

AGÊNCIA DE REGULAÇÃO DOS SERVIÇOS PÚBLICOS - ARSP
GERÊNCIA DE REGULAÇÃO DO SANEAMENTO BÁSICO – DS/GSB
ASSESSORIA TÉCNICA DE ESTUDOS ECONÔMICOS E TARIFÁRIOS – ARSP/ASTET

NOTA TÉCNICA CONJUNTA – ARSP/ASTET/GSB Nº 004/2022

Versão Após Consulta Pública nº 05/2022

Processo e-Docs nº 2022-SPFS6

Análise de minuta de contrato especial para prestação de serviços de fornecimento de água tratada e esgotamento sanitário, de forma individualizada nas unidades.

I. OBJETIVO

1. A presente Nota Técnica tem por objetivo apresentar o resultado final da análise de minuta de contrato especial para a prestação e faturamento dos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário em condomínios, através de medição individualizada, contemplando as contribuições recebidas por meio da Consulta Pública ARSP nº 05/2022.

II. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2. No arcabouço normativo da ARSP, o regramento sobre medição individualizada está apresentado nas condições gerais de prestação dos serviços, atualmente Resolução ARSI nº 008/2010.

3. O inciso XLII do art. 2º desta norma define medição individualizada como “a medição do volume de água e faturamento de água e esgoto sanitário em separado por unidade usuária em condomínios e demais agrupamentos residenciais, comerciais, industriais e públicos, fechados, na área de abrangência e critérios do prestador de serviços”.

4. Para isso, o art. 22 desta norma define a obrigatoriedade de celebração de contrato especial de prestação de serviços, conforme disposto abaixo:

“Art. 22 É obrigatória a celebração de contrato especial de abastecimento de água e/ou de esgotamento sanitário entre o prestador de serviços e o usuário titular responsável pela unidade usuária a ser atendida, nos seguintes casos:

(...)

III. nos casos de medição individualizada em condomínio fechado, onde serão estabelecidas as responsabilidades e critérios de rateio.”

5. Por sua vez, no art. 23 da Resolução ARSI nº 008/2010 são elencadas as cláusulas essenciais que devem estar presentes no Contrato Especial de prestação de serviços.

6. Por fim, o art. 10 do referido regramento, apresenta as condições técnicas de instalação das redes, nas quais a medição individualizada é prevista nos §§ 4º e 5º, definindo que nos casos de empreendimentos fechados, o prestador de serviços poderá individualizar a medição de água, sendo que as adequações das instalações internas serão de responsabilidade do usuário titular:

Art. 10 (...)

*§ 4º Nos casos de **empreendimentos fechados** o prestador de serviços **fornecerá água em uma única ligação**, independente da medição das economias ser individualizada, e **coletará o esgoto, também, em uma única ligação**, resguardadas condições técnicas apuradas pelo prestador de serviços referente a declividade, sendo que as redes internas serão instaladas exclusivamente por conta dos respectivos condôminos e/ou empreendedores.*

*§ 5º Nos casos de **empreendimentos fechados**, o prestador de serviços poderá **individualizar a medição de água**.*

*I. As adequações das **instalações internas são de responsabilidade do usuário titular**, atendendo aos requisitos técnicos do prestador de serviços.*

III. CONTEXTUALIZAÇÃO

7. Atualmente, os usuários que residem em unidades usuárias coletivas, mesmo dispondo de medidores internos, têm suas despesas de água e esgoto definidas por meio de rateio, disciplinado de acordo com regras estabelecidas de forma individual pelos condomínios.

8. Para dar efetividade à previsão disposta nas condições gerais de prestação dos serviços, a ARSP inseriu a definição de critérios para a medição individualizada de água na proposta da Agenda Regulatória 2022-2024, submetida na Consulta Pública ARSP nº 02/2022.

9. O prestador apresentou por meio do ofício OF. Nº A-GCO 002/001/2022, minuta de contrato especial para medição individualizada nas unidades coletivas, com nova versão encaminhada por meio de e-mail em 26/05/2022, para homologação desta Agência.

10. Em análise, a equipe técnica, por meio das áreas econômico-financeira, de saneamento básico e jurídica, recomendou a realização de ajustes na minuta de contrato especial para, em resumo: (i) o cumprimento dos requisitos definidos nas condições gerais de serviços – Resolução ARSI nº 008/2010; (ii) a eliminação de itens potencialmente ambíguos; e (iii) alterações para tornar a redação mais clara para os usuários, comunicados ao prestador através do OF/ARSP/DP/Nº205/2022.

IV. DA ANÁLISE

11. Em resposta encaminhada por meio do Ofício A-GCO Nº 002/002/2022 o prestador apresentou a versão mais recente da minuta de contrato.

12. A minuta define, em sua cláusula segunda, que cada unidade inserida em condomínio terá seu consumo medido e faturado de forma individual, com a geração de uma fatura adicional relativa ao consumo comum da edificação, verificada pela diferença entre o consumo de água medido pelo hidrômetro geral e a soma dos consumos de cada economia.

13. O parágrafo segundo da cláusula segunda busca salvaguardar o prestador em caso de diferenças entre as medições do hidrômetro geral e a somatória das unidades individuais. Conforme esclarecimento da Cesan, estas diferenças podem ocorrer apenas em casos eventuais, como em processos de reservação, citando como exemplo, o abastecimento de caixas d'água, que embora aumente o volume consumido no hidrômetro geral, não se reflete no consumo das unidades internas de forma imediata.

