

Compromisso de Desempenho Institucional – Decreto nº 58.093/18

QUESTIONÁRIO DE ACOMPANHAMENTO 2021

1. Documentos a serem encaminhados referentes à parte econômico-financeira:

- a. Cópia do Balanço Patrimonial levantado pela empresa para 2021; **Anexo 1a_BP 2021_Provisório.pdf**
- b. Cópia da Demonstração do Resultado do Exercício separado por mês para 2021; **anexo 1b_DRE_SADIN_Dez-2021 (Sistema).pdf**

Favor inserir as informações da DRE pendentes no SADIN

- c. Tabela com a **composição dos custos** e seus respectivos valores e justificativas. **Anexo 1c_d_Custos_Receitas_2020_2021.pdf**
- d. Tabela detalhada com a **composição das receitas e/ou serviços prestados** e seus respectivos valores que resultaram nos valores apresentados no SADIN; esclareça ainda o movimento na composição das receitas (realizado 2021 frente ao realizado em 2020 e ao projetado no CDI). **Anexo 1c_d_Custos_Receitas_2020_2021.pdf**
- e. **Fluxo de caixa:** apresente os motivos de os ingressos de recursos realizados 2021 mostrarem-se maiores ou menores que os valores realizados em 2020 e maiores ou menores que os valores projetados no CDI para 2021. **Detalhe as rubricas.**

Valores FC SADIN:

Receitas (R\$ Mil)	Realizado 2020	Realizado 2021	CDI	Esclarecimentos
1.1 Clientes PMSP	17.316,89	14.950,78	32.483,76	
OUC Água Espreada	1.407,21	879,15		Baixa Execução de Obras e serviços
OUC Faria Lima	1.258,60	3.013,60		Baixa Execução de Obras e serviços
OU Centro	43,77	8,69		Baixa Execução de Obras e serviços
Contratos Prestação de Serviço	12.486,94	5.150,74		Falta de Contratos (só foram assinados no final de Novembro)
Multas sobre Desvinculação de CEPAC's	2.120,38	5.898,62		
1.2 Clientes Externos	-	-	2.281,37	
1.3 Outras Receitas Próprias	6.294,52	3.463,14		
Multas sobre Desvinculação de CEPAC's	3.431,72	-		Reclassificada para Clientes PMSP acima

Compromisso de Desempenho Institucional – Decreto nº 58.093/18

Taxa Mobiliário Urbano	66,32	56,25		Baixa Execução Centro Aberto
Locações	1818,37	1.905,82		Reajuste Contratual
Acordo entre empresas	153,51	159,37		Atualização Monetária
Receitas Financeiras	204,23	481,29		Mercado financeiro
Outros	620,38	860,40		Dividendos, Juros sobre capital Próprio, Reembolsos SP Obras, Resgate Depósito Judicial
3 Investimentos	-	13.651,38		Recebimento do valor restante da desapropriação do Terreno Fernão Dias, negociado com a COHAB em 2019
4 Financiamentos	11.334,97	11.333,97	13.742,57	Valor referente Subvenção econômica
TOTAL	34.946,38	43.399,27	48.507,70	

Previsão detalhada considerada para o Plano Tático 2021

PREVISÃO DE RECEITAS 2021 - CDI		REALIZADO
TOTAL	34.765.129	30.989.273
Receitas de Aluguéis	366.700	123.739
Remuneração de Depósitos Bancários - SP URBANISMO	22.000	481.291
Alienação de Bens Imóveis - SP URBANISMO	-	13.651.378
Aluguéis	1.892.668	1.782.080
Contratos com PMSP - Tesouro Municipal	6.747.039	2.055.253
Contratos com PMSP - FUNDURB	15.356.722	3.095.483
Operações Urbanas - Percentual da Execução	6.350.000	7.973.417
Operações Urbanas - Percentual dos Leilões	4.030.000	1.826.632

Compromisso de Desempenho Institucional – Decreto nº 58.093/18

- f. Informar eventuais mudanças nos critérios contábeis apresentados em relação às últimas demonstrações contábeis, ocasionadas, por exemplo, por apontamentos efetuados pelo Tribunal de Contas.

