



CONSELHO DA JUSTIÇA FEDERAL

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 0761996/2025

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA REQUISITANTE (Inciso I do art. 8º da Portaria n. 232/2023-CJF)

Centro de Custo	SAD		
Unidade Responsável	SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO / SUMAG / SEMANP		
Servidor Responsável	Valdick de Caldas Chagas	CPF	373.056.465-04
E-mail do Responsável	valdick.braga@cjf.jus.br	Ramal	7580
Responsável Substituto	Viviane Barros Avila Maia	CPF	704.589.441-49
E-mail do Substituto	viviane.maia@cjf.jus.br	Ramal	7632

NÚMERO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Processo SEI: 0001967-11.2025.4.90.8000

1 - INTRODUÇÃO

1.1 O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

1.2 O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

2 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (Inciso I do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021; Inciso II, art. 8º, da Portaria CJF n. 232, de 30 de maio de 2023)

2.1 O serviço de abastecimento de água potável e coleta de esgoto é requisito essencial e necessidade permanente do edifício da gráfica do Conselho da Justiça Federal, sendo fundamental para a realização das atividades finalísticas e complementares do Órgão.

2.2 A falta ou interrupção na prestação dos serviços desejados causará impacto negativo na capacidade laborativa, nas condições propícias à execução das atividades e nas condições higiênico-sanitárias, assim causando desconforto aos servidores, prestadores de serviço da gráfica do CJF.

2.3 O Contrato n. 024/2020-CJF (id. 0163880) findará seu prazo de vigência no dia 03/01/2026. Assim, sabendo que os serviços não podem ser descontinuados em hipótese alguma, deverá ser realizado novo contrato para garantir a continuidade dos serviços desejados.

3 – ALINHAMENTO AO PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO E AO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL - PCA (Inciso II do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021)

3.1 A contratação está prevista no item 110 do Plano de Contratações Anual (Versão Preliminar) (id. 0713124) de 2026.

4 – DESCRIÇÃO DOS PRÉ-REQUISITOS NECESSÁRIOS (inciso III do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021; Inciso III, art. 8º, da Portaria CJF n. 232, de 30 de maio de 2023)

- 4.1 A cobrança do serviço de abastecimento de água obedecerá à estrutura tarifária atualizada, homologada pela Agência Reguladora de Águas do Distrito Federal - ADASA, aplicando-se ao CONTRATANTE a tarifa correspondente à categoria em que se enquadrar o imóvel.
- 4.2 O cálculo da cobrança pelo serviço de esgotamento sanitário será igual a 100% (cem por cento) da cobrança de água, com base no Decreto GDF n. 26.590/2006. O cálculo poderá ser revisto em decorrência de legislação posterior, cabendo à CONTRATADA informar ao CONTRATANTE previamente a alteração ocorrida.
- 4.3 Os reajustes ou revisões das tarifas praticadas pela CONTRATADA serão analisados e homologados pela Agência Reguladora de Águas do Distrito Federal - ADASA, obedecendo a critérios e periodicidade definidos por esta agência reguladora, sem qualquer interferência do CONTRATANTE e independentemente de sua anuência.

5 – LEVANTAMENTO DE MERCADO, INCLUINDO A ANÁLISE DE ALTERNATIVAS POSSÍVEIS (inciso V do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21; Inciso V, art. 8º, da Portaria CJF n. 232, de 30 de maio de 2023)

- 5.1 O levantamento de mercado foi realizado observando que os serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário são realizados com exclusividade, no âmbito do Distrito Federal, pela Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal - CAESB
- 5.2 Sendo assim, foi obtida a Tabela de tarifas da CAESB (id. 0728038) com os valores referentes ao consumo de água e de esgoto.
- 5.3 Diante disto, justifica-se a contratação da Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal - CAESB por inexigibilidade de licitação (art. 74, caput, da Lei n. 14.133/2021).

