



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025**  
**Concessão de Uso do Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

**ANEXO X - APOIO TÉCNICO, AUDITOR INDEPENDENTE E VERIFICADOR INDEPENDENTE**

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025**  
**Concessão de Uso do Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

***ÍNDICE***

1.	CONSIDERAÇÕES GERAIS .....	3
2.	OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA PERANTE O AUDITOR INDEPENDENTE, O VERIFICADOR INDEPENDENTE E O APOIO TÉCNICO .....	4
3.	ATRIBUIÇÕES, ATUAÇÃO E OBRIGAÇÕES DO AUDITOR INDEPENDENTE .....	6
4.	ATRIBUIÇÕES, ATUAÇÃO E OBRIGAÇÕES DO VERIFICADOR INDEPENDENTE .....	9
5.	ATRIBUIÇÕES, ATUAÇÃO E OBRIGAÇÕES DO APOIO TÉCNICO .....	10
6.	DISPOSIÇÕES GERAIS PARA CONTRATAÇÃO DO AUDITOR INDEPENDENTE, DO VERIFICADOR INDEPENDENTE E DO APOIO TÉCNICO .....	11
7.	REQUISITOS MÍNIMOS PARA CONTRATAÇÃO DO AUDITOR INDEPENDENTE, DO VERIFICADOR INDEPENDENTE E DO APOIO TÉCNICO .....	18

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025**  
**Concessão de Uso do Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

**1. CONSIDERAÇÕES GERAIS**

- 1.1 O presente ANEXO estabelece os procedimentos aplicáveis à contratação do APOIO TÉCNICO, do AUDITOR INDEPENDENTE e do VERIFICADOR INDEPENDENTE, assim como complementa a disciplina do CONTRATO sobre as atribuições, obrigações e prerrogativas a eles aplicáveis.
- 1.1.1 Os termos definidos utilizados neste ANEXO terão o mesmo significado a eles atribuídos no ANEXO XIII do CONTRATO, quando ali definidos.
- 1.1.2 A AGÊNCIA REGULADORA acompanhará a atuação do AUDITOR INDEPENDENTE e do VERIFICADOR INDEPENDENTE, tomando a decisão final, em âmbito administrativo, sobre as matérias submetidas aos referidos agentes.
- 1.2 A CONCESSÃO contará com a participação de 3 (três) agentes em atividades auxiliares de fiscalização, cujas competências serão delimitadas nesse ANEXO:
- 1.2.1 O APOIO TÉCNICO (i) atuará como agente técnico e tecnológico para apoio à ação de monitoramento e fiscalização da AGÊNCIA REGULADORA; e (ii) poderá subsidiar a AGÊNCIA REGULADORA, por meio da emissão de laudos e relatórios técnicos, no acompanhamento do cumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA, incluindo as atividades de elaboração e execução de projetos, estudos, obras, sistemas e outras atividades;
- 1.2.1.1 Eventual dispensa da AGÊNCIA REGULADORA quanto ao uso do APOIO TÉCNICO, quer em virtude da contratação de apoio próprio ou do uso de outro instrumento que supra tal finalidade, observado o disposto no item 6.3.1, deverá resultar na extinção dos contratos celebrados pela CONCESSIONÁRIA para contratação do APOIO TÉCNICO, devendo os respectivos ônus de rescisão ser arcados pela CONCESSIONÁRIA sem qualquer ônus ao PODER CONCEDENTE ou à AGÊNCIA REGULADORA.
- 1.2.2 O AUDITOR INDEPENDENTE atuará, sem prejuízo das competências da AGÊNCIA REGULADORA, como agente técnico e tecnológico responsável pela APROVAÇÃO do cumprimento do CONTRATO, de forma equidistante em relação às PARTES e à AGÊNCIA REGULADORA, sempre que a participação do AUDITOR INDEPENDENTE for demandada no CONTRATO e em seus ANEXOS, atuando especialmente:
- (i) Durante a FASE PRÉ-OPERACIONAL, especialmente na transferência da INFRAESTRUTURA EXISTENTE à CONCESSIONÁRIA;
- (ii) Na APROVAÇÃO dos PLANOS, dos PROJETOS BÁSICOS, dos PROJETOS EXECUTIVOS, do CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO e dos CRONOGRAMAS

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025**  
**Concessão de Uso do Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

FÍSICO-EXECUTIVOS, bem como no acompanhamento e na APROVAÇÃO dos EMPREENDIMENTOS;

(iii) Na avaliação da conclusão dos PACOTES DE INVESTIMENTO, previstos no ANEXO XI.A, para disponibilização dos RECUSOS DE RECOMPOSIÇÃO devidos à CONCESSIONÁRIA;

(iv) Na avaliação da conformidade dos requisitos ambientais e sociais previstos no CONTRATO e no seu ANEXO II.A, nos casos em que for demandada a participação do AUDITOR INDEPENDENTE; e

(v) Nas demais atividades indicadas no item 3, no CONTRATO e em seus ANEXOS.

1.2.3 O VERIFICADOR INDEPENDENTE atuará, sem prejuízo das competências da AGÊNCIA REGULADORA, como avaliador independente do atingimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO, de forma equidistante em relação às PARTES e à AGÊNCIA REGULADORA.

1.3 O prazo para execução das atividades atribuídas ao APOIO TÉCNICO, ao AUDITOR INDEPENDENTE e ao VERIFICADOR INDEPENDENTE será aquele estabelecido no CONTRATO ou nos seus ANEXOS.

1.3.1 Não havendo previsão contratual, o prazo será de 30 (dias) para execução da atividade por parte do agente competente e de 15 (quinze) dias para avaliação pela AGÊNCIA REGULADORA, conforme o caso.

1.3.2 Na ausência de previsão contratual e em casos de comprovada urgência, a AGÊNCIA REGULADORA poderá demandar a execução de atividades em 10 (dez) dias.

**2. OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA PERANTE O AUDITOR INDEPENDENTE, O VERIFICADOR INDEPENDENTE E O APOIO TÉCNICO**

2.1 A CONCESSIONÁRIA concederá acesso irrestrito ao AUDITOR INDEPENDENTE, ao VERIFICADOR INDEPENDENTE e ao APOIO TÉCNICO, quando no exercício das funções que lhes são atribuídas no CONTRATO e nos seus ANEXOS, por meio físico ou através de sistema informatizado em ambiente *web*, a qualquer tempo, às áreas, instalações e locais da ÁREA DA CONCESSÃO, bem como aos livros, anotações, notas de reunião e de trabalho, documentos produzidos por auditor interno e externo, banco de dados, sistemas informatizados de monitoramento e gestão em tempo real, registros e documentos relacionados às atividades e aos serviços abrangidos pela CONCESSÃO, incluindo estatísticas e registros administrativos e contábeis, devendo a CONCESSIONÁRIA prestar, no prazo que lhe for estabelecido, os esclarecimentos que lhe forem formalmente

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025**  
**Concessão de Uso do Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

solicitados.

