

RESOLUÇÃO ARESC Nº 064

A Agência de Regulação de Serviços Públicos de Santa Catarina - ARESC, no uso de suas atribuições e com fundamento na Lei Federal nº 8.078/1990, Lei Federal nº 8.987/1995, Lei Federal 9.433/1997, Portaria MS nº 2.914/2011, Lei Federal nº 11.107/2005, Lei Estadual nº 13.517/2005, Decreto Federal nº 5.440/2005, Lei Federal nº 11.445/2007, Decreto Federal nº 7.217/2010, Lei Federal nº 12.305/2010 e demais legislação pertinente, especialmente o Art. 7º da Lei nº 16.673/2015,

RESOLVE:

Art.1º Aprovar a Resolução nº 064, de 08 de julho de 2016, que “*Estabelece metodologia, procedimento e condições gerais para apuração da Base de Ativos Regulatória – BAR, visando o desenvolvimento do processo de revisão tarifária dos prestadores de serviços públicos de abastecimento de água e esgotamento sanitário do Estado de Santa Catarina, e dá outras providências*”.

Parágrafo único. A Resolução estará disponível em sua íntegra no site da ARESC, a partir da data de sua publicação.

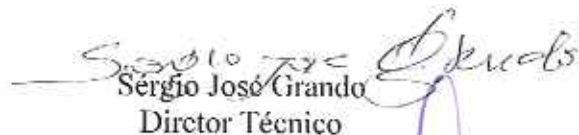
Art. 2º Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.



Reno Caramori
Presidente



Içuriti Pereira da Silva
Diretor Administrativo e Financeiro



Sérgio José Grandó
Diretor Técnico



Ari João Martendal
Diretor Institucional

RESOLUÇÃO ARES N° 064, de 08 de julho de 2016.

Estabelece metodologia, procedimento e condições gerais para apuração da Base de Ativos Regulatória – BAR, visando o desenvolvimento do processo de revisão tarifária dos prestadores de serviços públicos de abastecimento de água e esgotamento sanitário do Estado de Santa Catarina, e dá outras providências.

A Diretoria Colegiada da Agência de Regulação de Serviços Públicos de Santa Catarina - ARES, no uso de suas atribuições legais, e no disposto no Inciso II do Art. 4º e no Art. 23º da Lei Ordinária nº 16.673, de 11 de agosto de 2015, e considerando:

que o processo de revisão tarifária fundamenta-se nos contratos regulados pela ARES para a exploração dos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário e na política de saneamento básico e legislação em vigor;

que os contratos dos serviços de saneamento estabelecem que a ARES procederá à revisão tarifária dos valores das tarifas reguladas, sendo que o processo de revisão tarifária representa um instrumento que objetiva assegurar o equilíbrio econômico-financeiro dos contratos e é parte inalienável da regulação econômica dos serviços de saneamento;

que a regulamentação da metodologia e dos critérios a serem utilizados na definição da base de remuneração é de fundamental importância para a transparência dos procedimentos aplicáveis à revisão tarifária periódica dos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário;

que em função da Consulta Pública n.º 001/2016, realizada no período de 11/01/2016 a 12/02/2016, foram recebidas sugestões de diversos agentes do setor de saneamento básico, representantes dos usuários e demais interessados, os quais contribuíram para o aperfeiçoamento deste ato regulamentar;

RESOLVE:

Art. 1º Estabelecer, na forma desta Resolução, a metodologia e os critérios gerais para definição da base de remuneração, visando as revisões tarifárias dos prestadores de serviços públicos de abastecimento de água e esgotamento sanitário do Estado de Santa Catarina regulados pela ARES.

DAS DEFINIÇÕES

Art. 2º Para fins e efeitos desta Resolução são adotados os conceitos a seguir:

I – Revisão Tarifária Periódica: revisão ordinária, prevista no contrato de concessão, a ser realizada a cada período de tempo considerando as alterações na estrutura de custos e de mercado da concessionária, e os estímulos à eficiência e à modicidade tarifária.



II – Base de Ativos Regulatória: investimentos prudentes realizados pela concessionária para prestar o serviço público de abastecimento de água e de esgotamento sanitário de acordo com as condições estabelecidas no contrato de concessão, em particular quanto aos níveis de qualidade exigidos, avaliados a preços de mercado e ajustados por meio de índices de aproveitamento.

DA METODOLOGIA

Art. 3º Para a definição dos valores da Base de Ativos Regulatória é aplicada a metodologia descrita na Nota Técnica nº 0001/2016 e seus anexos.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 4º É parte integrante desta Resolução a Nota Técnica nº 001/2016 - ARES e seus anexos.

Art. 5º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.



**NOTA TÉCNICA 001/2016-ARES – METODOLOGIA, PROCEDIMENTOS E
CONDIÇÕES GERAIS PARA APURAÇÃO DA BASE DE ATIVOS REGULATÓRIA –
BAR.**



SUMÁRIO

| | | |
|--------------|---|----|
| 1. | Base de Ativos Regulatória..... | 4 |
| 1.1. | Base de Ativos Regulatória - BAR..... | 5 |
| 1.2. | Depreciação..... | 5 |
| 2. | Crítérios para definição da BAR..... | 6 |
| 2.1. | Laudo de Avaliação - Data Base..... | 6 |
| 2.2. | Contratação da Empresa Avaliadora - Avaliação dos Ativos..... | 6 |
| 2.3. | Registros Contábeis..... | 6 |
| 3. | Crítérios para Inclusão dos ativos na BAR..... | 7 |
| 3.1. | Almojarifado em Operação e Reserva Técnica..... | 7 |
| 3.2. | Ativos em Processo de Regularização..... | 8 |
| 3.3. | Índice de Aproveitamento..... | 8 |
| 3.4. | Inventário Físico – Vistoria..... | 9 |
| 3.5. | Valoração dos Ativos..... | 10 |
| 3.5.1. | Método do Custo de Reposição..... | 10 |
| 3.5.2. | Método de Reprodução ou quantificação de custo..... | 11 |
| 3.5.3. | Método Comparativo de Mercado..... | 11 |
| 3.6. | Atualização de Valores..... | 11 |
| 4. | Resultados do Relatório (Laudo) de Avaliação..... | 11 |
| ANEXO I..... | | 13 |
| 1. | Ativos Sujeitos à Avaliação..... | 13 |
| 2. | Ativos Existentes em Operação..... | 13 |
| 3. | Levantamento e Descrição dos Ativos..... | 21 |
| 4. | Procedimentos para Avaliação..... | 22 |
| 4.1. | Terrenos..... | 22 |
| 4.1.1. | Dados do imóvel..... | 24 |



| | | |
|--|---|-----------|
| 4.1.2. | Dados da região | 25 |
| 4.1.3. | Pesquisa de mercado | 25 |
| 4.1.4. | Índice de Aproveitamento | 26 |
| 4.2. | Servidões | 27 |
| 4.3. | Edificações, Obras Civas e Benfeitorias..... | 27 |
| 4.4. | Máquinas e Equipamentos | 30 |
| ANEXO II | | 31 |
| 1. | Validação dos Controles da Concessionária..... | 31 |
| 2. | Controle de Redes de Distribuição e Redes Coletoras..... | 31 |
| 3. | Procedimentos para Avaliação de Instalações, Máquinas e Equipamentos | 33 |
| 3.1. | Determinação do Valor Novo de Reposição – VNR..... | 34 |
| 4. | Procedimento para os Equipamentos Principais | 34 |
| 5. | Procedimentos para os Equipamentos Acessórios – EA..... | 35 |
| 6. | Custo Adicional – CA | 35 |
| 7. | Juros Regulatórios sobre Obras em Andamento – JOA | 36 |
| 8. | Índice de Aproveitamento das Máquinas e Equipamentos de Estações de Tratamento de Água e de Esgoto (ETA’s e ETE’s): | 37 |
| 9. | Ativos Não Onerosos | 38 |
| 10. | Apresentação do Laudo de Avaliação | 39 |
| 11. | Resumo da Base de Ativos Regulatória..... | 39 |
| 12. | Caracterização da Concessão..... | 39 |
| 13. | Caracterização do Trabalho Executado | 39 |
| 14. | Identificação dos Ativos Não Elegíveis..... | 43 |
| 15. | Ativos Não Onerosos | 43 |
| 16. | Imóveis que se Encontram em Processo de Regularização | 44 |
| 17. | Considerações Finais..... | 44 |
| ANEXO III – RESUMO DA BASE DE ATIVOS REGULATÓRIA..... | | 45 |



Objetivo

Este capítulo trata da metodologia, dos procedimentos e condições gerais para apuração da Base de Ativos Regulatória – BAR. Destina-se aos prestadores de serviços públicos de abastecimento de água e esgotamento sanitário vinculados à ARES e às empresas avaliadoras para procederem à definição da Base de Ativos Regulatória a ser adotada no processo da 1ª Revisão Tarifária Periódica – RTP da ARES.

1. Base de Ativos Regulatória

Nos processos de revisão tarifária, os fatores de grande impacto na formação da tarifa são os custos operacionais, que deverão refletir os custos eficientes voltados para a gestão, operação e manutenção do serviço regulado, e a remuneração adequada do capital aplicado. Desta forma, é necessário conhecer a base de ativos regulatória, para apurar o quanto o prestador receberá, por meio das tarifas, pelo investimento realizado.

A BAR – Base de Ativos Regulatória reflete os investimentos denominados “prudentes”. Os investimentos prudentes são aqueles requeridos pela concessionária para prestação do serviço público de saneamento básico

Para definir se o investimento é prudente ou não, deve se voltar ao questionamento sobre a utilização do bem, isto é, o investimento a ser remunerado está relacionado diretamente com ativos existentes e necessários à prestação do serviço regulado? Uma decisão equivocada resultará em um determinado valor para a base de ativos que, por sua vez, refletirá em tarifa que não representará a justiça tarifária que deve ser buscada através da regulação.

Cabe lembrar que a regulação tarifária deve estimular uma maior eficiência econômica na indústria regulada, isto é, o nível do investimento a ser remunerado via cobertura tarifária, não deve incentivar um volume de investimentos que possa ser considerado excessivo ou desproporcional à demanda.

É sobre a base de ativos definida que a remuneração regulatória será determinada, isto é, deve se ter a clareza de que uma avaliação de ativos superestimada tenderá a elevar os preços cobrados ao consumidor final. Da mesma forma, se considerarmos a necessidade de reposição dos bens ao longo dos anos (melhoria contínua), e a avaliação for subdimensionada ou se houver uma escolha equivocada da constituição dessa base, isso



poderá resultar em uma redução tarifária nos primeiros anos, porém, nas revisões tarifárias futuras isso se mostrará ineficiente, pois desestimulará a decisão de investimentos necessários para prestação do serviço.

Cabe ao Regulador garantir que o serviço regulado tenha capacidade para financiar os investimentos necessários à prestação do serviço público, porém é fundamental que o mecanismo regulatório para implementar esse conceito seja simples e estável, para eliminar possíveis incertezas na decisão de investimento por parte dos concessionários.

1.1. Base de Ativos Regulatória - BAR

No enfoque proposto, a BAR surge da avaliação dos ativos a partir do Valor de Reposição ajustado, ou seja, sobre o Valor Novo de Reposição (VNR) dos ativos é aplicado um desconto equivalente à média de sua vida útil consumida, dada pela depreciação acumulada do bem. Ao VNR ajustado deve-se, ainda, multiplicar o percentual referente ao Índice de Aproveitamento dos bens. Além disso, são considerados no cálculo da BAR o Almoxarifado de Operações e os Ativos Não Onerosos, conforme equação abaixo:

$$BAR = (VNR_{ajustado}) \times \% \text{ Índice de Aproveitamento} + \text{almoxarifado de operações (AO)} - \text{Não Onerosos (NO)}$$

1.2. Depreciação

Para determinação da depreciação acumulada dos ativos são necessárias as seguintes definições regulatórias:

Determinação de “Vidas Úteis” e suas respectivas “Taxas de Depreciação” para todos os tipos de bem. A capitalização de um bem deve ocorrer, no máximo, 60 dias após sua entrada em operação. Para o cálculo da depreciação serão consideradas as depreciações, resultantes da aplicação das vidas úteis e taxas de depreciação regulatórias, bem como o prazo concedido para a capitalização dos bens após a entrada em operação.

Ex.1: Um bem que entrou em operação em 01/01/14 e foi capitalizado dentro do período de 60 dias regulamentares terá sua data de início de depreciação conforme data de capitalização.

Ex.2: Um bem que entrou em operação em 01/01/14 e foi capitalizado após os 60 dias regulamentares, terá sua data de início de depreciação retroagida para a data limite regulamentar.

2. Critérios para definição da BAR

Para compor a BAR, serão considerados somente os ativos em operação nas atividades fim da prestadora (abastecimento de água e de esgotamento sanitário), bem como o almoxarifado em operação e a reserva técnica.

2.1. Laudo de Avaliação - Data Base

Denomina-se “laudo de avaliação” o produto do serviço de avaliação dos ativos. Deverá ser adotada uma data base para a avaliação física e monetária dos ativos que irão compor a BAR.

2.2. Contratação da Empresa Avaliadora - Avaliação dos Ativos

O serviço de avaliação de ativos deverá ser realizado por empresas avaliadoras independentes, contratadas pela empresa regulada. O trabalho de avaliação de ativos para fins tarifários difere da reavaliação de ativos para fins de atendimento à legislação societária e/ou aquele efetuado para fins de venda dos ativos.

