

NOTA TÉCNICA Nº 15/2016 – SAE/ADASA  
Complementar à Nota Técnica nº 011/2016-SAE/ADASA

Em 26 de abril de 2016

Processo: nº 197.000806/2014

Assunto: Análise das contribuições da CAESB referentes aos Resultados da Base de Ativos Regulatória – BAR Incremental, apresentados na Audiência Pública nº 001/2016-ADASA.

## I. DO OBJETIVO

1. O objetivo da presente Nota Técnica é realizar a análise das contribuições da CAESB referentes aos Resultados da Base de Ativos Regulatória – BAR Incremental, apresentados na Audiência Pública nº 001/2016-ADASA

## II. DO FUNDAMENTO LEGAL

- Contrato de Concessão nº 001/2006 – ADASA

## III. DOS FATOS

2. Em agosto de 2015 foi assinado contrato de serviços nº 33/2015 entre a ADASA e a LMDM Consultoria Empresarial para realização de trabalho de apoio na validação do Laudo de Avaliação dos Ativos Imobilizados em Serviço, apresentado pela CAESB à ADASA para ajuste da Base de Ativos Regulatória– BAR, referente à 2ª Revisão Tarifária Periódica, com a verificação da correta aplicação da metodologia aprimorada e dos critérios estabelecidos na legislação e regulamentos pertinentes, com aplicação de treinamento a servidores da ADASA e acompanhamento até o final do processo revisional.
3. Em 17 de fevereiro de 2016, por intermédio da Nota Técnica Nº 06/2016-SAE/ADASA, foram aprovados os valores preliminares de BAR Incremental.
4. Em 14 de março de 2016, por intermédio da Nota Técnica Nº 10/2016, foi aprovado o Relatório Final do Laudo de Avaliação da Base de Ativos Regulatória, revisando e adequando os valores preliminares de BAR incremental, onde foi verificada a necessidade de reversão parcial, mais especificamente no item Ativos Administrativos – A02, além da necessidade de validação dos ativos não onerosos, mantendo-se esse último conforme apresentado pela Concessionária.
5. Em 04 de março de 2016, através da Carta nº 9.360/PRM/PR/CAESB, a CAESB apresentou sua manifestação referente aos valores finais aprovados de BAR Incremental.
6. A Nota Técnica Nº 11/2016, de 30 de março de 2016, analisou as manifestações da CAESB referentes aos valores finais aprovados de BAR Incremental, apresentando o resumo da Base de remuneração, já com a inclusão do WACC, conforme abaixo:



	VNR	VMU	VBR	VBR Acumulado
V1 - Inicial	1.570.678.153,22	1.480.438.496,55	985.196.803,58	985.196.803,58
V2 - Ajustes de Campos	0,00	0,00	0,00	985.196.803,58
V3 - Ajustes de Campos	0,00	0,00	0,00	985.196.803,58
V4 - Cálculo de Depreciação	-43.034.549,35	-46.680.688,90	-46.569.209,74	938.627.593,85
A01 - Ativos Fora da Data Base	-2.878.379,00	-2.803.836,76	-2.803.836,76	935.823.757,09
A02 - Ativos Administrativos	-241.224,86	-186.699,88	-166.234,84	935.657.522,25
A03 - Ativos Fora de Operação Visitas	-1.074.711,08	-919.355,78	-919.355,78	934.738.166,47
A04 - Quantitativos de Edificações	-3.614.370,27	-3.435.081,18	-3.435.081,18	931.303.085,29
A05 - IA	0,00	0,00	-51.261.453,65	880.041.631,64
A06 - Terrenos não Elegíveis	-678.404.605,64	-678.404.605,64	-139.126.964,35	740.914.667,29
A07 - Datas de Imobilização	8.354,60	-228.131,72	-227.603,95	740.687.063,34
A08 - JOA	1.621.708,23	1.301.479,62	1.203.881,14	741.890.944,47
A09 - Erro de Classificação EA & CA	66.157.374,06	38.422.199,08	33.909.956,14	775.800.900,61
A10 - Avaliação de Redes	-228.358.041,23	-198.923.257,41	-194.411.014,47	581.389.886,15
A11 - Avaliação de Ligações	-102.697.832,11	-91.617.587,35	-91.617.587,35	489.772.298,80
A12 - Reversão Parcial Ajuste A02	5.497,08	3.435,67	3.435,67	489.775.734,47
A13 - Alteração do WACC ADASA	188.509,67	160.788,88	158.980,10	489.934.714,57
A14 - Inclusão de Terrenos ADASA	3.888.000,00	3.888.000,00	2.514.505,00	492.449.219,57
<b>Valores Finais</b>	<b>582.243.883,30</b>	<b>501.015.155,18</b>	<b>492.449.219,57</b>	
	-988.434.269,92	-979.423.341,38	-492.747.584,01	
			17.353.540,90	

