



DIM 00.230.088/2025

Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 2025.

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

Att.: **Comissão de Fiscalização**
 Sr. João Audir Martins Brito (Presidente)
 Sr. Ildefonso Castro Junior
 Sr. Leandro Ferreira Pacheco Rodrigues
 Sr. Vitor Ribeiro Backer



Att.: **Diretor de Obras**
 Sr. João Henrique Rato

Att.: **Secretário de Infraestrutura**
 Sr. Wanderson José dos Santos

Assinado Em: 21/01/2025
André da Silva
Empresa Municipal de Urbanização
NEP - RIO-URBE
Mat. 58/580.216-4

Ref.: Contrato N.º SMI Nº 08/2023 – Processo Administrativo 06/001.115/2021

Assunto: Falta de Frentes de Serviços e contrato com Prazo suspenso

Ilmos. 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 por objeto as **"OBRAS DE URBANIZAÇÃO, INFRAESTRUTURA E CONTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS MULTIFAMILIARES NA COMUNIDADE DO AÇO – VAGÔES E DIALTA"**, vem, mui respeitosamente, perante V.Sas., expor e solicitar o que adiante segue:

Ao passo que os cumprimenta, a Dimensional vem por meio desta, manifestar-se sobre a falta de frente de serviços no presente contrato que, entre outras consequências, motivaram a suspensão do prazo da obra solicitada pela comissão de fiscalização. Nesse sentido, contagem de prazo da obra está suspenso desde o dia 29.12.2024.

Conforme dito, o prazo do presente contrato está atualmente suspenso, motivado por falta de frentes de serviços, desde o dia 29.12.2024, conforme justificado



Página 1 de 5

DS
AK

DS
PJ

Rubrica
KM



DIM 00.230.088/2025

Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 2025.

À

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

Att.: **Comissão de Fiscalização**

Sr. João Audir Martins Brito (Presidente)
Sr. Ildefonso Castro Junior
Sr. Leandro Ferreira Pacheco Rodrigues
Sr. Vitor Ribeiro Backer

Att.: **Diretor de Obras**

Sr. João Henrique Rato

Att.: **Secretário de Infraestrutura**

Sr. Wanderson José dos Santos

Ref.: Contrato N.º SMI Nº 08/2023 – Processo Administrativo 06/001.115/2021

Assunto: Falta de Frentes de Serviços e contrato com Prazo suspenso

Ilmos. 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 por objeto as “**OBRA DE URBANIZAÇÃO, INFRAESTRUTURA E CONTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS MULTIFAMILIARES NA COMUNIDADE DO AÇO – VAGÕES E DIALTA**”, vem, mui respeitosamente, perante V.Sas., expor e solicitar o que adiante segue:

Ao passo que os cumprimenta, a Dimensional vem por meio desta, manifestar-se sobre a falta de frente de serviços no presente contrato que, entre outras consequências, motivaram a suspensão do prazo da obra solicitada pela comissão de fiscalização. Nesse sentido, contagem de prazo da obra está suspenso desde o dia 29.12.2024.

Conforme dito, o prazo do presente contrato está atualmente suspenso, motivado por falta de frentes de serviços, desde o dia 29.12.2024, conforme justificado

INSTITUTO
ETHOS
ASSOCIADA



Página 1 de 5

DS
AR

DS
PJ

Rubrica
MM



pelo memorando nº URB-MEM-2024/00947, elaborado pela comissão de fiscalização, e abaixo colacionado.



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

MEMORANDO Nº URB-MEM-2024/00947

Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2024.

De: RIO-URBE/PRE/DOU/COU/2ª GOU
Para: RIO-URBE/PRE/DOU
Assunto: EXECUÇÃO E ACOMPANHAMENTO. GESTÃO DE PROCESSOS

Considerando a restrição de frentes de serviço devido a necessidade de desocupação das casas localizadas na Quadra C, envolvendo todo o processo inerente a este movimento, para execução de suas demolições e a consequente liberação das áreas para construção de novos blocos habitacionais, solicitamos a suspensão da contagem de prazo contratual a partir de 27/12/2024.

