



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

**RELATÓRIOS SEMESTRAIS
DE ACOMPANHAMENTO DO
CDI**

*CAAI
2016*

RELATÓRIOS SEMESTRAIS DE ACOMPANHAMENTO DO CDI

Apresentação

Pensar a longo prazo e definir claramente metas traz sinergia à gestão, maior qualidade ao gasto público e conseqüentemente melhor aproveitamento das ações voltadas a população. Este documento visa apresentar o relatório semestral do Compromisso de Desempenho Institucional – CDI que além da fixação de metas de desempenho trouxe um estímulo para as entidades da Administração Indireta para refletir estrategicamente sobre sua atuação. O caderno foi dividido em seções: 1- Esta carta de apresentação, 2- Sumário executivo com as informações das metas X resultados e destaques do período, 3- Metas alcançadas, 4- Apontamentos do CAAI.

O Compromisso de Desempenho Institucional – CDI, pactuado entre o Município de São Paulo, por meio da JOF – Junta Orçamentário-Financeira, e as entidades descentralizadas de administração indireta, é uma ferramenta de governança, com a prerrogativa de assegurar a preservação do patrimônio público, a economicidade e a qualidade das atividades prestadas pelas entidades da administração indireta. Ele foi criado por meio do Decreto nº 53.916 de 16 de maio de 2013 e é composto por planejamento estratégico, seis metas (econômica, financeira, pessoal, produtos, investimento e indicadores) e ações que visam a melhoria da eficiência e governança da empresa.

Quanto às metas, são definidas de forma a estimular um desempenho superior aos resultados históricos na empresa, eventualmente ponderados por situações excepcionais. E o acompanhamento do executado permite averiguar as ações que influenciaram positivamente e negativamente a empresa, e, deste modo permite ao leitor que avalie o andamento da empresa frente a sua finalidade.

A avaliação de atingimento da meta neste relatório foi alterada neste segundo semestre de modo a permitir uma avaliação mais objetiva do posicionamento atual da entidade.

O critério continua a ser feito mediante mensuração do resultado alcançado corrigido pela imprevisibilidade e empenho das empresas, sendo que os critérios para obtê-los estão expressos nos itens detalhados a seguir:

Resultados Econômico e Financeiro:

- Atingido: O resultado foi igual ou melhor que a meta definida no CDI;

- Atingido com ressalvas: O resultado foi atingido exclusivamente porque houve fatos ou eventos imprevisíveis que impactaram diretamente sobre o planejamento inicial, e sem tais fatos ou eventos o resultado da empresa não atingiria a meta.

- Não atingido com ressalvas: O resultado não foi atingido exclusivamente porque houve fatos ou eventos imprevisíveis que impactaram diretamente sobre o planejamento inicial e não puderam ser evitados mesmo com o empenho da empresa

- Não atingido: O resultado foi inferior à meta.

Meta de Pessoal:

- Atingido: quando atingir a meta quantitativa de pessoal e não exceder as despesas com pessoal pactuadas na meta.

- Não Atingido: quando não atingir a meta quantitativa de pessoal e/ou exceder as despesas com pessoal pactuadas na meta.

Indicadores, Produtos e Investimentos:

- Satisfatório: quando mais de 75% dos itens atingirem uma execução de 100% da meta 2015 e 2016;

- Não Satisfatório: quando menos de 75% dos itens atingirem uma execução de 100% da meta 2015 e 2016.

O benefício deste processo de definição e acompanhamento de metas é ter uma orientação de ação para cada grande agrupamento de indicadores de desempenho da empresa, adicionalmente o acompanhamento dos resultados traz transparência para órgãos de controle e governança, como os conselhos fiscais e órgãos de acompanhamento, principalmente através da disponibilização das informações no SADIN – Sistema de Acompanhamento da Administração Indireta e posteriormente nos relatórios e portal de transparência.

Cenário

A Administração Indireta da Prefeitura de São Paulo representa um importante braço de execução de políticas públicas, compreende organismos que recebem a delegação ou a outorga da prestação de serviços públicos podendo ser: autarquias, sociedade de economia mista, empresa pública, fundações públicas. Trata de assuntos prioritários para a cidade como a Saúde, Habitação, Transporte Público, Transito, Cultura, Previdência Pública, Urbanismo, Obras, Desenvolvimento Econômico.

Assim como a Cidade, essas entidades em conjunto apresentam números colossais como mais de 25 mil vínculos trabalhistas e que só no mês de dezembro/16 custaram aproximadamente R\$ 156.767 mil.

As entidades que são acompanhadas pelo Compromisso de Desempenho Institucional – CDI obtiveram ingresso de recursos de R\$ 2.509.575 mil no ano de 2016. Desse montante, 68% são recursos da PMSP.

SP Urbanismo

2016

Sumário Executivo

Meta	Cumprimento	Observação
Resultado Operacional Bruto	Atingido	
Resultado Financeiro	Atingido	
Meta Pessoal	Não atingido	
Plano de Investimentos	Não Satisfatório	
Produtos	Não Satisfatório	
Indicadores	Não Satisfatório	

CDI 2015-2016

A SP Urbanismo não teve desempenho satisfatório em 2016.

