



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DE SÃO PAULO
CORE-SP**

AVISO DE INEXIGIBILIDADE

SERVIÇOS CONTINUADOS

Torna-se público, para conhecimento dos interessados, que o **CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS NO ESTADO DE SÃO PAULO**, sediado na Avenida Brigadeiro Luís Antônio, 613 – 5º andar – Bela Vista – São Paulo – SP – CEP: 01317-000 – Telefone (11) 3243-5500 - Site: www.core-sp.org.br por meio de seu Agente de Contratação, designado pela Portaria nº 030, de 05 de abril de 2023, realizará a **CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS POR INEXIGIBILIDADE**, nos termos do art. 74, inciso I, da Lei nº 14.133/2021 e demais legislação aplicável.

**INSTRUMENTO DE CONTRATAÇÃO DIRETA
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 005/2024
INEXIGIBILIDADE Nº 007/2024**

1. OBJETO

O objeto consiste em **serviços de condomínio – gerência / manutenção de imóvel / administração, pagamento das taxas condominiais dos imóveis próprios e locado pelo Core-SP (Sede e Escritórios Seccionais)**.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O Core-SP - Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado de São Paulo, é uma autarquia federal fiscalizadora do exercício profissional, criada pela Lei nº 4.886/65. Trata-se de um órgão consultivo, orientador, disciplinador e fiscalizador do exercício da profissão de representante comercial nesse Estado.

O Core-SP é uma entidade dotada de direito público, com autonomia técnica, administrativa e financeira e não recebe nenhuma subvenção do governo federal, tendo todo seu recurso alicerçado nos tributos pagos pelos representantes comerciais.

Conforme acima exposto, para que nossas atividades finalísticas sejam bem cumpridas, faz-se necessária a complementação com atividades meio, ou seja, aquelas que possibilitam e criam condições favoráveis para o funcionamento da Entidade.

Considerando que a taxa condominial é uma obrigação legal que se consubstancia materialmente em um determinado valor que impõe ser pago todos os meses e de forma sucessiva pelos condôminos, vale dizer, pelos proprietários e ou pelo locatário, conforme a Lei 10.406/2022, alterada pela Lei 10.931/2004:

Art. 1.336 - São deveres do condômino:

I - contribuir para as despesas do condomínio na proporção das suas frações ideais, salvo disposição em contrário na convenção;



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DE SÃO PAULO
CORE-SP**

Em sua qualidade de obrigação jurídica, a taxa condominial se destina a custear as despesas e serviços relacionados à área comum do condomínio, sendo certo que os seus contornos, expressos em valor, encontram guarida nos atos consignados em assembleia, onde são computados os custos fixos e variáveis que se descortinam correntemente e que se associam à indispensável gestão condominial. A soma das despesas variáveis gera um valor que passa a ser dividido entre os condôminos, obedecendo ao critério da fração ideal ou a outro, desde que previsto expressamente na convenção.

2.2. DA NATUREZA CONTINUADA

2.2.1. Serviço de natureza continuada é aquele essencial para assegurar a integridade do patrimônio público de forma rotineira e permanente ou para manter o funcionamento das atividades finalísticas do ente administrativo, de modo que sua interrupção compromete a prestação de um serviço público ou o cumprimento da missão institucional, conforme o Acórdão nº 132/2008 da Segunda Câmara do Tribunal de Contas da União.

2.2.2. Dessa forma, a prestação de **serviços de condomínio – gerência / manutenção de imóvel / administração, pagamento das taxas condominiais dos imóveis**, visando a não interrupção das atividades internas do Core-SP.

2.3. DA PESQUISA DE PREÇOS

2.3.1. O Core-SP observou as orientações no que couberam dos procedimentos administrativos para a realização de pesquisa de preços para a aquisição de serviços continuados, nos termos da Instrução Normativa 65/2021, que dispõe sobre o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para a aquisição de bens e contratação de serviços em geral.

