



DIM 00.230.095/2025

Rio de Janeiro, 04 de fevereiro 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.: **Diretora Presidente**

Sra. Maria Fernanda Cebrian

Att.: **Secretário de Infraestrutura**

Sr. Wanderson José dos Santos

*Recebido
em 05/02/2025
gas a gas*

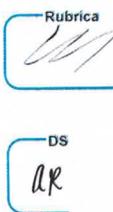
Ref.: Contrato N.º SMI Nº 08/2023 – Processo Administrativo 06/001.115/2021

Assunto: Resposta ao Indeferimento Sumário do Pedido de Reequilíbrio Econômico-Financeiro do Contrato

Ilmos. Senhores,

A DIMENSIONAL ENGENHARIA LTDA. ("Dimensional" ou "Requerente"), 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., se manifestar acerca do pronunciamento proferido pelo i. Diretor de Obras desta Empresa Municipal, que entendeu pelo indeferimento do pedido

Página 1 de 35



Nível A





DIM 00.230.095/2025

Rio de Janeiro, 04 de fevereiro 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.: **Diretora Presidente**

Sra. Maria Fernanda Cebrian

Att.: **Secretário de Infraestrutura**

Sr. Wanderson José dos Santos

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

Assunto: Resposta ao Indeferimento Sumário do Pedido de Reequilíbrio Econômico-Financeiro do Contrato

Ilmos. Senhores,

A **DIMENSIONAL ENGENHARIA LTDA.** (“Dimensional” ou “Requerente”), 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 – VAGÔES E DIALTA*”, vem, mui respeitosamente, perante V.Sas., se manifestar acerca do pronunciamento proferido pelo i. Diretor de Obras desta Empresa Municipal, que entendeu pelo indeferimento do pedido

Página 1 de 35

Rubrica

INSTITUTO
ETHOS
ASSOCIADA



DS



de reequilíbrio econômico-financeiro da Contratada, pelos fatos e fundamentos a seguir expostos.

I – O OBJETO DA PRSENTE E O HISTÓRICO CONTRATUAL

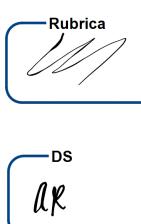
1. A presente objetiva a análise e a implementação do necessário e urgente reequilíbrio econômico-financeiro do **Contrato Administrativo nº 08/2023 (“Contrato”)**, celebrado pela Dimensional com o Município em 05.04.2023, para a execução de “**Obras de Urbanização, Infraestrutura e Construção de Unidades Habitacionais Multifamiliares na Comunidade do Aço – Vagões e Dialta**” (Cláusula Segunda do Contrato) (doc. 2), fruto da Concorrência 029/2022 (“Concorrência”).
2. O contrato foi celebrado no dia 05.04.2023 sob regime de **empreitada por preço unitário**, conforme especificações constantes do Projeto Básico, com prazo definido de 540 dias, a contar de 24.04.2023 até **14.10.2024** e valor inicial previsto de R\$ 243.333.486,63 (duzentos e quarenta e três milhões, trezentos e trinta e três mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e sessenta e três centavos), para requalificação com transformação total da Comunidade localizada em Santa Cruz, no Município do Rio de Janeiro. O término atualmente previsto das obras seria no dia 7.04.2026¹.
3. A Requerente orgulha-se de ter entregado diversas etapas importantes com destacada velocidade e qualidade, inclusive estando à frente do cronograma contratual. Tudo reconhecido pela população e amplamente noticiado², tendo até o Presidente Lula vindo ao

¹ Diante da dificuldade enfrentada pelo Município para liberação de determinadas áreas, alterações de projeto e inúmeros outros fatores imputáveis exclusivamente ao Poder Público, até o momento foram celebrados 03 (três) termos aditivos, a saber:

- (i) 1º Termo Aditivo (doc. @), com vistas à “*adequação de seu cronograma físico-financeiro na forma do Anexo I ao presente instrumento*”;
- (ii) 2º Termo Aditivo (doc. @), que instituiu “*prorrogação por mais 540 (quinhentos e quarenta) dias com a criação de 18 (dezito) etapas a contar de 15/10/2024 com fundamento no artigo 57, § 1º, inciso I da Lei nº 8.666/1993 e suas alterações*” e promoveu “*adequação de cronograma físico-financeiro do Contrato, com fundamento no artigo 65, inciso II, alínea ‘c’ da Lei nº 8.666/1993 e suas alterações*”, sem alteração do valor do Contrato e transferindo o seu término previsto para 07.04.2026; e
- (iii) 3º Termo Aditivo (doc. @), em que foi feita “*modificação do projeto para melhor adequação aos seus objetivos, com fulcro no art. 65, I, alínea ‘a’, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações*” e alteração da “*planilha de itens, na forma do Anexo I (...), com acréscimo de 10,71% (...) de itens, redução de 36,15% (...) e 25,44% (...)*”, também sem qualquer acréscimo do valor do Contrato.

² <https://prefeitura.rio/rio-urbe/obras-do-morar-carioca-na-comunidade-do-aco-seguem-aceleradas-e-levam-melhorias-de-infraestrutura-urbana-e-moradia-a-santa-cruz/>

<https://odia.ig.com.br/rio-de-janeiro/2024/06/6873732-comunidade-do-aco-recebe-primeiras-unidades-do-programa-morar-carioca.html>





EMPRESA
CARBONO NEUTRO

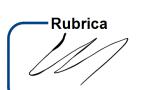
Rio de Janeiro exclusivamente para participar da cerimônia de entrega das primeiras unidades.

The screenshot shows a news article from the Planalto section of the gov.br website. The headline reads: "Lula participa da entrega das primeiras unidades do Morar Carioca na Cidade do Aço, no Rio de Janeiro". The article states that three blocks and keys were handed over to new residents, totaling 44 blocks and 704 units. It was published on June 30, 2024, at 14h24. There are sharing options for social media.



<https://prefeitura.rio/rio-urbe/prefeitura-entrega-mais-tres-blocos-de-apartamentos-na-comunidade-do-acao-na-zona-oeste/>

Página 3 de 35



INSTITUTO
ETHOS
ASSOCIADA





= O DIA

HOME ÚLTIMAS NOTÍCIAS RIO DE JANEIRO DIVERSÃO ESPORTE COLUNAS ECONOMIA BRASIL MUNDO E CIÊNCIA SUA CIDADE APOSTAS MAIS

RIO DE JANEIRO

Comunidade do Aço recebe primeiras unidades do programa Morar Carioca

Neste domingo (30), 16 famílias receberam as chaves dos novos apartamentos; com obras ainda em andamento, projeto prevê a construção de 704 residências

PREFEITURA DO RIO

A PREFEITURA TURISMO CIDADÃO SERVIDOR EMPRESA OUVIDORIA

Prefeitura entrega mais três blocos de apartamentos na Comunidade do Aço, na Zona Oeste

Publicado em 24/12/2024 - 13:59 | Atualizado em 24/12/2024 - 13:59

Início / Infraestrutura / Notícias / Rio Urbe / Prefeitura entrega mais três blocos...

PREFEITURA DO RIO

A PREFEITURA TURISMO CIDADÃO SERVIDOR EMPRESA OUVIDORIA

Obras do Morar Carioca na Comunidade do Aço seguem aceleradas e levam melhorias de infraestrutura urbana e moradia a Santa Cruz

Publicado em 03/03/2024 - 13:17 | Atualizado em 03/03/2024 - 13:36

Início / Infraestrutura / Notícias / Rio Urbe / Obras do Morar Carioca na Com...

NOTÍCIAS RECENTES

Intenção de trânsito para ensaio de rua do Salgueiro neste domingo

18 de janeiro de 2023

Nova frota de caminhões da Cai para a Zona Norte já chega a 92 veículos

4. ³A transformação que está sendo feita no local, com profundo impacto social vem sendo reconhecida pela população e por toda a mídia⁴. Cabe lembrar que as últimas licenças que autorizaram o início das obras foram obtidas somente em setembro de 2023.

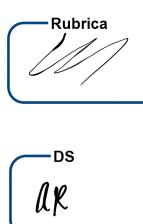
³<https://vozdascomunidades.com.br/destaques/comunidade-do-acozona-oeste-do-rio-de-janeiro-recebe-as-primeiras-casas-do-programa-morar-carioca/>

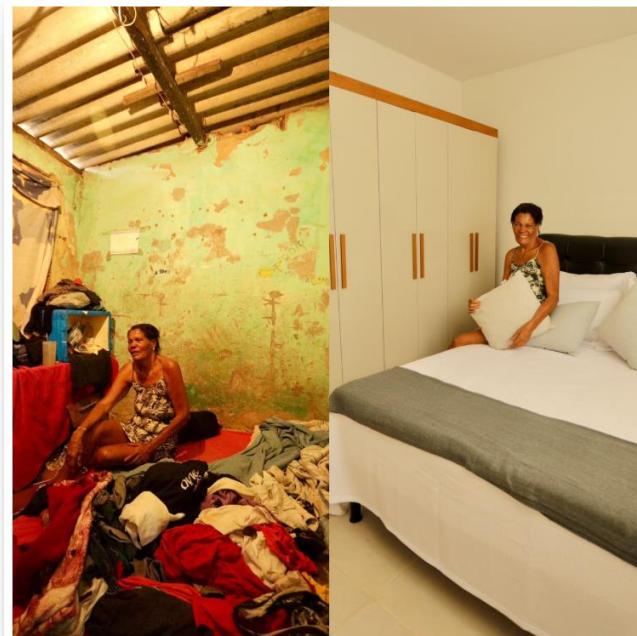
<https://diariodorio.com/saiba-tudo-sobre-a-comunidade-do-acozona-oeste-do-rio-de-janeiro-recebe-as-primeiras-casas-do-programa-morar-carioca/>

<https://revistaoe.info/habitacao-social-comunidade-do-acozona-oeste-do-rio-de-janeiro-recebe-as-primeiras-casas-do-programa-morar-carioca/>

⁴<https://vozdascomunidades.com.br/destaques/comunidade-do-acozona-oeste-do-rio-de-janeiro-recebe-as-primeiras-casas-do-programa-morar-carioca/>

<https://diariodorio.com/saiba-tudo-sobre-a-comunidade-do-acozona-oeste-do-rio-de-janeiro-recebe-as-primeiras-casas-do-programa-morar-carioca/>





Moradora da Comunidade do Aço. Foto: Reprodução/Prefeitura do Rio

[Início](#) > [Destaque](#) > Saiba tudo sobre a Comunidade do Aço, condomínio lançado por Lula

[Destaque](#) [Economia](#) [Mercado Imobiliário](#)

Saiba tudo sobre a Comunidade do Aço, condomínio lançado por Lula

Comunidade do Aço terá 44 blocos de apartamentos com 16 unidades, com 704 unidades no total. O empreendimento possui Certificação Ambiental do Banco Mundial, que só os novos prédios de alto padrão do Golfe Olímpico possui e do Aço é mais alta

Por **Quintino Gomes Freire** - 30 de junho de 2024

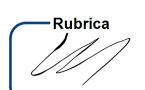
5. Importante destacar que a empresa possui certificação ISO 9001, PBQP-H Nível A e, ainda, além de possuir desde 2016 um programa de integridade que é referência entre as empresas de construção do Rio de Janeiro, é, desde 2018, signatária do Pacto pela Integridade e Contra a Corrupção do Instituto ETHOS, da qual também é associada:

ETHOS Empresa Signatária do Pacto pela Integridade e Contra a Corrupção



PBQP
do Habitat
Nível A

Página 5 de 35



INSTITUTO
ETHOS
ASSOCIADA

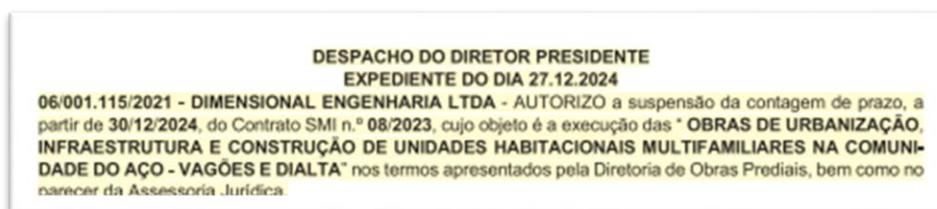




6. Isso tudo demonstra que a Dimensional Engenharia está executando uma obra grande e complexa com qualidade, inovação, integridade, cumprindo o cronograma inicialmente previsto, preservando o meio ambiente e prestando contas para as partes interessadas de forma totalmente transparente. Isso não é novidade na atuação da empresa, que recentemente também se destacou pela velocidade e qualidade em outras obras prestadas para a municipalidade, como a Arena Olímpica de Handebol (Arena do Futuro) e o Asfalto Liso da Zona Sul⁵.