Dado o propósito específico, recomenda-se que a empresa avaliadora já tenha realizado trabalhos com escopo semelhante, para fins tarifários e/ou que a ARESC proceda o credenciamento prévio dessas empresas.

2.3. Registros Contábeis

É importante que todos os ativos que compõem a BAR estejam devidamente registrados contabilmente. Esse procedimento é necessário porque cada item verificado fisicamente, para que seja considerado na BAR, deverá ter sua contrapartida contábil, verificada através do processo de conciliação.

Caso algum prestador não possua registros contábeis dos seus ativos em operação, os itens encontrados fisicamente só deverão compor a BAR caso seja comprovada a sua aquisição por meio de notas fiscais, contratos de prestação de serviços ou outros documentos legais disponíveis.

Toda e qualquer exceção à essa regra deverá ser discutida e aprovada pela ARESC. *C*



3. Critérios para Inclusão dos ativos na BAR

Para determinação da BAR os ativos se distinguem em: Elegíveis e Não Elegíveis e todos, sem exceção, devem ser avaliados observando o que segue:

- São **Elegíveis** para inclusão na BAR quando efetiva e diretamente se tratarem de ativos utilizados no serviço público de abastecimento de água e esgotamento sanitário;
- São **Não Elegíveis** quando se tratam de ativos não utilizados na atividade fim, como por exemplo, bens cedidos ou utilizados por outra concessionária ou terceiros; bens desocupados; bens desativados etc.

Os imóveis, máquinas ou equipamentos que não estiverem em operação no momento da inspeção física, devem ser considerados como Não Elegíveis. (Exceto para os ativos em reserva técnica)

Critérios de elegibilidade - Para inclusão do ativo na Base de Ativos Regulatória é necessária uma análise qualificada do bem quanto à conveniência ou à necessidade, na sua utilização para a atividade concedida de abastecimento de água e esgotamento sanitário.

Os ativos definidos como Não Elegíveis deverão ser apresentados no relatório final com suas respectivas justificativas.

3.1. Almoxarifado em Operação e Reserva Técnica

A parcela financeira referente ao Almoxarifado de Operações (AO) do prestador do serviço também deverá compor a BAR. Estes itens não deverão constar de forma analítica no Laudo de Avaliação, devendo ser apenas um levantamento, validado por um inventário físico na data base do laudo, abrangendo um período histórico, preferencialmente, dos últimos cinco anos, que comprove o valor médio em reais. Devem ser apresentados em termos monetários, aqueles itens referentes aos materiais em estoque que tem como objetivo suprir a necessidade de manutenção da concessão.

Sucatas, materiais inservíveis ou em recuperação não deverão compor este levantamento, assim como valores referentes aos adiantamentos de materiais não entregues.

Para comprovação da média deverão ser considerados os saldos, mês a mês, do material em estoque. *e*

Os equipamentos de Reserva Técnica deverão compor a BAR e deverão estar devidamente identificados como tal. Sua valoração será feita pelo valor do ativo conforme notas fiscais.

O acréscimo de Equipamentos Acessórios e Custos Adicionais ocorrerá apenas quando esses itens estiverem instalados e prontos para uso em situações de emergência.

Caso o equipamento não esteja pronto para uso, deverá constar no laudo da BAR somente se não estiver indicado na relação utilizada para o cálculo do Almojarifado de Operações.

3.2. Ativos em Processo de Regularização

Imóveis que porventura estejam em situação de regularização para obtenção da documentação de titularidade de propriedade definitiva, em nome do prestador, também poderão ser incluídos na BAR, desde que cumpram as seguintes condições:

- Estar devidamente registrado na contabilidade;
- Apresentar a documentação que comprove a aquisição;
- Apresentar a documentação comprobatória de que o imóvel se encontra em processo de regularização
- Ser um imóvel operacional, portanto, classificado como elegíveis;

Cabe à avaliadora apresentar os imóveis que não possuam documentação de titularidade de propriedade definitiva em nome do prestador, em uma relação em separado, discriminando os ativos nessa situação que irão compor a BAR e informando, ainda, sobre a situação atual de cada um dos imóveis (status da documentação). Não deverá ser considerado na BAR se for verificado o não atendimento das condições acima descritas.

3.3. Índice de Aproveitamento

Na metodologia da BAR é aplicado para um determinado grupo de ativos, um percentual que demonstre o aproveitamento desse ativo no serviço público de abastecimento de água e esgotamento sanitário. Para aplicação do índice de aproveitamento, adota-se uma análise qualificada da utilização do ativo quanto à conveniência ou à necessidade para aquela atividade fim. ✓



São esses os grupos de ativos sobre os quais deverão ser aplicados o índice de aproveitamento: terrenos, edificações, obras civis e benfeitorias e instalações, máquinas e equipamentos das estações de tratamento.

3.4. Inventário Físico – Vistoria

O serviço de avaliação de ativos inicia-se com uma inspeção local para a identificação, tanto em termos quantitativos quanto qualitativos, dos ativos físicos efetivamente existentes. Devem ser consideradas as características e especificações técnicas dos itens inspecionados individualmente ou por amostragem, conforme a seguir:

a) Todos os ativos (individualmente):

- Terrenos e edificações;
- Instalações, máquinas e equipamentos das barragens, captações, adução, elevação, estações de tratamento e reservação de água, estações de elevação e de tratamento de esgotos, disposições de esgoto e do laboratório de controle e qualidade deverão ser individualmente levantados pela empresa avaliadora; e

b) Por amostragem:

- Redes de distribuição de água e redes coletoras de esgoto. Para esses, deverão ser definidas pelo regulador as regiões para inspeção por amostragem. Todos os ativos verificados nessas regiões deverão ser apurados, para a validação do cadastro de engenharia do prestador, que servirá para a avaliação dos ativos das demais regiões. Os ativos existentes deverão ser objetos de levantamento de suas características técnicas, conforme detalhado no Anexo II – Avaliação de Ativos – Procedimentos de Operacionalização.
- Ex: tubulações (material, diâmetro e classe de pressão); ligação predial (material e diâmetro); hidrômetros (tipo, material, diâmetro e vazão nominal).

Na descrição dos ativos deve conter o fabricante, modelo, especificações técnicas e outras características que os definam com fidedignidade, possibilitando sua clara identificação e adequada valoração. *e*



3.5. Valoração dos Ativos

Concluído o levantamento físico e a validação do cadastro da engenharia (ver Anexo II), a avaliação dos ativos deverá ser feita considerando os seguintes métodos:

- Método do custo de reposição para instalações, máquinas e equipamentos;
- Método de reprodução para edificações; e
- Método comparativo para terrenos de instalações operacionais.

3.5.1. Método do Custo de Reposição

Esse método estabelece o valor de um ativo a partir de outro, associado à sua reposição, capaz de atender as mesmas funções e qualidade de serviço, embora não possuindo necessariamente características idênticas.

Por esse método, cada ativo é valorado por todas as despesas necessárias para sua substituição, desde que efetue os mesmos serviços e tenha a mesma capacidade do ativo existente.

A valoração dos ativos em instalações, máquinas e equipamentos é feita a partir do Banco de Preços médio do prestador. Eventualmente, no caso de para algum item não haver o devido registro no banco de preços, poderá ser adotado o método de atualização monetária para a valoração do item.

Não é recomendável, porém, caso a empresa regulada não disponha de condições para aplicação dos métodos acima poderá ser utilizado o método de apuração das cotações efetuadas pela avaliadora, considerando-se também os custos de frete, instalação, impostos e outros que representem a sua completa reposição. Essas situações precisam ser explicadas no laudo.

Dessa forma, o Valor Novo de Reposição (VNR) para instalações, máquinas e equipamentos será o valor de um bem novo, idêntico ou similar ao avaliado, obtido pela média ponderada das compras do prestador¹ (Período abrangido pelas compras realizadas nos últimos 5 últimos anos, atualizadas², a partir da data do pagamento, até a data base do laudo.

¹ No caso da empresa regulada possuir o banco de preços. Caso contrário, utilizar o valor obtido por atualização monetária ou ainda cotação, conforme o caso.

² ver Índices específicos no ítem deste documento: “Atualização de Valores”.



3.5.2. Método de Reprodução ou quantificação de custo

No método de reprodução, o valor de um ativo é determinado a partir do valor correspondente a sua reposição em condições idênticas, ou seja, sem considerar inovações tecnológicas.

3.5.3. Método Comparativo de Mercado

Esse método estabelece que o valor de um bem ou de suas partes constituintes é obtido por meio da comparação de dados de mercado relativos a outros de características similares.

O VNR de cada ativo do prestador será obtido pela sua valoração, com base nos métodos acima.

3.6. Atualização de Valores

Para atualizar o Banco de Preços do prestador³ serão utilizados os índices relacionados a seguir:

a) Edificações

- Índice Nacional de Construção Civil – INCC, coluna 35, FGV;

b) Máquinas e equipamentos

- Índices Indústria de Transformação – Equipamentos coluna 15A e Indústria de Transformação – Produtos de PVC coluna 33, FGV; e

c) Terrenos e servidões:

- Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, IBGE.

4. Resultados do Relatório (Laudo) de Avaliação

O Laudo de Avaliação deverá apresentar a BAR contemplando todas as informações físicas (quantitativas e qualitativas) dos ativos, os respectivos valores novos de reposição, os índices de aproveitamento aplicados, bem como a identificação de elegibilidade e as respectivas datas de entrada do ativo em operação.

³ No caso da empresa regulada possuir o banco de preços. Caso contrário, utilizar o valor obtido por atualização monetária ou ainda cotação, conforme o caso.

O Laudo de Avaliação e os valores resultantes do processo de avaliação estarão sujeitos à fiscalização e validação pela ARES, cabendo à empresa avaliadora proceder aos eventuais ajustes que venham a ser solicitados.

Os critérios e os procedimentos para avaliação dos bens e das instalações de propriedade dos prestadores, estabelecidos neste documento, serão utilizados exclusivamente para determinação da BAR, portanto, para fins tarifários.

Caso a concessionária não proceda à avaliação dos ativos e ao encaminhamento das informações, nos termos definidos neste documento e no prazo estabelecido pela ARES, ou caso o Laudo de Avaliação apresentado pelo prestador, não seja aprovado pela agência em virtude de qualidade técnica insuficiente, caberá à ARES arbitrar a Base de Ativos Regulatória a ser considerada na revisão tarifária periódica em curso. (



ANEXO I

AVALIAÇÃO DE ATIVOS – OPERACIONALIZAÇÃO

1. Ativos Sujeitos à Avaliação

Para a 1ª Revisão Tarifária Periódica serão avaliados todos os ativos existentes em operação nas atividades de abastecimento de água e esgotamento sanitário, objetivando compor a Base de Ativos Regulatória do prestador, considerando-se, também, o almoxarifado em operação e a reserva técnica.

2. Ativos Existentes em Operação

Deverão ser considerados na avaliação os seguintes grupos de ativos:

| GRUPO DE ATIVOS | | | | |
|--|--|------------------------|---|--|
| A T I V I D A D E S | SISTEMAS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA – PRODUÇÃO | CAPTAÇÃO | DIRETA OU A FIO D'ÁGUA | TOMADA DE ÁGUA |
| | | | PRESERVAÇÃO DE MANANCIAS | (*) |
| | | | BARRAGEM | TERRENO |
| | | | POÇOS | POÇO EQUIPAMENTOS |
| | | ADUÇÃO | REDES ADUTORAS | TUBULAÇÕES EM GERAL |
| | | | SISTEMAS DE PROTEÇÃO DE TRANSIENTES | EQUIPAMENTOS E TANQUES |
| | ESTAÇÕES DE RECALQUE | | TERRENO CONSTRUÇÃO CIVIL EQUIPAMENTOS | |
| | TRATAMENTO DE ÁGUA | ESTAÇÕES DE TRATAMENTO | TERRENO CONSTRUÇÃO CIVIL | |
| | SISTEMAS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA – DISTRIBUIÇÃO | DISTRIBUIÇÃO | SUB ADUTORA | TUBULAÇÕES EM GERAL TERRENO CONSTRUÇÃO CIVIL EQUIPAMENTOS |
| | | | BOOSTER | TERRENO CONSTRUÇÃO CIVIL EQUIPAMENTOS |
| | | | RESERVATÓRIO DE ÁGUA | TERRENO CONSTRUÇÃO CIVIL EQUIPAMENTOS |
| | | REDES DE DISTRIBUIÇÃO | REDES | HIDRÔMETRO |
| LIGAÇÃO PREDIAL | | | | |
| ESTAÇÃO MACROMEDIDORA | | | TUBULAÇÕES EM GERAL VÁLVULAS CONSTRUÇÃO CIVIL EQUIPAMENTOS | |

| | | | |
|--------------------------------|--|---------------------------------|---------------------|
| SISTEMAS DE ESGOTOS SANITÁRIOS | COLETA DE ESGOTOS | REDES COLETORAS | LIGAÇÃO PREDIAL |
| | | | TUBULAÇÕES EM GERAL |
| | | ESTAÇÕES ELEVATÓRIAS DE ESGOTOS | TERRENO |
| | DISPOSIÇÃO FINAL | | CONSTRUÇÃO CIVIL |
| | | | EQUIPAMENTOS |
| | TRATAMENTO DE ESGOTOS | EMISSÁRIOS DE ESGOTOS | TERRENOS |
| TUBULAÇÕES EM GERAL | | | |
| ESTAÇÃO DE TRATAMENTO | | TERRENO | |
| | | CONSTRUÇÃO CIVIL | |
| | EQUIPAMENTOS | | |
| | | LAGOAS | |
| UNIDADES DE ADMINISTRAÇÃO | ADMINISTRAÇÃO DA OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO LOCAL | TERRENOS | |
| | | EDIFICAÇÕES | |
| | | EQUIPAMENTOS | |
| CONTROLE E QUALIDADE | LABORATÓRIOS | TERRENOS | |
| | | EDIFICAÇÕES | |
| | | EQUIPAMENTOS | |

