Objeto:	ENTREGAR A TÍTULO DE COMODATO A LA CORPORACIÓN ARCA O A QUIEN HAGA SUS VECES EL USO Y GOCE DE TRES (3) BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE COPACABANA, PARA SU DESTINACIÓN EXCLUSIVA AL FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DE CENTROS DE DESARROLLO INFANTIL -CDI, EN EL MUNICIPIO DE COPACABANA
Valor mensual estimado	NO APLICA
Valor total del contrato según solicitud:	El presente Contrato es de carácter gratuito, por lo cual EL COMODATARIO, no contrae obligaciones monetarias por el uso que haga de los bienes dados en comodato, y se encuentra exento para efectos de tipo contables o fiscales. **Parágrafo Primero: VALOR DE INVENTARIO**: Para efectos legales y fiscales en el inventario de bienes, se identificará detalladamente el avalúo de los bienes entregados en COMODATO.
Plazo estimado:	El plazo estimado para la ejecución del objeto contractual será de Cuatro (04) meses.

Con base en lo estatuido en el Decreto 1082 de 2015, ***Artículo 2.2.1.1.1.6.1*** el cual reza:

> ***Artículo 2.2.1.1.1.6.1. Deber de análisis de las Entidades Estatales.*** *La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso.*

Además de los lineamientos dados por Colombia Compra Eficiente en su Guía para la Elaboración de Estudios de Sector G-EES-02, mediante el presente documento el Municipio de Copacabana pretende evidenciar el análisis de la referencia, anteponiendo que "*en la contratación directa, el análisis del sector debe tener en cuenta el objeto del proceso de contratación, particularmente las condiciones del contrato, como los plazos y formas de entrega y de pago. El análisis del sector debe permitir a la Entidad Estatal sustentar su decisión de hacer una contratación directa, la elección del proveedor y la forma en que se pacta el contrato desde el punto de vista de la eficiencia, eficacia y economía*."

Es así como, este análisis se basa en la resolución de los siguientes interrogantes:

Interrogante	Respuesta

¿La Entidad Estatal requiere una persona natural o jurídica para la ejecución del presente objeto contractual?	*El presente contrato es gratuito; por ello el COMODANTE no contrae obligación alguna, salvo las responsabilidades contenidas en el código civil, no obstante el mantenimiento y gastos necesarios para el uso, conservación y cuidado adecuado de los elementos entregados, corresponderá al COMODATARIO, los gastos de mantenimiento y cuidado una vez restituido el bien, estarán a cargo del COMODANTE, caso en el cual no habrá derecho a indemnización o compensación económica alguna a favor del COMODATARIO*.
¿Qué idoneidad requiere la persona para para la ejecución del objeto contractual en la Entidad Estatal?	**Requisitos de idoneidad:** La primera infancia constituye una etapa fundamental para el desarrollo integral de los niños, en la cual se establecen las bases para su desarrollo cognitivo, emocional y social. En atención a la especial protección que el ordenamiento jurídico colombiano reconoce a esta población, corresponde al Estado, en concurrencia con la familia y la sociedad, adoptar las medidas necesarias para garantizar el ejercicio efectivo de sus derechos y promover condiciones adecuadas para su desarrollo integral. En este sentido, el artículo 44 de la Constitución Política establece, entre otros, los derechos fundamentales de los niños a la vida, la integridad física, la salud, la alimentación equilibrada, el cuidado, el amor, la educación, la cultura y la recreación, disponiendo además que los derechos de los niños prevalecen sobre los derechos de los demás. De igual manera, impone a la familia, la sociedad y el Estado el deber de asistirlos y protegerlos para garantizar su desarrollo armónico e integral. En concordancia con lo anterior, el artículo 29 de la Ley 1098 de 2006 Código de la Infancia y la Adolescencia reconoce el derecho al desarrollo integral en la primera infancia y señala que esta comprende el periodo de cero (0) a seis (6) años, etapa en la cual se establecen las bases para el desarrollo cognitivo, emocional y social del ser humano. Así mismo, reconoce como derechos impostergables de la primera infancia, entre otros, la atención en salud y nutrición, la protección contra los peligros físicos y la educación inicial. Por lo anterior, el Municipio de Copacabana, en cumplimiento de sus responsabilidades frente a la garantía y protección de los derechos de los niños de su territorio, requiere disponer de espacios físicos adecuados que permitan el desarrollo de las actividades propias de los Centros de Desarrollo Infantil – CDI, garantizando condiciones apropiadas de seguridad, bienestar, salubridad, accesibilidad y funcionalidad para la atención de la población

