Docusign Envelope ID: 133994FE-A177-4D7E-9A44-1194E5277D29

DIMENSIONAL
ENGENHARIA
"NOSSA QUALIDADE FAZ A DIFERENÇA"
EMPRESA
CARBONO NEUTRO

DIM 00.230.094/2025

Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 2025.

À
PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO – RIO-URBE
Rua Dom Marcos Barbosa, n° 02, Cidade Nova
Rio de Janeiro – RJ, CEP 20211-178

CADASTRO - SICOP
Nº: 11/2025
ORIGEM: 06515240
DOC: 20
Recebido Em: 31/01/2025

André da Silva
Empresa Municipal de Urbanização
NEP - RIO-URBE
Mat. 56/560.216-4

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 SMI nº 08/2023 Processo Administrativo Nº 06/001.115/2021

Assunto: REITERAÇÃO SOBRE A ADEQUADA REMUNERAÇÃO DOS CUSTOS DE REFAZIMENTO DOS PROJETOS INICIAIS (BÁSICOS) E DOS PROJETOS EXECUTIVOS

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 executora e detentora do Contrato que tem como objeto a prestação das ***"OBRAS DE URBANIZAÇÃO, INFRAESTRUTURA E CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS MULTIFAMILIARES NA COMUNIDADE DO AÇO – VAGÕES E DIALTA"***, vem, mui respeitosamente, perante V.Sas., expor para, ao final, solicitar o que adiante segue.

Docusign Envelope ID: 133994FE-A177-4D7E-9A44-1194E5277D29

Referimo-nos inicialmente à carta DIM 00.230.046/2024 (Anexo I), protocolada em 07.02.2024, que detalhava os itens e quantidades dos projetos de arquitetura a serem medidos e pagos, alinhados às necessidades reais da obra.

A Dimensional apresentou, a época, para a Comissão de Fiscalização, juntamente com os seus cálculos das medições processadas, as apurações dos quantitativos e valores referentes ao refazimentos dos projetos básicos, desenvolvidos conforme solicitações e diretrizes da RioUrbe, bem como dos Projetos Executivos, de forma a compatibilizá-los com os reais quantitativos e necessidades desses serviços aferidos após o início da contratação, assim como as reais condições de contorno da execução contratual e com as diretrizes emanadas pela Prefeitura. Tudo em consonância com as premissas fundamentais do contrato, qual sejam, a empreitada por preços unitários e o sistema de custos de obras da Prefeitura.

Cumpre salientar que os custos supervenientes decorrentes dos Projetos executados vêm sendo majoritariamente absorvidos unilateralmente pela Contratada até o presente momento, o que se tenta mais uma vez corrigir com o envio desta missiva.

Cabe destacar, adicionalmente, que a Dimensional mesmo com todos os problemas alheios à sua atuação e vontade, vem performando a obra com notória qualidade e velocidade, inclusive com amplo reconhecimento de todas as partes interessadas.

Ocorre que, após inúmeras reuniões e tratativas sobre o tema, a comissão de fiscalização, após apresentar o irrisório valor de R$ 320 mil para remunerar os projetos desta obra conforme abordado na missiva anterior, retrocedeu um pouco mas concordou com apenas uma parte das quantidades e itens apresentados, de tal forma que após a celebração do terceiro termo aditivo, o primeiro com modificações de quantidades, o contrato passou a remunerar um total de R$3.618.947,23 pelas despesas com **todos os projetos desta obra**, conforme demonstrado na planilha, modelo SISCOB abaixo colacionada (extraída da última medição de serviços efetivada – 25ª medição).

Cabe frisar que este valor está muito abaixo do adequado para remuneração dos projetos deste empreendimento que, conforme já abordado e, agora justificado pormenorizadamente, deveria ser de **R$ 17.375.943,86**.

Docusign Envelope ID: 133994FE-A177-4D7E-9A44-1194E5277D29

SISTEMA UNICO
SUBSISTEMA UNICO
Projetos Executivos

Numero Item	Codigo do Item	Unidade	Quantidade Contratada	Preco Unitario	Quantidade Apos Med. Ant.	Quantidade Total Acumul.	Valor Apos Medicao Ant.
1	CE 04.10.0110(	h	8.420,0000	116,37	0,0000	4.323,7500	0,00
2	IE 00.03.2229(	m2	6.000,0000	55,99	0,0000	6.000,0000	0,00
3	IE 00.03.2230(	m2	5.346,6000	6,63	0,0000	5.346,6000	0,00
4	IE 00.03.2231(	m2	157.102,8700	0,60	0,0000	157.102,8700	0,00
5	IE 00.03.2232(	m2	12.000,0000	3,31	0,0000	12.000,0000	0,00
6	IE 00.03.2233(	m2	233.212,3100	0,39	0,0000	233.212,3100	0,00
7	IE 00.03.2234(	m2	19.718,5100	1,10	0,0000	19.718,5100	0,00
8	IE 00.03.2235(	m2	157.102,8700	0,39	0,0000	157.102,8700	0,00
9	IE 00.03.2236(	m2	5.346,6000	4,45	0,0000	5.346,6000	0,00
10	IE 00.03.2237(	m2	5.346,6000	2,13	0,0000	5.346,6000	0,00
11	IE 00.03.2238(	m2	19.718,5100	1,92	0,0000	19.718,5100	0,00
12	IE 00.03.2239(	m2	5.346,6000	29,59	0,0000	5.346,6000	0,00
13	IE 00.03.2288(	ha	17,2076	60.816,33	0,0000	17,2076	0,00
14	IE 00.03.2289(	m2	124.976,0000	0,33	0,0000	124.976,0000	0,00
15	SE 24.10.0405(	ha	2,0000	1.378,39	0,0000	2,0000	0,00
16	SE 24.10.0410(	ha	4,0000	1.223,05	0,0000	4,0000	0,00
17	SE 24.10.0415(	ha	11,2100	1.099,79	0,0000	11,2100	0,00
18	IE 00.04.0938(	m2	15.000,0000	0,60	0,0000	15.000,0000	0,00
19	IE 00.04.0939(	m2	14.371,9100	4,45	0,0000	14.371,9100	0,00
20	IE 00.04.0940(	m2	14.371,9100	3,37	0,0000	14.371,9100	0,00
21	IE 00.04.0941(	m2	8.218,5100	2,40	0,0000	8.218,5100	0,00
22	IE 00.04.0955(	m2	500,0000	6,63	0,0000	500,0000	0,00
23	IE 00.04.0956(	m2	500,0000	2,13	0,0000	500,0000	0,00
24	IE 00.04.0957(	m2	15.000,0000	0,60	0,0000	15.000,0000	0,00
25	IE 00.04.0958(	m2	500,0000	33,44	0,0000	500,0000	0,00
26	IE 00.04.0959(	m2	15.000,0000	0,31	0,0000	15.000,0000	0,00
27	IE 00.04.0960(	m2	14.371,9100	24,89	0,0000	14.371,9100	0,00
28	IE 00.04.0961(	m2	8.218,5100	31,02	0,0000	8.218,5100	0,00
29	IE 00.04.0962(	m2	6.000,0000	38,81	0,0000	6.000,0000	0,00
30	IE 00.04.0963(	m2	500,0000	4,23	0,0000	500,0000	0,00
31	IE 00.04.0964(	m2	500,0000	4,45	0,0000	500,0000	0,00
32	IE 00.04.0965(	m2	500,0000	8,35	0,0000	500,0000	0,00

SISTEMA UNICO
SUBSISTEMA UNICO
Projetos Executivos

Numero Item	Codigo do Item	Unidade	Quantidade Contratada	Preco Unitario	Quantidade Apos Med. Ant.	Quantidade Total Acumul.	Valor Apos Medicao Ant.
33	IE 00.04.0985(	m2	14.371,9100	1,10	0,0000	14.371,9100	0,00

As quantidades e os itens que foram unilateralmente inseridos na contratação pela comissão de fiscalização quando do 3º termo aditivo e que foram efetivamente medidos, conforme acima demonstrado, destoam consideravelmente dos apresentados pela Dimensional.

