

ANEXO IV- DIRETRIZES PARA PARTICIPAÇÃO NO PRESENTE CHAMAMENTO PÚBLICO E APRESENTAÇÃO DE CONTRIBUIÇÕES

Anexo ao Chamamento Público para a obtenção de contribuições visando à estruturação de projeto de parceria para prestação de serviços de ecoturismo e visitação pública no Parque Estadual Campos do Jordão

Sumário

1.	Introdução.....	3
2.	Caderno 1 - Eixo Técnico Operacional	4
2.1.	Componente 1 - Caderno de Encargos da Concessionária	4
2.1.1.	Ordenamento Turístico/ Visitação	5
2.1.2.	Infraestrutura	6
2.1.3.	Atividades Turísticas.....	8
2.1.4.	Trilhas	9
2.1.5.	Comunicação.....	10
2.1.6.	Patrimônio Histórico-Cultural.....	11
2.1.7.	Pesquisa e Conhecimento.....	12
2.1.8.	Planejamento e Gestão	12
2.2.	Componente 2: Sistema de monitoramento do desempenho da concessionária.....	13
2.3.	Componente 3: O modelo de cobrança de ingresso do PECJ.....	14
2.4.	Componente 4: Matriz de riscos	15
2.5.	Componente 5: Modelo de governança e gestão contratual	15
3.	Caderno 2: Eixo Econômico-Financeiro	16
3.1.	Componente 1: Plano de Negócios de Uso da Marca/Imagem e Patrocínios	16
3.2.	Componente 2: Plano de Negócios de exploração de atividades turísticas e visitação	18
3.3.	Componente 3: Modelo Econômico-Financeiro consolidado do Projeto	22
3.4.	Componente 4: Mecanismo de pagamento	23
4.	Caderno 3: Eixo Jurídico-Institucional.....	23
4.1.	Componente 1: Temas e perguntas associados a Regras do Edital	24
4.2.	Componente 2: Temas e perguntas associados a Regras do Contrato..	25
4.3.	Componente 3: Temas e perguntas associados a associados a revisão regulatória	26

1. Introdução

Este documento apresenta as diretrizes básicas para apoiar a elaboração de estudos técnicos e demais contribuições pelos Interessados, que embasarão o futuro edital de concessão de uso ao ecoturismo e uso público no Parque Estadual Campos do Jordão.

O objeto deste Chamamento é a obtenção de contribuições que subsidiem a consolidação final, pelo Governo do Estado de São Paulo, de modelo de Parceria para a realização de investimentos e prestação de serviços inerentes ao ecoturismo e à visitação, nas áreas de uso público, Parque Estadual Campos do Jordão - PECJ, complementarmente a estudos já desenvolvidos pelo Governo Estadual.

As contribuições poderão ser feitas por meio de comentários, sugestões de ajustes, estudos técnicos, croquis, projetos, planos, imagens ou qualquer outro tipo de referência que permita aprimorar a Parceria a ser proposta.

Os respondentes do Chamamento devem apresentar suas contribuições de modo a observar, sempre que possível, os seguintes critérios:

- Atender aos mais altos padrões de qualidade técnica;
- Basear-se nas metodologias reconhecidas, nos respectivos campos do conhecimento, que promovam projetos de infraestrutura e de serviços adaptados às necessidades dos usuários, Governos e demais grupos de interesse afetados;
- Ser coerentes, especialmente em termos da convergência dos conteúdos técnico-operacionais, econômico-financeiros e jurídico-institucionais;
- Considerar as informações indicadas no Anexo I.

Os participantes do chamamento podem estruturar suas contribuições em três Eixos, contendo temas específicos, organizados em Cadernos. Os Cadernos são organizados em Componentes, que devem complementar as informações já consolidadas no Anexo I para o desenvolvimento do modelo de parceria. Abaixo é apresentada a estrutura proposta de Cadernos e Componentes.

O contrato de concessão poderá tomar como base o período de 15 anos, prorrogáveis por mais 15 anos, sem prejuízo de outras propostas temporais. As informações e os cálculos financeiros apresentados neste Anexo tomaram por base este período de concessão.

Caderno 1 - Eixo Técnico Operacional

- Componente 1: Caderno de Encargos da Concessionária
- Componente 2: Sistema de monitoramento do desempenho da concessionária
- Componente 3: Modelo de cobrança de ingresso
- Componente 4: Matriz de riscos
- Componente 5: Modelo de governança e gestão contratual

Caderno 2: Eixo Econômico Financeiro

- Componente 1: Plano de Negócios de Uso da Marca/Imagem/Patrocínio
- Componente 2: Plano de Negócios de exploração de atividades turísticas e visitação
- Componente 3: Modelo Econômico Financeiro consolidado do Projeto
- Componente 4: Mecanismo de pagamento

Caderno 3: Eixo Jurídico Institucional

- Componente 1: Temas e perguntas associados a Regras do Edital
- Componente 2: Temas e perguntas associados a Regras do Contrato
- Componente 3: Temas e perguntas associados a Revisão Regulatória

Os 3 Eixos devem ser coerentes entre si e refletir adequadamente as contribuições dos participantes do chamamento na formatação do modelo de negócios do projeto. Em outras palavras, o caráter interdependente dos Eixos deve ser reconhecido pelos participantes, devendo atentar-se para:

- Os encargos propostos como parte do Eixo Técnico-Operacional devem estar previstos nos produtos do Eixo Econômico-Financeiro; e
- Os riscos identificados no Eixo Técnico-Operacional devem estar refletidos nas regras contratuais propostas como parte do Eixo Jurídico-Institucional.

Cada participante do chamamento pode apresentar uma entrega específica que deve atender, sempre que possível, o roteiro apresentado nos itens abaixo.

2. Caderno 1 - Eixo Técnico Operacional

O Caderno 1 representará a descrição do modelo operacional da futura Parceria e incluirá os elementos necessários aos fundamentos técnicos do contrato. Este Eixo deverá estar coerente com as decisões e informações constantes dos demais Eixos, inclusive da configuração proposta, e ser composto pelos produtos, ou componentes, descritos a seguir.

2.1. Componente 1 - Caderno de Encargos da Concessionária

A proposta do Caderno de Encargos é apresentar ações que visem à melhoria dos serviços prestados aos visitantes, contribuindo para a gestão do uso público do PECJ, por meio de ações compatíveis com o plano de manejo da unidade e com suas características de conservação da biodiversidade, melhoria da infraestrutura local e valorização do patrimônio histórico-cultural da unidade.

Os encargos foram elencados a partir de planos setoriais, políticas públicas, programas e atividades previstas no Plano de Manejo do parque.

Contribuições para elaboração deste Caderno poderão ser feitas por meio de comentários, sugestões de novos encargos ou ajustes nos já existentes, mediante sua descrição de forma mais detalhada possível, conforme a seguir:

Descrição dos elementos mínimos obrigatórios dos encargos a serem assumidos pelo concessionário sob pena do descumprimento contratual;

- Os cronogramas de implantação dos encargos assumidos;
- Aspectos quantitativos que permitam a medição pelo Poder Concedente;
- A proposição de metodologia objetiva de execução dos encargos propostos;
- Os mecanismos de monitoramento dos resultados do encargo pela Concessionária;
- Os mecanismos de medição e acompanhamento da efetivação do encargo para acompanhamento do Poder Concedente.

