CONCORRÊNCIA PÚBLICA
EDITAL Nº XXX/2018

PREÂMBULO

O Estado de São Paulo, por meio da SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE torna público, para conhecimento de quantos possam se interessar, que se acha aberta a concorrência pública, do tipo MAIOR OFERTA de pagamento pela OUTORGA FIXA, com a finalidade de selecionar a PROPOSTA mais vantajosa, apresentada por pessoa jurídica ou consórcio de pessoas jurídicas, para a celebração de contrato de CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO para fins de exploração econômica de atividades de ecoturismo e visitação de áreas localizadas no Parque Estadual Campos do Jordão, bem como de serviços correlatos de suporte, preservando sua natureza de uso comum do povo.

A LICITAÇÃO é realizada, segundo a modalidade concorrência, de acordo com a autorização decorrente da Lei Estadual nº 16.260, de 29 de junho de 2016, e obedece às normas gerais da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, da Lei Estadual nº 6.544, de 22 de novembro de 1989 e, no que couber, da Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, com suas respectivas alterações, e se regula pelo disposto no presente EDITAL.

O EDITAL completo pode ser obtido gratuitamente por meio da Internet, no site www.ambiente.sp.gov.br, ou retirado na SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE, situada na Avenida Professor Frederico Hermann Jr., 345 – Alto de Pinheiros – São Paulo - SP, no período de __/__/2018 a __/__/2018, das 09:00 às 17:00 horas, devendo a interessada comparecer munida de CD regravável, pen-drive ou outra mídia para gravação do arquivo do EDITAL.

A SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE não se responsabiliza pelo texto e anexos de editais obtidos ou conhecidos de forma ou em locais diversos do disposto no item acima.

A SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE receberá os envelopes com (i) PROPOSTA COMERCIAL e (ii) documentos para HABILITAÇÃO dos interessados, na sede da SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE, situada na Avenida Professor Frederico Hermann Jr., 345 – Alto de Pinheiros – São Paulo - SP, no dia __/__/2018, às __:__ horas, com tolerância de 15 (quinze) minutos.

Às __:__ horas do dia __/__/2018, no mesmo local, a COMISSÃO DE ESPECIAL DE LICITAÇÃO (COMISSÃO) realizará a sessão pública onde se

procederá à abertura dos envelopes apresentados pelos LICITANTES, obedecida a inversão de fases prevista no artigo 40 da Lei Estadual nº 6.544, de 22 de novembro de 1989, com a redação dada pela Lei Estadual nº 13.121, de 07 de julho de 2008, regulamentada pelo Decreto Estadual nº 54.010, de 12 de fevereiro de 2009, e nos termos previstos neste EDITAL.

Considera-se oficial, para os efeitos da presente LICITAÇÃO, o horário oficial de Brasília.

A COMISSÃO abrirá primeiramente o envelope contendo a PROPOSTA COMERCIAL.

Serão abertos os envelopes contendo os documentos de HABILITAÇÃO das licitantes cujas propostas tenham sido classificadas até a 3a (terceira) posição, inclusive. Inabilitados qualquer dos LICITANTES que forem classificados nas três primeiras posições, será feita, sucessivamente, a abertura dos envelopes e apreciação da documentação relativa à habilitação de tantos LICITANTES classificados quantos forem os inabilitados, até a conclusão da lista dos três melhores concorrentes classificados ou dos concorrentes classificados, se restarem menos que tanto.

A COMISSÃO divulgará o resultado da LICITAÇÃO, declarando vencedor o LICITANTE que, habilitado, houver proposto a MAIOR OFERTA para a OUTORGA FIXA.

Proclamado o resultado final do certame, o objeto será adjudicado ao vencedor nas condições econômicas por ele ofertadas.

Toda a documentação exigida deverá ser apresentada na forma impressa.

MINUTA

1. DO OBJETO DA CONCESSÃO

1.1. O objeto da LICITAÇÃO é a CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO para fins de exploração econômica de atividades de ecoturismo e visitação de áreas localizadas no Parque Estadual Campos do Jordão, bem como de serviços correlatos de suporte.

1.1.1. O BEM PÚBLICO CONCEDIDO poderá ser explorado livremente pela CONCESSIONÁRIA desde que observadas as aprovações previstas no ANEXO I do Edital e que:
a) seja preservada a natureza de uso comum do povo e os objetivos da criação do Parque;
b) sejam observadas as normas, os padrões e os procedimentos dispostos no Plano de Manejo da unidade, no EDITAL e em seus ANEXOS e na Lei Estadual nº 16.260, de 29 de junho de 2016;
c) as obras, intervenções e atividades devem contar com a Não Objeção do CONCEDENTE nos casos previstos neste EDITAL e em seus ANEXOS

1.1.2. A não objeção formal tratada na alínea “a” do item 1.1.1 tem por objetivo apenas aferir a compatibilidade das obras, intervenções e atividades com a finalidade do Parque, não ensejando qualquer responsabilidade do CONCEDENTE nem alterando a matriz de risco prevista neste CONTRATO.

1.1.3. É vedada a exploração econômica dos espaços objeto da concessão de uso pela concessionária, direta ou indiretamente, que envolva a instalação de antenas, independentemente do negócio jurídico que se pretenda realizar, bem como a exploração comercial madeireira ou de subprodutos florestais.

1.1.4. A CONCESSIONÁRIA não excluirá o acesso da Fundação Florestal e da Secretaria do Meio Ambiente ao BEM PÚBLICO CONCEDIDO, a fim de que possam ser realizadas as atividades inerentes à gestão ambiental do Parque e ao exercício do poder de polícia, que remanescerão na competência desses entes.

1.1.5. O Plano de Manejo da unidade pode ser consultado no site http://fflorestal.sp.gov.br/pagina-inicial/planos-de-manejo/planos-de-manejo-planos-concluidos/planos-de-manejo-pe-de-campos-do-jordao/

1.1.6. É vedada qualquer forma de exploração que não respeite os parâmetros estabelecidos no item 1.1 e respectivos subitens.

1.2. A área objeto da CONCESSÃO está delimitada pelo perímetro descrito e detalhado nos ANEXOS I, I.1, I.2 e I.3 deste EDITAL.

1.3. O prazo da CONCESSÃO será de 20 (vinte) anos, iniciando-se com a assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO.

1.3.1. O BEM PÚBLICO CONCEDIDO deverá ser restituído ao CONCEDENTE ao término da concessão, nos termos previstos no CONTRATO, cuja extinção se dará em razão do advento do prazo ou por qualquer das outras formas de extinção previstas naquele instrumento.

1.3.2. O prazo da CONCESSÃO poderá ser prorrogado por 10 (dez) anos, conforme disposto no CONTRATO.

1.4. As RECEITAS PRINCIPAIS a serem auferidas pela CONCESSIONÁRIA decorrerão da cobrança e exploração do pagamento dos ingressos dos usuários no Parque Estadual Campos de Jordão, bem como da exploração econômica das Unidades Geradoras de Caixa indicadas no ANEXO I do EDITAL.

1.4.1. A cobrança de entrada no Parque Estadual Campos do Jordão deverá respeitar o disposto neste EDITAL e no CONTRATO a ser firmado, amparada no artigo 103 do Código Civil.

1.4.2. A CONCESSIONÁRIA poderá obter RECEITAS ACESSÓRIAS na exploração do objeto do CONTRATO, tais como aquelas oriundas de serviços de publicidade, comercialização de "*naming rights*", e prestação de serviços complementares ou exploração de outras atividades.

1.4.3. Além da cobrança de ingresso pela entrada no Parque Estadual Campos do Jordão, a CONCESSIONÁRIA não poderá cobrar do usuário do parque pelo acesso às áreas de lazer, esporte e contemplação inerentes ao BEM PÚBLICO CONCEDIDO, dada sua natureza de bem de uso comum do povo, com exceção do acesso aos serviços ou atividades disponibilizados em razão de investimentos realizados na implantação de novos equipamentos ou instalações, mediante remuneração específica, a título de RECEITAS ACESSÓRIAS.

1.5. Todas as acessões e benfeitorias, ainda que úteis ou necessárias, realizadas pela CONCESSIONÁRIA no perímetro do Parque Estadual Campos do Jordão ficarão incorporadas a esse imóvel, não assistindo àquela qualquer direito à indenização ou retenção, independentemente dos investimentos realizados terem sido amortizados ou não durante o período de exploração do BEM PÚBLICO CONCEDIDO.

MINUTA

1.6. É obrigatória a execução, por parte da CONCESSIONÁRIA, dos investimentos previstos no ANEXO I, o que deverá ser considerado na sua proposta.

1.7. O valor mínimo estimado do desembolso previsto para a CONCESSÃO é de R$ 10.084.411,40 (dez milhões e oitenta e quatro mil e quatrocentos e onze reais e quarenta centavos) na data-base de 01/03/2018, que corresponde ao somatório dos valores nominais das estimativas de OUTORGA FIXA e da execução dos investimentos previstos no ANEXO I.

1.8. A vencedora da licitação deverá pagar ao CONCEDENTE, em até 2 (dois) dias úteis antes da data prevista para assinatura do CONTRATO, o valor correspondente a 20% de sua PROPOSTA COMERCIAL de OUTORGA FIXA.

1.8.1. O valor residual da OUTORGA FIXA deverá ser pago em quatro parcelas anuais, cada qual correspondente a 20% de sua PROPOSTA COMERCIAL, devendo a primeira parcela ser depositada nos termos da alínea “a” do item 15.2.

1.8.2. O prazo de pagamento dos valores residuais referidos no item 1.8.1 será contado da data de assinatura do CONTRATO.

1.8.3. O valor correspondente à OUTORGA FIXA será corrigido anualmente, a partir da data da apresentação da PROPOSTA COMERCIAL, pelo Índice de Preços ao Consumidor – IPC/FIPE, ou por outro que vier a substituí-lo.

1.9. Além da OUTORGA FIXA, a CONCESSONÁRIA deverá pagar OUTORGA VARIÁVEL anualmente ao CONCEDENTE, a título de compartilhamento de receitas, correspondente a 6% do seu FATURAMENTO BRUTO.

1.9.1. A OUTORGA VARIÁVEL EFETIVA poderá ser reduzida para até 3,5% do FATURAMENTO BRUTO da CONCESSIONÁRIA, a depender do ÍNDICE DE DESEMPENHO na exploração do BEM CONCEDIDO.

1.9.1.1. A redução citada no item 1.9.1 se aplica ao FATURAMENTO BRUTO do ano da operação submetida à avaliação dos Indicadores de Desempenho.

1.9.1.2. O atingimento dos índices de desempenho será aferido por VERIFICADOR INDEPENDENTE.

1.9.1.3. Os relatórios produzidos pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE serão emitidos conforme a periodicidade,

MINUTA

parâmetros e demais requisitos estabelecidos no ANEXO I.7 e no CONTRATO.

1.10. Será de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA, durante todo o prazo da CONCESSÃO, a obtenção das licenças e das autorizações federais, estaduais ou municipais necessárias para a execução do objeto da concessão, incluindo os custos relacionados a tal finalidade.

1.11. A concessionária deverá constituir uma SPE para explorar o bem concedido, que deverá observar as obrigações e limitações constantes do presente EDITAL e do CONTRATO.

1.12. As sanções, seguros, demais prazos e disposições aplicáveis à CONCESSÃO estão fixadas no CONTRATO e demais anexos deste EDITAL.

1.13. A SPE deverá operar diretamente a bilheteria e os estacionamentos do bem público concedido.

1.13.1. Observado o item 1.13, é permitida a subcontratação de terceiros, por conta e risco da CONCESSIONÁRIA, para a exploração das demais atividades, serviços e obras, desde que isso não implique transferência total ou parcial da CONCESSÃO.

2. DOCUMENTOS QUE COMPÕEM O EDITAL

ANEXO I – Termo de Referência

ANEXO I.1 – Perímetro - Ocupação e Uso Futuro dos Imóveis

ANEXO I.2 – Perímetro – Ocupação e Uso Atual dos Imóveis e Atrativos

ANEXO I.3 – Perímetro – Zoneamento e Trilhas

ANEXO I.4 – Imagens de Referência

ANEXO I.5 – Planta e Referencial de Custos para Reforma do Alojamento de Pesquisa Ninho dos Papagaios

ANEXO I.6 – Planta e Referencial de Custos para Reforma do Escritório Administrativo do Órgão Gestor e Edícula

ANEXO I.7 – Caderno de Indicadores de Desempenho

MINUTA

ANEXO I.8 – Edificações

ANEXO I.9 – Análise Econômica do Parque Estadual Campos do Jordão

ANEXO I.10 – Perfil do Visitante

ANEXO I.11 – Diretrizes de Projetos de Intervenções Civis e de Infraestrutura

ANEXO II – Minuta de contrato

ANEXO III – Modelo da Proposta Comercial

ANEXO IV - Modelo de Declaração de Inexistência de Documento Equivalente

ANEXO V - Modelo de Carta de Credenciamento ou Procuração

ANEXO VI - Modelo de Pedido de Esclarecimento

ANEXO VII - Declaração de Pleno Atendimento aos Requisitos de Habilitação

ANEXO VIII - Atestado de VISITA TÉCNICA

ANEXO IX – Declarações de Regularidade

ANEXO X – Declarações de Atendimento do EDITAL

ANEXO XI – Termo de Ciência e de Notificação ao Tribunal de Contas do Estado

MINUTA

3. DAS DEFINIÇÕES

3.1. São adotadas as seguintes definições neste EDITAL, sem prejuízo de outras inseridas no instrumento convocatório e no CONTRATO:

ADJUDICATÁRIO – É o LICITANTE vencedor do processo licitatório, ao qual será adjudicado o objeto da licitação;

ADMINISTRAÇÃO – Órgão, entidade ou unidade administrativa pela qual a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA opera e atua concretamente;

ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA – Administração direta e indireta da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, abrangendo inclusive as entidades com personalidade jurídica de direito privado sob controle do poder público e as fundações por ele instituídas ou mantidas;

ANEXOS – Anexos que compõe o EDITAL;

BEM PÚBLICO CONCEDIDO - a área objeto da CONCESSÃO, parte de área maior consubstanciada no Parque Estadual Campos de Jordão, sendo delimitada pelo perímetro descrito e detalhado nos ANEXOS I.1, 1.2 e 1.3 deste EDITAL;

CADE - Conselho Administrativo de Defesa Econômica;

CADIN ESTADUAL – Cadastro Informativo dos Créditos não Quitados de Órgãos e Entidades Estaduais, instituído pela Lei Estadual nº 12.799/08, e regulamentado pelo Decreto Estadual nº 53.455/08, no qual se registra o nome das pessoas físicas e jurídicas que possuem pendências com os órgãos e entidades da Administração do ESTADO;

CADMADEIRA – Cadastro estadual das pessoas jurídicas que comercializam, no Estado de São Paulo, produtos e subprodutos de origem nativa da flora brasileira (Decreto Estadual n° 53.047/08);

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO (COMISSÃO) – comissão designada pela Portaria/Resolução nº _____, publicada no DOE de _____, responsável pela condução deste procedimento licitatório;

CONCEDENTE – o Estado de São Paulo, representado pela SMA;

CONCESSÃO DE USO E EXPLORAÇÃO DE BEM PÚBLICO (CONCESSÃO) – outorga do direito de uso do BEM PÚBLICO CONCEDIDO, para fins de exploração econômica de atividades de ecoturismo e visitação de áreas localizadas no Parque Estadual Campos do Jordão, bem como de serviços correlatos de suporte, preservando sua natureza de uso comum do povo.

CONCEDENTE - o Estado de São Paulo, por intermédio da Secretaria de Estado do Meio Ambiente;

CONCESSIONÁRIA – pessoa jurídica ou consórcio, à qual foi outorgado, mediante contrato de concessão de uso, o direito de explorar economicamente o BEM PÚBLICO CONCEDIDO, devendo se constituir em SPE;

CONSÓRCIO – associação de empresas e/ou entidades brasileiras ou estrangeiras, fundos de investimentos, entidades de previdência privada e

instituições financeiras com o objetivo de participar da LICITAÇÃO e, em sendo vencedora do certame, constituir-se em SPE, segundo as leis brasileiras;

CONTRATO – instrumento jurídico responsável por disciplinar os direitos e obrigações das partes no âmbito desta CONCESSÃO DE DIREITO DE USO DE BEM PÚBLICO, nos termos da minuta constante do ANEXO II;

DOE – Diário Oficial do Estado de São Paulo;

DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO – Documentos exigidos no EDITAL para a comprovação da capacidade e idoneidade dos LICITANTES para firmarem o CONTRATO;

EDITAL – o presente instrumento convocatório e seus ANEXOS, regulador dos termos e condições desta LICITAÇÃO;

FATURAMENTO BRUTO – conjunto das RECEITAS PRINCIPAIS e das RECEITAS ACESSÓRIAS auferidas pela CONCESSIONÁRIA na exploração do objeto da CONCESSÃO;

FGTS – Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, regulado pela Lei Federal nº 8.036/1990;

GARANTIA DE EXECUÇÃO – a garantia a ser prestada pela CONCESSIONÁRIA de forma a garantir o fiel cumprimento de suas obrigações previstas no CONTRATO;

GRUPO ECONÔMICO – compõe o grupo econômico da LICITANTE ou da CONCESSIONÁRIA as sociedades coligadas, controladas ou de simples participação, nos termos dos artigos 1.097 e seguintes, do Código Civil e do artigo 278, da Lei Federal n° 6.404/76, e as empresas ou fundos de investimentos que possuam diretores, gestores ou acionistas (com mais de 10% de participação) ou representantes legais comuns, bem como aquelas que dependem econômica ou financeiramente de outra empresa ou fundo de investimento, além das empresas ou fundos de investimento sujeitos a uma mesma estrutura global, incluindo compartilhamento global de conhecimento, governança e política corporativa;

HABILITAÇÃO – fase do procedimento licitatório destinada à comprovação da habilitação jurídica, da regularidade fiscal e trabalhista, da qualificação técnica e da qualificação econômico-financeira do LICITANTE;

INDICADORES DE DESEMPENHO – Conjunto de parâmetros, medidores da qualidade dos serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA, que contribuirão para determinar o ÍNDICE DE DESEMPENHO, conforme ANEXO I.7 do EDITAL;

MINUTA

INVESTIMENTOS ESTIMADOS OBRIGATÓRIOS – R$9.566.023,39 (nove milhões, quinhentos e sessenta e seis mil e vinte e três reais e trinta e nove centavos), calculado com base nos custos estimados necessários para a implantação e/ou reforma dos equipamentos previstos no ANEXO I;

LICITAÇÃO – o procedimento licitatório disciplinado por este EDITAL, cujo objetivo consiste em selecionar, entre as propostas apresentadas, a que melhor atenda ao interesse do CONCEDENTE;

LICITANTE – pessoa jurídica que concorre à LICITAÇÃO, isoladamente ou reunida em CONSÓRCIO;

LICITANTE VENCEDORA – LICITANTE julgada vencedora por ter apresentado a PROPOSTA melhor classificada e atender a todas as condições do EDITAL, à qual será adjudicado o objeto da LICITAÇÃO;

MAIOR OFERTA – critério de julgamento desta LICITAÇÃO, correspondente ao maior valor oferecido para a OUTORGA FIXA;

OUTORGA FIXA – valor que a CONCESSIONÁRIA pagará ao CONCEDENTE, de acordo com o oferecido em sua PROPOSTA COMERCIAL, pelo uso e exploração do BEM PÚBLICO CONCEDIDO, sem prejuízo do pagamento da OUTORGA VARIÁVEL;

OUTORGA FIXA MÍNIMA – R$ 518.388,01 (quinhentos e dezoito mil e trezentos e oitenta e oito reais e um centavo);

OUTORGA VARIÁVEL – pagamento, anual, a ser realizado pela CONCESSIONÁRIA, ao CONCEDENTE, em complemento à OUTORGA FIXA, correspondente a 6% do FATURAMENTO BRUTO da CONCESSIONÁRIA;
PROPOSTA – o conjunto de documentos entregues por cada LICITANTE neste processo licitatório, englobando a PROPOSTA COMERCIAL, e os documentos para HABILITAÇÃO;

PROPOSTA COMERCIAL - proposta financeira referente ao valor da OUTORGA FIXA a ser paga pela CONCESSIONÁRIA, ofertada pelo LICITANTE, de acordo com o modelo constante no ANEXO III;

RECEITAS ACESSÓRIAS – receitas não enquadradas nas RECEITAS PRINCIPAIS, tais como aquelas oriundas de serviços de publicidade, comercialização de "*naming rights*", e prestação de serviços complementares ou exploração de outras atividades, excluídos os valores decorrentes de aplicações no mercado financeiro e os recebidos de seguros e por penalidades pecuniárias previstas nos contratos celebrados entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros.

RECEITAS PRINCIPAIS – receitas auferidas em razão da cobrança e exploração do pagamento dos ingressos dos usuários no Parque Estadual Campos de Jordão, bem como da exploração econômica das Unidades Geradoras de Caixa indicadas no ANEXO I do EDITAL.

SMA - SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE, órgão da Administração Direta responsável pela condução do processo licitatório;

SPE – Sociedade de Propósito Específico, sob a forma de sociedade anônima, em conformidade com a lei brasileira, a ser constituída pelo LICITANTE vencedor da LICITAÇÃO, com a finalidade específica de execução das atividades objeto da presente CONCESSÃO;

SUBCONTRATAÇÃO – atribuição a terceiros, pela CONCESSIONÁRIA, sob sua integral e exclusiva responsabilidade, da execução de obras no BEM PÚBLICO CONCEDIDO e/ou da exploração dos serviços inerentes ao ecoturismo e à visitação, nas áreas de uso público, vedada cessão total ou parcial do CONTRATO;

TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO – documento emitido pelo CONCEDENTE, após a assinatura do CONTRATO, imitindo a CONCESSIONÁRIA na posse dos espaços descritos na CONCESSÃO como destinados a seu uso e exploração;

VALOR ESTIMADO DO CONTRATO – R$ 9.566.023,39 (nove milhões, quinhentos e sessenta e seis mil e vinte e três reais e trinta e nove centavos), calculado com base nos custos estimados necessários para a implantação e/ou reforma dos equipamentos previstos no ANEXO I;

VERIFICADOR INDEPENDENTE - empresa, ou consórcio de empresas, a ser contratada pela CONCESSIONÁRIA para avaliação do atingimento dos ÍNDICES DE DESEMPENHO previsto no EDITAL e em seus ANEXOS;

VISITA TÉCNICA – visita agendada às áreas relacionadas à CONCESSÃO para permitir aos interessados colher subsídios técnicos que julgarem convenientes para elaboração da PROPOSTA.

4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO NO CERTAME

4.1. Poderão participar da LICITAÇÃO empresas e entidades brasileiras ou estrangeiras, fundos de investimentos, entidades de previdência privada e instituições financeiras, isoladamente ou reunidas em CONSÓRCIO, cuja natureza e objeto sejam compatíveis com sua participação na

LICITAÇÃO, desde que satisfaçam plenamente todos os termos e condições deste EDITAL e não apresentem as seguintes restrições:

4.1.1. Que se encontrem em cumprimento de pena de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com órgão ou entidade da Administração Direta ou Indireta do Estado de São Paulo, decorrente do artigo 87, inciso III, e artigo 88, da Lei Federal nº 8.666/93, ou do artigo 7º da Lei Federal nº 10.520/02.

4.1.2. Que tenham sido declaradas inidôneas pela Administração Pública federal, estadual ou municipal, nos termos do artigo 87, inciso IV, da Lei Federal nº 8.666/93.

4.1.3. Que tenham sido condenadas, por sentença transitada em julgado, à pena de interdição de direitos devido à prática de crimes ambientais, conforme disciplinado no artigo 10 da Lei Federal nº 9.605/98.

4.1.4. Que se encontrem proibidas de contratar com o Estado de São Paulo devido a sanções incluídas nos cadastros a que se referem os artigos 22 e 23 da Lei Federal nº 12.846/13 e o artigo 5º do Decreto Estadual nº 60.106/14.

4.1.5. Cuja falência tenha sido decretada.

4.1.6. Que tenham sido proibidas pelo Plenário do CADE de participar de licitações promovidas pela ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA federal, estadual, municipal, direta e indireta, em virtude de prática de infração à ordem econômica, nos termos do artigo 38, inciso II, da Lei Federal n° 12.529/11.

4.1.7. Que estejam proibidas de contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA em virtude de sanção restritiva de direito decorrente de infração administrativa ambiental, nos termos do art. 72, § 8°, inciso V, da Lei Federal n° 9.605/98.

4.1.8. Que tenham sido proibidas de contratar com o Poder Público em razão de condenação por ato de improbidade administrativa, nos termos do artigo 12 da Lei Federal nº 8.429/92.

4.1.9. Que tenham sido declaradas inidôneas para contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA pelo Plenário do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, nos termos do artigo 108, da Lei Complementar Estadual nº 709/93.

4.1.10. Que tenham sido suspensas temporariamente, impedidas ou declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a administração pública

estadual, direta e indireta, por desobediência à Lei de Acesso à Informação, nos termos do artigo 33, incisos IV e V, da Lei Federal nº 12.527/11 e do artigo 74, incisos IV e V, do Decreto Estadual nº 58.052/12.

4.2. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da LICITAÇÃO, pessoa que tenha sido nos últimos 6 (seis) meses contados da data da publicação do EDITAL, servidor ou dirigente do órgão/entidade contratante/responsável pela LICITAÇÃO, e não poderá participar, direta ou indiretamente, da execução do CONTRATO, servidor ou dirigente do órgão/entidade responsável pela gestão ou acompanhamento do CONTRATO, que tenha, nos 06 (seis) meses anteriores, atuado de qualquer forma em atos de gestão, execução ou tomada de decisões no CONTRATO, nos termos do artigo 9º, inciso III, e §3º, da Lei Federal nº 8.666/93.

4.2.1. Considera-se participação indireta, para fins desta LICITAÇÃO, a existência de qualquer vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira ou trabalhista entre servidor ou dirigente do órgão/entidade contratante/responsável pela LICITAÇÃO e a LICITANTE ou o GRUPO ECONÔMICO da LICITANTE.

4.2.2. Considera-se órgão/entidade contratante/responsável pela LICITAÇÃO, para os fins do item 4.2 deste EDITAL, a Secretaria de Estado do Meio Ambiente.

4.3. Em se tratando de CONSÓRCIO, as seguintes regras deverão ser observadas, sem prejuízo de outras existentes no EDITAL e na legislação pertinente:

4.3.1. A desclassificação ou inabilitação de qualquer consorciado acarretará a automática desclassificação ou inabilitação do CONSÓRCIO.

4.3.2. Serão admitidos CONSÓRCIOS com no máximo 3 (três) empresas.

4.3.3. O CONSÓRCIO poderá ser formado exclusivamente por sociedades e entidades estrangeiras, hipótese na qual a liderança do CONSÓRCIO caberá a membro indicado que possua representação legal no Brasil, com poderes expressos para receber citação e responder administrativa e judicialmente.

4.3.4. No CONSÓRCIO de empresas e/ou outras entidades, brasileiras e estrangeiras, a liderança caberá, obrigatoriamente, à empresa ou entidade brasileira, nos termos do artigo 33, §1º, da Lei Federal nº 8.666/93.

MINUTA

4.3.5. Não será admitida a inclusão, a substituição, a retirada ou a exclusão de consorciado, a alteração nos percentuais de participação dos membros consorciados, ou, ainda, a substituição da empresa líder, no período que compreende a data da entrega dos ENVELOPES até a data de constituição da SPE, momento a partir do qual deverão ser observadas as regras contratuais para qualquer alteração na composição societária da SPE.

4.3.6. Os consorciados serão solidariamente responsáveis pelos atos praticados pelo CONSÓRCIO nesta LICITAÇÃO.

4.4. As sociedades ou entidades estrangeiras que não funcionam no Brasil, tanto quanto possível, atenderão às exigências de habilitação, mediante documentos equivalentes, autenticados pelos respectivos consulados e traduzidos por tradutor juramentado, e deverão ter representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa e judicialmente.

4.4.1. Para os documentos públicos estrangeiros, aplicam-se as regras previstas na Convenção sobre a Eliminação da Exigência de Legalização de Documentos Públicos Estrangeiros, firmada pela República Federativa do Brasil, em Haia, em 5 de outubro de 1961, e promulgada pelo Decreto Federal nº 8.660/16.

4.4.2. Os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO equivalentes aos solicitados neste EDITAL devem ser apresentados de forma a possibilitar a clara identificação da sua validade, exigibilidade e eficácia, devendo a LICITANTE indicar a que item do EDITAL o documento corresponde.

4.4.3. Na hipótese da inexistência de documentos equivalentes aos solicitados neste EDITAL, deverá ser apresentada, por parte da LICITANTE, declaração informando tal fato, conforme modelo constante do ANEXO IV.

4.4.4. Suscitada, por qualquer das LICITANTES, divergência material entre PROPOSTA ou documento no idioma original e sua tradução, a COMISSÃO poderá proceder às diligências necessárias à aferição do efetivo teor do documento ou PROPOSTA, sendo desclassificada a LICITANTE que, comprovadamente, houver apresentado tradução divergente a fim de dela beneficiar-se, sem prejuízo da aplicação das sanções cíveis, penais e administrativas competentes.

4.5. Considera-se representante legal das LICITANTES estrangeiras a pessoa legalmente credenciada e domiciliada no Brasil, com poderes expressos, mediante procuração por instrumento público ou particular,

com firma reconhecida como verdadeira por notário ou outra entidade de acordo com a legislação aplicável aos documentos, para receber citação e responder administrativa e judicialmente no Brasil, bem como para representá-la em todas as fases do processo, condições essas que deverão estar expressamente indicadas nos documentos apresentados quando do credenciamento.

4.6. Não poderão participar da LICITAÇÃO os fundos e fundações que estejam sob intervenção da Secretaria da Previdência Complementar do Ministério da Previdência Social.

4.7. As LICITANTES são responsáveis pela análise das condições do objeto da LICITAÇÃO e de todos os dados e informações sobre a CONCESSÃO, bem como pelo exame de todas as instruções, condições, exigências, leis, decretos, normas, especificações e regulamentações aplicáveis à LICITAÇÃO e à CONCESSÃO, devendo arcar com seus respectivos custos e despesas.

4.8. Os participantes, ao oferecer PROPOSTA na LICITAÇÃO, declaram ter pleno conhecimento dos termos deste EDITAL, das condições gerais e específicas do objeto da presente LICITAÇÃO, assim como do CONTRATO, dos ANEXOS ao EDITAL e ao CONTRATO, e demais disposições aplicáveis à LICITAÇÃO, não podendo invocar qualquer desconhecimento como elemento impeditivo da correta formulação da PROPOSTA ou do integral cumprimento do CONTRATO.

5. DO PROCEDIMENTO GERAL

5.1. Esta LICITAÇÃO será processada e julgada pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO obedecidas as regras gerais estabelecidas nos subitens seguintes.

5.2. A LICITAÇÃO será procedida na modalidade concorrência de âmbito nacional, cujo critério de julgamento será o de maior OUTORGA FIXA pela CONCESSÃO DE USO, a ser paga ao CONCEDENTE, observado o valor mínimo previsto no item 11.2 deste EDITAL.

5.2.1. Caberá a cada LICITANTE realizar, por sua própria conta e risco, levantamentos e estudos, bem como desenvolver projetos para embasar a apresentação das PROPOSTAS.

5.2.2. O prazo de validade da proposta é de 180 (cento e oitenta) dias, podendo ser prorrogado, se as partes assim acordarem.

5.3. Os ENVELOPES contendo: (1) PROPOSTA COMERCIAL; e (2) DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO serão recebidos na sessão pública que será realizada em local, dia e hora dispostos no preâmbulo deste EDITAL, devidamente fechados, opacos e inviolados, rubricados sobre seu fecho pelos representantes legais e identificados, em sua parte externa, da seguinte forma:

ENVELOPE I - PROPOSTA COMERCIAL

CONCORRÊNCIA Nº 0xx/2018/GS
OBJETO: Concessão de Uso do Parque Estadual Campos do Jordão
Identificação da LICITANTE: (quando CONSÓRCIO identificar as empresas que o compõe, indicando o CNPJ):
Endereço:
Fone:
Email:
ENVELOPE I - PROPOSTA COMERCIAL

ENVELOPE II – DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO

CONCORRÊNCIA Nº 0xx/2018/GS
OBJETO: Concessão de Uso do Parque Estadual Campos do Jordão
Identificação da LICITANTE: (quando CONSÓRCIO identificar as empresas que o compõe, indicando o CNPJ):
Endereço:
Fone:
Email:
ENVELOPE II - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

5.4. Todos os ENVELOPES que forem apresentados na LICITAÇÃO, bem como o conteúdo destes, após a sua abertura em sessão pública, poderão ser rubricados pelos representantes credenciados das LICITANTES que, presentes à sessão pública, assim o desejarem.

5.5. As folhas deverão ser numeradas sequencialmente, inclusive as folhas de separação, catálogos, desenhos ou similares, se houver, desde o índice ao termo de encerramento, de forma que a numeração da última folha reflita a quantidade de folhas de cada via de cada ENVELOPE.

MINUTA

5.5.1. O verso das folhas não deverá ser numerado em nenhuma hipótese, devendo constar a inscrição “em branco” caso não haja conteúdo.

5.6. Cada ENVELOPE deverá ser encadernado e rubricado, e ainda conter, no início, um índice das matérias e das páginas correspondentes e, ao final, um termo de encerramento, de modo a refletir o número exato de páginas.

5.7. Todos os documentos devem ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por Tabelião de Notas, ou cópia acompanhada do original para autenticação por membro da COMISSÃO.

5.7.1. Excetuam-se da regra prevista no item 5.7 deste EDITAL os documentos obtidos pela Internet, os quais poderão ser apresentados sem qualquer autenticação, desde que acompanhados de código de verificação que permita a apuração de sua autenticidade.

5.8. Os documentos deverão ser apresentados em linguagem clara, sem emendas, rasuras ou entrelinhas.

5.9. Quando se tratar de documento consistente em cópia de diário oficial, deverá ser impresso de modo a permitir a sua leitura.

5.10. A troca do conteúdo de quaisquer dos ENVELOPES implicará na automática desclassificação da LICITANTE.

5.11. No local, dia e hora designados, a COMISSÃO realizará a sessão de abertura dos ENVELOPES, que poderá ser assistida por qualquer pessoa, mas nela só poderão se manifestar os representantes das LICITANTES credenciados, conforme o procedimento previsto no item 6 deste EDITAL, sendo vedada a interferência de assistentes ou de quaisquer outras pessoas.

5.11.1. Caberá recurso das decisões da COMISSÃO, nos termos e prazos previstos no artigo 109 inciso I da Lei Federal nº 8.666/93, bem como do artigo 83, inciso I da Lei Estadual n.º 6.544/89, dirigido ao Secretário de Meio Ambiente, por intermédio da COMISSÃO. Interposto recurso, serão comunicadas as demais LICITANTES, que poderão impugná-lo no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

5.11.2. Serão lavradas atas da sessão de abertura do certame e das demais sessões que, após lidas em voz alta e aprovadas, deverão ser assinadas por todos os membros da COMISSÃO e representantes das LICITANTES credenciados, que assim o desejarem, de modo a tomarem

ciência dos atos praticados e das condições de prosseguimento da LICITAÇÃO.

5.11.3. As PROPOSTAS, bem como toda a correspondência, informações e documentos relativos aos procedimentos da LICITAÇÃO, deverão estar redigidos em português.

5.11.3.1. No caso de divergência entre PROPOSTA ou documento no idioma original e a tradução, prevalecerá o texto traduzido, salvo se ficar evidenciada a tentativa de fraude.

5.11.4. Os documentos de origem estrangeira apresentados em outras línguas deverão ser certificados pelo notário público do país de origem, autenticados pelo Consulado Geral do Brasil no país de origem, e acompanhados da respectiva tradução juramentada para a língua portuguesa, realizada por tradutor juramentado matriculado em qualquer uma das Juntas Comerciais do Brasil, salvo quando se tratar de catálogos, publicações, manuais, informes técnicos e similares.

5.11.4.1. Observar-se-á, quanto aos documentos públicos estrangeiros, as regras previstas na Convenção sobre a Eliminação da Exigência de Legalização de Documentos Públicos Estrangeiros, firmada pela República Federativa do Brasil, em Haia, em 5 de outubro de 1961, e promulgada pelo Decreto Federal nº 8.660/16.

5.12. As LICITANTES arcarão com todos os custos relacionados à preparação e à apresentação das PROPOSTAS e à participação na LICITAÇÃO, não sendo o CONCEDENTE responsável, em qualquer hipótese, por tais custos, quaisquer que sejam os procedimentos seguidos na LICITAÇÃO ou seus resultados.

5.13. Salvo nos casos de documentos que não sejam passíveis de renovação periódica, quando cabível, todos os documentos apresentados, que não tiverem prazo definido no próprio corpo ou em lei, serão considerados válidos se expedidos em até 180 (cento e oitenta) dias de antecedência à data de efetiva entrega das PROPOSTAS.

5.14. Qualquer documento apresentado fora do prazo de validade será considerado não entregue, arcando a LICITANTE com as consequências da ausência da documentação.

5.15. Durante a LICITAÇÃO, as divergências que porventura venham a existir relativamente à aplicação do EDITAL e do CONTRATO resolver-se-ão de acordo com os seguintes critérios, na seguinte ordem:

(i) o EDITAL;

(ii) o CONTRATO;

(iii) os demais ANEXOS; e

(iv) os documentos apresentados pela CONCESSIONÁRIA ao longo da LICITAÇÃO.

5.16. A COMISSÃO, a seu critério, poderá efetuar diligências, exigindo que a LICITANTE apresente esclarecimento ou complementação da instrução da PROPOSTA, podendo ainda:

5.16.1. Solicitar às LICITANTES, a qualquer momento, esclarecimentos sobre os documentos constantes dos ENVELOPES e quaisquer outros apresentados pela LICITANTE, admitindo-se o saneamento de falhas, de complementação de insuficiências ou ainda de correções de caráter formal, desde que os elementos faltantes possam ser apresentados no prazo máximo de 3 (três) dias úteis, sob pena de desclassificação ou inabilitação da LICITANTE.

5.16.1.1. As falhas passíveis de saneamento na documentação, no prazo referido neste subitem, são aquelas cujo conteúdo retrate situação fática ou jurídica já existente na data da apresentação das PROPOSTAS.

5.16.2. Prorrogar os prazos de que trata o EDITAL, em caso de interesse público, caso fortuito ou força maior, sem que caiba às LICITANTES direito a indenização ou reembolso de custos e despesas a qualquer título.

5.17. É recomendável a utilização dos modelos constantes deste EDITAL, para efeito de padronização.

6. CREDENCIAMENTO

6.1. O credenciamento dos representantes das LICITANTES, através da apresentação de Carta de Credenciamento ou Procuração, nos termos do modelo constante do ANEXO V, delegando-lhes poderes específicos, servirá para a representação das LICITANTES na sessão pública de abertura dos ENVELOPES e em todos os demais atos desta LICITAÇÃO, incluindo a assinatura dos documentos e declarações exigidas no presente EDITAL.

6.1.1. Caso a LICITANTE opte por apresentar Procuração, os termos deverão ser os mesmos mencionados no ANEXO V.

6.1.2. Quando da apresentação da Carta de Credenciamento, ou da Procuração, as LICITANTES deverão apresentar os documentos que comprovem os poderes de representação dos outorgantes, quais sejam:

(i) contrato social, devidamente registrado na junta comercial, no caso de sociedades simples e limitadas;

(ii) no caso de associações e fundações, os respectivos estatutos registrados no cartório competente ou documentação comprobatória equivalente;

(iii) estatuto social, devidamente registrado na junta comercial, no caso de sociedades anônimas, acompanhado: (a) da ata de assembleia de sócios que elegeu a diretoria em exercício, devidamente registrada na junta comercial, no caso de sociedades que não tenham conselho de administração; ou (b) da ata de reunião do conselho de administração que elegeu a diretoria em exercício, devidamente registrada na junta comercial, no caso de sociedades que tenham conselho de administração, juntamente com a ata de assembleia de sócios de eleição do conselho de administração que elegeu a diretoria em exercício, devidamente registrada na junta comercial;

(iv) no caso de fundos de investimento, os documentos indicados no item 12.2, alínea “g.1” a “g.6”.

6.1.3. A não apresentação do credenciamento não implica na inabilitação da LICITANTE, porém ele ficará impedido de manifestar-se nas sessões de abertura dos ENVELOPES e nos demais atos da LICITAÇÃO.

6.2. Após o recebimento dos ENVELOPES, terá início o credenciamento dos representantes das LICITANTES junto à COMISSÃO, mediante exibição de documento de identificação e a comprovação de sua condição de representante legal, que será feita por meio da apresentação de Carta de Credenciamento ou Procuração (ANEXO V), com firma reconhecida e acompanhada da cópia do Contrato Social, Estatuto Social ou documento equivalente da LICITANTE, bem como de documento de eleição dos administradores, se for o caso.

6.2.1. Em se tratando de CONSÓRCIO, a Carta de Credenciamento ou Procuração deverá ser outorgada pela sociedade líder, devendo ser apresentado conjuntamente o Contrato Social, Estatuto Social ou

documento equivalente das consorciadas e as procurações das consorciadas à sociedade líder.

6.3. O credenciamento de representante da LICITANTE não constitui condição para o recebimento dos ENVELOPES.

6.4. Cada LICITANTE ou cada CONSÓRCIO poderá ter até 4 (quatro) representantes credenciados.

6.5. Cada representante credenciado somente poderá exercer a representação de uma única LICITANTE.

6.6. Toda a comunicação entre, de um lado, o CONCEDENTE ou a COMISSÃO, e, de outro lado, as LICITANTES, se dará via seus representantes credenciados.

6.7. Em qualquer sessão e a qualquer momento, inclusive na sessão pública inicial, poderão as LICITANTES credenciar representantes, observada a limitação quantitativa e os demais documentos acima indicados, bem como substituir ou revogar credenciamento já realizado em outra sessão.

Tanto o credenciamento de novo representante como a substituição ou revogação de representantes serão registrados na respectiva ata da sessão pública em que ocorridos.

7. IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

7.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar este EDITAL, devendo protocolar seu pedido de impugnação perante a COMISSÃO até 5 (cinco) dias úteis antes da data estabelecida para a sessão pública de entrega dos envelopes, sob pena de decadência do direito, devendo a COMISSÃO julgar e responder às eventuais impugnações em até 3 (três) dias úteis antes da data fixada para a sessão pública de abertura do certame.

7.2. Decairá do direito de impugnar os termos do presente EDITAL, na forma do artigo 41, § 2º, da Lei 8.666/93, o LICITANTE que não o fizer no prazo estabelecido.

7.3. As impugnações ao EDITAL deverão ser protocoladas, dentro do prazo legal, no Centro de Licitações e Contratos, da Secretaria de Estado do Meio Ambiente, sito à Av. Prof. Frederico Hermann Júnior, 345 – prédio 1 – 6º andar – Alto de Pinheiros – São Paulo – SP, no horário ininterrupto das 09:00 às 17:00.

MINUTA

7.3.1. Não serão respondidas questões que não digam respeito à presente LICITAÇÃO ou que tenham sido formuladas de forma distinta da estabelecida no EDITAL.

7.4. As respostas às impugnações serão disponibilizadas a todos os interessados, por meio eletrônico, no site da SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE (www.ambiente.sp.gov.br) e no Diário Oficial do Estado, sem identificação do responsável pela sua interposição.

8. ESCLARECIMENTOS

8.1. 7.1. Qualquer interessado poderá encaminhar, até 20 (vinte) dias úteis antes da data fixada para a sessão pública de abertura da LICITAÇÃO, solicitação de esclarecimentos e informações sobre a LICITAÇÃO, nos termos do modelo constante do ANEXO VI (Modelo de Pedido de Esclarecimento). Os pedidos de esclarecimentos deverão ser identificados com os dados do interessado, redigidos na língua Portuguesa (Brasil) e poderão ser manifestados: (i) pelo endereço eletrônico smaparques@sp.gov.br, ou (ii) fisicamente, mediante protocolo no Centro de Licitações e Contratos da Secretaria de Estado do Meio Ambiente, sito à Av. Prof. Frederico Hermann Júnior, 345 – prédio 1 – 6º andar – Alto de Pinheiros – São Paulo – SP, aos cuidados da COMISSÃO, acompanhado de CD contendo o arquivo em Excel com as questões formuladas, devendo ser informado o(s) item(ns) do EDITAL, do CONTRATO, ou de seus ANEXOS, ao(s) qual(is) o questionamento se refere, seguindo o modelo constante no ANEXO VI (Modelo de Pedido de Esclarecimento).

8.2. As respostas aos esclarecimentos solicitados serão apresentadas até 10 (dez) dias úteis antes da data fixada para a sessão pública de abertura do certame, e disponibilizadas a todos os interessados, por meio eletrônico, no site da SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE (www.ambiente.sp.gov.br) e no Diário Oficial do Estado, sem identificação do responsável pela solicitação.

8.3. O CONCEDENTE poderá, por iniciativa própria ou como consequência de respostas formuladas diante dos pedidos de esclarecimentos, modificar o presente EDITAL, a qualquer tempo, mediante errata, a ser publicada no DOE.

8.4. Caso a alteração no EDITAL afete inquestionavelmente a formulação da PROPOSTA, nos termos do artigo 21, §4º, da Lei Federal nº 8.666/93, o CONCEDENTE deverá modificar a data da sessão pública de recebimento dos ENVELOPES prevista no preâmbulo do EDITAL, informando as LICITANTES, por meio de publicação no DOE.

8.5. Todos os esclarecimentos, adendos e/ou comunicados relacionados à LICITAÇÃO passarão a fazer parte integrante deste EDITAL.

9. PROCEDIMENTO DA LICITAÇÃO

9.1. No dia e horário designados no preâmbulo deste EDITAL, a sessão pública da LICITAÇÃO, com inversão de fases, será aberta e terá a seguinte ordem:

(i) entrega dos Envelopes 1 e 2;
(ii) credenciamento dos representantes legais das LICITANTES;
(iii) entrega da Declaração de Pleno Atendimento aos Requisitos de Habilitação (conforme modelo constante do ANEXO VII);
(iv) abertura do ENVELOPE 1;
(v) análise e classificação da PROPOSTA COMERCIAL;
(vi) abertura do ENVELOPE 2 das três LICITANTES melhor classificadas, e análise dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO por elas apresentados;
(vii) abertura de prazo para oferecimento de recursos, e análise dos recursos eventualmente interpostos;
(viii) publicação do resultado da LICITAÇÃO.

ENTREGA DOS ENVELOPES

9.2. Observadas as regras previstas no item 5, os ENVELOPES deverão ser entregues, devidamente fechados e lacrados, na data, hora, local e forma estipulados neste EDITAL e no aviso publicado, na presença de pelo menos 03 (três) membros da COMISSÃO.

9.2.1. Aberta a sessão pública, os portadores terão o prazo de 15 (quinze) minutos para entrega dos ENVELOPES à COMISSÃO.

9.2.2. Após ser declarado o encerramento do recebimento dos ENVELOPES pela COMISSÃO, observada a tolerância estabelecida no item 9.2.1 deste EDITAL, nenhum outro ENVELOPE será recebido, não cabendo qualquer direito de reclamação.

CREDENCIAMENTO

9.3. Após o recebimento dos ENVELOPES, terá início o credenciamento dos representantes das LICITANTES junto à COMISSÃO, mediante exibição de documento de identificação e a comprovação de sua condição de representante legal, nos termos previstos no item 6 deste EDITAL.

MINUTA

9.3.1. Na fase de credenciamento, será recebida a Declaração de Pleno Atendimento aos Requisitos de Habilitação, conforme modelo constante do ANEXO VII deste EDITAL, sendo franqueados os ENVELOPES 1 e 2 para rubrica, em seu lacre, pela COMISSÃO e LICITANTES presentes, os quais permanecerão em poder da COMISSÃO. Esta declaração deverá ser fornecida de forma apartada, fora dos ENVELOPES.

CONSULTA AO CADASTRO NACIONAL DE EMPRESAS PUNIDAS – CNEP E O CADASTRO NACIONAL DE EMPRESAS INIDÔNEAS E SUSPENSAS – CEIS, AMBOS DO GOVERNO FEDERAL, E DO CADASTRO ESTADUAL DE EMPRESAS PUNIDAS – CEEP DO ESTADO

9.4. A COMISSÃO deverá consultar, posteriomente ao credenciamento, o Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP e o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, ambos do Governo Federal, instituído nos termos dos artigos 22 e 23 da Lei Federal nº 12.846/13, e o Cadastro Estadual de Empresas Punidas – CEEP do ESTADO, instituído nos termos do artigo 5º do Decreto Estadual nº 60.106/14, no tocante a todas as LICITANTES, ficando vedada a participação de empresas punidas com a pena de inidoneidade para licitar ou contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, decorrente do artigo 87, inciso IV, e artigo 88, da Lei Federal nº 8.666/93, bem como outras sanções que impossibilitem a contratação com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA.

9.4.1. Ato contínuo, deverá a COMISSÃO também consultar o site www.esancoes.sp.gov.br, no tocante a todas as LICITANTES, ficando vedada a participação de empresas punidas com as penas de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública do Estado de São Paulo ou de inidoneidade para licitar ou contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, decorrentes dos artigos 87, incisos III e IV, respectivamente, e artigo 88, todos da Lei Federal nº 8.666/93, bem como com a pena de impedimento de licitar e contratar com o Estado de São Paulo, prevista no artigo 7º da Lei Federal nº 10.520/02.

PROPOSTA COMERCIAL e DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

9.5. Encerrada a fase de credenciamento e das consultas previstas no item 9.4, serão abertos os ENVELOPES 1 das LICITANTES aptas a participar da LICITAÇÃO.

9.6. Na sequência, serão divulgados os valores apresentados pelas LICITANTES em suas PROPOSTAS COMERCIAIS, classificando-as em ordem decrescente em relação ao valor ofertado, e declarando-se como

LICITANTE melhor classificada aquela que apresentar o maior valor pela OUTORGA FIXA da CONCESSÃO.

9.6.1. As LICITANTES que não cumprirem com os requisitos mínimos para apresentação da PROPOSTA COMERCIAL, nos termos deste EDITAL, principalmente o valor mínimo indicado no item 11.2, terão suas propostas desclassificadas da LICITAÇÃO.

9.7. Havendo empate entre 2 (duas) ou mais PROPOSTAS COMERCIAIS, será assegurada preferência à PROPOSTA COMERCIAL apresentada por empresa brasileira, e, sucessivamente, por empresa que invista em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País, nos termos do artigo 3º, § 2º, incisos III e IV, da Lei Federal nº 8.666/93.

9.8. Em seguida, será realizada a abertura do ENVELOPE 2 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO das 3 (três) LICITANTES melhor classificadas, sendo a documentação rubricada pelos membros da COMISSÃO e, facultativamente, pelos representantes credenciados das LICITANTES presentes à sessão, e em seguida, analisada pela COMISSÃO.

9.9. A habilitação das LICITANTES obedecerá aos critérios objetivos estabelecidos neste EDITAL e seus ANEXOS, sendo consideradas inabilitadas as LICITANTES que apresentarem os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e em desconformidade com o disposto no presente EDITAL e nos ANEXOS, bem como na legislação vigente.

9.10. Verificado o atendimento das exigências previstas neste EDITAL, a LICITANTE será declarada vencedora.

9.11. Inabilitada a LICITANTE melhor classificada, serão analisados os documentos constantes do ENVELOPE 2 da LICITANTE com a proposta classificada em segundo lugar, e assim sucessivamente, até que uma LICITANTE classificada atenda às condições de habilitação fixadas neste EDITAL.

Publicação do resultado da LICITAÇÃO

9.12. O resultado da LICITAÇÃO será publicado no DOE.

9.13. Proclamado o resultado final da LICITAÇÃO, o procedimento licitatório será homologado e seu objeto adjudicado à LICITANTE vencedora, nas condições por ela ofertadas.

10. DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. A COMISSÃO poderá solicitar às LICITANTES, a qualquer momento, esclarecimentos sobre os documentos apresentados, admitindo-se o saneamento de falhas, de complementação de insuficiências ou, ainda, de correções de caráter formal, desde que os elementos faltantes possam ser apresentados no prazo máximo de 3 (três) dias úteis, sob pena de desclassificação ou inabilitação da LICITANTE.

10.1.1. As falhas passíveis de saneamento na documentação, no prazo referido neste subitem, são aquelas cujo conteúdo retrate situação fática ou jurídica já existente na data da apresentação da entrega dos envelopes.

10.1.2. A ausência de qualquer das declarações exigidas da LICITANTE neste EDITAL poderá ser suprida por declaração formal e escrita da LICITANTE, de igual teor, entregue na própria sessão pública, sendo expressamente registrada em ata, ou em diligência efetuada pela COMISSÃO, conforme o item 10.1 deste EDITAL.

10.2. Serão lavradas atas circunstanciadas de todas as sessões públicas de recebimento e abertura de ENVELOPES, a serem assinadas pelos membros da COMISSÃO, facultada a assinatura pelos representantes credenciados das LICITANTES.

10.2.1. A COMISSÃO poderá, a seu exclusivo critério, encerrar as sessões públicas após o recebimento e/ou abertura de ENVELOPES, promovendo a análise das PROPOSTAS e da documentação na própria sessão pública ou em momento posterior, podendo valer-se de assessoria técnica para tanto. A COMISSÃO sempre tomará suas decisões de maneira fundamentada e por escrito, acostando aos autos do processo licitatório a respectiva decisão e fundamentos.

10.2.2. Os ENVELOPES não abertos poderão ser retirados pelos interessados, no prazo de 30 (trinta) dias após a assinatura do CONTRATO. Se eles não forem retirados neste prazo de 30 (trinta) dias, serão inutilizados independentemente de qualquer aviso ou notificação.

11. DA PROPOSTA COMERCIAL

11.1. O ENVELOPE I – PROPOSTA COMERCIAL, entregue nos termos do item 5.3, deverá conter PROPOSTA COMERCIAL obedecendo ao padrão

estabelecido no ANEXO III deste EDITAL, devidamente assinado pelo representante do LICITANTE, sendo apresentado em uma via impressa pelo LICITANTE, contendo o valor da proposta correspondente à OUTORGA FIXA, expresso em moeda corrente nacional, com duas casas decimais, escrito em algarismos e por extenso.

11.2. O valor correspondente à OUTORGA FIXA, constante da PROPOSTA COMERCIAL do LICITANTE, não poderá ser inferior ao valor de R$ 518.388,01 (quinhentos e dezoito mil e trezentos e oitenta e oito reais e um centavo), sob pena de desclassificação.

11.3. O valor correspondente à OUTORGA FIXA, constante da PROPOSTA COMERCIAL do LICITANTE, deverá considerar, além da OUTORGA VARIÁVEL e dos investimentos estimados obrigatórios, todas as despesas diretas e indiretas e custos a cargo do concessionário, tais como tributos de qualquer natureza, despesas com material, mão-de-obra, serviços de terceiros, encargos sociais e trabalhistas, seguros legal ou contratualmente exigidos, despesas administrativas, locação de máquinas e equipamentos ou de imóveis auxiliares à obra, consumo de água, energia ou telecomunicações, depreciações e amortizações, multas aplicadas pela inobservância de normas e regulamentos, bem como quaisquer outras despesas que possam advir, direta ou indiretamente, do uso do BEM PÚBLICO CONCEDIDO.

11.3.1. O valor correspondente à OUTORGA FIXA deverá considerar, em sua formulação, a correção monetária indicada no item 1.8.3.

11.4. As premissas e projeções financeiras realizadas pela CONCESSIONÁRIA para a elaboração de sua PROPOSTA COMERCIAL não a vinculam, nem vinculam o CONCEDENTE, que não assume qualquer responsabilidade pela concretização destas projeções.

11.5. Não serão aceitos, pela COMISSÃO, quaisquer outros documentos apresentados pelos LICITANTES que digam respeito ao seu plano de negócios, projeções financeiras ou às premissas adotadas para a sua elaboração, sendo estes dados de interesse exclusivo dos LICITANTES.

11.6. Será desclassificado o LICITANTE cuja PROPOSTA COMERCIAL tenha sido apresentada em valor inferior à OUTORGA FIXA MÍNIMA prevista no item 11.2 deste EDITAL.

12. DOS DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO

12.1. As LICITANTES deverão apresentar, nos termos previstos neste EDITAL, a documentação que comprove suas respectivas: habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, qualificação econômico-financeira e qualificação técnica.

12.1.1. Será inabilitada a LICITANTE que, na data da entrega dos documentos para habilitação:

(i) Não satisfizer as condições estabelecidas no presente EDITAL;

(ii) Não atender às condições de participação previstas no item 4 deste EDITAL;

(iii) Apresentar documento falso ou inválido à época da sessão de recebimento dos ENVELOPES mencionada no preâmbulo do EDITAL, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas, cíveis e penais cabíveis.

12.1.2. Cada uma das empresas do CONSÓRCIO deverá apresentar a documentação exigida nos subitens 12.2, 12.3 e nas alíneas “a” a “c” do subitem 12.4, bem como assinar as declarações exigidas nas alíneas “a” e “f” do subitem 12.6. Já o atestado de VISITA TÉCNICA e as declarações exigidas na alínea “g” do subitem 12.6 poderão ser assinadas pela empresa líder, em nome do CONSÓRCIO.

12.2. **HABILITAÇÃO JURÍDICA**

a) ato constitutivo, estatuto ou contrato social consolidado em vigor, incluindo, se houver, as alterações realizadas desde a última consolidação, devidamente registrado na Junta Comercial ou órgão competente;

b) no caso de sociedades por ações e sociedades limitadas, documentos devidamente registrados de eleição dos seus administradores e, no caso de sociedades por ações, das respectivas publicações na imprensa;

c) no caso de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, decreto de autorização e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;

d) Em se tratando de consórcio, compromisso público ou particular de constituição do consórcio, subscrito pelos consorciados, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

d.1) denominação do CONSÓRCIO;

d.2) qualificação dos consorciados;

d.3) organização e objetivos do CONSÓRCIO, restritos à participação na LICITAÇÃO;

d.4) obrigação de, em se sagrando vencedor da LICITAÇÃO, constituir a SPE para a execução das atividades objeto da CONCESSÃO, segundo as leis brasileiras e com sede e administração no Brasil, no Estado de São Paulo obedecidos os demais requisitos de participação de que trata este EDITAL;

d.5) declaração de que os consorciados respondem solidariamente por todos os atos do CONSÓRCIO e da SPE, praticados durante a LICITAÇÃO, e ao longo da execução do CONTRATO, até a data de conclusão da integralização do capital social mínimo exigido no CONTRATO para a SPE;

d.6) prazo de vigência fixado até a data de constituição da SPE;

d.7) declaração de que o CONSÓRCIO não poderá ter sua composição ou constituição alterada, ou de qualquer forma modificada;

d.8) percentual de participação de cada um dos consorciados;

d.9) indicação da empresa líder, única representante legal do CONSÓRCIO perante a COMISSÃO e o CONCEDENTE, com plenos poderes para receber notificações, intimações e citações quanto aos assuntos relativos à LICITAÇÃO ou ao CONTRATO, bem como para concordar com condições, transigir, recorrer e desistir de recurso, comprometer-se a assinar, em nome do CONSÓRCIO, quaisquer papéis e documentos relacionados com o objeto da LICITAÇÃO, até a constituição da SPE.

e) no caso de entidade aberta ou fechada de previdência complementar, deverá apresentar a ata que elegeu a administração em exercício, o regulamento em vigor, comprovante de autorização expressa e específica quanto à constituição e funcionamento da entidade de previdência complementar, concedida pelo órgão fiscalizador competente, e declaração/certidão de que os planos e benefícios por ela administrados não se encontram sob liquidação ou intervenção da entidade reguladora;

MINUTA

f) no caso de instituição financeira, deverá apresentar um comprovante de autorização expressa e específica de constituição e funcionamento da instituição financeira, concedida pela entidade reguladora do setor, bem como comprovação da homologação da eleição do seu administrador.

g) No caso de fundo de investimento, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

g.1) comprovante de registro do fundo de investimento na CVM;

g.2) ato constitutivo com última alteração arquivada perante o órgão competente;

g.3) regulamento e alterações, se houver, devidamente registrados no Cartório de Títulos e Documentos;

g.4) comprovante de registro do administrador e, se houver, do gestor do fundo de investimento, perante a CVM;

g.5) prova de eleição dos representantes do administrador;

g.6) comprovação de que o fundo de investimento se encontra devidamente autorizado pelos seus cotistas a participar da LICITAÇÃO, por meio de autorização decorrente da política de investimento do fundo descrita em seu regulamento, e de que o seu administrador pode representá-lo em todos os atos e para todos os efeitos da LICITAÇÃO, assumindo, em nome do fundo de investimento, todas as obrigações e direitos que dela decorrerem;

g.7) certidão negativa de falência da administradora e gestora do fundo, expedida pelo(s) cartório(s) de distribuição da sede da(s) mesma(s), com data de até 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data da sessão pública para recebimento e abertura dos envelopes; e

g.8) demonstração do administrador do fundo de que (i) há instrumentos particulares de compromisso de investimento firmados entre os cotistas e o fundo, nos termos do artigo 2º, parágrafo 5º da Instrução CVM n.º 391, de 16 de Julho de 2003, se o caso; ou, alternativamente, (ii) apresentação de declaração do administrador do fundo de que há instrumentos particulares de compromisso de investimento firmados entre os cotistas e Fundo, acompanhada de cópia do Anúncio de Encerramento.

MINUTA

12.3. **REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA**

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas, do Ministério da Fazenda (CNPJ);

b) Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual e Municipal, se houver, relativo à sede ou domicílio da licitante;

c) Certificado de regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (CRF - FGTS);

d) Certidão negativa, ou positiva com efeitos de negativa, de débitos trabalhistas (CNDT);

e) Certidão negativa, ou positiva com efeitos de negativa, de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;

f) Certidão de regularidade de débitos tributários com a Fazenda Estadual, inscritos e não inscritos em dívida ativa, da sede ou domicílio da LICITANTE;

g) Certidão emitida pela Fazenda Municipal da sede ou domicílio da licitante que comprove a regularidade de débitos tributários relativos ao Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN.

12.4. **QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA**

a) no caso de sociedade empresária, Certidão Negativa de Pedido de Falência, Concordata e Recuperação Judicial ou Extrajudicial expedida pelo Distribuidor Judicial da Comarca (Varas Cíveis) da cidade onde a empresa for sediada, acompanhada de documento que comprove a relação de distribuidores cíveis da cidade onde a sociedade for sediada, datada de, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data de sua entrega;

a.1) Caso o licitante esteja em recuperação judicial ou extrajudicial, deverá ser comprovado o acolhimento do plano de recuperação judicial ou a homologação do plano de recuperação extrajudicial, conforme o caso.

b) no caso de sociedade não empresária, a certidão mencionada na alínea “a” deverá ser substituída por certidão negativa de ações de insolvência civil.

c) se a LICITANTE for fundo de investimento, deverá comprovar que a administradora e o fundo não estão em processo de liquidação judicial ou

extrajudicial, sendo que para certidão expedida pelo cartório(s) de distribuição da sede de tais entidades, a data de emissão deverá ser de até 180 (cento e oitenta) dias corridos anteriores ao recebimento da PROPOSTA.

d) comprovação de Patrimônio Líquido mínimo de R$ 956.602,34 (novecentos e cinquenta e seis mil, seiscentos e dois reais e trinta e quatro centavos), por meio da apresentação do balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, vedada a substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrados há mais de 3 (três) meses da data da apresentação da proposta.

d.1) no caso de empresa constituída há menos de ano, admite-se a apresentação de balanço patrimonial e demonstrações contábeis referentes ao período de existência da sociedade.

d.2) os demonstrativos contábeis deverão estar assinados pelos administradores e por contabilista legalmente habilitado, devendo a LICITANTE apresentar os documentos necessários à aferição desta condição pela COMISSÃO.

d.3) os valores expressos em moeda estrangeira pelas LICITANTES serão convertidos, para os fins de comprovação do patrimônio líquido, em reais (R$), mediante a aplicação da taxa de câmbio comercial para venda divulgada pelo Banco Central do Brasil (PTAX), referente à data de encerramento do exercício social indicada no balanço patrimonial.

d.4) caso a LICITANTE ou membro do CONSÓRCIO seja filial/sucursal, deverá apresentar o balanço patrimonial consolidado da matriz.

d.5) sociedades anônimas fechadas deverão apresentar os balanços aprovados e publicados, observado o artigo 294 da Lei Federal n.º 6.404/1976.

d.6) sociedades anônimas abertas deverão apresentar os balanços aprovados, publicados e auditados por auditor independente.

d.7) sociedades limitadas deverão apresentar somente os balanços aprovados pela assembleia geral de sócios;

d.8) em se tratando de entidade aberta ou fechada de previdência complementar, a comprovação do patrimônio, considerando as normas legais vigentes, corresponderá ao somatório das contas do passivo do exigível atuarial e das reservas e dos fundos.

d.9) a comprovação do patrimônio líquido de fundos de investimentos poderá ser realizada por meio do balanço patrimonial do fundo de investimento ou pelo balanço patrimonial de seus cotistas, considerando-se neste caso o somatório dos patrimônios líquidos dos cotistas, proporcionalmente à participação de cada cotista no fundo de investimento, com base no valor total subscrito, apurado mediante a apresentação de Anúncio de Encerramento de Oferta.

d.10) no caso de CONSÓRCIO, o valor do patrimônio líquido a ser comprovado pela soma dos patrimônios líquidos das empresas que o compõem, na proporção de suas respectivas participações.

12.4.1. Considera-se atendido o requisito de habilitação de patrimônio líquido do CONSÓRCIO qualquer uma das seguintes situações:

a) quando o patrimônio líquido mínimo previsto for atingido pela somatória dos produtos da multiplicação do patrimônio líquido de cada consorciado pela participação percentual que detiver no CONSÓRCIO; ou

b) quando o patrimônio líquido de todas as consorciadas for igual ou superior ao percentual de sua participação, multiplicado pelo valor de patrimônio líquido mínimo previsto.

12.4.2. Para fins de avaliação do patrimônio líquido das LICITANTES, seu valor será atualizado para o primeiro dia do mês de apresentação das PROPOSTAS, por meio da aplicação do IPC/FIPE.

12.4.2.1. Na hipótese de, até a data da apresentação das PROPOSTAS, não ter sido divulgado o índice correspondente ao mês da apresentação das PROPOSTAS, a atualização será calculada através da projeção, por meio da aplicação da última variação mensal conhecida do índice.

12.5. **QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**

a) “Atestado de VISITA TÉCNICA”, conforme o modelo constante do ANEXO VIII.

a.1) A VISITA TÉCNICA tem como objetivo verificar as condições locais, avaliar a quantidade e a natureza dos trabalhos, materiais e equipamentos necessários à realização do objeto da CONCESSÃO, permitindo aos interessados colher as informações e subsídios que julgarem necessários para a elaboração da sua proposta, de acordo com o que o próprio interessado julgar conveniente, não cabendo ao

MINUTA

CONCEDENTE nenhuma responsabilidade em função de insuficiência dos dados levantados por ocasião da VISITA TÉCNICA.

a.2) Poderão ser feitas tantas visitas técnicas quantas cada interessado considerar necessário. Cada visita deverá ser agendada pelo telefone (12) 3663-1977 e poderá ser realizada até o dia imediatamente anterior à sessão pública, no período das 9h às 16h horas.

a.3) Além dos documentos com identificação e qualificação dos representantes, deverá ser disponibilizado ao CONCEDENTE cópia, devidamente autenticada, do documento comprobatório da relação de representação entre o interessado e o representante designado para participar da VISITA TÉCNICA.

a.4) Na data agendada, o LICITANTE deverá comparecer no local indicado até 2h (duas horas) antes do horário final estipulado para realização da visita, sob pena de não realizá-la naquele dia.

a.5) O transporte ao local da VISITA TÉCNICA correrá por conta de cada interessado.

a.6) Competirá a cada interessado, quando da VISITA TÉCNICA, fazer-se acompanhar dos técnicos e especialistas que entender suficientes para colher as informações necessárias à elaboração da sua proposta.

a.7) As prospecções, investigações técnicas, ou quaisquer outros procedimentos que impliquem interferências no local objeto da Concessão deverão ser previamente informadas e autorizadas pelo CONCEDENTE.

a.8) O CONCEDENTE considerará que as PROPOSTAS a serem apresentadas foram elaboradas com perfeito conhecimento das condições da INFRAESTRUTURA EXISTENTE, bem como das condições de execução das atividades objeto da CONCESSÃO DE USO, não podendo a LICITANTE invocar nenhum desconhecimento como elemento impeditivo para a correta formulação da PROPOSTA ou do integral cumprimento do CONTRATO, pleitear modificações nos preços, prazos, ou condições do CONTRATO, ou alegar qualquer prejuízo ou reivindicar qualquer benefício, sob a invocação de insuficiência de dados ou informações sobre o mesmo.

a.9) Ao final da VISITA TÉCNICA, a LICITANTE deverá fornecer duas vias do Anexo VIII – Atestado de VISITA TÉCNICA, sendo que

MINUTA

uma ficará em poder da ADMINISTRAÇÃO, que deverão ser assinadas pelo servidor responsável.

b) Atestado de experiência, em nome do Licitante, na operação ou exploração comercial de empreendimento de uso público ou privado destinado a turismo, comércio ou lazer, que tenha recebido no mínimo 14.215 (catorze mil, duzentas e quinze) pessoas ao ano, que corresponde a 10% da visitação do Parque Estadual Campos do Jordão em 2016.

b.1) As comprovações exigidas neste item deverão ser feitas por meio de certidões emitidas em nome da LICITANTE, as quais deverão vir acompanhadas dos documentos necessários à comprovação de sua veracidade.

b.2) O(s) atestado(s) deverá(ão) conter, sem a elas se limitar, as seguintes informações:

(i) Objeto;
(ii) Características das atividades e serviços desenvolvidos;
(iii) Datas de início e de término da realização das atividades e serviços;
(iv) Datas de início e término da participação da empresa no consórcio, quando o atestado tiver sido emitido em nome de consórcio;
(v) Descrição das atividades exercidas no consórcio, quando o atestado tiver sido emitido em nome de consórcio;
(vi) Local da realização das atividades e serviços;
(vii) Razão social do emitente; e
(viii) Nome e identificação do signatário.

b.3) O LICITANTE deverá apresentar de forma clara e inequívoca os dados relevantes dos atestados apresentados, devendo ainda, para eventual complementação de informações exigidas, anexar outros documentos comprobatórios pertinentes, tais como: cópias do contrato a que se refere o atestado; ordens de serviços e/ou outros pertinentes.

b.4) Em nenhuma hipótese os documentos relacionados na alínea “b.3” substituirão o atestado.

b.5) Caso o conteúdo mínimo previsto na alínea “b.2” não esteja no(s) respectivo(s) atestado(s), as informações faltantes poderão ser comprovadas mediante outros documentos, inclusive, se o caso, declaração do próprio LICITANTE, cabendo à COMISSÃO, se

MINUTA

entender pertinente e necessário à análise da qualificação técnica, realizar diligências para se certificar da correção da informação.

b.6) Somente serão aceitos atestados em que o LICITANTE individual ou membro de CONSÓRCIO figure em uma das seguintes formas de participação no empreendimento atestado:

(i) Como responsável direto pela execução do empreendimento, seja na condição de investidor individual, seja na condição de consorciado, hipótese na qual será considerado, para fim de verificação, somente o percentual de participação do responsável no consórcio;

(ii) Como investidor individual no empreendimento, comprovada sua participação no bloco de controle da sociedade responsável pelo investimento;

b.7) No caso de CONSÓRCIO, admitir-se-á, para efeito de atestação de experiência, o somatório dos atestados de um ou mais integrantes do CONSÓRCIO.

b.8) A comprovação a que se refere a alínea “b” poderá ser efetuada pelo somatório das quantidades realizadas em tantos contratos quanto dispuser o licitante;

b.9) A experiência exigida como qualificação técnica também poderá ser comprovada por meio de atestados emitidos em nome de empresa controlada, controladora, e/ou empresas sob controle comum, direta ou indiretamente, nos termos definidos na Lei Federal n.º 6.404/1976, e de empresa matriz estrangeira de filial brasileira, desde que a situação (de sociedade controlada, controladora, e/ou empresas sob controle comum, direta ou indiretamente, e de empresa matriz estrangeira de filial brasileira) seja devidamente comprovada e demonstrada de forma detalhada pela LICITANTE e vigore desde data anterior à da publicação do EDITAL.

b.10) Na hipótese da alínea “b.9”, a LICITANTE deverá comprovar que a empresa detentora do atestado não incorre em nenhuma das restrições de participação na LICITAÇÃO previstas no item 4 deste EDITAL.

b.11) Os atestados poderão referir-se a contratos em andamento, desde que os quantitativos e características técnicas do objeto já realizado sejam compatíveis com o objeto desta LICITAÇÃO.

b.12) As comprovações exigidas para a Qualificação Técnica poderão ser feitas por meio de declarações da LICITANTE ou de certidões emitidas em nome da LICITANTE, quando se tratar de

empreendimentos próprios, as quais deverão vir acompanhadas dos documentos necessários à comprovação de sua veracidade.

b.13) Em prestígio ao princípio da instrumentalidade das formas e como forma de ampliar a competição no certame, erros ou inconformidades formais não prejudicarão a habilitação de nenhum LICITANTE, quando possível a comprovação da qualificação técnica prevista neste item.

