



DIM 00.230.004/2023

Rio de Janeiro, 12 de maio de 2023

À

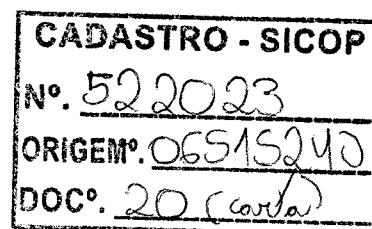
**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO – RIO-URBE**

A/c: Sr. Armando José Guedes Queiroga Júnior  
Diretor Presidente – RIO-URBE

C/c: Comissão de Fiscalização  
Sr. João Audir Martins Brito  
Sr. Marcelo Fanteza de Assumpção  
Sr. Leandro Ferreira Pacheco Rodrigues

Diretor de Obras  
João Henrique Rato

**CÓPIA**

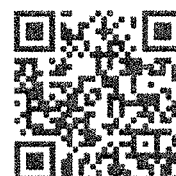


**Ref: Contrato RIO-URBE Nº 08/2023 – Processo Administrativo 06/001.115/2021 - OBRAS DE URBANIZAÇÃO, INFRAESTRUTURA E CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS MULTIFAMILIARES NA COMUNIDADE DO AÇO - VAGÕES E DIALTA**

**Assunto: Solicitação de Readequação do Cronograma Físico-Financeiro**

Prezados Senhores,

A **DIMENSIONAL ENGENHARIA LTDA.**, com sede à Rua Sete de Setembro, nº 98, Grupo 605, Centro, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.299.904/0001-60, doravante denominada simplesmente “Dimensional”, na qualidade de detentora do contrato que tem como objeto as “**OBRAS DE URBANIZAÇÃO, INFRAESTRUTURA E CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS MULTIFAMILIARES NA COMUNIDADE DO AÇO – VAGÕES E DIALTA**”, vem, mui respeitosamente, perante V.Sas., expor para, ao final, solicitar o que adiante segue:



DS  
ALDR  
DS  
DS



DIM 00.230.004/2023

Rio de Janeiro, 12 de maio de 2023

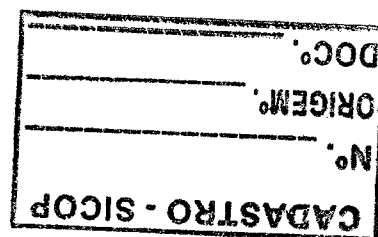
À

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

A/c: Sr. Armando José Guedes Queiroga Júnior  
Diretor Presidente – RIO-URBE

C/c: Comissão de Fiscalização  
Sr. João Audir Martins Brito  
Sr. Marcelo Fanteza de Assumpção  
Sr. Leandro Ferreira Pacheco Rodrigues

Diretor de Obras  
João Henrique Rato



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

**Assunto: Solicitação de Readequação do Cronograma Físico-Financeiro**

Prezados Senhores,

A **DIMENSIONAL ENGENHARIA LTDA.**, com sede à Rua Sete de Setembro, nº 98, Grupo 605, Centro, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.299.904/0001-60, doravante denominada simplesmente “Dimensional”, na qualidade de detentora do contrato que tem como objeto as **“OBRAS DE URBANIZAÇÃO, INFRAESTRUTURA E CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS MULTIFAMILIARES NA COMUNIDADE DO AÇO – VAGÕES E DIALTA”**, vem, mui respeitosamente, perante V.Sas., expor para, ao final, solicitar o que adiante segue:



Considerando a ordem de início das obras e as necessárias diligências e ações que deverão ser tomadas no tocante aos diversos processos de licenciamentos obrigatórios à condução deste empreendimento;

Considerando a obrigatoriedade de licenciamento urbanístico e ambiental para o início das obras;

Considerando que nas diligências iniciais foi constatado que os processos de licenciamento estão em fase embrionária, inclusive inexistindo projeto de alinhamento aprovado para o local, o que é uma etapa antecedente a qualquer pedido de licenciamento e que foge completamente ao escopo e controle da contratada, sendo uma atribuição exclusiva da Prefeitura;

Considerando que parte das diligências e obtenção de documentos para andamento dos processos de licenciamento não estão sob a responsabilidade da Contratada;

Considerando que nos trabalhos iniciais de compatibilização dos projetos, tanto de infraestrutura quanto das edificações foram identificadas não conformidades que inviabilizam a implantação do projeto conforme concebido no básico licitado;

Considerando as necessárias adaptações de projetos básicos;

Considerando que regressões de projetos básicos para fases de concepção atrasam o início do desenvolvimento de seus respectivos projetos executivos e por consequência o início efetivo das obras;

**solicitamos a esta ilustre fiscalização a readequação do Cronograma Financeiro, conforme arquivo anexo proposto (Anexos I – Cronograma conforme etapas da planilha orçamentária e, Anexo II – Cronograma conforme modelo do contrato), sem acréscimo de prazo e sem acréscimo de valores.**

Além das considerações acima expostas que justificam a necessidade de readequação do cronograma físico-financeiro, seguem abaixo as principais premissas incorporadas nesta proposta de sua redistribuição.

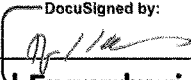
- Alteração do projeto geral de implantação da obra;



- Remoção imediata das edificações habitadas que interferem com as obras de infraestrutura que darão funcionalidade aos novos blocos de apartamentos;
- Obtenção das licenças em até 3 meses;
- Previsão de uma área liberada imediatamente para construção de pelo menos 17 blocos de apartamentos, livres de desapropriações, no Setor Vagões.
- Construção dos blocos de apartamentos em apenas 2 (dois) ciclos;
- Desapropriações ocorrendo conforme necessidade da obra;
- Aprovação e/ou autorização para implementação dos projetos executivos em até 2 (dois) meses, incluindo a definição da cota de implantação dos blocos de apartamentos;
- Liberação com licença ambiental ou sua inexigibilidade (certidão municipal de inexigibilidade emitida pela SMDEIS/SUBCLA) para construção do canteiro principal em até 1 mês.

