

**COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO
DE SÃO PAULO E A SÃO PAULO URBANISMO – SP URBANISMO**

O **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 46.395.000/0001-39, neste ato representado, na forma prevista no Decreto nº 53.916/2013, pelos integrantes da Junta Orçamentário-Financeira instituída pelo Decreto nº 53.687/2013, VALTER CORREIA DA SILVA, Secretário Municipal de Gestão, FRANCISCO MACENA, Secretário do Governo Municipal, MARCOS DE BARROS CRUZ, Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico, e ROBINSON SAKIYAMA BARREIRINHAS, Secretário Municipal dos Negócios Jurídicos, e a **SÃO PAULO URBANISMO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.336.288/0001-82, neste ato representado por seu Diretor Presidente FERNANDO DE MELLO FRANCO, para efeitos do disposto nos artigos 1º e 3º do Decreto nº 53.916/2013, firmam o presente **COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL**, regido pelas Cláusulas e condições que seguem.

CLÁUSULA PRIMEIRA

DO OBJETO

O presente **COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL** tem por objeto o estabelecimento de indicadores e metas para permitir a avaliação objetiva do desempenho da **SÃO PAULO URBANISMO**, conforme metas, indicadores e objetivos estratégicos constantes dos Anexos I (METAS) e II (FLUXO DE CAIXA).

CLÁUSULA SEGUNDA

DAS OBRIGAÇÕES DA SÃO PAULO URBANISMO

A **SÃO PAULO URBANISMO**, por este **COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL**, obriga-se a:

- I - observar, na sua ação administrativa, as metas de custeio, racionalização do quadro de pessoal e objetivos estratégicos constantes do Anexo I;
- II - encaminhar ao Comitê de Acompanhamento da Administração Indireta os relatórios previstos no art. 7º do Decreto nº 53.916/2013;
- III - assegurar suporte à realização das atividades voltadas ao acompanhamento e à avaliação do cumprimento deste **COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL**;
- IV - avaliar periodicamente a pertinência e a consistência dos objetivos estratégicos constantes do Anexo I, propondo ao Município de São Paulo alterações e inclusões que entender necessárias, com as devidas justificativas.

CLÁUSULA TERCEIRA

DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

São obrigações do Município de São Paulo, por este **COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL**:

I - proceder ao acompanhamento e à supervisão do desempenho da SÃO PAULO URBANISMO e à avaliação da execução deste **COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL**; e

II - apresentar, com antecedência de 60 dias antes do término de sua vigência, parecer conclusivo quanto à renovação do **COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL**, conforme disposto na Cláusula Quinta.

CLÁUSULA QUARTA

DO ACOMPANHAMENTO E DA AVALIAÇÃO

O acompanhamento e a supervisão do desempenho do **COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL** caberão ao Comitê de Acompanhamento da Administração Indireta, que avaliará as informações fornecidas pela SÃO PAULO URBANISMO e emitirá seu parecer acerca do cumprimento das metas e dos objetivos estratégicos pactuados, encaminhando-o para a avaliação da Junta Orçamentário-Financeira.

4.1 Ao término da vigência, o Comitê de Acompanhamento da Administração Indireta apresentará à Junta Orçamentário-Financeira parecer conclusivo sobre a execução do Compromisso de Desempenho Institucional.

CLÁUSULA QUINTA

DA VIGÊNCIA E DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

O presente **COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL** vigorará até 31 de dezembro de 2016 e poderá ser renovado, no interesse de ambas as partes, mediante parecer favorável do Município de São Paulo quanto à avaliação do desempenho da SÃO PAULO URBANISMO.

5.1 A repactuação, parcial ou total deste **COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL**, formalizada mediante termo aditivo e necessariamente precedida de justificativa de ambas as partes, poderá ocorrer:

I - por recomendação constante de relatório do Comitê de Acompanhamento da Administração Indireta;

II - para adequação a novas políticas governamentais que promovam alterações nas condições ora pactuadas que impactem a execução do **COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL**;

III - para adequação às metas e obrigações da Lei Orçamentária Anual.