6 – JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR (inciso V do § 1º, do art. 18 da Lei 14.133/21; Inciso V, art. 8º, da Portaria CJF n. 232, de 30 de maio de 2023)

- 6.1 A CAESB é a concessionária pública responsável pela prestação dos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário no Distrito Federal, conforme determinação legal e contratual. Por ser uma empresa pública de natureza regional, detém exclusividade na operação dos serviços essenciais de saneamento básico em todo o território do DF. A contratação direta da CAESB é, portanto, não apenas conveniente, mas obrigatória, considerando a impossibilidade de outra empresa prestar tais serviços na localidade.
- 6.2 A vigência do contrato será iniciada após o término do contrato atual (id. 0163880), que ocorrerá em 03/01/2026, iniciando em 04/01/2026.

7 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES (inciso IV do § 1º, do art. 18 da Lei 14.133/21; Inciso IV, art. 8º, da Portaria CJF n. 232, de 30 de maio de 2023)

- 7.1 Como os serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário são utilizados sob demanda, não há como quantificar de forma precisa a quantidade a ser solicitada. No entanto, com base no consumo de água dos últimos 24 meses, é possível encontrar uma média de consumo de água e, a partir desse valor, estabelecer os demais quantitativos pertinentes para esta contratação.
- 7.2 Os valores foram obtidos nas notas fiscais pagas à Caesb nos anos de 2024 e 2025 pelos serviços prestados no contrato n. 024/2020-CJF (processo id. [0003725-49.2020.4.90.8000](#)). A memória de cálculo do consumo de água e seus respectivos gastos está demonstrada na Tabela 1.

MÊS	ANO	VALOR (água + esgoto)	CONSUMO (m³)	Id. Notas fiscais
-----	-----	-----------------------	--------------	-------------------

Janeiro	2024	R\$ 1.606,82	56	0550089
Fevereiro	2024	R\$ 1.340,26	48	0561530
Março	2024	R\$ 1.273,62	46	0571828
Abril	2024	R\$ 1.873,38	64	0582581
Maio	2024	R\$ 2.152,40	72	0594393
Junho	2024	R\$ 1.949,04	61	0607757
Julho	2024	R\$ 3.011,02	90	0614631
Agosto	2024	R\$ 3.560,32	105	0632286
Setembro	2024	R\$ 3.852,41	111	0640386
Outubro	2024	R\$ 2.242,00	69	0648553
Novembro	2024	R\$ 2.718,06	82	0657316
Dezembro	2024	R\$ 2.461,72	75	0669438
Janeiro	2025	R\$ 3.230,74	96	0680439
Fevereiro	2025	R\$ 3.303,98	98	0692538
Março	2025	R\$ 3.413,84	101	0704913
Abril	2025	R\$ 3.303,98	98	0715672
Maio	2025	R\$ 5.976,04	170	0729088
Junho	2025	R\$ 4.435,10	118	0740532
Julho	2025	R\$ 5.602,06	147	0750731
Média mensal:		R\$ 3.016,15	90	
Estimativa anual (água + esgoto):		R\$ 36.193,80	1080	

TABELA 1 – Planilha de custo anual com serviços de água e esgoto no edifício da gráfica do Conselho da Justiça Federal, durante os anos de 2024 e 2025.

7.2 Estimando-se um acréscimo de 5% (cinco por cento) ao ano, a título de majoração de tarifas, tem-se que o valor estipulado de custos para o ano de 2026, a partir do mês de janeiro (incluído na fórmula de cálculo), com base no consumo médio de 90 m³, alcançará o montante de R\$ 38.003,49 (trinta e oito mil três reais e quarenta e nove centavos). Com a seguinte fórmula: Média mensal x 12 meses x 1,05.

7.3 Da mesma forma, estima-se, somente à título de ilustração, um montante de gastos para um período de sessenta meses no valor aproximado de **R\$ 209.993,27 (duzentos e nove mil novecentos e noventa e três reais e vinte e sete centavos)**, conforme tabelas abaixo:

Estimativa para o período de 60 meses	
2026	R\$ 38.003,49
2027	R\$ 39.903,66
2028	R\$ 41.898,85
2029	R\$ 43.993,79
2030	R\$ 46.193,48
TOTAL	R\$ 209.993,27

TABELA 2 – Estimativa de gastos por exercícios e gasto total do Contrato, com base no custo efetivo dos

anos anteriores (2024 e 2025). Há o acréscimo de 5% (cinco por cento) sobre o valor do exercício anterior para cobrir a majoração de tarifas.

