INVERSIONES SICA S.A.S.

NIT. 900.201.727-3

Santa Marta, 01 de mayo de 2025

Señores
SOLTECH S.A.S.
Ciudad

REF.: Propuesta comercial de arriendo 500 mts^2

Estimados señores:

Teniendo en cuenta los requerimientos para la ampliación de la operación de su compañía en Santa Marta, nos complace poder presentar propuesta de solución a su necesidad, de acuerdo con lo conversado:

Ubicación zona bodega:

La bodega ofrecida está ubicada en el área de PAS II Etapa II, estas bodegas cuentan con mejoras en condiciones con respecto al PAS I así:

- El área de PAS II cuenta con sistema de Red contra incendio bajo la norma actual, a la cual la bodega puede conectare en caso de requerir splinklers
- Vías de circulación para vehículos mucho más amplias, pueden circular 2 tractomulas en carriles diferentes y haber tractomulas parqueadas de forma frontal sin que esto obstruya la circulación. No requieren doblar cabezotes.
- Portones eléctricos que facilitan la maniobra, tienen sistema de activación manual en caso de caídas del fluido eléctrico
- Bodegas elevadas a 1,20 metros del nivel de piso que las hace mucho más logísticas para cargues y descargues.
- Con los beneficios de un lote esquinero que permite ubicación del silo en la parte externa, sin mayores inconvenientes.

De manera gráfica se muestra la ubicación del área para: **SOLTECH S.A.S.**



INVERSIONES SICA S.A.S.

NIT. 900.201.727-3

Esta es una imagen de referencia dado que el área ofrecida será con muelles elevados y con área de oficinas.



El área resaltada es la ubicación del área propuesta:



INVERSIONES SICA S.A.S.

NIT. 900.201.727-3

La bodega es con **muelles elevados a 1,20 mt** de piso haciéndolas mucho más logísticas para cargue y descargue. Los portones son eléctricos marca Rolling Door, bodegas muy iluminadas que no requieren consumo de energía eléctrica durante el día para iluminarlas, el Parque PAS cuenta con red contra incendio dentro del parque.

La altura libre de la bodega de piso a cercha va desde 8,20mt en la parte más baja hasta 11,70m en la fachada posterior.

Imagen de referencia:
Bodega en construcción (la bodega ofrecida tiene las oficinas solo en primer piso)



Bodega ubicada en la Etapa II de PAS II (última etapa)

Área requerida:	500 m^2
Área de almacenamiento:	450 m^2
Área administrativa:	50 m^2
Muelles para tractocamiones:	2
Parqueadero para vehículos particulares:	2

Con respecto a lo anterior presentamos nuestra propuesta económica:

Valor de m^2:	**$ 24.500**
Valor total.	**$ 12.250.000**
Admón.	**$ 2.042.000**

Valor M^2 de venta: $ 3.300.000

CONDICIONES DE CONTRACTUALES DE ARRIENDO:

a. Disponibilidad de entrega inmediata

b.- El Arrendador facturará el valor del canon de arrendamiento más IVA.

c.- El incremento anual del canon será del IPC + 2 (dos) PUNTOS.

d.- La Bodega se encuentra sometida a Régimen de Propiedad Horizontal, por lo tanto, el arrendatario deberá asumir la cuota de Administración aprobada por la Asamblea General de copropietarios.

e - Los servicios públicos se asumirán de la siguiente manera:
Energía: Se cancelará directamente por el arrendatario a la empresa prestador de este servicio.

Agua Potable y alcantarillado: Se cancelará directamente por el arrendatario a la copropiedad.

Este valor corresponde a bodegas de la tipología del PAS completamente terminadas, elevadas a 1,20 ml de piso.

Validez de la propuesta 30 días, después de enviada la propuesta.

INVERSIONES SICA S.A.S.

NIT. 900.201.727-3

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS BODEGA

DIVISIONES Y CERRAMIENTOS

- Los cerramientos de la Bodega están compuestos por un muro en bloque vibroprensado No. 15, reforzado interiormente cada 1 metro con concreto y una varilla de 1/2" vertical y con altura de 2,40 mt desde el pavimento. La vista interior del bloque de la bodega será con bloque liso con junta de pega rayada. No tendrá pañete. El bloque estará pintado con dos manos de pintura blanca. No se realizará tratamiento adicional para el sello de porosidad en el bloque o en las juntas. En la parte superior tendrá cerramiento en estructura metálica compuesto por tejas Standing Seam calibre
  24 sencilla para fachadas frontal y lateral, calibre 26 para división interior entre bodegas y sin traslapo apoyadas a través de correas tipo cajón [] PHR C 220x80x1.5 para las fachadas frontal y posterior, y con correas en PHR C 220x80x1.5 sencillas para los muros divisorios comunes entre Bodegas, todas las correas anteriores serán pintadas con anticorrosivo y pintura color blanco.