(*) São caracterizados como “Preservação de Mananciais” os investimentos prudentes tais como aqueles realizados para aquisição de terrenos, realocações e outros em medidas socioambientais, com o objetivo de constituir e manter a captação de água no curso d’água. Despesas como segurança patrimonial não deverão ser consideradas; Ressalta-se que os investimentos deverão estar em consonância com as outorgas e licenciamentos que regulamentam a captação de água e validados pelo órgão regulador. Considerando os grupos de ativos do quadro anterior são objeto de avaliação, no mínimo, os seguintes tipos de ativos:

a) Terrenos

- ⇒ Estações de Tratamento e Medição;
- ⇒ Adutoras;
- ⇒ Terrenos em unidades de reservatórios e barragens de captação;
- ⇒ Laboratório; e
- ⇒ Outros.

b) Edificações, Obras Civas e Benfeitorias

- ⇒ Edificações em Estações de Tratamento e Medição;
- ⇒ Adutoras;
- ⇒ Edificações em unidades de reservatórios e barragens de captação;
- ⇒ Laboratório; e



⇒ Outras.

c) Barragens e adutoras

⇒ Barragens;

⇒ Tomada de água;

⇒ Redes Adutoras; e

⇒ Poços.

d) Máquinas e equipamentos

⇒ Captações, Elevatórias e Adutoras de Água Bruta

- Canal de Gradeamento;
- Comporta de Entrada;
- Poço de Sucção;
- Sistema de Bombeamento;
- Sistema de Proteção de Transientes;
- Equipamentos Elétricos e Automação das Elevatórias:
 - Inversor de Frequência;
 - Soft-Starter;
 - Painel de Controle;
 - Instrumentação;
 - Gerador de Energia;
 - Outros:
 - Válvulas Manuais;
 - Válvulas Automáticas; e
 - Outras.

⇒ Estações de Tratamento de Água - ETA

- Sistema de Preparo e Dosagem de Polímeros:
 - Unidade de Recebimento e Armazenagem;
 - Sistema de Preparo de Polímero;
 - Sistema de dosagem Polímero;
 - Outros.

⇒ Sistema de Preparo e Dosagem de Carvão Ativado em Pó – CAP;

- Sistema de Recebimento e Armazenagem;
- Sistema de Preparo de CAP;



- Sistema de Dosagem de CAP;
- Outros.
- ⇒ Sistema de Dosagem de Permanganato de Potássio:
 - Unidade de Recebimento e Armazenagem;
 - Sistema de Dosagem de $KMnO_4$;
 - Outros.
- ⇒ Sistema de Preparo e Dosagem de Cal:
 - Sistema de Recebimento e Armazenagem;
 - Sistema de Preparo de Cal;
 - Sistema de Dosagem de Cal; e
 - Outros (unid.).
- ⇒ Distribuição de Água Tratada
 - Elevatória de Água Tratada:
 - Bombas; e
 - Equipamentos Elétricos e Automação:
 - Inversor de Frequência;
 - Soft-Starter;
 - Painel de Controle;
 - Instrumentação; e
 - Gerador de Energia.
 - Outros.
 - Tubulações (m);
 - Reservatórios de Concreto e Metálico:
 - Sistema de Medição de Nível;
 - Outros.
 - Válvulas Manuais;
 - Válvulas Automáticas;
 - Macromedidores;
 - Outros;
 - Equipamentos Elétricos e Automação:
 - Sistema de Acionamento de Válvula;
 - Instrumentação;



- Outros.
 - Ligações Prediais e Medidores; e
 - Hidrômetros.
 - Rede Coletora de Esgoto
 - Tubulação (m);
 - Elevatória de Esgoto.
 - Bombas;
 - Equipamentos Elétricos e Automação:
 - Inversor de Frequência;
 - Soft-Starter;
 - Painel de Controle;
 - Gerador de Energia; e
 - Outros (unid.)
- ⇒ Estações de Tratamento de Esgoto - ETE
- Sistemas de Produtos Químicos;
 - Sistema de Preparo e Dosagem de Polímeros para o Lodo:
 - Unidade de Recebimento e Armazenagem;
 - Sistema de Preparo de Polímero;
 - Sistema de dosagem Polímero;
 - Outros (unid.).
 - Sistema de Coagulante:
 - Unidade de Recebimento e Armazenagem;
 - Sistema de Bombamento de Coagulante;
 - Outros.
 - Sistema de Outros Produtos Químicos;
 - Estação de Tratamento de Esgoto;
 - Gradamento e Canal de Esgoto Bruto:
 - Grades manuais;
 - Grades mecanizadas;
 - Correia transportadora;
 - Prensa para material Gradado;
 - Outros.



- Conjunto de grades;
- Conjunto de stop-logs;
- Sistema de Colta de Descarte de Lodo;
- Reator / Tanque;
- Conjunto de tubulação de alimentação de ar (dos sopradores);
- Tanque de teste;
- Outros.
- Casa de sopradores:
 - Sopradores centrífugos;
 - Ponte rolante;
 - Conjunto de filtros de ar;
 - Sala de baterias;
 - Sala de controle com sistema computadorizado;
 - Sistema ar-óleo;
 - Tubulação de distribuição em aço inox (m);
 - Instalações prediais.
- Outros.
- Decantação secundária:
 - Decantadores secundários;
 - Poços de retorno de lodo;
 - Adensadores por flotação;
 - Elevatórias de lodo ativado com bombas centrífugas;
 - Adensadores por flotação;
 - Sistema de transferência do lodo;
 - Canais afluentes e efluentes às estruturas com conjunto de comportas;
 - Poço secundário de lodo com bombas centrífugas;
 - Outros.
- Sistema de polimento final - Tratamento Físico-químico:
 - Sistema de Mistura Rápida:
 - Tanques de Mistura;
 - Agitadores Mecânicos;
 - Outros.



- Sistema de Mistura Lenta;
- Tanques de Mistura;
- Agitadores Mecânicos;
- Outros;
- Sistema de flotação:
 - Tanques de flotação;
 - Saturadores;
 - Compressores de Ar;
 - Raspadores de Superficiais;
 - Transportadores tipo parafuso;
 - Sistema de Recirculação;
 - Unidade de monitoramento;
 - Poços de lodo digerido;
 - Casa de química para coagulante;
 - Outros.
- Outros.
- Instrumentação e Controle:
 - Central de controle com mesa de comando;
 - Medidores de Vazão;
 - Medidores de pH e Condutividade;
 - Medidores de Turbidez;
 - Medidores de Fósforo;
 - Medidores de Oxigênio Dissolvido (OD);
 - Medidores de Pressão;
 - Outros.
- Sistema de Tratamento de Lodo:
 - Decantador de Lodo;
 - Tanque de Lodo;
 - Sistema de Desidratação Mecânica;
 - Decantador do efluente líquido;
 - Poços de lodo digerido;
 - Conjunto de leitos de secagem;



- Lagoa de Lodo;
- Outros.
- Lagoas:
 - Sistema de Mistura Mecânica;
 - Sistema de Entrada e Saída;
 - Sistema de Aeração; e
 - Outros.
- ⇒ Disposição do Esgoto Tratador:
 - Elevatória do Esgoto Tratado:
 - Bombas;
 - Outros.
 - Tubulações / Emissários (m);
 - Equipamentos Elétricos e Automação:
 - Sistema de Acionamento de Válvulas;
 - Instrumentação e Sistema de Alarme;
 - Outros.
- ⇒ Laboratório.

3. Levantamento e Descrição dos Ativos

No levantamento e nas descrições dos ativos devem conter o fabricante e as especificações técnicas e/ou outras características que os definam de forma fidedigna, possibilitando sua clara identificação e adequada valoração. Os bens devem ser classificados por tipo de instalação.

Assim, todos os ativos relacionados às máquinas e equipamentos (barragens, sistemas de captação e adução, estações de tratamento e reservação de água, estações de tratamento de esgoto e elevação, disposições do esgoto tratado e laboratório de controle e qualidade); terrenos; e edificações, obras civis e benfeitorias (excluindo os administrativos e comerciais) devem ser obrigatoriamente verificados e avaliados.



Para as máquinas e equipamentos: redes de distribuição e redes coletoras, ligações prediais e hidrômetros, a inspeção deverá ser efetuada inicialmente por amostragem⁴.

O avaliador deve obedecer aos preceitos dispostos neste Anexo, particularmente sobre:

- O desenvolvimento do processo de avaliação;
- As atividades básicas a serem executadas;
- As condições específicas a serem observadas; e
- A apresentação do laudo.

4. Procedimentos para Avaliação

O resultado das inspeções de campo feitas com o objetivo de verificar as especificações e a utilização dos ativos, são informações preponderantes para realizar o serviço de avaliação.

4.1. Terrenos

Os terrenos devem ser avaliados a partir da atualização de valores contábeis, pelo IPCA, desde que seja verificado que não existem distorções relevantes entre os ativos físicos efetivamente existentes e os ativos constantes no controle patrimonial da concessionária.

Poderá ocorrer que determinada prestadora do serviço não possua os dados contábeis de um, ou alguns terrenos. Neste caso, após verificação de que a informação histórica não está disponível, os terrenos serão avaliados pelo método comparativo de valores de mercado, isto é, os dados são obtidos através de, no mínimo, três elementos de pesquisa comparáveis, devendo ser considerados alguns pressupostos informados a seguir.

Pela metodologia, esse método comparativo prevê que devam ser pesquisados valores de terrenos à venda (elementos da amostra), desde que esses estejam em áreas próximas e comparáveis àquelas que serão avaliadas. Também deverão ser realizadas consultas aos corretores de imóveis e empresas idôneas que trabalhem com terrenos na região analisada.

Para que o resultado da pesquisa se converta em dados comparáveis, poderão ser aplicados os coeficientes de ajustes (fatores de homogeneização), a fim de

⁴ Ver Técnica de Amostragem em Anexo II deste documento: Avaliação de Ativos Procedimentos de Operacionalização.



homogeneizar os valores encontrados, transformando-os em valores médios representativos de mercado. Ressalta-se que somente devem ser utilizados coeficientes de ajustes (fatores de homogeneização) reconhecidos e conceituados para homogeneização das amostras.

A qualidade dos elementos de pesquisa que deverão ser adotados deve se basear no seguinte:

- Idoneidade das fontes de informação;
- Atualidade; e
- Semelhança com o imóvel objeto da avaliação (situação do imóvel, destinação, grau de aproveitamento e características físicas etc).

No quesito semelhança, cabe ressaltar que as características do bem a ser avaliado devem constar dos atributos levantados entre os bens observados na pesquisa. Caso contrário, isto é, se por algum motivo houver divergência em uma das características/natureza do imóvel pesquisado, deve o avaliador justificar a medida adotada para considerar tal circunstância.

Objetivando transparência e definição de um padrão, para as avaliações de imóveis urbanos deverão ser utilizados os fatores:

- Fator de elasticidade da oferta (fator de fonte);
- Fator de transposição de local;
- Fator de frente (fator de testada);
- Fator de profundidade;
- Fator de testadas múltiplas (várias frentes);
- Fator de acidentação topográfica; e
- Fator de restrição legal (restrições de uso e ocupação do solo, restrições ambientais, tombamentos, faixas não edificantes, entre outros).

Os fatores citados, devem ser claramente identificados e definidos no relatório da avaliadora. Esses fatores serão analisados pela ARESC e, caso não sejam tecnicamente justificados, poderão, a critério do regulador, ser desconsiderados.

O que deve ser evitado quando da utilização de fatores de transposição são variações inferiores a 0,5 e superiores a 2,0; com isso reduz-se a utilização de elementos discrepantes em relação ao local para o qual a pesquisa deve ser efetuada.



A avaliadora deverá obrigatoriamente apresentar, em arquivo eletrônico (planilha Excel) informações sobre: dados do Imóvel, dados da Região⁵ com o detalhamento que segue:

4.1.1. Dados do imóvel

- a) Designação do local;
- b) Utilização (destinação de uso do terreno – atividades executadas, descrever com nível de detalhamento suficiente para clara identificação do uso do terreno, especialmente para os casos de terrenos alagados, ou alagáveis, onde deverão ser especificados estes percentuais em relação à área total de terreno);
- c) Data-base da avaliação;
- d) Localização (endereço completo, rua, avenida, número, bairro, município, estado etc.);
- e) Situação do terreno (para imóveis urbanos: esquina, meio de quadra, etc., para imóveis rurais: distância de centros urbanos, qualidade das estradas de ligação etc.);
- f) Formato (regular, irregular etc.);
- g) Topografia (aclive, declive, plano, montanhoso etc.);
- h) Área total considerada (m² ou ha);
- i) Área(s) constante(s) do(s) título(s) aquisitivo(s) (matrícula, transcrição etc);
- j) Área(s) obtida(s) por meio de levantamentos planimétricos eventualmente existentes;
- k) Área(s) obtida(s) por meio de registros cadastrais de Prefeitura/Incra;
- l) Valores venais informados pelos respectivos órgãos responsáveis (Prefeitura/Incra);
- m) Valor contábil;
- n) Área considerada na contabilidade;
- o) Número do título aquisitivo (matrícula/transcrição, entre outros) do terreno;
- p) Número de patrimônio – registro na contabilidade; e
- q) Valor final do terreno (R\$).