2.4. DO PARCELAMENTO DO OBJETO

2.4.1. Na contratação em questão cumpre observar o disposto no art. 40, VI, “b” da Lei n.º 14.133/21 que estabelece o parcelamento do objeto, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso, como sendo um dos princípios a nortear as compras públicas em geral.

2.4.2. Desta forma, uma vez que se trata de objeto divisível, haverá o parcelamento do mesmo, conforme descrito no próximo tópico.

3. OS QUANTITATIVOS E DESCRIÇÃO DO ITEM

3.1. Serviços de condomínio – gerência / manutenção de imóvel / administração, pagamento das taxas condominiais dos imóveis próprios e locado pelo Core-SP (Sede):

Item	Quant.	Descrição dos Serviços	Catser	Valor Total Mensal (Estimado)	Valor Total Anual (Estimado)
01	12	Pagamento mensal da taxa de condomínio ao Life Town Cambuí .	17426	RS 4.200,00	RS 50.400,00
02	12	Pagamento mensal da taxa de condomínio ao Metropolitan Square .	17426	RS 900,00	RS 10.800,00



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DE SÃO PAULO
CORE-SP**

03	12	Pagamento mensal da taxa de condomínio ao Condomínio Edifício São Jorge.	17426	RS 1.700,00	RS 20.400,00
04	12	Pagamento mensal da taxa de condomínio ao Condomínio Spasse.	17426	RS 3.000,00	RS 36.000,00
05	12	Pagamento mensal da taxa de condomínio ao SKY Espaço Empresarial.	17426	RS 3.600,00	RS 43.200,00
06	12	Pagamento mensal da taxa de condomínio ao Condomínio Edifício Bechara José Hage.	17426	RS 850,00	RS 10.200,00
07	12	Pagamento mensal da taxa de condomínio ao Condomínio Edifício General Center.	17426	RS 1.300,00	RS 15.600,00
08	12	Pagamento mensal da taxa de condomínio ao Condomínio do Edifício Central Barão.	17426	RS 1.900,00	RS 22.800,00
09	12	Pagamento mensal da taxa de condomínio ao Edifício “América Centro Empresarial”.	17426	RS 2.000,00	RS 24.000,00
10	12	Pagamento mensal da taxa de condomínio ao Condomínio Edifício Sorocaba.	17426	RS 2.500,00	RS 30.000,00
11	12	Pagamento mensal da taxa de condomínio ao Condomínio Edifício Torre Sul Empresarial.	17426	RS 3.500,00	RS 42.000,00
12	12	Pagamento mensal da taxa de condomínio ao Condomínio Edifício John F. Kennedy.	17426	RS 750,00	RS 9.000,00
13	12	Pagamento mensal da taxa de condomínio ao Edifício Empresarial Tribuna Square.	17426	RS 1.800,00	RS 21.600,00
14	12	Pagamento mensal da taxa de condomínio ao Condomínio Edifício Vidal Araçatuba.	17426	RS 500,00	RS 6.000,00
15	12	Pagamento mensal da taxa de condomínio ao Condomínio Edifício Comercial São Lucas.	17426	RS 900,00	RS 10.800,00
16	12	Pagamento mensal da taxa de condomínio ao Condomínio Comercial Nações Unidas Executive Plaza.	17426	RS 600,00	RS 7.200,00
17	12	Pagamento mensal da taxa de condomínio ao Edifício Casa do Representante.	17426	RS 10.000,00	RS 120.000,00
18	12	Pagamento mensal da taxa de condomínio ao Condomínio Edifício Park Lane.	17426	RS 6.500,00	RS 78.000,00
19	12	Pagamento mensal da taxa de condomínio ao Condomínio Edifício Banco de São Paulo Campinas.	17426	RS 3.750,00	RS 45.000,00



CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DE SÃO PAULO
CORE-SP

4. DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

4.1. Nos termos do art. 117 Lei nº 14.133/2021, são designados como as pessoas responsáveis pelo acompanhamento, gestão e fiscalização da prestação do serviço:

Razão Social: Life Town Cambuí. **CNPJ:** 13.857.443/0001-45.