12.6. **DECLARAÇÕES E OUTRAS COMPROVAÇÕES**

a) declaração de compromisso de cumprimento do disposto no art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal, conforme modelo constante do ANEXO IX;

b) declaração, conforme modelo constante do ANEXO IX, de que a LICITANTE não se encontra em processo de: (a) falência; (b) liquidação judicial ou extrajudicial; (c) insolvência; (d) administração especial temporária; ou (e) intervenção;

c) declaração de inexistência de fato impeditivo à participação na LICITAÇÃO, conforme modelo constante do ANEXO IX no sentido de que:

c.1) não foi declarada inidônea por qualquer esfera federativa, não estando proibida de licitar ou contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA por estar incluída no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP e no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, ambos do Governo Federal e no Cadastro Estadual de Empresas Punidas – CEEP do ESTADO, instituído nos termos do artigo 5º do Decreto Estadual n.º 60.106/2014;

c.2) não está em cumprimento de pena de suspensão temporária de contratar com a Administração Pública Direta ou Indireta do Estado de São Paulo;

MINUTA

c.3) se compromete a comunicar a ocorrência de quaisquer fatos supervenientes relacionados com o objeto desta declaração; e

c.4) não está condenada, por sentença transitada em julgado, à pena de interdição de direitos devido à prática de crimes ambientais, conforme disciplinado no artigo 10 da Lei Federal nº 9.605/1998.

d) declaração de que nenhum diretor ou gerente da LICITANTE foi condenado por quaisquer dos crimes e/ou contravenções previstos no artigo 1º da Lei Estadual n.º 10.218/1999, conforme modelo constante do ANEXO IX;

e) declaração de regularidade quanto às normas relativas à saúde e segurança no trabalho, nos termos do parágrafo único do artigo 117 da Constituição do Estado de São Paulo, conforme modelo constante do ANEXO IX;

f) declaração de ciência de que registros no CADIN ESTADUAL (Lei Estadual n.º 12.799/2008) impedem a contratação com o CONCEDENTE, conforme modelo constante do ANEXO IX deste EDITAL;

g) declaração, conforme modelo constante do ANEXO X, de que a LICITANTE:

g.1) se sujeita a todas as condições do EDITAL;

g.2) tem pleno conhecimento das ATIVIDADES constantes do objeto da CONCESSÃO;

g.3) responde pela veracidade de todas as informações constantes da documentação e da PROPOSTA apresentadas;

g.4) recebeu todos os elementos componentes do presente EDITAL e que tomou conhecimento de todas as informações e das condições para o cumprimento das obrigações objeto da LICITAÇÃO, tendo considerado suficientes as informações recebidas para a elaboração da sua PROPOSTA; e

MINUTA

g.5) no caso de vencer a LICITAÇÃO, se compromete a atender aos termos fixados neste EDITAL e em sua PROPOSTA.

g.6) de que dispõe ou tem capacidade de obter recursos financeiros suficientes para cumprir as obrigações de aporte de recursos próprios e obtenção de recursos de terceiros necessários à consecução do objeto da CONCESSÃO, inclusive a obrigação de integralização no capital social da SPE, nos termos do item 17.5.1, cujos valores estão previstos à data base de 01/03/2018, caso sagre-se vencedora desta LICITAÇÃO;

g.7) de que serão utilizados, na execução das ATIVIDADES constantes do objeto da CONCESSÃO, apenas produtos e subprodutos de madeira de origem exótica, ou produtos e subprodutos listados no artigo 1º do Decreto estadual n.º 53.047/2008, adquiridos de pessoa jurídica devidamente cadastrada no CADMADEIRA; e

g.8) declaração de compromisso de contratação da GARANTIA DE EXECUÇÃO, respeitados os valores mínimos exigidos no CONTRATO, na eventualidade de sagrar-se vencedora do certame.

13. DOS RECURSOS

13.1. Eventuais recursos cabíveis, em conformidade com o artigo 109 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, deverão ser endereçados à COMISSÃO no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da intimação da decisão da qual se recorre.

13.2. Os LICITANTES serão comunicados da interposição de recurso por meio de publicação na Imprensa Oficial.

13.3. Uma vez publicado na imprensa oficial o comunicado acerca da interposição de recurso, os LICITANTES terão o prazo de até 5 (cinco) dias úteis para apresentar as respectivas impugnações, em conformidade com o § 3º do artigo 109 da Lei 8.666/93.

13.4. A retratação da autoridade, realizada de ofício, que importe em situação prejudicial a algum dos LICITANTES, reabrirá a fase recursal apenas no tocante à questão nova aduzida.

13.5. O recurso, subscrito por representante legal ou procurador com poderes específicos ou por pessoa credenciada, deverá ser protocolado no Centro de Licitações e Contratos, da Secretaria de Estado do Meio Ambiente, sito à Av. Prof. Frederico Hermann Júnior, 345 – prédio 1 – 6º andar – Alto de Pinheiros – São Paulo – SP.

14. DO LICITANTE VENCEDOR

14.1. Será considerado vencedor da LICITAÇÃO o LICITANTE que apresentar PROPOSTA COMERCIAL com o maior valor de OUTORGA FIXA, desde que tenha sido devidamente habilitado quanto às condições de HABILITAÇÃO previstas neste EDITAL.

14.2. Julgados os recursos, ou decorrido o prazo para sua interposição, a COMISSÃO proclamará o resultado final do certame e o objeto da LICITAÇÃO será adjudicado ao LICITANTE vencedor nas condições por ele ofertadas, após a homologação da decisão da COMISSÃO pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente.

15. DA ADJUDICAÇÃO E DA CONTRATAÇÃO

15.1. O CONCEDENTE adjudicará o objeto da LICITAÇÃO ao vencedor do certame e o convocará, mediante publicação no Diário Oficial do Estado, para assinatura do CONTRATO no prazo de até 60 (sessenta) dias, contado da data da mencionada publicação, podendo este prazo ser prorrogado uma vez, por igual período, por motivo justificado, nos termos do § 1º do artigo 64 da Lei Federal nº 8.666/93.

15.2. Até 2 (dois) dias úteis antes da data prevista para assinatura do CONTRATO, o ADJUDICATÁRIO deverá:

a) comprovar que depositou, em favor do CONCEDENTE, o valor correspondente a 20% da OUTORGA FIXA, nos termos do item 1.8, em conta específica a ser indicada pelo CONCEDENTE;

MINUTA

b) apresentar prova de constituição da SPE, cujos termos deverão ser estritamente compatíveis com as definições do EDITAL e do CONTRATO, com a correspondente certidão do registro competente, bem como o respectivo comprovante de inscrição perante o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;

c) comprovar a integralização do capital social da SPE, em moeda corrente nacional de, no mínimo, 10% (dez por cento) do capital social subscrito.

d) comprovar que contratou as coberturas de seguro, que preencham todas as condições previstas na Cláusula 26 da minuta de CONTRATO que constitui ANEXO II deste EDITAL;

e) apresentar a GARANTIA DE EXECUÇÃO, correspondente a 5 % (cinco por cento) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO, que preencha todas as condições previstas na Cláusula 25 da minuta de CONTRATO que constitui ANEXO II deste EDITAL;

f) apresentar organograma indicativo de sua estrutura de controle, indicando as situações que caracterizem poder de controle, até o nível de pessoa física. O organograma deverá se referir à licitante e a todas as empresas componentes do CONSÓRCIO, se o caso.

g) valendo-se eventual Fundo de Investimento da faculdade prevista na alínea “g.8” do item 12.2, a ADJUDICATÁRIA deverá comprovar a realização da integralização do Compromisso de Investimento firmado entre os cotistas e o Fundo, até o atingimento de capital integralizado no montante previsto na alínea “d” do item 12.4 .

h) indicar o preposto que a representará durante o período da CONCESSÃO;

i) assinar Termo de ciência e de Notificação ao Tribunal de Contas do Estado, conforme modelo constante do ANEXO XI.

15.3. Para LICITANTES constituídas na forma de fundo de investimentos, o atendimento ao disposto na alínea “f” do item 15.2 deverá considerar a existência de cotistas majoritários, ou de órgão e respectivos membros, com poder de influência para alterar o estatuto do fundo, detentores dos poderes análogos àqueles referidos na Lei Federal nº 6.404/76, para fins de identificação do acionista controlador.

15.4. Em atendimento ao artigo 6º da Lei Estadual n.º 12.799/2008, a assinatura do CONTRATO fica vinculada à inexistência de inscrição no CADIN ESTADUAL em nome da ADJUDICATÁRIA, ou, no caso de CONSÓRCIO, de qualquer de seus integrantes.

15.5. Se o CONTRATO não for assinado no prazo estabelecido no item 15.1 por razões não imputáveis à CONCEDENTE, o ADJUDICATÁRIO ficará sujeito à multa no valor correspondente a 30% (trinta por cento) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO.

15.6. Ocorrendo a hipótese prevista no item 15.5, a COMISSÃO poderá convocar os LICITANTES remanescentes, na ordem de classificação, para celebrar o CONTRATO em igual prazo e nas mesmas condições da PROPOSTA COMERCIAL apresentada pelo LICITANTE melhor classificado, nos termos do art. 64, § 2º, da Lei Federal nº 8.666/93, observadas as etapas de HABILITAÇÃO do LICITANTE, ou revogar a LICITAÇÃO, independentemente das sanções administrativas previstas nos artigos 81 e 87 da Lei Federal nº 8.666/93.

15.7. Fica facultada à adjudicatária acompanhar a atual gestão do Parque Estadual Campos do Jordão, tendo acesso a todos os documentos e informações referentes à administração, desde a adjudicação do objeto até a assinatura do contrato.

16. DO CONTRATO

16.1. O CONTRATO obedecerá aos termos da minuta constante do ANEXO II.

16.2. O CONTRATO será assinado com a SPE, nos termos dispostos no item 17.

16.3. O CONCEDENTE providenciará a publicação do extrato do CONTRATO no Diário Oficial do Estado.

17. DA RESPONSABILIDADE DA ADJUDICATÁRIA E DA ORGANIZAÇÃO DA SPE

17.1. A ADJUDICATÁRIA da LICITAÇÃO, ou os consorciados que a compõem, conforme o caso, responderá(ão), em conjunto ou isoladamente e de forma solidária, por todos os atos praticados pela CONCESSIONÁRIA durante a execução deste CONTRATO, mantendo-se esta solidariedade até a total integralização do capital social da SPE, responsabilidade esta limitada ao valor da parcela faltante para integralização do capital inicialmente subscrito.

17.2. A ADJUDICATÁRIA deverá constituir em uma SPE antes da assinatura do CONTRATO, para fins de subscrevê-lo.

17.2.1. O estatuto social da SPE deverá observar as disposições da Cláusula 39 do CONTRATO.

17.3. No caso de consórcio, o percentual de participação de cada empresa consorciada no capital da SPE deverá ser idêntico àquele previsto no CONSÓRCIO.

MINUTA

17.4. Caso a ADJUDICATÁRIA seja uma LICITANTE individual, a SPE deverá ser constituída como sua subsidiária integral.

17.5. A SPE deverá ser constituída com capital social que atenda o requisito de habilitação econômica-financeira estipulado na alínea “d” do item 12.4.

17.5.1. O capital social subscrito da CONCESSIONÁRIA deverá ser integralizado de acordo com o seguinte cronograma:

CRONOGRAMA: INTEGRALIZAÇÃO DO CAPITAL (em moeda corrente nacional)		
CONDIÇÕES DE INTEGRALIZAÇÃO	VALOR DA PARCELA	PERCENTUAL
No ato de constituição da SPE (antes da assinatura do contrato de concessão)	R$ 483.752,02	10%
Até o 4º mês de assinatura do contrato de concessão	R$ 1.451.256,06	30%
Até o 8º mês de assinatura do contrato de concessão	R$ 1.451.256,06	30%
Até o 12º mês de assinatura do contrato de concessão	R$ 1.451.256,06	30%
TOTAL	R$ 4.837.520,21	100%

17.6. A CONCESSIONÁRIA estará sempre vinculada ao disposto nos instrumentos convocatórios da LICITAÇÃO à legislação e regulamentação brasileira, em tudo que disser respeito à execução dos serviços e à exploração da CONCESSÃO.

17.7. As modificações sociais da SPE deverão observar as condições e limitações disciplinadas no CONTRATO.

18. DAS PENALIDADES

18.1. A LICITANTE que ensejar o retardamento do certame, não mantiver a PROPOSTA ou fizer declaração falsa, inclusive aquela de que trata o ANEXO VI, poderá, garantido o direito prévio de citação e ampla defesa, ser declarada inidônea para licitar ou contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA pelo prazo de até 5 (cinco) anos, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, nos termos do §12 do artigo 40 da Lei Estadual nº 6.544/89.

18.2. O não-atendimento à convocação por parte da ADJUDICATÁRIA para assinatura do CONTRATO, ou a sua recusa injustificada em assiná-lo no prazo estipulado, acarretará à ADJUDICATÁRIA, pessoa jurídica ou, no caso de CONSÓRCIO, a todas as empresas-membro, suspensão temporária de participar de licitação e impedimento de contratar com a ADMINISTRAÇÃO, pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses.

18.3. A LICITANTE que tenha praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da LICITAÇÃO, ou demonstrar não possuir idoneidade para contratar com o CONCEDENTE, estará sujeita à aplicação das sanções previstas no artigo 87, incisos III e IV, da Lei Federal nº 8.666/93, com respaldo no artigo 88 da Lei Federal nº 8.666/93, garantido o direito prévio ao contraditório e ampla defesa.

18.4. Pela inexecução total ou parcial do CONTRATO a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao CONCESSIONÁRIO as sanções nele previstas, conforme minuta que constitui o ANEXO II.

19. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

19.1. Os LICITANTES são responsáveis pela análise direta das condições dos locais para a implementação do objeto desta CONCESSÃO e de todos os dados e informações sobre a exploração da CONCESSÃO.

19.2. As informações, estudos, pesquisas, investigações, levantamentos, projetos, planilhas e demais documentos ou dados disponibilizados pelo CONCEDENTE foram realizados e obtidos para fins exclusivos de referência da CONCESSÃO, não apresentando qualquer caráter vinculativo ou qualquer efeito do ponto de vista da responsabilidade do CONCEDENTE perante os LICITANTES ou perante a futura CONCESSIONÁRIA.

19.3. Os LICITANTES são responsáveis pelo exame de todas as instruções, condições, exigências, leis, decretos, normas, especificações e regulamentações aplicáveis à concorrência e à CONCESSÃO.

19.4. Os LICITANTES arcarão com os respectivos custos e despesas que incorrerem para a realização de estudos, investigações, levantamentos, projetos e investimentos relacionados à concorrência ou ao processo de contratação.

20. DISPOSIÇÕES FINAIS

20.1. As normas disciplinadoras desta LICITAÇÃO serão interpretadas em favor da ampliação da disputa, respeitada a igualdade de oportunidade entre as LICITANTES, desde que não comprometam o interesse público, a finalidade e a segurança da contratação.

20.2. Toda a documentação fornecida pelo CONCEDENTE às LICITANTES somente poderá ser utilizada por estas para apresentação de suas PROPOSTAS, sendo vedada a sua reprodução, divulgação e utilização, total ou parcial, para quaisquer outros fins que não os expressos nesta LICITAÇÃO, sob pena de responder pelo uso indevido destes documentos.

20.3. O CONCEDENTE poderá a qualquer tempo revogar, adiar ou mesmo anular esta LICITAÇÃO, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93, sem que caiba direito à indenização ou ao reembolso de despesa a qualquer título.

20.4. No interesse do CONCEDENTE, sem que caiba aos participantes qualquer reclamação ou indenização, poderá ser adiada a sessão pública de recebimento dos ENVELOPES e/ou alterado o EDITAL, com fixação de novo prazo, nos termos da legislação específica, para a realização da LICITAÇÃO, e/ou marcada nova sessão pública para divulgação dos resultados das PROPOSTAS, caso a COMISSÃO entenda pertinente, para que se possa proceder a uma avaliação mais detida e minuciosa de todos os documentos recebidos.

20.5. A qualquer tempo, o CONCEDENTE poderá, de acordo com a fase da LICITAÇÃO, desclassificar PROPOSTAS ou inabilitar a LICITANTE, ou mesmo excluí-la do certame, sem que a esta caiba direito a indenização ou reembolso de despesa a qualquer título, na hipótese de vir a tomar conhecimento de fato ou circunstância que desabone sua idoneidade ou comprometa sua capacidade financeira, técnica, de produção ou administrativa.

20.6. A LICITANTE se obriga a comunicar ao CONCEDENTE, a qualquer tempo, qualquer fato ou circunstância superveniente que seja impeditivo das condições de habilitação ou que represente violação às condições de participação previstas no EDITAL, imediatamente após sua ocorrência.

20.7. Para dirimir quaisquer questões decorrentes da LICITAÇÃO, não resolvidas na esfera administrativa, será competente o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.

MINUTA

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE

TERMO DE REFERÊNCIA PARA CONCESSÃO DE DIREITO DE USO E EXPLORAÇÃO DE BEM PÚBLICO PARA EXPLORAÇÃO DOS SERVIÇOS INERENTES AO ECOTURISMO E VISITAÇÃO NAS ÁREAS DE USO PÚBLICO DO PARQUE ESTADUAL CAMPOS DO JORDÃO

I – DA LICITAÇÃO

1. DO OBJETO DA CONCESSÃO

1.1. O objeto da LICITAÇÃO é a CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO para fins de exploração econômica de atividades de ecoturismo e visitação de áreas localizadas no Parque Estadual Campos do Jordão, bem como de serviços correlatos de suporte, nos termos previstos no EDITAL e ANEXOS.

2. DA JUSTIFICATIVA

Considerando que o objetivo de uma Unidade de Conservação de Proteção Integral é a "manutenção dos ecossistemas livres de alterações causadas por interferência humana, admitindo apenas o uso indireto dos seus recursos naturais"[1], e que os únicos usos permitidos são os com finalidade recreativa, educação ambiental e pesquisa científica, a Fundação para a Conservação e a Produção Florestal do Estado de São Paulo (Fundação Florestal) entende que os recursos disponíveis, tanto humanos como financeiros, deverão ser priorizados para o atendimento dos objetivos principais da Unidade, como fiscalização, manejo ambiental e execução das diretrizes e linhas de ação do Plano de Manejo, além do controle da qualidade dos serviços e atividades de ecoturismo oferecidas aos visitantes, que deve ser realizada por parceiros, justificando a presente concessão.

O objeto dessa contratação, fundamentada na autorização prevista na Lei estadual 16.260/2016, visa a melhoria na prestação de serviços inerentes ao ecoturismo no Parque Estadual Campos do Jordão, tais como atividades recreativas, programas turísticos, alimentação, lojinhas de souvenir, aluguel de bicicletas, dentre outros serviços.

Assim, as concessões tornam-se uma ferramenta importante para propiciar o desenvolvimento das regiões dos parques. As comunidades que moram no seu entorno podem ser beneficiadas direta e indiretamente, seja trabalhando em alguma das unidades geradoras de caixa criadas nas áreas de

[1] Lei Federal nº 9985 de 18 de junho de 2000 (SNUC)

uso público, seja atuando em diferentes elos da cadeia produtiva, aquecendo a economia regional.

Para que se possa cumprir o objeto proposto a CONCESSIONÁRIA deve possuir, além de perfil empreendedor, a sensibilidade para perceber que o público visitante do Parque Estadual Campos do Jordão, fundamentalmente, busca o contato com a natureza e a cultura local. É um público exigente quanto às questões ambientais e de consumo responsável. Trata-se assim, da prestação de serviços a um visitante diferenciado que deve voltar ao seu local de origem recomendando o parque aos amigos pela exuberância da natureza e pela qualidade dos serviços oferecidos.

Atendê-lo bem significa mais que oferecer atividades de ecoturismo dentro de padrões de excelência em qualidade e segurança, significa promover a conscientização do visitante quanto à importância dos ecossistemas protegidos e provocar reflexões sobre seu cotidiano, estimulando a adoção de práticas e hábitos sustentáveis, de forma harmônica com o meio ambiente. Deve ainda estimular a valorização da identidade cultural e histórica do parque, e os produtos e serviços locais, para que na medida do possível, promova a geração de renda e empreendedorismo local.

O presente Termo de Referência reúne as características da área objeto de concessão, normas, leis e documentos de gestão que deverão servir de referência para sua gestão, incluindo os encargos da CONCESSIONÁRIA e indicadores para avaliar seu desempenho, disponibilidade e qualidade dos serviços prestados e das estruturas de visitação.

3. DESCRIÇÃO DA ÁREA OBJETO DA CONCESSÃO

A área objeto da Concessão é somente aquela onde o uso público é permitido, totalizando 473,15 (quatrocentos e setenta e três vírgula quinze) hectares. Isto representa 5,67 % da área total do Parque, que possui 8.341,00 hectares, conforme detalhado no Anexo I.3 deste Termo de Referência.

Eventuais dúvidas com relação aos limites das áreas objeto de concessão poderão ser sanadas junto ao PODER CONCEDENTE.

Os subitens abaixo relatam as características físicas e históricas do PECJ, bem como descreve o funcionamento da atual gestão que pode ser

utilizado como parâmetro para a futura gestão, exceto aquilo que é definido como obrigatório pelo Plano de Manejo da unidade.

3.1. Parque Estadual Campos do Jordão

O PECJ, Unidade de Conservação de Proteção Integral, foi o primeiro Parque Estadual do Estado de São Paulo, criado por meio do Decreto Lei nº11.908 de 27/03/1941 e sua gestão é realizada pela Fundação Florestal, órgão vinculado à Secretaria do Meio Ambiente do Estado de São Paulo.

O PECJ apresenta um patrimônio natural riquíssimo e sua história guarda uma ligação estreita com o desenvolvimento econômico do estado, principalmente a partir de culturas florestais madeireiras. A UC também pode ser considerada como peça chave para a história da conservação das áreas protegidas, já que seu plano de manejo, elaborado em 1975, foi o primeiro documento público desta natureza produzido no Brasil, juntamente com o Parque Estadual Cantareira. O plano contou com o apoio de pesquisadores estrangeiros da Universidade de Munique, pioneira em estudos ambientais e de planejamento da paisagem no Brasil. Os trabalhos para a elaboração do referido plano de manejo tiveram início em 1973, com o desenvolvimento do Seminário “Planejamento da Paisagem e Mapeamento da Vegetação”. Finalmente, em 1975 foi ministrado o curso “Planejamento para Parques Estaduais”, resultando na conclusão do plano de manejo da Unidade.

A importância e riqueza ambiental da região onde o PECJ se encontra pode ser verificada a partir da sobreposição deste parque com outras áreas protegidas ali existentes: Área de Proteção Ambiental (APA) municipal de Campos do Jordão, APA estadual de Campos do Jordão e a APA federal da Serra da Mantiqueira, além da proximidade de outras UC, como o Monumento Natural da Pedra do Baú (**Figura 01**). Em 1992, o Parque foi reconhecido pela UNESCO como Reserva da Biosfera da Mata Atlântica (RBMA)

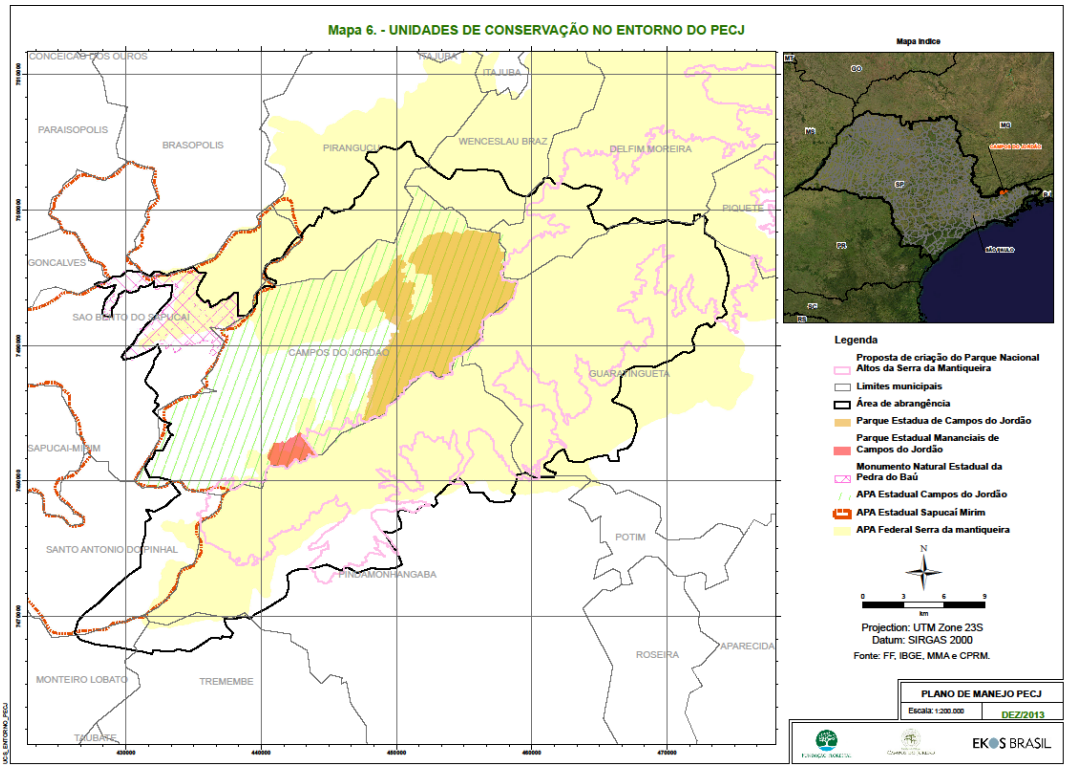


Figura 1. Unidades de Conservação no entorno do PECJ.

A compreensão da história do PECJ, desde o momento de sua criação, está atrelada, de forma geral: i) às fazendas que lhe deram origem e ao processo de divisão de terras no município jordanense, ii) à história do Horto Florestal de Campos do Jordão e sua relação com a produção e abastecimento madeireiro na região, e, iii) à atuação do Instituto Florestal, responsável pela administração dos Hortos Florestais paulistas na época e que já trazia conceitos de conservação de ecossistemas para além da obtenção de recursos produtivos, com áreas madeireiras.

Em 2016 foi concluído o trabalho de revisão do Plano de Manejo produzido em 1975, conforme aprovado pela Resolução SMA Nº 3, de 10 de janeiro de 2017.

O atual Plano de Manejo apresenta tanto as características físico-bióticas como socioambientais do território e também define as regulamentações de uso existentes e quais as atividades permitidas ou não, conforme seu zoneamento – tanto para as áreas internas do Parque como para

seu entorno, a Zona de Amortecimento. Trata-se de documento primordial que defini diretrizes e ações da Gestão.

3.2. Zoneamento

O Plano de Manejo estabelece o Zoneamento do PECJ, que define as normas e objetivos específicos de cada porção de seu território e é consequência da fragilidade ambiental apontada pelo diagnóstico produzido. As zonas, suas diretrizes, normas e indicações de manejo foram resultantes das informações produzidas pelos Módulos Temáticos, Programas de Gestão, Reuniões Técnicas e Oficinas Participativas.

O Zoneamento do PECJ segue a classificação do Roteiro Metodológico de Planejamento do IBAMA (2002), conforme tabela 1 e figura 2, e considerou as fitofisionomias, espécies de fauna ameaçadas, fragilidades do meio físico, edificações internas, uso do solo e vetores de pressão como dados ambientais na sua elaboração.

Zona	Área (ha)	Porcentagem (%)
Intangível	1.140,82	14,0
Primitiva	4.259,34	52,4
Recuperação	2.250,63	27,7
Uso Extensivo	272,69	3,4
Uso Intensivo	187,05	2,3
Uso Especial	24,15	0,3
Patrimônio Natural, Histórico e Cultural	24,15	0,3
Total	8341 há	

Tabela 1. Zoneamento interno e áreas totais das zonas no PECJ, em hectares.

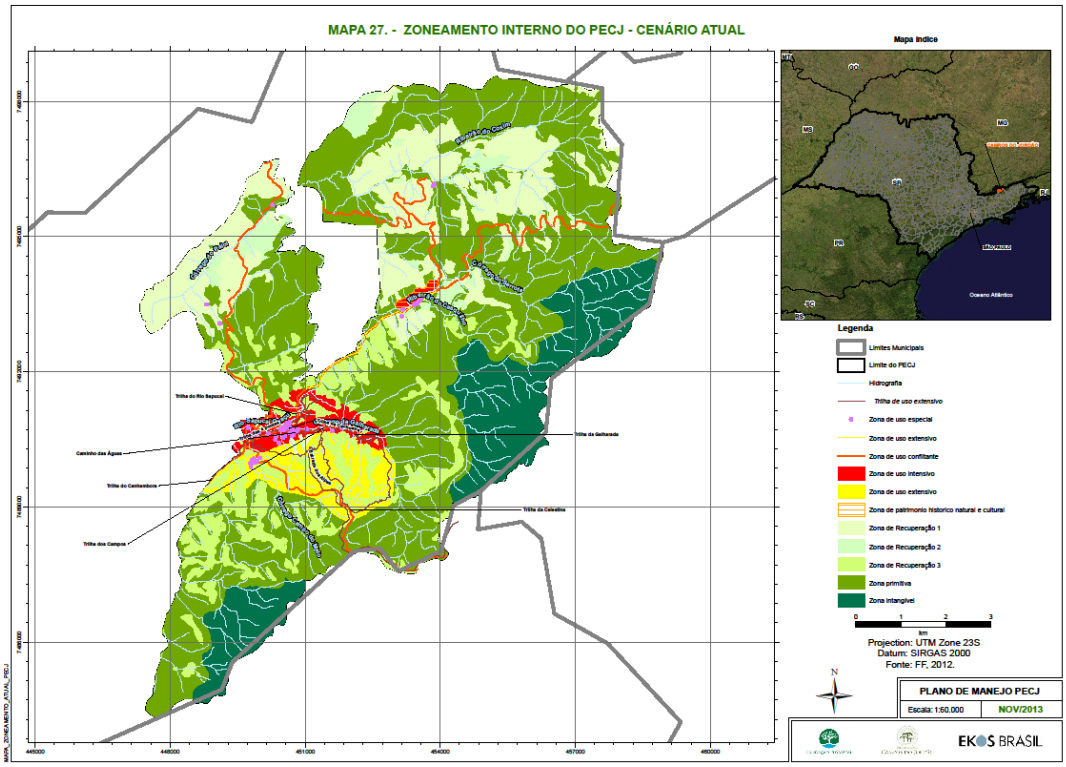


Figura 2. Mapa de Zoneamento interno do PECJ.

- **Zona Intangível (ZI)** – áreas conservadas, com presença de corredores ecológicos de altíssima relevância ambiental e alta prioridade de conservação. Destinada à preservação dos ecossistemas e recursos genéticos. Permitidas somente atividades para fins científicos, monitoramento ambiental e fiscalização e coleta de sementes. Proibida a visitação pública de qualquer natureza, instalação de infraestrutura e abertura de trilhas e/ ou caminhos.

- **Zona Primitiva (ZP)** – áreas em alto estado de conservação e baixa intervenção humana, com predomínio de espécies florestais altamente exigentes e ocorrência frequente de espécies de fauna ameaçadas, endêmicas ou raras. Forma corredor ecológico com remanescentes de Mata Atlântica. Destinada à preservação do ambiente natural, seus elementos e processos. Permitidas atividades de pesquisa científica, monitoramento ambiental e fiscalização, enriquecimento da vegetação e fauna nativa, manejo e controle de espécies exóticas invasoras, medidas

de mitigação de impactos ambientais, sinalização e coleta de sementes. Proibida a instalação de infraestrutura e tráfego de veículos motorizados, exceto quando necessários à fiscalização e monitoramento; e a abertura de clareiras e pátios de armazenamento para manejo de espécies.

- **Zona de Uso Extensivo (ZUEX)** – áreas em alto estado de conservação, com baixa intervenção humana recente/ significativa, com predomínio de espécies florestais altamente exigentes, com ocorrência frequente de espécies de fauna ameaçadas, endêmicas ou raras. Destinada à manutenção do ambiente natural. Permitidas atividades de ecoturismo de baixo impacto, desde que autorizado pelo Gestor da unidade, pesquisa científica, manutenção das trilhas e infraestruturas de apoio à estas atividades, manejo e controle de espécies exóticas invasoras, sinalização e coleta de sementes. Proibidas as instalações de infraestrutura e tráfego de veículos, exceto quando necessários à fiscalização e monitoramento; abertura de clareiras e pátios de armazenamento para manejo de espécies; uso de buzinas e emissão de sons acima do estabelecido pela legislação.

- **Zona de Uso Intensivo (ZUI)** – áreas de uso público já consolidadas. Destinadas a promover e facilitar a recreação intensiva e a educação ambiental em harmonia com o ambiente. Permitido o trânsito de veículos, reformas, adequações e/ou edificações para uso de pousadas; pesquisa científica; implantação de infraestrutura para atividades de baixo impacto; manutenção e melhoria das trilhas e infraestruturas existentes na área; e sinalização. Proibida a instalação de infraestruturas de acampamento e uso de fogueiras, uso de buzinas e emissão de sons acima do estabelecido pela legislação.

- **Zona de Uso Especial (ZUE)** – áreas necessárias à administração, manutenção e serviços da UC, abrangendo habitações, oficinas e outros. Destinada a garantir a gestão e a manutenção das estruturas existentes. Permitidas implantação de estrutura para tratamento de esgoto gerado e aprimoramento das medidas relacionadas ao saneamento básico, utilizando técnicas de bases sustentáveis e de baixo impacto; fiscalização constante; manutenção periódica da infraestrutura; trânsito de veículos; depósito (transitório) dos resíduos sólidos gerados; implantação de composteira para o destino de matéria

MINUTA

orgânica e coleta de sementes. Proibido o uso de buzinas e emissão de sons acima do estabelecido pela legislação; e uso do estacionamento de veículos, exceto para os funcionários e prestadores de serviços.

- **Zona de Recuperação (ZR)** – áreas consideravelmente alteradas pelo homem compostas por: ZR 1: talhões homogêneos de pinus; ZR 2: vegetação nativa em estágio inicial e médio de regeneração natural e talhões de vegetação exótica não invasora e; ZR 3: campos naturais de altitude que possuem, de forma difusa, regeneração de espécies exóticas invasoras. São destinadas à remoção das espécies exóticas invasoras e restauração natural ou induzida. Permitidas atividades de técnicas indutivas ou passivas de recuperação; remoção de pinus; monitoramento de espécies invasoras; recuperação de áreas degradadas com espécies nativas; acesso de pesquisadores e técnicos da UC; e manutenção e melhoria de acessos, abertura de trilhas, picadas e estruturas para atender às necessidades de fiscalização, pesquisa, projetos de recuperação e restauração, e visitação e educação, quando necessário e aprovado pela gestão. Proibida a reintrodução de espécies exóticas (assim como em todas as outras Zonas da UC).

- **Zona de Patrimônio Natural, Histórico e Cultural (ZPNHC**) – áreas com alto valor histórico, cultural e natural para o Parque, fazendo parte do histórico de ocupação das áreas, do uso da madeira e do plantio de espécies de clima temperado. Destinada à pesquisa, proteção, restauração, manutenção, valorização e conservação dos bens histórico-culturais e naturais. Permitidas atividades de restauração e manutenção de estruturas para uso educativo e sensibilizador, uso público intensivo para fins educacionais e de lazer, quaisquer construções, desde que integradas à paisagem e à história regional. Proibidas alterações das características originais dos patrimônios histórico-culturais existentes.

- **Zona de Uso Conflitante (ZC)** – áreas ocupadas por estradas destinadas à redução dos impactos. Permitidas atividades monitoramento, implantação de “estrada parque”, sinalização e utilização pelos moradores do entorno. Proibida a impermeabilização das vias.

MINUTA

As áreas objeto da concessão são somente aquelas onde o zoneamento permite o uso público, ou seja, algum grau de visitação, que estão delimitadas no Anexo I.3 como ZUI, ZUEX e ZPNHC.

É importante observar para todas as zonas de uso, que eventuais usos não devem colocar em risco a manutenção da biodiversidade, em especial das espécies ameaçadas e/ ou em perigo de extinção.

3.3. Acesso, localização e análise de mercado

O PECJ está localizado no município de Campos do Jordão, entre as latitudes 22º39'58" S e 22º39'17" S e as longitudes 45º26'07" O e 45º30'30" O em uma região que, sob o ponto de vista da paisagem, é apontada pelo Programa Biota da Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo (Fapesp) como prioritária para a conservação da Serra da Mantiqueira.

O PECJ faz divisa com os seguintes municípios do estado de São Paulo: São Bento do Sapucaí, Pindamonhangaba, Guaratinguetá, Santo Antônio do Pinhal; e do Estado de Minas Gerais: Wenceslau Bráz, Delfim Moreira e Pirangucú.

A principal via de acesso é a Rodovia SP-250, que liga São José dos Campos à Campos do Jordão, e que por meio da via Dutra e Carvalho Pinto se comunica com os estados de São Paulo e Rio de Janeiro.

O parque está localizado a cerca de 15 km da área central do município de Campos do Jordão, onde estão localizados os principais serviços da cidade. A estrada de acesso desde o bairro turístico Capivari até o Parque se dá pela Av. Pedro Paulo, marcadamente rural. Há uma linha de ônibus que realiza este percurso, com horários de 1 em 1 hora. O ponto final desta linha encontra-se dentro do parque, na denominada Estrada do Charco, via intermunicipal que liga Campos do Jordão a Wenceslau Bráz, em Minas Gerais.

Há outra estrada intermunicipal que cruza o parque, que é a Estrada São José dos Alpes, que liga Campos do Jordão com Guaratinguetá. Trata-se de Rota Religiosa pelo caminho que leva à Aparecida.

Abaixo (Tabela 2) são apresentadas as principais distâncias em relação ao PECJ.

Ponto de partida com destino ao PECJ	Distância (km)
Taubaté/SP	68,3

São José dos Campos/SP	91,6
São Paulo/SP	185
Poços de Caldas/MG	223
Volta Redonda/RJ	232
Jundiaí/SP	237
Campinas/SP	241
Rio de Janeiro/RJ	345
Niterói/RJ	355
Juiz de Fora/MG	375
Ribeirão Preto/SP	418
Belo Horizonte/MG	493

Tabela 2. Principais cidades da região e capitais com sua distância em relação ao PECJ.

O anexo I.9 apresenta a Análise Comercial do PECJ (2017), realizada pela GFT Negócios e Sustentabilidade, contratada pelo Instituto SEMEIA e sob coordenação do Governo do Estado de São Paulo pela Secretaria de Governo, Secretaria do Meio Ambiente e Fundação Florestal.

3.4. Infraestrutura existente

3.4.1. Edificações

As edificações e estruturas existentes nas áreas objeto de concessão podem ser localizadas nos Anexos I.1 e I.2.

Nos Anexos I.5 e I.6 são apresentadas diretrizes quantitativas e estimativas orçamentárias das reformas e investimentos exigidos pelo CONTRATO.

No Anexo I.8 são apresentados as características e usos das demais edificações contidas na área objeto da concessão, que apresenta também o

estado de conservação de cada uma, com as principais demandas de reforma e adequação, caso a CONCESSIONÁRIA tenha interesse na sua utilização.

No Anexo I.11 são apresentadas diretrizes para intervenções de infraestrutura, tanto para novas obras, reformas e demolições.

3.4.2. Estacionamento

O PECJ conta com três áreas destinadas a estacionamento, conforme Tabela 4, com piso irregular de terra batida e algumas árvores distribuídas no mesmo espaço.

Local	Tamanho	Capacidade Atual
Serraria	318 m²	22 veículos
Ao lado da Serraria	1.250 m²	74 veículos
Antiga Hospedaria	1.000 m²	38 veículos

Tabela 3. Áreas utilizadas como estacionamento no PECJ.

De acordo com o histórico de utilização do estacionamento, nos períodos em que ocorreram a cobrança e o controle nos anos de 2013 e 2014, é possível prever um fluxo anual de mais de 30 mil veículos, 190 motos e 410 ônibus.

Atualmente não existe cobrança de estacionamento, devido a necessidade de adequação dos espaços de utilização, assim como de contratação de seguro.

3.4.3. Churrasqueiras

Há 3 churrasqueiras disponíveis para uso dos visitantes no PECJ, localizadas próximas do Centro de Lazer (nº 25 do Anexo II), comumente utilizadas também para piqueniques. Para utilização da churrasqueira é necessário o agendamento prévio, informando a data de uso, responsável pelo grupo, CPF, telefone, e-mail, quantidade de pessoas e origem do requisitante. Os valores estão dispostos na tabela abaixo, conforme determina a Portaria Normativa FF/DE n° 255/17. Importante destacar, que os valores a serem cobrados para a churrasqueira pela futura gestão, poderão ser definidos a seu critério, conforme achar mais conveniente, inclusive até na continuidade ou não, de oferta dessa estrutura para os visitantes.

MINUTA

QUANTIDADE DE PESSOAS	VALOR
Até 20	R$ 30,00
De 21 a 50	R$ 58,00
De 51 a 100	R$ 146,00
De 101 a 200	R$ 293,00

Tabela 4. Cobrança atual pelo uso das churrasqueiras.

3.4.4. Trilhas

O PECJ conta atualmente com 4 trilhas autoguiadas, disponíveis para visitação, e 1 trilha monitorada que exige prévio agendamento, abaixo descritas e identificadas no Anexo I.3:

3.4.4.1. Trilha da Cachoeira

Possui 4,6 km (ida e volta) com percurso quase todo plano de fácil acesso. É uma trilha que também tem a opção de fazer de mountain bike. Tempo estimado de 1h30 de caminhada.

3.4.4.2. Trilha do Rio Sapucaí

Com 2,6 km, é uma trilha circular de dificuldade média. Passa por matas de araucárias centenárias. Parte do percurso beira as margens do Rio Sapucaí. Tempo estimado de 1h20 de caminhada.

3.4.4.3. Trilha das Quatro Pontes

Trilha com 1 km, de fácil acesso. Das quatro pontes duas delas são pênseis. Tempo estimado de 30 minutos.

3.4.4.4. Trilha dos Campos

Trilha com 3 km, de dificuldade média devido às subidas nos campos de altitude. O percurso passa por áreas de mata nativa preservada e reflorestamento de coníferas. Tempo estimado de 1h40 de caminhada.

3.4.4.5. Trilha da Celestina

Trilha com 8,5 km, de alto grau de dificuldade, que passa pelas áreas mais elevadas do parque, atingindo a altitude de 1905m. Na atual gestão, é necessário acompanhamento dos monitores do parque, por meio de agendamento prévio (grupos de no máximo oito pessoas por monitor). Tempo estimado de 4h30 de caminhada.

3.4.5. Outras estruturas

MINUTA

O Parque conta ainda com outras estruturas, conforme Anexo I.1 e I.2, destacando os atrativos indicados abaixo, ilustrados também por imagens no Anexo I.4.

- Centro de Visitantes com exposição permanente sobre o parque;
- Centro de Exposições com exposições temporárias ligadas a temas relacionados;
- Bosque Vermelho com talhão de coníferas de experimentos florestais;
- Lagos de carpas e Lago das Ninféias;
- Ducha da Juventude;
- Viveiro;
- Capela;
- Centro de Lazer com áreas para pic-nic e churrasqueiras;
- Parque Infantil.

3.5. Serviços existentes

O PECJ foi um dos primeiros parques do Estado de São Paulo a formalizar parceria com a iniciativa privada para implementação de unidades de negócio de Restaurante, Chocolateria/Lanchonete, Operadora de Ecoturismo (Arvorismo, Bike e Tirolesa), Loja de Artesanato, Loja de Souvenir e Trenzinho nas áreas de uso público do parque, por meio de termos de permissão de uso precários com prazo de vigência de até cinco anos, conforme previsto no Decreto Estadual n° 57.401/2011, que dispõe sobre o Programa de Parcerias em unidades de conservação.

O aumento da disponibilidade e melhoria da qualidade dos serviços de apoio à visitação e de ecoturismo no PECJ têm contribuído para o incremento da visitação na unidade, tornando-se um dos principais fatores de atratividade. O serviço de restaurante, por exemplo, é reconhecido pelos visitantes como uma importante opção de alimentação em Campos do Jordão, quando comparado com as demais alternativas da cidade.

Os termos de permissão de uso vigentes serão encerrados no prazo de 60 dias após assinatura do contrato de concessão.

Atividades / Serviços	Descrição	Preço	Gestão e Operação
Arvorismo	São 9 travessias que totalizam 320 metros. Altura máxima em relação ao solo é de 18 metros.	R$ 35,00	Permissão de uso

MINUTA

Bike	É oferecido aluguel de bicicletas.	R$ 35,00 1 hora R$ 20,00 demais horas	Permissão de uso
Tirolesa	Caminhada de 25 min pela mata, chega-se na primeira Tirolesa, que possui cerca de 450m de extensão. A segunda, de 150m, encontra-se logo após a chegada da primeira. Ambas oferecem um visual sobre as araucárias e o rio Sapucaí.	R$ 60,00	Permissão de uso
Trenzinho	Com duração de 35 a 40 min, o Trenzinho faz um tour pelo parque, passando pela Capela, lago das ninfeias, área de churrasco, bosque da vida, com parada na ponte pênsil.	R$ 15,00 inteira	Permissão de uso
Restaurante	Restaurante que possuí traços rústicos, típicos de montanha e a casa segue a filosofia de que as refeições são um acontecimento e isso se torna ainda mais especial e prazeroso se realizado em meio a natureza. O ambiente é simples, muito limpo, bem decorado, organizado e bastante elogiados pelos clientes pela qualidade da gastronomia e preços bastante justos, além da tranquilidade e belezas naturais à disposição dos olhos.	Cardápio ala carte considerado de bom custo-benefício em relação ao preços praticados em Campos do Jordão.	Permissão de uso
Chocolateria	Chocolates, cafés e quitutes locais.	-	Permissão de uso
Loja Artesanato	Lembranças e souvenires	-	Permissão de uso
Loja de Souvenir	Lembranças e souvenires de diferentes regiões do país, sem	-	

MINUTA

identidade local. Permissão de uso

3.6. Horário de funcionamento atual

Atualmente, o PECJ fica aberto ao público de segunda a domingo e feriados das 9 às 17 horas, com entrada permitida até às 16 horas, com exceção de quarta feira que fecha para manutenção. Nos meses de janeiro, junho e julho o PECJ abre todos os dias.

3.7. Política tarifária atual

A Portaria Normativa FF/DE n° 255/17, alterada pela Portaria Normativa FF/DE n° 123/18 estabelece atualmente o sistema de cobrança de ingressos, serviços e utilização de dependências e equipamentos instalados nas Unidades de Conservação do Estado de São Paulo. A política tarifária da futura gestão será tratada na segunda parte deste documento.

O ingresso no PECJ tem valor de R$ 15,00 por pessoa, e de R$ 7,50 para estudante, mediante apresentação de comprovante.

São isentos de cobrança:

- Menores de doze anos;
- Maiores de sessenta anos;
- Pessoas com deficiência, devidamente identificadas;
- Pesquisadores científicos e suas equipes na condução de pesquisas e estudos na área, desde que devidamente aprovados e autorizados pela Fundação Florestal;
- Técnicos e especialistas, quando convidados pela Fundação Florestal;
- Grupos que estiverem realizando trabalhos de exploração e levantamentos na área, devidamente aprovados e autorizados para tanto pela Fundação Florestal;
- Instituições de Ensino Públicas ou de Ensino Técnico em visita com finalidade educativa, com prévia autorização do Gestor da unidade;
- Professores da rede pública de ensino, em visitas de trabalho;
- Guias de turismo, monitores ambientais e condutores de visitantes devidamente cadastrados na unidade ou no CADASTUR, durante a execução da atividade com os visitantes conforme procedimentos

MINUTA

estabelecidos no Plano de Manejo da unidade e demais documentos de gestão, que deverão ser consultados previamente;

- Prestadores de serviço em atuação na unidade;
- Membros do Conselho Consultivo da unidade;
- Funcionários ou prestadores de serviço da Fundação Florestal para fins profissionais, devidamente identificados;
- Funcionários desta Fundação e seus familiares, quando acompanhados dos mesmos;
- Funcionários e convidados do Instituto de Pesca, mediante comunicação prévia para o gestor da unidade;
- Frequentadores rotineiros e moradores do município de Campos do Jordão, devidamente cadastrados, mediante apresentação de comprovante de residência para emissão de identificação própria; e
- Outras pessoas devidamente autorizadas pelo gestor da Unidade de Conservação, salvo em casos de grupos com mais de cinco pessoas, cuja autorização caberá à diretoria da área.

3.8. Receitas

As receitas atuais do PECJ ficam condicionadas à venda de ingressos e cessão de espaço físico para as unidades de negócios, eventos e captação de imagens. No ano de 2016 as receitas do PECJ somaram o montante de R$ 1.170.784,00 (um milhão e cento e setenta mil e setecentos e oitenta e quatro reais).

3.9. Histórico de visitação do PECJ

A tabela abaixo apresenta a visitação referente aos últimos cinco anos, que apresentou um crescimento médio de 8%, se considerarmos a série histórica de 2012 a 2016.

Cerca de 30% da visitação ocorre no mês de julho, quando a cidade realiza o tradicional Festival de Inverno de Campos do Jordão. Além das férias de julho, janeiro e junho são meses com grande movimento, assim como os principais feriados do ano.

Ano	Número de Visitantes	Variação
2012	106.810	

MINUTA

2013	102.602	**-4%**
2014	113.983	**11%**
2015	133.207	**17%**
2016	142.149	**7%**

Tabela 1: Visitação PECJ – 2012 a 2016

3.10. Perfil do visitante do PECJ

Tomando como base as informações obtidas nos questionários de visitação realizados no segundo semestre de 2016, conforme Anexo I.10, sabe-se que o perfil médio do visitante do Parque é equilibrado entre homens e mulheres, provenientes das cidades de São Paulo, predominantemente na faixa etária entre 19 - 30 anos. As principais atividades realizadas são trilhas, contemplação da natureza e lazer.

Dentre o total do público que frequenta o Parque, cerca de metade são pessoas que pagam a entrada inteira, normalmente casais de turistas adultos. O restante é dividido entre aqueles usuários isentos (aproximadamente 35% do total) e meia entrada (estudantes, cerca de 15%). Os usuários isentos são, portanto, uma quantidade significativa do público visitante do parque, onde se destaca o público acima de 60 anos. Nesse sentido, o público da terceira idade é mais representativo no Parque do que o público de crianças.

3.11. Acessibilidade

Parte das estruturas e serviços do parque está adaptada para maior acessibilidade, como o restaurante e chocolateria/lanchonete, que possuem banheiros adaptados.

As demais estruturas não estão adaptadas, assim como alguns atrativos e trilhas, que poderiam atender cadeirantes e deficientes visuais como a antiga Trilha do Monteiro Lobato, que hoje se encontra fechada para manutenção, localizada na área central do uso público.

3.12. Gestão

A gestão da Unidade é estruturada em programas que buscam organizar as diversas demandas por meio de diretrizes comuns estabelecendo

prioridades na execução de ações, direcionadas segundo os objetivos que se pretende atingir. Os programas são: Gestão Organizacional, Proteção e Fiscalização Ambiental, Uso Público – que compreende o Subprograma de Educação Ambiental e Subprograma de Visitação, Pesquisa e Manejo do Patrimônio Natural e Cultura, e Regularização Fundiária.

3.12.1. Conselho Consultivo

Conforme estabelecido pelo SNUC (Lei Federal nº 9.985/2000, Art. 29), o PECJ dispõe de Conselho Consultivo, presidido pelo órgão responsável pela administração e constituído por representantes de órgãos públicos e organizações da sociedade civil. Trata-se de importante instrumento que dá legitimidade à gestão, sendo um importante órgão de consulta e apoio.

As atribuições do conselho consultivo permanecem conforme determinação legal do Artigo 20 do Decreto Federal nº 4.340/2002. Compete ao Conselho Consultivo do Parque:

I - elaborar o seu regimento interno, no prazo de noventa dias, contados da sua instalação;

II - acompanhar a elaboração, implementação e revisão do Plano de Manejo da unidade de conservação, quando couber, garantindo o seu caráter participativo;

III - buscar a integração da unidade de conservação com as demais unidades e espaços territoriais especialmente protegidos e com o seu entorno;

IV - esforçar-se para compatibilizar os interesses dos diversos segmentos sociais relacionados com a unidade;

V - avaliar o orçamento da unidade e o relatório financeiro anual elaborado pelo órgão executor em relação aos objetivos da unidade de conservação;

VI - opinar, no caso de conselho consultivo, ou ratificar, no caso de conselho deliberativo, a contratação e os dispositivos do termo de parceria com OSCIP, na hipótese de gestão compartilhada da unidade;

VII - acompanhar a gestão por OSCIP e recomendar a rescisão do termo de parceria, quando constatada irregularidade;

MINUTA

VIII - manifestar-se sobre obra ou atividade potencialmente causadora de impacto na unidade de conservação, em sua zona de amortecimento, mosaicos ou corredores ecológicos; e

IX - propor diretrizes e ações para compatibilizar, integrar e otimizar a relação com a população do entorno ou do interior da unidade, conforme o caso.

O Conselho Consultivo do PECJ foi criado em 2010 através de Portaria Normativa FF/DE nº 02/2010. Em 05 de setembro de 2017 foi publicada a Resolução SMA nº 91 que "reorganiza o Conselho Consultivo do Parque Estadual de Campos do Jordão", formalizando sua composição em (Art. 2º):

I - Do Poder Público:

a) 1 representante indicado pela Fundação para a Conservação e a Produção Florestal do Estado de São Paulo – Fundação Florestal, que será o Presidente do Conselho;

b) 1 representante indicado pela Polícia Militar Ambiental do Estado de São Paulo - PAMb;

c) 1 representante indicado pela Agência Paulista de Tecnologia dos Agronegócios - APTA, da Secretaria de Estado de Agricultura e Abastecimento;

d) 2 representantes indicados pelo Município de Campos do Jordão; e

e) 1 representante indicado pelo Município de Guaratinguetá.

II - Da Sociedade Civil:

a) 2 representantes indicados por organizações não governamentais ambientalistas;

b) 1 representante indicado por entidades de classe;

c) 1 representante indicado pelo setor privado;

d) 1 representante indicado dentre as associações de moradores da região do Parque Estadual de Campos do Jordão; e

e) 1 representante indicado por instituição de ensino e pesquisa.

No dia 08 de novembro de 2017 foi publicada a Resolução SMA nº 147/2017 instituindo o Conselho Consultivo da unidade para o Biênio 2017-2019.

MINUTA

A CONCESSIONÁRIA, anualmente, apresentará ao Conselho Consultivo do Parque um balanço geral das atividades realizadas e, sempre que solicitada, comparecerá as reuniões periódicas deste Conselho, com anuência do PODER CONCEDENTE.

3.12.2. Regularização fundiária

Toda a área do parque é de propriedade do Estado e, assim, não há problemas de regularização fundiária que possa afetar a futura concessão da Unidade de Conservação.

3.12.3. Contratos de serviços

Atualmente, o PECJ conta com 6 (seis) contratos de serviços terceirizados vigentes, que deverão ser revisados para ajustes de escopo, considerando que a futura concessionária irá assumir a responsabilidade por manter os serviços nas áreas de uso público objeto de concessão:

Nº DO CONTRATO	PROCESSO/ PREGÃO	TIPO (serviço)	CONTRATADA (Razão social)
17083-7-01-11	1077/17 - PE 95/17	Prestação de serviços de limpeza, asseio e conservação predial	DB Gestão Corporativa em Serviços Eireli - ME
16001-7-01-13	980/15 - PE 90/2015	Manutenção e Conservação de Jardins nas Unidades de Conservação da Diretoria litoral Norte da fundação florestal	Ecoenge Construções e Serviços LTDA
17005-7-01-11	1346/2016 - PE 02/17	Pagamento por meio eletrônico	Getnet adquirência e serviços para meios de pagamento S.A.
16003-7-01-13	862/15 - PE-88/2015	Prestação de serviços de vigilância / segurança patrimonial, armada nas unidades de conservação	Dunbar Serviços de Segurança Eireli
14026-7-01-11	485/14 - PE 21/2014	Serviços de monitoria ambiental para o apoio ao desenvolvimento e execução de atividades de informaçaõ,orientação ao público, desenvolvimento de programas de educação ambiental, de uso público e interação socioambiental	BK Consultoria e Serviços LTDA.
17002-7-01-11	1127/16 - Nº138	Prestação de serviços de apoio ao uso público e educação ambiental nas Unidades de Conservação da Fundação Florestal	BK Consultoria e Serviços LTDA.

Tabela 5. Contratos vigentes no PECJ.

A alteração ou rescisão dos contratos vigentes ficará a cargo do PODER CONCEDENTE.

3.12.4. Quadro de funcionários

O PECJ possui 39 (trinta e nove) funcionários, conforme composição abaixo:

- 15 (quinze) do Instituto Florestal (07 (sete) / dia trabalhando em escala 12x36 horas);
- 2 (dois) da Fundação Florestal: Gestor e estagiário;
- 22 (vinte e dois) terceirizados:
    - 12 (doze) vigilantes (6 postos);
    - 3 (três) de limpeza;
    - 2 (dois) para manutenção de área verdes;
    - 5 (cinco) monitores ambientais.

MINUTA

II – CONDIÇÕES DE USO PARA LICITAÇÃO

A seguir serão apresentadas as diretrizes mínimas para exploração da área objeto de concessão, que deverão ser atendidas pela CONCESSIONÁRIA. Deverão ser observadas ainda, aquilo que for estabelecido no CONTRATO e nos demais documentos que compõem o EDITAL.

Em até seis meses, após a assinatura do Termo de Entrega do Bem Público Concedido, a CONCESSIONÀRIA deverá apresentar, ao PODER CONCEDENTE, o Plano de INTERVENÇÃO previsto para área concedida, que poderá ser atualizado de forma periódica.

O Plano de Intervenção deverá apresentar um cronograma global do que será feito, em atendimento aos encargos previstos no item 3, e conforme diretrizes do Anexo I.11. Para as obras e reformas da infraestrutura do parque, deverá ser apresentado um projeto básico contendo:

1. Memorial Descritivo
2. Desenhos: plantas, cortes, elevações, elétrica e hidráulica
3. Orçamento: planilha de quantidades e custos

Fica facultado ao PODER CONCEDENTE o acompanhamento do atendimento dos encargos previstos para efeito de fiscalização do cumprimento do Plano de Intervenções.

Os documentos pertinentes à CONCESSÃO eventualmente disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE serão tidos como meramente referenciais pela CONTRATADA, sendo sua utilização ou alteração de integral responsabilidade da CONTRATADA, a quem caberá arcar com os custos e diligências, por conta própria, para aferir o grau de seu eventual aproveitamento.

1. Do Funcionamento

1.1. A área de uso público do PECJ, objeto da concessão, deverá ser aberta para visitação todos os dias do ano das 8 às 17 horas, com

funcionamento até às 18 horas, sendo esse horário limite para saída do parque, salvo determinação contrária da administração da Unidade de Conservação.

1.1.1. Durante o horário de verão, essas áreas poderão ficar abertas até às 18 horas, com funcionamento até às 19 horas;

1.1.2. A CONCESSIONÁRIA poderá escolher um dia da semana para fechamento da visitação, caso seja do seu interesse, tais como manutenção e obras de melhorias;

1.1.3. A CONCESSINÁRIA poderá propor outro horário de funcionamento, para avaliação e aprovação do PODER CONCEDENTE, caso não existam restrições no Plano de Manejo;

1.1.4. No caso da realização de eventos e festividades o horário poderá ser alterado, mediante prévia autorização do PODER CONCEDENTE;

1.1.5. Por motivo de segurança, a CONCESSIONÁRIA poderá fechar a área de uso público para visitação, a qualquer tempo, devendo reabri-la de imediato, assim que recuperada as condições mínimas de uso;

1.1.6. Os horários de funcionamento dos serviços disponíveis nas áreas de uso público poderão ser definidos conforme a natureza de cada um.

2. Das atividades previstas

2.1. Além da bilheteria, a CONCESSIONÁRIA poderá explorar serviços inerentes ao ecoturismo, que compõem as fontes de receitas acessórias, tais como aluguel de bicicletas, arvorismo, tirolesa, restaurante, loja de souvenir e artesanato, cafeteria, chocolateria, lanchonete, trenzinho, transporte interno, estacionamento e hospedagem, além daquelas associadas aos atributos naturais e culturais da unidade de conservação como captação e uso de imagens, e eventos, conforme diretrizes previstas no Plano de Manejo da unidade e respeitando a capacidade de suporte de cada atividade.

2.2. A CONCESSIONÁRIA poderá produzir e comercializar imagens da experiência vivenciada pelos visitantes, mediante autorização de uso de imagem dos mesmos, ou sobre os atributos naturais e culturais da unidade de conservação, exclusivamente relacionada à área objeto da concessão. Todas as produções deverão fazer referência a Unidade de Conservação.

MINUTA

2.3. As atividades de ecoturismo e turismo de aventura deverão estar em conformidade com a ISO ABNT NBR 21101 SGS – Sistema de Gestão de Segurança.

2.4. As atividades previstas deverão respeitar as legislações aplicáveis incluindo de segurança do trabalho e ambiental, além das boas práticas ambientais.

2.5. A CONCESSIONÁRIA deverá se cadastrar no CADASTUR, Sistema de Cadastro do Ministério do Turismo, obrigatório para pessoas jurídicas que atuam no setor, conforme lei federal nº 11.771 de 17 de setembro de 2008.

3. Encargos

São encargos da CONCESSIONÁRIA, um conjunto de atividades divididas em áreas temáticas que, em seu conjunto, perfazem todas as dimensões para atendimento do objeto da concessão.

3.1. Encargos de Gestão

3.1.1. Vigilância e segurança patrimonial

- Prover a vigilância e segurança constante do patrimônio e dos usuários nas áreas de uso público objeto de concessão;
- Disponibilizar ao PODER CONCEDENTE quando solicitado, o acesso às imagens de segurança que forem geradas, devendo mantê-las disponíveis por pelo menos 6 (seis) meses;
- Comunicar imediatamente à autoridade policial e ao PODER CONCEDENTE, casos de danos ao patrimônio natural e histórico-cultural, ou ainda o flagrante de ocorrência de crimes ambientais e outros delitos, mesmo que em áreas não objeto de concessão, disponibilizando relatório de ocorrências anualmente ou quando solicitado;
- Dar preferência, quando possível, para utilização de veículos com baixa emissão de carbono ou bicicletas.

MINUTA

3.1.2. Gerenciamento de Resíduos e Limpeza

- Prover de forma adequada a limpeza e o gerenciamento de resíduos nas áreas de uso público objeto de concessão;
  - O gerenciamento deverá tratar da coleta interna, armazenamento e destinação de todos resíduos gerados na UC, observando as melhores práticas de proteção do meio ambiente;
  - Promover o reuso de resíduos gerados na medida do possível;
  - Utilizar na medida do possível, coletores e espaços de armazenamento que impeçam o acesso de animais;
  - Atender as normativas específicas sobre resíduos, em especial legislações aplicáveis sobre geradores comerciais.
- A CONCESSIONARIA deverá realizar a limpeza e o gerenciamento de resíduos do alojamento de pesquisa Ninho dos Papagaios, Escritório do Órgão Gestor, Base da Vigilância e Garagem, respectivamente identificadas com número 6, 7, 54 e 29 no Anexo I.2, somando uma área de aproximadamente 459 m².

3.1.3. Manutenção de Áreas Verdes

- Prover de forma adequada a manutenção e conservação de áreas verdes nas áreas de uso público objeto de concessão incluindo os serviços de varrição, corte de gramados e poda.
  - O serviço de varrição de folhas deverá ocorrer apenas nas áreas construídas e de circulação, exceto em trilhas, cuja manutenção será tratada em encargo específico;
  - Havendo necessidade de realização de algum serviço de poda mais drástica, ou de eventuais supressões de indivíduos arbóreos, devido a questão fitosanitária ou risco de queda, deverá ter acompanhamento de profissional especializado, além de anuência do PODER CONCEDENTE;
- A CONCESSIONARIA deverá realizar a manutenção de áreas verdes do alojamento de pesquisa Ninho dos Papagaios, Escritório do Órgão Gestor, Base da Vigilância e Garagem, respectivamente identificadas com número 6, 7, 54 e 29 no Anexo I.2, somando uma área de aproximadamente 1.644 m²;

MINUTA

- Fazer uso somente de espécies autóctones na ornamentação de canteiros e jardins, se necessário. Caso seja desenvolvida alguma estrutura própria para produção de mudas deverá para isso, obter anuência do PODER CONCEDENTE.

3.1.4. Prevenção e Combate de Incêndio

- Observar a legislação e normas vigentes quanto à segurança e proteção contra incêndio, nas infraestruturas e áreas de uso público objeto de concessão;
- Considerar as orientações e recomendações estipuladas pelo PODER CONCEDENTE, quanto à participação em oficinas de treinamento, procedimentos preventivos e operacionais de combate a incêndios;
- Ter equipe devidamente capacitada e com equipamentos adequados à disposição, para ações de prevenção e combate a incêndios florestais na área objeto da Concessão, ou em outras quando necessário em situações de emergência;
- Apresentar relatório de ocorrências anualmente.

3.1.5. Gerenciamento de Riscos e Contingências

- Realizar o Gerenciamento de Riscos e Contingências nas áreas de uso público objeto de concessão, conforme normativas vigentes e documentos de gestão, que estabelecem o roteiro e requisitos para elaboração do Plano de Gerenciamento de Riscos e Contingências;
  - A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar Plano de Gerenciamento de Riscos e Contingências até 90 dias após a assinatura do contrato, para avaliação e aprovação do PODER CONCEDENTE;
- Prover atendimento em primeiros socorros nas áreas de uso público objeto de concessão, com equipamentos e equipe suficiente conforme Norma ABNT, e devidamente capacitados para atendimento em áreas remotas como trilhas e atrativos mais isolados do parque, durante todo o período de funcionamento do parque, até que ocorra o resgate e transporte para hospitais ou postos de saúde, que deverá ser feito por terceiros;
- A CONCESSIONÁRIA deverá contratar seguro para os usuários do Parque, seguro de responsabilidade civil, incêndio e patrimonial.

3.1.6. Reporte

- A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar relatórios de registro, desempenho e resultados das suas atividades, além de planos previstos para aprovação do PODER CONCEDENTE, conforme prazos e conteúdos estabelecidos nos encargos e caderno de indicadores.

3.1.7. Qualidade

- A CONCESSIONÁRIA poderá comprovar em caráter opcional, por meio de certificados de qualidade emitidos por auditores independentes credenciados ou por meio de parecer técnico independente emitido por especialista, a qualidade técnica de sua operação nos diferentes grupos de encargo, tais como: ISO 14001, ISO 9001; ISO 26000 e Certificação SGS.

3.2. Encargos de Infraestrutura

3.2.1. Equipamentos, Edificações, Pontes e Vias de Acesso

- Manter e conservar a infraestrutura de sua responsabilidade, conforme Anexo I.8, e uso inserido nas áreas de uso público objeto de concessão, indicadas no Anexo I.1, durante todo o período da concessão;
- Os imóveis e estruturas que não forem reformados para utilização, deverão ser mantidos nas mesmas condições em que foram recebidas pelo PODER CONCEDENTE no momento da assinatura do contrato;
- A CONCESSIONÁRIA poderá realizar a demolição dos imóveis nº 26, 27 e 28 do Anexo I.2, indicados como passíveis de demolição caso não tenha interesse na sua utilização;
- Recuperar a Capela e Serraria em até 24 meses após a assinatura do contrato, conforme descritivos apresentados abaixo, devendo após mantê-los em condições adequadas de uso:

MINUTA

- **Capela** (nº 40 no Anexo I.2; nº 15 no Anexo 8 do Plano de Manejo) – edificação atualmente aberta à visitação e que já foi utilizada para missas que ocorriam no Parque regularmente em outros períodos. Acesso através de escada de blocos de pedra com corrimão. Possui área de 51m^2. Possui apenas 1 salão e nenhuma instalação hidráulica. Baldrame é de concreto e todo o restante da edificação é de madeira. Cobertura tem vigamento em madeira e telhas de cerâmica francesa, que apresentam más condições de conservação. Já o piso de madeira, cobertura, portas e janelas apresentam boas condições de conservação;

- **Serraria** (nº 44 no Anexo I.2; nº 9 no Anexo 8 do Plano de Manejo) – edificação atualmente utilizada como espaço para guarda de ferramentas e pequenos trabalhos de manutenção em madeira. Não é aberto para visitação devido estado de conservação e situação precária do telhado com risco de queda. Trata-se de um galpão de madeira contendo os equipamentos antigos movidos à base de uma roda d'água. Estrutura de relevância histórica para o Parque e destinada à visitação. Possui área de 275m^2. Possui 1 oficina, 1 vestiário, 2 almoxarifados, 1 cozinha e 1 sanitário. O baldrame é de pedra, pisos em geral são de madeira, exceto pela área da oficina que é de madeira. Paredes são em madeira, exceto o sanitário, que é de alvenaria. Não há forro. A cobertura tem vigamento em madeira e telhas de zinco. Imóvel apresenta péssimas condições de conservação, exceto pelas máquinas que necessitam somente limpeza e manutenção para serem novamente colocadas para funcionar.

- Recuperar o alojamento de pesquisa Ninho dos Papagaios e o escritório administrativo do Órgão Gestor em até 24 meses após a assinatura do contrato, conforme descritivo abaixo e projeto apresentado no Anexo V e VI, devendo após mantê-los em adequadas condições, cujo uso será exclusivo do PODER CONCEDENTE:

  - **Escritório** (nº 7 no Anexo I.2; nº 8 no Anexo 8 do Plano de Manejo) – edificação utilizada como escritório administrativo, a sede do Parque. Conta com uma edificação principal e uma garagem nos fundos com depósito (edícula). Possui área de 175m^2 (140m^2 edificação e 35m^2 edícula). Possui 1 recepção, 4 salas escritório (gestor, administrador, RH, APAs), 3 sanitários, 2 cozinhas, 1 almoxarifado, 1 varanda, 1 garagem, 1 depósito e 1 churrasqueira (adaptada para gaiola de fauna). O baldrame e pisos são em concreto. As paredes são parte em alvenaria e parte em madeira. Todo o forro é de madeira. A

MINUTA

cobertura tem vigamento em madeira e telhas de cerâmica francesa. Na garagem a cobertura é de telhas de fibrocimento. Imóvel em boas condições de conservação, necessitando somente a manutenção do que é concreto e alvenaria e reforma/ substituição do forro de madeira e paredes externas.

- **Alojamento Ninho dos Papagaios** (nº 6 no Anexo I.2; nº 7 no Anexo 8 do Plano de Manejo) – edificação utilizada como alojamento para pesquisadores e outros interessados. Conta com área de 97m^2 (85m^2 edificação e 12m^2 garagem). Possui 3 dormitórios, 1 cozinha, 1 vestiário (2 banhos, 2 sanitários e 1 sala), 1 varanda e 1 garagem. O baldrame e pisos são em concreto, exceto cozinha e dormitórios, que são de piso de madeira. As paredes são de madeira, exceto pelo vestiário que é de alvenaria. Todo o forro é de madeira. A cobertura tem vigamento em madeira e telhas de cerâmica francesa. Parte da edificação foi reformada (vestiário), porém o restante dos ambientes necessita manutenção. Paredes de madeira estão ressecadas na parte externa. Assim como o forro, precisam de reforma/ manutenção/ substituição.

- Realizar as manutenções necessárias nas pontes, estradas e acessos nas áreas de uso público objeto de concessão, mantendo-as em bom estado de conservação de modo a permitir a adequada mobilidade, respeitando os limites de velocidade previstos no zoneamento do parque;
- Instalar e efetuar manutenção do Sistema de Proteção contra descargas elétricas nas edificações e áreas de uso público objeto de concessão, conforme normas e legislação vigente;
- Manter em correto funcionamento a iluminação interna e externa das áreas e edificações em uso;
- Todos os projetos básicos ou preliminares localizados nas áreas objeto de concessão, que envolvam demolição, reforma ou construção de novas estruturas, deverão seguir as diretrizes previstas no Anexo I.11 e contar com a não objeção do PODER CONCEDENTE, que deverá se manifestar acerca da sua compatibilidade com plano de manejo e do seu impacto na paisagem.
- Atender toda legislação pertinente, assim como o plano diretor do município, na obtenção de todas as licenças e autorizações necessárias, tais como Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, habite-se, dentre outros;

- Fornecer mensalmente relatório de serviços de manutenção e novas obras em andamento e a realizar, com cronograma para acompanhamento.

3.2.2. Água

- Prover o fornecimento de água e manter o adequado funcionamento da infraestrutura de captação, armazenamento e distribuição de água nas áreas de uso público;
    - Realizar as adequações necessárias nos pontos de captação de água utilizados, considerando as opções indicadas no Anexo I.2, em até 24 meses após a assinatura do contrato, incluindo sistema de armazenamento e distribuição, para atendimento das necessidades das diferentes áreas de uso público.
- Caso seja utilizado serviço de fornecimento de água de terceiros, a CONCESSIONÁRIA deverá realizar todas as adaptações necessárias para individualizar o sistema de medição de água, com o objetivo de identificar o consumo próprio;
- A CONCESSIONÁRIA deverá realizar anualmente, análise da qualidade da água utilizada nas áreas de uso público, com a finalidade de comprovar sua adequação para as diferentes finalidades a que se destina;
- A CONCESSIONÁRIA deverá dar preferência a adoção de técnicas e ações para redução de consumo de água, tais como aproveitamento de água de chuva e redutores de vazão de água em torneiras;
- Obter outorgas necessárias para captação de água no parque, junto aos órgãos responsáveis.

3.2.3. Drenagens

- Manter o adequado funcionamento do sistema de drenagem de águas pluviais nos espaços e infraestruturas nas áreas de uso público objeto de concessão, promovendo a adequada permeabilidade do solo.

