



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

RELATÓRIOS SEMESTRAIS DE ACOMPANHAMENTO DO CDI

*CAAI
2015*

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 consequentemente 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 em relação ao do primeiro semestre. Antes o critério era numérico, e neste relatório passou a ser feita mediante mensuração do resultado alcançado corrigido pela imprevisibilidade e empenho das empresas, sendo que os critérios para obtê-los estão expressos nos 5 itens detalhados a seguir:

- 1- Atingido: O resultado foi igual ou melhor que a meta definida no CDI;
- 2- 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. No caso das metas de Produto, Investimentos e Indicadores a empresa ainda tem que ter atingido integralmente ao menos 75% dos itens.
- 3- Atingido parcialmente: quando mais de 75% dos itens dos investimentos, produtos e indicadores foram 100% atingidos.

- 4- Não 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.
- 5- Não atingido: O resultado foi inferior à meta.

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 outubro custaram aproximadamente R\$ 163.731 mil.

O montante do ingresso de recursos realizados somado aos valores projetados até o final do presente exercício financeiro, sem considerar aproximadamente R\$ 7 bilhões do Sistema de Transporte, é da ordem de R\$ 10.161.761 mil. Desse montante aproximadamente 25% está sendo executado pelas entidades que assinaram o Compromisso de Desempenho Institucional - CDI. Levando em consideração somente os valores acompanhados pelo CDI, 69% são recursos da PMSP e somam R\$ 1.766.271 mil, sem considerar 1,8 bilhões do subsídio do Sistema de Transporte.

SP Urbanismo

Dezembro - 2015

Sumário Executivo

Meta	Cumprimento	Observação
Resultado Operacional Bruto	Atingido	
Resultado Financeiro	Atingido	
Meta Pessoal	Atingido com ressalvas	O quantitativo ficou acima da meta por razões imprevisíveis: tratam-se de empregados afastados, por outro lado as despesas ficaram dentro da meta.
Plano de Investimentos	Não atingido	Os investimentos não foram realizados devido a restrições orçamentárias e financeiras.
Produtos	Não atingido	Não houve execução integral de alguns itens dada a crise econômica que atingiu o setor imobiliário.
Indicadores	Atingido com ressalvas	A empresa teve êxito muito satisfatório em 3 dos 4 indicadores propostos.
CDI 2015-2016		

O desempenho da empresa foi razoavelmente satisfatório. As metas de Resultado Financeiro, Econômico, Meta de Pessoal e Indicadores foram atingidas, porém Plano de Investimentos e Produtos não foram executadas a contento.

Ademais, a empresa se manteve acima da meta de quantitativo de pessoal, no entanto, alegou que no momento da confecção do CDI não considerava os funcionários licenciados para estes fins, passando a considerar posteriormente. Por estes motivos, este relatório considerou que a empresa atingiu a meta com ressalvas.

Resultado Econômico

Status: Atingido

Valores Acumulados

R\$ Mil

Resultado Econômico	2014	Realizado 1º semestre 2015	Realizado 2º semestre 2015	2015	Realizado 2015 vs 2014 %	Meta 2015	% Realizado em Relação à Meta - 2015
1.1 - Resultado Operacional Bruto	15.617	7.831	5.800	13.631	↓ -12,7%	5.663	✓ 240,7%

Receitas

R\$ Mil

Descrição	Total de 2015	Total de 2014	Variação 2015/2014	IPCA no período
Serviços Prestados - Equipe Interna	9.223,70	8.263,32	12%	10,67%
Taxa de Administração sobre Operação Urbana	21.835,17	25.425,25	-14%	
Certificado de Potencial Construtivo	1.229,63	-	-	

O principal item da receita é a receita proveniente da Taxa de Administração sobre a Gestão das Operações Urbanas que teve uma queda de 14% em relação a 2014, mesmo com o aumento da taxa de remuneração (ação que será mais detalhada abaixo). Isso se deve dentre outros fatores à frustração no leilão de CEPAC's da Operação Urbana Consorciada Faria Lima que teve baixa adesão devido a situação desfavorável do mercado.

A empresa tinha uma expectativa de arrecadação de R\$ 326.550 mil para a Prefeitura Municipal de São Paulo no primeiro leilão de CEPAC's da OU Faria Lima. Este primeiro leilão teria 50.000 CEPAC's à venda com preço mínimo de R\$ 6.531,01, caso obtivesse sucesso em sua realização, segundo informações da Ata da Reunião do Conselho Fiscal de 24/11/2015. Considerando a nova taxa de remuneração de 1% havia uma expectativa de receita bruta de R\$ 3.265 mil para a SP Urbanismo e líquida, após IRRF, de R\$ 3.216 mil.

