



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 XII – RECEITAS ACESSÓRIAS



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. ATIVIDADES EXPLORÁVEIS A TÍTULO DE RECEITAS ACESSÓRIAS	3
2. CONDIÇÕES PARA EXPLORAÇÃO DE RECEITAS ACESSÓRIAS	5
3. NEGÓCIOS PÚBLICOS.....	9

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

O presente ANEXO contém as regras a serem observadas pela CONCESSIONÁRIA para exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS.

Os termos definidos utilizados neste ANEXO terão o mesmo significado a eles atribuídos no ANEXO XIII, quando ali definidos.

1. ATIVIDADES EXPLORÁVEIS A TÍTULO DE RECEITAS ACESSÓRIAS

1.1. As seguintes atividades serão consideradas RECEITAS ACESSÓRIAS e poderão ser previstas no PLANO COMERCIAL DE RECEITAS ACESSÓRIAS, respeitadas as condições estabelecidas no CONTRATO:

1.1.1. Serviços de publicidade que envolvam a exploração de mídias publicitárias no MATERIAL RODANTE e nas estações, em todos os formatos possíveis, tais como estático, retro iluminado, digital e interativo com o USUÁRIO (celular/dispositivos móveis);

1.1.2. Exploração de projetos/empreendimentos diversos, inclusive aqueles associados ao objeto da CONCESSÃO, tanto no interior da ÁREA DA CONCESSÃO quanto em áreas de terceiros contíguas às concedidas, no âmbito das oportunidades de negócios e do planejamento estratégico da CONCESSIONÁRIA, com qualidade e eficiência na sua exploração, desde que sejam observados os termos do item 2.2 deste ANEXO;

1.1.2.1. A exploração de projetos/empreendimentos referida no item 1.1.2 acima inclui tanto a realização de tais atividades pela própria CONCESSIONÁRIA como por terceiros, que poderão firmar contratos com a CONCESSIONÁRIA para utilização de espaços comerciais localizados na ÁREA DA CONCESSÃO, desde que respeitadas as condições estabelecidas no CONTRATO e nos seus ANEXOS, devendo a CONCESSIONÁRIA assumir a responsabilidade pela identificação e liberação dos espaços para a exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS, nos termos do item 2.3.

1.1.3. Prestação de serviços e/ou venda de produtos licenciados do PRAC ou da FERROVIA, tanto em meio físico como online, observada a vedação à cobrança de INGRESSOS dos USUÁRIOS para acesso à área do PRAC;

1.1.4. Veiculação de conteúdo publicitário em serviços de telefonia e wi-fi, observadas as diretrizes constantes dos ANEXOS;

1.1.5. Uso compartilhado de sistema eletrônico de rede de dados, respeitadas as condições estabelecidas no CONTRATO e em seus 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

- 1.1.6. Imagem institucional da ÁREA DA CONCESSÃO, com a possibilidade de realização de filmagens para fins de publicidade, seja na ÁREA DA CONCESSÃO ou contemplando a ÁREA DA CONCESSÃO;
- 1.1.7. Comercialização do licenciamento do uso do direito sobre os nomes das estações, observada a exigência do item 2.5;
- 1.1.8. Cobrança pela locação de espaços nos trens e em áreas de equipamentos públicos que façam parte do objeto da CONCESSÃO para usuários finais, prestadores de serviços, operadores logísticos e transportadores de cargas, mercadorias, encomendas e correspondências, com entrega e retirada na ÁREA DA CONCESSÃO;
 - 1.1.8.1. A CONCESSIONÁRIA deverá, com 30 (trinta) dias de antecedência do início da exploração da RECEITA ACESSÓRIA prevista no item 1.1.8, apresentar, para a devida ciência da AGÊNCIA REGULADORA, proposta de regramento referente a tal exploração, observando a prioridade e qualidade dos SERVIÇOS, bem como a segurança da operação da ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo detalhamento da forma da exploração, para posterior inclusão no PLANO COMERCIAL DE RECEITAS ACESSÓRIAS.
 - 1.1.8.2. Caso a AGÊNCIA REGULADORA tenha objeção à proposta de regramento referida no item 1.1.8 acima, deverá se manifestar no prazo de 10 (dez) dias contados da data de sua apresentação, cabendo à CONCESSIONÁRIA, neste caso, realizar os ajustes determinados pela AGÊNCIA REGULADORA antes do início da exploração da RECEITA ACESSÓRIA prevista no item 1.1.8.
- 1.1.9. Cobrança pelo serviço de guarda volume, com instalações, acomodações e dispositivos de segurança adequados para a recepção, conferência, armazenamento, movimentação e retirada de volumes;
- 1.1.10. Cobrança pela atividade de exploração de estacionamento na ÁREA DA CONCESSÃO, devendo a CONCESSIONÁRIA, antes de sua efetivação, apresentar, para a devida ciência da AGÊNCIA REGULADORA, projeto básico com planejamento para tal exploração, incluindo o detalhamento da forma de exploração, para posterior inclusão no PLANO COMERCIAL DE RECEITAS ACESSÓRIAS;
- 1.1.11. Cobrança, no caso dos SERVIÇOS DE PASSEIO TURÍSTICO, pelos serviços de reserva de assentos ou de transporte de bagagens e outros volumes que superem os limites máximos abrangidos no INGRESSO, assim como adicionais de conforto e comodidade, respeitada a POLÍTICA DE VIAGEM, sendo que os referidos montantes não estarão sujeitos aos limites previstos nos subitens “i”, “ii” e “iii” do item 3.2 do ANEXO XIV;

