



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 CANTAREIRA**

**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 Cantareira, bem como de serviços correlatos de suporte.

1.1.1. O bem poderá ser explorado livremente pela CONCESSIONÁRIA desde que preserve sua natureza de uso comum do povo, os objetivos da criação do Parque e observe as normas, os padrões e os procedimentos dispostos no Plano de Manejo da unidade, neste Termo de Referência e em seus ANEXOS e na Lei Estadual nº 16.260, de 29 de junho de 2016.

1.1.2. 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.

1.1.3. 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.

1.1.4. O Plano de Manejo da unidade pode ser consultado no site <http://fflorestal.sp.gov.br/planos-de-manejo/planos-de-manejo-planosconcluidos/plano-de-manejo-pe-da-cantareira/>

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



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

## 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”<sup>1</sup>, 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 Cantareira - PEC, 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 de negócios criadas nas áreas de 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 Cantareira, 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.

---

<sup>1</sup>Lei Federal nº 9985 de 18 de junho de 2000 (SNUC)



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

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, por meio de práticas sustentáveis, e estimular a valorização de produtos locais para que se possa, na medida do possível, promover a geração de renda 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 93,96 hectares, distribuídos em três núcleos de visitação: Pedra Grande, Águas Claras e Engordador. Isto representa 1,18 % da área total do Parque, que possui 7.916,52 hectares, conforme detalhado no Anexo I.1a e I.1b deste Termo de Referência, e cerca de 90,5 km de perímetro, abrangendo parte dos municípios de São Paulo, Guarulhos, Mairiporã e Caieiras.

O Núcleo Cabuçu, que também faz parte do PEC, não será objeto de concessão, e por esse motivo não será descrito nesse documento.

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 PEC, 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 Cantareira**

As terras que compõem o Parque Estadual Cantareira foram adquiridas pela Fazenda do Estado por intermédio de desapropriações das fazendas com culturas de café, chá e cana-de-açúcar, com o objetivo de realizar obras de captação e distribuição de água para abastecimento do município de São Paulo, entre os séculos XIX e XX, por iniciativa da então Repartição de Águas e Esgotos (RAE). Estas terras foram caracterizadas como Reserva Florestal



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

para a recuperação da floresta e a preservação das fontes de água que abastecem até hoje a região metropolitana de São Paulo.

A condição de Parque Estadual passou a ser adotada a partir da Lei Estadual nº 6.884/1962 e regulamentada pelo Decreto Estadual nº 41.626/1963. Entretanto, somente em 1968 foi publicado o decreto que oficializa a criação do Parque (Decreto Estadual nº 10.228/1968), nomeando-o como Parque Turístico e não Parque Estadual. No ano de 1986 ele passa a se chamar Parque Estadual Cantareira.

Em 1983 as áreas do Parque Estadual Cantareira foram tombadas pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico – CONDEPHAAT (Resoluções SC nº 18/83 e 57/1988), da Secretaria da Cultura do Estado de São Paulo, e pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo - CONPRESP (Resolução n. 17/2015). por serem considerados patrimônios culturais paulistas. Dessa forma, projetos de reforma, demolição, construção e mudanças de usos deverão ser previamente submetidos à análise dos órgãos competentes.

O PEC teve seu Plano de Manejo elaborado em 1974, um dos primeiros do Estado de São Paulo e em 2009, após exatos 35 anos de sua primeira versão, foi elaborado o novo Plano de Manejo, cuja aprovação se deu pela Deliberação CONSEMA nº 38, de 16 de dezembro de 2009.

O atual Plano de Manejo apresenta tanto as características físico-bióticas como socioambientais do território e também define as regulamentações de uso existentes e as atividades permitidas ou não, conforme seu zoneamento – tanto para as áreas internas do Parque como para seu entorno, denominado Zona de Amortecimento. Trata-se de documento primordial que define diretrizes e ações da Gestão do PEC.

### **3.2. Zoneamento**

O Plano de Manejo estabelece o Zoneamento do PEC, que define as normas e objetivos específicos de cada porção de seu território, obtidos como 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.



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

O Zoneamento do PEC segue a classificação do Roteiro Metodológico de Planejamento do IBAMA (2002), conforme tabela 1, 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	347,18	4,56
Primitiva	4.381,22	57,51
Recuperação	2.478,51	32,53
Uso conflitante (infraestrutura de base)	146,21	1,92
Uso extensivo	80,83	1,06
Uso intensivo	35,46	0,47
Uso especial	102,81	1,35
Histórico-cultural	46,46	0,61
<b>TOTAL</b>	<b>7.618,70</b>	<b>100</b>

O valor total da área do PEC difere do valor apresentado no item 3 devido a diferenças nas bases cartográficas.

a) ZONA INTANGÍVEL - ZI

É aquela onde a primitividade da natureza permanece o mais inalterada possível, não se tolerando quaisquer alterações humanas, representando o mais alto grau de preservação. Funciona como matriz de repovoamento de outras zonas onde já são permitidas atividades humanas regulamentadas. Esta zona é dedicada à proteção integral de ecossistemas, dos recursos genéticos e ao monitoramento ambiental.

No PEC a zona intangível representa 347,18 hectares e tem como premissa básica a preservação da área, garantindo sua evolução natural.