É importante informar que a construção dos blocos da Quadra C compõe o caminho crítico deste projeto, ou seja, a não desocupação desta quadra para construção dos blocos de apartamentos em sua projeção causa um efeito direto no prazo final deste contrato. A partir da data da suspensão de prazo, cada dia de impossibilidade para o início das obras da Quadra C representa um dia de atraso no cronograma atualmente projetado, com a consequente postergação do prazo final da obra. Exatamente por isso a comissão de fiscalização optou pela suspensão do prazo da obra, justamente por esta decisiva restrição física com impacto diretamente sobre a linha crítica do contrato, conforme se constata no memorando acima.

Neste sentido, somente poderá haver a reabertura do prazo pela Contratante quando a Quadra C estiver **totalmente desocupada**, permitindo a demolição das casas e a consequente construção dos blocos de apartamentos projetados no local.

Vale ressaltar que para construção de qualquer um dos blocos da Quadra C, especialmente nas condições geotécnicas e demográficas presentes neste setor dos Vagões, é fundamental e indispensável que seja liberada a área total da quadra C, para permitir a logística de construção de forma adequada e segura. Importantíssimo

INSTITUTO
ETHOS
ASSOCIADA



DS
AR

DS
P

Rubrica
MM.



destacar que essa é uma premissa fundamental estabelecida desde a apresentação do plano de ataque da obra, encaminhado através da carta DIM 00.230.012/2023. Todo o planejamento estabelecido entre as partes para esta obra previa a liberação total da Quadra C para demolição das casas e para construção dos novos Blocos no final do 1º Ciclo de Construção dos Blocos, que são os 18 Blocos das Quadras F e G, o que já ocorreu.

Nesse sentido, importante ressaltar que a empresa cumpriu com a totalidade de suas obrigações contratuais e que estavam sob sua responsabilidade para permitir a habitabilidade dos apartamentos já concluídos nas quadras F e G, com a consequente entrega para os beneficiários. Segue abaixo a relação das licenças e protocolos de processos para legalização da habitabilidade dos blocos construídos:

CONTROLE DE PROCESSOS DE LICENCIAMENTO					
Quadra F					
Item	Órgão	Certificado de Aprovação Corpo de Bombeiro	Certidão de Habite-se	Aceite Parcial	Status atualizado
01	Blocos 1,2 e 3	CAA-03486/24 Aprovado - 24/07/2024	Nº25/0405/2024 Aprovado - 13/08/2024	OK 06/08/2024	Sem pendências
02	Blocos 4,5,6,7 e 8	Em Andamento Abertura de Processo - 04/12/2024 Certificado de Despacho CD-00027/25 - 07/01/2025 Abertura de Processo - Certificado de Aprovação - E27/1850/11210/2025 - NZY4OTG5 - 15/01/2025	Em Processamento Protocolado - 08/01/2025	Solicitado - 14/12/2024 Aguardando DORIO	Aguardando C.A, habite-se e aceite parcial
03	Blocos 9,10 e 11	CAA-05651/24 Aprovado - 04/11/2024	Nº25/0628/2024 Aprovado - 06/12/2024	OK 25/11/2024	Sem pendências
Quadra G					
01	Blocos 1,2,3,4,5,6 e 7	Em Andamento Nº E27/1851/11210/2025 Número Protocolo 1851/2025 Abertura de Processo - 15/01/2025	Em Processamento Protocolado - 17/01/2025	Solicitado - 15/01/2025	Aguardando C.A, habite-se e aceite parcial

Importante destacar que a responsabilidade da empresa recai, tão somente, em providenciar o protocolo dos documentos necessários para a obtenção das licenças e o cumprimento de eventuais exigências que houver de forma tempestiva, sendo certo que o prazo de tramitação dos processos nos órgãos públicos é ato totalmente alheio à vontade e ao controle da contratada. Por isso, como demonstrado na tabela supra, a Dimensional exauriu a totalidade de sua responsabilidade para obtenção de todas as licenças necessárias para a habitabilidade dos blocos de apartamentos que construiu.