- 2.1.1 Sob qualquer circunstância, deverão ser observados os procedimentos de segurança de acesso à via e às demais dependências da CONCESSIONÁRIA no acesso a ser concedido nos termos do item 2.1.
- 2.1.2 A CONCESSIONÁRIA deverá cumprir a Lei Federal nº 12.527/2011 (LEI DE ACESSO À INFORMAÇÃO), a Lei Federal nº 13.460/2017 (LEI DE PROTEÇÃO E DEFESA DOS USUÁRIOS) e a Lei Federal nº 13.709/2018 (LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS) durante todo o PRAZO DA CONCESSÃO.
- 2.1.3 Toda documentação será disponibilizada pela CONCESSIONÁRIA por meio de software que não demande nenhum custo ou obtenção de licença adicional pelo PODER CONCEDENTE e pelos demais agentes.
- 2.2 A remuneração do AUDITOR INDEPENDENTE, do VERIFICADOR INDEPENDENTE e do APOIO TÉCNICO será paga diretamente pela CONCESSIONÁRIA.
- 2.3 Deverá constar, expressamente, dos contratos a serem firmados entre a CONCESSIONÁRIA e o AUDITOR INDEPENDENTE, entre a CONCESSIONÁRIA e o VERIFICADOR INDEPENDENTE e entre CONCESSIONÁRIA e o APOIO TÉCNICO, que eventuais discordâncias quanto ao conteúdo dos seus trabalhos não ensejarão a aplicação de quaisquer penalidades, atrasos ou descontos sobre sua remuneração.
  - 2.3.1 O disposto no item 2.3 não afasta o dever da CONCESSIONÁRIA de prever, nos contratos com o AUDITOR INDEPENDENTE, com o VERIFICADOR INDEPENDENTE e com o APOIO TÉCNICO, penalidades para a hipótese de descumprimento de prazos estabelecidos aos referidos agentes, para a execução dos trabalhos para os quais foram contratados, nos termos do CONTRATO e de seus ANEXOS.
- 2.4 As atividades do AUDITOR INDEPENDENTE e do VERIFICADOR INDEPENDENTE deverão ser exercidas de modo equidistante em relação às PARTES e à AGÊNCIA REGULADORA, devendo a entrega de pareceres, laudos técnicos e análises se dar diretamente e ao mesmo tempo à CONCESSIONÁRIA, à AGÊNCIA REGULADORA e, quando exigido no CONTRATO ou nos ANEXOS, ao PODER CONCEDENTE, não podendo ser exigida prévia ciência ou aprovação de seu conteúdo pela AGÊNCIA REGULADORA, pelo PODER CONCEDENTE ou pela CONCESSIONÁRIA.
  - 2.4.1 Deverá ser assegurada à CONCESSIONÁRIA e à AGÊNCIA REGULADORA ampla transparência aos pareceres e laudos emitidos pelo AUDITOR INDEPENDENTE e pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE.
- 2.5 A CONCESSIONÁRIA não será obrigada a ceder espaço em suas dependências com infraestrutura (mobiliário, acesso à internet, energia etc.) para a acomodação das equipes

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025**  
**Concessão de Uso do Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

do AUDITOR INDEPENDENTE, do VERIFICADOR INDEPENDENTE e do APOIO TÉCNICO, nem a fornecer qualquer tipo de EPI ou instrumentos/equipamentos necessários para a realização das atividades do AUDITOR INDEPENDENTE, do VERIFICADOR INDEPENDENTE e do APOIO TÉCNICO.

### **3. ATRIBUIÇÕES, ATUAÇÃO E OBRIGAÇÕES DO AUDITOR INDEPENDENTE**

3.1 Sem prejuízo de outras atividades que lhe sejam atribuídas no CONTRATO e nos demais ANEXOS, compete ao AUDITOR INDEPENDENTE desempenhar as seguintes atribuições:

- 3.1.1 Analisar e emitir a APROVAÇÃO dos PLANOS, nos termos da Cláusula 7 do CONTRATO;
- 3.1.2 Elaborar RELATÓRIO DE INFRAESTRUTURA EXISTENTE, analisar e inspecionar as condições operacionais dos BENS INTEGRANTES sendo mantidos pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do CONTRATO, além de manter atualizado o INVENTÁRIO;
- 3.1.3 No âmbito da FASE PRÉ-OPERACIONAL, avaliar e atestar, por meio do ato de APROVAÇÃO, após a solicitação da CONCESSIONÁRIA, o cumprimento das obrigações pertinentes à referida fase, previstas no CONTRATO e no seu ANEXO III, além de:
  - 3.1.3.1 Acompanhar o processo de transição operacional da CONCESSÃO e praticar quaisquer outros atos relacionados ao tema, atribuídos ao AUDITOR INDEPENDENTE no CONTRATO ou em seus ANEXOS, especialmente no ANEXO III; e
  - 3.1.3.2 Avaliar o cumprimento dos pré-requisitos de formação dos profissionais da CONCESSIONÁRIA, nos termos do ANEXO III do CONTRATO;
- 3.1.4 No âmbito da FASE DE OPERAÇÃO COMERCIAL, a CONCESSIONÁRIA deverá obter APROVAÇÃO previamente ao início da OPERAÇÃO COMERCIAL de cada SERVIÇO DE PASSEIO TURÍSTICO previsto no PLANO DE IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO, devendo o AUDITOR INDEPENDENTE avaliar e atestar: (i) a capacitação técnica e a aptidão da CONCESSIONÁRIA para prestação do SERVIÇO DE PASSEIO TURÍSTICO em questão; (ii) a adequação do MATERIAL RODANTE e da infraestrutura necessários à prestação de tal SERVIÇO DE PASSEIO TURÍSTICO com segurança para os USUÁRIOS; e (iii) o cumprimento dos termos e condições aprovados pela AGÊNCIA REGULADORA no âmbito do PLANO DE IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO.
- 3.1.5 Atuar no processo de acompanhamento da execução e APROVAÇÃO da

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025**

**Concessão de Uso do Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

conclusão dos EMPREENDIMENTOS, realizando, em especial, as seguintes atividades, dentre outras previstas no CONTRATO e nos seus demais ANEXOS, especialmente no ANEXO IV:

