INPEC

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°319-CD001-2026
SUSCRITO ENTRE LA CPMS DE SINCELEJO-SUCRE Y FOOD ON TIME SAS

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE LA CPMS DE SINCELEJO-SUCRE Y FOOD ON TIME SAS			
Contrato No.	**319-CD001-2026**	**Fecha:**	**28 DE ENERO DE 2026**
Entidad (arrendador) contratante:	**CARCEL Y PENITENCIARIA DE MEDIA SEGURIDAD DE SINCELEJO INCLUYE PABELLON DE MUJERES**		
Nit:	823.000.931-8		
(arrendatario) Contratista:	**FOOD ON TIME SAS** representada legalmente por **Edward Díaz Acosta** C.C **3.836.857**		
Identificación:	Nit. 901247072-1		

Entre los suscritos a saber Dr. **MANUEL DE LOS REYES OSORIO DIAZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 92.504.388 expedida en Sincelejo (Sucre), domiciliado en Sincelejo - Sucre, en su calidad de DIRECTOR DE LA CARCEL Y PENITENCIARIA DE MEDIA SEGURIDAD DE SINCELEJO INCLUYE PABELLON DE MUJERES, designado mediante Resolución No. 006198 de 04 de julio de 2024 emanada de la Dirección General del INPEC , quién para efectos del presente contrato se llamará el CONTRATANTE y de otra parte **FOOD ON TIME SAS** representada legalmente por **EDWARD DÍAZ ACOSTA** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. **3.836.857** de Corozal (Sucre), quién para efectos del presente contrato se llamará el CONTRATISTA, hemos convenido en celebrar el presente contrato de ARRENDAMIENTO, de conformidad a las siguientes consideraciones:

Que la CARCEL Y PENITENCIARIA DE MEDIA SEGURIDAD DE SINCELEJO INCLUYE PABELLON DE MUJERES, es un establecimiento del orden nacional que garantiza el cumplimento de la ejecución de las penas de las personas penalmente responsables en virtud del surtimiento de un proceso judicial, que para tal fin en el establecimiento laboran y/o prestan servicio personas, entre administrativos, miembros del cuerpo de custodia y vigilancia y auxiliares bachilleres del cuerpo de custodia y vigilancia entre otros

Que la empresa **FOOD ON TIME SAS** mediante su representante legal **EDWARD DÍAZ ACOSTA**, presentó al CPMS de Sincelejo propuesta de arrendamiento para tomar un bien inmueble y prestar el servicio de restaurante y cafetería a todos los empleados de la CPMS de Sincelejo que lo requieran.

CLÁUSULAS:	
1) Objeto:	EL ARRENDADOR, da en arriendo un bien inmueble de un área aproximada de 32 metros cuadrados, ubicado contiguo a la oficina de la USPEC y de atención al ciudadano y que a la terminación de este contrato será entregado en las mismas condiciones en que fue recibido.
2) Plazo, lugar de ejecución y Domicilio Contractual	**PLAZO:** El término de ejecución será hasta el 31 de diciembre de 2026. El ARRENDADOR podrá pedir la restitución del inmueble arrendado inmediatamente. **LUGAR DE EJECUCIÓN:** Las actividades se desarrollarán en la ciudad de Sincelejo, departamento de Sucre.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°319-CD001-2026
SUSCRITO ENTRE LA CPMS DE SINCELEJO-SUCRE Y FOOD ON TIME SAS

