

DEFENSORIA PUBLICA DA UNIAO

Estudo Técnico Preliminar 108/2025**1. Informações Básicas**

Número do processo: 08038.007084/2025-53

2. Descrição da necessidade**SERVIÇOS DE ÁGUA POTÁVEL E TRATAMENTO DE ESGOTO**

2.1. Trata-se de contratação de serviços de fornecimento de água potável e de tratamento de esgoto, indispensáveis ao pleno funcionamento da unidade da Defensoria Pública da União em Brasília/DF. O objeto em análise refere-se à continuidade do abastecimento de água, bem como à coleta e tratamento dos efluentes sanitários gerados, constituindo insumos essenciais e ininterruptos para o exercício das atividades institucionais.

2.2. Cumpre destacar que os serviços de abastecimento de água e de esgotamento sanitário configuram serviços públicos essenciais, regulamentados pela Lei n.º 11.445/2007 (Marco Legal do Saneamento Básico) e prestados em regime de monopólio por concessionárias de serviço público, sob a fiscalização e regulação do poder público local. Dessa forma, inexistente a possibilidade de competição no mercado, uma vez que apenas a concessionária designada detém a competência legal para a execução dos referidos serviços na localidade.

2.3. No caso da unidade da Defensoria Pública da União em Brasília/DF, a prestação do serviço de abastecimento de água potável e tratamento de esgoto é de titularidade da Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal – CAESB, concessionária responsável pela exploração do sistema de saneamento básico no âmbito do Distrito Federal, nos termos da legislação específica. Assim, a contratação direta revela-se medida necessária e obrigatória para viabilizar o funcionamento regular da instituição.

2.4. A inexigibilidade de licitação, nesse contexto, encontra amparo no art. 74, inciso I, da Lei n.º 14.133/2021, que dispõe sobre a inviabilidade de competição em razão da exclusividade do objeto, situação plenamente aplicável aos serviços públicos de abastecimento de água e esgotamento sanitário. O enquadramento legal, portanto, demonstra-se inequívoco, uma vez que a contratação somente pode ser realizada junto à concessionária detentora da delegação pública.

2.5. Ademais, ressalta-se que a continuidade do fornecimento de água e do tratamento de esgoto é indispensável à salubridade, à higiene e às condições mínimas de funcionamento da unidade administrativa. Interrupções no fornecimento ou a ausência da contratação poderiam comprometer o atendimento ao público e a adequada prestação dos serviços institucionais, configurando risco direto à saúde e à dignidade dos usuários e servidores da Defensoria Pública da União.

2.6. Diante do exposto, a contratação dos serviços de fornecimento de água potável e tratamento de esgoto junto à Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal – CAESB, por inexigibilidade de licitação, mostra-se medida juridicamente adequada, tecnicamente necessária e administrativamente vantajosa, assegurando a regularidade das atividades institucionais da Defensoria Pública da União em Brasília/DF.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Coordenação de Administração	José Araújo Lacerda

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1. Considerando tratar-se de contrato por adesão, os termos e condições para a prestação dos serviços de abastecimento de água potável e coleta/tratamento de esgoto serão estabelecidos pela Contratada, a Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal (CAESB), CNPJ n.º 00.082.024/0001-37, com base nas regulamentações aplicáveis e nos padrões técnicos definidos pela Agência Reguladora de Águas, Energia e Saneamento Básico do Distrito Federal (ADASA).

4.2. O fornecimento de água e a prestação dos serviços de esgotamento sanitário ocorrerão conforme as condições estipuladas no contrato de adesão, observando rigorosamente as normas sanitárias, ambientais e regulatórias vigentes, sem prejuízo dos direitos previstos para consumidores na categoria pública.

4.3. A concessionária será responsável por garantir o abastecimento contínuo e adequado de água potável, consoante os padrões de potabilidade estabelecidos pelo Ministério da Saúde, bem como pela coleta, transporte e tratamento do esgoto sanitário gerado pela unidade da Defensoria Pública da União em Brasília/DF, localizada no Setor Bancário Sul, Lote 14, Bloco H, CEP: 70.070-120.

4.4. As tarifas aplicáveis ao fornecimento de água e esgoto serão cobradas conforme os critérios estabelecidos para a categoria pública e nos valores fixados ou aprovados pela ADASA, garantindo transparência, legalidade e previsibilidade nos custos operacionais.