- 3.1.5.1 Avaliar e emitir APROVAÇÃO do CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO e dos CRONOGRAMAS FÍSICO-EXECUTIVOS elaborados pela CONCESSIONÁRIA;
- 3.1.5.2 Avaliar os PROJETOS BÁSICOS e os PROJETOS EXECUTIVOS elaborados pela CONCESSIONÁRIA para os EMPREENDIMENTOS, na forma prevista pelo ANEXO IV, considerando o disposto no CONTRATO e em seus ANEXOS, por meio de laudos ou relatórios técnicos.
- 3.1.5.3 Acompanhar o andamento dos EMPREENDIMENTOS, vistoriar as obras, propor eventuais correções a serem feitas pela CONCESSIONÁRIA e emitir laudos técnicos de APROVAÇÃO, na forma prevista pelo ANEXO IV, bem como laudos intermediários, quando solicitados pela AGÊNCIA REGULADORA ou na entrega preliminar de equipamentos e/ou obras, apontando eventuais passivos e/ou não conformidades, bem como sugerindo, conforme o caso, as recomendações de providências que seriam necessárias ao seu saneamento; e
- 3.1.5.4 Avaliar o cumprimento dos PACOTES DE INVESTIMENTOS previstos no ANEXO XI.A, para pagamento dos RECURSOS DA RECOMPOSIÇÃO;
- 3.1.6 Acompanhar a situação física, jurídica e administrativa dos achados históricos, arqueológicos ou paleontológicos e de INTERFERÊNCIAS durante a execução dos EMPREENDIMENTOS;
- 3.1.7 Acompanhar a situação geotecnológica da ÁREA DA CONCESSÃO durante a execução dos EMPREENDIMENTOS;
- 3.1.8 Estabelecer programa de acompanhamento e auditoria da operação da ÁREA DA CONCESSÃO e da prestação dos SERVIÇOS, baseado no PLANO DE IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO e nos ANEXOS do CONTRATO;
- 3.1.9 Atuar em processos de adição de INFRAESTRUTURA INCORPORADA ao objeto da CONCESSÃO, realizando, em especial, as seguintes atividades, dentre outras previstas no CONTRATO:
  - (i) Avaliar projetos e a documentação técnica encaminhados pela AGÊNCIA REGULADORA ou por TERCEIRO INTERESSADO;
  - (ii) Acompanhar a execução das obras de eventual INFRAESTRUTURA INCORPORADA;

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025**  
**Concessão de Uso do Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

- (iii) Vistoriar as obras de eventual INFRAESTRUTURA INCORPORADA, após sua conclusão, e identificar eventuais defeitos, vícios ou desconformidades nas obras em relação aos projetos aprovados;
  - (iv) Vistoriar eventuais SISTEMAS implantados, após sua conclusão, e identificar eventuais defeitos, vícios ou desconformidades; e
  - (v) Emitir o TERMO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO DA INFRAESTRUTURA INCORPORADA, quando o caso, bem como o TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DA INFRAESTRUTURA INCORPORADA, nos termos do CONTRATO.
- 3.1.10 Avaliar, em 15 (quinze) dias, a documentação apresentada pela CONCESSIONÁRIA a respeito da ocorrência dos eventos de risco compartilhado, conforme a Cláusula 26 do CONTRATO;
  - 3.1.11 Avaliar o cumprimento, pela CONCESSIONÁRIA, dos requisitos ambientais e sociais previstos CONTRATO e no seu ANEXO II.A, nos casos em que for demandada a participação do AUDITOR INDEPENDENTE, bem como indicar ações corretivas, quando aplicável, monitorar e revisar a execução destas ações, pela CONCESSIONÁRIA, até o seu completo atendimento;
  - 3.1.12 Emitir relatórios de conformidade quanto ao cumprimento das normativas aplicáveis, para subsidiar relatórios técnicos e demais exigências constantes do CONTRATO, quando aplicável;
  - 3.1.13 Acompanhar a reposição, pela CONCESSIONÁRIA, de eventuais BENS REVERSÍVEIS alienados ou substituídos, emitindo relatório quanto à conformidade da reposição, quando necessária, nos termos do CONTRATO e dos ANEXOS; e
  - 3.1.14 Emitir APROVAÇÃO quanto ao cumprimento das demais obrigações previstas no CONTRATO e dos ANEXOS que prevejam a necessidade de APROVAÇÃO pelo AUDITOR INDEPENDENTE.
- 3.2 A atuação do AUDITOR INDEPENDENTE ocorrerá por escopo, em momentos e períodos distintos, devendo:
    - 3.2.1 Se iniciará na DATA DE ASSINATURA e perdurará até que se completem os trabalhos relativos ao último EMPREENDIMENTO;
    - 3.2.2 Ser retomada em casos pontuais e eventuais de incorporação de INFRAESTRUTURA INCORPORADA, bem como para o desempenho de quaisquer



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025**  
**Concessão de Uso do Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

obrigações que lhe sejam atribuídas no CONTRATO e nos ANEXOS e que extrapolem o prazo previsto no item 3.2.1 acima, se e quando o caso; e

- 3.2.3 Ser retomada nas atividades de desmobilização, para reversão da CONCESSÃO ao PODER CONCEDENTE, perdurando até que complete as obrigações que lhe são atribuídas nesta etapa.
- 3.3 Caso, no decorrer do CONTRATO e fora dos momentos e períodos acima citados, surjam questões que demandem pronunciamento do AUDITOR INDEPENDENTE, a CONCESSIONÁRIA providenciará sua contratação para atuação na questão específica, com base nas regras deste ANEXO.
- 3.4 Os momentos e períodos indicados no item 3.2 representam o mínimo que deverá ser observado pela CONCESSIONÁRIA na contratação do AUDITOR INDEPENDENTE, podendo a CONCESSIONÁRIA, a seu critério, manter a contratação do AUDITOR INDEPENDENTE por períodos superiores, ou mesmo em caráter permanente.
- 3.5 O AUDITOR INDEPENDENTE deverá:
  - 3.5.1 Cumprir suas obrigações descritas no CONTRATO e nos ANEXOS; e
  - 3.5.2 Seguir as melhores práticas de acompanhamento do *Project Management Institute - PMI®* no desenvolvimento de suas atividades. Para tanto deverá, obrigatoriamente, (i) apresentar todos os modelos e metodologias para acompanhamento dos EMPREENDIMENTOS, da implantação dos SISTEMAS e da aquisição de MATERIAL RODANTE tendo como referencial o *PMBook*, com certificação válida e adequada; e (ii) deter profissional habilitado em gestão de projetos (pós-graduação/mestrado/doutorado) em instituição reconhecida e com certificação válida e adequada. Todo o acompanhamento tecnológico dos EMPREENDIMENTOS deverá ser monitorado e controlado por profissional com as características acima, sem prejuízo do regular exercício das competências da AGÊNCIA REGULADORA para a ampla e completa fiscalização do CONTRATO.
- 3.6 Nos casos de identificação de quaisquer passivos e/ou não conformidades, as alternativas e recomendações de propostas de saneamento apresentadas pelo AUDITOR INDEPENDENTE não serão de observância obrigatória pela CONCESSIONÁRIA, a quem incumbirá a prerrogativa de eleger a forma que reputar mais eficiente para superar as não conformidades apontadas.

