



Protocolo 673/2025

Código: 970.217.484.510.672.425

De: **PROTOCOLO - SABESP OLÍMPIA** (protocolofr@sabesp.com.br) Para: **PROT - Protocolo**

Assunto: **Entrada de Documentos**

Americana/SP, 28 de Maio de 2025

Para:

CARLOS AUGUSTO LEONE PIANI - DIRETOR PRESIDENTE - SABESP OLÍMPIA

protocolofr@sabesp.com.br · 11 3388-8218

Carta 0293-2025 - GM - ARES-PCJ - 535-2025-ARES-PCJ - Revisão Contratual e reiteração do pedido de revisão extraordinária

São Paulo, 20 de maio de 2025

Ref.: 535-2025-ARES-PCJ - Revisão Contratual e reiteração do pedido de revisão extraordinária - Olímpia.

Prezado(a),

A SABESP Olímpia S/A (“Concessionária”) vem, por meio desta, apresentar as razões pelas quais defende que seu pleito de reequilíbrio econômico-financeiro por investimentos extraordinários (item **iv** da Nota Técnica GM-016/2025) deve ser processado em revisão extraordinária do contrato de concessão.

O pleito de reequilíbrio econômico-financeiro em questão envolve três investimentos realizados pela Concessionária, conforme relata a Nota Técnica GM-016/2025:

- 178. à realização de remanejamento de emissário de 500mm no valor de R\$ 178.313,33;
- 179. à realização de remanejamento de redes coletoras em vários trechos no valor de R\$ 145.180,98; e

iii. aos investimentos na infraestrutura de acesso e proteção da captação no valor de R\$ 79.001,11.

Os três investimentos devem ser analisados em revisão extraordinária na medida em que decorrem da materialização de riscos alocados (legal e contratualmente) ao Poder Concedente.

Os itens **i** e **ii** consistem em investimentos necessários à prestação do serviço. São investimentos que, apesar de não previstos como encargos da Concessionária na licitação, mostraram-se imprescindíveis para o correto cumprimento do contrato de concessão. A ação **ii**, por exemplo, remanejou redes coletoras obstruídas - sem essa ação, a coleta de esgoto não ocorreria da forma devida e prevista no contrato de concessão.

Esses investimentos derivam de vícios ocultos, anteriores à concessão, que não puderam ser identificados pela Concessionária na elaboração de sua proposta. O risco de vícios ocultos é alocado legalmente ao Poder Concedente, vez que ele era o titular dos bens antes da assunção dos serviços pela Concessionária. Esse é o regime previsto, por exemplo, no art. 441 do Código Civil (aplicável subsidiariamente a concessões - art. 54, *caput*, da Lei de Licitações). Os investimentos realizados pela Concessionária buscaram neutralizar os efeitos da materialização desse risco.

Tratando-se de mitigação e materialização de riscos dessa natureza, o regime adequado para processamento do pleito de reequilíbrio econômico-financeiro é a revisão extraordinária, nos termos da cl. 27 do contrato de concessão.

Ainda, as ações buscaram mitigar riscos socioambientais, conforme expõe a Nota Técnica GM-016/2025. O contrato aloca esse risco ao Poder Concedente (cl. 26.16, item iii)). Por isso, o reequilíbrio referente deve ser processado em revisão extraordinária - destinada, nos termos do próprio contrato, a analisar consequências derivadas da distribuição de riscos.

Já o item **iii** decorre de intervenção realizada pelo Poder Concedente, que gerou danos à via de acesso marginal – o que, por sua vez, implicou necessidade de novos investimentos pela Concessionária para corrigir os danos. A atuação do Poder Concedente que afete a concessão leva à necessidade de reequilíbrio econômico-financeiro (conforme o art. 65, II, d), da Lei 8.666/93, que rege o contrato). Ocorreu, então, de *fato da administração* - risco atribuído ao ente público pela própria lei.

Além disso, a demora na recomposição do equilíbrio econômico-financeiro implica aumento do valor devido à Concessionária. Ou seja, analisar o tema somente em sede de revisão ordinária aumentaria os custos para o Poder Concedente ou para os usuários.

