



**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](http://www.core-sp.org.br) por meio de seu Agente de Contratação, designados pela Portaria nº 047, de 05 de outubro de 2022, 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 004/2023  
INEXIGIBILIDADE Nº 030/2023**

**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 10.406/2002, 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;***



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):**

<b>Item</b>	<b>Quant.</b>	<b>Descrição dos Serviços</b>	<b>Catserv</b>	<b>Valor Total Mensal (Estimado)</b>	<b>Valor Total Anual (Estimado)</b>
01	05	Robotton Master Consultoria Imobiliária – Pagamento mensal das taxas de condomínio ref. a “Casa do Representante” 70% do térreo e o 5º Andar, localizado na Avenida Brigadeiro Luís Antônio, 613 – Bela Vista – São Paulo – SP – CEP: 01317-000.	17426	<b>R\$ 11.388,32</b>	<b>R\$ 56.941,60</b>



#### **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, o colaborador Sr. Daniel Mitsuru Yasunaka, matrícula nº 354 (Gestor); e-mail: [contratos.daniel@core-sp.org.br](mailto:contratos.daniel@core-sp.org.br) e o colaborador Jailson Augusto de Oliveira, matrícula nº 292 (Fiscal); e-mail: [jailson.oliveira@core-sp.org.br](mailto:jailson.oliveira@core-sp.org.br) / colaboradora Ligia Estefani Mendes e Silva (Fiscal – Substituta), matrícula nº 363; e-mail: [ligia.mendes@core-sp.org.br](mailto:ligia.mendes@core-sp.org.br) – telefone: (11) 3243-5500.

#### **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. DA EMPRESA CONTRATADA POR INEXIGIBILIDADE**

**6.1.** Razão Social – **ROBOTTON-MASTER CONSULTORES IMOBILIÁRIOS LTDA.**

**6.2.** CNPJ: **05.023.162/0001-69.**

#### **7. CONTATOS**

##### **7.1.** Setor de Licitações

E-mail: [samuel.santos@core-sp.org.br](mailto: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](mailto:merielen.brito@core-sp.org.br)

Tel: (11) 3243-5511

Sra. Merielen S. Brito dos Santos

#### **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.

São Paulo, 21 de agosto de 2023.

Responsáveis pela elaboração:

**Samuel dos Santos**  
Assessor Técnico de Licitações

**Merielen S. Brito dos Santos**  
Coordenadora Administrativa

**Jailson Augusto de Oliveira**  
Coordenador Geral

APROVO, ADJUDICO e HOMOLOGO o AVISO de INEXIGIBILIDADE em nome da Empresa: **ROBOTTON-MASTER CONSULTORES IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ: **05.023.162/0001-69**, ato contínuo, AUTORIZO o processo de contratação direta (sem disputa), 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.

**Sidney Fernandes Gutierrez**  
Diretor-Presidente