Alternativamente, apresentar os dados sobre a pesquisa mercadológica (dados dos elementos das amostras) caso não disponha de registros contábeis relativos ao item.



4.1.2. Dados da região

- a) Caracterização da microrregião do entorno (zona central, zona comercial, zona residencial, zona rural, entre outras);
- b) Poder aquisitivo característico da região;
- c) Melhoramentos públicos existentes;
- d) Serviços existentes / acessíveis; e
- e) Serviços de transportes acessíveis / existentes.

4.1.3. Pesquisa de mercado

São dados dos elementos das amostras:

- a) Endereço completo (rua, avenida, número, ou outras referências que permitam a localização exata do bem, bairro, município, estado, etc.);
- b) Dados das fontes consultadas (telefone, nome completo da imobiliária e do corretor, de forma a permitir a sua conferência);
- c) Valor informado (R\$);
- d) Área (m²);
- e) Valor unitário (R\$/m²);
- f) Status (opinião, oferta, venda, etc.);
- g) Fatores de homogeneização utilizados;
- h) Fator total (refere-se à multiplicação de todos os fatores de homogeneização utilizados e deverá estar limitado entre 0,5 e 1,5);
- i) Valor unitário homogeneizado por amostra (R\$/m²);
- j) Valor unitário médio (R\$/m²);
- k) Desvio-padrão;
- l) Coeficiente de variação; e
- m) Mapa, planta ou croqui indicando a localização de cada elemento.

O avaliador deverá verificar cada dado do elemento utilizado na pesquisa de mercado num grau de detalhamento que lhe dê condições de compará-lo com o bem avaliado.

A qualidade da pesquisa mercadológica se verificará pelo coeficiente de variação (divisão do desvio padrão pelo valor unitário médio), inferior a 0,3. Caso o coeficiente de variação seja superior a 0,3, a ARESC poderá adotar o valor venal do terreno ou a



atualização do respectivo valor contábil por meio do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, calculado pelo IBGE.

No tocante à qualidade da informação, cabe frisar que aquelas amostras que tiverem os elementos de pesquisa obtidos por meio de uma única fonte de informação, deverão ser evitadas.

Devem estar claramente identificados os elementos que eventualmente contenham construções civis e benfeitorias, assim como deverão ser explicitados os procedimentos e cálculos adotados que levaram à desconsideração das construções civis e benfeitorias constantes das áreas analisadas.

4.1.4. Índice de Aproveitamento

O aproveitamento do terreno deve ser inicialmente verificado durante a vistoria de campo para posterior cálculo do índice de aproveitamento, que deve constar do relatório de avaliação, com a devida fundamentação.

Existem alguns critérios que devem ser observados para a determinação do índice de aproveitamento:

- É objeto de remuneração o percentual de terreno efetivamente utilizado para a construção de obras e/ou instalação de bens para o serviço público de saneamento básico, considerando nessas, as áreas de segurança, manutenção, circulação, manobra e estacionamento, aplicáveis, em função do tipo, porte e características da edificação ou instalação existente;
- No caso de terrenos de estações existentes e em serviço, quando a estação não ocupar toda a área aproveitável do terreno, e este não puder ser legalmente fracionado para fins de alienação, pode ser considerada, ainda, como área aproveitável, a título de reserva operacional, uma área adicional de até 20%, calculada sobre o total daquela apurada conforme os critérios estipulados no parágrafo anterior; e
- No caso de terrenos de edificações poderá ser considerada, ainda, como área aproveitável, uma área adicional de até 10% da área total do terreno para áreas verdes efetivamente existentes.

Exemplificando:



Ex.1 - Um terreno de 1000m² adquirido para a instalação de uma estação com 600m² de área efetivamente necessária para a instalação dessa edificação (considerando as áreas de segurança, manutenção, circulação e manobra), uma área de 120m² (20%) a título de reserva operacional como área adicional. Sobre a remuneração do terreno avaliado incidirá o índice de aproveitamento de 72% sobre o valor de avaliação obtido:

$$[(600\text{m}^2 + 120\text{m}^2) \div 1000\text{m}^2]$$

Ex.2 - Um terreno de 1000m² adquirido para a instalação de uma edificação com 600m² de área efetivamente necessária para a instalação dessa edificação (considerando as áreas de segurança, manutenção, circulação e manobra), uma área de 60m² (10%) a título de reserva operacional como área adicional. Sobre a remuneração do terreno avaliado incidirá o índice de aproveitamento de 66% sobre o valor de avaliação obtido:

$$[(600\text{m}^2 + 60\text{m}^2) \div 1000\text{m}^2]$$

4.2. Servidões

Os ativos referentes às servidões devem ser avaliados a partir da atualização de valores contábeis, pelo IPCA – Índice de Preço ao Consumidor Amplo, calculado pelo IBGE, desde que seja verificado que não existem distorções relevantes entre os ativos físicos efetivamente existentes e os ativos constantes no controle patrimonial dos prestadores de serviço de água e abastecimento.

A empresa avaliadora deve explicitar no relatório de avaliação, os procedimentos e critérios utilizados para validação dos saldos das contas contábeis onde as servidões encontram-se registradas.

Devem ser consideradas, na Base de Ativos Regulatória, as faixas de servidão adquiridas de forma onerosa, desde que observados os registros contábeis e os critérios para seus lançamentos.

4.3. Edificações, Obras Civas e Benfeitorias

A metodologia de avaliação para esses bens deve ser da reprodução ou quantificação de custo, que consiste em identificar o custo do bem, ou de suas partes por meio de orçamentos analíticos ou sintéticos, a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos considerando-se os preços atuais de seus componentes básicos e o custo de construção na região.



Para a definição do VNR por meio de orçamento sintético da conta edificação, poderão ser utilizados custos unitários de construção pré-definidos limitados à aplicação em edificações desde que estejam adequadamente ponderados de acordo com a região, o padrão construtivo e a tipologia da edificação e que sejam utilizadas referências consagradas para a execução desse serviço. (CUB – SINDUSCON, Custos Unitários publicados pela revista Pini).

O trabalho deve ter início com uma inspeção física para a identificação e caracterização de todas as edificações, obras civis e benfeitorias, observando-se os componentes estruturais, as características técnicas e o uso efetivo do bem.

O levantamento quantitativo dos insumos empregados nessas obras deve ser obtido a partir da análise das seguintes documentações:

- Inspeções de campo;
- Planta geral da unidade com localização de todas as edificações, indicando as respectivas áreas construídas;
- Projetos de fundação, estrutura e arquitetura das principais edificações;
- Planilhas de medição de obra, contratos de construção e planilhas orçamentárias;
- Planta geral das redes externas de água pluvial, água potável, esgoto, incêndio e iluminação pública.

Deve ser verificado o aproveitamento efetivo do imóvel para cálculo posterior do índice de aproveitamento, que constará da avaliação, com a devida fundamentação.

Somente é objeto de remuneração, o percentual de área de edificação efetivamente utilizado para o serviço público de abastecimento de água e esgotamento sanitário, acrescido do percentual referente às áreas comuns, de circulação, de segurança e de ventilação/iluminação, correspondentes.

Exemplificando: uma edificação com 1.000 m² de área construída, sendo apenas 600 m² deste total efetivamente utilizado em atividades relacionadas ao serviço público de abastecimento de água e esgotamento sanitário. As áreas comuns, de circulação, de segurança e de ventilação/iluminação, totalizam 100 m². O índice de aproveitamento desta edificação será, portanto, de 70% conforme cálculo: $[(600\text{m}^2 + 100\text{m}^2) \div$

$1000\text{m}^2]$.



As edificações, obras civis e benfeitorias de propriedade dos prestadores construídas em terrenos de propriedade de terceiros, desde que estejam vinculadas ao serviço público de saneamento básico e registradas na contabilidade, devem ser identificadas e consideradas nos trabalhos de avaliação. Devem ser levantadas e apresentadas, obrigatoriamente, para cada edificação, obra civil e benfeitoria, as seguintes informações:

- Data-base da avaliação;
- Nome da edificação, obra civil ou benfeitoria;
- Localização (endereço completo, rua, avenida, número, bairro, município, estado etc.);
- Utilização;
- Área total construída (m²);
- Área operacional (m²); e
- Acréscimos de áreas e respectivas datas de imobilização das reformas realizadas.

Devem também ser apresentadas informações sobre as características dos imóveis, conforme segue:

- Descrição sumária (estrutura; acabamento externo – fachada, vidros, elevação do fechamento, cobertura, pisos etc.; acabamentos internos – paredes, pisos, esquadrias, portas, forro, etc.); tipo de fundação; entre outras informações relevantes;
- Caracterização do fechamento/cercamento da área: tipo (muro, tela galvanizada com mourões, entre outros); quantidade de metros lineares e altura ou área em m²;
- Caracterização das áreas de estacionamento, circulação, manobras existentes; tipo de pavimentação; áreas totais (m²); número de vagas cobertas/descobertas; entre outras informações relevantes;
- Caracterização das áreas cobertas (tipo de cobertura, área total em m²); e
- Caracterização de outras áreas eventualmente existentes.

Em nenhuma hipótese deve ser utilizado o método comparativo de mercado para a avaliação das edificações, obras civis e benfeitorias.



4.4. Máquinas e Equipamentos

São objeto de avaliação os ativos existentes em operação dos sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário conforme a seguir:

| ATIVIDADE | TIPO DE INSTALAÇÃO |
|-----------------------------------|---|
| SISTEMAS DE ABASTECIMENTO DE AGUA | Captações direta ou a fio de água, Barragens, Elevatórias e Adutoras de Água Bruta |
| | Estações de Tratamento de Água |
| | Distribuição de Água Tratada |
| SISTEMA DE ESGOTOS SANITÁRIOS | Estações de Tratamento de Esgoto |
| | Rede de Coleta de Esgoto |
| | Disposição do Esgoto Tratado |
| CONTROLE E QUALIDADE | Laboratório de Controle e Qualidade da Água Barragem e Esgoto e Equipamentos Diversos |



ANEXO II

AVALIAÇÃO DE ATIVOS – PROCEDIMENTOS DE OPERACIONALIZAÇÃO

1. Validação dos Controles da Concessionária

Os trabalhos de levantamento de campo devem iniciar com a verificação física dos bens para sua identificação e obtenção de suas especificações técnicas, incluindo as seguintes informações: fabricante, modelo, tipo, número de série, ano de fabricação, capacidade, reformas, agregações, entre outros.

Máquinas e equipamentos com título de propriedade em nome dos prestadores, desde que estejam vinculados ao serviço público de saneamento básico, se localizados em imóveis de propriedade de terceiros, deverão ser considerados nos trabalhos de avaliação com a respectiva identificação.

Todas as instalações, máquinas e equipamentos relacionados às **Barragens, Captações, Aduções, Estações de Tratamento e Reservação de Água, Estações de Elevação e Tratamento de Esgoto, Disposições de Esgoto e do Laboratório de Controle e Qualidade** devem ser inspecionados em campo pela avaliadora para análise de sua operacionalidade e identificação de suas características técnicas, de forma unívoca. Após esse levantamento, os equipamentos devem ser organizados e relacionados de maneira a facilitar o processo de fiscalização.

2. Controle de Redes de Distribuição e Redes Coletoras

Os controles da concessionária no que se refere às instalações existentes de redes de distribuição e coletoras devem ser validados pela avaliadora, através de levantamentos de campo dos equipamentos das redes por amostragem.

Devem ser objeto de vistoria, quanto às suas características técnicas cadastradas, os seguintes bens: Tubulações em geral (material, diâmetro e classe de pressão), ligação predial (material e diâmetro) e hidrômetros (material, diâmetro e vazão nominal).

Para a realização dos trabalhos de campo a avaliadora deve:

- Vistoriar as redes selecionadas, tomando-se por base os controles da engenharia;
- Verificar se as diferenças encontradas ficaram dentro dos limites pré-estabelecidos, conforme abaixo:



A validação dos quantitativos da engenharia se dará utilizando-se a técnica de amostragem simples, devendo se observar:

- a) A aplicação da técnica de amostragem simples será efetuada por regiões administrativas de consumidores;
- b) As instalações de cada região administrativa consideradas na análise são os reservatórios, as redes de distribuição, os hidrômetros e as redes coletoras;
- c) Todos os ativos integrantes da amostra deverão ser inspecionados nas regiões definidas;
- d) As inspeções físicas definirão as características esperadas para dar a proporção dos equipamentos;
- e) Entende-se como proporção dos equipamentos dos reservatórios, redes de distribuição, hidrômetros e redes coletoras, com uma determinada característica esperada, a razão calculada da seguinte forma:

$$\hat{p}_{ac} = \frac{E_j}{m}$$

Onde:

E_j: número de elementos com a característica esperada;

m: tamanho da amostra;

p_{ac} : proporção dos medidores vinculados à conta Máquinas e Equipamentos com uma determinada característica esperada no prestador.

- f) Os elementos com a característica esperada são os ativos físicos efetivamente existentes, que correspondem, tanto em termos quantitativos quanto qualitativos (referentes às características e especificações técnicas dos itens inspecionados), aos ativos constantes no controle patrimonial ou controle da área comercial do prestador;
- g) Com base na proporção estimada deve-se obter a estimativa da proporção no prestador (*p_{ac}*);
- h) Caso a estimativa obtida da proporção no prestador (*p_{ac}*), subtraído 10%, seja menor que 80%, a empresa avaliadora deve realizar o censo de todos os equipamentos de abastecimento de água e esgotamento sanitário. Caso o resultado obtido seja maior ou igual a 80%, as listas de engenharia respectivas



podem ser validadas e utilizadas para realização dos trabalhos de avaliação e conciliação físico-contábil.

