



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

**TERMO DE REFERÊNCIA PARA CONCESSÃO DE DIREITO DE USO PARA  
FINS DE EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DE ATIVIDADES DE ECOTURISMO  
E VISITAÇÃO DE ÁREAS LOCALIZADAS NO PARQUE ESTADUAL  
CAMPOS DO JORDÃO, BEM COMO DE SERVIÇOS CORRELATOS DE  
SUPORTE.**

**I – DA LICITAÇÃO**

**1. DO OBJETO DA CONCESSÃO**

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

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

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

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

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

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



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

## 2. DA JUSTIFICATIVA

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

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

Assim, as concessões tornam-se uma ferramenta importante para propiciar o desenvolvimento das regiões dos parques. As comunidades que moram no seu entorno podem ser beneficiadas direta e indiretamente, seja trabalhando em alguma das unidades de negócios criadas nas áreas de uso público, seja atuando em diferentes elos da cadeia produtiva, aquecendo a economia regional.

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

Atendê-lo bem significa mais que oferecer atividades de ecoturismo dentro de padrões de excelência em qualidade e segurança, significa promover a conscientização do visitante quanto à importância dos ecossistemas protegidos, por meio de práticas sustentáveis, e estimular a valorização de produtos locais para que se possa, na medida do possível, promover a geração de renda local.

---

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



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

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

### **3. DESCRIÇÃO DA ÁREA OBJETO DA CONCESSÃO**

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

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

Os subitens abaixo relatam as características físicas e históricas do PECJ, bem como descreve o funcionamento da atual gestão que pode ser utilizado como parâmetro para a futura gestão, exceto aquilo que é definido como obrigatório pelo Plano de Manejo da unidade.

#### **3.1. Parque Estadual Campos do Jordão**

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

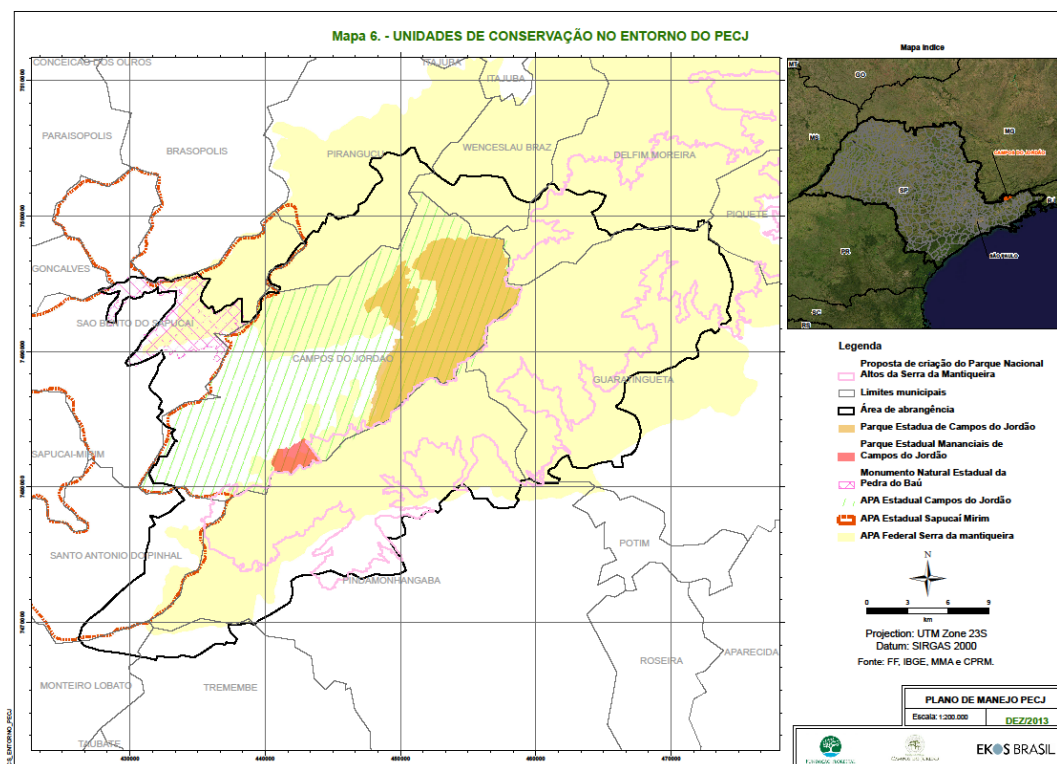
O PECJ apresenta um patrimônio natural riquíssimo e sua história guarda uma ligação estreita com o desenvolvimento econômico do estado, principalmente a partir de culturas florestais madeireiras. A UC também pode ser considerada como peça chave para a história da conservação das áreas protegidas, já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