A fim de demonstrar o impacto para os usuários da extensão de prazo na aplicação do reajuste devido, a SABESP Olímpia simulou duas possibilidades:

- **Cenário 1:** Apenas o pleito referente aos investimentos extraordinários (Pleito 4) seria recomposto em sede de revisão ordinária, a ser homologada em 2028, enquanto os desequilíbrios dos demais pleitos (recomposição tarifária ao status da proposta comercial, dilação de prazo de aplicação do 1º Reajuste Tarifário Anual e tarifa do Programa Permanente de Manutenção de Hidrômetro) seriam tratados já este ano na ocasião do 2º Reajuste Tarifário Anual; e
- **Cenário 2:** a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro de todos os pleitos trazidos na Nota Técnica GM-016/2025, inclusive dos investimentos extraordinários, ocorreria em 2028, quando da 1ª Revisão Tarifária Ordinária.

No caso de se postergar apenas a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro pelos investimentos adicionais realizados em 2023 (Cenário 1), os usuários arcariam com um montante de mais de R\$ 172 mil a maior, dado a valor presente líquido considerando a TIR do Contrato de 11,88%. Nessa hipótese, o aumento tarifário necessário para recompor o equilíbrio da concessão, desconsiderando os demais pleitos, passaria de 0,15% a ser aplicado desde 2025 para 0,21% a ser aplicado desde 2028.

Caso se considere a recomposição integral do equilíbrio econômico-financeiro de todos os desequilíbrios apontados pela SABESP Olímpia somente na ocasião da 1ª Revisão Tarifária Ordinária, a ser homologada em outubro de 2028, os usuários pagariam, a valor presente líquido, quase R\$ 2 milhões a mais pelo atraso na recomposição do equilíbrio de 2025 para 2028, o que representa mais de 4,5% do faturamento médio anual previsto na Proposta Comercial. O aumento tarifário necessário para o reequilíbrio seria de 2,3% a ser aplicado desde 2028 (Ano 5) até o final da concessão (Ano 30).

Exatamente por essa razão, a legislação impõe a recomposição concomitante do equilíbrio econômico-financeiro dos contratos (a exemplo do art. 9º, § 4º, da Lei de Concessões). Pelo mesmo motivo, as melhores práticas regulatórias buscam recompor o equilíbrio econômico-financeiro o mais rápido possível, como é o caso do reequilíbrio cautelar (previsto na Resolução 19/2023 da Secretaria de Parcerias em Investimentos do Estado de São Paulo). Dessa forma, evita-se o aumento de custos – e até eventual repasse ao usuário - pela demora em reequilibrar o contrato.

Igualmente, em sede de melhores práticas regulatórias que utilizam a revisão extraordinária para neutralizar os efeitos da materialização de riscos vale menção o caso da Agência Nacional de Transportes Terrestres, que define a finalidade da revisão extraordinária de "recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do contrato de concessão em razão da ocorrência de eventos de risco ou de alterações promovidas no contrato de concessão" (art. 1º, inc. XII, da Resolução 6.032/23).

No caso em tela, a rápida recomposição do equilíbrio econômico-financeiro somente pode ocorrer por meio de revisão extraordinária. Isso porque a revisão ordinária prevista pelo contrato é quinquenal, de maneira que ocorrerá, no mínimo, em 2028.

Diante do exposto, a Concessionária requer o processamento do item **iv** da Nota Técnica GM-016/2025 em revisão extraordinária do contrato de concessão, bem como de todos os demais itens de desequilíbrio apontados pela SABESP Olímpia.

Segue em anexo, planilha “FCD Pleito de Reequilíbrio – versão Revisão Ordinária – Cenário 2028”.

Aproveitamos o ensejo para renovar nossos votos da mais elevada estima e consideração, e colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

Lucas Gabriel Campos Balog

Diretoria de Regulação Econômica e Mercado

À Carlos Roberto de Oliveira

Diretor Administrativo e Financeiro

Agência Reguladora ARES-PCJ

ARES-PCJ - Avenida Paulista, nº 633 Jardim Santana, Americana — SP CEP: 13478-580 • 1Doc • www.1doc.com.br
Impresso em 01/10/2025 16:41:44 por Tiago Alves de Sousa - PROCURADORIA (matrícula 0)

1Doc