3.2.4. Esgoto

- Promover a adequação e manutenção do sistema de coleta e tratamento de esgoto, além da disposição final dos efluentes, nos espaços e infraestruturas utilizadas nas áreas de uso público objeto de concessão em até 18 meses após a assinatura do contrato ;
- A CONCESSIONÁRIA deverá efetuar semestralmente, análises do sistema de tratamento de esgoto das edificações utilizadas, com a finalidade de comprovar eficiência do tratamento.

3.2.5. Energia

- Prover o fornecimento de energia, mantendo o sistema de distribuição de energia e de geração, quando houver, nas áreas e infraestruturas objeto de concessão;
- Realizar adaptações à rede elétrica existente, conforme necessidade, para sistema compacto de cabeamento aéreo, resistente a possíveis quedas de galhos e troncos de árvores, protegida de acidentes com fauna por não permitir locomoção entre os fios e com isolamento especial para evitar descargas elétricas. Se possível, promover a substituição da fiação aérea e posteamento pela rede subterrânea;
- Dar preferência quando possível, para instalação de sistemas de geração de energia alternativa, como energia solar fotovoltaica ou biocombustível, visando reduzir a dependência do sistema de energia elétrica convencional existente;
- Realizar todas as adaptações necessárias para individualizar o sistema de medição de energia, com o objetivo de identificar o consumo da CONCESSIONÁRIA, caso seja utilizado serviço de fornecimento de energia de terceiros.

3.2.6. Trilhas

- Manter em condições adequadas de uso as trilhas existentes nas áreas de uso público objeto de concessão conforme procedimentos previstos no Manual de Construção e Manutenção de Trilhas da Secretaria do Meio Ambiente, incluindo sinalização indicativa e interpretativa, que deverá atender os padrões estabelecidos no Manual de Identidade Visual da Fundação Florestal e ser aprovada pelo PODER CONCEDENTE;

MINUTA

- Preferencialmente, disponibilizar os materiais de comunicação utilizados em outras línguas e braile;
- A CONCESSIONÁRIA deverá manter o uso gratuito das trilhas hoje em operação, que são: Trilha do Campos, Trilha da Cachoeira, Trilha do Rio Sapucaí, Trilha das Quatro Pontes, Trilha Celestina e Trilha da Cachoeira Galharada, e realizar a adequação de pelo menos uma trilha existente ou nova para deficientes físicos e pessoas com mobilidade reduzida;
- Projetos de novos percursos de trilhas desenvolvidos pela CONCESSIONÁRIA deverão ser aprovados previamente pelo PODER CONCEDENTE, observando as diretrizes do Plano de Manejo, normativas vigentes e Manual de Construção e Manutenção de Trilhas da Secretaria do Meio Ambiente;
- É autorizada a cobrança pelo uso de novas trilhas que forem implementadas, caso seja do interesse da CONCESSIONÁRIA;
- A CONCESSIONÁRIA deverá solicitar autorização junto ao PODER CONCEDENTE para uso de novas trilhas que passam por Zonas de Recuperação ou demais áreas não incluídas no objeto de concessão, desde que o zoneamento permita. Para as trilhas já existentes e descritas no Plano de Manejo, que não façam parte em sua totalidade, da área objeto de concessão, como a Trilha dos Campos, Trilha da Cachoeira, Trilha do Rio Sapucaí, Trilha da Celestina e Trilha da Cachoeira da Galharada, conforme Anexo I.3, ficam desde já com uso autorizado pelo PODER CONCEDENTE, desde que garantido o mínimo impacto ambiental e o atendimento das demais condicionantes previstas no Plano de Manejo;
  A Trilha do Canhambora poderá ser utilizada pela CONCESSIONÁRIA, conforme Plano de Manejo, devendo para isso ser implementada de acordo com os procedimentos previstos neste item, e ser de uso gratuito.

3.3. Encargos de Visitação

3.3.1. Serviços Turísticos

- A CONCESSIONÁRIA deverá manter minimamente, de forma contínua e ininterrupta, durante o horário de funcionamento do parque, a prestação dos seguintes serviços nas áreas de uso público objeto de concessão:
  - Restaurante: uma unidade geradora de caixa com capacidade de atendimento de no mínimo 30 mesas. O imóvel utilizado

atualmente como restaurante, não poderá passar por reformas de ampliação. Caso seja do interesse da CONCESSIONÁRIA de ampliar sua capacidade de atendimento, deverão ser utilizadas outros imóveis ou áreas objeto de concessão do parque;

- Lanchonete / Cafeteria: uma unidade geradora de caixa com capacidade de atendimento no mínimo equivalente ao serviço atual existente no parque;
- Centro de Aventuras: uma unidade oferecendo atividades de arvorismo (pelo menos 4 atividades diferentes), tirolesa (pelo menos 2 diferentes)e aluguel de bicicleta (pelo menos 20 disponíveis). A CONCESSIONÁRIA poderá propor novas atividades para o Centro de Aventuras, de forma adicional ou em substituição às recomendadas, caso as mesmas fiquem obsoletas ou percam a atratividade de mercado;
- Loja de Souvenir/Artesanato: uma unidade geradora de caixa;
- Hospedagem: uma unidade geradora de caixa com capacidade de atendimento diário de pelo menos 50 pessoas;
- Transporte: disponibilizar serviço de transporte interno para deslocamento aos atrativos e realização de passeios educativos e interpretativos do patrimônio natural e cultural do parque;
- Estacionamento: implementar novas áreas de estacionamento, respeitando o zoneamento do parque, para estruturação de novos espaços com pavimento e acesso adequado, e fornecimento de seguro, com capacidade de atendimento de pelo menos 260 vagas. Em uma análise preliminar, verificou-se a possibilidade de ampliação da capacidade atual do estacionamento, com o aproveitamento de área hoje disponível, ocupada pelas Casas nº 26, 27 e 28 do Anexo I.2 (nº 37, 38 e 39 no Anexo 8 do Plano de Manejo), que poderão ser demolidas devido a estrutura comprometida.

- As unidades geradoras de caixa especificadas acima, deverão ser implementadas até no máximo 24 meses, contados da assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO;
- Os veículos utilizados nos serviços de transporte deverão possuir registro emitido pelo órgão de transporte competente, possuir no máximo 5 anos de fabricação e possuir seguro de responsabilidade civil objetiva de no mínimo R$ 1.000.000,00 de cobertura;

MINUTA

- A CONCESSIONÁRIA poderá criar área para receber trailers ou motor homes nas áreas objeto de concessão, com possibilidade de pernoite, respeitando o zoneamento do parque e atendendo as medidas para mínimo impacto ambiental estabelecidas pelo PODER CONCEDENTE;
- Após assinatura do contrato de concessão, o PODER CONCEDENTE manterá pelo prazo de 60 dias a vigência dos termos de permissão de uso junto aos permissionários que exploram atividades comerciais no parque, período em que a remuneração mensal continuará sendo paga ao PODER CONCEDENTE.
- Será disponibilizado para a CONCESSIONÁRIA as informações sobre os permissionários após a assinatura do contrato;
- Disponibilizar quantidade suficiente de monitores, para condução de visitantes em trilhas e o adequado atendimento de todos os tipos de público nas áreas objeto de concessão, durante todo o período de funcionamento da unidade, com especial atenção para alunos de escolas públicas e privadas, disponibilizando informações sobre as características socioambientais e culturais da UC e de seu entorno;
- Preferencialmente, possuir em seu quadro de funcionários profissionais bilíngues para melhor atendimento ao público estrangeiro;
- Fornecer capacitação para o quadro de funcionários quanto às práticas e condutas no interior de uma unidade de conservação, que poderá ser fornecido pelo PODER CONCEDENTE;
- A CONCESSIONÁRIA poderá estabelecer a seu critério, a forma e preços para utilização das churrasqueiras disponíveis nas áreas de uso;
- A CONCESSIONÁRIA deverá implementar um Sistema de Gestão de Segurança para suas atividades de turismo de aventura conforme norma ABNT NBR ISO 21101em até 12 meses após a assinatura do contrato.

3.3.2. Ordenamento Turístico

3.3.2.1. Controle de Acesso

- Controlar o acesso 24 horas por dia de todos os veículos e pessoas que circulam nas áreas de uso público, utilizando sistema de monitoramento por câmeras, pelo menos nas entradas do parque (portaria principal e

porteira de acesso do Canhambora) e no ponto final da linha de ônibus municipal na estrada de acesso ao Retiro (em frente à ponte de acesso ao uso público do parque). As imagens geradas deverão ser armazenadas pelo prazo mínimo de 06(seis) meses para fins de proteção do patrimônio natural, histórico e cultural;

- Considerar a necessidade de controle do acesso de moradores do entorno do parque, funcionários e convidados da Agência Paulista de Tecnologia de Agronegócios – APTA, funcionários terceirizados da FF e demais convidados mediante autorização prévia, assim como de pessoas que utilizam as estradas que cortam a unidade para acesso aos municípios vizinhos;
- Moradores de Campos do Jordão e membros do Conselho Gestor deverão ser cadastrados na unidade, mediante apresentação de comprovante de endereço e documento de identificação, para receber identificação própria, tais como adesivo, cartão, sistema de biometria ou outros com qualidade superior;
- Funcionários do Governo do Estado de São Paulo em serviço no PECJ poderão acessar a unidade apresentando a devida identificação;
- Respeitar o horário de funcionamento da unidade, previsto em normativas vigentes ou documentos de gestão, podendo propor novos horários de funcionamento do Parque em geral, com utilização e acesso diferenciado para cadastrados, mediante aprovação do Órgão Gestor;
- Respeitar o limite tarifário estabelecido no CONTRATO como tarifa máxima a ser cobrada do visitante, observada a política de isenções e meia-entrada previstas conforme a seguinte política tarifária:

i. Serão beneficiários de isenção tarifária:

(i) Menores de 06 (seis) anos;

(ii) Pessoas com deficiência, devidamente identificadas;

(iii) Instituições de Ensino Públicas ou de Ensino Técnico em visita com finalidade educativa;

(iv) Moradores do município de Campos do Jordão, devidamente cadastrados, mediante apresentação de comprovante de residência para emissão de identificação própria.

(v) Outras políticas tarifárias aplicáveis, conforme definidas em lei.

MINUTA

São isentos de cobrança, desde que autorizados pelo Órgão Gestor e mediante comunicação prévia à CONCESSIONÁRIA, os seguintes visitantes durante o desenvolvimento de suas atividades profissionais:

(i) Pesquisadores científicos;

(ii) Técnicos e especialistas ambientais;

(iii) Guias de turismo, monitores ambientais e condutores de visitantes devidamente cadastrados no CADASTUR;

(iv) Membros do Conselho Consultivo da unidade;

(v) Funcionários ou prestadores de serviço da Órgão Gestor, devidamente identificados;

(vi) Funcionários e convidados da Agência Paulista de Tecnologia de Agronegócios , mediante comunicação prévia para a CONCESSIONÁRIA.

ii. Serão beneficiários de pagamento de meia entrada:

(i) Idosos, estudantes e jovens de 15 a 29 anos comprovadamente carentes, conforme a Lei Federal nº 12.933 de 2013.

- A CONCESSIONÁRIA poderá, por sua conta e risco, aplicar descontos ou cobrar valores promocionais.
- Apresentar os resultados do sistema de cobrança de ingresso para avaliação junto ao PODER CONCEDENTE, com periodicidade mensal ou quando solicitado, que permita pelo menos identificar (1) Quantidade de visitantes diários e (2) tipo de visitante: pagante inteira, meia entrada ou isento, e outras informações disponíveis relevantes;

3.3.2.2. Monitoramento de Impactos da Visitação

- Criar e operacionalizar um sistema de indicadores para monitoramento dos impactos da visitação nas áreas de uso público objeto de concessão, utilizando como referência o Manual de Monitoramento e Gestão dos Impactos da Visitação em Unidades de Conservação da Fundação Florestal / Secretaria do Meio Ambiente:

MINUTA

- A CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar em até 90 dias após a assinatura do contrato um plano de monitoramento de impactos da visitação nas áreas objeto da concessão, para aprovação do PODER CONCEDENTE.

- Executar as ações de mitigação de impacto necessárias, com base na performance dos indicadores, não se limitando a interdição de áreas ou atrativos;
  - A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar previamente projetos e ações de mitigação para aprovação do Órgão Gestor.
- Apresentar os registros e resultados do monitoramento ao PODER CONCEDENTE com periodicidade anual, ou quando solicitado;
- A partir dos resultados gerados anualmente, e da ampliação do conhecimento relacionado com o monitoramento e gestão dos impactos da visitação em unidades de conservação, a CONCESSIONÁRIA e o Órgão Gestor deverão verificar a necessidade de inclusão de novos indicadores, estabelecer prioridades para os indicadores e impactos mais críticos, e adequar o Plano de Monitoramento para um modelo que melhor atenda as suas necessidades.

3.4. Encargos de Conhecimento

3.4.1. Pesquisa

3.4.1.1. Pesquisa Científica

- Permitir acesso de pesquisadores nas áreas objeto de concessão desde que estejam previamente autorizados pelo Órgão Gestor, e conforme procedimentos definidos pela Comissão Técnico Científica do Instituo Florestal - COTEC;
- A CONCESSIONÁRIA deverá contribuir com a realização de pesquisas e estudos nas áreas objeto de concessão, criando condições diferenciadas de preço e atendimento nos serviços de alimentação e hospedagem, e estimulando o compartilhamento dos resultados dos projetos para difusão do conhecimento.

MINUTA

3.4.1.2. Pesquisa de Satisfação do Visitante e Comunidade

- Realizar pesquisa de satisfação do visitante nas áreas de uso público objeto de concessão, que deverá possuir os seguintes elementos mínimos: sexo, idade, cidade de origem, meio de transporte, faixa de renda, escolaridade, motivação da viagem, forma da visita (grupo, casal, individual ou família), avaliação da infraestrutura, serviços, atrativos e grau de conscientização ambiental;
- A CONCESSIONÁRIA deverá avaliar a satisfação da comunidade local na sua relação com o parque, enquanto espaço de lazer e de desenvolvimento socioeconômico;
  - A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar um plano de programa de pesquisa para avaliação da satisfação do visitante e da comunidade até 90 dias após a assinatura do contrato, para avaliação do PODER CONCEDENTE.
- A CONCESSIONÁRIA deverá considerar critérios e parâmetros estatísticos na realização de pesquisas, utilizando como referência:
  - 5% de erro amostral;
  - 95% de nível de confiança;
  - População: número total de visitantes dos últimos 12 meses anteriores à data de realização da pesquisa.
- Emitir relatório anual com os resultados da pesquisa, ou quando solicitado pelo PODER CONCEDENTE.

3.4.2. Educação Ambiental

- Disponibilizar pelo menos 1 monitor para cada grupo de 20 pessoas, para atender de forma gratuita até 500 (quinhentos) alunos por mês de escolas públicas e privadas, incluindo estudantes universitários, mediante agendamento prévio, exceto nos meses de janeiro, julho e dezembro, meses em que tal cota é facultativa. A gratuidade diz respeito ao serviço de monitoria apenas, devendo outras cobranças seguirem a política tarifária e preços previstos
- O serviço de monitoria deverá atender a norma ABNT NBR 15505-1 – Turismo com atividades de caminhada;Realizar capacitação periódica da equipe de monitoria para atualização de conhecimentos;

MINUTA

- Adotar ações e realizar trabalhos de comunicação que impeçam a coleta, retirada ou dano à exemplares da flora local, e a alimentação de animais silvestres pelos usuários, promovendo uma relação harmoniosa dos visitantes com a fauna e flora local;
- Disponibilizar e manter pelo menos um espaço com exposições permanentes, com conteúdo educativo e interativo sobre o patrimônio natural e histórico-cultural do parque;
- A CONCESSIONÁRIA deverá realizar eventos sobre temáticas ambientais em datas comemorativas, atuando de forma integrada e sinérgica com o Calendário Anual de Educação Ambiental do Órgão Gestor, que tem por atribuição a implementação do Programa de Educação Ambiental do PECJ, conforme Plano de Manejo. As datas comemorativas são:

DATA	COMEMORAÇÃO
1/3	**Dia do Turismo Ecológico**
22/3	**Dia Mundial da Água**
27/3	**Aniversário do PECJ**
22/4	**Dia do Planeta Terra**
22/5	**Dia Nacional da Mata Atlântica**
5/6	**Dia Mundial do Meio Ambiente**
16/9	**Dia Internacional de Limpeza das Águas**
21/9	**Dia da Árvore**
4/10	**Dia de Proteção à Fauna**
28/10	**Dia do Funcionário Público - Resgate Histórico Cultural do Horto Florestal**
24/11	**Dia do Rio**

- A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar e manter pelo menos um espaço para reuniões, cursos e exposições, com todo mobiliário necessário e equipamentos áudio visuais com capacidade mínima para 60 pessoas;
  - O Órgão Gestor terá direito a uma cota mensal de até 40 horas de utilização do espaço de forma gratuita, mediante o agendamento prévio de no mínimo de 7 dias, devendo para isso utilizar seu próprio equipamento áudio visual.

MINUTA

- Não havendo demanda de uso do espaço, o Órgão Gestor poderá fazer uso do tempo disponível, em comum acordo com a CONCESSIONÁRIA, mesmo que já tenha atingido sua cota mensal.
- A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer mensalmente, relatório com registro das ações e atendimentos realizados.

3.5. Encargos de Desenvolvimento Local

- A CONCESSIONÁRIA deverá criar formas de valorização e utilização da mão de obra e dos produtos locais e regionais, com o objetivo de contribuir com a geração de renda e emprego;
- A CONCESSIONÁRIA deverá criar formas de favorecer as condições de desenvolvimento social e econômico das comunidades no entorno das áreas objeto de concessão. Abaixo apresentamos algumas diretrizes como recomendação, cujo atendimento é opcional para a CONCESSIONÁRIA:
  - Incentivar o encadeamento produtivo, que são relacionamentos cooperativos de longo prazo e mutuamente atraentes, estabelecidos entre empresas e entidades de uma mesma cadeia de valor, com o objetivo de facilitar a realização de negócios entre elas, pela adequação de requisitos para fornecimento de produtos e serviços;
  - Preferenciar o encadeamento produtivo de serviços que cumpram um papel social e ambiental, que privilegiem um estilo de vida saudável e o uso de insumos e produtos regionais, de forma compatível com os objetivos do parque, focados na sustentabilidade social, econômica e ambiental, criando por exemplo cursos de artesanato com materiais naturais e integrados a atividades de educação ambiental
  - Promover espaços nas áreas de uso público para comércio de produtos locais de forma periódica;
  - Promover a criação de espaço na unidade de conservação com infraestrutura de apoio para realizar atividades de capacitação de novos negócios atrelados à unidade ou economia do entorno, podendo para isso buscar apoio e patrocínio de outras entidades, com a possibilidade de uso de *naming rights*, conforme estabelecido em CONTRATO;
  - Incentivar a criação de novos negócios inseridos na Economia Verde, que enfatizem o uso racional dos recursos naturais, estilo de vida saudável, a valorização da biodiversidade e dos serviços ecossistêmicos, com o objetivo de fomentar a inovação para a

MINUTA

conservação da sociobiodiversidade e atendimento da agenda global para os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável do Milênio.

- A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer mensalmente, relatório com registro das ações em andamento.

4. Indicadores

Um conjunto de indicadores serão utilizados para avaliação do desempenho da CONCESSIONÁRIA no atendimento dos encargos da concessão.

Os indicadores são divididos em grupos de acordo com os encargos da CONCESSIONÁRIA, utilizando um sistema pesos conforme Anexo I.7.

Um Verificador independente deverá utilizar o Caderno de Indicadores do Anexo I.7, para atribuição de notas conforme procedimentos de medição específicos.

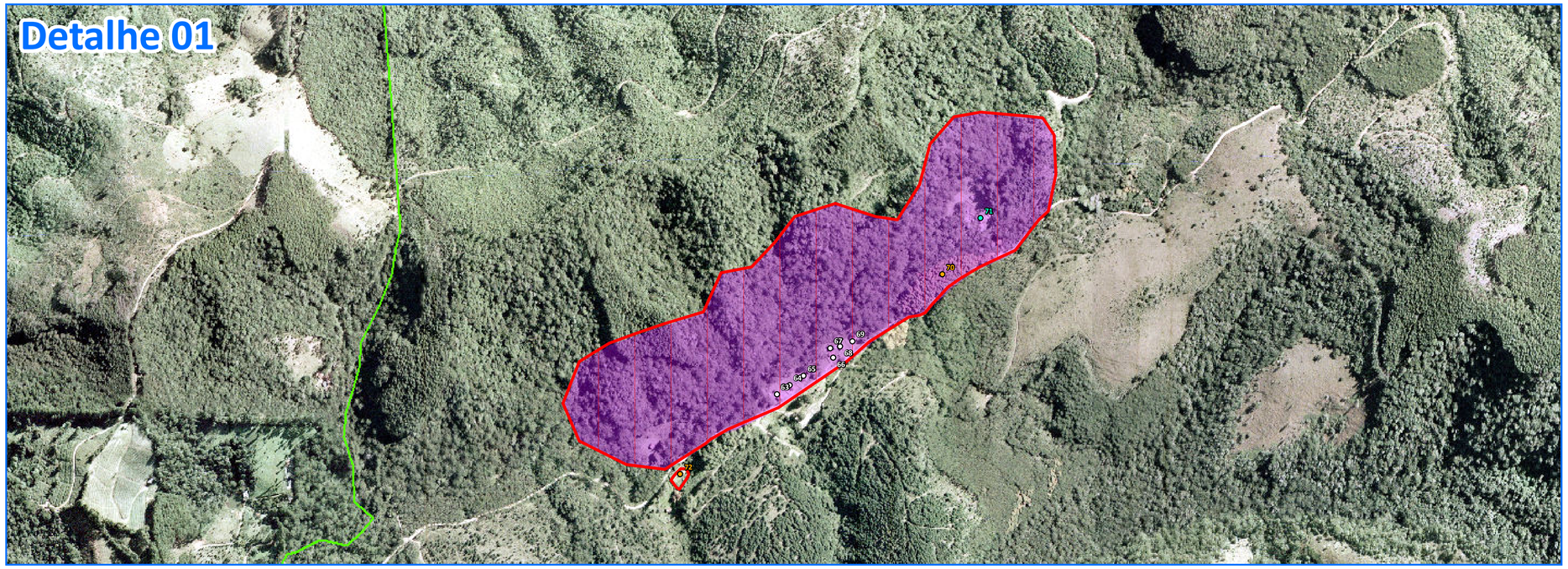
5. Dos Preços Praticados

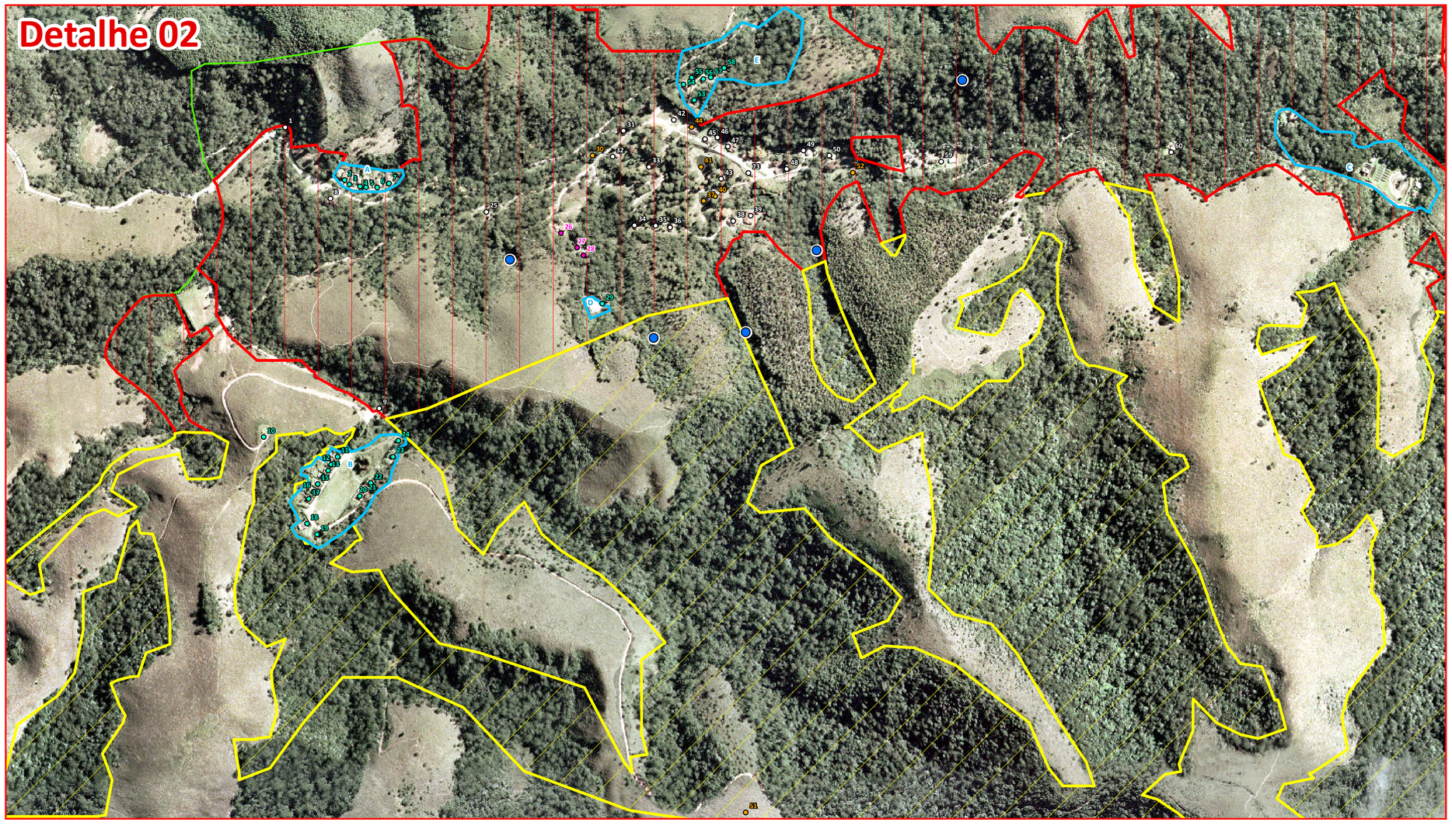
Os preços cobrados pelos produtos e serviços deverão ser compatíveis com o tipo e qualidade dos mesmos e com as instalações e facilidades da CONCESSIONÁRIA, bem como com os valores praticados pelo mercado. A CONCESSIONÁRIA deverá manter, em local visível ao público, a tabela de preços praticados para cada atividade.

6. Voluntariado

Poderão ser implementadas ações específicas de voluntariado pelo CONCESSIONÁRIO, devendo seguir portaria normativa FF/DE Nº 035, de 29 de março de 2010, ou a que estiver vigente.

MINUTA





Parque Estadual Campos do Jordão
Uso Futuro

Parque Estadual Campos do Jordão (Decreto nº 37.539/93)

Áreas objetos de concessão
Obs1: As áreas objetos de concessão foram extraídas das zonas de uso intensivo, extensivo e histórico-cultural estabelecidas no plano de manejo (maio/2015) podendo ser menores.

Zona de uso extensivo atual

Zona de uso intensivo atual

Zona de uso intensivo atual e histórico-cultural

Classificação dos imóveis

- Imóveis disponíveis
- Imóveis passíveis de demolição
- Imóveis não disponíveis para uso
- Atrativos

Obs2: A área dos fornos (ponto nº 72) foi considerada Zona de Uso Intensivo, segundo pg. 384 do plano de manejo de 2015.

Outras informações

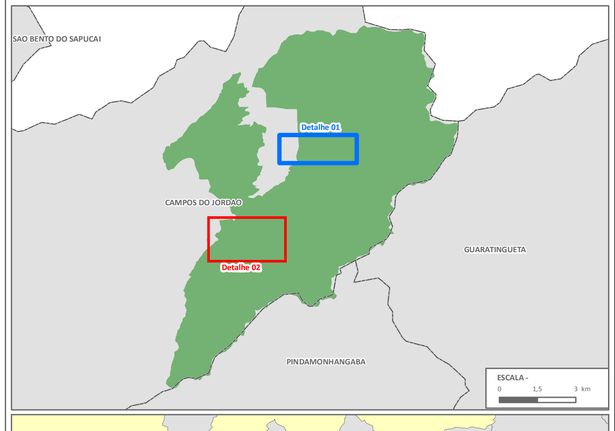
- Pontos de captação de água
- Áreas não inclusas no objeto da Concessão

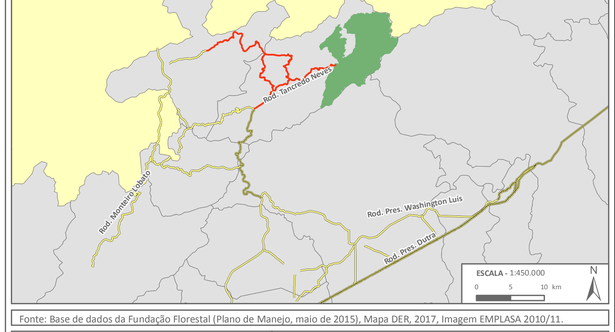
- **A/E** Área do Escritório da Administração
- **B** Área da Colônia
- **C** Área que engloba o Próprio Estadual nº 95 da P.R. de Taubaté.Incorporado em 30/06/1973. Transcrição nº 4.290 de 09/06/1945, Livro 3-C, fls. 33, do CRI de Campos do Jordão. Transferido do Instituto Florestal para o Instituto de Pesca através do Decreto Estadual nº 1.599/73.
- **D** Garagem

Limites de Municípios - 1:50.000

Obs3: Eventuais dúvidas sobre os limites das zonas de uso intensivo, extensivo e histórico cultural, deverão ser esclarecidas com o orgão gestor.

PARQUE ESTADUAL CAMPOS DO JORDÃO
PROCESSO DE CONCESSÃO





Fonte: Base de dados da Fundação Florestal (Plano de Manejo, maio de 2015), Mapa DER, 2017, Imagem EMPLASA 2010/11.

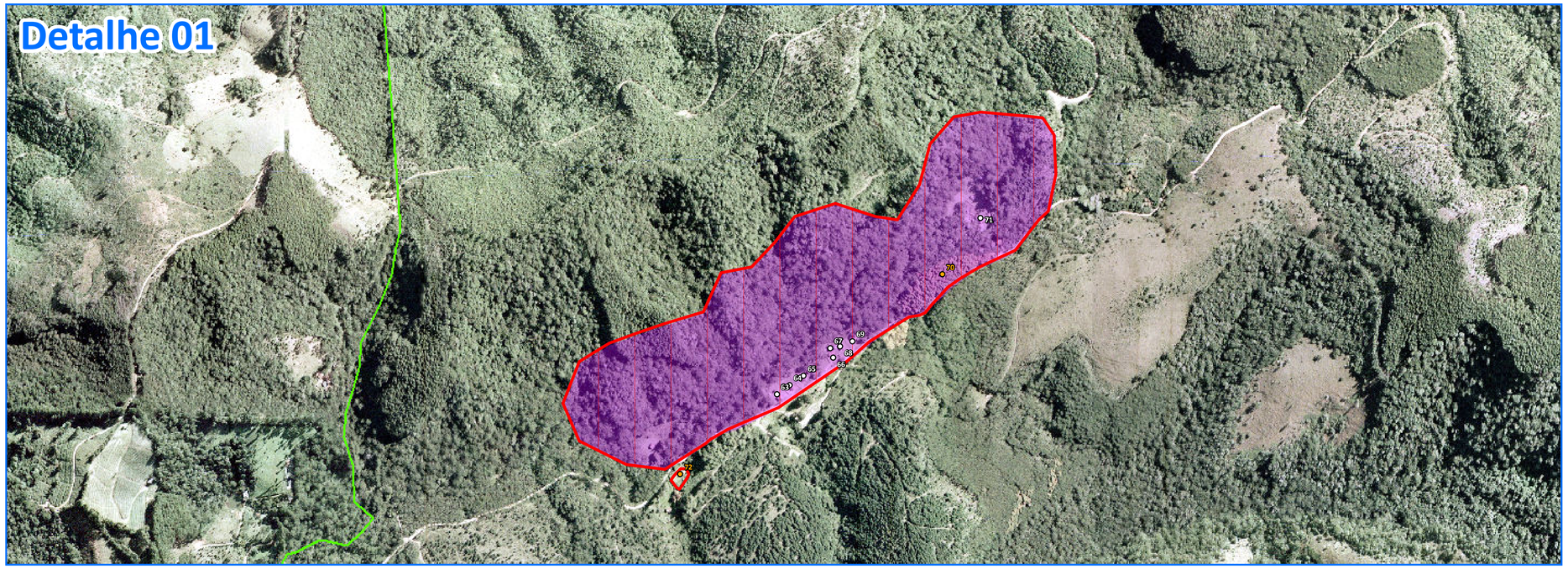
ESCALA - 1:5.000
0 50 100 m

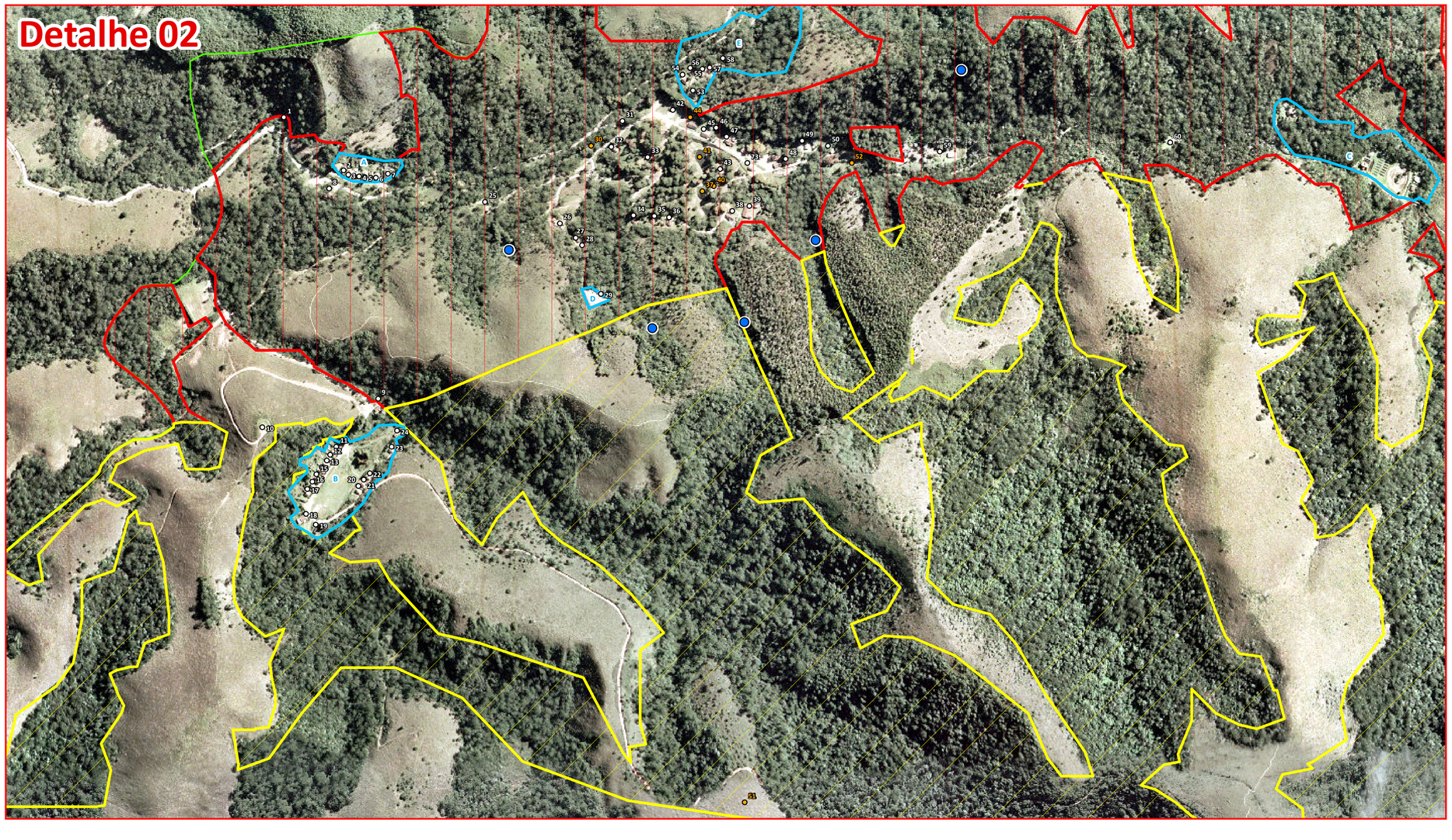
Projeção UTM
Datum: SIRGAS 2000
Fuso 23S

N

FUNDAÇÃO FLORESTAL

Cartografia Digital
Vivian Tiemi Sugano
Responsável pelo Setor de
Geoprocessamento e Cartografia - SGC/NRF





Parque Estadual Campos do Jordão
Mapa de uso atual dos imóveis

Parque Estadual Campos do Jordão (Decreto nº 37.539/93)

Áreas objetos de concessão

Obs1: As áreas objetos de concessão foram extraídas das zonas de uso intensivo, extensivo e histórico-cultural estabelecidas no plano de manejo (maio/2015) podendo ser menores.

Zona de uso extensivo atual

Zona de uso intensivo atual

Zona de uso intensivo atual e histórico-cultural

Uso atual dos imóveis

Imóveis

1	Portaria
2	Residência de Funcionário
3	Residência de Funcionário
4	Residência de Funcionário
5	Residência de Funcionário
6	Alojamento Ninho dos Papagaios
7	Escritório
8	Almoxarifado
9	Imóvel Disponível
10	Ponto de monitoramento climático
11	Imóvel Disponível
12	Imóvel Disponível
13	Imóvel Disponível
14	Imóvel Disponível
15	Imóvel Disponível
16	Imóvel Disponível
17	Imóvel Disponível
18	Imóvel Disponível
19	Imóvel Disponível
20	Imóvel Disponível
21	Imóvel Disponível
22	Imóvel Disponível

23	Imóvel Disponível
24	Imóvel Disponível
25	Centro de Lazer
26	Imóvel Disponível
27	Imóvel Disponível
28	Imóvel Disponível
29	Garagem
31	Guarita
32	Casa da Floresta (vaga)
33	Antiga hospedaria (vaga)
34	Toca dos esquilos (vago)
35	Residência de Funcionário
36	Residência de Funcionário
38	Residência de Funcionário
39	Imóvel Disponível
42	Estacionamento
43	Base da monitoria
45	Centro de Visitantes / Loja de souvenir/ Sanitários/ Fraldário

46	Sanitários/ Almoxarifado
47	Centro de Convivência / Agencia de Ecoturismo/ Sanitários
48	Trenzinho
49	Restaurante
50	Sanitários
53	Residência de Funcionário
54	Base da Vigilancia
55	Antigo Posto de Saúde
56	Base da Limpeza
57	Residência de Funcionário
58	Residência de Funcionário
59	Viveiro (vago)
60	Imóvel Disponível
61	Imóvel Disponível
62	Imóvel Disponível
63	Imóvel Disponível
64	Imóvel Disponível
65	Imóvel Disponível
66	Imóvel Disponível
67	Imóvel Disponível
68	Imóvel Disponível
69	Imóvel Disponível
71	Imóvel Disponível
73	Chocolateria/ Lanchonete

Atrativos

30	Ponte Pensil
37	Lago das Ninfeias
40	Capela
41	Lago das Carpas
44	Serraria
51	Montículos- Sítio Potencial Arqueológico
52	Parquinho
70	Bosque Vermelho
72	Fornos

Pontos de captação de água

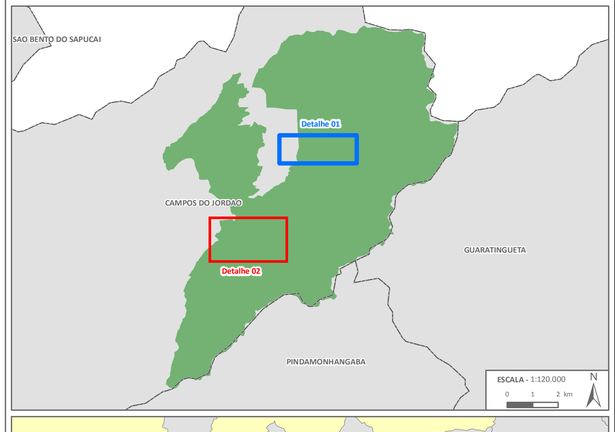
Obs2: A área dos fornos (ponto nº 72) foi considerada Zona de Uso Intensivo, segundo pg. 384 do plano de manejo de 2015.

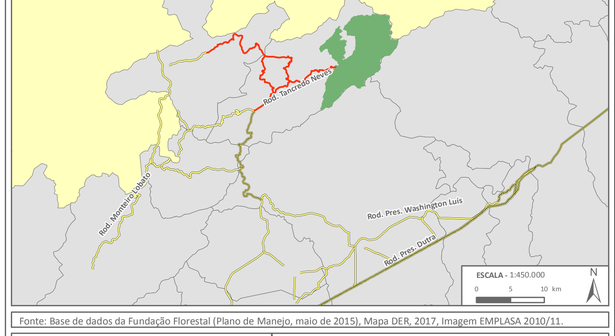
Áreas não inclusas no objeto da concessão: A/E - Área da administração; B- Área da Colônia; C- Área que engloba o Instituto de Pesca (Próprio Estadual nº 95 da P.R. de Taubaté.Incorporado em 30/06/1973. Transcrição nº 4.290 de 09/06/1945, Livro 3-C, fls. 33, do CRI de Campos do Jordão. Transferido do Instituto Florestal para o Instituto de Pesca através do Decreto Estadual nº 1.599/73; , D- Garagem.

Limites de Municípios - 1:50.000

Obs3: Eventuais dúvidas sobre os limites das zonas de uso intensivo, extensivo e histórico cultural, deverão ser esclarecidas com o orgão gestor.

PARQUE ESTADUAL CAMPOS DO JORDÃO
PROCESSO DE CONCESSÃO





Fonte: Base de dados da Fundação Florestal (Plano de Manejo, maio de 2015), Mapa DER, 2017, Imagem EMPLASA 2010/11.

ESCALA - 1:5.000
0 50 100 m

Projeção UTM
Datum: SIRGAS 2000
Fuso 23S

N

FUNDAÇÃO FLORESTAL

Cartografia Digital
Vivian Tiemi Sugano
Responsável pelo Setor de Geoprocessamento e Cartografia - SGC/NRF

Detalhe

A

B

C

D

E

Parque Estadual Campos do Jordão
Trilhas

Parque Estadual Campos do Jordão (Decreto nº 37.539/93)

Áreas objetos de concessão
Obs1: As áreas objetos de concessão foram extraídas das zonas de uso intensivo, extensivo e histórico-cultural estabelecidas no plano de manejo (maio/2015) podendo ser menores.

Zona de uso extensivo atual

Zona de uso intensivo atual

Zona de uso intensivo atual e histórico-cultural

Trilhas extraídas do Plano de Manejo do Parque (maio/2015)

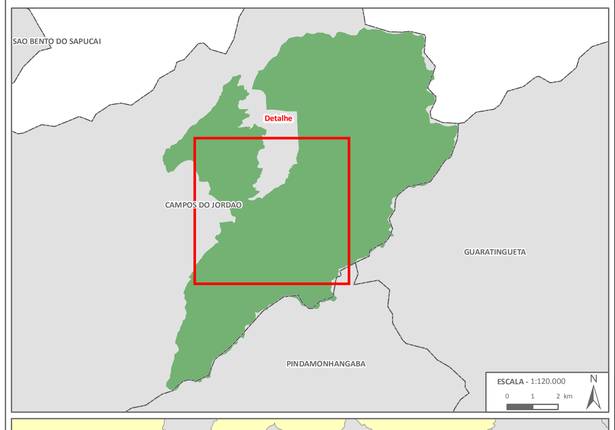
- Trilha Quatro Pontes
- Trilha da Cachoeira
- Trilha Caminho das Águas
- Trilha Campos
- Trilha do Rio Sapucaí
- Trilha da Canhambora
- Trilha Celestina
- Trilha Cachoeira Gualharada

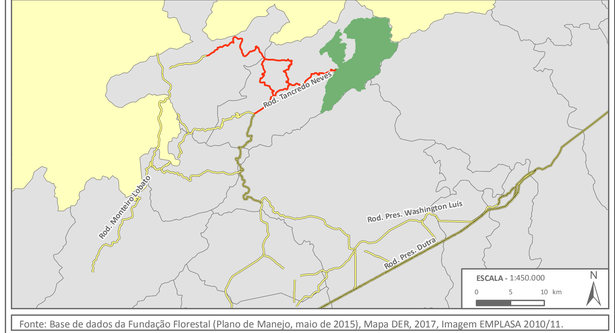
Áreas não inclusas no objeto da concessão: A/E - Área da administração; B- Área da Colônia; C- Área que engloba o Instituto de Pesca (Próprio Estadual nº 95 da P.R. de Taubaté.Incorporado em 30/06/1973. Transcrição nº 4.290 de 09/06/1945, Livro 3-C, fls. 33, do CRI de Campos do Jordão. Transferido do Instituto Florestal para o Instituto de Pesca através do Decreto Estadual nº 1.599/73; D- Garagem.

Limites de Municípios - 1:50.000

Obs2: Eventuais dúvidas sobre os limites das zonas de uso intensivo, extensivo e histórico cultural, deverão ser esclarecidas com o orgão gestor.

PARQUE ESTADUAL CAMPOS DO JORDÃO
PROCESSO DE CONCESSÃO





Fonte: Base de dados da Fundação Florestal (Plano de Manejo, maio de 2015), Mapa DER, 2017, Imagem EMPLASA 2010/11.

ESCALA - 1:10.000
0 100 200 m

Projeção UTM
Datum: SIRGAS 2000
Fuso 23S

N

FUNDAÇÃO FLORESTAL

Cartografia Digital
Vivian Tiemi Sugano
Responsável pelo Setor de
Geoprocessamento e Cartografia - SGC/NRF

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE




Fotos 1 e 2. Escritório administrativo e Alojamento.



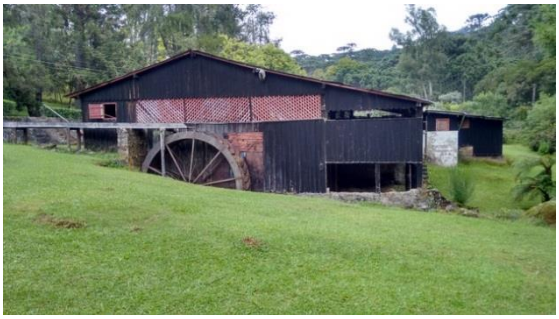

Fotos 3 e 4. Portaria.




Fotos 5 e 6. Centro de Visitantes.




Fotos 7 e 8. Centro de Exposições.



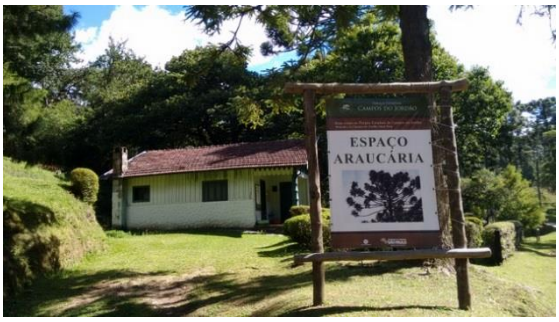

Fotos 9 e 10. Serraria e Escola.




Fotos 11 e 12. Hospedaria e sanitário anexo.




Fotos 13 e 14. Sanitários.





Fotos 15 e 16. Casa da Floresta e Área de lazer/ Refeitório.




Fotos 17 e 18. Loja de suvenires e operadora de ecoturismo.




Fotos 19 e 20. Loja de Artesanato e Chocolateria.




Fotos 21 e 22. Restaurante e Viveiro de Mudas.






Fotos 23 a 26. Churrasqueira, quiosque e área de lazer.




Fotos 27 e 28. Capela e Casa 1 – Espaço multiuso.













Fotos 29 a 34. Sinalização.



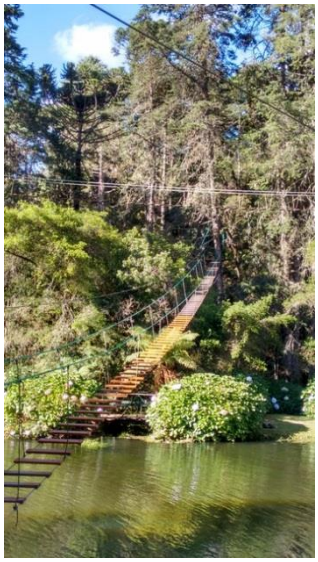

Fotos 35 e 36. Instituto de Pesca e antigo estacionamento.




Fotos 37 e 38. Residências de funcionários.




Fotos 39 e 40. Casas vazias do Retiro.




Fotos 41 e 42. Arborismo e Tirolesa.




Fotos 43 e 44. Trenzinho e aluguel de bicicleta.



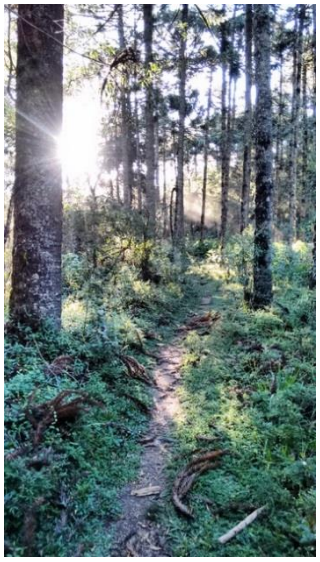

Fotos 45 e 46. Lago das Carpas e Ducha.




Fotos 47 e 48. Parquinho e Lago das Ninféias.




Fotos 49 e 50. Fornos de carvão e Bosque Vermelho.

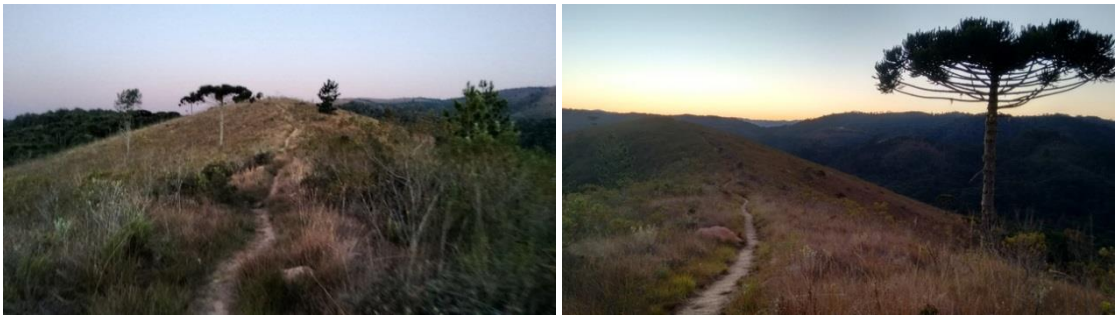




Fotos 51 a 53. Trilha das 4 Pontes.






Fotos 54 a 58. Trilha do Rio Sapucaí.





Fotos 59 a 61. Trilha dos Campos.



Fotos 62 a 64. Trilha da Cachoeira.





Fotos 65 a 69. Trilha Celestina.





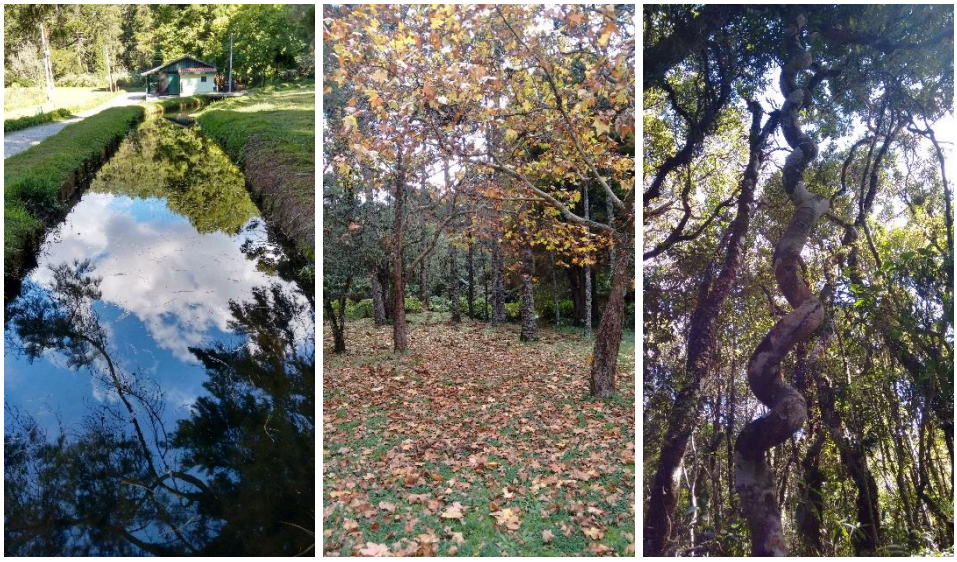

Fotos 70 a 73. Bilheteria de ingressos e estacionamento em dia de grande visitação.



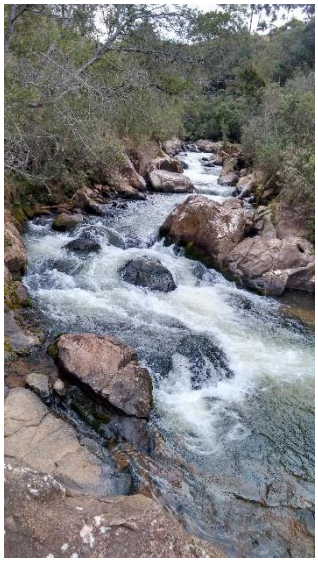





Fotos 74 a 83. Uso Público em dia de grande visitação.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE














Fotos 84 a 97. Uso Público em dia de grande visitação.

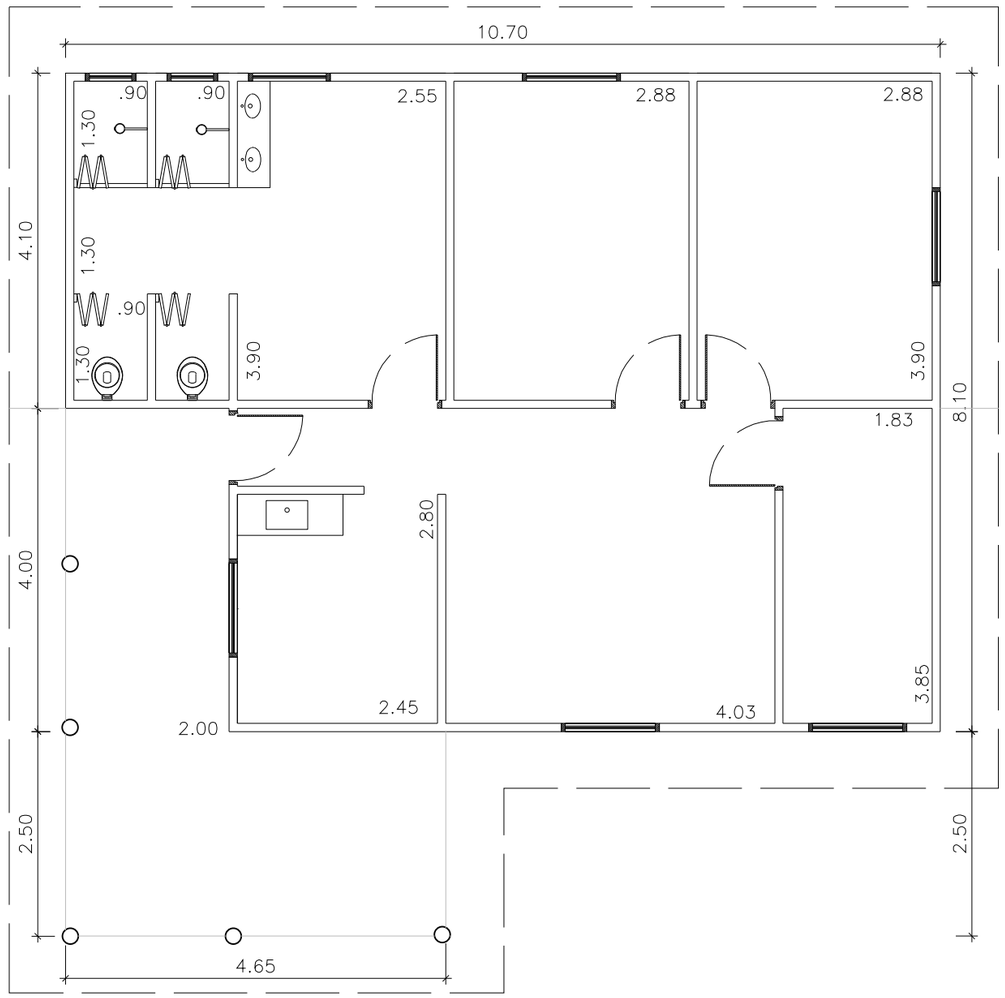
Item	sub	Cód.CPOS	Discriminação	Un	Quant	PUMat	PUMO	PServ	PTotal
1			**INÍCIO E TRANSPORTE**						
	1.1	s/cod	Mobilização	vb	1,00			1.500,00	1.500,00
	1.2	s/cod	Desmobilização	vb	1,00			500,00	500,00
	1.3	02.08.020	Placa de identificação para obra	m²	6,00	266,96	65,26	332,22	1.993,32
	1.4	02.01.020	Construção provisória em madeira - fornecimento e montagem	m²	10,00	184,24	85,36	269,60	2.696,00
	1.5	05.04.060	Transporte manual horizontal e/ou vertical de entulho até o local de despejo - ensacado	m³	10,00	12,69	79,11	91,80	918,00
			sub-total: 1						**7.607,32**
2			**BASE DE ALVENARIA**						
	2.1	03.10.140	Remoção de pintura em massa com lixamento	m²	22,00	0,25	3,67	3,92	86,24
	2.2	32.17.030	Impermeabilização em argamassa polimérica para umidade e água de percolação	m²	22,00	11,58	6,17	17,75	390,50
	2.3	33.10.030	Tinta acrílica antimofo em massa, inclusive preparo	m²	22,00	6,26	13,94	20,20	444,40
			sub-total: 2						**921,14**
3			**ESQUADRIA E ELEMENTOS**						
	3.1	03.10.100	Remoção de pintura em superfícies de madeira e/ou metálicas com lixamento (vitrôs e portas)	m²	60,00	0,25	5,51	5,76	345,60
	3.2	33.12.010	Esmalte em superfície de madeira, inclusive preparo (portas e vitrôs))	m²	60,00	8,69	19,53	28,22	1.693,20
			sub-total: 3						**2.038,80**
4			**CALÇADA / PISO EXTERNO**						
	4.1	55.01.030	Limpeza complementar com hidrojateamento	m²	75,00	1,64	4,25	5,89	441,75
			sub-total: 4						**441,75**
5			**PISO DE CERÂMICA / MADEIRA**						
	5.1	55.01.130	Limpeza e lavagem de superfície revestida com material cerâmico ou pastilhas por hidrojateamento com rejuntamento	m²	20,00	1,64	4,25	5,89	117,80
	5.2	18.13.200	Rejuntamento de revestimento cerâmico não esmaltado extrudado antiácido 9 mm, com argamassa industrializada à base de resina epóxi, juntas acima de 3 até 6 mm (20%)	m²	20,00	25,45	7,37	32,82	656,40
	5.3	20.20.200	Raspagem com calafetação e aplicação de verniz sinteco	m²	74,00	51,08		51,08	3.779,92
	5.4	04.05.020	Retirada de piso de madeira	m²	30,00		8,79	8,79	263,70
	5.5	20.03.010	Soalho em tábua de madeira aparelhada e tratada	m²	30,00	208,33		208,33	6.249,90
	5.6	20.10.020	Rodapé de madeira de 5 x 1,5 cm	m	30,00	11,99	10,69	22,68	680,40
			sub-total: 5						**11.748,12**
6			**PAREDES DE MADEIRA EXTERNA**						
	6.1	03.10.100	Remoção de pintura em superfícies de madeira e/ou metálicas com lixamento	m²	120,00	0,25	5,51	5,76	691,20
	6.2	33.05.010	Verniz fungicida para madeira na cor castanheira ou mogno	m²	240,00	4,72	10,19	14,91	3.578,40
	6.3	04.05.010	Retirada de revestimento em madeira (tábuas de sobrepor)	m²	10,00		40,74	40,74	407,40
	6.4	s/código	Revestimento de parede em madeira tratada, tábuas de sobrepor.	m²	10,00	49,55	63,00	112,55	1.125,50
			sub-total: 6						**5.802,50**
7			**PAREDE INTERNAS**						
	7.1	03.10.100	Remoção de pintura em superfícies de madeira e/ou metálicas com lixamento	m²	288,00	0,25	5,51	5,76	1.658,88
	7.2	03.10.020	Remoção de pintura em rodapé, baguete ou moldura com lixa	m	110,00	0,05	0,91	0,96	105,60
	7.3	04.05.010	Retirada de revestimento em madeira	m²	20,00		40,74	40,74	814,80
	7.4	s/código	Revestimento de parede em madeira tratada, tábuas de sobrepor.	m²	20,00	49,55	63,00	112,55	2.251,00
	7.5	33.12.010	Esmalte em superfície de madeira, inclusive preparo na cor branca	m²	288,00	8,69	19,53	28,22	8.127,36
			sub-total: 7						**12.957,64**

Item	sub	Cód.CPOS	Discriminação	Un	Quant	PUMat	PUMO	PServ	PTotal
8			**COBERTURA**						
	8.1	04.03.020	Retirada de telhamento em barro	m²	151,00	-	11,36	11,36	1.715,36
	8.2	15.01.010	Estrutura de madeira tesourada para telha de barro - vãos até 7,00 m	m²	30,00	48,24	39,36	87,60	2.628,00
	8.3	16.02.010	Telha de barro tipo italiana/ portuguesa/ romana	m²	151	19,84	22,85	42,69	6.446,19
	8.4	16.02.230	Cumeeira de barro emboçado tipos: plan, romana, italiana, francesa e paulistinha	m	13,00	6,81	12,60	19,41	252,33
			sub-total: 8						**11.041,88**
9			**FORRO**						
	9.1	04.07.020	Retirada de forro qualquer em placas ou tiras fixadas	m²	5,00		8,82	8,82	44,10
	9.2	20.08.010	Revestimento de parede, em painéis de MDF Ignífugo acústico, com acabamento liso, inclusiv	m²	5,00	647,44		647,44	3.237,20
	9.3	03.10.100	Remoção de pintura em superfícies de madeira e/ou metálicas com lixamento	m²	90,00	0,25	5,51	5,76	518,40
	9.4	33.12.010	Esmalte em superfície de madeira, inclusive preparo na cor branca	m²	90,00	8,69	19,53	28,22	2.539,80
			sub-total: 9						**6.339,50**
10			**BEIRAL**						
	10.1	03.10.100	Remoção de pintura em superfícies de madeira e/ou metálicas com lixamento	m²	40,00	0,25	5,51	5,76	230,40
	10.2	33.12.010	Esmalte em superfície de madeira, inclusive preparo na cor branca	m²	40,00	8,69	19,53	28,22	1.128,80
			sub-total: 10						**1.359,20**
11			**ÁGUA FRIA**						
	11.1	04.30.100	Remoção de reservatório em fibrocimento até 1000 litros	un	2,00	-	108,12	108,12	216,24
	11.2	s/cod	Revisão da rede hidraulica	verba	1,00	1.000,00		1.000,00	1.000,00
	11.3	48.02.002	Reservatório de fibra de vidro - capacidade de 1.000 litros	un	2,00	394,53	36,04	430,57	861,14
			sub-total: 11						**2.077,38**
12			**EXTINTOR**						
	12.1	50.10.058	Extintor manual de pó químico seco BC - capacidade de 4 kg	un	1,00	97,05	15,29	112,34	112,34
	12.2	50.10.100	Extintor manual de água pressurizada - capacidade de 10 litros	un	1,00	94,48	15,29	109,77	109,77
	12.3	97.01.010	Adesivo vinílico, padrão regulamentado, para sinalização de incêndio	un	1,00	20,70	2,13	22,83	22,83
			sub-total: 12						**244,94**
13			**ESGOTO**						
	13.1	11.18.110	Enchimento de nichos em geral, com material proveniente de entulho	m³	5,00		29,30	29,30	146,50
	13.2	55.02.060	Limpeza e desentupimento manual de tubulação de esgoto predial	m	20,00		8,76	8,76	175,20
	13.3	49.03.020	Caixa de inspeção em alvenaria, 60 x 60 x 60 cm	un	5,00	56,18	162,54	218,72	1.093,60
	13.4	49.03.020	Caixa de gordura em alvenaria, 60 x 60 x 60 cm	un	2,00	56,18	162,54	218,72	437,44
	13.5	49.14.010	Fossa séptica câmara única com anéis pré-moldados em concreto, diâmetro externo de 1,80 m, altura útil de 2,0 m	un	1,00	1.429,99	1.134,20	2.564,19	2.564,19
	13.6	49.13.010	Filtro biológico anaeróbio com anéis pré-moldados de concreto diâmetro de 1,50 m - h= 1,8 m	un	1,00	1.972,32	2.264,60	4.236,92	4.236,92
	13.7	49.14.060	SM-01 Sumidouro - poço absorvente 2Unidades com diâmetro de 2,0m, altura de 2,50m.	m	5,00	215,40	541,08	756,48	3.782,40
			sub-total: 13						**12.436,25**

Item	sub	Cód.CPOS	Discriminação	Un	Quant	PUMat	PUMO	PServ	PTotal
14			**INSTALAÇÃO ELÉTRICA**						
	14.1	37.04.250	Quadro de distribuição universal de sobrepor, para disjuntores 16 DIN / 12 Bolt-on - 150 A - sem componentes	un	1,00	294,61	78,15	372,76	372,76
	14.2	37.13.800	Mini-disjuntor termomagnético, unipolar 127/220 V, corrente de 10 A até 32 A	un	10,00	6,81	6,87	13,68	136,80
	14.3	37.17.090	Dispositivo diferencial residual de 63 A x 30 mA - 4 polos	un	1,00	176,63	8,58	185,21	185,21
	14.4	37.13.840	Mini-disjuntor termomagnético, bipolar 220/380 V, corrente de 10 A até 32 A	un	1,00	30,20	6,87	37,07	37,07
	14.5	37.20.080	Barra de neutro e/ou terra	un	2,00	11,19	5,15	16,34	32,68
	14.6	37.24.031	Supressor de surto monofásico, Fase-Terra, In 4 a 11 kA, Imax. de surto de 12 até 15 kA	un	2,00	64,39	20,38	84,77	169,54
	14.7	37.20.030	Régua de bornes 2 fases para 9 polos de 600 V / 50 A	un	2,00	15,23	1,71	16,94	33,88
	14.8	38.01.020	Eletroduto de PVC rígido roscável de 1/2´ - branco - com acessórios	m	200,00	2,13	13,74	15,87	3.174,00
	14.9	38.01.040	Eletroduto de PVC rígido roscável de 3/4´ - branco - com acessórios	m	40,00	2,62	17,18	19,80	792,00
	14.10	38.01.060	Eletroduto de PVC rígido roscável de 1´ - branco - com acessórios	m	20,00	3,99	20,60	24,59	491,80
	14.11	40.06.500	Condulete em PVC de 3/4´ - branco - com tampa e acessórios	cj	58,00	8,40	17,18	25,58	1.483,64
	14.12	40.05.020	Interruptor com 1 tecla simples e placa - branco	cj	4,00	5,28	11,68	16,96	67,84
	14.13	40.05.040	Interruptor com 2 teclas simples e placa - branco	cj	4,00	11,40	12,02	23,42	93,68
	14.14	40.04.450	Tomada 2P+T de 10 A - 250 V, completa - branca	cj	30,00	7,69	10,31	18,00	540,00
	14.15	40.04.460	Tomada 2P+T de 20 A - 250 V, completa - branca	cj	4,00	10,79	10,31	21,10	84,40
	14.16	41.14.160	Luminária retangular de sobrepor tipo calha aberta com aletas parabólicas para 2 lâmpadas LED tubulares de 18W cada	un	2,00	130,91	13,74	144,65	289,30
	14.17	41.14.210	Luminária quadrada de sobrepor tipo calha aberta com aletas planas para 2 lâmpadas LED compactas de 10W cada	un	19,00	57,88	17,18	75,06	1.426,14
	14.18	S/ Cód.	Lâmpada led tubular T8 com base G13, de 1900 Im - 18 W, 100-240V, 5.500 °K	un	4,00	63,07	2,84	65,91	263,64
	14.19	S/ Cód.	Lâmpada LED compacta eletrônica, base E27 de 10 W, 100-240 V, 5.500° K	un	36,00	11,91	2,84	14,75	531,00
	14.20	S/ Cód.	Projetor LED de sobrepor com foco orientável, blindado IP 65, fluxo luminoso de 4.500 lm, potência de 50 W, 5.500 °K	un	4,00	751,22	10,31	761,53	3.046,12
	14.21	40.11.010	Relé fotoelétrico 50/60 Hz 127/220 V - 1200 VA, completo	un	4,00	50,82	15,45	66,27	265,08
	14.22	S/ Cód.	Ventilador de teto com 3 pás de policarbonato injetado cristal, controle de 3 Velocidades, função insuflar e exaustão, 127V, sem luminária	pç	3,00	345,00	8,29	353,29	1.059,87
	14.23	39.03.160	Cabo de cobre de 1,5 mm², isolamento 0,6/1 kV - isolação em PVC 70°C	m	400,00	1,01	1,37	2,38	952,00
	14.24	39.03.170	Cabo de cobre de 2,5 mm², isolamento 0,6/1 kV - isolação em PVC 70°C	m	300,00	1,39	1,71	3,10	930,00
	14.25	39.03.174	Cabo de cobre de 4 mm², isolamento 0,6/1 kV - isolação em PVC 70°C.	m	50,00	2,13	2,06	4,19	209,50
	14.26	39.03.182	Cabo de cobre de 10 mm², isolamento 0,6/1 kV - isolação em PVC 70°C	m	100,00	4,81	2,75	7,56	756,00
	14.27	39.24.131	Cabo de cobre flexível de 2 x 1,5 mm², isolamento 500 V - isolação PP 70° C	m	10,00	1,35	3,10	4,45	44,50
	14.28	42.05.200	Haste de aterramento de 5/8´ x 2,40 m	un	2,00	47,51	17,18	64,69	129,38
	14.29	42.05.160	Conector olhal cabo/haste de 5/8´	un	2,00	2,24	3,44	5,68	11,36
	14.30	42.05.310	Caixa de inspeção do terra cilíndrica em PVC rígido, diâmetro de 300 mm - h= 250 mm, fundo com brita	un	2,00	12,98	8,58	21,56	43,12
	14.31	42.05.300	Tampa para caixa de inspeção cilíndrica, aço galvanizado	un	2,00	22,43	1,71	24,14	48,28
	14.32	39.04.040	Cabo de cobre nu, têmpera mole, classe 2, de 10 mm²	m	20,00	4,00	1,71	5,71	114,20
			sub-total: 14						**17.814,79**

Item	sub	Cód.CPOS	Discriminação	Un	Quant	PUMat	PUMO	PServ	PTotal
15			**REDE DE DADOS E TELEFONIA**						
	15.1	66.08.100	Rack fechado padrão metálico, 19 x 12 Us x 470 mm, vidro fumê	un	1,00	544,70	250,56	795,26	795,26
	15.2	69.20.200	Bandeja fixa para rack, 19´ x 500 mm	un	2,00	57,39	5,33	62,72	125,44
	15.3	S/ Cód.	Patch cords de 3,00 m - RJ-45 / RJ-45 - categoria 5e	un	20,00	12,56	1,24	13,80	276,00
	15.4	S/ Cód.	Patch panel de 24 portas - categoria 5e	un	1,00	134,50	2,56	137,06	137,06
	15.5	69.09.300	Voice panel de 50 portas - categoria 3	un	1,00	368,53	27,47	396,00	396,00
	15.6	S/ Cód.	Conector RJ-45 fêmea - categoria 5e	un	400,00	1,24	0,60	1,84	736,00
	15.7	S/ Cód.	Cabo para rede 24 AWG com 4 pares, categoria 5e, cobre nú	m	305,00	0,59	0,56	1,15	350,75
	15.8	39.18.100	Cabo coaxial tipo RG 6, 90% malha	m	20,00	1,19	3,78	4,97	99,40
	15.9	39.09.010	Conector terminal de compressão para cabo coaxial tipo RG 6	un	10,00	3,85	3,44	7,29	72,90
	15.10	40.04.090	Tomada RJ 11 para telefone, sem placa	un	4,00	14,54	10,31	24,85	99,40
	15.11	40.04.096	Tomada RJ 45 para rede de dados, cat. 5e	un	6,00	37,63	10,31	47,94	287,64
	15.12	69.20.260	Protetor de surto híbrido para rede de telecomunicações RG 6	un	1,00	22,32	13,48	35,80	35,80
	15.13	69.10.130	Amplificador de potência para UHF e CATV-50 dB	un	1,00	650,42	16,33	666,75	666,75
	15.14	S/ Cód.	Antena em alumínio LOG Periodica UHF 19 elementos conector RG 6 com suporte de fixação	cj	1,00	134,50	12,50	147,00	147,00
	15.15	66.20.150	Guia organizadora de cabos para rack, 19´ 1 U	un	2,00	21,09	10,02	31,11	62,22
	15.16	S/ Cód.	Roteador WiFi dual band (2,4 e 5 GHz), 4 portas gigabit, 802.11 AC, duas portas USB multifuncional, três antenas	cj	2,00	234,50	25,70	260,20	520,40
	15.17	S/ Cód.	Switch 24 portas, 19", gerenciável, 10/100 bps, 100-240V	un	1,00	456,70	75,60	532,30	532,30
	15.18	39.11.090	Fio telefônico tipo CCI 50, 2 pares, para ligação de aparelhos telefônicos, com conectores RJ11	un	20,00	0,31	2,75	3,06	61,20
	15.19	66.02.500	Central de alarme microprocessada, para até 125 zonas, controle remoto e teclado	cj	1,00	1.845,59	10,31	1.855,90	1.855,90
	15.20	50.05.280	Sirene tipo corneta de 12 V	un	2,00	38,32	10,31	48,63	97,26
	15.21	40.05.350	Sensor de presença infravermelho passivo e microondas, alcance de 12 m	un	5,00	54,00	17,18	71,18	355,90
	15.22	S/ Cód.	Cabo de Alarme 2 Pares (4 fios) 0,40mm, cobre nú	m	200,00	0,33	1,43	1,76	352,00
	15.23	S/ Cód.	Sensor magnético de sobrepor NA para portas e janela	un	10,00	16,70	2,65	19,35	193,50
			sub-total: 15						**8.256,08**
16			**LIMPEZA DA OBRA**						
	16.1	55.01.020	Limpeza final da obra	m²	54,00		10,26	10,26	554,04
			sub-total: 16						**554,04**