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

Finalmente, em 1975 foi ministrado o curso “Planejamento para Parques Estaduais”, resultando na conclusão do plano de manejo da Unidade.

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



**Figura 1.** Unidades de Conservação no entorno do PECJ.

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



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

conceitos de conservação de ecossistemas para além da obtenção de recursos produtivos, com áreas madeireiras.

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

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

### 3.2. Zoneamento

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

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

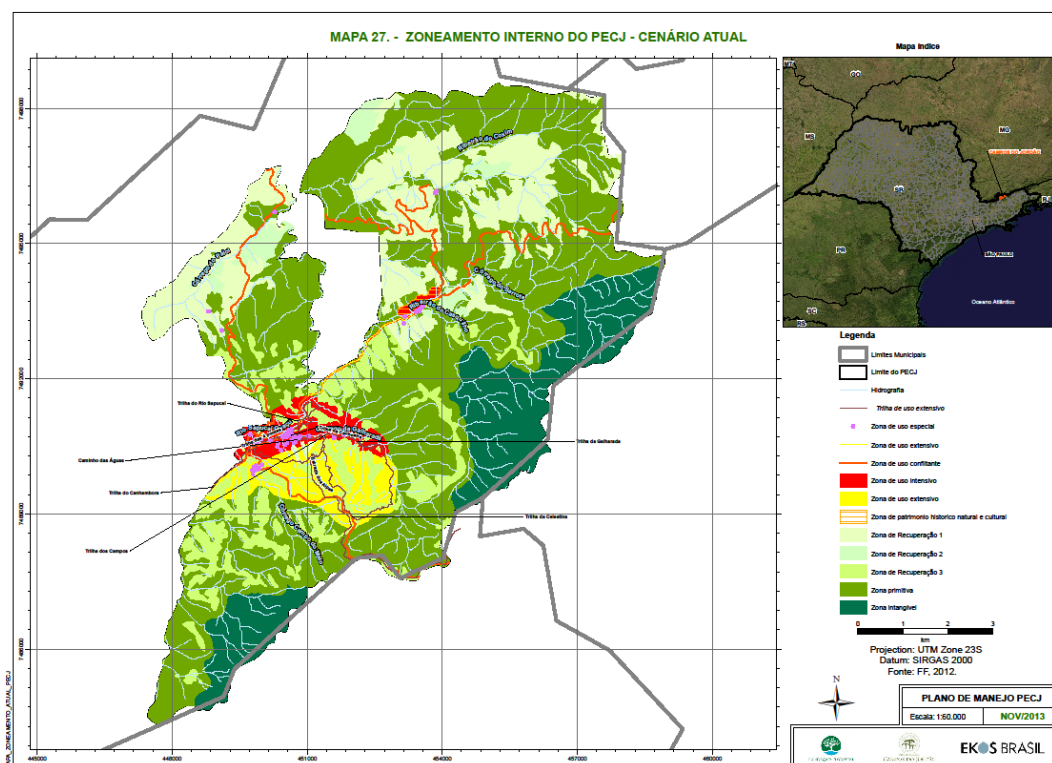
Zona	Área (ha)	Porcentagem (%)
Intangível	1.140,82	14,0
Primitiva	4.259,34	52,4
Recuperação	2.250,63	27,7
Uso Extensivo	272,69	3,4
Uso Intensivo	187,05	2,3