Docusign Envelope ID: 133994FE-A177-4D7E-9A44-1194E5277D29

Nesse sentido, relembra-se a ressalva expressa formulada pela empresa através da carta DIM 00.230.077/2024 (ANEXO II) em relação à modificação contratual implementada, consignando sua discordância em relação à diversos pontos e resguardando seu direito de perseguir a remuneração que entende ser correta, inclusive e em especial em relação aos projetos.

As divergências entre Contratante e Contratada em relação ao tema remuneração de Projetos podem ser sintetizadas em (i) método de cálculo de fatores de redução de remuneração por repetição, (ii) utilização de itens que não são do catálogo SCO mas que possuem itens simétricos nele, (iii) pagamento dos projetos básicos desenvolvidos.

DIVERGÊNCIA DE METODOLOGIA DE CÁLCULO DE FATOR DE REDUÇÃO POR REPETIÇÃO

Quanto ao tema método de cálculo de fatores de redução de remuneração por repetição dos projetos, é importante observar que, como o Catálogo SCO-RIO não possui critério especial para medição dos serviços de Projeto e Consultoria, restaria assentado que deveria ser medido da mesma forma como todos os outros itens de serviço do catálogo, ou seja, **medido pelo quantitativo total aferido do serviço realizado, como deve ser em contratações pelo regime de empreitada por preços unitários**.

No caso da presente contratação, a área total construída de cada bloco de apartamentos é de 1.000,93 m2 e, portanto, como foram projetados 44 blocos, a área total projetada é de 44.040,92 m2. Essa seria a área que deveria ser remunerada à Contratada pelos projetos dos blocos.

No entanto, em que pese a ausência de critérios de redução por repetição no catálogo SCO e nos elementos contratuais[1], incluindo o Termo de Referência e o Edital de Licitação, a Fiscalização insistiu por adotar um fator de redução da remuneração dos projetos nos quais havia alguma repetição (ex.: alguns blocos de apartamentos). Esse fator é aplicado nas áreas de projeto em que há repetição integral do projeto, se reduzindo a área total calculada para ser enquadrada no item contratual para fins de remuneração. Ou seja, se calcula

[1] Não há, na redação do Edital, no Termo de Referência (Anexo XV), na Minuta de Contrato (Anexo I) e nem na Planilha Orçamentária (Anexo XVI) – na realidade, em nenhum dos anexos integrantes do Edital conforme item 23.4 - alguma menção à utilização dos critérios de medição do catálogo EMOP, ou o estabelecimento de critérios de medição dos itens de Projeto.

Docusign Envelope ID: 133994FE-A177-4D7E-9A44-1194E5277D29

uma área menor do que a efetivamente projetada como forma de reduzir o valor a ser pago devido à um suposto menor trabalho na elaboração dos projetos.

Impende gizar que somente são consideradas repetições as que utilizam integralmente a mesma solução projetual e material gráfico gerado sem qualquer tipo de adequação, ajuste ou detalhe, conforme preconiza o IAB.

A tabela abaixo resume a diferença da controvérsia no tocante aos cálculos **das áreas para efeito de remuneração dos projetos dos blocos:**

DESCRIÇÃO	Área TOTAL DE PROJETO	Área calculada pela Dimensional com critério IAB	Área Considerada pela RioUrbe com critério EMOP	Diferença
Área de um bloco (m^2)	1.000,93	1.000,93	1.000,93	0,00
Área de todos os 44 blocos (m^2)	44.040,92	41.338,23	20.218,51	21.119,72

Em total desacordo com as premissas contratuais e os métodos consagrados no mercado para aferição de áreas de projeto para fins de remuneração, a comissão de fiscalização calculou a área total dos blocos em 20.218,51m2 adotando critérios de redução por repetição importados do catálogo EMOP, enquanto a Dimensional, na tentativa de resolver administrativamente este moroso e custoso imbróglio, flexibilizou não medir a área total projetada para considerar a área de 41.338,23m2, obtida a partir da aplicação de fatores de redução por repetições de acordo com o método de cálculo do IAB (Instituto de Arquitetos do Brasil), conforme mais abaixo será pormenorizado.

Ocorre que, como dito, a referida escolha feita pela equipe da RioUrbe está impregnada por vício de origem, conforme abaixo se explica.

Segue abaixo a memória de cálculo da área de todos os blocos considerada pela RioUrbe, com a aplicação dos fatores de redução da EMOP:

Docusign Envelope ID: 133994FE-A177-4D7E-9A44-1194E5277D29

RELAÇÃO DE REPETIÇÃO PARA BLOCOS HABITACIONAIS

Referência: TABELA EMOP DE REPETIÇÃO PARA OS PRÉDIOS CATÁLOGO DE REFERÊNCIA

CRITÉRIO DE REPETIÇÕES	
REPETIÇÕES	REDUTOR
01	40%
02 a 05	20%
06 a 10	15%
11 a 20	10%
21 a 40	5%
41 em diante	3%

Área Construída por bloco aprovada PCRJ 1.005,69 m²

Área Construída por bloco com redutor IAB 1.000,93 m²

TIPOLOGIA	IDENTIFICAÇÃO DOS BLOCOS	ÁREA DE CONSTRUÇÃO	CRITÉRIO DE REPETIÇÃO		QUANTIDADE		REDUTOR		ÁREA COM REDUTOR
A (BLOCO INDIVIDUAL)		1.000,93	Original	=	1	x	0	=	1.000,93
		1.000,93	01	=	1	x	0,4	=	400,37
		1.000,93	02 a 05	=	3	x	0,2	=	600,55
		1.000,93	06 a 10	=	0	x	0,15	=	0,00
B (BLOCO DUPLO)		2.001,85	Original	=	1	x	0	=	2.001,85
		2.001,85	01	=	1	x	0,4	=	800,74
		2.001,85	02 a 05	=	4	x	0,2	=	1.601,48
C (BLOCO TRIPLO)		3.002,78	Original	=	1	x	0	=	3.002,78
		3.002,78	01	=	1	x	0,4	=	1.201,11
		3.002,78	02 a 05	=	3	x	0,2	=	1.801,66
D (BLOCO INDIVIDUAL PCD)		1.000,93	Original	=	1	x	0	=	1.000,93
		1.000,93	01	=	0	x	0,4	=	0,00
		1.000,93	02 a 05	=	0	x	0,2	=	0,00
E (BLOCO DUPLO PCD)		2.001,85	Original	=	1	x	0	=	2.001,85
		2.001,85	01	=	0	x	0,4	=	0,00
		2.001,85	02 a 05	=	0	x	0,2	=	0,00
F (BLOCO TRIPLO PCD)		3.002,78	Original	=	1	x	0	=	3.002,78
		3.002,78	01	=	1	x	0,4	=	1.201,11
		3.002,78	02 a 05	=	1	x	0,2	=	600,55
TOTAL	44 Blocos	44.040,73 m²							20.218,68 m²

QUANTIDADE MEDIDA = 20.218,51 m²

O equívoco desta metologia adotada está na utilização de um fator de redução de quantitativos inexistente no Sistema de Custos de Obras da Prefeitura, o SCO-RIO, e que é a base oficial para as contratações da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro e, na forma dos decretos inframencionados e do RGCAF, estabelece as diretrizes e premissas dos preços praticados em âmbito municipal.

Conforme pode ser observado, foi considerado um fator de redução dos quantitativos de projeto, devido à sua repetição, constante do Catálogo de Preços EMOP (da Empresa de Obras Públicas do Estado do Rio de Janeiro).