TOTAL	**101.641,33**
BDI 30%	**30.492,40**
TOTAL c/ BDI	**132.133,73**



PLANTA ALOJAMENTO NINHO DOS PAPAGAIOS

ESCALA 1:75

FUNDAÇÃO FLORESTAL

FUNDAÇÃO PARA CONSERVAÇÃO E A PRODUÇÃO FLORESTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
SEI – Setor de Engenharia e Infraestrutura

PARQUE ESTADUAL CAMPOS DO JORDÃO

Projeto	Escala	Autor	Desenho	Folha	Data
Arquitetura	1/ 75	Eng.José Roberto Muratore	Est. Kathleen Tolentino	PA-002	Agosto/17

GOVERNO DO ESTADO SÃO PAULO
Secretaria do Meio Ambiente

Folha formato A3 (420x297mm)

ITEM	SUB-ITEM	CÓDIGO CPOS	DISCRIMINAÇÃO	UN	QUANT	PUMAT	PUMO	PUSERV	TOTAL
1			**Início da Obra**						
	1.1	s/código	Mobilização	vb	1,00			1.500,00	1.500,00
	1.2	s/código	Desmobilização	vb	1,00			500,00	500,00
	1.3	02.08.020	Placa de identificação para obra	m²	6,00	266,96	65,26	332,22	1.993,32
	1.4	05.07.050	Remoção de entulho de obra com caçamba metálica - material volumoso misturado por alvenaria, terra, madeira, papel, plástico e metal	m³	25,00	75,00	8,79	83,79	2.094,75
			'subtotal 1						**6.088,07**
2			**Serviços a Realizar na Cobertura (casa e edícula) - 196m² + 41 m²**						
	2.1	04.03.020	Retirada de telhamento em barro	m²	237,00	-	11,36	11,36	2.692,32
	2.2	04.03.060	Retirada de cumeeira ou espigão em barro	m	20,00	-	4,26	4,26	85,20
	2.3	15.01.030	Revisão na estrutura de madeira tesourada para telha de barro - vãos de 10 a 13m (20% da área) considerando tesouras, terças, caibros. Incluso elevação da cobertura da edícula	m²	48,00	55,23	42,51	97,74	4.691,52
	2.4	16.02.010	Telha de barro tipo italiana/ portuguesa/ romana	m²	237,00	19,84	22,85	42,69	10.117,53
	2.5	16.02.230	Cumeeira de barro emboçado tipos: plan, romana, italiana, francesa e paulistinha	m	48,00	6,81	12,60	19,41	931,68
	2.6	16.02.120	Emboçamento de beiral em telhas de barro	m	10,00	0,49	10,37	10,86	108,60
			subtotal 2						**18.626,85**
3			**Revestimento de Parede (283m²)**						
	3.1	03.03.040	Demolição manual de revestimento em massa de parede ou teto (50% h=1,50m) até expor o tijolo ou bloco	m²	142,00	-	4,39	4,39	623,38
	3.2	55.01.140	Limpeza de superfície com hidrojateamento sobre tijolo ou bloco	m²	142,00	4,60	-	4,60	653,20
	3.3	32.16.050	Impermeabilização em membrana à base de polímeros acrílicos, na cor branca	m²	142,00	31,48	5,86	37,34	5.302,28
	3.4	17.02.020	Chapisco	m²	142,00	1,30	3,42	4,72	670,24
	3.5	17.02.120	Emboço comum	m²	142,00	4,85	9,41	14,26	2.024,92
	3.6	17.02.220	Reboco	m²	142,00	0,99	8,10	9,09	1.290,78
	3.7	04.05.010	Retirada de revestimento em madeira (tábuas de sobrepor)	m²	20,00		40,74	40,74	814,80
	3.8	s/código	Revestimento de parede em madeira tratada, tábuas de sobrepor.	m²	20,00	49,55	63,00	112,55	2.251,00

ITEM	SUB-ITEM	CÓDIGO CPOS	DISCRIMINAÇÃO	UN	QUANT	PUMAT	PUMO	PUSERV	TOTAL
	3.9	03.04.020	Demolição manual de revestimento cerâmico, incluindo a base	m²	136,00	-	8,79	8,79	1.195,44
	3.10	18.11.040	Revestimento em placa cerâmica esmaltada para paredes de 20 x 20 cm, assentado com argamassa AC-I colante industrializada	m²	136,00	32,66	9,32	41,98	5.709,28
	3.11	18.11.230	Rejuntamento de cerâmica esmaltada de 20 x 20 cm com argamassa industrializada para rejunte, juntas até 3 mm	m²	136,00	1,16	7,37	8,53	1.160,08
			subtotal 3						**21.695,40**
4			**Revestimento de Piso e forro (180m²)**						
	4.1	04.07.020	Retirada de forro qualquer em placas ou tiras fixadas	m²	180,00	-	8,82	8,82	1.587,60
	4.2	22.01.020	Forro em tábuas aparelhadas macho e fêmea de pinus tarugado	m²	180,00	30,67	37,79	68,46	12.322,80
	4.3	03.04.020	Demolição manual de revestimento cerâmico, incluindo a base	m²	106,00	-	8,79	8,79	931,74
	4.4	18.06.060	Piso cerâmico esmaltado com textura semi-rugosa PEI-5 resistência química A, para áreas internas, assentado com argamassa colante industrializada	m²	106,00	34,63	11,04	45,67	4.841,02
	4.5	18.06.160	Rodapé cerâmico esmaltado PEI-5 resistência química A, para áreas internas com saída para o exterior, assentado com argamassa colante industrializada	m	102,00	11,18	0,87	12,05	1.229,10
	4.6	18.06.410	Rejuntamento em placas cerâmicas com argamassa industrializada para rejunte, juntas acima de 3 até 5 mm	m²	106,00	1,16	7,37	8,53	904,18
	4.7	18.06.510	Rejuntamento de rodapé em placas cerâmicas com argamassa industrializada para rejunte, altura até 10 cm, juntas acima de 3 até 5 mm	m	102,00	0,12	0,82	0,94	95,88
	4.8	04.06.020	Retirada de piso em material sintético assentado a cola	m²	74,00	-	3,24	3,24	239,76
	4.9	20.20.200	Raspagem com calafetação e aplicação de verniz sinteco	m²	74,00	51,08		51,08	3.779,92
	4.10	04.05.020	Retirada de piso de madeira	m²	30,00		8,79	8,79	263,70
	4.11	20.03.010	Soalho em tábua de madeira aparelhada e tratada	m²	30,00	208,33		208,33	6.249,90
	4.12	20.10.020	Rodapé de madeira de 5 x 1,5 cm	m	30,00	11,99	10,69	22,68	680,40
	4.13	03.03.060	Demolição manual de revestimento em massa de piso (calçada)	m²	52,00	-	7,33	7,33	381,16
	4.14	17.05.070	Piso da calçada com requadro em concreto simples com controle fck = 20 MPa espessura 5cm	m³	3,00	296,81	310,91	607,72	1.823,16
			subtotal 4						**35.330,32**

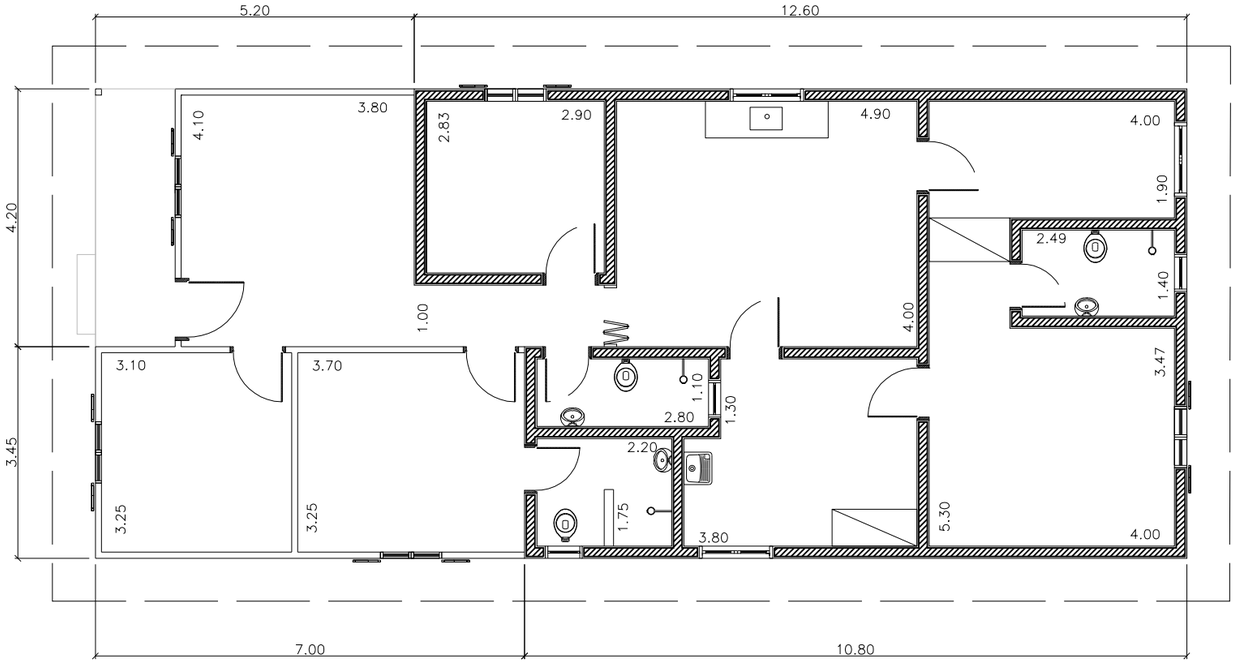
ITEM	SUB-ITEM	CÓDIGO CPOS	DISCRIMINAÇÃO	UN	QUANT	PUMAT	PUMO	PUSERV	TOTAL
5			**Acessórios de Hidráulica**						
	5.1	04.11.020	Retirada de aparelho sanitário incluindo acessórios	un	6,00	-	32,76	32,76	196,56
	5.2	03.02.040	Demolição manual de alvenaria de elevação ou elemento vazado, incluindo revestimento (bancada cozinha)	m³	1,50	-	58,60	58,60	87,90
	5.3	44.01.110	Lavatório de louça com coluna	un	3,00	154,41	50,24	204,65	613,95
	5.4	44.01.050	Bacia sifonada de louça sem tampa - 6 litros e pertences	un	3,00	130,44	43,14	173,58	520,74
	5.5	44.20.280	Tampa de plástico para bacia sanitária	un	3,00	23,62	2,13	25,75	77,25
	5.6	43.04.020	Torneira elétrica - sanitários	un	3,00	126,61	28,10	154,71	464,13
	5.7	44.03.130	Saboneteira tipo dispenser, para refil de 800 ml	un	3,00	22,69	4,44	27,13	81,39
	5.8	47.04.040	Válvula de descarga com registro próprio, DN= 1 1/2´	un	3,00	170,54	54,06	224,60	673,80
	5.9	44.20.650	Válvula de metal cromado de 1´	un	3,00	26,16	7,21	33,37	100,11
	5.10	44.20.220	Sifão de metal cromado de 1´ x 1 1/2´	un	3,00	117,62	18,02	135,64	406,92
	5.11	44.20.100	Engate flexível metálico DN= 1/2´	un	3,00	25,91	4,35	30,26	90,78
	5.12	04.11.030	Retirada de bancada incluindo pertences	m²	1,00	-	45,36	45,36	45,36
	5.13	44.02.060	Tampo/bancada em granito com espessura de 3 cm para pia 2,50x0,60m	m²	1,50	832,09	64,80	896,89	1.345,34
	5.14	44.06.410	Cuba em aço inoxidável simples de 600x500x300mm com válvula	un	1,00	568,17	18,02	586,19	586,19
	5.15	44.20.200	Sifão de metal cromado de 1 1/2´ x 2´	un	1,00	101,83	18,02	119,85	119,85
	5.16	43.04.020	Torneira elétrica - cozinha	un	1,00	126,61	28,10	154,71	154,71
	5.17	23.08.040	Instalação de novo gabinete em madeira de estrutura maciça e revestimento em laminado melamínico com 4 portas, prateleira interna e 4 gavetas	m²	2,15	1.288,72	-	1.288,72	2.770,75
			subtotal 5						**8.335,72**
6			**Esquadrias e Ferragens**						
	6.1	23.01.060	Caixilho em madeira tipo veneziana de correr 5 peças de 2,00x1,50m. Manutenção das folhas	m²	5,00	368,26	42,34	410,60	2.053,00
	6.2	23.02.040	Porta macho e fêmea com batente de madeira - 80 x 210 cm	un	11,00	551,45	89,36	640,81	7.048,91
	6.3	23.02.050	Porta macho e fêmea com batente de madeira - 90 x 210 cm	un	1,00	584,07	89,36	673,43	673,43
	6.4	28.01.550	Fechadura com maçaneta tipo alavanca em aço inoxidável, para porta externa - ferragens completas	un	2,00	183,22	47,24	230,46	460,92

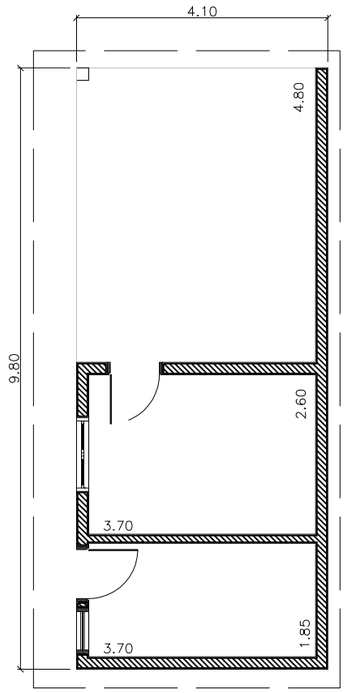
ITEM	SUB-ITEM	CÓDIGO CPOS	DISCRIMINAÇÃO	UN	QUANT	PUMAT	PUMO	PUSERV	TOTAL
	6.5	28.01.040	Ferragem completa com maçaneta tipo alavanca para porta interna com 1 folha sendo 3p/WC e 4 p/ salas	cj	10,00	106,21	47,24	153,45	1.534,50
			subtotal 6						**11.770,76**
7			**Instalações Hidráulicas**						
	7.1	04.30.100	Remoção de reservatório em fibrocimento até 1000 litros	un	2,00	-	108,12	108,12	216,24
	7.2	48.02.002	Reservatório de fibra de vidro - capacidade de 1.000 litros	un	2,00	394,53	36,04	430,57	861,14
	7.3	49.03.020	Caixa de inspeção em alvenaria, 60 x 60 x 60 cm	un	5,00	56,18	162,54	218,72	1.093,60
	7.4	49.03.020	Caixa de gordura em alvenaria, 60 x 60 x 60 cm	un	1,00	56,18	162,54	218,72	218,72
	7.5	49.14.010	Fossa séptica câmara única com anéis pré-moldados em concreto, diâmetro externo de 1,80 m, altura útil de 2,0 m	un	1,00	1.429,99	1.134,20	2.564,19	2.564,19
	7.6	49.13.010	Filtro biológico anaeróbio com anéis pré-moldados de concreto diâmetro de 1,50 m - h= 1,8 m	un	1,00	1.972,32	2.264,60	4.236,92	4.236,92
	7.7	49.14.060	SM-01 Sumidouro - poço absorvente 2 Unidades com diâmetro de 2,0m, altura de 2,50m.	m	5,00	215,40	541,08	756,48	3.782,40
			subtotal 7						**12.973,21**
8			**Instalações Elétricas**						
	8.1	37.04.250	Quadro de distribuição universal de sobrepor, para disjuntores 16 DIN / 12 Bolt-on - 150 A - sem componentes	un	1,00	294,61	78,15	372,76	372,76
	8.2	37.13.800	Mini-disjuntor termomagnético, unipolar 127/220 V, corrente de 10 A até 32 A	un	16,00	6,81	6,87	13,68	218,88
	8.3	37.17.090	Dispositivo diferencial residual de 63 A x 30 mA - 4 polos	un	1,00	176,63	8,58	185,21	185,21
	8.4	37.13.840	Mini-disjuntor termomagnético, bipolar 220/380 V, corrente de 10 A até 32 A	un	10,00	30,20	6,87	37,07	370,70
	8.5	37.20.080	Barra de neutro e/ou terra	un	2,00	11,19	5,15	16,34	32,68
	8.6	37.24.031	Supressor de surto monofásico, Fase-Terra, In 4 a 11 kA, Imax. de surto de 12 até 15 kA	un	2,00	64,39	20,38	84,77	169,54
	8.7	37.20.030	Régua de bornes 2 fases para 9 polos de 600 V / 50 A	un	3,00	15,23	1,71	16,94	50,82
	8.8	38.01.020	Eletroduto de PVC rígido roscável de 1/2´ - branco - com acessórios	m	400,00	2,13	13,74	15,87	6.348,00
	8.9	38.01.040	Eletroduto de PVC rígido roscável de 3/4´ - branco - com acessórios	m	30,00	2,62	17,18	19,80	594,00
	8.10	38.01.060	Eletroduto de PVC rígido roscável de 1´ - branco - com acessórios	m	10,00	3,99	20,60	24,59	245,90
	8.11	40.06.500	Condulete em PVC de 3/4´ - branco - com tampa e acessórios	cj	48,00	8,40	17,18	25,58	1.227,84

ITEM	SUB-ITEM	CÓDIGO CPOS	DISCRIMINAÇÃO	UN	QUANT	PUMAT	PUMO	PUSERV	TOTAL
	8.12	40.05.020	Interruptor com 1 tecla simples e placa - branco	cj	16,00	5,28	11,68	16,96	271,36
	8.13	40.05.040	Interruptor com 2 teclas simples e placa - branco	cj	1,00	11,40	12,02	23,42	23,42
	8.14	40.04.450	Tomada 2P+T de 10 A - 250 V, completa - branca	cj	28,00	7,69	10,31	18,00	504,00
	8.15	40.04.460	Tomada 2P+T de 20 A - 250 V, completa - branca	cj	3,00	10,79	10,31	21,10	63,30
	8.16	41.14.160	Luminária retangular de sobrepor tipo calha aberta com aletas parabólicas para 2 lâmpadas LED tubulares de 18W cada	un	12,00	130,91	13,74	144,65	1.735,80
	8.17	41.14.210	Luminária quadrada de sobrepor tipo calha aberta com aletas planas para 2 lâmpadas LED compactas de 10W cada	un	10,00	57,88	17,18	75,06	750,60
	8.18	S/ Cód.	Lâmpada led tubular T8 com base G13, de 1900 lm - 18 W, 100-240V, 5.500 °K	un	24,00	63,07	2,84	65,91	1.581,84
	8.19	S/ Cód.	Lâmpada LED compacta eletrônica, base E27 de 10 W, 100-240 V, 5.500° K	un	20,00	11,91	2,84	14,75	295,00
	8.20	S/ Cód.	Projetor LED de sobrepor com foco orientável, blindado IP 65, fluxo luminoso de 4.500 lm, potência de 50 W, 5.500 °K	un	2,00	751,22	10,31	761,53	1.523,06
	8.21	40.11.010	Relé fotoelétrico 50/60 Hz 127/220 V - 1200 VA, completo	un	2,00	50,82	15,45	66,27	132,54
	8.23	39.03.160	Cabo de cobre de 1,5 mm², isolamento 0,6/1 kV - isolação em PVC 70°C	m	300,00	1,01	1,37	2,38	714,00
	8.24	39.03.170	Cabo de cobre de 2,5 mm², isolamento 0,6/1 kV - isolação em PVC 70°C	m	700,00	1,39	1,71	3,10	2.170,00
	8.25	39.03.174	Cabo de cobre de 4 mm², isolamento 0,6/1 kV - isolação em PVC 70°C.	m	200,00	2,13	2,06	4,19	838,00
	8.26	39.03.182	Cabo de cobre de 10 mm², isolamento 0,6/1 kV - isolação em PVC 70°C	m	50,00	4,81	2,75	7,56	378,00
	8.28	42.05.200	Haste de aterramento de 5/8´ x 2,40 m	un	2,00	47,51	17,18	64,69	129,38
	8.29	42.05.160	Conector olhal cabo/haste de 5/8´	un	2,00	2,24	3,44	5,68	11,36
	8.30	42.05.310	Caixa de inspeção do terra cilíndrica em PVC rígido, diâmetro de 300 mm - h= 250 mm, fundo com brita	un	2,00	12,98	8,58	21,56	43,12
	8.31	42.05.300	Tampa para caixa de inspeção cilíndrica, aço galvanizado	un	2,00	22,43	1,71	24,14	48,28
	8.32	39.04.040	Cabo de cobre nu, têmpera mole, classe 2, de 10 mm²	m	30,00	4,00	1,71	5,71	171,30

ITEM	SUB-ITEM	CÓDIGO CPOS	DISCRIMINAÇÃO	UN	QUANT	PUMAT	PUMO	PUSERV	TOTAL
			Rede de Dados e Telefonia						
	8.33	66.08.100	Rack fechado padrão metálico, 19 x 12 Us x 470 mm, vidro fumê	un	1,00	544,70	250,56	795,26	795,26
	8.34	69.20.200	Bandeja fixa para rack, 19´ x 500 mm	un	2,00	57,39	5,33	62,72	125,44
	8.35	S/ Cód.	Patch cords de 3,00 m - RJ-45 / RJ-45 - categoria 5e	un	20,00	12,56	1,24	13,80	276,00
	8.36	S/ Cód.	Patch panel de 24 portas - categoria 5e	un	1,00	134,50	2,56	137,06	137,06
	8.37	69.09.300	Voice panel de 50 portas - categoria 3	un	1,00	368,53	27,47	396,00	396,00
	8.38	S/ Cód.	Conector RJ-45 fêmea - categoria 5e	un	400,00	1,24	0,60	1,84	736,00
	8.39	S/ Cód.	Cabo para rede 24 AWG com 4 pares, categoria 5e, cobre nú	m	305,00	0,59	0,56	1,15	350,75
	8.40	39.18.100	Cabo coaxial tipo RG 6, 90% malha	m	20,00	1,19	3,78	4,97	99,40
	8.41	39.09.010	Conector terminal de compressão para cabo coaxial tipo RG 6	un	10,00	3,85	3,44	7,29	72,90
	8.42	40.04.090	Tomada RJ 11 para telefone, sem placa	un	4,00	14,54	10,31	24,85	99,40
	8.43	40.04.096	Tomada RJ 45 para rede de dados, cat. 5e	un	6,00	37,63	10,31	47,94	287,64
	8.44	69.20.260	Protetor de surto híbrido para rede de telecomunicações RG 6	un	1,00	22,32	13,48	35,80	35,80
	8.45	69.10.130	Amplificador de potência para UHF e CATV-50 dB	un	1,00	650,42	16,33	666,75	666,75
	8.46	S/ Cód.	Antena em alumínio LOG Periodica UHF 19 elementos conector RG 6 com suporte de fixação	cj	1,00	134,50	12,50	147,00	147,00
	8.47	66.20.150	Guia organizadora de cabos para rack, 19´ 1 U	un	2,00	21,09	10,02	31,11	62,22
	8.48	S/ Cód.	Roteador WiFi dual band (2,4 e 5 GHz), 4 portas gigabit, 802.11 AC, duas portas USB multifuncional, três antenas	cj	2,00	234,50	25,70	260,20	520,40
	8.49	S/ Cód.	Switch 24 portas, 19", gerenciável, 10/100 bps, 100-240V	un	1,00	456,70	75,60	532,30	532,30
	8.50	39.11.090	Fio telefônico tipo CCI 50, 2 pares, para ligação de aparelhos telefônicos, com conectores RJ11	un	20,00	0,31	2,75	3,06	61,20
	8.51	66.02.500	Central de alarme microprocessada, para até 125 zonas, controle remoto e teclado	cj	1,00	1.845,59	10,31	1.855,90	1.855,90
	8.52	50.05.280	Sirene tipo corneta de 12 V	un	2,00	38,32	10,31	48,63	97,26
	8.53	40.05.350	Sensor de presença infravermelho passivo e microondas, alcance de 12 m	un	8,00	54,00	17,18	71,18	569,44
	8.54	S/ Cód.	Cabo de Alarme 2 Pares (4 fios) 0,40mm, cobre nú	m	400,00	0,33	1,43	1,76	704,00
	8.55	S/ Cód.	Sensor magnético de sobrepor NA para portas e janela	un	25,00	16,70	2,65	19,35	483,75
			subtotal 8						**30.312,56**

ITEM	SUB-ITEM	CÓDIGO CPOS	DISCRIMINAÇÃO	UN	QUANT	PUMAT	PUMO	PUSERV	TOTAL
9			**Pintura Parede-Teto e Esquadrias**						
	9.1	03.10.140	Remoção de pintura em massa com lixamento	m²	283,00	0,25	3,67	3,92	1.109,36
	9.2	33.10.030	Tinta acrílica antimofo em massa, inclusive preparo	m²	283,00	6,26	13,94	20,20	5.716,60
	9.3	03.10.080	Remoção de pintura em superfícies de madeira e/ou metálicas com produtos químicos	m²	410,00	2,17	7,35	9,52	3.903,20
	9.4	33.05.010	Verniz fungicida (stain tingido) na cor castanheira ou Imbui para superfícies de madeira, janelas e portas	m²	230,00	4,72	10,19	14,91	3.429,30
	9.5	33.05.010	Verniz fungicida (stain tingido) na cor transparente para superfícies de madeira (forro)	m²	180,00	4,72	10,19	14,91	2.683,80
			subtotal 9						**16.842,26**
10			**Limpeza Final da Obra**						
	10.1	55.01.020	Limpeza final da obra	m²	175,00	-	10,26	10,26	1.795,50
	10.2	55.01.030	Limpeza complementar com hidrojateamento - área externa	m²	50,00	1,64	4,25	5,89	294,50
	10.3	55.01.070	Limpeza complementar e especial de piso com produtos químicos	m²	45,00	0,39	2,93	3,32	149,40
	10.4	55.01.080	Limpeza complementar e especial de peças e aparelhos sanitários	un	9,00	-	11,72	11,72	105,48
	10.5	55.01.100	Limpeza complementar e especial de vidros	m²	18,00	-	10,99	10,99	197,82
			subtotal 10						**2.542,70**
			TOTAL						**164.517,85**
			BDI = 30%						**49.355,36**
			TOTAL + BDI						**213.873,21**





PLANTA ESCRITÓRIO E EDÍCULA

ESCALA 1:100

FUNDAÇÃO FLORESTAL

FUNDAÇÃO PARA CONSERVAÇÃO E A PRODUÇÃO FLORESTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
SEI – Setor de Engenharia e Infraestrutura

PARQUE ESTADUAL CAMPOS DO JORDÃO

Projeto	Escala	Autor	Desenho	Folha	Data
Arquitetura	**1/100**	**Eng.José Roberto Muratore**	**Est. Kathleen Tolentino**	**PA-001**	**Agosto/17**

GOVERNO DO ESTADO SÃO PAULO
Secretaria do Meio Ambiente

Folha formato A3 (420x297mm)

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE

ANEXO I.7 – Indicadores de Desempenho

Sumário

I- Metodologia de Cálculo dos Indicadores de Desempenho 2
II- Grupo de Indicadores de Gestão (G) 5
Efetividade na proteção do patrimônio e usuários do parque (G1) 5
Efetividade na gestão de resíduos e limpeza (G2) 6
Efetividade na manutenção de áreas verdes (G3) 7
Efetividade na prevenção e combate a incêndios (G4) 8
Efetividade no gerenciamento de riscos e contingências (G5) 9
Efetividade na elaboração e apresentação de reportes (G6) 10
Excelência operacional (G7) 11
III- Grupo de Indicadores de Infraestrutura (I) 12
Efetividade de prazo e qualidade (I1) 12
Efetividade no fornecimento de água (I2) 13
Efetividade nos sistemas de drenagem (I3) 14
Efetividade no tratamento de esgoto (I4) 15
Efetividade no fornecimento de energia (I5) 16
Efetividade no sistema de trilhas (I6) 17
IV- Grupo de Indicadores de Visitação (V) 18
Disponibilidade de serviços e monitoria (V1) 18
Excelência operacional (V2) 19
Efetividade no registro de imagens de acesso ao parque (V3) 20
Efetividade na cobrança de ingresso e cadastro (V4) 21
Efetividade no sistema de monitoramento de impactos da visitação (V5) 22
Efetividade no atendimento dos visitantes (V6) 23
V- Grupo de Indicadores de Conhecimento e Satisfação da Comunidade (C) 24
Efetividade na pesquisa científica (C1) 24
Efetividade na pesquisa de satisfação do visitante e comunidade (C2) 25
Efetividade na realização de eventos e ações de educação ambiental (C3) 26
Efetividade no atendimento de escolas (C4) 27
VI- Grupo de Indicadores de Desenvolvimento Local (D) 28
Efetividade no encadeamento produtivo (D1) 28

MINUTA

Efetividade no atendimento da comunidade (D2) 29

I- Metodologia de Cálculo dos Indicadores de Desempenho

Na tabela abaixo estão estratificados todos os Indicadores de Desempenho, bem como a periodicidade de sua averiguação. Cada Indicador de Desempenho varia de 0 a 3 pontos e seus parâmetros estão descritos neste anexo. O Peso Relativo representa quantitativamente o percentual de participação de cada indicador no Grupo em que ele se insere. O Peso Grupo representa o percentual do devido Grupo no valor total dos Indicadores de Desempenho.

Por exemplo, o Grupo de Indicadores de Gestão (G) representa 30% do valor total dos Indicadores de Desempenho. O Indicador “G1 - Efetividade na proteção do patrimônio e usuários do parque” representa 20% (vinte por cento) do Grupo Gestão. Isso significa que este indicador, de forma individual, corresponde a 6% do valor total dos Indicadores de Desempenho (ID).

Grupo	Indicador	Periodicidade	Tipo	Peso Relativo	Peso Grupo
G	G1	Trimestral	Obrigatório	20,0%	30%
	G2	Trimestral	Obrigatório	20,0%	
	G3	Trimestral	Obrigatório	20,0%	
	G4	Semestral	Obrigatório	20,0%	
	G5	Semestral	Obrigatório	10,0%	
	G6	Trimestral	Obrigatório	10,0%	
	G7	Anual	Opcional	05,0%	
I	I1	Trimestral	Obrigatório	16,0%	25%
	I2	Semestral	Obrigatório	16,0%	
	I3	Semestral	Obrigatório	16,0%	
	I4	Semestral	Obrigatório	16,0%	
	I5	Semestral	Obrigatório	16,0%	
	I6	Semestral	Obrigatório	20,0%	
V	V1	Trimestral	Obrigatório	12,5%	24%
	V2	Anual	Obrigatório	12,5%	
	V3	Trimestral	Obrigatório	10,0%	
	V4	Trimestral	Obrigatório	10,0%	
	V5	Trimestral	Obrigatório	25,0%	
	V6	Semestral	Obrigatório	30,0%	
C	C1	Semestral	Obrigatório	20,0%	16%

MINUTA

	C2	Semestral	Obrigatório	20,0%	
	C3	Semestral	Obrigatório	35,0%	
	C4	Semestral	Obrigatório	25,0%	
D	D1	Anual	Opcional	20,0%	5%
	D2	Anual	Obrigatório	100,0%	

O valor total dos Indicadores de Desempenho (ID) é calculado pela seguinte fórmula:

$$ID = (Gx0{,}30) + (Ix0{,}25) + (Vx0{,}24) + (Cx0{,}16) + (Dx0{,}05) + (G7x0{,}05x0{,}30) + (D1x0{,}20x0{,}05)$$

Nesta fórmula, leia-se:

$$G = (G1x0{,}20) + (G2x0{,}20) + (G3x0{,}20) + (G4x0{,}20) + (G5x0{,}10) + (G6x0{,}10)$$

$$I = (I1x0{,}16) + (I2x0{,}16) + (I3x0{,}16) + (I4x0{,}16) + (I5x0{,}16) + (I6x0{,}20)$$

$$V = (V1x0{,}125) + (V2x0{,}125) + (V3x0{,}10) + (V4x0{,}10) + (V5x0{,}20) + (V6x0{,}35)$$

$$C = (C1x0{,}20) + (C2x0{,}20) + (C3x0{,}35) + (C4x0{,}25)$$

$$D = D2$$

Os Indicadores de Desempenho (ID) G7 e D1 são opcionais, ou seja, o seu não atendimento não gera penalidades para a Concessionária. Por outro lado, o seu atendimento poderá aumentar o ID, sendo que este não pode ultrapassar o valor máximo de 3,000. Ou seja, se o somatório acima for maior do que 3,000 considera-se que o valor do ID será 3,000.

A Metodologia de Cálculo dos Indicadores de Desempenho poderá ser revista anualmente, mediante solicitação de qualquer uma das partes, de maneira justificada, visando sua melhor adequação e atendimento dos objetivos de criação da Unidades de Conservação. Os ajustes a serem implementados passaram a vigorar no ano posterior.

Caso a CONCESSIONÁRIA tenha resultado igual a zero em qualquer um dos indicadores por dois anos consecutivos, a mesma poderá ser penalizada em 0,5% a mais de outorga vaiável.

A porcentagem do Faturamento Bruto a ser descontado anualmente, referente a outorga variável, se dará de acordo com a seguinte tabela:

MINUTA

ID	Valor Reduzido da Outorga Variável
de 0,000 a 2,399	0%
de 2,400 a 2,549	0,5%
de 2,550 a 2,699	1,0%
de 2,700 a 2,799	1,5%
de 2,800 a 2,899	2,0%
de 2,900 a 3,000	2,5%

Esta Tabela ilustra que se o ID resultante, em um determinado ano, variar de 0,000 a 2,399, não haverá desconto da Outorga Variável.

Se o ID resultante da Concessionária variar de 2,400 a 2,549, ela receberá um desconto de 0,5% do faturamento bruto à outorga variável.

Se o ID resultante variar de 2,550 a 2,699, a Concessionária receberá um desconto de 1,0% do faturamento bruto à outorga variável.

Se o ID resultante variar de 2,700 a 2,799, a Concessionária receberá um desconto de 1,5% do faturamento bruto à outorga variável.

Se o ID resultante variar de 2,800 a 2,899, a Concessionária receberá um desconto de 2,0% do faturamento bruto à outorga variável.

Se o ID resultante varia de 2,900 a 3,000, a Concessionária receberá um desconto de 2,5% do faturamento bruto à outorga variável.

O resultado do ID de um ano irá incidir sobre o valor a pagar no período subsequente, conforme data definida em contrato.

A CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE poderão propor mudanças no caderno de indicadores, a qualquer tempo e mediante justificativa, visando sua melhor adequação. As alterações poderão ser realizadas mediante comum acordo entre as partes.

MINUTA

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE

II- Grupo de Indicadores de Gestão (G)

<table>
<tr><td>Item:

G1</td><td>Indicador:

Efetividade na proteção do patrimônio e usuários do parque (G1)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Objetivos: Não permitir qualquer tipo de dano ao patrimônio e aos usuários nas áreas objeto de concessão.</td></tr>
<tr><td>Forma de Medição:

Vistoria para constatação de:
• danos (em qualquer nível) causados por intervenção humana ao patrimônio natural, histórico-cultural e demais infraestruturas da UC;
• danos (em qualquer nível) causados por ação de terceiros em relação aos usuários do parque, seja ele na forma de danos físicos a pessoa ou em relação ao seu patrimônio pessoal;
• existência de caderno de registros de ocorrências devidamente atualizado;
• reparação do dano no período de até 48 horas após constatada ocorrência.

Relatar os eventuais danos com fotos, localização e descrição da ocorrência. Verificar os registros da CONCESSIONÁRIA e do Órgão Gestor para levantamento de informações complementares.

*Não se incluem nesse caso os danos causados por intempéries naturais.</td><td>
<table>
<tr><td colspan="2">Sistema de pontuação</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>Critério</td><td>Nota</td></tr>
<tr><td>Não houve nenhum tipo de dano</td><td>3</td></tr>
<tr><td>Houve dano ou não há caderno de registros de ocorrência atualizado</td><td>0</td></tr>
</table>

O relatório deverá identificar a quantidade de ocorrências no período avaliado e a efetividade do cumprimento das atividades inerentes a função de segurança contra danos ao patrimônio e usuários do parque, apontando possíveis pontos falhos, recomendações de melhorias e propostas de atuação preventiva.</td></tr>
<tr><td>Verificador:
Verificador independente</td><td>Localização:
Toda área objeto da concessão</td></tr>
<tr><td>Periodicidade:
Trimestral</td><td>Ativação: a partir do primeiro trimestre após a assinatura do contrato.</td></tr>
</table>

MINUTA

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE

<table>
<tr><td>Item:

G2</td><td>Indicador:

Efetividade na gestão de resíduos e limpeza (G2)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Objetivos: O indicador deve medir a atuação da CONCESSIONÁRIA na limpeza predial dos imóveis e sanitários sob sua responsabilidade, mantendo-os em condições adequadas de uso e higiene, assim como na coleta interna, armazenamento e destinação adequada de todos resíduos gerados na área objeto de concessão, observando as melhores práticas de proteção do meio ambiente.</td></tr>
<tr><td>Forma de Medição:

Vistoria para constatação de:
• presença de resíduos em locais inadequados;
• coletores em quantidade e tamanho adequado;
• coletores e espaços de armazenamento que não permitam acesso de animais;
• separação dos resíduos para coleta seletiva;
• realização adequada da limpeza de imóveis;
• sanitários adequadamente limpos e higienizados, com adequada frequência;
• sanitários com adequado fornecimento de produtos de higiene como sabonete e papel toalha.
Relatar as irregularidades (eventuais pontos não atendidos) com fotos, par de coordenadas e descrição da ocorrência. Verificar os registros da CONCESSIONÁRIA e do Órgão Gestor para levantamento de informações complementares e nível de satisfação do visitante conforme resultados do programa de pesquisa.</td><td>
<table>
<tr><th colspan="2">Sistema de Pontuação</th></tr>
<tr><th>Critério</th><th>Nota</th></tr>
<tr><td>Sem constatação de ocorrências em todas as áreas vistoriadas.</td><td>3</td></tr>
<tr><td>Constatação de ocorrências em até duas áreas vistoriadas, sem incidência nas mesmas áreas nos dois meses anteriores, conforme lista de verificações.</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Constatação de ocorrência em até 4 áreas vistoriadas ou reincidência em até 1 área vistoriada, conforme lista de verificações.</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Reincidência de constatação de alguma ocorrência, em mais de uma área vistoriada, conforme lista de verificações.</td><td>0</td></tr>
</table>

O relatório deverá avaliar a efetividade do cumprimento das atividades inerentes a função de limpeza e gestão de resíduos, apontando possíveis pontos falhos, recomendações de melhorias.</td></tr>
<tr><td>Verificador:
Verificador independente</td><td>Localização:
Toda área objeto da concessão e demais áreas sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA (alojamento de pesquisa e escritório do Órgão Gestor)</td></tr>
<tr><td>Periodicidade:
Trimestral</td><td>Ativação: a partir do primeiro trimestre após a assinatura do contrato.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>Item:

G3</td><td>Indicador:

Efetividade na manutenção de áreas verdes (G3)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Objetivos:

O indicador deve medir a atuação da CONCESSIONÁRIA na manutenção de áreas verdes e serviços de jardinagem nas áreas objeto de concessão ou sob sua responsabilidade, mantendo-as em condições adequadas de uso.</td></tr>
<tr><td>Forma de Medição:

Vistoria para constatação de:

• manutenção de jardins com uso de espécies autóctones, áreas gramadas roçadas adequadamente, com recolhimento de folhas e galhos caídos nas áreas construídas, dentro da área de circulação com exceção das trilhas, além de poda adequada em arbustos e árvores junto a residências e fiações, realizada com acompanhamento de especialista
• manutenção de áreas verdes das trillhas será tratada em ficha específica referente as trilhas.

Relatar as irregularidades (eventuais pontos não atendidos) com fotos, par de coordenadas e descrição da ocorrência. Verificar os registros da CONCESSIONÁRIA e do Órgão Gestor para levantamento de informações complementares e nível de satisfação do visitante conforme resultados do programa de pesquisa.</td><td>
<table>
<tr><th colspan="2">Sistema de Pontuação</th></tr>
<tr><th>Critério</th><th>Nota</th></tr>
<tr><td>Sem constatação de ocorrências em todas as áreas vistoriadas.</td><td>3</td></tr>
<tr><td>Constatação de ocorrências em até duas áreas vistoriadas, sem incidência nas mesmas áreas nos dois meses anteriores, conforme lista de verificações.</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Constatação de ocorrência em até 4 áreas vistoriadas ou reincidência em até 1 área vistoriada, conforme lista de verificações.</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Reincidência de constatação de alguma ocorrência, em mais de uma área vistoriada, conforme lista de verificações.</td><td>0</td></tr>
</table>

O relatório deverá avaliar a efetividade do cumprimento da atividade de manutenção de áreas verdes, apontando possíveis pontos falhos e recomendações de melhorias.</td></tr>
<tr><td>Verificador:
Verificador independente</td><td>Localização:
Toda área objeto de concessão ou sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA (alojamento de pesquisa e escritório do Órgão Gestor)</td></tr>
<tr><td>Periodicidade:
Trimestral</td><td>Ativação: a partir do primeiro trimestre após a assinatura do contrato.</td></tr>
</table>

MINUTA

<table>
<tr><td>Item:

G4</td><td>Indicador:

Efetividade na prevenção e combate a incêndios (G4)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Objetivos:

O indicador deve medir a atuação da CONCESSIONÁRIA na prevenção e combate a incêndios nas áreas de uso público objeto da concessão.</td></tr>
<tr><td>Forma de Medição:

Vistoria para constatação de:

• realização de vistoria do corpo de bombeiros em todas as áreas de uso sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, para emissão de auto de vistoria – AVCB;
• AVCB com do prazo de validade vigente;
• existência de brigada com devida capacitação e disponibilidade para pronto atendimento;
• existência de equipamentos de combate a incêndio dentro do prazo de validade;
• existência de caderno de registros de ocorrências devidamente atualizado.

Relatar as irregularidades (eventuais pontos não atendidos) com fotos, par de coordenadas e descrição do problema observado. Verificar os registros da CONCESSIONÁRIA e do Órgão Gestor para levantamento de informações complementares e nível de satisfação do visitante conforme resultados do programa de pesquisa.</td><td><table><tr><th colspan="2">SISTEMA DE PONTUAÇÃO</th></tr><tr><th>Critério</th><th>Nota</th></tr><tr><td>Não houve nenhum tipo de irregularidade</td><td>3</td></tr><tr><td>Houve algum tipo de irregularidade</td><td>0</td></tr></table>
O relatório deverá avaliar a efetividade do cumprimento das atividades de prevenção e combate a incêndios, apontando possíveis pontos falhos, e recomendações de melhorias.</td></tr>
<tr><td>Verificador:
Verificador independente</td><td>Localização:
Toda área objeto de concessão</td></tr>
<tr><td>Periodicidade:
Semestral (junho e novembro)</td><td>Ativação: nos meses de junho e novembro após a assinatura do contrato (o que ocorrer primeiro).</td></tr>
</table>

MINUTA

<table>
<tr><td>Item:

G5</td><td>Indicador:

Efetividade no gerenciamento de riscos e contingências (G5)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Objetivos:

O indicador deve medir a atuação da CONCESSIONÁRIA no gerenciamento de riscos e contingências nas áreas de uso público objeto da concessão.</td></tr>
<tr><td>Forma de Medição:

Vistoria para constatação de:

• atendimento das normativas vigentes e documentos de gestão, que estabelecem o roteiro e requisitos para elaboração do Plano de Gerenciamento de Riscos e Contingências - PGRC;
• Plano de Gerenciamento de Riscos e Contingências - PGRC elaborado em até 90 dias após assinatura do contrato, e aprovado pelo Órgão Gestor;
• capacidade de atendimento em primeiros socorros, com equipamentos e equipe suficiente, e devidamente capacitados, durante todo o período de funcionamento do parque;
• contratação de seguro (usuário, patrimonial, incêndio e responsabilidade civil);
• existência de caderno de registros de ocorrências, ações e resultados devidamente atualizado.
Relatar as irregularidades (eventuais pontos não atendidos) e ocorrências (acidentes ou incidentes) com fotos, par de coordenadas e descrição. Verificar os registros da CONCESSIONÁRIA e do Órgão Gestor para levantamento de informações complementares e nível de satisfação do visitante conforme resultados do programa de pesquisa.</td><td>
<table>
<tr><th colspan="2">SISTEMA DE PONTUAÇÃO</th></tr>
<tr><th>Critério</th><th>Nota</th></tr>
<tr><td>nenhum tipo de ocorrência e atende todos itens avaliados</td><td>3</td></tr>
<tr><td>Um incidente e atende todos itens avaliados</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Dois incidentes e atende todos itens avaliados</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Mais de duas ocorrências ou não atende algum dos itens avaliados</td><td>0</td></tr>
</table>

O relatório deverá avaliar a efetividade do cumprimento das atividades de gerenciamento de riscos e contingências, apontando possíveis pontos falhos, e recomendações de melhorias.</td></tr>
<tr><td>Verificador: Verificador independente</td><td>Localização:Toda área objeto de concessão</td></tr>
<tr><td>Periodicidade: Semestral (a contar da data de aprovação do PGRC.</td><td>Ativação: a partir da aprovação do PGRC.</td></tr>
</table>

MINUTA

<table>
<tr><td>Item:

G6</td><td>Indicador:

Efetividade na elaboração e apresentação de reportes (G6)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Objetivos:

O indicador deve medir a atuação da CONCESSIONÁRIA no fornecimento dos reportes (planos ou relatórios) necessários para o PODER CONCEDENTE.</td></tr>
<tr><td>Forma de Medição:

Vistoria para constatação de:

• atendimento de prazos na entrega dos reportes necessários considerando todos os encargos da CONCESSIONÁRIA;
• conteúdo adequado ao que foi solicitado, a ser validado pelo PODER CONCEDENTE no prazo de 30 dias, podendo ser prorrogado mediante justificativa.

Relatar as irregularidades (eventuais pontos não atendidos) com um breve descritivo. Verificar os registros da CONCESSIONÁRIA e do Órgão Gestor para levantamento de informações complementares.</td><td><table><tr><th colspan="2">SISTEMA DE PONTUAÇÃO</th></tr><tr><th>Critério</th><th>Nota</th></tr><tr><td>Não houve nenhum tipo de irregularidade</td><td>3</td></tr><tr><td>Houve algum tipo de irregularidade</td><td>0</td></tr></table>
O relatório deverá avaliar a efetividade na elaboração e apresentação de reportes, apontando possíveis pontos falhos, e recomendações de melhorias.</td></tr>
<tr><td>Verificador:
Verificador independente</td><td>Localização:
Toda área objeto de concessão</td></tr>
<tr><td>Periodicidade:
Trimestral</td><td>Ativação: a partir do primeiro trimestre após a assinatura do contrato.</td></tr>
</table>

MINUTA

<table>
<tr><td>Item:

G7</td><td>Indicador:

Excelência operacional (G7)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Objetivos:

O indicador deve medir o grau de excelência operacional da CONCESSIONÁRIA, em caráter facultativo, no desempenho de suas atividades.</td></tr>
<tr><td>Forma de Medição:

Vistoria para constatação de:

• existência de certificações em suas atividades, tais como:
○ ISO 14001;
○ ISO 9001;
○ ISO 26000;
○ OSHAS 18001;
○ Sistema de Gestão da Segurança - SGS

Relatar quais as certificações existentes, validade e regularidade do agente credenciador.

A pontuação obtida poderá impactar apenas de forma positiva na pontuação geral de desempenho, e nunca de forma negativa, caso não exista nenhuma certificação.</td><td><table><tr><th colspan="2">SISTEMA DE PONTUAÇÃO</th></tr><tr><th>Critério</th><th>Nota</th></tr><tr><td>3 ou mais certificações</td><td>3</td></tr><tr><td>Duas certificações</td><td>2</td></tr><tr><td>Uma certificação</td><td>1</td></tr><tr><td>Nenhuma certificação</td><td>0</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>Verificador:
Verificador independente</td><td>Localização:
Toda área objeto de concessão</td></tr>
<tr><td>Periodicidade:
Anual</td><td>Ativação: opcional</td></tr>
</table>

MINUTA

III- Grupo de Indicadores de Infraestrutura (I)

<table>
<tr><td>Item:

I1</td><td>Indicador:

Efetividade de prazo e qualidade (I1)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Objetivos: O indicador deve medir a atuação da CONCESSIONÁRIA no atendimento de prazos e qualidade técnica de execução nos serviços de manutenção, reformas e obras nas áreas objeto de concessão.</td></tr>
<tr><td>Forma de Medição:
Vistoria para constatação de:
i. Elaboração de cronograma de execução de todo tipo de intervenção (manutenção, reformas e novas obras) de infraestrutura;
ii. Atendimento dos prazos estabelecidos nos cronogramas;
iii. Atendimento das normas técnicas e licenças aplicáveis, a partir de cronograma pré estabelecido e aprovado pelo PODER CONCEDENTE
iv. Recolhimento de ART quando aplicável;
v. Apresentação de projetos para reformas e construção de novas estruturas, para aprovação prévia do PODER CONCEDENTE;
vi. Manter todas as edificações e estruturas em uso em adequadas condições de conservação e funcionamento.
Relatar as irregularidades/ocorrências (pontos não atendidos), e quando possível apresentar fotos, par de coordenadas e descrição. Verificar os registros da CONCESSIONÁRIA e do Órgão Gestor para levantamento de informações complementares e nível de satisfação do visitante conforme resultados do programa de pesquisa.
Imóveis e estruturas localizadas nas áreas objeto de concessão, que não forem utilizadas pela CONCESSIONÁRIA, deverão ser mantidas da mesma forma em que foram recebidas pelo PODER CONCEDENTE na assinatura do contrato.</td><td><table><tr><th colspan="2">Sistema de Pontuação</th></tr><tr><th>Critério</th><th>Nota</th></tr><tr><td>Sem constatação de</td><td>3</td></tr><tr><td>Constatação de ocorrências em até duas infraestruturas vistoriadas, sem reincidência nas mesmas áreas nos dois</td><td>2</td></tr><tr><td>Constatação de ocorrência em até 3 infraestruturas vistoriadas ou reincidência em até 1 vistoriada</td><td>1</td></tr><tr><td>Reincidência de constatação de alguma ocorrência, em mais de uma infraestrutura vistoriada, ou, não atendeu os itens iii, iv, v e vi</td><td>0</td></tr></table>
O relatório deverá avaliar a efetividade do cumprimento das demandas de infraestrutura, apontando possíveis pontos falhos, e recomendações de melhorias.</td></tr>
<tr><td>Verificador: Verificador independente</td><td>Localização: Toda área objeto de concessão</td></tr>
<tr><td>Periodicidade: Trimestral</td><td>Ativação:conforme cronograma aprovado</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>Item:

I2</td><td>Indicador:

Efetividade no fornecimento de água (I2)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Objetivos:

O indicador deve medir a atuação da CONCESSIONÁRIA na captação, tratamento, armazenamento e distribuição de água nas áreas objeto de concessão.</td></tr>
<tr><td>Forma de Medição:

Vistoria para constatação de:

i. Atendimento das normas técnicas e licenças aplicáveis no fornecimento de água (captação, tratamento, armazenamento e distribuição);
ii. Ocorrência de problemas no fornecimento de água, em decorrência de problemas de captação, armazenamento ou distribuição, incluindo a oferta de água abaixo da demanda;
iii. Emissão de laudo com resultado de análise do tratamento de água conforme normas vigentes, e realizado de acordo com procedimentos homologados, feito por entidades credenciadas.

Relatar as irregularidades/ocorrências (pontos não atendidos), considerando ocorrências sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, e quando possível apresentar fotos, par de coordenadas e descrição. Verificar os registros do da CONCESSIONÁRIA e do Órgão Gestor para levantamento de informações complementares.</td><td><table><tr><th colspan="2">Sistema de Pontuação</th></tr><tr><th>Critério</th><th>Nota</th></tr><tr><td>Sem constatação de ocorrências</td><td>3</td></tr><tr><td>Constatação de ocorrências em até duas infraestruturas ou áreas vistoriadas, sem reincidência na mesma infraestrutura ou áreas nos dois meses anteriores</td><td>2</td></tr><tr><td>Constatação de ocorrência em até 3 infraestruturas vistoriadas ou reincidência em até 1 infraestrutura ou área vistoriada</td><td>1</td></tr><tr><td>Reincidência de constatação de alguma ocorrência, em mais de uma infraestrutura vistoriada, ou , não atendimento do item iii</td><td>0</td></tr></table>
O relatório deverá avaliar a efetividade do cumprimento das demandas de fornecimento de água, apontando possíveis pontos falhos, e recomendações de melhorias.</td></tr>
<tr><td>Verificador:
Verificador independente</td><td>Localização:
Toda área objeto de concessão</td></tr>
<tr><td>Periodicidade:
Semestral</td><td>Ativação: a partir do 13º mês da assinatura do contrato.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>Item:

I3</td><td>Indicador:

Efetividade nos sistemas de drenagem (I3)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Objetivos:

O indicador deve medir a atuação da CONCESSIONÁRIA em garantir o adequado funcionamento dos sistemas de drenagem nas áreas objeto de concessão.</td></tr>
<tr><td>Forma de Medição:

Vistoria para constatação de:

• Ocorrência de problemas associados a um sistema inadequado de drenagem, exceto por aqueles associados a eventos climáticos extremos (acima das máximas históricas).

Relatar as irregularidades/ocorrências, e quando possível apresentar fotos, par de coordenadas e descrição. Verificar os registros da CONCESSIONÁRIA e do Órgão Gestor para levantamento de informações complementares.</td><td>
<table>
<tr><th colspan="2">Sistema de Pontuação</th></tr>
<tr><th>Critério</th><th>Nota</th></tr>
<tr><td>Sem constatação de ocorrências</td><td>3</td></tr>
<tr><td>Constatação de ocorrência em uma área vistoriada, sem reincidência na mesma área nos dois meses anteriores</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Constatação de ocorrência em uma área vistoriada ou reincidência em até 1 área vistoriada</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Reincidência de constatação de alguma ocorrência, em mais de uma área vistoriada</td><td>0</td></tr>
</table>

O relatório deverá avaliar a efetividade do cumprimento das demandas de drenagem, apontando possíveis pontos falhos, e recomendações de melhorias.</td></tr>
<tr><td>Verificador:
Verificador independente</td><td>Localização:
Toda área objeto de concessão</td></tr>
<tr><td>Periodicidade:
Semestral</td><td>Ativação: a partir da assinatura do contrato.</td></tr>
</table>

MINUTA

<table>
<tr><td>Item:

I4</td><td>Indicador:

Efetividade no tratamento de esgoto (I4)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Objetivos:

O indicador deve medir a atuação da CONCESSIONÁRIA na implantação e manutenção de um sistema de tratamento de esgoto nas áreas objeto de concessão.</td></tr>
<tr><td>Forma de Medição:

Vistoria para constatação de:

i. Atendimento das normas técnicas na implantação de um sistema de tratamento de esgoto;
ii. Ocorrência de problemas sistema de tratamento, seja ele por problemas de dimensionamento do projeto, de execução ou de manutenção;
iii. Emissão de laudo com resultado de análise do tratamento de esgoto, assim como para a adequada destinação dos resíduos dos tanques sépticos, conforme normas vigentes e realizados de acordo com procedimentos homologados, feito por entidades credenciadas.

Relatar as irregularidades/ocorrências (pontos não atendidos), e quando possível apresentar fotos, par de coordenadas e descrição. Verificar os registros da CONCESSIONÁRIA e do Órgão Gestor para levantamento de informações complementares.</td><td><table><tr><th colspan="2">Sistema de Pontuação</th></tr><tr><th>Critério</th><th>Nota</th></tr><tr><td>Sem constatação de ocorrências</td><td>3</td></tr><tr><td>Constatação de ocorrências em até uma infraestrutura ou área vistoriada, sem reincidência na mesma infraestrutura ou área nos dois meses anteriores</td><td>2</td></tr><tr><td>Constatação de ocorrências em até duas infraestruturas ou áreas vistoriada, sem reincidência na mesma infraestrutura ou área nos dois meses anteriores</td><td>1</td></tr><tr><td>Reincidência de constatação de alguma ocorrência, ou não atendimento do item iii</td><td>0</td></tr></table>
O relatório deverá avaliar a efetividade do cumprimento das demandas de tratamento de esgoto, apontando possíveis pontos falhos, e recomendações de melhorias.</td></tr>
<tr><td>Verificador:
Verificador independente</td><td>Localização:
Toda área objeto de concessão</td></tr>
<tr><td>Periodicidade:
Semestral</td><td>Ativação: a partir da assinatura do contrato.</td></tr>
</table>

MINUTA

<table>
<tr><td>Item:

I5</td><td>Indicador:

Efetividade no fornecimento de energia (I5)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Objetivos:

O indicador deve medir a atuação da CONCESSIONÁRIA no fornecimento de energia nas áreas objeto de concessão.</td></tr>
<tr><td>Forma de Medição:

Vistoria para constatação de:

i. Atendimento das normas técnicas e licenças aplicáveis no fornecimento de energia (geração, armazenamento e distribuição);
ii. Ocorrência de problemas no fornecimento de energia, incluindo a oferta abaixo da demanda, ou em caso de não individualização do sistema de medição, quando necessário;
iii. Acidentes, sejam eles com visitantes ou fauna local

Relatar as irregularidades/ocorrências (pontos não atendidos), considerando ocorrências sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, e quando possível apresentar fotos, localização e descrição. Verificar os registros da CONCESSIONÁRIA e do Órgão Gestor para levantamento de informações complementares.</td><td><table><tr><th colspan="2">Sistema de Pontuação</th></tr><tr><th>Critério</th><th>Nota</th></tr><tr><td>Sem constatação de ocorrências</td><td>3</td></tr><tr><td>Constatação de ocorrências em até duas infraestruturas ou áreas vistoriadas, sem reincidência na mesma infraestrutura ou áreas nos dois meses anteriores</td><td>2</td></tr><tr><td>Constatação de ocorrência em até três infraestruturas vistoriadas ou reincidência em até uma infraestrutura ou área vistoriada</td><td>1</td></tr><tr><td>Reincidência de constatação de alguma ocorrência, em mais de uma infraestrutura ou área vistoriada</td><td>0</td></tr></table>
O relatório deverá avaliar a efetividade do cumprimento das demandas de fornecimento de energia, apontando possíveis pontos falhos, e recomendações de melhorias.</td></tr>
<tr><td>Verificador:
Verificador independente</td><td>Localização:
Toda área objeto de concessão</td></tr>
<tr><td>Periodicidade:
Semestral</td><td>Ativação: a partir da assinatura do contrato.</td></tr>
</table>

MINUTA

<table>
<tr><td>Item:

I6</td><td colspan="2">Indicador:

Efetividade no sistema de trilhas (I6)</td></tr>
<tr><td colspan="3">Objetivos:

O indicador deve medir a atuação da CONCESSIONÁRIA na implementação e manutenção de um sistema de trilhas nas áreas objeto de concessão.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Forma de Medição:
Vistoria para constatação de:
i. Elaboração de cronograma de execução de todo tipo de intervenção (manutenção, reformas, sinalização e novas obras) no sistema de trilhas;
ii. Atendimento dos prazos estabelecidos nos cronogramas;
iii. Atendimento das normas técnicas e orientações do Manual de Construção e Manutenção de Trilhas da Secretaria do Meio Ambiente;
iv. Recolhimento de ART quando aplicável;
v. Apresentação de projetos para reformas e construção de novas estruturas, incluindo de sinalização, para aprovação prévia do PODER CONCEDENTE;
vi. Manter todas as trilhas e sua sinalização, em adequadas condições de conservação e funcionamento, promovendo a educação ambiental;
vii. Oferecer ao menos uma trilha acessível para pessoas com deficiência;

Relatar as irregularidades/ocorrências (pontos não atendidos), e quando possível apresentar fotos, par de coordenadas e descrição. Verificar os registros da CONCESSIONÁRIA e do Órgão Gestor para levantamento de informações complementares e nível de satisfação do visitante conforme resultados do programa de pesquisa.</td><td>
<table>
<tr><th colspan="2">Sistema de Pontuação</th></tr>
<tr><th>Critério</th><th>Nota</th></tr>
<tr><td>Sem constatação de ocorrência</td><td>3</td></tr>
<tr><td>Constatação de ocorrências em até uma trilha, sem reincidência na mesma trilha nos dois meses anteriores</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Constatação de ocorrências em até duas trilhas vistoriadas ou reincidência em até uma trilha vistoriada</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Reincidência de constatação de alguma ocorrência, em mais de uma trilha vistoriada</td><td>0</td></tr>
</table>

O relatório deverá avaliar a efetividade do cumprimento das demandas do sistema de trilhas, apontando possíveis pontos falhos, e recomendações de melhorias.</td></tr>
<tr><td>Verificador:
Verificador independente</td><td>Localização:
Toda área objeto de concessão</td></tr>
<tr><td>Periodicidade:
Semestral</td><td>Ativação: a partir do 13º mês da assinatura do contrato.</td></tr>
</table>

MINUTA

IV- Grupo de Indicadores de Visitação (V)

<table>
<tr><td>Item:

V1</td><td>Indicador:

Disponibilidade de serviços turísticos e monitoria (V1)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Objetivos: O indicador deve medir a atuação da CONCESSIONÁRIA na disponibilização de serviços turísticos aos visitantes e monitoria nas áreas objeto de concessão.</td></tr>
<tr><td>Forma de Medição:
Vistoria para constatação de:
i. Fornecimento, no mínimo, os seguintes serviços: loja de souvenir/artesanato, transporte interno, um restaurante, uma lanchonete/cafeteria e um centro de aventuras, observados os prazos estabelecidos no Termo de Referência e conforme especificações nos encargos da CONCESSIONÁRIA;
ii. Disponibilização de monitoria em quantidade e qualidade adequada para atendimento dos visitantes conforme especificações nos encargos;
iii. Ampliar a capacidade de atendimento do estacionamento, conforme encargos
iv. Manter os serviços em adequadas condições de funcionamento;
v. Atendimento das normas ABNT conforme portfólio de atividades e obtenção das licenças necessárias no desenvolvimento das atividades.

Relatar as irregularidades/ocorrências (pontos não atendidos), e quando possível apresentar fotos, par de coordenadas e descrição. Verificar os registros da CONCESSIONÁRIA e do Órgão Gestor para levantamento de informações complementares e nível de satisfação do visitante conforme resultados do programa de pesquisa.</td><td><table><tr><th colspan="2">Sistema de Pontuação</th></tr><tr><th>Critério</th><th>Nota</th></tr><tr><td>Sem constatação de ocorrências</td><td>3</td></tr><tr><td>Constatação de até duas ocorrências, sem reincidência no mesmo serviço nos dois meses anteriores</td><td>2</td></tr><tr><td>Constatação de até três ocorrências ou reincidência de ocorrência em até 1 serviço</td><td>1</td></tr><tr><td>Reincidência de alguma ocorrência em mais de um serviço, ou, não atendimento do item v.</td><td>0</td></tr></table>
O relatório deverá avaliar a efetividade do cumprimento das demandas de serviços turísticos, apontando possíveis pontos falhos, e recomendações de melhorias.</td></tr>
<tr><td>Verificador: Verificador independente</td><td>Localização: Toda área objeto de concessão</td></tr>
<tr><td>Periodicidade:
Trimestral</td><td>Ativação: a partir do primeiro trimestre após a assinatura do contrato.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>Item:

V2</td><td colspan="2">Indicador:

Excelência operacional (V2)</td></tr>
<tr><td colspan="3">Objetivos:

O indicador deve medir o grau de excelência operacional da CONCESSIONÁRIA no desempenho de suas atividades de ecoturismo e turismo de aventura.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Forma de Medição:

Vistoria para constatação de:

• existência de CADASTUR para as atividades de turismo;
• Sistema de Gestão de Segurança - SGS implementado.

Relatar a existência do CADASTUR no Ministério do Turismo com validade vigente, e SGS implementado, conforme procedimentos definidos na ABNT NBR ISO 21101.</td><td>
<table>
<tr><th colspan="2">Sistema de Pontuação</th></tr>
<tr><th>Critério</th><th>Nota</th></tr>
<tr><td>Possui CADASTUR e SGS implementado</td><td>3</td></tr>
<tr><td>Não possui CADASTUR e SGS implementado</td><td>0</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td colspan="2">Verificador:
Verificador independente</td><td>Localização:
Toda área objeto de concessão</td></tr>
<tr><td colspan="2">Periodicidade:
Anual</td><td>Ativação: a partir do 13º mês da assinatura do contrato.</td></tr>
</table>

MINUTA

<table>
<tr><td>Item:

V3</td><td>Indicador:

Efetividade no registro de imagens de acesso ao parque (V3)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Objetivos: O indicador deve medir o desempenho da CONCESSIONÁRIA na geração e registro de imagens digitais durante 24 horas nas áreas objeto de concessão.</td></tr>
<tr><td>Forma de Medição:
Vistoria para constatação de:
Cobertura de áreas pré-definidas nos Encargos da CONCESSIONÁRIA;
Disponibilidade de sistema de consultas ao vivo;
Capacidade de aproximação da imagem leitura de número das placas de veículos nos acessos ao parque;
Disponibilidade de ferramenta de busca de imagens em banco de dados de armazenamento pelo prazo mínimo de 6 meses;
Respeito ao horário de funcionamento do parque, com tolerância de 30 minutos após sua hora limite de saída;
Existência de caderno de registros de ocorrências devidamente atualizado.
Para avaliar o respeito ao horário de funcionamento do parque, o verificador deve fazer uma investigação aleatória sobre amostra de imagens de veículos no parque após seu horário de fechamento, utilizando os critérios abaixo:
5% de erro amostral;
95% de nível de confiança;
população sendo a média mensal do número total de passagens de veículos nos últimos 12 meses, anteriores à data de realização da medição
Relatar pontos não atendidos, com par de coordenadas e descrição da ocorrência. Verificar os registros da CONCESSIONÁRIA e do Órgão Gestor para levantamento de informações complementares.</td><td><table><tr><th colspan="2">Sistema de Pontuação</th></tr><tr><th>Faixas de indisponibilidade</th><th>Nota</th></tr><tr><td>Entre 0h00 e 12h00</td><td>3</td></tr><tr><td>Entre 12h01 e 24h00</td><td>2</td></tr><tr><td>Entre 24h01 e 36h00</td><td>1</td></tr><tr><td>Maior que 36h01 ou mais que 1% dos veículos saindo após o horário limite</td><td>0</td></tr></table>
O relatório deverá descrever as ocorrências no período e a efetividade do sistema de geração e registro de imagens, e de respeito ao horário de funcionamento do parque, apontando possíveis pontos falhos, e recomendações de melhorias.</td></tr>
<tr><td>Verificador:
Verificador independente</td><td>Localização:
Toda área objeto da concessão</td></tr>
<tr><td>Periodicidade:
Trimestral</td><td>Ativação: a partir do primeiro trimestre após a assinatura do contrato.</td></tr>
</table>

MINUTA

<table>
<tr><td>Item:

V4</td><td>Indicador:

Efetividade na cobrança de ingresso e cadastro (V4)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Objetivos:

O indicador deve medir a atuação da CONCESSIONÁRIA no serviço de cobrança de ingresso e cadastro de visitantes nas áreas objeto da concessão.</td></tr>
<tr><td>Forma de Medição:

Vistoria para constatação de:

• realização da cobrança conforme política tarifária definidas nos Encargos da CONCESSIONÁRIA;
• cadastro para identificação dos moradores do município de Campos do Jordão e funcionários;
• existência de caderno de registros atualizado de ocorrências e caracterização do fluxo de visitantes, conforme informações mínimas definidas no encargo de controle de acesso.

O verificador deverá fazer uma investigação aleatória em campo sobre uma amostra de visitantes, para constatar a assertividade da cobrança e cadastro utilizando os critérios abaixo:
• 5% de erro amostral;
• 95% de nível de confiança;
• população sendo a média mensal do número total de acessos dos últimos 12 meses, anteriores à data de realização da medição.

Relatar as irregularidades (eventuais pontos não atendidos) com fotos, par de coordenadas e descrição do problema observado. Verificar os registros da CONCESSIONÁRIA e do Órgão Gestor para levantamento de informações complementares.</td><td><table><tr><th colspan="2">SISTEMA DE PONTUAÇÃO</th></tr><tr><th>Critério</th><th>Nota</th></tr><tr><td>Não houve nenhum tipo de irregularidade</td><td>3</td></tr><tr><td>Houve algum tipo de irregularidade</td><td>0</td></tr></table>
O relatório deverá avaliar a efetividade no sistema de cobrança e cadastro, apontando possíveis pontos falhos, e recomendações de melhorias.</td></tr>
<tr><td>Verificador:
Verificador independente</td><td>Localização:
Toda área objeto de concessão</td></tr>
<tr><td>Periodicidade:
Trimestral</td><td>Ativação: a partir do primeiro trimestre após a assinatura do contrato.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>Item:

V5</td><td>Indicador:

Efetividade no sistema de monitoramento de impactos da visitação (V5)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Objetivos: O indicador deve medir a atuação da CONCESSIONÁRIA na elaboração e implementação de um Sistema de Monitoramento de Impactos da Visitação - MIV</td></tr>
<tr><td>Forma de Medição:
Vistoria para constatação de:
Plano de Monitoramento de Impactos da Visitação elaborado em até 90 dias, e aprovado pelo Órgão Gestor, elaborado conforme Manual de Monitoramento e Gestão dos Impactos da Visitação em Unidades de Conservação da Fundação Florestal / SMA;
Realização de todas as ações de monitoramento, respeito a limites e mitigação dos impactos conforme prazos e metas definidos no MIV aprovado pelo Órgão Gestor;
Existência de caderno de registros de ocorrências, ações e resultados, devidamente atualizado, que será utilizado para elaboração de relatório para o Órgão Gestor.
Relatar as irregularidades (eventuais pontos não atendidos) e ocorrências (não atendimento do MIV) com fotos, par de coordenadas e descrição da ocorrência.
Verificar os registros da CONCESSIONÁRIA e do Órgão Gestor para levantamento de informações complementares.</td><td><table><tr><th colspan="2">Sistema de Pontuação</th></tr><tr><th>Critério</th><th>Nota</th></tr><tr><td>Sem constatação de ocorrências e atendimento de todos os itens previstos</td><td>3</td></tr><tr><td>Constatação de ocorrência em uma área vistoriada, sem reincidência na mesma área nos dois meses anteriores</td><td>2</td></tr><tr><td>Constatação de ocorrência em uma área vistoriada ou reincidência em até 1 área vistoriada</td><td>1</td></tr><tr><td>Reincidência de constatação de alguma ocorrência, em mais de uma área vistoriada</td><td>0</td></tr></table>
O relatório deverá avaliar a efetividade no Sistema de Monitoramento dos Impactos da Visitação, apontando possíveis pontos falhos e recomendações de melhorias.</td></tr>
<tr><td>Verificador:
Verificador independente</td><td>Localização:
Toda área objeto de concessão</td></tr>
<tr><td>Periodicidade:
Trimestral</td><td>Ativação: a partir do primeiro trimestre após a assinatura do contrato.</td></tr>
</table>

MINUTA

<table>
<tr><td>Item:

V6</td><td colspan="2">Indicador:

Efetividade no atendimento dos visitantes (V6)</td></tr>
<tr><td colspan="3">Objetivos:

O indicador deve medir a capacidade geral da CONCESSIONÁRIA de atendimento das necessidades de visitação conforme escopo de encargos.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Forma de Medição:

Constatação do:

• Nível de satisfação geral dos visitantes em relação a todo o escopo de encargos da CONCESSIONÁRIA, definido conforme resultado do programa de pesquisa de satisfação implementado.

Em caso de reincidência de avaliações iguais ou menores a nota 2 (dois) no período de 12 (doze) meses, automaticamente seu resultado será igual a zero.</td><td>
<table>
<tr><th colspan="2">Sistema de Pontuação</th></tr>
<tr><th>Critério</th><th>Nota</th></tr>
<tr><td>Acima de 85% de visitantes satisfeitos</td><td>3</td></tr>
<tr><td>Entre 80% e 85% de visitantes satisfeitos</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Entre 70% e 80% de visitantes satisfeitos</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Menos de 70% dos visitantes satisfeitos</td><td>0</td></tr>
</table>

O relatório deverá apresentar o nível de satisfação dos visitantes, apontando possíveis recomendações de melhorias.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Verificador:
Verificador independente</td><td>Localização:
Toda área objeto de concessão</td></tr>
<tr><td colspan="2">Periodicidade:
Semestral</td><td>Ativação: a partir da assinatura do contrato.</td></tr>
</table>

MINUTA

V- Grupo de Indicadores de Conhecimento e Satisfação da Comunidade (C)

<table>
<tr><td>Item:

C1</td><td>Indicador:

Efetividade no apoio a pesquisa científica (C1)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Objetivos: O indicador deve medir a atuação da CONCESSIONÁRIA no apoio a pesquisa científica nas áreas de uso público objeto de concessão.</td></tr>
<tr><td>Forma de Medição:
Vistoria para constatação de:

• Estímulo ao compartilhamento dos resultados dos projetos para difusão do conhecimento;
• Ações de apoio e incentivo à realização de pesquisas, incluindo atendimento e preços diferenciados nos serviços de alimentação e hopedagem;
• Existência de caderno de registros de ocorrências, ações e resultados, devidamente atualizado, que será utilizado para elaboração de relatório para o Órgão Gestor.