É recomendável que ajustes e sugestões de novos encargos sejam embasados em estudos e pesquisas, tendo como referências a legislação (ambiental, turística e afim) – nacional, estadual e municipal –, o Plano de Manejo do parque e demais documentos de gestão da Unidade de Conservação envolvida, os regramentos associados à instituição gestora do parque estadual, o zoneamento definido e os usos permitidos para cada zona, além de outros estudos de referência que contribuam para a consolidação das informações referentes aos encargos, como boas práticas nacionais e internacionais.

Os encargos apresentados estão divididos em oito categorias, necessariamente integradas entre si, visando um agrupamento dos elementos similares para uma melhor disponibilização das informações. Cabe ao Interessado sugerir eventuais novas categorias e/ou integrar as a seguir apresentadas.

2.1.1. Ordenamento Turístico/ Visitação

São considerados os seguintes elementos a serem apresentados para execução dos encargos associados a esta categoria: a definição das áreas e atrativos do parque onde o ordenamento turístico/ visitação será implementado; horário de visitação; a descrição da metodologia para elaboração do plano de ordenamento turístico/ visitação; a periodicidade para execução do monitoramento; os indicadores a serem monitorados; a periodicidade de coleta de dados; e a definição da forma como os produtos do monitoramento serão disponibilizados ao público interessado. Os elementos específicos são apresentados abaixo:

I. Desenvolver e implantar o Sistema de Ordenamento Turístico – SOT para o PECJ

São considerados elementos específicos a serem apresentados para execução das atividades associadas a este encargo: a descrição do sistema (lógico, humano, metodológico, tecnológico, software e processos) a ser utilizado para controle de entrada de visitantes no parque; descrição do modelo de controle físico do limite máximo de visitantes; a periodicidade para execução do monitoramento da efetividade do sistema de controle do acesso de visitantes; descrição da forma de apresentação dos resultados do monitoramento e controle da visitação para avaliação junto ao Poder Concedente.

II. Implantar o sistema de cobrança de ingressos para acesso ao PECJ

São considerados elementos específicos a serem apresentados para execução das atividades associadas a este encargo: descrição do modelo de cobrança a ser utilizado para entrada de visitantes no parque; descrição do procedimento para garantir tempo de espera máximo de 20 minutos para acesso ao parque; descrição do valor da(s) taxa(s) a ser cobrada para entrada no parque a partir da implantação do SOT; apresentação de valores de taxas diferenciadas a serem cobradas de acordo com o perfil do visitante a partir da implantação do SOT; descrição da projeção de reajustes da(s) taxa(s) a ser cobrada para entrada no parque até o fim da concessão; descrição da forma como a divulgação da(s) tarifa(s) será apresentada aos visitantes.

III. Realizar os estudos necessários para definição da capacidade de suporte do PECJ

São considerados elementos específicos a serem apresentados para execução das atividades associadas a este encargo: Definição e apresentação dos atrativos onde serão realizados os estudos para definição da capacidade de suporte; descrição da metodologia a ser utilizada nos estudos de definição da capacidade de suporte, utilizando como referência o Manual de Monitoramento e Gestão dos Impactos da Visitação em Unidades de Conservação – SMA/FF; apresentação do cronograma de atividades a serem realizadas quando da definição da capacidade de suporte dos atrativos; periodicidade do monitoramento dos atrativos para avaliações sobre ajustes na capacidade de suporte estabelecida; definição da forma e periodicidade que os resultados serão apresentados ao público interessado.

Desta forma, definir, no primeiro ano da concessão, parâmetros máximos do número de visitantes em cada um dos atrativos do parque, em especial das trilhas, de acordo metodologias específicas; validar junto ao poder concedente a proposta de capacidade de suporte dos atrativos do parque, de acordo com os resultados do estudo realizado; realizar o monitoramento dos parâmetros estabelecidos anualmente para eventuais adequações e aumento ou diminuição da capacidade de suporte estabelecida para os atrativos.

Elaborar e executar o plano estratégico de mitigação aos impactos ambientais decorrentes da visitação. Entende-se como impacto: a. lixo nas trilhas e atrativos; b. depredação das infraestruturas; c. erosões nas trilhas de acesso aos atrativos; d. degradação da qualidade ambiental dos atrativos; e. poluição dos cursos d'água; f. queimadas; g. abertura de atalhos; h. pichações; i. coleta de flora e fauna; j. número de visitantes além do limite máximo estabelecido; h. dentre outros 2. Realizar o monitoramento mensal dos atrativos do parque para avaliação dos impactos decorrentes da visitação; 3. Realização de intervenções nos locais onde forem identificados impactos; 4. Interdição de atrativos decorrente dos impactos, para que sejam realizadas atividades de recuperação/ manutenção do local; 5. Gerar relatórios semestrais sinalizando a situação dos atrativos e as ações realizadas para mitigação dos impactos.

2.1.2. Infraestrutura

São considerados os seguintes elementos a serem apresentados para execução dos encargos associados a esta categoria: estudo preliminar e layout ou croqui das estruturas a serem construídas ou reformadas no parque, conforme orientação do Órgão Gestor do parque e de acordo com o seu Plano de Manejo; elaboração de projeto básico e executivo

para aprovação do Órgão Gestor; elaboração dos estudos, obtenção das licenças ambientais e autorizações específicas e a implantação das medidas mitigatórias e compensatórias; apresentar possibilidades de eficiência energética das infraestruturas; prever a existência de sistemas de tratamento próprios em instalações hidrossanitárias; descrição das intervenções de construção ou reforma a serem realizadas; o cronograma para execução das intervenções; cronograma e ações previstas em relação à captação, distribuição e armazenamento de água, aos sistemas de tratamento de esgoto e sistema de drenagem de águas pluviais, a periodicidade de verificação do estado de funcionamento de todos os equipamentos e de manutenção; em relação a efficientização do uso de energia elétrica, propostas de micro geração de energia (solar, eólica, etc.) a serem utilizadas nos edifícios. Os elementos específicos são apresentados abaixo:

I. Reformar/Adequar áreas e imóveis para instalação de Unidades de Negócios e estruturas de apoio, tais como Restaurantes, Lanchonetes, Cafeterias, Lojas, Operadoras de Ecoturismo, Centro de Visitantes, Museus, Vestiários, Guarda Volumes, Portarias, Ambulatórios dentre outros, no PECJ

São considerados elementos específicos a serem apresentados para execução das atividades associadas a este encargo: as coordenadas geográficas de localização de cada imóvel utilizado; definição da capacidade de atendimento dos visitantes do parque; a descrição do público alvo atendido; a descrição do mix de produtos a ser oferecido em cada unidade de negócio proposto; a descrição do horário de funcionamento; o descritivo da mão de obra a ser empregada para operação da atividade; a descrição da política de preços ao consumidor final; a descrição do plano para destinação e tratamento de resíduos gerados pelas unidades de negócio; a descrição do projeto arquitetônico, detalhamento sobre materiais utilizados, detalhamento das estruturas de apoio, instalações elétricas, higiênicas e sanitárias; a descrição do padrão do serviço a ser prestado aos visitantes; o detalhamento sobre o nível de acessibilidade para diferentes públicos; a descrição dos impactos gerados.