Entretanto, no leilão realizado em 27/11/2015 dos 50.000 CEPAC's ofertados apenas 28.419 títulos foram vendidos pelo valor mínimo de R\$ 6.531,01, propiciando uma arrecadação bruta de R\$ 185.605 mil aos cofres públicos e uma receita bruta de R\$ 1.856 mil para a empresa referente a taxa de remuneração. Depois desta distribuição, ficou um saldo de CEPAC's de 121.581 a ser vendidos em futuros leilões.

A receita de Serviços Prestados – Equipe Interna teve aumento de 12% no ano e trata-se do contrato com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU – contrato nº 12/2011) para prestação de serviços de consultoria.

Outra fonte de receita veio de multas por desvinculação de CEPAC – Operações urbanas que totalizaram R\$ 1.229,63 mil.

Ações para aumento de receita

Ação relevante para aumento da receita foi o Decreto nº 56.635, de 24 de novembro de 2015 que estabeleceu novos critérios para a remuneração da SP Urbanismo e da SP Obras pela prestação de serviços no âmbito do Programa de Intervenções das Operações Urbanas Consorciadas Faria Lima e Água Espreiada. No tocante a estruturação, gerenciamento e administração de projetos e obras a remuneração passou de 1,5% para 3% sobre os valores das obras, projetos, desapropriações, serviços de apoio técnico e administração e demais despesas e sobre os valores arrecadados com a venda de Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPACs a taxa passou para 1%. Quanto aos serviços de administração de projetos e obras realizados com base nos recursos advindos do pagamento de outorga onerosa, a remuneração será de 4% sobre os valores das obras, projetos, desapropriações, serviços de apoio técnico e administrativo e de demais despesas.

Remunerações oriundas de CEPAC

Operações Urbanas	Anterior	Atual
Faria Lima	1,5% obras 1% leilão	3% obras 1% leilão
Água Espreiada	1,5% obras 1% leilão	3% obras 1% leilão
Centro	7,5% obras	7,5% obras
Água Branca	7,5% sobre obras e outorga onerosa (não havia CEPAC)	4% apenas pelo leilão

Custos

		R\$ Mil		
Descrição	Total de 2015	Total de 2014	Variação 2015/2014	IPCA no período
Custo dos Serviços Prestados	15.669,91	15.292,47	2%	10,67%

O Custo dos Serviços Prestados teve alta de 2% no ano. Este custo é apurado rateando as despesas com pessoal, considerando o percentual de empregados atuando na área fim da empresa, ocupação (taxa de depreciação e despesa com condomínio) e serviços de terceiros e gerais (exceto vigilância).

