

TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRA

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO, inscrito no CNPJ sob nº 50.290.931/0001-40, isento de Inscrição Estadual, com sede na Avenida Rangel Pestana, nº 315, Centro, em São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 01017-906, neste ato representado pelo seu Diretor Técnico do Departamento Geral de Administração, Senhor **CARLOS EDUARDO CORRÊA MALEK**, portador da Matrícula Funcional nº 2539, representante do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, conforme delegação de competência fixada pela Resolução nº 01/1997, publicada no DOE-SP de 08/03/1997, e pela Resolução nº 21/2023, publicada no DOE-TCESP de 14/12/2023, bem como pelo Ato nº 1.917/2015, publicado no DOE-SP de 08/10/2015 e pelo Ato GP nº 13/2023, publicado no DOE-TCESP de 26/04/2023, doravante denominado **TCESP**.

UNIMF EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 52.807.431/0001-68, com sede na Rua Quinze de Novembro, nº 1608, sala 39/A, Bairro Vila Dubus, em Presidente Prudente, Estado de São Paulo, CEP: 19015-060, neste ato representada pelo seu Sócio Administrador, na forma de seu Ato Constitutivo, Senhor **RENATO YUKIO FUNADA**, brasileiro, portador do RG nº *5.406.9** SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº ***.253.658-**, doravante denominada **UNIMF**.

OBJETO: O presente tem como objeto os serviços necessários para reconstrução de muro de divisa, em toda a extensão comprometida (cerca de 24 metros de comprimento por 3 metros de altura), do imóvel pertencente à **Unidade Regional de Presidente Prudente**, do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (TCESP), a partir de colapso de trecho desta alvenaria decorrente das obras de contenção realizadas em empreendimento pela **UNIMF**.

FUNDAMENTO LEGAL: O presente instrumento é celebrado com fulcro nos artigos 927 e 1.311, parágrafo único, ambos do Código Civil e demais normas pertinentes.

PROCESSO SEI Nº 0022603/2024-48

As partes subscrevem o presente **Termo de Compromisso de Execução de Obra**, observando as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

1.1. O presente instrumento tem como objeto os serviços necessários para reconstrução de muro de divisa, em toda a extensão comprometida (cerca de 24 metros de comprimento por 3 metros de altura), do imóvel pertencente à **Unidade**

Regional de Presidente Prudente, do TCESP, a partir de colapso de trecho desta alvenaria decorrente das obras de contenção realizadas em empreendimento pela UNIMF, conforme Relatório Técnico que integra este instrumento como seu ANEXO ÚNICO.

1.2. Os serviços, escopo deste instrumento, deverão ser realizados no seguinte endereço: Rua José Cupertino, nº 179, Jardim Marupiara, em Presidente Prudente, Estado de São Paulo, CEP: 19060-090.

CLÁUSULA SEGUNDA - DOS SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS:

2.1. Pelo presente instrumento obriga-se a empresa **UNIMF**, sem quaisquer ônus para o **TCESP**, ao cumprimento de todas as disposições legais pertinentes, bem como a:

2.1.1. Executar, no prazo de **120 (cento e vinte) dias corridos**, contatos a partir da data de assinatura deste instrumento, os seguintes serviços, relativos à reconstrução do muro em toda extensão afetada:

- a) Desvio de infraestrutura de eletrodutos dos sensores de perímetro e remoção da cerca elétrica;
- b) Demolição do muro comprometido, com remoção e descarte adequado dos materiais;
- c) Execução da fôrma e da concretagem da estrutura de contenção da obra do empreendimento;
- d) Execução do muro de divisa em alvenaria de blocos cerâmicos e pilares de estruturação em concreto armado, seguindo o espaçamento e o dimensionamento da estrutura previamente existente. Deverá ser contemplada solução para evitar infiltrações entre o muro de divisa e a estrutura de contenção;
- e) Chapisco e reboco;
- f) Pintura, com tinta acrílica, mantendo as cores existentes; e
- g) Reinstalação da infraestrutura dos sensores de perímetro e da cerca elétrica.

2.1.2. Dividir o serviço em etapas, de forma a minimizar os impactos às atividades da Unidade Regional, bem como minimizar vulnerabilidades relativas à segurança.