7. Em 11 de abril de 2016, por intermédio da Carta nº 13.965/2016 – PRM/PR/CAESB, a CAESB apresentou suas contribuições referentes aos Resultados da Base de Ativos Regulatória – BAR Incremental, apresentados na Audiência Pública nº 001/2016-ADASA, objeto de análise conforme segue:

#### IV. DA ANÁLISE

8. Em suas contribuições a Concessionária inicia solicitando a inclusão do terreno (matrícula nº 3791) referente ao Laudo SETAPE nº 40.413-50.759/273, alegando em apertada síntese que:
- A Nota Técnica nº 024/2014-SEF/ADASA especificou tratamento diferenciado aos terrenos que foram glosados da BAR Blindada, trata-se dos imóveis onde estão localizadas as unidades operacionais ETE.BSB.002 (ETE Brasília Norte) e ETA.RDE.001 (ETA RD);
  - Em relação ao terreno da ETE.BSB.002, corresponde a somatória de dois imóveis diferentes: o primeiro de matrícula nº R2 46024 e o segundo de matrícula nº 3791, sendo esse último regularizado, por meio de integralização de capital social do Distrito Federal para a Companhia e avaliado pela TERRACAP no valor de R\$ 19.000.000,00, com índice de aproveitamento (IA) de 28,3%; e
  - Solicita que seja considerado na BAR Incremental o terreno identificado pela matrícula nº 3791, representado um adicional de R\$ 5.470.843,00, na rubrica “Terrenos não reconhecidos na 1ª RTP (VBR).



9. Quanto a esse item esclarecemos que esse ativo foi justificadamente glosado nos termos da Nota Técnica N° 11/2016 e anteriores. Ademais esses terrenos não foram levantados e reavaliados pela avaliadora atual do 2° ciclo, empresa Levin (Avaliadora), que seria a empresa competente para tanto, razão pela qual seus valores não podem ser considerados, tampouco seus índices de avaliações e elegibilidade conforme metodologia. Ainda sobre o terreno N° 40.413-50.759273, se existem duas matrículas como verificado, jamais poderiam ser apresentados de forma unificada na BAR, da maneira como foi apresentado, tendo que ser apresentados de forma separada, por matrícula, para análise individualizada de critérios de IA e Elegibilidade, fato esse que corrobora, mais uma vez, sua não inclusão na BAR Incremental. O fato da Concessionária não incluir esse ativo no processo de levantamento para o 2° ciclo para atendimento da metodologia prevista e também não procurar avançar com a regularização do imóvel desde o fim da 1° RTP, acabam por prejudicar o argumento utilizado. Esclarecemos ainda que a CAESB tem a possibilidade de incluir esse terreno no próximo ciclo tarifário, conforme metodologia prevista.