2. Quadro de Pessoal:

Período	Quantitativo de funcionários	Afastados	RESCISÕES			CONTRATAÇÕES		
			Estatutário	Em Comissão	CEDIDOS	Estatutário	Em Comissão	CEDIDOS
* 2020	142							
* 2021	147	13	09	35	01	0	37	13
CDI 2021	144							

*Fonte: Sadin

- Informe no quadro acima o **quantitativo de rescisões e contratações** ocorridas no exercício de 2021.
- Informar o quantitativo de **funcionários afastados** (mesmo que não haja gastos com estes funcionários).
- Informar os **reajustes salariais** ocorridos no exercício de 2021.
- Justificar quantitativos acima do pactuado no CDI, quando for o caso.
- Cópia do acordo coletivo mais atual, vigente para 2021:
 - Elencar os valores reajustados:

Acordo Coletivo	% ou Valor (R\$)	Observações
Último reajuste aplicado	0%	-X-
Adicional de horas extras	70% (2ª a sábado) ou 100% (domingos e feriados)	-X-
Adicional Noturno	50%	-X-
Auxílio Alimentação	R\$ 412,19	-X-
Vale Refeição	R\$ 676,72	-X-
Auxílio Creche	1 sal mínimo - R\$ 1.100 (2021)	-X-
Auxílio Funeral	Até 6 sal mínimos, mediante notas fiscais	-X-
Outros benefícios, se houver.	conforme ACT anexo	-X-

* Vale destacar que os funcionários afastados devem ser informados no quantitativo, uma vez que ainda mantém o vínculo jurídico, mesmo que não estejam tendo gastos com esse funcionário.

Compromisso de Desempenho Institucional – Decreto nº 58.093/18

3. Despesas de custeio em geral:

Custeio (R\$ Mil)	Realizado 2020	Realizado 2021	CDI 2021
1. Despesas com Pessoal	28.726,83	27.838,55	29.961,01
2. Serviços de Terceiros	1.559,06	1.043,18	5.543,70
3. Material de Consumo	19,23	26,89	36,00
4. Despesas Gerais	2.606,73	1.246,55	4.146,50
5. Tributárias	4.821,51	2.726,61	5.998,00

- a. Com relação às **despesas de custeio** em geral descritas acima, esclareça a variação ocorrida em cada item, indicando as variáveis de cada item que contribuíram para os resultados.

Custeio (R\$ Mil)	Realizado 2020	Realizado 2021	CDI 2021	Esclarecimentos
1. Despesas com Pessoal	28.726,83	27.838,55	29.961,01	Não houve reajuste; não houve implantação de PCS; queda nos valores de Plano de Saúde e Refeição devido diminuição do número de funcionários
2. Serviços de Terceiros	1.559,06	1.043,18	5.543,70	Troca do contrato de Segurança dos Terrenos em 2021 de R\$ 75 mil/mês para R\$ 2,5 mil/mês
3. Material de Consumo	19,23	26,89	36,00	Todo 2020 e parte de 2021 em Teletrabalho
4. Despesas Gerais	2.606,73	1.246,55	4.146,50	Não houve pagamento de Despesas Judiciais significativas em 2021
5. Tributárias	4.821,51	2.726,61	5.998,00	Despesas Tributárias são “dependentes” das Receitas, como a Execução foi baixa o pagamento de impostos foi baixo

a.1 – Havia uma projeção de R\$ 3.855 mil no CDI em 5.2.11 Outros desembolsos com serviços de terceiros referente a valores com o Centro Aberto 3. O que houve com esta ação?

Para o ano de 2021 foram executadas as implantações das unidades CA14 Tucuruvi, CA25 Centro Aberto Marechal Deodoro Elevado e CA26 Amaral Gurgel (SEI 6066.2020/0001405-8).

**Para o CA25 e CA26, o valor de implantação foi de R\$803.830,56.
Para o CA14, o valor de implantação foi de R\$1.251.467,34.**

Portanto em 2021 foram realizadas a implantação de 3 unidades do programa com valor total de R\$ 2.055.297,90

Compromisso de Desempenho Institucional – Decreto nº 58.093/18

O valor restante da projeção é referente a implantação a ser realizada do CA20 M'Boi Mirim e CA21 Ermelino Matarazzo, bem como a operação das unidades implantadas do Programa Centro Aberto.

a.2 – Havia uma projeção de R\$ 300 mil no CDI em 5.5.5 Taxas. O que houve com esta projeção? A despesa está vinculada a qual atividade que não se concretizou?

Resposta: Provavelmente foi digitado errado. No SADIN os valores são em milhar. Temos umas taxas de aproximadamente R\$ 300,00 paga anualmente para a Prefeitura (TFE) e não há outras taxas pagas pela SP Urbanismo

b. Apresente ainda as ações tomadas para sua redução ou controle, os resultados destas ações e potenciais riscos decorrentes de **despesas extraordinárias** que podem ser incorridas nos próximos meses.

Ressalta-se ainda, que outras oscilações apresentadas nas rubricas (ingressos e desembolsos) sejam esclarecidas de modo a informar quais as variáveis contribuíram para os resultados.

