



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

**CONTROLADORIA  
GERAL DO MUNICÍPIO**

**COORDENADORIA DE AUDITORIA GERAL**

# **NOTA TÉCNICA**

**ORDEM DE SERVIÇO Nº 002/2020/CGM-AUDI**

Unidade Auditada:

**São Paulo Transportes (SPTrans)**

Período de Realização:

**06/01/2020 a 29/09/2020**





**CIDADE DE  
SÃO PAULO**  
CONTROLADORIA  
GERAL DO MUNICÍPIO

**Coordenadoria de Auditoria Geral**

Rua Líbero Badaró, 293, 23º andar – Edifício Conde Prates – CEP 01009-907

## SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO .....	2
2. METODOLOGIA.....	3
3. HISTÓRICO INICIAL DA EMPRESA TRANSPPASS .....	4
<b>3.1 Utilização de garagens pela empresa Transppass (contratos antigos).</b> .....	4
<b>3.2 Situação dos aluguéis de garagens (novos contratos).</b> .....	9
4. CONSIDERAÇÕES FINAIS .....	12



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**  
CONTROLADORIA  
GERAL DO MUNICÍPIO

**Coordenadoria de Auditoria Geral**

Rua Líbero Badaró, 293, 23º andar – Edifício Conde Prates – CEP 01009-907

## 1. INTRODUÇÃO

Este trabalho de auditoria, realizado em atendimento à **Ordem de Serviço nº 002/2020/CGM-AUDI**, teve como **objetivo** analisar, por amostragem, os imóveis próprios ou alugados pela empresa **Transppass Transporte de Passageiros Ltda.** (CNPJ 06.268.099/0001-93), referente à prestação de serviços dos Contratos nºs 027/19 SMT, 029/19 038/19-SMT e aditamentos, bem como analisar as fiscalizações exercidas pela SPTrans em razão dos contratos supracitados.

Trata-se de trabalho oriundo de demanda do Ministério Público do Estado de São Paulo encaminhada a esta Coordenadoria de Auditoria Geral (AUDI).

O escopo do trabalho de auditoria restringiu-se aos custos relacionados às garagens utilizadas para o serviço de transporte coletivo urbano de passageiros em nome da empresa Transppass ou alugadas por esta. Neste sentido, a Equipe de Auditoria colheu informações junto à auditada para que fosse possível realizar cálculos e conferências para verificar os valores pagos a título de aluguel.

Ao final, chegou-se à conclusão que os valores pagos a título de aluguéis entre os anos de 2015 e 2019 estavam acima dos valores de mercado usualmente utilizados. Todavia, como será detalhado ao longo desta Nota, verificou-se que tais valores não afetavam a remuneração da empresa.

Isto posto, sugere-se o encaminhamento desta Nota ao Ministério Público do Estado de São Paulo, ao Tribunal de Contas do Município e à Câmara Municipal de São Paulo para ciência do trabalho realizado.

Adicionalmente, sugere-se o encaminhamento à Corregedoria Geral do Município, visto que a demanda original apresentou elementos relacionados às suas atribuições.

**Palavras-chave:** SPTrans – Mobilidade Urbana – Contrato Administrativo – Transportes – Aluguéis de Garagens.



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**  
CONTROLADORIA  
GERAL DO MUNICÍPIO

**Coordenadoria de Auditoria Geral**

Rua Líbero Badaró, 293, 23º andar – Edifício Conde Prates – CEP 01009-907

## **2. METODOLOGIA**

Trabalho realizado de acordo com as Normas Brasileiras de Auditoria, abrangendo:

- Planejamento dos trabalhos;
- Solicitação de processos e documentos;
- Análise de documentos relacionados à contratação e fiscalização;
- Análise dos processos de contratação e avaliação de garagens públicas;
- Verificação do atendimento aos normativos, aos termos contratuais e aos princípios administrativos que regem as contratações;
- Conferência de cálculos e confronto de valores esperados com os realizados.



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**  
CONTROLADORIA  
GERAL DO MUNICÍPIO

**Coordenadoria de Auditoria Geral**

Rua Líbero Badaró, 293, 23º andar – Edifício Conde Prates – CEP 01009-907

### **3. HISTÓRICO INICIAL DA EMPRESA TRANSPPASS**

A empresa **Transpass Transporte de Passageiros Ltda.** atua no sistema de transporte coletivo da cidade de São Paulo desde 2004, sendo que sua sede e garagem localizam-se no bairro do Jaguaré, na Rua Torres de Oliveira, 435.