10. **Sendo assim, o ajuste A06 – Terrenos não Elegíveis, fica mantido conforme anteriormente apontado, não sendo possível a inclusão do terreno conforme solicitado.**

11. Dando prosseguimento em suas manifestações a CAESB questiona o Índice de Aproveitamento (IA) da ETA nos equipamentos de laboratório, ponderando resumidamente que:

- Apesar de os equipamentos de laboratório serem enquadrados como máquinas e equipamentos é estabelecido que o índice de aproveitamento da ETA deve ser aplicado apenas aos equipamentos principais da ETA, e que os demais itens devem ser excluídos da aplicação deste índice de aproveitamento;
- É inadequado tratar equipamentos de laboratório como itens principais de uma ETA;
- Em conformidade com o disposto na Nota Técnica N° 024/2014 e anexo II da Nota Técnica n° 004/2009, solicita que seja desconsiderada a aplicação do Índice de Aproveitamento da ETA nos equipamentos de laboratório por não se tratarem de equipamentos principais das ETA's.

12. Sobre esse item esclarecemos primeiramente que o Diagrama de Avaliação dos Ativos para definição da Base de Ativos Regulatória da CAESB (Pág. 13 NT 24/2014), deixa os critérios de avaliação dos equipamentos de laboratório: i) fazem parte do grupo de Máquinas e Equipamentos, (ii) são avaliados por banco de preço, e (iii) devem sofrer a incidência de Índice de Aproveitamento (%IA), para tanto só podem ser proporcionalizados de acordo com o IA das estruturas as quais estão ligadas. Ocorre que após melhor análise a luz das Notas Técnicas N° 024/2014 e 004/2009-SREF-SFSS/ADASA somado ao fato de carecer a metodologia da ADASA, devido à falta de uma definição exata que Equipamentos de Laboratórios devam ser enquadrados como Equipamentos Principais de ETA/ETE, posicionamos no sentido de acatar a solicitação da CAESB. O Ajuste IA Equipamentos Laboratório é apresentado conforme abaixo:

	VNR	VMU	VBR
IA Equipamentos Laboratório	0,00	0,00	3.533,93

13. **Sendo assim, fica reconhecido o Ajuste IA Equipamentos de Laboratório, conforme apontado no item 12, acatando integralmente a solicitação da CAESB.**

14. A CAESB prossegue questionando também a realização do ajuste **A10 – Avaliação de Redes**, transcrito em apertada síntese, conforme abaixo:

- Não tem Banco de Preços, mas Banco de Custos que é constituído por solicitações de orçamentos junto a fornecedores para fins de licitação.
- Na 1ª RTP a avaliação de redes proposta foi dessa forma (para implantar 1m de rede), mas durante a validação foi adotado pela ADASA as referências SINAPI e Revista PINI, mantendo a composição dos serviços da CAESB (Justificativa ADASA: Dificuldade de controle dos preços unitários apresentados e falta de NF's que comprovassem o regime de compras praticados pela CAESB).
- A Falta de NF's se deve em razão das contratações *Turn Key*. (Obra entregue pronta)
- A metodologia não permitiu a simples atualização do Valor Original Contábil (VOC).
- Na composição do BP buscou NF's (Equip. p/ fins de renovação) e ata de registro de preços das compras realizadas. Demais equipamentos, não encontrados, no procedimento anterior, utilizou o SINAPI e cotações junto a fornecedores e planilhas de medições de obras. Dificuldades de encontrar informações de outras concessionárias ou banco de preços regulatório aprovado por agência reguladora. Para comprovação dos preços médios na composição do BP, esgotadas as NF's, utilizou o SINAPI. A CAESB denominou de BP Regulatório.
- Segundo a metodologia, o custo do EA e CA deve ser baseado em preços médios praticados pela CAESB. Não possui contabilidade regulatória e não contabiliza separadamente os custos com EP, EA e CA. Diante disso realizou um estudo a partir dos boletins de medição, quando da valoração.
- Procedeu com ajustes no Laudo, onde reconsidera o percentual de BDI, sem taxa de administração de obras, desconsiderando os % de CA para cálculo de todos os ativos de rede de água e esgotos.
- Por fim, reconhece não ter tempo hábil para o completo levantamento dos contratos de obras para a definição completa e adequada de percentuais de EA e CA e solicita que seja incorporado o ajuste realizado, conforme valores abaixo:

	VNR	VMU	VBR
Avaliação de Redes	204.114.421,00	184.151.414,00	184.151.414,00

15. No que diz respeito a esse item, assim concluiu a Nota Técnica N° 11/2016: **O Ajuste A10 – Avaliação de Redes**, cabe à CAESB complementar o estudo de %EA e %CA com base em obras que melhor reflitam a realidade dos investimentos realizados durante o período incremental.
16. A Concessionária além de não proceder com a complementação do estudo de EA e CA, reconhecendo não haver tempo hábil para tal, solicita a incorporação dos valores elencados acima, que representam 92,6% do valor glosado. O que se verifica mais uma vez é que a Concessionária não procurou, findo o processo da 1ª RTP, se estruturar para compor um banco de preços capaz de segregar os custos com os equipamentos principais, equipamentos acessórios e custos adicionais.
17. Também não deve prosperar o argumento que a Concessionária não está preparada, por não possuir contabilidade regulatória que atenda às necessidades de imobilização contábil de forma a compor um banco de dados que contabilize separadamente os custos com equipamentos principais (EP), equipamentos acessórios (EA) e custos adicionais (CA), visto que teve plena participação no



aprimoramento da metodologia de levantamento da BAR Incremental e tinha ciência que poderia encontrar novamente essas dificuldades, já oriundas do 1º ciclo, não se preparando devidamente para tal.

18. Ademais, a CAESB mais uma vez na composição do que chamou de Banco de Preços Regulatório, além de não comprovar ter seguido a ordem das alternativas previstas para a valoração das redes, juntando documentos comprobatórios, utilizou a referência da revista PINI, que não está prevista na metodologia, tão pouco o ajuste conforme proposto.

**19. Portanto, o ajuste A10 – Avaliação de Redes, fica mantido conforme anteriormente indicado.**

20. Por fim, o último apontamento da CAESB refere-se ao ajuste **A11 – Avaliação de Ligações**, resumidamente conforme abaixo:

- A dificuldade para compor o Banco de Preços.
- Adotou para avaliação das ligações o mesmo procedimento para compor o banco de preços para redes.
- Utilizou SINAPI e Revista PINI.
- Não foi possível levantar a quantidade de ligações de esgoto por tipo de especificação do serviço, para poder ponderar o custo unitário de ligação esgoto.
- A metodologia não permite a atualização do valor original contábil (VOC), procedida pela ADASA.
- Informa o Contrato nº 8535/2015 valores mínimo de R\$ 349,06 e máximo de R\$ 755,11 para uma ligação de água, frente ao valor validado pela ADASA (R\$ 149,47).
- Reconhece a impossibilidade de um cálculo ponderado dos valores referenciais para ligação de esgotos e propõe ajustes na apuração dos valores de ligação de água e esgotos.
- Solicita adotar para ligação de água o custo validado na BAR Blindada de R\$ 263,09, e sugere para ligação de esgotos, o valor mínimo de R\$ 286,09, ambos atualizados pelo IGP-M para jun/15, respectivamente, R\$ 396,66 e R\$ 432,42. (01.04.2008 a 01.05.2015)

	VNR	VMU	VBR
<b>Avaliação de Ligações</b>	96.170.155,00	85.832.102,00	85.832.102,00

21. No que diz respeito a esse item, assim concluiu a Nota Técnica N° 11/2016: **O Ajuste A11 – Avaliação de Ligações**, cabe à CAESB apresentar à ADASA os motivos que a levaram a contabilizar valores tão menores de ligação, explicitando as dificuldades de contabilização de ativos fixos. Fica por hora mantido o ajuste, conforme indicado.

22. Em que pese a Concessionária explicitar os motivos que a levaram a contabilizar valores tão menores de ligação, apontando as dificuldades de contabilização de ativos fixos, solicita a incorporação dos valores elencados acima, que representam 93,7% do valor glosado. Novamente o que se verifica é que a Concessionária não procurou, findo o processo da 1ª RTP, se estruturar para compor um banco de preços capaz de segregar os custos com os equipamentos principais, equipamentos acessórios e custos adicionais.