Gestor: Daniel Mitsuro Yasunaka, matrícula nº 359;

Fiscal Setorial: Eduardo Alvarenga Paula, matrícula nº 089;

Fiscal Substituto(a): Mirella D'Andrea Moreno, matrícula nº 038.

Razão Social: Metropolitan Square. **CNPJ:** 09.016.793/0001-01.

Gestor: Daniel Mitsuro Yasunaka, matrícula nº 359;

Fiscal Setorial: Wendel Fernando da Silva, matrícula nº 002;

Fiscal Substituto(a): Mirella D'Andrea Moreno, matrícula nº 038.

Razão Social: Condomínio Edifício São Jorge. **CNPJ:** 57.723.652/0001-71.

Gestor: Daniel Mitsuro Yasunaka, matrícula nº 359;

Fiscal Setorial: Paula Tazinaffo Tavares Vieira, matrícula nº 240;

Fiscal Substituto(a): Mirella D'Andrea Moreno, matrícula nº 038.

Razão Social: Condomínio Spasse. **CNPJ:** 14.344.424/0001-88.

Gestor: Daniel Mitsuro Yasunaka, matrícula nº 359;

Fiscal Setorial: Paula Tazinaffo Tavares Vieira, matrícula nº 240;

Fiscal Substituto(a): Mirella D'Andrea Moreno, matrícula nº 038.

Razão Social: SKY Espaço Empresarial. **CNPJ:** 15.213.048/0001-55.

Gestor: Daniel Mitsuro Yasunaka, matrícula nº 359;

Fiscal Setorial: Deise Michele Vilela, matrícula nº 045;

Fiscal Substituto(a): Mirella D'Andrea Moreno, matrícula nº 038.

Razão Social: Condomínio Edifício Bechara José Hage. **CNPJ:** 65.709.040/0001-52.

Gestor: Daniel Mitsuro Yasunaka, matrícula nº 359;

Fiscal Setorial: Doacir Francisco Fagundes, matrícula nº 050;

Fiscal Substituto(a): Mirella D'Andrea Moreno, matrícula nº 038.

Razão Social: Condomínio Edifício General Center. **CNPJ:** 56.355.001/0001-03.

Gestor: Daniel Mitsuro Yasunaka, matrícula nº 359;

Fiscal Setorial: Doacir Francisco Fagundes, matrícula nº 050;

Fiscal Substituto(a): Mirella D'Andrea Moreno, matrícula nº 038.

Razão Social: Condomínio do Edifício Central Barão. **CNPJ:** 53.304.317/0001-88.

Gestor: Daniel Mitsuro Yasunaka, matrícula nº 359;

Fiscal Setorial: Francielle da Silva Oliveira Mendes, matrícula nº 372;

Fiscal Substituto(a): Mirella D'Andrea Moreno, matrícula nº 038.

Razão Social: Edifício "América Centro Empresarial". **CNPJ:** 11.240.147/0001-75.

Gestor: Daniel Mitsuro Yasunaka, matrícula nº 359;

Fiscal Setorial: Flaviana Barbosa, matrícula nº 428;



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DE SÃO PAULO
CORE-SP**

Fiscal Substituto(a): Mirella D'Andrea Moreno, matrícula n° 038.

Razão Social: Condomínio Edifício Sorocaba. **CNPJ:** 60.111.226/0001-91.

Gestor: Daniel Mitsuro Yasunaka, matrícula n° 359;

Fiscal Setorial: Débora Paschoal Papa, matrícula n° 244;

Fiscal Substituto(a): Mirella D'Andrea Moreno, matrícula n° 038.

Razão Social: Condomínio Edifício Torre Sul Empresarial. **CNPJ:** 16.621.319/0001-74.

