REUNIÓN No. 4 – 2025
CTO 171-2025

16 de junio de 2025

ZONA FRANCA
de Barranquilla S.A. U.O.Z.F.

TEMAS A TRATAR

1. Pago impuestos contrato (IVA)
2. Poder Servicios públicos
3. Plan de mantenimiento mayo 2025
4. Autorización para presentar la primera etapa de construcción
5. Proyecto completo de construcción 44.151 m2

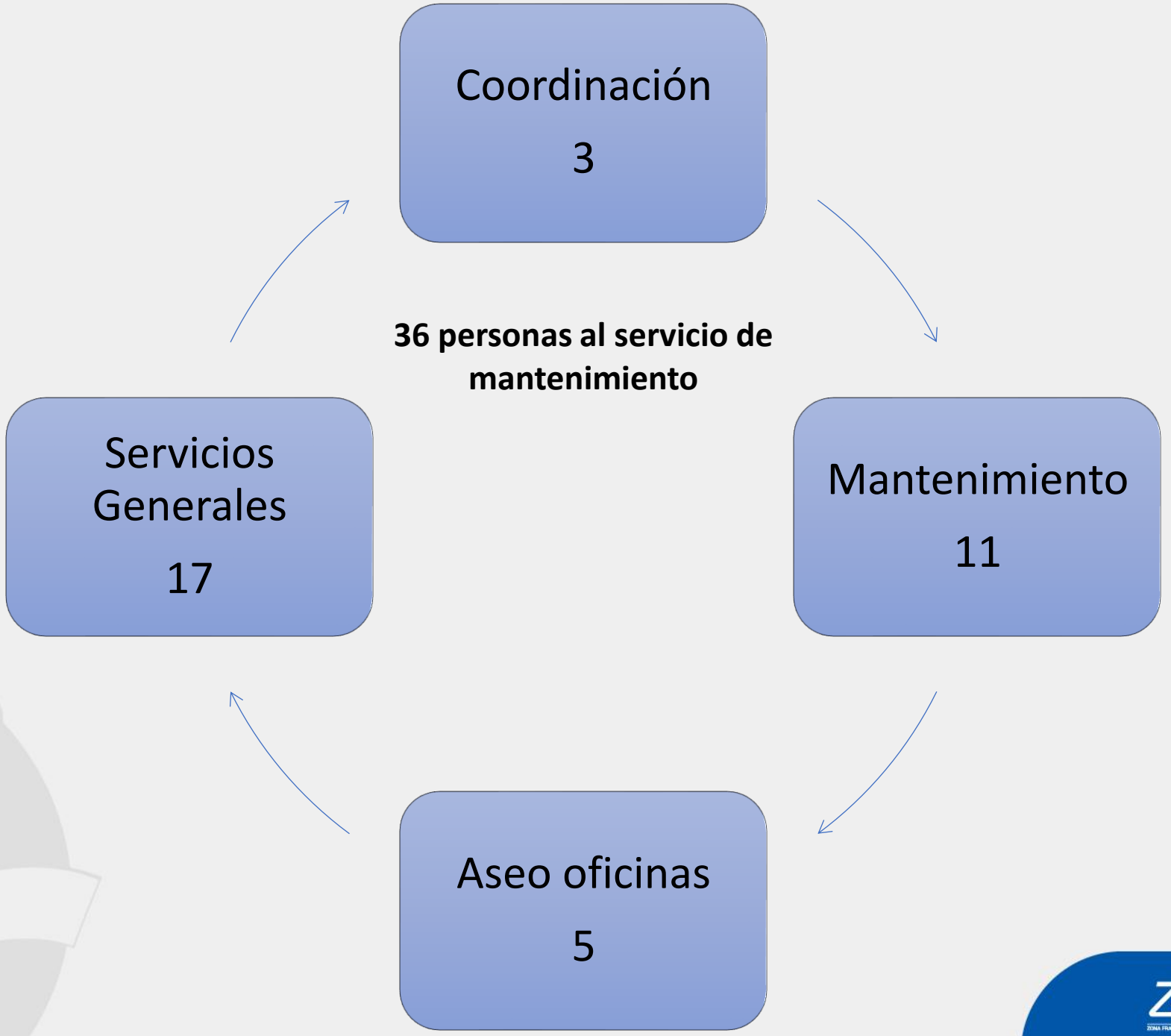
Pago impuestos contrato (IVA)

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA CONTRATO CTO-171-2025. Numeral 6: Corresponde al arrendatario pagar los impuestos que se causen con ocasión de la ejecución del contrato de arrendamiento. El IVA es el único impuesto que se deriva de la ejecución del contrato y cuyo pago corresponde al arrendatario. La obligación se cumplió oportunamente en el primer período fiscal de 2025, según se muestra a continuación:

Periodicidad declaración y pago del IVA por ZFBQ	• Bimensual • Enero y febrero se declara y paga en marzo y así sucesivamente
Primera factura del CTO-171-2025	• Recibida en febrero • IVA declarado y pagado en marzo • Soportes radicados en MinCIT el 22 de mayo
Segunda factura del CTO-171-2025	• Recibida en mayo • Se debe declarar y pagar en julio • Se radicarán los soportes a más tardar en agosto

PLAN DE MANTENIMIENTO
MAYO 2025
CTO 171-2025

	DESCRIPCIÓN	TIPO DE ACTIVO	PREVENTIVO	may-25
1	EDIFICIO ADMINISTRATIVO PISO 4 PRESIDENCIA 00661 CONDENSADORA 5TR 3PH USADA	Equipo	BIMESTRAL	X
2	EDIFICIO ADMINISTRATIVO PISO 4 PRESIDENCIA 00662 CONDENSADORA 5TR 3PH USADA	Equipo	BIMESTRAL	X
3	EDIFICIO ADMINISTRATIVO PISO 4 PRESIDENCIA 00663 CONDENSADORA 5TR 3PH USADA	Equipo	BIMESTRAL	X
4	EDIFICIO ADMININISTRATIVO PISO 4 GERENCIA ADMINISTRATIVA 00665 CONDENSADORA 5TR 3PH NUEVA	Equipo	BIMESTRAL	X
5	EDIFICIO ADMININISTRATIVO PISO 4 GERENCIA ADMINISTRATIVA 00666 CONDENSADORA 5TR 3PH NUEVA	Equipo	BIMESTRAL	X
6	EDIFICIO ADMININISTRATIVO PISO 4 GERENCIA ADMINISTRATIVA 00667 CONDENSADORA 5TR 3PH NUEVA	Equipo	BIMESTRAL	X
7	EDIFICIO ADMINISTRATIVO PISO 4 PROYECTOS 00664 CONDENSADORA 5TR 3PH NUEVA	Equipo	BIMESTRAL	X
8	AUDITORIO - PISO 3 00429 CONDENSADORA 5HP PH1 220VOL	Equipo	BIMESTRAL	X
9	COMERCIO EXTERIOR 00402 AIRE CENTRAL MANEJADORA 5TR STARLIGHT	Equipo	BIMESTRAL	X
10	BASCULA 001	Equipo	SEGÚN PROGRAMACIÓN	X
11	BASCULA 002	Equipo	SEGÚN PROGRAMACIÓN	X
12	BASCULA 003	Equipo	SEGÚN PROGRAMACIÓN	X
13	BASCULA 004	Equipo	SEGÚN PROGRAMACIÓN	X
14	ASCENSOR EDIFICIO ADMINISTRATIVO	Equipo	MENSUAL	X
15	ASCENSOR BLOQUE E	Equipo	MENSUAL	X
21	HIDRANTES	Áreas comunes	ANUAL	X
22	VÍAS REPARCHEO	Áreas comunes	ANUAL	X
24	ANDENES Y BORDILLOS	Áreas comunes	SEGÚN PROGRAMACIÓN	X
25	PTAR	Áreas comunes	MENSUAL	X
26	TRANSFORMADORES	Áreas comunes	BIMESTRAL	X
27	CERRAMIENTO EN MURO Y MALLA	Áreas comunes	SEGÚN PROGRAMACIÓN	X
28	CONCERTINA	Áreas comunes	SEGÚN PROGRAMACIÓN	X
30	REDES ELÉCTRICAS	Áreas comunes	SEGÚN PROGRAMACIÓN	X
33	RED SANITARIA Y POTABLE	Áreas comunes	SEGÚN PROGRAMACIÓN	X
34	LIMPIEZAS DE VIAS Y ORNAMENTACION	Áreas comunes	DIARIO	X
35	CUBIERTA	Inmuebles	SEGÚN PROGRAMACIÓN	X
36	VIGA CANALES	Inmuebles	SEMESTRAL	X
38	PORTONES	Inmuebles	SEGÚN PROGRAMACIÓN	X

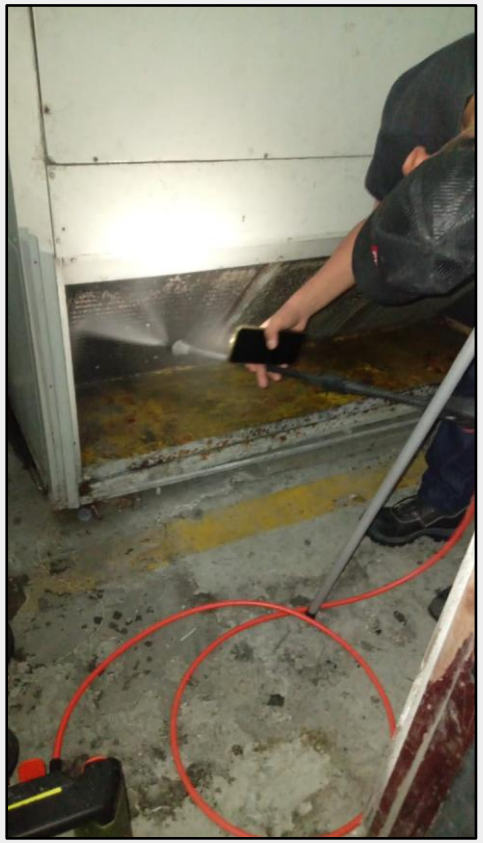

Coordinación
3
36 personas al servicio de mantenimiento
Mantenimiento
11
Aseo oficinas
5
Servicios Generales
17

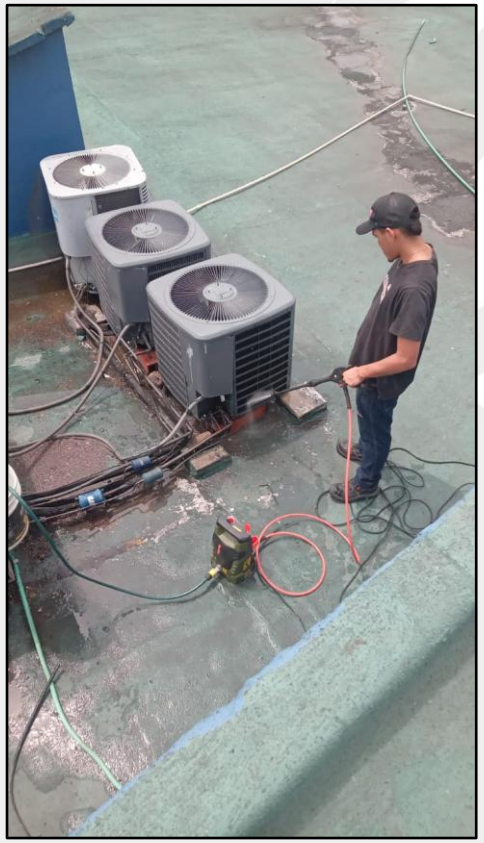
MAYO

AIRES ACONDICIONADO

INVENTARIO DE EQUIPOS

	DESCRIPCIÓN	FECHA	TIPO DE ACTIVO	PERIODICIDAD
1	EDIFICIO ADMINISTRATIVO PISO 4 PRESIDENCIA 00661 CONDENSADORA 5TR 3PH USADA	17-05-25	Equipo	BIMESTRAL
2	EDIFICIO ADMINISTRATIVO PISO 4 PRESIDENCIA 00662 CONDENSADORA 5TR 3PH USADA	17-05-25	Equipo	BIMESTRAL
3	EDIFICIO ADMINISTRATIVO PISO 4 PRESIDENCIA 00663 CONDENSADORA 5TR 3PH USADA	17-05-25	Equipo	BIMESTRAL
4	EDIFICIO ADMININISTRATIVO PISO 4 GERENCIA ADMINISTRATIVA 00665 CONDENSADORA 5TR 3PH NUEVA	17-05-25	Equipo	BIMESTRAL
5	EDIFICIO ADMININISTRATIVO PISO 4 GERENCIA ADMINISTRATIVA 00666 CONDENSADORA 5TR 3PH NUEVA	17-05-25	Equipo	BIMESTRAL
6	EDIFICIO ADMININISTRATIVO PISO 4 GERENCIA ADMINISTRATIVA 00667 CONDENSADORA 5TR 3PH NUEVA	17-05-25	Equipo	BIMESTRAL
7	EDIFICIO ADMINISTRATIVO PISO 4 PROYECTOS 00664 CONDENSADORA 5TR 3PH NUEVA	17-05-25	Equipo	BIMESTRAL
8	AUDITORIO - PISO 3 00429 CONDENSADORA 5HP PH1 220VOL	17-05-25	Equipo	BIMESTRAL
9	COMERCIO EXTERIOR 00402 AIRE CENTRAL MANEJADORA 5TR STARLIGHT	17-05-25	Equipo	BIMESTRAL

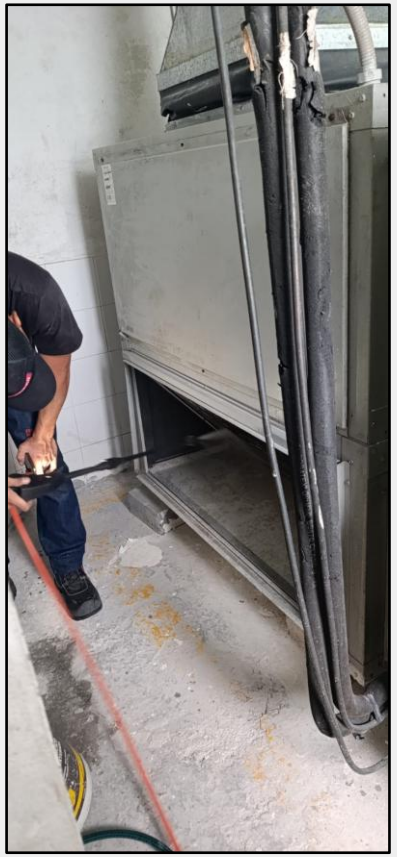


	DESCRIPCIÓN	FECHA	TIPO DE ACTIVO	PERIODICIDAD
1	EDIFICIO ADMINISTRATIVO PISO 4 PRESIDENCIA 00661 CONDENSADORA 5TR 3PH USADA	17-05-25	Equipo	BIMESTRAL
2	EDIFICIO ADMINISTRATIVO PISO 4 PRESIDENCIA 00662 CONDENSADORA 5TR 3PH USADA	17-05-25	Equipo	BIMESTRAL
3	EDIFICIO ADMINISTRATIVO PISO 4 PRESIDENCIA 00663 CONDENSADORA 5TR 3PH USADA	17-05-25	Equipo	BIMESTRAL

Fecha: 17 de mayo de 2025

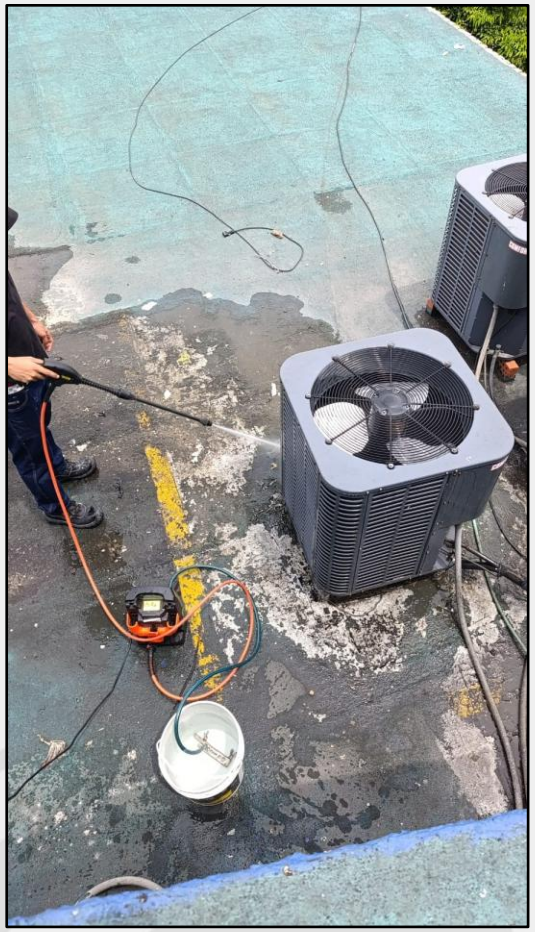


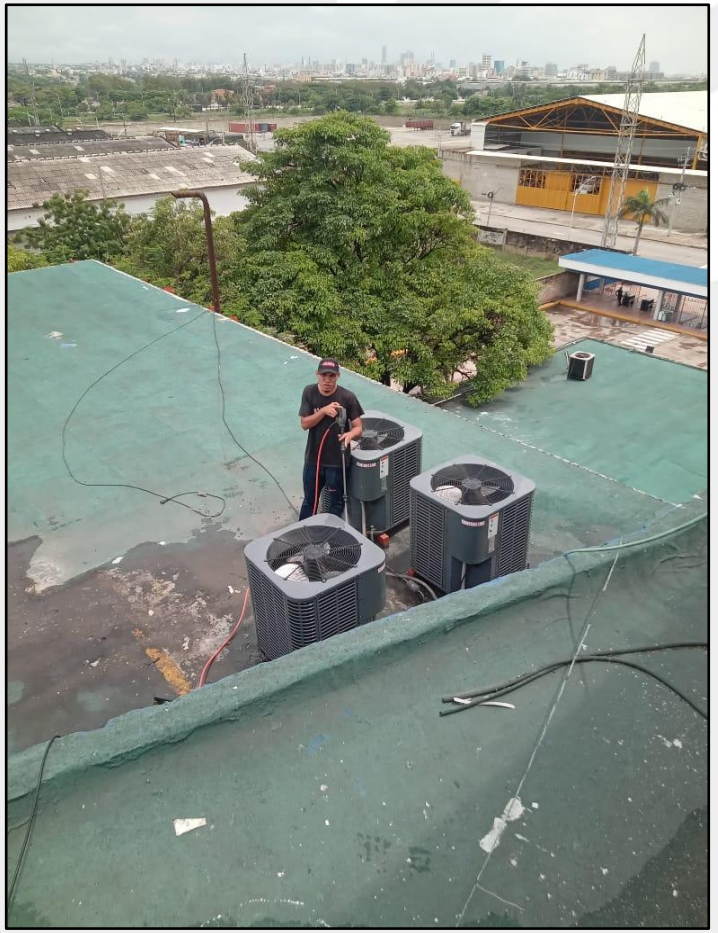




	DESCRIPCIÓN	FECHA	TIPO DE ACTIVO	PERIODICIDAD
4	EDIFICIO ADMININISTRATIVO PISO 4 GERENCIA ADMINISTRATIVA 00665 CONDENSADORA 5TR 3PH NUEVA	17-05-25	Equipo	BIMESTRAL
5	EDIFICIO ADMININISTRATIVO PISO 4 GERENCIA ADMINISTRATIVA 00666 CONDENSADORA 5TR 3PH NUEVA	17-05-25	Equipo	BIMESTRAL
6	EDIFICIO ADMININISTRATIVO PISO 4 GERENCIA ADMINISTRATIVA 00667 CONDENSADORA 5TR 3PH NUEVA	17-05-25	Equipo	BIMESTRAL