5.2 A renovação deste **COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL** será proposta pela SÃO PAULO URBANISMO com antecedência de até 90 (noventa) dias do término de sua vigência e será baseada na pactuação de resultados a partir de indicadores e metas que permitam a avaliação objetiva do desempenho da SÃO PAULO URBANISMO.

CLÁUSULA SEXTA

DA RESCISÃO

O descumprimento do presente **COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL** pela SÃO PAULO URBANISMO por não observância, ainda que parcial, das cláusulas deste **COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL**, será reportado pelo Comitê de Acompanhamento da Administração Indireta à Junta Orçamentário-Financeira.

6.1 Caso a SÃO PAULO URBANISMO não atenda às recomendações da Junta Orçamentário-Financeira, considerar-se-á rescindido o **COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL**.

6.1.2 A rescisão acarretará as consequências do art. 8º, § 1º do Decreto n. 53.916/2013.

CLÁUSULA SÉTIMA

DA PUBLICIDADE

O presente **COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL** e seus aditivos serão publicados pelo Município de São Paulo na íntegra no Diário Oficial do Município e pela SÃO PAULO URBANISMO, em seu sítio, na Internet, até o quinto dia útil subsequente ao de sua assinatura.

7.1 A SÃO PAULO URBANISMO providenciará ampla divulgação, por meios físicos e eletrônicos, dos relatórios anuais sobre a execução deste **COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL**, bem como dos respectivos relatórios e parecer da Junta Orçamentário-Financeira.

E por estarem assim justas e acordadas, firmam o presente COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL, em 2 (duas) vias de igual teor e forma e para os mesmos fins de direito, na presença das testemunhas abaixo qualificadas.

São Paulo, 10 de abril de 2015.

VALTER CORREIA DA SILVA
Secretário Municipal de Gestão

FRANCISCO MACENA
Secretário do Governo Municipal

MARCOS DE BARROS CRUZ
Secretário Municipal de Finanças e
Desenvolvimento Econômico

ROBINSON SAKIYAMA BARREIRINHAS
Secretário Municipal dos Negócios Jurídicos

SÃO PAULO URBANISMO – SP URBANISMO
Presidente
FERNANDO DE MELLO FRANCO

SÃO PAULO URBANISMO – SP URBANISMO
Diretor de Gestão e Finanças
FÁBIO TEIZO BELO DA SILVA

TESTEMUNHA 1:

ROGÉRIO CERON DE OLIVEIRA
Presidente do Comitê de Acompanhamento da
Administração Indireta

TESTEMUNHA 2:

LUIS FELIPE VIDAL ARELLANO
Membro do Comitê de Acompanhamento da
Administração Indireta

ANEXO I

SÃO PAULO URBANISMO – SP URBANISMO

PLANO ESTRATÉGICO	6
1. Visão	6
2. Missão	6
3. Avaliação do cenário externo.....	6
4. Análise SWOT	7
5. Objetivos estratégicos.....	7
PLANO TÁTICO.....	10
1. Resultado Econômico	10
2. Resultado Financeiro.....	10
3. Política de Pessoal	10
4. Plano de Investimentos.....	11
5. Produtos	11
6. Indicadores.....	11
7. Instrumentos de Governança Corporativa e Desenvolvimento Sustentável.....	12

PLANO ESTRATÉGICO

1. Visão

Viabilizar transformações urbanas que contribuam para o desenvolvimento urbano, econômico e social da cidade de São Paulo, para a melhoria da qualidade de vida da população e a garantia do direito à cidade.

2. Missão

Planejar, estruturar, gerir e executar as transformações urbanas concebidas pelas políticas públicas do Município de São Paulo, especialmente na Macroárea de Estruturação Metropolitana.

3. Avaliação do cenário externo

Setor de atuação: Urbanismo

Economia: As condições macroeconômicas do país, em especial nas áreas imobiliárias e de mobilidade, podem afetar diretamente o desenvolvimento dos projetos da empresa, como por exemplo, a venda de CEPACs nas operações urbanas.