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

Uso Especial	24,15	0,3
Patrimônio Natural, Histórico e Cultural	24,15	0,3
Total	8341 ha	

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



**Figura 2.** Mapa de Zoneamento interno do PECJ.

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





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

- **Zona Primitiva (ZP)** – áreas em alto estado de conservação e baixa intervenção humana, com predomínio de espécies florestais altamente exigentes e ocorrência frequente de espécies de fauna ameaçadas, endêmicas ou raras. Forma corredor ecológico com remanescentes de Mata Atlântica. Destinada à preservação do ambiente natural, seus elementos e processos. Permitidas atividades de pesquisa científica, monitoramento ambiental e fiscalização, enriquecimento da vegetação e fauna nativa, manejo e controle de espécies exóticas invasoras, medidas de mitigação de impactos ambientais, sinalização e coleta de sementes. Proibida a instalação de infraestrutura e tráfego de veículos motorizados, exceto quando necessários à fiscalização e monitoramento; e a abertura de clareiras e pátios de armazenamento para manejo de espécies.
- **Zona de Uso Extensivo (ZUEX)** – áreas em alto estado de conservação, com baixa intervenção humana recente/ significativa, com predomínio de espécies florestais altamente exigentes, com ocorrência frequente de espécies de fauna ameaçadas, endêmicas ou raras. Destinada à manutenção do ambiente natural. Permitidas atividades de ecoturismo de baixo impacto, pesquisa científica, manutenção das trilhas e infraestruturas existentes, manejo e controle de espécies exóticas invasoras, sinalização e coleta de sementes. Proibidas as instalações de infraestrutura e tráfego de veículos, exceto quando necessários à fiscalização e monitoramento; abertura de clareiras e pátios de armazenamento para manejo de espécies; uso de buzinas e emissão de sons acima do estabelecido pela legislação.
- **Zona de Uso Intensivo (ZUI)** – áreas de uso público já consolidadas. Destinadas a promover e facilitar a recreação intensiva e a educação ambiental em harmonia com o ambiente. Permitido o trânsito de veículos, reformas, adequações e/ou edificações para uso de pousadas; pesquisa científica; implantação de infraestrutura para atividades de baixo impacto; manutenção e melhoria das trilhas e infraestruturas existentes na área; e sinalização. Proibida a instalação de infraestruturas de acampamento e uso de fogueiras, uso de buzinas e emissão de sons acima do estabelecido pela legislação.



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

- **Zona de Uso Especial (ZUE)** – áreas necessárias à administração, manutenção e serviços da UC, abrangendo habitações, oficinas e outros. Destinada a garantir a gestão e a manutenção das estruturas existentes. Permitidas implantação de estrutura para tratamento de esgoto gerado e aprimoramento das medidas relacionadas ao saneamento básico, utilizando técnicas de bases sustentáveis e de baixo impacto; fiscalização constante; manutenção periódica da infraestrutura; trânsito de veículos; depósito (transitório) dos resíduos sólidos gerados; implantação de composteira para o destino de matéria orgânica e coleta de sementes. Proibido o uso de buzinas e emissão de sons acima do estabelecido pela legislação; e uso do estacionamento de veículos, exceto para os funcionários e prestadores de serviços.
- **Zona de Recuperação (ZR)** – áreas consideravelmente alteradas pelo homem compostas por: ZR 1: talhões homogêneos de pinus; ZR 2: vegetação nativa em estágio inicial e médio de regeneração natural e talhões de vegetação exótica não invasora e; ZR 3: campos naturais de altitude que possuem, de forma difusa, regeneração de espécies exóticas invasoras. São destinadas à remoção das espécies exóticas invasoras e restauração natural ou induzida. Permitidas atividades de técnicas indutivas ou passivas de recuperação; remoção de pinus; monitoramento de espécies invasoras; recuperação de áreas degradadas com espécies nativas; acesso de pesquisadores e técnicos da UC; e manutenção e melhoria de acessos, abertura de trilhas, picadas e estruturas para atender às necessidades de fiscalização, pesquisa, projetos de recuperação e restauração, e visitação e educação, quando necessário e aprovado pela gestão. Proibida a reintrodução de espécies exóticas (assim como em todas as outras Zonas da UC).
- **Zona de Patrimônio Natural, Histórico e Cultural (ZPNHC)** – áreas com alto valor histórico, cultural e natural para o Parque, fazendo parte do histórico de ocupação das áreas, do uso da madeira e do plantio de espécies de clima temperado. Destinada à pesquisa, proteção, restauração, manutenção, valorização e conservação dos bens histórico-culturais e naturais. Permitidas atividades de restauração e manutenção de estruturas para uso educativo e sensibilizador, uso público intensivo para fins educacionais e de lazer, quaisquer construções, desde que