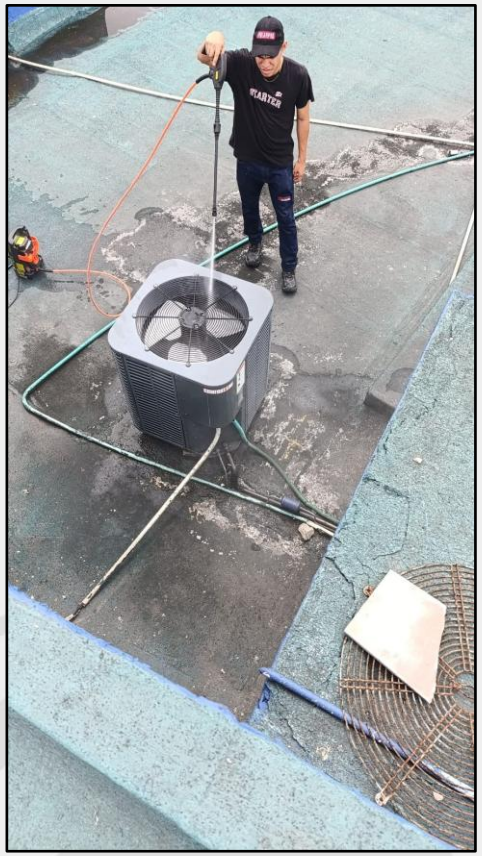
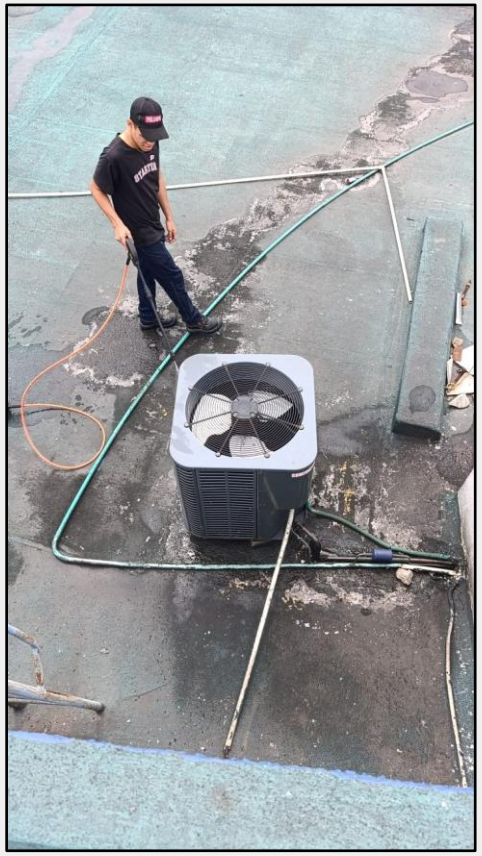
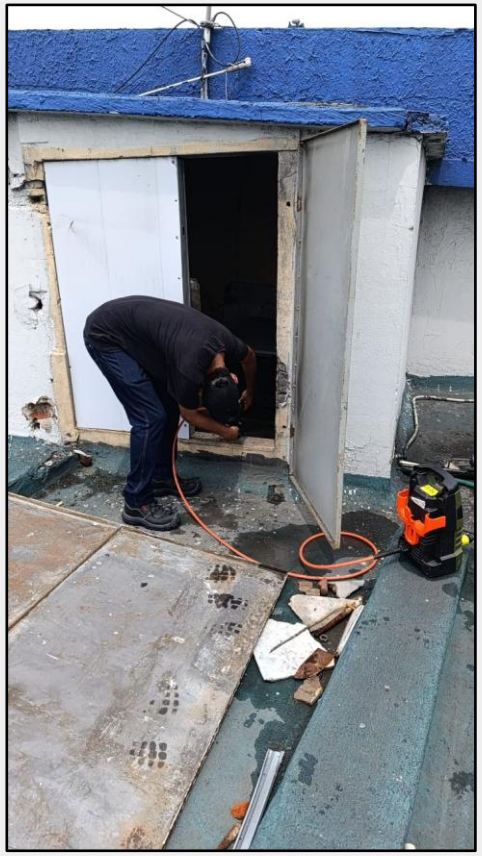
Fecha: 17 de mayo de 2025



Fecha: 17 de mayo de 2025

	DESCRIPCIÓN	FECHA	TIPO DE ACTIVO	PERIODICIDAD
7	EDIFICIO ADMINISTRATIVO PISO 4 PROYECTOS 00664 CONDENSADORA 5TR 3PH NUEVA	17-05-25	Equipo	BIMESTRAL

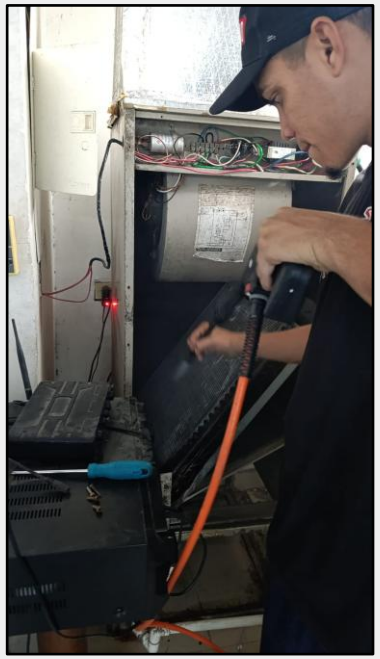






Fecha: 17 de mayo de 2025

	DESCRIPCIÓN	FECHA	TIPO DE ACTIVO	PERIODICIDAD
8	AUDITORIO - PISO 3 00429 CONDENSADORA 5HP PH1 220VOL	17-05-25	Equipo	BIMESTRAL

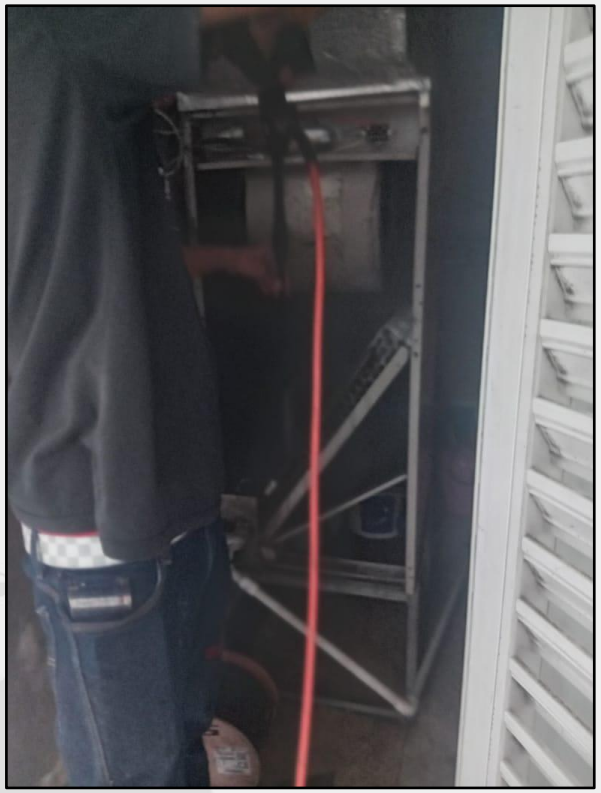




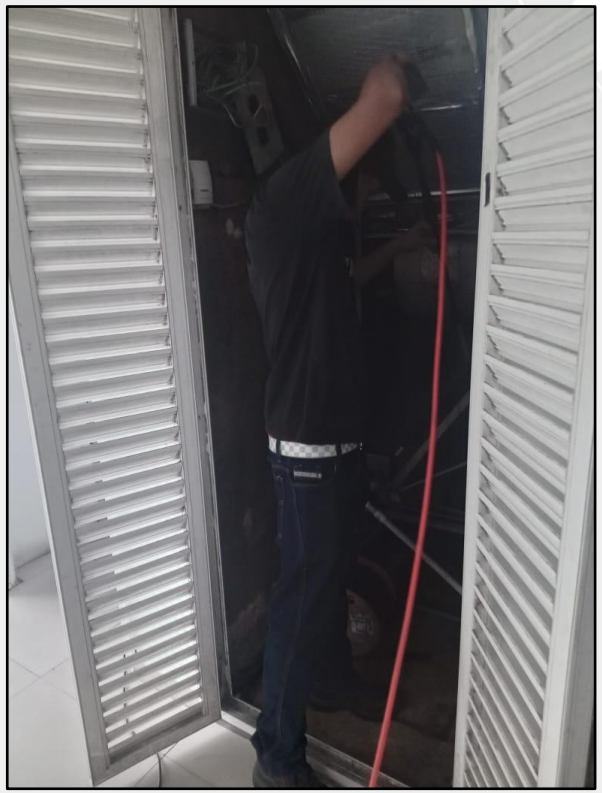


Fecha: 17 de mayo de 2025

	DESCRIPCIÓN	FECHA	TIPO DE ACTIVO	PERIODICIDAD
9	COMERCIO EXTERIOR 00402 AIRE CENTRAL MANEJADORA 5TR STARLIGHT	17-05-25	Equipo	BIMESTRAL



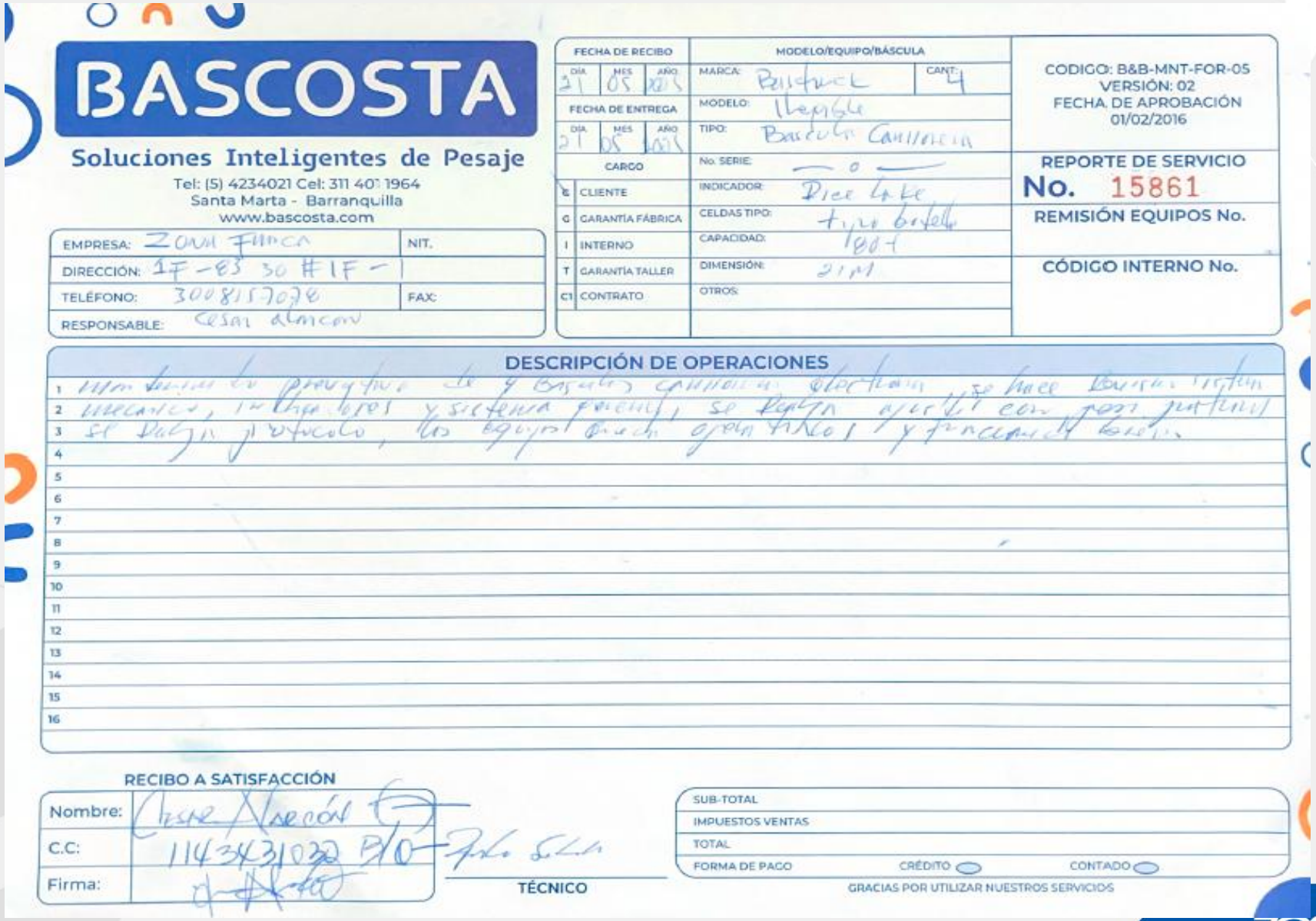




Fecha: 17 de mayo de 2025

BÁSCULAS

Básculas Camioneras
Mantenimiento Preventivo



BASCOSTA

Soluciones Inteligentes de Pesaje

Tel: (5) 4234021 Cel: 311 401 1964
Santa Marta - Barranquilla
www.bascosta.com

EMPRESA: Zona Franca	NIT:
DIRECCIÓN: 17-83 30 #1F-1	
TELÉFONO: 3008157078	FAX:
RESPONSABLE: Cesar Almeon	

FECHA DE RECIBO			MODELO/EQUIPO/BÁSCULA		
DÍA	MES	AÑO	MARCA: Rollstuck	CANT: 4	
21	05	2025	MODELO: Ilegible		
FECHA DE ENTREGA			TIPO: Bascula Camionera		
DÍA	MES	AÑO	No. SERIE: — o —		
21	05	2025	INDICADOR: Rice Lake		
CARGO			CELDAS TIPO: tipo botella		
E	CLIENTE		CAPACIDAD: 100t		
G	GARANTÍA FÁBRICA		DIMENSIÓN: 21m		
I	INTERNO		OTROS:		
T	GARANTÍA TALLER				
C1	CONTRATO				

CODIGO: B&B-MNT-FOR-05
VERSIÓN: 02
FECHA DE APROBACIÓN
01/02/2016

REPORTE DE SERVICIO
No. 15861

REMISIÓN EQUIPOS No.

CÓDIGO INTERNO No.

DESCRIPCIÓN DE OPERACIONES

1 Mantenimiento preventivo de 1 Basculas camioneras electronicas se hace limpieza visual
2 mecanica, indicadores y sistema electrico se ajusta con pesas patron
3 se purga y protocolo, los equipos quedan optimos y funcionando bien.
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16

RECIBO A SATISFACCIÓN

Nombre:	Cesar Almeón
C.C:	1143431022 B/0
Firma:	

TÉCNICO

SUB-TOTAL	
IMPUESTOS VENTAS	
TOTAL	
FORMA DE PAGO	CRÉDITO ◯ CONTADO ◯

GRACIAS POR UTILIZAR NUESTROS SERVICIOS

Fecha: 21 de mayo de 2025

Básculas Camioneras
Mantenimiento Preventivo





Báscula No. 3
Fecha: 21 de mayo de 2025

Básculas Camioneras
Mantenimiento Preventivo







Báscula No. 3
Fecha: 21 de mayo de 2025

Básculas Camioneras
Mantenimiento Preventivo





Báscula No. 4
Fecha: 21 de mayo de 2025

Básculas Camioneras
Mantenimiento Preventivo







Báscula No. 4
Fecha: 21 de mayo de 2025

Básculas Camioneras
Mantenimiento Preventivo





Báscula No. 15
Fecha: 21 de mayo de 2025

Básculas Camioneras
Mantenimiento Preventivo

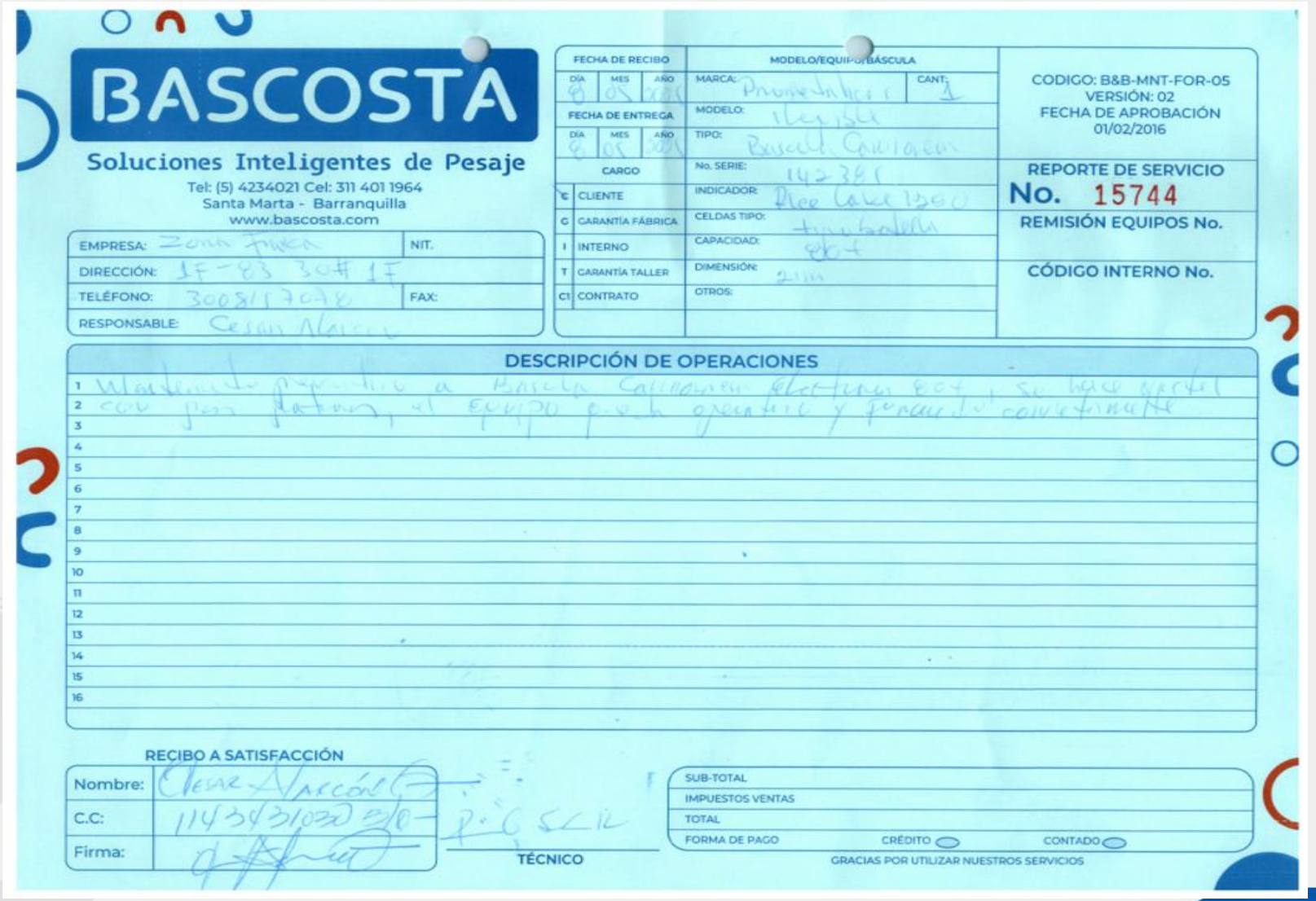






Báscula No. 15
Fecha: 21 de mayo de 2025

Báscula 1
Mantenimiento Correctivo



BASCOSTA

Soluciones Inteligentes de Pesaje

Tel: (5) 4234021 Cel: 311 401 1964
Santa Marta - Barranquilla
www.bascosta.com

EMPRESA: Zona Franca	NIT.
DIRECCIÓN: IF-83 30# 1F	
TELÉFONO: 3008157078	FAX:
RESPONSABLE: Cesar Alarcón	

FECHA DE RECIBO			MODELO/EQUIPO BÁSCULA	
DÍA	MES	AÑO	MARCA: Promintec	CANT: 1
6	05	2025	MODELO: Versa	
FECHA DE ENTREGA			TIPO: Bascula Camionera	
DÍA	MES	AÑO	No. SERIE: 114381	
6	05	2025	INDICADOR: Rice Lake 720	
CARGO			CELDAS TIPO: tanqueladas	
C	CLIENTE		CAPACIDAD: 60t	
G	GARANTÍA FÁBRICA		DIMENSIÓN: 2.1m	
I	INTERNO		OTROS:	
T	GARANTÍA TALLER			
CT	CONTRATO			

CODIGO: B&B-MNT-FOR-05
VERSIÓN: 02
FECHA DE APROBACIÓN
01/02/2016

REPORTE DE SERVICIO
No. 15744

REMISIÓN EQUIPOS No.