  En la fachada frontal el muro en bloque será liso vibroprensado y tendrá acabado con pañete solo en la cara exterior y pintura Koraza en 3 manos. La cara interior será con junta de pega rayada y sin pañete. Para todas las caras interiores de las Bodegas el bloque estará pintado con dos manos de pintura blanca. No se realizará tratamiento adicional para el sello de porosidad en el bloque o en las juntas. Las paredes internas de la Bodega que correspondan a paredes de la oficina, las cuales están ubicadas en la parte delantera de la Bodega, tendrán acabado en pañete rústico pintado de blanco. El cerramiento interno de la Bodega será mixto mediante la combinación del muro en bloque y el cerramiento en lámina standing seam calibre 26 sencilla y sin traslapo

- muro en bloque y el cerramiento en lámina standing seam calibre 26 sencilla y sin traslapo.

ESTRUCTURAS

- La estructura metálica de la bodega está diseñada para carga viva de cubierta según la NSR10 más carga sobre impuesta de las luminarias. Si el cliente desea instalar otros elementos, deberá consultar con la administración.
- Las cerchas de soporte de la estructura metálica de cubierta están compuestas de ángulos, con una longitud de 31,5 ml. Las cerchas estarán pintadas con anticorrosivo y pintura acabado color blanco.

- Las columnas principales de soporte de cercha de las fachadas son en concreto reforzado. Con acabado a la vista y pintura gris basalto aplicada directamente sobre el concreto. No tendrán estuco ni estarán fileteadas ni maquilladas. Las columnas de soporte de las fachadas internas y laterales serán en perfiles metálicos en lámina delgada, los cuales estarán adyacentes a los muros de cerramiento y buscarán dar simetría dentro de la bodega, por lo que podrán estar embebidos en los muros o por fuera según cada caso específico en la bodega.

- La losa de cubierta de la oficina es en sistema metaldeck según el diseño estructural. Está calculado para soporte de carga viva de cubierta, no para segundo piso. En vigas de concreto y perfiles metálicos en lámina delgada, metaldeck de 2” Calibre 22 h 10, impermeabilizado en la parte exterior con manto edil y acabado en pintura de aluminio. No se permitirá el maltrato del manto o la rotura con fines de colocación de unidades

  de aires acondicionados. Si se rompe el manto durante la instalación de aires acondicionados o durante labores diversas, sobre la cubierta se perderá la garantía de la impermeabilización.

CUBIERTAS

- La cubierta de las bodegas está compuesta por correas tipo [220x80x1.5 mm sencillas (no dobles) separadas cada 1.66m en promedio y que soportan la teja standing seam calibre 24 sencilla, sin aislante ni traslapo.

- Altura de la Bodega: Máxima altura total: 11,70m en la fachada posterior. La altura interna libre desde el piso hasta la cercha es de 8.20m en promedio.

- El 6.67% de las tejas de cubierta son traslucidas tipo Exiplast, en dos líneas, el ancho de la teja es de 50 cm con un traslapo de 30 cm. La iluminación interior de la Bodega varía de 300 luxes para condición de Bodega Vacía a 590 luxes para condición de Bodega con carga en la noche. Durante el día (con iluminación natural) y con la luminaria apagada se tienen 1800 luxes en promedio a medio día.

- La pendiente de la cubierta es hacia la fachada frontal. El agua lluvia se recoge a través de un canal metálico de sección rectangular y bajantes en PVC de 6" que están ubicados en la fachada frontal y que descargan a las vías y/o andenes. Estos irán adyacentes a las columnas y agarradas con amarres metálicos. Los tubos bajantes irán a la vista y en la parte interior de la bodega.