Docusign Envelope ID: 133994FE-A177-4D7E-9A44-1194E5277D29

Ora, o catálogo EMOP é o congênere do SCO, **contudo**, utilizado nas obras licitadas pelo Governo do Estado do Rio de Janeiro[2].

Nesse sentido, realmente o Catálogo EMOP possui, no preâmbulo denominado CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO ADOTADOS NO CATÁLOGO DE REFERÊNCIA E ORIENTAÇÃO PARA DETALHAMENTO DOS ITENS ORÇAMENTÁRIOS, págs. 4 a 14, diversas premissas e metodologias para utilização de seus referenciais de preços, inclusive, em sua página 5, critérios para orçamentação dos itens de Projetos e Consultorias, com redutores para projetos contendo repetições[3].

Entretanto, conforme já abordado acima, o Catálogo Oficial de Preços da Prefeitura é o SCO-RIO, e não o EMOP, sendo ele a única base referencial orçamentária da contratação. Não há, na redação do Edital, no Termo de Referência (Anexo III), na Minuta de Contrato (Anexo IV) e nem na Planilha Orçamentária (Anexo V) – na realidade, em nenhum dos anexos integrantes do Edital conforme item 23.4[4] - alguma menção à utilização dos critérios de medição

---

[2] **Edição mensal do Índice de Preços da Construção Civil**
A EMOP-RJ edita, mensalmente, o Boletim de Custos com os preços e índices oficiais **de custo das obras públicas no Estado**. O trabalho é executado pela Divisão da Composição de Preços da Diretoria de Planejamento e Projetos da EMOP-RJ, que pesquisa mais de três mil itens (materiais e serviços) por mês. O boletim é referência indispensável para levantamento de custos, execução de orçamentos, pagamento de faturas e reajustamento de preços. Utilizado por todas as firmas de construção civil **que realizam obras para o Estado**, além de clientes como Caixa Econômica Federal, que utiliza os índices como referência para a construção de casas. Fonte: https://www.emop.rj.gov.br/servicos.asp
Para garantir excelência em todos os serviços prestados, a EMOP-RJ conta com uma experiente e capacitada equipe de engenheiros e arquitetos.
O Estatuto da Empresa de Obras Publicas do Estado do Rio de Janeiro - EMOP, aprovado pelo Decreto Estadual n.o 15.122 (19/07/1990), dispoe que e objetivo da EMOP a organizacao e o desenvolvimento de atividades relativas a composicao e fixacao de precos unitarios de mao-de-obra, de equipamentos e de materiais utilizados em obras publicas, expedindo mensalmente os respectivos Boletins (art. 3°, IX).
Dessa forma, **o catalogo EMOP e a referencia oficial de precos das contratacoes de obras e servicos de engenharia pelo Estado do Rio de Janeiro** e seu boletim mensal de custos e a fonte oficial para demonstrar a variacao dos precos praticados. https://leisestaduais.com.br/rj/decreto-n-15122-1990-rio-de-janeiro-aprova-o-estatuto-da-empresa-de-obras-publicas-de-estado-do-rio-de-janeiro-emop?origin=instituicao

[3] Com relação aos itens de projetos por m² (família 01.050), quando ocorrer repetições, considerar o seguinte: a) repetições dentro do mesmo prédio – aplicar redutor conforme apurado na tabela do Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB; b) repetições dos prédios – aplicar redutor conforme tabela abaixo: REPETIÇÕES REDUTOR 01 - 40% 02 a 05 - 20% 06 a 10 -15% 11 a 20 - 10% 21 a 40 - 5% 41 em diante - 2,5%

[4] 23.4 – Fazem parte integrante deste Edital:
Anexo I - Minuta de Contrato, I-A e I-B
Anexo II - Carta de Credenciamento
Anexo II B - Declaração de Cessão do Direito de Uso de Imagem

Docusign Envelope ID: 133994FE-A177-4D7E-9A44-1194E5277D29

do catálogo EMOP, ou o estabelecimento de critérios de medição dos itens de Projeto.

Assim, não há que se falar em utilização do Catálogo EMOP como referência para a contratação, eis que o referencial oficial é o SCO-RIO. Há, nesse sentido, **o princípio da unicidade de referenciais de preço**, ou seja, não se pode ter um Catálogo como base e utilizar – sem nenhum tipo de menção expressa na redação do Edital ou no Termo de Referência – critérios e premissas contidos em Catálogo diverso como base para aferição e medição contratual, em obras de preços unitários.

É importante reiterar que, como o Catálogo SCO-RIO não possui critério especial para medição dos serviços de Projeto e Consultoria, restaria assentado que deveria ser medido como todos os outros itens de serviço do catálogo, ou seja, **medido pelo quantitativo total aferido do serviço realizado**.

Cabe informar que, da forma como hoje está, o valor total utilizado pela Fiscalização para remunerar os Projetos Executivos de Arquitetura do Contrato de R$ 243 milhões é de irrisórios R$ 823 mil, equivalente a 0,338% do valor total do Contrato.

A quantidade que a Dimensional calculou e flexibilizou para utilizar, adotando um fator de redução por repetição utilizado pelo mercado, ao invés de adotar a área real total dos blocos, será explicado abaixo.

A área considerada pela Dimensional foi obtida a partir do uso de redutores conforme método de aferição para remuneração de projetos de arquitetura de edificações do IAB.

Anexo III - Declaração ME/EPP
Anexo IV - Declaração ref. ao Decreto Municipal n.º 23.445/03
Anexo V-A- Declaração de Visita
Anexo V-B - Declaração de Conhecimento dos Serviços
Anexo VI - Quadro de equipamentos
Anexo VII - Declaração de inexistência de fato superveniente
Anexo VIII - Modelo de proposta (a ser fornecido pela Comissão de Licitação)
Anexo IX - Declaração de regularidade trabalhista
Anexo X - Declaração ref. ao artigo 9º, inciso III, da Lei n.º 8.666/93 e artigo 2º, parágrafo único, do Decreto Municipal n.º 19.381/01
Anexo XI - Declaração ref. ao Decreto Municipal n.º 27.715/07
Anexo XII - Declaração ref. aos Decretos Municipais n.º s 27.078/06 e 33.971/11
Anexo XIII - Declaração ref. ao Decreto Municipal n.º 23.103/03
Anexo XIV - Cronograma Físico-Financeiro
Anexo XV - Termo de Referência ou Projeto Básico
Anexo XVI - Planilha de Quantitativos e Custos Unitários

Docusign Envelope ID: 133994FE-A177-4D7E-9A44-1194E5277D29

Nesse tocante, observa-se que, na ausência de critérios específicos de medição dos itens de Projeto no Contrato, no Sistema de Custos de Obras da Prefeitura e em normativos infralegais municipais, jamais se poderia adotar automaticamente uma diretriz constante de catálogo de preço de outro ente federativo. Único critério que poderia ser cabível, s. m. j. e já flexibilizando o que deveria ser pago – o total efetivamente executado -, foi utilizado o racional contido no documento intitulado TABELAS DE HONORÁRIOS DE SERVIÇOS DE ARQUITETURA E URBANISMO DO BRASIL, elaborado pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, em conjunto com o CEAU - Colegiado Permanente das Entidades de Arquitetos e Urbanistas do CAU/BR, composto por: • ABAP - Associação Brasileira de Arquitetos Paisagistas • ABEA - Associação Brasileira de Ensino de Arquitetura • ASBEA - Associação Brasileira de Escritórios de Arquitetura • FNA - Federação Nacional de Arquitetos • IAB - Instituto de Arquitetos do Brasil • FENEA - Federação Nacional de Estudantes de Arquitetura • Presidência do CAU/BR; • Ouvidoria do CAU/BR; • CEP - Comissão de Exercício Profissional do CAU/BR; • CEF - Comissão de Ensino e Formação do CAU/BR.