23. Não deve prosperar o argumento que a Concessionária não está preparada, por não possuir contabilidade regulatória que atenda às necessidades de imobilização contábil de forma a compor um

banco de dados que contabilize separadamente os custos com equipamentos principais (EP), equipamentos acessórios (EA) e custos adicionais (CA), visto que teve plena participação no aprimoramento da metodologia de levantamento da BAR Incremental e tinha ciência que poderia encontrar novamente essas dificuldades, já oriundas do 1º ciclo, não se preparando devidamente para tal.

24. Ademais, a CAESB mais uma vez na composição do que chamou de Banco de Preços Regulatório, além de não comprovar ter seguido a ordem das alternativas previstas para a valoração das ligações, juntando documentos comprobatórios, utilizou a referência da revista PINI, que não está prevista na metodologia, tão pouco, utilizar o custo unitário de ligação de água na BAR Blindada e **sugerir** um custo unitário de ligação de esgoto, ambos atualizados pelo IGP-M para junho de 2015.
25. Por fim, esclarecemos que diferentemente do que foi afirmado pela CAESB que a metodologia não permite a simples atualização dos valores, vez que não encontramos expressamente no texto essa impossibilidade, ainda que não se mostre como método ideal, mesmo assim dada a falta de informações completas quanto ao real valor de uma nova instalação, esta acaba por ser uma metodologia mais conservadora do que a aceitação do orçamento sintético apresentado pela Avaliadora no laudo de avaliação.
26. **Por tanto, o ajuste A11 – Avaliação de Ligações, fica mantido conforme anteriormente indicado.**

## V. DA CONCLUSÃO

27. Ante o exposto, procedida a análise ponto a ponto das contribuições da Concessionária, somado a análise realizada por intermédio da Nota Técnica N° 11/2016, em especial quanto a aplicação da metodologia prevista nas Notas Técnicas N°024/2014 e N°028/2014, concluímos que:
- O ajuste A06 – Terrenos não Elegíveis**, fica mantido conforme anteriormente apontado, não sendo possível a inclusão do terreno conforme solicitado;
  - Fica reconhecido o **Ajuste IA Equipamentos de Laboratório**, acatando a solicitação da CAESB, conforme apontado; **(Item 12)**
  - O ajuste A10 – Avaliação de Redes**, fica mantido conforme anteriormente indicado, não sendo possível a inclusão dos valores conforme solicitado; e
  - O ajuste A11 – Avaliação de Ligações**, fica mantido conforme anteriormente indicado, não sendo possível a inclusão dos valores conforme solicitado
28. Portanto, o novo resumo da Base de Remuneração, após a análise das contribuições da CAESB apresenta-se conforme abaixo:

	VNR	VMU	VBR	VBR Acumulado
V1 - Inicial	1.570.678.153,22	1.480.438.496,55	985.196.803,58	985.196.803,58
V2 - Ajustes de Campos	0,00	0,00	0,00	985.196.803,58
V3 - Ajustes de Campos	0,00	0,00	0,00	985.196.803,58
V4 - Cálculo de Depreciação	-43.034.549,35	-46.680.688,90	-46.569.209,74	938.627.593,85
A01 - Ativos Fora da Data Base	-2.878.379,00	-2.803.836,76	-2.803.836,76	935.823.757,09