CÓDIGO INTERNO No.

DESCRIPCIÓN DE OPERACIONES

1 Mantenimiento preventivo a Bascula Camionera Electronica 60t, se hace aseo
2 con pala platon, el equipo queda operativo y funcionando correctamente
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16

RECIBO A SATISFACCIÓN

Nombre:	Cesar Alarcón
C.C:	1143431032
Firma:	

TÉCNICO

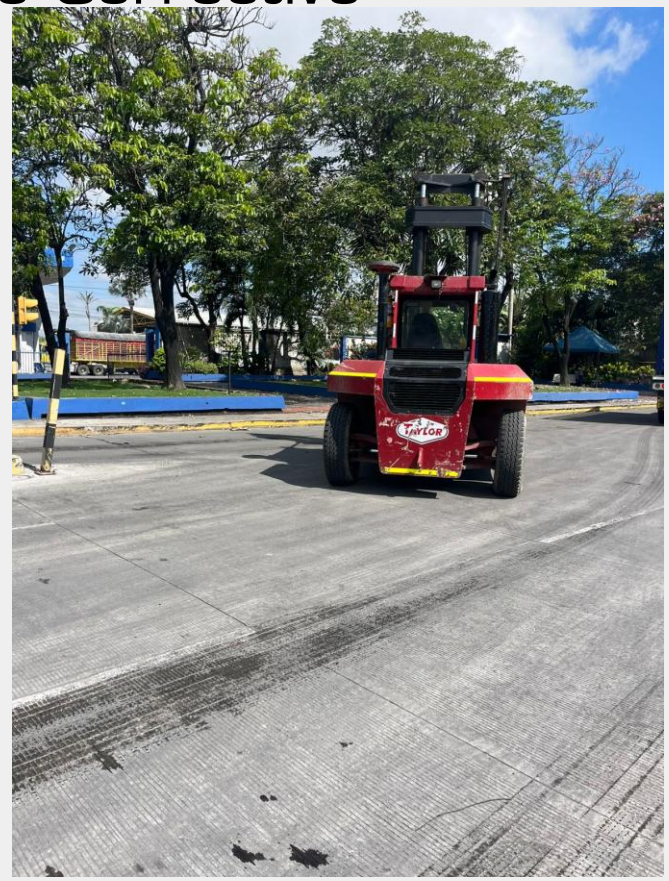
SUB-TOTAL	
IMPUESTOS VENTAS	
TOTAL	
FORMA DE PAGO	CRÉDITO ○ CONTADO ○

GRACIAS POR UTILIZAR NUESTROS SERVICIOS

Fecha: 8 de mayo de 2025

Báscula 1
Mantenimiento Correctivo



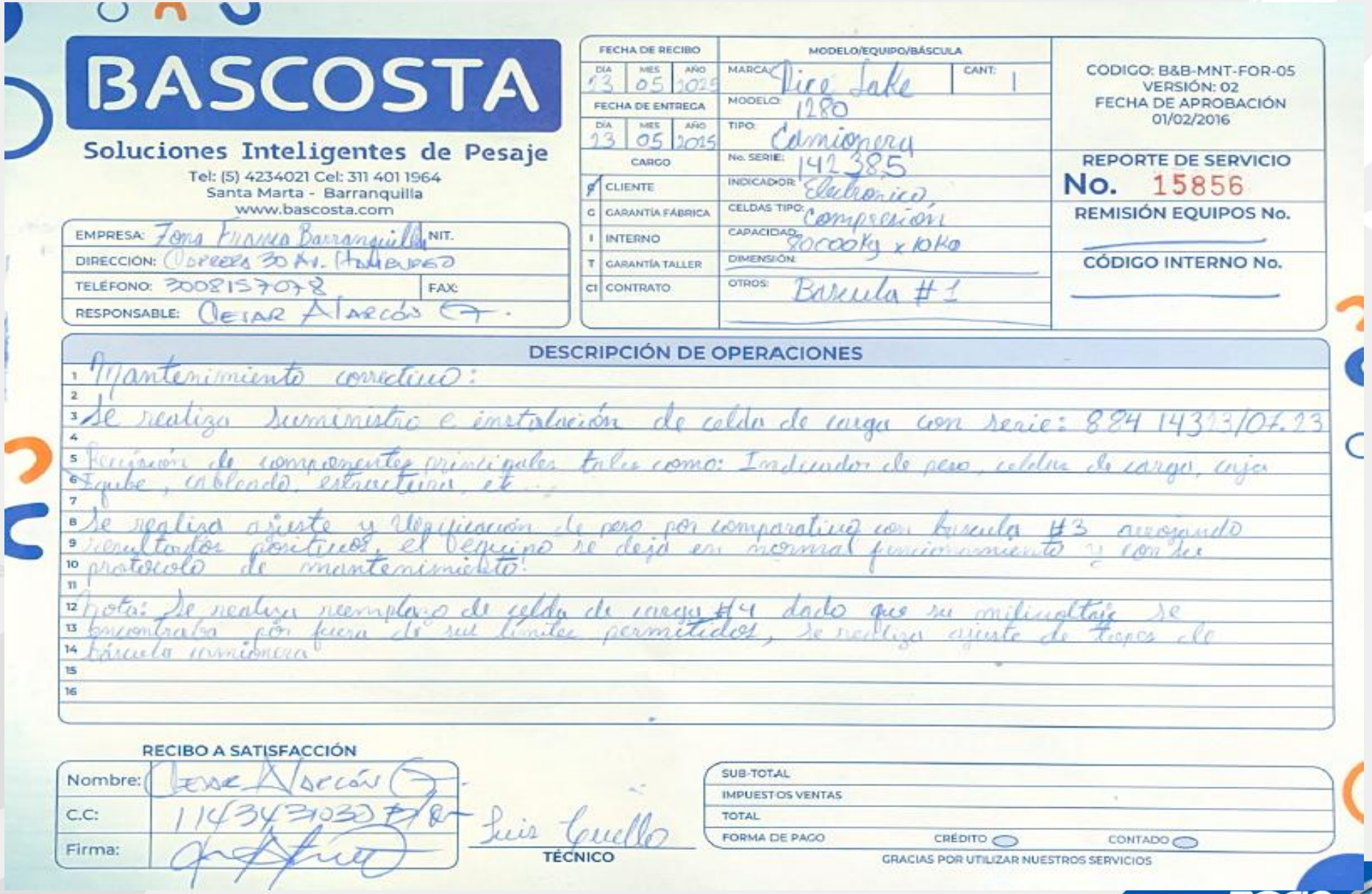




Fecha: 8 de mayo de 2025

Mantenimiento correctivo a báscula camionera: corrección de empalme en cable de señal de celda de carga. Se deja equipo operativo y ajustado con pesas patrones.

Báscula 1
Mantenimiento Correctivo



BASCOSTA

Soluciones Inteligentes de Pesaje

Tel: (5) 4234021 Cel: 311 401 1964
Santa Marta - Barranquilla
www.bascosta.com

EMPRESA:	Zona Franca Barranquilla	NIT:	
DIRECCIÓN:	Cra 22 #30 #1. Talleres		
TELÉFONO:	3008157078	FAX:	
RESPONSABLE:	Cesar Alarcón G.		

FECHA DE RECIBO			MODELO/EQUIPO/BÁSCULA		
DÍA	MES	AÑO	MARCA: Rice Lake	CANT:	1
23	05	2025	MODELO: 1280		
FECHA DE ENTREGA			TIPO: Camionera		
DÍA	MES	AÑO	No. SERIE: 142385		
23	05	2025	INDICADOR: Electrónico		
CARGO			CELDAS TIPO: Compresión		
X	CLIENTE		CAPACIDAD: 60.000 Kg x 10 Kg		
G	GARANTÍA FÁBRICA		DIMENSIÓN:		
I	INTERNO		OTROS: Báscula #1		
T	GARANTÍA TALLER				
CI	CONTRATO				

CODIGO: B&B-MNT-FOR-05
VERSIÓN: 02
FECHA DE APROBACIÓN
01/02/2016

REPORTE DE SERVICIO
No. 15856

REMISIÓN EQUIPOS No.

CÓDIGO INTERNO No.

DESCRIPCIÓN DE OPERACIONES

1 Mantenimiento correctivo:
2
3 Se realiza suministro e instalación de celda de carga con serie: 824 14373/04.13
4
5 Revisión de componentes principales tales como: Indicador de peso, celdas de carga, caja
6 Equipo, cableado, estructura, etc.
7
8 Se realiza ajuste y verificación de peso por comparativo con Báscula #3 arrojando
9 resultados positivos, el equipo se deja en normal funcionamiento y con el
10 protocolo de mantenimiento.
11
12 Nota: Se realiza reemplazo de celda de carga #4 dado que su milivoltaje se
13 encontraba por fuera de sus límites permitidos, se realiza ajuste de topes de
14 báscula camionera.
15
16

RECIBO A SATISFACCIÓN

Nombre:	Cesar Alarcón G.
C.C:	1143431032
Firma:	

Luis Cuello
TÉCNICO

SUB-TOTAL	
IMPUESTOS VENTAS	
TOTAL	
FORMA DE PAGO	CRÉDITO ○ CONTADO ○

GRACIAS POR UTILIZAR NUESTROS SERVICIOS

Fecha: 23 de mayo de 2025

Báscula 1
Mantenimiento Correctivo





Cambio de celda de carga Fecha: 23 de mayo de 2025

Mantenimiento correctivo a báscula camionera: cambio de celda de carga, revisión de componentes de la estructura. Se deja equipo operativo y ajustado con pesas patrones.

ASCENSORES

ASCENSOR EDIFICIO ADMINISTRATIVO

KATIS Ascensores

REPORTE DE MANTENIMIENTO - VISITA TECNICA

Nº 0113

FECHA: 17/05/2025

EDIFICIO: ZONA FRANCA
EQUIPO Nº: ASCENSOR
CONTRATO Nº: _____

HORA ENTRADA: 8:00 ~~AM~~ PM
HORA SALIDA: 11:5 ~~AM~~ PM
HORAS EMPLEADAS: _____

SERVICIO

PREVENTIVO	✓
CORRECTIVO	
EMERGENCIA	
ESPECIAL	

LOCALIZACION AVERIA

SISTEMA DE PUERTAS	
CUADRO DE MANIOBRA	
MAQUINA	
LLAMADORES	
COP	
SISTEMA ILUMINACION	
ACOMETIDA ELECTRICA	

CAUSA DE LA AVERIA

HUMEDAD	
ENERGIA	
MANIPULACION/PROVOCADA	
MECANICA	
IMPREVISTA	
INUNDACION	

DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD/OBSERVACIONES:

Limpieza cuarto de maquinas, ajuste tornillos control

ELEMENTOS/REPUESTOS EMPLEADOS: _____

EL EQUIPO SE ENCONTRO

FUNCIONANDO	✓
FUERA DE SERVICIO	
PERSONAS ATRAPADAS	

EL EQUIPO QUEDA

FUNCIONANDO	✓
FUERA DE SERVICIO	

FIRMA DE QUIEN RECIBE EL TRABAJO

NOMBRE: _____
CEDULA: _____ 1045067763

FIRMA DEL TECNICO

NOMBRE: Jairo Perez
CEDULA: 1047220561

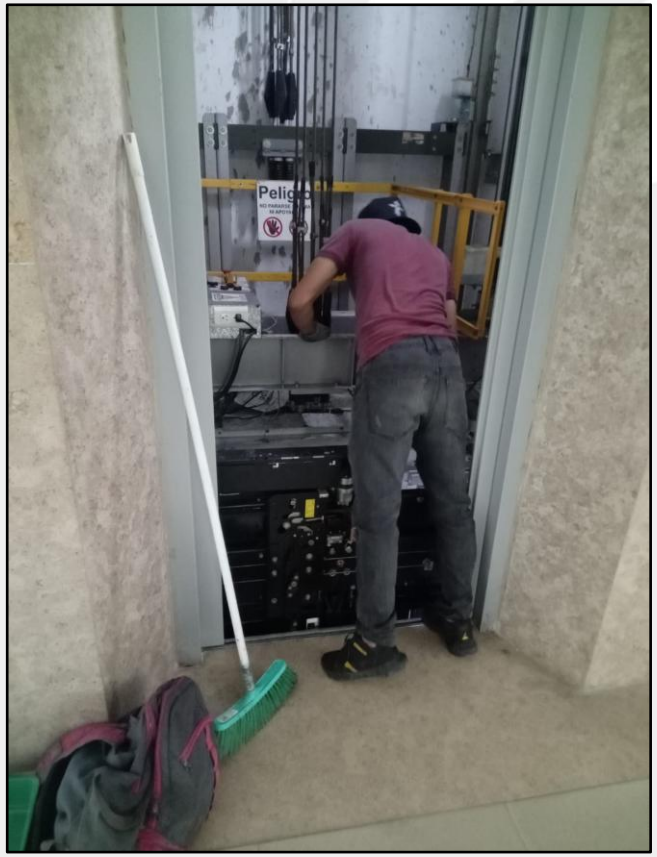
ASCENSORES KATIS

EQUIPO ASCENSOR EDIFICIO ADMINISTRATIVO









Fecha: 17 de mayo de 2025

ASCENSOR BLOQUE E

OTIS

PROCESO:	NOMBRE DEL DOCUMENTO:		Task N°:50151975
MTO	CERTIFICADO DE MANTENIMIENTO		Ruta: R40101
FO - SVC - 01	Ver:0.0	Fecha de versión: 13/02/2024	

1- DATOS DEL CLIENTE

CONTRATO: C202308398
EDIFICIO: 8398 - I.B.S. ZONA FRANCA S.A.
UNIDAD: U8398
DIRECCIÓN: CARRERA 30 AVENIDA HAMBURGO, BARRANQUILLA - ,
NOMBRE DEL ASCENSOR: ADCENSOR 1
TIPO DE CONTRATO: OPTIMO

2 - SERVICIO PRESTADO:

MANTENCIÓN PREVENTIVA:
MES: 5
AÑO: 2025

INFORMACIÓN SUPERVISOR:
" MAURICIO GALVIS " "
mauricio.galvis@otis.com " "
3208597747 "

COMERCIAL: Daniel Mora
CORREO: daniel.mora@otis.com
CEL: 3103019766

Desempeño de calidad	
1. Inspección techo de cabina.	CUMPLE
2. Inspección del Operador Puertas.	CUMPLE
3. Verificación y limpieza de quicios (pisaderas).	CUMPLE
4. Inspección de foso (PIT).	CUMPLE
5.Verificación de señalización, nivelación y confort de viaje.	CUMPLE
Parte inferior de cabina	
1. Verificación del correcto estado de los componentes.	CUMPLE
2. Revisión de mecanismo de la mordaza (Seguro – paracaidas).	CUMPLE
Cierre	
Verificación del funcionamiento normal y seguro del equipo.	Equipo en funcionamiento

3 - EJECUTADO POR

Nombre: ALFONSO LOPEZ MARQUEZ
Identificación: 891056
Hora llegada: 13/05/2025 2:15:00 p. m.
Hora salida: 13/05/2025 3:45:00 p. m.

4 - CLIENTE | REPRESENTANTE

Nombre: Jaime Russo
Registro:

Sin firma
Notificación vía email.

13/05/2025 2:16:04 p. m.
N 0° 0' ,0000" E 0° 0' ,0000"

Firma OTIS:

13/05/2025 3:45:00 p. m.
N 0° 0' ,0000" E 0° 0' ,0000"

Firma de cliente:

Este es un documento controlado; una vez se imprima, se considera copia no controlada.