Em caso de reincidência de avaliações iguais ou menores a nota 2 (dois) no período de 12 (doze) meses, automaticamente seu resultado será igual a zero.Verificar os registros da CONCESSIONÁRIA e do Órgão Gestor para levantamento de informações complementares.</td><td>
<table>
<tr><th colspan="2">Sistema de Pontuação</th></tr>
<tr><th>Critério</th><th>Nota</th></tr>
<tr><td>Sem constatação de ocorrências (atendimento de todos os itens previstos)</td><td>3</td></tr>
<tr><td>Constatação de uma ocorrência</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Constatação de duas ocorrências</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Constatação de mais de duas ocorrências</td><td>0</td></tr>
</table>

O relatório deverá avaliar a efetividade no apoio ao desenvolvimento da pesquisa científica, apontando possíveis pontos falhos e recomendações de melhorias.</td></tr>
<tr><td>Verificador: Verificador independente</td><td>Localização: área objeto de concessão</td></tr>
<tr><td>Periodicidade: Semestral</td><td>Ativação: a partir da assinatura do contrato.</td></tr>
</table>

MINUTA

<table>
<tr><td>Item:

C2</td><td>Indicador:

Efetividade na aplicação da pesquisa de satisfação do visitante e comunidade (C2)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Objetivos:

O indicador deve medir a atuação da CONCESSIONÁRIA no desenvolvimento de um programa de pesquisa para avaliar o nível de satisfação dos visitantes e comunidade de Campos do Jordão considerando todo o escopo dos encargos.</td></tr>
<tr><td>Forma de Medição:

Vistoria para constatação de:

• Programa de Pesquisa elaborado pela CONCESSIONÁRIA em até 90 dias após a assinatura do contrato de concessão, conforme roteiro mínimo e critérios estatísticos especificados no seu encargo;
• Programa de Pesquisa implementado pela CONCESSIONÁRIA conforme aprovado pelo PODER CONCEDENTE;
• Existência de caderno de registros de ações e resultados, devidamente atualizado, que será utilizado pela CONCESSIONÁRIA para elaboração de relatório para o Órgão Gestor.

Relatar as irregularidades (eventuais pontos não atendidos) com descrição da ocorrência.

Verificar os registros da CONCESSIONÁRIA e do Órgão Gestor para levantamento de informações complementares.</td><td><table><tr><th colspan="2">Sistema de Pontuação</th></tr><tr><th>Critério</th><th>Nota</th></tr><tr><td>Sem constatação de ocorrências (atendimento de todos os itens previstos)</td><td>3</td></tr><tr><td>Constatação de ocorrências</td><td>0</td></tr></table>
O relatório deverá avaliar a efetividade no desenvolvimento de um programa de pesquisa de satisfação dos visitantes e comunidade de Campos do Jordão, apontando possíveis pontos falhos e recomendações de melhorias, conforme resultado da verificação.</td></tr>
<tr><td>Verificador:
Verificador independente</td><td>Localização:
Toda área objeto de concessão</td></tr>
<tr><td>Periodicidade:
Semestral</td><td>Ativação: a partir do quarto mês após a assinatura do contrato.</td></tr>
</table>

MINUTA

<table>
<tr><td>Item: C3</td><td>Indicador: Efetividade na realização de eventos e ações de educação ambiental (C3)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Objetivos: O indicador deve medir a atuação da CONCESSIONÁRIA no desenvolvimento de eventos e ações de educação ambiental.</td></tr>
<tr><td>Forma de Medição: Vistoria para constatação de:
Ações de orientação quanto à conduta do visitante, para não alimentar os animais e que promovam uma relação harmoniosa com meio local;
Existência de pelo menos um espaço com exposições permanentes, com conteúdo educativo e interativo sobre o patrimônio natural e histórico-cultural;
Realização de pelo menos um evento ou ação (exemplo: publicação), em especial nas datas comemorativas, para promover temáticas ambientais e que estejam alinhadas ao Programa de Educação Ambiental da unidade;
Pesquisa de satisfação dos participantes com os eventos e ações;
Disponibilização de pelo menos um espaço para reuniões, cursos e exposições, com mobiliário necessário e equipamentos áudio visuais com capacidade mínima para 60 pessoas;
Existência de caderno de registros de ocorrências, ações e resultados.
Em caso de reincidência de avaliações iguais ou menores a nota 2 (dois) no período de 12 (doze) meses, automaticamente seu resultado será igual a zero. Verificar os registros da CONCESSIONÁRIA e do Órgão Gestor para informações complementares.</td><td><table><tr><th>Critério</th><th>Nota</th></tr><tr><td>Sem constatação de ocorrências (atendimento de todos os itens previstos)</td><td>3</td></tr><tr><td>Constatação de uma ocorrência</td><td>2</td></tr><tr><td>Constatação de duas ocorrências</td><td>1</td></tr><tr><td>Constatação de mais de duas ocorrências ou nível de satisfação com os eventos e ações considerados satisfatórios para menos de 70% dos participantes</td><td>0</td></tr></table>O relatório deverá avaliar a efetividade no desenvolvimento de eventos e ações de educação ambiental, apontando possíveis pontos falhos e recomendações de melhorias.</td></tr>
<tr><td>Verificador: Verificador independente</td><td>Localização:Toda área objeto de concessão</td></tr>
<tr><td>Periodicidade:
Semestral</td><td>Ativação: a partir da assinatura do contrato.</td></tr>
</table>

MINUTA

<table>
<tr><td>Item:

C4</td><td>Indicador:

Efetividade no atendimento de escolas (C4)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Objetivos:

O indicador deve medir a atuação da CONCESSIONÁRIA no atendimento mensal de escolas públicas e privadas conforme encargos previstos.</td></tr>
<tr><td>Forma de Medição:

Vistoria para constatação de:
Atendimento mensal das escolas públicas e privadas conforme critérios mínimos estabelecidos nos encargos;
Pesquisa de satisfação dos alunos após os atendimentos, com avaliação do conhecimento adquirido;
Existência de caderno de registros de ocorrências, ações e resultados, devidamente atualizado.
Em caso de reincidência de avaliações iguais ou menores a nota 2 (dois) no período de 12 (doze) meses, automaticamente seu resultado será igual a zero.

Verificar os registros da CONCESSIONÁRIA e do Órgão Gestor para levantamento de informações complementares.</td><td><table><tr><th>Critério</th><th>Nota</th></tr><tr><td>Sem constatação de ocorrências (atendimento de todos os itens previstos)</td><td>3</td></tr><tr><td>Constatação de ocorrências ou nível de satisfação com as visitas considerados satisfatórios para menos de 70% dos participantes</td><td>0</td></tr></table>
O relatório deverá avaliar a efetividade no desenvolvimento de eventos e ações de educação ambiental, apontando possíveis pontos falhos e recomendações de melhorias.</td></tr>
<tr><td>Verificador:
Verificador independente</td><td>Localização:
Toda área objeto de concessão</td></tr>
<tr><td>Periodicidade:
Semestral</td><td>Ativação: a partir da assinatura do contrato.</td></tr>
</table>

MINUTA

VI- Grupo de Indicadores de Desenvolvimento Local (D)

<table>
<tr><td>Item:

D1</td><td>Indicador:

Efetividade no encadeamento produtivo (D1)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Objetivos:

O indicador deve medir a atuação da CONCESSIONÁRIA, de forma facultativa, na geração de encadeamentos produtivos na cadeia de valor regional, conforme encargos previstos e de acordo com os objetivos de criação do parque</td></tr>
<tr><td>Forma de Medição:

Vistoria para constatação da:
• Quantidade de projetos incubados pela CONCESSIONÁRIA que foram submetidos à investidores, atendendo os critérios estabelecidos nos encargos;
• Quantidade de projetos incubados pela CONCESSIONÁRIA, atendendo os critérios estabelecidos nos encargos;
• Existência de caderno de registros de ocorrências, ações e resultados.

Relatar eventuais pontos não atendidos com fotos, par de coordenadas e descritivo.

Verificar os registros do Órgão Gestor para levantamento de informações complementares.</td><td><table><tr><th>Critério</th><th>Nota</th></tr><tr><td>Mais de dois projetos submetidos à análise de investidores</td><td>3</td></tr><tr><td>Até dois projetos submetidos à análise de investidores</td><td>2</td></tr><tr><td>Até um projeto incubado</td><td>1</td></tr><tr><td>Nenhum projeto submetido à análise de investidores ou incubado</td><td>0</td></tr></table>
O relatório deverá avaliar a efetividade no encadeamento produtivo regional apontando possíveis pontos falhos e recomendações de melhorias.</td></tr>
<tr><td>Verificador:
Verificador independente</td><td>Localização:
Toda área objeto de concessão</td></tr>
<tr><td>Periodicidade:
Anual</td><td>Ativação: Opcional</td></tr>
</table>

MINUTA

<table>
<tr><td>Item:

D2</td><td>Indicador:

Efetividade no atendimento da comunidade (D2)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Objetivos:

O indicador deve medir a capacidade geral da CONCESSIONÁRIA de atendimento das necessidades da comunidade de Campos do Jordão conforme escopo dos encargos, que estejam alinhados com os objetivos de criação da unidade.</td></tr>
<tr><td>Forma de Medição:

Constatação do:

• Nível de satisfação geral da comunidade em relação ao escopo de encargos da CONCESSIONÁRIA, definido conforme resultado do programa de pesquisa de satisfação implementado, que poderá considerar, por exemplo, promoção de eventos para comunidade, geração de emprego e oportunidades de negócios, programas de capacitação, entre outros
Em caso de reincidência de avaliações iguais ou menores a nota 2 (dois) no período de 12 (doze) meses, automaticamente seu resultado será igual a zero.</td><td><table><tr><th colspan="2">Sistema de Pontuação</th></tr><tr><th>Critério</th><th>Nota</th></tr><tr><td>Acima de 85% de visitantes satisfeitos</td><td>3</td></tr><tr><td>Entre 80% e 85% de visitantes satisfeitos</td><td>2</td></tr><tr><td>Entre 70% e 80% de visitantes satisfeitos</td><td>1</td></tr><tr><td>Menos de 70% dos visitantes satisfeitos</td><td>0</td></tr></table>
O relatório deverá apresentar o nível de satisfação da comunidade, apontando possíveis recomendações de melhorias.</td></tr>
<tr><td>Verificador:
Verificador independente</td><td>Localização:
Toda área objeto de concessão</td></tr>
<tr><td>Periodicidade:
Anual</td><td>Ativação: a partir do quinto mês após a assinatura do contrato.</td></tr>
</table>

ANEXO I.8 - EDIFICAÇÕES NAS ÁREAS OBJETO DE CONCESSÃO

Abaixo são apresentadas as características de cada edificação, com descrição de algumas demandas de reforma, caso a CONCESSIONÁRIA tenha interesse de utilizá-las, exceto a Serraria e Capela cuja recuperação é obrigatória, conforme item 3.2.1. Recomendamos a realização de uma análise mais detalhada das condições atuais das edificações, para melhor definição das necessidades de manutenção. Não havendo interesse de uso, as edificações deverão ser mantidas nas condições em que foram recebidas pelo PODER CONCEDENTE na assinatura do contrato.

1. **Portaria** (nº 1 no Anexo I.2; nº 1 no Anexo 8 do Plano de Manejo) – conjunto composto por uma guarita e um sanitário, totalizando 8m^2 de área (4,5m^2 guarita e 3,5m^2 sanitário). A guarita comporta duas pessoas operando a bilheteria (dois lados) e base fixa de Rádio (Vigilância). A guarita é toda feita em madeira (piso, paredes e forro), exceto pelo baldrame em concreto. O sanitário apresenta somente o piso em concreto e o restante em madeira. A cobertura é de vigamento em madeira e telhas de cerâmica. O sanitário foi recentemente reformado, apresentando bom estado de conservação. Já a guarita apresenta boas condições internas e más condições externas. A porta precisa de manutenção.

2. **Almoxarifado / Antiga Escola** (nº 8 no Anexo I.2; nº 2 no Anexo 8 do Plano de Manejo) – edificação atualmente utilizada como almoxarifado, com área de 216m^2 e cercada com alambrado de arame. Possui 4 salas, 3 sanitários, 1 cozinha, 1 área de serviço, 1 despensa, 1 hall de entrada e 1 biblioteca. Todo o piso e baldrame são de concreto, as paredes são de alvenaria, exceto na sala que é de madeira. O forro é todo em madeira. A cobertura possui vigamento em madeira e telhas de cerâmica. A estrutura em alvenaria está em boas condições, necessitando somente de manutenção, mas a estrutura em madeira está em más condições precisando ser substituída, assim como telhado, portas e janelas.

3. **Serraria** (nº 44 no Anexo I.2; nº 9 no Anexo 8 do Plano de Manejo) – edificação atualmente utilizada como espaço para guarda de ferramentas e pequenos trabalhos de manutenção em madeira. Não é aberto para visitação devido estado condições de conservação e situação precária do telhado com risco de queda. Trata-se de um galpão de madeira contendo os equipamentos antigos movidos à base de uma roda d'água. Área de relevância histórica para o Parque e destinada à visitação. Possui área de 275m^2. Possui 1 oficina, 1 vestiário, 2 almoxarifados, 1 cozinha e 1 sanitário. O baldrame é de pedra, pisos em geral são de madeira, exceto pela área da oficina que é de madeira. Paredes são em madeira, exceto o sanitário, que é de alvenaria. Não há forro. A cobertura tem vigamento em madeira e telhas de zinco. Imóvel

apresenta péssimas condições de conservação, exceto pelas máquinas que necessitam somente limpeza e manutenção para serem novamente colocadas para funcionar. A cobertura apresenta condição crítica com risco de queda.

4. **Centro de Visitantes/ Loja de Souvenir/ Fraldário** (nº 45 no Anexo I.2; nº 10 no Anexo 8 do Plano de Manejo) – edificação contempla o atual Centro de Visitantes, contendo 3 ambientes acessados por duas entradas (principal, corrimão lateral e Loja); espaço atualmente utilizado por empresa permissionária para loja de suvenires; fraldário e banheiros femininos. Possui área de 134m^2. Possui 3 salas de exposição, 1 sala caixa, 1 sala depósito, 1 loja, 1 fraldário e 3 sanitários. O baldrame é de pedra e concreto, pisos são em concreto na sala de exposição principal (entrada), na loja e sanitários, sendo o restante em madeira. As paredes externas são em alvenaria, assim como sanitários, já as paredes internas são parte em alvenaria e parte em madeira. Todo o forro é de madeira. A cobertura tem vigamento em madeira e telhas de cerâmica francesa. A estrutura toda apresenta sinais de desgaste.

5. **Operadora de Ecoturismo/ Sanitário** (nº 46 no Anexo I.2 – "sanitário/ almoxarifado"; nº 11 no Anexo 8 do Plano de Manejo) – são duas edificações localizadas ao fundo do Centro de Visitantes. Possui área de 32m^2, com 2 sanitários, 1 cozinha e 1 almoxarifado. As edificações não possuem baldrame, apresentando pisos em concreto, paredes em alvenaria, forro e cobertura em madeira e telhas de fibrocimento. Condições estruturais boas necessitando reformas no piso, forro, portas e janelas.

6. **Centro de Exposições/ Operadora de Ecoturismo/ Loja de Artesanato/ Sanitários** (nº 47 no Anexo I.2 – "Centro de convivência, Agência de Ecoturismo e sanitários"; nº 12 no Anexo 8 do Plano de Manejo) – edificação com muitos cômodos sendo principal um salão utilizado como Centro de Exposições, outros cômodos utilizados atualmente como escritório da empresa operadora de ecoturismo, loja de artesanatos, almoxarifado da monitoria e sanitários masculinos e femininos. Possui um deque de madeira na lateral e nos fundos que dá acesso aos serviços de ecoturismo e aos banheiros. Possui área total de 324m^2. Possui 1 salão de exposições/ sala de reunião, 2 sanitários, 2 salas e 1 loja. O baldrame é de concreto e os pisos são de madeira, exceto nos sanitários. As paredes são parte em alvenaria e parte em madeira. Todo o forro é de madeira. A cobertura tem vigamento em madeira e telhas de cerâmica francesa. Imóvel em más condições de conservação, necessitando de reforma tanto na estrutura em madeira como em alvenaria/ concreto. Cobertura em boas condições mas também necessitando manutenção pelas infiltrações visíveis. O piso em madeira está em condições ruins.

7. **Chocolateria/ Lanchonete** (nº 73 no Anexo I.2; nº 13 no Anexo 8 do Plano de Manejo) – edificação atualmente utilizada por empresa permissionária como lanchonete e chocolateria. Antiga edificação de

madeira, com uma anexo em alvenaria utilizada como banheiro. Também contém um deck de madeira com mesas e guarda-sóis. Dispõe de área de 70m^2. Possui 1 cozinha, 2 sanitários (interno e externo), 1 sala de exposição de produtos, 1 sala para mesas e 1 varanda (deck de madeira). Baldrame de concreto. Pisos de madeira, exceto pelos sanitários que é de concreto. Paredes em madeira, exceto sanitários que são de alvenaria. Forro de madeira. Cobertura tem vigamento em madeira e telhas de cerâmica. Imóvel apresenta boas condições de conservação devido reforma recente.

8. **Setor da Monitoria** (nº 43 no Anexo I.2; nº 14 no Anexo 8 do Plano de Manejo) – edificação atualmente utilizada como depósito de materiais de educação ambiental. Já foi utilizado a sede dos monitores ambientais, pela localização central na área de uso público. Possui deck de madeira na área externa. Acesso através de escada de madeira. Possui área de 90m^2 (58m^2 edificação e 32m^2 varanda descoberta). Possui somente 3 salas e nenhuma instalação hidráulica. O baldrame é de madeira, assim como pisos, paredes e forro. A cobertura tem vigamento em madeira e telhas de cerâmica francesa. Edificação apresente problema sério em sua fundação. A casa é elevada devido inclinação do terreno, por isso o baldrame é uma estrutura de madeira que necessita reforma com acréscimos de pilares. O recalque da base compromete pisos e paredes, que precisam de reforma/ manutenção.

9. **Capela** (nº 40 no Anexo I.2; nº 15 no Anexo 8 do Plano de Manejo) – edificação atualmente aberta à visitação e que já foi utilizada para missas que ocorriam no Parque regularmente em outros períodos. Acesso através de escada de blocos de pedra com corrimão. Possui área de 51m^2. Possui apenas 1 salão e nenhuma instalação hidráulica. Baldrame é de concreto e todo o restante da edificação é de madeira. Cobertura tem vigamento em madeira e telhas de cerâmica francesa. Apresentam más condições de conservação já o piso de madeira, cobertura, portas e janelas apresentam boas condições de conservação.

10. **Antiga Hospedaria/ Estacionamento** (nº 33 no Anexo I.2; nº 16 no Anexo 8 do Plano de Manejo) – edificação atualmente está fechada para visitação, com obras de reforma não concluídas. Edificação possui relevância histórica para o Parque pois é local da antiga sede da Fazenda da Guarda, antes de ser tornado Parque. Toda a área externa é utilizada atualmente como estacionamento. Possui área de 234m2. Possui 5 quartos, 1 sala, 1 cozinha, 1 churrasqueira, 4 sanitários e 2 varandas. Baldrame e pisos são de concreto, exceto pelos dormitórios que possuem assoalho de madeira. As paredes são de madeira, exceto na sala, cozinha e sanitários, que são de concreto. O forro é todo em madeira. A cobertura tem vigamento em madeira e telhas de cerâmica francesa. Devido obra inacabada, o imóvel apresenta más condições de conservação, com parte das paredes inacabadas.

11. **Centro de Lazer/ Refeitório (**nº 25 no Anexo I.2; nº 23 no Anexo 8 do Plano de Manejo) – edificação utilizada como refeitório e espaço para

receber grupos de visitantes, normalmente agendados, como escolas, igrejas e empresas. Dispõe de cozinha, sanitários, mesas e bancos de madeira em área coberta e em área aberta próxima, também está próximo de duas churrasqueiras. Possui área de 145m^2, composta pela edificação e varanda (31m^2 edificação e 114m^2 varanda). Possui 4 sanitários, 1 cozinha, 1 despensa e 1 varanda. Baldrame e pisos são de concreto. As paredes são de alvenaria. O forro é todo em madeira. A cobertura tem vigamento em madeira (eucalipto) e telhas ecológicas. Janelas e portas são de ferro. Imóvel apresenta boas condições de conservação. Única estrutura que necessita reforma é a cobertura.

12. **Churrasqueiras do Centro de Lazer I** (nº 25 no Anexo I.2; nº 23A no Anexo 8 do Plano de Manejo) – estruturas de quiosque coberto com churrasqueiras para uso de visitantes. Possui área de 33m^2. Possui 1 quiosque com 2 churrasqueiras com piso de concreto e cobertura com vigamento de madeira (eucalipto) e telha ecológica.

13. **Casa da Floresta – Espaço Araucária** (nº 32 no Anexo I.2; nº 24 no Anexo 8 do Plano de Manejo) – edificação utilizada como espaço educativo, atualmente denominado de Espaço Araucária. Possui área de 61m2.comi 2 salas, 1 cozinha, 2 sanitários, 1 vestiário e 1 varanda. Baldrame e pisos são de concreto, exceto nas salas e sanitários, que são de madeira. As paredes são de alvenaria, exceto nas salas que são de madeira. O forro é todo em madeira. A cobertura tem vigamento em madeira e telhas de cerâmica francesa. Todas as estruturas apresentam sinais de deterioração e más condições de conservação.

14. **Bilheteria trem (**nº 48 no Anexo I.2**;** nº 25 no Anexo 8 do Plano de Manejo) – edificação utilizada atualmente como bilheteria pela empresa permissionária que opera o serviço de trenzinho. Composta por um piso de concreto e uma casa de madeira. A área total do piso tem 30m^2 e a edificação 4m^2. Possui 1 bilheteria e 1 depósito e não possui instalação hidráulica. O baldrame e piso são de concreto, as paredes de madeira e cobertura tem vigamento de madeira e telhas de cerâmica. Edificação apresenta bom estado de conservação.

15. **Restaurante** (nº 49 no Anexo I.2; nº 26 no Anexo 8 do Plano de Manejo) – edificação utilizada atualmente como restaurante. Possui área de 177m^2. com 2 salões (interno e externo), 1 cozinha, 3 sanitários e 1 despensa. Baldrame e pisos são de concreto. As paredes são de alvenaria, exceto no salão interno que são de madeira. O forro é todo em PVC. A cobertura tem vigamento em madeira e telhas de fibrocimento. Imóvel estruturalmente em bom estado de conservação.

16. **Viveiro** (nº 59 no Anexo I.2; nº 27 no Anexo 8 do Plano de Manejo) Possui área de 110m^2 com 1 cozinha, 1 escritório, 1 almoxarifado e 1 varanda. Edificação não possui baldrame nem forro. Pisos são de concreto, as paredes são de madeira e a cobertura tem vigamento de madeira e telhas de fibrocimento. Imóvel apresenta más condições de conservação.

17. **Outros Sanitários**
    a. **Sanitário da Hospedaria/ Estacionamento** (nº 33 no Anexo I.2; nº 17 no Anexo 8 do Plano de Manejo) – edificação recém reformada com área de 20m^2. Baldrame e piso de concreto, paredes de alvenaria interna e madeira externa, forro de madeira e cobertura com vigamento em madeira e telhas de fibrocimento.
    b. **Sanitário Almoxarifado** (nº 8 no Anexo I.2; sem nº no Anexo 8 do Plano de Manejo) – edificação recém reformada. Mesmo padrão do Sanitário da Hospedaria/ Estacionamento.
    c. Sanitário Centro de lazer (nº 25 no Anexo I.2; sem nº no Anexo 8 do Plano de Manejo) – edificação recém reformada. Mesmo padrão do Sanitário da Hospedaria/ Estacionamento.

18. **Toca da Onça** (nº 60 no Anexo I.2; nº 28 no Anexo 8 do Plano de Manejo) – edificação já foi residência de funcionários e atualmente está vazia. Tem área de 87m^2 que inclui edificação e varanda. Possui 4 dormitórios, 1 sala, 1 cozinha, 1 sanitário, 1 área de serviço, 1 garagem, 1 varanda e 1 churrasqueira. Baldrame de blocos de concreto. O piso é de concreto na cozinha, sanitário e varanda e de madeira na sala e dormitórios. A garagem não possui piso. As paredes são parte de alvenaria e parte de madeira. O forro é de madeira e a cobertura tem vigamento em madeira e telhas de cerâmica na edificação e telhas de fibrocimento na churrasqueira. Toda a estrutura em madeira do imóvel apresenta más condições de conservação.

19. **Residência** (nº 53 no Anexo I.2; nº 30 no Anexo 8 do Plano de Manejo) –Tem área de 130m^2 incluindo edificação, varanda e garagem. Possui 3 dormitórios, 1 sala, 1 cozinha, 1 sanitário, 1 área de serviço e 1 varanda. Baldrame de blocos de concreto. O piso é de concreto exceto nos dormitórios e sala, que são de madeira. As paredes são parte de alvenaria e parte de madeira. O forro é de madeira e a cobertura tem vigamento em madeira e telhas de fibrocimento. Imóvel apresenta, de modo geral, boas condições de conservação. Cobertura comprometida, principalmente na varanda, onde apresenta risco de queda. Área da varanda atualmente está interditada.

20. **Residência - Casa 1** (nº 39 no Anexo I.2; nº 16 no Anexo 8 do Plano de Manejo) – edificação já foi utilizada como sede e como casa da diretoria da Fundação Florestal. Atualmente é um espaço multiuso, utilizado para cursos, reuniões e alojamento de funcionários da FF. É composta de uma edificação principal, uma churrasqueira ampla e coberta e uma garagem com sanitários. Possui área de 368m^2 (280m^2 edificação, 45m^2 churrasqueira e 43m^2 garagem/ sanitários). Possui 4 dormitórios, 3 sanitários, 1 sala de estar, 1 sala de jantar, 1 sala de entrada para os quartos, 1 escritório, 1 hall de entrada, 1 cozinha, 1 despensa e 1 área de serviço. Baldrame é feito de concreto. Os pisos são de concreto em quase todos os cômodos, exceto na sala de estar, escritório e dormitórios da casa principal, que são de madeira. As paredes são todas de alvenaria. O forro é todo em laje de concreto, exceto sala de estar,

sala de jantar e quarto de entrada dos quartos, que são de estuque, e despensa, área de serviço e sanitários que são de madeira. A cobertura tem vigamento em madeira e telhas de cerâmica francesa na edificação principal, a churrasqueira e garagem têm telhas de fibrocimento. De modo geral, casa apresenta boas condições de conservação, necessitando manutenção nos beirais da cobertura na área externa e reforma do forro em alguns cômodos, principalmente sala de estar. Já a churrasqueira e garagem necessitam manutenção da cobertura e pisos.

21. **Residência – Casa 2** (nº 38 no Anexo I.2; nº 19 no Anexo 8 do Plano de Manejo) Tem área total de 204m^2 contando com a edificação + edícula (186m^2 edificação, 18m^2 edícula). Possui 3 dormitórios, 1 sala de estar, 1 sala de jantar, 1 escritório, 1 cozinha, 1 garagem, 1 área de serviço e 1 depósito (edícula). O baldrame e pisos são em concreto, exceto nos dormitórios, escritório, sala de estar e sala de jantar, que são de madeira. As paredes são parte de alvenaria e parte de material misto (estuque e alvenaria na parte interna e madeira no revestimento externo, com exceção da edícula, cujas paredes são de madeira. O forro é de madeira, exceto nos sanitários que são lajes de concreto. A cobertura tem vigamento em madeira e telhas de cerâmica francesa na edificação principal, e a edícula possui telhas de fibrocimento. A edificação principal apresenta em geral más condições de conservação, especialmente o piso de madeira e as paredes mistas, embora as paredes de alvenaria também precisem de manutenção. O forro necessita reforma em pontos isolados e a cobertura precisa de reforma estrutural. Portas e janelas precisam ser substituídos. Já a edícula apresenta comprometimento nas paredes e cobertura.

    Residência – Casa 3 (nº 36 no Anexo I.2; nº 20 no Anexo 8 do Plano de Manejo) Tem área total de 129m^2 contando com a edificação + edícula. Possui 3 dormitórios, 1 sala de estar, 1 sanitário, 1 cozinha, 1 área de serviço, 1 garagem e 1 depósito (edícula). O baldrame e pisos são em concreto, exceto nos dormitórios e sala de estar, que são de madeira. As paredes são parte de alvenaria e parte de madeira. O forro é de madeira e a cobertura tem vigamento em madeira e telhas de cerâmica francesa na edificação principal, e a edícula possui telhas de fibrocimento. A estrutura em madeira, de modo geral, apresenta más condições de conservação.

22. **Residência – Casa 4** (nº 35 no Anexo I.2; nº 21 no Anexo 8 do Plano de Manejo) Tem área de 123m^2 incluindo as varandas. Possui 3 dormitórios, 1 sala de estar, 2 sanitários, 1 cozinha, 1 área de serviço, 1 garagem e 1 varanda. O baldrame e pisos são em concreto, exceto nos dormitórios e sala de estar, que são de madeira e na garagem que é de pedra. As paredes são parte de alvenaria e parte de madeira. O forro é de madeira. A cobertura tem vigamento em madeira e telhas de cerâmica francesa na edificação principal e garagem, e o depósito tem telhas de fibrocimento. A edificação encontra-se, de modo geral, em bom estado de conservação, exceto pelo forro que precisa de manutenção e da cobertura na garagem e varanda.

23. **Toca dos Macacos** (nº 34 no Anexo I.2; nº 22 no Anexo 8 do Plano de Manejo) Edificação dividida em duas residências, frente e fundos. Parte do telhado cedeu devido queda de galho de árvore, comprometendo a edificação. A varanda da área de serviço teve a cobertura desmontada por risco de queda. Tem área total de 140m^2. Possui 4 dormitórios, 2 salas de estar, 1 sanitário, 2 cozinhas, 2 áreas de serviço. O baldrame e pisos são em concreto, exceto nos dormitórios e sala de estar, que são de madeira. As paredes são de alvenaria, exceto a dala e dormitórios, que são de madeira. O forro é de madeira e a cobertura tem vigamento em madeira e telhas de cerâmica francesa. A residência da frente está em más condições de conservação. A residência dos fundos está condenada estruturalmente.

24. **Residências do Retiro** (nº 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69[1] e 71 no Anexo I.2; nº 42 a 49 no Anexo 8 do Plano de Manejo,) – estas edificações já foram residências, mas estão há muito tempo vazias. Não possuem mais ligação elétrica na rua, pois foi cortado pela empresa CONCESSIONÁRIA. A casa nº 46 era uma escola municipal existente dentro do Parque (assim como a escola em frente o escritório). Ela é constituída por uma edificação principal e uma garagem (no Anexo I.2 a garagem consta como a edificação nº 67). A casa nº 45 não existe mais pois foi suprimida em incêndio no Parque. Possuem baldrames em concreto. Piso de assoalho de madeira, exceto nas cozinhas, sanitários, áreas de serviço e varandas. Paredes todas em alvenaria, exceto na escola (nº 46), que são de madeira. Forros de madeira e coberturas com vigamento de madeira e telhas de cerâmica. Todos imóveis apresentam más condições de conservação da estrutura de madeira, necessitando reforma/ substituição de paredes (principalmente externa), forros e pisos como um todo. As coberturas também precisam de reforma, mas vigamento e telhas podem ser aproveitados. Todos imóveis, à exceção da escola (nº 46) também apresentam boas condições de conservação da estrutura em concreto e alvenaria, necessitando apenas manutenção. Portas e janelas em geral precisam de manutenção. A tabela abaixo resume a descrição dos imóveis:

Nº CASA (Anexo I.2)	Nº CASA (Plano de Manejo)	ÁREA (m^2)	AMBIENTES
63	42	85	3 dormitórios, 1 sala, 1 sanitário, 1 cozinha, 1 área de serviço e 1 varanda.
64	43	65	2 dormitórios, 1 sala, 1 sanitário, 1 cozinha, 1 área de serviço e 1 varanda.
65	44	85	3 dormitórios, 1 sala, 1 sanitário, 1 cozinha, 1 área de serviço e 1 varanda.
66 e 67	46 (escola e garagem)	83	2 salas, 1 cozinha, 3 sanitários e 1 garagem
68	47	65	2 dormitórios, 1 sala, 1 sanitário, 1 cozinha, 1 área de serviço e 1 varanda.
69	48	85	3 dormitórios, 1 sala, 1 sanitário, 1 cozinha, 1 área de serviço e 1 varanda.
71	49	85	3 dormitórios, 1 sala, 1 sanitário, 1 cozinha, 1 área de serviço e 1 varanda.

25. **Casas da Rua da Garagem** (nº 26, 27 e 28 no Anexo I.2; nº 37, 38 e 39 no Anexo 8 do Plano de Manejo) Todas as casas apresentam problemas estruturais e podem ser demolidas para aproveitamento do espaço como bolsão de estacionamento. Possuem, respectivamente, área de 85m^2, 71m^2 e 90m^2. Todas possuem 3 dormitórios, 1 sala, 1 sanitário, 1 cozinha, 1 despensa e 1 área de serviço. A casa nº 38 possui 1 varanda, e a casa nº 39 possui 1 varanda e 1 depósito. Possuem baldrames em concreto, piso de madeira, exceto nas cozinhas e sanitários, paredes todas em madeira, forros de madeira e coberturas com vigamento de madeira e telhas de cerâmica, e em alguns casos, fibrocimento. Todos imóveis tem más condições de conservação da estrutura como um todo.

ANEXO I.9 – ANÁLISE ECONÔMICA DO PECJ

1. Análise comercial do PECJ

1.1. Análise de mercado

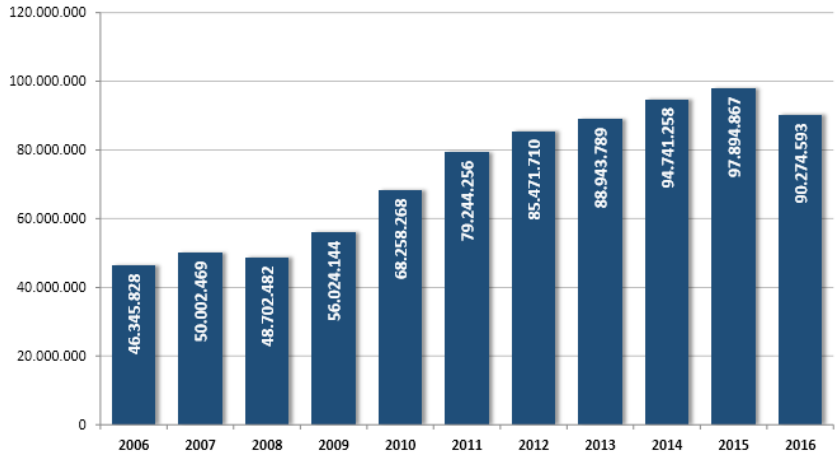
O mercado atual e potencial do PECJ está intrinsecamente ligado à cidade de Campos do Jordão, destino turístico e de segunda residência consolidada. Portanto, será analisado nesta seção do estudo a situação da demanda turística doméstica e regional com especial importância para os principais mercados emissores: Região metropolitana da cidade de São Paulo e mercado do interior de São Paulo, bem como dos estados do Rio de Janeiro e Minas Gerais.

1.1.1. Mercado de Turismo Doméstico

A economia brasileira passa por um momento de recuperação da crise econômica, situação que reflete nos gastos das famílias, nas escolhas de lazer e no turismo. Por ter demanda fortemente ligada a alteração da renda das famílias, o turismo está diretamente ligado ao cenário macroeconômico nacional.

Dados de 2016 mostram que o desembarque de passageiros em voos nacionais no Brasil foi de 90 milhões de pessoas, 7,8% menor se comparado ao ano anterior (Gráfico 1).

Gráfico 1: **Desembarques nacionais de passageiros em aeroportos do Brasil - 2006-2016**

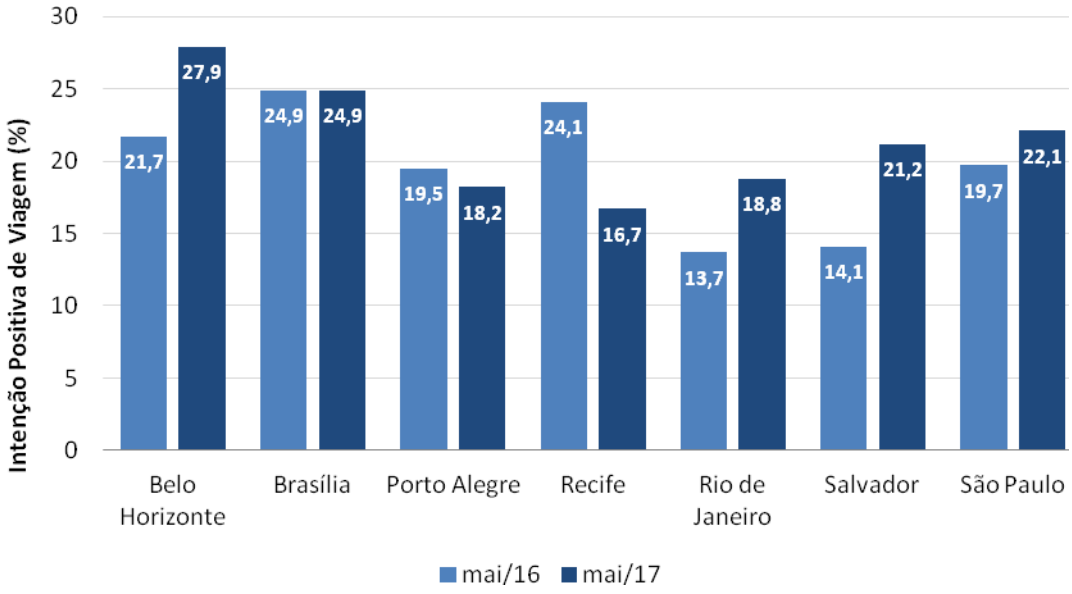


Fonte:www.dadosefatos.turismo.gov.br – Anuário Estatístico de Turismo 2017, ano base 2016

A queda no crescimento para o sudeste foi de 6%, região que representa 50% do fluxo nacional e o estado de São Paulo, com 30% do mercado, apresentou a menor queda da região com aproximadamente 3%[1]. No que diz respeito à demanda turística internacional (MTur, 2011), São Paulo é um dos principais portões de entrada e é o quarto destino nacional de lazer (9,9%).

Segundo a última pesquisa Sondagem do consumidor sobre a intenção de viajar dos brasileiros nos próximos 6 meses, realizada em maio de 2017[2], houve aumento na intenção de viagem em quatro das sete capitais pesquisadas. Belo Horizonte foi a capital com maior crescimento, seguida por Salvador, Rio de Janeiro e São Paulo, conforme gráfico abaixo.

Gráfico 2: I**ntenção de viagem por local de residência - maio 2017**

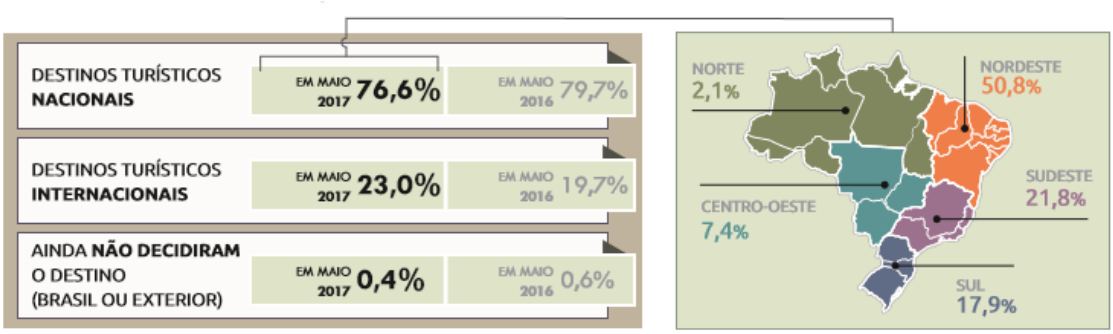


Fonte: www.dadosefatos.turismo.gov.br

Para 76,63% dos futuros viajantes, a ideia é desbravar os destinos nacionais e desfrutar de belos cenários naturais, rica gastronomia e manifestações culturais. O Nordeste, com 50,8% das intenções, lidera como região de maior interesse dos turistas, seguido pelo Sudeste (21,8%) e Sul (17,9%).

Figura 1: I**ntenção dos brasileiros em viajar nos próximos 6 meses - maio 2017**

[1] Anuário Estatístico Turístico 2017, ano base 2016
[2] Pesquisa: Sondagem do Consumidor - Intenção de Viagem - Maio 2017, Mtur e FGV

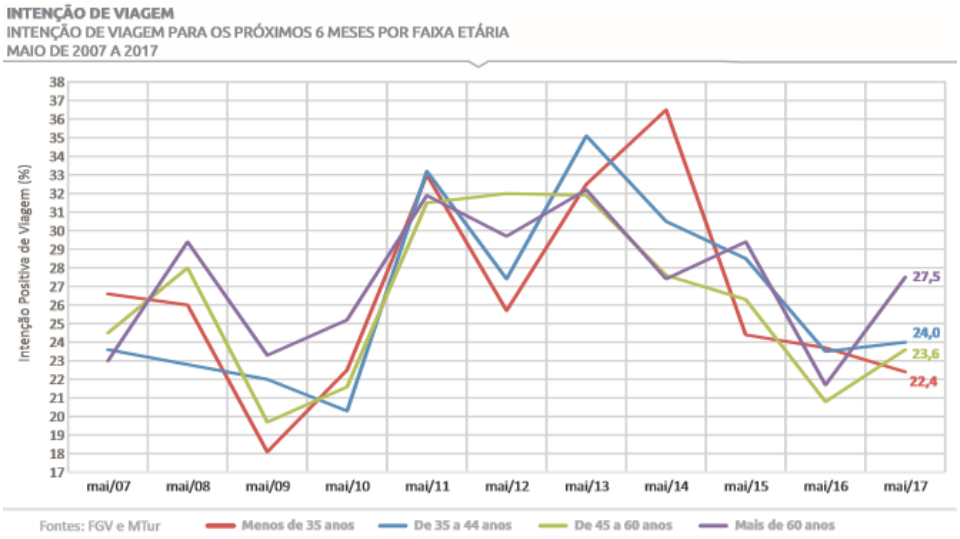


Fonte: www.dadosefatos.turismo.gov.br

A expectativa é que destinos bem localizados, próximos a grandes centros ou polos urbanos, podem se beneficiar com o aumento do fluxo de visitantes, principalmente aqueles que oferecerem atrativos e infraestrutura a preços competitivos.

A intenção de viajar também cresceu em três dos quatro intervalos de idade pesquisados, com exceção daqueles com menos de 35 anos, e foi maior na faixa da melhor idade, com mais de 60 anos.

Gráfico 3: **Intenção dos brasileiros em viajar nos próximos 6 meses - maio 2017**



Fonte: www.dadosefatos.turismo.gov.br

No cenário atual, o dólar alto pode contribuir para difundir e consolidar destinos nacionais que, no futuro, com a melhora na economia, tendem a ter os fluxos de visitantes maiores.

Campos do Jordão pode se beneficiar do fluxo nacional por estar localizado próximo aos mais movimentados aeroportos do país, Congonhas e Guarulhos, que movimentaram em 2016 respectivamente 10 e 11 milhões de pessoas,

entre viagens a lazer e negócios, embora hoje as pesquisas indiquem que o maior fluxo de visitação ao destino Campos do Jordão esteja associada ao mercado emissor de São Paulo e região metropolitana e ao mercado regional de Rio de Janeiro e Minas Gerais.

1.1.2. Mercado Regional

Apesar dos grandes números do mercado doméstico, segundo Petrocchi (2008), a distância é a variável que exerce a maior influência na formação do fluxo turístico. O Parque Estadual de Campos do Jordão (PECJ), foco deste estudo, situa-se no município de Campos do Jordão e está a 175 km da cidade de São Paulo, polo mais rico e mais populoso do país.

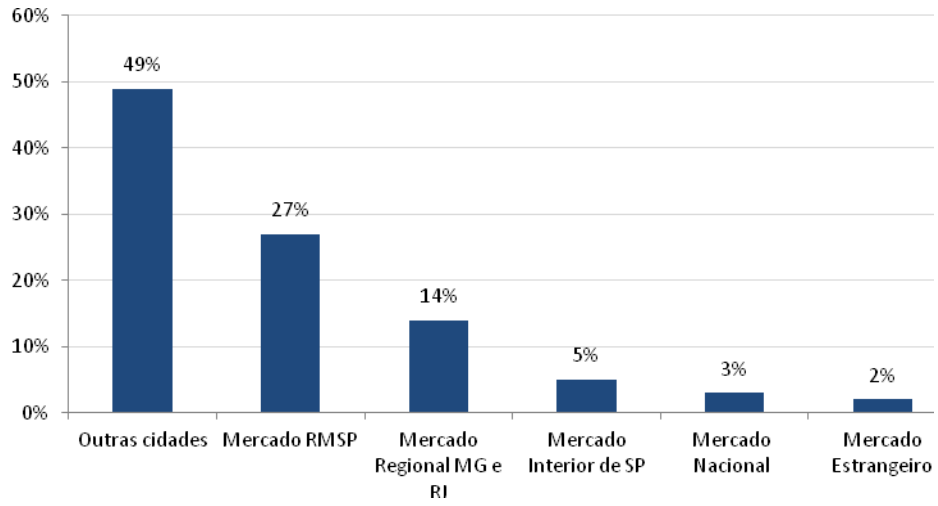
A região metropolitana da cidade de São Paulo e o interior de São Paulo, o mercado emissor nacional, especificamente dos estados do Rio de Janeiro e Minas Gerais formam os 4 principais mercados emissores para o destino, em ordem de importância, conforme Figura abaixo.

Figura 2: **Potencial de mercado**



O mercado internacional representa 2% do total e o nacional 3,5% apenas, conforme dados da pesquisa realizada pelo Observatório de Turismo de Campos do Jordão (2016). Conforme Gráfico 4, não desconsideramos que a origem “outras cidade” (49%) possa influenciar nos resultados, mas diante da melhor informação disponível, entendemos que os resultados apontam que o principal mercado emissor para o PECJ é o mercado regional que compreende os estados de São Paulo, Rio de Janeiro e Minas Gerais.

Gráfico 4: **Distribuição do mercado**



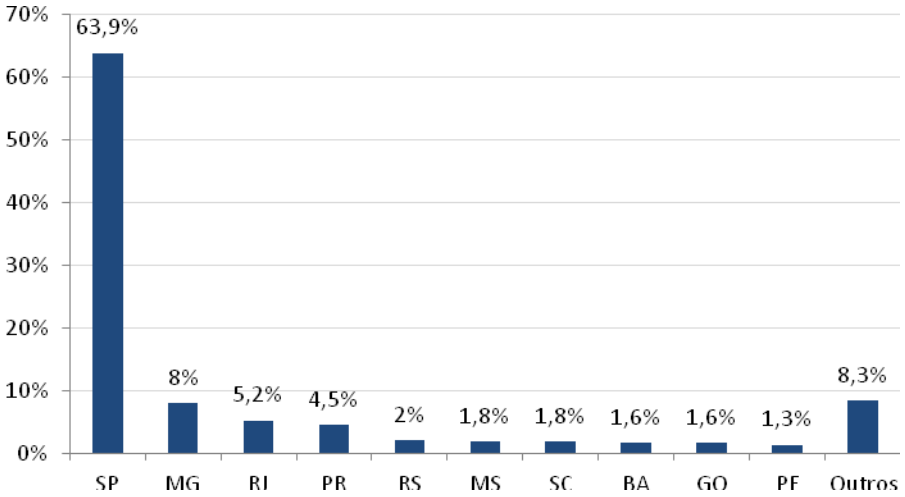
Fonte: Pesquisa Observatório de Turismo CJ 2016

1.1.3. Mercado Regional - Rio de Janeiro e Minas Gerais

Dois importantes mercados emissores para o destino Campos do Jordão e PECJ são Rio de Janeiro e Minas Gerais, com representação de 14%, devido à proximidade e por se configurarem entre os principais mercados para o estado de São Paulo.

De acordo com pesquisa FIPE, 2012, os maiores emissores de turistas para o destino São Paulo vem do próprio estado, com 64%, seguido pelo estado de Minas Gerais (8%) e Rio de Janeiro com (5,2%), confirmando os mercados que mais visitam a região Campos do Jordão.

Gráfico 5**: Principais emissores para São Paulo**



Fonte: www.dadosefatos.turismo.gov.br

1.1.4. Mercado Regional - Interior de São Paulo

Dentre as principais cidades que visitam o PECJ estão principalmente os municípios do interior de São Paulo: Taubaté (68km), São José dos Campos (91km), Jundiaí (237km) Campinas (241km) e Ribeirão Preto (418km), que representam 5% de participação na emissão de turistas para o destino Campos do Jordão.

O populoso interior de São Paulo possui cidades que se destacam pela geração de riqueza e se integram a diferentes regiões do estado: Região Metropolitana de Campinas que integrada por 20 municípios, considerada a segunda maior do Estado de São Paulo em população, com mais de 3,1 milhões de habitantes (IBGE, 2016) e 8,5% do Produto Interno Bruto (PIB) estadual.

A Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte com 39 municípios, divididos em cinco sub-regiões, 2,5 milhões de habitantes, 5,2% do Produto Interno Bruto (PIB) paulista. A Região Metropolitana da Baixada Santista também integrada por nove municípios, responsável por, aproximadamente, 2,8% do Produto Interno Bruto (PIB) paulista e 4% da população estadual e RM de Sorocaba, composta por 27 municípios, 2 milhões de habitantes, que representam 4,6% da população estadual e 4,25% do PIB paulista.

A Aglomeração Urbana de Jundiaí (AUJ) e de Piracicaba (AUP) abrigam respectivamente 781 mil habitantes e 1,45 milhão de habitantes e geram gera 3,1% e 3,2% do Produto Interno Bruto (PIB) estadual e a Região Metropolitana

de Ribeirão Preto (RMRP) com 34 municípios, 1,6 milhão de habitantes e 2,8% do Produto Interno Bruto (PIB) paulista.

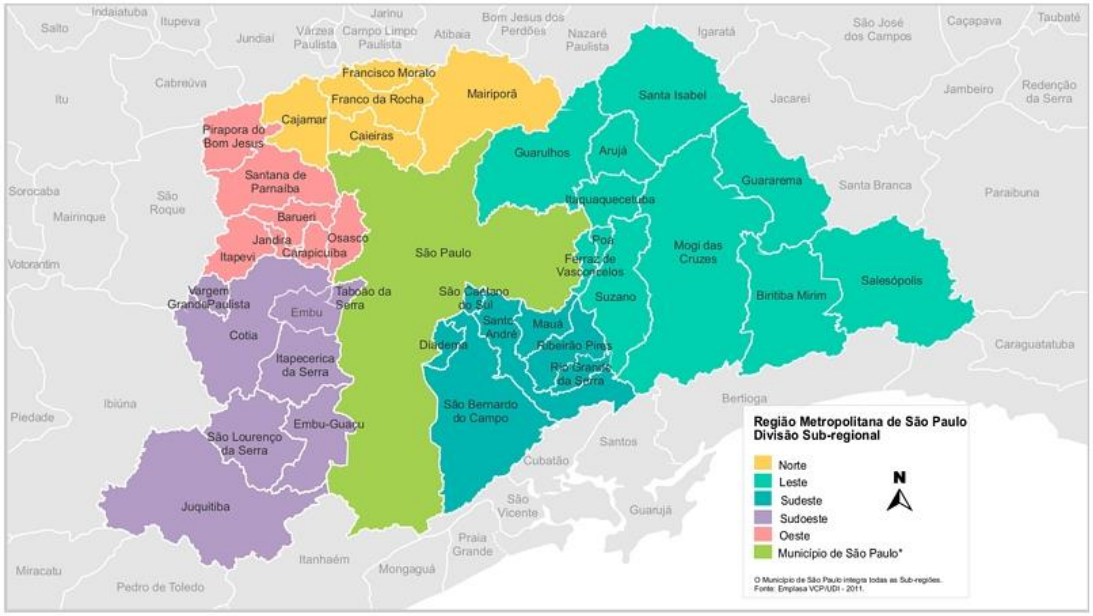
Juntas as regiões do interior de São Paulo somam mais de 11,5 milhões de habitantes que representam um enorme mercado de consumo e riqueza do país.

1.1.5. São Paulo e região metropolitana

Com mais de 21 milhões de habitantes a grande São Paulo concentra 10% de toda a população brasileira e 50% da população estadual. Seu Produto Interno Bruto (PIB) corresponde a aproximadamente 18% do total brasileiro e a mais da metade do PIB paulista (55%). Só a cidade de São Paulo, a mais populosa do Brasil, tem 12.038.175 habitantes (IBGE, 2016). Trata-se da maior concentração populacional e o maior mercado nacional.

A RMSP representa 27% do fluxo de visitantes de Campos do Jordão.

Figura 3**: Região metropolitana de São Paulo - RMSP**



Fonte: https://www.emplasa.sp.gov.br/RMSP

O PIB do estado e do município de São Paulo são os maiores do país. A capital tem PIB de R$ 628.064.882,00 (IBGE, 2014) com destaque para a área de prestação de serviços (65%). O PIB per capita é de R$ 52.796,78, e ao

considerar a região metropolitana o valor é de R$ 47.156,64. (SEAD, 2013). Ou seja, muito superior à média nacional de R$ 28.498,00.

De acordo com o IBGE, no estado de São Paulo o rendimento nominal mensal domiciliar per capita da população em 2016 era de R$ 1.723,00, enquanto a média nacional foi de R$ 1.226,00. Na cidade de São Paulo, em 2015, o salário médio mensal dos trabalhadores formais foi de 4,4 salários mínimos, superior a outros estados e cidades paulistas como Campinas e São José dos Campos (4 salários mínimos). Números que reforçam a relevância econômica do estado e da cidade de São Paulo no contexto nacional.

Segundo o Relatório FIPE, 2012, o estado de São Paulo recebe visitantes oriundos, principalmente, do próprio estado (64%), seguido pelo estado de Minas Gerais (8%) e Rio de Janeiro com (5,2%). Dados que indicam a forte tendência dos paulistas em viajar dentro do próprio estado, reforçada pela pesquisa do Observatório de Turismo de Campos do Jordão, 2016[3], onde 25,5% dos turistas que visitaram o município foram oriundos da cidade de São Paulo, seguidos pelo Rio de Janeiro (9%) e Belo Horizonte (3,8%).

Em pesquisa realizada pela SPTuris na cidade de São Paulo em 2013 foi verificado que 17,2% dos turistas paulistas que visitam a capital têm o entretenimento como motivação, enquanto, entre o turista em geral, o índice é de 10,5%. Já no que diz respeito à demanda turística internacional (MTur, 2011), São Paulo é um dos principais portões de entrada e é o quarto destino nacional de lazer (9,9%).

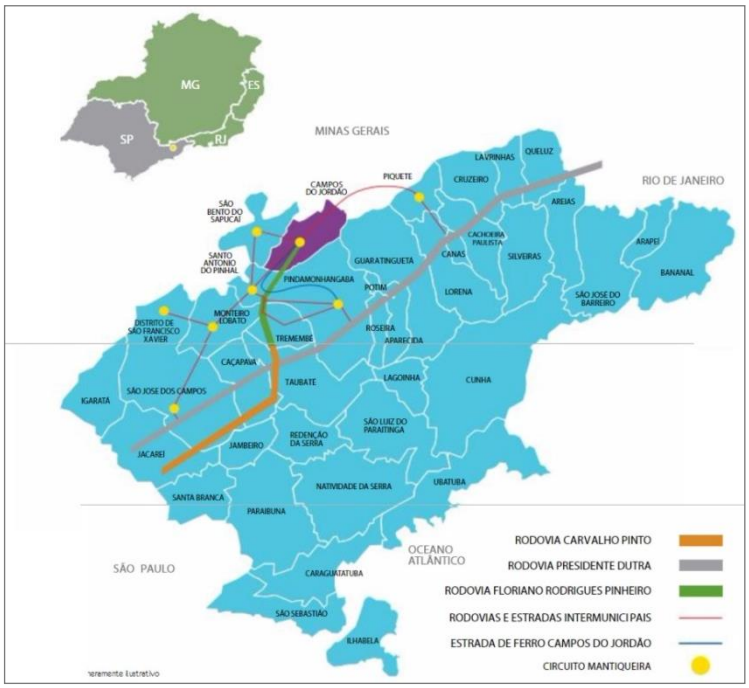
Portanto, é imenso o mercado de consumo próximo ao destino de Campos do Jordão a ao PECJ, com destaque para São Paulo e Região Metropolitana e os mercados de Minas Gerais e Rio de Janeiro, somados a um fluxo turístico nacional e internacional no território.

1.1.6. Campos do Jordão

Campos do Jordão, com cerca de 51 mil habitantes (IBGE 2016), está localizado a 1.628 metros de altitude, na Serra da Mantiqueira, em uma das maiores cadeias montanhosas do sudeste brasileiro (ICMBio). O município fica próximo aos três maiores centros emissores de turistas do País: São Paulo (175km), Rio de Janeiro (350km) e Belo Horizonte (493km), e também a importantes municípios paulistas: Taubaté (68km), São José dos Campos (91km) e Campinas (230km) e, do lado mineiro, Poços de Caldas (223km), Volta Redonda (232km) e Juiz de Fora (375km).

[3] Levantamento em parceria da prefeitura com associações de turismo, hotéis e Polícia Militar.

Figura 4: **Localização geográfica e acessos - Campos do Jordão**



Fonte: Publicação Meeting Planner - CVB Campos do Jordão

Conforme visto no mapa, a região é bem servida de acessos por duas das principais rodovias paulistas: Presidente Dutra que liga São Paulo ao Rio de Janeiro e Carvalho Pinto. Saindo das duas metrópoles há opções de ônibus interurbanos para Campos do Jordão.

O aeroporto mais próximo é Guarulhos, que fica a 150 km de distância. Os automóveis são o meio de transporte mais utilizados (94%) para o descolamento até a região, segundo pesquisa do observatório de turismo de Campos do Jordão, de 2016.

A economia de Campos do Jordão baseia-se no turismo, na indústria de confecção de malhas e chocolate, no artesanato e na exploração de água mineral, com PIB per capita de R$ 20.894,95.

A atividade turística é a base da economia, sendo o destino reconhecido como a “Suíça Brasileira”, termo devido a arquitetura da cidade ser semelhante as construções europeias, em uma região de clima frio em comparação à média nacional. Os municípios vizinhos são: Gonçalves (MG), São Bento do Sapucaí, Santo Antônio do Pinhal, Monte Verde (MG), dentre outros, além de Aparecida, importante destino de religioso, conforme mapa abaixo.

Figura 5: **Mapa Campos do Jordão – Serra da Mantiqueira**



Fonte: viagemeturismo.abril.com.br

Apresenta importante infraestrutura turística, com 239 empreendimentos hoteleiros, 14.318 leitos, e se destaca por oferecer desde empreendimentos luxuosos, distantes da cidade, em meio a Mata Atlântica, com restaurantes, chefs e cartas de vinho exclusivas, até um conjunto de pousadas e hotéis com arquitetura temática europeia nos bairros Capivari e Alto do Capivari.

É polo gastronômico, com 116 restaurantes, 11 pizzarias, fábricas de chocolate e possui um conjunto estruturado de atrativos, dentre parques, museus, jardins, mirantes, obras arquitetônicas e espaços que oferecem atividades de natureza, cultura e gastronomia.

1.1.7. Atrativos Turísticos em Campos do Jordão

Campos do Jordão possui ampla oferta de atrativos, 35 segundo o observatório do turismo da cidade, que atendem a diferentes interesses e são reconhecidos nacionalmente, como o teleférico de Capivari e o PECJ (Horto).

A arquitetura europeia, com construções inspiradas no estilo arquitetônico enxaimel, típico da Alemanha, também está entre seus principais atrativos.

Considerada a cidade mais alta do Brasil, segundo o IBGE, com altitude máxima de 1628 metros, afirmou-se pelo clima frio, devido a temperaturas mais baixas que a média nacional, o que motivou a criação do Festival de Inverno de Campos do Jordão em 1970, que acontece até hoje na alta temporada de inverno da cidade.

De estruturas históricas da cidade, como a estação ferroviária, no bairro Capivari, foi construído o teleférico que leva ao Morro do Elefante, considerado como o sistema de teleférico mais antigo do Brasil, inaugurado em 1972. O Parque Capivari, local onde se insere o teleférico, encontra-se em fase de reestruturação com atração de novos investimentos, conforme anunciado na audiência pública do Projeto de Concessão do Parque Capivari realizada no dia 14 de dezembro de 2017. Diante disso, fica evidente que a cidade está em processo de modernização e demonstra enorme potencial para exploração turística.

Outro importante conjunto de atrativos, mais recente, é formado por propriedades particulares que ofertam atividades de lazer e ecoturismo, como exemplo o espaço Aventura no Rancho, localizado a 3km da cidade, que oferece arvorismo, passeio a cavalo e tirolesa, o espaço ZOOM Bike Park, que oferece circuito de trilhas de bicicleta e o Tarandu, um centro de lazer com mais de 30 atividades, localizados próximo ao centro de Campos do Jordão.

Atrativos gratuitos e culturais também compõe a oferta de atividades de lazer como a visita ao Palácio Boa Vista, sede de inverno do governo do estado e que abriga obras de arte, bem como o Museu Felícia Leirner, com obras da escultora ao ar livre.

Lugares de beleza natural também fazem parte da visitação, os jardins temáticos do parque Amantikir e o Parque Estadual de Campos do Jordão, reconhecido como Horto Florestal, foco deste estudo.

Por fim, vale ressaltar que Campos do Jordão é considerado um dos principais destinos de inverno do Brasil, sobretudo por causa do Festival Internacional de Inverno[4]. Este evento, sediado no Auditório Cláudio Santoro, é considerado um dos maiores festivais de música erudita da América Latina e atrai milhares de

[4] Disponível em http://www.movimento.com/2016/05/bolsas-para- o-festival- de-campos- do-jordao/ Acesso em 23/08/2016.

turistas anualmente, criando uma forte demanda na cidade por serviços de alimentação, hospedagem e outras fontes de lazer.

1.1.8. Fluxo de visitantes

Segundo a pesquisa realizada pelo Observatório de Turismo de Campos do Jordão, levantamento feito em parceria da Prefeitura com associações de turismo, hotéis e Polícia Militar, revisado pelos autores, houve crescimento de 6,9% e 13,1% no número de visitantes nos últimos dois anos respectivamente, conforme Tabela 6.

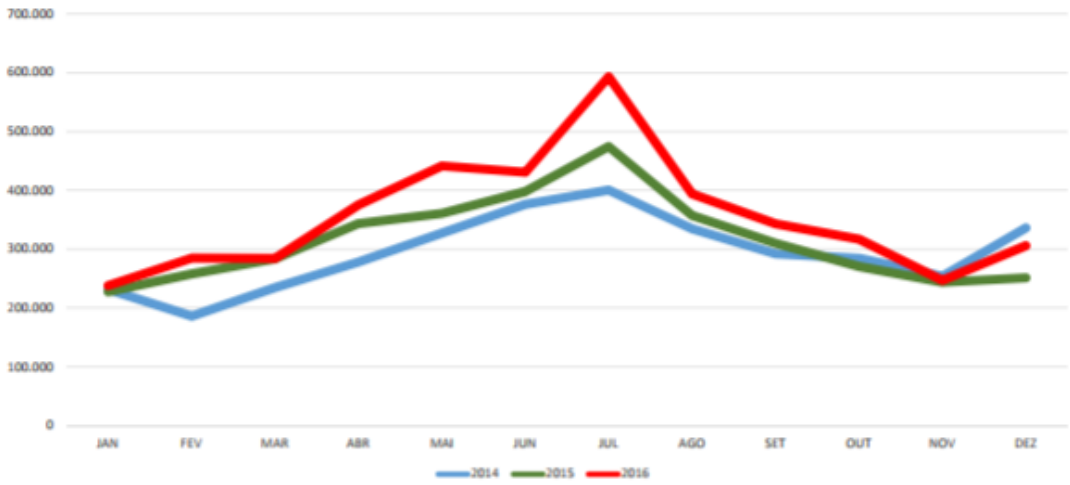
Tabela 1: **Fluxo de visitantes e crescimento - Campos do Jordão**

2014	2015	2016
3.533.223	3.777.321	4.273.987
	6,9%	13,1%

Fonte: Policia Rodoviária do Estado de SP - VDM SP123 – KM 33,5

No inverno, entre maio a agosto, concentra-se o maior fluxo de visitação (43,5%) (Gráfico 6), sendo o lazer o principal motivo da viagem para 98% dos turistas. Em média 60% do público utiliza a internet como meio para fazer as reservas nos hotéis, hábito consolidado.

Gráfico 6: **Fluxo de visitantes mensal entre os anos de 2014 a 2016 em Campos do Jordão**



Fonte: Policia Rodoviária do Estado de SP - VDM SP123 – KM 33,5

Em 2016 o veículo de passeio foi o principal meio utilizado para o deslocamento e representa mais de 94% do fluxo, 5,5% utilizam o ônibus e 0,5% moto para acessar o destino. Abaixo o detalhamento do fluxo turístico de 2016 que, apesar da concentração na alta temporada mostra boa distribuição no restante dos meses do ano. (Tabela 7).

Tabela 2**: Cálculo de visitantes 2016**

Meses	Veículos de Passeio	Visitantes Veículos	Motos	Ônibus de Turismo	Visitantes/ Ônibus	Total de Visitantes	Participação Mensal na visitação
JAN	74.504	223.512	1258	325	13.000	237.770	*5,6%*
FEV	91.518	274.554	1386	214	8.560	284.500	*6,7%*
MAR	91.797	275.391	1341	162	7.290	284.022	*6,6%*
ABR	113.850	359.673	1555	311	13.995	375.223	*8,8%*
MAI	140.007	420.021	1536	440	19.800	441.357	*10,3%*
JUN	133.014	399.042	1575	681	29.964	430.581	*10,1%*
JUL	178.184	534.552	2422	1281	56.364	593.338	*13,9%*
AGO	120.155	360.365	1466	725	31.900	393.731	*9,2%*
SET	108.054	324.162	1460	394	17.336	342.958	*8,0%*
OUT	105.205	315.615	1204	483	21.252	338.071	*7,9%*
NOV	80.407	241.221	1251	98	4.312	246.784	*5,8%*
DEZ	95.169	285.507	4833	348	15.312	305.652	*7,2%*
TOTAL	**1.331.864**	**4.013.615**	**21.287**	**5.462**	**239.085**	**4.273.987**	***100%***

Fonte: Policia Rodoviária do Estado de SP - VDM SP123 – KM 33,5 – Revisado pelos autores

Campos do Jordão tem um fluxo turístico consistente e consolidado que mostrou resultados de crescimento diante de um cenário macroeconômico adverso. Ponto positivo para o destino que sinaliza boas oportunidades de negócio para o desenvolvimento de parcerias público privadas para o PECJ.

1.1.9. Perfil dos visitantes

Como já mencionado, segundo pesquisa do Observatório de Turismo de Campos do Jordão, de 2016[5], dos 4,2 milhões de visitantes, 27% são oriundos da Região Metropolitana de São Paulo, 14% dos estados de Rio de Janeiro e Minas Gerais, 5% de cidades do interior de SP, 3,5% do mercado nacional e 2% do internacional.

Dentre as principais cidades emissoras São Paulo representa 25,5% do fluxo, seguido pelo Rio de Janeiro (9%) e Belo Horizonte (3,8%). Dezenas de outras cidades brasileiras aparecem na pesquisa, mas sem apresentar quantitativo individual, somando juntas 48,7%.

Em 2016, em média, 26% do fluxo turístico não chegou a pernoitar na cidade, apenas passou o dia. Do total de visitantes 34% permaneceu 2 dias na região e apenas 9% mais de 2 dias. Essas médias podem apresentar variação na análise mês a mês.

A taxa de ocupação média dos hotéis de Campos do Jordão apresentou queda de 7% em 2016, em relação ao mesmo período de 2015, alcançando o índice de 34,82% em 2016[6].

A mesma pesquisa não apontou o gasto médio do turista.

1.1.10. Atrativos e Concorrência

Como já mencionado Campos do Jordão possui inúmeros produtos e serviços, desde atrações públicas, gratuitas e privadas a preços variados, para atender todos os interesses (Tabela 8)[7].

Tabela 3: A**trativos Campos do Jordão**

ATRATIVO	CAPACIDADE	TIPO DE PROPRIEDADE	PREÇO
Amantikir – Jardins que falam	1000	Propriedade particular	30,00 inteira 15,00 meia
Auditório Claudio Santoro	814		Gratuito
Aventura no Rancho			Entrada Gratuita
Arvorismo 1			25,00 a 60,00 1 hora
Arvorismo 2	600	Propriedade particular	65,00 a 90,00 2 horas
Cavalgada			70,00 a 100,00
Tirolesa			45,00 a 100,00

[5] Levantamento em parceria da prefeitura com associações de turismo, hotéis e Polícia Militar.
[6] Fonte ASSTUR- Campos do Jordão Associação da Hotelaria e Gastronomia
[7] Prefeitura de Campos do Jordão – Observatório de turismo

Paintball			55,00
ZOOM Bike Park			70,00
Borboletário flores que voam	400	Propriedade particular	30,00 inteira 15,00 meia
Bosque do Silêncio			Entrada gratuito
Trilhas			Gratuitas
Tirolesa			-
Arvorismo			-
Paintball	200	Propriedade particular	-
Minigolf			-
Mountain Bike			-
Boia Cross			-
Trekking			-
Casa da Xilogravura	100	Propriedade particular	4,00 inteira 2,00 meia
Casa do Artesão	100		Gratuito
Tarandu – Atividades Indoor			12,00
Play Ground 10 e 15 minutos			15,00 e 30,00
Animal Kids			15,00
Air Games			20,00
Escorrega Bóia	1500	Propriedade particular	20,00
Trikke, Ski Patinete			15,00
Patinação Gelo 30 min e 1 hora			50,00 e 75,00
Trenó Gelo			20,00
Arco e Flecha			25,00
Tarandu Atividades Outdoor			-
Bóia Cross			65,00
Voo Cativo			65,00
Minibuggy			65,00
Cama elástica	1500	Propriedade particular	10,00
Bungee Trampolim			25,00
Water Ball			20,00
Mini Golf			25,00
Brinquedão			30,00

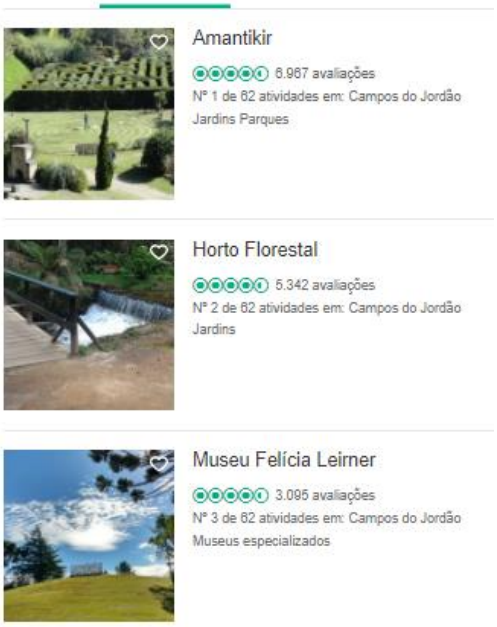
Orbit Ball			50,00
Escalada			15,00
Arvorismo			40,00
Mini arvorismo			35,00
Tirolesa baixa			15,00
High Fly			50,00
Thunder Off Hoad (tirolesa)			50,00
Tirolesa Double			90,00
Tower Hills			10,00
Thunder horse/tirolesa+cavalo			90,00
Passeio a cavalo			50,00
Passeio de pônei			30,00
Charrete			20,00
Aula de equitação			120,00
Passeio Cross Country			65,00
Paint Ball 50 e 100 bolinhas			35,00 e 65,00
Tiro esportivo 10 e 12 tiros			35,00 e 65,00
Ducha de Prata	2000	Propriedade particular	Gratuito
Estrada de Ferro C Jordão Bondinho urbano	700	Serviço público do estado	58,00 Trem 14,00 Bondinho
Cervejaria Baden	500	Propriedade particular	30,00 inteira 15,00 meia
Fábrica de chocolates Araucária	700	Propriedade particular	Gratuito
Jardineira trenzinho da alegria	70	Local público com adm. privada	-
Mini Golf	60	Propriedade particular	-
Morro do Elefante	6000	Local público com adm. privada	Gratuito
Mosteiro São João			Gratuito
Museu Felícia Leirner	400	Local público com adm. privada	Gratuito
Palácio Boa Vista		Local público com adm. privada	Gratuito
Parque da Floresta Encantada	100	Propriedade particular	10,00 inteira

			5,00 meia
Parque das Cerejeiras			Gratuito
Parque Estadual de Campos do Jordão	2000	Público do estado e adm. Fundação Florestal	14,00 inteira 7,00 meia
Passeios de Charrete	220	Local do estado e adm. associação	
Quad Mania	500	Propriedade particular	
Quadriciclos Pass da Natureza	300	Propriedade particular	
Rancho SB Cavalgada 30 min. Cavalgada 1h Cavalgada 2h		Propriedade particular	30,00 50,00 90,00
Teleférico	2500	Propriedade particular	16,00
Território Trilha	100	Propriedade particular	
Toriba Kids	100	Propriedade particular	
Truticultura Cachoeirinha	150	Propriedade particular	
Vila do Artesanato	1500	Local do estado e adm. associação	Gratuito
Vista Chinesa		Local público	
Cervejaria Caras de Malte	120	Propriedade particular	

Fonte: Pesquisa Observatório de Turismo de CJ, 2016 e autores

Frente ao conjunto de atrativos, o PECJ aparece como opção lazer bem posicionado no ranking do tripadvisor.com.br, plataforma que serve de referência de qualidade para viajantes de todo o mundo, ficando em 2° lugar entre todas as atividades do destino (Tabela 9) e também em 2° lugar entre as atividades de Natureza e Parques, conforme Figura 6.