Embora a situação econômica tenha impactado no desempenho do leilão de CEPAC's da Faria Lima, que teve baixa demanda, os resultados econômico e financeiro tiveram suas metas atingidas, entretanto o Plano de Investimentos não foi plenamente realizado porque, no que tange à modernização tecnológica, houve atraso na licitação. Os Produtos e Indicadores também não tiveram desempenho satisfatório já que algumas ações não foram realizadas sobretudo em função da falta de interesse do mercado.

Resultado Econômico

Status: Atingido

Valores Acumulados							R\$ Mil	
Resultado Econômico	Realizado 2º semestre 2015	Realizado 1º semestre 2016	Realizado 2º semestre 2016	Realizado 2º semestre 2016 vs 2º semestre	Realizado 2º semestre 2016 vs 1º semestre	Meta 2016	% Realizado em Relação à Meta - 2016	
1.1 - ROB	13.631	7.560	14.311	⇒ 5,0%	↑ 335,7%	4.196	✓ 341,1%	

A SP Urbanismo atingiu a meta do Resultado Operacional Bruto pactuada no CDI. A Receita Operacional Líquida cresceu 12% e é composta principalmente pela Taxa de Administração sobre a Gestão das Operações Urbanas que representa 51% do total e pela prestação de Serviços de Equipe Interna que representam 36% do total das Receitas Operacionais.

O Custo do Serviço Prestado subiu acima da inflação no período a 18%.

R\$ Mil				
Descrição	2016	2015	Variação 2016 X 2015	IPCA no período
1- Receita Operacional Líquida	32.782	29.301	12%	6,29%
2- CMV/CSP	-18.471	-15.670	18%	

O aumento na Receita foi compensado principalmente pelas receitas advindas do Contrato de Prestação de Serviços (Serviços de Equipe Interna) que cresceram 42% já que a receita decorrente da Taxa de Administração sobre Operação Urbana caiu 13% no ano.

R\$ Mil				
Descrição	2016	2015	Variação 2016/2015	IPCA no período
Serviços Prestados - Equipe Interna	13.125	9.218	42%	6,29%
Taxa de Administração sobre Operação Urbana (inclui Leilões)	18.643	21.350	-13%	
. Água Espreada	15.394	17.004	-9%	
. Faria Lima	3.070	3.781	-19%	
. Centro	141	227	-38%	
. Água Branca	39	339	-88%	

Ações para aumento de receita

A empresa destaca como ação fonte de incremento a receita a realização de leilão de CEPAC da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, que resultou em receita adicional de R\$ 157.070,59.