Resultado Financeiro

Status: Atingido

Resultado Financeiro	Semestral						Anual				
	1º semestre 2014	2º semestre 2014	Realizado 1º semestre 2015	Realizado 2º semestre 2015	2º semestre 2015 vs 1º semestre 2015	1º semestre 2015 vs 2º semestre 2014	Realizado 2014	Realizado 2015	Meta 2015	Varição % Anual	% Previsto em Relação à Meta
INGRESSOS	17.835	59.722	22.460	40.019	↑ 78,2%	↓ -62,4%	77.556	62.479	38.519	↓ -19,4%	✓ 162,2%
1. Receitas Próprias	15.154	22.150	16.848	21.288	↑ 26,4%	↓ -23,9%	37.304	38.136	31.974	→ 2,2%	✓ 119,3%
1.1. Clientes PMSP	9.090	18.049	12.451	18.117	↑ 45,5%	↓ -31,0%	27.139	30.568	29.166	↑ 12,6%	✓ 104,8%
1.2. Clientes Externos	-	-	-	-	→ 0,0%	→ 0,0%	-	-	-	→ 0,0%	! 0,0%
1.3. Outras Receitas Próprias	6.064	4.101	4.397	3.170	↓ -27,9%	→ 7,2%	10.165	7.567	2.808	↓ -25,6%	✓ 269,5%
2. Recursos Gerenciados	2.681	6.522	5.612	7.531	↑ 34,2%	↓ -13,9%	9.203	13.143	6.545	↑ 42,8%	✓ 200,8%
3. Investimentos	-	-	-	-	→ 0,0%	→ 0,0%	-	-	-	→ 0,0%	! 0,0%
4. Financiamentos	-	31.050	-	11.200	↓ 0,0%	↓ -100,0%	31.050	11.200	-	↓ -63,9%	! 0,0%
DESEMBOLSOS	18.951	52.829	29.694	35.423	↑ 19,3%	↓ -43,8%	71.780	65.117	47.383	→ -9,3%	✗ 137,4%
5. Custeio	17.015	47.958	18.597	29.046	↑ 56,2%	↓ -61,2%	64.972	47.643	39.955	↓ -26,7%	✗ 119,2%
5.1. Despesas com Pessoal	10.134	11.603	10.876	12.703	↑ 16,8%	→ -6,3%	21.737	23.579	26.886	→ 8,5%	✗ 87,7%
5.2. Serviços de Terceiros	915	1.228	1.127	857	↓ -24,0%	→ -8,3%	2.143	1.984	1.944	→ -7,5%	✗ 102,0%
5.3. Material de Consumo	35	62	39	27	↓ -31,0%	→ -37,1%	97	66	108	↓ -32,4%	✗ 60,9%
5.4. Despesas Gerais	1.930	33.362	3.307	13.501	↑ 308,3%	↓ -90,1%	35.293	16.808	9.551	↓ -52,4%	✗ 176,0%
5.5. Tributárias	4.000	1.702	3.249	1.957	↓ -39,8%	→ 90,9%	5.702	5.207	1.466	→ -8,7%	✗ 355,2%
6. Recursos Gerenciados	1.656	4.856	11.069	6.286	↓ -43,2%	↑ 127,9%	6.512	17.355	5.328	↑ 166,5%	✗ 325,7%
7. Investimentos	280	16	27	91	↑ 232,8%	→ 76,5%	296	119	2.100	↓ -59,9%	! 5,7%
8. Financiamentos	-	-	-	-	→ 0,0%	→ 0,0%	-	-	-	→ 0,0%	! 0,0%
RESULTADO DO PERÍODO	-	1.116	6.892	7.234	↓ 4,5%	↓ -163,5%	5.777	2.638	8.864	↓ -145,7%	✗ 29,8%
SALDO INICIAL	12.247	11.131	18.024	10.789	↓ -40,1%	↑ 61,9%	12.247	18.024	18.024	→ 47,2%	✗ 100,0%
SALDO FINAL	11.131	18.024	10.789	15.385	↓ 42,6%	↓ -40,1%	18.024	15.385	9.160	↓ -14,6%	✗ 168,0%

O desempenho financeiro da SPUrbanismo foi satisfatório em geral, quando analisado o Resultado Financeiro apresentou redução de caixa menor que o esperado. A previsão era de R\$ -8.864 mil e o realizado em 2015 foi de R\$ -2.638 mil.

Indicadores de caixa

Índices de liquidez:

- Corrente e Seca: 0,685
- Geral: 0,689
- Imediata: 0,378

Tanto no curto quanto no longo prazo os recursos não seriam suficientes para quitar as obrigações.

Custeios

Em Custeios destaca-se o realizado acima do projetado para a rubrica Despesas Gerais, influenciada especialmente pelas despesas financeiras provenientes do parcelamento do Acordo Judicial Mendes Jr., e do pagamento referente ao Acordo Stemag. Neste item destacam-se também as despesas condominiais do edifício Martinelli sede da SP Urbanismo.

A tabela abaixo detalha alguns dos principais itens:

	R\$ Mil		
	Realizado 1º semestre 2015	Realizado 2º semestre 2015	Total
Despesas Gerais	574,51	749,54	1.324,04
- Condomínio	347,44	400,53	747,97
Despesas Financeiras	2.479,81	12.350,23	14.830,04
Outras Despesas Financeiras	2.360,99	12.256,05	14.617,04
- Correção Monetária Acordo Stemag	960,07	1.037,87	1.997,94
- Correção Monetária Acordo Carioca	1.360,85		1.360,85
- Acordo Mendes Jr (parcela 01/02)		11.200,00	11.200,00
- Correção Monetária sobre devolução de caução			33,74
- Despesas bancárias IRRF/IOF sobre aplicações financeiras / variação cambial e IOF sobre aquisição de moeda estrangeira			238,36
Serviços de Terceiros	782,74	856,85	1.639,59
- Vigilância	357,53	408,62	766,15
- Ed. Martinelli - adeq. Layout	28,02	56,48	84,50

Outro gasto de 2015 que não havia incorrido no exercício de 2014 é com Segurança constante em Serviços de Terceiros. Segundo a entidade refere-se a quatro postos de vigilância instalados em áreas de propriedade da SP Urbanismo que se encontram desocupadas. E trata-se de uma despesa que se manterá em 2016.