No MÓDULO I, intitulado "*Remuneração do Projeto Arquitetônico de Edificações*", fica assentado que "***A Tabela de Honorários**, dividida em três módulos que abarcam as mais de 240 atividades diferentes que fazem parte das atribuições dos arquitetos e urbanistas, **é uma referência única para profissionais de todo o país**, um documento fundamental para orientar os contratos recomendados pelo Código de Ética e Disciplina, **evitando práticas abusivas ou aviltantes de preços**. Também tem a missão de fixar e detalhar os serviços cobertos e descobertos pela remuneração estabelecida **e nortear decisões em eventuais disputas judiciais**.* (pág. 3)".

O referido documento possui a seguinte tabela:

Docusign Envelope ID: 133994FE-A177-4D7E-9A44-1194E5277D29

7.3.3. REDUTOR (R) PARA ELEMENTOS QUE SE REPETEM NO MESMO PROJETO

Aplicar os redutores abaixo sobre as áreas construídas que se repetirem observando os seguintes procedimentos:

a) Para áreas que se repetem na mesma edificação, aplicar os redutores abaixo para a quantidade de repetições.

b) Para repetições de uma mesma edificação tipo a, aplicar os redutores abaixo para a quantidade de repetições previstas.

c) Para quantidades de repetições intermediárias aos valores da tabela abaixo, calcular o redutor utilizando a fórmula de interpolação abaixo.

d) Somente serão consideradas repetições as que utilizarem integralmente a mesma solução projetual e material gráfico gerado sem qualquer tipo de adequação, ajuste ou detalhes.

Tabela 4

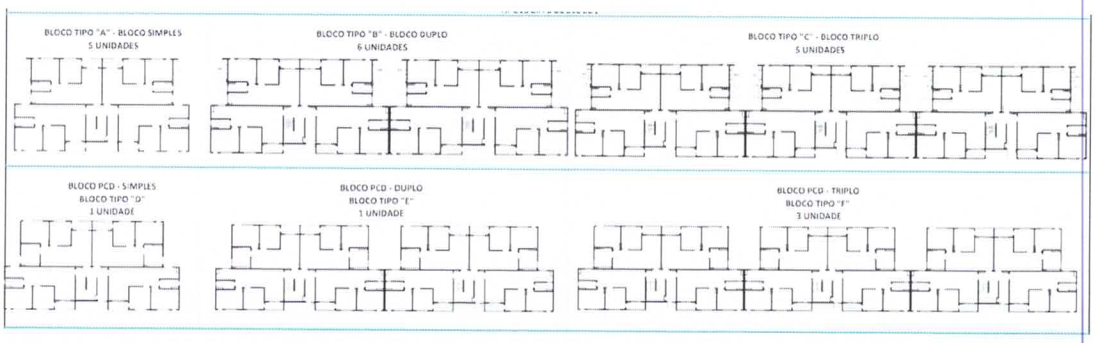
REDUTOR (r) PARA REPETIÇÕES DO MESMO PROJETO

QUANTIDADE DE REPETIÇÕES (q)	REDUTOR (r)
0	100,00%
1	98,00%
2	94,00%
4	84,00%
8	76,00%
16	64,00%
32	50,00%
64	25,00%
A partir de 128	12,50%

Para valores intermediários utiliza-se a fórmula:

$r = r1 - \{(r1-r2) \times [(q-q1)/(q2-q1)]\}$

Nesta forma de cálculo, portanto, com uso deste notório referencial, obtêm-se a área de 41.338,23 m2, conforme memória abaixo, constante do anexo (Anexo VI) :



Docusign Envelope ID: 133994FE-A177-4D7E-9A44-1194E5277D29

REDUTOR POR TIPOLOGIA

TIPOLOGIA	ÁREA DE CONSTRUÇÃO		CRITÉRIO DE REPETIÇÃO POR TIPOLOGIA		REDUTOR IAB		ÁREA COM REDUTOR IAB
A (BLOCO INDIVIDUAL)	1.000,93	x	Original	-	0,00	=	1.000,93
	1.000,93	x	1	-	0,98	=	980,91
	1.000,93	x	2	-	0,94	=	940,87
	1.000,93	x	3	-	0,89	=	890,82
	1.000,93	x	4	-	0,84	=	840,78
					TOTAL		4.654,30
B (BLOCO DUPLO)	2.001,85	x	Original	-	0,00	=	2.001,85
	2.001,85	x	1	-	0,98	=	1.961,81
	2.001,85	x	2	-	0,94	=	1.881,74
	2.001,85	x	3	-	0,89	=	1.781,65
	2.001,85	x	4	-	0,84	=	1.681,56
	2.001,85	x	5	-	0,82	=	1.641,52
					TOTAL		10.950,13
C (BLOCO TRIPLO)	3.002,78	x	Original	-	0,00	=	3.002,78
	3.002,78	x	1	-	0,98	=	2.942,72
	3.002,78	x	2	-	0,94	=	2.822,62
	3.002,78	x	3	-	0,89	=	2.672,47
	3.002,78	x	4	-	0,84	=	2.522,33
					TOTAL		13.962,91
D (BLOCO INDIVIDUAL PCD)	1.000,93	x	Original	-	0,00	=	1.000,93
					TOTAL		1.000,93
E (BLOCO DUPLO PCD)	2.001,85	x	Original	-	0,00	=	2.001,85
					TOTAL		2.001,85
F (BLOCO TRIPLO PCD)	3.002,78	x	Original	-	0,00	=	3.002,78
	3.002,78	x	1	-	0,98	=	2.942,72
	3.002,78	x	2	-	0,94	=	2.822,62
					TOTAL		8.768,11
TOTAL	44 Blocos		44.040,73 m²				41.338,23 m²

REDUTOR POR PAVIMENTOS DENTRO DO MESMO BLOCO

PAVIMENTO	ÁREA DE CONSTRUÇÃO REAL	COEFICIENTE DE PONDERAÇÃO (NBR 12721)	ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO (NBR 12721)	CRITÉRIO DE REPETIÇÃO DENTRO DO MESMO BLOCO	REDUTOR IAB	ÁREA COM REDUTOR IAB
TÉRREO	###########	1,00	238,22	Não repete	0	238,22
1	###########	1,00	238,22	1º Andar Tipo Original	0	238,22
2	###########	1,00	238,22	Repetição do 1º Andar	0,98	233,46
3	###########	1,00	238,22	Não repete	0	238,22
CMI	###########	1,00	6,42	Não repete	0	6,42
LAJE CAIXA D'ÁGUA	###########	1,00	46,39	Não repete	0	46,39
ÁTICO	###########	0,75	0,00	Não repete	0	0,00
LAJE COM TELHADO	###########	0,60	0,00	Não repete	0	0,00
ABRIGO GÁS	###########	0,75	0,00	Não repete	0	0,00
ABRIGO PE ENERGIA	###########	0,75	0,00	Não repete	0	0,00
ABRIGO DE HIDRÔMETRO	###########	0,75	0,00	Não repete	0	0,00
TOTAL	1.005,69		1.005,69			1.000,93

*Conforme NBR 12721 - 5) Critérios para Determinação e Cálculo de Áreas. - Pág.7

5.7) Área equivalente - Pág. 8

5.7.3) Coeficientes médios - Pág. 8 e 9

a) galeria (subsolo): 0,50 a 0,75;
b) área privativa (unidade autônoma padrão): 1,00;
c) área privativa (salas com acabamento): 1,00;
d) área privativa (salas sem acabamento): 0,75 a 0,90;
e) área de loja sem acabamento: 0,40 a 0,60
f) varandas: 0,75 a 1,00;
g) terraços ou áreas descobertas sobre lajes: 0,30 a 0,60;
h) estacionamento sobre terreno: 0,05 a 0,10;
i) área de projeção do terreno sem benfeitoria: 0,00;
j) área de serviço – residência unifamiliar padrão baixo (aberta): 0,50
k) barrilete: 0,50 a 0,75;
l) caixa d'água: 0,50 a 0,75;
m) casa de máquinas: 0,50 a 0,75; e
n) piscinas: 0,50 a 0,75
o) quintas calçadas, jardins etc: 0,10 a 0,30