Figura 6: **Atividades Campos do Jordão - Ranking TripAdvisor**



Fonte: https://www.tripadvisor.com.br/Attractions-g303607-Activities-Campos_Do_Jordao_State_of_Sao_Paulo.html

Tabela 4: **Natureza e Parques Campos do Jordão – Ranking TripAdvisor**

	Atrativo	Classificação TripAdvisor
1	Amantikir – Jardins que falam	Jardins Parques
2	**Parque Estadual Campos do Jordão**	**Jardins**
3	Bosque do Silêncio	Centros de entretenimento e jogos
4	Borboletário	Áreas com vida selvagem e natureza
5	Ducha da Prata	Cachoeiras
6	Pico do Imbiri	Montanhas
7	Cachoeira Véu da Noiva	Cachoeiras
8	Ciclovia de Campos do Jordão	Trilhas para ciclismo
9	Parque dos Elefantes	Parques Pontos de interesse
10	Pedal Montanha	Trilhas para ciclismo
11	Cachoeiras do Fojo	Cachoeiras

https://www.tripadvisor.com.br/Attractions-g303607-Activities-c57-Campos_Do_Jordao_State_of_Sao_Paulo.html

Um indicador de posicionamento está na comparação do tipo e preço das atividades oferecidas em municípios concorrentes do entorno, como Monte Verde, São Bento do Sapucaí, São Antônio do Pinhal, Cunha, dentre outros, na Serra da Mantiqueira. Na tabela abaixo novamente buscamos o ranking “do que fazer na Serra da Mantiqueira”, segundo tripadvisor.com.br.

Tabela 5: **Atrativos – Serra da Mantiqueira – Ranking TripAdvisor**

	ATRATIVO	LOCAL	PREÇO
1	Pedra Redonda	Monte Verde (MG)	Gratuito
2	**Amantikir**	**Campos do Jordão (SP)**	**30,00 inteira** **15,00 meia**
3	Pedra do Baú	São Bento do Sapucaí (SP)	
4	Pico Agudo	Santo Antônio do Pinhal (SP)	Gratuito
5	**Parque Estadual Campos do Jordão**	**Campos do Jordão (SP)**	**14,00 inteira** **7,00 meia**
6	Parque Nacional do Itatiaia	Itatiaia (RJ)	32,00 inteira Isento menores e maiores 60
7	Museu Felícia Leirner	Campos do Jordão (SP)	Gratuito
8	Vila Capivari	Campos do Jordão (SP)	Gratuito
9	Pico Selado	Monte Verde (MG)	Gratuito
10	Santuário Mae Rainha - Fonte de Vida Nova	Poços de Caldas (MG)	Gratuito
11	Jardim dos Pinhais Ecco Parque	Santo Antônio do Pinhal (SP)	26,00 inteira 13,00 meia 18,00 + 60
12	Auditório Claudio Santoro	Campos do Jordão (SP)	Gratuito
13	Parque Estadual da Serra do Mar - Núcleo Cunha	Cunha (SP)	Gratuito
14	Alto da Serra	Serra Negra (SP)	Gratuito
15	Palácio Boa Vista	Campos do Jordão (SP)	Gratuito
16	Mosteiro São João	Campos do Jordão (SP)	Gratuito

Fonte: https://www.tripadvisor.com.br/Attractions-g2628645-Activities-Serra_da_Mantiqueira.html

Ao analisar o ranking, verifica-se que Campos do Jordão tem 7 atrativos entre os 16 avaliados. Há destaque para conhecidas trilhas que levam a mirantes importantes da região da Mantiqueira, como a Pedra Redonda, Pedra do Baú e Pico Agudo. O PECJ aparece em 5° lugar entre todos atrativos avaliados e está em segunda posição em relação aos atrativos de Campos do Jordão, atrás apenas dos jardins de Amantikir, ambos cobrados. A maioria dos atrativos é de acesso gratuito.

1.1.11. Unidades de conservação e parcerias público privadas

No Brasil, as unidades de conservação são regidas pela Lei 9.985/2000, que criou o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza (SNUC), composto pelo conjunto das unidades de conservação federais, estaduais e municipais. Essa lei estabelece os grupos e categorias das unidades de conservação.

Para Young (2011)8 “o papel das unidades de conservação não é facilmente entendido pela economia nacional. Essa questão decorre, ao menos em parte, da falta de informações sistematizadas que esclareçam a sociedade sobre seu papel no provimento de bens e serviços que contribuem para o desenvolvimento econômico e social do país”. Tal distanciamento também é explicado pela falta de serviços de qualidade capazes de induzir a visitação e assim aproximar a sociedade às unidades de conservação e consequentemente a compressão de sua importância.

Induzir à visitação demanda investimentos para a melhoria das condições de gestão dos serviços, atividades e infraestrutura, dentro de uma situação de carência não só de recursos disponíveis do poder público, quanto da atividade fim, que está mais próxima da conservação do espaço e mais distante da gestão e operação de serviços e atividades turísticas. A oportunidade de desenvolver parcerias com a iniciativa privada, realizadas de forma adequada e bem construídas, gera a oportunidade de promover ações concretas para o desenvolvimento de novos serviços e atividades, da manutenção das estruturas de uso público dos parques e a promoção de uma experiência de qualidade aos visitantes.

Investimentos e gestão adequados permitem oferecer serviços competitivos, estimulando que a sociedade faça uso continuo das unidades de conservação como opção de lazer, aproximando o visitante ao entendimento da importância da preservação e proteção dos ambientes naturais.

[8] Contribuição das unidades de conservação brasileiras para a economia nacional, UNEP WCMC, 2011

1.1.12. Mercado de Visitação em Unidades de Conservação

Dados do ICMBio[9] mostram que a visitação nas unidades de conservação obteve leve alta em relação a 2015, passando de 8,07 milhões para 8,29 milhões. A unidade mais visitada continua sendo o Parque Nacional da Tijuca, no Rio de Janeiro, que recebeu 2.720.517 de pessoas em 2016. Em seguida, vêm os parques nacionais do Iguaçu, no Paraná (1.560.792), de Jericoacoara, no Ceará (780 mil), e de Fernando de Noronha, em Pernambuco (389 mil).

Figura 7: **Unidades de Conservação mais visitadas**



Fonte: www.icmbio.gov.br

Segundo Young (2011)[10] o aumento na procura por atividades recreativas em ambientes naturais e a estruturação dos Parques Nacionais possibilitam prever um incremento dos benefícios decorrentes do turismo, tanto para as economias locais quanto para atender as necessidades financeiras de manutenção destas áreas.

Esse mesmo estudo buscou identificar o impacto econômico da visitação para aquelas unidades de conservação com informações disponíveis. Para ilustrar são apresentados na Tabela 11 os resultados para a estimativa do impacto econômico de cinco parques nacionais nos dois cenários analisados.

[9] www.icmbio.gov.br
[10] Contribuição das unidades de conservação brasileiras para a economia nacional, UNEP WCMC, 2011

Tabela 6**: Estimativa do impacto econômico da visitação em 5 parques nacionais**

Nome da UC	Número de visitantes (2009)	Gasto médio de visitantes (R$)	Valor do Multiplicador no Cenário Conservador	Valor do Multiplicador no Cenário Otimista	Impacto econômico cenário conservador (R$)	Impacto econômico cenário otimista (R$)
Parque Nacional da Tijuca	1.686.106	107,40	1,6	1,8	289.740.455,04	325.958.011,92
Parque Nacional do Iguaçu	1.070.072	50,00	1,6	1,8	74.905.040,00	85.605.760,00
Parque Nacional de Brasília	305.988	107,40	1,6	1,8	52.580.977,92	59.153.600,16
Parque Nacional Aparados da Serra	103.492	40,00	1,3	1,5	5.381.584,00	6.209.520,00
Parque Nacional da Serra dos Órgãos	101.936	50,00	1,4	1,6	7.135.520,00	8.154.880,00

Fonte: Contribuição das unidades de conservação brasileiras para a economia nacional, UNEP WCMC, 2011.

A estimativa apresentada indica o potencial de incremento de renda no território, considerando o efeito multiplicador dos gastos realizados pelos visitantes. E reforça a necessidade de atentar para essas áreas como oportunidades de geração de negócios já que os parques podem proporcionar benefícios não apenas ambientais ou sociais, mas também econômicos importantes para a região em que estão inseridos.

A média de crescimento anual da visitação nas unidades de conservação federais nos últimos anos foi de consistentes 10% e nos Parques Nacionais (PN) de 11%, conforme indicado na Tabela 12, representando, portanto, maior impacto econômico nos territórios.

Tabela 7: **Dados de visitação das unidades de conservação - 2007 a 2016**

	Parques Nacionais	Florestas Nacionais	Área de Proteção Ambiental	Reservas Extrativis-tas	Outras catego-rias	TOTAL Unidades de Conservação Federais	% Cresc UC	% Cresc PN	% Cresc FN
2007	2.997.450	184.367	...	*	*	3.181.817	...	...	...
2008	3.383.794	207.826	...	*	*	3.591.620	12,88%	12,89%	12,72%
2009	3.914.709	236.132	...	*	*	4.150.841	15,57%	15,69%	13,62%
2010	3.990.658	195.715	...	*	1.078	4.187.451	0,88%	1,94%	(-) 17,12%

2011	4.781.139	183.661	...	*	864	4.965.664	18,58%	19,81%	(-) 6,16%
2012	5.431.319	270.989	...	*	1.398	5.703.706	14,86%	13,60%	47,55%
2013	5.951.642	324.051	134.965	*	1.212	6.411.870	12,42%	9,58%	19,58%
2014	6.594.870	364.294	193.865	150.000	2.149	7.305.178	13,93%	10,81%	12,42%
2015	7.149.112	371.339	394.744	150.000	5.823	8.071.018	10,48%	8,40%	1,93%
2016	7.031.211	372.805	358.368	532.647	1.453	8.296.484	2,79%	(-) 1,65%	0,39%
TOTAL	**51.225.904**	**2.711.179**	**1.081.942**	**832.647**	**13.977**	**55.865.649**			

Fonte: **www.icmbio.gov.br**

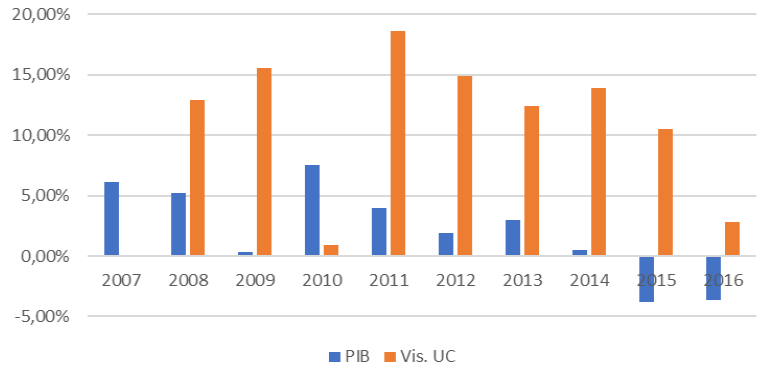
Em 2016, reflexo da crise econômica que afeta os gastos das famílias, houve significativa queda em relação a série histórica, para crescimento de 2,79% nas UC e queda de 1,65% para os PN.

Apesar de não haver estudo sobre o aumento no número de visitantes em unidades de conservação nos últimos dez anos, ressalta-se o relevante impacto deste crescimento para as UC's e a oportunidade de planejamento e desenvolvimento das instalações para uso público, com estruturas, serviços e produtos que primem pela qualidade da experiência do turista na natureza, como forma de estimular, acolher e sensibilizar este novo público para a conservação da biodiversidade e a cultura de visitação de Parques Nacionais.

Também é importante destacar sob a perspectiva do contexto macroeconômico do país que nos últimos 10 anos, enquanto houve crescimento médio de 11% da visitação às UC's, a média de crescimento do PIB brasileiro foi de 2,11%.

Maior destaque ainda para os números comparativos dos últimos 5 anos (Gráfico 7), momento em que o país passa por uma das mais graves crises econômicas da sua história, quando a média do PIB brasileiro foi de - 0,4% e a visitação em parques apresentou crescimento médio de 10%, indicando um crescente interesse da sociedade nestes espaços como opção de lazer com capacidade de atração e competividade superior e um potencial de oportunidades de negócios para as parcerias privadas ainda pouco explorado no Brasil.

Gráfico 7**: PIB X Visitação UC's Federais**



Fonte: IBGE e ICMBIO

1.1.13. Posicionamento do Parque Estadual Campos do Jordão

Atualmente o PECJ é reconhecido pela grande maioria dos visitantes como o Horto de Campos do Jordão e não como Parque Estadual. O Parque é um dos principais atrativos de Campos do Jordão e conta com muitos aspectos positivos: tem boa estrutura, trilhas, ambiente natural, oferece uma gama de serviços de apoio à visitação em parceria com a iniciativa privada, como: alimentação, transporte interno, loja de artesanato e souvenir, atividades de ecoturismo e turismo de aventura.

Como oportunidade de melhoria, existe a necessidade de um melhor posicionamento de imagem, marca e projeto de interpretação ambiental, considerando os diferentes valores paisagísticos de flora e fauna, pouco explorados para a conscientização dos visitantes e valorização do parque. Neste contexto, o planejamento da visitação precisa prever um novo Centro de Visitantes, que possa ser um marco de interpretação, recepção e orientação dos visitantes para o conjunto de atrativos e atividades que o parque oferece.

É muito importante repensar a dinâmica de circulação de carros nas vias e estacionamento dentro da unidade de conservação, assim como redefinir o uso das diversas edificações existentes. O Parque tem potencial para oferecer produtos e serviços diferenciados na natureza, com valor agregado, por estarem dentro de um Parque Estadual, que possui paisagens conservadas com boas possibilidades para a interpretação ambiental e histórica, para os diversos perfis de visitantes: crianças, jovens, adultos e idosos. O PECJ conta com um conjunto de atrativos e estruturas de apoio à visitação, aptas a receber

os visitantes. A área é bem mantida, assim como as trilhas apresentam boas condições de deslocamento por toda a área prevista para o uso público.

O Plano de Manejo do PECJ prevê o desenvolvimento de outras atividades e serviços de apoio a visitação que podem ser desenvolvidos por meio de concessão a iniciativa privada. Sob a perspectiva do desenvolvimento de parcerias privadas, o PECJ apresenta inúmeras oportunidades de negócios que tendem a melhorar e ampliar os serviços e as opções de lazer e diversão e, consequentemente, fortalecer a imagem institucional do Parque.

Perfil do Visitante

Total de entrevistados (amostra): 190

Ano: 2016

Classifique de 1 a 5 a infraestrutura e serviços existentes (1 = péssimo até 5 = excelente)	**Avaliação do Visitante**				
	1	**2**	**3**	**4**	**5**
Monitoria	1%	1%	2%	27%	69%
Limpeza	3%	7%	12%	19%	59%
Manutenção de áreas verdes	3%	3%	9%	21%	64%
Segurança	1%	3%	4%	28%	64%
Portaria	0%	2%	8%	25%	65%
Área de piquenique	2%	4%	16%	18%	60%
Playground	3%	5%	13%	27%	52%
Sanitários	7%	15%	27%	23%	28%
Trilhas	1%	1%	8%	23%	67%
Acesso ao Parque	1%	3%	12%	28%	56%
Sinalização	3%	8%	29%	27%	33%
Restaurante	2%	3%	11%	18%	66%
Trenzinho	6%	4%	12%	24%	54%
Agência de Turismo	2%	4%	11%	21%	62%
Loja	5%	10%	11%	27%	47%
Lanchonete	3%	9%	25%	19%	44%

Perfil da Visita

Já visitou o parque?	Sim	Não				
	40%	60%				
Forma da visita	**Família**	**Amigos**	**Casal**	**Sozinho**	**Outros**	
	39%	16%	36%	7%	1%	
Como tomou conhecimento sobre o Parque?	**Amigos**	**TV**	**Revistas**	**Internet**	**Outros**	**Outros**
	39%	6%	5%	30%	20%	
Principal atividade realizada na visita	**Trilha**	**Contemp. da Natureza**	**Lazer**	**Observ. De Aves**	**Atividades Físicas**	**Bicicleta**	**Outros**
	54%	57%	50%	7%	11%	9%	8%

Perfil do Visitante

Idade	Até 18	19-30	31-40	41-50	51-60	61+
	5%	43%	21%	19%	7%	4%
Escolaridade	**Fund. Incompleto**	**Fund. Completo**	**Méd. Completo**	**Méd. Completo**	**Sup. Incompleto**	**Sup. Completo**
	1%	2%	5%	13%	15%	64%

Renda	**Até R$ 1.000**	**De R$ 1.001 até R$ 3.000**	**De R$ 3.001 até R$ 5.000**	**De R$ 5.001 até R$ 7.000**	**De R$ 7.001 até R$ 10.000**	**Acima de R$ 10.001**
	3%	23%	27%	8%	18%	20%
Sexo	**Masculino**	**Feminino**				
	49%	51%				
Estado de origem	**SP**	**Outros**				
	75%	25%				
Total de entrevistados (amostra)	**190**					

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE

ANEXO I.11 DIRETRIZES DE PROJETOS DE INTERVENÇÕES CIVIS E DE INFRAESTRUTURA

MINUTA

MINUTA

1. ELABORAÇÃO DOS PROJETOS BÁSICOS

1.1 Objetivo geral

Todas as intervenções de cunho civil ou de infraestrutura a serem propostas pelas empresas interessadas deverão ser apresentadas em forma de Projeto Básico, o qual é composto por: desenhos, memorial e planilhas de serviços e custos.

A entrega inicial destes documentos deverá ser plenamente eficiente à compreensão da Fundação Florestal dos resultados pretendidos quanto aos métodos executivos, materiais, acabamentos, programa da edificação etc. Deverão ser perseguidos e detalhados em projeto os seguintes preceitos:

- Execução dos serviços e obras, sob completo atendimento das normas ABNT, e melhores práticas de Engenharia, obtendo alta qualidade;
- Otimização do reaproveitamento dos materiais;
- Estabelecer planos, efetuar controle e mitigação de riscos ambientais;
- Estabelecer planos, efetuar controle e mitigação de riscos de segurança;
- Controle dos resíduos do canteiro e frentes de serviço, incluindo cuidados para não ocorrência de vazamentos, emissões ou lançamento de resíduos e produtos agressivos;
- Planejamento e Controle da logística das obras, incluindo sinalização e interfaces com a população, concessionárias, órgãos públicos;
- Controle da movimentação de veículos e equipamentos, minimizando impactos na rotina das comunidades e suas vizinhanças;
- Atendimento de prazos estabelecidos nos cronogramas;

MINUTA

- Priorizar a definição e futura utilização de materiais ecologicamente adequados, nas obras temporárias (canteiros, acessos provisórios, etc.) ou permanentes;

2. LEGISLAÇÃO E NORMAS

Deverão ser atendidas todas as normas e legislação vigentes na época da execução do projeto, em especial as descritas a seguir:

a) Código de Obras e Edificações, Lei nº 11.228/1992 e Decreto nº 32.329/1992; Plano Diretor Estratégico que disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo, Lei nº 13.430/2002 e Lei nº 13.885/2004; normas do CONTRU, e demais legislações pertinentes da Prefeitura do Município de Campos do Jordão.

b) Legislação e norma específica de acessibilidade: NBR 9050 da ABNT; Decreto Federal nº 5.296/2004, que regulamenta as Leis nº 10.048/2000, que dá prioridade de atendimento, e nº 10.098/2000, que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência, ou com mobilidade reduzida.

c) Decreto Estadual 56.819/2011, que institui o Regulamento de Segurança

MINUTA

contra Incêndio das edificações e áreas de risco para os fins da Lei nº 684/1975, Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo e a norma NBR 9077, da ABNT.

d) Decreto Estadual nº 48.138/2003, que institui medidas de redução de consumo e racionalização do uso de água no âmbito do Estado de São Paulo.

e) Decreto Federal n° 4059/2001 que regulamenta a Lei nº 10.295/2001, que dispõe sobre a Política Nacional de Conservação e Uso Racional de Energia, e dá outras providências; Portaria nº 163/2009 do Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial - INMETRO, que estabelece o Regulamento Técnico da Qualidade do Nível de Eficiência Energética de Edifícios Comerciais, de Serviços e Públicos (RTQ-C), que contém os quesitos necessários para classificação do nível de eficiência energética do edifício; Portaria nº 185/2009 do INMETRO, que estabelece o Regulamento de Avaliação da Conformidade do Nível de Eficiência Energética de Edifícios Comerciais, de Serviços e Públicos (RAC-C), que apresenta o processo de avaliação das características do edifício para etiquetagem junto ao Laboratório de Inspeção acreditado pelo Inmetro.

f) Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas – ABNT. Na

MINUTA

inexistência de Normas Técnicas Brasileiras, deverão ser obedecidas as Normas Técnicas Internacionais.

g) Normas e procedimentos das Concessionárias de serviços locais.

h) Instruções e resoluções dos órgãos Sistema CREA / CONFEA.

i) Sem prejuízo de quaisquer outras que se aplicarem

3. DEFINIÇÃO DO PROJETO

O Projeto Básico deverá apresentar, com clareza, o partido adotado contendo plantas, elevações e cortes em escalas adequadas para visualização da concepção estrutural e/ou das instalações complementares conforme o caso (redes ou sistemas).

A definição do partido do projeto caberá à contratada, que deve propor intervenções que sejam capazes de melhor desenvolvimento das atividades de uso propostas aliado às responsabilidades técnicas das disciplinas de engenharia e arquitetura com atenção especial a:

MINUTA

- Revisão estrutural – deverão ser avaliados os locais que necessitam de recuperação estrutural a fim de garantir segurança total ao uso do edifício pelos funcionários, visitantes e quaisquer outros usuários.
- Proposta de intervenções nos layouts para proporcionar qualidade de ambiente internos, com trocas de revestimentos e acabamentos internos de qualidades estética e de durabilidade.
- Recuperação de infraestruturas elétricas e hidráulicas para adequação às normas vigentes, com inclusão de Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas - SPDA em locais desprotegidos.
- Recuperação de fachadas com caixilhos e todos os elementos que a compõe, com indicação de trocas ou melhorias necessárias à segurança de uso e qualidade estética pretendida.
- Implantação de estação de tratamento de esgoto coerente em atendimento aos padrões CONAMA para cada caso, com indicação e diretrizes para desativar fossas existentes que não estejam atendendo corretamente.
- Poderá ser proposto pelo projetista melhoria através de intervenções na arquitetura existente.

MINUTA

Esses elementos serão complementados por memorial descritivo sumário, com especificações básicas gerais dos materiais e acabamentos a serem utilizados, que permita uma estimativa de custo, além de conter:

a) ***Especificação de Materiais:*** definidos no Estudo Preliminar. Os materiais adotados no anteprojeto deverão ser avaliados de acordo com o custo prévio estimado, dando-se preferência àqueles que evitem agressões ao meio ambiente tanto quanto à sua produção, extração como quanto à utilização na obra. Entre eles as madeiras de reflorestamento tratada contra cupins, fungos e umidade (eucalipto citriodora e pinus), tanto nas estruturas das edificações como em seus complementos. Na apresentação serão determinados os parâmetros relativos à concepção arquitetônica e materiais a serem utilizados na execução do projeto. Os materiais serão determinantes no custo da obra, devendo oferecer o melhor custo benefício à Fundação Florestal, o que inclui o objetivo de minimizar custos com manutenções futuras.

MINUTA

b) ***Estimativa de Custo da Obra****:* deve conter a área de construção e o custo de sua execução, com os devidos valores considerados pela empresa, podendo ser adotados boletins referenciais ou valores de mercado.

c) ***Escala para apresentação:*** *1:100.*

d) ***Estimativa de Custo do Projeto***: após o recebimento do Projeto Básico, o Setor de Engenharia e Infraestrutura analisará o produto, devendo apresentar parecer à contratada, aprovando ou solicitando correções de **projeto** que entenda pertinente.

4. FORMA DE ENTREGA E APRESENTAÇÃO

O projeto básico deverá ser entregue na forma de Caderno Técnico em uma via impressa.

Na entrega final, os desenhos deverão ser entregues em CD (arquivos dwg no caso de desenhos em AutoCAD na versão 2.007 ou superior), além

MINUTA

de uma cópia (em papel) de cada original, devidamente numerados, datados e assinados. Dar preferência para desenhos no formato "A1".

Os desenhos deverão ser elaborados na escala ideal de compreensão e conter informações técnicas necessárias, de forma clara, sem deixar margem à dúvida, principalmente no que se refere à execução das obras.

Os desenhos deverão ser distribuídos nas respectivas pranchas de maneira que facilite a visualização, tendo lógica sequencial de apresentação e, em outros casos, lógica sequencial de execução de serviços.

Planilhas e memoriais (descritivos e de cálculo) na apresentação final deverão ser entregues em CD (gravados em programas Microsoft Excel no caso de planilhas e Microsoft Word para os memoriais, nas versões Office 2007 ou superior), além de um jogo de cópia formato A4, devidamente numerados, titulados, datados, encadernados e assinados pelos responsáveis técnicos devidamente habilitados.

Os cronogramas físicos deverão ser entregues com proposta dos prazos de execução de cada intervenção, sendo apresentados em folhas tamanho "A4" (com cabeçalho e rodapé), numerados, titulados, datados e assinados pelos responsáveis técnicos no formato "landscape".

MINUTA

5. ART E RESPONSABILIDADE

A responsabilidade da elaboração do Projeto Básico deverá ser de um Engenheiro Civil e/ou Arquiteto, devendo ser providenciado, junto ao conselho de classe – CREA/CAU, a emissão de Anotação de Responsabilidade técnica – ART ou Registro de Responsabilidade técnica – RRT, que será entregue junto aos demais documentos. A responsabilidade relativa à etapa de execução de todos os serviços pretendidos deverá constar em nova emissão de ART/RRT e será condicionante à liberação de início dos serviços.

6. PLACA DE IDENTIFICAÇÃO

A empresa contratada deverá considerar em seu levantamento e instalar, antes do inícios dos serviços e às suas expensas, placas de obra, em lugar visível e de comum acordo com a fiscalização. Os textos, logomarcas e modelo serão fornecidas pela Fundação Florestal.

Lembramos que o modelo das placas de identificação de obra deverá ser aprovado pelo Setor de Comunicação da Fundação Florestal.

Sugestão de Placa Ecológica:

MINUTA

Placa de Obra/Painel de comunicação visual confeccionado em chapa, composta de Aglomerado de Plásticos Reciclados pelo processo de prensagem a quente, utilizando-se de resíduos industriais pré-consumo e resíduos urbanos pós-consumo. Espessura média de 6 mm com aplicação de lona impressa por processo digital envelopada e grampeada no verso, com tintas à base de solvente, formato e dimensões conforme a descrição aprovada pela Fundação Florestal. Estruturação de chapa pregada com sarrafos.

7. PRECAUÇÕES RELATIVAS À UNIDADE DE CONSERVAÇÃO

A empresa contratada deverá ser orientada e também fornecer orientação quanto aos procedimentos e cuidados que deverá ter com seus funcionários e com a sua própria condução dos serviços de obras, tendo em vista que se trata de intervenção em Unidade de Conservação de Proteção Integral, onde nada pode ser retirado e a pesca e a caça estão proibidas. Qualquer dano ou prejuízo à Unidade de Conservação, decorrente de ato ou omissão por parte da Contratada ou de seus funcionários, deverá ser reparado/ressarcido pela mesma, nos termos da legislação vigente. A

MINUTA

transgressão das regras e normas da Unidade de Conservação por parte de qualquer funcionário da empresa implicará na imediata retirada de toda equipe das suas acomodações no interior da Unidade.

A empresa Contratada deverá tomar todas as precauções e cuidados inerentes à execução de uma obra dentro de uma Unidade de Conservação de Proteção Integral. A execução das obras deverá ser planejada de modo a causar o menor impacto possível à fauna e flora locais. Todos os funcionários da empresa, inclusive terceiros, deverão ser informados e conscientizados sobre a fragilidade do ambiente e das especificidades das trilhas e atrativo objeto deste contrato.

8. AS BUILT

Quando do término dos serviços em todas as edificações em que serão feitas intervenções, adequações e manutenções, a contratada deverá elaborar todos os desenhos complementares e os detalhamentos que tornem plenamente compreensíveis todos os elementos que compõem cada edifício exatamente "como construído", tornando facilitada qualquer intervenção futura. Os projetos deverão conter minimamente, para cada edificação:

- Planta de localização na Ilha

MINUTA

- Implantação geral
- Planta baixa
- Planta de layout sugerido para atividade proposta
- Planta de cobertura
- 4 cortes
- 4 elevações
- Detalhamento os caixilhos
- Planta hidráulica (água quente e fria e águas pluviais)
- Planta hidráulica (esgoto)
- Planta elétrica de circuitos e quadros de distribuição
- Planta elétrica com pontos de tomada/interruptores
- Planta de luminotécnica
- Planta de SPDA
- Detalhamentos diversos
- Planta de pisos e revestimentos

Deverá seguir a NBR 14645-1: Elaboração de "Como Construído" ou "As Built" para Edificações. O trabalho consistirá no levantamento de todas as medidas existentes, transformando as informações aferidas em desenho técnico e memorial descritivo, de forma a representar a atual situação de

MINUTA

todo o empreendimento.

Desta forma, será criado um registro das alterações ocorridas durante a obra, facilitando a manutenção de futuras intervenções.

Este registro deverá conter os desenhos em formato eletrônico DWG, PDF, e todos os documentos deverão ser impressos em papel sulfite 75g/m², em tamanho coerente à escala utilizada, bem como assinados e gravados em mídia digital.

MINUTA

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE

Anexo II

MINUTA DO CONTRATO DE CONCESSÃO

CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO DE USO E EXPLORAÇÃO DE BEM PÚBLICO Nº _____/201x

PARQUE ESTADUAL CAMPOS DE JORDÃO

EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 0XX/2018 - GS

Aos ___, de _____, de 2018, comparecem, de um lado, o Estado de São Paulo, por intermédio da Secretaria de Estado do Meio Ambiente, neste ato representado pelo _____, (qualificação), doravante designado CONCEDENTE, e, de outro lado, _____, inscrito no CNPJ sob nº _____, doravante designado CONCESSIONÁRIA, neste ato representado por _____, (qualificação), na forma dos documentos societários constantes do Processo _____, e a Fundação Florestal, neste ato representado pelo _____, (qualificação), que assina este instrumento na condição de INTERVENIENTE-ANUENTE e assume todas as obrigações dele decorrentes, e CONSIDERANDO QUE:

O Estado de São Paulo, que neste instrumento figura como CONCEDENTE e como fiscalizador da execução dos serviços objeto deste CONTRATO, na forma determinada no Edital de Concorrência Pública nº ___/2018, decidiu atribuir à iniciativa privada, sob regime de CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO para fins de exploração econômica de atividades de ecoturismo e visitação de áreas localizadas no Parque Estadual Campos do Jordão, bem como de serviços correlatos de suporte, preservando sua natureza de uso comum do povo, conforme autorizado pela Lei Estadual nº 16.260, de 29 de junho de 2016;

Em consequência dessa decisão, o CONCEDENTE, realizou a Concorrência, regulada pela Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e pela Lei Estadual nº 6.544, de 22 de novembro de 1989, e pelo Edital de Concorrência Pública nº ___/2018;

A CONCESSIONÁRIA é o [consórcio/empresa] que foi proclamada[o] vencedor(a) do objeto da LICITAÇÃO, que constituiu a SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO – SPE que assinará o presente CONTRATO;

Foi acordada a celebração do presente CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO DE USO DE BEM PÚBLICO, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes.

Neste CONTRATO, sempre que em maiúsculas, e salvo se do contexto resultar claramente sentido diferente, os termos a seguir indicados terão o seguinte significado:

i) BEM PÚBLICO CONCEDIDO - a área objeto da CONCESSÃO, sendo delimitada pelo perímetro descrito e detalhado nos ANEXOS I, I.1, I.2 e I.3 do EDITAL.

ii) BENS INTEGRANTES - bens diretamente afetos ou associados à execução das atividades objeto do EDITAL, sejam eles repassados pelo CONCEDENTE, ou incorporados por ação da CONCESSIONÁRIA, devidamente indicados na Cláusula 13.

iii) COMISSÃO DE DESMOBILIZAÇÃO - comissão instituída pelo CONCEDENTE com a finalidade de acompanhar a adoção, pela CONCESSIONÁRIA, das medidas prévias à devolução de todos os BENS INTEGRANTES DA CONCESSÃO e retomada das atividades objeto da CONCESSÃO pelo CONCEDENTE.

Iv) CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO (CONCESSÃO) - outorga do direito de uso do BEM PÚBLICO CONCEDIDO, para fins de exploração econômica de atividades de ecoturismo e visitação de áreas localizadas no Parque Estadual Campos do Jordão, bem como de serviços correlatos de suporte, preservando sua natureza de uso comum do povo.

v) CONCEDENTE - o Estado de São Paulo, por intermédio da Secretaria de Estado do Meio Ambiente.

vi) CONCESSIONÁRIA – pessoa jurídica à qual foi outorgado, mediante contrato de concessão de uso, o direito de explorar economicamente o BEM PÚBLICO CONCEDIDO, constituída em SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO - SPE.

MINUTA

vii) CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO (CONTRATO) – o presente instrumento jurídico, responsável por disciplinar os direitos e obrigações das partes no âmbito desta CONCESSÃO DE DIREITO DE USO DE BEM PÚBLICO.

viii) EDITAL - instrumento convocatório regulador, em conjunto com seus ANEXOS, dos termos e condições da LICITAÇÃO que resultou na presente contratação.

ix) FATURAMENTO BRUTO - conjunto das RECEITAS PRINCIPAIS e das RECEITAS ACESSÓRIAS auferidas pela CONCESSIONÁRIA na exploração do objeto da CONCESSÃO.

x) GARANTIA DE EXECUÇÃO - a garantia a ser prestada pela CONCESSIONÁRIA de forma a garantir o fiel cumprimento de suas obrigações previstas no CONTRATO.

xi) INDICADORES DE DESEMPENHO – Conjunto de parâmetros, medidores da qualidade dos serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA, que contribuirão para determinar o ÍNDICE DE DESEMPENHO, conforme ANEXO I.7 do EDITAL.

xii) INVESTIMENTOS ESTIMADOS OBRIGATÓRIOS – R$ 9.566.023,39 (nove milhões e quinhentos e sessenta e seis mil e vinte e três reais e trinta e nove centavos), calculado com base nos custos estimados necessários para atendimento dos encargos previstos no Anexo I;

xiii) INVESTIMENTOS ADICIONAIS - aqueles que, não sendo decorrentes das condições originais contratadas, nos termos do ANEXO I, o CONCEDENTE entenda necessários para o BEM PÚBLICO CONCEDIDO, em decisão devidamente justificada.

xiv) LICITAÇÃO - o procedimento licitatório disciplinado no EDITAL, cujo objetivo consiste em selecionar, entre as propostas apresentadas, a que melhor atenda ao interesse do CONCEDENTE, com base nos critérios previstos no EDITAL.

xv) PLANO DE SEGUROS - Documento que deverá ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA e contemplará todos os seguros a serem mantidos pela CONCESSIONÁRIA para a execução das atividades objeto da CONCESSÃO, nos termos do CONTRATO.

MINUTA

xvi) OUTORGA FIXA – valor que a CONCESSIONÁRIA pagará ao CONCEDENTE, de acordo com o oferecido em sua PROPOSTA COMERCIAL, pelo uso e exploração do BEM PÚBLICO CONCEDIDO.

xvii) OUTORGA VARIÁVEL - valor mensal variável a ser pago pela CONCESSIONÁRIA ao CONCEDENTE, correspondente a 6% de seu FATURAMENTO BRUTO.

xviii) OUTORGA VARIÁVEL EFETIVA – percentual resultante do valor da OUTORGA VARIÁVEL após a redução decorrente da aplicação do ÍNDICE DE DESEMPENHO.

xiv) PARTES – o CONCEDENTE e o CONCESSIONÁRIA.

xx) RECEITAS ACESSÓRIAS – receitas não enquadradas nas RECEITAS PRINCIPAIS, tais como aquelas oriundas de serviços de publicidade, comercialização de "*naming rights*" e prestação de serviços complementares ou exploração de outras atividades, excluídos os valores decorrentes de aplicações no mercado financeiro e os recebidos de seguros e por penalidades pecuniárias previstas nos contratos celebrados entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros.

xxi) RECEITAS PRINCIPAIS – receitas auferidas em razão da exploração da bilheteria, com cobrança do pagamento de ingressos pelos usuários no Parque Estadual Campos de Jordão, bem como da exploração econômica das Unidades Geradoras de Caixa indicadas no ANEXO I do EDITAL.

xxii) SPE – Sociedade de Propósito Específico, sob a forma de sociedade anônima, em conformidade com a lei brasileira, a ser constituída pelo LICITANTE vencedor da LICITAÇÃO, com a finalidade específica de execução das atividades objeto da presente CONCESSÃO.

xxiii) TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO - documento emitido pelo CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, após a assinatura do CONTRATO, autorizando a sua imissão na posse do imóvel.

xxiv) TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO- documento emitido pelo CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA ao término da CONCESSÃO, atestando o recebimento de todas as áreas cujo uso foi outorgado à CONCESSIONÁRIA para fins de exploração, acrescida das acessões e benfeitorias.

MINUTA

xxv) TERMO PROVISÓRIO DE DEVOLUÇÃO - Documento a ser emitido pelo CONCEDENTE que retratará a situação dos BENS INTEGRANTES DA CONCESSÃO, constando os termos da sua aceitação, a eventual necessidade de correções ou substituições, sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, bem como a previsão de treinamento de pessoal indicado pelo CONCEDENTE, não cabendo qualquer tipo de ressarcimento à CONCESSIONÁRIA.

xxvi) TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE ACIONÁRIO - ocorrência de alguma das situações previstas no artigo 254-A, §1º, da Lei Federal nº 6.404/76.

xxvii) VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO – R$ 9.566.023,39 (nove milhões, quinhentos e sessenta e seis mil e vinte e três reais e trinta e nove centavos), calculado com base nos custos estimados necessários para a implantação e/ou reforma dos equipamentos previstos no ANEXO I do EDITAL.

CLÁUSULA 1ª - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

1.1. A CONCESSÃO reger-se-á pela Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, pela Lei Estadual nº 6.544, de 22 de novembro de 1989, pela Lei Estadual nº 16.260, de 29 de junho de 2016, e pelas demais normas regulamentares aplicáveis.

CLÁUSULA 2ª - INTERPRETAÇÃO

2.1. O EDITAL e seus ANEXOS são partes integrantes do presente CONTRATO, devendo ser interpretados em conjunto.

2.2. Controvérsias que porventura existam na aplicação e/ou na interpretação dos dispositivos e/ou documentos relacionados à CONCESSÃO, resolver-se-ão da seguinte forma:

i) considerar-se-á, em primeiro lugar, a redação deste CONTRATO, que prevalecerá sobre todos os demais documentos da relação contratual, incluindo o EDITAL e os ANEXOS;

ii) em caso de divergências entre o EDITAL e os seus ANEXOS, prevalecerá o EDITAL;

MINUTA

2.2.1. As peças desenhadas prevalecerão sobre todas as outras quanto à localização, especificações, características dos serviços e especificações relativas às suas diferentes partes.

2.3. A superação de quaisquer prazos estabelecidos, neste CONTRATO, para a prática de atos por parte do CONCEDENTE, ou de qualquer outro órgão ou entidade do ESTADO, caso não seja objeto de prorrogação, não implicará aceitação tácita ou concordância com qualquer espécie de pleito, servindo apenas para constituir o responsável em mora, permitindo que a CONCESSIONÁRIA adote os mecanismos de solução de controvérsias previstos neste contrato.

CLÁUSULA 3ª - OBJETO DA CONCESSÃO

3.1. A presente CONCESSÃO DE DIREITO DE USO DE BEM PÚBLICO terá por objeto a exploração econômica de atividades de ecoturismo e visitação de áreas localizadas no Parque Estadual Campos do Jordão, bem como de serviços correlatos de suporte.

3.2. O BEM PÚBLICO CONCEDIDO poderá ser explorado livremente pela CONCESSIONÁRIA desde que observadas as aprovações previstas no ANEXO I do EDITAL e que:

i) seja preservada a natureza de uso comum do povo e os objetivos da criação do Parque;

ii) sejam observadas as normas, os padrões e os procedimentos dispostos no Plano de Manejo da unidade, no EDITAL e em seus ANEXOS e na Lei Estadual nº 16.260, de 29 de junho de 2016;

iii) as obras e intervenções que envolvam demolição, reforma ou construção de novas estruturas deverão contar com a não objeção do PODER CONCEDENTE.

3.2.1. A não objeção formal tratada no item “iii” da Cláusula 3.2 tem por objetivo apenas aferir a compatibilidade das obras, intervenções e atividades com a finalidade do Parque, seu plano de manejo e impacto na paisagem, não ensejando qualquer responsabilidade do CONCEDENTE nem alterando a matriz de risco prevista neste CONTRATO,

MINUTA

3.3. É vedada a exploração econômica dos espaços objeto da concessão de uso pela concessionária, direta ou indiretamente, que envolva a instalação de antenas, independentemente do negócio jurídico que se pretenda realizar, bem como a exploração comercial madeireira ou de subprodutos florestais.

3.4. O CONCESSÃO não excluirá o acesso da Fundação Florestal e da Secretaria do Meio Ambiente ao BEM PÚBLICO CONCEDIDO, a fim de que possam ser realizadas as atividades inerentes à gestão ambiental do parque e ao exercício do poder de polícia, que remanescerão na competência desses entes.

3.5. É vedada qualquer forma de exploração que não respeite os parâmetros estabelecidos nesta Cláusula.

3.6. Será de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA, durante todo o prazo da CONCESSÃO, a obtenção das licenças e das autorizações federais, estaduais ou municipais, providenciando, para tanto, se necessário, a regularização material e documental que se fizer necessária, incluindo os custos relacionados a tal finalidade, necessárias para a execução do objeto da concessão.

3.7. A área objeto da CONCESSÃO está delimitada pelo perímetro descrito e detalhado nos ANEXOS I, I.1, I.2 e I.3 do EDITAL.

3.8. As receitas a serem auferidas pela CONCESSIONÁRIA observarão o disposto na Cláusula 19.

3.9. Todas as acessões e benfeitorias diretamente afetas ou associados à execução das atividades objeto do EDITAL, ainda que úteis ou necessárias, realizadas pela CONCESSIONÁRIA no perímetro do Parque Estadual Campos do Jordão ficarão incorporadas a esse imóvel, não assistindo àquela qualquer direito à indenização ou retenção, independentemente dos investimentos realizados terem sido amortizados ou não durante o período de exploração do BEM PÚBLICO CONCEDIDO.

3.10. É obrigatória a execução, por parte da CONCESSIONÁRIA, dos encargos, das atividades e dos investimentos obrigatórios estimados conforme ANEXO Ido EDITAL.

MINUTA

CLÁUSULA 4ª – TRANSFERÊNCIA DO BEM PÚBLICO À CONCESSIONÁRIA

4.1. O BEM PÚBLICO CONCEDIDO será disponibilizado para a CONCESSIONÁRIA em até 5 (cinco) dias úteis, contados da data de celebração deste CONTRATO, mediante a assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO, tornando-se, daí em diante, até a extinção da CONCESSÃO, de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA a posse e o uso do BEM PÚBLICO CONCEDIDO, obedecidas as disposições do EDITAL e deste CONTRATO.

4.1.1. O TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO será acompanhado de relatório fotográfico e memorial descritivo das instalações, equipamentos, bens e edificações existentes no local, para os fins estabelecidos nas Cláusulas 36 e 37.

4.2. A posse direta das instalações e equipamentos existentes no BEM PÚBLICO CONCEDIDO será transferida à CONCESSIONÁRIA simultaneamente à transferência de que trata esta Cláusula.

4.2.1. Após assinatura do contrato de concessão, o CONCEDENTE manterá pelo prazo de 60 dias a vigência dos termos de permissão de uso junto aos permissionários que exploram atividades comerciais no parque, período em que a remuneração mensal continuará sendo paga ao CONCEDENTE.

CLÁUSULA 5ª - PRAZO DA CONCESSÃO

5.1. O prazo da CONCESSÃO é de 20 (vinte) anos.

5.2. O prazo indicado na Cláusula 5.1 poderá ser prorrogado, excepcionalmente e a exclusivo critério do CONCEDENTE, para recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, conforme a Cláusula 24.23, pelo prazo máximo de 10 (dez) anos.

5.3. O prazo da CONCESSÃO será contado a partir da data da assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO e se encerrará com a formalização do respectivo TERMO DE DEVOLUÇÃO DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO.

MINUTA

CLÁUSULA 6ª – DOS INVESTIMENTOS ESTIMADOS OBRIGATÓRIOS

6.1. A CONCESSIONÁRIA está obrigada a executar os investimentos estimados obrigatórios estabelecidos no ANEXO I do EDITAL, no valor estimado de R$ 9.566.023,39 (nove milhões quinhentos e sessenta e seis mil e vinte e três reais e trinta e nove centavos).

6.2. As Unidades Geradoras de Caixa indicadas no ANEXO I. do EDITAL devem estar totalmente implementadas e instaladas, conforme prazos máximos estabelecidos no Termo de Referência, contados do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO.

CLÁUSULA 7ª – CRONOGRAMA DAS OBRAS E INVESTIMENTOS

7.1. O prazo da execução de qualquer obra prevista na Cláusula 6 somente será prorrogado ou nas hipóteses do artigo 57, § 1º, incisos I a VI, da Lei Federal nº 8.666/93, desde que devidamente justificadas e aceitas pelo CONCEDENTE.

7.1.1. O pedido de prorrogação deverá vir acompanhado de um novo cronograma, bem como com a comprovação quanto à impossibilidade de execução das obras.

7.2. Cumpridas todas as disposições do presente CONTRATO, e ressalvadas as exceções nele previstas, os prazos para a execução dos investimentos deverão ser atendidos integralmente pela CONCESSIONÁRIA.

7.2.1. A CONCESSIONÁRIA poderá antecipar os investimentos, a seu exclusivo critério, assumindo integralmente os riscos e os ônus de tal antecipação.

7.3. O CONCEDENTE não se responsabiliza por quaisquer atrasos ocorridos na execução das obras previstas CONCESSIONÁRIA, quaisquer que sejam os seus motivos, ainda que da demora na obtenção de licenças ou autorizações, ou, ainda, da constatação de obstáculos geológicos ou outras condições que dificultem a execução da obra.

7.4. A CONCESSIONÁRIA responderá perante terceiros por quaisquer danos emergentes e lucros cessantes decorrentes de deficiência ou omissões dos

MINUTA

projetos, da execução das obras e da manutenção dos bens, devendo essa responsabilidade ser coberta por seguro, nos termos da Cláusula 26.

7.4.1. Quando o CONCEDENTE for demandado, administrativa ou judicialmente, por fato imputável à CONCESSIONÁRIA, ou relativo a obrigação por ela assumida, assegura-se, em benefício do CONCEDENTE, o direito de regresso contra a CONCESSIONÁRIA.

CLÁUSULA 8ª - VALOR ESTIMADO DO CONTRATO

8.1. O valor estimado do CONTRATO é de R$ 9.566.023,39 (nove milhões, quinhentos e sessenta e seis mil e vinte e três reais e trinta e nove centavos), calculado com base nos custos estimados necessários para a implantação e/ou reforma dos equipamentos previstos no ANEXO I do EDITAL.

CLÁUSULA 9ª - FONTES DE RECEITA DA CONCESSIONÁRIA

9.1. Consideram-se RECEITAS PRINCIPAIS os valores auferidos em razão da exploração direta da bilheteria, com a cobrança do pagamento de ingressos pelos usuários no Parque Estadual Campos de Jordão, bem como da exploração econômica das Unidades Geradoras de Caixa indicadas no ANEXO I do EDITAL.

9.1.1. O valor unitário máximo para o ingresso diário dos usuários no Parque Estadual Campos de Jordão será de R$ 15,00 (quinze reais), observada a política de isenções e meia-entrada previstas no Termo de Referência anexo ao EDITAL, bem como o disposto no subitem 9.1.5.

9.1.2. A CONCESSIONÁRIA poderá, por sua conta e risco, aplicar descontos ou cobrar valores promocionais.

9.1.3. Deverão ser observadas as isenções constantes do Termo de Referência anexo ao EDITAL.

9.1.4. Após a conclusão dos investimentos estimados obrigatórios, pela CONCESSIONÁRIA, fica autorizado o aumento no valor unitário máximo para o ingresso diário de R$ 19,00 (dezenove reais), caso o reajuste aplicado, nos termos da Cláusula 9.1.5, resulte em menor valor.

MINUTA

9.1.4.1. O aumento previsto na Clausula 9.1.4. não poderá ser efetivado antes de 18 (dezoito) meses da assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO.

9.1.5. O valor unitário máximo tratado nas Cláusulas 9.1.1 e 9.1.4 será atualizado anualmente, tendo por base a mesma data da assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, pelo Índice de Preços ao Consumidor – IPC/FIPE, ou por outro que vier a substituí-lo.

9.1.5.1. A atualização tratada na Cláusula 9.1.5 deverá seguir a seguinte regra de arredondamento: centavos de reais (números) serão arredondados em conformidade com a Resolução nº 886/66 da Fundação IBGE, ou seja, menor que 5 (R$ 0,49) reduz para R$ 0,00 e igual ou maior que 5 (R$ 0,50) aumenta para R$ 1,00.

9.2. Consideram-se RECEITAS ACESSÓRIAS as demais receitas advindas de exploração de atividades ou serviços não referidos na Cláusula 9.1, tais como aqueles oriundos de serviços de publicidade, comercialização de "*naming rights*", prestação de serviços complementares ou exploração de outras atividades.

9.2.1. Não serão consideradas RECEITAS ACESSÓRIAS aquelas decorrentes de aplicações no mercado financeiro, valores recebidos de seguros e por penalidades pecuniárias previstas nos contratos celebrados entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros.

9.2.2. A CONCESSIONÁRIA será integralmente responsável pelas projeções de RECEITAS ACESSÓRIAS consideradas na PROPOSTA e no seu plano de negócios, não sendo cabível qualquer tipo de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO em razão da alteração, não confirmação ou prejuízo decorrente da frustração das RECEITAS ACESSÓRIAS estimadas, excetuado na hipótese tratada na Cláusula 24.10.1.

9.3. É vedada a exploração de atividades ou veiculação de publicidade que infrinjam a legislação em vigor, tenham cunho político partidário, religioso ou que possam prejudicar o uso e a exploração do BEM PÚBLICO CONCEDIDO, bem como é vedada a comercialização de "*naming rights*" que altere a denominação oficial do Parque Estadual Campos do Jordão.

MINUTA

9.3.1. É permitida a comercialização de "*naming rights*" referente a áreas específicas, equipamentos, trilhas e demais espaços do BEM PÚBLICO CONCEDIDO, desde que, além de observados os impedimentos da Cláusula 9.3, não seja contrária aos bons costumes, não fira direitos de terceiros, respeite direitos autorais e que o adquirente do direito apresente a seguinte documentação à CONCESSIONÁRIA: I) certidões de regularidade fiscal, previdenciária, tributária, de contribuições e de dívida ativa, de acordo com a legislação aplicável de cada ente federado;

ii) documentação que comprove sua regularidade perante o órgão ambiental licenciador, se a atividade exercida exigir licenciamento ambiental;

iii) documentação que comprove que não se encontra enquadrada em sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente, referente às Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998; Lei Estadual nº 997/76 e Decreto Estadual 8468/76.

9.3.1.1. A documentação exigida na Cláusula 9.3.1 deverá ser arquivada pela CONCESSIONÁRIA, devendo ser apresentada ao CONCEDENTE sempre que solicitado.

9.4. Todos os contratos relativos à exploração das fontes de receita objeto desta Cláusula devem ser firmados por escrito e apresentados ao CONCEDENTE para ciência.

9.5. Nenhum contrato celebrado entre a CONCESSIONÁRIA e particulares no âmbito desta Cláusula poderá ultrapassar o prazo da CONCESSÃO, salvo determinação ou autorização expressa dada pelo CONCEDENTE, sendo exclusiva e integral responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, em razão de contratos daquela natureza, quaisquer tributos, encargos, obrigações, gravames, ônus, valores residuais ou de outras origens cobrados pelos seus subcontratados, sendo vedado a CONCESSIONÁRIA impor tal responsabilidade ao CONCEDENTE, assim como cobrar dele qualquer valor que entenda lhe ser diretamente devido em decorrência dos contratos firmados com particulares.

9.5.1. Ao fim do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá providenciar a entrega das áreas objeto de exploração livres e desobstruídas de

quaisquer bens e direitos, adotando, para tanto, todas as medidas necessárias.

9.6. Eventuais prejuízos incorridos pela CONCESSIONÁRIA em projetos associados, complementares, alternativos ou acessórios ou receita inferior à inicialmente estimada não poderão ser invocados para efeito de revisão do CONTRATO ou reequilíbrio econômico-financeiro, cabendo à CONCESSIONÁRIA assumir integralmente o risco de sua execução.

CLÁUSULA 10 – PAGAMENTO DA OUTORGA FIXA

10.1. A CONCESSIONÁRIA pagará ao CONCEDENTE, a título de outorga fixa, o valor de R$ _____ (_____), conforme proposta oferecida na LICITAÇÃO.

10.2. Previamente à assinatura do CONTRATO, foi depositado R$ _____ (_____), nos termos exigidos no item 15.2.a do EDITAL.

10.3. O valor residual da OUTORGA FIXA deverá ser pago em quatro parcelas anuais, cada qual no valor de R$ _____ (_____) correspondente a 20% de sua PROPOSTA COMERCIAL.

10.4. O valor referido na Cláusula 10.3 será corrigido anualmente, a partir da data da apresentação da PROPOSTA COMERCIAL, pelo Índice de Preços ao Consumidor – IPC/FIPE, ou por outro que vier a substituí-lo.

10.5. O valor referido na Cláusula 10.3 deverá ser pago:

i) no primeiro dia útil subsequente ao decurso de um ano da assinatura do contrato;

ii) no primeiro dia útil subsequente ao decurso de dois anos da assinatura do contrato;

iii) no primeiro dia útil subsequente ao decurso de três anos da assinatura do contrato;

iv) no primeiro dia útil subsequente ao decurso de quatro anos da assinatura do contrato.

MINUTA

10.5. A ausência de pagamento da OUTORGA FIXA na data em que devida caracterizará falta grave, e poderá ensejar a imposição de multa e a rescisão contratual, além de implicar a incidência de correção monetária e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata die*, podendo o CONCEDENTE executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO.

CLÁUSULA 11 – PAGAMENTO DA OUTORGA VARIÁVEL E ÍNDICE DE DESEMPENHO

11.1. A CONCESSIONÁRIA pagará ao CONCEDENTE, anualmente, OUTORGA VARIÁVEL de 6% do seu FATURAMENTO BRUTO, durante todo o prazo da CONCESSÃO, a partir da data de celebração do CONTRATO.

11.1.1. O valor do FATURAMENTO BRUTO deverá ser comprovado até o 5º dia útil de abril de cada ano, nos termos da Cláusula 20.1.1.

11.1.2. Na hipótese de ser constatada fraude no pagamento da OUTORGA VARIÁVEL decorrente de quaisquer operações que visem a reduzir artificialmente o FATURAMENTO BRUTO da concessão, o CONCEDENTE poderá utilizar como base de cálculo o faturamento bruto auferido por terceiros que efetivamente exploraram as atividades relacionadas à CONCESSÃO, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

11.2. A OUTORGA VARIÁVEL EFETIVA poderá ser reduzido para até 3,5% do FATURAMENTO BRUTO da CONCESSIONÁRIA, a depender do ÍNDICE DE DESEMPENHO na exploração do BEM CONCEDIDO, nos termos do ANEXO I.7 do EDITAL.

11.2.1. A porcentagem do FATURAMENTO BRUTO a ser reduzido na outorga variável observará a seguinte tabela:

Índice de Desempenho	**Valor Reduzido de Outorga Variável**
de 0,000 a 2,399	0,0%
de 2,400 a 2,549	0,5%

MINUTA

de 2,550 a 2,699	1,0%
de 2,700 a 2,799	1,5%
De 2,800 a 2,899	2,0%
2,900 a 3,000	2,5%

11.2.2. A redução citada na Cláusula 11.2 se aplica ao FATURAMENTO BRUTO do ano da operação submetida à avaliação dos Indicadores de Desempenho.

11.3. A aferição do ÍNDICE DE DESEMPENHO deverá ser realizada por VERIFICADOR INDEPENDENTE, nos termos da Cláusula 12, e os relatórios por ele produzidos deverão serão encaminhados ao CONCEDENTE até o 5º dia útil de abril de cada ano.

11.4. A CONCESSIONÁRIA será informada pelo CONCEDENTE sobre o valor devido de OUTORGA VARIÁVEL até o último dia útil de abril de cada ano.

11.4.1. Caso sejam necessários esclarecimentos ou retificações relacionadas ao FATURAMENTO BRUTO ou INDICADORES DE DESEMPENHO, será informado o valor incontroverso de OUTORGA VARIÁVEL, se houver, indicando que serão empreendidas diligências para apurar a existência de valor residual.

11.5. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar o pagamento do valor indicado na Cláusula 11.4 até o 5º dia útil de maio de cada ano.

11.5.1. Caso seja apurada a existência de valor residual de OUTORGA VARIÁVEL, nos termos da Cláusula 11.4.1, a CONCESSIONÁRIA deverá realizar o depósito em até 10 (dez) dias úteis após a comunicação do CONCEDENTE.

11.5.2. A ausência de pagamento da OUTORGA VARIÁVEL na data em que devida caracterizará falta grave, e poderá ensejar a imposição de multa e a rescisão contratual, além de implicar a incidência de correção pelo Índice de Preços ao Consumidor – IPC/FIPE, ou por outro que vier a substituí-lo. e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculado pro rata die, podendo o CONCEDENTE executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO.

MINUTA

CLÁUSULA 12 – VERIFICADOR INDEPENDENTE

12.1. A CONCESSIONÁRIA deverá contratar empresa ou consórcio de empresas para atuar como verificador independente para avaliação do atingimento dos ÍNDICES DE DESEMPENHO do presente contrato.

12.2. O VERIFICADOR INDEPENDENTE, no exercício de suas atividades e sob a orientação do CONCEDENTE, realizará as diligências necessárias ao cumprimento de suas funções, realizando levantamentos e medições de campo e colhendo informações junto à CONCESSIONÁRIA e ao CONCEDENTE, devendo ter, para tanto, acesso a toda a base de dados da CONCESSÃO.

12.3. A aferição realizada pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE terá como parâmetro o ANEXO I.7 do EDITAL e os relatórios por ele produzidos deverão ser encaminhados ao CONCEDENTE até o 5º dia útil de abril de cada ano.

12.4. Para fins de contratação do VERIFICADOR INDEPENDENTE, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, para prévia homologação do CONCEDENTE, no prazo de até 10 (dez) dias contados da DATA DE ASSINATURA do CONTRATO, ao menos 3 (três) empresas ou consórcios de empresas de reconhecida competência para atuar como VERIFICADOR INDEPENDENTE, observado os requisitos dispostos nesta Cláusula 12.

12.5. O CONCEDENTE se manifestará, no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, contados do recebimento da indicação de que trata a Cláusula 12.4, acerca da adequação das empresas ou dos consórcios de empresas apresentados pela CONCESSIONÁRIA, cabendo à CONCESSIONÁRIA formalizar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da DATA DE ASSINATURA do CONTRATO, a contratação de 1 (uma) empresa entre as homologadas pelo CONCEDENTE, para atuar como VERIFICADOR INDEPENDENTE.

12.6. Caso o CONCEDENTE rejeite a lista de empresas apresentada pela CONCESSIONÁRIA, esta deverá apresentar outra lista, e assim sucessivamente, nos mesmos termos indicados na Cláusula 12.4, até que o CONCEDENTE manifeste sua concordância, para assinatura do contrato entre a CONCESSIONÁRIA e o VERIFICADOR INDEPENDENTE.

12.6.1. A rejeição, pelo CONCEDENTE, das opções de VERIFICADOR INDEPENDENTE indicados pela CONCESSIONÁRIA, dar-se-á sempre de

maneira motivada e fundamentada, mediante a indicação, do requisito não atendido pelas indicações da CONCESSIONÁRIA.

12.7. O VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá atender aos seguintes requisitos:

i) ter comprovadamente executado serviços de características semelhantes em empreendimentos ou projetos compatíveis com o objeto da CONCESSÃO;

ii) apresentar plano de trabalho demonstrando a metodologia a ser aplicada na condução dos trabalhos de aferição do desempenho da CONCESSIONÁRIA no cumprimento dos encargos obrigatórios tendo como referência o Caderno de INDICADORES DE DESEMPENHO - ANEXO I.7 do EDITAL;

iii) não ser controladora, controlada ou coligada ou sob controle comum da CONCESSIONÁRIA ou pertencer ao seu GRUPO ECONÔMICO ou de seus acionistas;

iv) não estar submetida a liquidação, intervenção ou Regime de Administração Especial Temporária – RAET, falência ou recuperação judicial;

v) contar com equipe técnica de especialistas de nível superior, qualificados profissionalmente em áreas relacionadas com a atividade de exploração do objeto de concessão.

12.8. A capacitação técnica dos integrantes da equipe do VERIFICADOR INDEPENDENTE, que trata o item “v” da Cláusula 12.7 deverá ser acompanhada de:

i) declaração de cada profissional indicado concordando com sua inclusão na equipe; e

ii) currículo de cada profissional indicado contendo, no mínimo, as seguintes informações: nome completo, data de nascimento, nacionalidade, função proposta, vínculo, instrução, cursos de extensão, pós-graduação, discriminação dos serviços ou projetos que participou com identificação do cliente.

12.9. A experiência requerida do VERIFICADOR INDEPENDENTE, descrita nesta Cláusula, poderá ser comprovada pela própria empresa ou consórcio de empresas, ou pelos membros da equipe técnica vinculada ao empreendimento.

12.10. O VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá ser substituído por outro constante da lista homologada pelo CONCEDENTE na forma da Cláusula 12.4,

se, no curso do CONTRATO, deixar de atender aos requisitos indicados nesta Cláusula.

12.11. A substituição do VERIFICADOR INDEPENDENTE não o exime das responsabilidades até então assumidas.

12.12. A remuneração do VERIFICADOR INDEPENDENTE será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, sem ônus ao CONCEDENTE.

12.13. O CONCEDENTE poderá solicitar, a qualquer tempo, informações ou esclarecimentos diretamente ao VERIFICADOR INDEPENDENTE.

CLÁUSULA 13 - BENS INTEGRANTES DA CONCESSÃO

13.1. Integram a CONCESSÃO:

i) a área indicada e delimitada nos ANEXOS I, I.1, I.2 e I.3 do EDITAL;

ii) todas as edificações, instalações existentes no BEM PÚBLICO CONCEDIDO, bem como quaisquer bens móveis a eles incorporados, ainda que decorrentes de investimentos não obrigatórios da CONCESSIONÁRIA

iii) benfeitorias e acessões, físicas ou intelectuais, incorporados ao BEM PÚBLICO CONCEDIDO, ao longo de todo o prazo da CONCESSÃO, por força de obras ou investimentos realizados pela CONCESSIONÁRIA, ainda que decorrentes de investimentos não obrigatórios;

iv) bens móveis necessários à exploração do BEM PÚBLICO CONCEDIDO, na forma como explorado pela CONCESSIONÁRIA, ainda que decorrentes de investimentos não obrigatórios.

v) todos os investimentos realizados pela CONCESSIONÁRIA e tidos por obrigatórios no ANEXO I. do EDITAL.

13.2. A CONCESSIONÁRIA somente poderá alienar os bens móveis que integram a CONCESSÃO se proceder a sua imediata substituição por outros com condições de operacionalidade e funcionamento idênticas ou superiores às dos substituídos.

13.2.1. Qualquer alienação ou aquisição de bens móveis que a CONCESSIONÁRIA pretenda realizar, nos últimos 2 (dois) anos do prazo

da CONCESSÃO, deverá ser prévia e expressamente autorizada pelo CONCEDENTE.

13.2.1.1. O CONCEDENTE se pronunciará, por escrito, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, sobre a solicitação da CONCESSIONÁRIA, entendendo-se, no silêncio do CONCEDENTE, ter sido conferida a autorização solicitada.

13.3. Todos os bens da CONCESSÃO ou investimentos neles realizados deverão ser integralmente depreciados e amortizados pela CONCESSIONÁRIA durante a CONCESSÃO, de acordo com os termos da legislação vigente, não cabendo qualquer pleito de indenização ou ressarcimento no advento do termo contratual, ainda que decorrentes de investimentos não obrigatórios.

13.3.1. Na hipótese de extinção antecipada do CONTRATO, a amortização dos investimentos da CONCESSIONÁRIA será calculada segundo o critério financeiro, considerando-se como premissa a amortização integral dos investimentos ao final da CONCESSÃO.

CLÁUSULA 14 - OBTENÇÃO DO FINANCIAMENTO

14.1. A CONCESSIONÁRIA é a única e exclusiva responsável pela obtenção dos financiamentos necessários à execução do OBJETO deste CONTRATO e para cumprir, cabal e tempestivamente, todas as obrigações neste assumidas, bem como para o desenvolvimento das demais atividades autorizadas para o uso do BEM PÚBLICO CONCEDIDO.

14.1.1. A CONCESSIONÁRIA não poderá alegar qualquer disposição, cláusula ou condição do(s) Contrato(s) de Financiamento, ou qualquer atraso no desembolso dos recursos, para se eximir, total ou parcialmente, das obrigações assumidas neste CONTRATO, cujos termos deverão ser de pleno conhecimento da(s) instituição(ões) financiadora(s).

14.2. A CONCESSIONÁRIA poderá oferecer em garantia, nos contratos de financiamento, os direitos emergentes da CONCESSÃO, desde que não comprometam a operacionalização e a continuidade dos serviços.

CLÁUSULA 15 - LICENÇAS

15.1. É de única e exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a obtenção, em tempo hábil, de todas as licenças e autorizações necessárias ao exercício de todas as atividades objeto da CONCESSÃO, especialmente no que se refere ao atendimento da legislação ambiental.

15.1.1. Serão da exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA o atendimento, em tempo hábil, de todas as providências exigidas pelos órgãos competentes, nos termos da legislação vigente, para a concessão das licenças necessárias ao pleno exercício de suas atividades, correndo por sua conta as despesas correspondentes.

15.1.2. Serão de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, durante todo o prazo da CONCESSÃO, a apresentação dos estudos e documentos exigidos pela legislação ambiental, bem como a obtenção do licenciamento necessário, bem como todas as despesas necessárias ao cumprimento da aludida legislação e à obtenção do licenciamento ambiental, sem qualquer limitação que não conste expressamente da referida lei.

CLÁUSULA 16 - OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

16.1. O CONCEDENTE, sem prejuízo de outras obrigações estabelecidas neste CONTRATO ou na legislação aplicável, obriga-se, de modo geral, a:

i) assinar o TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO previsto na Cláusula 4ª;

ii) fiscalizar os projetos das obras a serem implantados ou modificadas no BEM PÚBLICO CONCEDIDO, para fins de comprovação do adequado cumprimento da execução do OBJETO;

iii) fiscalizar o uso e a exploração do BEM PÚBLICO CONCEDIDO, zelando pela sua boa qualidade, inclusive recebendo e apurando queixas e reclamações dos usuários;

iv) realizar auditorias obrigatórias, no mínimo com periodicidade anual, nas contas e registros da CONCESSIONÁRIA, por si ou por terceiros.

CLÁUSULA 17 - OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

17.1. A CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo de outras obrigações estabelecidas neste CONTRATO ou na legislação aplicável, obriga-se, de modo geral, a:

i) usar e explorar o BEM PÚBLICO CONCEDIDO em conformidade com o estabelecido neste CONTRATO e no EDITAL;

ii) executar os investimentos estimados obrigatórios estabelecidos no ANEXO I do EDITAL;

iii) utilizar a área restante do BEM PÚBLICO CONCEDIDO, conforme entender adequado, desde que tais atividades sejam compatíveis com o uso previsto nesta CONCESSÃO, com as posturas municipais que regem a matéria, e não violem as vedações previstas no EDITAL, em seus ANEXOS e neste CONTRATO;

iv) observar as exigências decorrentes da legislação ambiental;

v) não transferir ou ceder, total ou parcialmente o uso ou a exploração do BEM PÚBLICO CONCEDIDO;

vi) assegurar livre acesso, em qualquer época, das pessoas encarregadas, pelo CONCEDENTE, da fiscalização às suas instalações e aos locais onde estejam sendo desenvolvidas atividades relacionadas com o objeto da CONCESSÃO;

vii) prestar todas as informações que lhe sejam solicitadas pelo CONCEDENTE, nos prazos e periodicidade por esta determinados;

viii) tomar todas as providências e obter as licenças relacionadas à legislação ambiental;

ix) zelar pela integridade dos bens que integram a CONCESSÃO e pelas áreas remanescentes, tomando todas as providências necessárias;

x) dar ciência a todas as empresas contratadas para a prestação de serviços relacionados com o objeto da CONCESSÃO, das disposições deste CONTRATO, das normas aplicáveis ao desenvolvimento das atividades para as quais foram contratadas e das disposições referentes à proteção ambiental e ao uso e exploração do BEM PÚBLICO CONCEDIDO;

xi) reparar todos e quaisquer danos causados no BEM PÚBLICO CONCEDIDO, em vias de comunicação, tubulações de água, esgotos, redes de eletricidade, gás, telecomunicações e respectivos equipamentos, bem como

em quaisquer bens de terceiros, em decorrência da execução dos serviços de sua responsabilidade;

xii) efetuar o pagamento da OUTORGA FIXA e do OUTORGA VARIÁVEL.

xiii) informar o CONCEDENTE quando citada ou intimada de qualquer ação judicial ou procedimento administrativo, que possa implicá-los em decorrência de questões ligadas ao CONTRATO, inclusive dos termos e prazos processuais, bem como envidar os melhores esforços na defesa dos interesses comuns, praticando todos os atos processuais cabíveis com esse objetivo.

xiv) manter o CONCEDENTE livre de qualquer litígio, assumindo o patrocínio de eventuais ações judiciais movidas por terceiros em decorrência da execução do objeto deste CONTRATO.

xv) ressarcir o CONCEDENTE de todos os desembolsos decorrentes de determinações judiciais de qualquer espécie, para satisfação de obrigações originalmente imputáveis à CONCESSIONÁRIA, inclusive reclamações trabalhistas propostas por empregados ou terceiros vinculados à CONCESSIONÁRIA, bem como a danos a usuários e órgãos de controle e fiscalização.

xvi) a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA perdurará mesmo depois de encerrado o CONTRATO, podendo o CONCEDENTE buscar o ressarcimento previsto nesta Cláusula junto aos sócios da CONCESSIONÁRIA, na forma da legislação societária, no caso de extinção da pessoa jurídica;

xvii) manter, durante a vigência da CONCESSÃO, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na LICITAÇÃO.

xviii) cumprir determinações legais relativas à legislação trabalhista, previdenciária, de segurança e medicina do trabalho, em relação aos seus empregados, responsabilizando-se por todos os encargos sociais, trabalhistas e previdenciários incidentes sobre o custo da mão-de-obra empregada, bem como pelos de seguro de acidente de trabalho.

xix) manter à disposição do CONCEDENTE, caso requerido, cópia dos instrumentos contratuais relacionados aos serviços subcontratados, bem como aqueles relativos aos investimentos, aquisições e serviços referentes aos BENS INTEGRANTES da concessão.