Localizada em áreas de difícil acesso, o uso dessa Zona é permitido somente para fins de pesquisa científica, monitoramento ambiental e proteção, pois compreende áreas prioritárias para a conservação, uma vez que foi



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

delimitada a partir de critérios que traduzem a grande importância biológica em função da integridade da paisagem e diversidade de habitats, entre outros elementos.

b) ZONA PRIMITIVA - ZP

Esta zona é aquela onde tenha ocorrido pequena ou mínima intervenção humana, contendo espécies da flora e da fauna ou fenômenos naturais de grande valor científico. Deve possuir características de transição entre a zona intangível e a zona de uso extensivo. A Zona Primitiva também foi definida como aquela que circunda e protege a Zona Intangível, onde as formações vegetais, embora bem conservadas, sejam mais acessíveis, mais próximas aos limites do Parque e aos seus acessos.

Esta zona representa 4.381,22 hectares, a maior parte do PEC e tem como objetivo geral de manejo a preservação do ambiente natural, associado às atividades do Programa de Proteção, pesquisa científica e educação ambiental com fins estritamente conservacionistas, permitindo-se formas primitivas de recreação.

A instalação de infraestrutura é restrita a pequenas bases de apoio à fiscalização e pesquisa científica, em condições de, eventualmente, abrigar indivíduos em atividades de interpretação de seus atributos naturais.

c) ZONA DE RECUPERAÇÃO - ZR

Representa 2.478,51 hectares e tem como objetivo geral deter a degradação dos recursos naturais ou restaurar a área. O uso será permitido com finalidade de pesquisa científica, monitoramento ambiental e proteção, bem como o manejo de espécies exóticas e o plantio de mudas de espécies nativas da Mata Atlântica de ocorrência natural na região, no intuito de recuperar a área.

Será permitida a instalação de postos de informação e controle na entrada e/ou saída das trilhas. Além disso, serão permitidas técnicas de recuperação direcionada, desde que indicada e apoiada por estudos científicos, os quais devem ser compatíveis com os objetivos desta Zona.

d) ZONA DE USO ESPECIAL - ZUES





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

Representa 102,81 hectares e tem como objetivo geral de manejo minimizar o impacto da implantação de estruturas, ou os efeitos das obras no ambiente natural ou cultural da unidade.

É aquela que contém as áreas necessárias à administração, manutenção e serviços da unidade de conservação, abrangendo habitações, oficinas, garagens para veículos, máquinas, barcos, geradores entre outros.

Esta área pode abrigar atividades da Zona de Uso Intensivo, e todas as obras a serem implementadas devem dispor de projetos previamente aprovados pelo órgão gestor. Quanto ao acesso nessa Zona, não é permitida a circulação de bicicletas, motocicletas, quadriciclos ou veículos de qualquer natureza, sem autorização justificada nos Programas de Gestão.

e) ZONA DE USO CONFLITANTE - ZUC

Esta zona representa 146,21 hectares e no PEC é constituída pelas estradas Santa Inês, Roseira, Sezefredo Fagundes, Senador José Ermínio de Moraes, José Giancesella, Fernão Dias e Veigas, as Linhas de Transmissão de Furnas e da Companhia de Transmissão de Energia Elétrica Paulista – CTEEP. São áreas ocupadas por empreendimentos de utilidade pública, cujos usos e finalidades conflitam com os objetivos de conservação da Unidade de Conservação (UC).

Tem como objetivo geral de manejo, contemporizar a situação existente, estabelecendo procedimentos que minimizem os impactos sobre a unidade de conservação. Dentre seus objetivos específicos visa criar condições para que as empresas ou órgãos que operam estas estruturas contribuam com a proteção, monitoramento, controle e implantação do Parque.

São permitidas atividades de manutenção de equipamentos e serviços relacionados a estas estruturas dentro dos procedimentos aprovados pelo Programa de Gestão e que deverão ser objeto de acompanhamento técnico por especialistas de comprovada competência, providenciado pela empresa.

f) ZONA HISTÓRICO CULTURAL - ZHC



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

Representa 46,46 hectares e tem como objetivo geral de manejo, proteger sítios históricos ou arqueológicos, em harmonia com o meio ambiente. Esta zona está constituída no PEC por todas as estruturas que compuseram o sistema de abastecimento d'água da cidade de São Paulo.

As atividades permitidas nesta zona se referem à pesquisa científica, educação, monitoramento ambiental e patrimonial, e recreação. A implantação de infraestrutura será considerada caso seja necessária para a realização das atividades de pesquisa, educação, fiscalização, monitoramento, controle e recreação de mínimo impacto. A área envoltória dos bens identificados deverá ser manejada de forma a manter o bem protegido de plantas e animais.

g) ZONA DE USO EXTENSIVO - ZUE

No PEC esta zona representa 80,83 hectares e restringe-se a uma faixa de 50 metros de cada lado das trilhas e ao redor dos atrativos (como os mirantes, cachoeiras, etc.). Tem como objetivo geral de manejo a manutenção do ambiente natural com o mínimo impacto humano, apesar de oferecer acesso ao público com facilidade, para fins educativos e recreativos.

Nessa zona são permitidas atividades de uso público de baixo impacto ao meio físico e biótico e que respeitem a segurança do visitante. É permitida a instalação de pequenas estruturas simples para a comunicação e interpretação ambiental, de segurança e apoio à visitação, tais como corrimões, escadas, pontes, bancos, quiosques de abrigo para a sinalização interpretativa, bem como pequenos abrigos de tempestades para grupos mínimos (8 a 10 pessoas), desde que se preserve a harmonia com a paisagem e em condições de mínimo impacto.