II. Reformar/Adequar áreas e imóveis para instalação de estacionamentos no PECJ

São considerados elementos específicos a serem apresentados para execução das atividades associadas a este encargo: as coordenadas geográficas de localização de cada área ou imóvel utilizado; descrição do formato de atendimento dos visitantes, indicando a necessidade, ou não, de serviço de apoio de transporte para deslocamento até as áreas de uso público, e considerando a necessidade de desenvolvimento de um bicicletário; definição da capacidade de atendimento dos visitantes do parque; a descrição do horário de funcionamento; a quantidade mão de obra a ser empregada para operação da atividade; a descrição da política de preços ao consumidor final; a descrição do projeto arquitetônico, detalhamento sobre materiais utilizados, detalhamento das estruturas de apoio, instalações elétricas, higiênicas e sanitárias; a descrição do padrão do serviço a ser prestado aos visitantes; o detalhamento sobre o nível de acessibilidade para diferentes públicos; a descrição dos impactos gerados.

III. Realizar estudo para avaliar a possibilidade de aumento da capacidade de fluxo de veículos até o PECJ, a partir do Centro de Campos do Jordão e de outros municípios vizinhos.

São considerados elementos específicos a serem apresentados para execução das atividades associadas a este encargo: estudo de viabilidade; projeto básico de implementação das alternativas disponíveis, caso seja viável; cronograma de execução e finalização das obras.

IV. Obter as licenças ambientais necessárias à implantação da infraestrutura mínima obrigatória exigida e aquelas relacionadas à implantação de infraestrutura facultativa no PECJ.

São considerados elementos específicos a serem apresentados para execução das atividades associadas a este encargo, quando houver: atendimento de todos os requisitos necessários para obtenção de licenças ambientais para implantação da infraestrutura; apresentação de cronograma do processo para obtenção das licenças; fornecimento de relatório de acompanhamento do processo de obtenção das licenças e da implantação das medidas mitigatórias e compensatórias.

V. Reformar/Adequar áreas e imóveis para instalação de Sistema de Hospedagem nas áreas de uso público do PECJ

São considerados elementos específicos a serem apresentados para execução das atividades associadas a este encargo: as coordenadas geográficas de localização de cada imóvel ou área utilizada; projeto de instalação; definição da capacidade de ocupação; a descrição do público alvo atendido; a descrição do mix de serviços a ser oferecido; a descrição do horário de funcionamento; o descritivo da mão de obra a ser empregada para operação da atividade; a descrição da política de preços ao consumidor final, considerando normativas existentes; a descrição do plano para destinação e tratamento de resíduos gerados pelas unidades de negócio; a descrição do projeto arquitetônico, detalhamento sobre materiais utilizados, detalhamento das estruturas de apoio, instalações elétricas, higiênicas e sanitárias; a descrição do padrão do serviço a ser prestado aos visitantes; o detalhamento sobre o nível de acessibilidade para diferentes públicos; a descrição dos impactos gerados.

2.1.3. Atividades Turísticas

São considerados os seguintes elementos a serem apresentados para execução dos encargos associados a esta categoria: apresentação das atividades turísticas a serem oferecidas; definição das atividades a serem desenvolvidas em cada um dos atrativos e áreas do parque; análise de risco associado à atividade, contendo descrição do risco, cenários associados ao risco em potencial, ações de prevenção, ações de enfrentamento dos problemas potenciais e minutas de documentos voltados a praticantes e operadores, com os quais possam assumir conhecimento de risco e das medidas necessárias para sua redução; descrição das infraestruturas de apoio às atividades turísticas a serem instaladas e sua localização; a descrição dos equipamentos necessários para desenvolvimento da atividade; a descrição do horário de funcionamento proposto para a atividade; a mão de obra necessária para desenvolvimento da atividade; descrição do programa de capacitação/reciclagem da mão de obra; a política de preços ao consumidor final; o detalhamento do projeto arquitetônico para as estruturas físicas necessárias para desenvolvimento de cada atividade elencada; o detalhamento sobre o nível de acessibilidade para diferentes públicos em cada ponto proposto; a descrição dos impactos gerados; propostas de formas de desenvolvimento social e econômico de comunidades no

entorno, com a valorização e utilização de mão de obra e dos produtos locais e regionais. Os elementos específicos são apresentados abaixo:

I. Termo de Responsabilidade e Ciência de Risco – TRCR no PECJ

São considerados elementos específicos a serem apresentados para execução das atividades associadas a este encargo: descrição do escopo mínimo de informações a constarem no TRCR para as atividades de risco; descrição das atividades a serem consideradas como atividades de riscos; formas de divulgação do termo para realização das atividades de risco.

II. Plano de Gerenciamento de Riscos e Contingências – PGRC no PECJ

São considerados elementos específicos a serem apresentados para execução das atividades associadas a este encargo: mapeamento e descrição dos acidentes que irão constar no PGRC; descrição das ações a serem adotadas para cada um dos acidentes a constarem no Plano; apresentação dos mecanismos a serem utilizados para prevenção, monitoramento e controle de acidentes.

III. Sistema de avaliação da satisfação do visitante no PECJ

São considerados elementos específicos a serem apresentados para execução das atividades associadas a este encargo: a descrição do método a ser utilizado para avaliação da satisfação do visitante; descrição do sistema de mensuração da satisfação do visitante; descrição da metodologia de reporte de dados de visitação e satisfação para o Poder Concedente.

IV. Cumprir as normas ABNT no desenvolvimento das atividades no PECJ

São considerados elementos específicos a serem apresentados para execução das atividades associadas a este encargo: a utilização das normas ABNT como referência para desenvolvimento das atividades de Uso Público, visando a segurança e a qualidade da experiência de visitação; descrição da metodologia para aplicação da norma; estabelecimento das estratégias e ações para garantir a aplicação da norma; criar mecanismos de controle e avaliação para adoção de medidas corretivas.

2.1.4. Trilhas

São considerados os seguintes elementos a serem apresentados para execução dos encargos associados a esta categoria: definição das funções das trilhas (recreação ou administrativa); apresentação das infraestruturas a serem instaladas; categorização das trilhas destinadas ao Uso Público/ Visitação; descrição das atividades permitidas nas trilhas e a necessidade, ou não, de acompanhamento de condutor / monitor; descrição do horário de funcionamento e suas atividades; mapeamento do circuito de trilhas, de acordo com as temáticas a serem trabalhadas; definição das formas de acessibilidade; identificação do público-alvo de cada uma das trilhas mapeadas; a definição da localização de cada ponto de sinalização proposto; a definição da linguagem visual a ser utilizada para a sinalização, que deverá seguir o Manual de Identidade Visual da Secretaria de Meio Ambiente, incluindo o layout dos materiais a serem utilizados; a definição da localização de cada ponto de interpretação proposto; a definição do tipo de material e/ou tecnologia a ser utilizado para fins de possibilitar que deficientes físicos

possam interpretar o ambiente, com detalhamento de quantidade de cada tipo de material a ser utilizado; descrição de como o monitoramento de impacto das trilhas será implementado; a periodicidade para execução do monitoramento, os indicadores a serem monitorados, a periodicidade de coleta de dados; a definição da forma como os produtos do monitoramento serão disponibilizados ao público interessado; indicação da periodicidade de intervenções e manutenção nas trilhas.

Estudo para transformar a antiga trilha de Monteiro Lobato em uma trilha para deficientes

São considerados elementos específicos a serem apresentados para execução das atividades associadas a este encargo: croqui do percurso da trilha com as coordenadas geográficas; projeto de implementação do traçado; definição da capacidade de atendimento; a descrição do público alvo atendido; a descrição do horário de funcionamento; o descritivo da mão de obra a ser empregada para operação da atividade; detalhamento sobre materiais utilizados para as estruturas de apoio; a descrição do padrão do serviço a ser prestado aos visitantes; o detalhamento sobre o nível de acessibilidade; a descrição dos impactos gerados.