(601) 4247024 - 018000116777
(Defensoría cliente - opción 4; emergencias - opción 2)
WhatsApp: (601) 5568420

OTIS

OTIS

PROCESO:	NOMBRE DEL DOCUMENTO:		Task N°:50151975
MTO	CERTIFICADO DE MANTENIMIENTO		Ruta: R40101
FO - SVC - 01	Ver:0.0	Fecha de versión: 13/02/2024	

PARTE INFERIOR DE LA CABINA - FOTO



PLACA DE CONTROL - FOTO



HIDRANTES

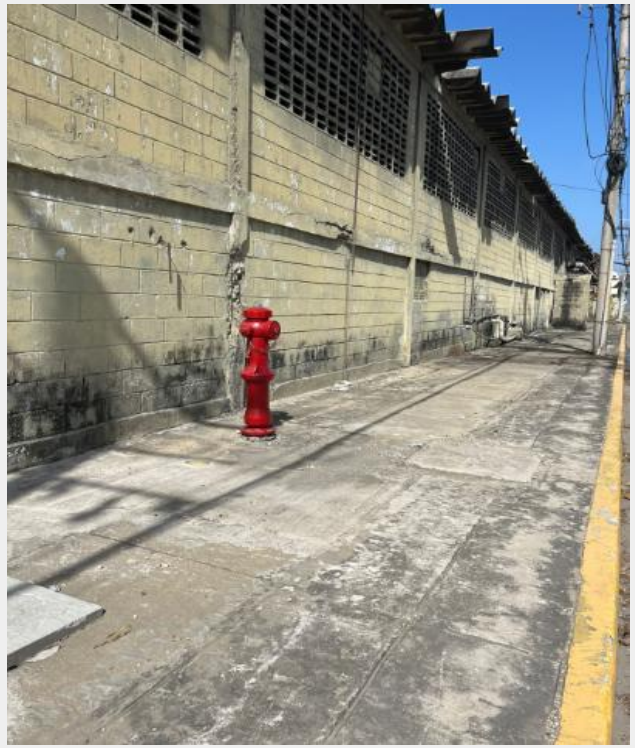
Red de Hidrantes.

Mantenimiento mes de mayo.



Hidrantes con mantenimiento mes de mayo




Fecha: 12 de mayo de 2025

PINTURA Y PRUEBA DE HIDRANTE
UBICACIÓN: CARRERA 5 ENTRE CALLE 1D Y 1E







Fecha: 12 de mayo de 2025

Fecha: 13 de mayo de 2025

PINTURA Y PRUEBA DE HIDRANTE
UBICACIÓN: CALLE 3 CON CARRERA 6





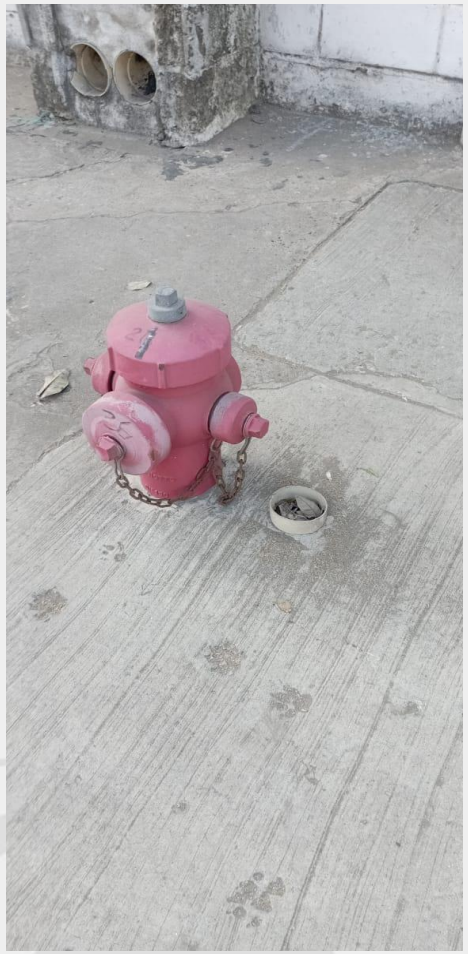
Fecha: 12 de mayo de 2025





Fecha: 13 de mayo de 2025

PINTURA Y PRUEBA DE HIDRANTE
UBICACIÓN: CALLE 3 CON CARRERA 6



Fecha: 12 de mayo de 2025



Fecha: 12 de mayo de 2025



Fecha: 12 de mayo de 2025



Fecha: 13 de mayo de 2025

PINTURA Y PRUEBA DE HIDRANTE
UBICACIÓN: CARRERA 2 BODEGA 8







Fecha: 12 de mayo de 2025

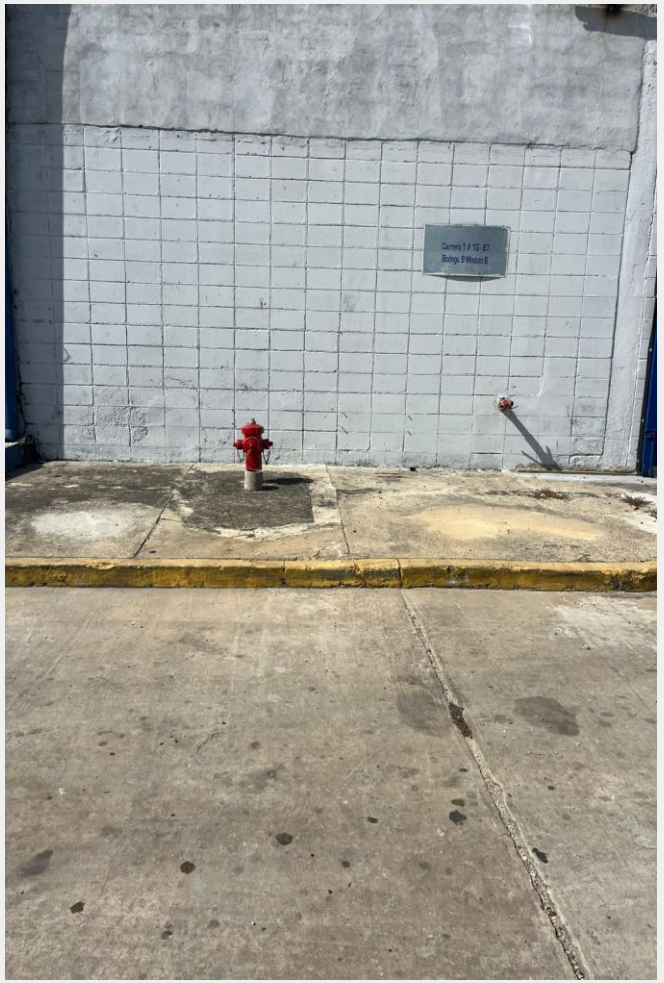
PINTURA Y PRUEBA DE HIDRANTE
UBICACIÓN: CARRERA 1 BODEGA 8



Fecha: 12 de mayo de 2025



Fecha: 12 de mayo de 2025



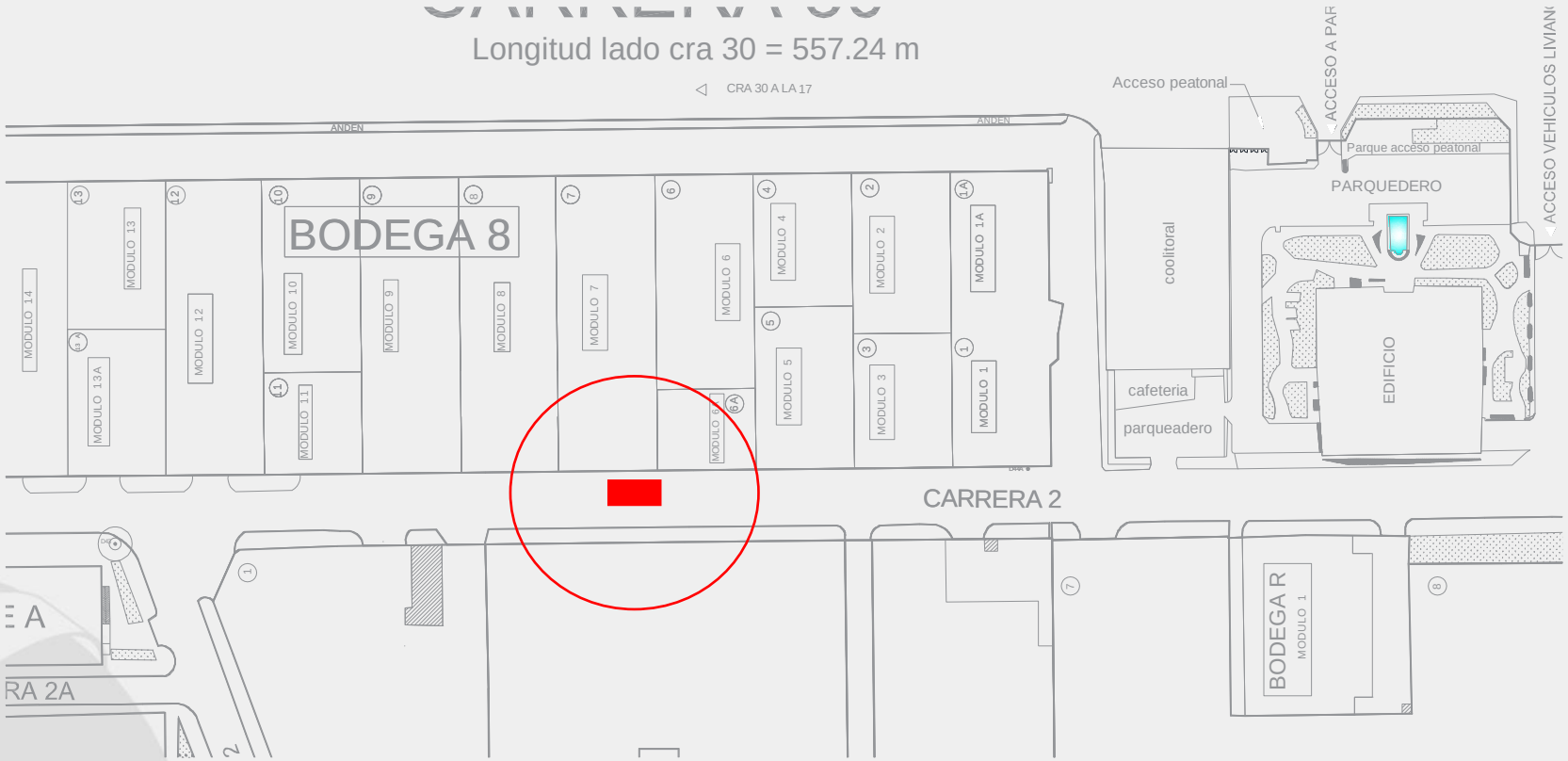
Fecha: 12 de mayo de 2025



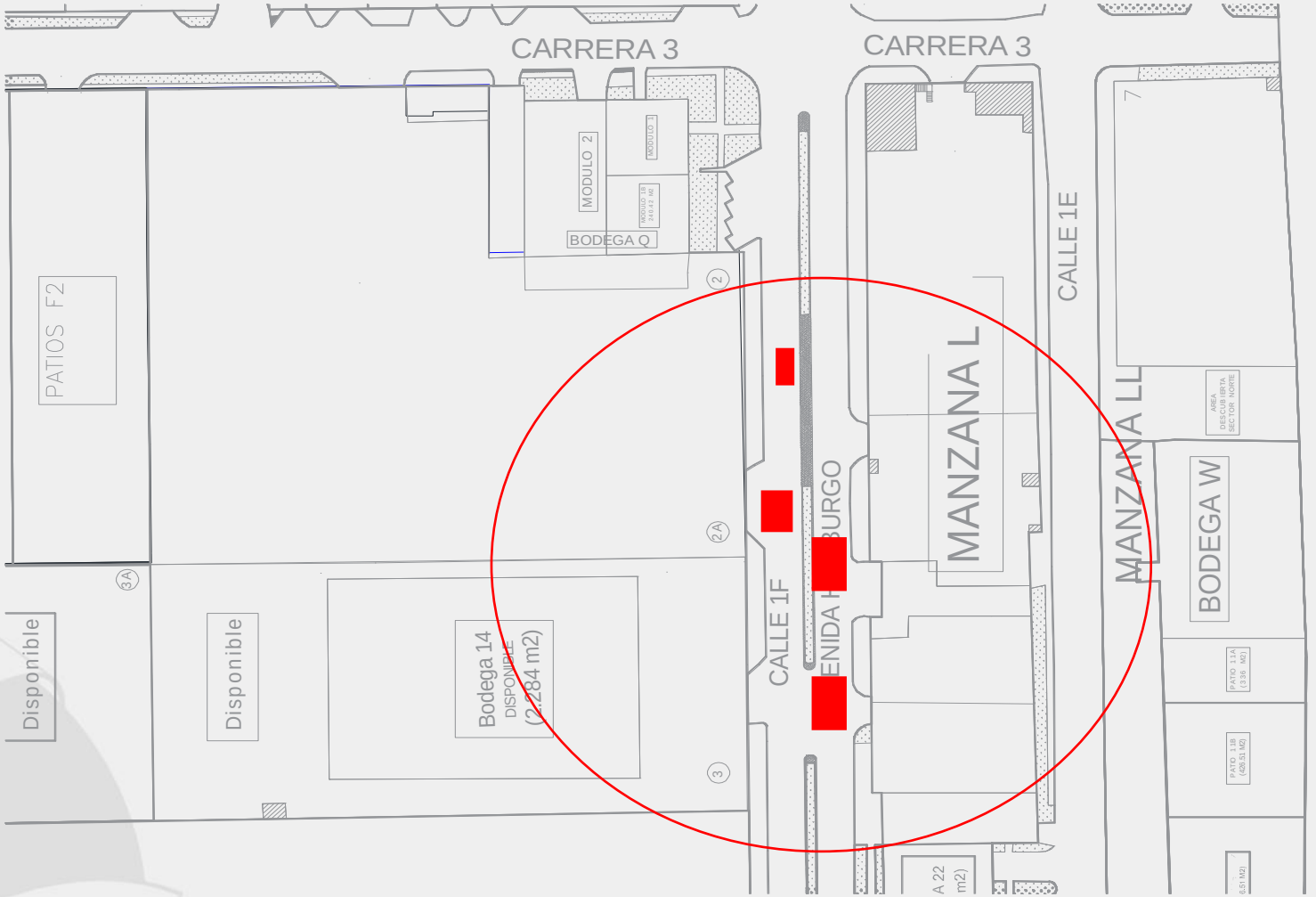
Fecha: 13 de mayo de 2025

PINTURA Y PRUEBA DE HIDRANTE
UBICACIÓN: CARRERA 1 BODEGA 8

VÍAS REPARCHEO



Ubicación de intervenciones con asfalto en frio
MAYO 2025



Ubicación de intervenciones con asfalto en frio
MAYO 2025

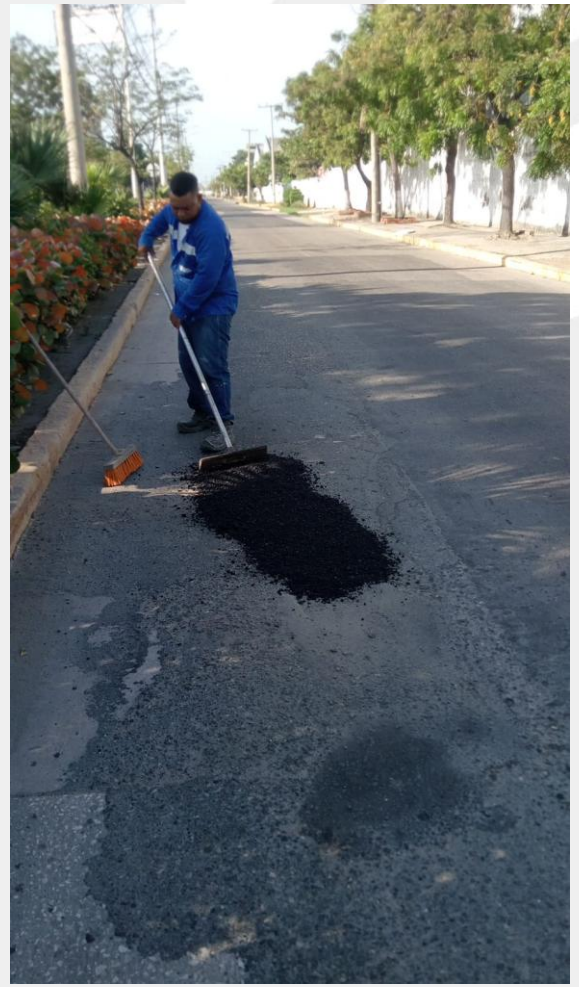




Fecha: 2 de mayo de 2025

REPARCHEOS CON ASFALTO EN FRIO
UBICACIÓN: Carrera 2 sector Bodega 8
Área: 7,5 m2



Fecha: 13 de mayo de 2025

REPARCHEOS CON ASFALTO EN FRIO
UBICACIÓN: Avenida Hamburgo entre Carrera 3 y 3B
Área: 4,12 m2