Entre agosto de 2015 e janeiro de 2016, a Transpass participava do **Consórcio Sudoeste de Transporte**, juntamente com a empresa Viação Gato Preto Ltda. (CNPJ nº 60.870.847/0001-59), o qual era detentora do Contrato nº 708/03 (Área 8).

Atualmente, a empresa Transpass compõe o **Consórcio Transvida** (CNPJ nº 33.443.024/0001-74), formado com as empresas Viação Campo Belo Ltda. (CNPJ nº 01.832.301/0001-44), Ambiental Transportes Urbano S.A (CNPJ nº 08.405.256/0001-90) e RVTRANS Transportes Urbano S.A (CNPJ nº 32.140.332/0001-68). Esse consórcio é detentor dos contratos de concessão do serviço de transporte coletivo público de passageiros números 027/19 (lote E8 do grupo estrutural), 028/19 (lote AR0 do grupo local de articulação regional) e 038/19 (lote AR9 do grupo local de articulação regional).

#### **3.1 Utilização de garagens pela empresa Transpass (contratos antigos).**

Através do Processo nº 6067.2020/0000160-1 (Doc. 024899807), foi requisitado, junto à SPTrans, informações sobre os endereços das garagens da empresa Transpass referentes aos contratos firmados entre janeiro de 2015 e dezembro de 2016 e dos contratos vigentes, bem como se tais garagens são próprias ou alugadas. Além disso, foi solicitada a apresentação dos contratos de locação juntamente com recibos de pagamentos mensais das garagens alugadas dos últimos 12 meses.

Em resposta, foram disponibilizados os contratos de locação dos períodos referenciados (Docs. 025306248 e 025306329) e informado que a Transpass possui duas garagens alugadas e uma própria, vide Quadro 1. Ademais, conforme verificado nos contratos de locação ambas pertencem ao sócio proprietário da empresa (Sr. A. S. P.).



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**  
CONTROLADORIA  
GERAL DO MUNICÍPIO

**Coordenadoria de Auditoria Geral**

Rua Líbero Badaró, 293, 23º andar – Edifício Conde Prates – CEP 01009-907

**Quadro 1 - Garagens do contrato com a empresa Transpass**

Endereço	Tipo	Situação
Rua Cesar Cavassi, 385 - Jardim Gilda Maria - São Paulo - Cep: 05550-050	Garagem	Alugada
Av. Torres De Oliveira, 435 - Jaguaré - São Paulo - Cep: 05347-020	Garagem	Alugada
Rua Joaquim Lapas Veiga, 385 - Jardim Gilda Maria - São Paulo - Cep: 05550-010	Pátio De Estacionamento	Própria

Fonte: Divisão de Desenvolvimento Econômico, Urbano e Gestão – DEUG (2020)

Em análise feita nos contratos de locação de garagem, no período entre 2014 e 2019 (Docs. 025822700, 025822836, 025306248 e 025306329), verificou-se uma enorme discrepância entre os valores referentes aos contratos anteriores e o atual assinado em 20 de dezembro de 2019.

Constatou-se que, nos anos entre 2014 a 2019, os valores dos alugueis das garagens 1 e 2 estavam respectivamente 67% e 346% acima do valor de referência do contrato atual e 220% ao considerar a soma das duas garagens (Tabela 1).