Resultado Financeiro

Status: Atingido

Resultado Financeiro	Semestral					Anual					R\$ mil
	2º semestre 2015	1º semestre 2016	2º semestre 2016	2º semestre 2016 vs 2º semestre 2015	2º semestre 2016 vs 1º semestre 2016	Realizado 2015	Realizado 2016	Meta 2016	Varição % Anual	% Realizado em Relação à Meta	
INGRESSOS	40.019	21.690	33.487	↓ -16,3%	↑ 54,4%	62.479	55.176	39.995	↓ -11,7%	✓	138,0%
1. Receitas Próprias	21.288	12.205	26.756	↑ 25,7%	↑ 119,2%	38.136	38.961	33.323	→ 2,2%	✓	116,9%
1.1. Clientes PMSP	18.117	9.065	22.703	↑ 25,3%	↑ 150,5%	30.568	31.768	30.791	→ 3,9%	✓	103,2%
1.2. Clientes Externos	-	-	-	→ 0,0%	→ 0,0%	-	-	-	→ 0,0%		
1.3. Outras Receitas Próprias	3.170	3.141	4.052	↑ 27,8%	↑ 29,0%	7.567	7.193	2.532	→ -5,0%	✓	284,1%
2. Recursos Gerenciados	7.531	9.485	1.731	↓ -77,0%	↓ -81,7%	13.143	11.216	6.672	↓ -14,7%	✓	168,1%
2.1. Rec. Ger. Governo Municipal	6.300	1.883	950	↓ -84,9%	↓ -49,6%	10.500	2.833	6.672	↓ -73,0%	✓	42,5%
2.1.1. Desapropriações	-	-	-	→ 0,0%	→ 0,0%	-	-	-	→ 0,0%	!	0,0%
2.1.2. Investimentos	5.471	1.883	950	↓ -82,6%	↓ -49,6%	9.671	2.833	-	↓ -70,7%	!	0,0%
2.1.3. Outros Recursos Gerenciados	829	-	-	↓ -100,0%	→ 0,0%	829	-	-	↓ -100,0%	!	0,0%
2.2. Rec. Ger. Governo Estadual/Federal	-	-	-	→ 0,0%	→ 0,0%	-	-	-	→ 0,0%	!	0,0%
2.2.1. Desapropriações	-	-	-	→ 0,0%	→ 0,0%	-	-	-	→ 0,0%	!	0,0%
2.2.2. Investimentos	-	-	-	→ 0,0%	→ 0,0%	-	-	-	→ 0,0%	!	0,0%
2.2.3. Outros Recursos Gerenciados	-	-	-	→ 0,0%	→ 0,0%	-	-	-	→ 0,0%	!	0,0%
2.3. Recursos de Outros Entes	1.231	7.601	782	↓ -36,5%	↓ -89,7%	2.643	8.383	-	↑ 217,1%	!	0,0%
2.3.1. Desapropriações	-	-	-	→ 0,0%	→ 0,0%	-	-	-	→ 0,0%	!	0,0%
2.3.2. Investimentos	-	-	-	→ 0,0%	→ 0,0%	-	-	-	→ 0,0%	!	0,0%
2.3.3. Outros Recursos Gerenciados	1.231	7.601	782	↓ -36,5%	↓ -89,7%	2.643	8.383	-	↑ 217,1%	!	0,0%
3. Investimentos	-	-	-	→ 0,0%	→ 0,0%	-	-	-	→ 0,0%	!	0,0%
4. Financiamentos	11.200	-	5.000	↓ -55,4%	→ 0,0%	11.200	5.000	-	↓ -55,4%	!	0,0%
DESEMBOLSOS	35.423	20.831	30.119	↓ -15,0%	↑ 44,6%	65.117	50.950	41.263	↓ -21,8%	✗	123,5%
5. Custeio	29.046	17.037	25.680	↑ -11,6%	↓ 50,7%	47.643	42.716	34.935	↑ -10,3%	✗	122,3%
5.1. Despesas com Pessoal	12.703	12.826	15.683	↓ 23,5%	↓ 22,3%	23.579	28.509	27.718	↓ 20,9%	✗	102,9%
5.1.1. Salários	6.849	7.379	9.108	↓ 33,0%	↓ 23,4%	13.127	16.487	-	↓ 25,6%		
5.1.2. Encargos	2.686	2.481	3.117	↓ 16,1%	↓ 25,6%	4.919	5.598	-	↓ 13,8%		
5.1.3. 13º Salário	674	253	798	↓ 18,5%	↓ 215,8%	950	1.051	-	↓ 10,6%		
5.1.4. Férias	555	566	586	→ 5,6%	→ 3,6%	1.066	1.151	-	→ 8,0%		
5.1.5. Vale Refeição	404	401	483	↓ 19,6%	↓ 20,4%	761	884	-	↓ 16,2%		
5.1.6. Vale Alimentação	369	410	420	↓ 13,9%	→ 2,5%	735	830	-	↓ 13,0%		
5.1.7. Pensão Alimentícia	-	-	-	→ 0,0%	→ 0,0%	-	-	-	→ 0,0%		
5.1.8. Plano de Saúde	530	534	642	↓ 21,2%	↓ 20,1%	837	1.176	-	↓ 40,4%		
5.1.9. Seguro de Vida	126	83	84	↑ -33,2%	→ 1,4%	230	167	-	↑ -27,5%		
5.1.10. Condições em Folha	288	286	315	→ 9,5%	↓ 10,3%	555	601	-	→ 8,3%		
5.1.11. Rescisões Contratuais	127	320	25	↑ -80,2%	↑ -92,1%	200	345	-	↓ 72,9%		
5.1.12. Reclamações e Acordos Trabalhistas	-	-	-	→ 0,0%	→ 0,0%	-	-	-	→ 0,0%		
5.1.13. Recrutamento de Seleção	-	-	-	→ 0,0%	→ 0,0%	-	-	-	→ 0,0%		
5.1.14. Treinamento de Pessoal	1	1	7	↓ 442,3%	↓ 435,0%	3	8	-	↓ 214,8%		
5.1.15. Outros desembolsos com pessoal	96	112	98	→ 2,2%	↑ -12,4%	196	210	-	→ 7,2%		
5.2. Serviços de Terceiros	857	878	1.694	↓ 97,7%	↓ 93,0%	1.984	2.573	1.983	↓ 29,7%	✗	129,7%
5.3. Material de Consumo	27	37	52	↓ 92,3%	↓ 41,1%	66	88,24	108	↓ 34,2%	✓	81,7%
5.4. Despesas Gerais	13.501	667	5.734	↑ -57,5%	↓ 759,5%	16.808	6.401	1.116	↑ -61,9%	✗	573,6%
5.5. Tributárias	1.957	2.629	2.517	↓ 28,6%	→ -4,3%	5.207	5.145	4.010	→ -1,2%	✗	128,3%
6. Recursos Gerenciados	6.286	3.778	4.389	↑ -30,2%	↓ 16,2%	17.355	8.168	5.328	↑ -52,9%	✗	153,3%
7. Investimentos	91	16	50	↑ -45,5%	↓ 212,9%	119	66	1.000	↑ -44,7%	✓	6,6%
8. Financiamentos	-	-	-	→ 0,0%	→ 0,0%	-	-	-	→ 0,0%		
8.1. Empréstimos Concedidos	-	-	-	→ 0,0%	→ 0,0%	-	-	-	→ 0,0%		
8.2. Amortizações Passivas	-	-	-	→ 0,0%	→ 0,0%	-	-	-	→ 0,0%		
8.3. Juros Passivos	-	-	-	→ 0,0%	→ 0,0%	-	-	-	→ 0,0%		
RESULTADO DO PERÍODO	4.596	859	3.368	↓ -26,7%	↑ 292,2%	- 2.638	4.226,53	- 1.268	↓ -260,2%	✗	-333,3%
SALDO INICIAL	10.789	15.385	16.244	↑ 50,6%	→ 5,6%	18.024	15.385	-	↓ -14,6%		
SALDO FINAL	15.385	16.244	19.612	↑ 27,5%	↑ 20,7%	15.385	19.612	-	↑ 27,5%		

O Resultado Financeiro da SP Urbanismo encerrou o ano com saldo positivo de R\$ 4.226,53 mil superior à meta acordada no CDI de R\$ -1.268 mil. O saldo em caixa ficou positivo em R\$ 19.612 mil.