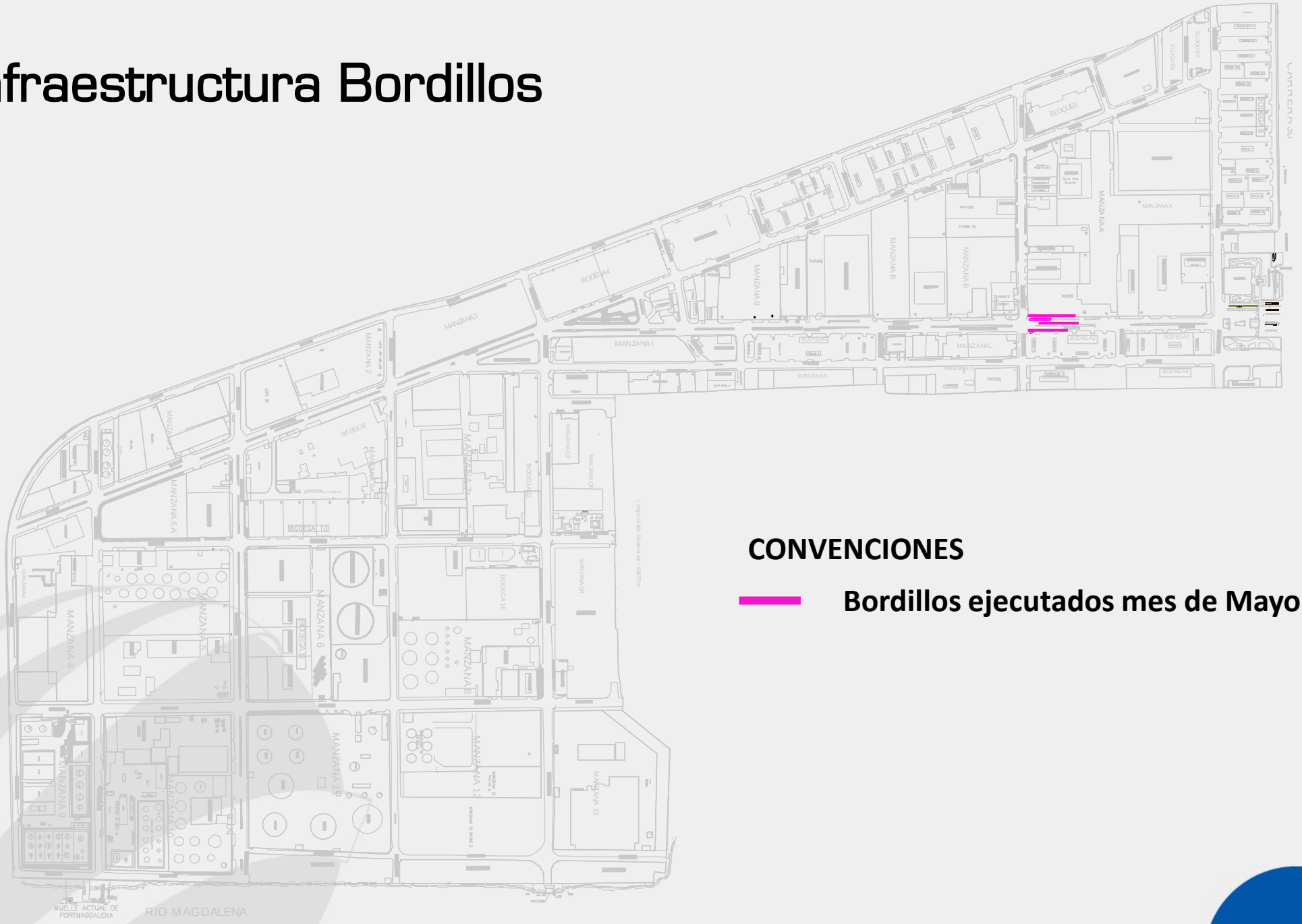
ANDENES Y BORDILLO

INTERVENCIÓN DE ANDENES Y BORDILLOS	

Ubicación	Cantidad (metros)
BORDILLOS	
Avenida Hamburgo entre Carrera 2 y 3	59,6

TOTAL BORDILLOS	59,6

Infraestructura Bordillos



CONVENCIONES

Bordillos ejecutados mes de Mayo



Fecha: 16 de mayo de 2025



Fecha: 20 de mayo de 2025



Fecha: 20 de mayo de 2025

RECONSTRUCCIÓN DE BORDILLOS EN CONCRETO AV. HAMBURGO

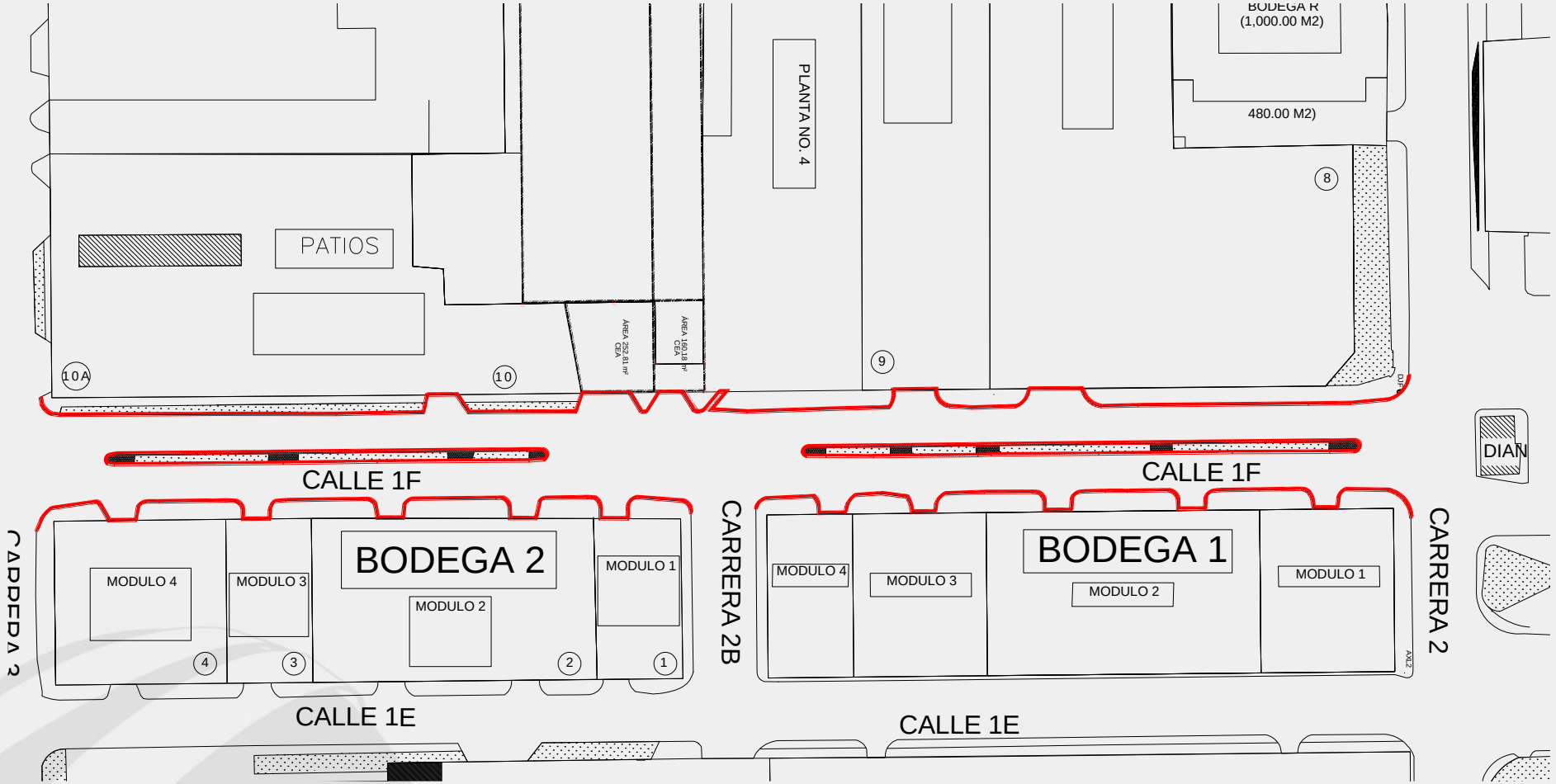


Fecha: 20 de mayo de 2025



Fecha: 20 de mayo de 2025

RECONSTRUCCIÓN DE BORDILLOS EN CONCRETO AV. HAMBURGO



BORDILLOS PINTADOS

970 METROS

970 METROS DE PINTURA DE BORDILLOS EN CONCRETO AV. HAMBURGO



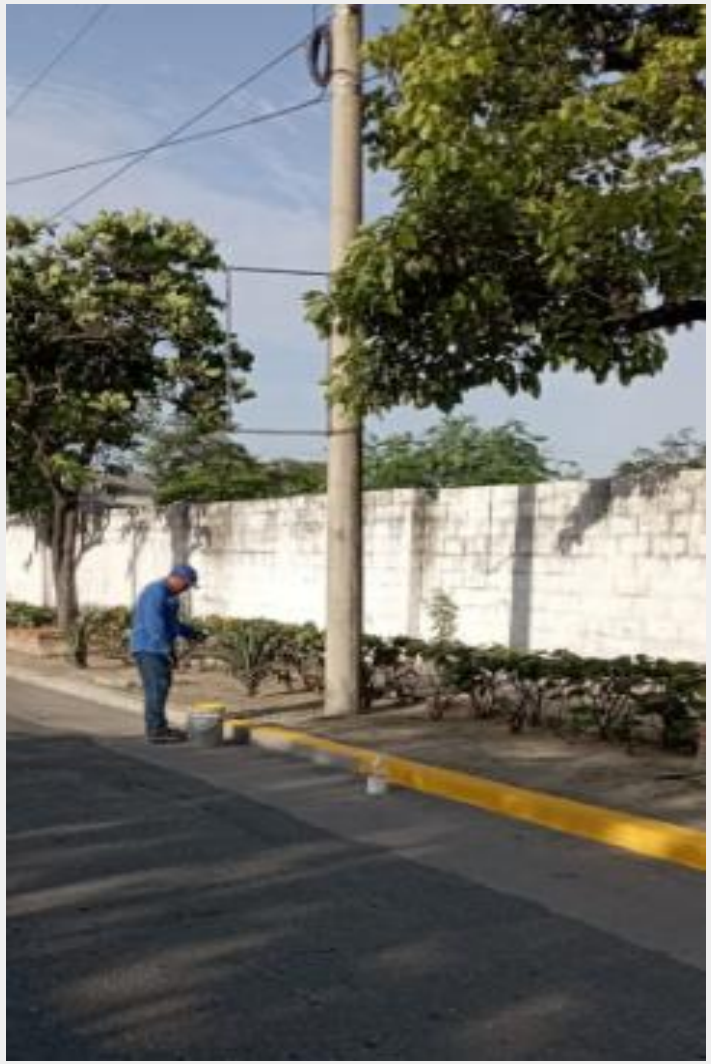




Fecha: 28 de mayo de 2025

PINTURA DE BORDILLOS EN CONCRETO AV. HAMBURGO



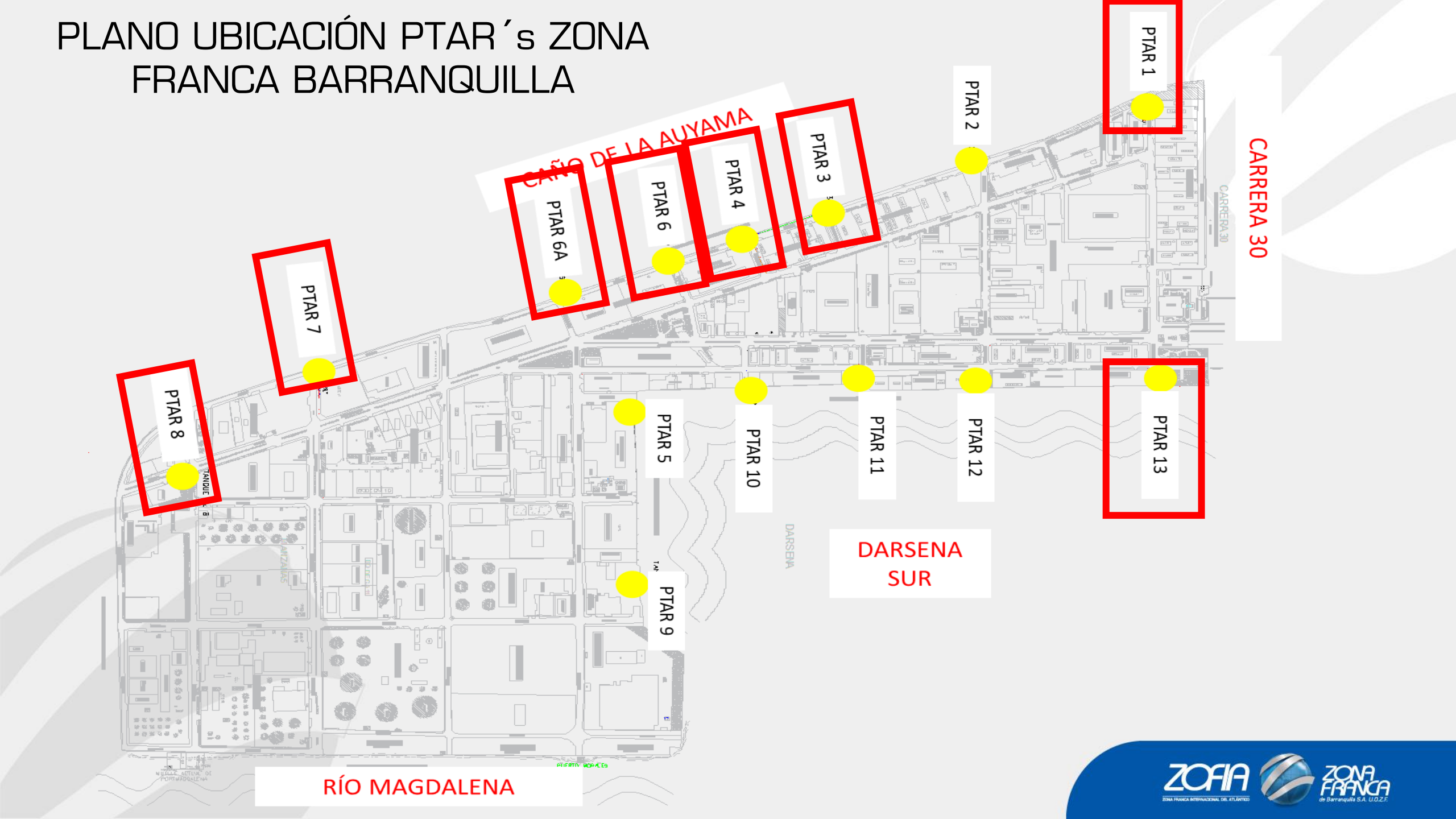


Fecha: 28 de mayo de 2025

PINTURA DE BORDILLOS EN CONCRETO AV. HAMBURGO

PTAR

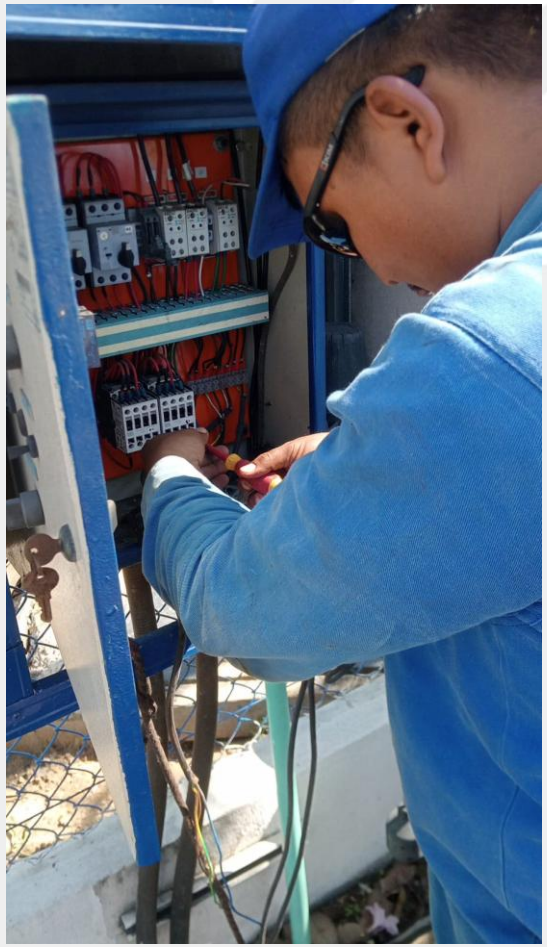
PLANO UBICACIÓN PTAR´s ZONA FRANCA BARRANQUILLA











Fecha: 9 de mayo de 2025

PTAR No. 13

Revisión de componentes

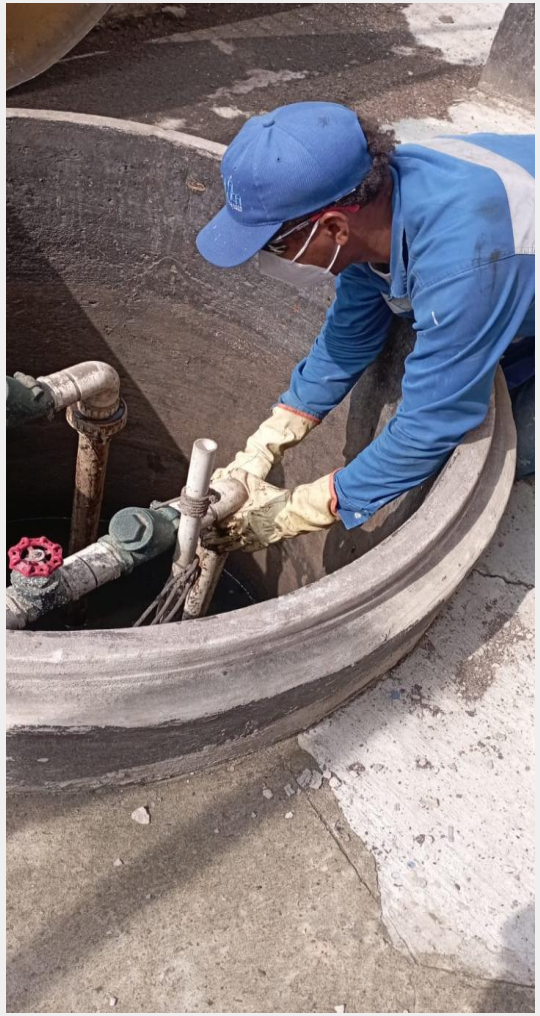






Fecha: 13 de mayo de 2025

PTAR No. 7





Fecha: 19 de mayo de 2025

PTAR No. 1

Revisión de componentes





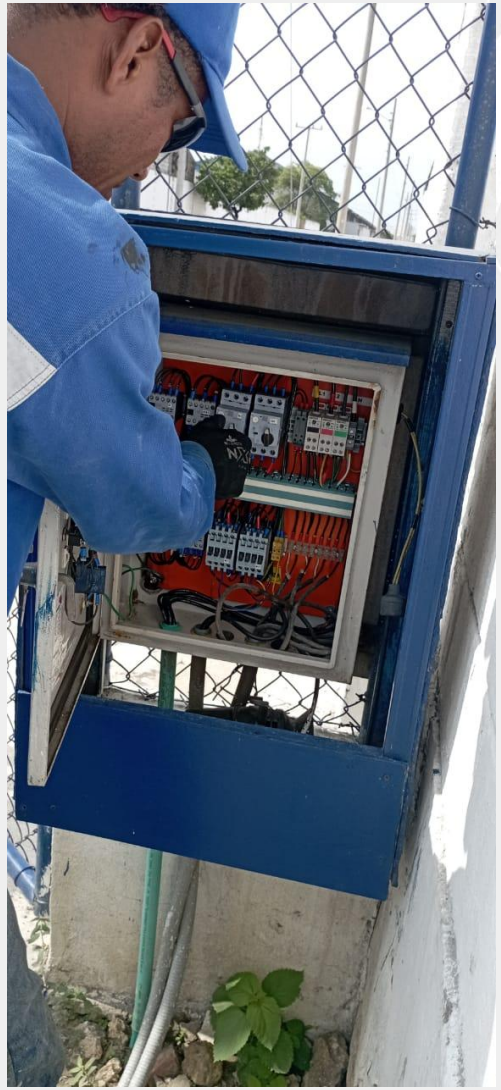
Fecha: 14 de mayo de 2025

PTAR No. 3

Revisión de componentes







Fecha: 14 de mayo de 2025

PTAR No. 4

Revisión de componentes







Fecha: 14 de mayo de 2025

PTAR No. 6

Revisión de componentes







Fecha: 14 de mayo de 2025

PTAR No. 8

Revisión de componentes

TRANSFORMADORES







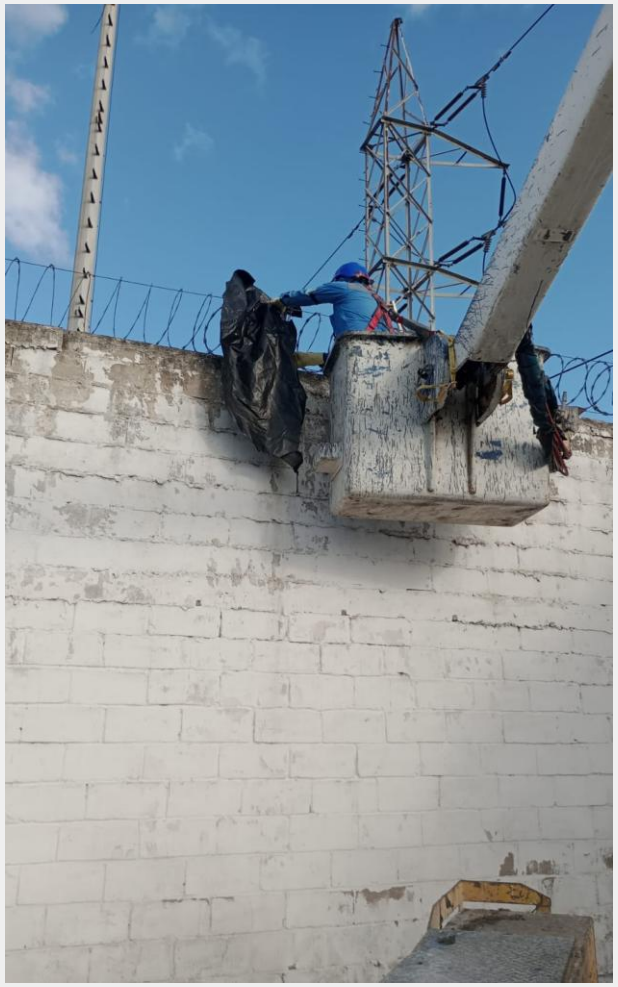
Fecha: 12 de mayo de 2025

Transformador Carrera 3 entre Calle 1F y 2:

Actividades realizadas: limpieza de transformador, limpieza y ajuste de borneras, toma de medidas de voltaje de salida.