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

integradas à paisagem e à história regional. Proibidas alterações das características originais dos patrimônios histórico-culturais existentes.

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

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

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

### **3.3. Acesso, localização e análise de mercado**

O PECJ está localizado no município de Campos do Jordão, entre as latitudes 22°39'58" S e 22°39'17" S e as longitudes 45°26'07" O e 45°30'30" O em uma região que, sob o ponto de vista da paisagem, é apontada pelo Programa Biota da Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo (Fapesp) como prioritária para a conservação da Serra da Mantiqueira.

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

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

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



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

intermunicipal que liga Campos do Jordão a Wenceslau Bráz, em Minas Gerais.

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

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

Ponto de partida com destino ao PECJ	Distância (km)
Taubaté/SP	68,3
São José dos Campos/SP	91,6
São Paulo/SP	185
Poços de Caldas/MG	223
Volta Redonda/RJ	232
Jundiaí/SP	237
Campinas/SP	241
Rio de Janeiro/RJ	345
Niterói/RJ	355
Juiz de Fora/MG	375
Ribeirão Preto/SP	418
Belo Horizonte/MG	493

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

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

### 3.4. Infraestrutura existente

#### 3.4.1. Edificações

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



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

Nos Anexos I.5, I.6 e I.11 são apresentadas diretrizes quantitativas e orçamentárias das reformas e investimentos exigidos pelo CONTRATO.

No Anexo I.8 são apresentados as características e usos das demais edificações contidas na área objeto da concessão, que apresenta também o estado de conservação de cada uma, com as principais demandas de reforma e adequação, caso a CONCESSIONÁRIA tenha interesse na sua utilização.

### 3.4.2. Estacionamento

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

Local	Tamanho	Capacidade Atual
Serraria	318 m <sup>2</sup>	22 veículos
Ao lado da Serraria	1.250 m <sup>2</sup>	74 veículos
Antiga Hospedaria	1.000 m <sup>2</sup>	38 veículos

**Tabela 3.** Áreas utilizadas como estacionamento no PECJ.

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

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

### 3.4.3. Churrasqueiras

Há 3 churrasqueiras disponíveis para uso dos visitantes no PECJ, localizadas próximas do Centro de Lazer (nº 25 do Anexo II), comumente utilizadas também para piqueniques. Para utilização da churrasqueira é necessário o agendamento prévio, informando a data de uso, responsável pelo grupo, CPF, telefone, e-mail, quantidade de pessoas e origem do requisitante. Os valores estão dispostos na tabela abaixo, conforme determina a Portaria Normativa FF/DE nº 255/17. Importante destacar, que os valores a serem



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

cobrados para a churrasqueira pela futura gestão, poderão ser definidos a seu critério, conforme achar mais conveniente, inclusive até na continuidade ou não, de oferta dessa estrutura para os visitantes.