Demais **oscilações** destacadas pela empresa foram:

- o recebimento de parcelas de acordo feito com ocupante de imóvel da SP Urbanismo e restituição de PPI pago a maior;
- o aumento das despesas com pessoal em função do pagamento retroativo do reajuste salarial, entretanto, de acordo com os dados do SADIN, isso não afetou a meta pactuada em CDI;
- e também houve gastos com conservação e reparo, referente a adequação do layout do 16º andar.

Como ação tomada para **contenção dos custos** a empresa cita a redução dos quantitativos adquiridos de bens de estoque.

Quanto **aos potenciais riscos** a SP Urbanismo destaca alguns fatores que podem impactar as despesas com custeios nos próximos meses:

- o reembolso de empregados cedidos por outros órgãos do Município e Governo Federal no valor de R\$ 1.892 mil;
- o acordo judicial com a empresa Mendes Junior no valor de R\$ 22.400 mil;
- e o pagamento de ação trabalhista no valor de R\$ 1.500 mil.

Estas despesas estão contempladas na projeção de 2016.

Investimentos

	R\$ Mil		
	Realizado 1º semestre 2015	Realizado 2º semestre 2015	Total
Investimentos	27,45	91,35	118,79
Aquisições de Máquinas e Equipamentos	14,43	91,35	105,77
- Móveis e Utensílios	1,81	16,85	18,66
- Equipamentos de Informática	0,00	74,50	74,50
- Máquinas e equipamentos	12,62	0,00	12,62
Aquisição de Patentes e licenças	13,02	0,00	13,02

Foi realizado um montante de R\$ 119 mil com investimentos. Distribuídos em aquisição de máquinas e equipamentos e padronização e modernização de atendimento. Esta rubrica ficou abaixo do projetado para o ano de R\$ 2.100 mil. Há uma realização de R\$ 344 mil com a Reforma do prédio Martinelli que a empresa destaca que foi investimento, no entanto, devido a característica e disposição dos itens no SADIN, tal ocorrência não foi agrupada em investimentos e sim, em Serviços de Terceiros (Manutenção/Conservação Predial).

Recursos gerenciados

É importante destacar em "Recursos Gerenciados de outros entes" o desbloqueio judicial ocorrido em contas vinculadas que trouxe um ingresso de R\$ 673 mil referentes ao:

- Mobiliário Urbano – Relógios (R\$ 637 mil);
- Programa Monumenta (R\$ 5 mil);
- Convênio 03/SIURB/BID (R\$ 31 mil).

Por outro lado, em novembro/15 ocorreu uma penhora judicial de R\$ 1.300 mil, da conta Vinculada Relógios por causa de ação trabalhista.

Destaca-se também a assinatura de dois convênios com a SMDU, de acordo com a Ata da Reunião do Conselho Fiscal de 27/10/2015. O primeiro na Operação Urbana Centro, visando a reurbanização do Vale do Anhangabaú e o segundo na Operação Urbana Consorciada Água Branca, que visa a execução dos projetos e obras relativos ao concurso para reurbanização daquela região. Tais convênios não comprometeriam no caixa da empresa, uma vez que o repasse seria antecipado.

Projeção de 2016

Para 2016 as projeções do Fluxo de Caixa não apresentam nenhuma frustração no caixa. Inclusive espera-se recursos advindos de desapropriações para o Acordo Judicial Mendes Jr no valor de R\$ 25.460 mil para pagamento da segunda parcela do acordo.

Ações da empresa

Destaca-se o aditamento feito ao contrato nº 12/2011 firmado com a SMDU (Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano) com objetivo de prorrogação contratual pelo período de novembro a dezembro/2015. O objeto deste contrato é a prestação de serviços de Consultoria e Assessoria Técnica Especializada para o Suporte no Desenvolvimento das ações da contratante.