7. Por outro lado, são inúmeras as dificuldades enfrentadas pela Requerente, havendo uma série de eventos caracterizadores de desequilíbrio que interferem diretamente na higidez da equação econômico-financeira do contrato e que impedem a sua regular continuidade.

8. Atualmente, a obra está suspensa e sem previsão de retorno:



9. Neste momento, portanto, o contrato está suspenso e assim deverá permanecer até o adequado endereçamento do desequilíbrio econômico-financeiro. Em que pese a relevância dos demais tópicos de inadimplência e descumprimento contratual pela RIOURBE/SMI, a presente irá se restringir à questão do desequilíbrio econômico provocado pela elevação extraordinária e imprevisível, ou previsível, mas de consequências incalculáveis, dos preços contratuais.

⁵A Dimensional foi a última empresa a ser contratada para construir uma Arena para a Olimpíada e a primeira a entregar uma Arena totalmente funcional para os Jogos 2016: <https://g1.globo.com/rio-de-janeiro/noticia/2015/09/prefeitura-do-rio-entrega-primeira-area-do-parque-olimpico-para-2016.html>

O reconhecimento da velocidade e da qualidade dos serviços da empresa também foi objeto de destaque recente na mídia, **como se vê em matéria do Jornal Diário do Rio de 2024** sendo a única empresa que cumpria o cronograma contratual inicial dentre todos os lotes do Programa Asfalto Liso e que possuía a maior nota da Prefeitura nos Boletins de Desempenho (média 2,91). Também a **Revista O Empreiteiro** destacou a performance da Dimensional em matéria dedicada ao Programa Asfalto Liso, “*sendo o único [lote] à frente do cronograma contratual inicial*”.

A íntegra disponível em: <https://diariodorio.com/programa-asfalto-liso-recebe-reconhecimento-entre-obras-executadas-pela-prefeitura-do-rio/>. Acesso em

Disponível em: <https://revistaoe.com.br/asfalto-liso-da-dimensional-e-considerada-a-melhor-obra-da-prefeitura-do-rio/>; <https://revistaoe.com.br/tem-novidade-no-rio-o-equipamento-acima-ja-esta-circulando-pelas-ruas-da-zona-sul-e-da-grande-tijuca-ap1-e-ap2-da-cidade%EF%BF%BC/>. Acessos em:

Página 6 de 35

Rubrica

INSTITUTO
ETHOS
ASSOCIADA



DS



10. Com efeito, constatada essa triste realidade, não pode a Requerente ser obrigada a exaurir o objeto da avença – **que, antes da suspensão, tinha o término da vigência previsto para 07.04.2026** e que, no ritmo que a Dimensional vinha imprimindo na execução, iria ser cumprido – antes que o Município se desincumba das suas obrigações contratuais e legais.

11. Com efeito, não pode a Administração Pública se locupletar indevidamente às custas do particular que, de boa-fé e espírito colaborativo, confiou na municipalidade e executou relevante parcela das obras (mais de 288 apartamentos, reservatório de águas, estação elevatória de esgotos, vias e praças, com valor superior a R\$ 120 milhões em obras), acreditando que seriam cumpridos o contrato, a lei e o regulamento municipal.

II – O INCONTROVERSO E INCONTESTÁVEL DIREITO AO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO nº 08/2023

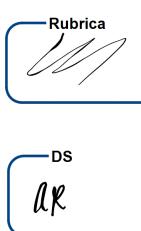
12. A imprevisível – ou previsível, mas incalculável - alta exorbitante dos preços contratuais, motivada por fatos alheios à avença e à vontade das partes, rompeu violentamente o equilíbrio econômico-financeiro do contrato firmado pelo Município com a Requerente, impondo à contratada, até aqui, a assunção dos prejuízos com a execução das obras/serviços em condições significativamente mais onerosas que aquelas previstas em sua proposta.

13. Majorados de forma imprevisível – ou mesmo que previsível, mas com consequências incalculáveis – e extraordinária os encargos da Dimensional por razões que fogem ao seu controle, deve a remuneração paga pela Administração acompanhar esse aumento.

14. No que importa para a presente representação, reitera-se que o equilíbrio de preços é garantia constitucional, do art. 37, XXI da Constituição Federal⁶, e da Legislação

⁶ Segundo esse dispositivo, nos contratos administrativos devem ser “*mantidas as condições efetivas da proposta*” apresentada pelo contratado no processo licitatório.

“O princípio da manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato encontra-se consagrado no art. 37, XXI, da CRFB, que estabelece a necessidade de manutenção das ‘condições efetivas da proposta’ vencedora na licitação ou na contratação direta. A equação econômica é definida no momento da apresentação da proposta (e não da assinatura do contrato) e leva em consideração os encargos do contratado e o valor pago pela Administração, devendo ser preservada durante toda a execução do contrato. É importante ressaltar que o princípio da manutenção do equilíbrio econômico-financeiro pode ser invocado tanto pelo particular (contratado) quanto pelo Poder Público (contratante). Assim, por exemplo, na hipótese de aumento de custos contratuais, em virtude de situações não imputadas ao contratado, o Poder Público deverá majorar o valor a ser





Federal que estabelece as normas gerais para contratações públicas, em especial o art. 65, II, "d" da Lei nº 8.666/93.⁷

15. No âmbito municipal, “o Decreto Rio nº 36.665/2013 atua como uma fonte normativa procedural para os pedidos de Revisão” mantido em vigor apesar da edição do “Decreto Rio 51.628/2022 – que dispõe sobre o Reajuste, Repactuação e Revisão de preços nos Contratos pela Administração Municipal⁸. Interessante transcrever o considerando deste último decreto do Exmo. Prefeito:

“CONSIDERANDO a necessidade de evitar imprecisão ou desequilíbrio no valor contratual praticado, com a violação aos princípios da eficiência e da economicidade, em razão da precificação incerta ou exagerada de um risco,”

16. Complementando o arcabouço legal e normativo, a Lei Municipal nº 207/80 (Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública – CAF) prevê a possibilidade de revisão dos contratos, em seu art. 303, §1º, quando os preços unitários variarem mais de 10%, dispositivo reproduzido no art. 508, §1º, do Regulamento Geral do Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública (RGCAF).

17.

18. A Doutrina é pacífica no reconhecimento do **dever** de reestabelecimento da equação econômico-financeira inicial das contratações públicas. Sobram lições de Flávio

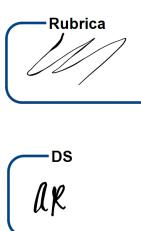
pago pela execução do contrato ao contratado” (OLIVEIRA, Rafael Carvalho Rezende. Licitações e contratos administrativos. Rio de Janeiro: Forense, p. 291).

⁷ Em direção idêntica, prevê que os contratos administrativos podem ser alterados “para restabelecer a relação que as partes pactuaram inicialmente entre os encargos do contratado e a retribuição da administração para a justa remuneração da obra, serviço ou fornecimento, objetivando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato”, o que consagra a teoria da imprevisão em nosso ordenamento jurídico.

⁸ Parecer PG/PADM/CT/1085/2023/RCC

<https://leismunicipais.com.br/a/rj/r/rio-de-janeiro/decreto/2013/3667/36665/decreto-n-36665-2013-dispõe-sobre-a-revisão-do-equilíbrio-econômico-financeiro-dos-contratos-administrativos>

https://doweb.rio.rj.gov.br/api/front/portal/edicoes/imprimir_materia/894082/5505 - este editado em 9.11.22, ou seja, após a assinatura do contrato.





Amaral Garcia⁹, do saudoso Hely Lopes Meirelles¹⁰ e de Marçal Justen Filho¹¹ sobre essa obrigatoriedade.

19. A rationalidade dessa distribuição de responsabilidades permite que o Poder Público absorva os impactos econômicos se e quando eventos imprevisíveis efetivamente ocorrerem, tornando desnecessário ao parceiro privado provisionar e especificar tais riscos no momento da oferta de sua proposta¹².

20. O reequilíbrio econômico-financeiro, que é uma forma reativa de manutenção da equação inicial proposta entre os encargos do contratado e a sua contraprestação pecuniária, portanto, não é um acréscimo, um benefício, mas sim um *minus*, um prejuízo, que

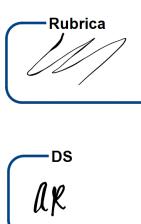
⁹ “a revisão implica a ocorrência de um fato extraordinário e superveniente que desequilibra excessivamente a relação de equivalência entre os encargos do contratado e a remuneração, **IMPONDO o restabelecimento da equação econômicaposta no início da relação contratual.**” (GARCIA, Flávio Amaral. *Licitações e contratos administrativos*. 3. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2010. p. 272).

¹⁰ “(...) o contrato é passível de revisão, para adequação à nova realidade e recomposição dos preços, em face da situação emergente. Não se trata, aqui, do reajuste de preço constante do contrato, mas, sim, de revisão do próprio ajuste, diante de circunstâncias e fatos imprevistos, imprevisíveis e estranhos ao acordo inicial das partes. Nesta categoria de atos e fatos ensejadores da revisão do contrato entram as chamadas *interferências imprevistas*, além do *caso fortuito*, da *força maior*, do *fato do princípio* e do *fato da administração*. Todas essas causas são decorrências da teoria da *imprevisão*, assentada na consideração de que o contrato só é executável nas condições previstas e previsíveis normalmente pelas partes, isto é, enquanto a situação permanecer como cogitada no momento do ajuste (*rebus sic stantibus*); se houver modificação anormal na situação fática em que se embasou o contrato, impõe-se a sua revisão, e, até mesmo a sua rescisão (...).

A manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, durante o prazo de execução do contrato, que antes era sustentada apenas pela doutrina, está agora reconhecida na Lei 8.666 como direito subjetivo do contratado (art. 65, II, “d”, e §6º.), desde que a alteração unilateral do ajuste onere sua execução, ou circunstâncias e fatos alheios à conduta do contratado agravem seus encargos financeiros. **Em tais casos o contrato DEVE ser aditado, para a devida revisão e recomposição dos preços**” (Grifo nosso).

¹¹ “Significa que a Administração tem o **DEVER** de ampliar a remuneração devida ao particular proporcionalmente à majoração dos encargos verificada. Deve-se restaurar a situação originária, de molde que o particular não arque com encargos mais onerosos e perceba a remuneração originariamente prevista”. (JUSTEN, Marçal Filho. *Comentários à lei de licitações e contratos administrativos*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 16. ed., 2014, p. 1014).

¹² Tal rationalidade é bem explicada por Maurício Portugal Ribeiro e Lucas Navarro: “Sempre que o risco se referir a evento anódino à conduta do contratado (inclusive no que concerne ao conhecimento do próprio risco) e não puder ser ele gerenciado adequadamente – mediante a contratação de seguros, por exemplo –, convém carregá-lo ao setor público, pois, dessa forma, seu preço só será repassado à Administração (e, no caso das concessões comuns, aos usuários) se e quando o sinistro ocorrer. Em suma, quando o parceiro privado não puder gerenciar um dado risco, convém atribuí-lo à Administração Pública. Daí porque é comum que contratos administrativos atribuam os riscos relativos a eventos de força maior ou caso fortuito à Administração Pública” (RIBEIRO, Maurício Portugal. *Concessões e PPPs: Melhores Práticas em Licitações e Contratos*. SP: Editora Atlas, 2011, p. 319/120).





se evita. É, tão-somente, a manutenção da matriz de risco e dos preços pactuados.