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

Atenciosamente,

DocuSigned by:  
  
Dimensional Engenharia LTDA.

DS  
 DS  






Anexo II - CRONOGRAMA CONFORME MODELO DO CONTRATO - COMUNIDADE DO AÇO - VAGÕES E DIALTA

| Contrato                                                                                                                                |                     | Fonte Recurso                | Processo        | Gerente de Contrato                      | Empresa                     |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------|-----------------|------------------------------------------|-----------------------------|-----------|
| 08/23 SMI                                                                                                                               |                     | 2501100                      | 06/001.115/2021 | JOÃO A/MARCELO/LEANDRO F/VITOR B (SUP'L) | DIMENSIONAL ENGENHARIA LTDA |           |
| Obra OBRAS DE URBANIZAÇÃO, INFRAESTRUTURA E CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS MULTIFAMILIARES DA COMUNIDADE DO AÇO - VAGÕES E DIALTA |                     |                              |                 |                                          |                             |           |
| VALORES RELATIVOS AO ACRÉSCIMO E REDUÇÃO DE VALOR (R\$)                                                                                 |                     |                              |                 |                                          |                             |           |
| CONTRATO OBRA 243.333.486,63                                                                                                            |                     | EMPENHADO OBRA 88.362.791,69 |                 | À EMPENHAR OBRA 154.970.694,94           | OBSERVAÇÕES 10-----08/22    |           |
| CRONOGRAMA                                                                                                                              |                     |                              |                 |                                          |                             |           |
| ETAPAS                                                                                                                                  | PERÍODO DE EXECUÇÃO |                              | FATURAMENTO     |                                          | PERCENTAGENS                |           |
|                                                                                                                                         |                     |                              | SIMPLES         | ACUMULADO                                | SIMPLES                     | ACUMULADO |
| 1a                                                                                                                                      | 24/04/2023          | a 23/05/2023                 | 369.455,47      | 369.455,47                               | 0,15%                       | 0,15%     |
| 2a                                                                                                                                      | 24/05/2023          | a 22/06/2023                 | 563.616,56      | 933.072,04                               | 0,23%                       | 0,38%     |
| 3a                                                                                                                                      | 23/06/2023          | a 22/07/2023                 | 1.146.493,14    | 2.079.565,17                             | 0,47%                       | 0,85%     |
| 4a                                                                                                                                      | 23/07/2023          | a 21/08/2023                 | 2.409.093,66    | 4.488.658,83                             | 0,99%                       | 1,84%     |
| 5a                                                                                                                                      | 22/08/2023          | a 20/09/2023                 | 6.330.877,37    | 10.819.536,20                            | 2,60%                       | 4,45%     |
| 6a                                                                                                                                      | 21/09/2023          | a 20/10/2023                 | 9.894.056,73    | 20.713.592,93                            | 4,07%                       | 8,51%     |
| 7a                                                                                                                                      | 21/10/2023          | a 19/11/2023                 | 13.741.843,49   | 34.455.436,42                            | 5,65%                       | 14,16%    |
| 8a                                                                                                                                      | 20/11/2023          | a 19/12/2023                 | 16.125.954,07   | 50.581.390,49                            | 6,63%                       | 20,79%    |
| 9a                                                                                                                                      | 20/12/2023          | a 18/01/2024                 | 16.051.804,62   | 66.633.195,11                            | 6,60%                       | 27,38%    |
| 10a                                                                                                                                     | 19/01/2024          | a 17/02/2024                 | 17.743.535,76   | 84.376.730,87                            | 7,29%                       | 34,68%    |
| 11a                                                                                                                                     | 18/02/2024          | a 18/03/2024                 | 16.100.169,78   | 100.476.900,65                           | 6,62%                       | 41,29%    |
| 12a                                                                                                                                     | 19/03/2024          | a 17/04/2024                 | 14.539.236,07   | 115.016.136,73                           | 5,98%                       | 47,27%    |
| 13a                                                                                                                                     | 18/04/2024          | a 17/05/2024                 | 12.752.540,62   | 127.768.677,35                           | 5,24%                       | 52,51%    |
| 14a                                                                                                                                     | 18/05/2024          | a 16/06/2024                 | 10.315.454,98   | 138.084.132,33                           | 4,24%                       | 56,75%    |
| 15a                                                                                                                                     | 17/06/2024          | a 16/07/2024                 | 9.569.463,02    | 147.653.595,35                           | 3,93%                       | 60,68%    |
| 16a                                                                                                                                     | 17/07/2024          | a 15/08/2024                 | 11.827.654,07   | 159.481.249,42                           | 4,86%                       | 65,54%    |
| 17a                                                                                                                                     | 16/08/2024          | a 14/09/2024                 | 13.145.585,84   | 172.626.835,26                           | 5,40%                       | 70,94%    |
| 18a                                                                                                                                     | 15/09/2024          | a 14/10/2024                 | 70.706.651,37   | 243.333.486,63                           | 29,06%                      | 100,00%   |

Fiscais:

JOÃO AUDIR MARTINS BRITO  
Matr.: 13/146.113-6

MARCELO FANTEZA DE ASSUMPÇÃO  
Matr.: 13/295.245-5

LEANDRO FERREIRA PACHECO RODRIGUES  
Matr.: 13/319.220-0

VITOR RIBEIRO BACKER  
Matr.: 13/319.215-0 (SUPLENTE)

DS  
AUDIR

DS