**Tabela 1 - Valores de aluguel de garagem**

Meses	Garagem 1 - R. César Cavassi, 385		Garagem 2 - Av. Torres de Oliveira, 435	
	Valor Contratos Antigos* (a)	Valor Novo Contrato 2020 (b)	Valor Contratos Antigos* (c)	Valor Novo Contrato 2020 (d)
set/14	R\$ 302.565,38	R\$ 181.000,00	R\$ 980.524,29	R\$ 220.000,00
out/14	R\$ 302.565,38	R\$ 181.000,00	R\$ 980.524,29	R\$ 220.000,00
nov/14	R\$ 302.565,38	R\$ 181.000,00	R\$ 980.524,29	R\$ 220.000,00
dez/14	R\$ 302.565,38	R\$ 181.000,00	R\$ 980.524,29	R\$ 220.000,00
jan/15	R\$ 302.565,38	R\$ 181.000,00	R\$ 980.524,29	R\$ 220.000,00
fev/15	R\$ 302.565,38	R\$ 181.000,00	R\$ 980.524,29	R\$ 220.000,00
mar/15	R\$ 302.565,38	R\$ 181.000,00	R\$ 980.524,29	R\$ 220.000,00
abr/15	R\$ 302.565,38	R\$ 181.000,00	R\$ 980.524,29	R\$ 220.000,00
mai/15	R\$ 302.565,38	R\$ 181.000,00	R\$ 980.524,29	R\$ 220.000,00
jun/15	R\$ 302.565,38	R\$ 181.000,00	R\$ 980.524,29	R\$ 220.000,00
jul/15	R\$ 302.565,38	R\$ 181.000,00	R\$ 980.524,29	R\$ 220.000,00
ago/15	R\$ 302.565,38	R\$ 181.000,00	R\$ 980.524,29	R\$ 220.000,00
set/15	R\$ 302.565,38	R\$ 181.000,00	R\$ 980.524,29	R\$ 220.000,00
out/15	R\$ 302.565,38	R\$ 181.000,00	R\$ 980.524,29	R\$ 220.000,00
nov/15	R\$ 302.565,38	R\$ 181.000,00	R\$ 980.524,29	R\$ 220.000,00
dez/15	R\$ 302.565,38	R\$ 181.000,00	R\$ 980.524,29	R\$ 220.000,00
jan/16	R\$ 302.565,38	R\$ 181.000,00	R\$ 980.524,29	R\$ 220.000,00
fev/16	R\$ 302.565,38	R\$ 181.000,00	R\$ 980.524,29	R\$ 220.000,00
mar/16	R\$ 302.565,38	R\$ 181.000,00	R\$ 980.524,29	R\$ 220.000,00
abr/16	R\$ 302.565,38	R\$ 181.000,00	R\$ 980.524,29	R\$ 220.000,00
mai/16	R\$ 302.565,38	R\$ 181.000,00	R\$ 980.524,29	R\$ 220.000,00
jun/16	R\$ 302.565,38	R\$ 181.000,00	R\$ 980.524,29	R\$ 220.000,00
jul/16	R\$ 302.565,38	R\$ 181.000,00	R\$ 980.524,29	R\$ 220.000,00
ago/16	R\$ 302.565,38	R\$ 181.000,00	R\$ 980.524,29	R\$ 220.000,00
set/16	R\$ 302.565,49	R\$ 181.000,00	R\$ 980.524,29	R\$ 220.000,00