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

- 1.1.12. Realização de eventos na ÁREA DA CONCESSÃO; e
- 1.1.13. Outras receitas cabíveis, decorrentes de atividades permitidas pela legislação e regulamentação em vigor, que se originem direta ou indiretamente da exploração da ÁREA DA CONCESSÃO, inclusive aquelas que venham a ser auferidas por PARTES RELACIONADAS ou em função de acordos firmados pela CONCESSIONÁRIA com terceiros, tais como os previstos nas Cláusulas 36, 37 e 38 do CONTRATO.
- 1.2. Não serão consideradas RECEITAS ACESSÓRIAS aquelas decorrentes de aplicações no mercado financeiro, valores recebidos a título de indenização ou cobertura de seguros, ou, ainda, pagamentos a título de penalidades decorrentes de contratos celebrados entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros, salvo eventuais indenizações devidas por terceiros à CONCESSIONÁRIA cujos valores originalmente sejam considerados como RECEITAS ACESSÓRIAS, para fins do CONTRATO.

2. CONDIÇÕES PARA EXPLORAÇÃO DE RECEITAS ACESSÓRIAS

- 2.1. A CONCESSIONÁRIA poderá explorar atividades geradoras de RECEITAS ACESSÓRIAS, desde que: (i) tal exploração não prejudique a prestação do SERVIÇO ADEQUADO, o cumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO, ou a operação, manutenção, preservação e segurança da ÁREA DA CONCESSÃO; (ii) sejam observadas as regras previstas no CONTRATO e neste ANEXO, bem como na legislação e na regulamentação vigentes; e (iii) tal exploração seja prevista no PLANO COMERCIAL DE RECEITAS ACESSÓRIAS, que deverá ser aprovado conforme o regramento previsto na Cláusula 7 do CONTRATO.
 - 2.1.1. No caso específico dos projetos enquadrados como NEGÓCIOS PÚBLICOS, aplicar-se-á, adicionalmente às condições estabelecidas no item 2.1 acima, o regramento previsto no item 3.
- 2.2. O início da exploração das RECEITAS ACESSÓRIAS previstas no PLANO COMERCIAL DE RECEITAS ACESSÓRIAS deverá ser previamente comunicado pela CONCESSIONÁRIA à AGÊNCIA REGULADORA, por meio do encaminhamento de cópia, em formato a ser definido pela AGÊNCIA REGULADORA, de todos os contratos, obrigatoriamente por escrito, bem como de outros documentos pertinentes. Os documentos deverão conter, ao menos, as seguintes informações:
 - 2.2.1. Prazo de vigência do(s) contrato(s) firmado(s);
 - 2.2.2. Espaços da ÁREA DA CONCESSÃO que serão utilizados para exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS;