4.5. A medição do consumo de água será realizada por meio de hidrômetros devidamente instalados e mantidos pela concessionária, os quais serão utilizados para registrar o consumo mensal e processar o faturamento. As faturas indicarão claramente os valores de abastecimento e esgotamento, bem como a data de vencimento para pagamento.

4.6. As faturas estarão sujeitas a reajustes ou alterações tarifárias decorrentes de mudanças na política tarifária adotada pela concessionária, desde que devidamente justificadas e aprovadas pela ADASA. A concessionária deverá informar previamente a unidade contratante sobre qualquer mudança relevante que impacte os custos do fornecimento.

5. Levantamento de Mercado

5.1. A Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal – CAESB, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.082.024/0001-37, é a única concessionária habilitada para o fornecimento de água potável e a prestação dos serviços de tratamento de esgoto no Distrito Federal, operando em regime de monopólio regulamentado pela Agência Reguladora de Águas, Energia e Saneamento Básico do Distrito Federal (ADASA). Dessa forma, por se tratar de fornecedor exclusivo, não se aplica a realização de levantamento de mercado tradicional para análise de concorrência.

5.2. A presente contratação destina-se a atender as necessidades da Unidade da Defensoria Pública da União em Brasília/DF, instalada em imóvel localizado no Setor Bancário Sul, Lote 14, Bloco H, CEP: 70.070-120. A continuidade do fornecimento de água potável e do tratamento de esgoto é essencial para garantir condições adequadas de funcionamento das dependências da unidade, preservando a saúde e a segurança de servidores, colaboradores e usuários dos serviços da DPU.

5.3. Para a estimativa dos gastos com os serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário, foram consideradas as informações encaminhadas pela Coordenação de Administração (CAD), que projeta valor mensal aproximado de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), tendo em vista que o novo imóvel dispõe de 22 pavimentos, 156 banheiros e 20 copas, em contraste com o atual, que possui 84 banheiros e 12 copas. Tal estimativa se justifica diante dos dados do imóvel atualmente ocupado, cuja fatura de agosto do corrente ano foi de R\$ 11.436,17 (onze mil, quatrocentos e trinta e seis reais e dezessete centavos), e a média dos últimos doze meses correspondeu a R\$ 10.289,25 (dez mil, duzentos e oitenta e nove reais e vinte e cinco centavos), conforme documento SEI n.º 8332010, o que indica um consumo médio mensal de 994 m³ de água, parâmetro que evidencia a necessidade de previsão orçamentária compatível com a maior dimensão e infraestrutura do novo imóvel.

5.4. Considerando a média mensal apurada, o valor anual estimado para o fornecimento de água potável e serviços de esgoto é de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). Para este cálculo, multiplicou-se o valor médio mensal por 12 (doze) meses, conforme metodologia aplicada em estimativas de contratos contínuos.

5.5. As tarifas de água e esgoto aplicadas pela CAESB estão disponíveis em seu site oficial (<https://www.caesb.df.gov.br/tarifas>), sendo fixadas ou aprovadas pela ADASA, o que assegura transparência e previsibilidade na estrutura de custos. Os valores praticados incluem encargos e tributos incidentes, conforme a legislação vigente.

5.6. Em razão da natureza monopolista do fornecimento de água e serviços de esgoto no Distrito Federal e da inviabilidade de competição, nos termos do art. 74, inciso I, da Lei n.º 14.133/2021, o levantamento de mercado conclui pela contratação direta da CAESB para o fornecimento contínuo dos serviços à unidade da DPU em Brasília/DF. A estimativa de custos apresentada observa critérios de economicidade e eficiência na aplicação dos recursos públicos.

6. Descrição da solução como um todo

6.1. A solução proposta consiste na contratação do serviço contínuo de fornecimento de água potável e tratamento de esgoto para a unidade da Defensoria Pública da União localizada em Brasília/DF. A prestação será realizada pela Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal (CAESB), inscrita no CNPJ n.º 00.082.024/0001-37, única concessionária legalmente autorizada a executar tais serviços na região, caracterizando a inviabilidade de competição, conforme disposto no art. 74, inciso I, da Lei n.º 14.133/2021.