	beneficiaria. Precisando que dichos inmuebles históricamente se han implementado para la atención de la primera infancia en el territorio. En este marco, los Centros de Desarrollo Infantil – CDI constituyen espacios destinados a brindar atención integral a los niños de primera infancia, mediante acciones orientadas a la educación inicial, el cuidado, la nutrición, la promoción de la salud, la protección de sus derechos y el fortalecimiento de su desarrollo integral, de conformidad con los lineamientos establecidos para la atención de esta población. Por lo anterior, el Municipio de Copacabana, en cumplimiento de sus responsabilidades frente a la garantía y protección de los derechos de los niños de su territorio, requiere disponer de espacios físicos adecuados que permitan el desarrollo de las actividades propias de los Centros de Desarrollo Infantil – CDI, garantizando condiciones apropiadas de seguridad, bienestar, salubridad, accesibilidad y funcionalidad para la atención de la población beneficiaria. En consecuencia, se hace necesario formalizar la entrega en calidad de comodato de tres (3) bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Copacabana destinados al funcionamiento de los Centros de Desarrollo Infantil – CDI, con el propósito de garantizar la disponibilidad, continuidad y adecuada utilización de dichos espacios para el desarrollo de las actividades de atención integral a la primera infancia. La celebración del contrato de comodato permitirá que los inmuebles municipales sean destinados específicamente al cumplimiento de una finalidad de interés general y social, relacionada con la atención integral de niños de primera infancia, asegurando que los bienes cumplan una función acorde con su naturaleza y con los fines constitucionales y legales de protección especial de esta población. De esta manera, la necesidad contractual se encuentra directamente relacionada con la obligación de garantizar condiciones materiales adecuadas para la prestación de los servicios dirigidos a la primera infancia y con el interés del Municipio de Copacabana de disponer sus bienes inmuebles para una finalidad social que contribuya a la protección, cuidado y desarrollo integral de los niños beneficiarios de los Centros de Desarrollo Infantil. **Crecimiento físico** Los primeros años son críticos para el desarrollo físico. Durante este tiempo, los niños experimentan un rápido crecimiento en términos de estatura y peso, así como el desarrollo de habilidades motoras fundamentales. La nutrición adecuada es esencial para garantizar que el cuerpo