Caso estritamente necessário, é permitida a manutenção e melhoria de acessos ou abertura de novas trilhas e/ou picadas e estruturas, com o mínimo impacto ao meio natural, com finalidades de fiscalização, pesquisa, visitação e educação, somente para o atendimento a atividades em consonância com os objetivos de manejo do Parque.

O uso de veículos nesta zona é autorizado para atendimento dos diversos programas do Parque.

h) ZONA DE USO INTENSIVO - ZUI





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

Representa 35,46 hectares e tem como objetivo geral facilitar a recreação intensiva e educação ambiental em harmonia com o meio. Além disso, objetiva-se permitir o acesso do visitante a informações de todos os níveis e de diferentes formas, como audiovisual, exposições, folders, mapas temáticos ilustrativos, maquetes, etc.

São permitidas atividades de recreação intensiva, implantação de infraestrutura necessária ao desenvolvimento das atividades de proteção, controle, monitoramento, uso público, educação e pesquisa. É possível a implantação de áreas de acampamento, hospedaria e prestação de serviços (restaurante, lanchonete, loja de conveniência), sempre mediante a elaboração e aprovação de projetos pelo órgão gestor, em acordo com os programas de gestão, conforme indicado nos respectivos Programas de Manejo.

É permitida ainda a circulação de veículos motorizados para transporte individual e/ou coletivo com finalidade de visitação, respeitada a capacidade de suporte e limitada aos locais definidos por cada Núcleo.

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.1a e I.1b como ZUI, ZUE, ZUES e ZHC, exceto aquelas localizadas no Núcleo Cabuçu que não fazem parte do objeto da concessão.

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**

A maior parte dos 7.916,52 ha que compõem o PEC está situada no município de São Paulo (4.278,50 ha), compreendido principalmente nos núcleos Pedra Grande e Engordador. O trecho situado dentro do município de Guarulhos, perfazendo 2.674,33 ha, compreende o Núcleo Cabuçu. O trecho que abrange o município de Mairiporã (798,00 ha) perfaz o Núcleo Águas Claras. Nos domínios do município de Caieiras o PEC tem 149,17 ha, localizados na face noroeste da UC.

As entradas nos núcleos de visitação do Parque são distintas. O Núcleo Pedra Grande, localizado a cerca de 10 Km do Centro de São Paulo, tem acesso pela Marginal Tietê até a Avenida Engenheiro Caetano Álvares,



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

seguindo pela Avenida Santa Inês, Rua Luís Carlos Gentile de Laet até o cruzamento com a Rua do Horto, nº 1799. Existem duas linhas de ônibus que oferecem o acesso ao Núcleo Pedra Grande, uma delas parte da estação de metrô Parada Inglesa (Horto Florestal - 2020-10) e a outra parte da estação Santana (Vila Rosa - 1018-10).

O Núcleo Águas Claras, localizado próximo à divisa São Paulo – Mairiporã, tem acesso partindo de São Paulo pela Marginal Tietê até a Ponte do Limão, seguindo pela Avenida Engenheiro Caetano Álvares, Avenida Água Fria até Avenida Nova Cantareira, seguindo em frente pela Avenida Senador José Ermírio de Moraes, s/nº. O acesso pelo município de Mairiporã se dá por meio da Estrada da Roseira, portal da Polícia Militar e Av. Senador José Ermírio de Moraes. Não há disponibilidade de transporte coletivo a menos de 5 km do local.

Localizado a 22 km do centro de São Paulo, o Núcleo Engordador tem acesso pelo viaduto localizado no km 79 da Rodovia Fernão Dias, sentido Belo Horizonte, o último retorno antes do pedágio, seguindo pela Avenida Coronel Sezefredo Fagundes, altura do número 19.100. O acesso via ônibus pode ser feito por meio de duas linhas, uma delas parte da estação Tucuruvi do Metrô (Cachoeira - 2023-10) e a outra da estação Santana (Cachoeira - 1783-10).

O anexo I.9 apresenta uma Análise de Mercado do PEC (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**

Nos Anexos I.3a, I.3b, I.4a e I.4b, são apresentadas as imagens das principais edificações, estruturas de apoio e atrativos do PEC, cujo descritivo será apresentado abaixo.

#### **3.4.1. Edificações e Estruturas de apoio**

As edificações e estruturas existentes nas áreas objeto de concessão podem ser localizadas nos Anexos I.4a e I.4b.



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

Nos Anexos I.9 são apresentadas diretrizes quantitativas e orçamentárias das reformas e investimentos exigidos pelo CONTRATO.

No Anexo I.6 são apresentados as características e usos das edificações e demais estruturas de apoio contidas na área objeto da concessão.

### **3.4.2. Trilhas e Atrativos**

Nos Anexos I.2a, I.2b, I.3a e I.3b são indicadas as trilhas e atrativos das áreas objeto de concessão, conforme descritivo abaixo:

#### **Núcleo Pedra Grande**

- a) Trilha da Pedra Grande: Antiga estrada de serviço, é a maior e mais visitada trilha do Parque. Com 6.600 m de extensão e grau de dificuldade alto, a caminhada leva até o Mirante e Museu da Pedra Grande. O ponto mais alto da trilha é justamente o Mirante da Pedra Grande, de onde se descortina a vista panorâmica da cidade de São Paulo.
- b) Trilha da Bica: Com 1.500 m de extensão e baixo grau de dificuldade, a trilha mostra a floresta de diferentes ângulos, devido aos aclives e declives do percurso, culminando em uma antiga bica d'água, onde é possível refrescar-se e até observar aves e um bando de quatis que frequenta a área.
- c) Trilha do Bugio: Essa trilha possui 330 m de extensão e grau de dificuldade baixo. Muito utilizada na interpretação ambiental com grupos escolares a trilha é recomendada ainda a deficientes físicos, idosos e crianças, por ter um trajeto curto e mais plano que as demais trilhas do Parque. Nela pode se observar facilmente os animais que dão nome à trilha.
- d) Trilha das Figueiras: Com 1.200 m de extensão e grau de dificuldade médio, é possível observar ao longo do seu percurso as altas árvores que dão nome à trilha e os bugios que se alimentam de seus frutos, além dos matacões que demonstram a ação do tempo através de fendas e esfoliações.