Redutor para repetições do mesmo projeto (IAB)*

QUANTIDADE DE REPETIÇÕES (n)	REDUTOR (r)
0	100%
1	98%
2	94%
3	89%
4	84%
5	82%
6	82%
7	78%
8	76%
10	74%
12	70%
64	26%
A partir de 126	22%

Para valores intermediário, utilizar a formula:

r = r1 - (r1-r2) x (log n1/log2-n1)

*Conforme pag. 42 da Tabela de Honorários e Serviços de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - Modulo I - Remuneração do Projeto de

Tem-se, então, que a área calculada com o Fator de redução adotado pelo CAU-Brasil/IAB é de 41.338,23 m2, contra <u>20.218,51 m2 conforme adotado pela Fiscalização</u>. Isto utilizando-se de um referencial para reduções de quantitativos que, como dito, não está no Contrato, no Sistema de Custos de Obras da Prefeitura e nem em normativos infralegais municipais. Contudo, caso se cogite utilizar algum redutor como critério de medição, o único plausível seria justamente este do CAU-BR/IAB.

Portanto, mesmo se considerando todos os itens especiais hoje constantes do Contrato, até mesmo aqueles erroneamente inseridos através do terceiro termo aditivo, como se demonstrará a seguir, a diferença de valores entre o que consta atualmente do contrato e foi remunerado à Contratada e àqueles valores que deveriam ser remunerados utilizando o fator de redução por repetição do IAB ao invés do adotado pela Fiscalização, importado da EMOP, é de R$2.326.902,02:

Docusign Envelope ID: 133994FE-A177-4D7E-9A44-1194E5277D29

PROJETOS EXECUTIVOS

QUADRO RESUMO

DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	TOTAL ATUALMENTE PREVISTO NO CONTRATO	%	TOTAL EXECUTADO	%	TOTAL REMUNERADO ATÉ JAN/25	%	TOTAL A REMUNERAR	%
PROJETO EXECUTIVO - BLOCOS HABITACIONAIS	R$ 1.687.292,73	46,62%	R$ 3.145.390,41	52,90%	R$ 1.687.292,73	46,63%	R$ 1.458.097,68	62,66%
PROJETO EXECUTIVO - URBANIZAÇÃO	R$ 1.384.357,41	38,25%	R$ 1.901.116,02	31,97%	R$ 1.384.211,45	38,25%	R$ 516.904,57	22,21%
SUBTOTAL	**R$ 3.071.650,14**	**84,88%**	**R$ 5.046.506,43**	**84,88%**	**R$ 3.071.504,18**	**84,88%**	**R$ 1.975.002,25**	**84,88%**
VALOR DO BDI (18%)	R$ 552.897,03	15,28%	R$ 908.371,16	15,28%	R$ 552.870,75	15,28%	R$ 355.500,41	15,28%
VARIAÇÃO (0,1545%)	R$ (5.599,93)	-0,15%	R$ (9.200,29)	-0,15%	R$ (5.599,66)	-0,15%	R$ (3.600,63)	-0,15%
TOTAL	**R$ 3.618.947,23**	**100%**	**R$ 5.945.677,30**	**100%**	**R$ 3.618.775,27**	**100%**	**R$ 2.326.902,02**	**100%**

*Resumo da **"Memória de cálculo dos projetos executivos considerando os IEs, erroneamente inseridos" (Anexo VII)***

UTILIZAÇÃO INDEVIDA DE ITENS DE OUTROS CATÁLOGOS EM DETRIMENTO DE SIMILARES DO SCO-RIO

Outro ponto de divergência de remuneração é a utilização no contrato de itens que não são do catálogo SCO, mas que possuem itens simétricos nele.

Para a licitação que culminou na contratação em pauta foram criados itens especiais para parte dos projetos executivos constantes do escopo da contratação, quando existiam itens compostos no catálogo oficial da Prefeitura que se adequavam perfeitamente aos serviços pretendidos. Segue abaixo, a título de exemplo, uma comparação de alguns itens especiais criados e os constantes do catálogo SCO, todos na mesma data-base de Agosto de 2022:

IE 00.03.2229	Projeto executivo de arquitetura para habitação/edifícios até 6000m², considerando o projeto básico existente, apresentado em Autocad nos padrões da contratante, inclusive as legalizações pertinentes, coordenação e compatibilização com os projetos complementares (desonerado)	m2	55,99
SE 24.35.0200 (A)	Projeto executivo de arquitetura para habitação/edifícios de até 6000m2, apresentado em Autocad For Windows nos padrões da contratante, inclusive as legalizações pertinentes e a coordenação dos projetos complementares.(desonerado)	m2	126,45

É de fácil percepção que os itens são praticamente idênticos em suas descrições, contudo, os itens especiais criados para esta contratação possuem valores muito inferiores aos seus equivalentes SCO. Trata-se de um significativo desvio de origem no orçamento estimativo inicial. Contudo, como a empresa apresentou sua proposta de preços respaldando esses valores, não se irá insurgir contra esses itens que já constavam do contrato.

Docusign Envelope ID: 133994FE-A177-4D7E-9A44-1194E5277D29

Entretanto, mesmo com a insurgência da empresa sobre este tema na carta DIM 00.230.046/2024 (Anexo I), esta não conformidade foi amplificada pela fiscalização da obra, uma vez que foi realizado este mesmo erro para criação e inserção no contrato de novos itens para remunerar outras faixas de quantidades. No Termo Aditivo de modificação de quantidades, o 3º TA, foram adotados itens de projeto da EMOP em detrimento dos seus equivalentes no catálogo de preços da própria Prefeitura, sem nenhum embasamento técnico para tal.

Importante destacar que os itens de serviço necessários à consecução do objeto contratual, mas não constantes da planilha orçamentária deveriam advir da tabela de preços oficial da Prefeitura, o SCO-RIO, na forma da cláusula nona do Contrato e do art. 482 do RGCAF:

CLÁUSULA NONA – ALTERAÇÃO DE QUANTITATIVOS

Na vigência do Contrato, as quantidades dos itens constantes da Planilha de Quantitativos e Custos Unitários poderão ser acrescidas em até 30% (trinta por cento), por item, da quantidade primitiva, a juízo exclusivo da Fiscalização, desde que o acréscimo não altere o valor do Contrato, na forma do disposto no art. 65 da Lei Federal nº 8.666/93, e sejam observadas as demais disposições do Edital e do Contrato.

Parágrafo Primeiro – Em circunstâncias especiais, devidamente justificadas e mediante prévia autorização do CONTRATANTE, as quantidades referidas no caput desta Cláusula poderão ser acrescidas em percentual superior a 30% (trinta por cento), por item, da quantidade primitiva, ou substituídos, total ou parcialmente, por outras quantidades de itens novos constantes da tabela de preços adotada neste Contrato dentro do limite de 10% (dez por cento), do valor do Contrato, desde que as substituições sejam imprescindíveis à perfeita execução da obra e os preços unitários respectivos conservem o valor da proposta de preços obtido por meio da seguinte fórmula:

Parágrafo Terceiro – Itens simples ou compostos que não constem originalmente na Planilha de Quantitativos e Custos Unitários, e que eventualmente se façam necessários, deverão ser incluídos sempre com base nos insumos, composições ou itens relacionados na tabela de preços adotada no Contrato.