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

- 2.2.3. Valor a ser auferido pela CONCESSIONÁRIA, com indicação da fonte de exploração, por ano ou por ato, quando este for pontual/individualizado;
 - 2.2.4. Descrição do objeto do contrato e do modelo de negócio, visando à exploração das RECEITAS ACESSÓRIAS; e
 - 2.2.5. Cronograma de execução.
- 2.3. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela identificação e liberação dos espaços da ÁREA DA CONCESSÃO que serão utilizados para a exploração das RECEITAS ACESSÓRIAS.
- 2.3.1. Na eventual existência de áreas de praças no entorno das estações que componham a ÁREA DA CONCESSÃO, estas poderão ser objeto de exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS, desde que garantido o acesso, a circulação e o lazer dos USUÁRIOS, a harmonia urbanística da ocupação e as funções de iluminação e ventilação da estação, cabendo à CONCESSIONÁRIA a manutenção e a preservação dessas áreas.
- 2.4. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela regularização, perante as Prefeituras, os Cartórios de Registro de Imóveis e demais órgãos e entidades da ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, além de outras entidades privadas competentes, da ocupação e exploração das RECEITAS ACESSÓRIAS na ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo a exploração em áreas contíguas às concedidas.
- 2.5. É permitido o licenciamento do direito de uso sobre os nomes das estações, desde que: (i) não se substitua a denominação oficial das estações, sendo admitido que marcas licenciadas sejam agregadas, criando um nome composto aos nomes das estações objeto de licenciamento; (ii) os nomes das estações não sejam contrários aos bons costumes, não firam direitos de terceiros, respeitem direitos autorais e observem as mesmas exigências previstas no item 2.6; e (iii) a CONCESSIONÁRIA assumas os custos a serem incorridos para adequação de mapas, placas e quadros informativos existentes nos sítios e equipamentos vinculados à CONCESSÃO, incluindo todas as estações e o MATERIAL RODANTE, quando ocorrida a agregação de nomes aludida pelo inciso (i) deste item, sem prejuízo de que, eventualmente, o contrato de licenciamento de uso preveja o ressarcimento dos mencionados custos pelo interessado.
- 2.6. A exploração de publicidade deverá observar a legislação em vigor e a regulamentação do CONAR, não podendo atentar contra a moral e os bons costumes, ter cunho religioso ou político-partidário, ou, ainda aludir a qualquer espécie de injúria, discriminação ou preconceito, de qualquer ordem, incluindo preconceitos de raça, cor, credo, gênero, sexualidade, ou de natureza social ou xenófoba.

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

- 2.6.1. É facultado ao PODER CONCEDENTE ocupar até 5% (cinco por cento) do espaço disponível para veiculação de mídia estática e 10% (dez por cento) para veiculação na grade de programação de mídia digital, conforme critérios mercadológicos definidos pela CONCESSIONÁRIA em seu PLANO COMERCIAL DE RECEITAS ACESSÓRIAS, para veiculação de publicidade institucional, sendo a CONCESSIONÁRIA responsável pela instalação do material publicitário a ser fornecido pelo PODER CONCEDENTE, na especificação informada pela CONCESSIONÁRIA.
- 2.6.2. A CONCESSIONÁRIA não será responsabilizada pelo conteúdo veiculado pelo PODER CONCEDENTE, fazendo jus a direito de regresso em caso de veiculação de conteúdo ilegal, inadequado ou impróprio.
- 2.7. A CONCESSIONÁRIA será integralmente responsável pelas projeções de RECEITAS ACESSÓRIAS consideradas quando da apresentação de sua PROPOSTA COMERCIAL, não sendo cabível qualquer tipo de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO em razão da alteração, não confirmação ou prejuízo decorrente da frustração das RECEITAS ACESSÓRIAS estimadas pela CONCESSIONÁRIA.
- 2.7.1. Para fins do CONTRATO e deste ANEXO, as RECEITAS ACESSÓRIAS são consideradas aleatórias, de modo que a CONCESSIONÁRIA não fará jus ao reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, tampouco a qualquer indenização pelos investimentos realizados para exploração de tais receitas, observado o disposto na Cláusula 23.1.18 do CONTRATO.
- 2.8. Na exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS, a CONCESSIONÁRIA será responsável por toda e qualquer infração legal ou ofensa a regulamentação específica perante terceiros e todos os órgãos competentes de fiscalização e regulação, excluindo a AGÊNCIA REGULADORA e o PODER CONCEDENTE de qualquer demanda a respeito, com exceção da hipótese prevista no item 2.6.2.
- 2.9. Nenhum contrato celebrado entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros para exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS poderá ultrapassar o PRAZO DA CONCESSÃO, salvo se: (i) a AGÊNCIA REGULADORA aprovar tal contratação; e (ii) forem observados os requisitos previstos nos itens 2.9.1 a 2.9.4.
- 2.9.1. Para fins da solicitação da autorização referida no item 2.9, “i”, a CONCESSIONÁRIA deverá informar à AGÊNCIA REGULADORA, dentre outros elementos pertinentes para a sua análise, as formas de remuneração a serem previstas no respectivo contrato.
- 2.9.2. A autorização referida no item 2.9, “i”, ficará condicionada à avaliação de conveniência e oportunidade por parte da AGÊNCIA REGULADORA, sendo que a

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

negativa não ensejará, em qualquer hipótese, o reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