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

- e) Mirante da Pedra Grande: É o principal atrativo do Núcleo, proporciona uma vista da cidade de São Paulo a aproximadamente 1.010 metros de altitude em relação ao nível do mar. O acesso se dá através da Trilha da Pedra Grande. Outra possibilidade de acesso é pelo Núcleo Águas Claras, por meio da Trilha da Suçuarana.
- f) Museu: Localiza-se sobre a Pedra Grande, contém a maquete do Parque datada de 1937. É utilizado para exposições itinerantes de ONG's e parceiros do Parque. De sua varanda tem-se uma vista abrangente do dossel da mata e da cidade, do norte para o sul, observando-se, a oeste, as antenas do Parque Estadual Jaraguá. Conceitualmente não é considerado um museu, pois não apresenta reserva técnica e serviços específicos da atividade de museologia. Ainda assim, se encontra em condições razoáveis de conservação e manutenção, embora suas estruturas necessitem de revitalização.
- g) Bosque: Área de lazer, descanso, relaxamento e piquenique. O acesso se dá através da Trilha das Figueiras.

#### **2.5.2- Núcleo Águas Claras**

- a) Trilha da Samambaiçu: A trilha em formato circular possui 1.450 m de extensão e apresenta grau de dificuldade médio. Ao longo do trajeto é possível observar espécies exóticas em contraste com espécies da Mata Nativa e ao final de seu percurso possui uma fabulosa alameda rodeada por samambaiçus.
- b) Trilha das Águas: Com 320 m de extensão e grau de dificuldade baixo, o acesso a essa trilha é feito a partir da trilha da Samambaiçu e culmina no Ribeirão Águas Claras e recanto das águas.
- c) Trilha da Suçuarana: Com 3.700 m de extensão e grau de dificuldade médio, a trilha é responsável pela ligação do Núcleo Águas Claras com o Núcleo Pedra Grande, conectando atrativos como o Mirante e o Lago das Carpas. Seu trajeto é formado por bosques de pinheiros e mata ciliar.



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

- d) Lago das Carpas: Atrativo formado por um lago artificial e alguns equipamentos como: playground, sanitários, mesas para piquenique e uma área de descanso. Em uma das margens do lago há um deck para sua contemplação, em seu lado oposto apresenta mata ciliar.

### **2.5.3- Núcleo Engordador**

- a) Trilha da Cachoeira: Com 3.000 m de extensão e grau de dificuldade médio, a trilha cruza diversas vezes o ribeirão do Engordador, passando por 3 quedas d'água. Há também a presença de muitos jequitibás e baúnas e podem ser avistados animais como bugio e serelepe. É possível acessar parte da trilha com veículo, chegando inclusive ao ponto mais alto, onde está o antigo tanque de captação.
- b) Trilha do Macuco: Com 650 m de extensão e grau de dificuldade baixo, essa trilha é muito utilizada em atividades de educação ambiental com grupos de estudantes. O percurso margeia o córrego Curupira e conta com a presença de samambaiaças e tapiás.
- c) Trilha de Mountain Bike: Com 4.000 m de extensão e grau de dificuldade médio, essa trilha foi implantada originalmente para ter acesso exclusivo de ciclistas, porém atualmente está fechada, por necessitar de manutenção em seu traçado. Durante o trajeto é possível observar a Caixa do Gonçalves (de origem histórica), corpos d'água e uma antiga construção de procedência estatal.
- d) Casa da Bomba: Atrativo de valor histórico cultural de grande relevância para a história do abastecimento de água da cidade de São Paulo, tombado pelo CONDEPHAAT. Sua inauguração ocorreu no ano de 1907 e tinha como princípio fundamental elevar o nível das águas da represa e demais tanques de captação até a Caixa do Gonçalves, para que pudessem ser aduzidas à cidade por gravidade. É dividida em três salas: caldeira, bombas principais (maquinário a vapor) e bomba a diesel. A casa da bomba necessita de restauro, pois as condições atuais de conservação não são favoráveis para a manutenção deste importante patrimônio.



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

- e) Represa: Sua criação está diretamente ligada com o abastecimento de água para a cidade de São Paulo. Com o fim da Casa da Bomba, a Represa perdeu sua funcionalidade de prover água para a população, incorporando-se atualmente como atrativo cênico no panorama ecossistêmico da unidade.
- f) Cachoeiras: Elementos naturais de grande importância para visitação, contemplação, educação ambiental e uso recreacional, localizadas na trilha homônima. São três cachoeiras com aspectos hídricos relevantes e diferentes pontos de contemplação.
- g) Recanto das Águas e Ducha do Guarú: Complexo recreacional, cuja implantação aproveitou as antigas estruturas do sistema de abastecimento, para oferecer ao visitante cenário paisagístico com recursos hídricos. Nesse contexto destacam-se as piscinas naturais e a Ducha do Guarú.
- h) Centro de Visitantes: Contém a maquete do PEC, painel de animais taxidermizados e algumas amostras de flora.