Além disso, conforme informações constantes em Ata da Reunião do Conselho Fiscal de 29/09/2015, foi negociado um novo contrato de prestação de serviços com a SMDU, que considera o potencial de medição de serviço da SP Urbanismo em torno de R\$ 1,5 milhão/mês. A SMDU concordou em manter este valor mensal na proposta orçamentária de 2016 que foi encaminhada a Câmara, que totalizará R\$ 18 milhões na dotação orçamentária anual da Secretaria.

Despesa De Pessoal

Status: Atingido – Com Ressalvas

Despesa de Pessoal	Realizado 2015	Realizado 2014	2015 vs 2014 %	Meta 2015	% Realizado em Relação à Meta - 2015
3.1 - Quantidade de Pessoal	171	151	13%	166 ✓	103,0%
CLT: contrato por tempo indeterminado	142	120	18%		
CLT: contrato por tempo determinado	0	0	0%		
CLT: aprendiz	0	0	0%		
Estatutário: conselho administrativo (estatuto social)	10	9	11%		
Estatutário: conselho fiscal (estatuto social)	5	5	0%		
Estatutário: diretor (estatuto social)	4	3	33%		
Estatutário: servidor público (estatuto do servidor público municipal)	0	0	0%		
Estatutário: outros	0	0	0%		
Estagiário	0	0	0%		
Residência Médica	0	0	0%		
Servidor público cedido por outro ente: Servidor Público Municipal	10	14	-29%		
Servidor público cedido por outro ente: Servidor Público Estadual	0	0	0%		
Servidor público cedido por outro ente: Servidor Público Federal	0	0	0%		
Desligado	1	1	0%		
3.2 - Total de Pessoal - Fluxo de Caixa (R\$ Mil)	23.579	21.737	8%	26.084 ⚠	90,4%
Total de Pessoal - Folha de pagamento (R\$ Mil)	22.389	20.782	8%		
CLT: contrato por tempo indeterminado	19.412	17.968	8%		
CLT: contrato por tempo determinado	0	0	0%		
CLT: aprendiz	0	0	0%		
Estatutário: conselho administrativo (estatuto social)	828	695	19%		
Estatutário: conselho fiscal (estatuto social)	209	198	5%		
Estatutário: diretor (estatuto social)	1.215	999	22%		
Estatutário: servidor público (estatuto do servidor público municipal)	0	0	0%		
Estatutário: outros	0	0	0%		
Estagiário	0	0	0%		
Residência Médica	0	0	0%		
Servidor público cedido por outro ente: Servidor Público Municipal	519	572	-9%		
Servidor público cedido por outro ente: Servidor Público Estadual	0	0	0%		
Servidor público cedido por outro ente: Servidor Público Federal	0	102	-100%		
Desligado	206	248	-17%		

A empresa encerrou o ano com 171 funcionários, sendo 5 acima da meta estabelecida em CDI. Trata-se do cômputo de funcionários afastados da empresa que não geram custos salariais a mesma e por isso não foram considerados na ocasião da celebração do CDI. Segundo a empresa, são por volta de 14 empregados. Se desconsiderarmos este número o resultado ficaria dentro da meta. Assim, o resultado do item foi considerado Atingido com ressalvas.

No segundo semestre foram rescindidos cinco empregados, um diretor e quatro cedidos; por outro lado ocorreram sete contratações, sendo seis empregados e um cedido.

O reajuste salarial foi de 7,21% aplicados em agosto/15, com feito retroativo a maio/15.

Quanto a Despesa com pessoal o montante ficou dentro da meta prevista.

Acordo coletivo

Em agosto de 2015 foi feito um aditamento ao Acordo Coletivo de Trabalho de 2014/2016 que houvera sido assinado em agosto de 2014.

Neste aditamento foi estabelecido uma correção salarial no percentual de 7,21%. O vale-alimentação passou para R\$ 344,74 e o vale-refeição foi para R\$ 25,73 a diária, sendo concedido por 22 vales por mês, que totalizará R\$ 566,06. De relevante, também se destaca a tabela de valores para reembolso de assistência médica que foi reajustada em 14,92% (média dos reajustes dos planos contratados pelos empregados).