#### **4. ATRIBUIÇÕES, ATUAÇÃO E OBRIGAÇÕES DO VERIFICADOR INDEPENDENTE**

- 4.1 Compete ao VERIFICADOR INDEPENDENTE avaliar o desempenho da CONCESSIONÁRIA na prestação dos SERVIÇOS, verificando o grau de atingimento dos INDICADORES DE

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025**  
**Concessão de Uso do Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

DESEMPENHO, na forma prevista no CONTRATO e em seu ANEXO VI.

- 4.2 Para o desempenho de suas funções, o VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá coletar as informações necessárias à apuração dos INDICADORES DE DESEMPENHO, inclusive por meio de medições de campo e inspeções *in loco*, para, a partir destas informações, elaborar relatórios e laudos técnicos com a apuração dos INDICADORES DE DESEMPENHO, devendo ter, para tanto, acesso a toda a base de dados e às informações necessárias sobre a CONCESSÃO, conforme o item 2.1, promovendo a integração das equipes da CONCESSIONÁRIA e da AGÊNCIA REGULADORA, bem como o alinhamento entre elas em relação às melhores práticas a serem adotadas no acompanhamento e na conferência dos INDICADORES DE DESEMPENHO.

4.2.2 O VERIFICADOR INDEPENDENTE também poderá, quando o caso, exigir o envio de informações pela CONCESSIONÁRIA, conforme previsto no CONTRATO e no seu ANEXO VI.

- 4.3 A AGÊNCIA REGULADORA acompanhará o procedimento de mensuração dos INDICADORES DE DESEMPENHO realizado pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE e poderá realizar visitas técnicas ou solicitações de quaisquer informações concernentes ao referido procedimento.

- 4.4 A atuação do VERIFICADOR INDEPENDENTE terá início na FASE PRÉ-OPERACIONAL e perdurará até o TERMO DE ENCERRAMENTO DA OPERAÇÃO.

4.3.1 O VERIFICADOR INDEPENDENTE aferirá os INDICADORES DE DESEMPENHO relativos aos SERVIÇOS DO PRAC e aos SERVIÇOS DE PASSEIO TURÍSTICO, a partir do início de sua prestação, em conformidade com o previsto no ANEXO VI.

## **5. ATRIBUIÇÕES, ATUAÇÃO E OBRIGAÇÕES DO APOIO TÉCNICO**

- 5.1 O APOIO TÉCNICO atuará na CONCESSÃO como agente de apoio técnico e tecnológico à AGÊNCIA REGULADORA, subsidiando-a no processo de tomada de decisões e no monitoramento e fiscalização quanto ao cumprimento, pela CONCESSIONÁRIA, da regulação, dos normativos e das especificações contratuais que lhe sejam aplicáveis.

- 5.2 Sem prejuízo de outras atividades que lhe sejam atribuídas no CONTRATO e nos seus demais ANEXOS, compete ao APOIO TÉCNICO, quando solicitado pela AGÊNCIA REGULADORA, elaborar relatórios técnicos ou outros documentos necessários para subsidiar os processos de tomada de decisão da AGÊNCIA REGULADORA, inclusive nas aprovações previstas no CONTRATO e em seus ANEXOS, bem como nas análises de manifestações do AUDITOR INDEPENDENTE e do VERIFICADOR INDEPENDENTE, ainda que não haja menção expressa ao APOIO TÉCNICO no CONTRATO e em seus ANEXOS.

- 5.3 O atraso por parte do APOIO TÉCNICO na entrega de relatórios, laudos, pareceres e

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025**  
**Concessão de Uso do Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

quaisquer outros subsídios solicitados pela AGÊNCIA REGULADORA para tomada de decisão quanto a uma ou mais questões não exime a AGÊNCIA REGULADORA de cumprir seus prazos de aprovação ou deliberação aplicáveis, assumindo a AGÊNCIA REGULADORA eventuais consequências aplicáveis à não manifestação dentro dos respectivos prazos, observadas as previsões do CONTRATO e dos ANEXOS.

- 5.4 A atuação do APOIO TÉCNICO ocorrerá durante todo o PRAZO DA CONCESSÃO, com início em até 60 (sessenta) dias contados da DATA DE ASSINATURA.

**6. DISPOSIÇÕES GERAIS PARA CONTRATAÇÃO DO AUDITOR INDEPENDENTE, DO VERIFICADOR INDEPENDENTE E DO APOIO TÉCNICO**

- 6.1 A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, para prévia homologação pela AGÊNCIA REGULADORA, em documentos apartados, listas contendo pelo menos 3 (três) empresas ou consórcios de empresas para desempenhar as funções de AUDITOR INDEPENDENTE, VERIFICADOR INDEPENDENTE e APOIO TÉCNICO, devendo estas reunirem as condições mínimas previstas no item 7.

- 6.1.1 A apresentação da lista para contratação de AUDITOR INDEPENDENTE deverá ser realizada em até 10 (dez) dias corridos contados da adjudicação do objeto da LICITAÇÃO e, para contratação do VERIFICADOR INDEPENDENTE e APOIO TÉCNICO, em 15 (quinze) dias contados da DATA DE ASSINATURA.

- 6.1.1.1 No que se refere à contratação do AUDITOR INDEPENDENTE, ambos os prazos de manifestação da AGÊNCIA REGULADORA previstos nos itens 6.3 e 6.3.5 serão alterados para 5 (cinco) dias.

- 6.1.2 A contratação do AUDITOR INDEPENDENTE se dará como condição para assinatura do CONTRATO, enquanto a contratação do APOIO TÉCNICO e do VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá ser concluída pela CONCESSIONÁRIA em até 60 (sessenta) dias contados a partir da DATA DE ASSINATURA.

- 6.1.3 A CONCESSIONÁRIA poderá indicar uma mesma empresa ou consórcio de empresas para compor, simultaneamente, as listas destinadas às funções de AUDITOR INDEPENDENTE e de VERIFICADOR INDEPENDENTE. O APOIO TÉCNICO deverá ser prestado, necessariamente, por empresa ou consórcio de empresas que não tenha constado das listas encaminhadas para as funções de AUDITOR INDEPENDENTE e de VERIFICADOR INDEPENDENTE.

- 6.2 Para comprovação do atendimento aos requisitos previstos no item 7 referentes à equipe técnica, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, conjuntamente com as listas referidas no item 6.1, documento demonstrando que os indicados possuem, em seu corpo técnico,

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025**  
**Concessão de Uso do Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

profissionais que atendam aos parâmetros mínimos estabelecidos no item 7, aplicando-se, para tanto, o disposto na Súmula 25 do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo.