### **3.5. Serviços existentes**

O PEC não possui nenhum tipo de serviço de apoio para o visitante.

### **3.6. Horário de funcionamento atual**

O PEC é aberto à visitação pública aos finais de semana e feriados, das 8:00 às 17:00h, com funcionamento das bilheterias dos Núcleos até as 16:00h. No período de férias escolares, compreendido nos meses de julho, dezembro e janeiro, os Núcleos Pedra Grande, Engordador e Cabuçu ficam abertos de segunda a domingo.

Durante o horário de funcionamento do Parque, as trilhas de longo percurso têm horários específicos de funcionamento, a saber:

- Trilha da Pedra Grande (Núcleo Pedra Grande): entrada das 8:00 às 15:00h;





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

- Trilha da Cachoeira (Núcleo Engordador): entrada das 8:00 às 15:30h;
- Trilha da Cachoeira (Núcleo Cabuçu): entrada das 8:00 às 14:00h.

### **3.7. Política tarifária atual**

A Portaria Normativa FF/DE nº 255/17 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 PEC tem valor de R\$ 14,00 por pessoa, e de R\$ 7,00 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 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;



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

- 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 entorno do Parque, em um raio de 2km da portaria de entrada dos Núcleos de visitação, devidamente cadastrados junto à Administração da UC;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.

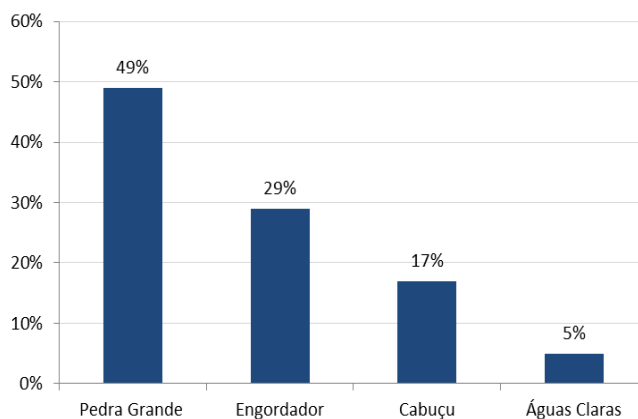
### 3.8. Receitas

As receitas atuais do PEC ficam condicionadas à venda de ingressos, eventos e captação de imagens. No ano de 2017 as receitas do PEC somaram o montante de R\$ 829.285,00 (oitocentos e vinte e nove mil, duzentos e oitenta e cinco reais).

### 3.9. Histórico de visitação do PEC

O PEC recebeu em 2016 mais de 134 mil visitantes, sendo que metade deste público acessou a área pelo Núcleo Pedra Grande, conforme ilustra o gráfico a seguir.

Gráfico 1: Distribuição dos visitantes por núcleo no Parque Estadual da Cantareira





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

Ao analisar a série histórica de visitação demonstrada na Tabela 2, nota-se que nos últimos 5 anos houve um aumento expressivo de 50,6 % no número de visitantes do Parque. Todos os núcleos registraram aumento em especial os Núcleos Engordador (64%) e Pedra Grande (54%) com aumentos superiores a 50%.

Nos últimos 5 anos o PEC teve aumento médio anual da visitação de 11,03% seguindo a tendência percebida nas UCs federais e da mesma forma sinalizando que a demanda crescente pelo PEC é consistente e resiliente ao adverso ambiente macro econômico.

Tabela 2: Número de visitantes por núcleo no Parque Estadual da Cantareira

Núcleo	2012	%	2013	%	2014	%	2015	%	2016	%
Pedra Grande	42.357	48	50.918	49	55.407	46	58.886	50	65.471	49
Águas claras	6.263	7	6.467	6	7.132	6	8.745	7	7.271	5
Engordador	24.052	27	28.713	28	40.365	34	34.533	29	39.443	29
Cabuçu	16.336	18	16.905	17	16.530	14	16.570	14	22.317	17
<b>Total</b>	<b>89.008</b>	<b>100</b>	<b>103.003</b>	<b>100</b>	<b>119.434</b>	<b>100</b>	<b>118.734</b>	<b>100</b>	<b>134.134</b>	<b>100</b>