Plano De Investimentos

Status: Não Atingido

PLANO DE INVESTIMENTOS								
Investimento	Descrição	Fase	Montante da Meta Executada 2015	Valor dos custos atualizado 2015	% Realizado em relação ao projetado 2015	Meta 2015	% Realizado em Relação à Meta 2015	Riscos à Execução conforme Compromisso
Melhoria da infraestrutura	Objetiva reformar as instalações próprias onde a empresa funciona		344	1.400	25%	1.400	25%	Restrições orçamentárias e financeiras
Modernização tecnológica	Aquisição de hardware e software		87	87	100%	700	12%	Restrições orçamentárias e financeiras
* valores em R\$ mil								

A atualização e ampliação do parque de equipamentos e de softwares melhorou a eficiência no desenvolvimento de projetos e gestão das operações urbanas. Os montantes realizados ficaram bem abaixo da meta, entretanto do que foi realizado os benefícios foram extraídos.

Para fins de CDI foram considerados apenas estes dois itens no Plano de Investimentos, a Reforma das instalações no valor de R\$ 344 mil foi explanado no item anterior. Já em relação a modernização tecnológica foi realizado um montante de R\$ 87 mil para aquisição de hardware e software, sendo R\$ 74 mil para compra de dez switches networking 48 portas PoE e R\$ 13 mil para aquisição de patentes e licenças.

Produtos

Status: Não Atingido

ANEXO 2. PRODUTOS

Ação	Descrição	Fase	Montante da Meta Executada 2015	Meta 2015	% Realizado em Relação à Meta 2015	Riscos à Execução conforme Compromisso
Arco Tietê	Definições 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.		0,5	1	50%	Alterações da Legislação Municipal Urbanísticas, tais como a Lei de Uso e Ocupação do Solo recentemente aprovada pela Câmara. Bem como a conjuntura econômica do país
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		371	5.250	7,1%	Primeira colocação da OUC-AB e crise econômica do setor imobiliário
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		1.850	7.400	25%	Crise econômica do setor imobiliário
Elaboração de Projeto Básico de Requalificação do Vale do Anhangabaú	Projeto Básico de Requalificação do Vale do Anhangabaú		2.093	2.093	100%	
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.		1.931	150.000	1,3%	Depende do ritmo de investimentos das intervenções públicas
Gestão da OUC Água Espraiada	Administrar a operação urbana, desenvolver projetos e acompanhar a execução das obras relativas às intervenções previstas em lei.		17.004	400.000	4,3%	Depende do ritmo de investimentos 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.			170.000	0%	Não houve recebimento devido à antecipação de recebimento em 2014 de R\$ 23,16 milhões.
OUC Móoca-Vila Carioca	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%	

A empresa destaca que foram obtidos R\$ 18,946 milhões de receitas com produtos, sendo R\$ 18,117 milhões operacional e R\$ 829 mil de recursos vinculados.

Alguns itens não foram concretizados integralmente devido à crise econômica do setor imobiliário.

Indicadores

Status: Atingido com ressalvas

ANEXO 3. INDICADORES

Indicador	Descrição	Montante da Meta Executada 2015	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.	3%	Quanto mais alto melhor	30%	Primeiro leilão de CEPACs e crise econômica do setor imobiliário
OUC Faria Lima	Realizar a venda de 75.000 CEPACs, relacionados com a Operação Urbana Consorciada Faria Lima.	88%	Quanto mais alto melhor	50%	Crise econômica do setor imobiliário
Arco Tietê	Acompanhamento da elaboração de Minuta de Projeto de Lei e encerramento da manifestação de interesse.	100%	Quanto mais alto melhor	50%	
Projeto de requalificação do Anhangabaú	Elaboração do projeto Básico de Requalificação do Vale do Anhangabaú.	100%	Quanto mais alto melhor	100%	

Quanto aos indicadores o item foi atingido com ressalvas, uma vez que houveram eventos imprevisíveis que impactaram o cenário inicial como a crise econômica do setor imobiliário.

Ferramentas de Governança

- Transparência

Conforme o CDI a empresa tinha se comprometido a continuar e ampliar o processo de divulgação e publicação das informações sobre a empresa e isso tem sido feito.