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

**Tabela 4.** Cobrança atual pelo uso das churrasqueiras.

#### **3.4.4. Trilhas**

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

##### **3.4.4.1. Trilha da Cachoeira**

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

##### **3.4.4.2. Trilha do Rio Sapucaí**

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

##### **3.4.4.3. Trilha das Quatro Pontes**

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

##### **3.4.4.4. Trilha dos Campos**

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

##### **3.4.4.5. Trilha da Celestina**

Trilha com 8,5 km, de alto grau de dificuldade, que passa pelas áreas mais elevadas do parque, atingindo a altitude de 1905m. Na atual



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

gestão, é necessário acompanhamento dos monitores do parque, por meio de agendamento prévio (grupos de no máximo oito pessoas por monitor). Tempo estimado de 4h30 de caminhada.

#### **3.4.5. Outras estruturas**

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

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

#### **3.5. Serviços existentes**

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

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



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

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

Atividades / Serviços	Descrição	Preço	Gestão e Operação
Arvorismo	São 9 travessias que totalizam 320 metros. Altura máxima em relação ao solo é de 18 metros.	R\$ 35,00	Permissão de uso
Bike	É oferecido aluguel de bicicletas.	R\$ 35,00 1 hora	Permissão de uso
		R\$ 20,00 demais horas	
Tirolesa	Caminhada de 25 min pela mata, chega-se na primeira Tirolesa, que possui cerca de 450m de extensão. A segunda, de 150m, encontra-se logo após a chegada da primeira. Ambas oferecem um visual sobre as araucárias e o rio Sapucaí.	R\$ 60,00	Permissão de uso
Trenzinho	Com duração de 35 a 40 min, o Trenzinho faz um tour pelo parque, passando pela Capela, lago das ninfeias, área de churrasco, bosque da vida, com parada na ponte pênsil.	R\$ 15,00 inteira	Permissão de uso
Restaurante	Restaurante que possui traços rústicos, típicos de montanha e a casa segue a filosofia de que as refeições são um acontecimento e isso se torna ainda mais especial e prazeroso se realizado em meio a natureza. O ambiente é simples, muito limpo, bem decorado, organizado e bastante elogiados pelos clientes pela qualidade da gastronomia e preços bastante	Cardápio ala carte considerado de bom custo-benefício em relação ao preços praticados em Campos do Jordão.	Permissão de uso





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

justos, além da tranquilidade e belezas naturais à disposição dos olhos.			
Chocolateria	Chocolates, cafés e quitutes locais.	-	Permissão de uso
Loja Artesanato	Lembranças e souvenirs	-	Permissão de uso
Loja de Souvenir	Lembranças e souvenirs de diferentes regiões do país, sem identidade local.	-	Permissão de uso

### 3.6. Horário de funcionamento atual

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

### 3.7. Política tarifária atual

A Portaria Normativa FF/DE nº 255/17 estabelece atualmente o sistema de cobrança de ingressos, serviços e utilização de dependências e equipamentos instalados nas Unidades de Conservação do Estado de São Paulo. A política tarifária da futura gestão será tratada na segunda parte deste documento.

O ingresso no PECJ tem valor de R\$ 14,00 por pessoa, e de R\$ 7,00 para estudante (valores praticados até 21/12/2017), mediante apresentação de comprovante.