21. Não há dúvidas, portanto, quanto ao direito da Requerente ao reequilíbrio. **O que se persegue, nesse momento, é a delimitação da sua extensão e o remédio para o injustificável indeferimento sumário da sua implementação pela Administração municipal.**

III – OS DESCAMINHOS NA TRAMITAÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO: INDEFERIMENTO SUMÁRIO, SEM CONSULTA ÀS INSTÂNCIAS COMPETENTES

22. Após a formulação da proposta e o início da vigência do contrato ocorreram inúmeros fatos exógenos à avença que provocaram aumentos imprevisíveis e incalculáveis dos custos de muitos insumos no ecossistema da construção civil, configurando uma álea contratual extraordinária que impõe o seu reequilíbrio.

23. Logo que a Dimensional percebeu a materialização de um risco alocado à Contratante, protocolou, diligentemente, o primeiro pedido de reequilíbrio contratual, iniciando seu péríodo **que já dura um ano sem solução justa e adequada**.

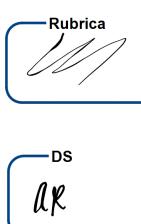
24. No dia 31.01.2024, por meio da Carta DIM 00.230.044/2024 (doc. 1), a Contratada apresentou seu requerimento de Reequilíbrio Econômico-financeiro do Contrato nº 08/2023, tendo, por sua vez, cumprido todas as exigências previstas no ordenamento municipal dispostas no Decreto Municipal nº 36.665/2013 para a instrução de pleito de revisão de contrato.

25. Isso porque, o artigo 2º do referido Decreto, determina a apresentação (i) de requerimento devidamente assinado por responsável competente (inciso I); (ii) de planilha de custos com a equação inicial do contrato (inciso II); (iii) de planilha de custos demonstrando a equação atual (inciso III); (iv) documentação evidenciando a ocorrência dos fatos que causaram o desequilíbrio (inciso IV) e (v) pesquisa de preços praticados no mercado, preço de referência constante das tabelas de preços publicadas pela Prefeitura e o praticado nos contratos da Prefeitura (inciso VI). O que pode ser evidentemente comprovado pela carta DIM 00.230.044/2024 e seus anexos.

26. Ressalta-se que, quanto ao inciso V do artigo 2º do Decreto Municipal nº 36.665/2013, referente ao ato do ordenador de despesa do órgão ou entidade que decidir pelo reconhecimento das circunstâncias autorizadoras da revisão do contrato, é exatamente o que se busca e espera com a apresentação do pedido de Reequilíbrio do Contrato nº 08/2023, tendo em vista todo o cenário de descompasso contratual.

27. Nessa correspondência, a Dimensional procedeu aos cálculos conforme

Página 10 de 35





diretriz do TCU¹³, verificando o desequilíbrio na contratação como um todo e não apenas pontualmente.

28. Ainda que a Dimensional tenha apresentado todos os documentos e informações exigidas por meio da missiva encaminhada à RioUrbe, **QUE CONTINHA 109 (CENTO E NOVE!!!!) páginas** a i. Empresa Municipal, por intermédio de seu Diretor de Obras (Engenheiro que não é o titular da pasta e nem a autoridade máxima do órgão), **em manifestação de apenas 2 (DUAS!!!) páginas (Doc. 3)**, se posicionou pelo descabimento, sumário, do pleito da contratada.

29. **Aqui, cabem três observações. A primeira em relação ao prazo de resposta, a segunda em relação ao fluxo do processo e, por fim, obviamente, em relação ao seu conteúdo.**

30. Quanto ao prazo, como dito, a Carta DIM 00.230.044/2024 foi protocolada no dia 31.01.2024. NO MESMO DIA, o chefe de gabinete, Sr José Cláudio Travassos Bastos, encaminhou o documento para o Diretor de Obras, Eng. João Rato. A manifestação do Engenheiro-Diretor da RioUrbe, depois de diversas cobranças de resposta pela empresa, **ocorreu apenas no dia 29.07.2024 (SEIS MESES DEPOIS!!!!)**. Pior, essa demora é ainda mais injustificada quando se verificou que o Engenheiro-Diretor não remeteu o pleito da Dimensional para nenhuma outra instância. Isso mesmo, o Engenheiro-Diretor não consultou o Jurídico da RioUrbe, a Procuradoria Municipal e nem a Controladoria.

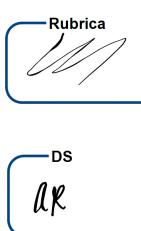
31. **O Engenheiro-Diretor “matou no peito” e indeferiu um pleito técnico-jurídico de elevada complexidade, em parecer de duas laudas, sem consultar ninguém.**

32. Tal posição, além de desacautelada, fere frontalmente o fluxo estabelecido pelo **DECRETO Nº 36665 DE 1º DE JANEIRO DE 2013**, que condiciona os pleitos de reequilíbrio à manifestação da Procuradoria Geral e da Controladoria Geral, nesta ordem, na forma de seu art. 1º, além de determinar que a revisão seja apreciada pelo Titular do órgão ou entidade, que o Ilustre Diretor não é.

33. Não bastasse a demora e a ausência de consulta às instâncias competentes, o pedido foi sumariamente indeferido por supostamente a Contratada não ter logrado êxito em demonstrar a ocorrência dos fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, bem como por supostamente o impacto financeiro sofrido pela empresa ter sido menor que o índice da inflação apurado para o mesmo período. Essas desacertadas conclusões serão desconstruídas nos tópicos a seguir.

34. Desta forma, sem nenhum embasamento legal, normativo e sem consultar os

¹³ Conforme Manifestação Técnica PG/PADM/CT/411/2022/SBG – doc. 10, Acórdãos 1.466/2013 e 2.408/2009, ambos TCU PLENÁRIO.





órgãos competentes, apenas motivado por seu entendimento, o Diretor de Obras da RioUrbe, apesar de não ser a autoridade competente, negou o pedido da Dimensional. Apesar de não ser uma decisão finalística do órgão e apenas uma manifestação com as ressalvas de “salvo melhor juízo”, é tudo o que a Contratada obteve de resposta da RioUrbe em relação ao seu pleito depois de mais de 10 meses do protocolo de seu pedido (apesar de datado de 29.07.24, a Contratada somente obteve a resposta alguns meses depois).

IV – alocação de riscos objetiva no RGCAF: onerosidade excessiva e imprevisibilidade comprovadas

35. Anote-se ser **inconteste** que a partes firmaram a relação contratual com amparo na Lei 8.666/93, no Código de Administração Financeira e no RGCAF, conforme consta na cláusula primeira do Contrato 08/2023.

36. Nesse sentido, a previsão do artigo 508, §1º, do RGCAF, indica o percentual de 10% (dez por cento) de variação nos preços unitários contratuais como gatilho balizador da fronteira que separa o risco ordinário do risco extraordinário.

37. É **inconteste** que, no período pleiteado, vários itens da planilha orçamentária contratada experimentaram elevação acima dos 10% previstos pelo artigo 508, §1º, do RGCAF.

38. Embora a Dimensional tenha comprovado ter atendido inequivocadamente todos os requisitos previstos no art. 303 do CAF, art. 508 do RGCAF, e no Decreto nº 36.665/2013 para fazer jus ao reequilíbrio econômico-financeira, a Diretoria de Obras, por meio da sua manifestação de 29.07.24, (doc. 03 - PEÇA CHAVE), negou provimento ao pleito da forma requerida pela Contratada. sob a alegação de que “podemos considerar a planilha atualizada dos preços unitários como um parâmetro de comparação, entretanto não podemos afirmar que a majoração dos valores dos serviços se deu devido a fatos imprevisíveis, ou previsíveis porém de consequências incalculáveis, (...) configurando álea econômica extraordinária ou extracontratual. Ainda, ao comparar o percentual apurado no estudo de desequilíbrio pela Contratada, menor que o índice da inflação apurada no mesmo período, entendemos, S. M. J. , que fica descaracterizada a ocorrência de fato imprevisível ou previsível, porém de consequências incalculáveis, afastando portanto a necessidade do reequilíbrio econômico-financeiro do contrato(..).”

Rubrica

INSTITUTO
ETHOS
ASSOCIADA



MEMBRO



Página 12 de 35

DS



Podemos considerar a planilha atualizada dos preços unitários como um parâmetro de comparação, entretanto não podemos afirmar que a majoração dos valores dos serviços se deu devido a fatos imprevisíveis, ou previsíveis, porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou ainda em caso de força maior, caso fortuito ou caso de princípio, configurando álea econômica extraordinária ou extracontratual.

Ainda, ao comparar o percentual apurado no estudo de desequilíbrio apresentado pela contratada (4,62%), menor que o índice da inflação apurada para o mesmo período (08/22 à 11/23), que foi de 5,17%, entendemos s.m.j., que fica descaracterizada a ocorrência de fato

imprevisível ou previsível, porem de consequências incalculáveis, afastando portanto a necessidade do reequilíbrio econômico –financeiro do contrato, cabendo ainda registrar também, que o índice de inflação citado é o IPCA-E, notadamente aquele previsto em contratos para o eventual caso de reajuste de preços, portanto, sendo aquele que a contratada já poderia prever como tendo que suportar dentro do contexto do contrato, sendo este maior que o "desequilibrio" assinalado, não cabendo em nosso juízo o que ora é pleiteado.

JOÃO HENRIQUE CARVALHO SANTOS
Rubrofute - Consórcio Municipal de Rio das Ostras
Matr.: 13/209.704-F C.R.C.: RJ/001-00532

Em 29/07/2024

39. O dever da Administração municipal de promover o reequilíbrio do contrato deveria depender, unicamente, da comprovação da variação dos preços unitários em patamar superior a 10% (dez por cento), conforme imposto pelo art. 303, § 1º, do CAF (Lei Municipal nº 207/80) e pelo art. 508, § 1º do RGCAF¹⁴, considerando que esta foi a regulamentação, em

¹⁴ Lei Municipal nº 207/80 – Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município do Rio de Janeiro

Art. 303 - Salvo disposição contrária, a revisão dos contratos poderá efetuar-se independentemente de cláusula expressa, observadas, porém, entre outras, as condições e formalidades previstas para a celebração daqueles.

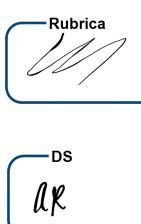
§ 1º - A revisão dos contratos poderá efetuar-se, desde que os preços unitários positivem variações mínimas de 10% (dez por cento) para mais ou para menos, inclusive pela criação, aumento ou diminuição de impostos, taxas e encargos sociais ou alterações dos valores do salário-mínimo, salvo se o contrato contiver cláusula considerando os preços irreajustáveis.

Regulamento Geral do Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município do Rio de Janeiro (RGCAF).

Art. 508 - Salvo disposição contrária, a revisão dos contratos poderá efetuar-se independentemente de cláusula expressa, observadas porém, entre outras, as condições e formalidades previstas para a celebração daqueles.

§ 1º - A revisão dos contratos poderá efetuar-se, desde que os preços unitários positivem variações mínimas de 10% (dez por cento) para mais ou para menos, inclusive pela criação, o aumento ou a diminuição de impostos,

Página 13 de 35





âmbito municipal, daquilo que foi prévia e objetivamente considerado como onerosidade excessiva e álea econômica extraordinária e extracontratual. É um critério objetivo para atender ao disposto no artigo 65, inciso II, alínea “d”, da Lei nº 8.666/93 e no Decreto 36.665/13.

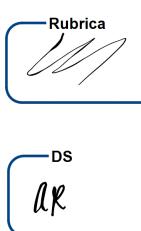
40. Essa conclusão constou, também, das manifestações da Douta Procuradoria Municipal. Neste sentido foi o Parecer PG/PADM/CT/411/2022/SBG de 26 de abril de 2022, no âmbito do processo 26/004.110/2021 (doc. 10):



41. Não por outra razão, por meio do citado Parecer PG/PADM/CT/1085/2023/RCC, de 17 de agosto de 2023 (doc. 11), a Procuradoria determinou que a Controladoria apenas aferisse se o desequilíbrio havia atingido o patamar estabelecido no CAF:

taxis e encargos sociais ou alterações dos valores do salário-mínimo, salvo se o contrato contiver cláusula considerando os preços irajustáveis.