Gestor: Daniel Mitsuro Yasunaka, matrícula n° 359;

Fiscal Setorial: Débora Paschoal Papa, matrícula n° 244;

Fiscal Substituto(a): Mirella D'Andrea Moreno, matrícula n° 038.

Razão Social: Condomínio Edifício John F. Kennedy. **CNPJ:** 52.253.283/0001-87.

Gestor: Daniel Mitsuro Yasunaka, matrícula n° 359;

Fiscal Setorial: Barbara Conceição da Silva Arruda, matrícula n° 140;

Fiscal Substituto(a): Mirella D'Andrea Moreno, matrícula n° 038.

Razão Social: Edifício Empresarial Tribuna Square. **CNPJ:** 21.520.090/0001-11.

Gestor: Daniel Mitsuro Yasunaka, matrícula n° 359;

Fiscal Setorial: Barbara Conceição da Silva Arruda, matrícula n° 140;

Fiscal Substituto(a): Mirella D'Andrea Moreno, matrícula n° 038.

Razão Social: Condomínio Edifício Vidal Araçatuba. **CNPJ:** 00.376.083/0001-18.

Gestor: Daniel Mitsuro Yasunaka, matrícula n° 359;

Fiscal Setorial: Kátia Aparecida Panini, matrícula n° 059;

Fiscal Substituto(a): Mirella D'Andrea Moreno, matrícula n° 038.

Razão Social: Condomínio Edifício Comercial São Lucas. **CNPJ:** 55.360.390/0001-00.

Gestor: Daniel Mitsuro Yasunaka, matrícula n° 359;

Fiscal Setorial: Marta Helena Gonçalves Bueno, matrícula n° 048;

Fiscal Substituto(a): Mirella D'Andrea Moreno, matrícula n° 038.

Razão Social: Condomínio Comercial Nações Unidas Executive Plaza. **CNPJ:** 51.525.871/0001-60.

Gestor: Daniel Mitsuro Yasunaka, matrícula n° 359;

Fiscal Setorial: Alyne Colombo Moreira Magalhães, matrícula n° 054;

Fiscal Substituto(a): Mirella D'Andrea Moreno, matrícula n° 038.

Razão Social: Edifício Casa do Representante. **CNPJ:** 52.371.741/0001-82.

Gestor: Daniel Mitsuro Yasunaka, matrícula n° 359;

Fiscal: Jailson Augusto de Oliveira, matrícula n° 292;

Fiscal Substituto(a): Ligia Estefani Mendes e Silva, matrícula n° 363.

Razão Social: Condomínio Edifício Park Lane. **CNPJ:** 57.282.030/0001-55.

Gestor: Daniel Mitsuro Yasunaka, matrícula n° 359;

Fiscal: Jailson Augusto de Oliveira, matrícula n° 292;

Fiscal Substituto(a): Ligia Estefani Mendes e Silva, matrícula n° 363.



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DE SÃO PAULO
CORE-SP**

Razão Social: Condomínio Edifício Banco de São Paulo Campinas. **CNPJ:** 66.069.162/0001-94.
Gestor: Daniel Mitsuro Yasunaka, matrícula n° 359;
Fiscal Setorial: Adriano Ângelo de Oliveira, matrícula n° 393;
Fiscal Substituto(a): Eduardo Alvarenga Paula, matrícula n° 089.

5. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. As despesas decorrentes deste objeto estão previstas sob os elementos de despesas:
6.2.2.1.1.01.04.04.028 – Condomínios e Aluguéis.

6. DAS EMPRESAS CONTRATADAS POR INEXIGIBILIDADE

6.1. **Razão Social:** Life Town Cambuí. **CNPJ:** 13.857.443/0001-45.

6.2. **Razão Social:** Metropolitan Square. **CNPJ:** 09.016.793/0001-01.

6.3. **Razão Social:** Condomínio Edifício São Jorge. **CNPJ:** 57.723.652/0001-71.