Se as diferenças encontradas ficarem dentro dos limites pré-estabelecidos, os controles da engenharia da concessionária, referentes às instalações das redes não vistoriadas, podem ser validados

Se as diferenças encontradas no total vistoriado ficarem fora dos limites pré-estabelecidos, a vistoria e o levantamento de campo devem ser estendidos à todas as redes pertencentes aos prestadores.

Devem ser registrados e informados, no relatório de avaliação, os quantitativos e qualitativos encontrados no processo de inspeção, bem como os cálculos realizados para o processo de validação dos controles da concessionária.

A avaliadora deve manter, os desenhos/papéis de trabalho referentes ao inventário físico, levantamentos de campo das redes, deixando o material, necessariamente, disponível para a ARESC, durante o trabalho de fiscalização.

Esses documentos (dados em papel e/ou arquivos magnéticos), devem, obrigatoriamente, conter a data do inventário, as descrições e os quantitativos apurados dos equipamentos, bem como a sequência dos trajetos percorridos durante a vistoria.

Caso, durante o trabalho de avaliação, forem observados em campo, a existência de equipamentos de propriedade de terceiros, esses equipamentos não comporão a Base de Ativos, devendo ser informados os procedimentos adotados para a identificação desses bens.

Deverão, também, ser identificados no Laudo de Avaliação:

- Os bens recebidos em doação (total ou parcialmente) e os não onerosos;
- Os ativos de propriedade do prestador instalados fora da sua área de concessão;
- Os ativos do prestador em operação compartilhada com outros prestadores; devendo ser informados os procedimentos adotados para a identificação desses bens.

3. Procedimentos para Avaliação de Instalações, Máquinas e Equipamentos

A metodologia para avaliação desses bens deverá ser efetuada tomando-se por base o valor novo de reposição - VNR. As avaliações, através dessa metodologia, devem se

basear no Banco de Preços. Na impossibilidade de utilizar o banco de preços, a empresa regulada poderá utilizar-se de atualização monetária dos registros contábeis através dos índices econômicos explicitados anteriormente. Conforme já mencionado neste documento, não é recomendável, porém se não for possível a utilização alternativa proposta, a prestadora do serviço poderá utilizar as cotações obtidas dos fabricantes e dos fornecedores.

3.1. Determinação do Valor Novo de Reposição – VNR

O valor novo de reposição para as instalações, máquinas e equipamentos será dado pela somatória dos componentes:

- Equipamentos principais (valor de fábrica),
- Equipamentos Acessórios,
- Custos adicionais
- Juros Sobre Obras em Andamento Regulatório (JOA).

$$VNR = [Eq + EA] + CA + JOA Reg .$$

Onde:

VNR: Valor Novo de Reposição do Ativo;

Eq: Valor de fábrica do equipamento principal;

EA: Equipamentos Acessórios;

CA: Custos Adicionais; e

JOA Reg: Juros sobre Obras em Andamento Regulatório.

4. Procedimento para os Equipamentos Principais

Para os equipamentos principais, o Valor Novo de Reposição é determinado a partir do valor de um bem novo, idêntico ou similar ao avaliado, obtido a partir do Banco de Preços do prestador⁶

O Banco de Preços deve ser composto considerando-se as compras realizadas no período de 5 anos anteriores à data base do laudo. Deve ser considerada a média

⁶ Método proposto pela consultoria. Na ausência do banco de preços, utilizar o método da atualização monetária. Apenas adotar o método das cotações se nenhuma das alternativas anteriores for possível.



ponderada dos ativos comprados pelo prestador, no período considerado. Os valores devem ser atualizados desde a data do efetivo pagamento até a data base do laudo, por índices específicos para cada tipo de bem.⁷

No caso de cotações de preços, estas deverão ser feitas considerando o pagamento à vista e tomando por base o regime de compras praticado pelo concessionário (tamanho de lote, prazo de entrega, prazo de pagamento), a partir da análise da série histórica, preferencialmente dos últimos 5 (cinco) anos, para definição das quantidades e condições de fornecimento a serem considerados.

As cotações de preço deverão sempre ser feitas tomando por base equipamento igual ao avaliado, caso disponível no mercado, ou o similar mais próximo, na hipótese de não mais ser ofertado equipamento igual.

As determinações de preços considerarão os valores praticados no mercado específico de saneamento básico, os tipos e características dos equipamentos a serem avaliados, considerando o pagamento à vista e deduzidos os impostos recuperáveis.

Os impostos recuperáveis, conforme legislação em vigor, devem ser excluídos dos valores das compras praticadas pelas concessionárias.

5. Procedimentos para os Equipamentos Acessórios – EA

Os materiais acessórios dos equipamentos principais, identificados como Equipamentos Acessórios, terão seus custos agregados aos valores dos equipamentos principais. O Custo dos Equipamentos Acessórios é baseado em valores médios incorridos pelo concessionário nos seus projetos, conforme configurações padrão de engenharia.

6. Custo Adicional – CA

O Custo Adicional é todo custo incorrido para que o bem entre em operação. É formado por: frete, custos de projeto, custos de engenharia, montagem /mão-de-obra e comissionamento. O cálculo do Custo Adicional está baseado nos preços médios apurados pelo prestador em todos os seus projetos realizados. É um custo que será aplicado sobre o valor do equipamento principal acrescido dos equipamentos acessórios.

⁷ Ver item “Atualização de Valores” neste documento para identificação dos índices econômicos a serem aplicados.



A base para apuração dos preços médios, equipamentos acessórios e custos adicionais de todos os projetos deverá ficar à disposição da fiscalização.

Todas as premissas e cálculos efetuados deverão ser compilados em meio magnético, (planilha Excel), com todas as informações e fórmulas necessárias ao entendimento dos cálculos.

7. Juros Regulatorios sobre Obras em Andamento – JOA

Os juros regulatorios sobre obras em andamento são aqueles calculados considerando-se o Custo Médio Ponderado de Capital (Weighted Average Cost of Capital - WACC), aplicando-se a fórmula que segue:

$$JOA = \sum_{i=1}^N \left((1 + r_a)^{N+1-i/12} - 1 \right) \cdot di$$

Onde:

JOA: juros sobre obras em andamento em percentual (%);

N: número de meses, de acordo com o tipo de obra;

ra: custo médio ponderado de capital anual (WACC); e

di: desembolso mensal em percentual (%) distribuído de acordo com o fluxo financeiro definido acima.

Para cálculo do JOA deverá ser levado em consideração o que segue para fins de desembolso financeiro:

- Prazos médios de construção: 12 meses para redes de distribuição, 24 meses para Estações e 18 meses para barragens de captações;
- Para as estações, redes e barragens de captação considerar fluxo financeiro de 40% de desembolso distribuídos de forma homogênea ao longo da primeira metade do prazo de construção considerado, e 60% distribuídos de forma homogênea ao longo da segunda e última metade do prazo de construção considerado;

O Valor Novo de Reposição (VNR) de cada ativo será obtido sobre o valor de fábrica do equipamento principal, acrescido dos equipamentos acessórios. A esses, somam-se os Custos Adicionais e no resultado adiciona-se o percentual dos juros regulatorios.



8. Índice de Aproveitamento das Máquinas e Equipamentos de Estações de Tratamento de Água e de Esgoto (ETA's e ETE's):

O índice de aproveitamento deverá ser aplicado em máquinas e equipamentos de estações de tratamento sobre o Valor Novo de Reposição.

O índice de aproveitamento estabelecido para o grupo de ativos que compõe uma Estação de Tratamento de Água ou uma Estação de Tratamento de Esgoto, resulta da aplicação de um índice que considera o grau de utilização atual da estação e de sua expectativa para os próximos 10 anos, (e do crescimento percentual da demanda de produção, ou tratamento, atendida pela estação). Esse índice está conceitualmente limitado a 100% e é calculado da seguinte forma:

$$GUE = \frac{VM}{CI}$$

$$ECC = (1 + TCE_1) \times (1 + TCE_2) \times \dots \times (1 + TCE_{10})$$

$$IAE(\%) = GUE \times ECC \times 100$$

Onde:

GUE: Utilização da capacidade instalada da Estação (%);

VM: Vazão Média de produção ou tratamento em (L/s) verificada nos últimos 12 meses⁸;

CI: Capacidade Instalada da Estação (L/s);

TCE: estimativa percentual de crescimento anual de demanda de produção ou tratamento atendida pela estação;

ECC: Expectativa de crescimento percentual da vazão atendida pela estação para o período projetado de 10 anos, comprovada pelos demonstrativos de aumento de vazão dos cinco últimos anos e das premissas de desenvolvimento econômico da área atendida; e

IAE: Índice de Aproveitamento para Estação (%).

A vazão média para a análise é a média ocorrida para uma determinada configuração de rede, segregando-se eventuais manobras temporárias.

O índice de aproveitamento deve ser utilizado para os equipamentos principais da Estação de Tratamento de Água (Sistema de preparo e dosagem de polímeros,

⁸ Poderá ocorrer uma atipicidade, por exemplo, período de seca acima do previsto; Para isso, recomenda-se ampliar o período de análise da vazão para 24, 36 meses etc, conforme o caso.

flotadores, entre outros), ou Estação de Tratamento de Esgoto (Sistema de Desarenação, Reatores, entre outros).

Para os demais bens e instalações como, por exemplo, cercas e casa de controle não se aplica esse índice de aproveitamento.

Casos atípicos deverão ser apresentados pelos concessionários e serão analisados pela ARES. A regra geral estabelece que, o planejamento do concessionário deve representar a realidade do seu crescimento de mercado, de forma fidedigna.

O percentual do índice de aproveitamento das máquinas e equipamentos, que no momento da inspeção física não estiverem em operação, deverá ser igual a zero.

9. Ativos Não Onerosos

O valor dos ativos não onerosos será atualizado com o mesmos critério e índices obtidos para corrigir os bens registrados no Ativo de Imobilizações Técnicas.

São ativos não onerosos aqueles recursos advindos de uma participação financeira do consumidor, ou das dotações orçamentárias da União, Estado e/ou Município, bem como todo e qualquer valor de ativos vinculado à concessão do serviço de saneamento básico, proveniente de doação e/ou de forma não onerosa para o prestador.

Os Ativos Não Onerosos comporão a BAR reduzindo o valor do ativo imobilizado em serviço, e serão avaliados da seguinte maneira:

- Identificar a proporcionalidade dos Ativos Não Onerosos na respectiva conta do Ativo Imobilizado em Serviço e aplicar a relação percentual verificada entre o valor novo de reposição total e o valor contábil original, não depreciado, na respectiva conta Ativo Imobilizado em Serviço, sobre o saldo dos ativos não onerosos, sem deduzir a depreciação.
- Alternativamente, caso o prestador não consiga identificar a participação dos Ativos Não Onerosos nas respectivas contas do Ativo Imobilizado em Serviço, o saldo dos ativos Não Onerosos (saldo corrigido, sem depreciação) deverá ser atualizado utilizando-se a mesma variação verificada entre o VNR total da conta Máquinas e Equipamento e o Valor Original Contábil, não depreciado sobre o saldo dos Ativos Não Onerosos.



10. Apresentação do Laudo de Avaliação

A data base do Laudo de Avaliação (físico e monetário) deve ser estipulada pelo regulador obedecendo o calendário regulatório de cada prestador, considerando-se apropriado adotar a data de fechamento com uma antecedência de 06 (seis) a 08 (oito) meses da data da revisão tarifária.

O Relatório com o laudo de avaliação deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

- Resumo da base de ativos;
- Introdução;
- Caracterização da concessão;
- Caracterização do trabalho executado;
- Metodologia aplicada;
- Identificação dos ativos não elegíveis;
- Ativos não onerosos;
- Imóveis que se encontram em processo de regularização; e
- Considerações finais.

11. Resumo da Base de Ativos Regulatória

Apresentar descrição sumária do trabalho realizado e o resumo da BAR, conforme modelo ANEXO III.

12. Caracterização da Concessão

Deve ser apresentada uma visão geral da concessão do prestador:

- Apresentar informações sobre a área da concessão do prestador (quantidade de municípios atendidos; quantidade de regiões administrativas; área total da concessão em quilômetros quadrados); e
- Informar o total de unidades consumidoras atendidas na área de concessão do prestador.

