

À Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB/DF  
SCS quadra 6, bloco A, 5º andar, Ed. SedHab, Brasília-DF

At.: Sr. Danilo Costa  
Ref.: PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO  
Contrato Nº 090-2018

Prezado,

Por meio deste, viemos solicitar a reconsideração parcial da decisão registrada pelo Ofício Nº 236/2020 - CODHAB/PRESI de 04 de março de 2020, baseada no Parecer Técnico Nº 26/2020 emitido pela Procuradoria Jurídica da CODHAB.

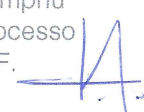
Consideramos que a Solicitação de Validação de Orçamento apresentada em 10 de fevereiro de 2020, por nosso escritório, não se mostrou clara quanto aos seus objetivos. Em verdade, o pedido anteriormente apresentado, por veicular diversas causas de naturezas distintas, acabou impondo dificuldades ao exame da matéria por parte da CODHAB/DF.

Após consulta a especialista jurídico, concluímos que o pleito anteriormente apresentado abrangia pretensões de enorme simplicidade (como o simples reajuste do valor total do orçamento à luz do fato de que se passaram cerca de dois anos do concurso) e outros que poderiam envolver análise técnica de alta complexidade (como as eventuais alterações qualitativas no projeto para atender melhor o interesse público). Dessa forma, e tendo em vista a necessidade de conferir maior celeridade a este processo administrativo, julgamos pertinente reduzir drasticamente o escopo do primeiro requerimento, a fim de viabilizar o exame rápido e seguro por parte desta Companhia de apenas um pedido, a seguir apresentado.

Solicitamos, **objetivamente**, apenas e tão-somente que o valor do orçamento seja atualizado, considerando, **apenas**, a variação mensal de valores da base SINAPI ocorrida entre **maio de 2018 (ANEXO 1)**, mês da redação da Especificação Técnica do Concurso nº 001/2018, e **outubro de 2019 (ANEXO 2)**, mês da entrega do Orçamento de Obra com base no Projeto Executivo de Arquitetura e Complementares para o Centro Educacional Crixá.

Justifico.

Em decorrência dos períodos de análises e aprovações dos Projetos Legais de Arquitetura e Complementares nos órgãos competentes do Governo do Distrito Federal - GDF, o prazo de execução do contrato, bem como sua vigência, foram, por duas vezes, prolongados por meio de Termos Aditivos, visando a conclusão dos serviços. Cabe salientar que a empresa ARQBR Arquitetura e Urbanismo cumpriu todos os prazos estipulados em contrato, ou seja, que o alongamento do processo ocorreu, exclusivamente, por razão de desdobramentos motivados pelo GDF.



Desta forma, vale lembrar, a passagem do longo período de tempo de cerca de dois anos desde o fim do certame até o presente momento não pode ser imputado à atuação culposa da ora Requerente.

Anexamos a este documento o cronograma do processo de aprovações e dos termos aditivos de contrato (**ANEXO 3**).

Conforme definido no item 1.E.1 do Anexo VIII A – Escopo do Concurso, o orçamento de obra foi elaborado “com base no SINAPI atualizado, com as indicações de custos e quantitativos de todos os materiais e da mão de obra a serem utilizados na construção, de forma a compor o preço final e total da edificação pronta, considerando todos os projetos que compõem o Projeto Executivo objeto do contrato e objetivando orientar a licitação da obra”.

Tendo em vista que o custo para obra foi estimado anteriormente à redação da Especificação Técnica do Concurso nº 001/2018, datada de 30 de maio de 2018, é necessário que se considerem as variações mensais da base SINAPI para adequação de orçamentos.

O orçamento do Projeto Executivo foi calculado com base no SINAPI de outubro de 2019.

Para a Região Centro Oeste – Distrito Federal, o Índice Nacional da Construção Civil, calculado pelo IBGE, apresenta uma variação de 7,04% no período entre maio de 2018 e outubro de 2019, segundo memorial abaixo:

Mês / Ano	Nº. Índices	Variação Percentual
Maio/2018**	505,97	
Outubro/2019***	541,61	7,0439% *

\*Adotada variação de 7,04%

\*\*ANEXO 1 deste documento.

\*\*\*ANEXO 2 deste documento.

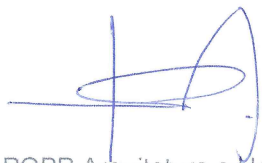
O valor estimado pelo item 8 da Especificação Técnica de Concurso nº 001/2018 para a construção do Centro Educacional – CED é de R\$ 17.490.000 (dezesete milhões, quatrocentos e noventa mil reais). Considerando-se a variação acima apresentada, o valor atualizado sobe para R\$ 18.721.296 (dezoito milhões, setecentos e vinte um mil, duzentos e noventa e seis reais).

Cumpramos observar, por fim, que o pedido de simples reajuste do valor do orçamento da obra – objeto do projeto executivo desenvolvido pela ora Requerente – conta com apoio em pareceres da Procuradoria-Geral do Distrito Federal. Apenas a título exemplificativo, o Parecer n. 379/2011 da PGDF (**ANEXO 4**) autorizou reajuste do valor do próprio contrato no caso de existência de duas prorrogações não causadas culposamente pela empresa contratada. Observe-se que a ora Requerente sequer se vale deste precedente da PGDF para pedir reajuste dos valores devidos a ela

devidos pela CODHAB/DF em razão dos serviços de arquitetura, mas apenas o reajuste do valor do orçamento da obra objeto do projeto executivo que está em desenvolvimento. A juridicidade do pedido ora apresentado encontra conforto, ainda, em parecer mais recente da PGDF (**ANEXO 5** - Parecer SEI-GDF 105/2019). O tema é de simplicidade ímpar e conta com inúmeros precedentes do âmbito do Governo do Distrito Federal. Ressalte-se mais uma vez: a ora Requerente não está se apoiando nas prorrogações não por ela não causadas nem mesmo culposamente para pedir elevação (reajuste) dos seus honorários – o que seria até mesmo admissível diante dos pareceres acima citados – mas apenas a atualização do valor do orçamento da obra objeto dos serviços de arquitetura.

Portanto, solicitamos a atualização do valor do Orçamento de Obra que acompanha o Projeto Executivo de Arquitetura e Complementares do Centro Educacional Crixá para **R\$ 18.721.296** (dezoito milhões, setecentos e vinte um mil, duzentos e noventa e seis reais).

Desde já, agradecemos pela compreensão.



**André Veloso Ramos**  
**CAU A80930-6 | Sócio Diretor**  
**ArqBr Arquitetura e Urbanismo**

ARQBR Arquitetura e Urbanismo LTDA  
CNPJ: 18.128.523/0001-83

Brasília, 24 de março de 2020.