Resposta: Conforme respostas fornecidas no item “1 letra “e” e “item 3 letra

“a”

4. Plano de Investimentos:

a. Esclarecer o valor total investido no período, identificando quais os investimentos realizados que totalizaram o valor realizado em 2021 (identificando os investimentos não presentes no item “b” abaixo);

Aquisição de 40 microcomputadores para atendeu analogamente para demandas emergenciais em lugar da aquisição do Storage.

b. Para cada um dos investimentos do Compromisso de Desempenho indique a fase em que se encontra (estudos preliminares, projeto básico, projeto executivo, em licitação, homologação e adjudicação, obra/projeto em andamento), montante da meta executada, atualização dos custos estimados e eventuais riscos à sua realização no prazo e forma compromissados, conforme modelo anexo **(Anexo 1 –Investimentos)**. **Resposta quadro anexo.**

As fases dos investimentos não se aplicam as observações apontadas, mas a título de conhecimento abaixo segue os produtos e suas respectivas fases de ação:

- **Belvedere SEI 7810.2021/0001576-1 Fase: Licitação em andamento**
- **Parque Terminal Amaral Gurgel SEI 6068.2021/0008299-4 Fase: Estudos preliminares concluídos**
- **Bicentenário SEI 6068.2021/0008290-0 Fase: Estudos preliminares em andamento**

Compromisso de Desempenho Institucional – Decreto nº 58.093/18

- Rua das Motos SEI 6068.2021/0008306-0 Fase: Estudo preliminar concluído
- Centro da Lapa SEI 6068.2021/0008306-0 Fase: Estudo preliminar concluído
- Polo Cultural, Gastronômico e Turístico Freguesia do Ó SEI 6068.2021/0010808-0 Fase: Projeto Básico Concluído
- Requalificação do Centro SEI 6068.2021/0008528-4 Fase: Estudos preliminares em andamento

- c. Indique aqui os benefícios que já foram externados pelo investimento além de outras ações tomadas para aumento dos investimentos.

O investimento “Desenvolvimento de Sistema” (Fabrica de Software) traz uma maior segurança na manipulação de dados e no andamento dos processos relacionados as adesões às Operações Urbanas Consorciadas. Inicialmente, o Sistema abrange a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada e Operação Urbana Faria Lima, sendo uma das ações do Sistema o simulador de adesão às Operações, onde uma página do Sistema calcula automaticamente o número de CEPAC necessário para determinado empreendimento ser viabilizado. Esse simulador já é usado pelos técnicos da área desde o último trimestre de 2021, e em janeiro de 2022 foi disponibilizado ao público também (<http://simulador.spurbanismo.sp.gov.br/>). Esse simulador, além de otimizar o trabalho de conferência dos dados pelo técnico da área, traz segurança ao passo que certifica números e opções relativas à adesão da operação e as regras pertinentes a cada segmento de área com regramento próprio no âmbito das Operações Urbanas Consorciadas.

Outra ação tomada para o aumento dos investimentos é o acréscimo das competências relacionadas as atividades legalmente atribuídas à São Paulo Urbanismo, através do Decreto Municipal 60.040/2020. Este decreto torna a São Paulo Urbanismo órgão também executor de obras e serviços, sendo que no ano de 2021 a empresa se estruturou para que possa realizar tais serviços, sendo criados então a nova designação para a Diretoria de Engenharia e Obras, e a criação da Gerência de Projetos e Obras, que já acompanha intervenções relacionadas com a São Paulo Urbanismo bem como novos projetos solicitados a empresa.

Na área de tecnologia de informação podemos citar atualização do parque com a substituição dos equipamentos com mais de oito anos de uso, resultando em um ganho de produtividade, segurança na tramitação da informação e uma significativa redução do consumo energético da empresa.

O investimento “Desenvolvimento de Sistema” (intranet e site) resultou no novo portal interno que abrange os sistemas de serviços internos e padronização de tramitações, possibilitando um ganho de eficiência e modernidade o qual contribuiu também para a atualização externa de comunicação (sitio eletrônico). Todas essas ações, somadas a outras internas (como por exemplo atualização do Sistema RADAR), culminaram no reconhecimento da transparência das ações

Compromisso de Desempenho Institucional – Decreto nº 58.093/18

da São Paulo Urbanismo, atestada pelo ganho da nota máxima do ITA (índice de transparência ativa).

- d. Preencher o SADIN com as entregas/resultados dos Investimentos.