13. Caracterização do Trabalho Executado

a) Caracterização dos sistemas de captação e adução:

i. Barragens:



- Áreas inundadas (ha) – indicar a área do espelho d'água nos níveis: máximo excepcional, máximo normal e mínimo normal;
 - Volumens (hm³) - indicar o volume do reservatório nos níveis: máximo excepcional, máximo normal e mínimo normal;
 - Área total (ha) dos reservatórios incluindo a área de proteção.
- ii. Barragem: tipologia construtiva, comprimento total da crista (m), altura máxima (m) e cota de crista (m);
- iii. Tomada d'água: tipo, altura (m), comprimento total (m);
- iv. Tubulação de adução: comprimento (m), tipo de seção, base (m), arco (m); e
- v. Poços: volume (hm³).
- b) Redes de distribuição de água:
- Informar as especificações técnicas, quantidades e os respectivos valores apurados (valor novo de reposição) dos reservatórios;
 - Informar o comprimento das redes de distribuição (km), por classe de pressão, com os respectivos valores apurados (valor novo de reposição);
 - Informar o comprimento das redes de distribuição (km) de acordo com o material, diâmetro e vazão de projeto, bem como as quantidades de válvulas, ligações prediais e hidrômetros.
- c) Redes Coletoras de Esgoto:
- Informar o comprimento das redes coletoras (km) com os respectivos valores apurados (valor novo de reposição); e
 - Informar o comprimento das redes coletoras (km) de acordo com o material, diâmetro e vazão.
- d) Estações de Tratamento de Água (ETA):
- Apresentar relação das Estações de Tratamento de Água, informando para cada uma: vazão média anual (l/s), capacidade instalada (l/s), tecnologia adotada, localização (incluindo cota), potência instalada (kVA), estimativa anual de crescimento da produção necessária para atender à demanda pelos próximos 10 anos e valor novo de reposição correspondente à ETA.
- e) Estações de Tratamento de Água e Esgoto (ETA e ETE):

- Apresentar relação das Estações de Tratamento de Esgoto do prestador, informando para cada uma: vazão média anual (l/s), capacidade instalada (l/s),



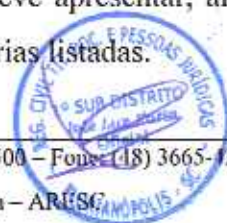
tecnologia (nível de tratamento), localização (incluindo cota), potência instalada (kVA), estimativa anual do crescimento da vazão a ser tratada para atender o mercado pelos próximos 10 anos e valor novo de reposição correspondente.

f) Disposição Final:

- Informar as especificações técnicas, quantidades e os respectivos valores apurados (valor novo de reposição) dos emissários de esgoto.

g) Terrenos e Edificações:

- Apresentar relação de todos os avaliados, indicando os que foram considerados na Base de Ativos Regulatória e os que foram excluídos (a relação deve ser dividida em duas partes – imóveis considerados na BAR e imóveis excluídos da BAR). A relação deve indicar a designação e endereço de cada imóvel de forma a possibilitar sua clara identificação;
- Devem ser informados, para cada imóvel considerado na Base de Ativos Regulatória, o Valor Novo de Reposição com e sem índice de aproveitamento, subdivididos em terrenos, edificações, obras civis e benfeitorias.
- A relação de imóveis a ser apresentada deve conter além das referências dos laudos de avaliação:
 - O percentual de índice de aproveitamento aplicado, bem como a destinação de uso do imóvel;
 - Apresentar para cada imóvel excluído da Base de Ativos Regulatória, o Valor Novo de Reposição, subdivididos em terrenos, edificações, obras civis e benfeitorias. A relação dos imóveis deve apresentar a destinação de uso do imóvel, valores registrados na contabilidade; conta contábil onde o imóvel se encontra registrado; número de registro patrimonial; e a razão da exclusão (imóvel alugado ou imóvel cedido à terceiros, entre outras razões);
 - Apresentar relação das benfeitorias avaliadas e incluídas na Base de Ativos Regulatória e que se encontrem construídas em terrenos de propriedade de terceiros. Devem ser informados, para cada benfeitoria considerada na Base de Ativos Regulatória, os Valores Novos de Reposição com e sem índice de aproveitamento, o percentual de índice de aproveitamento aplicado, bem como a destinação de uso do imóvel. A relação deve apresentar, ainda, as referências dos laudos de avaliação para as benfeitorias listadas.



h) Servidões Permanentes:

- Apresentar relação com os totais de faixas de servidão consideradas (áreas e extensões totais) e respectivos valores apurados para compor a Base de Ativos Regulatória (saldo contábil e valor apurado para a BAR).

O Relatório final deverá apresentar informações sobre os procedimentos, critérios e metodologias aplicadas na realização do trabalho de avaliação conforme segue:

a) Levantamentos de campo:

- Apresentar informações sobre a logística, procedimentos e equipes utilizadas para realização dos levantamentos de campo – imóveis, barragens de captação, estações de tratamento e redes;
- Apresentar informações sobre o tempo gasto para realizar os levantamentos de campo (datas de início e de conclusão) – imóveis, barragens de captação, estações de tratamento e redes;
- Indicar para as redes de distribuição e redes Coletoras as regiões administrativas vistoriadas e apresentar considerações sobre as não conformidades verificadas por ocasião da realização dos levantamentos de campo, apresentando um panorama geral sobre as divergências verificadas em campo, bem como sobre a qualidade e confiabilidade dos controles de engenharia do prestador, entre outras informações julgadas relevantes;
- Apresentar para as Estações de Tratamento de Água e Esgoto e Barragens de Captação as considerações sobre a qualidade e confiabilidade dos controles de engenharia do prestador, apresentando um panorama geral sobre as divergências verificadas em campo, entre outras informações julgadas relevantes para retratar a situação encontrada; e
- Apresentar para os imóveis as considerações sobre a qualidade e confiabilidade dos controles de engenharia do prestador (existência de plantas atualizadas, documentos de propriedade, entre outros), apresentando um panorama geral sobre as divergências verificadas em campo, entre outras informações julgadas relevantes para retratar a situação encontrada.

b) Critérios utilizados para inclusão de ativos na Base de Ativos Regulatória (critérios de elegibilidade);

c) Critérios utilizados para aplicação dos índices de aproveitamento;



- d) Procedimentos e critérios utilizados para validação dos controles do prestador para as contas/grupos de ativos: veículos, móveis e utensílios, servidões, equipamentos de informática e softwares;
- c) Procedimentos e critérios utilizados para valoração dos grupos de ativos referentes a: Edificações, obras civis e benfeitorias; Barragens de captação, e adutoras; e Máquinas e equipamentos. Para os terrenos, apresentar, juntamente com a descrição dos procedimentos e critérios utilizados, relação com os fatores de homogeneização aplicados com esclarecimentos sobre cada um e indicação das faixas de abrangência utilizadas – valores mínimos e valores máximos – para cada fator;
- f) Critérios utilizados para consideração das servidões (faixas de servidão – conta intangíveis). Explicitar os procedimentos e critérios utilizados para considerar: as servidões cujos direitos de uso foram adquiridos de forma onerosa; as servidões cujos direitos de uso foram adquiridos de forma não onerosa; e as servidões cujos terrenos correspondentes foram adquiridos pela concessionária com escritura registrada em cartório de registro de imóveis;
- g) Critérios utilizados para associação dos ativos as regiões administrativas;
- h) Informações sobre os demais procedimentos, critérios e referências considerados.

14. Identificação dos Ativos Não Elegíveis

Apresentar relação, com justificativa, dos ativos definidos como não elegíveis (ativos excluídos da Base de Ativos Regulatória), com indicação das seguintes informações: destinação de uso do ativo; razões que levaram à exclusão; e contas contábeis onde os ativos encontram-se apropriados.

Devem ser apresentadas notas explicativas para os ativos excluídos e que se encontrem em situação particular na época da realização dos trabalhos de avaliação, tais como: instalações construídas e não colocadas em serviço, instalações em reforma e desativadas temporariamente, instalações a serem alienadas, entre outras.

15. Ativos Não Onerosos

Indicar os critérios e procedimentos utilizados para apuração do valor dos Ativos Não Onerosos, considerado na Base de Ativos Regulatória.



16. Imóveis que se Encontram em Processo de Regularização

Apresentar relação dos imóveis, incluídos na Base de Ativos, que não possuem documentação de titularidade de propriedade definitiva em nome da concessionária, e que se encontram em processo de regularização, fornecendo informações sobre a situação atual de cada um no que se refere à posição em termos de documentação e atividades atualmente exercidas pela concessionária no local.

A relação em questão deve conter, no mínimo, as seguintes informações: designação do imóvel, endereço completo, referência do laudo de avaliação, valor de mercado em uso e valor final apurado para inclusão na Base de Ativos regulatória.

17. Considerações Finais

Indicar as eventuais inconsistências e/ou particularidades que mereçam ser destacadas, verificadas no decorrer da realização dos trabalhos, apresentando as justificativas técnicas cabíveis.

O ANEXO III apresenta a forma como o prestador deve apresentar ao órgão regulador o resumo da Base de Ativos Regulatória



ANEXO III – RESUMO DA BASE DE ATIVOS REGULATÓRIA

BASE DE ATIVOS REGULATÓRIA DA

REVISÃO TARIFÁRIA PERIÓDICA

RESUMO DA BASE DE ATIVOS REGULATÓRIA

COMPANHIA DE SANEAMENTO

CONTRATO DE CONCESSÃO Nº/.....

Empresa Contratada para o trabalho de elaboração do Laudo de Avaliação:

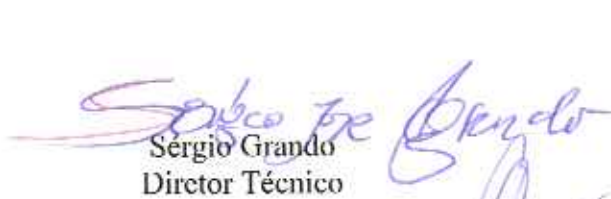
BASE DE ATIVOS REGULATÓRIA

| Nº | DISCRIMINAÇÃO DOS ITENS | Valor (R\$) |
|------------------------------------|---|------------------|
| 01 | Ativo Imobilizado em Serviço (VNR) com Índice de aproveitamento | |
| 02 | Almoxarifado de Operações (+) | |
| 03 | Ativos Não Onerosos (-) | |
| Total da Base de Ativo Regulatória | | (01 + 02) – (03) |

Local e data

Assinatura do Responsável pelo (Prestador)





Sérgio Grandó
Diretor Técnico



Silvio César dos Santos Rosa
Gerente de Regulação

Marnio Sebastião Graciosa
Analista Técnico de Regulação



Natureza do Título: Resolução ARESC
Apresentante: Jessyca Thayá Speroto Oliveira
Protocolo nº: 368047 Livro 108, Folha 220
Registro nº: 353093 Livro B - 002,
Folha: 290
Dou fé, Florianópolis, 12/07/2018.

Luis Renato Adriano Griguc - Escrevente
documentos legais
Selo Digital de Fiscalização - Selo Isento - EDD39922-4-MS
Confira os dados do ato em sc.jus.br/ato





RELATÓRIO DA CONSULTA PÚBLICA Nº 001/2016

Nos termos da Resolução Aresc 042/2015, de 15 de dezembro de 2015, a Diretoria Colegiada da Aresc, submeteu a consulta pública a Minuta da Nota Técnica Número 001 - 04/01/2016 - Metodologia, procedimentos e condições gerais para apuração da Base de Ativos Regulatória – BAR.

Nesses termos, a Minuta da Nota Técnica 001 em Consulta Pública, encontrava-se disponível no endereço eletrônico: <http://www.aresc.sc.gov.br> – Consulta Pública nº 001/2016 ou na Sede da Agência de Regulação de Serviços Públicos de Santa Catarina – Aresc, situada na Rua Anita Garibaldi, nº 79, 11º andar, Centro, Florianópolis, SC.

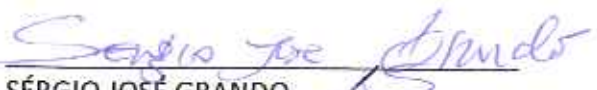
O prazo inicialmente previsto para o envio de contribuições e sugestões foi do dia 09 de fevereiro de 2016. Foi publicado o aviso, no site da Aresc, que prorrogou o prazo para envio de contribuições e sugestões até às 19 horas do dia 12 de fevereiro de 2016.

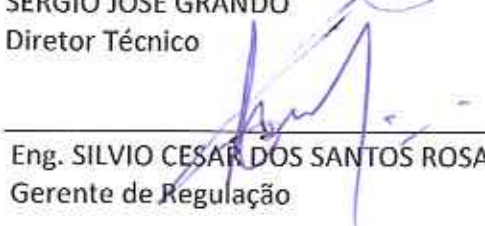
As sugestões recebidas contaram com contribuições da Casan, da Prefeitura de Florianópolis e da SEMASA - Lages, que participaram, encaminhando por meio eletrônico através do e-mail: consultapublica@aresc.sc.gov.br ou protocolando as contribuições na Aresc.

Em 12 de fevereiro foi encerrado o processo de consulta pública sobre a Minuta da Nota Técnica Número 001- 04/01/2016 - Metodologia, procedimentos e condições gerais para apuração da Base de Ativos Regulatória – BAR.

Por fim, com a aprovação do presente relatório, dá-se por encerrado o processo de Consulta Pública 001/2016.

Florianópolis, 27 de junho de 2016.