Página 14 de 35





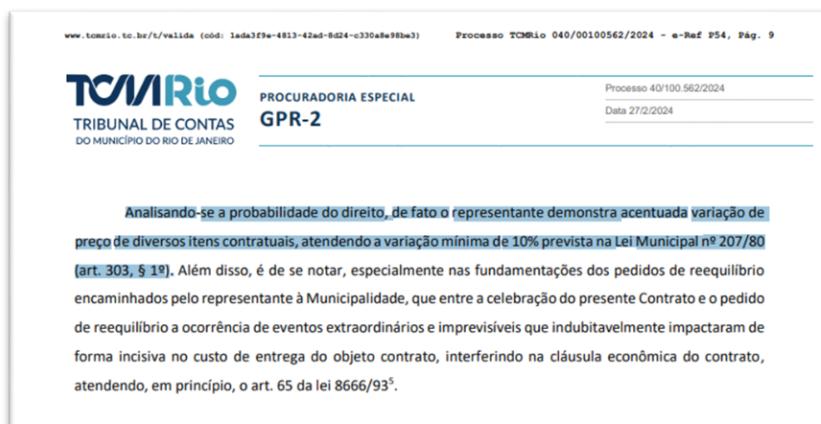
Assim, desde que atendidas todas as exigências legais supracitadas, incluindo o (i) eventual reconhecimento pela Controladoria Geral do Município (CGM) de que o desequilíbrio atingiu o patamar estabelecido pelo Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município do Rio de Janeiro (CAF), confirmado por seu regulamento, e (ii) que se proceda à compensação orçamentária, como preconiza o Decreto Rio nº 50.029/2021, não haverá óbice jurídico à celebração de termo aditivo pleiteado pela Contratada.

À SECONSERVA,

RAPHAELLE COSTA CARVALHO

PROCURADORA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PG/PADM
MAT. 11/331.936-5 - OAB/RJ: 213.323

42. Em igual sentido se posicionou a Procuradoria Especial do Tribunal de Contas do Município no Processo 40/100.562/2024, no Parecer JMO 96/2024:



43. Desse modo, sequer haveria necessidade de maiores debates, bastando que houvesse a aplicação do caro princípio da obrigatoriedade dos contratos (*pacta sunt servanda*). **Ora, se a matriz de risco que orientou a contratação define o patamar de 10% para que as variações dos preços importem em álea extraordinária, que deve, por isso, ser alocada à Administração, não podem agora os órgãos técnicos criarem ressalvas ou limitações ao exercício desse direito pela contratada.**

44. Não há dúvida de que a oscilação dos preços dos diversos insumos contratuais no período apurado alcançou patamares extraordinários, muito superiores ao limite que, conservadoramente, se poderia razoavelmente esperar da trajetória dos preços desses mesmos preços dentro de um cenário normal.

Página 15 de 35

Rubrica

INSTITUTO
ETHOS
ASSOCIADA



MEMBRO



DS

45. A Dimensional percebera isso e, diligentemente, registrou a elevação anômala dos preços já em janeiro de 2024. Agora, passado outro ano, os preços dos itens contratuais somente continuaram a se elevar, e de forma mais abrupta e descolada da inflação geral do país. Por esse motivo, a empresa atualizou os cálculos que havia efetuado anteriormente, de forma a representar a realidade atual.

46. Os gráficos abaixo deixam fora de dúvida a variação extraordinária dos preços dos principais itens do contrato em referência, superando, em muito, a linha de corte dos 10% exigidos pelas regras do Município em relação aos custos do catálogo do cenário-base antes da formulação da proposta. Confira-se (doc. 04):

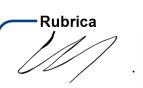


47. A linha em azul representa a elevação em 10% em relação ao preço contratual na data-base da estimativa orçamentária (agosto/22). O gráfico compara os valores do Sistema de Custos – SCO-RIO – da própria Prefeitura ao longo dos meses a partir da data-base contratual (agosto/22) até novembro de 24.

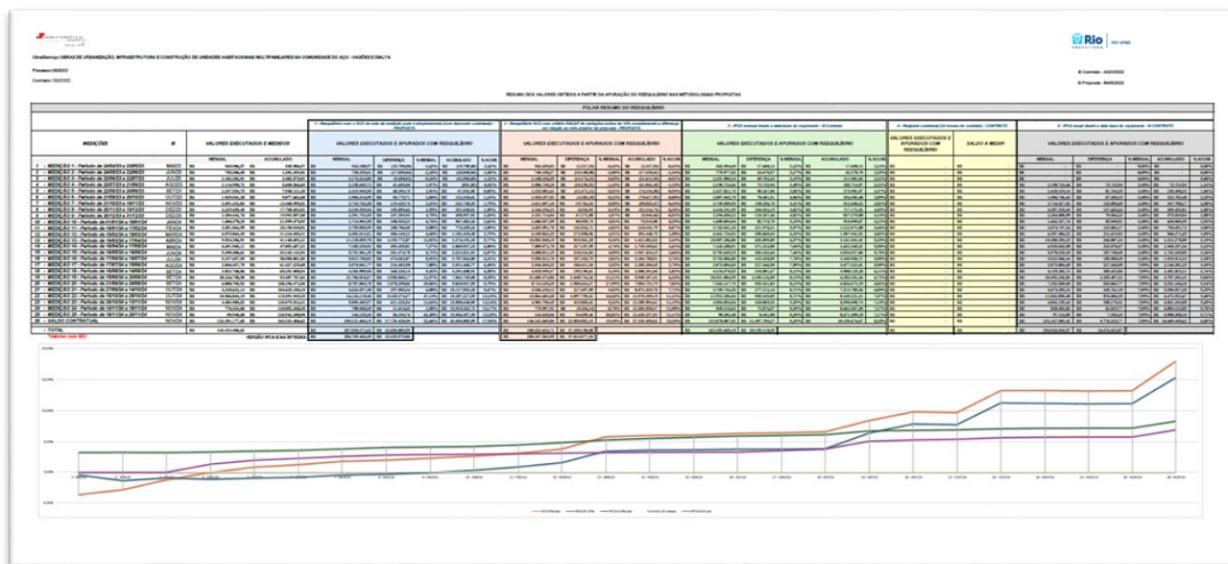
48. Das suas demonstrações, nota-se a elevação abrupta dos preços e o comportamento anômalo de diversos preços unitários contratuais.

49. É o caso do concreto sikagrout, concreto 35 Mpa, revestimento cerâmico, impermeabilização, entre outros. Pode ser reparado que vários deles romperam ao longo deste período a barreira dos 10% de aumento, enquanto a alvenaria estrutural, por exemplo, apesar de demonstrado um aumento contínuo, ainda não alcançou a elevação de 10% que permitiria a revisão de seu preço, conforme alocação de risco contratual (art. 508 RGCAF).

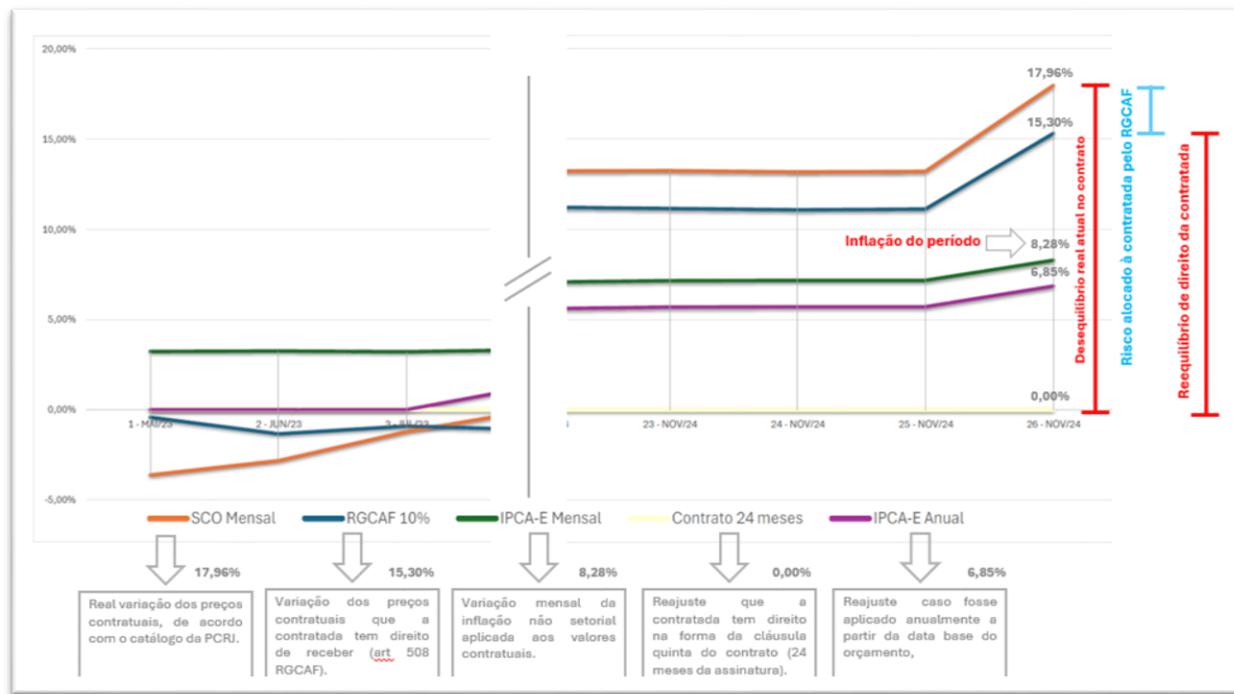
50. A planilha abaixo (Doc 05), com ilustração gráfica, lança uma pá de cal em qualquer dúvida que porventura poderia existir sobre o desequilíbrio sistêmico de preços experimentado na presente contratação:


 Rubrica


 DS

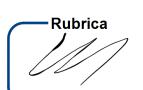


51. Segue um detalhamento explicativo do gráfico supra:



52. Em suma, o impacto no contrato da inflação não setorial do período analisado (ago/22 a nov/24) foi de 8,28%, enquanto que o aumento de preços real experimentado no contrato foi de 17,96%, ou seja, quase o dobro da inflação não setorial. Considerando a faixa de risco imposta pelo RGCAF no art. 508, a contratada teria

Página 17 de 35





direito a um reequilíbrio equivalente a 15,30% do valor contratual. Isso comprova a elevação imprevisível dos preços e a onerosidade excessiva no contrato.

53. Para se ter ideia da ônus insuportável imposto à contratada, neste momento, **o saldo contratual em 20/11/2024 de R\$ 122.391.177,65 atualizado pelo SCO-RIO alcança R\$ 150.121.606,15, ou seja, para terminar o contrato há um déficit de R\$ 27.730.428,50, equivalente a 22,66%**, absurdamente acima do razoavelmente suportável para qualquer empresa. E esse é o valor que a Prefeitura teria de desembolsar caso realizasse uma nova licitação para terminar o contrato.

54. **Sob essa ótica, é possível afirmar que o direito da Contratada ao reequilíbrio decorre não apenas da causa-raiz desses aumentos exponenciais, mas dos próprios aumentos em si. Em outras palavras: diante de seu caráter extraordinário, a variação observada nos preços contratuais e suportada pela Dimensional representa, em si mesma, um evento incluído na álea econômica extraordinária¹⁵ do contrato, diretamente relacionada à teoria da imprevisão¹⁶.**

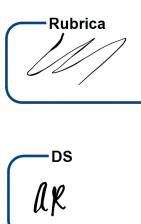
55. Aliás, não por outro motivo a previsão do próprio Código Civil:

“Art. 317. Quando, por motivos imprevisíveis, sobrevier desproporção manifesta entre o valor da prestação devida e o do momento de sua execução, poderá o juiz corrigi-lo, a pedido da parte, de modo que assegure, quanto possível, o valor real da prestação (original sem grifos).”

¹⁵ A álea econômica extraordinária se relaciona a eventos anormais, subtraídos da possibilidade de razoável previsão e controle dos operadores econômicos e estranhos à vontade dos contratantes, ou cujas consequências sejam incalculáveis, a exemplo da força maior e do caso fortuito (Comentários de Nelson Rosenvald; Org. Ministro Cezar Peluso; *Código Civil Comentado – Doutrina e Jurisprudência*; 13ª Edição; 2019; Editora Manole; São Paulo, pp. 520/522).