Os ingressos acumulados em 2016 superaram a meta em 38% principalmente devido ao Aporte de Capital e Recursos Gerenciados que ficaram acima dos valores projetados para 2016.

A empresa informou que houve redução dos serviços prestados à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano em virtude de limitações financeira que ocorreram no segundo semestre de 2016, que acarretaram a suspensão do contrato no mês de dezembro, contudo as Receitas Próprias – Clientes PMSP subiram 4% e ficou acima do valor projetado para o ano.

Em julho a empresa recebeu um Adiantamento para Futuro Aumento de Capital de R\$ 5.000 mil para o pagamento da segunda parcela do Acordo Judicial Mendes Jr.

Os Desembolsos ficaram acima da meta em 23,5% e destacam-se o aumento da folha de salários em 26% no ano, bem como os gastos com Plano de Saúde que subiram 40%.

Indicadores de caixa

Índices de liquidez:

- Corrente: 1,057
- Geral: 0,708
- Imediata: 1,055

Os Índices de liquidez indicam que tanto no curto quanto no longo prazo os recursos são suficientes para quitar as obrigações caso as liquidações dos direitos e deveres ocorressem imediatamente.

Custeios

O montante realizado em Custeio em 2016 ficou acima das projeções do período. A empresa destaca as despesas condominiais do Prédio Martinelli onde está instalada sua sede e também a manutenção de quatro postos de vigilância em imóveis de propriedade da empresa que se encontram desocupadas e sob o risco de invasão.

Como medida de redução de Custeio a SP Urbanismo apresentou o encerramento do contrato de locação de veículos, com economia mensal média de R\$ 18 mil, a partir de outubro de 2016.

Houve também em 2016 celebração de acordo para recuperação de créditos junto à SPTrans e SPTuris referente ao TADF nº 60.178.723-4, com recebimento líquido (descontados os valores a serem pagos à CET e à PRODAM), a preços de dezembro de 2016, de R\$ 1.749.008,26, sendo R\$ 29.765,31 nos primeiros 36 meses e R\$ 10.422,36 nos 65 meses posteriores, parte sem reajuste e parte corrigida anualmente pela TJLP.

O montante destacado em Despesas Tributárias trata-se de compensação de tributos referentes a Cofins e Pasep e parte dos créditos fiscais oriundos do IRRF, CSLL e IR que foram pagos por estimativa em 2015.

Riscos potenciais

A empresa identifica riscos potenciais em Pessoal no que tange ao reembolso de empregados cedidos por órgãos da municipalidade e do governo federal; e também no pagamento de ação trabalhista transitada em julgado no valor de R\$ 1.500 mil.

Investimentos

Como será detalhado no Plano de Investimentos a empresa realizou investimentos em sua sede que não foi registrado em Investimentos no Fluxo de Caixa do SADIN, este montante equivalente a R\$ 858 mil foi alocado em Desembolso – Manutenção/Conservação Predial por falta de alternativa no grupo Investimentos.

Recursos gerenciados

A conta que trata de recursos gerenciados vinculados da entidade apresentou saldo de R\$ 6.394 mil e trata da Operação Urbana Centro/ Imóvel tombado/Hotel Atlântico, Mobiliário Urbano Relógios, Programa Monumenta BID e Convênios SMDU – Operações Urbanas.