CONCERTINA / CERRAMIENTO MURO Y MALLA





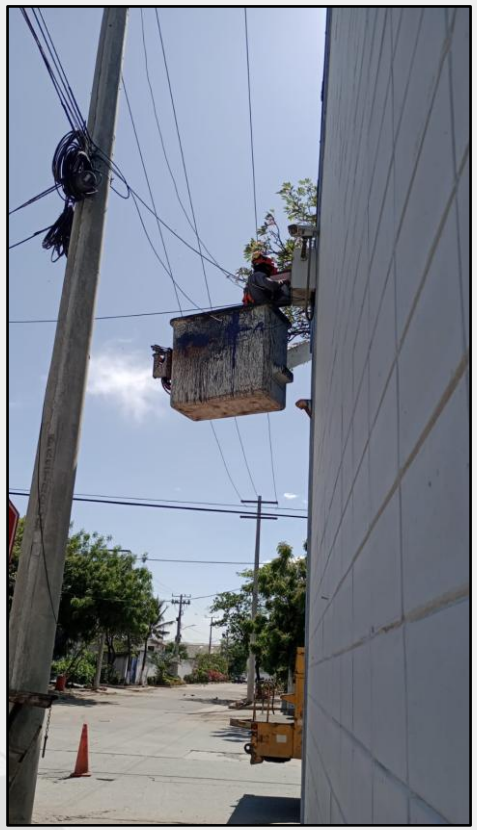


Fecha: 26 de mayo de 2025

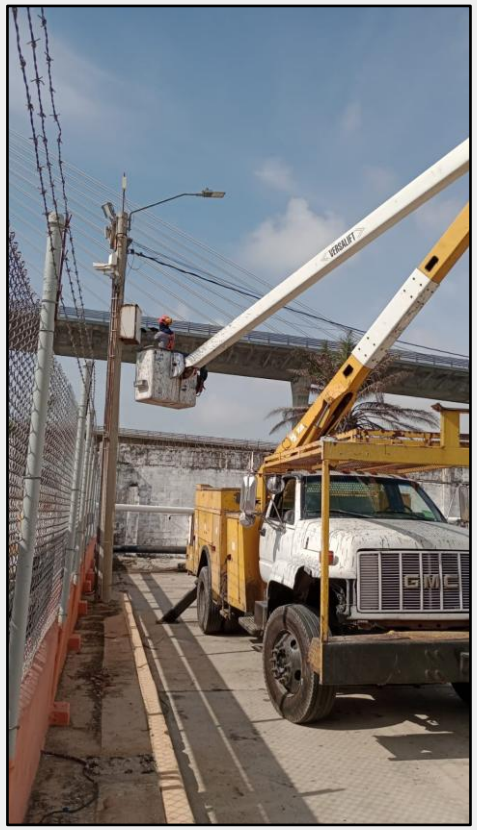
LIMPIEZA DE CONCERTINAS

Se ejecutó la limpieza de 1.073 metros líneas de concertinas aproximadamente

RED ELÉCTRICA



Carrera 7



Calle 1A



Calle 1E

Fecha: 2 de mayo de 2025

Tensionado de redes de baja tensión





Fecha: 2 de mayo de 2025

CALLE 1F

Tensionado de redes de baja tensión







Fecha: 16 de mayo de 2025

CARRERA 7 CON CALLE 2

Revisión de corta-circuitos



REDES ELECTRICAS
BODEGA 7



REDES ELECTRICAS
CALLE 3 CARRERA 7



REDES ELECTRICAS
CALLE 2 CARRERA 2



REDES ELECTRICAS
BODEGA Q MODULO 2

Tensionado de redes de baja tensión



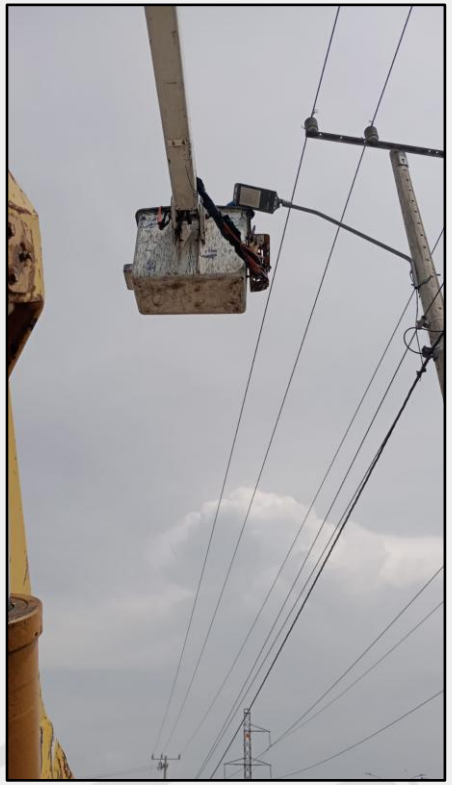






MANTENIMIENTO REDES ELECTRICAS INTERNAS Y EXTERNAS BODEGA Q MODULO 2

Fecha: del 19 al 23 de mayo de 2025







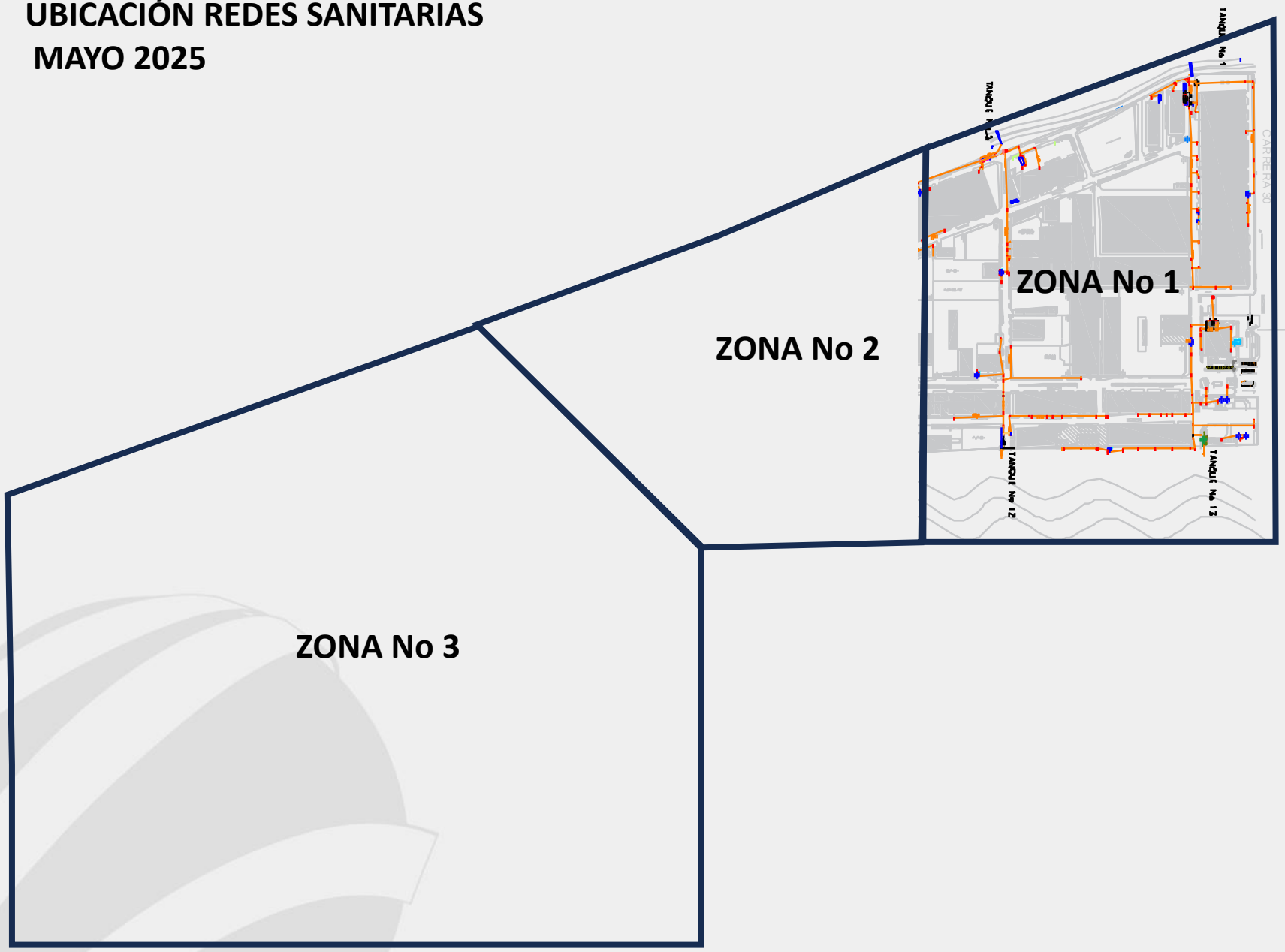
MANTENIMIENTO REDES DE ALUMBRADO PUBLICO: CAMBIO DE FOTOCELDAS

Carrera 6 con Calle 1D

Fecha: 26 de mayo de 2025

RED SANITARIA Y POTABLE

UBICACIÓN REDES SANITARIAS
MAYO 2025



MANTENIMIENTO DE TUBERIA SANITARIAS	
ZONA	ML TOTAL
ZONA No 1	1.532,65







Fecha: 9 de mayo de 2025

SONDEO Y LIMPIEZA DE REGISTRO SANITARIO







Fecha: 16 de mayo de 2025

SONDEO Y LIMPIEZA DE REGISTRO SANITARIO



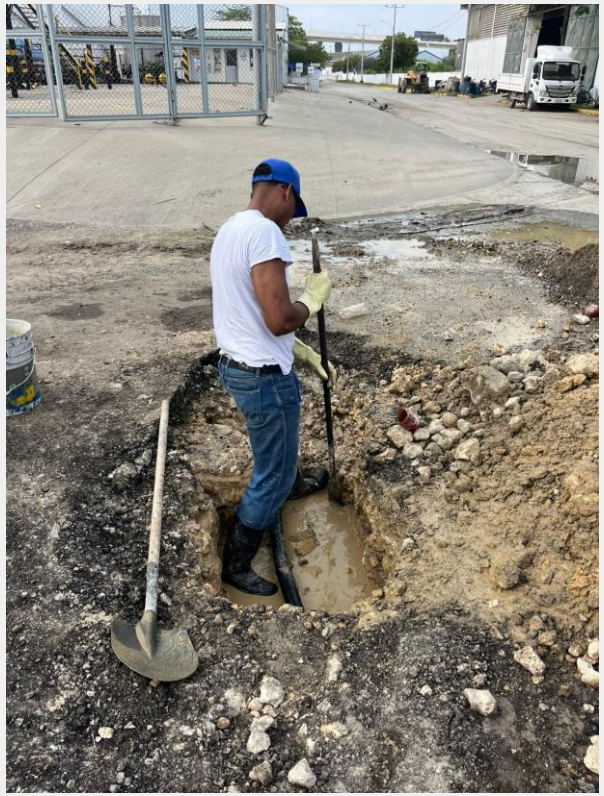


Fecha: 28 de mayo de 2025

REPARACIÓN DE FUGA DE AGUA POTABLE BODEGA Q MÓDULO 2



Fecha: 26 de mayo de 2025



Fecha: 26 de mayo de 2025



Fecha: 27 de mayo de 2025

REPARACIÓN DE FUGA DE AGUA POTABLE CARRERA 7 CON CALLE 1C



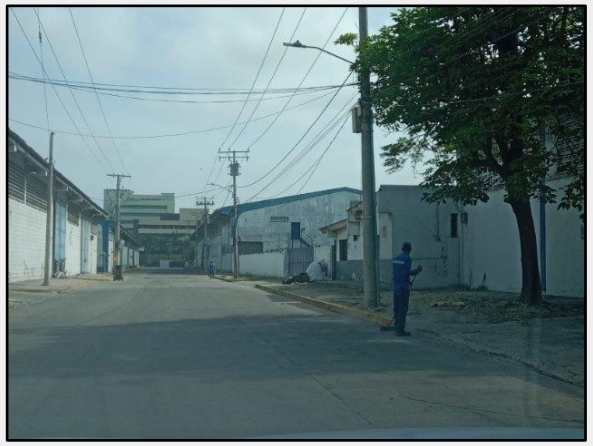
Fecha: 31 de mayo de 2025

REPARACIÓN DE FUGA DE AGUA POTABLE TUBERÍA DE 6 PULGADAS CARRERA 6 ENTRE CALLE 1D Y 2

LIMPIEZA DE VÍAS Y ORNAMENTACIÓN









CALLE 1E

Fecha: del 5 al 28 de mayo de 2025

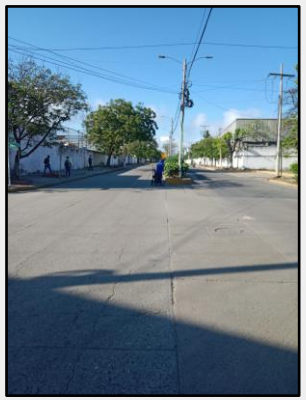
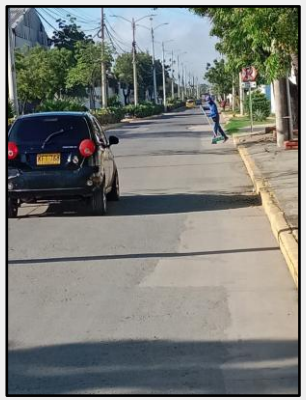
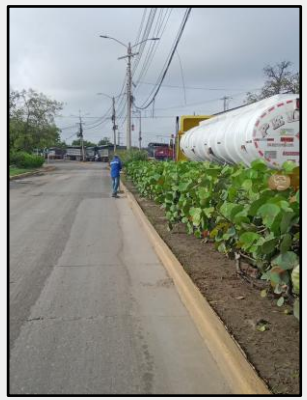