¹⁶ A teoria da imprevisão costuma ser explicada a partir da denominada cláusula *rebus sic stantibus*, que pode ser traduzida como “estando assim as coisas”. Daí decorre a noção de que o contrato deve mudar de significado quando as circunstâncias são outras. Trata-se, nesse sentido, de exceção ao estrito cumprimento do contrato pelas partes (*pacta sunt servanda*). Na dicção legal, ela se aplica sempre que “sobrevirem fatos imprevisíveis, ou previsíveis, porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou, ainda, em caso de força maior, caso fortuito ou fato do princípio, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual” (Lei 8.666/1993, art. 65, II, “d”).

Nas palavras do Professor Flávio Amaral Garcia, “**Mas o que era imprevisível é o resultado extremado dos eventos em cenários econômicos drasticamente alterados. Tem-se a imprevisão na previsão.** GARCIA, Flávio Amaral. Concessões, parcerias e regulação. São Paulo: Malheiros, 2019, p. 192





56. Assim, não há justificativa jurídica, e muito menos técnica, para que a Prefeitura tenha, sem embasamento legal, normativo, contratual e sem diretriz da sua Procuradoria, adotado a postura de negar o direito da empresa a ter seu reequilíbrio adequadamente apreciado e aprovado. **Tal premissa viola os dispositivos objetivos que regem a contratação, bem como a boa-fé, a razoabilidade e a segurança jurídica.**

V – A FARTA PROVA DA IMPREVISIBILIDADE

57. Como foi afirmado, a elevação dos preços contratuais acima do patamar normativo estabelecido pela Prefeitura deve ensejar o reequilíbrio. Em que pese a desnecessidade de demonstrações adicionais, dada a alocação objetiva do risco, fato é que, após a formulação da proposta e o início da vigência do contrato em tela ocorreram eventos imprevisíveis exógenos à avença que provocaram aumentos igualmente imprevisíveis ou incalculáveis dos custos de muitos insumos no ecossistema da construção civil, bem como persistem as consequências de eventos ocorridos antes da proposta e que são de impossível mensuração (previsíveis mas de consequências incalculáveis) **configurando, em qualquer cenário, uma álea econômica extraordinária e extracontratual que impõe o seu reequilíbrio (Decreto 3665/2013, art. 2º, item IV).**

58. A guerra Israel-Hamas, também referido como conflito Israel-Gaza ou conflito israelo-palestino de 2023, começou em 7 de outubro de 2023¹⁷, apenas alguns meses após a apresentação da proposta e assinatura do Contrato nº 08/2023. Suas consequências são inegáveis nos custos brasileiros¹⁸:

Os impactos da guerra no Oriente Médio na economia brasileira

Escalada do conflito entre Israel e Irã gera temores em relação ao preço do petróleo e seus efeitos inflacionários. Dólar também tende a se valorizar

Por Luana Zanobia

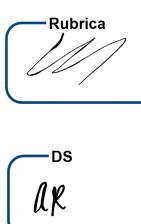
Atualizado em 2 out 2024, 18h04 - Publicado em 2 out 2024, 17h04



"Em tempos de guerra, a ocorrência imediata dos investidores é buscar ativos de "porto seguro", como ouro e moedas fortes, principalmente o dólar. Isso tende a

¹⁷ https://pt.wikipedia.org/wiki/Guerra_Israel-Hamas

¹⁸ Leia mais em: <https://veja.abril.com.br/economia/os-impactos-da-guerra-no-orientem-medio-na-economia-brasileira>





desvalorizar as moedas de países emergentes, como o real, o que traria ainda mais pressão inflacionária para o Brasil”, avalia Veronese.

59. Nos Estados Unidos, além da pressão inflacionária, a maior da história, houve deterioração de fatores econômicos, inclusive provocando uma crise bancária em 2023¹⁹:

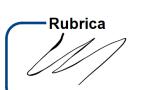
60. No âmbito doméstico, a partir das diretrizes do governo que assumiu no início de 2023, os gastos sem teto e o quadro fiscal deterioraram as expectativas econômicas e provocaram aumento do custo do capital e elevação da percepção e taxas de câmbio e de risco, elevando os custos brasileiros de forma sistêmica²⁰. Segue matéria do segundo semestre de 2023:

¹⁹ <https://borainvestir.b3.com.br/noticias/first-republic-e-o-quarto-banco-a-quebrar-nos-eua-em-2023-jp-morgan-compra-os-ativos/>

²⁰ <https://www.cnnbrasil.com.br/economia/microeconomia/com-arrecadacao-em-queda-e-orcamento-inflado-quadro-fiscal-do-governo-preocupa-economistas/>

<https://www.cnnbrasil.com.br/economia/bc-cita-piora-das-expectativas-apos-anuncio-do-pacote-fiscal-leia-comunicado/>

<https://www.cnnbrasil.com.br/economia/mercado/real-tem-maior-desvalorizacao-de-2024-e-pior-desempenho-desde-2020-mostra-analise/>





Com arrecadação em queda e orçamento inflado, quadro fiscal do governo preocupa economistas

Especialistas acham pouco provável que governo conseguirá cumprir meta de zerar o rombo nas contas públicas em 2024

Da CNN , São Paulo

30/09/2023 às 04:00

CNN MONEY

BC cita piora das expectativas após anúncio do pacote fiscal; leia comunicado

Segundo Copom, prêmio de risco, expectativas de inflação e taxa de câmbio foram afetados pelo anúncio

João Nakamura, da CNN , em São Paulo
11/12/2024 às 19:14 | Atualizado 11/12/2024 às 21:46



Rubrica

INSTITUTO
ETHOS
ASSOCIADA



Página 21 de 35

DS
AR



61. Meses antes da apresentação da proposta e assinatura do Contrato nº 08/2023, ocorreram o início da guerra entre a Rússia e a Ucrânia²¹ - que perdura até hoje, inclusive seus efeitos -, o pico da variante da COVID chamada OMICRON²² no Brasil, o maior

²¹ Disponível em <https://www.cnnbrasil.com.br/internacional/entenda-a-guerra-da-ucrania-em-10-pontos/>. Acesso em 21.2.2024.

Como é sabido, a guerra na Ucrânia que fez recair sobre a Rússia diversas sanções diplomáticas aplicadas pelos EUA e pela União Europeia. Essas sanções, aplicadas ao segundo maior produtor e exportador de petróleo do mundo, aumentou o custo e valor do petróleo para importação, elevando o preço do barril no mercado internacional, com efeitos imediatos nos custos de energia, transportes e o aumento dos preços das *commodities* e das peças e equipamentos em dólar no mundo inteiro. Fábricas europeias sem combustível ficaram paradas e houve desabastecimento de diversos produtos, bem como a escalada dos preços. O efeito é sistêmico. Disponível em <https://www.bbc.com/portuguese/brasil-60711085>. Acesso em 21.2.2024

Diversas matérias-primas nacionais, como os metais, por exemplo, tiveram aumento em 80% no período, ao passo que os insumos importados tiveram aumento maior que o previsto em 70% dos casos. Disponível em <https://g1.globo.com/jornal-da-globo/noticia/2022/06/01/estudo-aponta-que-42percent-das-empresas-brasileiras-sentiram-impactos-negativos-relacionados-a-guerra-na-ucrania.ghtml> Acesso em 21.2.2024

Também a política de paridade de preços internacionais da Petrobras, que considera o valor da cotação do barril de petróleo e do dólar, além dos gastos com transporte, taxas e seguros para a fixação do valor final dos combustíveis, foi afetada sobremaneira pela guerra na Ucrânia, **com os reflexos repassados aos consumidores**. Disponível em <https://g1.globo.com/economia/noticia/2023/06/18/nova-politica-da-petrobras-para-os-combustiveis-completa-um-mes-com-precos-proximos-ao-modelo-anterior.ghtml> Acesso em 21.2.2024.

²² Disponível em <https://www.poder360.com.br/brasil/pico-da-omicron-no-brasil-e-menos-de-1-3-do-auge-de-mortes/>. Acesso em 21.2.2024.





lockdown da China²³ desde o início da COVID e a maior inflação registrada nos Estados Unidos em 41 anos²⁴.

62. Neste caso, nas palavras do Professor Flávio Amaral Garcia, “Mas o que era imprevisível é o resultado extremado dos eventos em cenários econômicos drasticamente alterados. Tem-se a imprevisão na previsão”²⁵.

63. Em igual sentido se posicionou a Procuradoria Especial do Tribunal de Contas

Disponível em <https://agenciabrasil.ebc.com.br/saude/noticia/2022-03/apos-pico-da-omicron-aumentar-vacinacao-pode-bloquear-coronavirus>. Acesso em 21.2.2024.

Parecer nº 261/2020/CONJUR-MINFRA/CGU/AGU - “Evidentemente, a disseminação do vírus SARS-CoV-2 não poderia ter sido evitada pelos concessionários responsáveis pela exploração da infraestrutura de transportes no Brasil. De igual modo, não tinham como prever a pandemia, muito menos seus efeitos, tampouco condições de impedi-los. Mesmo agora, em meio à crise já instalada, não se tem clareza a respeito dos exatos efeitos que a pandemia terá sobre a economia nacional. Além disso, entendo que o atual estado de coisas decorrente da pandemia não configura evento cujo risco possa ser considerado comum ou normal ao negócio desempenhado pelos concessionários de infraestrutura de transportes. A situação que o mundo está vivenciando foge claramente a qualquer padrão de normalidade” reconhecendo-se que “[a] pandemia do novo coronavírus configura força maior ou caso fortuito, caracterizando álea extraordinária para fins de aplicação da teoria da imprevisão a justificar o reequilíbrio de contratos de concessão de infraestrutura de transportes”

²³ Disponível em <https://www.bbc.com/portuguese/internacional-60901582>. Acesso em 21.2.2024.

Com o *lockdown* da China mais amplo em 2022, houve atraso nas entregas das mercadorias com navios atracados nos portos chineses. O número de contêineres não supriu a demanda, o que gerou cancelamentos e adiamento de entregas, elevando os preços dos fretes e dos produtos que eles carregariam, bem como reduzindo a oferta de diversos produtos, o que eleva os preços.

²⁴ Disponível em <https://einvestidor.estadao.com.br/comportamento/inflacao-estados-unidos-maior-41anos/>. Acesso em 21.2.2024.

Além do aumento de preço por conta da demanda, a inflação nos Estados Unidos é afetada pela elevação dos custos de produção. A escassez de matérias-primas provoca um aumento de gastos em efeito cascata na cadeia produtiva. Os alimentos, por exemplo, sentiram o impacto da alta dos fertilizantes e de outros insumos.

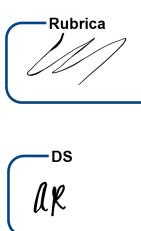
A alta da taxa de juros nos Estados Unidos provocou o encarecimento dos financiamentos, o que levou à redução dos investimentos. Além disso, induziu uma queda do consumo. Esses dois fatores puxam o crescimento do Produto Interno Bruto (PIB) para baixo, gerando mais dificuldade para a saída da crise financeira.

Nesse contexto, os recursos investidos de países emergentes poderiam migrar para os EUA. Os investidores preferem aplicar no mercado financeiro que tenha retorno alto com riscos mais baixos. Contudo, por aqui, a taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (Selic) foi aumentada para 13,75% ao ano, o que ajuda a conter a fuga de capitais.

Com o custo do dinheiro mais elevado no mundo inteiro, inclusive no Brasil, todos os preços se elevam. A desestruturação das cadeias produtivas, com a escassez de materiais e o aumento do preço da energia impactaram os custos de aquisição dos equipamentos e de manutenção, com a absurda elevação dos preços das peças.

²⁵ GARCIA, Flávio Amaral. Concessões, parcerias e regulação. São Paulo: Malheiros, 2019, p. 192

Página 23 de 35



Rubrica
INSTITUTO
ETHOS
ASSOCIADA





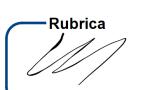
do Município no Processo 40/100.562/2024, no Parecer JMO 96/2024:

Analisando-se a probabilidade do direito, de fato o representante demonstra acentuada variação de preço de diversos itens contratuais, atendendo a variação mínima de 10% prevista na Lei Municipal nº 207/80 (art. 303, § 1º). Além disso, é de se notar, especialmente nas fundamentações dos pedidos de reequilíbrio encaminhados pelo representante à Municipalidade, que entre a celebração do presente Contrato e o pedido de reequilíbrio a ocorrência de eventos extraordinários e imprevisíveis que indubiativamente impactaram de forma incisiva no custo de entrega do objeto contrato, interferindo na cláusula econômica do contrato, atendendo, em princípio, o art. 65 da lei 8666/93⁵.