- 6.2.1 A AGÊNCIA REGULADORA avaliará a documentação de qualificação e os currículos dos indicados para participar do corpo técnico, para fins da homologação prevista no item 6.3.
- 6.3 A AGÊNCIA REGULADORA deverá, no prazo máximo de 10 (dez) dias contados a partir da apresentação das listas pela CONCESSIONÁRIA, homologar as empresas e/ou consórcio de empresas indicados que atendam às exigências constantes do item 7.
- 6.3.1 A AGÊNCIA REGULADORA poderá nessa ocasião dispensar, de forma justificada, a contratação de APOIO TÉCNICO pela CONCESSIONÁRIA, quer em virtude da contratação de apoio próprio ou do uso de outro instrumento que supra tal finalidade.
- 6.3.2 A AGÊNCIA REGULADORA poderá, de forma justificada, excluir da seleção empresas e/ou consórcio de empresas que possivelmente tenham conflitos de interesse com a prestação de seus serviços que possam comprometer sua independência e imparcialidade.
- 6.3.3 Caso a AGÊNCIA REGULADORA rejeite, integralmente, alguma das listas de empresas ou consórcio de empresas apresentadas pela CONCESSIONÁRIA, ou todas elas, ou, ainda, homologue menos que 3 (três) empresas ou consórcio de empresas em cada lista, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar outra(s) lista(s) com indicações complementares, e assim sucessivamente, até que a AGÊNCIA REGULADORA realize a homologação de um número mínimo de 3 (três) empresas ou consórcio de empresas em cada lista indicada pela CONCESSIONÁRIA, para desempenho das funções de AUDITOR INDEPENDENTE, VERIFICADOR INDEPENDENTE e APOIO TÉCNICO, recontando-se os prazos inicialmente estabelecidos nos itens 6.1 e 6.3 a partir da rejeição da AGÊNCIA REGULADORA.
- 6.3.4 A rejeição pela AGÊNCIA REGULADORA de empresa(s) ou consórcio(s) de empresas constantes da(s) lista(s) apresentadas pela CONCESSIONÁRIA deverá ocorrer sempre de maneira motivada e fundamentada, mediante a indicação do requisito previsto no item 7 que não tenha sido atendido pela(s) empresa(s) ou consórcio(s) de empresas indicados pela CONCESSIONÁRIA.
- 6.3.5 Caso sejam homologadas ao menos 3 (três) empresas ou consórcio de empresas em cada uma das listas, considerando, inclusive, eventuais indicações complementares que se façam necessárias, a AGÊNCIA REGULADORA deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da homologação mínima exigida, eleger, em cada lista, uma das empresas ou consórcio de empresas homologadas para que seja contratada pela CONCESSIONÁRIA nas respectivas funções de

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025**  
**Concessão de Uso do Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

VERIFICADOR INDEPENDENTE, AUDITOR INDEPENDENTE ou APOIO TÉCNICO, ainda que o contrato preveja o início de sua eficácia apenas a partir dos marcos temporais estabelecidos nos itens 3.2.1, 4.4 e 5.4 deste ANEXO.

- 6.3.5.1 A escolha pela AGÊNCIA REGULADORA deverá ser feita de acordo com normatização a ser por ela fixada, definindo critérios específicos para a escolha, a qual deverá contemplar, dentre tais critérios, a realização de sorteio, com a presença da CONCESSIONÁRIA.
- 6.3.5.2 Caso inexistir a normatização prevista no item 6.3.5.1 no momento da escolha da AGÊNCIA REGULADORA, a eleição será feita por sorteio, em procedimento público a ser realizado em data previamente publicada no Diário Oficial do ESTADO, para o qual será convidada a CONCESSIONÁRIA.
- 6.3.6 Caso a AGÊNCIA REGULADORA não se manifeste no prazo estipulado no item 6.3.5, a CONCESSIONÁRIA fica autorizada a selecionar e contratar uma das empresas ou consórcio de empresas que foram homologadas pela AGÊNCIA REGULADORA, no prazo de até 5 (cinco) dias contados do esgotamento do prazo previsto no item 6.3.5, tendo a AGÊNCIA REGULADORA a prerrogativa de exercer o direito previsto no item 6.11.
- 6.4 A CONCESSIONÁRIA não estará sujeita às penalidades decorrentes da não contratação do AUDITOR INDEPENDENTE, do VERIFICADOR INDEPENDENTE e/ou do APOIO TÉCNICO até que se dê a manifestação da AGÊNCIA REGULADORA, aludida no item 6.3.5, ressalvado o disposto no item 6.3.6.
- 6.5 Poderá ser aplicada penalidade à CONCESSIONÁRIA quando for demonstrado que a necessidade de reiteradas indicações complementares, motivada pelas sucessivas indicações que não satisfaçam aos requisitos dispostos no item 7, e que, portanto, inviabilizem o atendimento do número mínimo exigido de empresas ou consórcios de empresas homologadas, tenha decorrido de conduta de má-fé, dolo ou culpa por parte da CONCESSIONÁRIA, apurada após regular procedimento administrativo, buscando adiar o início do prazo que lhe cabe para realizar contratação de cada agente aludido neste ANEXO.
- 6.6 A AGÊNCIA REGULADORA constará como interveniente-anuente dos contratos a serem firmados com o AUDITOR INDEPENDENTE, com o VERIFICADOR INDEPENDENTE e com o APOIO TÉCNICO, em decorrência deste ANEXO.
- 6.7 Os contratos referidos no item 6.6 deverão conter cláusula disciplinando a aplicação de multa, no valor de R\$ [...], caso o AUDITOR INDEPENDENTE, o VERIFICADOR INDEPENDENTE ou o APOIO TÉCNICO deixem de cumprir os prazos e obrigações estipuladas no CONTRATO ou as determinações da AGÊNCIA REGULADORA, e ser encaminhados pela CONCESSIONÁRIA à AGÊNCIA REGULADORA em até 5 (cinco) dias contados da escolha feita no item 6.3.5