	DOMICILIO CONTRACTUAL: El domicilio contractual es la ciudad de Sincelejo.
3) Obligaciones generales:	El contratista se obliga para con la CPMS de Sincelejo a: a. Cumplir el contrato en forma oportuna. b. Cumplir la Constitución y la normatividad que rige la contratación con entidades del Estado. c. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales. d. Colaborar con la CPMS de Sincelejo, para que el objeto contratado se cumpla y sea de la mejor calidad. e. Acatar las instrucciones que para el desarrollo del contrato le imparta el Supervisor. f. Mantener fijos los precios pactados, durante la ejecución del contrato. g. Cumplir con las condiciones técnicas, jurídicas, económicas, financieras y comerciales establecidas en el estudio previo. h. Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía, al supervisor del contrato, según corresponda. i. Guardar total reserva de la información que obtenga de la CPMS de Sincelejo, en desarrollo del objeto contractual, salvo requerimiento de autoridad competente. j. Mantener la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información de la que haga uso o tenga conocimiento en el cumplimiento del objeto contractual, comprometiéndose a no utilizarla para provecho propio, ni divulgarla, comercializarla, publicarla, cederla, revelarla o reproducirla de manera directa e indirecta o ponerla a disposición de terceros que no estén autorizados por la CPMS de Sincelejo. k. No ejercer actos que comprometen o afecten a la CPMS de Sincelejo, por lo que es su obligación como Contratista no utilizar, incluso después de terminada la relación contractual, para su beneficio o el de terceros. l. Para el caso del manejo de información que incluya datos personales, el CONTRATISTA dará estricto cumplimiento a las disposiciones constitucionales y legales sobre la protección del derecho fundamental de habeas data, en particular lo dispuesto en el artículo 15 de la Constitución Política y la Ley 1581 de 2012 y demás normas que la reglamenten, modifiquen o deroguen. m. Constituir las garantías pactadas, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, si fuere el caso. n. En general las que se desprendan de la naturaleza del contrato y de su objeto. o.
4) Obligaciones específicas del contratista:	El contratista se obliga para con el la CPMS de Sincelejo a: 1. ARRENDATARIO se compromete a utilizarlo única y exclusivamente para el servicio de restaurante y cafetería y a la vez deberá mantener, cuidar y vigilar el espacio de la institución que se le arrienda. 2. El ARRENDATARIO se obliga a no cambiar la destinación del inmueble, sin previo aviso del consentimiento escrito del ARRENDADOR. En caso de incumplimiento, será causal para dar por terminado el contrato. 3. El ARRENDADOR no reconoce prima en el momento de su restitución. 4. EL ARRENDADOR no estará obligado a reconocer mejoras realizadas en el inmueble arrendado. Ninguna mejora podrá ser realizada sin la venia escrita del ARRENDADOR. Las necesarias, locativas y extraordinarias, serán exclusivamente a

	cargo del ARRENDATARIO, durante el tiempo del contrato. Realizada sin previa autorización, acrecerá el inmueble sin perjuicio que el ARRENDADOR pueda exigir su retiro. 5. En ningún caso el ARRENDATARIO tendrá derecho a retención sobre el inmueble por razón de mejoras, ni derecho a indemnización alguna. 6. EL ARRENDADOR hace entrega material del bien inmueble al ARRENDATARIO quien lo recibe a entera satisfacción al momento de la firma de este contrato. 7. El ARRENDATARIO se compromete a pagar de manera oportuna el servicio de gas domiciliario. 8. Mantener en perfecto aseo los enseres de cocina, el comedor y en general todos los aspectos relacionados con la buena presentación del servicio de cafetería y alimentación. 9. Responder por los daños que le pueda causar a los usuarios del servicio o a terceros, ya sea por el uso indebido de las instalaciones y equipos que se le entreguen, así como la venta, mala preparación y utilización de alimentos en mal estado susceptibles de descomposición. 10. No podrá vender otro tipo de bienes y servicios diferente a los legales o los aprobados por la Dirección del Establecimiento. 11. El ingreso y permanencia de los trabajadores del arrendatario, será únicamente AUTORIZADA por la Dirección de la cárcel previo al estudio de seguridad ejercido por el área de la Policía Judicial de la cárcel, según solicitud del arrendatario. 12. Cumplir con el Reglamento de Régimen Interno de la cárcel, sometiéndose a las normas de seguridad y convivencia.
5) Obligaciones de la CPMS de SINCELEJO:	La CPMS de Sincelejo, se obliga a: 1. Asignar un supervisor para la ejecución del presente contrato. 2. Las demás que le correspondan por ley y que se desprendan del contrato.
6) Valor:	El valor total del contrato es de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUATRO PESOS M/CTE. ($ 4.836.504)** más un **MILLÓN DOSCIENTOS MIL PESOS M/TE ($ 1.200.000)** por consumo de servicios de agua y energía eléctrica para un total de **SEIS MILLONES TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUATRO PESOS M/TE ($ 6.036.504).**
7) Forma de pago:	Se pagarán 12 cuotas por un valor de **QUINIENTOS TRES MIL CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE. ($ 503.042)** mes vencido o sus equivalentes hasta llegar el monto total del contrato. **NOTA:** El arrendador deberá así mismo aplicar un subsidio al monto de alimentación de los auxiliares bachilleres de manera mensual, de CUATROCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/TE ($420.000). sin detrimento del valor total y/o mensual a cancelar El valor del arriendo se cancelará los primeros cinco (05) días del mes vencido, a través de consignación a la cuenta bancaria 110-650-02496-1, cuenta corriente del BANCO POPULAR.