- 2.9.3. Na hipótese de contratos a serem celebrados com PARTES RELACIONADAS, a autorização referida no item 2.9, “i”, dependerá, dentre outros fatores, da avaliação, pela AGÊNCIA REGULADORA, da compatibilidade dos valores previstos nos referidos contratos com parâmetros de mercado.
- 2.9.4. Concedida a autorização referida no item 2.9, “i”, os contratos celebrados para exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS com prazo de vigência superior ao PRAZO DA CONCESSÃO deverão observar as seguintes condições:
- (i) o PODER CONCEDENTE e a AGÊNCIA REGULADORA deverão fazer parte dos contratos, na condição de intervenientes-anuentes;
 - (ii) os contratos deverão vedar expressamente: (a) a antecipação de remuneração pela CONCESSIONÁRIA que se refira a parcelas que extrapolem o PRAZO DA CONCESSÃO; ou (b) o recebimento de remuneração pela CONCESSIONÁRIA, a qualquer título, durante o período que ultrapassar o PRAZO DA CONCESSÃO;
 - (iii) os contratos deverão prever expressamente a possibilidade de sua integral sub-rogação ao PODER CONCEDENTE ou à SUCESSORA quando da extinção da CONCESSÃO;
 - (iv) os contratos deverão estabelecer proporcionalidade entre a remuneração percebida pela CONCESSIONÁRIA ao longo da CONCESSÃO e a remuneração prevista para o PODER CONCEDENTE ou para a SUCESSORA no período posterior ao termo final de vigência da CONCESSÃO, caso seja exercida a opção pela sub-rogação dos referidos contratos pelo PODER CONCEDENTE ou pela SUCESSORA;
 - (v) quando da extinção da CONCESSÃO, o PODER CONCEDENTE ou a SUCESSORA poderão se sub-rogar nos contratos ou rescindi-los antecipadamente;
 - (vi) caso o PODER CONCEDENTE ou a SUCESSORA desejem se sub-rogar nos contratos após a extinção da CONCESSÃO, estes assumirão as obrigações antes atribuídas à CONCESSIONÁRIA e passarão a auferir a sua remuneração, nos termos previstos nos contratos, observadas as condições comerciais e a forma inicialmente pactuadas com a CONCESSIONÁRIA, sendo vedada qualquer alteração que implique a redução ou o agravamento de tais condições, em prejuízo ao PODER

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

CONCEDENTE ou da SUCESSORA; e

- (vii) caso o PODER CONCEDENTE ou a SUCESSORA não desejam se sub-rogar nos contratos após a extinção da CONCESSÃO, caberá à CONCESSIONÁRIA: (a) rescindi-los e assumir todos os custos rescisórios aplicáveis; e (b) disponibilizar ao PODER CONCEDENTE as áreas objeto de exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS, livres e desobstruídas de quaisquer ônus e encargos.

- 2.9.5. Caso a CONCESSIONÁRIA tenha celebrado contratos com vigência superior ao PRAZO DA CONCESSÃO sem a autorização referida no item 2.9, “i”, aplicar-se-á o seguinte: (i) a CONCESSIONÁRIA estará sujeita à aplicação da penalidade prevista no ANEXO VIII; e (ii) adotar as providências previstas no subitem “vi” do item 2.9.4 acima.
- 2.10. A CONCESSIONÁRIA será exclusiva e integralmente responsável pelos contratos voltados à exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS, inclusive por quaisquer tributos, encargos, obrigações, gravames, ônus, valores residuais ou de outras origens cobrados pelos seus subcontratados, sendo vedado à CONCESSIONÁRIA impor tal responsabilidade ao PODER CONCEDENTE ou à AGÊNCIA REGULADORA, assim como cobrar deles qualquer valor que entenda lhe ser diretamente devido em decorrência dos contratos firmados com particulares, ressalvado o disposto nos itens 2.9.4, “v” e “vii”.
- 2.11. A CONCESSIONÁRIA deverá contabilizar separadamente o montante recebido a título de RECEITAS ACESSÓRIAS e encaminhar à AGÊNCIA REGULADORA, mensalmente, relatório que contenha o detalhamento dos valores obtidos, cópia das faturas, instrumentos congêneres e demais informações necessárias ao acompanhamento da exploração das RECEITAS ACESSÓRIAS.

3. NEGÓCIOS PÚBLICOS

- 3.1. Conforme definido no ANEXO XIII, entendem-se por NEGÓCIOS PÚBLICOS os potenciais ativos ou fontes de geração de receitas adicionais, identificados pelo PODER CONCEDENTE ou pela CONCESSIONÁRIA, que possam ser explorados por meio de quaisquer arranjos jurídicos compatíveis com a legislação pertinente, incluindo estruturas contratuais ou societárias e ferramentas de direito societário e/ou de mercado de capitais, cuja proposição compreenda a participação conjunta entre a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE, e que preveja regras claras sobre a forma de atuação e as responsabilidades dos atores público e privado, além do compartilhamento dos riscos envolvidos e das receitas estimadas.