SÉRGIO JOSÉ GRANDÓ
Diretor Técnico


Eng. SILVIO CESAR DOS SANTOS ROSA
Gerente de Regulação

ANEXO

| Dispositivo da minuta proposto pela ARESA | Redação sugerida pela CASAN | AV | Justificativa para o texto sugerido | Considerações Aresc |
|--|--|---------------------|---|---|
| <p>2. Critérios para definição da BAR Para compor a BAR, serão considerados somente os ativos em operação nas atividades fim da prestadora (abastecimento de água e de esgotamento sanitário), bem como o almoxarifado em operação e a reserva técnica.</p> <p>...</p> | <p>2. Critérios para definição da BAR Para compor a BAR, serão considerados somente os ativos em operação nas atividades fim da prestadora (abastecimento de água e de esgotamento sanitário), bem como o almoxarifado em operação e a reserva técnica.</p> <p>...</p> <p>2.4 Ativos de Produção – Sistemas Integrados Quando os bens de produção forem vinculados a sistemas integrados (sistemas que atende a mais de um município e/ou regiões metropolitanas) estes serão mantidos no Ativo Permanente da concessionária, cabendo integrar na formação tarifária o valor estabelecido como depreciação fiscal pela Receita Federal do Brasil.</p> <p>2.4.1 Rateio da Depreciação Fiscal O valor da depreciação fiscal que comporá a tarifa do município será rateado mensalmente, tomando-se como base o consumo micro medido de água dos consumidores de cada município pertencente ao sistema integrado.</p> | <p>AV</p> <p>NA</p> | <p>A proposta de regulação não prevê a situação de sistemas de água e esgoto compartilhado entre municípios. Esta situação, no caso da CASAN, é corriqueira e deverá ser contemplada no regulamento, pois entendemos que os bens que compõem estes sistemas integrados são e sempre serão de propriedade da CASAN, não podendo ser entregue ao poder concedente ao final da concessão, como prevê a Constituição Brasileira. Desta forma, nossa proposta ajusta este normativo formalizando o atual procedimento realizado pela CASAN nestes casos.</p> | <p>No entendimento da Aresc em relação aos sistemas integrados, compartilhados por mais de um Município, é que sejam segregados os investimentos realizados de forma proporcional para cada Concessão.</p> <p>A discussão da situação dos ativos ao final da concessão não é tema da metodologia tarifária.</p> |

| | | | | |
|---|--|-----------|--|---|
| <p>ANEXO I 2. Ativos Existentes em Operação Deverão ser considerados na avaliação os seguintes grupos de ativos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ATIVIDADE - SISTEMAS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA - PRODUÇÃO <p>Captação</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Direta ou a Fio D'água ▪ Barragens ▪ Poços <ul style="list-style-type: none"> - Tomada de água - Terreno - Poços - Equipamentos | <p>ANEXO I 2. Ativos Existentes em Operação Deverão ser considerados na avaliação os seguintes grupos de ativos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ATIVIDADE - SISTEMAS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA - PRODUÇÃO <p>Captação</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Preservação de Mananciais ▪ Direta ou a Fio D'água ▪ Barragens ▪ Poços <ul style="list-style-type: none"> - Tomada de água - Terreno - Poços - Equipamentos | <p>PA</p> | <p>O pleito da CASAN visa a inclusão na BAR dos Investimentos realizados na preservação dos mananciais de captação de água, com vistas a atender as leis de proteção ambiental.</p> | <p>No entendimento da Aresc é que o pleito da CASAN para a inclusão do Grupo de Ativo "Terrenos e Preservação de Mananciais" é procedente com a seguinte consideração:</p> <ul style="list-style-type: none"> - São caracterizados como "Preservação de Mananciais" os investimentos prudentes tais como aqueles realizados para aquisição de terrenos, realocações e outros em medidas socioambientais, com o objetivo de constituir e manter a captação de água no curso d'água. - Despesas como segurança patrimonial não deverão ser consideradas; Ressalta-se que os investimentos deverão estar em consonância com as outorgas e licenciamentos que regulamentam a captação de água e validados pelo órgão regulador. |
| <p>ANEXO II 8. Índice de Aproveitamento das Máquinas e Equipamentos de Tratamento de Água e de Esgoto (ETA's e ETE'S): O índice de aproveitamento deverá ser aplicado em máquinas e equipamentos de estações de tratamento sobre o Valor Novo de Reposição.</p> <p>...</p> <p>ECC: Expectativa de crescimento percentual da vazão atendida pela estação para o período projetado de 10 anos, comprovada pelos demonstrativos de aumento de vazão dos cinco últimos anos e das</p> | <p>ANEXO II 8. Índice de Aproveitamento das Máquinas e Equipamentos de Tratamento de Água e de Esgoto (ETA's e ETE'S): O índice de aproveitamento deverá ser aplicado em máquinas e equipamentos de estações de tratamento sobre o Valor Novo de Reposição.</p> <p>...</p> <p>ECC: Expectativa de crescimento percentual da vazão atendida pela estação para o período projetado de 30 anos, comprovada pelos demonstrativos de aumento de vazão dos cinco últimos anos e das premissas de</p> | <p>NA</p> | <p>Considerando que os principais projetos de saneamento são elaborados pela área de engenharia da companhia e que tem como premissa a implantação de sistemas com capacidade suficiente de atender uma demanda crescente (projeção IBGE) para os próximos 30 anos e considerando também que o custo de manutenção preventiva e corretiva destes sistemas, ao longo da vida útil, é promovida de forma regular, acreditamos que o FCC — expectativa de crescimento anual da demanda, aplicado para obtenção do Índice de Aproveitamento, seja ajustado de 10 para 30 anos, adequando a produtividade do sistema ao</p> | <p>No entendimento da Aresc é que a utilização da Expectativa de Crescimento percentual da vazão atendida pela estação para o período projetado de 10 anos, comprovada pelos demonstrativos de aumento de vazão dos cinco últimos anos e das premissas de desenvolvimento econômico da área atendida, reduzem a possibilidade da realização de investimentos "desnecessários" que onerariam os consumidores, delimitando as ações da Concessionária, sob pena de perda de investimento via redução do Índice de Aproveitamento, para a realização dos investimentos "prudentes" e realmente "necessários" à correta prestação dos serviços.</p> |

| | | | | |
|--|--|----|---|--|
| premissas de desenvolvimento econômico da área atendida; e ... | desenvolvimento econômico da área atendida; e ... | | período de vida original programada para o ativo e também para o período mínimo de concessão. | |
| 7. Juros regulatórios sobre Obras em Andamento = custo médio ponderado de capital anual (WACC) | $WACC = Re \times (E / (E+D)) + Rd \times (D / (E+D))$ $Re = Rf + \beta \times (Rm - Rf) + Rp$ $Rd = Rf + Rp + Rc$ <p>Sendo:</p> <p><i>Re: Custo de capital próprio;</i> <i>E / (E+D): Proporção média do capital próprio em relação ao capital total, apurada entre as proporções verificadas no ano do cálculo e as projetadas para os demais anos seguintes das concessões. (E – Equity – Patrimônio Líquido ou capital próprio que financia a empresa e D – Debit – Empréstimos e Financiamentos líquidos, ou montante de dívida que financia a companhia, descontados os recursos em caixa)</i> <i>Rd: Custo do capital de terceiros;</i> <i>D / (E+D): Proporção média de capital de terceiros em relação ao capital total, apurada entre as proporções verificadas no ano do cálculo e as projetadas para os demais anos seguintes das concessões;</i> <i>Rf: Taxa de investimento livre de risco (média dos últimos 10 anos do título Treasury Bond dos Estados Unidos);</i> <i>B: Beta da ação (cálculo descrito abaixo);</i> <i>(Rm - Rf): Retorno do mercado acionário americano acima da taxa livre de risco, média dos últimos 10 anos;</i></p> | NA | <p>Para que a metodologia proposta na Nota Técnica para o cálculo da base de Ativos Regulatórios seja aplicada, faz-se necessário definir como será calculado o Custo Médio Ponderado de Capital (<i>Weighted Average Cost of Capital – WACC</i>) das concessionárias. A composição do WACC representa a média ponderada da participação relativa do capital de terceiros e do capital próprio.</p> <p>Como a Nota Técnica não determinou, apresentamos proposta de método de cálculo. Nossa proposição segue a definição para o cálculo do WACC utilizada no Brasil para as análises financeiras de um modo geral. Segue também, na maior parte dos dados, a metodologia utilizada na Nota Técnica da ARSESP para o cálculo do WACC da Sabesp.</p> <p>Para apurar o Custo do capital próprio, propomos a utilização do método CAPM (<i>Capital Asset Pricing Model</i>), o qual estima a taxa de retorno como uma Taxa livre de risco para o país ou a região onde a empresa atua, acrescenta o produto do risco sistemático das atividades de prestadores de serviços de água e esgoto e o prêmio pelo risco do mercado. Este prêmio de risco corresponde à</p> | No entendimento da Aresc o tema “custo de capital” será apresentado no âmbito da metodologia de cálculo do reposicionamento tarifário. |

Rp: Prêmio de risco Brasil, média dos índices de risco país mensal dos últimos dois anos;

Rc: Spread de crédito da concessionária, definido como o custo ponderado das dívidas da concessionária deduzido da taxa de investimento livre de risco (Rf);

$$B = \frac{BC}{(1+AA*(1-7)) * (1+AP*(1-T)) * BG}$$

Sendo:

BC: Beta Concessionária (beta do setor de água dos Estados Unidos);

AA: Alavancagem Atual;

T: alíquota de impostos e contribuições que incidem sobre o lucro tributável da companhia (atualmente Imposto de Renda: 15% + adicional de 10% e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - 9%);

AP: Alavancagem Projetada, definida conforme alavancagem projetada para o ano X + 10 anos.

BG: Beta global, definido como o Beta de todo o mercado americano;

Alavancagem: Balanço / (Balanço + Patrimônio Líquido);

Balanço: empréstimos e financiamentos líquidos de caixa e equivalentes

Os valores obtidos são valores nominais.

diferença entre a rentabilidade de uma carteira diversificada e a taxa livre de risco.

A taxa livre de risco representa o preço do tempo, ou taxa pura de juros. Em outras palavras, caso possamos desconsiderar a variável risco no investimento realizado, a diferença entre o montante investido e o montante recebido ao final da aplicação deverá se constituir unicamente no pagamento pela postergação do consumo.

O beta (β) representa o risco sistemático e é expresso pela inclinação da reta de regressão entre os retornos da ação e os da bolsa de valores do país. O prêmio de risco de mercado ($R_m - R_f$) corresponde ao retorno adicional à taxa de juros livre de risco. Trata-se do retorno que o investidor possui a expectativa de obter quando investe no mercado de ações como compensação pelo risco adicional assumido neste mercado. O prêmio de risco Brasil busca expressar de forma objetiva o risco de crédito a que investidores estrangeiros estão submetidos quando investem no Brasil.

Os financistas costumam utilizar no cálculo do WACC diversos dados americanos. Fazem isso em função do pequeno tamanho do mercado brasileiro e do limitado número de negociações das ações das companhias de água e saneamento

| | | | |
|--|---|--|---|
| | | <p>nacionais na bolsa brasileira. Os <i>Treasury Bonds</i> são títulos de renda fixa do governo americano com maturidade superior a 10 anos.</p> <p>A metodologia de cálculo proposta para o Custo do capital de terceiros segue o modelo paramétrico empregado pela Agência Nacional de Energia Elétrica para as revisões tarifárias das distribuidoras de energia elétrica. Segundo essa metodologia são somados a taxa livre de risco os prêmios de risco exigidos para o empréstimo de recursos as concessionárias de saneamento no país.</p> <p>O prêmio de risco de crédito representa o <i>spread</i> sobre a taxa livre de risco que as empresas pagam para obter financiamentos/empréstimos. O ajuste de Cohen proposto para o <i>beta</i> refere-se à correção pelas proporções verificadas entre capitais hoje (AA = alavancagem atual) e no futuro (AP = alavancagem projetada).</p> | |
| | <p>O Custo Médio Ponderado de Capital Anual do concessionário será revisado semestralmente, nos meses de janeiro e julho de cada ano.</p> | <p>A Nota Técnica também não definiu a periodicidade de revisão do cálculo do WACC. Como sabemos que este valor pode ser utilizado para diversas finalidades, além da Revisão Tarifária, estamos propondo que seja revisado semestralmente.</p> | <p>No entendimento da Aresc o tema “custo de capital” será apresentado no âmbito da metodologia de cálculo do reposicionamento tarifário.</p> |