Por esse motivo, solicitamos, inclusive, a esta II. Fiscalização auxílio para diligenciar juntamente aos órgãos públicos e concessionárias, locais onde a empresa não possui qualquer ingerência, objetivando dar celeridade aos processos, especialmente junto às Secretarias desta própria Municipalidade envolvidas no processo de emissão do habite-se e no CBMERJ.

Importante ressaltar que a empresa já solicitou à concessionária Rio Mais a operacionalização do Reservatório de Água, do Booster e da Estação Elevatória de Esgotos, que fazem parte da infraestrutura de retaguarda dos apartamentos e cujas construções foram finalizadas pela empresa e estão em condições adequadas de funcionamento.

INSTITUTO
ETHOS
ASSOCIADA



DS
AR

DS
PJ

Rubrica
MM



Colaborativamente, cabe o alerta para a necessidade de aceleração do processo de fornecimento e montagem dos móveis dos apartamentos destas duas primeiras quadras (F e G), uma vez que ainda faltam mobiliar mais de 150 apartamentos, o que é objeto de contratos da RioUrbe com outros fornecedores, de forma independente e totalmente alheia ao contrato da Dimensional. É totalmente possível a entrega dos apartamentos para os beneficiários sem os móveis, contudo, se sabe que não é a premissa política estabelecida.

Conforme observa-se, a empresa envidou todos os esforços que estavam ao seu alcance e responsabilidade para evitar que houvesse qualquer descontinuidade na linha crítica de execução deste contrato. E, neste aspecto, reitera-se que os serviços acessórios, apartados da linha crítica, como por exemplo as obras de infraestruturas externas, além de não absorverem os recursos humanos e de equipamentos mobilizados e alocados neste contrato, por óbvio, não impedem a dilatação do cronograma contratual. Por isso, a eventual opção de retomada das obras para término das frentes de serviço residuais que hoje estariam liberadas provocaria um total desbalanceamento do orçamento contratual, além de um desequilíbrio econômico-financeiro ainda maior na contratação. Explica-se.

Uma contratação deste porte demanda uma estrutura organizacional direta e indireta muito robusta, contemplando a Administração Local, a Administração Central, Mão de Obra e Equipamentos de Apoio e suporte à operação que não são diretamente proporcionais ao volume de serviços executados, quando estes diminuem de quantidade. Essa estrutura organizacional é praticamente a mesma para construir 3, 5 ou 8 prédios simultaneamente, por exemplo. Além disso, essa estrutura organizacional não possui uma elasticidade, diminuindo e aumentando inesperadamente e rapidamente. São pessoas e maquinários altamente especializados e treinados que são alocados em um contrato e que não podem ser transferidos para outros e depois voltar quando se precisar. E, se forem desmobilizados, além dos custos, demanda um prazo razoável para sua remobilização.

Assim, com a execução de frentes de serviço residuais, haverá uma grande desproporção nas medições entre serviços diretos executados e a estrutura organizacional a ser remunerada mensalmente à contratada, o que deverá ocorrer nas quantidades contratualmente previstas e que estão alocadas na contratação, mesmo que uma pequena parte dela não seja estritamente necessária momentaneamente, além da prorrogação do prazo com proporcional aumento dos custos indiretos e da administração central envolvidos.

Ademais, o contrato que já está desequilibrado econômica e financeiramente, conforme já exposto pela empresa em missivas anteriores, somente se agrava e agravará, sendo importante a adoção de medidas mitigadoras de desequilíbrio pela Contratante e as remediadoras dos desequilíbrios já incorridos e suportados, até aqui, unilateralmente pela contratada.

INSTITUTO
ETHOS
ASSOCIADA



DS
AR

DS
PD

Rubrica
MM

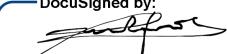


Por todo exposto informamos a esta Ilustre Fiscalização que a empresa vem sendo financeiramente penalizada por essa paralização das obras, e que em oportuno apresentará relatório com as contas para serem ressarcidas por esses custos supervenientes e imprevisíveis, os quais não deu causa, tanto os custos indiretos representados pela mão de obra administrativa local e equipamentos de apoio mobilizados, quanto os custos da administração central, e ainda os custos diretos e indiretos decorrentes de improdutividades e ociosidades caso o contrato retorne sem a liberação total dos serviços que compõem a linha crítica da obra e em volume compatível com o previsto no cronograma contratual e com o porte da contratação. A empresa esclarece também que esta situação tornar-se-á financeiramente insustentável num curto espaço de tempo e que, portanto, independentemente dos custos a serem ressarcidos, solicita a esta II. fiscalização as medidas urgentes e necessárias para reverter esse processo que põe em risco uma solução de continuidade para este contrato.

