



DIM 00.230.040/2023

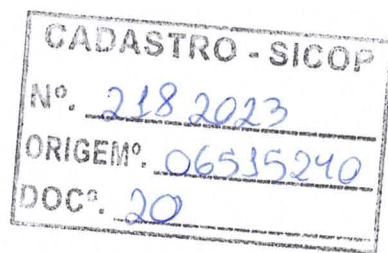
Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2023

À
PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO – RIO-URBE

A/C: Comissão de Fiscalização
Sr. João Audir Martins Brito
Sra. Bianca da Silva Baldez
Sr. Leandro Ferreira Pacheco Rodrigues

Diretor de Obras
Sr. João Henrique Rato

Diretor Presidente
Sr. Armando Queiroga



Ref: Contrato SMI Nº 08/2023 – Processo Administrativo 06/001.115/2021 - OBRAS DE URBANIZAÇÃO, INFRAESTRUTURA E CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS MULTIFAMILIARES NA COMUNIDADE DO AÇO - VAGÕES E DIALTA

Assunto: Resposta a Carta da RioUrbe de 22/11/2023 sobre licença de execução de obras de urbanização e consequentes solicitações feitas pela comissão de fiscalização.

Prezados Senhores,

A **DIMENSIONAL ENGENHARIA LTDA.**, com sede à Rua Sete de Setembro, nº 98, Grupo 605, Centro, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.299.904/0001-60, doravante denominada simplesmente “Dimensional”, na qualidade de detentora do contrato que tem como objeto as **“OBRAS DE URBANIZAÇÃO, INFRAESTRUTURA E CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS MULTIFAMILIARES NA COMUNIDADE**



DS
ALDR
DS
DS
DS



DO AÇO – VAGÕES E DIALTA”, vem, mui respeitosamente, perante V.Sas., manifestar-se sobre a carta recebida desta comissão de fiscalização em 22.11.2023.

Conforme tratativas em reuniões semanais, reiteramos que a Dimensional se encontra totalmente mobilizada com materiais, equipamentos e mão de obra suficientes para cumprir com todas as obrigações deste contrato, em especial àquelas que se relacionam com os prazos de entregas deste projeto.

Registra-se também que estamos sempre sensíveis à solicitações não previstas e nem planejadas, como esta efetuada por essa comissão de fiscalização, para que sejam entregues partes das obras em condições específicas e em períodos intermediários, bem como estamos também, sempre vigilantes aos seus desdobramentos para com o desenvolvimento regular do contrato, com destaque para as suas consequências de curto, médio e longo prazo, bem como, principalmente, a funcionalidade das intervenções, as edificações estarem em condições de expedição de habite-se e as condições de contorno da comutatividade contratual estarem ajustadas.

Nesse sentido, causou estranheza o teor do ofício de 22 de novembro de 23, com solicitações de atendimento de marcos não consensuados ou não constantes do planejamento de ataque da obra que foi aprovado pelas partes. As solicitações formuladas, considerando as condições de contorno atuais da contratação e os prazos para execução dos serviços - considerando as tarefas predecessoras e a linha crítica de execução de cada subsistema -, não são passíveis de serem atingidas, como já foi amplamente demonstrado e debatido entre as partes.

Registra-se que, a solicitação, **frisa-se não prevista e não consensuada entre as partes**, de entregas de unidades funcionais e habitáveis para junho de 2024 não é possível de ocorrer tendo em vista uma série de variáveis técnicas e limitações contratuais, todos alheios à vontade da contratada, como é do conhecimento de todos desde a apresentação do plano de ataque da obra e sua aprovação.

Também não há previsão consensuada e nem planejada, conforme plano de ataque aprovado, para a entrega parcial de serviços solicitada para dezembro deste ano.

Para a manutenção da continuidade do ritmo acelerado de execução das obras e a busca de eventuais melhorias nos prazos planejados e ajustados, o que se precisa é de implementação célere das modificações contratuais já necessárias, da manutenção do empenho da despesa com a continuidade das medições dos serviços, faturamentos



DS DS DS DS



e pagamentos no início do ano que vem, sem descontinuidades orçamentárias e financeiras para este projeto, a realização das desapropriações de modo tempestivo, a colaboração nas cobranças das autorizações e licenças a cargo do poder público municipal (hoje em especial as ARVs) e estadual, bem como o constante trabalho social e de relacionamento com a comunidade e seus líderes, de forma a diminuir as intercorrências prejudiciais aos trabalhos no local. Nesse tocante, importante destacar a postura colaborativa e pró-ativa de todo o Time da RioUrbe no suporte às demandas que lhes são apresentadas, o que permitiu a obra deslanchar com formalidade e respeito às condicionantes técnicas.