2.1.3. Instalar fechamentos provisórios, no caso de vãos que ficariam abertos ao final do dia.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO:

3.1. A **UNIMF** deverá apresentar ao **TCESP** os seguintes documentos:

3.1.1. Cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) emitida pelo CREA ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) emitido pelo CAU;

3.1.2. Rol dos trabalhadores e dos profissionais que prestarão os serviços, para que sejam autorizadas suas respectivas entradas nas dependências do TCESP.

3.2. O **TCESP** não reconhecerá qualquer vínculo com trabalhadores, profissionais e/ou empresas subcontratadas, sendo que qualquer contato porventura necessário, de natureza técnica, administrativa, financeira ou jurídica que decorra dos trabalhos realizados será mantido exclusivamente com a **UNIMF**, que responderá por seu pessoal técnico e operacional e, também, por prejuízos e danos que eventualmente estas causarem.

3.3. Os serviços a serem realizados e os materiais e as peças a serem fornecidos, pela empresa **UNIMF**, deverão obedecer às Normas reconhecidas, em suas últimas revisões, tais como:

3.3.1. Normas de Segurança em Edificações do CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia e de demais órgãos/Conselhos;

3.3.2. Normas de Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

3.3.3. Normas e Instruções de Segurança, Higiene e Medicina do Trabalho, em especial as NR-06, NR-18 e NR-35 do Ministério do Trabalho;

3.3.4. Leis, Decretos, Regulamentos e Dispositivos legais emitidos pelas autoridades governamentais, em âmbito Municipal, Estadual e Federal, pertinentes à execução dos serviços deste instrumento.

3.4. Os serviços deverão ser executados pela empresa **UNIMF** em dias úteis, de segunda a sexta-feira, das 8:00 às 17:00 horas, salvo se previamente acordado horário diferenciado com representantes do **TCESP**.

CLÁUSULA QUARTA - DA FISCALIZAÇÃO DO TCESP:

4.1. Não obstante a empresa **UNIMF** seja a única e exclusiva responsável pela execução de todos os serviços, ao **TCESP** é reservado o direito de, sem que de qualquer forma restrinja a plenitude dessa responsabilidade, exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre os serviços por Comissão de Fiscalização designada, podendo para isso:

4.1.1. Exercer a fiscalização dos serviços deste instrumento, de modo a assegurar seu efetivo cumprimento;

4.1.2. Ordenar a imediata retirada do local, bem como a substituição de funcionário da empresa **UNIMF** que estiver sem identificação, que embarçar ou dificultar a sua fiscalização ou cuja permanência na área, a seu exclusivo critério, julgar inconveniente;

4.1.3. Solicitar à **UNIMF** a substituição de qualquer material ou equipamento cujo uso seja considerado prejudicial à boa conservação de seus pertences, equipamentos ou instalações, ou ainda, que não atendam às necessidades ou

às normas vigentes de segurança e medicina do trabalho.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DA UNIMF:

5.1. Consistem em obrigações da **UNIMF**:

5.1.1. Responsabilizar-se integralmente pela execução dos serviços, objeto deste instrumento, bem como pelo fornecimento dos materiais, nas condições previstas nas normas técnicas e na legislação vigente;

5.1.2. Observar as boas práticas, técnica e ambientalmente recomendadas quando da realização dos serviços que são de sua inteira responsabilidade, respondendo em seu próprio nome perante os órgãos fiscalizadores;

5.1.3. Cumprir e observar que, constatada a existência de materiais inadequados no canteiro de serviços, o TCESP oficialará a empresa **UNIMF** para que no prazo de 24 (vinte e quatro) horas efetue a remoção desses materiais;

5.1.4. Zelar pela disciplina nos locais dos serviços, retirando qualquer funcionário considerado como de conduta inconveniente pelo **TCESP**;

5.1.5. Manter seu pessoal devidamente identificado durante a execução dos serviços, objeto deste instrumento;

5.1.6. Responsabilizar-se pela guarda dos materiais e dos equipamentos utilizados durante a execução dos serviços, objeto deste instrumento. Os equipamentos elétricos devem ser dotados de sistema de proteção, de modo a evitar danos à rede elétrica;