14. Ao mesmo tempo, a soma do volume consumido pelas unidades individuais pode ser maior que a medição apresentada pelo hidrômetro geral, em razão do consumo de água reservada cujo registro de medição tenha ocorrido em procedimento de faturamento anterior.

15. Neste sentido, em caso de falhas na leitura e faturamento que não ocorram em razão das características técnicas dos equipamentos de medição, de questões relacionadas à reservação, ou outros naturais dos aspectos técnicos da prestação, os usuários estão amparados pelo art. 88 da Resolução ARSI nº 08/2010, que apresenta o procedimento em caso de faturamento de valores incorretos.

16. A minuta apresentada atende aos critérios técnicos estabelecidos na Resolução ARSI nº 008/2010, tendo sido cumpridas as recomendações emitidas por este regulador.

17. Considerando sua importância no contexto dos usuários coletivos, entendemos pela necessidade de submeter a minuta de contrato, incluindo seus anexos, em procedimento de consulta pública, para participação e envio de contribuições por parte de interessados.

V. CONSULTA PÚBLICA Nº 05/2022

18. A minuta de contrato e a Nota Técnica Conjunta ARSP/ASTET/GSB nº 003/2022, versão anterior deste documento, foram objeto de apreciação por parte de interessados na Consulta Pública ARSP nº 05/2022, por 14 (quatorze) dias, contando com a contribuição do Sindicato Patronal de Condomínios e Empresas Administradoras de Condomínios no Estado do Espírito Santo – Exceto Região Sul – SICPES e Condomínio Itatiaia Aldeia Parque.

19. Ao todo, foram encaminhadas 10 (dez) contribuições. Destas, 04 (quatro) foram aceitas, sendo 02 (duas) de forma parcial, e 05 (cinco) não foram aceitas.

20. Em razão destas contribuições, cuja análise completa consta do Relatório Circunstanciado vinculado ao procedimento de participação, foram realizadas as seguintes alterações relevantes na minuta:

- Cláusula segunda, parágrafo primeiro: **alteração da redação para evitar a compreensão equivocada de que haverá uma medição adicional específica para as áreas comuns,**

- considerando que o volume a ser faturado, neste caso, se dará pela diferença entre o consumo do hidrômetro geral e a soma dos consumos de cada medidor individual;
- **Cláusula segunda, parágrafo segundo: alteração da redação para melhor esclarecer a natureza e o tratamento das diferenças de volume medido que podem ser verificados em razão do desenho proposto de medição individualizada.** Em reanálise, entendemos que as normas existentes mencionadas na redação original remetem apenas às diferenças de leitura inerentes aos equipamentos de medição. No entanto, como citado na referida cláusula, as diferenças podem ocorrer em razão do próprio processo de leitura, que diferentemente do procedimento normal, envolverá um conjunto de medidores dentro de uma mesma unidade, o que na maioria das vezes ocorrerá de forma concomitante ao consumo dos usuários. Ainda, em função das condições de reservação, ou seja, do nível das caixas d'água, algumas diferenças poderão ser observadas. Desta forma, propõe-se um ajuste para fazer constar que estas diferenças de volume medido, que podem ocorrer tanto para mais como para menos, serão naturalmente ajustadas na fatura seguinte, não havendo necessidade de cálculos ou procedimentos adicionais por qualquer uma das partes. Tais diferenças, como explicado, não naturais do arranjo de medição individualizada proposto, e não guardam relação com os erros de faturamento tratados pelo art. 88º da Resolução ARSI nº 008/2010, dos quais os usuários continuarão amparados;
 - **Cláusula décima quarta, parágrafo primeiro: retirada da exigência da anuência de todas as unidades condominiais para rescisão contratual,** uma vez que, por equivalência, como a decisão por aderir à medição individualizada é definida por assembleia dos moradores, conforme mencionado no preâmbulo do contrato, a rescisão também deve observar este procedimento;
 - **Cláusula décima quarta, parágrafo segundo: inserida a exigência da apresentação de motivação para rescisão por interesse do prestador,** necessária para garantir os direitos dos usuários na hipótese deste tipo de encerramento contratual.

21. As alterações permitiram uma versão dialogada da minuta entre as partes interessadas, garantindo maior efetividade à ação regulatória.

VI. DAS CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES

22. Após a exposição das análises, recomendamos a aprovação da minuta de Resolução ajustada, decorrente das contribuições recebidas na Consulta Pública ARSP nº 05/2022.

Em 01 de dezembro de 2022.

Equipe Técnica:

Jéssica Novelli
Gerente de Saneamento Básico

Verival Rios Pereira
Analista de Suporte Técnico

ASSINATURAS (2)

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

VERIVAL RIOS PEREIRA
ANALISTA DO EXECUTIVO
ARSP - ARSP - GOVES
assinado em 01/12/2022 15:35:38 -03:00

JÉSSICA NOVELLI
GERENTE
GSB - ARSP - GOVES
assinado em 01/12/2022 15:36:17 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 01/12/2022 15:36:18 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por VERIVAL RIOS PEREIRA (ANALISTA DO EXECUTIVO - ARSP - ARSP - GOVES)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2022-G9J9Q9>