INPEC

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°319-CD001-2026
SUSCRITO ENTRE LA CPMS DE SINCELEJO-SUCRE Y FOOD ON TIME SAS

8) Interpretación, Modificación Y Terminación Unilaterales:	**Terminación, modificación e interpretación unilateral del Contrato:** La CPMS de Sincelejo, puede terminar, modificar y/o interpretar unilateralmente el Contrato, cuando lo considere necesario para que el Contratista cumpla con el objeto del presente Contrato. **Terminación anticipada del contrato**: Procede por: **A.** Por mutuo acuerdo entre las partes. **B**. Por declaratoria de caducidad del contrato por parte del CONTRATANTE en la forma y en los efectos previstos en el art 18 de la ley 80 de 1993. **C**. Por decisión autónoma de cualquiera de las partes en cualquier tiempo, dando aviso por escrito a la otra con por lo menos treinta (30) días de anticipación. **D.** Por evaluación no satisfactoria del CONTRATISTA. **Modificación concertada**: Cualquier decisión que modifique la relación contractual inicialmente pactada, no será válida sin la aprobación conjunta y por escrito de las partes contratantes **Suspensión temporal del contrato**: Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito se podrá de común acuerdo entre las partes suspender temporalmente la vigencia del contrato mediante la suscripción de un acta en donde conste el evento, sin que para los efectos del plazo extintivo se compute el tiempo de la suspensión. Cuando estas circunstancias afecten las obligaciones del Contratista para ser aceptadas, este deberá comunicarlo por escrito al contratante dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de la ocurrencia del hecho con la debida comprobación. Se entiende por fuerza mayor o caso fortuito las situaciones contempladas y definidas por el art 1 de la ley 95 de 1890
11) Causales de Terminación:	Las partes expresamente manifiestan su voluntad de definir como causas de terminación del contrato las que se enuncian a continuación: **1)** Por vencimiento del plazo y cumplimiento del objeto contractual; **2)** Por incumplimiento de las obligaciones a cargo del **CONTRATISTA**, que afecte de manera grave la ejecución del contrato, siempre que de manera escrita y justificada lo acredite el supervisor designado.
12) Supervisión	La supervisión del presente contrato estará a cargo del perfil presupuesto responsable de la CPMS de Sincelejo o quien designe la Dirección de la cárcel, la cual se obliga a cumplir a cabalidad con las funciones que para tal fin designe las leyes pertinentes.
13) Obligaciones del supervisor	1. Apoyar el logro de los objetivos contractuales. 2. Velar por el cumplimiento del contrato en términos de plazos, calidades, cantidades y adecuada ejecución de los recursos del contrato. 3. Mantener en contacto a las partes del contrato. 4. Evitar la generación de controversias y propender por su rápida solución. 5. Solicitar informes, llevar a cabo reuniones, integrar comités y desarrollar otras herramientas encaminadas a verificar la adecuada ejecución del contrato. 6. Llevar a cabo las labores de monitoreo y control de riesgos que se le asignen, en coordinación con el área responsable de cada riesgo incluido en el mapa correspondiente, así como la identificación y tratamiento de los riesgos que puedan surgir durante las diversas etapas del contrato. 7. Aprobar o rechazar por escrito, de forma oportuna y motivada la entrega de los bienes o servicios, cuando éstos no se ajustan a lo requerido en el contrato, especificaciones técnicas, condiciones y/o calidades acordadas.

	8. Suscribir las actas que se generen durante la ejecución del contrato para dejar documentadas diversas situaciones y entre las que se encuentran: actas de actas parciales de avance, actas parciales de recibo y actas de recibo final. 9. Informar a la dirección de la CPMS de Sincelejo de hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que pongan en riesgo el cumplimiento del contrato; así como entregar los soportes necesarios para que la CPMS de Sincelejo desarrolle las actividades correspondientes. 10. Informar a la dirección de la CPMS de Sincelejo cuando se presente incumplimiento contractual; así como entregar los soportes necesarios para que la CPMS de Sincelejo desarrolle las actividades correspondientes. 11. Velar porque exista un expediente del contrato que esté completo, actualizado y que cumpla las normas en materia de archivo. 12. Coordinar las instancias internas de la CPMS de Sincelejo relacionadas con la celebración, ejecución y liquidación del contrato. Por ejemplo: (celebración) pólizas, impuestos, y documentos para la celebración del contrato, etc. 13. Entregar los informes que estén previstos y los que soliciten los organismos de control. 14. Garantizar la publicación de los documentos del contrato, de acuerdo con la ley. 15. Verificar el cumplimiento de las obligaciones del contratista en materia de seguridad social, salud ocupacional, planes de contingencia, normas ambientales, etc. De acuerdo con la naturaleza del contrato. 16. Verificar y aprobar la existencia de las condiciones técnicas para iniciar la ejecución del contrato (por ejemplo, planos, diseños, licencias, autorizaciones, estudios, cálculos, especificaciones, etc.). 17. Verificar que el contratista suministre y mantenga el personal o equipo ofrecido, con las condiciones e idoneidad pactadas inicialmente y exigir su reemplazo en condiciones equivalentes cuando fuere necesario. 18. Estudiar y decidir los requerimientos de carácter técnico que no impliquen modificaciones o sobrecostos al contrato. Justificar y solicitar a la CPMS de Sincelejo las modificaciones o ajustes que requiera el contrato. 19. Solicitar que la CPMS de Sincelejo haga efectivas las garantías del contrato, cuando haya lugar a ello, y suministrarle la justificación y documentación correspondientes. 20. Revisar los documentos necesarios para efectuar los pagos al contrato, incluyendo el recibo a satisfacción de los bienes o servicios objeto del mismo. 21. Documentar los pagos y ajustes que se hagan al contrato y controlar el balance presupuestal del contrato para efecto de pagos y de liquidación del mismo. 22. Verificar la entrega de los anticipos pactados al contratista, y la adecuada amortización del mismo, en los términos de la ley y del contrato. 23. Verificar que las actividades adicionales que impliquen aumento del valor o modificación del objeto del contrato cuenten con autorización y se encuentren justificados técnica, presupuestal y jurídicamente. 24. Coordinar las instancias necesarias para adelantar los trámites para la liquidación del contrato y entregar los documentos soporte que le correspondan para efectuarla.