São isentos de cobrança:

- Menores de doze anos;
- Maiores de sessenta anos;
- Pessoas com deficiência, devidamente identificadas;
- Pesquisadores científicos e suas equipes na condução de pesquisas e estudos na área, desde que devidamente aprovados e autorizados pela Fundação Florestal;
- Técnicos e especialistas, quando convidados pela Fundação Florestal;



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

- Grupos que estiverem realizando trabalhos de exploração e levantamentos na área, devidamente aprovados e autorizados para tanto pela Fundação Florestal;
- Instituições de Ensino Públicas ou de Ensino Técnico em visita com finalidade educativa, com prévia autorização do Gestor da unidade;
- Professores da rede pública de ensino, em visitas de trabalho;
- Guias de turismo, monitores ambientais e condutores de visitantes devidamente cadastrados na unidade ou no CADASTUR, durante a execução da atividade com os visitantes conforme procedimentos estabelecidos no Plano de Manejo da unidade e demais documentos de gestão, que deverão ser consultados previamente;
- Prestadores de serviço em atuação na unidade;
- Membros do Conselho Consultivo da unidade;
- Funcionários ou prestadores de serviço da Fundação Florestal para fins profissionais, devidamente identificados;
- Funcionários desta Fundação e seus familiares, quando acompanhados dos mesmos;
- Funcionários e convidados do Instituto de Pesca, mediante comunicação prévia para o gestor da unidade;
- Frequentadores rotineiros e moradores do município de Campos do Jordão, devidamente cadastrados, mediante apresentação de comprovante de residência para emissão de identificação própria; e
- Outras pessoas devidamente autorizadas pelo gestor da Unidade de Conservação, salvo em casos de grupos com mais de cinco pessoas, cuja autorização caberá à diretoria da área.

### **3.8. Receitas**

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

### **3.9. Histórico de visitação do PECJ**

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



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

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

Ano	Número de Visitantes	Variação
2012	106.810	
2013	102.602	-4%
2014	113.983	11%
2015	133.207	17%
2016	142.149	7%

**Tabela 1:** Visitação PECJ – 2012 a 2016

### 3.10. Perfil do visitante do PECJ

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

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

### 3.11. Acessibilidade



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

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

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

### **3.12. Gestão**

A gestão da Unidade é estruturada em programas que buscam organizar as diversas demandas por meio de diretrizes comuns estabelecendo prioridades na execução de ações, direcionadas segundo os objetivos que se pretende atingir. Os programas são: Gestão Organizacional, Proteção e Fiscalização Ambiental, Uso Público – que compreende o Subprograma de Educação Ambiental e Subprograma de Visitação, Pesquisa e Manejo do Patrimônio Natural e Cultura, e Regularização Fundiária.

#### **3.12.1. Conselho Consultivo**

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

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

##### **I - Do Poder Público:**

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



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

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

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

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

e) 1 representante indicado pelo Município de Guaratinguetá.

II - Da Sociedade Civil:

a) 2 representantes indicados por organizações não governamentais ambientalistas;

b) 1 representante indicado por entidades de classe;

c) 1 representante indicado pelo setor privado;

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

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

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

### **3.12.2. Regularização fundiária**

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

### **3.12.3. Contratos de serviços**

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



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

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

**Tabela 5.** Contratos vigentes no PECJ.

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

**3.12.4. Quadro de funcionários**

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

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





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

## **II – CONDIÇÕES DE USO PARA LICITAÇÃO**

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

### **1. Do Funcionamento**

- 1.1. O PECJ deverá ser aberto para visitação todos os dias do ano das 8 às 17 horas, com funcionamento até as 18 horas, sendo esse horário limite para saída do parque, salvo determinação contrária da administração da Unidade de Conservação.
  - 1.1.1. Durante o horário de verão, o parque poderá ficar aberto até às 18 horas, com funcionamento até as 19 horas;
  - 1.1.2. A CONCESSIONÁRIA poderá propor outro horário de funcionamento, para avaliação e aprovação do PODER CONCEDENTE, caso não existam restrições no Plano de Manejo;
  - 1.1.3. No caso da realização de eventos e festividades o horário poderá ser alterado, mediante prévia autorização do PODER CONCEDENTE.