	del niño reciba los nutrientes necesarios. Una dieta equilibrada, rica en vitaminas y minerales, es clave para fomentar un crecimiento saludable y prevenir posibles deficiencias que pueden afectar su desarrollo físico a largo plazo. **Desarrollo emocional** El desarrollo emocional en la infancia temprana es igual de crucial. Los niños aprenden a reconocer sus propias emociones y las de los demás en esta etapa inicial. Las interacciones con sus padres y cuidadores juegan un papel vital en este proceso. Un entorno de apoyo y afecto les ayuda a desarrollar la autoestima y la confianza. Además, la manera en que los cuidadores manejan las emociones y enseñan la empatía influye en cómo los niños aprenderán a relacionarse con sus pares en el futuro. La estabilidad emocional en los primeros años promueve una mayor capacidad de resiliencia ante las dificultades de la vida. **Desarrollo cognitivo** Desde un punto de vista cognitivo, los primeros años son una fase de exploración y aprendizaje constante. Los niños están naturalmente curiosos y desean comprender el mundo que les rodea. Las experiencias sensoriales y las interacciones sociales son fundamentales para el desarrollo cognitivo. Actividades simples como jugar, leer cuentos o hacer preguntas estimulan su pensamiento crítico y habilidades de resolución de problemas. La estimulación temprana conjugada con experiencias ricas y variadas potencia el aprendizaje de habilidades lingüísticas y la capacidad de atención. Con lo anterior se estaría dando cumplimiento a los derechos fundamentales de ellos, como lo ordena nuestra Constitución Política: "***Artículo 67****. La educación es un derecho de la persona y un servicio público que tiene una función social; con ella se busca el acceso al conocimiento, a la ciencia, a la técnica, y a los demás bienes y valores de la cultura. La educación formará al colombiano en el respeto a los derechos humanos, a la paz y a la democracia; y en la práctica del trabajo y la recreación, para el mejoramiento cultural. científico, tecnológico y para la protección del ambiente. (..) Corresponde al Estado regular y ejercer"* Para lograr el fin anteriormente descrito, la administración municipal de Copacabana a través de las Secretarias de Desarrollo y Bienestar Social y de la Secretaria de Servicios Administrativos, va acorde a los parámetros establecidos en la legislación vigente, y en el Plan de Desarrollo 2024-2027, "SOMOS UN NUEVO AIRE" entregar en comodato a la

	CORPORACIÓN ARCA los bienes muebles de los bienes inmuebles que se describirán a continuación: ➢ El **CDI CAMPANITAS,** ubicado la CR 87 N° 39-02, con matrícula N° 012- 41649, con cédula catastral N° 05212010000230031000200000000, inmueble que actualmente se encuentra en perfectas condiciones y consta de una edificación especificada así: **1.** Estructura en bloque, MUROS: muros pintados de blanco muy deteriorada: techo madera conservación: regular, lámparas en tubos led. **2.** Acabados Principales Fachadas: regular cubrimiento de MUROS: con cubrimiento PISOS baldosa común con pintas blancas, conservación: Regular. **3.** Baño tamaño: puerta de entrada en madera, pintada de color azul, cerradura en mal estado, baños en el 1 nivel cuenta 6 sanitarios de los cuales 5 no tienen tapa en el tanque y de los 6 ninguno tapas para sanitario, 1 uno está fuera de servicio y no todos son funcionales y lava manos pequeños enchapes: con cubrimiento mobiliario. **4.** Un corredor enchapado en baldosa azul. **5.** Cuenta con una poceta pequeña enchapada en baldosín para lavar los traperos, funcional. **6.** Una alúa múltiple amplia con buena iluminación, piso laminado de madera. **7.** En el segundo nivel cuenta con un aula de juego. **8.** Áreas de juego. ➢ Bien inmueble del **C.D.I. SOÑADORES**, el cual está ubicado la CII 57a N° 59-10, barrio Villanueva con matrícula N° 012-16352, ficha catastral 8125604, cédula catastral N° 212-1-001-024-0008-00011-00000-00000, inmueble que actualmente se encuentra en perfectas condiciones y consta de una edificación especificada así **1.** Estructura ladrillo, bloque, MUROS: muros pintados de amarillo, muy deteriorada: techo de en tablilla conservación: buena., con iluminación de lámparas de tubo led Nueve (9) en total. **2.** Acabados Principales Fachadas: regular cubrimiento de MUROS: con cubrimiento PISOS: baldosa común de color rojo, conservación: Regular **3.** Comedor de estructura de ladrillos, con muros pintados de blanco y azul, cuenta con dos (2) ventanas medianas de alumno con vidrios completos y con reja. Tiene un armario de madera para guardar los alimentos y un estante para guardar implementos de manualidades y otros.