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

**CONTROLADORIA  
GERAL DO MUNICÍPIO**

**Coordenadoria de Auditoria Geral**

Rua Líbero Badaró, 293, 23º andar – Edifício Conde Prates – CEP 01009-907

out/16	R\$ 302.565,49	R\$ 181.000,00	R\$ 980.524,29	R\$ 220.000,00
nov/16	R\$ 302.565,49	R\$ 181.000,00	R\$ 980.524,29	R\$ 220.000,00
dez/16	R\$ 302.565,49	R\$ 181.000,00	R\$ 980.524,29	R\$ 220.000,00
jan/17	R\$ 302.565,49	R\$ 181.000,00	R\$ 980.524,29	R\$ 220.000,00
fev/17	R\$ 302.565,49	R\$ 181.000,00	R\$ 980.524,29	R\$ 220.000,00
mar/17	R\$ 302.565,49	R\$ 181.000,00	R\$ 980.524,29	R\$ 220.000,00
abr/17	R\$ 302.565,49	R\$ 181.000,00	R\$ 980.524,29	R\$ 220.000,00
mai/17	R\$ 302.565,49	R\$ 181.000,00	R\$ 980.524,29	R\$ 220.000,00
jun/17	R\$ 302.565,49	R\$ 181.000,00	R\$ 980.524,29	R\$ 220.000,00
jul/17	R\$ 302.565,49	R\$ 181.000,00	R\$ 1.003.194,47	R\$ 220.000,00
ago/17	R\$ 302.565,49	R\$ 181.000,00	R\$ 1.003.194,47	R\$ 220.000,00
set/17	R\$ 302.565,49	R\$ 181.000,00	R\$ 1.003.194,47	R\$ 220.000,00
out/17	R\$ 302.565,49	R\$ 181.000,00	R\$ 1.003.194,47	R\$ 220.000,00
nov/17	R\$ 302.565,49	R\$ 181.000,00	R\$ 1.003.194,47	R\$ 220.000,00
dez/17	R\$ 302.565,49	R\$ 181.000,00	R\$ 1.003.194,47	R\$ 220.000,00
jan/18	R\$ 302.565,49	R\$ 181.000,00	R\$ 1.003.194,47	R\$ 220.000,00
fev/18	R\$ 302.565,49	R\$ 181.000,00	R\$ 1.003.194,47	R\$ 220.000,00
mar/18	R\$ 302.565,49	R\$ 181.000,00	R\$ 1.003.194,47	R\$ 220.000,00
abr/18	R\$ 302.565,49	R\$ 181.000,00	R\$ 1.003.194,47	R\$ 220.000,00
mai/18	R\$ 302.565,49	R\$ 181.000,00	R\$ 1.003.194,47	R\$ 220.000,00
jun/18	R\$ 302.565,49	R\$ 181.000,00	R\$ 1.003.194,47	R\$ 220.000,00
jul/18	R\$ 302.565,49	R\$ 181.000,00	R\$ 1.003.194,47	R\$ 220.000,00
ago/18	R\$ 302.565,49	R\$ 181.000,00	R\$ 1.003.194,47	R\$ 220.000,00
set/18	R\$ 302.565,49	R\$ 181.000,00	R\$ 1.003.194,47	R\$ 220.000,00
out/18	R\$ 302.565,49	R\$ 181.000,00	R\$ 1.003.194,47	R\$ 220.000,00
nov/18	R\$ 302.565,49	R\$ 181.000,00	R\$ 1.003.194,47	R\$ 220.000,00
dez/18	R\$ 302.565,49	R\$ 181.000,00	R\$ 1.003.194,47	R\$ 220.000,00
jan/19	R\$ 302.565,49	R\$ 181.000,00	R\$ 1.003.194,47	R\$ 220.000,00
fev/19	R\$ 302.565,49	R\$ 181.000,00	R\$ 1.003.194,47	R\$ 220.000,00
mar/19	R\$ 302.565,49	R\$ 181.000,00	R\$ 1.003.194,47	R\$ 220.000,00
abr/19	R\$ 302.565,49	R\$ 181.000,00	R\$ 1.003.194,47	R\$ 220.000,00
mai/19	R\$ 302.565,49	R\$ 181.000,00	R\$ 1.003.194,47	R\$ 220.000,00
jun/19	R\$ 302.565,49	R\$ 181.000,00	R\$ 1.003.194,47	R\$ 220.000,00
jul/19	R\$ 302.565,49	R\$ 181.000,00	R\$ 1.003.194,47	R\$ 220.000,00
ago/19	R\$ 302.565,49	R\$ 181.000,00	R\$ 1.003.194,47	R\$ 220.000,00
set/19	R\$ 302.565,49	R\$ 181.000,00	R\$ 1.003.194,47	R\$ 220.000,00
out/19	R\$ 302.565,49	R\$ 181.000,00	R\$ 1.003.194,47	R\$ 220.000,00
nov/19	R\$ 302.565,49	R\$ 181.000,00	R\$ 1.003.194,47	R\$ 220.000,00
dez/19	R\$ 302.565,49	R\$ 181.000,00	R\$ 1.003.194,47	R\$ 220.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 19.364.188,72</b>	<b>R\$ 11.584.000,00</b>	<b>R\$ 63.433.659,96</b>	<b>R\$ 14.080.000,00</b>

Fonte: Divisão de Desenvolvimento Econômico, Urbano e Gestão – DEUG (2020)

\* Valores corrigidos a valores presentes pelo índice IGPM-FGV.