### **2. Das atividades previstas**

- 2.1. Além da bilheteria, a CONCESSIONÁRIA poderá explorar serviços inerentes ao ecoturismo, que compõem as fontes de receitas acessórias, tais como aluguel de bicicletas, arvorismo, tirolesa, restaurante, loja de souvenir e artesanato, cafeteria, chocolateria, lanchonete, trenzinho, transporte interno, estacionamento e hospedagem, além daquelas associadas aos atributos naturais e culturais da unidade de conservação como captação e uso de imagens, e eventos, conforme diretrizes previstas no Plano de Manejo da unidade e respeitando a capacidade de suporte de cada atividade.
- 2.2. A CONCESSIONÁRIA poderá produzir e comercializar imagens da experiência vivenciada pelos visitantes, mediante autorização de uso de imagem dos mesmos, ou sobre os atributos naturais e culturais da unidade de conservação, exclusivamente relacionada à área objeto da concessão. Todas as produções deverão fazer referência a Unidade de Conservação.



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

- 2.3. As atividades de ecoturismo e turismo de aventura deverão estar em conformidade com a ISO ABNT NBR 21101 SGS – Sistema de Gestão de Segurança.
- 2.4. As atividades previstas deverão respeitar as legislações aplicáveis incluindo de segurança do trabalho e ambiental, além das boas práticas ambientais.
- 2.5. A CONCESSIONÁRIA deverá se cadastrar no CADASTUR, Sistema de Cadastro do Ministério do Turismo, obrigatório para pessoas jurídicas que atuam no setor, conforme lei federal nº 11.771 de 17 de setembro de 2008.

### **3. Encargos**

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

No Anexo I.11 serão apresentados os Investimentos Mínimos Obrigatórios previstos para atendimento dos encargos aqui apresentados.

#### **3.1. Encargos de Gestão**

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

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



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

**3.1.2. Gerenciamento de Resíduos e Limpeza**

- Prover de forma adequada a limpeza e o gerenciamento de resíduos nas áreas de uso público objeto de concessão;
  - O gerenciamento deverá tratar da coleta interna, armazenamento e destinação de todos resíduos gerados na UC, observando as melhores práticas de proteção do meio ambiente;
  - Utilizar na medida do possível, coletores e espaços de armazenamento que impeçam o acesso de animais;
- A CONCESSIONARIA deverá realizar a limpeza do alojamento de pesquisa Ninho dos Papagaios e Escritório do Órgão Gestor, respectivamente identificadas como imóveis de número 6 e 7 no Anexo I.2, somando uma área de aproximadamente 272 (duzentos e setenta e dois) m<sup>2</sup>.

**3.1.3. Manutenção de Áreas Verdes**

- Prover de forma adequada a manutenção e conservação de áreas verdes nas áreas de uso público objeto de concessão incluindo os serviços de poda e corte de gramados;
- A CONCESSIONARIA deverá realizar a manutenção de áreas verdes do alojamento de pesquisa Ninho dos Papagaios e Escritório do Órgão Gestor, respectivamente identificadas com número 6 e 7 no Anexo I.2, somando uma área de aproximadamente 1.644 m<sup>2</sup>.