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025**

**Concessão de Uso do Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

- 6.7.1 Caso seja identificada alguma das infrações mencionadas no item 6.7, a CONCESSIONÁRIA deverá notificar a AGÊNCIA REGULADORA e o respectivo agente infrator, com o objetivo de advertir a conduta e evitar o inadimplemento ou demandar a sua correção.
- 6.7.1.1 Não corrigida a conduta ou efetivado o inadimplemento, a CONCESSIONÁRIA poderá enviar a notificação da multa mencionada no item 6.7.1 para o agente infrator e para a AGÊNCIA REGULADORA.
- 6.7.1.2 A AGÊNCIA REGULADORA poderá exigir que a CONCESSIONÁRIA aplique advertência ou multa caso identifique alguma infração contratual por parte dos agentes mencionados neste ANEXO.
- 6.8 Após a avaliação dos contratos do AUDITOR INDEPENDENTE, do VERIFICADOR INDEPENDENTE e do APOIO TÉCNICO, em face das exigências fixadas neste ANEXO e no CONTRATO, a AGÊNCIA REGULADORA decidirá quanto à sua celebração, em até 5 (cinco) dias úteis contados de tal avaliação.
- 6.9 Ainda que os contratos não sejam firmados no prazo previsto neste ANEXO, não importando se por fato imputável à AGÊNCIA REGULADORA ou à CONCESSIONÁRIA, ou a ambos, os EMPREENDIMENTOS deverão ter sua execução continuada, conforme os CRONOGRAMAS FÍSICO-EXECUTIVOS.
- 6.9.1 Materializado o atraso na contratação do AUDITOR INDEPENDENTE, do VERIFICADOR INDEPENDENTE ou do APOIO TÉCNICO por fato imputável exclusivamente à AGÊNCIA REGULADORA, a CONCESSIONÁRIA não deverá ser responsabilizada: (i) por eventual atraso na APROVAÇÃO de EMPREENDIMENTOS e PACOTES DE INVESTIMENTOS que venham a ser concluídos nesse período; ou (ii) pela não verificação dos INDICADORES DE DESEMPENHO.
- 6.9.2 Na hipótese do item 6.9.1, “i”, a AGÊNCIA REGULADORA e a CONCESSIONÁRIA deverão certificar as questões relativas à execução da dos EMPREENDIMENTOS e dos PACOTES DE INVESTIMENTOS concluídos, sem prejuízo de, na hipótese de existir qualquer divergência, serem acionados os mecanismos de resolução de disputas previstos no CAPÍTULO XXVII do CONTRATO.
- 6.9.3 Na hipótese do item 6.9.1, “ii”, aplicar-se-á a disciplina prevista na Cláusula 22.2.1 do CONTRATO.
- 6.10 No prazo de 10 (dez) dias contados da assinatura dos contratos referidos no item 6.6, a CONCESSIONÁRIA, o AUDITOR INDEPENDENTE, o VERIFICADOR INDEPENDENTE e o APOIO TÉCNICO deverão apresentar plano de trabalho, que será analisado pela AGÊNCIA REGULADORA, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, para verificar a sua compatibilidade com as diretrizes previstas no CONTRATO e nos ANEXOS.

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025**

**Concessão de Uso do Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

- 6.10.1 O plano de trabalho a ser apresentado pelo AUDITOR INDEPENDENTE deverá contemplar a metodologia a ser aplicada na condução dos trabalhos de APROVAÇÃO e nas demais atribuições referidas no CONTRATO e em seus ANEXOS.
  - 6.10.2 O plano de trabalho a ser apresentado pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá contemplar a metodologia a ser aplicada na aferição do desempenho da CONCESSIONÁRIA no cumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO, tendo como referência o ANEXO VI.
  - 6.10.3 O plano de trabalho a ser apresentado pelo APOIO TÉCNICO deverá contemplar a metodologia a ser aplicada para o auxílio técnico e tecnológico à AGÊNCIA REGULADORA.
- 6.11 A AGÊNCIA REGULADORA terá a prerrogativa de solicitar à CONCESSIONÁRIA que encerre quaisquer dos contratos firmados com o AUDITOR INDEPENDENTE, o VERIFICADOR INDEPENDENTE ou o APOIO TÉCNICO, mediante justificativa técnica devidamente fundamentada, que poderá envolver, dentre outras razões: (i) a constatação da emissão de informações não fidedignas ou de qualidade duvidosa por quem exerça quaisquer daquelas funções; ou (ii) a opção do PODER CONCEDENTE pela contratação direta destes agentes.
- 6.11.1 A emissão de informações não fidedignas ou de qualidade duvidosa, referida no item 6.11, “i”, acima, será constatada, dentre outras hipóteses, quando as APROVAÇÕES, relatórios e pareceres produzidos pelo AUDITOR INDEPENDENTE, pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE ou pelo APOIO TÉCNICO demandarem, em média, mais de 2 (duas) rodadas de revisões por documento, considerando os documentos emitidos por cada um dos agentes dentro de um período de 3 (três) meses consecutivos.
  - 6.11.2 Na hipótese da contratação direta pelo PODER CONCEDENTE, nos termos do item 6.11, “ii”, acima, aplicar-se-á o seguinte: (i) o PODER CONCEDENTE deverá notificar a CONCESSIONÁRIA, com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias, devendo tal prerrogativa constar dos contratos a serem firmados pela CONCESSIONÁRIA com o AUDITOR INDEPENDENTE, o VERIFICADOR INDEPENDENTE e o APOIO TÉCNICO, como hipótese de rescisão; e (ii) será promovido o reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO em favor do PODER CONCEDENTE, tendo por objeto a desoneração da CONCESSIONÁRIA em relação aos custos que serão assumidos pelo PODER CONCEDENTE com a contratação direta, observada a disciplina de reequilíbrio prevista no CONTRATO.
  - 6.11.3 Do mesmo modo, a CONCESSIONÁRIA somente poderá substituir o AUDITOR INDEPENDENTE e o VERIFICADOR INDEPENDENTE contratados, antes do término da vigência dos contratos, com justificativa técnica e fundamentada à AGÊNCIA REGULADORA e mediante prévia anuência deste.



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025**  
**Concessão de Uso do Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

- 6.11.4 A CONCESSIONÁRIA somente poderá substituir profissionais integrantes do APOIO TÉCNICO mediante pedido motivado da AGÊNCIA REGULADORA.
- 6.11.5 Nas hipóteses do item 6.11, a AGÊNCIA REGULADORA deverá indicar nova empresa ou consórcio de empresas, dentre as opções já homologadas, para assumir as funções do agente em questão, desde que ainda cumpram os requisitos previstos no item 7.
- 6.11.6 Caso as demais empresas ou consórcios de empresas indicadas na lista homologada não cumpram mais os requisitos previstos no item 7, deverá ser reiniciado o processo mencionado nos itens 6.1 e seguintes, com apresentação de nova lista à AGÊNCIA REGULADORA.
- 6.11.7 Eventuais custos decorrentes da rescisão de quaisquer contratos regulados por este ANEXO deverão ser suportados pela CONCESSIONÁRIA, exceto no caso em que a rescisão decorrer da opção da AGÊNCIA REGULADORA pela contratação direta destes agentes, nos termos do item 6.11, “ii”, acima.
- 6.11.8 A substituição do AUDITOR INDEPENDENTE, do VERIFICADOR INDEPENDENTE ou do APOIO TÉCNICO não os exime da(s) responsabilidade(s) que até então tenham assumido.
- 6.12 Os contratos firmados com o AUDITOR INDEPENDENTE, o VERIFICADOR INDEPENDENTE e o APOIO TÉCNICO terão prazo de 5 (cinco) anos, prorrogáveis em caso de comum acordo entre a AGÊNCIA REGULADORA e a CONCESSIONÁRIA.
- 6.12.1 Após o término dos contratos referidos no item 6.12, a CONCESSIONÁRIA deverá contratar novas empresas ou consórcios de empresas para exercer tais funções, conforme o caso, devendo as equipes das novas empresas contratadas ser integradas por profissionais distintos daqueles que integraram as equipes do AUDITOR INDEPENDENTE, do VERIFICADOR INDEPENDENTE e do APOIO TÉCNICO anteriores.
- 6.12.2 Sem prejuízo do regramento previsto no item 6.12.1, o prazo de vigência do contrato com o AUDITOR INDEPENDENTE deverá ser suficiente para assegurar a sua atuação nos momentos indicados no item 3.2, considerando que o AUDITOR INDEPENDENTE atuará por escopo, em momentos e períodos distintos, não sendo necessário manter o contrato vigente ao longo de todo o PRAZO DA CONCESSÃO, ressalvado o dever da CONCESSIONÁRIA de contratar o AUDITOR INDEPENDENTE sempre que for necessária a sua atuação, nos termos do CONTRATO e deste ANEXO.
- 6.13 Em até 3 (três) meses antes do término dos contratos celebrados em decorrência deste ANEXO, a CONCESSIONÁRIA deverá iniciar novo procedimento de seleção do AUDITOR