Fonte: Fundação Florestal de São Paulo

Gráfico 2: Evolução da demanda



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

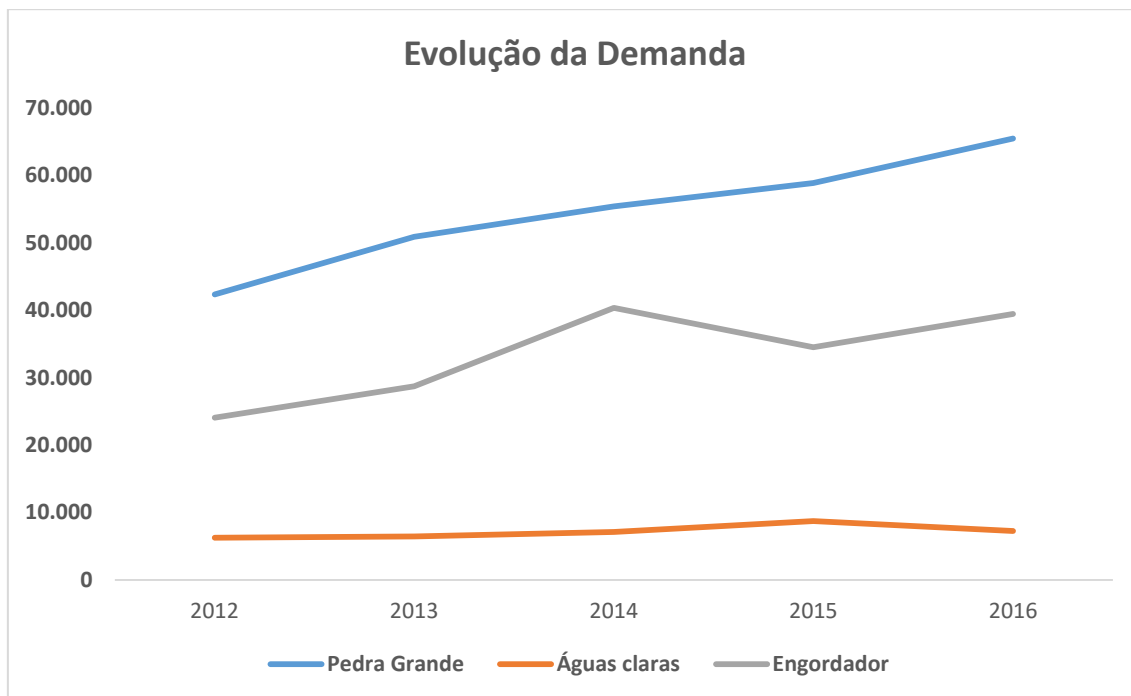


Tabela 1: Número de visitantes no Parque Estadual da Cantareira entre 2012 e 2016

	2012	2013	2014	2015	2016
Total de Visitantes	89.008	103.003	119.434	118.734	134.134
Comparação ano a ano		(+) 15,7%	(+) 15,9%	(-) 0,5%	(+) 13%

Fonte: Fundação Florestal de São Paulo

A pequena diminuição no fluxo de visitantes ao PEC registrada em 2015 ocorreu por influência do movimento no Núcleo Engordador, que apresentou uma baixa após apresentar um recorde de visitação em 2014.

Importante observar que o verão representa o pico de visitação do PEC, afinal trata-se do período de férias escolares, momento em que o parque funciona todos os dias da semana.

O Núcleo Pedra Grande se beneficia da sua localização privilegiada, está a mais tempo aberto ao público e sua estrutura possibilita uma maior visitação, possuindo um pequeno estacionamento externo próximo à sua portaria. Este Núcleo é ainda o que tem mais informações disponíveis na internet, o que também contribui e facilita o acesso.

No Núcleo Engordador, cujo principal atrativo é a Trilha da Cachoeira, o fluxo de visitação é maior no verão, quando as temperaturas são



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

mais propícias para banhos de cachoeira. Neste Núcleo o perfil do público é heterogêneo, já que recebe visitantes tanto do entorno, como das mais diversas origens, justamente pela presença da Trilha da Cachoeira. Entretanto, assim como no Núcleo Águas Claras, a falta de oferta do estacionamento e problemas estruturais faz com que o núcleo não absorva toda a demanda existente.

### **3.10. Perfil do visitante do PEC**

Tomando como base as informações obtidas nos questionários de visitação realizados no segundo semestre de 2016, conforme Anexo I.8, destacamos o seguinte:

- a) A maior parte da visitação é equilibrada entre homens e mulheres e proveniente das cidades de São Paulo e Guarulhos;
- b) A forma de deslocamento dos usuários ao Parque também é equilibrada. Nos Núcleos onde há maior oferta de transporte público é comum a utilização desses meios para acesso ao Parque. Porém observa-se maior deslocamento com veículos de passeio nas áreas mais distantes dos centros comerciais;
- c) A faixa etária predominante dos visitantes está entre 19 e 40 anos.

### **3.11. Acessibilidade**

Poucas estruturas do parque estão adaptadas para maior acessibilidade, existindo a necessidade de adequação de atrativos e trilhas, além das demais infraestruturas de visitação.

### **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, Uso Público – que compreende o Subprograma de Educação Ambiental e Subprograma de Visitação, Pesquisa e Manejo do Patrimônio Natural e Cultura, Interação Socioambiental e Regularização Fundiária.



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

### 3.12.1. Conselho Consultivo

Conforme estabelecido pelo SNUC (Lei Federal nº 9.985/2000, Art. 29), o PEC 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 colegiado de consulta e apoio.

O Conselho Consultivo do PEC foi criado em 2009, por meio da Portaria Normativa FF/DE nº 98/2009. A gestão do conselho ocorre em períodos de 02 anos, quando deve ocorrer sua reorganização. O processo FF nº 349/2017 tratou da reorganização do Conselho Consultivo do PEC, para o biênio 2017- 2019.