2.1.5. Comunicação

São considerados os seguintes elementos a serem apresentados para execução dos encargos associados a esta categoria: a descrição dos mecanismos e ações de divulgação e mobilização a serem implementados, detalhando o público alvo; os canais de comunicação a serem utilizados; a periodicidade de cada mecanismo e ação proposto; o detalhamento do grau de acessibilidade do serviço para diferentes públicos. Os elementos específicos são apresentados abaixo:

I. Desenvolver e implementar um sistema de sinalização com placas indicativas e interpretativas no PECJ

São considerados elementos específicos a serem apresentados para execução das atividades associadas a este encargo: a definição do tipo de material e/ou tecnologia a ser utilizado para fins de sinalização, com detalhamento de quantidade de cada tipo de material a ser utilizado; a definição da localização de cada ponto de sinalização proposto; a definição da linguagem visual a ser utilizada para a sinalização, incluindo o layout dos materiais a serem utilizados, que deverá seguir o Manual de Identidade Visual da Secretaria de Meio Ambiente e seu órgãos vinculados; o detalhamento do plano para manutenção do projeto de sinalização proposto.

II. Criar um canal de comunicação junto às comunidades do entorno e visitantes para sugestões, reclamações e denúncias, com o objetivo de comunicar imediatamente às autoridades competentes quaisquer ocorrências que coloquem em risco a integridade ambiental nas áreas concedidas do PECJ

São considerados elementos específicos a serem apresentados para execução das atividades associadas a este encargo, descrição do sistema de atendimento às denúncias, reclamações e sugestões a ser implementado, contendo detalhamento sobre a tecnologia a ser empregada para operacionalização do sistema, tempo de resposta ao cidadão, quantidade de mão-de-obra a ser empregado, e o horário de funcionamento do atendimento.

III. Desenvolver e implementar uma campanha para os visitantes não alimentarem os animais no PECJ

São considerados elementos específicos a serem apresentados para execução das atividades associadas a este encargo: elaboração de um plano de comunicação com a definição do tipo de material e/ou tecnologia a ser utilizado, com detalhamento de quantidade de cada tipo de material; a definição da localização de cada ponto de comunicação; a definição da linguagem visual a ser utilizada, incluindo o layout dos materiais, que deverão seguir o Manual de Identidade Visual da Secretaria de Meio Ambiente; e o detalhamento do plano para manutenção do projeto proposto.

IV. Reforçar a marca Parque Estadual Campos do Jordão

São considerados elementos específicos a serem apresentados para execução das atividades associadas a este encargo: elaboração de um plano de comunicação que reforce o nome do parque e sua marca, em detrimento do nome Horto Florestal, que é mais utilizado pelos moradores e demais visitantes: muitas pessoas não sabem que o Horto Florestal é o Parque Estadual Campos do Jordão; definição do tipo de material e/ou tecnologia a ser utilizado, com detalhamento de quantidade de cada tipo de material; a definição da localização de cada ponto de comunicação; a definição da linguagem visual a ser utilizada, incluindo o layout dos materiais, que deverão seguir o Manual de Identidade Visual da Secretaria de Meio Ambiente; e o detalhamento do plano para manutenção do projeto proposto.

2.1.6. Patrimônio Histórico-Cultural

São considerados os seguintes elementos a serem apresentados para execução dos encargos associados a esta categoria: descrição das atividades a serem realizadas para recuperação, valorização e manutenção do patrimônio histórico-cultural do parque; indicação dos locais onde serão realizadas as atividades; a definição da metodologia de acompanhamento e aferição dos resultados de cada atividade, detalhando indicadores de resultado a serem considerados para avaliação da eficácia do programa; descrição das formas de parcerias a serem estabelecidas para auxiliar no desenvolvimento das atividades ligadas ao patrimônio histórico-cultural. Os elementos específicos são apresentados abaixo:

I. Revitalizar/Restaurar a Serraria do PECJ

São considerados elementos específicos a serem apresentados para execução das atividades associadas a este encargo: projeto básico de revitalização com estudo preliminar e layout das intervenções a serem realizadas nos bens históricos, incluindo a metodologia de restauro; cronograma de execução e finalização das obras; descrição da periodicidade e da manutenção preventiva das estruturas.

II. Elaborar um manual de interpretação do patrimônio histórico-cultural do PECJ

São considerados elementos específicos a serem apresentados para execução das atividades associadas a este encargo: descrição dos itens que serão apresentados no manual de interpretação do patrimônio histórico-cultural, incluindo proposta de conteúdo e formato do mesmo; indicação dos locais onde as atividades serão desenvolvidas; processos de capacitação de monitores, condutores e guias relativos ao tema.

2.1.7. Pesquisa e Conhecimento

São considerados os seguintes elementos a serem apresentados para execução dos encargos associados a esta categoria: informar mecanismos para continuidade das pesquisas existentes, definindo procedimentos para autorização de novas pesquisas nas áreas de uso público, respeitando os regulamentos dos órgãos competentes; descrição da estrutura e serviços de apoio, caso disponível; criação de um banco de armazenamento das pesquisas, que poderão ser consultadas publicamente on line, com a indicação de temas de interesse que possam contribuir com a melhoria da visitação e da experiência do visitante, conforme procedimentos previstos no Plano de Manejo da UC.

2.1.8. Planejamento e Gestão

São considerados os seguintes elementos a serem apresentados para execução dos encargos associados a esta categoria: apresentação da estrutura organizacional; apresentação dos instrumentos gerenciais a serem utilizados para otimização dos serviços; descrição do quadro de pessoal e respectivas funções; descrição dos mecanismos de monitoramento e controle das atividades; apresentação do modelo de planejamento e acompanhamento orçamentário; descrição dos mecanismos de transparência para acompanhamento da gestão. Os elementos específicos são apresentados abaixo:

I. Instalar sistema de coleta de resíduos sólidos e coleta seletiva no PECJ

São considerados elementos específicos a serem apresentados para execução das atividades associadas a este encargo: descrição das práticas de gestão de resíduos sólidos a serem implementadas; a definição das estruturas a serem construídas e/ou aprimoradas para gestão de resíduos sólidos; quantificação e localização dos coletores, nos atrativos e nas edificações; a quantificação e localização dos pontos de armazenamento de resíduos; o plano para gestão de resíduos sólidos recicláveis.

II. Elaborar e executar o plano de prevenção e combate a incêndios no PECJ

São considerados elementos específicos a serem apresentados para execução das atividades associadas a este encargo: a descrição da metodologia de prevenção e combate a incêndios a ser utilizada nas áreas de uso público; a quantidade de mão de obra a ser empregada, incluindo o tipo de vínculo trabalhista e sazonalidade para contratação; a quantidade e tipificação de equipamentos a serem utilizados para combates diretos e indiretos, a descrição dos sistemas de alarme e alerta de incêndio; o detalhamento quanto à construção e/ou aprimoramento das estruturas físicas de prevenção, incluindo novas estruturas e aquelas já existentes; o mapeamento das áreas de risco para incêndios; descrição de possíveis parcerias de apoio viabilizadas para prevenção, controle e apoio ao combate de incêndios; meios de sensibilização e comunicação junto à população para prevenção e combate a incêndios; mecanismos de monitoramento da efetividade do Plano de prevenção e combate a incêndios.