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

**CONTROLADORIA  
GERAL DO MUNICÍPIO**

**Coordenadoria de Auditoria Geral**

Rua Líbero Badaró, 293, 23º andar – Edifício Conde Prates – CEP 01009-907

O Quadro 2 apresenta a consolidação dos dados mensais apresentados:

**Quadro 2 – Consolidação dos valores de aluguéis pagos pela empresa Transppass (Período: set/2014 a dez/2019)**

Ano	Garagem 1 - R. César Cavassi, 385		Garagem 2 - Av. Torres de Oliveira, 435	
	Valor Aluguel Ano Base 2020 (a)	Valor Aluguel Contrato 2020 (b)	Valor Aluguel Ano Base 2020 (a)	Valor Aluguel Contrato 2020 (b)
set/2014 a dez/2014	R\$ 1.210.261,52	R\$ 724.000,00	R\$ 3.922.097,16	R\$ 880.000,00
2015	R\$ 3.630.784,56	R\$ 2.172.000,00	R\$ 11.766.291,48	R\$ 2.640.000,00
2016	R\$ 3.630.785,00	R\$ 2.172.000,00	R\$ 11.766.291,48	R\$ 2.640.000,00
2017	R\$ 3.630.785,88	R\$ 2.172.000,00	R\$ 11.902.312,56	R\$ 2.640.000,00
2018	R\$ 3.630.785,88	R\$ 2.172.000,00	R\$ 12.038.333,64	R\$ 2.640.000,00
2019	R\$ 3.630.785,88	R\$ 2.172.000,00	R\$ 12.038.333,64	R\$ 2.640.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 19.364.188,72</b>	<b>R\$ 11.584.000,00</b>	<b>R\$ 63.433.659,96</b>	<b>R\$ 14.080.000,00</b>
<b>DIFERENÇA (b-a)</b>	<b>-R\$ 7.780.188,72</b>		<b>-R\$ 49.353.659,96</b>	
<b>DIFERENÇA TOTAL</b>	<b>-R\$ 57.133.848,68</b>			

Fonte: Divisão de Desenvolvimento Econômico, Urbano e Gestão – DEUG (2020)

\* Valores corrigidos a valores presentes (janeiro/2020) pelo índice IGPM-FGV.

A metodologia para se chegar aos valores apresentados na coluna “Valor Contratos Antigos\*” da Tabela 1 baseou-se no uso dos dados recebidos e corrigidos pelo índice IGPM-FGV (data base janeiro/2020) conforme exposto na Tabela 2.

**Tabela 2 – Metodologia para atualização de valores da Tabela 1**

Empresa	Endereços das garagens	Metragem (m <sup>2</sup> )	Contrato ano 2014	Contrato ano 2015/2016	Contrato ano 2017	Contrato ano 2019	Contrato ano 2020
Transppass	Rua Cesar Cavassi, 385	27.583,08	R\$21.7847,20	R\$261.262,30	R\$271.320,90	R\$288.061,40	R\$181.000,00
Transppass	Av. Torres de oliveira, 435	40.800,00	R\$697.416,66	R\$820.607,45	R\$856.630,11	R\$909.484,19	R\$220.000,00
<b>TOTAL</b>			<b>R\$ 915.263,86</b>	<b>R\$1.081.869,75</b>	<b>R\$1.127.951,01</b>	<b>R\$1.197.545,59</b>	<b>R\$401.000,00</b>
<b>Valores – ano base 2020</b>			<b>Contrato ano 2014</b>	<b>Contrato ano 2015/2016</b>	<b>Contrato ano 2017</b>	<b>Contrato ano 2019</b>	<b>Contrato ano 2020</b>
Transppass	Rua Cesar Cavassi, 385	27.583,08	R\$280.935,75	R\$287.414,66	R\$287.414,66	R\$288.061,40	R\$181.000,00
Transppass	Av. Torres de oliveira, 435	40.800,00	R\$901.339,27	R\$901.339,27	R\$921.905,32	R\$909.484,19	R\$220.000,00
<b>TOTAL</b>			<b>R\$1.182.275,02</b>	<b>R\$1.188.753,93</b>	<b>R\$1.209.319,98</b>	<b>R\$1.197.545,59</b>	<b>R\$401.000,00</b>
<b>Diferença em relação aos contratos atuais (2020)</b>			<b>Contrato ano 2014 (Valor / %)</b>	<b>Contrato ano 2015/2016 (Valor / %)</b>	<b>Contrato ano 2017 (Valor / %)</b>	<b>Contrato ano 2019 (Valor / %)</b>	
Transppass	Rua Cesar Cavassi, 385	27.583,08	R\$ 99.935,75 (25%)	R\$106.414,66 (27%)	R\$106.414,66 (27%)	R\$288.061,40 (72%)	
Transppass	Av. Torres de oliveira, 435	40.800,00	R\$681.339,27 (170%)	R\$681.339,27 (170%)	R\$701.905,32 (175%)	R\$909.484,19 (227%)	
<b>TOTAL</b>			<b>R\$781.275,02 (195%)</b>	<b>R\$787.753,93 (196%)</b>	<b>R\$808.319,98 (202%)</b>	<b>R\$1.197.545,59 (299%)</b>	