5. Produtos:

- a. Para cada um dos Produtos previstos no Compromisso de Desempenho, preencher a planilha em anexo (**ANEXO 2 – Produtos e Complemento Produtos**), informando a fase em que se encontra, o montante da meta executada até o período da análise, a atualização dos custos, o percentual realizado em relação ao projetado para o ano sob análise, a meta para o ano, o percentual realizado em relação à meta para o ano e aponte os possíveis riscos a execução.

(Informações indicadas no anexo)

- b. Destacar o valor total obtido com produtos no período, identificando os produtos que geraram receita não presentes no item “a.”.

RESPOSTA: Anexo 1c_d_Custus_Receitas_2020

- c. Preencher o SADIN com as entregas/resultados dos Produtos.

6. Indicadores:

- a. Para cada um dos Indicadores abaixo previstos no Compromisso de Desempenho, preencher a planilha em anexo (**ANEXO 3 - Indicadores**), informando o montante da meta executada em 2021 e as explicações sobre o desempenho. (Informações indicadas no anexo).
- b. Aponte aqui eventuais ações tomadas após análise dos resultados e outros instrumentos de aferição dos resultados em 2020.

REPOSTA: Após análise de todos os resultados obtidos em 2020, a São Paulo Urbanismo buscou compreender os desafios e gargalos com que cada projeto contou, sempre resultando em atividades coletivas para que as soluções encontradas sejam aplicadas nos demais projetos, criando assim dentro da empresa um constante aprimoramento e elevação técnica do seu conhecimento.

- c. Preencher o SADIN com os resultados dos Indicadores.

7. Acompanhamento dos Instrumentos de Governança Corporativa e Desenvolvimento Sustentável:

Listar os Instrumentos e apresentar seus benefícios e resultados para o exercício.

A empresa cumpre os requisitos e determinações da LF nº 13.303/2016 (Lei das Estatais), LF nº 12.527/2011 (Lei de Acesso à Informação), Decreto Municipal nº 58.093/2018 (Governança Corporativa) e demais instrumentos

Compromisso de Desempenho Institucional – Decreto nº 58.093/18

legais que remetem à transparência, compliance, governança corporativa e análise de riscos.

A São Paulo Urbanismo divulga em seu site institucional os seguintes documentos, revisados periodicamente:

Política de Distribuição de Dividendos;
Política de Divulgação de Informações;
Política de Transação com Partes Relacionadas;
Política de Governança Corporativa;
Carta Anual de Políticas Públicas e Governança Corporativa;
Relatório Integrado Anual (Relatório da Administração);
Código de Conduta;
Regimentos Internos dos órgãos colegiados

Em 2021 a Controladoria Geral do Município realizou a medição do Índice de Transparência Ativa – ITA, dos órgãos da Prefeitura do Município de São Paulo, na qual a São Paulo Urbanismo obteve nota máxima (10) nas duas últimas medições. A empresa saltou da 17ª colocação (Dez/2020) para 10ª (Dez/2021) no ranking, em um total de 78 entidades avaliadas.

Com o intuito de manter as melhores práticas de governança corporativa, atualizou o Regimento Interno do Conselho de Administração seguindo as diretrizes do Comitê de Acompanhamento da Administração Indireta – COGEAI e procedeu a atualização anual da Política de Transação com Partes Relacionadas.

Implantou melhorias no Controle Interno da SPUrbanismo, com a normatização interna de procedimentos afetos à gestão da empresa, em especial às questões orçamentárias, contratuais, licitações e de contabilidade

8. Apontamentos do último Relatório de Acompanhamento:

- a. Informar as ações decorrentes dos apontamentos efetuados no último relatório de acompanhamento semestral.

Através dos apontamentos apresentados no ultimo relatório, bem como todos os seus respectivos anteriores, foi possível compreender que muitas vezes a metodologia empregada para avaliar a empresa estava equivocada, para equacionar os bons trabalhos realizados pela empresa com uma forma adequada de avaliação a principal ação tomada foi a de no CDI 2022/2026 ser apresentada uma nova forma de indicação e acampamento do trabalho da empresa. Essa nova forma de mensuração facilitará a compreensão quanto a importância das atividades que a empresa aplica em projetos no âmbito da cidade de São Paulo.

Compromisso de Desempenho Institucional – Decreto nº 58.093/18

Recomendação COGEAI:

O Comitê decidiu pelo encaminhamento do Relatório de Acompanhamento do CDI 2020 à JOF com sugestão de aprovação com a recomendação de que a empresa envide esforços na entrega dos produtos e indicadores, e que se adeque à meta de pessoal estabelecida no Compromisso, sem prejuízo da possibilidade de uma revisão no caso de uma reestruturação.