6.2. O objeto da contratação compreende o fornecimento ininterrupto de água potável, segundo os padrões de potabilidade estabelecidos pela legislação vigente, além da coleta e do devido tratamento de esgoto sanitário. Essa solução garante o atendimento às necessidades básicas da unidade, promovendo condições adequadas de salubridade, segurança e bem-estar para servidores, colaboradores e usuários dos serviços da instituição.

6.3. A execução dos serviços envolverá o monitoramento do consumo, por meio de sistemas de medição individualizados, assegurando precisão no controle dos volumes utilizados e eficiência no gerenciamento dos recursos públicos. A CAESB será responsável pela manutenção dos sistemas de abastecimento e esgotamento, realizando correções em caso de falhas, obstruções ou interrupções, conforme normas técnicas aplicáveis e padrões ambientais.

6.4. A contratação terá vigência por prazo indeterminado, considerando a natureza essencial e contínua dos serviços, bem como a necessidade de garantir a regularidade operacional da unidade da Defensoria Pública da União. Sua continuidade estará condicionada à disponibilidade orçamentária e à comprovação anual da estimativa de consumo, em consonância com o disposto no art. 109 da Lei n.º 14.133/2021 e orientações normativas pertinentes.

6.5. Por fim, os serviços contratados estarão sujeitos às tarifas e condições comerciais regulamentadas pelos órgãos competentes, assegurando transparência e previsibilidade nos custos. Caberá à CAESB comunicar previamente quaisquer alterações nas condições tarifárias ou regulatórias, para permitir o alinhamento às diretrizes administrativas e à adequada programação orçamentária da unidade contratante.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. Considerando que o imóvel de destino encontra-se desocupado há, pelo menos, dois anos, sem faturas que reflitam o consumo real da instituição, adota-se, para a estimativa de consumo, o método paramétrico baseado no gasto mensal projetado de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) e na tarifa aplicável a órgãos públicos para volumes superiores a 40 m³, informada em R\$ 20,12 por m³.

7.2. À luz desses parâmetros, o consumo médio mensal estimado é calculado pela razão entre o valor projetado e a tarifa unitária, resultando em aproximadamente 994 m³/mês ($R\$ 20.000,00 \div R\$ 20,12 = 994,04 \text{ m}^3$).

7.3. Para fins de dimensionamento contratual, projeta-se o consumo anual estimado de água em 11.928 m³/ano ($994 \text{ m}^3 \times 12 \text{ meses}$), admitindo-se variação em função da dinâmica de ocupação, do regime de trabalho e de eventuais sazonalidades. Para efeitos de reserva de quantidade, recomenda-se a adoção de margem de variação de $\pm 15\%$, fixando-se a faixa de planejamento entre 10.139 m³/ano e 13.717 m³/ano.

7.4. Considerando que, via de regra, a cobrança de esgotamento sanitário toma por base o volume de água consumido, estimam-se, para fins contratuais, quantidades equivalentes para o serviço de coleta e tratamento de esgoto: 11.928 m³/ano (com a mesma faixa de variação de $\pm 15\%$), salvo disposição regulatória diversa a ser observada na execução contratual.

7.5. Para registro metodológico e controle, anota-se que a média histórica do imóvel atualmente ocupado (481 m³/mês, equivalente a 5.772 m³/ano) foi utilizada apenas como referência comparativa, não servindo como parâmetro de contratação para o novo edifício, cujas dimensões e infraestrutura — 22 pavimentos, 156 banheiros e 20 copas — indicam consumo substancialmente superior ao cenário anterior.

7.6. Assim, para a elaboração do termo de referência e da minuta contratual, propõe-se fixar, como quantidades estimadas, 11.928 m³/ano de água e 11.928 m³/ano de esgoto, ambos com faixa de ajuste de $\pm 15\%$, mantendo-se a possibilidade de reequilíbrio e de adequação das quantidades na execução, conforme medições mensais e notas fiscais.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 240.000,00

8.1. Para a definição do valor estimado da contratação, adotou-se como parâmetro o consumo mensal projetado para o novo imóvel da Defensoria Pública da União em Brasília. Considerando as dimensões e características da edificação, com 22 pavimentos, 156 banheiros e 20 copas, a Coordenação de Administração (CAD) estimou que o custo mensal com abastecimento de água e esgotamento sanitário será de aproximadamente R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

8.2. Com base na tarifa vigente da Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal (CAESB), aplicável a órgãos públicos com consumo superior a 40 m³, fixada em R\$ 20,12 por m³, chega-se a um consumo médio mensal estimado de 995 m³ ($R\$ 20.000,00 \div R\$ 20,12$).