Nesse sentido, destaca-se: (i) o advento da guerra entre Rússia e Ucrânia, impactando diretamente o mercado energético, especialmente considerado a interrupção em larga escala da importação de petróleo e gás da Rússia; (ii) os efeitos imprevisíveis do prolongamento da pandemia global (COVID-19), pois embora existente quando da celebração do contrato, sua persistência e os efeitos desta na economia mundial superaram as expectativas, gerando forte impacto na cotação de commodities e insumos de modo geral; e (iii) crise inflacionária global, em especial a inflação americana, com a maior emissão histórica de dólares.

64. Tudo isso, entre outros fatores, provocou o retorno do fantasma da inflação na construção civil, com nova escalada de preços em 2024 e com tendência de agravamento em 2025, como já é pauta na mídia²⁶:

²⁶ <https://braziljournal.com/inflacao-da-construcao-volta-a-assombrar-o-setor/>
<https://braziljournal.com/o-fantasma-da-inflacao-pode-estar-voltando-a-construcao/>
<https://www.folhadelondrina.com.br/economia/alta-dos-custos-da-construcao-civil-pressiona-precos-dos-imoveis-3267139e.html?d=1>
<https://asbraco.org.br/inflacao-e-juros-elevados-impõem-desafios-a-construção-civil-em-2025/>



Brazil Journal Videos ► Negócios Economia Tecnologia

Negócios

Inflação da construção volta a assombrar o setor

21 de janeiro de 2024


Brazil Journal Videos ► Negócios Economia Tecnologia

Negócios

O fantasma da inflação pode estar voltando à construção?

22 de outubro de 2024



BUSCAR Folha de Londrina CLIQUE NO PAINEL ASSINANTE Fazer login

Alta dos custos da construção civil pressiona preços dos imóveis

PUBLICAÇÃO SUGERIDA PARA VOCÊ

Insumos mais caros, cargo tributário elevado, juros em ascensão e, principalmente, a valorização da força de trabalho encarecem o metro quadrado

SIMONI SIMONE GOMES FOLHA

folha na Google News

Foto: iamtontok590823/goty images

ASBRACO 31/01/2025 - 16:03:30 - Estamos funcionando

A Asbraco O Associado Contato Notícias Espaço para eventos

Facebook Twitter YouTube Instagram

Inflação e Juros Elevados Impõem Desafios à Construção Civil em 2025

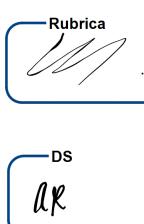


A construção civil, já afetada pelas altas taxas de juros, enfrenta agora um novo obstáculo: a inflação no setor. Impulsionada principalmente pelo aumento dos custos com mão de obra. O Índice Nacional de Custo da Construção (INCC-10) registrou uma aceleração significativa em janeiro, subindo para 0,74% em comparação a 0,42% no mês anterior.

65. Assim, tratam-se de eventos manifestamente anômalos, anormais, extraordinários e imprevisíveis²⁷, ou previsíveis mas de consequências incalculáveis, e

²⁷ Tal como destacado por Anderson Schreiber, “nossa doutrina define o fato extraordinário como aquele que escapa ao curso normal dos acontecimentos, divergindo do que se afigura comum na vida ordinária. Assim, catástrofes naturais, guerras e epidemias constituíram, ao menos naqueles países em que tais eventos não se verificam com frequência, em fatos extraordinários. (...) A imprevisibilidade ‘possui, portanto, natureza relativa e identifica-se com a capacidade de os contratantes representarem a ocorrência futura de um determinado

Página 25 de 35





de efeitos subtraídos da possibilidade de razoável previsão e de controle pelos contratados – sobretudo daqueles que formularam propostas em licitações para celebração de contratos administrativos.

66. O nexo de causalidade entre tais eventos e o aumento sistêmico dos preços contratuais é óbvio. Alguns eventos imprevisíveis quando da oferta da proposta da Dimensional, e outros previsíveis, mas de consequências incalculáveis. Todos eles aderentes à Teoria da Imprevisão.

67. A elevação do dólar, a inflação americana, a desestruturação das cadeias produtivas, com a escassez de materiais, a elevação dos juros e da taxa SELIC no Brasil e o aumento do valor da energia impactaram os custos de aquisição dos materiais, equipamentos e de sua manutenção.

68. Importante destacar que, ciente dessa realidade de aumentos sistêmicos de preços, a Administração Pública Municipal tem deferido uma série pedidos de reequilíbrio decorrente do aumento dos preços²⁸.

69. A imprevisibilidade de preços se tornou tão grande que o Prefeito da cidade do Rio de Janeiro editou o DECRETO RIO Nº 50.533²⁹ (doc. 12), de 4 de abril de 2022 **E VIGENTE ATÉ HOJE, criando uma indexação automática dos contratos de fornecimento de produtos asfálticos** às variações de preços divulgadas pela PETROBRAS. E, mais que isso, para tal, ainda desconsiderou a variação mínima de 10% estabelecida no CAF e RGCAF. **Os considerandos deste decreto são esclarecedores, mas não podem ser casuísticos, assim como o aplicar das normas municipais.**

70. Caracterizada, portanto, a imprevisibilidade dos aumentos dos insumos, que destoaram completamente das projeções esperadas, e materializam, por isso, uma álea econômica extraordinária e extracontratual, totalmente imprevisível ou de consequências incalculáveis, em razão do aumento exponencial e agudo dos preços unitários contratuais, deve a Administração Municipal assumir as suas consequências, reequilibrando o contrato.

'evento', enquanto a extraordinariedade assume feição objetiva, vinculando-se ao que é estatisticamente improvável' (SCHREIBER, Anderson. Equilíbrio contratual e dever de renegociar. São Paulo: Saraiva, 2017, p. 170).

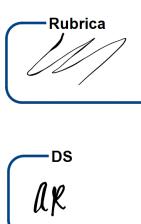
²⁸ Contrato nº 28/2021 (Processo Administrativo nº 06/200.435/2021)

Contrato nº 01/2022 (Processo Administrativo nº 26/004.165/2021)

Contrato nº 02/2022 (Processo Administrativo nº 26/004.166/2021)

Contrato nº 08/2022 (Processo Administrativo nº 26/004.407/2021)

²⁹ Disponível em https://doweb.rio.rj.gov.br/api/front/portal/edicoes/imprimir_materia/819722/5306. Acesso em 21.2.2024.



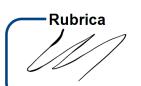
VI – A METODOLOGIA DE CÁLCULO

71. A Requerente apresenta a metodologia que entende ser adequada para o cálculo do reequilíbrio:

MÉTODO PROPOSTO PELA DIMENSIONAL ENGENHARIA		
	Descrição	Fundamentação
Data-base utilizada como marco inicial para averiguação do desequilíbrio	Agosto de 2022	É a data-base da estimativa orçamentária (Planilha de custos e quantidades), sendo o mês de referência dos preços ofertados na proposta. Acórdão nº 19/2017 TCU-Plenário
Abrangência do reequilíbrio	Todos os itens da planilha orçamentária contratual cujos preços unitários variaram mais ou menos 10% desde a última data-base reequilibrada	Art. 508 do RGCAF e 303 do CAF. O contrato é no regime de empreitada por preços unitários (cláusula segunda - Objeto - art. 6º, VIII, "b" da Lei nº 8.666/93, que ocorre "quando se contrata a execução da obra ou do serviço por preço certo de unidades determinadas" (art. 6º, VII, "a" e "b")) e o RGCAF estabelece que "§ 1º - A revisão dos contratos poderá efetuar-se, <u>desde que os preços unitários positivem variações mínimas de 10% (dez por cento) para mais ou para menos, inclusive pela criação, aumento ou diminuição de impostos, taxas e encargos sociais ou alterações dos valores do salário-mínimo</u> , salvo se o contrato contiver cláusula considerando os preços irrealistáveis.". Assim, o RGCAF se remete às variações dos preços unitários contratuais, que são os preços dos itens constantes da planilha orçamentária contratual, inclusive motivado pela alteração dos salários, estabelecendo que a variação a ser averiguada deve englobar o item como um todo e não insums isolados. Ademais, o critério objetivo trazido pelo art. 508, §1º do RGCAF não permite a segregação de itens ou a escolha aleatória de quais insums contratuais terão ou não os seus custos analisados e reequilibrados. Não bastasse, o TCU determina que a <u>avaliação do equilíbrio econômico-financeiro deve ser feita no contrato como um todo</u> (Acórdãos 1.466/13, 2.408/09 e 007.615/15-9, bem como Manifestação Técnica PG/PADM/CT/411/2022/SBG, Fls. 990-v do Processo Administrativo nº 26/004.110/2021).
Parâmetro utilizado para aferir a equação do contrato (variação de preços ocorrida no período - preços praticados pelo mercado)	Preços unitários dos itens constantes do boletim mensal de custos do Catálogo SCO-Rio. Para os itens especiais, quando criados a partir de itens de outros catálogos, foram buscadas as variações de preço dos itens correspondentes nos catálogos originários, para os demais foi utilizado a variação do IPCA-E.	DECRETO Nº 15.307 DE 28 DE NOVEMBRO DE 1996 c/c art. 397 RGCAF e Ministro BENJAMIN ZYMLER no Acórdão 2.135/23 Plenário: "33. Sobre outro prisma, a variação de custos unitários dos serviços da planilha contratual, apuradas por meio de tabelas referenciais de custos como o Sicre e o Sinapi, também pode servir como critério de cálculo do REF, a exemplo do procedimento previsto em alguns dos normativos mencionados neste trabalho, bem como no procedimento adotado no âmbito do Acórdão 2.796/2021-Plenário."
Ativação do reequilíbrio ("gatilho")	Quando os preços unitários dos itens variarem 10% para mais ou para menos	Art. 508 do RGCAF e 303 do CAF
Metodologia de cálculo	Aplica-se sobre o preço unitário do item constante da planilha orçamentária contratual (com desconto ofertado na licitação) a variação percentual (desde que maior que 10%) ocorrida no boletim de custos do catálogo SCO entre o último mês reequilibrado e o mês analisado, calculando o seu novo valor naquela data-base. Eventuais reajustes são descontados da base-se cálculo.	Método Comparativo de Cenários, que foi taxativamente previsto na Norma Técnica para Avaliação do Desequilíbrio Econômico-Financeiro de Contratos de Obras de Engenharia, da lavra do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE (NT IBAPE 003), mas especificamente em seu Item 9. Lencina o Eng. Edson G. Bernardes: "[...], dentre outros métodos internacionalmente adotados para valoração de claims em contratos de engenharia, pode ser citado o método denominado As-Planned x As-Built, aceito pela Society of Construction Law e pela Association for the Advancement of Cost Engineering International (AACE), já tendo sido aplicado por diversos países e cortes arbitrais. Com a aplicação deste método, torna-se possível a comparação entre o cenário contratual original e o cenário de fornecimento do objeto. [...]". Referida metodologia é convergente com a Metodologia Comparativa de Cenários Contratuais, aplicada pelo IBAPE [...]" (original sem grifos). Assim, o primeiro cenário apresenta-se como o cenário contratual original, estabelecido como data-base da estimativa orçamentária o mês de setembro de 2021, denominada Planilha de Custos da Equação Inicial do Contrato. Como já visto, trata-se de cálculo também aderente ao racional do Código Civil, art. 317, refletindo os preços reais no momento da execução. Ademais, trata-se de metodologia amplamente utilizada em processos de reequilíbrio de preços, como bem pontua o Ministro BENJAMIN ZYMLER no Acórdão 2.135/23 Plenário: "33. Sobre outro prisma, a variação de custos unitários dos serviços da planilha contratual, apuradas por meio de tabelas referenciais de custos como o Sicre e o Sinapi, também pode servir como critério de cálculo do REF, a exemplo do procedimento previsto em alguns dos normativos mencionados neste trabalho, bem como no procedimento adotado no âmbito do Acórdão 2.796/2021-Plenário."
Valor total do reequilíbrio	R\$ 37.290.150,08 (trinta e sete milhões, duzentos e noventa mil, cento e cinquenta reais e oito centavos)	

72. A metodologia de cálculo respeita o disposto no RGCAF e o Método Comparativo de Cenários, que foi taxativamente previsto na Norma Técnica para Avaliação do Desequilíbrio Econômico-Financeiro de Contratos de Obras de Engenharia, da lavra do

Página 27 de 35





Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE (NT IBAPE 003)³⁰, mais especificamente em seu Item 9.