Política do governo estadual e federal para o setor: Em geral a empresa não é afetada diretamente pela Política do Governo Federal e Estadual, especialmente porque a política urbana se encontra dentro da competência municipal conforme o art. 182 da Constituição Federal, respeitado o Estatuto da Cidade. Desta forma, eventuais alterações na legislação federal acerca da matéria podem afetar a execução dos objetivos da empresa.

Política do governo municipal para o setor: A empresa é diretamente atingida pela política urbana do Município, em especial pelo Plano Diretor recém-aprovado e pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, em discussão. O novo Plano Diretor (Lei nº 16.050/2014) aumentou as oportunidades de atuação da empresa especialmente na utilização de instrumentos urbanísticos na Macroárea de Estruturação Metropolitana. Ressalte-se que essa macroárea e a área central são articuladores do Plano de Metas da Prefeitura (Arco do Futuro).

A empresa é dependente direta da legislação municipal, visto que a maioria dos projetos concebidos depende de lei para sua implantação, e a gestão destes

projetos geralmente são atribuídas pela própria lei, como, por exemplo, a gestão das operações urbanas. Em suma, alguns objetivos estratégicos da empresa dependem de lei para sua execução, cabendo ressaltar que o novo Plano Diretor estabeleceu prazos rígidos para a conclusão de novos projetos: Arco Tamanduateí (OU Móoca-Vila Carioca – 2015); Arco Tietê (2016); Arco Jurubatuba (2017); Arco Pinheiros (2018).

4. Análise SWOT

Forças (S):

1. A história e a experiência da empresa e de seus profissionais qualificam a empresa para desenvolver com qualidade sua missão.

Fraquezas (W):

1. Apesar da qualificação de seus profissionais, existe a necessidade e a dificuldade de reforçar e renovar o seu quadro profissional, especialmente mediante a implantação de uma visão multidisciplinar na realização do planejamento urbano.

Oportunidades (O):

1. Liderar a concepção, a estruturação e a gestão de projetos urbanos estratégicos por meio dos instrumentos urbanísticos previstos no Plano Diretor e com a participação do setor privado de forma a garantir o desenvolvimento urbano, econômico e social da cidade de São Paulo.

Ameaças (T):

1. Existem várias ações judiciais de empreiteiras contra a empresa, em razão da execução das grandes obras municipais pela empresa, com valores significativos, algumas delas superiores à receita anual da empresa, que quando alcançam a fase de execução prejudicam a disponibilidade dos bens e dos valores da empresa.

5. Objetivos estratégicos

Objetivo estratégico 1: Gestão das Operações Urbanas

A gestão das operações urbanas existentes e das que vierem a ser aprovadas, elaborando os planos e projetos urbanísticos, os anteprojetos das intervenções e obras, os estudos relativos aos programas de investimentos, a priorização de todas as intervenções e obras, o cronograma de investimentos, a quantidade de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs a serem emitidos e o cronograma de sua emissão para dar suporte aos investimentos, especialmente habitações, mobilidade, parques e equipamentos públicos de saúde, educação, cultura e esporte

Correlação com programa de metas:

Objetivo 11: Requalificar e promover a ocupação dos espaços públicos.

Meta 75: Realizar as obras previstas no âmbito da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada (OUCAE).

Objetivo estratégico 2: Planejamento Urbano

Planejar, estruturar e acompanhar a implementação de programas de intervenção físico territoriais de desenvolvimento urbano, incluindo a proposição de obras públicas e o preparo de elementos técnicos e legais para o desenvolvimento de projetos, aplicando os instrumentos urbanísticos previstos na legislação e estabelecendo parcerias com a iniciativa privada e com outras esferas de governo.

Correlação com programa de metas:

Objetivo 20: Realizar o marco regulatório do desenvolvimento urbano de forma participativa

Meta 123: Aprovar a Operação Urbana Mooca/Vila Carioca, a revisão da Operação Urbana Água Branca e promover o projeto de intervenção urbana Arco Tietê.

Objetivo estratégico 3: Formulação de política pública de desenvolvimento urbano.