Plano De Trabalho Do Conselho Fiscal

Plano de Trabalho - Conselho Fiscal - SPUrbanismo			
mês	Tópicos	Concluído	Acompanhamento
ago/15	Situação geral das contas	Concluído	RCF 25/08/2015Os fluxos de caixa realizados e projetados haviam sido enviados anteriormente aos conselheiros por e-mail e desta forma a empresa fez esclarecimentos complementares e ressaltou que o saldo previsto para o final do exercício é de R\$ 94,2 mil.
	Outros assuntos gerais	Concluído	Itens adicionais ao PT: • A Diretoria está atuando para viabilizar recursos financeiros para a empresa: 1) Aprovação do Decreto que permitirá o recebimento das taxas de remuneração das OUs Água Espraiada e Faria Lima, antes do início da execução das obras; 2) Está sendo negociado um novo contrato de prestação de serviços com a SMDU, a partir de nov/15 com elevação do valor mensal; 3) Está sendo protocolado junto à CVM, pedido de aprovação de leilão de CEPAC's da OU Faria Lima, em dez/15. • O Presidente prestou esclarecimentos sobre o imóvel Casa das Retortas desapropriado pelo Governo do Estado de SP, para construção de um museu em 2009. • O Presidente esclareceu questões relativas a empregados: adequação ao CDI e duas ações do MP, uma sobre a ocupação de cargos de carreira na atividade fim pelos empregados de livre provimento e

			outra ação que envolve promoções que só poderiam ser efetivadas em concurso.
set/15	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 29/09/2015 Os fluxos de caixa realizados e projetados haviam sido enviados anteriormente aos conselheiros por e-mail e desta forma a empresa fez esclarecimentos complementares e ressaltou que o saldo previsto para o final do exercício é de R\$ 575,9 mil. O Presidente informou que a Diretoria está concentrando esforços para reforçar a posição do Caixa da empresa: • Negociação da assinatura de um novo contrato de prestação de serviços com a SMDU, que concordou em manter na proposta orçamentária de 2016 o valor de R\$ 18 milhões, considerando o potencial de medição de serviços da SP Urbanismo de R\$ 1,54 milhões/mês; • Modelagem de novo Decreto de Remuneração na OU Faria Lima que estabeleça uma taxa de 4%; • Locação do 10º andar para a SMDU ou trabalhar na venda de 3 imóveis ou usá-los na locação para exploração de estacionamento.
	Processos licitatórios e contratações da empresa, especialmente as relacionadas à dispensa ou inexigibilidade de licitação)	Concluído	RCF 29/09/2015 O Presidente da SP Urbanismo respondeu a indagação do Conselheiro Fiscal, sobre limite de dispensa de licitação, que no caso da empresa pública é de R\$ 16 mil.
	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 (telefonia, locações, vigilância, informática)	Não Concluído	N/A
	Aprovação do Plano de Trabalho do Conselho Fiscal	Concluído	Tópico adicional ao PT. O Plano de Trabalho para o período de ago/15 a jul/16 foi aprovado.

out/15	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 27/10/205: Foram feitos esclarecimentos sobre o fluxo de caixa previsto e realizado. Esclareceu que nas Entradas houve uma revisão no previsto com base no novo cronograma de obras e projetos das OU's, apresentado pela SP Obras. Foi destacado também a assinatura de dois convênios com a SMDU que possibilitarão o repasse antecipado dos recursos necessários para os pagamentos dos contratos, sem impactar o Caixa da empresa. Em relação as Saídas mantiveram as previsões.
	Folha de pagamento e encargos: acordos coletivos, recolhimento de 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)	Não Concluído	N/A
	Suprimentos de fundos: valores adiantados a empregados para diárias e ressarcimento de despesas, tomada de contas, procedimentos	Não Concluído	N/A
	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)	Não Concluído	N/A
	Outros Assuntos Gerais	Concluído	O presidente prestou informações sobre o leilão de CEPACs da Faria Lima informando que há uma demanda reprimida por títulos e que o preço mínimo de lançamento gira em torno de R\$ 6,5 mil. Informou também que a SP Obras aprovou a proposta de Decreto que eleva a remuneração da SP Urbanismo na OU Faria Lima.
nov/15	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)	Não Concluído	N/A