Fonte: Divisão de Desenvolvimento Econômico, Urbano e Gestão – DEUG (2020)



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**  
CONTROLADORIA  
GERAL DO MUNICÍPIO

**Coordenadoria de Auditoria Geral**

Rua Líbero Badaró, 293, 23º andar – Edifício Conde Prates – CEP 01009-907

Conforme demonstrado no Quadro 2, estima-se uma diferença de valores acumulados de cerca de **R\$ 57.133.848,68** (cinquenta e sete milhões e cento e trinta e três mil e oitocentos e quarenta e oito reais e sessenta e oito centavos), ao ajustar os valores referentes aos contratos anteriores pelo IGPM-FGV, caso o valor contratual atual fosse adotado para os períodos anteriores.

Ressalta-se, no entanto, que os valores de aluguéis encontrados não são discriminados no montante financeiro a ser repassado para concessionária a título de remuneração pelos serviços públicos, conforme cláusula oitava do Contrato nº 020/SMT-GAB/2014 (Figura 1).

**Figura 1 - Regra da Remuneração pelos Serviços - Contrato 020/SMT-GAB/2014**

**CLÁUSULA OITAVA – DA REMUNERAÇÃO PELOS SERVIÇOS**

8.1. Para os fins desta cláusula, consideram-se as seguintes definições:

- a) Rem.Nominal: Remuneração por passageiro registrado;
- b) Pass.Pag.: Quantidade de passageiros pagantes registrados;
- c) Pass.Integ.: Quantidade de passageiros integrados registrados;
- d) Pass.Grat.: Quantidade de passageiros gratuitos registrados;
- e) FI: Fator de Integração;
- f) FG: Fator de Gratuidade.

8.2. A CONTRATADA será remunerada de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Remuneração} = \text{Rem. Nominal} \times [(\text{Pass.Pag.} + \text{Pass. Integ.}) \times \text{FI} + \text{Pass.Grat.} \times \text{FG}]$$

8.2.1. O valor da remuneração por passageiro registrado será de R\$ 1,8842

8.2.2. O FI será calculado conforme fórmula a seguir:

- a)  $\text{FI} = \text{FI}_0 / (\text{FI}_1 - 0,01)$  , quando  $\text{FI}_1 > \text{FI}_0 + 0,01$  ; ou
- b)  $\text{FI} = 1$  , quando  $\text{FI}_1 \leq \text{FI}_0 + 0,01$  .

8.2.2.1. O  $\text{FI}_0$  corresponde ao Fator de Integração base, e seu valor será constante e igual a 1,6013;

Fonte: ANEXO IV - Políticas Tarifárias do edital de Licitação Concorrência 001/2015 - GRUPO ESTRUTURAL

Considerando as limitações de atuação desta Coordenadoria, embora tenha sido verificado valores de aluguéis de garagens em anos anteriores acima dos valores atualmente praticados, não foi possível identificar a não conformidade contratual.



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**  
CONTROLADORIA  
GERAL DO MUNICÍPIO

**Coordenadoria de Auditoria Geral**

Rua Líbero Badaró, 293, 23º andar – Edifício Conde Prates – CEP 01009-907

### 3.2 Situação dos aluguéis de garagens (novos contratos).

No que tange aos aluguéis dos novos contratos celebrados, mediante consórcio, junto à Secretaria, quais sejam: nº 027/19-SMT; 029/19-SMT e 038/19-SMT, foi verificado que o valor das garagens passou a ser um elemento integrante da proposta comercial. Desta forma, passou a integrar os cálculos dos valores a serem repassados para as concessionárias de transporte público, nos termos a seguir complementado pela Figura 2.