Em 17 de outubro de 2017 tomaram posse os conselheiros do Conselho Consultivo do Parque Estadual Cantareira, cuja composição está definida conforme tabela a seguir:

Órgãos públicos	Sociedade civil
Fundação Florestal	Associação Arautos do Evangelho
CETESB	ATEGAM
Prefeitura do Município de Mairiporã – SEMA	CIESP
Prefeitura Regional Casa Verde/ Cachoeirinha (titular) Prefeitura Regional Jaçanã/ Tremembé (suplente)	Movimento Ousadia Popular
COMDEMA Mairiporã	CDR Pedreira - Centro de Disposição de Resíduos
SAAE Guarulhos	Ecocantareira Ambiental

### 3.12.2. Regularização fundiária

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





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

**3.12.3. Contratos de serviços**

Atualmente o PEC conta com sete contratos de serviços terceirizados vigentes para a execução dos serviços de monitoria, limpeza, conservação de áreas verdes e fiscalização nos seus quatro Núcleos. Parte desses serviços são subsidiados com recursos oriundos de processos de licenciamento ambiental (Convênio FF/SAAE, CTEEP). Esses contratos 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:

<b>Nº DO CONTRATO</b>	<b>PROCESSO/PREGÃO</b>	<b>TIPO (Serviço)</b>	<b>CONTRADA (Razão Social)</b>
130-7-01-2015	832/2015	Prestação de Serviços de vigilância/Segurança patrimonial, armada e motorizada	Dunbar Serviços de Segurança Eireli.
17082-7-01-15	764/2017	Prestação de Serviços de Portaria	Yolo Security Serviços de Apoio Administrativo Ltda.ME
16072-7-01-15	1006/2015	Serviços de Roçada	Greenlife Jardins e Áreas Verdes
14026-01-11	1485/2014	Serviços de Monitoria Ambiental para apoio ao desenvolvimento e execução de atividades de informação, orientação ao público, desenvolvimento de programas de educação ambiental, de uso público e interação socioambiental	BK Consultoria e Serviços Ltda.
17002-7-01-11	138/2016	Prestação de serviço de apoio ao seu público e educação ambiental nas Unidades de Conservação da Fundação Florestal	BK Consultoria e Serviços Ltda.
14033-7-01-15	227/2014	Manutenção e Conservação predial	Multiservice Nacional de Serviços



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

			Ltda.
17023-7-01-11	47/2017	Prestação de Serviços de vigilância/Segurança patrimonial armada	Seglife Segurança Privada Eireli.

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

**3.12.4. Quadro de funcionários**

A composição do quadro de funcionários do PEC, considerando os três Núcleos, que fazem parte do objeto deste termo de referência é o seguinte:

FUNÇÃO	QUANTIDADE	CONTRATAÇÃO
Auxiliar de Serviços Gerais	7	IF
Agente de Apoio	2	FF
Gestor	1	FF
Vigilante	6 postos (2 noturnos e 4 diurnos)	Contrato Terceirizado
Monitor	6	Contrato Terceirizado
Auxiliar de Manutenção	5	Contrato Terceirizado
Estagiário	1	CIEE
Técnico	3	Convênio SAEE



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

Técnico Administrativo	1	Convênio SAAE
------------------------	---	---------------

## 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 observados ainda, aquilo que for estabelecido no CONTRATO e nos demais documentos que compõem o EDITAL.

### 1. Do Funcionamento

1.1. O PEC deverá ser aberto para visitação todos os dias do ano das 8 às 17 horas, com funcionamento até as 18 horas, sendo esse horário limite para saída do parque, salvo determinação contrária da administração da Unidade de Conservação, ou devido às condições climáticas, que possam inviabilizar a visitação por motivos de segurança.

1.1.1. Durante o horário de verão, o parque poderá ficar aberto até às 18 horas, com funcionamento até as 19 horas;

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

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

### 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, transporte interno, estacionamento e hospedagem, além daquelas associadas aos atributos naturais e culturais da unidade de



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

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 à Unidade de Conservação.
- 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.

No Anexo I.9 serão apresentados os Investimentos Mínimos Obrigatórios previstos para atendimento dos encargos aqui apresentados.

#### **3.1. Encargos de Gestão**

##### **3.1.1. Vigilância e segurança patrimonial**



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

- 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;

### **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;
  - Utilizar na medida do possível, coletores e espaços de armazenamento que impeçam o acesso de animais;
- A CONCESSIONARIA deverá realizar a limpeza nos Escritórios do Órgão Gestor, identificados como imóveis de número 17 no Anexo I.3a, somando uma área de aproximadamente 90,8 m<sup>2</sup>.

### **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 poda e corte de gramados.

### **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;



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

- 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 combate a incêndios florestais na área objeto da Concessão;
- 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;
  - Para elaboração do Plano de Gerenciamento de Riscos e Contingências, deverá ser dada especial atenção à via de acesso ao Mirante da Pedra Grande no Núcleo Pedra Grande, onde está previsto o uso múltiplo de veículos e pedestres, compartilhando o mesmo espaço.
- 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.





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

### **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.3a e I.3b, e uso inserido nas áreas de uso público objeto de concessão, indicadas no Anexo I.1a e I.1b, 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;
- Recuperar a Casa da Bomba (nº 3 no Anexo I.3b) em até 24 meses após a assinatura do contrato, mediante consulta prévia do PODER CONCEDENTE, CONDEPHAAT e CONPRESA, devendo após mantê-los em condições adequadas de uso;
- Realizar as manutenções necessárias nas vias e acessos nas áreas de uso público objeto de concessão, mantendo-as em bom estado de conservação de modo a permitir a adequada mobilidade;
- 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;
- Apresentar para aprovação prévia do PODER CONCEDENTE, todos os projetos que envolvam demolição, reforma ou construção de novas estruturas, nas áreas objeto de concessão;



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

- 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;
- Projetos de reforma, demolição, construção e mudanças de usos deverão ser previamente submetidos à análise do CONDEPHAAT e CONPRES, além do PODER CONCEDENTE.
- Fornecer mensalmente relatório de serviços de manutenção 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 em até 12 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 captada nas áreas de uso público, com a finalidade de comprovar sua adequação para as diferentes finalidades a que se destina;
- 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, com especial atenção para a via de acesso ao Mirante da Pedra Grande no Núcleo Pedra Grande.

