Armenia, 9 de abril de 2025

Señores
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL MIGRACIÓN COLOMBIA
Ciudad.

REF. PROPUESTA TECNICA PARA EL PROCESO DE CONTRATACION DIRECTA 2025

Estimados señores:

A continuación, se presenta la oferta técnica, la cual cumple con la totalidad de las especificaciones técnicas y condiciones generales del bien/servicio y demás requerimientos establecidos en las obligaciones específicas del numeral 2.5.2., de los estudios previos, objeto del proceso contractual, así:

1. Se permitirá el uso y goce del local comercial de conformidad con las especificaciones y condiciones técnicas exigidas por Migración Colombia.
2. Se mantendrá el local contratado en buen estado de servicio, seguridad y sanidad.
3. Se asumirá a mi cargo los costos de las mejoras necesarias a que hubiere lugar durante la ejecución del contrato de arrendamiento (Código Civil, Art. 1985).
4. Se librará a Migración Colombia de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
5. Se suministrará al supervisor del contrato toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae, de acuerdo con los artículos 4º y 5º de la Ley 80 de 1993.
6. Se asumirá el pago de los impuestos y demás cargos o pagos relacionados o con cargo al inmueble, su tenencia, y/o administración.
7. Se efectuará el pago o se causará que se efectúe el pago de impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble.
8. Se presentará oportunamente las facturas, los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago.
9. Se cumplirá con las Especificaciones y condiciones del objeto contractual del numeral 2.4 de los presentes estudios previos.
10. Se cumplirá en general las que se desprendan de la naturaleza del contrato y de su objeto.

- Desde el punto de vista urbanístico, el inmueble se encuentre ubicado en un sector de la ciudad donde los usos de tipo institucional o dotacional se encuentren permitidos o son compatibles.

- El inmueble tiene facilidades de acceso y de visibilidad, estando cercano al Centro Administrativo Municipal CAM y de la zona bancaria de la ciudad de Armenia.

- El inmueble se encuentra ubicado dentro del Centro Comercial Altavista a la vista directa del público, el cual cuenta además con zonas comunes como baños para público y zonas de parqueadero para visitantes, invitando a verificar con la

administración las condiciones y/o restricciones que puedan existir en términos de adecuaciones internas de los locales, señalización, funcionamiento, etc.

- El área de construcción del local se encuentra por encima de los 200 M2, este local incluye un parqueadero para vehículo de la entidad ubicado en sector cercano a las instalaciones y así mismo a su alrededor tiene zonas comunes de uso público, para los ciudadanos que hacen uso de los trámites y servicios que se ofrecen.

- En términos básicos de accesibilidad y desde el punto de vista del servicio es ideal para todas las personas, especialmente para aquellas en condición de discapacidad o en situaciones de emergencia, ya que:

  a) El local se encuentra ubicado en primer piso, teniendo fácil acceso al andén, pues cuenta con rampas con las especificaciones técnicas y de seguridad adecuada.
  b) Cuente con espacio al mismo nivel entre el exterior y el interior de al menos 1.50 m de largo frente a las puertas para permitir la aproximación y maniobra de las personas con discapacidad.
  c) Las puertas principales de acceso son en vidrio y abren hacia el exterior o en ambos sentidos, contando con mecanismos de fácil apertura manual y mecánico para garantizar una segura y fácil evacuación en cualquier emergencia.
  d) Los accesos al interior de la edificación permiten el ingreso de personas con algún tipo de movilidad reducida y cuenta con un ancho superior a los 1.20 metro, de tal forma que garantiza la libre circulación de una persona en silla de ruedas, así mismo las manijas de puertas destinadas a las personas con discapacidad son tipo palanca.

- El inmueble tiene todas las instalaciones en plenofuncionamiento, cuenta con un buen estado de conservación, en relación con aspectos estructurales y de acabados.
- La seguridad del inmueble es buena, pues aparte de contar con vigilantes propios del Centro Comercial que están permanentemente haciendo rondas perimetrales, tiene implementado CCTV teniendo una cámara de vigilancia orientada a la puerta y esquina del local ofrecido. Así mismo, el local comercial queda de frente al Parque de la Constitución dentro del cual a escasos cincuenta metros aproximadamente, se encuentra un CAI y a su lado derecho a unos cien metros se encuentra las instalaciones de la Fiscalía General de la Nación y las oficinas de las Unidad de Reacción Inmediata URI.
- El local comercial ofrecido cuenta con los servicios públicos de acueducto, energía y red telefónica.

Atentamente,

ARD inmobiliarios desde 1979
Asesorar
Matricula Arrendador No. 057
Nit. 41.889.835-8

LILIANA RODRIGUEZ OROZCO
Gerente
INMOBILIARIA ARD ASESORAR