6.4. **Razão Social:** Condomínio Spasse. **CNPJ:** 14.344.424/0001-88.

6.5. **Razão Social:** SKY Espaço Empresarial. **CNPJ:** 15.213.048/0001-55.

6.6. **Razão Social:** Condomínio Edifício Bechara José Hage. **CNPJ:** 65.709.040/0001-52.

6.7. **Razão Social:** Condomínio Edifício General Center. **CNPJ:** 56.355.001/0001-03.

6.8. **Razão Social:** Condomínio do Edifício Central Barão. **CNPJ:** 53.304.317/0001-88.

6.9. **Razão Social:** Edifício “América Centro Empresarial”. **CNPJ:** 11.240.147/0001-75.

6.10. **Razão Social:** Condomínio Edifício Sorocaba. **CNPJ:** 60.111.226/0001-91.

6.11. **Razão Social:** Condomínio Edifício Torre Sul Empresarial. **CNPJ:** 16.621.319/0001-74.

6.12. **Razão Social:** Condomínio Edifício John F. Kennedy. **CNPJ:** 52.253.283/0001-87.

6.13. **Razão Social:** Edifício Empresarial Tribuna Square. **CNPJ:** 21.520.090/0001-11.

6.14. **Razão Social:** Condomínio Edifício Vidal Araçatuba. **CNPJ:** 00.376.083/0001-18.

6.15. **Razão Social:** Condomínio Edifício Comercial São Lucas. **CNPJ:** 55.360.390/0001-00.

6.16. **Razão Social:** Condomínio Comercial Nações Unidas Executive Plaza. **CNPJ:** 51.525.871/0001-60.

6.17. **Razão Social:** Edifício Casa do Representante. **CNPJ:** 52.371.741/0001-82.

6.18. **Razão Social:** Condomínio Edifício Park Lane. **CNPJ:** 57.282.030/0001-55.





**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DE SÃO PAULO
CORE-SP**

6.19. Razão Social: Condomínio Edifício Banco de São Paulo Campinas. **CNPJ:** 66.069.162/0001-94.

7. CONTATOS

7.1. Setor de Licitações

E-mail: samuel.santos@core-sp.org.br

Tel: (11) 3243-5523

Sr. Samuel dos Santos

7.2. Coordenadoria Administrativa

E-mail: merielen.brito@core-sp.org.br

Tel: (11) 3243-5511

Sra. Meriélen Silva Brito dos Santos

7.3. Coordenadoria Geral

E-mail: jailson.oliveira@core-sp.org.br

(11) 3243-5506

Sr. Jailson Augusto de Oliveira

8. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

8.1. O Pagamento será realizado de acordo com a data de vencimento constante na Fatura / Boleto / Recibo de Reembolso.

8.2. O pagamento somente será autorizado depois de efetuado o "atesto" pelo servidor competente, condicionado este ato à verificação da conformidade da Fatura / Boleto / Recibo de Reembolso apresentada em relação aos serviços efetivamente prestados.

9. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. A Contratada fica desobrigada a destacar as retenções previstas na Instrução Normativa da Receita Federal nº 1234, de 11 de janeiro de 20123 (IRPJ, PIS, COFINS e CSLL), nos termos do:

“Art. 4º - Não serão retidos valores correspondentes ao IR e às contribuições de que trata esta Instrução Normativa, nos pagamentos efetuados a: IX - condomínios edilícios”.

9.2. Fica determinado que, qualquer tipo de troca de documentos entre as partes, deverá sempre ser realizado mediante protocolo de entrega, sendo válido, conforme a natureza do documento, inclusive o seu envio por meios eletrônicos, desde que possível se atestar o seu efetivo recebimento.