Apoiar ou Desenvolver junto com SMDU elementos de diagnóstico e planejamento urbano, identificar oportunidades, estabelecer diretrizes urbanísticas, metas e ações de integração dos diversos sistemas da infraestrutura urbana e propor normas para auxiliar a concepção da política pública.

Correlação com programa de metas:

Objetivo 17: Reduzir a ocorrência de enchentes e alagamentos.

Meta 106: Desenvolver o programa de drenagem e manejo das águas pluviais, com a criação de uma instância municipal de regulação, articulação e monitoramento da drenagem urbana.

Objetivo estratégico 4: Projeto urbano.

Elaboração ou o acompanhamento dos projetos básicos e executivos das obras e intervenções, em especial quando houver impactos urbanísticos ou integrarem algum plano ou projeto urbanístico.

Correlação com programa de metas:

Objetivo 2: Melhorar a qualidade da Educação e ampliar o acesso à Educação infantil com a expansão da rede de equipamentos e a criação de 150 mil novas vagas.

Meta 16: Ampliar a Rede CEU em 20 unidades, expandindo a oferta de vagas para a educação infantil.

PLANO TÁTICO

1. Resultado Econômico

Resultado Operacional Bruto:

Ano 2015: R\$ 5.663 mil

Ano 2016: R\$ 4.196 mil

2. Resultado Financeiro

Geração de Caixa:

Ano 2015: R\$ -8.864 mil

Ano 2016: R\$ -1.268 mil

3. Política de Pessoal

Proposta para Meta de Pessoal Semestral 2015

Quantitativo máximo	151	159	166
Despesa Total máxima	11.738	12.390	13.042
ROB Total mínimo	Atual	2.704	2.832
R\$ Mil			

Proposta para Meta de Pessoal Semestral 2016

Quantitativo máximo	151	166	174
Despesa Total máxima	12.720	12.962	13.640
ROB Total mínimo	Atual	2.704	2.832
R\$ Mil			

A meta de pessoal será verificada semestralmente com base na tabela acima.

Observação: A meta quantitativa não leva em consideração os seguintes vínculos: Desligados, Estagiário, Aprendiz e Contrato por Tempo Determinado. A meta de despesa de pessoal considera todos os vínculos.

4. Plano de Investimentos

Ver Anexo I-A.

O Plano de Investimentos têm por objetivo apresentar relação de investimentos em ativos da empresa, que, considerados como prioritários, servirão para melhoramento da sua capacidade produtiva no curto, no médio e no longo prazo.

5. Produtos

Ver Anexo I-B.

Observação: A previsão de um produto no presente Compromisso de Desempenho representa meta de contratação e execução da empresa, não consistindo necessariamente compromisso de contratação por parte da Prefeitura do Município de São Paulo.

Os produtos representam itens a serem entregues pela empresa, criados a partir da sua própria ação. Podem ter um cliente externo ou interno, quando se destina ao consumo de alguma área da própria entidade.

6. Indicadores

Ver Anexo I-C.

Os indicadores visam a monitorar a qualidade e a eficiência das ações da empresa no sentido da realização da sua missão e no alcance de seus objetivos estratégicos.

7. Instrumentos de Governança Corporativa e Desenvolvimento Sustentável

7.1. Transparência

Continuar e ampliar o processo de divulgação e publicação das informações sobre a empresa, tais como: contratos, quadro e salário dos empregados, balanço, resultado e fluxo de caixa, etc.

Anexo I-A

Plano de Investimentos

Investimento	Início	Término	Valor* 2015	Valor* 2016	Descrição	Benefícios	Objetivo Estratégico relacionado
Melhoria da infraestrutura	01/01/2015	31/12/2015	1.400	300	Objetiva reformar as instalações próprias onde à empresa funciona	Melhorar as instalações. Reduzir risco de acidente de trabalho. Aumentar o aproveitamento do espaço. Liberar área para locação.	Gestão das Operações Urbanas
Modernização tecnológica	01/01/2015	31/12/2016	700	600	Aquisição de hardware e software	Aumentar a eficiência no desenvolvimento dos projetos e da gestão das operações urbanas	Planejamento Urbano

*Valores em R\$ mil.