| | | | | |
|--|--|-----------|--|---|
| <p>7. Juros Regulatórios sobre Obras em Andamento – JOA</p> <p>...</p> <p>Para cálculo do JOA deverá ser levado em consideração o que segue para fins de desembolso financeiro:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prazos médios de construção: 12 meses para redes de distribuição, 24 meses para Estações e 18 meses para barragens de captações.... | <p>7. Juros Regulatórios sobre Obras em Andamento – JOA</p> <p>...</p> <p>Para cálculo do JOA deverá ser levado em consideração o que segue para fins de desembolso financeiro:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prazos médios de construção: 18 meses para redes de distribuição, 30 meses para Estações e 24 meses para barragens de captações. <p>...</p> | <p>NA</p> | <p>Considerando que as empresas Estatais, prestadoras de serviços de saneamento, também são obrigadas a cumprirem os ritos processuais da Lei 8.666/93, consideramos prudente a adequação dos prazos de construção ao proposto pela área técnica da CASAN, pois, contempla a experiência histórica da companhia nestes tipos de empreendimentos.</p> | <p>No entendimento da Aresc os prazos indicados na Nota Técnica estão aderentes aos verificados no Setor. Em relação ao fato de se tratarem de empresas públicas e, portanto, obrigadas a seguirem os ritos processuais da lei 8.666/93, entendemos que pode haver planejamento prévio para mitigar os impactos do rito no prazo de construção.</p> |
| <p>Objetivos</p> <p>1. Base de Ativos Regulatória</p> <p>Nos processos de revisão tarifária, os fatores de grande impacto na formação da tarifa são os custos operacionais, que deverão refletir os custos eficientes voltados para a gestão, operação e manutenção adequada do capital aplicado (...)</p> <p>Cabe ao regulador garantir que o serviço regulado tenha capacidade para financiar os investimentos necessários à prestação do serviço público, porém é fundamental que o mecanismo regulatório para implementar esse conceito seja simples e estável, para eliminar possíveis incertezas na decisão de investimentos por parte dos concessionários.</p> <p>1.1 Base de ativos Regulatória – BAR</p> <p>No enfoque proposto, a BAR surge da avaliação dos ativos a partir do</p> | <p>Objetivos</p> <p>1. Base de Ativos Regulatória</p> <p>Nos processos de revisão tarifária, os fatores de grande impacto na formação da tarifa são os custos operacionais, que deverão refletir os custos eficientes voltados para a gestão, operação e manutenção adequada do capital aplicado (...)</p> <p>Cabe ao regulador garantir que o serviço regulado tenha capacidade para financiar os investimentos necessários à prestação do serviço público, porém é fundamental que o mecanismo regulatório para implementar esse conceito seja simples e estável, para eliminar possíveis incertezas na decisão de investimentos por parte dos concessionários.</p> <p>1.1 Base de ativos Regulatória – BAR</p> <p>No enfoque proposto, a BAR surge da avaliação dos ativos a partir do</p> | <p>NA</p> | <p>O pleito ora formulado pela CASAN, prevê a implementação de uma garantia regulamentar de que todos os investimentos realizados pela Companhia serão recuperados na estrutura tarifária durante o período de concessão. Desta forma, ao final da concessão o poder concedente receberá todos os ativos de produção elencados no BAR, sem qualquer tipo de ônus.</p> <p>A CASAN já possui um histórico de ativos municipalizados e que não foram indenizados pelos municípios que tramitam por mais de 10 anos na justiça, sem a mínima perspectiva de recebimento dos valores.</p> <p>O procedimento proposto é institucional em todas as concessões assumidas pela iniciativa privada, onde as licitações promovidas garantem a concessionária o direito de reaver todo o seu investimento durante o período de concessão. Caso similar pode ser encontrado</p> | <p>No entendimento da Aresc é que seja estabelecida uma Vida Útil regulatória e que os investimentos sejam capturados na tarifa baseando-se no Valor Novo de Reposição – VNR, calculado a cada período de Revisão Tarifária, considerando as suas respectivas depreciações acumuladas até as datas das referidas revisões. Ao término da Concessão, quando da reversão dos bens ao poder concedente, deve-se calcular a indenização regulatória, do poder concedente para o concessionário, para aqueles bens ainda não totalmente depreciados.</p> |

| | | | |
|--|---|--|--|
| <p>valor de Reposição ajustado, ou seja, sobre o Valor Novo de Reposição (VNR) dos ativos é aplicado um desconto equivalente à medida de sua vida útil consumida, dada pela depreciação acumulada do bem. Ao VNR ajustado deve-se, ainda, multiplicar o percentual referente ao índice de aproveitamento dos bens. Além disso, são considerados no cálculo da BAR o Almoarifado de Operações e o Ativos Não onerosos, conforme equação abaixo:</p> $BAR = (VNR_{ajustado}) \times \% \text{ índice de Apr} + \text{almoarifados de operações (A Não Onerosos (NO))}$ <p>1.2 Depreciação Para determinação da depreciação acumulada dos ativos são necessárias as seguintes definições regulatórias: Determinação de "Vidas Úteis" e suas respectivas "Taxas de Depreciação" para todos os tipos de bem. A capitalização de um bem deve ocorrer, no máximo, 60 dias após sua entrada em operação. Para o cálculo da depreciação serão consideradas as depreciações, resultantes da aplicação das vidas úteis e taxas de depreciação regulatórias, bem como o prazo concedido para a capitalização dos bens após a entrada em operação. Ex.1(...)</p> | <p>valor de Reposição ajustado, ou seja, sobre o Valor Novo de Reposição (VNR) dos ativos é aplicado um desconto equivalente à medida de sua vida útil consumida, dada pela depreciação acumulada do bem. Ao VNR ajustado deve-se, ainda, multiplicar o percentual referente ao índice de aproveitamento dos bens. Além disso, são considerados no cálculo da BAR o Almoarifado de Operações e o Ativos Não onerosos, conforme equação abaixo:</p> $BAR = (VNR_{ajustado}) \times \% \text{ índice de Apr} + \text{almoarifados de operações (A Não Onerosos (NO))}$ <p>1.1.1 Período de Concessão Fica garantido à concessionária a condição de recuperação integral dos investimentos realizados em ativos de produção (BAR) que serão repassados sem ônus a concedente na data final da concessão. 1.2 Depreciação/Amortização Para determinação da depreciação acumulada dos ativos são necessárias as seguintes definições regulatórias: 1.2.1 Taxa de Depreciação pela Vida Útil: Determinação de "Vidas Úteis" e suas respectivas "Taxas de Depreciação" para todos os tipos de bem. A capitalização de um bem deve ocorrer, no máximo, 60 dias após sua entrada em operação. Para o cálculo da</p> | <p>na concessão de esgoto da cidade de Blumenau, onde a iniciativa privada tem esta garantia estabelecida contratualmente.</p> | |
|--|---|--|--|

| | | | | |
|--|--|-----------|---|--|
| | <p>depreciação serão consideradas as depreciações, resultantes da aplicação das vidas úteis e taxas de depreciação regulatórias, bem como o prazo concedido para a capitalização dos bens após a entrada em operação. Ex.1(...)</p> <p>1.2.2 Taxa de Amortização pelo Período de Concessão: Determinada pelo prazo estabelecido contratualmente entre concessionária e o poder concedente para exploração da concessão de saneamento no município.</p> <p>1.2.3. Aplicação na Estrutura Tarifária: Considerando a garantia da concessionária de recuperar integralmente seus investimentos durante o período da concessão, será aplicado na formação da tarifa o valor da "Depreciação" quando o período de vida útil for inferior ao prazo final da concessão, caso contrário, deverá ser aplicado na tarifa o valor definido para "Amortização" do bem, tendo como limite o período estabelecido para a concessão.</p> | | | |
| <p>Dispositivo da minuta proposto pela ARESC</p> | <p>Redação sugerida pela Prefeitura de Florianópolis</p> | | <p>Justificativa para o texto sugerido</p> | <p>Considerações Aresc</p> |
| <p>2.1 Laudo de Avaliação – Data Base Denomina-se “laudo de avaliação” o produto do serviço de avaliação dos ativos. Deverá ser</p> | <p>2.1 Laudo de Avaliação – Data Base Acerca da data base a ser considerada para a avaliação física e monetária dos ativos, a</p> | <p>PA</p> | <p>Com base no exposto recomendamos: 1. Elaborar um Termo de Referência - TR para instruir o processo licitatório da contratação da</p> | <p>Caberá à Aresc elaborar um Termo de Referência - TR com as devidas estratificações necessárias e pretendidas para instruir o processo licitatório da contratação da empresa</p> |

| | | | |
|--|--|--|---|
| <p>adotada uma data base para a avaliação física e monetária dos ativos que irão compor a BAR.</p> | <p>item 2.1 da Nota Técnica expressa: “Denomina-se “laudo de avaliação” o produto do serviço da avaliação dos ativos. Deverá ser adotada uma data base para a avaliação física e monetária dos ativos que irão compor a BAR.” Somos do entendimento que a data base, a ser considerada para efeitos de levantamento e avaliação dos ativos do sistema, deve estar expressa em algum instrumento que compõe esta Nota Técnica. Sugerimos que este aspecto, assim como todos os critérios que devem nortear a atividade de levantamento e avaliação dos ativos (alguns já presentes nesta Nota Técnica), sejam objetos de um Termo de Referência - TR para instruir o processo licitatório da contratação da empresa avaliadora e que este TR seja parte integrante desta Nota Técnica.</p> <p>2.2 Contratação da Empresa Avaliadora A contratação da empresa avaliadora constitui aspecto fundamental para conferir isenção e transparência ao processo, já que esta será contratada pela empresa regulada. Neste contexto, entendemos que esta intenção, objeto do item 2.2 da Nota Técnica, abaixo transcrito, carece dos devidos critérios para melhor discipliná-la e</p> | <p>empresa avaliadora, com a definição da data base para a avaliação dos ativos; 2. Estabelecer os requisitos a serem atendidos pela empresa avaliadora, objetivando a seu credenciamento junto a ARESA; 3. Estratificar os sistemas, para efeitos de levantamentos e avaliações dos ativos, buscando a sua individualização nos seguintes moldes: - Sistemas de abastecimento de água compartilhados por mais de um município; - Sistemas de esgotamento sanitário compartilhados por mais de um município; - Sistemas de abastecimento de água que atendem a um único município; - Sistemas de esgotamento sanitário que atendem a um único município; - Outros arranjos possíveis.</p> | <p>avaliadora, com a definição da data base para a avaliação dos ativos e estabelecer os requisitos a serem atendidos pela empresa avaliadora, objetivando seu credenciamento junto à mesma, em momento apropriado. Cabe a Aresc como órgão regulador ser o responsável pelo credenciamento que deverá ser baseado em experiências validadas que demonstrem e comprovem a realização de serviços semelhantes. Cabe salientar que o trabalho de avaliação de ativos para fins tarifários difere da reavaliação de ativos para fins de atendimento à legislação societária e/ou aquele efetuado para fins de venda dos ativos. A prestação dos serviços de saneamento básico considerando o atual marco legal, está vinculada aos princípios de eficiência e sustentabilidade econômico-financeira. Esta questão é abordada em diversos pontos da Lei de Saneamento, dentre os quais se destaca o inciso II do art. 11, que vincula a validade dos contratos de prestação de serviços públicos de saneamento básico à viabilidade técnica e econômico-financeira da prestação universal e integral dos serviços. Assim, para que seja garantida a viabilidade e a sustentabilidade econômico-financeira da prestação de serviços de saneamento básico, a Lei do Saneamento prevê a cobrança desses serviços. No caso de abastecimento de água e</p> |
|--|--|--|---|

qualifica-la, pois, apenas recomendar que a empresa avaliadora tenha experiência, assim como recomendar que a ARESC faça o credenciamento, se traduz numa consideração evasiva, deixando margem para questionamentos e inseguranças.

2.2. Contratação do Empresa Avaliadora - Avaliação dos Ativos

"(...)Dado o propósito específico, recomenda-se que a empresa avaliadora já tenha realizado trabalhos com escopo semelhante, para fins tarifários e/ou que a ARESC proceda a credenciamento prévio dessas empresas.

Portanto, reforçando o propósito da transparência e isenção, sugerimos que fique claramente estabelecido, no âmbito desta Nota Técnica, ou em algum outro instrumento associado, que a ARESC proceda ao credenciamento, assim como sejam definidos os requisitos a serem atendidos pelas empresas avaliadoras para este fim.

2.2.1 Delimitação da área de abrangência do sistema a ser levantado

Por princípio legal, a aplicação da tarifa, entre outros aspectos, tem o propósito de conferir sustentabilidade financeira e econômica ao sistema, mediante a cobrança de um preço

esgotamento sanitário, a Lei estabelece que a cobrança deva ser feita preferencialmente na forma de tarifas e outros preços públicos, que poderão ser estabelecidos para cada um dos serviços ou para ambos conjuntamente (Art.29, I).

Dessa forma, o pressuposto da sustentabilidade econômico-financeira da prestação dos serviços de saneamento básico está associado à política tarifária adotada pelo Regulador.

Em relação os motivos para a estratificação sugerida para os sistemas, ao contrário do exposto na sugestão, o objetivo da Nota Técnica não é obter uma tarifa única para cada Estado, tampouco para cada Município, e sim uma tarifa única para cada Concessionária.

A estratificação só se mostraria eficaz caso fosse possível segregar os investimentos realizados por cada Concessionária que compartilha o mesmo sistema.

| | | |
|--|--|--|
| <p>justo pelo serviço prestado. Consideramos que para conferir consequência a este princípio, no que diz respeito a apuração da base de ativos regulatória, deve-se buscar a vinculação dos sistemas ao município a que estes servem, ainda que estes sejam compartilhados, desse modo, a tarifa refletiria estritamente os serviços prestados no município em questão. Ao mesmo tempo em que defendemos este conceito como objetivo a ser atingido nas próximas revisões tarifárias, entendemos a dificuldade de viabilizá-lo nas condições atuais, em razão da complexidade dos sistemas vinculados ao saneamento, da confiabilidade das informações disponíveis, assim como do nível técnico da regulação do setor, que ainda não alcançou patamares de excelência, dada a passado recente desse novo modelo de gestão do saneamento.</p> <p>Por este pressuposto, sugerimos que na metodologia desta Nota Técnica, para efeitos de levantamentos e avaliações dos ativos, os sistemas sejam estratificados, buscando-se a sua individualização nos seguintes moldes:</p> <ul style="list-style-type: none">- Sistemas de abastecimento de água compartilhados para mais de um município; | | |
|--|--|--|

| | | | |
|--|---|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Sistemas de esgotamento sanitário compartilhados por mais de um município; - Sistemas de abastecimento de água que atendem a um único município; - Sistemas de esgotamento sanitário que atendem a um Único município; - Outros arranjos passíveis. <p>Dessa maneira, ainda que não se obtenha uma tarifa específica para cada município, (meta a ser alcançada nas revisões tarifárias posteriores, no nosso entendimento) também não se estabelecerá uma única tarifa para todo o Estado, como parece ser o conceito desta Nota Técnica. Nesta configuração de estratificação, obter-se-ia uma tarifa para municípios com sistemas compartilhados (como é o caso do sistema de abastecimento de água da Grande Florianópolis) e tarifas para os demais municípios com sistemas circunscritos exclusivamente ao seu território.</p> | | |
|--|---|--|--|

QUADRO DE ANÁLISE

Legenda:

AV = Averiguação



Acatado



Parcialmente Acatado



Não Acatado