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

- 3.2. Para os NEGÓCIOS PÚBLICOS, deverá ser observada a alocação de riscos estabelecida no âmbito do respectivo arranjo jurídico a ser formalizado entre a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE, não se aplicando a matriz de riscos prevista no Capítulo XII do CONTRATO.
- 3.3. Os NEGÓCIOS PÚBLICOS poderão ser propostos por iniciativa do PODER CONCEDENTE e/ou da CONCESSIONÁRIA, com a finalidade de constituir projetos/empreendimentos associados à prestação dos SERVIÇOS e à exploração da ÁREA DA CONCESSÃO, para fins de exploração e geração conjunta de receitas adicionais.
- 3.3.1. A exploração de NEGÓCIOS PÚBLICOS será realizada mediante a apresentação de plano de negócios separado pela CONCESSIONÁRIA, o qual deverá ser aprovado pela AGÊNCIA REGULADORA e pelo PODER CONCEDENTE.
- 3.3.2. O plano de exploração de NEGÓCIOS PÚBLICOS deverá detalhar os investimentos, o modelo de negócio, as projeções de receita e os percentuais de compartilhamento de receitas a serem aplicados.
- 3.3.3. A remuneração do PODER CONCEDENTE nos NEGÓCIOS PÚBLICOS poderá ser baseada em uma porcentagem do faturamento bruto gerado pelo empreendimento, sendo que o percentual de compartilhamento será negociado e aprovado posteriormente, de comum acordo, levando em consideração a natureza do empreendimento e o retorno esperado para ambas as PARTES.
- 3.3.4. O PODER CONCEDENTE poderá participar dos NEGÓCIOS PÚBLICOS por meio de contribuições em ativos, como terrenos ou outros recursos, estabelecendo Joint Venture (JV) ou outro tipo de parceria público-privada, com a construção de uma matriz de riscos elaborada de forma dialogada e que proporcione distribuição dos lucros equivalente aos riscos assumidos por cada parte no empreendimento.
- 3.4. Os NEGÓCIOS PÚBLICOS poderão ser materializados por meio de quaisquer arranjos jurídicos compatíveis com a legislação pertinente, que viabilizem a exploração conjunta entre a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE de atividades, serviços, ativos e quaisquer outras operações estruturadas, desde que: (i) sejam compatíveis com a legislação pertinente; e (ii) preencham, sempre, os requisitos relativos à natureza de projeto/empreendimento associado, bem como outras condicionantes voltadas ao atendimento do interesse público, fixadas pelo PODER CONCEDENTE, especialmente quanto à predefinição dos riscos envolvidos.
- 3.4.1. Os NEGÓCIOS PÚBLICOS não integram os SERVIÇOS, estando inteiramente condicionados à autorização prévia e discricionária do PODER CONCEDENTE, cuja avaliação compreenderá não apenas a compatibilidade com a lei e com os níveis de serviço e exigências técnico-operacionais contratualmente previstos, como

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

também a conveniência e oportunidade do PODER CONCEDENTE.

- 3.4.2. As receitas adicionais provenientes de NEGÓCIOS PÚBLICOS têm caráter aleatório e eventual, devendo ser observado, em caso de frustração ou acréscimo de tais receitas, o regramento estabelecido entre o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA acerca do compartilhamento de riscos.
- 3.5. O PODER CONCEDENTE, a seu exclusivo critério, poderá se valer da expertise de terceiros para apoiar a análise da estruturação de NEGÓCIOS PÚBLICOS e dos correlatos arranjos jurídicos, inclusive para identificar se o regramento relacionado ao compartilhamento de riscos, custos e receitas proposto se mostra apropriado à luz do interesse público e compatível com o CONTRATO.
- 3.6. As receitas obtidas pela CONCESSIONÁRIA a partir da exploração dos NEGÓCIOS PÚBLICOS deverão ser contabilizadas de forma segregada dos demais projetos de exploração das RECEITAS ACESSÓRIAS e não comporão o faturamento bruto das RECEITAS ACESSÓRIAS, sendo compartilhadas com o PODER CONCEDENTE, exclusivamente, nos termos previstos no arranjo jurídico definido entre as PARTES.
- 3.6.1. O PODER CONCEDENTE ou órgão por ele designado poderá, a qualquer momento, realizar fiscalização e diligências, além de requisitar documentos para apurar a conformidade dos valores informados pela CONCESSIONÁRIA.