Despesa De Pessoal

Status: Não Atingido

Despesa de Pessoal	2º semestre 2015	1º semestre 2016	2º semestre 2016	2º semestre 2016 vs 2º semestre 2015	2º semestre 2016 vs 1º semestre 2016	Meta 2016	% Realizado em Relação à Meta - 2016
3.1 - Quantidade de Pessoal	171	173	176	3%	2%	174	101,1%
CLT: contrato por tempo indeterminado	142	145	149	5%	3%		
CLT: contrato por tempo determinado	0	0	0	0%	0%		
CLT: aprendiz	0	0	0	0%	0%		
Estatutário: conselho administrativo (estatuto soci	10	10	10	0%	0%		
Estatutário: conselho fiscal (estatuto social)	5	5	5	0%	0%		
Estatutário: diretor (estatuto social)	4	3	3	-25%	0%		
Estatutário: servidor público (estatuto do servidor	0	0	0	0%	0%		
Estatutário: outros	0	0	0	0%	0%		
Estagiário	0	0	0	0%	0%		
Residência Médica	0	0	0	0%	0%		
Servidor público cedido por outro ente: Servidor Pú	10	10	9	-10%	-10%		
Servidor público cedido por outro ente: Servidor Pú	0	0	0	0%	0%		
Servidor público cedido por outro ente: Servidor Pú	0	0	0	0%	0%		
Desligado	1	3	1	0%	-67%		
3.2 - Total de Pessoal - Fluxo de Caixa (R\$ Mil)	12.703	12.826	15.683	23%	22%	27.280	104,5%
Total de Pessoal - Folha de pagamento (R\$ Mil)	11.831	11.679	14.446	22%	24%		
CLT: contrato por tempo indeterminado	10.285	10.144	13.076	27%	29%		
CLT: contrato por tempo determinado	0	0	0	0%	0%		
CLT: aprendiz	0	0	0	0%	0%		
Estatutário: conselho administrativo (estatuto soci	432	421	418	-3%	-1%		
Estatutário: conselho fiscal (estatuto social)	104	108	108	3%	0%		
Estatutário: diretor (estatuto social)	663	463	478	-28%	3%		
Estatutário: servidor público (estatuto do servidor	0	0	0	0%	0%		
Estatutário: outros	0	0	0	0%	0%		
Estagiário	0	0	0	0%	0%		
Residência Médica	0	0	0	0%	0%		
Servidor público cedido por outro ente: Servidor Pú	249	248	328	32%	32%		
Servidor público cedido por outro ente: Servidor Pú	0	0	0	0%	0%		
Servidor público cedido por outro ente: Servidor Pú	0	0	0	0%	0%		
Desligado	97	295	38	-61%	-87%		

A SP Urbanismo encerrou o ano com 176 funcionários, resultado acima da meta estabelecida em CDI de 174 funcionários. Nesse total constam 13 empregados afastados sem remuneração.

Dos eventos ocorridos no segundo semestre constam dois retornos de funcionários que estavam afastados sem remuneração e um pedido de desligamento; houve o retorno de um cedido ao órgão de origem e o encerramento de designação de três conselheiros. Ocorreu também admissão de quatro concursados, cessão de um novo funcionário e três novas designações de conselheiros em substituição aos que saíram.

O desembolso com Despesa de Pessoal foi de R\$ 28.509 mil, 4% acima da meta estabelecida.

Houve reajuste salarial de 10,03%, que foi aplicado em julho/16 com efeitos retroativos a maio/16.

Acordo coletivo

O Acordo Coletivo para o período de 2016 a 2018 trouxe reajuste salarial de 10,03% equivalente ao IPC-FIPE do período de 01/05/2015 a 30/04/2016. Outros destaques foram:

- Vale Alimentação: R\$ 379,32
- Vale Refeição: R\$ 28,31 x 22 diárias

- Tabela de reembolso de assistência médica: 20,88% (média dos reajustes dos planos contratados pelos empregados).

Plano De Investimentos

PLANO DE INVESTIMENTOS								
Investimento	Descrição	Fase	Montante da Meta Executada em 2016	Valor dos custos atualizado 2016	% Realizado em relação ao projetado 2016	Meta 2016	% Realizado em Relação à Meta 2016	Riscos à Execução conforme Compromisso
Melhoria da infraestrutura	Objetiva reformar as instalações próprias onde a empresa funciona		1054	1054	100%	R\$ 300	351%	
Modernização tecnológica	Aquisição de hardware e software		0	500	0%	R\$ 600	0%	Houve necessidade de revisão dos investimentos a pedido do Conselho de Administração retardando a realização das licitações, que foram realizadas em parte. As aquisições foram aprovadas no início de 2017, no total de R\$ 231 mil. Em andamento na última licitação prevista.

* valores em R\$ mil

Status: Não Satisfatório

No segundo semestre a entidade realizou R\$ 858 mil em obras de reforma no 15º andar do Prédio Martinelli, sede da empresa, foram investidos também R\$ 48 mil com equipamentos de informática – servidores e R\$ 1,7 mil com móveis e utensílios. No primeiro semestre havia sido investido R\$ 16 mil em investimentos com aquisição de equipamentos de audiovisual e mobiliário.