III. Implantar um sistema de controle de visitação no PECJ

São considerados elementos específicos a serem apresentados para execução das atividades associadas a este encargo: a descrição do método a ser utilizado para controle do fluxo de visitantes; quantidade de mão de obra envolvida; locais onde esse controle

é feito; descrição dos equipamentos e tecnologias utilizadas; e descrição da metodologia de reporte de dados de visitação para o Poder Concedente.

IV. Implantar um sistema de controle de receitas tarifárias e acessórias no PECJ

São considerados elementos específicos a serem apresentados para execução das atividades associadas a este encargo: a descrição do sistema de controle (*software e hardware*) para levantamento de informações contábeis sobre as diferentes fontes geradoras de receita em tempo real; método de segurança e auditoria das informações geradas; procedimento para consulta pelo Poder Concedente.

2.2. Componente 2: Sistema de monitoramento do desempenho da concessionária

Este produto deve apresentar detalhadamente o sistema de indicadores de desempenho que devem avaliar a qualidade dos serviços prestados pelo parceiro privado, com medições periódicas do patamar de qualidade atingido.

A construção da estrutura de indicadores de desempenho está diretamente associada aos encargos propostos no tópico 2.1. Nesse sentido, para uma avaliação sobre o desempenho do parceiro, no que diz respeito à gestão das atividades de uso público no PECJ, devem ser desenvolvidos indicadores de desempenho, capazes de avaliar e medir a atuação do parceiro em relação à implementação das ações associadas aos encargos e de sua capacidade de contribuir efetivamente para o alcance dos objetivos do projeto.

O sistema de avaliação deverá compor-se pelo seguinte:

- A enumeração de indicadores de desempenho que serão aferidos para fins de medição da performance do Parceiro Privado, tais como nível de satisfação, tempo de espera;
- A apresentação da rotina de aferição inclusive frequência de mensuração e procedimentos de acompanhamento;
- A organização de indicadores de desempenho, preferencialmente agrupados de forma coerente com as descrições das obrigações previstas;
- A proposição de metodologia objetiva de tradução dos indicadores de desempenho em nota quantitativa.

Para o presente Chamamento, contribuições podem ser feitas por meio da apresentação de uma estrutura de indicadores para o PECJ, que atendam os requisitos apresentados acima, e que estejam associados aos encargos apresentados no tópico 2.1, ou para outros considerados importantes para atendimento dos objetivos da concessão, aprimorando sua segurança técnica-operacional e o seu monitoramento.

A apresentação desse produto deverá seguir a estrutura e exemplo abaixo:

Categoria	Indicador	Descrição	Abrangência	Periodicidade
Recreação	Percentual de atendimento à capacidade de suporte estabelecida para os atrativos	Monitorar pelos mecanismos definidos pelo SOT o número de visitantes nos atrativos turísticos do parque. Gerar relatórios de acompanhamento e avaliação dos processos de controle da visitação.	Áreas de uso público / atrativos do Parque Estadual Campos do Jordão	Mensal

2.3. Componente 3: O modelo de cobrança de ingresso do PECJ

Este produto deve apresentar detalhadamente o sistema/ modelo de cobrança de ingresso para entrada no PECJ. O sistema/modelo de cobrança proposto pelo participante deste chamamento deverá compor-se pelos seguintes itens:

- Apresentação da proposta do sistema de cobrança de ingresso, e respectiva política tarifária, a ser estabelecido para entrada no PECJ, incluindo propostas de isenções e reduções de tarifas, alinhadas com a política da Fundação Florestal, conforme Portaria Normativa FF/DE nº 235/2016, ou a que estiver vigente;
- Descrição dos prazos e estratégias para implantação do sistema de cobrança de ingressos a ser instalado para entrada no PECJ;
- Descrição dos mecanismos – físico, virtual – de cobrança e confirmação da venda de ingressos;
- Descrição dos mecanismos de controle do número de ingressos comercializados, com acesso irrestrito pelo parque;
- Definição dos locais de acesso e controle para confirmação da cobrança de ingresso;
- Descrição dos mecanismos de controle do acesso a partir da cobrança de ingressos;
- Projeção de reajustes dos valores de ingresso até o fim da concessão;
- Descrição da forma de divulgação das tarifas aos visitantes;
- Descrição do sistema de fornecimento de relatórios gerenciais completos (software e hardware), que permitam acesso em tempo real pela administração do PECJ e sede do Órgão Gestor da unidade, que permitirá realizar o controle contábil e analisar de forma quantitativa e qualitativa informações sobre o perfil do visitante, horários de acesso, isenções, acesso de funcionários e fornecedores, entre outros.

2.4. Componente 4: Matriz de riscos

Tendo em vista a existência de riscos inerentes à natureza do contrato de concessão, para a implementação de ações que visem os objetivos do projeto, contribuições para esse componente poderão ser feitas, elencando-se os principais riscos técnicos-operacionais que podem influenciar direta e indiretamente no sucesso do contrato. Assim, este produto deve apresentar uma matriz que consolide os mecanismos de alocação de risco do contrato organizados em uma tabela, bem como a estratégia de mitigação e a de resolução, com foco naqueles associados à implantação e gestão das atividades de uso público.

A apresentação desse produto deverá atender os seguintes requisitos:

- **Tipologia:** Definição sobre o tipo de risco, técnico-operacional ou jurídico;
- **Risco:** Identificação do risco;
- **Probabilidade:** Sinalização da probabilidade de ocorrência do risco: baixa, média e alta;
- **Consequência:** Definição das consequências decorrentes da materialização do risco;
- **Alocação:** Definição se o risco está sob alocação do parceiro privado, do poder público, ou se o risco é compartilhado entre ambos;
- **Mecanismo de alocação:** Define os mecanismos para alocação dos riscos.

Exemplo de matriz:

ÁREA DE CONHECIMENTO	RISCO	PROBABILIDADE	CONSEQUÊNCIA	ALOCACÃO	MECANISMO DE ALOCAÇÃO
Técnico-Operacional / Uso Público	Número de visitantes superior ao limite imposto pelos estudos de suporte de carga (SOT)	Média	Impacto sobre o ambiente natural, sobre a infraestrutura turística e sobre a satisfação do visitante	Privado	Regra contratual que impõe penalidades 2. Regra de indenização por danos ambientais

2.5. Componente 5: Modelo de governança e gestão contratual

Os participantes do chamamento poderão contribuir com uma proposta de modelo de governança para o projeto, durante a vigência do contrato. Este modelo deve instituir um sistema de gestão e condução das principais decisões do projeto que envolva o relacionamento entre Governo, Parceiro Privado e demais atores cujos interesses devam ser considerados e cuja participação contribua para eficiência, transparência, eficácia e impacto do projeto.

O modelo deve ser capaz de garantir que:

1. Os principais grupos de interesse contribuam para as decisões estratégicas ao longo da vida do contrato;

2. Os objetivos públicos, com destaque para os objetivos do PECJ, para que permaneçam como o foco central da atuação do parceiro privado, mesmo diante das alterações das políticas públicas de conservação;

3. Os interesses dos diversos grupos afetados pelo projeto permaneçam alinhados ao longo da vida do projeto;

4. Os legítimos interesses dos investidores sejam preservados ao longo da vida do contrato; e

5. Os melhores padrões de transparência sejam adotados.

Neste contexto a proposta dos autorizados deve incluir princípios e elementos práticos que preservem a capacidade do projeto de gerar valor para o parceiro privado, para o parque estadual, para o Governo com um todo, para as comunidades do entorno e para a sociedade em geral.