8 – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (inciso VI do § 1º, do art. 18 da Lei 14.133/21; Inciso VI, art. 8º, da Portaria CJF n. 232, de 30 de maio de 2023)

8.1 Como não é possível estimar um valor total para um contrato com prazo indeterminado, estima-se, somente à título de ilustração, um custo aproximado de **R\$ 209.993,27 (duzentos e nove mil novecentos e noventa e três reais e vinte e sete centavos)** para sessenta meses. Esse valor foi encontrado calculando-se o total de consumo mensal do prédio da gráfica do CJF, tomando-se como base o consumo efetivo durante os períodos anteriores de 2024 e 2025, e estimando-se um valor anual, conforme pode ser constatado na tabela 1 do item anterior, não se limitando a vigência contratual ao período de sessenta meses.

8.2 Deve-se ter em destaque o valor anual que será acrescido de 5% para cada exercício seguinte, durante a vigência por prazo indeterminado.

9 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (inciso VII do § 1º, do art. 18, da Lei 14.133/21; Inciso VII, art. 8º, da Portaria CJF n. 232, de 30 de maio de 2023)

9.1 A solução objeto deste Estudo é a contratação de empresa para prestar, de forma contínua, os serviços de fornecimento de água potável, recepção e tratamento de esgoto produzido nas dependências da gráfica do Conselho da Justiça Federal - CJF, localizado no SAAN, Quadra 1, Lotes 10/70 – Brasília-DF.

9.2 A presente contratação terá vigência por prazo indeterminado, nos termos do artigo 109 da Lei n. 14.133/2021, a partir do dia assinatura do termo.

9.3 Como condição de sua eficácia, o Contrato deverá ser publicado no Diário Oficial da União, por extrato resumido, o que será providenciado pelo Conselho da Justiça Federal, às suas expensas.

10 – JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO (inciso VIII do § 1º, do art. 18, da Lei 14.133/21; Inciso VIII, art. 8º, da Portaria CJF n. 232, de 30 de maio de 2023)

10.1 Os serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário serão prestados conjuntamente pela mesma empresa, a qual é fornecedora exclusiva dos serviços supraditos no âmbito do Distrito Federal. Logo, os serviços a serem contratados não serão parcelados.

11 – DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (inciso IX do § 1º, do art. 18, da Lei 14.133/21; Inciso IX, art. 8º, da Portaria CJF n. 232, de 30 de maio de 2023)

11.1 Por intermédio desta contratação será possível manter o abastecimento de água potável e coleta de esgoto pela Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal - CAESB, pois a falta ou interrupção na prestação dos serviços desejados causará impacto negativo na capacidade laborativa, nas condições propícias a execução das atividades e nas condições higiênico-sanitárias, assim causando desconforto aos servidores, prestadores de serviço e público externo do CJF.

11.2 Ademais, através da presente contratação por prazo indeterminado será possível atender aos princípios da eficiência e da economia, do ponto de vista processual, uma vez que a Administração não precisará reiniciar o processo de contratação repetidas vezes ao longo dos anos para contratar o mesmo objeto de um único fornecedor.

12 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO (inciso X do § 1º, do art. 18, da Lei 14.133/21; Inciso X, art. 8º, da Portaria CJF n. 232, de 30 de maio de 2023)

12.1 Não se verificou, a princípio, nenhuma providência a ser adotada pela administração previamente à

celebração do contrato.