8.3. Projetando-se esse quantitativo para o período de 12 (doze) meses, obtém-se um consumo estimado anual de 11.940 m³, o que corresponde a uma despesa total anual de R\$ 240.000,00 (onze mil, novecentos e quarenta m³ $\times$ R\$ 20,12).

8.4. Tal estimativa reflete um consumo compatível com a infraestrutura do novo edifício, considerando a ampliação significativa em relação ao imóvel atualmente ocupado e a necessidade de garantir a continuidade dos serviços essenciais de abastecimento de água e esgotamento sanitário.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1. Não se aplica ao objeto desta contratação, haja vista que a prestação dos serviços em questão é exclusividade da concessionária de água/tratamento de esgoto de Brasília/DF, em regime de monopólio.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. Faz-se necessário a presente contratação para viabilizar os pagamentos referentes às faturas de fornecimento de água /tratamento de esgoto. Assim, atualmente, não há contrato firmado entre a Defensoria Pública da União em Brasília/DF e a Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal – CAESB, para prestação dos serviços em comento para o imóvel localizado no Setor Bancário Sul, Lote 14, Bloco H, CEP: 70.070-120.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1. O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2025, conforme consta das informações contidas no Documento de Formalização da Demanda.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1. Com a contratação do objeto do presente Estudo Técnico Preliminar, pretende-se alcançar os seguintes benefícios:

12.1.1. Garantia da prestação ininterrupta dos serviços de fornecimento de água potável e coleta/tratamento de esgoto, indispensáveis para o funcionamento pleno da DPU em Brasília/DF.

12.1.2. Adequação às disposições do artigo 5º da Portaria SEGES/MGI n.º 1.769/2023, que determina a formalização de novos contratos para serviços essenciais.

12.1.3. Contribuição direta para a saúde pública e a segurança sanitária, evitando impactos negativos ao ambiente de trabalho e ao público atendido.

12.1.4. A formalização do contrato possibilita maior clareza e controle sobre os pagamentos, com base nas faturas emitidas pela concessionária, conforme tarifas regulamentadas.

12.1.5. Viabilização das atividades institucionais da DPU, que dependem de condições adequadas de infraestrutura para atender aos cidadãos.

12.1.6. Respeito ao regime de exclusividade da concessionária CAESB, garantindo conformidade com as normas reguladoras do setor de saneamento básico.

12.1.7. Mitigação de riscos de questionamentos legais ou administrativos relacionados à prestação de serviços essenciais sem contrato formalizado.

12.1.8. Garantia de serviços eficientes e sustentáveis, promovendo o uso responsável dos recursos hídricos e saneamento adequado na unidade.

13. Providências a serem Adotadas

13.1. Não há nenhuma previsão/necessidade de adaptação direta ao ambiente físico para início das atividades nesta tipologia de serviços.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1. A empresa a ser contratada deve obedecer no que for possível as disposições acerca dos critérios de sustentabilidade ambiental, registradas na Instrução Normativa SLTI/MPOG n.º 01, de 19 de janeiro de 2010, no seu art. 5º.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

15.1. A presente contratação justifica-se pela mudança da sede da Defensoria Pública da União, o que exige a celebração de um novo contrato de adesão para assegurar a continuidade dos serviços essenciais. O fornecimento de água potável e o tratamento de esgoto são fundamentais para a saúde e bem-estar, sendo imprescindíveis para a segurança sanitária e o pleno funcionamento da unidade.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

VANESSA MARCAL VAUCHER

Secretária de Planejamento, Logística e Contratos



Assinou eletronicamente em 10/09/2025 às 16:14:57.

TATIANA SOUZA NETO

Coordenadora de Dispensa de Licitação e Inexigibilidade



Assinou eletronicamente em 10/09/2025 às 16:46:31.