INPEC

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°319-CD001-2026
SUSCRITO ENTRE LA CPMS DE SINCELEJO-SUCRE Y FOOD ON TIME SAS

14) Multas:	En los contratos se incluirán las sanciones por incumplimiento del contratista como son la cláusula penal pecuniaria por un valor equivalente al 20% del valor total del contrato en caso de incumplimiento grave del objeto del contrato por parte del contratista.
15) Cláusula penal:	En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, **El CONTRATISTA** deberá pagar a la CPMS de Sincelejo, a título de indemnización, una suma equivalente al 20% del valor del contrato. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor.
16) Indemnidad	Será obligación del contratista, mantener indemne a la CPMS de Sincelejo de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de su personal o dependientes.
17) Inexistencia de relación laboral	El contratista se obliga a título de contratista independiente, en consecuencia, la CPMS de Sincelejo no adquiere con él, ni con las personas que ocupe, ningún vínculo de carácter laboral o administrativo.
18) Incompatibilidades e Inhabilidades, cesión y cláusulas excepcionales	En materia de inhabilidades, incompatibilidades, cesión y cláusulas excepcionales de sometimiento a las leyes nacionales, aspectos que se entienden inmersos en el presente contrato, se regirán por las disposiciones establecidas en el Acuerdo 183 de 2014 y la Ley 80 de 1993.
19) Impuestos	El contratista deberá asumir el valor de los impuestos que le correspondan en consideración al valor del contrato y la normatividad vigente. PARAGRAFO 1: Al momento de presentar factura o cuenta de cobro, a la CPMS de Sincelejo efectuará las deducciones de ley correspondientes. PARAGRAFO 2: Si durante la ejecución contractual ocurren cambios o modificaciones normativas tributarias que afecten al CONTRATISTA respecto de las deducciones aplicables al contrato, estas deberán ser notificadas a la CPMS de Sincelejo oportunamente.
20) Liquidación	De tratarse de un contrato sujeto a liquidación, la misma deberá realizarse dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del contrato, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 183 de 2014.
21) Requisitos de perfeccionamiento, legalización y ejecución:	Este contrato quedará perfeccionado con la suscripción de las partes. Para constancia se firma a los (04) día del mes de noviembre de 2025.

INPEC

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°319-CD001-2026
SUSCRITO ENTRE LA CPMS DE SINCELEJO-SUCRE Y FOOD ON TIME SAS

22) Documentos integrantes del contrato:	Hacen parte integral de este contrato los siguientes documentos: 1) Documentos del contratista y sus anexos. 2) Actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales. 3) Todos aquellos que tienen la obligación legal de reposar en el expediente contractual.
23) Declaraciones:	El contratista bajo la gravedad de juramento DECLARA que: 1. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato 2. Que al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de INHABILIDAD e INCOMPATIBILIDAD. 3. Que se encuentra a Paz y Salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral. 4. Que el valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato.
24) Notificaciones:	**CARCEL Y PENITENCIARIA DE MEDIA SEGURIDAD DE SINCELEJO INCLUYE PABELLON DE MUJERES** Recibe notificaciones la Dirección: Carrera 17 N° 3-21, antigua vía a Tolú Br. La Vega. **EL CONTRATISTA** Recibe notificaciones en: Calle 151# 111ª-82 casa 166, Bogotá D.C. Celular: 3117147653

Dr. MANUEL DE LOS REYES OSORIO DIAZ **C.C 92.504.388** **DIRECTOR CPMS de SINCELEJO**	**EDWARD DÍAZ ACOSTA** **C.C 3.836.857** representante legalmente **FOOD ON TIME SAS**