12.2 Contudo, foram identificados e analisados os riscos de planejamento (id. 0646615), de forma que sejam previstos e as ações sejam tomadas para evitar as ocorrências listadas. Bem como, serão tomadas todas as providências descritas no art. 72, da Lei n. 14.133/2021 para o bom andamento do processo:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no [art. 23 desta Lei](#);

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente. Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do

contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

13 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES (inciso XI do § 1º, do art. 18, da Lei 14.133/21; Inciso XI, art. 8º, da Portaria CJF n. 232, de 30 de maio de 2023)

13.1 Contratação correlata: Contrato 024/2020-CJF (id.0163880), que regula o serviço público de abastecimento de água e esgotamento sanitário no prédio da gráfica do CJF e findará seu prazo de vigência no dia 03/01/2026.

14 – IMPACTOS AMBIENTAIS (inciso XII do § 1º, do art. 18, da Lei 14.133/21; Inciso XII, art. 8º, da Portaria CJF n. 232, de 30 de maio de 2023)

14.1 A Seção de Sustentabilidade - SESUST foi consultada sobre os estudos e critérios de sustentabilidade afetos à presente contratação e em resposta, no Despacho SESUST 0657716 apresentou algumas sugestões que serão incluídas no Termo de Referência, como os critérios de sustentabilidade:

Planejamento:

Nesta fase, o foco é definir detalhadamente os requisitos do serviço de abastecimento de água e coleta de esgoto, incluindo as necessidades específicas do CJF, como vazão necessária, pressão da água, capacidade de tratamento de esgoto, horários de pico de consumo, etc. É crucial realizar uma análise detalhada da infraestrutura hidráulica predial existente, sua compatibilidade com os sistemas da CAESB e a identificação de potenciais problemas ou necessidades de adaptação. A análise de riscos deve contemplar cenários de interrupção do serviço, incluindo planos de contingência e acionamento de serviços emergenciais. O plano de implementação deve definir etapas, prazos, responsabilidades da CAESB e do CJF, custos e indicadores-chave de desempenho. A etapa de planejamento inclui ainda a definição dos termos contratuais, incluindo metas de desempenho, penalidades por falhas e mecanismos de resolução de conflitos.

Assim, alguns indicadores-chave de desempenho para monitorar o andamento e a qualidade do serviço durante todo o ciclo de vida podem ser:

- Clareza e abrangência do projeto: avalia se todos os objetivos e requisitos da contratação da empresa estão claramente definidos e documentados;

- Percentual de riscos mitigados: monitorar a efetividade das medidas tomadas para reduzir os riscos e impactos para a contratação da empresa.
- Tempo de aprovação do contrato: monitora a eficiência do processo de contratação e a celeridade na formalização do contrato.

Segue a análise da sustentabilidade desta fase:

- Ambiental: Baixo. O planejamento eficaz reduz o risco de impactos ambientais negativos devido a vazamentos ou interrupções no fornecimento de água e coleta de esgoto.
- Social: Médio. A continuidade dos serviços é crucial para o bem-estar dos usuários do edifício.
- Econômica: Alto. Interrupções podem causar custos operacionais significativos e perda de produtividade do órgão.

Prestação do serviço:

A fase de prestação do serviço engloba o fornecimento contínuo de água potável e a coleta eficiente de esgoto sanitário conforme o contrato. Isso inclui a monitoração da qualidade da água, a manutenção preventiva e corretiva da infraestrutura, o atendimento a eventuais problemas e a comunicação eficaz com o CJF. A CAESB deve fornecer relatórios periódicos sobre o desempenho do serviço, incluindo indicadores de qualidade da água e eficiência da coleta de esgoto. O CJF deve monitorar o cumprimento do contrato e a qualidade do serviço prestado, registrando todas as ocorrências e realizando inspeções periódicas. A comunicação eficiente e a resolução rápida de problemas são cruciais para minimizar impactos nas atividades do CJF.

Nisso assente, alguns indicadores-chave de desempenho para monitorar o andamento e a qualidade do serviço durante todo o ciclo de vida podem ser:

- Tempo médio de resolução de incidentes: medir a eficiência da equipe da empresa contratada na resolução de problemas e incidentes;
- Disponibilidade do serviço: monitorar o tempo em que o serviço está disponível e operacional, garantindo a conformidade com os níveis de serviço acordados;
- **Índice de qualidade da água:** avalia se a qualidade da água fornecida está conforme os padrões de saúde pública.