RGCAF

*Art. 482 - **No curso da execução das obras ou serviços de engenharia por preços unitários**, poderão as quantidades dos itens constantes do orçamento oficial sofrer as seguintes alterações, sem, entretanto, acarretar acréscimo no valor global do contrato: I – A juízo exclusivo da Fiscalização e sob sua inteira responsabilidade, acrescer até 30% (trinta por cento) da quantidade prevista no orçamento oficial;*

*II - Em casos especiais, devidamente justificados e mediante prévia autorização da autoridade que aprovar a licitação: a) Acrescer em percentagem superior a 30% (trinta por cento); b) Dentro do limite de 10% (dez por cento) do valor do contrato, serem substituídas total ou parcialmente por outras quantidades de **itens novos constantes da tabela de preços do órgão oficial do Município**, desde que tal substituição seja imprescindível à perfeita execução e os preços unitários respectivos sejam relativos ao mês da tabela usada no orçamento oficial.*

Docusign Envelope ID: 133994FE-A177-4D7E-9A44-1194E5277D29

Somente no caso dos itens disponíveis no catálogo de preços não atenderem aos requisitos técnicos necessários é que poderiam ser criados itens especiais, o que não é o caso dos itens de projeto, eis que existentes no SCO e tecnicamente aderentes à necessidade da contratação, de acordo com o art. 3º do **DECRETO Nº 15.307/96:**

> ***Art. 3º Caso os itens de serviços disponíveis não atendam aos requisitos para a elaboração orçamentária****, deverão ser tomadas as seguintes providencias para se compor um item de serviço novo:*

Não bastasse os mandamentos legais e contratuais, recentemente o Tribunal de Contas do Município, através de voto de lavra do Excelentíssimo Conselheiro Thiago Ribeiro, determinou que não podem ser utilizados outros referenciais de preços quando existe item aderente à necessidade no Catálogo SCO-RIO. Válido colacionar trecho do DESPACHO Nº : 168/2024 (Anexo VIII) exarado no processo 40/101.403/2024:

TCMRIO TRIBUNAL DE CONTAS DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO

Processo 40/101403/2024
Data 16/05/2024 Fls
Rubrica

GABINETE DO CONSELHEIRO THIAGO KWIATKOWSKI RIBEIRO

> *USI SAC, ASTM ou similar) para obras prediais de até 04 pavimentos, incluindo projetos e detalhes executivos, pilares, vigas principais e secundarias, escadas, patamares e chapas das bases da fundação, pintura protetora e de acabamento, fornecimento de todos os materiais e montagem. Exclusive a laje de concreto (desonerado)."*

Nesse sentido, deve-se ter em mente que quando existir item de serviço próprio do sistema SCO-RIO e apto a ser empregado na estimativa orçamentária, sua utilização será obrigatória, conforme se depreende dos termos do Decreto Municipal n.º 49.264/202110, só se entendendo possível a utilização de itens especiais quando não houver item específico no referido sistema capaz de reproduzir o fornecimento do bem ou a execução do serviço previsto.

Pelo exposto, solicita-se à Jurisdicionada que apresente justificativa tecnicamente balizada para a criação do item especial IE 00.03.9146 e sua utilização em detrimento do item ET 24.05.0200, demonstrando de forma inequívoca que este último não se presta como balizador orçamentário para o serviço de fornecimento e montagem das estruturas metálicas dos 14 galpões a serem construídos ou, do contrário, efetue as devidas adequações para utilizar o item já existente no sistema SCO-RIO.

Docusign Envelope ID: 133994FE-A177-4D7E-9A44-1194E5277D29

Assim, conforme tabelas abaixo, caso tivesse sido respeitado o Contrato, o RGCAF e o entendimento do TCM-RJ, e não tivessem sido criados itens especiais cujos simétricos existem no SCO-RIO, com descrição quase idêntica mas com preço maior, os valores de projeto considerando as mesmas áreas com redutores do IAB aumentariam em R$ 4.290.105,06. É ver para crer:

PROJETOS EXECUTIVOS

QUADRO RESUMO

DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	TOTAL ATUALMENTE PREVISTO NO CONTRATO	%	TOTAL EXECUTADO CRITÉRIO IAB COM ITENS SCO	%	TOTAL REMUNERADO ATÉ JAN/25	%	TOTAL A REMUNERAR	%	TOTAL EXECUTADO CRITÉRIO IAB COM ITENS DO CONTRATO	DIFERENÇA ENTRE EXECUTADO
PROJETO EXECUTIVO - BLOCOS HABITACIONAIS	R$ 1.687.292,73	46,62%	R$ 6.737.798,48	65,83%	R$ 1.687.292,73	46,63%	R$ 5.050.505,75	76,33%	R$ 3.145.390,41	3.592.408,07
PROJETO EXECUTIVO - URBANIZAÇÃO	R$ 1.384.357,41	38,25%	R$ 1.950.016,02	19,05%	R$ 1.384.211,45	38,25%	R$ 565.804,57	8,55%	R$ 1.901.116,02	48.900,00
SUBTOTAL	**R$ 3.071.650,14**	**84,88%**	**R$ 8.687.814,50**	**84,88%**	**R$ 3.071.504,18**	**84,88%**	**R$ 5.616.310,32**	**84,88%**	**R$ 5.046.506,43**	**R$ 3.641.308,07**
VALOR DO BDI (18%)	R$ 552.897,03	15,28%	R$ 1.563.806,61	15,28%	R$ 552.870,75	15,28%	R$ 1.010.935,86	15,28%	R$ 908.371,16	R$ 655.435,45
VARIAÇÃO (0,1545%)	R$ (5.599,93)	-0,15%	R$ (15.838,75)	-0,15%	R$ (5.599,66)	-0,15%	R$ (10.239,10)	-0,15%	R$ (9.200,29)	R$ (6.635,37)
TOTAL	**R$ 3.618.947,23**	**100%**	**R$ 10.235.782,35**	**100%**	**R$ 3.618.775,27**	**100%**	**R$ 6.617.007,08**	**100%**	**R$ 5.945.677,30**	**R$ 4.290.105,05**

*Resumo da "**Memória de cálculo dos projetos executivos itens existem no SCO-RIO" (Anexo IX)***

Portanto, o que se requer é a adoção, para todos os itens de projeto fora aqueles já existentes na contratação inicial, a utilização dos itens existentes no Catálogo Oficial de preços da PCRJ. Não se pode utilizar, ao bel prazer, itens de outros catálogos de preços quando há existentes similares no SCO-RIO, sem nenhuma explicação técnica e simplesmente com o suposto intuito de buscar uma economia, eis que poderá se tornar uma busca pela envoltória dos piores preços e critérios existentes em todos os catálogos de preços ou até mesmo se tornar uma forma indevida de infligir prejuízos e penalizar contratadas ao bel prazer dos gestores de plantão.

PROJETOS BÁSICOS

Não bastasse, além do imbróglio relacionado à área efetiva que deve ser remunerada à Contratada em função da elaboração dos Projetos Executivos e da utilização indevida de outros referenciais de preços que não os da Prefeitura, assuntos que se buscam superar, há ainda o refazimento dos projetos básicos que se fez necessário para viabilizar a obra, tanto no sentido de tornar os blocos de prédios aprováveis conforme código de obras e posturas dos órgãos municipais e estaduais, bem como em relação à implantação para promover o atendimento às leis e normas, bem como para permitir a realocação dos moradores diretamente na mesma microárea e a execução das edificações em apenas dois ciclos de construção de prédios.

Ademais, foram implementadas melhorias significativas nos projetos das edificações e urbanização, além de se implementar modificações com o fito da busca da certificação ambiental. Tudo reconhecido e solicitado pela própria

Docusign Envelope ID: 133994FE-A177-4D7E-9A44-1194E5277D29

municipalidade, que não pode se furtar à pagar pelos serviços extremamente necessários que requereu e recebeu.