MINUTA

xx) encaminhar ao CONCEDENTE quando solicitado, cópia dos instrumentos contratuais relacionados aos serviços que geram ou possam gerar receitas alternativas, complementares, acessórias e de projetos associados, no prazo de cinco dias úteis dias a partir da solicitação.

xxi) manter e conservar todos os bens, equipamentos e instalações do BEM PÚBLICO CONCEDIDO em perfeitas condições de funcionamento, promover as substituições demandadas em função do desgaste ou superação tecnológica, ou ainda promover os reparos ou modernizações necessários à boa execução e à preservação da adequação das atividades e serviços, conforme determinado neste CONTRATO.

xxii) a CONCESSIONÁRIA deverá indenizar e manter o CONCEDENTE indene em razão de qualquer demanda ou prejuízo que este venha a sofrer em virtude, dentre outros:

xxii.1) de ato praticado com culpa ou dolo pela CONCESSIONÁRIA, seus administradores, empregados, prepostos, prestadores de serviços, terceiros com quem tenha contratado ou qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada;

xxii.2) de questões de natureza fiscal, trabalhista, previdenciária ou acidentária relacionados aos empregados da CONCESSIONÁRIA e de terceiros contratados;

xxii.3) de danos ambientais causados pela CONCESSIONÁRIA no BEM PÚBLICO CONCEDIDO e seu entorno.

xxiii) a CONCESSIONÁRIA deverá também indenizar e manter o CONCEDENTE indene em relação às despesas processuais, honorários de advogado e demais encargos com os quais venha a arcar em função das ocorrências descritas no item “xii” desta Cláusula.

xxiv) Manter contabilidade e demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Lei Federal nº 6.404/76, nas normas expedidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC e nas Interpretações, Orientações e Pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC.

xxv) acompanhar eventuais propostas de modificação do Plano de Manejo da unidade que possam resultar na hipótese do item “vii” da Cláusula 22.1, bem

MINUTA

como comunicar o CONCEDENTE, previamente à aprovação das alterações, sobre o impacto da alteração neste contrato.

xxvi) manter vigente a garantia de execução contratual e os seguros necessários, nos termos dispostos no edital e no contrato.

xxvii) garantir que seja afixada em local de ampla visualização, em todas as instalações e estabelecimentos de acesso permitido aos visitantes do BEM CONCEDIDO, comunicação visual adequada com a utilização de placas facilmente legíveis sobre números de telefones, outras vias eletrônicas e endereços das respectivas ouvidorias, de modo a deixar claro que é empresa diversa do CONCEDENTE.

xxviii) adotar medidas que impeçam a alimentação de animais pelos usuários.

xxix) dar destinação ambientalmente adequada para todos os resíduos produzidos e de implantação de gestão, visando à eficiência energética e redução do consumo de recursos hídricos nas áreas concedidas.

xxx) comunicar imediatamente às autoridades competentes quaisquer ocorrências no exercício de suas atividades que coloquem em risco a integridade ambiental da área concedida.

CLÁUSULA 18 – DO PLANEJAMENTO, DAS OBRAS E DOS PROJETOS

18.1. Na elaboração dos projetos necessários, quaisquer que sejam, a CONCESSIONÁRIA obriga-se a observar a melhor técnica disponível, utilizando apenas profissionais habilitados de reconhecida competência.

18.1.1. Os projetos deverão ser elaborados de forma que as edificações sejam executadas em conformidade com a legislação que regule a edificação em si, as peculiaridades ambientais da área, as relações de vizinhança, de segurança no trabalho, além de toda e qualquer outra disposição ou regulamentação que seja aplicável a qualquer título.

18.2. O CONCEDENTE poderá, a seu exclusivo critério, acompanhar a elaboração dos projetos e estudos e terá o direito de vetar pontos do projeto que estejam em desacordo com os requisitos técnicos mínimos previstos no ANEXOS do EDITAL, as exigências de natureza ambiental ou do Plano de Manejo.

MINUTA

18.3. O conhecimento, pelo CONCEDENTE dos projetos ou estudos apresentados pela CONCESSIONÁRIA, não exclui a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA pela adequação e qualidade dos investimentos realizados, assim como pelo cumprimento das obrigações contratuais.

18.4. As obras serão executadas em conformidade com a legislação e normas técnicas vigentes, em especial com a legislação sobre parâmetros urbanísticos, código de obras, normas técnicas sobre acessibilidade, segurança contra incêndio e gestão de resíduos.

CLÁUSULA 19 – OBRIGAÇÕES RELATIVAS ÀS OBRAS

19.1. Os documentos pertinentes à CONCESSÃO eventualmente disponibilizados pelo CONCEDENTE serão tidos como meramente referenciais pela CONCESSIONÁRIA, sendo sua utilização ou alteração de integral responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, a quem caberá arcar com os custos e diligências, por conta própria, para aferir o grau de seu eventual aproveitamento.

19.2. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a:

i) responsabilizar-se integralmente pelas obras e/ou serviços executados, com vícios ou defeitos, diretamente ou por meio de subcontratadas, em virtude de ação ou omissão, negligência, imperícia, imprudência, tais como, exemplificativamente, emprego de material inadequado ou de qualidade inferior infiltrações de qualquer espécie ou natureza, cabendo à CONCESSIONÁRIA o integral refazimento, sem ônus para o CONCEDENTE.

ii) responsabilizar-se pelos serviços de proteção provisórios, necessários à execução do objeto deste contrato, bem como pelas despesas provenientes do uso de equipamentos.

iii) responsabilizar-se pelas despesas decorrentes de acidentes do trabalho, não cobertas pelo seguro.

iv) reparar ou reconstruir partes da obra danificadas por incêndio ou qualquer sinistro ocorrido na obra, independentemente da cobertura seguro, no prazo determinado pelo CONCEDENTE, contado a partir da notificação expedida para tanto.

MINUTA

v) manter vigilância, constante e permanente, sobre os trabalhos executados, materiais e equipamentos, cabendo-lhe toda a responsabilidade por quaisquer perdas e/ou danos que eventualmente venham a ocorrer.

vi) fornecer, ao CONCEDENTE, os dados técnicos de seu interesse, e todos os elementos e informações necessárias, quando por este solicitado.

vii) cumprir as posturas do Município e as disposições legais estaduais e federais que interfiram na execução dos serviços;

viii) cumprir e fazer com que todo o pessoal em serviço no canteiro de obras observe os regulamentos disciplinares, de segurança e de higiene existentes no local de trabalho, devendo observar as exigências emanadas da CIPA (Comissão Interna de Prevenção de Acidentes) e, principalmente, as contidas na legislação em vigor.

ix) assegurar livre acesso à fiscalização do CONCEDENTE aos locais de trabalho e atender a eventuais exigências solicitadas, no prazo por ele estabelecido, bem como fornecer as informações solicitadas.

x) assumir inteira responsabilidade pelos danos ou prejuízos causados ao CONCEDENTE ou a terceiros, decorrentes de dolo ou culpa na execução do objeto deste contrato, diretamente por seu preposto e/ou empregados, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou acompanhamento feito pelo CONCEDENTE.

xi) preservar e manter o CONCEDENTE à margem de todas as reivindicações, queixas e representações de quaisquer naturezas referentes ao uso do BEM PÚBLICO CONCEDIDO.

xii) manter, no local de trabalho, um Livro de Registro de Ocorrências, para anotação de inspeções, vistorias, ou quaisquer outros exames, ou atos praticados pelo CONCEDENTE, notadamente quando apurarem irregularidades ou quaisquer outros tipos de ocorrências, livro este que será lacrado sempre em duas vias, uma para cada uma das partes, sendo assinado, em cada ocorrência, pelos representantes de ambas;

xiii) manter as áreas de trabalhos confinadas e sinalizadas conformes as normas de segurança e orientação do CONCEDENTE, vedando o acesso a quaisquer pessoas estranhas ao seu quadro de empregados e colaboradores em geral, bem como constantemente limpas e desimpedidas, removendo o

MINUTA

entulho, sobras e demais materiais inservíveis ou inaproveitáveis para os locais apropriados, conforme a legislação municipal e indicação do CONCEDENTE;

xiv) designar, desde o pedido de aprovação dos projetos e licenciamento das obras, um responsável técnico devidamente habilitado, identificado por placa que contenha seu nome, qualificação profissional e número de inscrição no órgão fiscalizador da profissão, colocada em cada um dos locais onde sejam instalados canteiros de construção;

xv) empregar nas obras apenas material de primeira qualidade, dentro das especificações técnicas da legislação e da ABNT e, dentre elas, a que for mais rigorosa;

xvi) dotar seus empregados de todos os equipamentos de segurança previstos na legislação ou recomendados pelas normas da ABNT.

CLÁUSULA 20 – FISCALIZAÇÃO E PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES

20.1. A fiscalização da CONCESSÃO, abrangendo todas as atividades da CONCESSIONÁRIA, durante todo o prazo do CONTRATO, será executada pelo CONCEDENTE, por meio de comissão indicada em resolução da Secretaria do Meio Ambiente.

20.1.1. Para os fins dispostos nesta Cláusula 20, a CONCESSIONÁRIA, além das demais obrigações de prestar as informações estabelecidas no EDITAL, no CONTRATO e na legislação aplicável, preparará e apresentará ao CONCEDENTE, anualmente, até o 5º dia útil de abril de cada ano, as demonstrações financeiras relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro do ano anterior, incluindo, dentre outros, o Relatório da Administração, o Balanço Patrimonial, Demonstração dos Lucros ou Prejuízos acumulados, a Demonstração de Resultados do Exercício, a Demonstração dos Fluxos de Caixa e as Notas Explicativas do Balanço, sendo tais documentos auditados por empresa de auditoria de reconhecida reputação no mercado.

20.1.1.1. As informações exigidas na Cláusula 20.1.1 têm por objetivo, exclusivamente, permitir ao CONCEDENTE fiscalizar a solidez financeira da CONCESSIONÁRIA e os valores devidos a título de OUTORGA VARIÁVEL.

MINUTA

20.2. Sem prejuízo da fiscalização objeto desta Cláusula 20, o CONCEDENTE estabelecerá, em conjunto com a CONCESSIONÁRIA, um cronograma de fiscalização e acompanhamento da execução das obras que forem realizadas no BEM PÚBLICO CONCEDIDO.

20.3. Durante todo o prazo da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA obriga-se a:

i) dar conhecimento imediato de todo e qualquer evento que possa vir a prejudicar ou impedir o pontual e tempestivo cumprimento das obrigações contratuais e que possa constituir causa de extinção da CONCESSÃO;

ii) dar conhecimento imediato de toda e qualquer situação que corresponda a fatos que alterem de modo relevante o normal desenvolvimento dos serviços ou da exploração, apresentando, no prazo mínimo necessário, relatório detalhado sobre esses fatos, incluindo, se for o caso, contribuição de entidades especializadas, externas à CONCESSIONÁRIA, com as medidas tomadas ou em curso para superar ou sanar os fatos referidos;

iii) apresentar trimestralmente relatório com as informações atualizadas do FATURAMENTO BRUTO da CONCESSIONÁRIA, para efeito de acompanhamento e apuração do valor devido a título de OUTORGA VARIÁVEL.

iv) no exercício da fiscalização, o CONCEDENTE terá acesso aos dados relativos à administração, contabilidade, recursos técnicos, econômicos e financeiros da CONCESSIONÁRIA.

v) a CONCESSIONÁRIA facultará ao CONCEDENTE, ou a qualquer outra entidade por ele credenciada, o livre acesso a todo o BEM PÚBLICO CONCEDIDO, a todos os livros e documentos relativos à CONCESSIONÁRIA, bem como a livros, registros e documentos relacionados com as atividades abrangidas pela CONCESSÃO, incluindo estatísticas e registros administrativos, e prestará sobre esses, no prazo que lhe for estabelecido, todos os esclarecimentos que lhe forem formalmente solicitados.

v.1) as informações de que trata este item deverão estar disponíveis em meio eletrônico e a CONCESSIONÁRIA facultará ao CONCEDENTE acesso irrestrito aos mesmos.

MINUTA

vi) o CONCEDENTE, diretamente ou através de seus representantes credenciados, poderá realizar, na presença de representantes da CONCESSIONÁRIA, ou solicitar que essa execute às suas expensas, dentro de um programa que será estabelecido de comum acordo pelas PARTES, testes ou ensaios que permitam avaliar adequadamente as condições de funcionamento e as características dos equipamentos, sistemas e instalações.

vii) as determinações que o CONCEDENTE vier a fazer, no âmbito de seus poderes de fiscalização, deverão ser imediatamente acatadas pela CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo de apresentar o recurso cabível, nos termos da legislação aplicável.

viii) eventuais desvios entre o andamento dos serviços e o cronograma em vigor deverão ser objeto de explicações detalhadas e, tratando-se de atrasos, de apresentação das medidas que estão sendo tomadas para superá-los.

ix) se a CONCESSIONÁRIA não acatar as determinações do CONCEDENTE, dentro de seus poderes de fiscalização, esse terá o direito de tomar, diretamente ou através de terceiros, as providências necessárias para corrigir a situação, correndo por conta da CONCESSIONÁRIA todos os custos incorridos.

x) o CONCEDENTE poderá utilizar-se das garantias para cobertura dos custos incorridos por força da aplicação do disposto nesta Cláusula, sem prejuízo do direito da CONCESSIONÁRIA de apresentar o recurso cabível nos termos da legislação aplicável.

CLÁUSULA 21 – RISCOS DA CONCESSIONÁRIA

21.1. A CONCESSIONÁRIA é integral e exclusivamente responsável por todos os riscos relacionados à presente CONCESSÃO, excetuados, exclusivamente, aqueles alocados ao CONCEDENTE na Cláusula 22 deste CONTRATO.

21.2. É de integral responsabilidade da CONCESSIONÁRIA o levantamento pormenorizado e o conhecimento dos riscos por ela assumidos, na execução de suas atribuições no âmbito deste CONTRATO, devendo adotar as soluções, processos e técnicas que julgar mais adequados e eficientes para mitigar os riscos assumidos, responsabilizando-se pelas consequências decorrentes.

MINUTA

21.3. Adicionalmente às demais disposições deste CONTRATO em que previstos riscos ou obrigações da CONCESSIONÁRIA, constituem, dentre outros, **riscos de engenharia, de construção e de operação** assumidos pela CONCESSIONÁRIA:

i) erros, omissões ou alterações de projetos de engenharia, incluindo metodologia de execução, e/ou de tecnologia da CONCESSIONÁRIA;

ii) restrições urbanísticas no tocante aos projetos propostos pela CONCESSIONÁRIA em sua PROPOSTA ou em sua metodologia de execução;

iii) tecnologia(s) ou técnica(s) empregada(s) na execução das atividades objeto da CONCESSÃO e o insucesso de inovações tecnológicas introduzidas pela CONCESSIONÁRIA;

iv) prejuízos decorrentes de erros na realização das obras, no que se incluem danos decorrentes de falha na segurança no local de sua realização;

v) embargo das obras ou atividades previstas no objeto da CONCESSÃO;

vi) prejuízos decorrentes de inundações ou desmoronamento nas áreas em que serão executadas as atividades objeto da CONCESSÃO ou decorrentes de quaisquer condições do terreno;

vii) erro de projetos, erro na estimativa de custos e/ou gastos, erro na estimativa de tempo para conclusão de obras ou falhas no planejamento e na execução das atividades objeto da CONCESSÃO, defeitos nas obras ou equipamentos, bem como erros ou falhas causados pela CONCESSIONÁRIA, pelos terceirizados ou subcontratados pela CONCESSIONÁRIA;

viii) quaisquer problemas decorrentes da relação da CONCESSIONÁRIA com seus subcontratados ou terceirizados;

ix) interface e compatibilização das obras, equipamentos e sistemas entre si e com os bens e equipamentos pertencentes ao CONCEDENTE;

x) obtenção das autorizações, licenças e/ou permissões, de qualquer tipo, a serem emitidas por autoridades administrativas, exigidas para execução das atividades objeto da CONCESSÃO;

xi) atrasos decorrentes da não obtenção de autorizações, licenças e/ou permissões, de qualquer tipo, a serem emitidas por autoridades administrativas, exigidas para execução das atividades objeto da

MINUTA

CONCESSÃO, bem como de eventuais decisões judiciais que suspendam a sua execução, decorrentes de atos comissivos ou omissivos por parte da CONCESSIONÁRIA;

xii) interrupção e/ou intermitência no fornecimento de energia elétrica;

xiii) quaisquer interferências com órgãos da Administração Pública direta e indireta de qualquer nível federativo, inclusive seus concessionários, permissionários e autorizatários de serviços públicos ou delegatários de atividade econômica, para a execução das atividades objeto do CONCESSÃO;

xiv) incluem-se nos riscos da CONCESSIONÁRIA atrasos relacionados às interferências, tais como, fibra ótica, dutos de água e esgoto, dutos de gases, dutos de petróleo, vias de transmissão ou distribuição de energia;

xv) roubos, furtos, destruição, perdas ou avarias nos BENS INTEGRANTES da CONCESSÃO ou em seus próprios bens, cuja materialização não tenha sido provocada por ato ou fato imputável ao CONCEDENTE;

xvi) todos os custos e riscos inerentes à execução do objeto da CONCESSÃO com a qualidade exigida neste CONTRATO, incluindo, entre outros, investimentos, custos ou despesas adicionais necessárias para o atendimento aos INDICADORES DE DESEMPENHO em função de sua performance, para o atendimento da obrigação de preservação da atualidade na execução das atividades objeto do CONTRATO, bem como das normas técnicas e regras previstas em lei ou neste CONTRATO;

xvii) ineficiências ou perdas econômicas decorrentes de falhas, de negligência, de inépcia ou de omissão na execução das atividades objeto da CONCESSÃO;

xviii) problemas, atrasos ou inconsistências no fornecimento de insumos necessários à execução das atividades objeto do CONTRATO;

xix) quaisquer ocorrências decorrentes de problemas de interface com outros concessionários de serviço público, municipal, estadual ou federal;

xx) execução defeituosa de qualquer das atividades objeto da CONCESSÃO.

xxi) vícios ou defeitos aparentes ou ocultos no BEM PÚBLICO CONCEDIDO e nos BENS INTEGRANTES DA CONCESSÃO.;

xxii) despesas necessárias à obtenção de autorizações, licenças e permissões exigidas para construção, implementação ou operação das novas instalações,

ou das instalações existentes, ou resultantes destas autorizações, licenças e permissões, ainda que tais despesas sejam superiores às inicialmente estimadas;

xxiii) situação geológica do BEM PÚBLICO CONCEDIDO.

21.4. Constituem, dentre outros, **riscos econômico-financeiros** assumidos pela CONCESSIONÁRIA:

i) custos com roubo, furto, destruição, ainda que parcial, oriundos de qualquer evento, ou perda de BENS INTEGRANTES da CONCESSÃO;

ii) capacidade financeira e/ou de captação de recursos pela CONCESSIONÁRIA, assim como aumento do custo de empréstimos e financiamentos a serem obtidos pela CONCESSIONÁRIA para a execução das atividades, realização de investimentos ou custeio das operações objeto da CONCESSÃO;

iii) variações da demanda de visitantes em relação a qualquer projeção realizada pela CONCESSIONÁRIA ou pelo CONCEDENTE;

iv) variações nas RECEITAS ACESSÓRIAS auferidas pela CONCESSIONÁRIA em relação a qualquer projeção realizada pela CONCESSIONÁRIA ou pelo CONCEDENTE, observado o disposto na Cláusula 24.10.1;

v) erros nas estimativas e possíveis variações no tocante aos custos de insumos, custos operacionais, de manutenção, de investimentos, de despesas com pessoal, ou qualquer outro custo incorrido pela CONCESSIONÁRIA na execução das atividades objeto da CONCESSÃO, ao longo do tempo ou em relação a qualquer projeção realizada pela CONCESSIONÁRIA ou pelo CONCEDENTE;

vi) redução do valor total auferido a título de RECEITAS PRINCIPAIS em razão da ausência de registro eletrônico ou de qualquer tipo de fraude praticada por usuários que se beneficiem de qualquer atividade executada pela CONCESSIONÁRIA, inclusive em razão de falta de energia elétrica, falhas nos equipamentos, atos de vandalismo, e outros eventos cujo risco tenha sido alocado à CONCESSIONÁRIA, nos termos deste CONTRATO, excepcionados somente os casos em que o risco de ocorrência do evento ensejador da

MINUTA

ausência de registro eletrônico de usuário seja exclusivamente atribuído ao CONCEDENTE, nos termos deste CONTRATO;

vii) custos correspondentes a impostos e outros tributos incidentes sobre as atividades executadas pela CONCESSIONÁRIA, nos termos da legislação vigente à época da formulação da PROPOSTA;

viii) ineficiências ou perdas econômicas decorrentes de falhas, negligência, inépcia, omissão ou das próprias atividades da CONCESSIONÁRIA no cumprimento do objeto da CONCESSÃO;

ix) alteração do cenário macroeconômico, aumento do custo de capital, alteração nas taxas de juros praticadas no mercado e variação das taxas de câmbio;

x) criação, extinção ou alteração de tributos ou encargos legais que não tenham repercussão direta nas receitas e despesas da CONCESSIONÁRIA;

xi) constatação superveniente de erros, ou omissões na PROPOSTA, no plano de negócios ou em qualquer outra projeção ou premissa da CONCESSIONÁRIA ou nos levantamentos que as subsidiaram, inclusive aqueles necessários para aferir os dados e projetos divulgados pelo CONCEDENTE;

xii) danos, intencionais ou não, nos BENS INTEGRANTES da CONCESSÃO, decorrentes de vandalismo, depredação, furtos, pichações, ou outros atos praticados pelos usuários ou por terceiros.

21.5. Constituem, dentre outros, **riscos jurídicos** a serem assumidos pela CONCESSIONÁRIA:

i) fatores imprevisíveis, fatores previsíveis de consequências incalculáveis, caso fortuito ou força maior que, em condições normais de mercado, possam ser objeto de cobertura de seguro oferecido no Brasil, se, à época da materialização do risco, este seja segurável há pelo menos 2 (dois) anos, até o limite da média dos valores de apólices normalmente praticados no mercado, por pelo menos duas empresas seguradoras, independentemente de a CONCESSIONÁRIA as ter contratado;

ii) greves e dissídios coletivos de funcionários da CONCESSIONÁRIA, seus fornecedores, subcontratados ou terceirizados;

MINUTA

iii) responsabilidade civil, administrativa, ambiental e penal por danos que possam ocorrer a terceiros, ou causados por terceiros, sejam estes pessoas que trabalhem para a CONCESSIONÁRIA, seus empregados, prepostos, terceirizados ou empresas subcontratadas, decorrentes da execução das atividades objeto da CONCESSÃO;

iv) negligência, imperícia ou imprudência de pessoas que trabalhem para a CONCESSIONÁRIA, sejam elas empregados, terceirizados, ou de empresas subcontratadas;

v) cumprimento das obrigações referentes à segurança e à saúde dos trabalhadores que estejam subordinados à CONCESSIONÁRIA, seus subcontratados ou terceirizados;

vi) cumprimento da legislação aplicável e vigente no Brasil, especialmente a legislação trabalhista, previdenciária e tributária;

vii) adequação à regulação vigente exercida pelo CONCEDENTE ou qualquer outro órgão ou entidade que exerça regulação sobre as atividades objeto da CONCESSÃO, ressalvados os impactos decorrentes de alteração do marco regulatório;

viii) planejamento tributário da CONCESSIONÁRIA;

ix) atendimento às decisões judiciais relacionadas à execução das atividades objeto do CONTRATO, quando decorrerem de atos comissivos ou omissivos da CONCESSIONÁRIA;

x) embargo do empreendimento, em razão da não observância pela CONCESSIONÁRIA e/ou seus subcontratados das diretrizes e exigências decorrentes do processo de obtenção das licenças.

21.6. Constituem, dentre outros, **riscos ambientais** a serem assumidos pela CONCESSIONÁRIA:

i) obtenção das licenças ambientais necessárias para a execução das atividades objeto da CONCESSÃO, bem como o seu atraso;

ii) multas ou compensações por passivo ambiental gerado durante a execução das atividades objeto da CONCESSÃO, observado o disposto na Cláusula 22.1, item “ii”;

MINUTA

iii) embargo do empreendimento, novos custos, não cumprimento de prazos, necessidade de nova aprovação de projetos pelas autoridades competentes, incluindo o CONCEDENTE, emissão de novas autorizações pelos órgãos competentes em razão da não observância pela CONCESSIONÁRIA e/ou seus subcontratados a todas as exigências decorrentes do processo de obtenção das licenças ambientais, incluindo eventuais compensações;

iv) custos socioambientais e com eventuais passivos ambientais relacionados às licenças ambientais e à execução das atividades objeto da CONCESSÃO.

21.7. A CONCESSIONÁRIA declara expressamente ter pleno conhecimento da natureza e extensão dos riscos por ela assumidos no CONTRATO, bem como ter levado tais riscos em consideração na formulação de sua PROPOSTA e assinatura do presente CONTRATO.

CLÁUSULA 22 – RISCOS DO CONCEDENTE

22.1. Somente os riscos a seguir listados serão suportados pelo CONCEDENTE:

i) alteração unilateral dos investimentos estimados obrigatórios;

ii) existência de passivos ambientais decorrentes de atividades precedentes realizadas no imóvel em que a CONCESSÃO irá se desenvolver;

iii) decisões judiciais ou administrativas que impeçam ou impossibilitem a CONCESSIONÁRIA de auferir as RECEITAS PRINCIPAIS da CONCESSÃO, exceto nos casos em que a CONCESSIONÁRIA tiver dado causa à decisão;

iv) alterações na legislação que alterem o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO e que tragam efetivos prejuízos para a CONCESSIONÁRIA, desde que não esteja relacionada com risco já assumido pela CONCESSIONÁRIA no âmbito deste CONTRATO;

v) criação e/ou extinção de tributos ou alterações na legislação ou na regulamentação tributárias, salvo aquelas atinentes a impostos/contribuições sobre a renda, que tenham impacto nas receitas ou despesas da CONCESSIONÁRIA, relacionados especificamente com a execução das atividades objeto da CONCESSÃO;

MINUTA

vi) modificação unilateral, imposta pelo CONCEDENTE, sobre as obrigações a cargo da CONCESSIONÁRIA, desde que, como resultado direto da modificação, verifique-se para a CONCESSIONÁRIA alteração substancial dos custos ou da receita, para mais ou para menos;

vii) alteração do Plano de Manejo da unidade desde que, como resultado direto da modificação, verifique-se para a CONCESSIONÁRIA alteração substancial dos custos ou da receita, para mais ou para menos;

22.2. A CONCESSIONÁRIA deverá acompanhar eventuais propostas de modificação do Plano de Manejo da unidade que possam resultar na hipótese do item "vii" da Cláusula 22.1, bem como comunicar o CONCEDENTE, previamente à aprovação das alterações, sobre o impacto da alteração neste contrato, sob pena de não ser cabível reequilíbrio econômico-financeiro.

CLÁUSULA 23 – RISCO COMPARTILHADO

23.1. Será considerada como de risco compartilhado a ocorrência de fatores imprevisíveis, fatores previsíveis de consequências incalculáveis, caso fortuito ou força maior que, em condições normais de mercado não possam ser objeto de cobertura de seguro oferecido no Brasil e, à época da materialização do risco, este não seja segurável há pelo menos 2 (dois) anos no mercado brasileiro, em valores correspondentes, no máximo, à média dos valores de apólices de complexidade semelhante normalmente praticados pelo mercado, e por pelo menos duas empresas seguradoras.

23.1.1. Nenhuma das PARTES será considerada inadimplente se o cumprimento de obrigações tiver sido impedido por evento descrito na Cláusula 23.1, nos termos deste CONTRATO, desde que comunique, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito horas), à outra PARTE a ocorrência de qualquer evento dessa natureza.

23.1.2. Salvo se o CONCEDENTE fornecer outras instruções por escrito, a CONCESSIONÁRIA continuará cumprindo suas obrigações decorrentes do CONTRATO, na medida do razoavelmente possível e procurará, por todos os meios disponíveis, cumprir aquelas obrigações não impedidas pelo evento de força maior ou caso fortuito, cabendo ao CONCEDENTE, da mesma forma, cumprir as suas obrigações não impedidas pelo evento de força maior ou caso fortuito.

MINUTA

23.1.3. A ocorrência de evento descrito na Cláusula 23.1 poderá desonerar as PARTES da responsabilidade pelo não cumprimento das obrigações decorrentes do CONTRATO, desde que descumpridas em virtude da onerosidade excessiva causada por tais eventos.

23.1.4. Considera-se caso fortuito ou força maior, para os fins desta Cláusula 23, com as consequências estabelecidas neste CONTRATO, o evento assim definido na forma da lei civil e que tenha impacto direto sobre o desenvolvimento das atividades da CONCESSÃO.

23.2. A ocorrência de um evento caracterizado como risco compartilhado importará, para a CONCESSIONÁRIA, na necessidade de que esta assuma os prejuízos dele decorrentes para as obras ou as atividades desenvolvidas no BEM PÚBLICO CONCEDIDO.

23.3. A ocorrência de um evento caracterizado como risco compartilhado importará, para o CONCEDENTE, na tolerância do descumprimento, por parte da CONCESSIONÁRIA, de obrigações por ela assumidas neste CONTRATO, quando o descumprimento for decorrente diretamente do evento, ou necessário para mitigar o prejuízo dele resultante.

23.3.1. Nesta situação, não se admitirá a penalização da CONCESSIONÁRIA pelo aludido descumprimento.

23.4. Caso as PARTES optem pela extinção do CONTRATO, aplicam-se, no que couberem, as regras para a extinção do CONTRATO por advento do termo contratual.

CLÁUSULA 24 - EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO E DO PROCEDIMENTO DE REEQUILÍBRIO

24.1. Sempre que forem atendidas as condições do CONTRATO, considera-se mantido seu equilíbrio econômico-financeiro.

24.2. A análise da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro pressupõe a verificação das condições econômicas globais do CONTRATO, mas restringe-se à neutralização dos efeitos financeiros dos eventos causadores de desequilíbrio contratual, conforme disciplinado nesta Cláusula.

MINUTA

24.3. Considera-se caracterizado o desequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO quando qualquer das PARTES sofrer os efeitos financeiros, positivos ou negativos, de evento cujo risco não tenha sido a ela alocado.

24.4. Nenhuma PARTE fará jus à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO caso quaisquer dos riscos por ela assumidos no CONTRATO venham a se materializar.

24.5. Considera-se caracterizado o desequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, igualmente, nas hipóteses em que a CONCESSIONÁRIA sofrer efeitos financeiros positivos de descumprimento, ou atraso no cumprimento, de obrigação prevista neste CONTRATO ou na lei, hipótese na qual, para além da aplicação das penalizações e demais medidas previstas neste CONTRATO, deverá ser realizado o reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO no montante necessário para neutralizar os efeitos financeiros positivos à CONCESSIONÁRIA decorrentes do descumprimento da obrigação, ou do atraso em seu cumprimento.

24.6. Sem prejuízo do disposto nas Cláusulas 24.3, 24.4 e 24.5, também caberá a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, nas hipóteses abaixo descritas, quando dos eventos a seguir elencados resultar efetivo impacto na equação econômico-financeira do CONTRATO, o qual deverá ser demonstrado pela PARTE pleiteante, que deverá comprovar a exata medida do desequilíbrio:

i) modificação unilateral, imposta pelo CONCEDENTE, das condições de execução do CONTRATO, desde que, como resultado direto dessa modificação, verifique-se efetiva alteração dos custos ou da receita da CONCESSIONÁRIA, para mais ou para menos;

ii) fato do Príncipe que efetivamente onere a execução do CONTRATO, salvo quando o ato ou fato caracterizar risco que já tenha sido atribuído expressamente à CONCESSIONÁRIA neste CONTRATO;

iii) solicitação, pelo CONCEDENTE, de emprego de nova tecnologia ou técnica nas atividades executadas pela CONCESSIONÁRIA, quando não decorrer de obrigações contratuais da CONCESSIONÁRIA para garantir a continuidade e a atualidade na execução das atividades objeto do CONTRATO;

MINUTA

iv) redução de custos e encargos setoriais, gerados por fatores externos à CONCESSIONÁRIA.

v) materialização de qualquer um dos riscos descritos no CONTRATO e ANEXOS, desde que o risco não tenha sido alocado à PARTE pleiteante, devendo ser demonstrado o efetivo impacto econômico-financeiro e a exata medida do desequilíbrio ensejado pela materialização do evento.

24.7. Não caberá a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro em favor da CONCESSIONÁRIA:

i) se ficar caracterizado, mediante relatório fundamentado pelo CONCEDENTE, que os eventos motivadores do pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro tenham sido, direta ou indiretamente, causados pela negligência, inépcia ou omissão da CONCESSIONÁRIA, ou ainda que, ou por qualquer forma, a CONCESSIONÁRIA, tenha concorrido, direta ou indiretamente, para o evento causador do desequilíbrio.

ii) se a materialização dos eventos motivadores do pedido por parte da CONCESSIONÁRIA não ensejarem efetivo impacto nas condições do CONTRATO e não acarretarem efetivo desequilíbrio na equação econômico-financeira do CONTRATO, que possa ser demonstrado em sua exata medida.

24.8. Se ficar caracterizado que os impactos dos eventos motivadores do pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro poderiam ter sido mitigados ou minorados por medidas ao alcance da CONCESSIONÁRIA, ou mediante esforço razoavelmente exigível da CONCESSIONÁRIA, a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será calculada levando em consideração apenas o valor do desequilíbrio que persistiria, mesmo na hipótese de atuação diligente da CONCESSIONÁRIA.

24.9. Caso fique apurado que mais de uma PARTE tenha concorrido direta ou indiretamente para a ocorrência do evento, pela negligência, inépcia ou omissão de ambas as PARTES, a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deverá considerar apenas o valor do prejuízo a que a PARTE prejudicada não tenha causado.

24.10. O reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO terá como parâmetro apenas as RECEITAS PRINCIPAIS da CONCESSÃO.

MINUTA

24.10.1. O reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO decorrente de alteração do Plano de Manejo poderá ter como parâmetro as RECEITAS ACESSÓRIAS da CONCESSÃO, desde que se refiram a um investimento já realizado, observado o disposto na Cláusula 22.2.

24.11. O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro poderá ser iniciado por requerimento da CONCESSIONÁRIA ou por determinação do CONCEDENTE.

24.12. Somente serão admitidos os pleitos de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro relativos a eventos posteriores à mais recente REVISÃO ORDINÁRIA do CONTRATO.

24.13. As solicitações de reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO não poderão ocorrer em prazo superior a 180 (cento e oitenta) dias do fato gerador do pleito, e o seu efeito financeiro não poderá retroagir mais do que 180 (cento e oitenta) dias da data de protocolo do pedido.

24.14. Quando o pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro for iniciado por requerimento da CONCESSIONÁRIA, o pedido deverá ser devidamente fundamentado, e estar acompanhado de todos os documentos necessários à demonstração do cabimento do pleito, inclusive quanto à:

i) identificação precisa do evento de desequilíbrio, acompanhado, quando pertinente, de evidência da responsabilidade do CONCEDENTE;

ii) projeção de Fluxo de Caixa Marginal decorrente do evento de desequilíbrio, considerando: (i) os fluxos marginais, positivos ou negativos, calculados com base na diferença entre as situações com e sem evento; e (ii) os fluxos marginais necessários à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro;

iii) comprovação dos gastos, diretos e indiretos, efetivamente incorridos pela CONCESSIONÁRIA, decorrentes do evento que deu origem ao pleito, acompanhado de sumário explicativo contendo o regime contábil e tributário aplicável às receitas ou custos supostamente desequilibrados;

iv) comprovação dos acréscimos de receitas ou redução de despesas no fluxo de caixa da CONCESSIONÁRIA, estimados ou efetivamente ocorridos, decorrentes do evento de desequilíbrio, incluindo, mas não se limitando a, RECEITAS PRINCIPAIS, RECEITAS ACESSÓRIAS, custos

operacionais, readequação de investimentos previstos, custos com garantias ou seguros, dentre outros;

v) em caso de avaliação de eventuais desequilíbrios futuros, demonstração circunstanciada dos pressupostos e parâmetros utilizados para as estimativas dos impactos do evento gerador do desequilíbrio sobre o fluxo de caixa da CONCESSIONÁRIA.

24.15. Os seguintes procedimentos deverão ser observados para os cálculos que levarão à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO:

i) a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será realizada de forma que seja nulo o valor presente líquido do Fluxo de Caixa Marginal projetado em razão do evento que ensejou a recomposição, considerando, na mesma data base, (i) os fluxos de caixa dos dispêndios marginais resultantes do evento que deu origem à recomposição, (ii) os fluxos de caixas das receitas marginais resultantes da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.;

ii) para fins de determinação dos fluxos dos dispêndios marginais, deverão ser utilizadas as melhores informações disponíveis para estimar o valor dos investimentos, dos custos e das despesas, bem como eventuais receitas e outros ganhos, resultantes do evento de desequilíbrio, por meio das melhores referências de preço do setor público e/ou do setor privado disponíveis no momento do pleito, bem como de dados reais que ocasionem impacto sobre a CONCESSÃO, a exemplo da demanda de usuários, custos efetivos de insumos ou de atividades desempenhadas ou contratadas pela CONCESSIONÁRIA, bem como outros elementos passíveis de obtenção, e, na indisponibilidade de informações mais atuais e a critério do CONCEDENTE, das projeções realizadas por ocasião da LICITAÇÃO.

iii) o valor do desequilíbrio poderá ser calculado antes ou depois do efetivo impacto, no fluxo financeiro da CONCESSIONÁRIA, do evento que o ensejou, sendo, para tanto, calculado o valor presente dos fluxos de desequilíbrios, na data da avaliação.

iv) a taxa de desconto real anual a ser utilizada no cálculo do valor presente de que trata o item “iii” Cláusula 24.15 será igual a 180,00% (cento e oitenta por cento) da média dos últimos 3 (três) meses da taxa

bruta de juros de venda das NTN-B, ex-ante à deducão do Imposto de Renda, com vencimento compatível com o término do CONTRATO (NTN-B de 15/05/2035), publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada na data do efetivo impacto do evento de desequilíbrio no fluxo de caixa da CONCESSIONÁRIA.

v) para impactos futuros, a taxa de desconto real anual será igual a 180,00% (cento e oitenta por cento) da média dos últimos 3 (três) meses da taxa de juros de venda das NTN-B, com vencimento compatível com o término do CONTRATO (NTN-B de 15/05/2035), publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada na data de formalização do reequilíbrio mediante assinatura do correspondente termo aditivo entre as PARTES.

vi) quando os fluxos de caixa do negócio a que se refere a Cláusula 24.15, forem apurados em reais (R$) correntes, a taxa de desconto descrita no item “iv” deverá incorporar o IPCA.

24.16. Na avaliação do pleito iniciado por requerimento da CONCESSIONÁRIA, o CONCEDENTE poderá, a qualquer tempo, solicitar laudos técnicos e/ou econômicos específicos, elaborados por entidades independentes.

24.17. A critério do CONCEDENTE poderá ser realizada, por intermédio de entidade independente, especializada e com capacidade técnica publicamente reconhecida, auditoria para constatação da situação que ensejou o pedido de reequilíbrio econômico-financeiro.

24.18. O CONCEDENTE, ou quem por ele indicado, terá livre acesso a informações, bens e instalações da CONCESSIONÁRIA ou de terceiros por ela contratados para aferir o quanto alegado no procedimento para recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.

24.19. Todos os custos com diligências e estudos necessários à plena instrução do pedido de reequilíbrio correrão por conta das PARTES, em proporções iguais, em caso de procedência ao final, ou exclusivamente por conta da PARTE pleiteante, em caso de improcedência final de seu pedido.

24.20. Recebida a notificação sobre o evento de desequilíbrio, o CONCEDENTE terá 60 (sessenta) dias, prorrogáveis mediante justificativa

MINUTA

apresentada por escrito neste prazo, para apresentar resposta ao pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

24.20.1. A superação do prazo previsto na Cláusula 24.20, caso não seja objeto de prorrogação, não implicará em aceitação tácita ou concordância com o pleito, servindo apenas para constituir o CONCEDENTE em mora, observando-se o disposto na Cláusula 24.28.

24.21. O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro iniciado pelo CONCEDENTE deverá ser objeto de notificação à CONCESSIONÁRIA, acompanhada de cópia dos laudos e estudos pertinentes. Não havendo manifestação pela CONCESSIONÁRIA no prazo consignado na comunicação, que não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias, a omissão será considerada como concordância em relação ao mérito da proposta do CONCEDENTE.

24.21.1. O prazo previsto na Cláusula 24.11 deverá levar em consideração a eventual necessidade de dilação probatória e a complexidade das provas a serem produzidas.

24.22. Após manifestação de ambas as PARTES, o CONCEDENTE resolverá, em prazo compatível, sobre o cabimento ou não da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, observado o disposto na Cláusula 24.28.

24.23.O CONCEDENTE terá a prerrogativa de escolher, dentre as seguintes opções, ou outras que forem legalmente admitidas, a forma pela qual será implementada a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO:

i) alteração do prazo de CONCESSÃO;

ii) revisão do valor devido pela CONCESSIONÁRIA a título de OUTORGA VARIÁVEL;

iii) alteração das obrigações ou prazos previstos neste CONTRATO e/ou no EDITAL;

iv) ressarcimento ou indenização à CONCESSIONÁRIA;

v) aumento do preço do ingresso no BEM PÚBLICO CONCEDIDO;

MINUTA

vi) combinação das modalidades anteriores, ou outras permitidas pela legislação, a critério do CONCEDENTE.

24.23.1. Na escolha da medida destinada a implementar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, o CONCEDENTE considerará a periodicidade e o montante dos pagamentos vencidos e vincendos a cargo da CONCESSIONÁRIA, relativo aos contratos de financiamento celebrados por esta para a execução do objeto do CONTRATO.

24.24. Além das modalidades listadas na Cláusula 24.23, a implementação da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO também poderá se dar pelas seguintes modalidades, nestes casos dependendo de prévia concordância da CONCESSIONÁRIA:

i) dação em pagamento de bens e/ou cessão de receitas patrimoniais;

ii) assunção pelo CONCEDENTE de custos atribuídos pelo CONTRATO à CONCESSIONÁRIA;

iii) exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS para além do prazo de vigência do CONTRATO;

iv) combinação das modalidades anteriores ou outras permitidas pela legislação.

24.25. Para fins de determinação do valor a ser reequilibrado, deverão ser considerados os efeitos dos tributos diretos e indiretos efetivamente incidentes sobre o fluxo dos dispêndios marginais.

24.26. Todas as comunicações trocadas pela CONCESSIONÁRIA e pelo CONCEDENTE no âmbito dos procedimentos de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO deverão ser encaminhadas, em cópia, para a Fundação Florestal, para ciência e adoção das providências que lhe competirem.

24.27. Não caberá, durante o prazo da CONCESSÃO, qualquer solicitação de reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO por conta de diferenças de quantidades ou alegação de desconhecimento das atividades previstas no objeto deste CONTRATO, em especial aquelas decorrentes de fatores que possam ser identificados e solucionados pelas técnicas conhecidas à época da PROPOSTA.

MINUTA

24.28. Ocorrida a mora do CONCEDENTE, conforme previsto na Cláusula 24.20.1 ou na Cláusula 24.22, ou existindo discordância quanto às decisões adotadas pelo CONCEDENTE ao final do procedimento previsto nesta Cláusula 24, poderão ser adotados os mecanismos de solução de controvérsias previstos neste CONTRATO.

CLÁUSULA 25 – DAS GARANTIAS

25.1. O cumprimento cabal e tempestivo das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA junto ao CONCEDENTE será garantido nos termos, valores e condições constantes desta Cláusula**.**

25.2. A CONCESSIONÁRIA prestou garantia específica do exato e pontual cumprimento das obrigações decorrentes do CONTRATO, no valor de R$ 478.301,16 (quatrocentos e setenta e oito mil e trezentos e um reais e dezesseis centavos), correspondente a 5% (cinco por cento) do VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO, nos termos exigidos pelo edital.

25.3. A GARANTIA DE EXECUÇÃO tem como beneficiário o CONCEDENTE, devendo ser executada:

i) para pagamento de multas que forem aplicadas à CONCESSIONÁRIA;

ii) para o ressarcimento de custos e despesas incorridas pelo CONCEDENTE, face ao eventual inadimplemento das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA; e

iii) para pagamento de outros valores por ela devidos ao CONCEDENTE, inclusive os valores devidos a título de OUTORGA VARIÁVEL;

25.3.1. Não sendo a GARANTIA DE EXECUÇÃO suficiente para cumprir com as obrigações mencionadas na Cláusula 20.3, responderá a CONCESSIONÁRIA pela diferença.

25.4. Durante a vigência da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA poderá substituir a garantia por qualquer das modalidades admitidas nos termos do artigo 56 da Lei Federal n.º 8.666/93, e a seguir arroladas, mediante prévia aprovação do CONCEDENTE:

i) caução em moeda corrente do país;

ii) caução em títulos da dívida pública;

MINUTA

iii) seguro-garantia; ou,

iv) fiança bancária.

25.4.1. A GARANTIA DE EXECUÇÃO prestada em moeda corrente nacional deverá ser depositada em conta-corrente, de titularidade do CONCEDENTE, a ser indicada a partir de solicitação da CONCESSIONÁRIA, apresentando-se o comprovante de depósito, ou em cheque administrativo de instituição financeira nacional, sob pena de ineficácia da prestação da GARANTIA DE EXECUÇÃO.

25.4.2. A GARANTIA DE EXECUÇÃO apresentada na modalidade Títulos da Dívida Pública do Tesouro Nacional deverá ser prestada pelo valor nominal dos títulos, não podendo estar onerados com cláusula de impenhorabilidade, inalienabilidade, intransferibilidade ou aquisição compulsória. Os Títulos ofertados deverão ser emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, com cotação de mercado e acompanhados de comprovante de sua validade atual quanto à liquidez e ao valor.

25.4.3. A GARANTIA DE EXECUÇÃO apresentada na modalidade de seguro-garantia será comprovada pela apresentação da apólice de seguro-garantia, acompanhada de comprovante de pagamento do prêmio, quando pertinente, bem como de Certidão de Regularidade Operacional expedida pela Superintendência de Seguros Privados – SUSEP, em nome da seguradora que emitir a apólice, com vigência mínima de 12 (doze) meses, e observadas as seguintes condições:

i) deverá ser emitida por companhia seguradora autorizada a funcionar no Brasil, nos termos da legislação vigente à época de sua apresentação, com vigência mínima de 12 (doze) meses;

ii) das condições especiais ou das condições particulares da respectiva apólice deverá constar expressamente a cobertura de todos os eventos descritos nas Cláusulas 25.3, 25.7 e 25.8 deste CONTRATO, ou, excepcionalmente, vir acompanhada de declaração, firmada pela seguradora emitente da apólice, atestando que o seguro-garantia apresentado é suficiente para a cobertura de todos os eventos descritos nas Cláusulas 25.3, 25.7 e 25.8 deste CONTRATO.

MINUTA

25.4.4. A GARANTIA DE EXECUÇÃO apresentada na modalidade de fiança bancária deverá ter vigência mínima de 12 (doze) meses a contar da contratação, ser emitida por instituição financeira classificada no último Relatório dos 50 (cinquenta) maiores Bancos – Critério de Ativo Total menos Intermediação, emitido trimestralmente pelo Banco Central do Brasil, devendo ser apresentada na sua forma original e estar acompanhada da comprovação dos poderes de representação do responsável pela assinatura do documento.

25.5. As despesas referentes à prestação da garantia serão exclusivamente de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

25.6. Em até 30 (trinta) dias antes do término do prazo de vigência da GARANTIA DE EXECUÇÃO, deverá a CONCESSIONÁRIA apresentar ao CONCEDENTE documento comprobatório de renovação e atualização da GARANTIA DE EXECUÇÃO.

25.7. A GARANTIA DE EXECUÇÃO, prestada em qualquer das modalidades previstas na Cláusula 25.4, não poderá conter cláusula excludente de quaisquer responsabilidades contraídas pela CONCESSIONÁRIA, relativamente ao previsto neste CONTRATO, nem conter qualquer tipo de ressalvas ou condições que possam dificultar ou impedir sua execução, ou que possam deixar dúvidas quanto à firmeza da garantia oferecida, que não as ressalvas ou cláusulas excludentes decorrentes de exigência legal ou regulamentar.

25.8. A GARANTIA DE EXECUÇÃO deverá abranger todos os fatos ocorridos durante a sua vigência, ainda que o sinistro seja comunicado pelo CONCEDENTE após a superação do termo final de vigência da GARANTIA DE EXECUÇÃO, devendo abranger as hipóteses de responsabilização do CONCEDENTE por qualquer ato ou fato decorrente da atuação da CONCESSIONÁRIA, seus prepostos ou subcontratados, incluindo, mas não se limitando, a danos ambientais, responsabilidade civil, fiscal e trabalhista, penalidades regulatórias, dentre outros.

25.9. A ocorrência de qualquer inadimplemento contratual da CONCESSIONÁRIA que, nos termos desta Cláusula 25, se qualifique como fato coberto pela GARANTIA DE EXECUÇÃO, dará ensejo à imediata execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO, desde que, após prévia e formalmente notificada para satisfazer voluntariamente a obrigação

inadimplida, a CONCESSIONÁRIA não a regularize no prazo de 15 (quinze) dias.

25.10. Executada a GARANTIA DE EXECUÇÃO, a CONCESSIONÁRIA procederá à sua reposição e/ou complementação, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas da respectiva notificação, observadas as condições estabelecidas neste CONTRATO.

25.11. O valor da GARANTIA DE EXECUÇÃO deverá ser reajustado anualmente com base no índice IPCA-FIPE2, tendo como data base o mês de assinatura do contrato.

25.12. A renovação, em tempo hábil para garantir sua continuidade, bem como a reposição e o reajuste periódico da GARANTIA DE EXECUÇÃO, deverão ser executados pela CONCESSIONÁRIA, independentemente de prévia notificação do CONCEDENTE para constituição em mora.

25.13. A CONCESSIONÁRIA permanecerá integralmente responsável pelo cumprimento do objeto deste CONTRATO, assim como pelas demais obrigações a ele inerentes, incluindo pagamentos de multas, indenizações e demais penalidades a ele eventualmente aplicadas, independente da execução total ou parcial da GARANTIA DE EXECUÇÃO.

25.14. A falta de cumprimento da obrigação de manter a GARANTIA DE EXECUÇÃO ensejará a aplicação de penalidade prevista na Cláusula 30, podendo motivar a rescisão unilateral da CONCESSÃO.

25.15. A GARANTIA DE EXECUÇÃO, quando da extinção da CONCESSÃO, somente será liberada após a comprovação de que a CONCESSIONARIA adimpliu todo e qualquer valor devido ao CONCEDENTE.

CLÁUSULA 26 – SEGUROS

26.1. Durante todo o prazo de vigência da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá manter, com companhia seguradora autorizada a funcionar e operar no Brasil e de porte compatível com o objeto segurado, apólices de seguros necessárias para garantir a efetiva e abrangente cobertura de riscos inerentes ao desenvolvimento de serviços, de eventuais obras e atividades contempladas na presente CONCESSÃO, sem prejuízo dos seguros exigíveis pela legislação aplicável.

26.2. O CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA deverão ser cossegurados nas apólices de seguro contratadas pela CONCESSIONÁRIA, devendo o cancelamento, a suspensão, a modificação, a renovação ou a substituição de quaisquer das condições dos seguros ser previamente aprovada pelo CONCEDENTE.

26.3. A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar e fornecer ao CONCEDENTE o PLANO DE SEGUROS, que será desenvolvido a partir de avaliação do valor em risco, da importância segurada e das condições das coberturas, observadas as disposições contratuais desta Cláusula 26.

26.3.1. O CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA avaliarão as necessidades de revisão anual do PLANO DE SEGUROS.

26.3.2. O PLANO DE SEGUROS contemplará os seguros a serem mantidos pela CONCESSIONÁRIA para a execução das atividades objeto da CONCESSÃO.

26.4. O PLANO DE SEGUROS deve conter, sem a eles se limitar, os seguintes seguros:

26.4.1. Seguro do tipo “todos os riscos” para danos materiais cobrindo perda, destruição ou dano em todos os BENS INTEGRANTES da CONCESSÃO, devendo tal seguro contemplar:

i) tumultos, vandalismos, atos dolosos;

ii) incêndio, raio e explosão de qualquer natureza;

iii) roubo e furto qualificado (exceto valores);

iv) danos elétricos;

v) vendaval;

vi) danos materiais causados aos equipamentos;

vii) alagamento ou inundação.

26.4.2. Seguro de Responsabilidade Civil, incluindo:

i) danos causados a terceiros;

ii) acidentes envolvendo terceiros no BEM PUBLICO CONCEDIDO, em

MINUTA

decorrência da utilização dos bens, edificações, instalações e atividades disponibilizados;

iii) acidentes de trabalho para os empregados envolvidos, conforme legislação em vigor;e

iv) seguro de acidentes pessoais para usuários

26.4.3. Seguro de Riscos de Engenharia do tipo “todos os riscos”, vigente enquanto executadas pela CONCESSIONÁRIA obras ou serviços de engenharia no BEM PUBLICO CONCEDIDO, anrangendo bens, instalações, edificações, preexistentes ou não, envolvendo a cobertura de quaisquer investimentos, custos e/ou despesas pertinentes a eventuais obras civis e à infraestrutura (Construção e Instalações e Montagem, englobando todos os testes de aceitação), bem como:

i) cobertura básica de riscos de engenharia;

ii) erros de projetos;

iii) risco do fabricante;

iv) despesas extraordinárias;

v) despesas de desentulho;

vi) alagamento, inundação;

vii) danos externos causados aos equipamentos utilizados nas obras;

viii) danos ambientais causados pelas obras; e

ix) danos patrimoniais.

26.5. Os valores contratados deverão ser definidos pela CONCESSIONÁRIA, devendo as franquias ser aquelas praticadas pelo mercado segurador em negócios desta natureza.

26.5.1. Todas as apólices de seguro deverão ter vigência mínima de 12 (doze) meses, à exceção das obras e/ou serviços de engenharia que tenham prazo de execução menor do que 12 (doze) meses.

26.6. A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer, em prazo não superior a 30 (trinta) dias do início de cada ano da CONCESSÃO, certificado emitido pela(s)

MINUTA

seguradora(s) confirmando que todas as apólices de seguros contratadas estão válidas, e que os respectivos prêmios se encontram pagos.

26.7. A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer, no final da vigência do seguro, caso não possua a nova apólice, certificado emitido pela(s) seguradora(s) confirmando que os riscos envolvidos foram colocados no mercado segurador, conforme período determinado e de acordo com as coberturas e franquias solicitadas por ela, aguardando apenas a conclusão de procedimentos regulatórios e/ou burocráticos para emissão da nova apólice.

26.8. A CONCESSIONÁRIA deverá fazer constar das apólices de seguro a obrigação da seguradora de informar por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, à CONCESSIONÁRIA e ao CONCEDENTE, quaisquer fatos que possam implicar o cancelamento, total ou parcial, dos seguros contratados, redução de cobertura, aumento de franquia ou redução de importâncias seguradas, observadas as situações previstas em lei.

26.9. A CONCESSIONÁRIA deverá estipular, por sua conta e risco, as coberturas, os valores segurados e os níveis de franquia mais adequados aos riscos envolvidos.

26.9.1. A CONCESSIONÁRIA é responsável pelo pagamento integral da franquia, em caso de utilização de qualquer seguro previsto no CONTRATO.

26.9.2. Eventuais diferenças entre os valores contratados e as indenizações/sinistros pagos não ensejarão direito ao reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO e nem elidirão a obrigação da CONCESSIONÁRIA de cumprir todas as obrigações previstas no CONTRATO, não podendo servir de motivo para a não realização de qualquer investimento objeto deste CONTRATO, especialmente outros investimentos que se mostrem necessários em função da ocorrência do sinistro, cujos valores não tenham sido cobertos integralmente pelas apólices.

26.10. Os seguros deverão ter como beneficiários a CONCESSIONÁRIA e o CONCEDENTE, de acordo com sua característica, finalidade e a titularidade dos bens envolvidos.

26.11. As apólices emitidas não poderão conter obrigações, restrições ou disposições que contrariem as disposições do presente CONTRATO ou a

MINUTA

regulação setorial.

26.12. As apólices de seguro contratadas pela CONCESSIONÁRIA deverão conter expressamente a cláusula de recomposição automática dos valores segurados, inclusive para o seguro de Responsabilidades Civil, a não ser que essa cobertura não esteja disponível no mercado segurador.

26.13. Todos os seguros contratados para os fins deste CONTRATO deverão ser contratados com seguradoras e resseguradoras autorizadas a operar no Brasil, apresentando, sempre, Certidão de Regularidade Operacional expedida pela SUSEP, em nome da seguradora que emitir cada apólice.

26.14. Qualquer indenização devida em decorrência de sinistros cobertos pelo seguro previsto nesta Cláusula deverá ser objeto de comunicação ao CONCEDENTE com 15 (quinze) dias de antecedência ao pagamento, sendo o pagamento válido apenas após prévia e expressa anuência do CONCEDENTE, condição esta que sempre deverá constar explicitamente da apólice correspondente.

26.14.1. A CONCESSIONÁRIA deverá registrar, na comunicação referida na Cláusula 26.14, o montante devido, bem como as causas que deram origem à indenização e a data de ocorrência.

26.14.2. Os recursos provenientes das indenizações decorrentes dos seguros contratados pela CONCESSIONÁRIA deverão ser utilizados para a garantia da continuidade dos serviços de responsabilidade da CONCESSSIONÁRIA, exceto se o evento resultar em extinção da CONCESSÃO ou se o CONCEDENTE vier a responder pelo sinistro, hipótese na qual as indenizações decorrentes das apólices deverão se destinar à sua indenização direta.

26.15. A CONCESSIONÁRIA assume toda a responsabilidade pela abrangência ou omissões decorrentes da realização dos seguros de que trata este CONTRATO, inclusive para fins dos riscos assumidos.

26.16. Ocorrendo o descumprimento, pela CONCESSIONÁRIA, da obrigação de contratar e manter em plena vigência as apólices de seguro, o CONCEDENTE, independentemente da sua faculdade de rescindir a CONCESSÃO ou adotar outras medidas cabíveis, poderá proceder à contratação e ao pagamento direto dos prêmios respectivos, correndo a totalidade dos custos às expensas da CONCESSIONÁRIA, que deverá

reembolsar o CONCEDENTE, conforme o caso, em 5 (cinco) dias úteis, a contar de sua notificação, sob pena de incidência de juros de mora correspondentes à variação *pro rata temporis* da taxa SELIC, a contar da data do respectivo vencimento e até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo das demais penalidades aplicáveis.

26.16.1. Caso o reembolso não ocorra no prazo e condições assinalados, poderá o CONCEDENTE descontar a quantia devida da GARANTIA DE EXECUÇÃO do CONTRATO.

CLÁUSULA 27 – RESPONSABILIDADE PERANTE TERCEIROS

27.1. A CONCESSIONÁRIA responderá, nos termos da legislação aplicável, por quaisquer prejuízos causados a terceiros, por si ou seus administradores, empregados, prepostos, prestadores de serviços, terceirizados ou subcontratados ou qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada, no exercício das atividades abrangidas pela CONCESSÃO, não sendo assumida pelo CONCEDENTE qualquer espécie de responsabilidade dessa natureza.

CLÁUSULA 28 - SUBCONTRATAÇÃO

28.1. A CONCESSIONÁRIA deverá operar diretamente a bilheteria e os estacionamentos do BEM PÚBLICO CONCEDIDO.

28.2. Observado a Cláusula 28.1, é permitida a subcontratação de terceiros, por conta e risco da CONCESSIONÁRIA, para a exploração das demais atividades, serviços e obras, desde que isso não implique transferência total ou parcial da CONCESSÃO.

28.3. A CONCESSIONÁRIA deverá, obrigatoriamente, informar a contratação de terceiros para a prestação de serviços relevantes e obras para o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares aos serviços objetos da CONCESSÃO, tais como elaboração dos projetos, manutenção, conservação, construção ou prestação de serviços que gerem receita do prestador à CONCESSIONÁRIA.

28.4. O fato de o contrato ter sido de conhecimento do CONCEDENTE não poderá ser alegado pela CONCESSIONÁRIA para eximir-se do cumprimento

MINUTA

total ou parcial de suas obrigações decorrentes do CONTRATO, ou justificar qualquer atraso ou modificação nos investimentos exigidos nesta CONCESSÃO.

28.5. A CONCESSIONÁRIA se responsabiliza por todos os atos praticados pelas subcontratadas, não podendo invocar qualquer disposição em sentido contrário, ainda que previstas no contrato de SUBCONTRATAÇÃO.

28.6. Os contratos de prestação de serviços e obras entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros reger-se-ão pelas normas de direito privado, não estabelecendo relação de qualquer natureza entre os terceiros e o CONCEDENTE.

28.6.1. Os contratos de prestação de serviços ou qualquer outro congênere firmado com terceiros deverão garantir valor de contraprestação à CONCESSIONÁRIA compatível com o mercado, de modo a ensejar justo e correto montante de OUTORGA VARIÁVEL ao CONCEDENTE.

CLÁUSULA 29 - SUBCONCESSÃO

29.1. Fica vedado qualquer tipo de subconcessão em relação aos serviços objeto do presente CONTRATO, assim entendida a transferência, total ou parcial, dos encargos da CONCESSIONÁRIA a terceiros, que passariam a assumir, diretamente, direitos e obrigações da CONCESSIONÁRIA, previstos neste CONTRATO.

CLÁUSULA 30 – SANÇÕES E PENALIDADES

30.1. A mora ou o não cumprimento das diretrizes, normas, especificações, regulamentos, prazos, índices e parâmetros fixados pelo CONCEDENTE para o uso e exploração do BEM PÚBLICO CONCEDIDO ensejarão a aplicação das sanções previstas no artigo 87 da Lei Federal nº 8.666/93, observado o disposto nesta Cláusula.

30.1.2. As sanções administrativas serão aplicadas através de processo administrativo sancionador, conforme rito previsto na Lei Estadual nº 10.177/98 e na Lei Federal nº 8.666/93, iniciado a partir da respectiva

notificação, emitida pelo CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, garantida sua defesa prévia no prazo legal.

30.2 Será aplicada a pena de advertência nos casos em que o não cumprimento das diretrizes, normas, especificações, regulamentos, prazos, índices e parâmetros fixados não resultar prejuízo para o CONCEDENTE e para os usuários do BEM PÚBLICO CONCEDIDO e, concomitantemente, perdurar por menos de 5 (cinco) dias úteis da notificação de descumprimento.

30.3. Será aplicada a pena de multa no valor de 0,03% do valor atualizado do CONTRATO por dia de atraso no cumprimento das diretrizes, normas, especificações, regulamentos, prazos, índices e parâmetros que não resulte prejuízo para o CONCEDENTE e para os usuários do BEM PÚBLICO CONCEDIDO e, concomitantemente, perdure por mais de 5 (cinco) dias úteis da notificação de descumprimento.

30.3.1 Na hipótese tratada na Cláusula 30.3, a multa incidirá sobre todo o período de atraso, contado a partir do dia útil seguinte à notificação de descumprimento.

30.3.2. Se o atraso tratado na Cláusula 30.3 ultrapassar trinta dias úteis, o CONTRATO poderá ser rescindido unilateralmente, nos termos da Cláusula 33.

30.3.3. No caso tratado na Cláusula 30.3.2, será aplicada a pena de multa no valor de 30% (trinta por cento) do valor atualizado do CONTRATO.

30.4. Será aplicada a pena de multa no valor de 0,5% do valor atualizado do CONTRATO por dia de atraso no cumprimento das diretrizes, normas, especificações, regulamentos, prazos, índices e parâmetros que resulte prejuízo para o CONCEDENTE ou para os usuários do BEM PÚBLICO CONCEDIDO, cuja gravidade não acarrete a imediata rescisão unilateral do CONTRATO.

30.4.1. Na hipótese tratada na Cláusula 30.4, a multa incidirá a partir do dia útil seguinte à notificação de descumprimento.

30.4.2. Se o atraso tratado na Cláusula 30.4 ultrapassar trinta dias úteis, o CONTRATO poderá será rescindido unilateralmente, nos termos da Cláusula 33.

MINUTA

30.4.3. No caso tratado na Cláusula 30.4.2, será aplicada a pena de multa no valor de 30% (trinta por cento) do valor atualizado do CONTRATO.

30.4.4. São consideradas prejudiciais ao CONCEDENTE todas as ocorrências que tragam ou possam trazer consequências negativas, impactem na gestão do CONTRATO e nos riscos a ele inerentes, ou acarretem ou possam acarretar danos patrimoniais ou à imagem do Parque do Estado, tais como atraso no pagamento da OUTORGA FIXA ou da OUTORGA VARIÁVEL, atraso na conclusão dos Investimentos Estimados Obrigatórios conforme ANEXO I do EDITAL, ou ausência de manutenção da garantia prevista na Cláusula 20.

30.4.5. São consideradas prejudiciais aos usuários todas as ocorrências que tragam ou possam trazer consequências negativas para o adequado acesso e fruição do BEM PÚBLICO CONCEDIDO, tais como limitação indevida de acesso, prestação inadequada de serviços e gestão das áreas e instalações contrária ao regramento da CONCESSÃO.

30.5. O rol constante na Cláusula 30.4.4 e na Cláusula 30.4.5 é exemplificativo.

30.5. A multa será aplicada em dobro se tiver decorrido menos de um ano da aplicação da multa anterior.

30.5. As notificações de descumprimento referidas nesta Cláusula serão efetivadas por correio eletrônico indicado pela CONCESSIONÁRIA, cabendo a ela manter seus dados cadastrais atualizados.

30.5.1. Considera-se recebido no dia corrente a notificação enviada pelo CONCEDENTE até às 15hs, independentemente de comprovação ou resposta confirmando o recebimento.

30.5.2. A notificação enviada pelo CONCEDENTE após às 15hs considera-se recebida no dia subsequente.

30.6. No caso de descumprimento da CONCESSIONÁRIA cuja gravidade justifique a imediata rescisão unilateral do CONTRATO, nos termos da Cláusula 33, será aplicada a pena de multa no valor de 30% (trinta por cento) do seu valor atualizado.

30.7. A aplicação da multa a que alude esta Cláusula não impede que o CONCEDENTE aplique, quando for o caso, outras sanções previstas no

MINUTA

CONTRATO ou na legislação pertinente, tais como suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, ambas previstas no artigo 87 da Lei Federal nº 8.666/93.

30.8. Caso a CONCESSIONÁRIA não proceda ao pagamento da multa imposta no prazo estabelecido, o CONCEDENTE utilizará as garantias prestadas nos termos deste CONTRATO.

30.9. A aplicação das multas contratuais não se confunde com a possibilidade de os INDICADORES DE DESEMPENHO influirem no percentual da outorga variável, na forma prevista neste CONTRATO.

CLÁUSULA 31 - CASOS DE EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

31.1. A CONCESSÃO extinguir-se-á por:

i) advento do termo contratual;

ii) rescisão;

iii) anulação;

iv) falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA ou de qualquer de seus acionistas.

31.2. Extinta a CONCESSÃO, haverá a assunção imediata das atividades objeto do presente CONTRATO e dos BENS INTEGRANTES da CONCESSÃO pelo CONCEDENTE, revertendo-se os equipamentos, instalações e outros bens, direitos e privilégios vinculados à CONCESSÃO, incluindo aqueles transferidos à CONCESSIONÁRIA e os por ela adquiridos, livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou encargos, nos termos previstos neste CONTRATO.

31.2.1. No caso previsto na Cláusula 31.2, o CONCEDENTE poderá manter os contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA com terceiros pelo prazo e nas condições inicialmente ajustadas, observada a legislação vigente.

MINUTA

CLÁUSULA 32 - ADVENTO DO TERMO CONTRATUAL

32.1. A Concessão extingue-se quando se verificar o termo do prazo de sua duração, de conformidade com a Cláusula 5ª, terminando, por consequência, as relações contratuais entre as PARTES, com exceção daquelas expressamente previstas neste CONTRATO.

32.2. Verificando-se o advento do termo contratual, a CONCESSIONÁRIA será inteira e exclusivamente responsável pelo encerramento de quaisquer contratos de que seja parte, relativos à exploração do BEM PÚBLICO CONCEDIDO, não assumindo o CONCEDENTE qualquer responsabilidade ou ônus quanto aos mesmos.

32.3. O CONCEDENTE não assumirá, salvo quando do exercício da prerrogativa mencionada na Cláusula 31.2.1, qualquer responsabilidade ou ônus quanto aos contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA, não sendo devida nenhuma indenização à CONCESSIONÁRIA ou a terceiros pelo encerramento de tais relações contratuais.

32.3.1. A CONCESSIONÁRIA deverá tomar as medidas necessárias à facilitação das tratativas entre o CONCEDENTE e os terceiros por ela contratados visando a garantir a possibilidade de exercício da prerrogativa mencionada na Cláusula 32.3.

32.4. Antes da data do término de vigência contratual, o CONCEDENTE estabelecerá, em conjunto com a CONCESSIONÁRIA, PROGRAMA DE DESMOBILIZAÇÃO OPERACIONAL, a fim de definir as regras e procedimentos para a assunção dos BENS INTEGRANTES da CONCESSÃO pelo CONCEDENTE, ou por terceiro autorizado, conforme Cláusula 37.

32.4.1. Constitui obrigação da CONCESSIONÁRIA cooperar com o CONCEDENTE para que não haja qualquer interrupção na execução das atividades objeto do CONTRATO, com o advento do termo contratual e consequente extinção deste CONTRATO, devendo, dentre outros, cooperar na capacitação de servidores do CONCEDENTE, outro ente da Administração Pública que este indique ou de eventual novo concessionário, colaborando na transição e no que demais for necessário à continuidade da exploração e manutenção dos BENS INTEGRANTES da CONCESSÃO, resguardadas as situações de sigilo empresarial

MINUTA

devidamente justificadas e que contem com a concordância do CONCEDENTE.

32.5. Com o advento do termo contratual, a CONCESSIONÁRIA não fará jus a qualquer indenização relativa a investimentos em BENS INTEGRANTES da CONCESSÃO previstos originalmente neste CONTRATO, observada a disciplina e as ressalvas previstas na Cláusula 36 e na Cláusula 37.

CLÁUSULA 33 - RESCISÃO

33.1. Este CONTRATO poderá ser rescindido por iniciativa da CONCESSIONÁRIA, no caso de descumprimento pelo CONCEDENTE de suas obrigações, mediante ação judicial movida especialmente para esse fim.

33.1.1. Os serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA não poderão ser interrompidos ou paralisados até que a decisão judicial, decretando a rescisão do CONTRATO, transite em julgado.

33.2 A rescisão poderá ser determinada por ato unilateral e escrito do CONCEDENTE, nas hipóteses previstas nos incisos I a XII e XVII do artigo 78 da Lei Federal nº 8.666/93, com as consequências previstas no aludido diploma legal.

33.3. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 33.2, o CONTRATO poderá ser rescindido, sem qualquer indenização do CONCEDENTE, no caso de:

i) inadimplemento de obrigações legais ou contratuais, especialmente no que tange à legislação ambiental incidente sobre as áreas concedidas, cuja gravidade justifique a medida;

ii) transferência do uso dos imóveis e áreas da unidade pelo CONCESSIONÁRIA a terceiros, inclusive para instalação de antenas;

iii) alteração do uso dos imóveis, pelo CONCESSIONÁRIA, para fins diversos aos previstos no contrato e Termo de Referência;

iv) ocorrência de três advertências e/ou multas previstas na Cláusula 30 no prazo de doze meses.

v) ocorrência de vinte advertências e/ou multas previstas na Cláusula 30 durante a vigência do contrato.

MINUTA

vi) atraso no cumprimento das diretrizes, normas, especificações, regulamentos, prazos, índices e parâmetros que resulte prejuízo para o CONCEDENTE ou para os usuários do BEM PÚBLICO CONCEDIDO, por prazo superior a 30 dias úteis, nos termos da Cláusula 30.3.2 e da Cláusula 30.4.2.

vii) índices de desempenho com ID abaixo de 2,400 por 5 anos consecutivos.

viii) índices de desempenho com ID abaixo de 1,500 por 3 anos consecutivos.

ix) índices de desempenho com ID abaixo de 0,900 por 2 anos consecutivos.

x) ausência de manutenção da garantia prevista na Cláusula 25.

33.4. A rescisão poderá ser ainda amigável, por acordo entre as partes, desde que haja conveniência para o CONCEDENTE.

CLÁUSULA 34 – ANULAÇÃO

34.1. O CONTRATO poderá ser anulado em caso de ilegalidade no processo licitatório, em sua formalização ou em cláusula essencial que comprometa o uso e a exploração do BEM PÚBLICO CONCEDIDO, por meio do devido processo administrativo, assegurado o contraditório e a ampla defesa iniciado a partir da notificação emitida pelo CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA.

34.2. Se a ilegalidade mencionada na Cláusula 34.1 não decorrer de ato praticado pela ADJUDICATÁRIA, o CONCEDENTE poderá manter a validade do CONTRATO, caso se revele legalmente possível o aproveitamento dos atos realizados.

34.3. Na hipótese da Cláusula 34.1, a CONCESSIONÁRIA será indenizada com o ressarcimento dos investimentos realizados e não amortizados, desde que não tenha concorrido para o vício que motivou a anulação, sendo vedado o pagamento de lucros cessantes.

34.3.1. Para fins de cálculo da indenização indicada nesta Cláusula, considerar-se-ão os valores recebidos pela CONCESSIONÁRIA a título de cobertura de seguros relacionados aos eventos ou circunstâncias que ensejaram a anulação do contrato.

MINUTA

34.4. O CONCEDENTE poderá promover nova licitação do uso e da exploração do BEM PÚBLICO CONCEDIDO, atribuindo ao futuro vencedor o ônus do pagamento da indenização diretamente aos financiadores da antiga CONCESSIONÁRIA ou diretamente a esta, conforme o caso.

CLÁUSULA 35 – FALÊNCIA OU EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

35.1. A CONCESSÃO será extinta caso a CONCESSIONÁRIA ou qualquer de seus acionistas tenha sua falência decretada, por sentença transitada em julgado, ou no caso de recuperação judicial que prejudique a execução deste CONTRATO.

35.2. Decretada a falência, o CONCEDENTE imitir-se-á na posse do BEM PÚBLICO CONCEDIDO e assumirá imediatamente o uso e a exploração deste.

35.3. Na hipótese de extinção da CONCESSIONÁRIA ou de qualquer de seus acionistas por decretação de falência fraudulenta ou dissolução da CONCESSIONÁRIA por deliberação de seus acionistas, instaurar-se-á processo administrativo para apuração do efetivo prejuízo e determinação das sanções aplicáveis.