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025**  
**Concessão de Uso do Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

INDEPENDENTE, do VERIFICADOR INDEPENDENTE e/ou do APOIO TÉCNICO, mediante a submissão das listas referidas no item 6.1, buscando a contratação de:

- 6.13.1 Novo AUDITOR INDEPENDENTE, caso não tenha havido, até a data referida no item 6.13, a finalização dos EMPREENDIMENTOS, e o respectivo término do escopo de trabalho definido no item 6.10;
- 6.13.2 Novo VERIFICADOR INDEPENDENTE, caso, até a data referida no item 6.13, ainda estejam sendo prestados os SERVIÇOS; e
- 6.13.3 Novo APOIO TÉCNICO, caso, até a data referida no item 6.13, ainda estejam sendo prestados os SERVIÇOS.
  - 6.13.3.1 A CONCESSIONÁRIA deverá, ainda, atender ao disposto no PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO aprovado pela AGÊNCIA REGULADORA quanto à contratação de novo AUDITOR INDEPENDENTE para acompanhar a reversão dos BENS REVERSÍVEIS, nos termos do CONTRATO, deste ANEXO e do ANEXO III do CONTRATO.
- 6.14 Caso a CONCESSIONÁRIA não atenda aos prazos estabelecidos neste ANEXO, estará sujeita às penalidades previstas no CONTRATO e em seu ANEXO VIII.
- 6.15 A AGÊNCIA REGULADORA e a CONCESSIONÁRIA poderão solicitar, a qualquer tempo, informações ou esclarecimentos diretamente ao AUDITOR INDEPENDENTE e ao VERIFICADOR INDEPENDENTE, circunstância em que estes deverão encaminhar quaisquer relatórios, laudos, informações ou esclarecimentos, simultaneamente, à CONCESSIONÁRIA e à AGÊNCIA REGULADORA, sem ciência ou anuência prévia de qualquer delas, incluindo da própria solicitante do relatório, laudo, informação ou esclarecimento.
- 6.16 Eventual interesse por parte da CONCESSIONÁRIA em rescindir o contrato com o AUDITOR INDEPENDENTE, o VERIFICADOR INDEPENDENTE e/ou o APOIO TÉCNICO deverá ser submetido previamente à manifestação da AGÊNCIA REGULADORA, com apresentação dos respectivos fundamentos.
- 6.17 Havendo, através do respectivo processo administrativo, a demonstração do envolvimento, em conluio, da CONCESSIONÁRIA, de seus representantes, de seus prepostos e/ou de seus empregados junto ao AUDITOR INDEPENDENTE, ao VERIFICADOR INDEPENDENTE e/ou ao APOIO TÉCNICO, visando ao desempenho fraudulento de suas funções e obrigações, segundo o que dispõe o CONTRATO e seus ANEXOS, serão adotadas as cominações cíveis e penais aplicáveis, e o ocorrido será obrigatoriamente informado à entidade credenciadora, em relação a todos os envolvidos, assim compreendidos, inclusive, quando envolvidos, o AUDITOR INDEPENDENTE, o VERIFICADOR INDEPENDENTE e/ou o APOIO TÉCNICO, sem prejuízo das sanções administrativas atribuíveis à CONCESSIONÁRIA, nos termos do CONTRATO e de seu ANEXO VIII.

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025**  
**Concessão de Uso do Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

- 6.18 A atuação do AUDITOR INDEPENDENTE e/ou do VERIFICADOR INDEPENDENTE não exige a CONCESSIONÁRIA, total ou parcialmente, das suas obrigações, tampouco interfere nos riscos por ela assumidos, nos termos do CONTRATO e de seus ANEXOS.

**7. REQUISITOS MÍNIMOS PARA CONTRATAÇÃO DO AUDITOR INDEPENDENTE, DO VERIFICADOR INDEPENDENTE E DO APOIO TÉCNICO**

- 7.1 Somente poderão ser homologados, nos termos do item 6.3, e contratados, quando eleitos pela AGÊNCIA REGULADORA para desempenharem as funções de AUDITOR INDEPENDENTE, de VERIFICADOR INDEPENDENTE e de APOIO TÉCNICO, as empresas e/ou os consórcios de empresas que atenderem aos seguintes requisitos mínimos:
- 7.1.1 Não estar no cumprimento de pena de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA direta ou indireta do ESTADO, decorrente do artigo 87, inciso III, e do artigo 88 da Lei Federal nº 8.666/1993, do artigo 156, inciso III, da LEI DE LICITAÇÕES E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS, do artigo 7º da Lei Federal nº 10.520/2002, ou, ainda, do artigo 47 da Lei Federal nº 12.462/2011;
  - 7.1.2 Não ter sido declarada inidônea para licitar ou contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA de qualquer ente federativo, conforme previsto no artigo 87, inciso IV, no artigo 88 da Lei Federal nº 8.666/1993 ou no artigo 156, inciso IV, da LEI DE LICITAÇÕES E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS;
  - 7.1.3 Não ter sido condenada, por sentença transitada em julgado, à pena de interdição de direitos devido à prática de crimes ambientais, conforme disciplinado no artigo 10 da Lei Federal nº 9.605/1998;
  - 7.1.4 Não ter registro de sanção, com efeito impeditivo de participação em licitação ou de contratação, nos cadastros a que se referem o artigo 22 da Lei Federal nº 12.846/2013 e o artigo 37 do Decreto Estadual nº 67.301/2022;
  - 7.1.5 Não ter sido proibida pelo Plenário do CADE de participar de licitações promovidas pela ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, em virtude de prática de infração à ordem econômica, nos termos do artigo 38, inciso II, da Lei Federal nº 12.529/2011;
  - 7.1.6 Não estar proibida de contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA em virtude de sanção restritiva de direito decorrente de infração administrativa ambiental, nos termos do art. 72, § 8º, inciso V, da Lei Federal nº 9.605/1998;
  - 7.1.7 Não ter sido proibida de contratar com o Poder Público em razão de condenação por ato de improbidade administrativa, nos termos do artigo 12 da Lei Federal nº 8.429/1992;