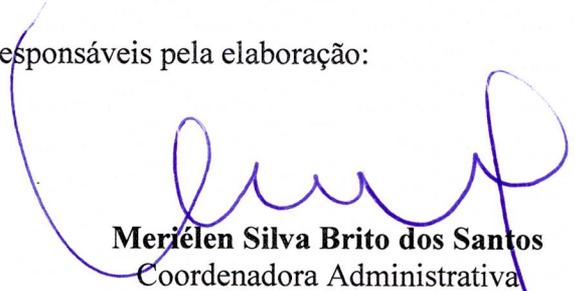
9.3. Todas as condições previstas neste Instrumento, regulam-se pela Lei nº 14.133/2021, sendo parte integrante da futura Nota de Empenho, que será emitida em favor do fornecedor homologado.



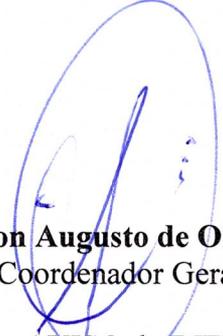
CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DE SÃO PAULO
CORE-SP

São Paulo, 02 de fevereiro de 2024.

Responsáveis pela elaboração:


Merielen Silva Brito dos Santos
Coordenadora Administrativa
Agente responsável pelo documento de
formalização de demanda


Samuel dos Santos
Assessor Técnico de Licitações
Agente da Contratação


Jailson Augusto de Oliveira
Coordenador Geral

APROVO, ADJUDICO e HOMOLOGO o AVISO de INEXIGIBILIDADE em nome das Empresas:

01. **Razão Social:** Life Town Cambuí. **CNPJ:** 13.857.443/0001-45.
02. **Razão Social:** Metropolitan Square. **CNPJ:** 09.016.793/0001-01.
03. **Razão Social:** Condomínio Edifício São Jorge. **CNPJ:** 57.723.652/0001-71.
04. **Razão Social:** Condomínio Spasse. **CNPJ:** 14.344.424/0001-88.
05. **Razão Social:** SKY Espaço Empresarial. **CNPJ:** 15.213.048/0001-55.
06. **Razão Social:** Condomínio Edifício Bechara José Hage. **CNPJ:** 65.709.040/0001-52.
07. **Razão Social:** Condomínio Edifício General Center. **CNPJ:** 56.355.001/0001-03.
08. **Razão Social:** Condomínio do Edifício Central Barão. **CNPJ:** 53.304.317/0001-88.
09. **Razão Social:** Edifício "América Centro Empresarial". **CNPJ:** 11.240.147/0001-75.
10. **Razão Social:** Condomínio Edifício Sorocaba. **CNPJ:** 60.111.226/0001-91.
11. **Razão Social:** Condomínio Edifício Torre Sul Empresarial. **CNPJ:** 16.621.319/0001-74.
12. **Razão Social:** Condomínio Edifício John F. Kennedy. **CNPJ:** 52.253.283/0001-87.
13. **Razão Social:** Edifício Empresarial Tribuna Square. **CNPJ:** 21.520.090/0001-11.
14. **Razão Social:** Condomínio Edifício Vidal Araçatuba. **CNPJ:** 00.376.083/0001-18.
15. **Razão Social:** Condomínio Edifício Comercial São Lucas. **CNPJ:** 55.360.390/0001-00.
16. **Razão Social:** Condomínio Comercial Nações Unidas Executive Plaza. **CNPJ:** 51.525.871/0001-60.
17. **Razão Social:** Edifício Casa do Representante. **CNPJ:** 52.371.741/0001-82.
18. **Razão Social:** Condomínio Edifício Park Lane. **CNPJ:** 57.282.030/0001-55.
19. **Razão Social:** Condomínio Edifício Banco de São Paulo Campinas. **CNPJ:** 66.069.162/0001-94.

Ato contínuo, AUTORIZO o processo de contratação direta, devendo ser divulgado e mantido à disposição do público no Comprasnet 4.0, Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no Portal do Core-SP, de acordo com o art. 72, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021.


José Luiz Abrantes Pereira
Diretor-Presidente