2.1. A fórmula da remuneração básica estabelece o custo para a execução do serviço e é dada a seguir:

$$RB = PA1 + PA2 + PA3 + PA4, \text{ onde:}$$

*RB = Remuneração Básica*

*PA1, PA2, PA3, PA4 = Parcelas componentes da Remuneração Básica, cujo significado e conteúdo estão descritos na Tabela 1.*

$$PA1 = P1 \times Q1 \text{ (ver tabela 1)}$$

$$PA2 = P2 \times Q2 \text{ (ver tabela 1)}$$

$$PA3 = P3 \times Q3 \text{ (ver tabela 1)}$$

$$PA4 = P4 \times QRT \text{ (ver tabela 1)}$$

**Figura 2 - Metodologia de remuneração do transporte: Tabela 1. Composição das Parcelas de Remuneração**

Tabela 1. Composição das Parcelas de Remuneração				
Parcela da Remuneração Básica	Preço dos Custos	Unidade de Medida dos Custos	Item de custeio relacionado	
PA 1	P <sub>1</sub> - Valor por hora  1.1.1	Q <sub>1</sub> - Quantidade de horas disponibilizadas para operação	Pessoal (motorista e cobrador), incluindo salários e encargos sociais e não incluindo benefícios (ver PA 3)	1.1.2
PA 2	P <sub>2</sub> - Valor por quilômetro rodado	Q <sub>2</sub> - Quantidade de quilômetros rodados para operação	Combustível, rodagem, lubrificantes	1.1.3
PA 3	P <sub>3</sub> - Valor por Veículo por mês	Q <sub>3</sub> - Quantidade de Veículos disponibilizados	Peças e acessórios, investimento (frota, garagens, instalações, equipamentos embarcados), administração, pessoal de manutenção e fiscalização, benefícios	
PA 4	P <sub>4</sub> - Valor por Veículo por mês	QRT - Reserva Técnica, limitada a 8% da frota operacional	Custo fixo da reserva técnica – investimentos, administração e manutenção	

Fonte: Processo Eletrônico SEI nº 6020.2018/0003185-3 (Edital Concorrência nº 001/2015ANEXO IV, Doc. nº 013073905)



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**  
CONTROLADORIA  
GERAL DO MUNICÍPIO

**Coordenadoria de Auditoria Geral**

Rua Líbero Badaró, 293, 23º andar – Edifício Conde Prates – CEP 01009-907

Para os novos contratos foram realizadas pesquisas de preços e estudos técnicos para servirem de referência para as empresas na composição dos custos operacionais.

A referência do preço de aluguel foi obtida a partir dos valores por metro quadrado de aluguéis das garagens públicas a preços de mercado, calculados pela empresa de consultoria Ernst & Young no trabalho de Verificação Independente, conforme Processo nº 6020.2018/0003185-3 (ANEXO X – 10.3 Estudo de Viabilidade - Doc. 013075217). Tais valores foram aplicados no Edital publicado em abril/18 a preços de maio/18, e nesta revisão os preços foram atualizados em 1,2917% (IPC/FIPE de abr/17 a abr/18). Vide

Figura 3:

**Figura 3 - Referência do valor de garagem para o Edital da Concorrência nº 001/2015**

Tabela. Aluguel apropriado por tipo de veículo

Garagens	Endereço	Pesquisa de Mercado EY	ÁREA m2
Garagem Jabaquara	Av. Eng. George Corbissier, 1100	R\$ 222.661	17.020
Garagem São Miguel	Av. Águia de Haia, 2970	R\$ 350.599	48.228
Garagem Tatuapé	R. Nestor de Barros, 269	R\$ 568.029	84.600
Garagem Sto. Amaro	Av. Guido Caloi, 1200	R\$ 152.115	34.962
<b>Total</b>		<b>R\$ 1.293.404</b>	<b>184.810</b>
Custo médio por m2			R\$ 7,00
Custo médio por m2 com atualização de 1,2917% (IPC/FIPE de abr/17 a abr/18)			R\$ 7,09
<b>Aluguel apropriado por veículo</b>			
<b>Tipo de carro</b>	<b>área necessária</b>	<b>valor por m2</b>	<b>Aluguel apropriado</b>
Midiônibus	77	R\$ 7,09	R\$ 545,93
Miniônibus	77		R\$ 545,93
Básico	99		R\$ 701,91
Padron	99		R\$ 701,91
Padron 15M	110		R\$ 779,90
Articulado	143		R\$ 1.013,87
Articulado 21M	176		R\$ 1.247,84
Articulado 23M	176		R\$ 1.247,84
Biarticulado II	198		R\$ 1.403,82

Fonte: Processo Eletrônico SEI nº 6020.2018/0003185-3(ANEXO X – 10.3 Estudo de Viabilidade - Doc. nº 013075217)

O Quadro 3 apresenta um comparativo entre os valores do custo de garagens por metro quadrado



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**  
CONTROLADORIA  
GERAL DO MUNICÍPIO

**Coordenadoria de Auditoria Geral**

Rua Líbero Badaró, 293, 23º andar – Edifício Conde Prates – CEP 01009-907

da empresa Transppass e os valores de referência da  
Figura 3.