PAVIMENTOS

- Pavimento Interior de Bodega: Espesor: 15 cm. En concreto MR 600 psi (42 Kg/cm2). Reforzadas con fibra metálica (20 kg/m3) y endurecedor de cuarzo en proporción de 4kg/m2, afinado con helicóptero para obtener un pavimento tipo industrial que brinda una capacidad portante de 6 Ton/m2. Dado que el refuerzo se realiza con fibras metálicas se le da tratamiento con los equipos afinadores con el fin adicional que las fibras queden escondidas y no se perciban en la superficie del pavimento. En caso de presentarse el aflore de alguna o algunas fibras en zonas puntuales mínimas del pavimento se podrá evaluar si se hace necesario cubrirla o no. Lo anterior no afecta la durabilidad ni resistencia del pavimento. La resistencia general del pavimento es la siguiente:
    - Carga uniformemente distribuida = 6 ton/m2.
    - Carga puntual por estanterías = 3 ton/apoyo, en condiciones de espalda con espalda
    - Montacargas con su carga = 5 a 6 ton
    - Cargas lineales = 2.5 ton/ml

- Las juntas del piso de la bodega son selladas y tendrán pasadores tipo diamante de 3/8" de espesor.

- El pavimento de la bodega se entregará limpio y sin brillar. La tonalidad es la del concreto a la vista y con superficie lisa y pulida.

BAÑOS E INSTALACIONES HIDROSANITARIAS

- Incluye un baño interior para la oficina, un baño independiente interior para el área de Bodega, y cuarto de ducha, los cuales están compuestos por un combo sanitario color blanco marca Corona, el combo por baño incluye: un sanitario, un lavamanos con grifería sin pedestal, sin mezclador, incrustaciones tales como un toallero, una jabonera y papelera. El acabado en general de los baños y oficinas es el de una edificación industrial. Las paredes se entregarán estucadas y pintadas.

- Un lava-trapero en el interior de la Bodega: Contiene llave para suministro de agua, enchapado y su altura es de 50 centímetros.

- Las instalaciones hidrosanitarias son individuales para cada bodega, su diámetro es de 4" para tuberías sanitarias y de ¾" para tuberías de agua potable.

PUERTAS Y VENTANERÍA

- Las puertas internas de las oficinas son en madera entamborada en triplex color wengle de 0.80 metros de ancho por 1.95 metros de altura de hoja, que cubren un vano de 0.90m de ancho y 2m de altura, ubicadas en zona de conexión de Bodega con oficinas. Para los baños las medidas de los vanos son de 70cm de ancho y 2m de altura. Todas las puertas de madera incluyen cerradura para baños sin llave y a las oficinas de la bodega (incluye cerradura con llave – seguro). Las puertas tendrán marco y moldura.

- La ventanería de fachada de la oficina es en vidrio templado incoloro de 6 mm con perfilería de 3" y 1" color aluminio natural. La puerta principal es en vidrio templado incoloro de 10 mm con cerradura llave – seguro y cerradura en la parte inferior de la puerta, sistema llave – llave, guardando el mismo diseño arquitectónico de las fachadas de las oficinas de las Bodegas existentes en el PAS. La ventanería se entrega sin polarizado de ningún tipo.

- Las rejillas de toda la bodega son en aluminio natural.

OTROS ACABADOS

- El piso del área de la oficina es en porcelanato sellado color beige de 60 cm x 60 cm, de junta visible, con emboquillado del mismo color. Tendrá además zócalo elaborado con el corte del porcelanato en una altura de 9cm. Se deberá tener cuidado con el uso y mantenimiento del porcelanato con el fin de no dañarlo ni partirlo ni rayarlo durante la vida útil. El mal uso o mantenimiento de los pisos eliminan la garantía

- El cielo raso del área de oficina es en Drywall, de junta invisible, sin dilataciones, masillado y pintado en color blanco (tres manos de pintura).

- La altura del cielo raso es de 2.75 metros en promedio. Interior – piso – cielo.

- Las lámparas de la oficina son LED de 18 watts.

- Las paredes de las oficinas son en bloque vibroprensado liso de 15 cm de espesor, acabado con pañete, estuco y tres manos de pintura color blanco.

- El acabado exterior de las oficinas es en pañete pulido, de color gris basalto.
- Las paredes de la bodega son de 2.40 metros de alto confinadas con viga corona de concreto de 0.15m de ancho y 0.10m de peralte, de un espesor de 15 cm en bloque vibroprensado, de juntas ralladas y pintura blanca aplicada sobre los bloques (sin pañete ni estuco). Los muros son divisorios no resistente a cargas laterales, sin embargo, son reforzados con varilla de 1/2" @1m.