Cabe também lembrar que, por força de diversas não conformidades constantes do projeto básico, conforme pormenorizado no plano de ataque apresentado, a Dimensional vem imprimindo um enorme **esforço extracontratual – que deverá ser remunerado** - para reprojeter a nível básico quase todas as disciplinas desta obra, e de igual forma vem cooperando com a produção de documentos técnicos processuais qualificados para dar celeridade as liberações e licenças obrigatórias deste projeto, muito impactadas, aliás, pelas deficiências dos projetos básicos e também pela questões envolvendo o parcelamento de terra da área de intervenção das obras.

Ademais, destaca-se que as obras somente se encontram no atual estágio de desenvolvimento e aceleração, por diversos sobre-esforços da Dimensional, que, além de reprojeter as intervenções, também está realizando vários outros serviços não previstos no contrato, alguns dos quais, aliás, muito relevantes e que estão sendo executados hoje pela contratada valendo-se do seu espírito colaborativo e de boa fé objetiva, permitindo que a obra esteja com o atual estágio de avanço, como por exemplo o concreto estrutural com resistência superior à prevista para os radiers, aços de diâmetros diversos, graute para preenchimento dos blocos estruturais, sistema de elevação de cargas próprio para esta tipologia construtiva, bem como diversos itens de instalação próprias para o sistema de alvenaria estrutural, entre outros.

Atendo-se ainda aos quesitos técnicos, lembramos que a funcionalidade dos blocos de apartamentos está estritamente dependente das obras de infraestrutura e que partes destas intervenções interferem ou são demasiadamente próximas às construções do Setor Vagões, como é o caso das obras de drenagem e pavimentação. Esta última parcialmente inviabilizada pelas edificações existentes e com acesso pela Rua Projetada 04.



Atendo-se às condições contratuais, lembramos que há aproximadamente uma semana atrás foi emitida a licença para execução das intervenções de infraestruturas, a qual, para entrega da primeira fase planejada para outubro de 2024, conforme plano de ataque aprovado, deveria ter sido emitida há pelo menos dois meses atrás, consequentemente, empurrando para dezembro 2024 esta primeira entrega de blocos com funcionalidade.

Além, disso, como exemplo objetivo citamos que na planilha contratual atual sequer há itens para remunerar a contratada pela construção da rede de recalque de esgoto que necessita estar concluída para prover funcionalidade ao sistema de esgoto.

Esta limitação da planilha contratual estende-se a dezenas de outros itens significativos que necessitam, em tempo, serem incluídos neste contrato. A própria rede de drenagem já se inicia no principal deságüe deste projeto com um diâmetro inexistente na planilha orçamentária.

Por essas razões e diversas outras, preponderantemente técnicas, de qualidade e segurança, esta expectativa de funcionalidade dos blocos da quadra F, em junho de 2024, precisa ser definitivamente afastada das mentes e dos planos dos agentes externos para que sejam também mitigadas as chances de frustrações de expectativas, eis que não aderentes à realidade fática contratual e técnica, sendo desnecessárias dentro deste importante projeto que impactará positivamente a vida de milhares de pessoas e será motivo de muito orgulho e satisfação para todos os envolvidos.

Reiteramos mais uma vez que estamos mobilizados para o cumprimento integral de nossas obrigações contratuais e, também, sempre sensíveis às demandas do contratante, mas sempre norteados pelas condicionantes normativas, com boa técnica, com qualidade, respeito ao contrato, e, sobretudo, subordinados as inarredáveis condições de segurança dos trabalhadores.

Para concluir, informamos que em consequência da liberação da licença das obras de urbanização, será oportunamente apresentado o planejamento operacional destes subsistemas da obra e que todas as intervenções são executadas com prudência e perícia. A engenharia requer planejamento e o início de qualquer intervenção necessita de materiais, equipamentos e mão de obra regularizada e treinada, insumos estes que não são disponibilizados de forma imediata e não se encontram à disposição



DS DS DS DS
ALDRR [Signature] [Signature] [Signature]



de modo não remunerado para alocação instantânea. Entretanto, como sempre, o tempo de resposta da Dimensional frente às liberações respaldadas por dispositivos legais próprios – Licenças – são sempre céleres e reforçam o comprometimento da empresa com o desenvolvimento rápido e hígido deste contrato.

Na certeza da atenção deste fato por V. Sa., a Dimensional coloca-se à disposição para eventuais esclarecimentos que se façam necessários e aproveita o ensejo para renovar os votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

DocuSigned by:


Dimensional Engenharia Ltda.