	4. Cuenta con escalas de cemento y granito para subir a la segunda planta. **5.** Puertas metálicas **6.** **Cuarto útil:** El cual cuenta con puerta de ingreso metálica, con chapa en buen estado. **7.** **Aula Múltiple:** Amplia de baldosa común de color roja, en las paredes se visualiza desprendimiento de la pintura a causa de posible humedad. **8.** **Baños Niños:** Puerta metálicas en regular estado, pintada de color café, presenta oxido, sanitarios sin tapas y lavamanos en mal estado no muy funcional. Los baños de los niños son en acero y se encuentran en partes con oxido, la alucinación regular. **9.** **Baños adultos:** Un (1) con puerta de aluminio, sanitario sin tapa, lavamanos funcional. **10.** **Oficinas:** pintada de blanco cuenta con lámparas. ➢ Bien inmueble del **CDI SUEÑOS DE COPACABANA** ubicado la Cra 50 N°47a-33, (dentro de las instalaciones de la Escuela Camilo torres) con matrícula N° 012-66625, con cédula catastral N° 052120100001100110001000000000, inmueble que actualmente se encuentra en perfectas condiciones v consta de una edificación especificada así 1. Estructura ladrillo, bloque, MUROS: muros pintados de blanco, muy deteriorada: techo tablilla conservación; buena, con iluminación de lámparas de tubo led Nueve (9) e cuenta con un corredor amplio. Abrir. 2. **Acabados Principales Fachadas**: regular cubrimiento de MUROS: con cubrimiento baldosa común de color rojo, conservación: Regular. 3. **Cocina Principal:** de estructura de ladrillos, muros pintados de blanco, cuenta con ventana mediana con vidrios completos y reja y parte con enchape en baldosa blanco (1) estufa de aluminio de 4 puestos, la cual en la parte inferior cuenta con gabinetes. 4. **Piso:** en baldosa común. 5. **Comedores:** Dos (2) comedores Amplios, puerta de ingreso de madera pinta de blanco ventanas a un costado de la pared con vidrios y rejas de hierro. 6. **Aulas:** dos (2) aulas amplias con puertas de ingreso de madera, con chapa en buen estado. 7. **Aula Múltiple:** Amplia de baldosa común de color roja, en las paredes se visu desprendimiento de la pintura a causa de posible humedad.

	8. **Baños Niños:** seis (6) baños no todos cuentan con tapas, pero son funcionales, cina lavamanos de los cuales cuatro (4) son funcionales. Todo ello de conformidad con el artículo 315 de la Constitución Política que estipula: *(...) 3. Dirigir la acción administrativa del municipio (...).* La necesidad planteada en el numeral anterior, hace que, para poder cumplir en sus funciones misionales y administrativas, el municipio de Copacabana requiere efectuar el siguiente comodato, de acuerdo con el decreto 1082 de 2015, normas afines y concordantes.
¿Cuál es la experiencia que requiere quien presta el servicio de acuerdo con la complejidad del caso?	**Requisitos de experiencia:** NO APLICA
¿La Entidad Estatal ha contratado recientemente los bienes o servicios requeridos?	Si, la entidad ha contratado anteriormente este tipo de contrato.
¿Cuál fue el valor del contrato y sus condiciones?	**$0**
¿La necesidad de la Entidad Estatal fue satisfecha con los procesos de contratación anteriores?	Si, la necesidad ha sido satisfecha bajo la siguiente información, la cual fue ejecutada bajo las condiciones del mercado actuales, como consta en los informes de supervisión en la plataforma SECOP II.
¿Cuál es el tipo de remuneración recomendada para la prestación de bienes o servicios objeto del proceso de contratación?	Al ser un contrato a título gratuito no representa erogación por parte del Municipio, es por esto que no se plantea una forma de pago para el mismo.

(DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA SECOP II)

Nombre: ALEJANDRA VALBUENA URIBE.
Secretaria de Servicios Administrativos
Ordenador del Gasto

Elaboró	Revisó	Aprobó
Nombre: Johan Steven Valencia R Cargo: Contratista financiero	**Nombre: Andrea Rendón** Cargo: Contratista financiero	**Nombre: Alejandra Valbuena Uribe** Cargo: Secretaría de Servicios Administrativos