Segue a análise da sustentabilidade desta fase:

- Ambiental: Médio. Operações eficientes minimizam os riscos ambientais relacionados a consumo de água, geração de resíduos e tratamento de esgoto.
- Social: Alto. O fornecimento contínuo de serviços afeta diretamente a saúde e o conforto dos usuários.
- Econômica: Médio. Serviços eficientes reduzem custos desnecessários e evitam gastos com emergências.

Avaliação:

A avaliação da prestação do serviço pela CAESB é crucial para garantir o cumprimento do contrato e a otimização dos recursos. Essa fase envolve a análise dos indicadores de desempenho coletados durante a fase de prestação do serviço, comparando-os com as metas estabelecidas no contrato. A avaliação deve considerar a eficiência, a eficácia e a qualidade do serviço prestado, incluindo a análise de custos e a satisfação do CJF. O processo de avaliação deve identificar áreas de melhoria e propor ações corretivas ou preventivas para otimizar o serviço e garantir a conformidade com os requisitos contratuais.

Ante o exposto, alguns indicadores-chave de desempenho para monitorar a avaliação durante todo o ciclo de vida podem ser:

- Percentual de desempenho alcançado: avaliar o desempenho do serviço em relação às metas estabelecidas no contrato;
- Satisfação dos usuários: avaliar a satisfação dos usuários com o serviço, por meio

de pesquisas e feedbacks.

Segue a análise da sustentabilidade desta fase:

- Ambiental: Médio. Monitoramento da gestão sustentável dos recursos hídricos é importante para minimizar riscos ambientais.
- Social: Médio. A avaliação do impacto direto dos serviços no bem-estar humano se constitui importante variável para novas contratações.
- Econômica: Médio. Avaliação do retorno sobre o investimento e identificação de potenciais economias pode ser fundamental para novas contratações.

Encerramento do contrato:

O término do contrato deve ser gerenciado de forma que não haja interrupção nos serviços de abastecimento de água e esgoto. O processo de transição para um novo prestador ou a renovação do contrato deve ser planejado cuidadosamente para manter a qualidade e a continuidade dos serviços.

Nisso assente, alguns indicadores-chave de desempenho para monitorar o encerramento do contrato durante todo o ciclo de vida podem ser:

- Tempo de conclusão do processo de encerramento: medir a eficiência na execução do processo de encerramento do contrato.
- Eficiência do processo de transição: avalia a gestão do encerramento e transição de serviços.

Segue a análise da sustentabilidade desta fase:

- Ambiental: Baixo. O foco é evitar impactos negativos durante a transição.
- Social: Médio. A continuidade do serviço é vital para a saúde pública e a higiene.
- Econômica: Médio. Gerenciar bem o encerramento evita custos adicionais e mantém a eficiência operacional.

15 – POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE ADEQUAÇÃO E VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO (inciso XIII do § 1º, do art. 18, da Lei 14.133/21; Inciso XIII, art. 8º, da Portaria CJF n. 232, de 30 de maio de 2023)

15.1 Ante todo o exposto, como restou demonstrado ao longo do presente estudo, a contratação em tela almejado é perfeitamente viável e importante para, não só para atender às exigências do Conselho da Justiça Federal no tocante ao abastecimento de água potável e coleta de esgoto, sob a perspectiva do interesse público, como para atingir os princípios da eficiência e economia processual dos atos praticados no âmbito da Administração Pública.



Documento assinado eletronicamente por **Viviane Barros Avila Maia**, **Assistente III**, em 16/09/2025, às 09:36, conforme art. 1º, §2º, III, b, da [Lei 11.419/2006](#).



Documento assinado eletronicamente por **Valdick de Caldas Braga**, **Chefe - Seção de Manutenção Predial**, em 16/09/2025, às 11:40, conforme art. 1º, §2º, III, b, da [Lei 11.419/2006](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.cjf.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0761996** e o código CRC **CC7F46BC**.