Importante destacar que a empresa está mobilizada com materiais, mão de obra e equipamentos para cumprir o cronograma contratual, estando inclusive adiantada em relação ao previsto contratualmente, e que todos os recursos continuarão mobilizados nesta contratação até uma ordem de desmobilização, sendo pacífico legalmente que, em quaisquer das hipóteses, a empresa deverá ser remunerada de todos os custos supervenientes e imprevisíveis os quais não deu azo e não concorreu para ocorrerem.

Sendo o que cabia para o momento, aproveitamos a oportunidade para renovar os votos de elevada estima e distinta consideração, permanecendo, desde já, no aguardo das vossas providências.

Atenciosamente,

DocuSigned by:

DIMENSIONAL ENGENHARIA LTDA.
300476322901



DS
AR

DS

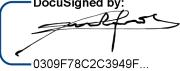

Rubrica


Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: CE95EF90-4892-45CE-81A5-2491FCAAE0DA	Status: Concluído
Assunto: SOLICITAÇÃO DE ASSINATURA DA CARTA 230 - FALTA DE FRENTES DE SERVIÇO	
Obra: Geral	
Envelope fonte:	
Documentar páginas: 5	Assinaturas: 1
Certificar páginas: 5	Rubrica: 15
Assinatura guiada: Ativado	
Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado	
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília	Remetente do envelope: André Rangel R Sete De Setembro, 98 Sala 605, Centro RIO DE JANEIRO, RJ 20050-002 andrer@dimensionalengenharia.com Endereço IP: 152.248.97.128

Rastreamento de registros

Status: Original	Portador: André Rangel	Local: DocuSign
18/01/2025 20:01:36	andrer@dimensionalengenharia.com	

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Paulo Oliveira paulooo@dimensionalengenharia.com Advogado DIMENSIONAL ENGENHARIA LTDA Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	 DocuSigned by: 0309F78C2C3949F...	Enviado: 18/01/2025 20:17:42 Visualizado: 18/01/2025 20:21:19 Assinado: 18/01/2025 20:24:26
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através do DocuSign	Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo Usando endereço IP: 104.28.63.161 Assinado com o uso do celular	
Vinícius Benevides viniciusb@dimensionalengenharia.com DIMENSIONAL ENGENHARIA LTDA Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	 Rubrica	Enviado: 18/01/2025 20:17:42 Visualizado: 18/01/2025 21:19:05 Assinado: 18/01/2025 21:19:19
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através do DocuSign	Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo Usando endereço IP: 191.33.8.234 Assinado com o uso do celular	
André Rangel andrer@dimensionalengenharia.com Diretor de Engenharia Dimensional Engenharia LTDA Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	 DS	Enviado: 18/01/2025 20:17:41 Visualizado: 18/01/2025 20:18:08 Assinado: 18/01/2025 20:18:21
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 14/11/2019 16:06:30 ID: 7e38200f-74ee-483b-85e7-b1e55097c30a	Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 152.248.97.128	

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Edson edsonacompanhamentofat@dimensionalengenharia .com Dimensional Engenharia LTDA Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 18/01/2025 20:17:42
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:		
Não oferecido através do DocuSign		
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	18/01/2025 20:17:43
Entrega certificada	Segurança verificada	18/01/2025 20:18:08
Assinatura concluída	Segurança verificada	18/01/2025 20:18:21
Concluído	Segurança verificada	18/01/2025 21:19:19
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, dimensional (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact dimensional:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: thamyresa@dimensionalengenharia.com

To advise dimensional of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at thamyresa@dimensionalengenharia.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from dimensional

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to thamyresa@dimensionalengenharia.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with dimensional

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to thamyresa@dimensionalengenharia.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify dimensional as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by dimensional during the course of your relationship with dimensional.