PRODUTOS								
Ação	Descrição	Fase	Montante da Meta Executada em 2016	Valor dos custos atualizado 2016	% Realizado em relação ao projetado 2016	Meta 2016	% Realizado em Relação à Meta 2016	Riscos à Execução conforme Compromisso
Arco Tietê	Definir ações de intervenção e elementos estruturadores que orientem o desenvolvimento urbano de região que se caracteriza pela existência de vias estruturais, sistema ferroviário e rodovias que articulam diferentes municípios e polos de empregos da Região Metropolitana de São Paulo, onde se verificam processos de transformação econômica e de padrões de uso e ocupação do solo, com a necessidade de equilíbrio na relação entre emprego e moradia.		1			1	100%	
Registro na CVM da Operação Urbana Água Branca e realização dos leilões de CEPAC	Arrecadação de recursos de até R\$ 1.071.000.000,00 com a venda de CEPAC para financiamento das intervenções		0			5.250	0%	Mercado não demonstrou interesse e saldo de potencial adicional elevado adquirido por meio de outorga.
Registro na CVM da 4ª Distribuição de CEPAC da Operação Urbana Faria Lima e realização dos leilões de CEPAC	Arrecadação de recursos de até R\$ 724 milhões com a venda de CEPAC para financiamento das intervenções		157			7.400	2,1%	Mercado não demonstrou interesse. Falta de financiamento aos possíveis interessados. Foram ofertados 30.000 títulos e colocados 2.405.
Gestão da OUC Faria Lima	Administrar a operação urbana, desenvolver projetos e acompanhar a execução das obras relativas às intervenções previstas em lei, especialmente a Requalificação da Av. Santo Amaro e da Av. JK, o atendimento habitacional das favelas Coliseu e Panorama e a implantação de ciclovia.		104.853			100.000	105%	Depende do ritmo de execução das intervenções públicas.
Gestão da OUC Água Esplada	Administrar a operação urbana, desenvolver projetos e acompanhar a execução das obras relativas às intervenções previstas em lei.		467.183			300.000	156%	Depende do ritmo de execução das intervenções públicas.
Gestão da OUC Água Branca	Administrar a operação urbana, desenvolver projetos e acompanhar a execução das obras relativas às intervenções previstas em lei, especialmente habitações, mobilidade, parques e equipamentos públicos de saúde, educação, cultura e esporte.		36.608			250.000	15%	Depende do ritmo de execução das intervenções públicas: para obras da Lei 15.893/13 indicadas no Suplemento da 1ª Distribuição não houve recursos suficientes.
OUC Mooca-Vila Caranca	Elaborar o Plano Urbanístico Específico para o território em estudo, participar do licenciamento ambiental, elaborar o projeto de lei e acompanhar o seu processo de aprovação na Câmara Municipal até 2015. A partir de 2016, administrar a operação urbana, desenvolver projetos e acompanhar a execução das obras relativas às intervenções previstas em lei, especialmente habitações, mobilidade, parques e equipamentos públicos de saúde, educação, cultura e esporte.		1			1	100%	Projeto de Lei da Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamarandareí - nome atual do projeto - encaminhado à CMSP e apoio à proposição de substituto. Aguarda-se a votação na Câmara Municipal.
OUC Água Branca	Elaboração de projetos básicos completos para a reurbanização do subsetor A1. (este produto não estava previsto no CDI 2015/2016)		1.959	4728	41%	4.728	41%	Realização financeira do contrato. Necessidade de prorrogação de prazo em decorrência de discussões com o Comitê Gestor da OUC e como Comitê Intersecretarial. Recursos oriundos da Lei 11.774/95 devem ser liberados paulatinamente e com prévia anuência do Ministério Público em razão de Ação Civil.

Produtos

Status: Não Satisfatório

Dos 7 produtos considerados no CDI 4 tiveram execução satisfatória. Os outros não se realizaram pela falta de interesse do mercado e/ou por dependerem do ritmo das intervenções públicas. Segundo a empresa, as receitas obtidas com as ações realizadas alcançaram R\$ 22.703 mil, dos quais R\$ 8.523 mil são recursos operacionais e R\$ 14.179 mil são recursos vinculados. Também foram obtidas receitas de R\$ 1.508 mil oriundas de locação de imóveis próprios ou concedidos e receitas financeiras de R\$ 642,8 mil.

Indicadores

INDICADORES					
Indicador	Descrição	Montante da Meta Executada em 2016	Interpretação	Meta	Riscos à execução conforme compromisso
OUC Água Branca	Realizar a venda de 750.000 CEPACs, relacionados com a Operação Urbana Consorciada Água Branca.	0%	Quanto mais alto melhor	100%	Falta de interesse do mercado. Elevado saldo de potencial adicional de construção adquirido por outorga.
OUC Faria Lima	Realizar a venda de 75.000 CEPACs, relacionados com a Operação Urbana Consorciada Faria Lima.	75,8%	Quanto mais alto melhor	50%	Falta de interesse do mercado e ausência de financiamento para os possíveis interessados.
Arco Tietê	Acompanhamento da elaboração de Minuta de Projeto de Lei e encerramento da manifestação de interesse.	100%	Quanto mais alto melhor	100%	Aguarda-se decisão da Câmara Municipal.
Projeto de requalificação do Anhangabaú	Elaboração do projeto Básico de Requalificação do Vale do Anhangabaú.	0%	Quanto mais alto melhor	100%	Concluído em 2015.
Projeto de reurbanização do Subsetor A1 da OUC Água Branca	Elaboração de projetos básicos completos. (Este Indicador não estava previsto no CDI 2015/2016)	41%	Quanto mais alto melhor	100%	Realização financeira do contrato. Necessidade de prorrogação de prazo em decorrência de discussões com o Comitê Gestor da OUC e como Comitê Intersecretarial.

Status: Não Satisfatório

Ferramentas de Governança

- Transparência

A empresa informou que as informações do Portal Transparência foram atualizadas dentro dos prazos estabelecidos.