Nesse sentido, válido colacionar o ofício da Fiscalização datado de 19 de junho de 2023 (Anexo X), encaminhado pela Presidência da RioUrbe em 21 de junho de 2023, emitido em resposta à Carta DIM 00.230.012/2023 (Plano de Ataque):

À Dimensional Engenharia

A Comissão de Fiscalização do contrato, se manifesta quanto ao conteúdo da carta nº DIM 00.230.012/2023 de 02/06/23, encaminhada pela contratada Dimensional Engenharia, que versa sobre o Plano de Ataque das obras, conforme a seguir:

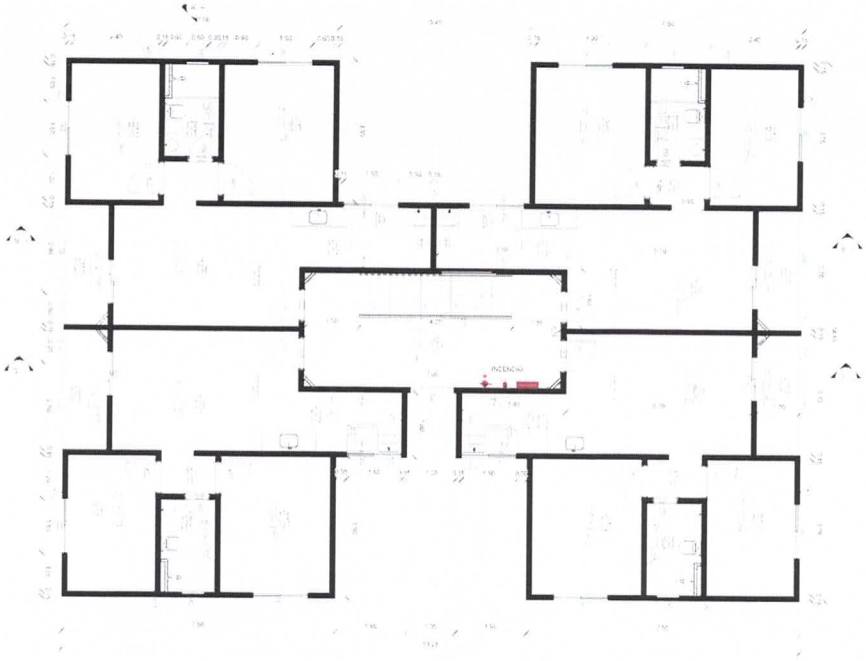
Em virtude do detalhamento do planejamento da obra, apresentado na carta supracitada, que traz à luz as dificuldades da realização da implantação proposta no projeto inicial, com a construção dos blocos de prédios com a convivência concomitante dos moradores, solicitamos que a empresa adeque, para análise e aprovação da Rio-Urbe, o projeto dos blocos de apartamentos para sanar os problemas listados no plano de ataque, conforme tratativas realizadas em reuniões presenciais, bem como remodele o projeto de implantação dos prédios e afins da área dos "vagões", com vistas a perseguir a execução da obra com dois ciclos completos de construção dos prédios, além do ciclo residual de urbanização do seu entorno buscando um prazo de no máximo 36 meses, conforme proposto pela contratada na hipótese 3 do item 9, com a apresentação de cronograma físico-financeiro nos moldes do contrato para a execução que reflita essa nova implantação.

Por último, solicitamos ainda, que os projetos citados acima, que forem elaborados para apreciação, verificação de custos e aprovação da Rio-Urbe, sejam realizados de forma a atender as diretrizes e pré-requisitos para a busca de certificação ambiental, tal qual sugerido pela contratada em reunião realizada em 12/06/2023 com a presença e anuência para tal, do Exmo Srº Prefeito da Cidade do Rio de Janeiro

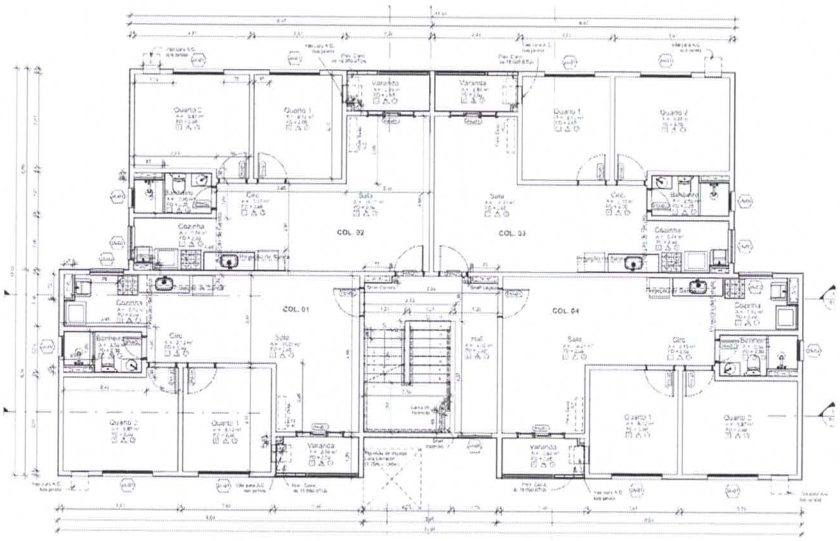
Prontamente, como é de costume, e guiada pela boa-fé e espírito de parceria que sempre permeiam a relação da Dimensional com as partes interessadas, em especial com os clientes, a empresa empregou todos os esforços técnico-financeiros necessários para o atendimento ao requerido pela Fiscalização, independentemente de sua previsão contratual, eis que

Docusign Envelope ID: 133994FE-A177-4D7E-9A44-1194E5277D29

fundamental para a viabilização das obras. A diferença entre os projetos é gritante:

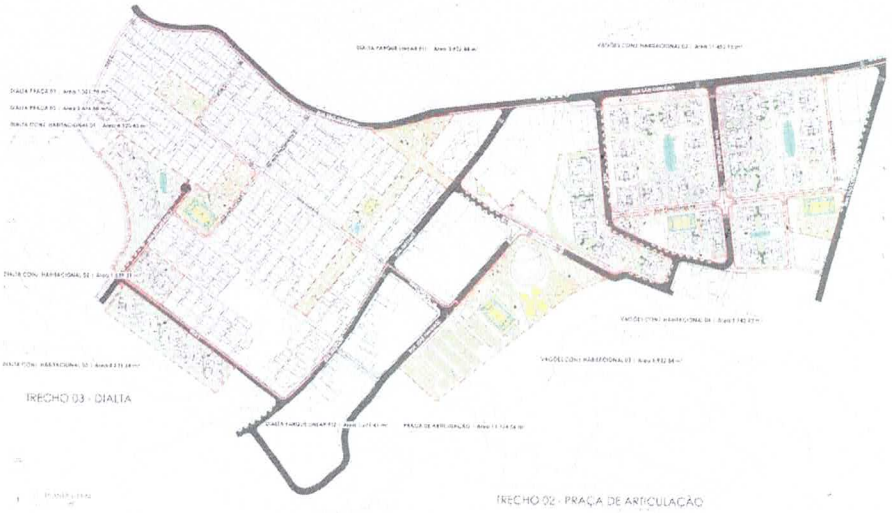


Planta de arquitetura do pavimento tipo do Projeto da licitação da Comunidade do Aço



Planta de arquitetura do pavimento tipo do Projeto desenvolvido pela Dimensional no contrato 08/2023 da Comunidade do Aço

Docusign Envelope ID: 133994FE-A177-4D7E-9A44-1194E5277D29



Planta de urbanismo do Projeto da licitação da Comunidade do Aço

Planta de urbanismo do Projeto desenvolvido pela Dimensional no contrato 08/2023 da Comunidade do Aço

Docusign Envelope ID: 133994FE-A177-4D7E-9A44-1194E5277D29

Como visto as diferenças entre o que se tinha disponibilizado como projetos básicos e o que de fato foi desenvolvido, são enormes. Neste contexto, os projetos iniciais, ou básicos, necessitaram ser refeitos e, portanto, a empresa precisa ser remunerada por este serviço que executou, uma vez que, conforme pacificado e explicito no próprio texto dos itens que remuneram a elaboração dos projetos executivos, necessita-se da pré-existência de um projeto básico para que seja elaborado o projeto executivo.