O modelo de governança deve incluir respostas para perguntas tais como:

- Qual deveria ser o sistema de governança do projeto que considere a Concessionária, o Poder Concedente, o parque estadual, visitantes, comunidade do entorno e demais atores que atuam no parque?
- Como deveria se dar a integração da futura Concessionária com a comunidade local, considerando as atribuições maiores do parque estadual?
- Como será a relação com o Conselho Consultivo do Parque?

3. Caderno 2: Eixo Econômico-Financeiro

O Caderno deve refletir aspectos financeiros do projeto, baseando-se nas melhores técnicas de disponíveis e consolidadas para modelagem econômico-financeira de projetos. Este Eixo deverá estar coerente com as decisões e informações constantes dos demais Eixos e ser composto pelos produtos, ou componentes, descritos a seguir.

3.1. Componente 1: Plano de Negócios de Uso da Marca/Imagem e Patrocínios

Os participantes do chamamento poderão contribuir apresentando Plano de Negócios com a descrição exploratória das alternativas de geração de receita acessória associadas à exploração da Marca do PECJ, uso de imagens e patrocínios.

A exploração de marcas em unidades de conservação é uma alternativa plenamente viável, não só pelo fato da existência de precedentes nacionais e internacionais, mas especialmente pelo fato de nossa legislação de propriedade intelectual não restringir o registro de marcas vinculadas a órgãos ou empreendimentos públicos. Ao contrário, o registro de marcas por entes públicos é expressamente autorizado pelo artigo 128 da Lei Federal nº 9.279/1996.

A cobrança pelo uso de imagens de Unidade de Conservação com finalidade comercial é prevista no art. 27 do Decreto Federal nº 4.340/2002, e, no caso do Estado de

São Paulo, prevista na Portaria Normativa FF/DE n° 175/2012, que estabelece a regulamentação para a reprodução de imagens de UCs.

Com base nestes dispositivos, é possível prever contratualmente a exploração da marca e imagem da Unidade de Conservação compreendida no projeto pelo particular, observados os limites e condicionantes da legislação e regulamentação, além daquelas a serem expressamente disciplinadas no contrato. Em razão das restrições decorrentes do regime ambiental, a exploração das marcas ou imagens das unidades de conservação não será plenamente livre, devendo-se consultar o órgão gestor da unidade, para análise e aprovação prévia.

A possibilidade de o concessionário buscar patrocínios é visto como importante mecanismo de complementação das receitas, respeitadas as normas vigentes.

As alternativas, ou Unidades de Negócio, indicadas devem ser analisadas desde o ponto de vista operacional, técnico e financeiro, sugerindo e organizando as vantagens e desvantagens de cada alternativa (ou combinação de alternativas), bem como os efeitos financeiros de sua implementação, em termos de investimentos, custos e receitas. Dentre as Unidades de Negócio, devem ser consideradas:

- A comercialização de produtos associados à marca;
- A comercialização do direito do uso de imagem, como o direito de filmagem e o uso de imagens em mídias diversas, considerando a legislação incidente e portarias normativas dos órgãos gestores, que tratam da captação e uso de imagem;
- A obtenção de patrocínios, respeitando decisões do parque estadual;
- A comercialização de Naming Rights de atrativos específicos que não comprometa o patrimônio histórico-cultural do parque, costumes locais e a legislação; e
- Outras atividades relacionadas ao Uso da Marca/Imagem e Patrocínios com capacidade de gerar valor para o projeto.

Espera-se que os interessados que atenderem ao presente chamamento público apresentem suas contribuições no sentido de indicar os contornos jurídicos para essa política de utilização e exploração de marcas e imagens, e patrocínios, de maneira a conjugar a otimização de seu potencial econômico, mas, ao mesmo tempo, preservar as prerrogativas de controle e decisão do Poder Público sobre tais atividades.

Contribuições para este chamamento poderão ser feitas por meio de estudos, avaliações e projeções, para cada Unidade de Negócios identificada como relevante, que deverá ser apresentada conforme modelo de tabela abaixo:

Projeções Financeiras	Ano 1	~	Ano 15
Receita Bruta			
Receita direta da prestação de serviços			
Percentual da receita apropriada pelo concessionário			
Custos/despesas			
Despesas administrativas			
Despesas de publicidade/propaganda			
Outros custos/despesas			
Investimentos			
Impostos sobre receita			
PIS/COFINS			
ISS			
Créditos de PIS/COFINS (+)			
Impostos sobre o resultado			
Imposto de Renda			
CSLL			
Outras taxas e impostos			

Para cada Unidade de Negócio identificada como prioritária, além dos dados financeiros acima, o Plano de Negócios poderá conter seção específica endereçando respostas às seguintes perguntas:

- Qual a estratégia de venda e marketing para ampliar a receita da Unidade de Negócios?
- Quais obstáculos legais ou regulamentares precisariam ser superados para maximizar a capacidade de geração de receita?
- O Plano de Manejo da Unidade de Conservação é compatível com a atividade?
- Quais as medidas necessárias para evitar impactos negativos da Unidade de Negócios na preservação dos valores históricos, culturais e ambientais do parque?
- Quais mecanismos poderiam ser previstos no contrato de concessão para permitir o justo compartilhamento do valor da Unidade de Negócios com o Poder Concedente?
- Como os riscos associados à realização das projeções financeiras devem ser alocados no contrato de concessão?
- Como os direitos integrantes das Unidades de Negócios serão tratados ao final do contrato de concessão e qual o regime de reversibilidade dos ativos a ela associados?
- Quais mecanismos devem ser implementados para garantir a disseminação dos benefícios da Unidade de Negócios para as comunidades do entorno?
- Quais outros temas são considerados relevantes?

3.2. Componente 2: Plano de Negócios de exploração de atividades turísticas e visitação

O Plano de negócios deve indicar a capacidade do concessionário de incorporar parte da receita oriunda da prática de atividades turísticas no PECJ. Deverão ser identificados o menu de atividades turísticas que se identificar como possíveis e

financeiramente viáveis que serão classificadas como Unidades de Negócio de exploração de atividades comerciais. Para cada Unidade de Negócios, devem ser estimados os resultados financeiros em termos compatíveis com o apresentado abaixo:

Projeções Financeiras	Ano 1	~	Ano 15
Receita Bruta			
Projeção de demanda por categoria			
Categoria 1			
Categoria 2			
Categoria n			
Ticket médio da atividade por categoria			
Categoria 1			
Categoria 2			
Categoria n			
Receita direta da prestação de serviços			
Percentual da receita apropriada pelo concessionário			
Custos/despesas da Atividade suportados pelo concessionário			
Despesas			
Investimentos a cargo do concessionário			
Impostos sobre receita			
PIS/COFINS			
ISS			
Créditos de PIS/COFINS (+)			
Impostos sobre o resultado			
Imposto de Renda			
CSLL			
Outras taxas e impostos			

O Plano deve conter também seção descritiva que discuta, para cada atividade incorporada, os seguintes pontos:

- Qual será o modelo de desempenho da atividade (diretamente pela concessionária, modelo de cooperativa, acordos com associações de usuários ou moradores, etc.)?
- Qual será o modelo de receita proposto (cobrança direta do usuário, cobrança pelo direito de exploração etc.)?
- Quais são os aspectos relevantes do contexto legal e regulamentar que interferem na prática da atividade?
- O Plano de Manejo da Unidade de Conservação é compatível com a atividade?
- Quais medidas devem ser tomadas para garantir que as atividades contemplem soluções sustentáveis/“soluções verdes”?
- Quais procedimentos serão adotados para garantir a qualidade da experiência do visitante, como tempo de espera máximo em filas de 20 minutos e segurança?