5.1.7. Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais e outros resultantes da execução dos serviços deste instrumento, sendo que sua inadimplência, com relação a tais encargos, não transfere ao **TCESP**, em hipótese alguma, o ônus pelo seu pagamento;

5.1.8. Responder e responsabilizar-se pela prevenção de acidentes e pela segurança de suas atividades e de seus funcionários quando na realização dos serviços, fazendo com que eles observem e cumpram rigorosamente os regulamentos e determinações de segurança consoante legislação em vigor, bem como tomando, ou fazendo com que sejam tomadas as medidas corretivas necessárias;

5.1.9. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual e municipal, as normas de segurança do **TCESP**;

5.1.10. Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do objeto deste instrumento, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo **TCESP**;

5.1.11. Fornecer mão de obra, equipamentos, materiais, acessórios e tudo mais que for necessário ao pleno desenvolvimento do objeto deste instrumento, em volume, qualidade e quantidades compatíveis para sua conclusão dentro do prazo estabelecido;

5.1.12. Refazer em até **5 (cinco) dias úteis**, contados da respectiva notificação por parte do **TCESP**, e às suas exclusivas expensas, qualquer trabalho inadequadamente executado e/ou recusado pelo **TCESP**.

CLÁUSULA SEXTA - DOS RECURSOS FINANCEIROS:

6.1. Os serviços, objeto deste instrumento, serão custeados integralmente pela empresa **UNIMF**, não envolvendo nenhum tipo de aporte, custeio ou transferência de recursos financeiros por parte do **TCESP**.

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS PRAZOS:

7.1. O **prazo de vigência** deste instrumento será de **6 (seis) meses**.

7.2. O **prazo de execução dos serviços**, objeto deste instrumento, será de **120 (cento e vinte) dias corridos**.

7.3. Os prazos de vigência e de execução dos serviços serão contados a partir da data de assinatura deste instrumento.

7.4. O prazo para emissão do **Termo de Recebimento Provisório** será de **10 (dez) dias úteis**, contados a partir da data em que a empresa **UNIMF** comunicar, por escrito, a conclusão total do objeto, e em **30 (trinta) dias corridos**, após o recebimento provisório e o cumprimento das condições estabelecidas neste instrumento, o **Termo de Recebimento Definitivo**, que confere quitação à UNIMF quanto aos serviços realizados.

7.5. O **prazo de garantia dos serviços** será de **60 (sessenta) meses** e dos **materiais e equipamentos** é de **12 (doze) meses**, contados a partir da data de expedição do **Termo de Recebimento Definitivo**.

CLÁUSULA OITAVA - DA PUBLICAÇÃO:

8.1. A publicação do extrato do presente instrumento, bem como de seus eventuais aditamentos, é condição indispensável para sua eficácia e será providenciada pelo **TCESP** no Diário Oficial Eletrônico do TCESP (DOE-TCESP) no prazo de **até 10 (dez) dias úteis** a contar de sua assinatura.

CLÁUSULA NONA - DA SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS:

9.1. Os casos omissos e eventuais controvérsias relativas ao escopo deste instrumento serão solucionados amigavelmente, por meio de negociação entre as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO FORO

10.1. O foro competente para toda e qualquer ação decorrente do presente instrumento é o Foro Central da Capital do Estado de São Paulo.

E, por estarem justas e contratadas, assinam o presente instrumento para todos os fins de direito.



Documento assinado eletronicamente por **RENATO YUKIO FUNADA, Usuário Externo**, em 10/06/2025, às 11:37, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 2º, inciso V, alínea "b", e no art. 6º do [Ato GP 01/2019, de 15 de janeiro de 2019](#).



Documento assinado eletronicamente por **CARLOS EDUARDO CORRÊA MALEK, Diretor Técnico de Departamento**, em 13/06/2025, às 10:05, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 2º, inciso V, alínea "b", e no art. 6º do [Ato GP 01/2019, de 15 de janeiro de 2019](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://sei.tce.sp.gov.br/validar/>, informando o código verificador **1206629** e o código CRC **64F047D3**.

Av. Rangel Pestana, 315 - Prédio Sede - 15º andar - Bairro Centro - São Paulo

SP - CEP 01017-906

Referência: Processo nº 0022603/2024-48

SEI nº 1206629