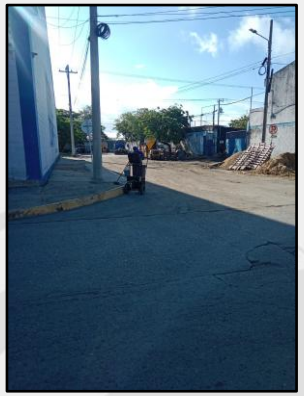


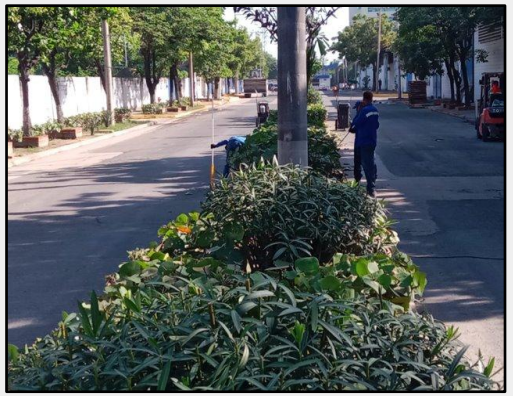



CARRERA 2

Fecha: del 5 al 28 de mayo de 2025

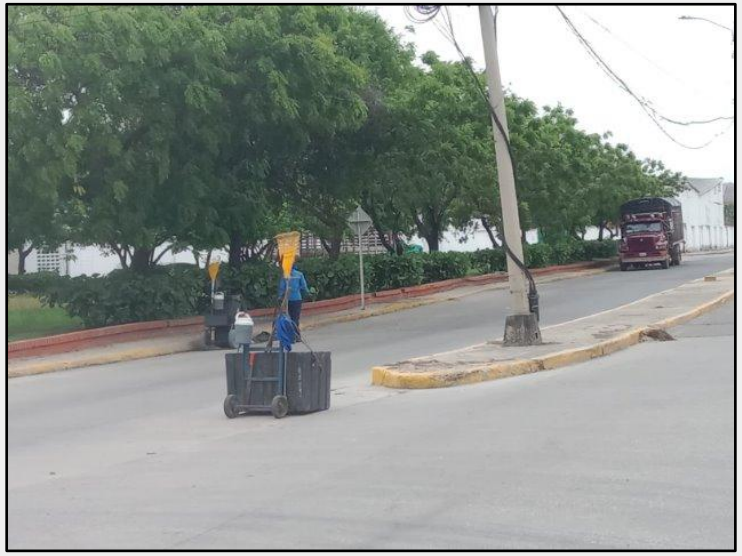




CALLE 1F

Fecha: del 5 al 28 de mayo de 2025





CALLE 2

Fecha: del 5 al 28 de mayo de 2025





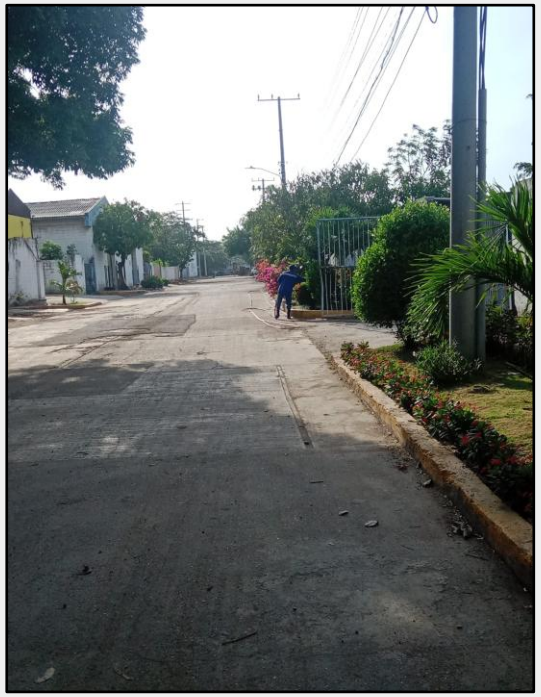




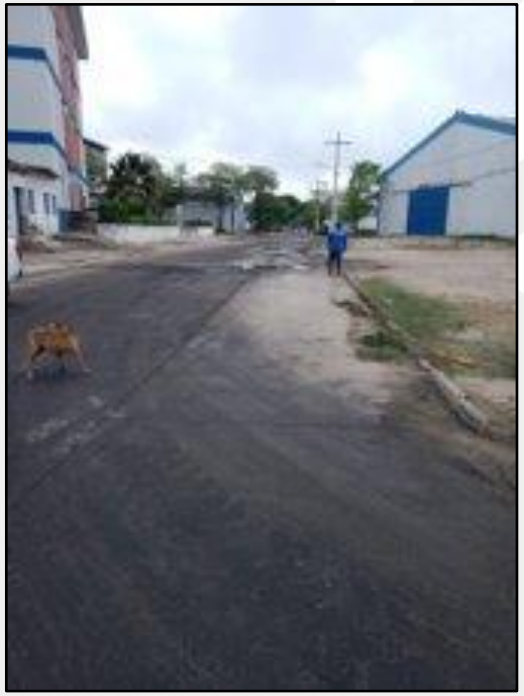


CALLE 3

Fecha: del 5 al 28 de mayo de 2025







CARRERA 3

Fecha: del 5 al 28 de mayo de 2025









CARRERA 5

Fecha: del 5 al 28 de mayo de 2025









PODA DE MALEZA EXTERNA ZONA FRANCA BARRANQUILLA





LIMPIEZA DE SALIDAS DE AGUAS LLUVIAS

Fecha: del 5 al 28 de mayo de 2025






PODAS DE ARBOLES




PODAS BULEVAR

Fecha: del 5 al 28 de mayo de 2025







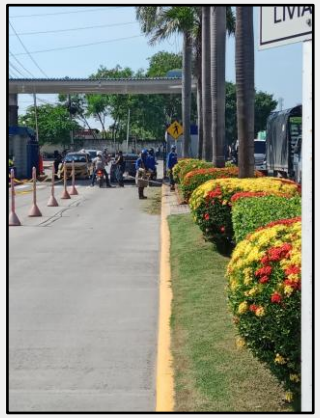
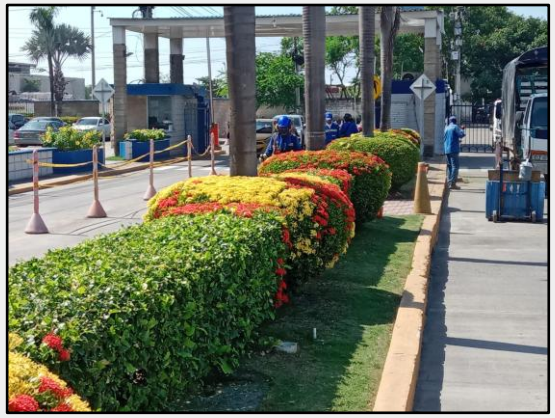
LIMPIEZA ZONAS COMUNES EDIFICIO ADMINISTRATIVO

Fecha: del 05 al 28 de mayo de 2025








MANTENIMIENTO JARDINES ZONAS COMUNES EDIFICIO ADMINISTRATIVO

Fecha: del 05 al 28 de mayo de 2025




BLOQUE A



CARRERA 2




CARRERA 3 Y VIVERO




BASCULA 1



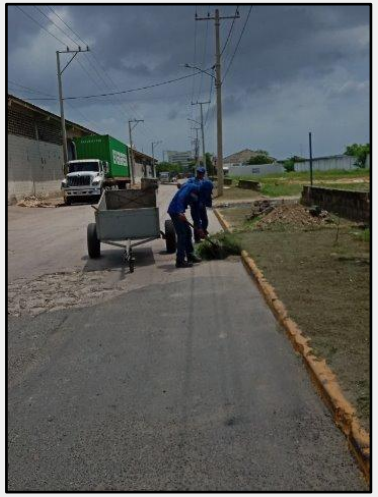


PARQUE
PORTMAGDALENA

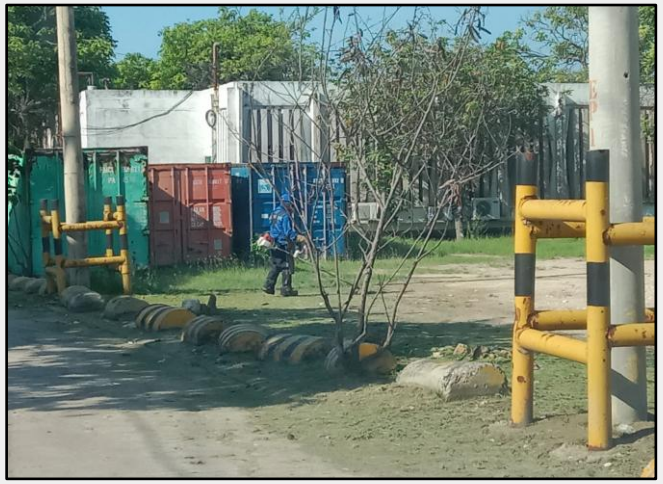
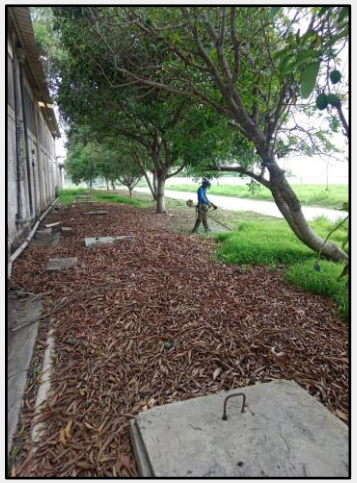
MANTENIMIENTO JARDINES

Fecha: del 05 al 28 de mayo de 2025





MANZANA K


MANZANA I

MANZANA 13

LIMPIEZA DE LOTES

Fecha: del 05 al 28 de mayo de 2025





PATIO O

LIMPIEZA DE LOTES

Fecha: del 05 al 28 de mayo de 2025

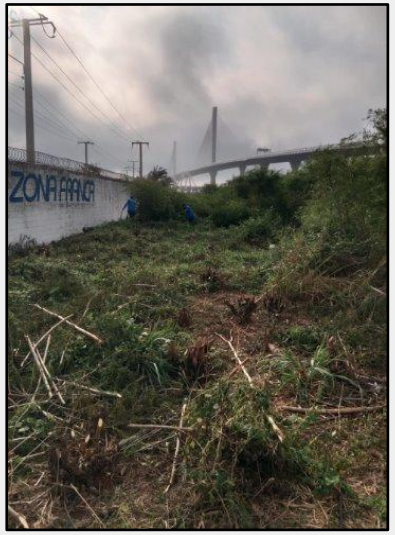


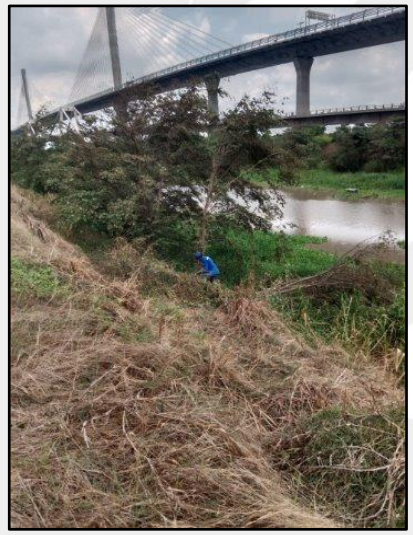


LIMPIEZA PERIMETRO EXTERO ZONA FRANCA BARRANQUILLA

Fecha: del 04 al 09 de mayo de 2025










LIMPIEZA PERIMETRO EXTERO ZONA FRANCA BARRANQUILLA

Fecha: del 04 al 09 de mayo de 2025





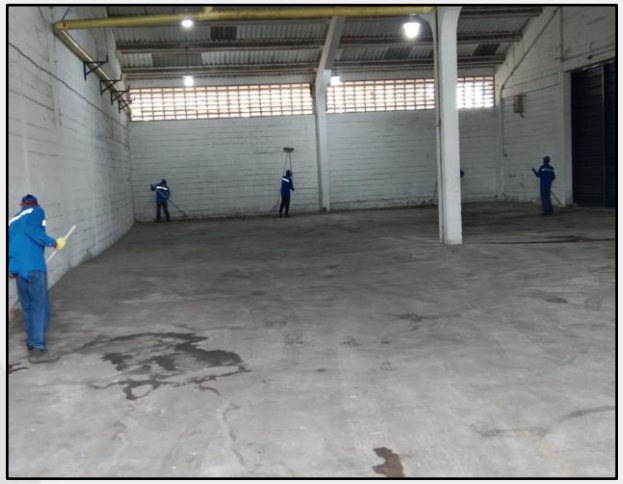


LIMPIEZA PERIMETRO EXTERO ZONA FRANCA BARRANQUILLA

Fecha: del 04 al 09 de mayo de 2025



BODEGA 7



BODEGA Q MODULO 2



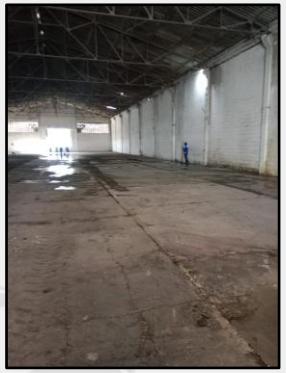
BODEGA A MODULO 2

LIMPIEZA DE BODEGAS

Fecha: del 05 al 28 de mayo de 2025







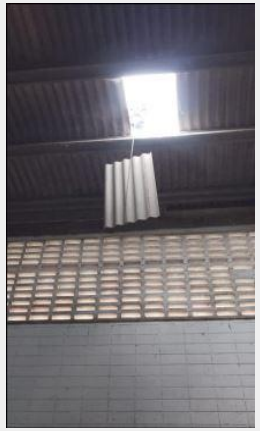


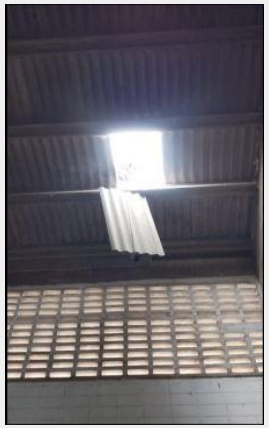

LIMPIEZA DE BODEGA 8 MODULOS 14,15 Y 15A,16 Y 17

LIMPIEZA DE BODEGAS

Fecha: del 05 al 28 de mayo de 2025

CUBIERTAS



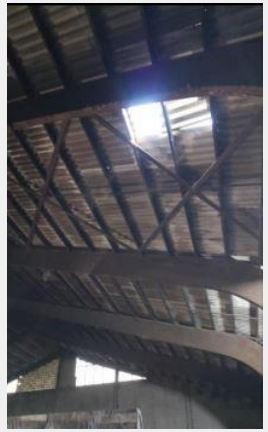


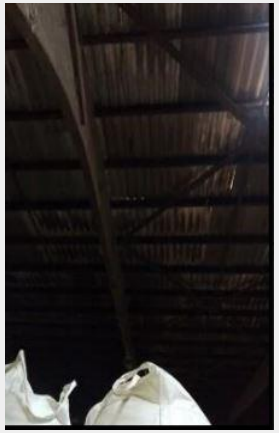
BODEGA 17
Remplazo de 3 laminas de eternit en mal estado.
04 de mayo de 2025



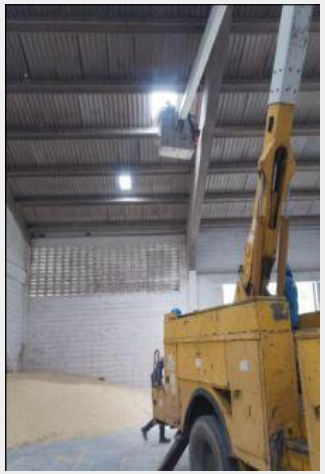


BODEGA 10 MODULO 6
Remplazo de 5 laminas de eternit en mal estado
06 de mayo de 2025

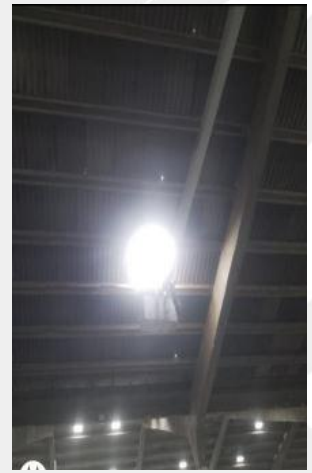





BODEGA 19
Remplazo de 6 laminas de eternit en mal estado, ajuste de 7 laminas corridas
11 de mayo de 2025





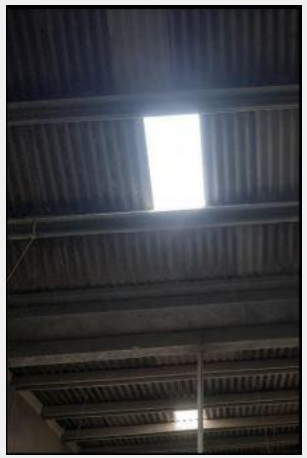
BODEGA 4
Remplazo de 32 laminas de eternit en mal estado
17 de mayo de 2025





BODEGA 7
Remplazo de 5 laminas de eternit en mal estado,
y reajuste de 6 corridas
18 de mayo de 2025



BODEGA 15
Remplazo de 2 laminas de eternit en mal estado
23 de mayo de 2025



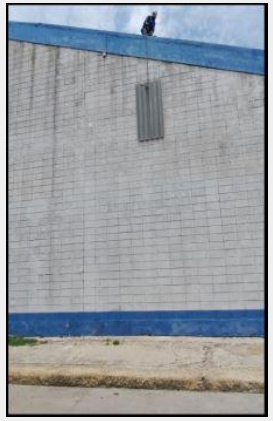


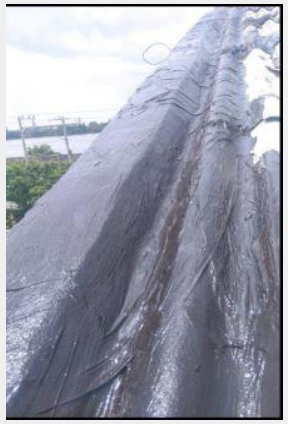


BODEGA 8 MODULO 9

Construcción e impermeabilización de zabaleta, Remplazo de 4 láminas de Eternit en mal estado

28 de mayo de 2025





BODEGA 3 MODULO 1

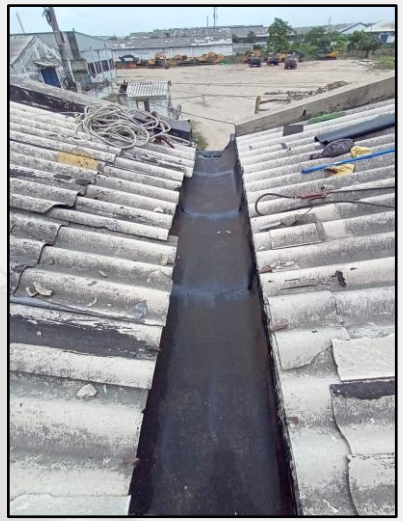
Construccion e impermeabilizacion de zabaleta, Remplazo de
2 laminas de eternit en mal estado, Reajuste de 7 laminas corridas