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025**

**Concessão de Uso do Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

- 7.1.8 Não ter sido declarada inidônea para contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA pelo Plenário do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, nos termos do artigo 108 da Lei Complementar Estadual nº 709/1993;
- 7.1.9 Não ter sido suspensa temporariamente, impedida ou declarada inidônea para licitar ou contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, por desobediência à LEI DE ACESSO À INFORMAÇÃO, nos termos do artigo 33, incisos IV e V, da Lei Federal nº 12.527/2011, e do artigo 74, incisos IV e V, do Decreto Estadual nº 58.052/2012;
- 7.1.10 Não ser sociedade cooperativa, tendo em vista a vedação constante do § 1º do artigo 1º do Decreto Estadual nº 55.938/2010, com a redação dada pelo Decreto Estadual nº 57.159/2011;
- 7.1.11 Não estar em situação de insolvência, liquidação, regime de administração especial temporária ou intervenção, ou ainda, ter falência decretada por sentença judicial;
- 7.1.12 Não ser controlada, controladora, e/ou empresas sob controle comum, direta ou indiretamente, nos termos definidos na Lei Federal nº 6.404/1976, da CONCESSIONÁRIA, ou empresa matriz estrangeira de filial brasileira da CONCESSIONÁRIA, ou, ainda, de seus acionistas, assim como não ter participado dos projetos de engenharia e fornecimentos dos equipamentos ou sistemas, como empresa, consórcio ou membro de consórcio, nem ter participado do processo licitatório da CONCESSÃO;
- 7.1.13 Não contar com sócios que tenham participação direta ou indireta na administração ou no quadro societário da CONCESSIONÁRIA;
- 7.1.14 Não possuir, observado o item 7.1.16, entre os membros da equipe técnica vinculada ao VERIFICADOR INDEPENDENTE e ao AUDITOR INDEPENDENTE: (a) servidor ou dirigente do órgão/entidade responsável pela gestão ou acompanhamento do CONTRATO; (b) pessoa que tenha sido, no período compreendido entre os últimos 6 (seis) meses contados da data da publicação do EDITAL, até o momento da atuação na referida equipe técnica, servidor ou dirigente do órgão/entidade contratante/responsável pela LICITAÇÃO, ou, ainda, servidor ou dirigente da EFCJ; (c) pessoa que tenha atuado na formulação dos documentos da LICITAÇÃO nos últimos 6 (seis) meses contados da publicação do EDITAL; e (d) pessoa que seja ou que tenha sido, no período compreendido entre os últimos 6 (seis) meses contados da data da publicação do EDITAL até o momento da atuação, dirigente, gerente, empregado, contratado terceirizado ou sócio dos acionistas da CONCESSIONÁRIA;
- 7.1.15 Os requisitos dos itens 7.1.12 a 7.1.14 deverão ser atendidos, inclusive, por eventuais subcontratados das empresas ou consórcio de empresas contratadas

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025**  
**Concessão de Uso do Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

pela CONCESSIONÁRIA para desempenho das funções tratadas neste ANEXO, sendo facultado, à AGÊNCIA REGULADORA, no caso de desatendimento, o exercício da prerrogativa a que alude ao item 6.11.

**7.1.16 As restrições previstas no item 7.1.14 perdurarão exclusivamente:**

- i. No caso da alínea (a) do item 7.1.14, pelo prazo de 2 (dois) anos a contar do encerramento de qualquer atividade de gestão ou acompanhamento do CONTRATO;
- ii. No caso das alíneas (b) e (c) do item 7.1.14, pelo prazo de 2 (dois) anos a contar da DATA DE ASSINATURA; e
- iii. No caso da alínea (d) do item 7.1.14, pelo prazo de 2 (dois) anos a contar do encerramento do vínculo com a CONCESSIONÁRIA.

**7.2 O AUDITOR INDEPENDENTE, o VERIFICADOR INDEPENDENTE e o APOIO TÉCNICO deverão, comprovadamente, ter executado serviços, com experiência mínima de 2 (dois) anos, o que poderá ser comprovado por qualquer documento idôneo, admitindo-se a autodeclaração de experiência apenas se acompanhada de documentos capazes de demonstrar a veracidade das informações, com características semelhantes às seguintes:**

**7.2.1 No caso do AUDITOR INDEPENDENTE:**

- 7.2.1.1 Certificação/verificação/processos de exame e validação de projetos, obras, SISTEMAS e MATERIAL RODANTE;
- 7.2.1.2 Gerenciamento;
- 7.2.1.3 Supervisão; e
- 7.2.1.4 Fiscalização e controle.

**7.2.2 No caso do VERIFICADOR INDEPENDENTE:**

- 7.2.2.1 Fiscalização ou verificação independente de projetos qualificáveis, nos termos do artigo 1º, § 2º, da Lei Estadual nº 16.933/2019, como um contrato de parceria;
- 7.2.2.2 Avaliação de indicadores de desempenho; e
- 7.2.2.3 Fiscalização e controle.

**7.2.3 No caso do APOIO TÉCNICO:**

- 7.2.3.1 Monitoramento e acompanhamento de contratos de concessão comum, administrativa ou patrocinada;

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimento**  
**PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025**  
**Concessão de Uso do Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

- 7.2.3.2 Acompanhamento de obras;
  - 7.2.3.3 Emissão de relatórios; e
  - 7.2.3.4 Fiscalização e controle.
- 7.3 A experiência requerida nos itens 7.2.1 a 7.2.3 poderá ser comprovada pela própria empresa ou consórcio de empresas, ou, ainda, por profissional técnico especializado.
- 7.3.1 Os serviços previstos nos itens 7.2.1 a 7.2.3 deverão ser comprovados em empreendimentos que, somados, abranjam todas as exigências descritas nos itens citados e totalizem, no mínimo, o valor de R\$ [...], na DATA BASE. Esse valor será reajustado anualmente pela variação do IPCA, ocorrida entre o mês anterior ao da DATA BASE e o mês anterior ao do reajuste.
- 7.4 O AUDITOR INDEPENDENTE, além do previsto no item 7.2, deverá ser organismo acreditado pelo INMETRO para inspeção de empreendimentos de infraestrutura, nos termos da Portaria INMETRO nº 367/2017.