O Projeto Executivo nada mais é do que o detalhamento dos projetos básicos e os itens do contrato e do catálogo SCO respeitam esse racional para fins de remuneração. Válido trazer à baila a definição constante da Lei 14.133/21:

> *Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se:*
> *XXVI - projeto executivo: conjunto de elementos necessários e suficientes à execução completa da obra, **com o detalhamento das soluções previstas no projeto básico**, a identificação de serviços, de materiais e de equipamentos a serem incorporados à obra, bem como suas especificações técnicas, de acordo com as normas técnicas pertinentes;*

Válido também remeter à definição constante da ORIENTAÇÃO TÉCNICA OT - IBR 008/2020[13]:

> *DEFINIÇÃO DE PROJETO EXECUTIVO*
> *O projeto executivo constitui-se de projeto básico (conforme OT - IBR 001/2006) acrescido de detalhes construtivos necessários e suficientes para a perfeita instalação, montagem e execução dos serviços e obras, elaborado de acordo com as normas técnicas pertinentes e **sem alterar o projeto básico**, inclusive seus quantitativos, orçamento e cronograma.*

Veja abaixo o que preconizam os textos dos itens que remuneram o projeto executivo:

[13] https://www.ibraop.org.br/wp-content/uploads/2021/04/OT_IBR_008_2020_projeto_executivo_26_04_21.pdf - acessado em 28.01.2025

Docusign Envelope ID: 133994FE-A177-4D7E-9A44-1194E5277D29

3	XX	IE 00.04.0962	PROJETO EXECUTIVO DE ARQUITETURA PARA HABITACAO/EDIFICIOS DE 6001 ATE 12000M2, CONSIDERANDO O PROJETO BASICO EXISTENTE, APRESENTADO EM AUTOCAD NOS PADROES DA CONTRATANTE, INCLUSIVE AS LEGALIZACOES PERTINENTES, COORDENACAO E COMPATIBILIZACAO COMOS PROJETOS COMPLEMENTARES. (Desonerado)

Área total de construção dos 44 blocos COM REDUTOR — *Área proporcional executada*
41.338,23 m² — De 6000m² a 12000m² — 6.000,00

5	XX	IE 00.04.0961	PROJETO EXECUTIVO DE ARQUITETURA PARA HABITACAO/EDIFICIOS ACIMA DE 12000M2, CONSIDERANDO O PROJETO BASICO EXISTENTE, APRESENTADO EM AUTOCAD NOS PADROES DA CONTRATANTE, INCLUSIVE AS LEGALIZACOES PERTINENTES, COORDENACAO E COMPATIBILIZACAO COM OS PROJETOS COMPLEMENTARES. (Desonerado)

Área total de construção dos 44 blocos COM REDUTOR — *Área proporcional executada*
41.338,23 m² — Acima de 12000m² — 29.338,23

Os itens que remuneram a elaboração dos projetos executivos, portanto, não contemplam a elaboração ou o refazimento de seus respectivos projetos básicos. Considera-os como pré-existente, ou seja, os projetos básicos que foram desenvolvidos pela empresa necessitam ser pagos pela RioUrbe.

É importante ressalvar que, até o presente momento, a empresa não foi remunerada pelo refazimento dos projetos básicos, que totaliza R$7.140.161,51 em conformidade com os itens existentes no catálogo SCO, conforme planilha resumo abaixo e memória de cálculo anexa (Anexo XI).

PROJETOS BÁSICOS

QUADRO RESUMO

DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	*TOTAL ATUALMENTE PREVISTO NO CONTRATO*	*%*	*TOTAL EXECUTADO*	*%*	*TOTAL REMUNERADO ATÉ JAN/25*	*%*	*TOTAL A REMUNERAR*	*%*
PROJETO BÁSICO - BLOCOS HABITACIONAIS	R$ -	0,00%	R$ 3.740.188,26	52,38%	R$ -	0,00%	R$ 3.740.188,26	52,38%
PROJETO BÁSICO - URBANIZAÇÃO	R$ -	0,00%	R$ 2.320.159,31	32,49%	R$ -	0,00%	R$ 2.320.159,31	32,49%
SUBTOTAL	**R$ -**	**0,00%**	**R$ 6.060.347,57**	**84,88%**	**R$ -**	**0,00%**	**R$ 6.060.347,57**	**84,88%**
VALOR DO BDI (18%)	R$ -	0,00%	R$ 1.090.862,56	15,28%	R$ -	0,00%	R$ 1.090.862,56	15,28%
VARIAÇÃO (0,1545%)	R$ -	0,00%	R$ (11.048,62)	-0,15%	R$ -	0,00%	R$ (11.048,62)	-0,15%
TOTAL	**R$ -**	**0%**	**R$ 7.140.161,51**	**100%**	**R$ -**	**0%**	**R$ 7.140.161,51**	**100%**

*Resumo da **memória de cálculo dos projetos básicos (Anexo XI)***

CONCLUSÃO E PEDIDOS

Por todo o exposto, a Dimensional requer a imediata apreciação desta correspondência, com uma devolutiva urgente em relação aos problemas apresentados, para que se alcance, com a brevidade que se impõe, **um consenso acerca da adequada remuneração da empresa pelos projetos que já desenvolveu, sob pena de não retomada das obras mesmo que o fato gerador da suspensão de contagem de prazo seja resolvido.**

Docusign Envelope ID: 133994FE-A177-4D7E-9A44-1194E5277D29

(I) A utilização indevida de fatores de redução de remuneração importados do catálogo EMOP ao invés da adoção do preconizado pelo Instituto de Arquitetos do Brasil (R$ 2.326.902,02), (II) a diferença de valores dos itens especiais criados e inseridos na contratação através do 3º Termo Aditivo em detrimento dos seus equivalentes do SCO (R$ 4.290.105,05), e (III) a ausência de remuneração dos projetos básicos (R$7.140.161,51), impõem, conjuntamente, uma onerosidade excessiva absorvida unilateralmente pela contratada, até o momento, de R$ 13.757.168,59 e que, portanto, está desequilibrando o contrato a ponto de inviabilizar a sua execução na forma prevista.

Importante ressaltar que, considerando o reorçamento incontroverso da obra na ordem de grandeza de R$ 331 milhões, os R$ 17 milhões de projetos básicos e executivos correspondem a coerentes e justos 5% do valor total.

Registra-se o comprometimento inarredável desta empresa e de seus profissionais, bem como seu espírito colaborativo e de boa fé, que permitiram sanear as não conformidades, reformular os projetos e desenvolver os projetos executivos em tempo recorde, somente possível também pela utilização de tecnologia de ponta, entre outras da modelagem BIM, bem como possibilitando, agora, uma performance de execução elogiada por todos.

Por fim, a Dimensional aproveita o ensejo para renovar os votos de elevada estima e distinta consideração, colocando-se à disposição para a apresentação dos eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

DocuSigned by:

DIMENSIONAL ENGENHARIA LTDA.

LISTA DE ANEXOS:

- Anexo I - Carta DIM 00.230.046/2024
- Anexo II - Carta DIM 00.230.077/2024
- Anexo III- Termo de Referência