- Las paredes laterales son comunes entre bodegas vecinas.

- Frente a las oficinas de las bodegas se construye un andén peatonal en concreto allanado a la vista y zona verde consistente en una línea de durantas ubicadas en el contorno adyacente al andén, por donde pasan los registros eléctricos y las redes de los servicios públicos.

- Los portones de las Bodegas son verticales tipo puerta estera con Cortina tipo microperforada, en fleje plano fabricado en lámina de acero galvanizado calibre 22 con microperforado redondo de 6,00mm., y acabado en pintura electroestática color blanco. La dimensión de los vanos es de 2.80m de ancho y 3.50m de altura. Incluye, además:

  Mecanismo de resortes de torsión en espiral diseñados para 10.000 ciclos de duración (estándar) montados en chumaceras de gran rigidez autolubricadas, ensamblados en un tubo de 4" en 2.5 mm que garantizan mínimadeflexión.
  - Platos de montaje de gran rigidez para soportar el mecanismo de resorte de torsión con acabado en pintura electroestática color blanco.
  - Guías verticales fabricadas en lámina calibre 2,0mm. con acabado en pintura electroestática color blanco.
  - Taparollo cobertor de cortina "cover", fabricado en lámina de acero galvanizado calibre 24 con acabado en pintura electroestática color blanco.

  - Lista para operar por medio de motor eléctrico tipo lateral
  - Instalación: Sobre muros / Sobre dintel por lado interior de la edificación.
  - Motor Electromagnético Tipo MH 1/2H.P - 115V - 25 Ciclos /Hora
  - Incluye Botonera Estacionaria (Uso interior)

Los portones pueden trabajar manualmente en los eventos en que el fluido eléctrico del parque se vea interrumpido. Para esto deberán implementarse las correctas metodologías y procedimientos de uso. No se permitirá el deterioro o daño por mal uso de los portones o por práctica violenta sobre el mecanismo. Prácticas indebidas o malas maniobras serán objeto de pérdida de garantía. Si se presentan dudas se deberá consultar sobre el uso de los portones durante el proceso de entrega de la bodega al cliente. Se podrá consultar también los manuales de los portones.

NIVELES Y ACCESOS

- El acceso genérico a la bodega es a nivel +1.20m sobre el área de parqueadero de tractocamiones. No se suministra tope llanta ni protecciones similares contra choques en las mismas. Ningún elemento de las bodegas está diseñado ni construido para recibir golpes de ningún tipo. Por tanto, si se presentan golpes a elementos estructurales y/o no estructurales se revisará con la Administración y será objeto de pérdida de garantía del elemento golpeado y todos los que se vean afectados por el maltrato.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

- La bodega posee un tablero eléctrico de 36 circuitos – 100 amperios.
- La capacidad eléctrica suministrada es de 20 KVA.
- Se entregan dos puntos por Bodega para Acondicionadores de Aire de 220v a través de pasante en tubería desde el muro hasta la losa superior, más un desagüe en tubería PVC hasta el jardín frontal a la vía. No se entrega tubería de cobre ni cableado.
- A lo largo de la bodega, se entregan 2 puntos para conexión eléctrica a 240v y 4
  puntos para conexión eléctrica a 120v.
- Luminarias: La bodega tendrá como 32 lámparas de 6x54Wattios + 6 tubos T5, los cuales se soportan sobre las correas de la cubierta.
- Las acometidas eléctricas de la bodega son a 220v trifásico.
- Se entrega ductería para citofonía, voz y datos, sin cables ni aparatos electrónicos.
-
- Agradecemos su amable atención, y quedamos a la espera
  de suscomentarios.
-
- Cordialmente,
-
-
- **INVERSIONES SICA S.A.S.**
- Indira Vanessa Panneflek
  Directora comercial
- Celular 315 898 49 12

Santa Marta 15 de mayo de 2025

Señores:

GERENCIA EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO ALEJANDRO PROSPERO REVEREND

NIT No. 819.004.070-5.