73. Com relação ao método em destaque, leciona o Eng. Edson G. Bernardes:³¹

[...], dentre outros métodos internacionalmente adotados para valoração de claims em contratos de engenharia, pode ser citado o método denominado As-Planned x As-Built, aceito pela Society of Construction Law e pela Association for the Advancement of Cost Engineering International (AACE), já tendo sido aplicado por diversos países e cortes arbitrais. Com a aplicação deste método, torna-se possível a comparação entre o cenário contratual original e o cenário contratual de fornecimento do objeto, [...]. Referida metodologia é convergente com a Metodologia Comparativa de Cenários Contratuais, aplicada pelo IBAPE [...]” (original sem grifos).

74. Assim, o primeiro cenário apresenta-se como o cenário contratual original, estabelecido como data-base da estimativa orçamentária o mês de agosto de 2022 – representado pela Planilha do (doc. 06) – denominada Planilha de Custos da Equação Inicial do Contrato.

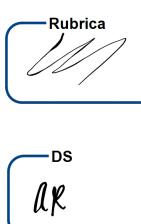
75. A partir do início do contrato, os itens cujos preços unitários variaram mais de 10% em relação ao Cenário Base, de acordo com os preços oficiais da PCRJ (catálogo SCO-Rio)³², foram reequilibrados, utilizando-se como base o catálogo SCO-Rio do mês de cada medição, com a aplicação do mesmo percentual de desconto ofertado pela Requerente na licitação. Sobre o saldo contratual existente em 20 de novembro de 2024 foram aplicados os preços SCO-Rio de novembro de 2024 cujas variações (positivas ou negativas) ultrapassaram os 10% em relação à data-base da estimativa orçamentária ou do último preço reequilibrado do item, tudo na forma do RGCAF (doc. 07).

76. Os cálculos elaborados pela Dimensional, com a utilização de metodologia objetiva e amplamente aceita, que considera o critério normativo previsto no art. 508, §1º do RGCAF, para a aferição dos aumentos extraordinários dos custos dos insumos, comprovaram que os prejuízos e o consequente desequilíbrio contratual somava a estratosférica cifra

³⁰ Norma Técnica IBAPE 003 de 19.09.2014. (acesso em 31.01.2025)

³¹ Vários Autores. *Administração contratual e Claim: coexistência pacífica dos aspectos jurídicos e de engenharia em obras / Edson Garcia Bernardes (organização)*. São Paulo: Pini. 2015. Pg. 196.

³² Ou, no caso de preços de itens especiais, as variações ocorridas no catálogo de preços que originou o item especial ou, na ausência deles (por ser cotação) foi utilizado o IPCA-E do período.





de R\$ 37.290.150,08 (trinta e sete milhões, duzentos e noventa mil, cento e cinquenta reais e oito centavos), conforme planilha em anexo (doc. 08 - PECA-CHAVE), o que equivalia a 19,49% (dezenove vírgula quarenta e nove por cento) do valor de todo o contrato.

77. Com efeito, as diretrizes do TCU³³ e o critério objetivo trazido pelo art. 508, §1º do RGCAF não permitem a segregação de itens ou a escolha aleatória de quais insumos contratuais terão ou não os seus custos analisados e reequilibrados. O processo de revisão dos preços, na forma preconizada pelo RGCAF, deve capturar a variação total dos preços unitários e não somente uma parcela ou parte específica desses preços unitários, o que engloba, inclusive, as variações nos custos de mão de obra.

78. Vale repetir a redação do dispositivo, pela clareza:

Art. 508 - Salvo disposição contrária, a revisão dos contratos poderá efetuar-se independentemente de cláusula expressa, observadas porém, entre outras, as condições e formalidades previstas para a celebração daqueles.

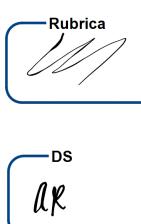
§ 1º - A revisão dos contratos poderá efetuar-se, desde que os preços unitários positivem variações mínimas de 10% (dez por cento) para mais ou para menos, inclusive pela criação, o aumento ou a diminuição de impostos, taxas e encargos sociais ou alterações dos valores do salário-mínimo, salvo se o contrato contiver cláusula considerando os preços irreajustáveis.

79. Cuida-se, a toda evidência, da metodologia que melhor atende à exigência legal de manutenção do equilíbrio econômico-financeiro dos contratos administrativos. Como já visto, trata-se de cálculo também aderente ao racional do Código Civil³⁴, refletindo os preços reais no momento da execução.

80. Ademais, trata-se de metodologia amplamente utilizada em processos de reequilíbrio de preços, como bem pontou o Ministro BENJAMIN ZYMLER no Acórdão 2.135/23

³³ **"Importa destacar que eventual desequilíbrio econômico-financeiro não pode ser constatado a partir da variação de preços de apenas um serviço ou insumo. A avaliação da equidade do contrato deve ser resultado de um exame global da avença**, haja vista que outros itens podem ter passado por diminuições de preço". Acórdãos 1.466/2013 e 2.408/2009, ambos TCU PLENÁRIO.

³⁴ Art. 317. Quando, por motivos imprevisíveis, sobrevier desproporção manifesta entre o valor da prestação devida e o do momento de sua execução, poderá o juiz corrigi-lo, a pedido da parte, de modo que assegure, quanto possível, o valor real da prestação. (original sem grifos)



Plenário:

"33. Sobre outro prisma, a variação de custos unitários dos serviços da planilha contratual, apuradas por meio de tabelas referenciais de custos como o Sicre e o Sinapi, também pode servir como critério de cálculo do REF, a exemplo do procedimento previsto em alguns dos normativos mencionados neste trabalho, bem como no procedimento adotado no âmbito do Acórdão 2.796/2021-Plenário."

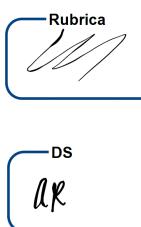
81. Cabe, ainda, fazer alusão a dois dados que corroboram as teses e metodologias. O primeiro é a reedição do saldo contratual com a data-base de novembro de 2024:

1 - Reequilíbrio com o SCO do mês da medição pura e simplesmente (com desconto contratual) - PROPOSTA									
MEDIÇÕES	ID	VALORES EXECUTADOS E MEDIDOS		VALORES EXECUTADOS E APURADOS COM REEQUILÍBRO					
		MENSAL	ACUMULADO	MENSAL	DIFERENÇA	% MENSAL	ACUMULADO	% ACUM.	
1 - MEDAÇÃO 1 - Período de 24/04/23 a 23/05/23	MAI/23	RS 545.996,57	RS 545.996,57	RS 526.188,57	RS (19.798,00)	-3,63%	RS (19.798,00)	-3,63%	
2 - MEDAÇÃO 2 - Período de 24/05/23 a 22/06/23	JUN/23	RS 755.306,45	RS 1.301.293,02	RS 738.255,61	RS (17.050,84)	-2,26%	RS (36.848,84)	-2,83%	
3 - MEDAÇÃO 3 - Período de 23/06/23 a 22/07/23	JUL/23	RS 2.182.182,91	RS 3.483.575,93	RS 2.176.624,89	RS (5.658,02)	-0,26%	RS (42.506,85)	-1,22%	
4 - MEDAÇÃO 4 - Período de 23/07/23 a 21/08/23	AGO/23	RS 2.116.990,72	RS 5.600.566,65	RS 2.158.645,72	RS 41.655,00	1,97%	RS (851,85)	-0,02%	
5 - MEDAÇÃO 5 - Período de 22/08/23 a 20/09/23	SET/23	RS 2.347.554,75	RS 7.948.121,40	RS 2.415.949,45	RS 68.394,75	2,91%	RS 67.542,90	0,85%	
6 - MEDAÇÃO 6 - Período de 21/09/23 a 20/10/23	OUT/23	RS 1.929.541,28	RS 9.877.662,68	RS 1.984.316,99	RS 54.775,71	2,84%	RS 122.318,61	1,24%	
7 - MEDAÇÃO 7 - Período de 21/10/23 a 19/11/23	NOV/23	RS 3.591.132,84	RS 13.468.995,52	RS 3.710.762,58	RS 119.429,74	3,33%	RS 241.748,35	1,79%	
8 - MEDAÇÃO 8 - Período de 20/11/23 a 19/12/23	DEZ/23	RS 4.239.659,40	RS 17.708.654,92	RS 4.349.559,06	RS 109.899,66	2,59%	RS 351.648,01	1,99%	
9 - MEDAÇÃO 9 - Período de 20/12/23 a 31/12/23	DEZ/23	RS 2.284.442,76	RS 19.993.097,68	RS 2.391.752,69	RS 107.309,93	4,70%	RS 458.957,93	2,30%	
10 - MEDAÇÃO 10 - Período de 01/01/24 a 18/01/24	JAN/24	RS 1.606.378,25	RS 21.599.475,93	RS 1.714.903,58	RS 108.525,33	6,76%	RS 567.483,26	2,63%	
11 - MEDAÇÃO 11 - Período de 19/01/24 a 17/02/24	FEB/24	RS 3.551.064,99	RS 25.150.540,92	RS 3.759.850,99	RS 208.786,00	5,88%	RS 776.269,26	3,09%	
12 - MEDAÇÃO 12 - Período de 18/02/24 a 18/03/24	MAR/24	RS 6.075.584,39	RS 31.226.405,31	RS 6.482.013,61	RS 406.149,22	6,68%	RS 1.182.418,48	3,79%	
13 - MEDAÇÃO 13 - Período de 19/03/24 a 17/04/24	ABR/24	RS 9.934.286,91	RS 41.160.692,22	RS 11.128.659,78	RS 119.372,87	12,02%	RS 2.376.191,35	5,77%	
14 - MEDAÇÃO 14 - Período de 18/04/24 a 17/05/24	MAI/24	RS 6.691.196,11	RS 47.852.657,93	RS 7.185.320,92	RS 493.355,81	7,37%	RS 2.869.547,15	6,00%	
15 - MEDAÇÃO 15 - Período de 18/05/24 a 16/06/24	JUN/24	RS 5.390.486,61	RS 53.243.143,94	RS 5.751.961,39	RS 361.474,78	6,71%	RS 3.231.021,93	6,07%	
16 - MEDAÇÃO 16 - Período de 17/06/24 a 16/07/24	JUL/24	RS 5.337.657,95	RS 58.580.801,89	RS 5.813.700,82	RS 476.042,87	8,92%	RS 3.707.064,80	6,33%	
17 - MEDAÇÃO 17 - Período de 17/07/24 a 15/08/24	AGO/24	RS 2.846.437,79	RS 61.427.739,68	RS 3.070.841,77	RS 224.403,98	7,88%	RS 3.931.468,77	6,40%	
18 - MEDAÇÃO 18 - Período de 16/08/24 a 14/09/24	SET/24	RS 3.823.376,86	RS 65.251.008,84	RS 4.183.899,00	RS 300.220,14	9,42%	RS 4.291.688,91	6,58%	
19 - MEDAÇÃO 19 - Período de 15/09/24 a 20/09/24	SET/24	RS 28.236.758,50	RS 93.487.767,04	RS 31.786.818,67	RS 3.550.660,17	12,57%	RS 7.841.749,08	8,39%	
20 - MEDAÇÃO 20 - Período de 21/09/24 a 26/09/24	SET/24	RS 6.808.705,92	RS 100.296.472,96	RS 8.787.004,78	RS 1.978.398,86	29,06%	RS 9.826.047,95	9,79%	
21 - MEDAÇÃO 21 - Período de 27/09/24 a 14/10/24	OUT/24	RS 4.328.632,14	RS 104.625.105,10	RS 4.626.537,48	RS 297.905,34	6,88%	RS 10.117.953,28	9,67%	
22 - MEDAÇÃO 22 - Período de 15/10/24 a 25/10/24	OUT/24	RS 10.966.844,19	RS 115.591.194,29	RS 16.136.118,46	RS 5.169.274,27	47,14%	RS 15.287.227,55	13,23%	
23 - MEDAÇÃO 23 - Período de 26/10/24 a 13/11/24	NOV/24	RS 4.483.995,03	RS 120.075.934,32	RS 5.095.405,57	RS 611.420,54	13,64%	RS 15.898.648,09	13,24%	
24 - MEDAÇÃO 24 - Período de 14/11/24 a 18/11/24	NOV/24	RS 776.434,06	RS 120.852.368,38	RS 788.048,69	RS 11.614,63	1,50%	RS 15.910.262,72	13,17%	
25 - MEDAÇÃO 25 - Período de 19/11/24 a 20/11/24	NOV/24	RS 89.940,60	RS 120.942.308,98	RS 146.135,36	RS 56.194,76	62,48%	RS 15.966.457,49	13,20%	
26 - SALDO CONTRATUAL	NOV/24	RS 122.391.177,65	RS 243.333.486,63	RS 150.121.606,15	RS 27.730.428,50	22,66%	RS 43.696.885,99	17,96%	
- TOTAL		RS 243.333.486,63		RS 287.030.372,62	RS 43.696.885,99				

72. Para se ter ideia do ônus insuportável imposto à contratada, neste momento, o saldo contratual em 20/11/2024 de R\$ 122.391.177,65 atualizado pelo SCO-RIO alcança R\$ 150.121.606,15, ou seja, para terminar o contrato há um déficit de R\$ 27.730.428,50, equivalente a 22,66%, absurdamente acima do razoavelmente suportável para qualquer empresa.