A02 - Ativos Administrativos	-241.224,86	-186.699,88	-166.234,84	935.657.522,25
A03 - Ativos Fora de Operação Visitas	-1.074.711,08	-919.355,78	-919.355,78	934.738.166,47
A04 - Quantitativos de Edificações	-3.614.370,27	-3.435.081,18	-3.435.081,18	931.303.085,29
A05 - IA	0,00	0,00	-51.261.453,65	880.041.631,64
A06 - Terrenos não Elegíveis	-678.404.605,64	-678.404.605,64	-139.126.964,35	740.914.667,29
A07 - Datas de Imobilização	8.354,60	-228.131,72	-227.603,95	740.687.063,34
A08 - JOA	1.621.708,23	1.301.479,62	1.203.881,14	741.890.944,47
A09 - Erro de Classificação EA & CA	66.157.374,06	38.422.199,08	33.909.956,14	775.800.900,61
A10 - Avaliação de Redes	-228.358.041,23	-198.923.257,41	-194.411.014,47	581.389.886,15
A11 - Avaliação de Ligações	-102.697.832,11	-91.617.587,35	-91.617.587,35	489.772.298,80
A12 - Reversão Parcial Ajuste A02	5.497,08	3.435,67	3.435,67	489.775.734,47
A13 - Alteração do WACC ADASA	188.509,67	160.788,88	158.980,10	489.934.714,57
A14 - Inclusão de Terrenos ADASA	3.888.000,00	3.888.000,00	2.514.505,00	492.449.219,57
A15 - Inclusão IA Equipamentos de Laboratório	0,00	0,00	3.533,93	492.452.753,50
<b>Valores Finais</b>	<b>582.243.883,30</b>	<b>501.015.155,18</b>	<b>492.452.753,50</b>	
	-988.434.269,92	-979.423.341,38	-492.744.050,08	
			17.353.540,90	

29. Dessa forma, considerando todas as análises realizadas no trabalho de validação do Laudo de Avaliação da Concessionária CAESB, o valor referente da Base de Ativos da Concessionária para fins de Revisão Tarifária apresenta-se em números finais abaixo:

BAR	VNR	VRA (VMU)	VBR
<b>Valores Finais Ajustados do Laudo</b>	<b>582.243.883,30</b>	<b>501.015.155,18</b>	<b>492.452.753,50</b>
<b>Almoxarifado em Operações</b>			<b>17.353.540,90</b>
<b>Total BAR</b>			<b>509.806.294,40</b>

30. Abaixo, apresentamos a tabela constante no Laudo de Avaliação com os detalhes dos ativos:

Nº	DISCRIMINAÇÃO DOS ITENS	VALOR (R\$)
1	BASE BLINDADA (= 2 – 3)	
2	Ativo Imobilizado em Serviço (VNR) – Base Blindada	
3	Índice de Aproveitamento – Base Blindada	
4	Depreciação Acumulada – Base Blindada	
4.1	Valor dos bens 100% depreciados – Base Blindada	
5	Ativos Não Onerosos – Base Blindada	
6	BASE INCREMENTAL (= 7-8-9-9.1-10+11+12)	509.806.294,40
7	Ativo Imobilizado em Serviço (VNR) – Base Incremental (Informação LEVIN)	592.359.214,67
8	Índice de Aproveitamento – Base Incremental	- 2.957.333,46
9	Depreciação Acumulada – Base Incremental	- 87.614.585,65
9.1	Valor dos bens 100% depreciados – Base Incremental	- 1.067.321,76
10	Ativos Não Onerosos – Base Incremental (VBR)	- 11.050.152,08
11	Terrenos não reconhecidos na 1º RTP (VBR)	2.779.397,85
12	Almoxarifado de operação	17.353.540,90
	<b>Total da Base de Ativos Regulatória Líquida (= 1 + 6)</b>	



## VI. DA RECOMENDAÇÃO

31. Diante do exposto, recomendamos o encaminhamento da presente Nota Técnica a Superintendência de Estudos Econômicos e Fiscalização Financeira – SEF, para conhecimento e adoção das medidas necessárias para a consolidação dos resultados finais da 2ª Revisão Tarifária Periódica das tarifas da CAESB.
32. São anexos da Nota Técnica:
- Mídia contendo os arquivos digitais.

  
**IGOR MEDEIROS DA SILVA**  
Coordenador de Fiscalização da SAE  
Matrícula 197.726-1

De acordo,

  
**CELSO DA SILVA FERNANDES**  
Superintendente de Abastecimento de Água e Esgoto