**Quadro 3 - Comparativo de valores de garagem da empresa Transppass e os valores de referência do Edital Concorrência nº 001/2015**

	Área total do imóvel	Valor do aluguel 2019	Valor (R\$/m <sup>2</sup> ) 2019	Valor referência (R\$/m <sup>2</sup> )
Garagem localizada na Av. Torres de Oliveira, 435 (sede)	40.800m <sup>2</sup>	R\$ 220.000,00	5,39	7,09
Garagem localizada na Rua Cesar Cavassi, 385 esquina com Victor Oswaldo Carelli	27.583,08 m <sup>2</sup>	R\$ 181.000,00	6,56	

*Fonte: Divisão de Desenvolvimento Econômico, Urbano e Gestão – DEUG (2020)*

Conclui-se, então, pela regularidade dos preços adotados para os aluguéis de garagens pela empresa Transppass referentes ao novo contrato. No que tange ao aluguel da garagem localizada na Rua Cesar Cavassi, o valor do metro quadrado equivale a R\$ 6,56. No que se refere ao aluguel da garagem localizada na Rua Torres de Oliveira o valor do metro quadrado equivale a R\$ 5,39. Ambos se encontram abaixo do valor de referência (R\$ 7,09) do Edital.



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**  
CONTROLADORIA  
GERAL DO MUNICÍPIO

**Coordenadoria de Auditoria Geral**

Rua Líbero Badaró, 293, 23º andar – Edifício Conde Prates – CEP 01009-907

## **4. CONSIDERAÇÕES FINAIS**

O desenvolvimento da presente Nota Técnica possibilitou uma análise de como são realizados os pagamentos de aluguéis das empresas que atuam como concessionárias de serviço de transporte coletivo público de passageiros no Município de São Paulo. Além disso, também permitiu uma pesquisa documental na qual foi possível obter dados mais consistentes sobre os valores envolvidos no pagamento dessas despesas.

Para se atingir uma compreensão dessa realidade, definiram-se dois objetivos específicos. O primeiro, de identificar quais garagens utilizadas pela empresa Transpass eram alugadas e quais eram próprias. Após manifestação da SPTrans, verificou-se que haviam duas garagens alugadas e uma própria da empresa. Adiciona-se, aqui, que as garagens alugadas pertenciam ao próprio dono da empresa.

O segundo objetivo consistiu em realizar um estudo de atualização monetária dos valores anteriormente pagos a título de aluguéis de garagens de ônibus em comparação com os valores atuais dos novos contratos assinados ao final de 2019.

Após restringir-se aos estudos de preços das garagens alugadas, esta Equipe de Auditoria fez procedimentos de cálculos e conferências. Assim, chegou-se à conclusão de que os valores pagos a título de aluguéis entre os anos de 2015 e 2019 estavam acima dos valores de mercado usualmente utilizados.

Ressalta-se, no entanto, que apesar dos valores estarem acima do padrão de mercado, os antigos contratos, conforme mostrado anteriormente nesse trabalho, não previam interferência dos valores pagos a títulos de aluguel pelas empresas nos valores da remuneração às empresas de transporte coletivo.

Desta forma, considerando a demanda encaminhada e as limitações desta Coordenadoria, emite-se esta Nota Técnica no intuito de dar ciência à Unidade auditada e aos demais órgãos de controle e fiscalização para que, no âmbito de suas competências e em conjunto com o resultado deste trabalho, possam tomar as medidas que julgarem cabíveis.

São Paulo, 29 de setembro de 2020.



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**  
CONTROLADORIA  
GERAL DO MUNICÍPIO

**Coordenadoria de Auditoria Geral**

Rua Líbero Badaró, 293, 23º andar – Edifício Conde Prates – CEP 01009-907