### **3.2.4. Esgoto**



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

- Manter o adequado funcionamento 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 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, de acordo com o especificado no Plano de Manejo, incluindo sinalização indicativa e interpretativa, que deverá atender os padrões estabelecidos no Manual de Identidade Visual da Fundação Florestal;
- A CONCESSIONÁRIA deverá manter o uso gratuito das trilhas hoje em operação, conforme Anexo I.2a e I.2b;
- 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;



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

- A CONCESSIONÁRIA deverá solicitar autorização junto ao PODER CONCEDENTE para uso de trilhas que passam por áreas que não são objeto de concessão, já existentes e descritas no Plano de Manejo.

### **3.3. Encargos de Visitação**

#### **3.3.1. Serviços Turísticos**

- A CONCESSIONÁRIA deverá prover 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:
  - Lanchonete/Cafeteria: uma unidade de negócio no Núcleo Pedra Grande e outra no Núcleo Engordador;
  - Centro de Aventuras e Recreação: uma unidade de negócio no Núcleo Pedra Grande, podendo oferecer também atividades no Núcleo Engordador.
  - Autoserviço/Loja de Souvenir: uma unidade de negócio no Núcleo Pedra Grande e outra no Núcleo Engordador;
  - Transporte: disponibilizar serviço de transporte interno, que poderá ser cobrado, com pelo menos 2(dois) veículos (capacidade mínima de cada veículo: 15 pessoas) até o Mirante da Pedra Grande no Núcleo Pedra Grande. Dar preferência para transporte de baixo impacto, com baixo índice de emissão de CO<sub>2</sub>, se possível elétrico. Caso sejam utilizados veículos com capacidade inferior a 15 pessoas, deverão ser disponibilizados quantidade maior de veículos para manter o fluxo de visitação.
- As unidades de negócio especificadas acima, deverão ser implementadas até no máximo 12 meses após assinatura do contrato de concessão.
- A utilização da via de acesso que liga a portaria do PEC – Núcleo Pedra Grande ao mirante da Pedra Grande, deverá prever o uso múltiplo de pedestres e veículos. Assim é importante a adequada sinalização e controle de velocidade, além da adoção de cuidados em relação a fauna local. Poderá ser proposta a criação de uma trilha como alternativa ao uso da via para acesso ao Mirante da Pedra Grande, mediante a submissão de projeto a ser avaliado pelo PODER CONCEDENTE.
- A utilização da Edificação no Mirante da Pedra Grande para desenvolvimento de unidade de negócio, deverá prever a criação de um



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

espaço temático de educação ambiental, conforme previsto no atual plano de manejo.

- Disponibilizar quantidade suficiente de monitores, para o adequado atendimento de todos os tipos de visitantes nas áreas de uso público 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.
- A CONCESSIONÁRIA deverá implementar um Sistema de Gestão de Segurança para suas atividades de turismo de aventura conforme norma ABNT NBR ISO 21101 em 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. As imagens geradas deverão ser armazenadas pelo prazo mínimo de 06(seis) meses para fins de proteção do patrimônio natural, histórico e cultural;
- Moradores do entorno e membros do Conselho Consultivo 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 PEC 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, que será de R\$ 14,00 (catorze reais), observada a política de isenções e meia-entrada previstas conforme a seguinte política tarifária:



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

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 entorno em um raio de 2km das portarias do Parque, devidamente cadastrados, mediante apresentação de comprovante de residência para emissão de identificação própria.
- (v) Outras políticas tarifárias aplicáveis, conforme definidas em lei.

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 do Órgão Gestor, devidamente identificados.

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





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

visitantes diários e (2) tipo de visitante: pagante inteira, meia entrada ou isento, e outras informações disponíveis relevantes;

- Utilizar o índice IPC-FIPE para realizar reajustes anuais nos valores de ingressos, que deverão 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.

**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:
  - 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**



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

### **3.4.1. Pesquisa**

#### **3.4.1.1. Pesquisa Científica**

- Permitir acesso de pesquisadores nas áreas de uso público objeto de concessão desde que estejam previamente autorizados pelo Órgão Gestor, e conforme procedimentos definidos pela Comissão Técnico Científica do Instituto Florestal - COTEC;
- A CONCESSIONÁRIA deverá contribuir com a realização de pesquisas nas áreas de uso público, estimulando o compartilhamento dos resultados dos projetos para difusão do conhecimento.

#### **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.



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

### 3.4.2. Educação Ambiental

- Disponibilizar monitores em quantidade suficiente para atender de forma gratuita pelo menos 800 (oitocentos) alunos de escolas públicas por mês, mediante agendamento prévio, exceto nos meses de janeiro, julho e dezembro, meses em que tal cota é facultativa;
- 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 PEC, conforme Plano de Manejo. As datas comemorativas são:

DATA	COMEMORAÇÃO
30/01	Aniversário do PEC
1/3	Dia do Turismo Ecológico
22/3	Dia Mundial da Água
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
12/10	Dia das Crianças
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;



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

- O Órgão Gestor terá direito a uma cota mensal de até 30 horas de utilização do espaço de forma gratuita, mediante o agendamento prévio de no mínimo de 15 dias, devendo para isso utilizar seu próprio equipamento áudio visual.
- 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;
  - 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*, em comum acordo com o PODER CONCEDENTE;
  - Incentivar 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.



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

- 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.10.

Um Verificador independente deverá utilizar o Caderno de Indicadores do Anexo I.10, 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.