	Bens moveis e intangíveis: situação dos bens, forma de depreciação, critérios de reavaliação e redução ao valor recuperável	Não Concluído	N/A
	Apólices de seguros: bens segurados, validade da cobertura, compatibilidade dos valores segurados em relação aos bens/risco	Não Concluído	N/A
	Bens da empresa em posse de servidores	Não Concluído	N/A
	Imóveis próprios: situação dos imóveis, regularidade fiscal, forma de depreciação, critérios de reavaliação e redução ao valor recuperável	Concluído	O Presidente informou que está em fase de licitação a contratação de nova empresa para avaliação dos imóveis, terrenos e benfeitorias, além de estudo do valor locatício dos terrenos.
	Imóveis ocupados: contratos de locação		
	Outros assuntos gerais	Concluído	O Presidente informou sobre a recriação da Diretoria Administrativa e Financeira que permitirá uma melhor distribuição dos trabalhos administrativos e financeiros. Foi comunicado também que está em fase de licitação a contratação de nova empresa de Auditoria Externa O novo diretor da Diretoria Administrativa e Financeira fez uma explanação do seu plano de trabalho que prevê a contratação de concursados a partir de 2016 e com isso redefinir melhor as funções dos empregados; além dos planos de estudos para modernizar os sistemas de gestão, melhoria dos controles, novos instrumentos de trabalho com maior integração e confiabilidade. O Presidente informou os detalhes da realização do primeiro leilão de CEPAC's da Operação Urbana Faria Lima apontando as perspectivas de arrecadação bem como de remuneração. Não foram apreciadas as contas.

dez/15	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	Foi apresentado o Fluxo de Caixa Realizado de janeiro a novembro de 2015 e o Projetado para dezembro/2015. O principal destaque nas Entradas refere-se ao previsto de R\$ 1.856.047,73, de 1% da remuneração sobre o arrecadado no leilão de CEPAC'S da Operação Urbana Consorciada Faria Lima. Nas saídas destaca-se a previsão de pagamento de Ação Trabalhista em favor de ex-funcionários.
	Data para contratação Auditoria Independente	Concluído	RCF - 15/12/2015: O presidente informou que está em fase de assinatura o contrato com vigência de 1 ano e valor de R\$ 15.000 com a empresa de auditoria Audimec de Recife/PE.
	Plano de Trabalho da Auditoria Independente	Concluído	RCF - 15/12/2015: O presidente informou que brevemente a empresa contratada através de pregão eletrônico faria sua primeira visita à empresa para estabelecer o Plano de Trabalho de 2016.
	Leilão de CEPAC'S - Operação Urbana Consorciada Faria Lima	Concluído	RCF - 15/12/2015 150.000 CEPAC'S foram colocados à venda no leilão dia 27/11/15 a R\$ 6.531,01 cada título. Foram vendidos apenas 28.419 títulos pelo valor mínimo, propiciando arrecadação bruta de R\$ 185.604.773,19.

Fonte De Dados

Documento	Período	Solicitação	Limite	Recebimento
Questionário	2º semestre 2015	21/01/2016	16/02/2016 Solicitou prorr. de prazo	16/03/2016
Atas do Conselho Fiscal	Jan Fev Mar Abr Mai Jun Jul Ago Set Dez	Decretos e Ofícios trimestrais cobrando que as empresas insiram as informações no SADIN		• 02/03/15 • 24/06/15 • 26/08/15 • 17/09/15 • 09/11/15 • 01/03/16

Atas do Conselho de Administração	Jan Fev Abr Mai Jun Jul Ago Set Out Nov Dez	Decretos e Ofícios quadrimestrais cobrando que as empresas insiram as informações no SADIN		• 02/03/15 • 24/06/15 • 26/08/15 • 17/09/15 • 09/11/15 • 01/03/16
Atas da Reunião de Diretoria	Jan Fev Mar Abr Mai Jun Jul Ago Set Out Nov Dez	Decretos e Ofícios quadrimestrais cobrando que as empresas insiram as informações no SADIN		• 02/03/15 • 24/06/15 • 26/08/15 • 17/09/15 • 09/11/15 • 01/03/16 -
Preenchimento SADIN	• Fluxo de Caixa • Folha de Pagamento • DRE		Até o dia 10 de cada mês	• 10/02/15 • 02/03/15 • 06/03/15 • 10/04/15 • 11/05/15 • 09/06/15 • 24/06/15 • 07/07/15 • 10/08/15 • 26/08/15 • 09/09/15 • 17/09/15 • 09/10/15 • 09/11/15 • 24/11/15 • 11/12/15 • 07/01/16 • 15/04/16 (DRE do 4º trimestre)

À consideração superior.

Selma Quaresma da Silva
RF 819.267-7

Departamento de Defesa dos Capitais e Haveres – DECAP

De acordo. Ao Comitê de Acompanhamento da Administração Indireta para ciência e manifestação.

Maurício Akihiro Maki

RF 755.999-2

Diretor do Departamento de Defesa dos Capitais e Haveres – DECAP