E. S. M.

Asunto: Propuesta De Servicios. -

ROSA INES MURCIA CALDERON; colombiana de nacimiento, con domicilio en esta ciudad de Santa Marta, identificada civilmente como reza al pie del presente escrito, acudo de manera respetuosa a esta instancia gubernamental en mi calidad de representante legal de la empresa SOLYMAR AGRO CONSTRUCTORA LTDA identificada con el NIT No.900455320-1, empresa comercial, con la intención de poner a su disposición, nuestro servicio de venta y alquiler de bodegas y locales comerciales de nuestra propiedad, de acuerdo a las distintas necesidades que ustedes requieran, en este parque logístico que se encuentra ubicado en el CENTRO LOGÍSTICO LA LICORERA, situado en esta ciudad de Santa Marta, en localidad 3, distinguido con la dirección Cra. 10 #18-10, Gaira de la nomenclatura de Santa Marta.

queda a su disposición los varios espacios, bodegas, y locales comerciales con todos los servicios, ubicados en la dirección anteriormente descrita, que de acuerdo a su estrategica ubicacion, les brinda comodidad de Axeso y salida, sin trancones y incomodidad de medidas tecnologicas sancionatorias, tales como camaras de fotodeteccion y radares cerca, lo que hace fluido el trafico para cargue y descargue

CARACTERISTICAS DE BODEGAS:

Que el inmueble descrito anteriormente, hace parte integrante del “CENTRO LOGÍSTICO LA LICORERA”, la cual se denominará en adelante CENTRO LOGÍSTICO LA LICORERA, situado en esta ciudad de Santa Marta, en localidad 3, distinguido con la dirección Cra. 10 #18-10, Gaira de la nomenclatura de Santa Marta. las bodegas son de espacio seco, de quinientos (500) metros cuadrados correspondientes a las bodegas 1 y 3 del parque logistico denominado la tres con un espacio de aire acondicionado para guardar los elementos que ameriten estar a temperaturas bajas




VALOR O PROPUESTA ECONOMICA:

el valor de arriendo de cada bodega es de DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/L ($12.500.000) por cada una, para un total de VEITICINCO MILLONES M/L ($25.000.000) por las dos

De ustedes Atentamente;

ROSA INES MURCIA CALDERON
C.C.51.804.305 de Bogota
Representante Legal

SOLYMAR AGROCONSTRUCTORA LTDA.

Es una empresa colombiana dentro de uno de sus objetos sociales, está la venta, adecuación y arriendo de locales comerciales, bodegas e inmuebles para su uso comercial y familiar, contamos con bodegas y locales comerciales con todos los servicios, contamos con una estratégica ubicación, lo que facilita el ingreso y salida de mercancías

PUEDE CONTAR CON NUESTROS SERCIOS; **Venta, adecuación y alquiler de bodegas y locales comerciales**

Y PARA QUE ESTE SIEMPRE SEGURO, EN CUANTO SU CONFIANZA LE OFRESEMOS:

- Atención personalizada por vía telefónica en nuestros horarios, y Chat las 24 horas, los 365 días del año.
- Número de seguimiento a todas nuestras relaciones contractuales para brindar cumplimiento a lo contratado

Somos conscientes de la necesidad de proteger a nuestro planeta, por ello nuestros inmuebles cuentan con un servicio de recepción y entrega a las empresas públicas de los varios desechos, lo que permite ejercer trabajos sin olores de químicos y nauseabundos que impidan un normal ejercicios de actividades dentro de los locales del parque logístico de la licorera

Algunos de nuestros principales clientes son: DISTRIBUCIONES GENESIS DE LA COSTA con NIT No. 901644957

M GREN S.A.S. con NIT No. 900.559.347-5.

Nuestro personal cuenta con más de 8 años de experiencia en ventas, adecuación y alquiler de bodegas comerciales

Imágenes de nuestras instalaciones:







CARACTERISTICAS DE BODEGAS:

Que el inmueble descrito anteriormente, hace parte integrante del “CENTRO LOGÍSTICO LA LICORERA”, la cual se denominará en adelante CENTRO LOGÍSTICO LA LICORERA, situado en esta ciudad de Santa Marta, en localidad 3, distinguido con la dirección Cra. 10 #18-10, Gaira de la nomenclatura de Santa Marta. las bodegas son de espacio seco, de quinientos (500) metros cuadrados correspondientes a las bodegas 1 y 3 del parque logistico denominado la tres con un espacio de aire acondicionado para guardar los elementos que ameriten estar a temperaturas bajas

VALOR O PROPUESTA ECONOMICA:

el valor de arriendo de cada bodega es de DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/L ($12.500.000) por cada una, para un total de VEITICINCO MILLONES M/L ($25.000.000) por las dos