Plano De Trabalho Do Conselho Fiscal

MÊS	ASSUNTO	CONCLUÍDO	OBSERVAÇÃO
jul/16	Situação geral das contas (relatório de acompanhamento da execução do orçamento, fluxo de caixa previsto e realizado, DRE, BP, Balancete de verificação) e atos da Administração (atas de reunião de Diretoria Executiva e Conselho de Administração)	Concluído	<p>RCF 26/07/16: Presidente deu posse aos senhores Daniel Gaspar de Carvalho e Ronaldo Cancian, nomeados pelo Prefeito como Conselheiros da SP-Urbanismo. Conselheiro Arlinton Nakazawa apresentou o novo Plano de Trabalho do Conselho Fiscal, para o biênio 2016/2017. Foi aprovado por unanimidade. Sr. Presidente projetou o fluxo de caixa realizado de janeiro a junho/2016 e previsto para julho a dezembro/2016. Nas entradas constam receitas da Operação Urbanas e Contrato de prestação de serviços com a SMDU e repasse de R\$ 5,0 milhões para renegociar o acordo judicial com a Mendes Júnior, ficando o saldo de R\$ 19,6 milhões para o pagamento em julho de 2017. Nas Saídas, duas ações trabalhistas, nos valores de R\$ 1,5 milhão e R\$ 1,1 milhão.</p> <p>Presidente informou sobre estudos para melhorar o resultado da locação do 26º andar para eventos, reforma do 15º, intenção de investimento visando a modernização dos equipamentos de informática da empresa, em torno de 600 a 700 mil, e sobre um processo de desapropriação do imóvel da Rua Catumbi.</p>
ago/16	Contas a pagar - procedimentos de ateste, exigências para efetivação do pagamento, aplicação de multas por descumprimento contratual, posição das contas em atraso (credor, vencimento e valor), resumo dos serviços contínuos (telefonias, locações, limpeza, vigilância, informática etc.)	Concluído	<p>RCF 30/08/16: Sobre o Leilão de CEPAC's da Faria Lima, o Sr. Presidente informou que foram colocadas à venda 30.000 CEPAC's ao preço de R\$ 6.531,01, totalizando R\$ 195.930.300,00. Foram vendidos somente 2405 títulos ao preço mínimo, totalizando R\$ 15.707.079,05, o que irá gerar uma receita de R\$ 157.070,79 para SP-Urbanismo. O BB Investimentos fará estudos para determinar porque a demanda foi tão baixa.</p>
	Processos licitatórios e contratações da empresa, especialmente as relacionadas à dispensa ou inexigibilidade de licitação.		<p>O Sr. Synval José Viziack, esclareceu dúvidas dos conselheiros e abordou sobre a lista de contratos vigentes e contratações em andamento, e se prontificou a colocar à disposição dos conselheiros a documentação de contratos que queiram examinar.</p>
	Situação geral das contas (relatório de acompanhamento da execução do orçamento, fluxo de caixa previsto e realizado, DRE, BP, Balancete de verificação) e atos da Administração atas de reunião de Diretoria Executiva e Conselho de Administração).		<p>RCF 30/08/16: Presidente projetou o fluxo de caixa realizado de janeiro à julho/2016 e previsto de agosto à dezembro/2016. Este foi encaminhado por e-mail para os conselheiros.</p>
set/16	Contas a receber -procedimentos de cobrança, encargos financeiros pelo atraso no recebimento, provisão para créditos de liquidação duvidosa, posição das contas em atraso (devedor, vencimento , e valor).	Concluído	<p>RCF 27/09/16: O Sr. Presidente teceu comentários sobre o fluxo de caixa. Com relação às Entradas, há negociação com a SMDU para liberação de cotas e empenho de recursos no Contrato 02/2016/SMDU, para manter a empresa com recursos financeiros suficientes para o seu custeio no 1º trimestre de 2017. Recebimento de R\$ 1,406 milhões, relativo ao pagamento complementar de desapropriação no valor de R\$ 12,6 milhões, utilizados para pagar arte do acordo com a construtora Mendes Júnior. Prestou esclarecimentos quanto a baixa arrecadação do Leilão dos CEPAC's. Quanto às Saídas, houve deslocamento do pagamento de uma ação judicial trabalhista, de R\$ 1,5 milhão, para outubro/16.</p> <p>O Conselheiro Arlinto Nakazawa comentou o resultado do exame de três processos: da Arktec, da Planinvesti e da Prodam. Entendeu que os processos estão regulares e sugeriu que seja observada a atribuição de um fiscal para cada contrato. O decreto que regulamenta o assunto não alcança a administração indireta, como foi esclarecido.</p>
	Situação geral das contas (relatório de acompanhamento da execução do orçamento, fluxo de caixa previsto e realizado, DRE, BP, Balancete de verificação e atos da Administração atas de reunião de Diretoria Executiva e Conselho de Administração).		