Além dos temas apresentados acima, o plano de negócios, ao apresentar determinadas Unidades de Negócio, deve endereçar temas específicos, conforme apresentado abaixo:

Para atividades associadas à esportes de voo, deve ser endereçado o seguinte:

- a) O detalhamento do tipo de prática de voo a ser oferecida;
- b) As coordenadas geográficas de localização dos pontos propostos para desenvolvimento da atividade;
- c) A modelo de desempenho da atividade que evite a redução de receita de atividades análogas já desempenhadas no parque;
- d) A descrição da estrutura física necessária para desenvolvimento da atividade, contendo detalhamento sobre o tipo de materiais utilizados, segurança, instalações elétricas, higiênicas e sanitárias necessárias;
- e) A descrição dos equipamentos necessários para desenvolvimento da atividade, bem como da equipe envolvida; e
- f) A descrição dos impactos gerados, contendo detalhamento sobre impacto físico, cênico, sonoro e biológico.

Para atividades associadas a serviços de transporte interno terrestre de pessoas, deve ser endereçado o seguinte:

- a) A descrição de cada rota de transporte interno a ser oferecida, contendo detalhamento sobre a localização de cada ponto de embarque e desembarque proposto em cada rota;
- b) A modelo de desempenho da atividade que evite a redução de receita de atividades análogas já desempenhadas no parque;
- c) A quantidade e tipo de veículo (s) a ser (em) utilizado (s) em cada rota, sobre a periodicidade do serviço ao longo de um dia em cada rota;
- d) O horário de funcionamento de cada rota;
- e) A quantidade mão de obra a ser empregada para operação da atividade;
- f) A descrição da política de preços ao consumidor final; e
- g) A descrição dos impactos gerados, contendo detalhamento sobre impacto físico, sonoro e biológico.

Para as atividades associadas a restaurantes, lanchonetes, quiosques, *food truck* e outros equipamentos destinados à alimentação, deve ser endereçado o seguinte:

- a) A localização de cada ponto de alimentação proposto;
- b) A modelo de desempenho da atividade que evite a redução de receita de atividades análogas já desempenhadas no parque;
- c) A quantidade de assentos para refeições a serem disponibilizados em cada ponto de alimentação proposto;
- d) A descrição do público alvo para cada ponto de alimentação proposto;
- e) A descrição do plano para destinação e tratamento de resíduos gerados por cada empreendimento; e

- f) A descrição dos impactos gerados, contendo detalhamento sobre impacto físico, cênico, sonoro e biológico.

Para as atividades de meios de hospedagem como campings, pousadas, albergues/hostel, hotéis ou outros meios de hospedagem, deve ser endereçado o seguinte:

- a) Localização de cada ponto de hospedagem proposto;
- b) Modelo de desempenho da atividade que evite a redução de receita de atividades análogas já desempenhadas no parque;
- c) Descrição da infraestrutura física de cada ponto a ser reformado e/ou construído, contendo proposta arquitetônica, detalhamento sobre materiais utilizados, e a estratégia de interface com os meios naturais e sociais da atividade;
- d) Quantidade de leitos a serem disponibilizados em cada ponto de hospedagem proposto;
- e) Descrição do público alvo para cada ponto de hospedagem proposto;
- f) Quantidade mão de obra a ser empregada para operação da atividade;
- g) Descrição do plano para destinação e tratamento de resíduos gerados por cada empreendimento; e
- h) Descrição dos impactos gerados, contendo detalhamento sobre impacto físico, cênico, sonoro e biológico.

Para atividades esportivas, de ecoturismo e turismo de aventura, ou ainda observação de vida selvagem e fotografia da natureza, deve ser endereçado o seguinte:

- a) A descrição dos métodos implementados para o atendimento as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas e portarias normativas da Fundação Florestal, pertinentes a cada atividade bem como as diretrizes de segurança especificadas pela Associação Brasileira das Empresas de Ecoturismo e Turismo de Aventura - ABETA;
- b) Detalhamento do tipo de atividade a ser implementado e explorado;
- c) Modelo de desempenho da atividade que evite a redução de receita de atividades análogas já desempenhadas no parque;
- d) Descrição dos impactos gerados, contendo detalhamento sobre impacto físico, sonoro e biológico;
- e) Descrição da estrutura física necessária para desenvolvimento da atividade, contendo detalhamento sobre o tipo de materiais utilizados, segurança, instalações elétricas, higiênicas e sanitárias necessárias;
- f) Descrição dos equipamentos necessários para desenvolvimento da atividade; e
- g) Quantidade de mão de obra necessária para desenvolvimento da atividade.

Para atividades que compõem o conceito de ciclo turismo deve ser endereçado o seguinte:

- a) Descrição dos métodos implementados para o atendimento as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas e portarias normativas da Fundação Florestal, pertinentes a cada atividade bem como as diretrizes de segurança especificadas pela Associação Brasileira das Empresas de Ecoturismo e Turismo de Aventura - ABETA;
- b) Detalhamento do tipo de prática de ciclo turismo a ser oferecida;
- c) Localização de cada ponto ou rota proposto para desenvolvimento da atividade;
- d) Descrição da estrutura física necessária para desenvolvimento da atividade, inclusive no que se refere a guarda de bicicletas (bicicletário); e
- e) Descrição dos impactos gerados.

3.3. Componente 3: Modelo Econômico-Financeiro consolidado do Projeto

O Modelo Financeiro consolidado do projeto deverá buscar representar a situação financeira da concessionária durante a vida do contrato e consolidar as premissas assumidas pelo elaborador do estudo quanto aos principais elementos que condicionam a viabilidade comercial do projeto.

Neste sentido o modelo que poderá ser apresentado pelo participante do chamamento, deve reunir as informações financeiras projetadas das Unidades de Negócio mencionadas nos itens 3.1 e 3.2 e refletir adequadamente as propostas apresentadas nos demais Eixos que compõem este documento.

O Modelo Econômico-Financeiro, em planilha digital, deve observar ao seguinte:

- a) O modelo poderá ser construído em termos reais, ou seja, com moeda constante, desde que fique evidenciado a data de referência dos valores;
- b) O modelo deverá evidenciar as memórias de cálculo, preservando tanto quanto possível as vinculações das células;
- c) O modelo deverá convergir para a construção do Fluxo de Caixa do Projeto e Fluxo de Caixa do Investidor;
- d) Deve ser apresentado o Fluxo de caixa da dívida que individualize monetariamente captações, pagamentos de amortizações e juros por tipo de empréstimo e por natureza de composição do capital do concessionário, evidenciando as premissas como taxa efetiva de juros por tipo de empréstimo, regras de amortização, carência etc.;
- e) O modelo deverá revelar as premissas e fundamentos adotados, especialmente:
 - i. A projeção de demanda e visitação turística;
 - ii. As estimativas de despesas e investimento associadas a cada encargo apresentado como parte do Eixo Técnico-Operacional. Neste sentido, os custos deverão ser individualizados por atividade e por encargo, evidenciando as memórias de cálculo pertinentes.
- f) O modelo deverá incluir os critérios estabelecidos como parâmetros de viabilidade (TIR, VPL, Payback etc.);

- g) A unidade temporal mínima deverá ser anual;
- h) Os tributos devem ser considerados e individualizados, quando possível, por tipo de atividade, por tributo por base de cálculo;
- i) Deve ser projetada a Demonstração do Resultado do Exercício fiscal (DRE) - Individualização monetária, por período durante toda a duração do contrato; e
- j) Devem ser consideradas análises de viabilidade do projeto, incluindo:
 - i. TIR do Projeto
 - ii. TIR do Investidor
 - iii. Índice de cobertura da dívida

3.4. Componente 4: Mecanismo de pagamento

Este produto deverá apresentar o modelo de determinação das receitas privadas em termos do cálculo de outorga fixa e/ou variável, pelo compartilhamento das receitas acessórias com o Poder Concedente.