82. **Ponto importante é que a metodologia utilizada para reequilibrar o contrato gera uma economicidade de R\$ 6 milhões para a Prefeitura**, em função da linha de corte dos 10% do RGCAF, que acaba por excluir alguns itens do reequilíbrio, mesmo tendo aumentos nos preços e em função do método comparativo dos cenários capturar a elevação dos preços gradualmente, quando os serviços foram executados, e não apenas no cenário mais gravoso.

Página 30 de 35





83. Outro dado importante é que, se a Prefeitura fosse licitar o remanescente contratual hoje o preço seria R\$ 4 milhões maior que manter a atual contratação reequilibrada.

84. Por todo prisma que se olhe, além de ser medida de rigor, o reequilíbrio econômico-financeiro em comento somente gera economicidade ao erário e a garantia de que se manterá a avença com uma empresa que está sendo referência em boa técnica, qualidade e velocidade na prestação dos serviços.

VIII – DA INSUSTENTÁVEL ABSORÇÃO UNILATERAL DO DESEQUILÍBRIO PELA CONTRATADA

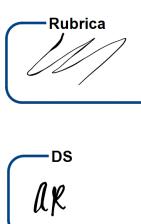
85. Como visto, são inúmeras as dificuldades impostas pelo Município à Dimensional, havendo uma série de eventos caracterizadores de desequilíbrio que interferem diretamente na higidez da equação econômica do contrato e que impedem a sua regular continuidade, principalmente devido ao forte desequilíbrio econômico-financeiro causado pelo aumento do preço de insumos em geral, que se aproxima da monta de R\$ 37 milhões, sendo que aproximadamente R\$ 14 milhões já seriam devidos à empresa pelos serviços que já executou.

86. Diante dessa realidade, a Dimensional informou ao Município, por meio da Carta DIM 00.230.093/2025 (doc. 09 - PEÇA-CHAVE), protocolada no dia 03.02.2025, que não mais possuía condições de suportar sozinha os elevadíssimos prejuízos contratuais e que manteria a paralisação dos serviços em 2025 enquanto não houvesse a atuação da Secretaria no sentido de solucionar os desequilíbrios contratuais.

87. Todo esse impacto vem sendo absorvido, até o presente momento, unilateralmente pela Contratada, que, apesar disso, não vinha medindo esforços, até quando aguentou, para concluir e entregar os seus serviços não apenas no prazo avançado, mas de qualidade exemplar.

88. Para fins de ilustrar tal descompasso financeiro, cabe informar que a empresa vinha executando, aproximadamente, R\$ 11 milhões por mês de serviços, e que essa defasagem, devidamente comprovada, resulta em um prejuízo mensal da ordem de R\$ 2,2 milhões (20%), o que demonstra a onerosidade excessiva imposta à Contratada. Inclusive, recorde-se que, de acordo com a jurisprudência do E. STJ, “a paralisação de recursos (...) superiores a R\$ 1.000.000,00 gera severos prejuízos a qualquer empresa que atue em ambiente competitivo”³⁵.

³⁵ STJ, RESP 1.116.647/ES, Relatora Ministra Fátima Nancy Andighi, 3ª T., j. em 15/03/2011.





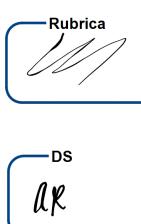
89. Tecidas essas considerações, a Dimensional expõe a impossibilidade de continuar arcando, unilateralmente, com tais custos, razão pela qual a Requerente, **em linha com a teoria do duty to mitigate de loss³⁶, não vê outra opção senão a continuidade da suspensão de suas atividades contratuais, até o seu pleito de reequilíbrio ser avaliado dentro do prazo legal e devidamente provido**, na forma do Regulamento Municipal.

90. A Dimensional precisa que o município adote as providências cabíveis para o processamento do reequilíbrio, na forma do regulamento legal e no prazo definido no Decreto nº 2.477/1980 (republicado pelo Decreto 13.150/1994)³⁷.

³⁶ *DIREITO CIVIL. CONTRATOS. BOA-FÉ OBJETIVA. STANDARD ÉTICO-JURÍDICO.OBSERVÂNCIA PELAS PARTES CONTRATANTES. DEVERES ANEXOS. DUTY TOMITIGATE THE LOSS. DEVER DE MITIGAR O PRÓPRIO PREJUÍZO. INÉRCIA DOCREDOR. AGRAVAMENTO DO DANO. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. RECURSO IMPROVIDO. 1. Boa-fé objetiva. Standard ético-jurídico. Observância pelos contratantes em todas as fases. Condutas pautadas pela probidade, cooperação e lealdade. 2. Relações obrigacionais. Atuação das partes. Preservação dos direitos dos contratantes na consecução dos fins. Impossibilidade de violação aos preceitos éticos insertos no ordenamento jurídico. 3. Preceito decorrente da boa-fé objetiva. Duty to mitigate the loss: o dever de mitigar o próprio prejuízo. Os contratantes devem tomar as medidas necessárias e possíveis para que o dano não seja agravado. A parte a que a perda aproveita não pode permanecer deliberadamente inerte diante do dano. Agravamento do prejuízo, em razão da inércia do credor. Infringência aos deveres de cooperação e lealdade. 4. Lição da doutrinadora Véra Maria Jacob de Fradera. Descuido com o dever de mitigar o prejuízo sofrido. O fato de ter deixado o devedor na posse do imóvel por quase 7 (sete) anos, sem que este cumprisse com o seu dever contratual (pagamento das prestações relativas ao contrato de compra e venda), evidencia a ausência de zelo com o patrimônio do credor, com o consequente agravamento significativo das perdas, uma vez que a realização mais célere dos atos de defesa possessória diminuiria a extensão do dano. 5. Violiação ao princípio da boa-fé objetiva. Caracterização de inadimplemento contratual a justificar a penalidade imposta pela Corte originária, (exclusão de um ano de resarcimento). 6. Recurso improvido. (STJ - REsp: 758518 PR 2005/0096775-4, Relator: Ministro VASCO DELLA GIUSTINA (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/RS), Data de Julgamento: 17/06/2010, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: REPDI 01/07/2010).*

³⁷ Art. 59. Os prazos serão:

- I - de 24 horas, para os despachos de simples encaminhamento;
- II - de 2 dias, para a remessa do processo a outro órgão;
- III - de 8 dias, para o lançamento de informações;
- IV - de 10 dias, para o cumprimento de exigências, pronunciamentos sobre intervenção ou oferecimento de razões quanto a recurso de terceiro;
- V - de 10 dias, para o pronunciamento de terceiro convocado pela administração;
- VI - de 30 dias, para a emissão de pareceres e para a prolação de decisões;
- VII - de 30 dias, para o pedido de reconsideração (art. 65) e para a interposição de recurso;
- VIII - de 60 dias, para o comparecimento do sucessor (art. 44) ao processo;
- IX - revogado;
- X - de 48 horas para o examinador ou parecerista declarar-se impedido, justificadamente, de manifestar-se sobre o objeto da consulta.





91. Como se sabe, de acordo com os artigos 48 e 49 da Lei de Processo Administrativo Federal (Lei nº 9.784/1999)³⁸ e com os artigos 44 e 45 da Lei de Processo Administrativo do Estado do Rio de Janeiro (Lei nº 5.427/2009)³⁹, a Administração Pública possui 30 dias para decidir nos pleitos administrativos.

92. Mister ressaltar que, há muito, conforme se constata nas missivas em anexo, a Dimensional denuncia e alerta para o insustentável desequilíbrio contratual.

93. Com efeito, constatada essa triste realidade, não pode a Requerente ser obrigada a exaurir o objeto da avença – que tinha o término da vigência previsto para 04.2026 e, no ritmo que a Dimensional vinha imprimindo na execução, iria ser cumprido – antes que o Município se desincumba das suas obrigações contratuais e legais, **impondo-se a correta e imediata análise, cálculo e implementação do reequilíbrio do Contrato nº 08/2023.**

X – REQUERIMENTOS

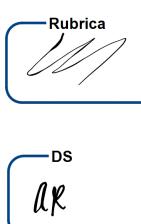
94. Diante desse cenário, requer o necessária e urgente (i) **processamento, no prazo de 30 dias definido no Decreto nº 2.477/1980, e a consequente implementação do reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato nº 08/2023**, na forma objetiva disposta no art. 508 §1º do RGCAF, em todos os itens contratuais que atingiram o patamar de revisão de preços estabelecido contratualmente como alocação de risco (variação de 10%); (ii) **a ciência de que a onerosidade excessiva** decorrente dos incontroversos e severos impactos causados pela elevação extraordinária e imprevisível dos preços contratuais, não remediada, em tempo hábil, pela Administração Pública municipal, que se recusa a promover o devido reequilíbrio econômico-financeiro da avença, **constitui fato impeditivo ou retardador do cumprimento do objeto do Contrato**, de responsabilidade exclusiva do Município, **com a consequente legitimidade da manutenção da suspensão do Contrato até que haja a efetiva implementação do reequilíbrio.**

³⁸ Art. 48. A Administração tem o dever de explicitamente emitir decisão nos processos administrativos e sobre solicitações ou reclamações, em matéria de sua competência.

Art. 49. Concluída a instrução de processo administrativo, a Administração tem o prazo de até trinta dias para decidir, salvo prorrogação por igual período expressamente motivada.

³⁹ Art. 44. A Administração tem o dever de emitir decisão conclusiva nos processos administrativos e sobre solicitações ou reclamações, em matéria de sua competência.

Art. 45. Concluída a instrução de processo administrativo, a Administração tem o prazo de até trinta dias para decidir, salvo prorrogação, por igual período, expressamente motivada.





Nestes termos,
p. deferimento.

Rio de Janeiro, 4 de fevereiro de 2025.

DocuSigned by:

0309F78C2C3949F
DIMENSIONAL ENGENHARIA LTDA

Página 34 de 35

Rubrica

Rubrica

INSTITUTO
ETHOS
ASSOCIADA





Anexos Prioritários

Doc.	Conteúdo
01	Carta DIM 00.230.044/2024
03	Resposta a Carta DIM 00.230.044.2024
08	Memória de cálculo do reequilíbrio conforme RGCAF
09	Carta DIM 00.230.093/2025

Outros Anexos

Doc.	Conteúdo
02	Contrato nº 08/2023
04	Gráfico Variação extraordinária preços dos principais itens
05	Planilha resumo financeiro - metodologias de cálculo do reequilíbrio
06	Planilha de Custos da Equação Inicial do Contrato
07	RGCAF
10	Parecer PG/PADM/CT/411/2022/SBG
11	Parecer PG/PADM/CT/1085/2023/RCC
12	DECRETO RIO Nº 50.533