Anexo I-B

Produtos

Produto	Início	Término	Valor* 2015	Valor* 2016	Descrição	Benefícios	Objetivo Estratégico relacionado
Arco Tietê	01/02/2013	31/12/2016	1	1	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.	Realizar o marco regulatório de implementação de programas de intervenção físico territoriais de desenvolvimento urbano	Formulação de política pública de desenvolvimento urbano.
Registro na CVM da Operação Urbana Água Branca e realização dos leilões de CEPAC	17/12/2014	30/12/2016	5.250	5.250	Elaboração de Prospecto, Suplemento e acompanhamento dos leilões de CEPAC.	Arrecadação de recursos de até R\$ 1.071.000.000,00 com a venda de CEPAC para financiamento das intervenções	Gestão das Operações Urbanas

Registro na CVM da 4ª Distribuição de CEPAC da Operação Urbana Faria Lima e realização dos leilões de CEPAC	15/04/2015	30/12/2016	7.400	7.400	Elaboração de Prospecto, Suplemento e acompanhamento dos leilões de CEPAC.	Arrecadação de recursos de até R\$ 724 milhões com a venda de CEPAC para financiamento das intervenções	Gestão das Operações Urbanas
Elaboração de Projeto Básico de Requalificação do Vale do Anhangabaú	17/11/2014	30/06/2015	2.093	0	Projeto Básico de Requalificação do Vale do Anhangabaú	Melhorias da região central de São Paulo	Projeto urbano
Gestão da OUC Faria Lima	01/01/2015	31/12/2016	150.000	100.000	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.	Garantir acesso à moradia adequada. Requalificar e promover a ocupação dos espaços públicos. Melhorar a mobilidade urbana universal, dando prioridade aos meios públicos de transporte.	Gestão das Operações Urbanas
Gestão da OUC Água Espraiada	01/01/2015	31/12/2016	400.000	300.000	Administrar a operação urbana, desenvolver projetos e acompanhar a execução das obras relativas às intervenções previstas em lei.	Garantir acesso à moradia adequada. Requalificar e promover a ocupação dos espaços públicos	Gestão das Operações Urbanas
Gestão da OUC Água Branca	01/01/2015	31/12/2016	170.000	250.000	Administrar a operação urbana, desenvolver projetos e acompanhar a execução das obras relativas às intervenções previstas em lei, especialmente habitações, mobilidade, parques	Ampliar o acesso à Educação Garantir acesso à moradia adequada. Melhorar a mobilidade urbana universal, dando prioridade aos meios	Gestão das Operações Urbanas

					e equipamentos públicos de saúde, educação, cultura e esporte.	públicos de transporte	
					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.	Garantir acesso à moradia adequada. Realizar o marco regulatório do desenvolvimento urbano de forma participativa. Requalificar e promover a ocupação dos espaços públicos.	Planejamento Urbano
OUC Móoca-Vila Carioca	01/01/2012	31/12/2016	1	1			

*Valores em R\$ mil.

Anexo I-C

Indicadores

Indicador	Valor 2015	Valor 2016	Descrição	Interpretação	Periodicidade	Objetivo Estratégico relacionado
OUC Água Branca	30%	100%	Realizar a venda de 750.000 CEPACs, relacionados com a Operação Urbana Consorciada Água Branca.	Quanto mais alto melhor	Semestral	Gestão das Operações Urbanas
OUC Faria Lima	50%	50%	Realizar a venda de 75.000 CEPACs, relacionados com a Operação Urbana Consorciada Faria Lima.	Quanto mais alto melhor	Semestral	Gestão das Operações Urbanas
Arco Tietê	50%	100%	Acompanhamento da elaboração de Minuta de Projeto de Lei e encerramento da manifestação de interesse.	Quanto mais alto melhor	Semestral	Formulação de política pública de desenvolvimento urbano.
Projeto de requalificação do Anhangabaú	100%	100%	Elaboração do projeto Básico de Requalificação do Vale do Anhangabaú	Quanto mais alto melhor	Semestral	Projeto urbano

*Valores em R\$ mil.