O Mecanismo de Pagamento proposto pelos participantes do presente chamamento deve descrever detalhadamente os seguintes parâmetros, bem como outros elementos considerados relevantes para a definição objetiva das receitas do concessionário durante o contrato:

- Os critérios, regras e a fórmula para determinação da outorga fixa, a partir da identificação da receita do parceiro privado e da alocação de riscos;
- Os critérios, regras e a fórmula para determinação do compartilhamento das receitas acessórias e receitas tarifárias com o governo;
- Os critérios, regras e a fórmula que aloca riscos estratégicos, especialmente de demanda e disponibilidade da infraestrutura, e suas consequências na determinação da receita do parceiro privado e dos impactos fiscais diretos do projeto;

Os parâmetros acima devem ser consolidados em um relatório que apresente os detalhes conceituais e as fórmulas paramétricas necessárias a consolidação do modelo contratual contendo os incentivos que contribuam para que o projeto cumpra seus objetivos.

4. Caderno 3: Eixo Jurídico-Institucional

Os interessados no Chamamento poderão contribuir, fornecendo estudos Jurídico-Institucionais que ajudem na configuração de um modelo de licitação e de contrato de concessão alinhado com os objetivos do Governo do Estado de São Paulo e que promovam segurança e estabilidade contratual no longo prazo. Este Eixo deverá estar coerente com as decisões e informações constantes dos demais Eixos.

Os estudos deverão ser apresentados, sempre que possível, conforme o modelo de tabela apresentado abaixo:

(a) Tema/pergunta	(b) Proposta	(c) Justificativa / Impacto	(d) Sugestão de redação
Este campo deve ser preenchido com as perguntas/temas apresentados nos itens 4.1, 4.2 e 4.3, bem como outras perguntas/temas identificados como estratégicos pelos respondentes.	Este campo deve ser preenchido com a proposta de resposta/solução à pergunta/tema indicado na coluna (a), de forma objetiva e direta.	Este campo deve ser preenchido com a justificativa da proposta apresentada na coluna (b) evidenciando como a solução gera valor para o Poder público, investidores, usuários e/ou sociedade. Deverá, igualmente, assinalar o impacto da adoção da solução para a modelagem do projeto, ou seja, se a adoção da proposta sugerida em detrimento de outras traz grande, médio ou pequeno impacto para a viabilidade ou atratividade do projeto	Este campo poderá conter a apresentação do modelo de cláusula do Contrato, Edital ou documento regulamentar que exprima a proposta/solução apresentada para a pergunta/tema.

4.1. Componente 1: Temas e perguntas associados a Regras do Edital

- I. Participação no procedimento licitatório
 - A licitação deveria ter abrangência nacional ou internacional?
 - Deveria ser permitida a participação de fundos de investimento ou de previdência?
- II. Consórcio
 - A participação em consórcio deveria ser permitida?
 - Em caso positivo, deveria ser previsto limitação do número de empresas consorciadas?
 - A empresa-líder deverá ser a responsável pela operação?
 - Em caso de consórcio, haveria a possibilidade somatório dos quantitativos para fins de qualificação técnica e econômica?
- III. Procedimento da Licitação
 - Qual deveria ser a ordem de fases da licitação?
 - Como deveria ser a distribuição de recursos nas fases da licitação?
- IV. Garantia da proposta
 - A exigência de garantia de proposta deveria ser prevista no edital de licitação?
 - Em caso positivo, especifique as exigências sugeridas.
- V. Qualificação econômico-financeira
 - Quais seriam os critérios de qualificação econômico-financeira mais adequados para a licitação?

- Estes critérios deveriam ser exigidos de todas as consorciadas?
- VI. Qualificação técnica
 - O Edital deveria exigir atestação para a qualificação técnica?
 - Se sim, a atestação deveria abranger obras e serviços?
 - Qual seria a parcela relevante a ser considerada para atestação?
- VII. Critério de julgamento da licitação
 - Qual deveria ser o critério de julgamento das propostas?
- VIII. Proposta Comercial
 - A licitante deveria apresentar seu Plano de Negócios como parte da proposta comercial?
 - Deveria haver exigência de carta de instituição financeira aferindo a viabilidade do Plano de Negócios?

4.2. Componente 2: Temas e perguntas associados a Regras do Contrato

- I. Prazo da concessão
 - Deveriam ser previstas condições suspensivas do início da contagem do prazo da concessão? Se sim, quais?
- II. Licenças
 - Considerando que a obtenção das licenças ambientais necessárias à implantação da infraestrutura mínima obrigatória exigida e aquelas relacionadas à implantação de infraestrutura facultativa é um ônus do concessionário, o que o Poder Concedente pode fazer para auxiliar nesse processo?
- III. Garantia de execução do contrato
 - Qual seria o formato mais adequado para a garantia de execução do contrato?
 - Quais os valores dos ativos dados em garantia?
- IV. Índices de reajuste dos valores do contrato
 - Qual seria o índice mais adequado para a revisão anual do contrato (dentre IPCA, IGP-M, índices setoriais ou índices especificamente adotados para o contrato)?
- V. Desempenho da Concessionária
 - Quem deveria ser responsável pela apuração dos indicadores de desempenho de qualidade, o Poder Concedente ou um verificador independente?
 - Caso seja o verificador independente, como deveria se dar a contratação do mesmo?

Esta proposta deverá estar coerente com o modelo proposto no item 2.2

- VI. Bens da concessão

- O Contrato deveria prever de forma explícita quais obras e empreendimentos deveriam ser obrigatoriamente e facultativamente realizados no local?
 - Deveria haver regras específicas de manutenção dos bens ao longo da concessão?
 - Quais bens deveriam ser reversíveis?
- VII. Equilíbrio econômico-financeiro da concessão
- Quais eventos poderão ensejar o reequilíbrio?

Esta proposta deverá estar coerente com a alocação de riscos proposta no item 2.4

- VIII. Direito ao risco do usuário
- Qual tratamento jurídico deve ser dado ao direito ao risco pelos praticantes de esportes e visitantes do parque sem comprometer a atratividade comercial do projeto?
- IX. Normas técnicas ou certificações
- Há normas técnicas relacionadas à implantação de infraestrutura e à operação dos serviços a serem observadas pela Concessionária?
- X. Contabilidade
- Quais regras de contabilidade deveriam ser aplicáveis à Concessionária?
- XI. Seguros
- O contrato deve exigir a contratação de seguros específicos? Quais?
- XII. Sistema de penalidades
- Como deveria ser estruturado o modelo de penalidades?

4.3. Componente 3: Temas e perguntas associados a associados a revisão regulatória

- I. Revisão regulatória
- Existem alterações que deveriam ser realizadas na legislação pertinente para viabilizar ou otimizar a concessão?
 - Existem alterações que poderiam ser realizadas em instrumentos legais ou normativos para viabilizar ou otimizar a concessão, se possível?