MÊS	ASSUNTO	CONCLUÍDO	OBSERVAÇÃO
out/16	Folha de pagamento e encargos — acordos coletivos, recolhimento dos tributos, alocação do quadro de pessoal, servidores da PMSP prestando serviços na empresa, benefícios, participação nos lucros, adiantamentos a empregados/diretores (procedimentos, dimensão dos valores).	Concluído	RCF 25/10/16: O Sr. Presidente reformulou a apresentação do Fluxo de Caixa, dividida em três tópicos: Receitas e Despesas Correntes, Investimentos Próprios e Repasse de Recursos para pagamento de serviços a terceiros. O Presidente vem reiterando junto à SMDU para que sejam descongelados e empenhados recursos necessários para a continuação dos serviços previstos no contrato 02/2016/SMDU. Caso isso não ocorra e o contrato seja suspenso, a previsão é de um fluxo negativo, o que impediria a empresa de manter seu funcionamento, sem recursos para pagamento de despesas de custeio. Os membros do Conselho Fiscal, por unanimidade, recomendaram à Diretoria Financeira que alerte toda a Diretoria Executiva e o Conselho de Administração da empresa para que haja atuação firme junto a SMDU, para que faça gestões junto à SF, para liberação dos recursos necessários.
	Situação geral das contas (relatório de acompanhamento da execução do orçamento, fluxo de caixa previsto e realizado, DRE, BP, Balancete de verificação e atos da Administração atas de reunião de Diretoria Executiva e Conselho de Administração).		
nov/16	Situação geral das contas (relatório de acompanhamento da execução do orçamento, fluxo de caixa previsto e realizado, DRE, BP, Balancete de verificação e atos da Administração atas de reunião de Diretoria Executiva e Conselho de Administração).	Concluído	RCF 29/11/16: O Sr. Diretos Administrativo e Financeiro vem reiterando junto à SMDU, para que sejam descongelados e empenhados recursos necessários para a continuação dos serviços previstos no Contrato 02/2016/SMDU. A previsão é de um fluxo negativo, o que impediria a empresa de manter o seu funcionamento, sem recursos para pagamento de despesas de custeio. Os membros do Conselho Fiscal, por unanimidade, reiteraram à Diretoria Administrativa e Financeira que, caso as negociações com a SMDU e SF não sejam bem sucedidas, que a Diretoria Executiva tome providências administrativas necessária para adequar a empresa à nova realidade financeira, com especial atenção ao orçamento previsto para o exercício de 2017. O Sr. Diretor Administrativo e Financeiro comentou sobre os principais itens nas entradas e saídas, destacando a inclusão do acordo entre empresas municipais que envolve recebimentos e pagamentos pela SP-Urbanismo, lembrando que o fluxo está projetado até maio/2017. Será prorrogado o contrato com a atual empresa de auditoria, a Audimec Aditores Independentes SS EPP.
	Imóveis próprios - situação dos imóveis, regularidade fiscal, forma de depreciação, critérios de reavaliação e redução ao valor recuperável.		O Assessor da Diretoria está realizando um trabalho para consolidar todas as informações sobre os imóveis da SP-Urbanismo. Os membros do Conselho Fiscal solicitaram ao Diretor Administrativo Financeiro a apresentação de um plano de trabalho, para o levantamento da situação geral dos imóveis de propriedade da São Paulo Urbanismo. Os Conselheiros Srs. Arlinton Nakazawa e Ronaldo Cancian sugeriram que se faça um convênio com a ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo, para dar apoio ao trabalho a ser desenvolvido.
	Data para contratação ou renovação do contrato de Auditoria independente.		Será prorrogado o contrato com a atual empresa de auditoria, a Audimec Aditores Independentes SS EPP.
	Bens da empresa em posse de servidores.		
	Apólices de seguros - bens segurados, validade da cobertura, compatibilidade dos valores segurados em relação aos bens/risco.	Não concluído	
	Bens móveis e intangíveis - situação dos bens, forma de depreciação, critérios de reavaliação e redução ao valor recuperável.		
	Imóveis ocupados- contratos de locação.		
dez/16	Situação geral das contas (relatório de acompanhamento da execução do orçamento, fluxo de caixa previsto e realizado, DRE, BP, Balancete de verificação e atos da Administração atas de reunião de Diretoria Executiva e Conselho de Administração).	Concluído	RCF 13/12/2016: O Sr. Diretor Administrativo e Financeiro em exercício discorreu sobre o Fluxo de Caixa realizado até novembro/2016 e previsto de dezembro/2016 à maio/2017. Informou que o contrato 02/2016 com SMDU foi suspenso a partir de 01/12/2016, com isso teve sua vigência prorrogada e poderá ser retomado a partir de 2017, quando forem consignados recursos para sua execução.

Fonte De Dados

Documento	Período	Solicitação	Limite	Recebimento
Questionário	2º semestre 2016	17/01/2017	20/02/2017	
Atas Conselho fiscal	Jul/17 Ago/17 Set/17 Out/17 Nov/17 Dez/17	Decretos e Ofícios trimestrais cobrando que as empresas insiram as informações no SADIN		31/08/2016 27/09/2016 26/10/2016 29/11/2016 13/12/2016 01/02/2017
Atas Conselho de Administração	Jul/17 Ago/17 Set/17 e Out/17 Nov/17 Dez/17	Decretos e Ofícios trimestrais cobrando que as empresas insiram as informações no SADIN		13/09/2016 27/09/2016 25/11/2016 21/12/2016 23/01/2017
Atas Diretoria	Jul/17 Ago/17 Set/17 e Out/17 Nov/17 Dez/17	Decretos e Ofícios trimestrais cobrando que as empresas insiram as informações no SADIN		08/09/2016 19/09/2016 25/11/2016 21/12/2016 23/01/2017
Preenchimento SADIN	Mensais	<ul style="list-style-type: none"> • Fluxo de Caixa • Folha de Pagamento • DRE 	Até o dia 10 de cada mês	Entregas realizadas no prazo