35.3.1. Ocorrendo as hipóteses previstas na Cláusula 35.3 a CONCESSIONÁRIA não terá direito a qualquer indenização, ainda que pelos investimentos não amortizados.

35.4. Não será realizada partilha do eventual acervo líquido da CONCESSIONÁRIA extinta entre seus acionistas, antes dos pagamentos de todas as obrigações com o CONCEDENTE e com terceiros e sem a emissão do TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO pelo CONCEDENTE.

CLÁUSULA 36 - REVERSÃO DOS BENS

36.1. Extinta a CONCESSÃO, retornam ao CONCEDENTE os BENS INTEGRANTES, bem como todos os direitos e os privilégios vinculados à CONCESSÃO, incluindo todas as benfeitorias, quer se qualifiquem como necessárias, úteis ou voluptuárias, bem como acessões físicas e intelectuais que tenham sido realizadas nos BENS REVERSÍVEIS, transferidos ou

MINUTA

disponibilizados, à CONCESSIONÁRIA, ou por esta construídos/implantados e adquiridos, no âmbito da CONCESSÃO, independentemente de quaisquer notificações ou formalidades.

36.1.1 O CONCEDENTE poderá indicar a quem deverão ser transferidos os BENS INTEGRANTES, em perfeito estado de uso, conservação e funcionamento.

36.2. Ressalvada expressa previsão neste CONTRATO em sentido contrário, a reversão será gratuita e automática, com os bens em condições adequadas de operação, utilização e manutenção, bem como livres de quaisquer ônus, encargos, valor residual, tributo, obrigação, gravame ou cobrança de qualquer valor pela CONCESSIONÁRIA, com as características e requisitos técnicos que permitam a sua plena manutenção e exploração após a extinção da CONCESSÃO, em iguais condições em relação àquelas prestadas pela CONCESSIONÁRIA, nos termos da Cláusula 36.3.

36.3. Os bens revertidos ao CONCEDENTE deverão estar em adequadas condições de conservação e funcionamento, para permitir a continuidade da exploração, pelo prazo mínimo adicional de 5 (cinco) anos, salvo quando tiverem vida útil menor.

36.4. Todas as informações sobre os BENS INTEGRANTES, incluindo descrição, estado de conservação e vida útil remanescente, deverão constar do INVENTÁRIO dos BENS INTEGRANTES da CONCESSÃO a ser mantido pela CONCESSIONÁRIA ao longo de toda a CONCESSÃO, renovando-se, no mínimo, a cada 2 (dois) anos, e entregue, ao final, ao CONCEDENTE.

36.5. Na hipótese de extinção antecipadado CONTRATO em que a CONCESSIONÁRIA não tenha concorrido com culpa, esta terá direito ao ressarcimento correspondente ao saldo não amortizado ou não depreciado dos BENS INTEGRANTES da CONCESSÃO, bem como pelos investimentos realizados com o objetivo de garantir a manutenção e a atualidade desses bens, observada a disciplina estabelecida neste CONTRATO.

36.6. Caso a CONCESSIONÁRIA não cumpra as condições estabelecidas nesta Cláusula, o CONCEDENTE terá direito à indenização, a ser calculada nos termos da legislação aplicável, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas neste CONTRATO em razão do inadimplemento, e de demais medidas voltadas a assegurar o adimplemento contratual, incluindo execução

MINUTA

de eventuais seguros e garantias ou desconto de quaisquer valores devidos pelo CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA.

36.7. Durante o procedimento de extinção da CONCESSÃO e de transição contratual, o CONCEDENTE procederá à vistoria dos BENS INTEGRANTES, da qual participará um representante da CONCESSIONÁRIA, destinada a verificar o estado de conservação e manutenção dos bens.

CLÁUSULA 37 – DA DEVOLUÇÃO DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO

37.1. Visando assegurar a continuidade na manutenção e exploração dos BENS INTEGRANTES da CONCESSÃO, as PARTES empreenderão seus melhores esforços para averiguar as possibilidades de subrogação, pelo CONCEDENTE ou por futura concessionária, nos contratos vigentes de interesse da CONCESSÃO, que tenham sido celebrados pela CONCESSIONÁRIA.

37.2. No prazo de 12 (doze) meses antes do término da CONCESSÃO, ou, imediatamente, no caso de extinção antecipada do CONTRATO, para assegurar a continuidade na manutenção e exploração dos BENS INTEGRANTES da CONCESSÃO, será constituída COMISSÃO DE DESMOBILIZAÇÃO, a ser composta pelo CONCEDENTE, pela CONCESSIONÁRIA, e pelo futuro operador dos serviços objeto deste CONTRATO, caso já contratado e não venha a ser o próprio CONCEDENTE, para estabelecer um PROGRAMA DE DESMOBILIZAÇÃO OPERACIONAL, a fim de definir regras e procedimentos para a assunção da manutenção e da exploração dos BENS INTEGRANTES da CONCESSÃO pelo CONCEDENTE ou pela futura concessionária.

37.3. O PROGRAMA DE DESMOBILIZAÇÃO OPERACIONAL de que trata a Cláusula 37.2 deverá detalhar a forma adotada pela CONCESSIONÁRIA para a manutenção e exploração dos BENS INTEGRANTES da CONCESSÃO, com laudos e relatórios técnicos, emitidos por profissional habilitado.

37.4. A COMISSÃO DE DESMOBILIZAÇÃO poderá realizar as vistorias que julgar necessárias à plena execução de suas atividades, de forma a garantir a

transição contratual sem qualquer prejuízo à manutenção e exploração dos BENS INTEGRANTES da CONCESSÃO, além de acompanhar a execução de laudos e relatórios técnicos.

37.5. Após as vistorias confirmatórias, incluindo os laudos e relatórios técnicos do estado de conservação e manutenção dos BENS INTEGRANTES DA CONCESSÃO, caberá à COMISSÃO DE DESMOBILIZAÇÃO relatar ao CONCEDENTE, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias antes do término do prazo de vigência contratual, ou, em até 60 (sessenta) dias, no caso de extinção antecipada da CONCESSÃO, a situação dos BENS INTEGRANTES DA CONCESSÃO, opinando quanto à possibilidade de lavratura do TERMO PROVISÓRIO DE DEVOLUÇÃO, bem como quanto a eventuais necessidades de correções ou de substituições.

37.5.1. As conclusões alcançadas pela COMISSÃO DE DESMOBILIZAÇÃO possuem caráter meramente informativo e opinativo, não vinculando o CONCEDENTE para a lavratura do TERMO PROVISÓRIO DE DEVOLUÇÃO.

37.5.2. A CONCESSIONÁRIA e o futuro responsável pela exploração dos BENS INTEGRANTES da CONCESSÃO, se privado, vinculam-se às conclusões alcançadas pela COMISSÃO DE DESMOBILIZAÇÃO, salvo no que disser respeito às ressalvas expressamente apontadas pelo respectivo representante, no relatório final da COMISSÃO DE DESMOBILIZAÇÃO.

37.5.3. O TERMO PROVISÓRIO DE DEVOLUÇÃO, a ser lavrado pelo CONCEDENTE, retratará a situação dos BENS INTEGRANTES DA CONCESSÃO, constando os termos da sua aceitação, bem como a eventual necessidade de correções ou substituições, sob responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA.

37.5.4. Na hipótese de eventuais correções ou de substituições a serem feitas pela CONCESSIONÁRIA, o TERMO PROVISÓRIO DE DEVOLUÇÃO deverá indicar, de forma motivada, o prazo para sua execução.

37.5.5. As correções e as substituições realizadas pela CONCESSIONÁRIA com o objetivo de retornar os BENS INTEGRANTES DA CONCESSÃO às condições de usabilidade, atualização e

MINUTA

manutenção, não gerarão direito a ressarcimento, indenização ou compensação em seu favor.

37.5.6. A não realização das correções e das substituições previstas no TERMO PROVISÓRIO DE DEVOLUÇÃO implicará na fixação de indenização a favor do CONCEDENTE, em valor correspondente aos serviços não realizados, além da aplicação das sanções previstas neste CONTRATO em razão do inadimplemento contratual.

37.6. O CONCEDENTE poderá determinar, no TERMO PROVISÓRIO DE DEVOLUÇÃO, o dever da CONCESSIONÁRIA realizar treinamento de pessoal indicado pelo CONCEDENTE, efetuar a entrega da documentação técnica e administrativa relacionada aos BENS INTEGRANTES DA CONCESSÃO, bem como repassar orientações operacionais relativas aos bens explorados ou mantidos pela CONCESSIONÁRIA, que ainda não tiverem sido entregues ou repassados pela CONCESSIONARIA.

37.7. Caberá à CONCESSIONÁRIA retirar e dar destinação adequada, no prazo fixado no TERMO PROVISÓRIO DE DEVOLUÇÃO, todos os bens utilizados na CONCESSÃO que não forem qualificados como BENS INTEGRANTES DA CONCESSÃO.

37.8. No prazo máximo de até 60 (sessenta) dias anteriores ao marco previsto para o término do CONTRATO, verificado o integral cumprimento das determinações do TERMO PROVISÓRIO DE DEVOLUÇÃO, exceto as eventuais impossibilidades devidamente justificadas, e comprovadas as condições para o recebimento dos bens nele inventariados de forma que fique garantida a continuidade da exploração dos BENS INTEGRANTES da CONCESSÃO, deverá ser dado início às tratativas para assunção das atividades pelo CONCEDENTE, ou a quem este indicar, a título de transição, devendo a CONCESSIONÁRIA se manter na manutenção e exploração dos BENS INTEGRANTES da CONCESSÃO até a lavratura do TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO, liberando, assim, a CONCESSIONÁRIA de suas obrigações.

37.9. Findo o prazo de vigência do CONTRATO, e desde que cumpridas todas as condições determinadas no TERMO PROVISÓRIO DE DEVOLUÇÃO ou adimplidas as eventuais indenizações, será lavrado o TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO.

MINUTA

37.10. O CONCEDENTE incluirá no TERMO PROVISÓRIO DE DEVOLUÇÃO e no TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO, as subrogações ocorridas nos termos da Cláusula 37.2, nos contratos relativos a atividades inerentes, acessórias ou complementares ao objeto da CONCESSÃO, bem como nos contratos de fontes de RECEITAS ACESSÓRIAS celebrados entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros, cabendo à CONCESSIONÁRIA, quando possível, prever tal possibilidade em tais ajustes e tomar as providências necessárias para aditar os contratos indicados, em iguais condições às praticadas pela CONCESSIONÁRIA.

37.11. A CONCESSIONÁRIA será inteira e exclusivamente responsável pelo encerramento de quaisquer contratos de que seja parte ao final da vigência da CONCESSÃO, salvo com relação aos contratos subrogados pelo CONCEDENTE, nos termos da Cláusula 37.2, não assumindo o CONCEDENTE qualquer responsabilidade ou ônus quanto aos mesmos e não sendo devida nenhuma indenização ou ressarcimento à CONCESSIONÁRIA.

37.12. A CONCESSIONÁRIA, desde 6 (seis) meses antes do término da vigência contratual, ou a partir da extinção da CONCESSÃO operada por outra causa, não poderá realizar dissolução, partilha do patrimônio ou distribuir valores a qualquer título entre os acionistas da SPE, antes que o CONCEDENTE, por meio do TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO, ateste que os bens revertidos encontram-se em perfeitas condições de operacionalidade, utilização e manutenção, livres de quaisquer ônus ou encargos e que esteja plenamente assegurado o pagamento das importâncias devidas ao CONCEDENTE, a título de indenização ou qualquer outro título.

37.13. Quando da emissão do TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO, será liberada a integralidade da GARANTIA DE EXECUÇÃO do CONTRATO, descontadas as eventuais multas aplicadas, bem como quaisquer outros valores devidos pela CONCESSIONÁRIA ao CONCEDENTE.

37.14. Eventuais indenizações ou ressarcimentos devidos pelo CONCEDENTE quando da extinção da CONCESSÃO não impedirão a retomada da CONCESSÃO.

37.15. A lavratura do TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO não exclui a responsabilidade civil e a ético-

MINUTA

profissional pela prestação dos serviços objeto deste CONTRATO, dentro dos limites estabelecidos pela lei.

CLÁUSULA 38 – TRANSIÇÃO

38.1. Sem prejuízo de outras disposições previstas no CONTRATO, são obrigações da CONCESSIONÁRIA, para a boa operacionalização da transição dos BENS INTEGRANTES da CONCESSÃO ao CONCEDENTE, ao órgão ou ente do ESTADO ou a eventual futuro concessionário:

i) disponibilizar documentos e contratos relativos ao objeto da CONCESSÃO;

ii) disponibilizar demais informações sobre a manutenção e exploração comercial dos BENS INTEGRANTES da CONCESSÃO;

iii) cooperar com o CONCEDENTE ou com eventual futuro concessionário para a transmissão adequada dos conhecimentos e informações;

iv) permitir o acompanhamento das atividades regulares da CONCESSIONÁRIA pelo CONCEDENTE e por eventual futuro concessionário;

v) promover o treinamento do pessoal do CONCEDENTE, do órgão ou ente do ESTADO ou de eventual futuro concessionário relativamente à manutenção e exploração dos BENS INTEGRANTES da CONCESSÃO;

vi) colaborar com o CONCEDENTE, com o órgão ou ente do ESTADO ou com o eventual futuro concessionário na elaboração de eventuais relatórios requeridos para o processo de transição;

vii) indicar profissionais das áreas de conhecimento relevantes para transição operacional durante assunção dos BENS INTEGRANTES da CONCESSÃO pelo CONCEDENTE, pelo órgão ou ente do ESTADO ou por eventual futuro concessionário;

viii) disponibilizar espaço físico para acomodação dos grupos de trabalho do futuro concessionário, nesse período;

MINUTA

ix) auxiliar no planejamento do quadro de funcionários do futuro concessionário; e

x) interagir com o CONCEDENTE, com o órgão ou ente do ESTADO ou com o futuro concessionário e demais atores e agentes indicados pelo CONCEDENTE.

MINUTA

CLÁUSULA 39 – DAS ALTERAÇÕES E DAS OBRIGAÇÕES SOCIETÁRIAS DA SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO – SPE

39.1. A CONCESSIONÁRIA deverá obter prévia anuência do CONCEDENTE para qualquer modificação de sua composição societária que implique TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE ACIONÁRIO direto.

39.1.1. A anuência prévia exigida na Cláusula 39.1 abrange os atos que impliquem em TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE ACIONÁRIO direto da CONCESSIONÁRIA, mesmo quando o controle indireto permaneça com o mesmo GRUPO ECONÔMICO.

39.1.2. Entende-se, para fins deste CONTRATO, por detentor direto do poder de controle da CONCESSIONÁRIA, a pessoa, natural ou jurídica, ou o grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto, ou sob controle comum, integrante da estrutura acionária direta da CONCESSIONÁRIA, que atenda às condições indicadas nas alíneas do artigo 116 da Lei Federal n.º 6.404/1976.

39.1.3. A anuência prévia do CONCEDENTE, para a hipótese de transferência indireta do controle acionário da CONCESSIONÁRIA, assim entendida a TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE ACIONÁRIO dos acionistas controladores diretos da SPE, somente será exigida quando utilizada na LICITAÇÃO, pela CONCESSIONÁRIA a faculdade prevista Na alínea “b.9” do item 12.5 do EDITAL, hipótese na qual será aferida, tão-somente, a persistência das condições de qualificação técnica necessárias à exploração da CONCESSÃO.

39.2. Desde que possam, em bloco ou isoladamente, caracterizar modificação direta ou indireta do controle acionário, estão compreendidos, exemplificadamente, como ato(s) sujeito(s) à prévia anuência do CONCEDENTE:

i) Celebração ou alteração de acordo de acionistas;

ii) Emissão de valores mobiliários conversíveis em ações; e

iii) Instituição de garantia e direitos a terceiros sobre ações.

39.3. Não estão sujeitos à anuência prévia do CONCEDENTE os atos de modificação da estrutura acionária da CONCESSIONÁRIA nas hipóteses em que as empresas originalmente detentoras do controle direto da CONCESSIONÁRIA permaneçam com posição acionária suficiente para prosseguir no exercício do poder de controle da companhia, sem a participação de terceiros que não compunham, previamente ao ato, o bloco de controle da CONCESSIONÁRIA.

39.4. São igualmente sujeitos à anuência prévia do CONCEDENTE os atos que impliquem em alteração do controle acionário da CONCESSIONÁRIA, ainda que o controle indireto permaneça com o mesmo GRUPO ECONÔMICO.

39.5. Para obter a anuência do CONCEDENTE, para os fins previstos nas Cláusulas 39.1 e 39.2, o pretendente deverá:

i) Atender às exigências de capacidade técnica, idoneidade financeira e regularidade jurídica e fiscal que foram exigidas na LICITAÇÃO, e que sejam necessárias à continuidade na execução das ATIVIDADES objeto da CONCESSÃO; e

ii) Comprometer-se a cumprir todas as cláusulas contratuais, bem como as estipuladas pelo EDITAL e seus ANEXOS.

39.6. O atendimento às condições de qualificação econômico-financeira previstas no EDITAL, nas alterações do controle acionário da CONCESSIONÁRIA, será exigido apenas até o cumprimento integral do cronograma de integralização do capital social da SPE.

39.7. Para os casos de TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE ACIONÁRIO sujeitos a anuência prévia, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao CONCEDENTE notificação de alteração, solicitando a transferência almejada e apresentando, no mínimo, as seguintes informações:

i) Explicação da operação societária almejada e da estrutura societária proposta para o momento posterior à transferência de controle;

ii) Justificativa para a realização da alteração pretendida;

iii) Indicação e qualificação das sociedades que passarão a figurar como controladoras ou integrar o bloco de controle da SPE, apresentando, ainda, a relação dos integrantes da administração da SPE e seus controladores, bem como eventual acordo de acionistas;

iv) Demonstração da composição da CONCESSIONÁRIA após a operação almejada;

v) Demonstração do atendimento aos requisitos previstos na Cláusula 39.5;

vi) Documentos relacionados à operação almejada, tais como cópia de atas de reunião de membros ou acionistas da CONCESSIONÁRIA, correspondências, relatórios de auditoria e demonstrações financeiras;

vii) Compromisso de todos os envolvidos de que a operação ficará suspensa até que obtida a aprovação nos órgãos competentes.

39.8. A TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE ACIONÁRIO da CONCESSIONÁRIA somente será autorizada pelo CONCEDENTE quando a transferência não prejudicar, nem tampouco colocar em risco, a execução do CONTRATO.

39.9. O CONCEDENTE examinará o pedido de anuência prévia, nos casos exigidos nesta Cláusula, no prazo de até 90 (noventa) dias, prorrogáveis por igual período, caso necessário, podendo, a seu critério, solicitar esclarecimentos e documentos adicionais à CONCESSIONÁRIA e/ou aos FINANCIADORES, convocar os membros ou acionistas controladores da CONCESSIONÁRIA, e promover quaisquer diligências que considerar adequadas.

39.10. A anuência prévia para a TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE ACIONÁRIO da CONCESSIONÁRIA, caso seja concedida pelo CONCEDENTE, será formalizada, por escrito, indicando as condições e requisitos para sua realização.

39.11. A realização das operações alcançadas por esta Cláusula 39 sem a obtenção da anuência do CONCEDENTE, previamente à formalização da operação, importará na aplicação das sanções previstas neste CONTRATO, podendo o CONCEDENTE, adicionalmente à aplicação das penalidades:

MINUTA

i) Determinar, quando possível a anuência, que a proponente apresente a documentação pertinente e solucione eventuais pendências, ainda que extemporaneamente;

ii) Determinar que a CONCESSIONÁRIA retorne ao status quo ante, quer mediante atuação da própria CONCESSIONÁRIA, desfazendo a alteração societária ou praticando atos societários que impliquem em retorno do capital acionário à empresa originalmente detentora das ações, quer, de outro lado, por ato do próprio CONCEDENTE, buscando a anulação da alteração societária realizada ao arrepio da lei e do estatuto social da própria CONCESSIONÁRIA, observando-se o disposto no artigo 35, inciso I, da Lei Federal nº 8.934/1994; e

iii) Em não sendo possível a superação do vício na alteração da composição acionária da CONCESSIONÁRIA ou de seus controladores, a rescisão do CONTRATO.

39.12. Dependem de prévia anuência do CONCEDENTE, sem prejuízo das demais hipóteses previstas neste CONTRATO e na legislação e regulação aplicável, os seguintes atos eventualmente praticados pela CONCESSIONÁRIA, sob pena de aplicação das sanções previstas neste CONTRATO, inclusive podendo ensejar a sua rescisão:

i) alteração do estatuto social da SPE, salvo aquelas de natureza eminentemente formal e/ou procedimental, que deverão ser objeto de simples comunicação posterior ao CONCEDENTE;

ii) fusão, incorporação, cisão, transformação ou qualquer forma de reestruturação societária que implique TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE ACIONÁRIO da SPE, nos termos da Cláusula 28;

iii) alienação do controle ou transferência da SPE, operacionalizada pelos FINANCIADORES e/ou garantidores, para fins de reestruturação financeira da CONCESSIONÁRIA;

iv) criação de subsidiárias, inclusive para exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS;

v) redução do capital social da SPE;

MINUTA

vi) alienação, constituição de ônus ou transferência, de qualquer natureza, dos BENS INTEGRANTES da CONCESSÃO, pela CONCESSIONÁRIA a terceiros, inclusive seus financiadores ou garantidores;

vii) oferecimento, pela CONCESSIONÁRIA, de créditos e receitas a que fizer jus em decorrência deste CONTRATO, como garantia de financiamentos; e

viii) dação de ações ou direitos correspondentes ao controle da CONCESSIONÁRIA em garantia de financiamentos;

39.12.1. Os procedimentos de anuência prévia relacionados às hipóteses previstas na Cláusula 29.1.1 observarão as seguintes regras, salvo quando houver procedimento específico já disciplinado neste CONTRATO para algumas dessas hipóteses:

39.12.1.1. O pleito de anuência prévia deverá ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA com antecedência suficiente para permitir a devida análise e manifestação do CONCEDENTE em tempo hábil e razoável, considerando o cuidado com o não comprometimento da(s) operação(ões) intentada(s) pela CONCESSIONÁRIA que dependa(m) de autorização do CONCEDENTE.

39.12.1.2. O pleito de anuência prévia a ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA deverá ser acompanhado da documentação pertinente para caracterização e explicação da operação pretendida, e de outros documentos que venham a ser eventualmente exigidos pelo CONCEDENTE, especialmente aqueles que sejam necessários à demonstração dos seguintes aspectos: (i) prova de não comprometimento da continuidade na execução das atividades objeto deste CONTRATO; e (ii) prova de não comprometimento da qualidade na execução das atividades objeto deste CONTRATO.

39.12.1.3. O CONCEDENTE terá 60 (sessenta) dias, contados do recebimento do pleito de anuência prévia apresentado pela CONCESSIONÁRIA para apresentar resposta escrita ao pedido, podendo conceder a anuência, rejeitar o pedido ou formular exigências para concedê-la.

39.12.1.4. Caso o CONCEDENTE rejeite o pedido ou exija complementações, deverá fazê-lo de maneira fundamentada,

MINUTA

podendo apresentar proposta alternativa para que a operação pretendida seja acatada.

39.13. Deverão ser comunicados ao CONCEDENTE, em até 05 (cinco) dias depois de consumados, sem prejuízo das demais hipóteses previstas neste CONTRATO e na legislação e regulação aplicável, os seguintes atos e operações eventualmente praticados pela CONCESSIONÁRIA, sob pena de aplicação das sanções previstas neste CONTRATO:

(i) alterações na composição acionária da SPE que não impliquem TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE ACIONÁRIO, mas que impliquem transferência de, no mínimo, 20% (vinte por cento) das ações com direito a voto na SPE;

ii) alterações na composição acionária da SPE que não impliquem TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE ACIONÁRIO, mas que impliquem transferência de, no mínimo, 10% (dez por cento) das ações com direito a voto da SPE detidas por um único acionista;

iii) alterações nos acordos de voto aplicáveis a eventual bloco de controle da SPE, desde que não impliquem TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE ACIONÁRIO;

iv) perda de qualquer condição essencial à execução das ATIVIDADES objeto do CONTRATO pela CONCESSIONÁRIA;

v) aplicação de penalidades à CONCESSIONÁRIA, por qualquer órgão ou entidade que tenha competência para tanto, especialmente quanto à inadimplência em relação às obrigações tributárias, previdenciárias, ambientais, de segurança e medicina do trabalho, ou aplicadas por qualquer órgão com competência para regular e fiscalizar as atividades da CONCESSIONÁRIA, ou ainda de caráter ambiental;

vi) requerimento de Recuperação Judicial da CONCESSIONÁRIA ou de qualquer de seus membros ou acionistas;

vii) contratação ou alteração na cobertura de seguros, na seguradora contratada e/ou nas garantias contratadas pela CONCESSIONÁRIA e relacionados ao presente CONTRATO, mesmo aquelas cuja contratação seja decorrente do quanto estabelecido em sede do procedimento das REVISÕES ORDINÁRIAS;

MINUTA

viii) contratação de qualquer financiamento, emissão de títulos e valores mobiliários, toda e qualquer operação de dívida contratada pela SPE, contratação de seguros e garantias;

39.14.1. O estatuto social da SPE deverá contemplar Cláusula que:

i) Vede alteração do seu objeto social, salvo para incluir atividades que envolvam a exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS;

ii) Submeta à prévia autorização do CONCEDENTE os atos descritos na Cláusula 39.12;

iii) Submeta à prévia autorização do CONCEDENTE a contratação de empréstimos ou obrigações, cujos prazos de amortização excedam o termo final do CONTRATO.

39.15. O exercício financeiro da CONCESSIONÁRIA coincidirá com o ano civil.

39.16. A participação de capitais não nacionais na CONCESSIONÁRIA obedecerá à legislação brasileira em vigor.

39.17. O capital social subscrito da CONCESSIONÁRIA deverá ser igual a, no mínimo, R$ 4.837.520,21 (quatro milhões e oitocentos e trinta e sete mil e quinhentos e vinte reais e vinte centavos) devendo ser integralizado de acordo com o seguinte cronograma:

CRONOGRAMA: INTEGRALIZAÇÃO DO CAPITAL (em moeda corrente nacional)		
CONDIÇÕES DE INTEGRALIZAÇÃO	VALOR DA PARCELA	PERCENTUAL
No ato de constituição da SPE (antes da assinatura do contrato de concessão)	R$ 483.752,02	10%
Até o 4º mês de assinatura do contrato de concessão	R$ 1.451.256,06	30%
Até o 8º mês de assinatura do contrato de concessão	R$ 1.451.256,06	30%
Até o 12º mês de assinatura do contrato de concessão	R$ 1.451.256,06	30%

MINUTA

TOTAL	R$ 4.837.520,21	100%

39.18. Enquanto não estiver completa a integralização, nos termos da Cláusula 39.17, os acionistas da SPE são solidariamente responsáveis, independentemente da proporção das ações subscritas por cada um, perante o CONCEDENTE, por obrigações da CONCESSIONÁRIA nos termos deste CONTRATO, até o limite do valor da parcela faltante para integralização.

39.19. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter o CONCEDENTE permanentemente informado sobre o cumprimento, pelos acionistas da SPE, da integralização do capital social, podendo o CONCEDENTE realizar diligências e auditorias para a verificação da situação.

39.20. A SPE não poderá, durante o prazo da CONCESSÃO, reduzir seu capital social abaixo do valor mínimo estabelecido na Cláusula 39.17, sem a prévia e expressa anuência do CONCEDENTE.

39.21. O capital social da CONCESSIONÁRIA poderá ser aumentado a qualquer tempo, conforme a necessidade de aportes adicionais para o desenvolvimento de ATIVIDADES inerentes, acessórias ou complementares ao objeto deste CONTRATO, bem como a implementação de projetos associados e a consecução das atividades objeto deste CONTRATO.

CLÁUSULA 40 - DO PROGRAMA DE CONFORMIDADE (COMPLIANCE)

40.1. A CONCESSIONÁRIA deverá, no prazo de 360 dias a partir da assinatura do CONTRATO, implementar e manter programa de conformidade (compliance) em seu âmbito, consistente em mecanismos e procedimentos internos de integridade, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades e na aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta, políticas e diretrizes com o objetivo de detectar e sanar desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, tudo em prestígio à Lei Federal n.º 12.846/13 (Lei Anticorrupção).

40.1.1. O programa de conformidade deverá prever um setor responsável pela aplicação, gerenciamento e fiscalização das atividades nele prevista, o qual deverá ser dotado de autonomia, independência e imparcialidade para coordenar as atividades de controle, devendo também ser dotado de

recursos materiais, humanos e financeiros suficientes para o seu regular funcionamento.

40.1.2. O programa de conformidade deverá conter no mínimo o seguinte conteúdo:

i) Código de ética e de conduta, representando o comportamento esperado de todos os seus funcionários e dirigentes da instituição;

ii) O objetivo e o escopo do programa de conformidade;

iii) A divisão clara das responsabilidades das pessoas envolvidas na função de conformidade, de modo a evitar possíveis conflitos de interesses com outras áreas da instituição;

iv) O livre acesso dos responsáveis por atividades relacionadas à função de conformidade às informações necessárias para o exercício de suas atribuições;

v) Mecanismos para detecção de irregularidades;

vi) Canais de denúncia de fácil acesso para o público interno e externo;

vii) Canais de comunicação com a alta direção da instituição, incluindo Conselhos, de forma a facilitar o relato dos resultados decorrentes das atividades relacionadas à função de conformidade, de possíveis irregularidades ou falhas identificadas;

viii) Integração do setor responsável pelo programa de conformidade com outras áreas correlacionadas, tais como departamento jurídico, auditoria interna, ouvidoria, departamento contábil e de recursos humanos;

ix) Segregação do setor responsável pelo programa de conformidade em relação ao setor responsável pela auditoria interna;

x) Regras de conduta para situações que apresentem significativo risco de ocorrência de fraudes e corrupção, tais como participação em licitação, execução e fiscalização de contratos administrativos, doações e patrocínios de qualquer espécie, obtenção de autorizações e licenças, fiscalizações, contratação de ex-agentes públicos, oferecimento de brindes e presentes a agentes públicos, etc;

MINUTA

xi) Esclarecimentos sobre a existência e a utilização de canais de denúncias e de orientações sobre questões de integridade;

xii) Estabelecimento da proibição de retaliação a denunciantes de boa-fé e os mecanismos para protegê-los;

xiii) Dever de treinamento periódico dos funcionários a respeito dos objetivos do programa de conformidade, o qual poderá ser ministrado pelos funcionários da instituição;

xiv) Previsão de medidas disciplinares na hipótese de violação das regras de conformidade e integridade, as quais devem ser proporcionais à violação e ao nível de responsabilidade dos envolvidos;

xv) Dever de comprometimento da alta direção da instituição, incluídos eventuais Conselhos, quanto aos objetivos do Programa de Conformidade;

xvi) Realização de análise periódica de riscos para realizar adaptações necessárias ao programa de integridade;

xvii) Previsão de controles internos que assegurem a confiabilidade de relatórios e demonstrações, de qualquer tipo, inclusive contábeis;

xviii) Dever de o setor responsável pelo programa de conformidade elaborar relatório, com periodicidade mínima anual, contendo o sumário dos resultados das atividades relacionadas à função de conformidade, suas principais conclusões, recomendações e providências tomadas pela administração da instituição;

xix) Dever de o setor responsável pelo programa de conformidade relatar sistemática e tempestivamente os resultados de suas atividades à alta direção da instituição.

40.1.3. O Código de ética e de conduta deverá ser escrito de forma clara e concisa, devendo ser de fácil consulta ao público interno e externo, além de conter, no mínimo, o seguinte conteúdo:

i) Os princípios e os valores adotados pela instituição relacionados a questões de ética e integridade;

ii) As políticas da instituição para prevenir fraudes e ilícitos, em especial as que regulam o relacionamento entre setor público e privado;

MINUTA

iii) Vedações expressas da prática das seguintes condutas por parte dos integrantes da instituição:

iii.1) Prometer, oferecer ou dar, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, nacional ou estrangeiro, ou a pessoa a ele relacionada;

iii.2) Praticar fraudes em licitações e contratos com a Administração Pública;

iii.3) Oferecimento de vantagem indevida a licitante concorrente;

iii.4) Prática de qualquer ação ou omissão que possa caracterizar embaraço à ação de autoridades fiscalizatórias.

iii.5) Previsão de medidas disciplinares para casos de transgressões às normas e às políticas da instituição.

40.1.4. O programa de integridade e os códigos de conduta deverão ser atualizados periodicamente, a cada, no máximo, 3 anos, visando garantir a sua efetividade.

40.1.5. O programa de integridade CONCESSIONÁRIA deverá ser aprovado pelo CONCEDENTE.

CLÁUSULA 41 - SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO USUÁRIO E OUVIDORIA

41.1. A CONCESSIONÁRIA deverá instituir um Serviço de Atendimento ao Usuário e Ouvidoria permanente para receber e processar as críticas e sugestões dos usuários dos BENS INTEGRANTES da CONCESSÃO ou de terceiros afetados por sua exploração.

41.2. O Serviço de Atendimento ao Usuário e Ouvidoria deverá abranger diferentes canais de atendimento, como o 0800, ouvidoria, mídias sociais, aplicativo de celular, entre outros.

CLÁUSULA 42 - REVISÃO ORDINÁRIA e REVISÃO EXTRAORDINÁRIA

42.1. A REVISÃO ORDINÁRIA do CONTRATO será realizada a cada 3 (três) anos de vigência da CONCESSÃO. O processo terá início em datas pré-determinadas pelo CONCEDENTE e terá como propósito:

MINUTA

i) Rever os INDICADORES DE DESEMPENHO e as metas estabelecidas, com o objetivo de estabelecer os incentivos econômicos adequados para estimular a melhoria contínua da execução das atividades objeto da CONCESSÃO;

ii) Estabelecer e planejar os INVESTIMENTOS ADICIONAIS já passíveis de previsão para o período subsequente, bem como seu correspondente cronograma físico-financeiro, sempre observando o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, a vinculação ao EDITAL e ao CONTRATO e as demais restrições legais; e

42.2. No início do processo de REVISÃO ORDINÁRIA, as PARTES apresentarão relatório que contenha:

i) Para a REVISÃO ORDINÁRIA dos INDICADORES DE DESEMPENHO, as PARTES realizarão avaliação conjunta dos indicadores vigentes e das metas estabelecidas, levando em conta a busca da melhoria contínua da execução das atividades objeto da CONCESSÃO, e estabelecendo prazo razoável para adequação dos novos padrões exigidos, culminando:

i.1) Na reformulação de INDICADORES DE DESEMPENHO que se mostrarem ineficazes para incentivar que as atividades e serviços da CONCESSIONÁRIA sejam desempenhados em atendimento à qualidade exigida pelo CONCEDENTE e pelos usuários;

i.2) Na revisão das metas previstas para cada INDICADOR DE DESEMPENHO, a partir dos dados coletados das aferições periódicas de desempenho, fixando-as necessariamente em patamar equivalente ou superior ao vigente, observando-se sempre o objetivo de estimular o contínuo aprimoramento da qualidade das atividades executadas pela CONCESSIONÁRIA;

e/ou

i.3) Na criação de novos INDICADORES DE DESEMPENHO, nas hipóteses de exigência, pelo CONCEDENTE, de novos padrões de desempenho, motivados pelo surgimento de inovações tecnológicas ou adequações a padrões nacionais ou internacionais.

ii) Para o planejamento dos INVESTIMENTOS ADICIONAIS, o CONCESSIONÁRIO deverá, prioritariamente, concentrar as demandas por novos investimentos nos períodos de REVISÃO ORDINÁRIA, de modo a

MINUTA

aprimorar o planejamento e a execução dos investimentos. Caso existam demandas urgentes que, por razões técnicas, econômico-financeiras, jurídicas, de segurança ou de interesse público, demandem intervenção imediata, sem que se possa aguardar o término do ciclo contratual de 3 (três) anos, proceder-se-á à implementação dos investimentos em observância ao procedimento previsto na Cláusula 45;

42.3. A REVISÃO ORDINÁRIA deverá ocorrer, preferencialmente, de forma a anteceder as discussões relativas à elaboração da Lei Orçamentária Anual que vigorará no ano subsequente à REVISÃO ORDINÁRIA.

42.4. A REVISÃO ORDINÁRIA não poderá impactar na alocação de riscos estabelecida neste CONTRATO.

42.5. Finalizado o procedimento de REVISÃO ORDINÁRIA, caberá ao CONCEDENTE fixar as novas diretrizes contratuais, observados os limites e procedimentos previstos nesta Cláusula, cabendo à CONCESSIONÁRIA, em caso de discordância, se valer dos mecanismos de solução de controvérsias previstos neste CONTRATO.

42.5. O resultado do processo de REVISÃO ORDINÁRIA de que trata esta cláusula não ensejará reequilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, ressalvadas as revisões decorrentes da inclusão de INVESTIMENTOS ADICIONAIS, cujo procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro observará o regramento previsto neste CONTRATO.

42.6.Qualquer das PARTES poderá pleitear REVISÃO EXTRAORDINÁRIA do CONTRATO em face da materialização concreta ou iminente de evento cujas consequências sejam suficientemente gravosas a ponto de ensejar a necessidade de avaliação e providências urgentes, aplicando-se à REVISÃO EXTRAORDINÁRIA as disposições previstas na Cláusula 3.6 e seus subitens.

42.7.Caso o processo de REVISÃO EXTRAORDINÁRIA seja iniciado por meio de solicitação da CONCESSIONÁRIA, esta deverá encaminhar subsídios necessários para demonstrar ao PODER CONCEDENTE que o não tratamento imediato do evento acarretará agravamento extraordinário e suas consequências danosas.

42.8. O PODER CONCEDENTE terá o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da formalização da solicitação apresentada pela CONCESSIONÁRIA, para avaliar se os motivos apresentados justificam o tratamento imediato e se a

gravidade das consequências respaldam a não observância do procedimento ordinário de REVISÃO do CONTRATO, motivando a importância de não aguardar o lapso temporal necessário até o processamento da REVISÃO ORDINÁRIA subsequente.

CLÁUSULA 43 - DO MODO AMIGÁVEL DE SOLUÇÃO DAS DIVERGÊNCIAS CONTRATUAIS

43.1. As PARTES deverão envidar os melhores esforços para resolver amigavelmente, utilizando-se do princípio da boa fé, por meio de negociação direta, qualquer divergência/conflito de interesse que venha a surgir em decorrência do presente CONTRATO.

43.2. Na ocorrência de divergências/conflito de interesse nos termos desta Cláusula, a PARTE interessada notificará por escrito a outra PARTE, apresentando todas as suas alegações acerca da divergência/conflito de interesse, devendo também ser acompanhada de uma sugestão para a solução e/ou elucidação da divergência/conflito de interesse.

43.2.1. Após o recebimento da notificação, a PARTE notificada terá um prazo de 10 (dez) dias úteis, contados do recebimento da notificação, para responder se concorda com a solução proposta.

43.2.2. Caso a PARTE notificada concorde com a solução apresentada, as PARTES darão por encerrado a divergência/conflito de interesse e tomarão as medidas necessárias para implementar o que foi acordado.

43.2.3. Caso não concorde, a PARTE notificada, no mesmo prazo acima estipulado, deverá apresentar à PARTE interessada os motivos pelos quais discorda da solução apresentada, devendo, nessa hipótese, apresentar uma solução alternativa para o caso.

43.3. No caso de discordância da solução alternativa proposta pela PARTE notificada, poderá ser constituída JUNTA TÉCNICA para a solução de eventuais divergências/conflito de interesse de natureza técnica, no prazo de 5

MINUTA

(cinco) dias úteis, a fim de debater e solucionar a divergência/conflito de interesse em causa.

43.4. A convocação da JUNTA TÉCNICA é uma faculdade das PARTES, razão pela qual somente será constituída mediante concordância prévia de ambas as PARTES.

43.5. A constituição da JUNTA TÉCNICA não é condição prévia necessária para encaminhamento de conflitos/divergências ao Poder Judiciário.

43.6. A adoção dos procedimentos indicados na Cláusula 43.2, ou eventual discordância acerca do exercício da faculdade apontada na Cláusula 43.4, não exonera as PARTES de dar seguimento e cumprimento às suas obrigações contratuais, sendo dever das PARTES assegurar a continuidade da execução das atividades.

43.7. Se constituída, a JUNTA TÉCNICA será competente para emitir relatórios técnicos fundamentados sobre as questões que lhe forem submetidas pelo CONCEDENTE ou pela CONCESSIONÁRIA, relativamente a divergência/conflito de interesse que venham a surgir quanto aos aspectos de natureza estritamente técnica.

43.7.1. Os membros da JUNTA TÉCNICA serão designados da seguinte forma:

i) Um membro efetivo e o respectivo suplente, pelo CONCEDENTE;

ii) Um membro efetivo e o respectivo suplente, pela CONCESSIONÁRIA; e

iii) Um membro efetivo, que será o presidente da JUNTA TÉCNICA, escolhido em comum acordo entre as PARTES, devendo recair sobre profissional independente e de conhecimento reconhecido no assunto.

43.7.2. Cada uma das PARTES arcará com as despesas de seus representantes/membros e os honorários do presidente da JUNTA TÉCNICA serão divididos igualmente entre as PARTES.

43.8. Os membros da JUNTA TÉCNICA não poderão estar enquadrados em situações de impedimento e suspeição impostas aos juízes, previstas no Código de Processo Civil, bem como deverão proceder com imparcialidade, independência, competência e discrição.

43.9. Uma vez deliberada a constituição da JUNTA TÉCNICA, o procedimento para solução de divergências/conflito de interesse iniciar-se-á mediante a comunicação, pela PARTE que solicitar a instauração da JUNTA TÉCNICA, à outra PARTE, fornecendo cópia de todos os documentos relacionados ao objeto da divergência/conflito de interesse.

43.9.1. No prazo de até 10 (dez) dias úteis, a contar do recebimento da comunicação referida na Cláusula 43.9, ambas as PARTES apresentarão as suas alegações relativamente à questão formulada, encaminhando à JUNTA TÉCNICA cópia de todos os elementos pertinentes.

43.9.2. O relatório conclusivo da JUNTA TÉCNICA será emitido em um prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento, pela JUNTA TÉCNICA, das alegações apresentadas pelas PARTES, se outro prazo não for estabelecido pelas PARTES de comum acordo, e aceito pela JUNTA TÉCNICA.

43.10. Os relatórios conclusivos da JUNTA TÉCNICA serão considerados aprovados se contarem com o voto favorável de, pelo menos, 2 (dois) de seus membros, e apresentarem proposta de solução das divergências/conflitos que forem submetidos à JUNTA TÉCNICA.

43.10.1. Os relatórios técnicos exarados pela JUNTA TÉCNICA possuem natureza opinativa e constituirão referência para as atividades, métodos e procedimentos a serem empregados pelas PARTES para tentativa de solução das divergências/conflitos que forem submetidas à JUNTA TÉCNICA.

43.10.2. Caso aceita pelas PARTES, a solução amigável proposta pela JUNTA TÉCNICA será considerada para o CONTRATO, por meio de termo circunstanciado, e valerá como instrumento do CONTRATO, ou outra forma que as PARTES decidirem.

43.10.3. Caso a divergência não seja resolvida pela JUNTA TÉCNICA, ou a solução proposta pela JUNTA TÉCNICA não seja aceita por qualquer uma das PARTES, a resolução da divergência/conflito de interesse poderá ser encaminhada ao Poder Judiciário.

43.11. A submissão de qualquer questão à JUNTA TÉCNICA não exonera as PARTES de dar integral cumprimento às suas obrigações contratuais, incluindo as emitidas após a apresentação da questão, nem permite qualquer

MINUTA

interrupção no desenvolvimento das atividades e obrigações relacionadas com a CONCESSÃO.

43.11.1. Somente se admitirá, em caráter excepcional, a paralisação das atividades e obrigações relacionadas com a CONCESSÃO, após a anuência do CONCEDENTE, quando o objeto da divergência/conflito de interesse que for submetida à JUNTA TÉCNICA implicar riscos à segurança de pessoas e/ou do empreendimento.

43.12. A autocomposição do conflito ainda poderá ocorrer perante câmara de prevenção e resolução administrativa de conflitos, ou por mediação, nos termos da Lei Federal nº 13.140/15.

CLÁUSULA 44 - INVESTIMENTOS ADICIONAIS

44.1. O CONCEDENTE poderá, motivadamente, no exercício do poder de alteração unilateral do CONTRATO, determinar a execução de INVESTIMENTOS ADICIONAIS que sejam necessários à preservação do interesse público, adotando-se o procedimento previsto na Cláusula 45, e assegurando-se o correspondente reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

44.1.1. Consideram-se INVESTIMENTOS ADICIONAIS, passíveis de incorporação ao CONTRATO, como encargo da CONCESSIONÁRIA, aqueles que, não sendo decorrentes das condições originais contratadas, nos termos do ANEXO I, o CONCEDENTE entenda necessários para o BEM PÚBLICO CONCEDIDO.

44.1.2. Os INVESTIMENTOS ADICIONAIS de que trata esta Cláusula 44 não se confundem, em qualquer medida, com aqueles eventualmente necessários para que a CONCESSIONÁRIA atenda às obrigações originalmente previstas neste CONTRATO, incluindo o atendimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO, nem com os investimentos que a CONCESSIONÁRIA decidir fazer, por arbítrio próprio, para a exploração dos BENS INTEGRANTES da CONCESSÃO.

44.2. Somente poderão ser considerados INVESTIMENTOS ADICIONAIS aqueles cujo cronograma de execução e prazo de amortização estejam dentro do prazo do CONTRATO.

44.3. Além da prerrogativa tratada na Cláusula 44.1, os INVESTIMENTOS ADICIONAIS poderão advir de comum acordo entre as PARTES, ocasião em que serão incorporados ao CONTRATO, mediante celebração de termo de aditamento.

CLÁUSULA 45 - INVESTIMENTOS ADICIONAIS – DO PROCEDIMENTO

45.1. Quando o CONCEDENTE julgar oportuno ou necessário, poderá apresentar notificação à CONCESSIONÁRIA para a realização de INVESTIMENTOS ADICIONAIS, contendo os seguintes requisitos:

i) Justificativas para a realização do INVESTIMENTO ADICIONAL, contendo obrigatoriamente as providências que sejam fundamentais para a consecução de interesse público, demonstrando as melhorias esperadas na qualidade, regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade, generalidade ou cortesia na execução das atividades executadas pela CONCESSIONÁRIA e decorrentes da intervenção proposta;

ii) demonstração da compatibilidade do investimento proposto com a Cláusula 44.1 deste CONTRATO;

iii) requerimento de detalhamento, pela CONCESSIONÁRIA, no prazo previsto na notificação, do investimento a ser realizado, incluindo impactos técnicos e econômico-financeiros na CONCESSÃO, bem como cronograma de execução, prazos e custos para implantação da intervenção; e

iv) requerimento de apresentação, pela CONCESSIONÁRIA, no prazo previsto na notificação, do respectivo projeto básico, projeto funcional ou termo de referência, quando aplicável.

45.2. Apresentados os documentos requeridos pelo CONCEDENTE em sua notificação, o CONCEDENTE decidirá quanto à realização da intervenção pela CONCESSIONÁRIA, podendo, para tanto, solicitar modificações de natureza técnica em relação aos documentos apresentados pela CONCESSIONÁRIA ou dar prosseguimento ao procedimento de inclusão dos INVESTIMENTOS ADICIONAIS no objeto do CONTRATO, e conferindo a não-objeção ao projeto básico, ao projeto funcional ou ao termo de referência apresentado, solicitando, nesta oportunidade:

i) planejamento detalhado da intervenção, considerando as condicionantes de acesso à infraestrutura e as interferências com a operação comercial de outros serviços públicos;

ii) indicação do tratamento ambiental em relação aos INVESTIMENTOS ADICIONAIS; e

iii) apresentação do projeto executivo da intervenção, se o caso.

45.3. A análise de propostas de novos INVESTIMENTOS não suspende os prazos de início e conclusão de obras previstos no respectivo cronograma de implantação permanecendo estes válidos e vigentes para fins de acompanhamento, fiscalização e aplicação de penalidade.

CLÁUSULA 46 - RESPONSABILIDADES E RISCOS DA CONCESSIONÁRIA RELACIONADOS AOS INVESTIMENTOS ADICIONAIS

46.1. Caberá à CONCESSIONÁRIA, com relação aos INVESTIMENTOS ADICIONAIS, observar as responsabilidades e riscos previstos no CONTRATO, em especial na Cláusula 17 e na Cláusula 21.

CLÁUSULA 47 - DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO NOS INVESTIMENTOS ADICIONAIS

47.1. As condições a seguir estabelecidas no tocante ao reequilíbrio econômico-financeiro se aplicam exclusivamente em relação à realização de INVESTIMENTOS ADICIONAIS, ficando mantidas as demais disposições do CONTRATO.

47.2. A inclusão de INVESTIMENTOS ADICIONAIS, na forma prevista neste CONTRATO, importará na análise da eventual necessidade de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO em decorrência da alteração, a qual poderá se dar concomitantemente à inclusão de INVESTIMENTOS ADICIONAIS ou, excepcionalmente, em momento posterior, devendo ser considerada, necessariamente, a integralidade dos investimentos e custos de qualquer natureza, diretos e indiretos, inclusive de mobilização, incorridos pela CONCESSIONÁRIA.

47.3. Juntamente com os documentos previstos na Cláusula 45.1 deste CONTRATO, ou, excepcionalmente, em momento posterior, deverá a CONCESSIONÁRIA apresentar os documentos necessários à mensuração do reequilíbrio econômico-financeiro decorrente da inclusão dos INVESTIMENTOS ADICIONAIS no objeto do CONTRATO, observando o procedimento previsto na Cláusula 24.

47.4. Na hipótese de inclusão dos INVESTIMENTOS ADICIONAIS, não se aplica o disposto na Cláusula 24.19, de forma que todos os custos com diligências e estudos necessários à plena instrução do pedido de reequilíbrio serão suportados pela CONCESSIONÁRIA, sendo o valor correspondente incorporado no cálculo do reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

CLÁUSULA 48 - COMUNICAÇÕES

48.1. Todas as comunicações recíprocas, relativas ao CONTRATO, serão consideradas como efetuadas, se entregues por correspondência endereçada como segue:

(i) CONCEDENTE:

SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE – SMA

Comissão de Acompanhamento da Concessão do Parque Estadual da Cantareira

AVENIDA PROFESSOR FREDERICO HERMANN JR., 345 – ALTO DE PINHEIROS – SÃO PAULO – SP - CEP.: 05459-900

(ii) CONCESSIONÁRIA:

MINUTA

48.2. A entrega de qualquer correspondência, inclusive a que encaminha documentos, será feita por portador, com protocolo de recebimento, ou por correspondência com Aviso de Recebimento – AR ou mensagem eletrônica com registro de recebimento. Em qualquer dos casos, deverá sempre constar o número do CONTRATO, o assunto, a data de recebimento e o nome do remetente.

48.3. O CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA deverão no prazo de 15 (quinze) dias, contados da DATA DE ASSINATURA, apresentar por escrito, os nomes e cargos dos respectivos empregados ou representantes designados para serem responsáveis pela gestão do CONTRATO, nos aspectos técnicos e nos aspectos administrativos e recebimento das correspondências aqui previstas.

CLÁUSULA 49 - CONTAGEM DE PRAZOS

49.1. Os prazos estabelecidos em dias, neste CONTRATO, contar-se-ão em dias corridos, salvo se estiver expressamente feita referência em dias úteis.

49.2. A contagem dos prazos iniciar-se-á no primeiro dia útil subsequente ao fato gerador da contagem do prazo.

49.3. Quando os prazos se encerrarem em finais de semana, feriados ou dias em que não houver expediente na administração pública do ESTADO, o prazo será automaticamente postergado para o primeiro dia útil subsequente.

CLÁUSULA 50 - EXERCÍCIO DE DIREITOS

50.1. O não exercício, ou o exercício tardio ou parcial de qualquer direito que assista a qualquer das PARTES por este CONTRATO, não importa na sua

MINUTA

renúncia, nem impede o seu exercício posterior, nem constitui novação da respectiva obrigação.

CLÁUSULA 51 - INVALIDADE PARCIAL

51.1. Se qualquer das disposições deste CONTRATO for declarada nula ou inválida, essa declaração não afetará a validade das demais disposições contratuais, que se manterão em pleno vigor.

CLÁUSULA 52 - FORO

52.1. É competente para dirimir as questões relativas a este CONTRATO o foro da Capital do Estado de São Paulo.

SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE

CONCESSIONÁRIA

TESTEMUNHAS:

MINUTA

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE

ANEXO III – Modelo de proposta comercial

CONCORRÊNCIA NACIONAL Nº 0xx/2018-GS - CONCESSÃO DE USO DO PARQUE ESTADUAL CAMPOS DO JORDÃO

Prezados Senhores,

Tendo tomado conhecimento dos termos do EDITAL da LICITAÇÃO, apresentamos nossa PROPOSTA COMERCIAL para a exploração dos serviços inerentes ao ecoturismo e à visitação, nas áreas de uso público do Parque Estadual Campos do Jordão.

MINUTA

1- VALOR DA OUTORGA FIXA

O valor da outorga fixa de que trata o item 11.2 do EDITAL, que propomos, é de:

R$ _____ (_____),

superior ao valor mínimo estabelecido no Edital.

No valor acima indicado, foram considerados, além da OUTORGA VARIÁVEL e dos investimentos estimados obrigatórios, todas as despesas diretas e indiretas e custos a cargo do concessionário, tais como tributos de qualquer natureza, despesas com material, mão-de-obra, serviços de terceiros, encargos sociais e trabalhistas, seguros legal ou contratualmente exigidos, despesas administrativas, locação de máquinas e equipamentos ou de imóveis auxiliares à obra, consumo de água, energia ou telecomunicações, depreciações e amortizações, multas aplicadas pela inobservância de normas e regulamentos, bem como quaisquer outras despesas que possam advir, direta ou indiretamente, do uso do BEM PÚBLICO CONCEDIDO.

Declaramos ter pleno conhecimento da natureza e extensão dos riscos ora assumidos, e ter levado em consideração na formulação desta proposta os riscos previstos na minuta de contrato anexa ao edital.

2 - VALIDADE DA PROPOSTA

2.1 O prazo de validade da presente proposta é de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de recebimento da mesma e, nesse período, todas as condições serão mantidas.

3 - DADOS QUALIFICATIVOS DA LICITANTE

Razão Social:

Endereço:

CNPJ:

Telefone:

Fac-Símile:

E-mail:

São Paulo, ____ de _____ de 2018.

_____

assinatura do(s) representante(s) legal(is)

MINUTA

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE

ANEXO IV - Modelo de Declaração de Inexistência de Documento Equivalente

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº ___/2018

Prezados

Senhores,

A *(denominação da razão social da LICITANTE individual ou integrante de consórcio)*, declara, em atendimento ao item 4.4.3 do EDITAL e sob as penas da lei, que os documentos abaixo indicados, exigidos na LICITAÇÃO, não possuem documento equivalente no seu país de origem.

Documento exigido no EDITAL que não possui	**Item do edital em que o documento é exigido**

São Paulo, [•] de [•] de 2018.

_____

(assinatura(s) do(s) representante(s) legal(is) ou procurador(es)
da LICITANTE individual estrangeira ou da empresa estrangeira integrante de consórcio)

**Não é necessário o reconhecimento de firma*.

MINUTA

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE

ANEXO V - Modelo de carta de credenciamento ou procuração

Pelo presente instrumento de mandato, [Licitante], [qualificação], doravante denominada "Outorgante", nomeia e constituem seus bastantes procuradores, os Srs. [•], [qualificação], credenciando-os para, em conjunto ou isoladamente, independentemente da ordem de nomeação, praticar os atos necessários durante a realização do certame licitatório descrito no Edital de Concorrência nº 0xx/2018, inclusive para:

a) representar a Outorgante nas sessões públicas de licitação e em todos os demais atos do processo licitatório;

b) interpor recursos e renunciar ao direito de interpor recursos;

c) representar a Outorgante na defesa de seus interesses em âmbito administrativo durante o procedimento licitatório;

d) acompanhar os demais representantes da Outorgante nas visitas técnicas ao BEM PÚBLICO CONCEDIDO; e

e) assinar, apresentar proposta, prestar esclarecimentos, satisfazer exigências, ajustar condições, receber notificações e intimações, concordar e discordar de atos e decisões da COMISSÃO.

Esta procuração tem prazo de validade de 180 (cento e oitenta) dias.

São Paulo, ____ de _____ de 2018.

_____

assinatura do(s) representante(s) legal(is)

MINUTA

ANEXO VI
MODELO DE PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº ___/2018 – CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO - Áreas localizadas no Parque Estadual Campos do Jordão

Solicitante:

Empresa/Entidade:

Meios de contato:

#	Documento (indicação de qual documento se refere a dúvida - ex: Edital, Contrato ou anexos)	Dispositivo, item ou conteúdo da minuta (transcrever o dispositivo ao qual o pedido de esclarecimento se refere, ou determinado assunto tratado em seu conteúdo):	Pedido de Esclarecimento
1			
2			
3			
4			

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE

ANEXO VII - Declaração de Pleno Atendimento aos Requisitos de Habilitação

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº ___/2018

Prezados Senhores,

A (denominação da razão social da LICITANTE - individual ou da empresa líder integrante do consórcio), apresenta os documentos exigidos para a sua habilitação, nas condições estabelecidas no EDITAL, e declara que cumpre plenamente os requisitos de habilitação constantes do edital da Concorrência acima identificada.

São Paulo, [•] de [•] de 2018.

_____

(assinatura(s) do(s) representante(s) legal(is) ou procurador(es)

da LICITANTE individual ou da empresa líder integrante do consórcio)

*Não é necessário o reconhecimento de firma.

*Este documento deverá ser acompanhado dos documentos de demonstrem os poderes de representação dos signatários desta declaração.

MINUTA

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE

ANEXO VIII - Atestado de VISITA TÉCNICA

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº ___/2018

Prezados Senhores,

Atesto que a (denominação da razão social da LICITANTE - individual ou qualquer empresa integrante do consórcio) realizou a visita técnica facultativa no(s) dia(s) [•], com a finalidade de conhecer e verificar a infraestrutura existente que será assumida pela futura CONCESSIONÁRIA, nas condições físico-operacionais em que se encontram, tendo tomado conhecimento da infraestrutura implantada e em implantação cuja visita foi solicitada, estando ciente dos riscos e consequências envolvidos para a realização do objeto da CONCESSÃO.

São Paulo, [•] de [•] de 2018.

_____

(assinatura do técnico responsável que acompanhou a visita técnica)

*Não é necessário o reconhecimento de firma.

MINUTA

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE

ANEXO IX – Declarações de Regularidade

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº ___/2018

Prezados Senhores,

A (denominação social da LICITANTE individual ou da empresa integrante do consórcio) apresenta os documentos exigidos para a sua habilitação, nas condições estabelecidas no EDITAL, e declara, sob as penas da lei, que:

a) se encontra em situação regular perante o Ministério do Trabalho, no que toca à observância do disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal.

b) não se encontra em processo de (a) falência; (b) liquidação judicial ou extrajudicial; (c) insolvência; (d) administração especial temporária; ou (e) intervenção.

c) não há fatos impeditivos para a sua participação desta na LICITAÇÃO, uma vez que:

c.1) a) não foi declarada inidônea por qualquer esfera federativa, não estando proibida de licitar ou contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA por estar incluída no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP e no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, ambos do Governo Federal, e no Cadastro Estadual de Empresas Punidas – CEEP do ESTADO, instituído nos termos do artigo 5º do Decreto Estadual n.º 60.106/2014;

c.2) não está em cumprimento de pena de suspensão temporária de contratar com a Administração Pública Direta ou Indireta do Estado de São Paulo;

c.3) se compromete a comunicar ocorrência de quaisquer fatos supervenientes relacionados com o objeto desta Declaração; e

c.4) não está condenada, por sentença transitada em julgado, à pena de interdição de direitos devido à prática de crimes ambientais, conforme disciplinado no artigo 10 da Lei Federal n.º 9.605/1998;

d) nenhum de seus diretores ou gerentes foi condenado por quaisquer dos crimes ou contravenções previstos no artigo 1º da Lei Estadual n.º 10.218/1999;

e) se encontra regular perante às Normas de Segurança e Saúde no Trabalho, nos termos do parágrafo único do artigo 117 da Constituição do Estado de São Paulo.

f) tem ciência de que a existência de registro no CADIN ESTADUAL impede a contratação com o CONCEDENTE, de acordo com a Lei Estadual n.º 12.799/2008;

São Paulo, [•] de [•] de 2018.

_____

(assinatura(s) do(s) representante(s) legal(is) ou procurador(es) da LICITANTE individual ou de cada empresa integrante do consórcio)

*É necessário o reconhecimento de firma.

MINUTA

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE

ANEXO X – Declarações de Atendimento do EDITAL

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº ___/2018

Prezados Senhores,

A (denominação social da LICITANTE individual ou da empresa integrante do consórcio) apresenta os documentos exigidos para a sua habilitação, nas condições estabelecidas no EDITAL, e declara, sob as penas da lei, que:

a) se sujeita a todas as condições do EDITAL;

b) tem pleno conhecimento das atividades constantes do objeto da CONCESSÃO;

c) responde pela veracidade de todas as informações constantes da documentação e da PROPOSTA apresentadas;

d) recebeu todos os elementos componentes do presente EDITAL e que tomou conhecimento de todas as informações e das condições para o cumprimento das obrigações objeto da LICITAÇÃO, tendo considerado suficientes as informações recebidas para a elaboração da sua PROPOSTA;

e) no caso de vencer a LICITAÇÃO, se compromete a atender aos termos fixados neste EDITAL e em sua PROPOSTA.

f) dispõe ou tem capacidade de obter recursos financeiros suficientes para cumprir as obrigações de aporte de recursos próprios e obtenção de recursos de terceiros necessários à consecução do objeto da CONCESSÃO, inclusive a obrigação de integralização no capital social da SPE, nos termos do item 17.5.1 do EDITAL, cujos valores estão previstos à data base de 01/03/2018, caso sagre-se vencedora desta Licitação.

g) serão utilizados, na execução das ATIVIDADES constantes do objeto da CONCESSÃO, apenas produtos e subprodutos de madeira de origem exótica, ou produtos e subprodutos listados no artigo 1º do Decreto estadual n.º 53.047/2008, adquiridos de pessoa jurídica devidamente cadastrada no CADMADEIRA.

h) se compromete a contratar GARANTIA DE EXECUÇÃO, respeitados os valores mínimos exigidos no CONTRATO, na eventualidade de sagrar-se vencedora do certame.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE

São Paulo, [•] de [•] de 2018.

_____

(assinatura(s) do(s) representante(s) legal(is) ou procurador(es) da LICITANTE individual ou da empresa líder do consórcio)

*É necessário o reconhecimento de firma.

MINUTA

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE

ANEXO XI – Termo de Ciência e de Notificação ao Tribunal de Contas do Estado

Eu, _____, representante legal de _____, interessada em participar da Concorrência Pública nº _____/___, declaro ciência do encaminhamento do contrato objeto da licitação ao TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO, para fins de instrução e julgamento, damo-nos por CIENTES e NOTIFICADOS para acompanhar todos os atos da tramitação processual, até julgamento final e sua publicação e, se for o caso e de nosso interesse, para, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito da defesa, interpor recursos e o mais que couber.

Outrossim, declaramos estar cientes, doravante, de que todos os despachos e decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, de conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais.

São Paulo, ____ de _____ de 2018.

_____

assinatura do(s) representante(s) legal(is)

MINUTA

PROCESSO : SMA 8.442/2017 NIS 2046556

INTERESSADO : GABINETE DO SECRETARIO ADJUNTO

ASSUNTO : 004.04.07.003 – PROCESSO DE CONCESSÃO DE USO IMÓVEL – DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS DE CONCESSÃO OU INSTRUMENTOS ANÁLOGOS NO PARQUE ESTADUAL CAMPOS DO JORDÃO – LEI ESTADUAL N.º 12.260/2016.

DESPACHO NNP 574/2018

1. Ciente.

2. Tratam os autos de Concessão de Direito de Uso e Exploração de bem público para exploração dos serviços inerentes ao ecoturismo e visitação nas áreas de uso público do Parque Estadual Campos do Jordão.

3. Conforme Deliberação CONSEMA nº 01/2011. Artigo2º, inciso II: "*Audiências públicas serão obrigatoriamente realizadas: na criação, alteração, ampliação e redução de unidades de conservação estaduais, excetuando-se as reservas particulares do patrimônio natural, estações ecológicas e reservas biológicas*", em seu artigo 9º, "*A publicidade sobre a convocação para a audiência publica deverá ser efetivada, imediatamente, pelo empreendedor, pelo órgão ou pela entidade responsável pelo plano, programa, projeto ou atividade a ser discutido, por meio de divulgação do edital de convocação em jornal de grande circulação no Estado de São Paulo em outros veículos de comunicação locais ou regionais, em especial rádio difusão, por pelo menos 3 (três) dias distintos anteriores à data de sua realização, observando o período mínimo de 15 (quinze) dias úteis.*

4. Em atendimento à Deliberação do CONSEMA, bem como, a Lei de Concessões nº 16.206/2016, informamos a seguir todos os procedimentos realizados pela Fundação Florestal.

- ✓ Reserva de Auditório para Realização de Audiência pública, documento de fl. 278/280.
- ✓ Divulgação da Audiência Pública em Diário Oficial, documento de fls.281.

- ✓ Fornecimento para o CONSEMA de lista de Instituições/Autoridades convidadas a participar da Audiência Pública, documento de fls. 282.
- ✓ Divulgação da Audiência Pública em Jornal de Pequena Circulação, documento de fls.283/285.
- ✓ Divulgação em Jornal de Grande Circulação, documento de fls. 286/288.
- ✓ Divulgação em Rádio, documento de fls. 289.
- ✓ Registro do andamento da Audiência em fls.290/300.
- ✓ Lista de Presença da Audiência em fls. 301/302.
- ✓ Transcrição da Audiência Pública realizada em 12 de junho 2018, mídia digital em fls. 303.

5. Considerando as manifestações dos diferentes atores presentes na Audiência Pública, conforme transcrição apresentada em fls. 303.

6. Considerando manifestação do Conselho Consultivo do Parque Estadual Campos do Jordão, após realização da Audiência Pública em fls. 304/320.

7. Considerando manifestação da Empresa PARQUETUR SOCICAM após realização da Audiência Pública em fls. 321/329.

8. Apresentamos os documentos relativos ao procedimento de Concessão de direito de Uso Público para Exploração dos Serviços Inerentes ao Ecoturismo e Visitação nas Áreas de Uso Público no Parque Estadual Campos do Jordão, versão digital em mídia em fls.502, e documento impresso em fls 330/501.

9. Encaminhe-se a DE para ciência e demais providências.

NNP, 05/07/2018

MAURO CASTEX
Coordenador do Núcleo de Negócios e Parcerias

PROCESSO SMA 8.442/2017 - NIS 2046556

INTERESSADO: Gabinete do Secretário Adjunto

ASSUNTO: Processo de concessão de uso imóvel – desenvolvimento de projetos de concessão ou instrumentos análogos no Parque Estadual Campos do Jordão – Lei 12.260/2016.

DESPACHO DE 299/2018

Ciente.

2. Trata-se de concessão de direito de uso e exploração de bem público para exploração dos serviços inerentes ao ecoturismo e visitação nas áreas de uso público do P.E. de Campos do Jordão

3. Devidamente instruído, através do Despacho NNP 574/2028, encaminhe-se à consideração do Secretário Adjunto, em caráter de urgência.

05/07/2018

RODRIGO LEVKOVICZ

Diretor Executivo

SMA/ADJUNTO
RECEBIDO
05/07/18
VISTO

Núcleo de Apoio Técnico-Administrativo/NATA

06 JUL 2018

Às 8:00 hrs

NIS

Visto

SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE

GABINETE DO SECRETÁRIO

PROCESSO : SMA 8.442/2017 NIS 2046556

INTERESSADO : GABINETE DO SECRETÁRIO

ASSUNTO : Processo de concessão de uso de imóvel – Desenvolvimento de projetos de concessão ou instrumentos análogos no Parque Estadual Campos do Jordão – Lei Estadual nº 16.260/2016

DESPACHO ADJ Nº 244/2018

Refere-se a proposta de concessão da área de uso público do Parque Estadual Campos do Jordão, conforme autorizado pela Lei Estadual nº 16.260/2016.

Sua tramitação seguiu o rito estabelecido nesta Lei Estadual nº 16.260/2016, bem como do Decreto Estadual nº 61.371/2015, que disciplina o procedimento alusivo à apresentação, à análise e ao aproveitamento de estudos, encaminhados pela iniciativa privada ou por órgão ou entidade da Administração Pública Estadual, e dá providências correlatas.

A proposta foi elaborada no âmbito do grupo de trabalho coordenado pela Secretaria de Governo, com a participação desta Secretaria, bem como da Fundação Florestal, da Secretaria da Fazenda, da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Regional e da Procuradoria Geral do Estado.

Em 2018 esta proposta foi disponibilizada para consulta pública pela Plataforma Digital de Parcerias bem como apresentada ao Conselho Consultivo do SIGAP (06 de março), o Conselho Consultivo do Parque Estadual Campos do Jordão (07 de março) e Audiência Pública (12 de junho).

Esta proposta de concessão restringe-se às atividades de uso público no território delimitado no termo de referência, não incluindo as atividades de gestão ou fiscalização do Parque Estadual Campos do Jordão.

O Edital e seus respectivos Anexos são detalhados a seguir:

Descritivo do Parque

- Visitação: 142 mil visitantes ano (2016)
- Área total: 8.341,00 hectares
- Funcionários: 39 (22 terceirizados)
- Receita: R$ 1.170.784,00 (2016)

Também conhecido como Horto Florestal, foi criado na década de 40 e é a mais antiga Unidade de Conservação do Estado de São Paulo. O Parque tem três fitofisionomias básicas da Mata Atlântica: as matas de Araucária (Araucaria angustifolia), símbolo do parque, os campos de altitude e as matas nebulares. Possui também grandes áreas reflorestadas com diferentes coleções de coníferas, que no passado foram introduzidas com finalidade científica e comercial, em especial o pinheiro-comum (Pinus elliottii) e o pinheiro-amarelo (Pinus taeda). Muitas dessas coleções serão manejadas visando recuperar e ampliar as áreas com florestas nativas, que hoje formam as maiores extensões contínuas de pinheiros de todo o sudeste brasileiro, em vales profundos e morros com altitudes entre 1.030 e 2.007 metros, na divisa entre SP e MG.

Lei estadual nº 16.260, de 29 de junho de 2016:

Com a publicação da Lei estadual nº 16.260, de 29 de junho de 2016 a Fazenda do Estado teve autorização para conceder a exploração de serviços ou o uso, total ou parcial dos parques estaduais.

Modelagem de Negócio do Projeto Piloto:

Por meio de processo participativo, envolvendo o setor privado, terceiro setor, parque, conselhos consultivo, academia e visitantes, foi desenvolvido um

modelo de negócio que melhor aproveitasse o potencial ecoturístico do parque, respeitando seu plano de manejo e legislação vigente.

Um estudo de viabilidade econômico-financeiro foi elaborado para esse modelo de negócio, que apresenta as seguintes características:

- Área objeto concessão:
  473,15 hectares
  5,67 % da área total do Parque (8.341,00 hectares)

- Investimento estimado, a serem aplicados nos primeiros 24 meses, no valor de R$ 9.566.023,00, envolvendo:
  - Melhoria Infraestrutura: Reformas do Centro de Visitantes, Auditório, Antiga Serraria, Alojamento de Pesquisa, Escritório do Órgão Gestor, ampliação do estacionamento, recuperação de vias de acesso e trilhas;
  - Melhorias nos Serviços: Alimentação (lanchonetes, restaurantes e cafeteria), Loja de Souvenir, Centro de Aventuras, Controle de Acesso;
  - Mais de 70 empregos diretos;
  - Fomento da Educação Ambiental e apoio a Pesquisa;
  - Abertura do Parque em todos os dias da semana;
  - Incentivo a criação de novos negócios inseridos na Economia Verde, que enfatizem o uso racional dos recursos naturais, a valorização da biodiversidade e dos serviços ecossistêmicos, com o objetivo de fomentar a inovação para a conservação da sociobiodiversidade e atendimento da agenda global para os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável do Milênio.

Ingresso: sem aumento de ingresso nos primeiros 18 meses, sendo possível, após a conclusão dos investimentos previstos, o aumento de R$ 15,00 para R$ 19,00, com continuidade de isenção para os moradores do entorno.

Indicadores de Desempenho: elaboração de um conjunto de indicadores que serão utilizados para avaliação do desempenho da CONCESSIONÁRIA no atendimento dos encargos da concessão. Um verificador independente irá monitorar esses indicadores com acompanhamento de comissão da SMA e Órgão Gestor.

Licitação

- Objeto: concessão de uso de bem público para fins de exploração econômica de atividades de ecoturismo e visitação de áreas do Parque Estadual Campos do Jordão
- Prazo: 20 anos
- Outorga Fixa: R$ 518 mil
- Outorga Variável: 6,0% do Faturamento Bruto Anual
  - A Outorga Variável reduz para 3,5% caso todos os indicadores de desempenho sejam cumpridos
- Critério de Licitação: Maior outorga fixa

Encaminhe-se para Chefia de Gabinete para ciência, com sugestão de envio ao Consema para manifestação.

GSA., em 06 de julho de 2018

EDUARDO TRANI
Secretário Adjunto de Estado do Meio Ambiente