28 de mayo de 2025

VIGAS CANALES








Fecha: 30 de mayo de 2025

IMPERMEABILIZACIÓN CON MANTO DE VIGA CANAL BODEGA T

PORTONES







Fecha: 5 de mayo de 2025

PORTÓN BODEGA 8 MÓDULO 6

Cambio de rieles y rodamientos superiores





Fecha: 5 de mayo de 2025

PORTÓN BODEGA 8 MÓDULO 7

Resanes con masilla epoxica y pintura







Fecha: 12 de mayo de 2025

PORTÓN BODEGA T MÓDULO 1

Cambio de lámina galvanizada

OTROS

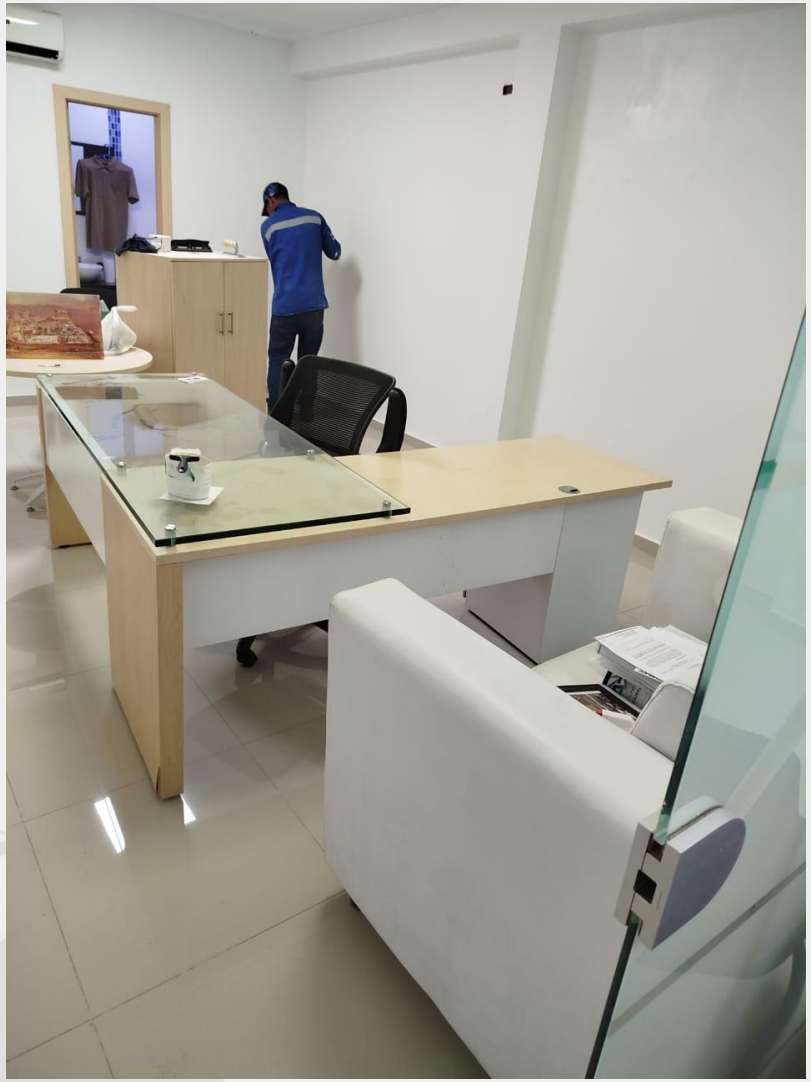


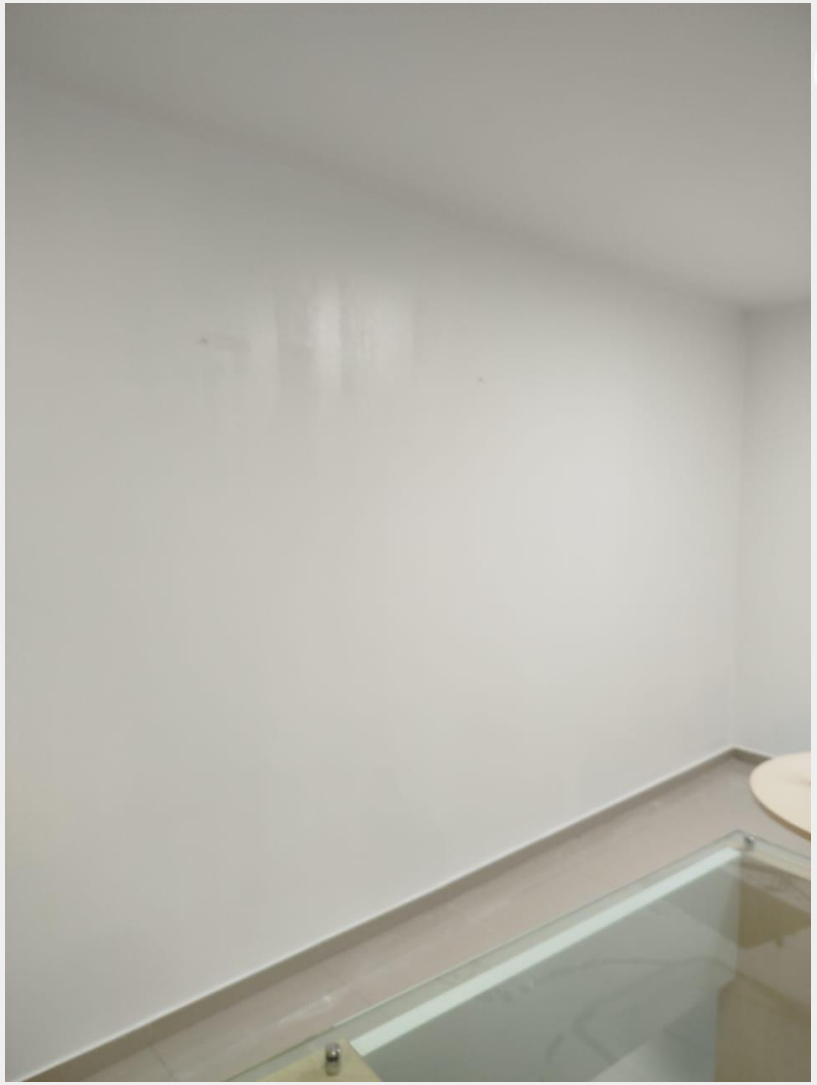




EDIFICIO H: RESANE Y PINTURA
EN CIELORRASO Y MUROS

Fecha: 8 de mayo de 2025

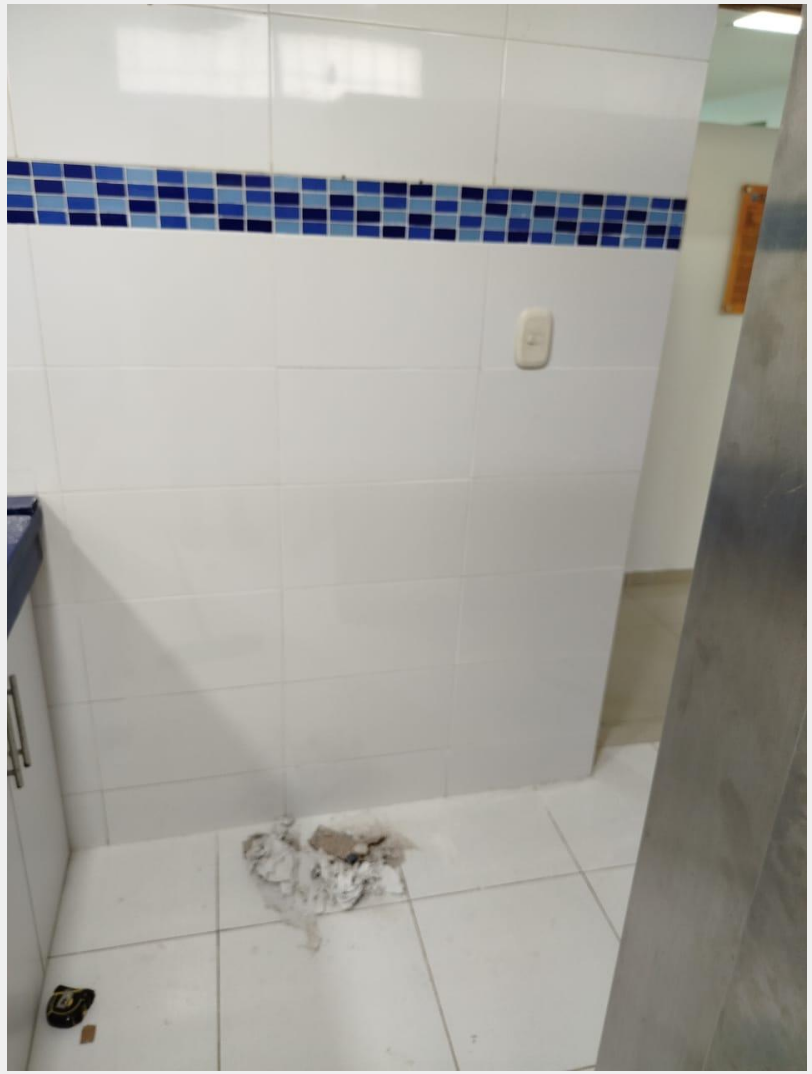




EDIFICIO H: RESANE Y PINTURA EN CIELORRASO Y MUROS

Fecha: 8 de mayo de 2025





EDIFICIO H: INSTALACIÓN DE
CERÁMICA PARA MUROS (BAÑO)

Fecha: 20 de mayo de 2025





REPARCHEO DE PISOS EN CONCRETO
BODEGA Q MÓDULO 2

Fecha: 27 de mayo de 2025

CONSTRUCCIÓN DE 44.151 M2

CRONOGRAMA DE CONSTRUCCIÓN

AÑO	2.025	2.026	2.027	2.028	2.029	2.030	2.031	2.032	2.033	2.034	2.035	2.036	2.037	2.038	2.039	2.040	2.041	2.042	2.043	2.044
M2	1.000	1.000	1.000	1.000	1.779	1.779	1.779	1.779	1.779	1.779	2.947	2.947	2.947	2.947	2.947	2.947	2.947	2.947	2.947	2.948
M2 ACUM	1.000	2.000	3.000	4.000	5.779	7.559	9.338	11.118	12.897	14.677	17.624	20.571	23.519	26.466	29.413	32.361	35.308	38.255	41.203	44.151

VIGÉSIMA SEGUNDA OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

27. Construir como mínimo 44.151 mts2 de área de construcción de bodegas en el área denominada "Lote Urbanizado" en un plazo no mayor a 240 meses, enmarcado en un proyecto de inversión cuya propuesta deberá ser entregada dentro de los seis (6) meses siguientes al inicio de la ejecución contractual y sometida a aprobación por parte del ARRENDADOR.

En caso de requerirse obras de infraestructura que involucren el aprovechamiento de recursos naturales, hídricos o la afectación de sus cauces, deberá tener en cuenta lo exigido por la autoridad ambiental y contar con los permisos que correspondan. ***Los metros cuadrados de área de construcción serán aquellos que se determinen de acuerdo al resultado del plan de saneamiento que permita identificar la realidad física del inmueble y la pertinencia de la ubicación de las bodegas en las zonas proyectadas y que a la fecha son las disponibles***. Lo anterior, de conformidad con la oferta presentada para el ponderable denominado *"4. Mayor número de m2 construidos de bodegas en el área denominada "Lote Urbanizado"*, diligenciada en SECOP II

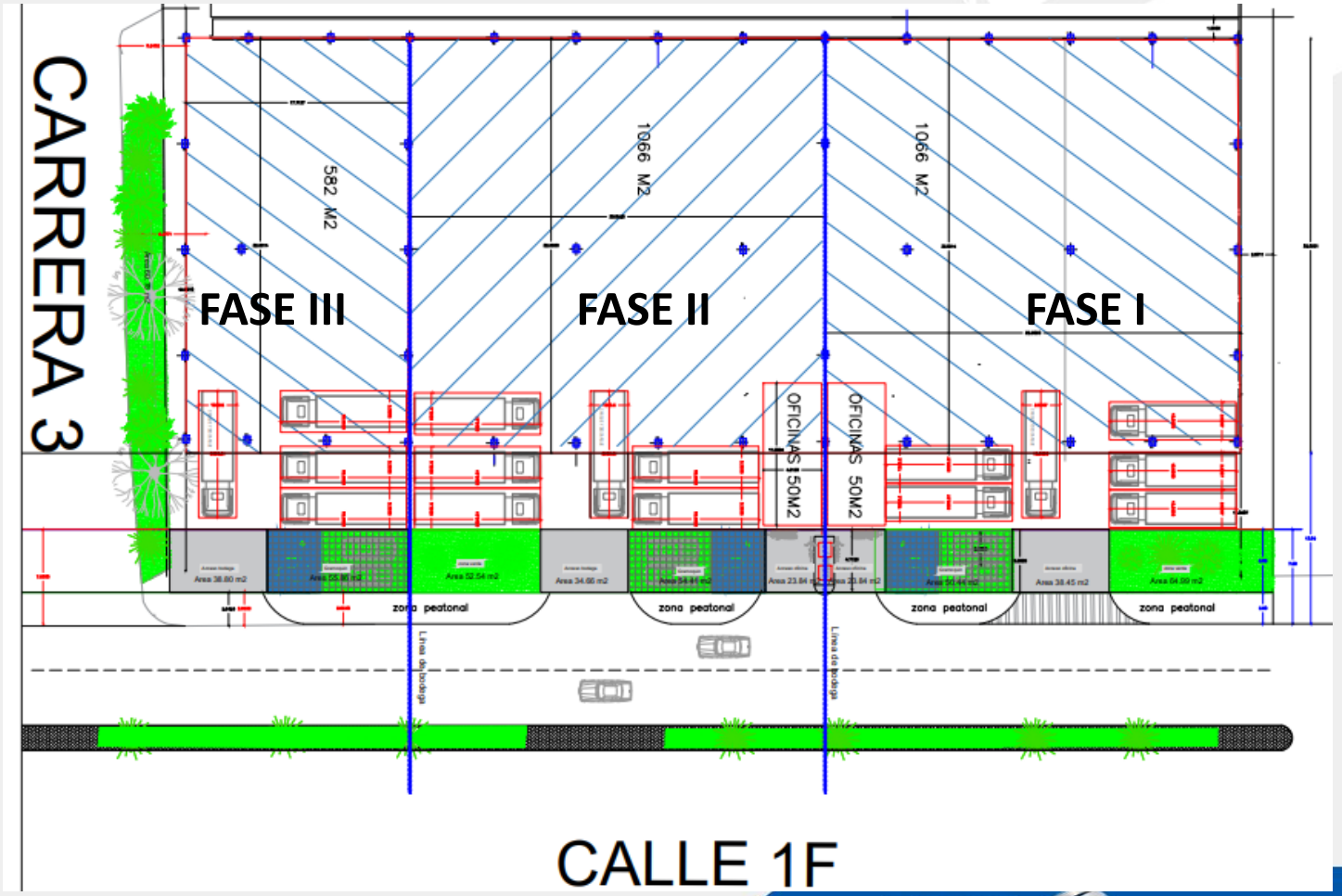
AUTORIZACIÓN PARA PRESENTAR LA PRIMERA FASE DE CONSTRUCCIÓN:

El proyecto de construcción tendrá una duración de treinta y seis (36) meses, en las siguientes fases:

1. Fase I – 1.066 m2 que serán desarrollados entre el segundo semestre de 2025 y primer semestre de 2026.
2. Fase 2 – 1.066 m2 que serán desarrollados entre el segundo semestre de 2026 y primer semestre de 2027.
3. Fase 3 – 582 m2 que serán desarrollados entre el segundo semestre de 2027 y primer semestre de 2028.

Las bodegas tendrán las siguientes especiaciones generales:

- Altura libre de 6 metros
- Piso de bodega en concreto con una resistencia de 5 toneladas por m2.
- La estructura principal sería metálica
- La cubierta será en panel tipo sándwich con aislante en Poliisocianurato PIR SAFE ; Esp = 30MM
- Con relación al cerramiento de Fachada, los primeros 3 metros serían en mampostería en bloque vibrado No 15 acabado en sikacolor C, y los 3 metros restantes en lámina UPVC.



8 LOTES URBANIZADOS PARA CONSTRUCCIÓN



PLANO SELECCIÓN ABREVIADA

Ilustración 12, que se encuentra en el anexo 3.5. documento técnico predial.

ÍTEM	ÁREA M2
ÁREA BRUTA	974,697.00
ÁREA NO DESARROLLABLE *	436,356.00
ÁREA ÚTIL	538,341.00
ÁREA MÁXIMA A OCUPAR POR CONSTRUCCIONES**	389,879.00
ÁREA OCUPADA POR BODEGAS ***	242,638.00
ÁREA OCUPADA CON INFRAESTRUCTURA	90,584.00
LOTE URBANIZADO	56,657.00
ÁREA LIBRE DESCUBIERTA	148,462.00

Tabla 2: definición de áreas objeto de renta.

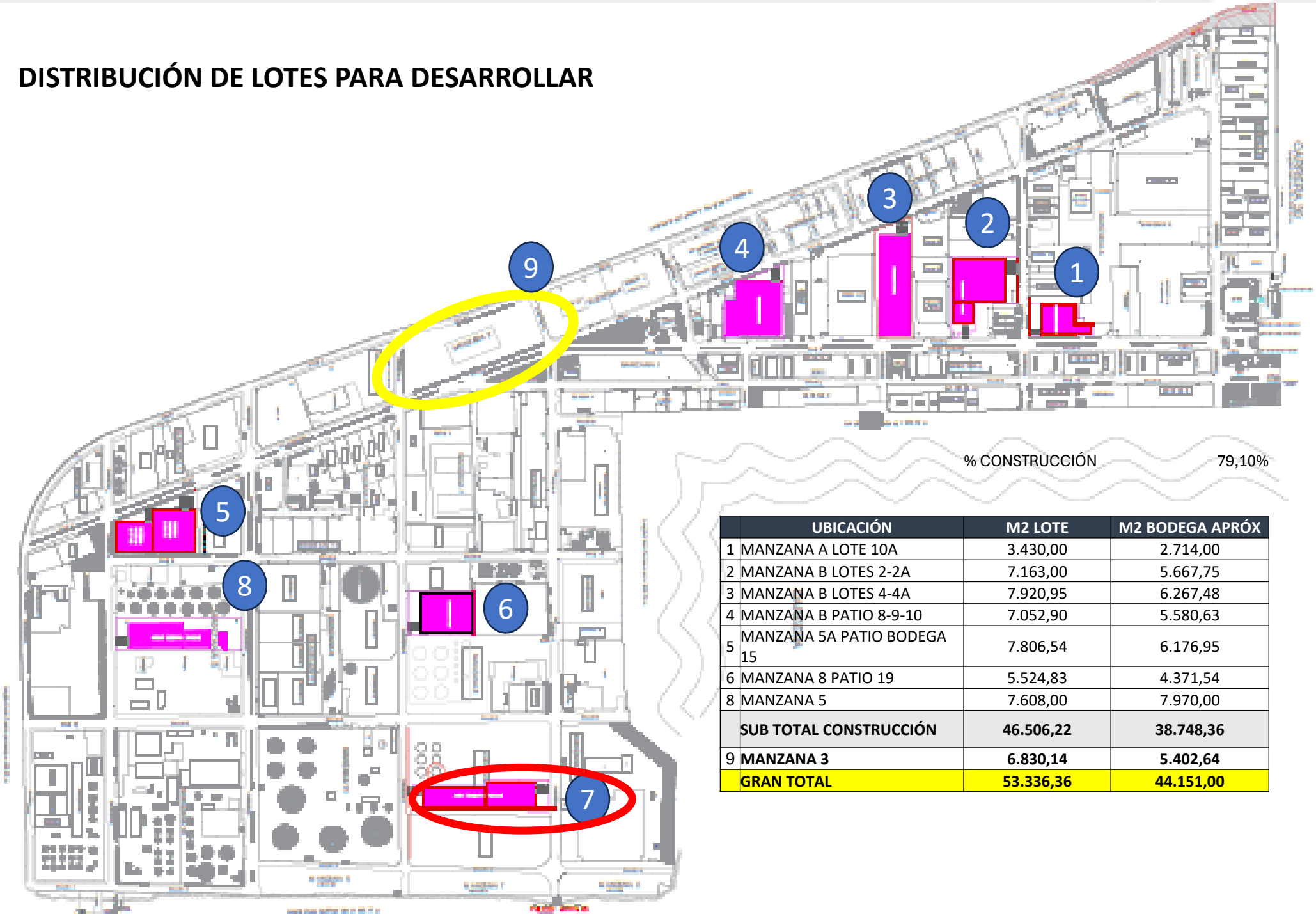
Lote 7: Expansión de almacenamiento de tanques, vocación portuaria

LOTE 8



- Bodega de producción y almacenamiento temporal de 5 pisos con una huella de 1.402 m2.
- Edificio de equipos de 4 pisos con una huella de 240 m2.
- ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 7.970 M2

DISTRIBUCIÓN DE LOTES PARA DESARROLLAR



% CONSTRUCCIÓN 79,10%

	UBICACIÓN	M2 LOTE	M2 BODEGA APRÓX
1	MANZANA A LOTE 10A	3.430,00	2.714,00
2	MANZANA B LOTES 2-2A	7.163,00	5.667,75
3	MANZANA B LOTES 4-4A	7.920,95	6.267,48
4	MANZANA B PATIO 8-9-10	7.052,90	5.580,63
5	MANZANA 5A PATIO BODEGA 15	7.806,54	6.176,95
6	MANZANA 8 PATIO 19	5.524,83	4.371,54
8	MANZANA 5	7.608,00	7.970,00
	SUB TOTAL CONSTRUCCIÓN	**46.506,22**	**38.748,36**
9	**MANZANA 3**	**6.830,14**	**5.402,64**
	GRAN TOTAL	**53.336,36**	**44.151,00**