**3.1.4. Prevenção e Combate de Incêndio**

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



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

### **3.1.5. Gerenciamento de Riscos e Contingências**

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

### **3.1.6. Reporte**

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

### **3.1.7. Qualidade**

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



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

### 3.2. Encargos de Infraestrutura

#### 3.2.1. Equipamentos, Edificações, Pontes e Vias de Acesso

- Manter e conservar a infraestrutura de sua responsabilidade, conforme Anexo I.8, e uso inserido nas áreas de uso público objeto de concessão, indicadas no Anexo I.1, durante todo o período da concessão;
- Os imóveis e estruturas que não forem reformados para utilização, deverão ser mantidos nas mesmas condições em que foram recebidas pelo PODER CONCEDENTE no momento da assinatura do contrato;
- A CONCESSIONÁRIA poderá realizar a demolição dos imóveis nº 26, 27 e 28 do Anexo I.2, indicados como passíveis de demolição caso não tenha interesse na sua utilização;
- Recuperar a Capela e Serraria em até 24 meses após a assinatura do contrato, conforme descritivos apresentados abaixo, devendo após mantê-los em condições adequadas de uso:
  - **Capela** (nº 40 no Anexo I.2; nº 15 no Anexo 8 do Plano de Manejo) – edificação atualmente aberta à visitação e que já foi utilizada para missas que ocorriam no Parque regularmente em outros períodos. Acesso através de escada de blocos de pedra com corrimão. Possui área de 51m<sup>2</sup>. Possui apenas 1 salão e nenhuma instalação hidráulica. Baldrame é de concreto e todo o restante da edificação é de madeira. Cobertura tem vigamento em madeira e telhas de cerâmica francesa, que apresentam más condições de conservação. Já o piso de madeira, cobertura, portas e janelas apresentam boas condições de conservação;
  - **Serraria** (nº 44 no Anexo I.2; nº 9 no Anexo 8 do Plano de Manejo) – edificação atualmente utilizada como espaço para guarda de ferramentas e pequenos trabalhos de manutenção em madeira. Não é aberto para visitação devido estado de conservação e situação precária do telhado com risco de queda. Trata-se de um galpão de madeira contendo os equipamentos antigos movidos à base de uma roda d'água. Estrutura de relevância histórica para o Parque e destinada à visitação. Possui área de 275m<sup>2</sup>. Possui 1 oficina, 1 vestiário, 2 almoxarifados, 1 cozinha e 1 sanitário. O baldrame é de pedra, pisos em geral são de madeira, exceto pela área da oficina que é de madeira. Paredes são em madeira, exceto o sanitário, que é de alvenaria. Não há forro. A cobertura tem vigamento em madeira e



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

telhas de zinco. Imóvel apresenta péssimas condições de conservação, exceto pelas máquinas que necessitam somente limpeza e manutenção para serem novamente colocadas para funcionar.

- Recuperar o alojamento de pesquisa Ninho dos Papagaios e o escritório administrativo do Órgão Gestor em até 24 meses após a assinatura do contrato, conforme descritivo abaixo e projeto apresentado no Anexo V e VI, devendo após mantê-los em adequadas condições, cujo uso será exclusivo do PODER CONCEDENTE:
  - **Escritório** (nº 7 no Anexo I.2; nº 8 no Anexo 8 do Plano de Manejo) – edificação utilizada como escritório administrativo, a sede do Parque. Conta com uma edificação principal e uma garagem nos fundos com depósito (edícula). Possui área de 175m<sup>2</sup> (140m<sup>2</sup> edificação e 35m<sup>2</sup> edícula). Possui 1 recepção, 4 salas escritório (gestor, administrador, RH, APAs), 3 sanitários, 2 cozinhas, 1 almoxarifado, 1 varanda, 1 garagem, 1 depósito e 1 churrasqueira (adaptada para gaiola de fauna). O baldrame e pisos são em concreto. As paredes são parte em alvenaria e parte em madeira. Todo o forro é de madeira. A cobertura tem vigamento em madeira e telhas de cerâmica francesa. Na garagem a cobertura é de telhas de fibrocimento. Imóvel em boas condições de conservação, necessitando somente a manutenção do que é concreto e alvenaria e reforma/ substituição do forro de madeira e paredes externas.
  - **Alojamento Ninho dos Papagaios** (nº 6 no Anexo I.2; nº 7 no Anexo 8 do Plano de Manejo) – edificação utilizada como alojamento para pesquisadores e outros interessados. Conta com área de 97m<sup>2</sup> (85m<sup>2</sup> edificação e 12m<sup>2</sup> garagem). Possui 3 dormitórios, 1 cozinha, 1 vestiário (2 banhos, 2 sanitários e 1 sala), 1 varanda e 1 garagem. O baldrame e pisos são em concreto, exceto cozinha e dormitórios, que são de piso de madeira. As paredes são de madeira, exceto pelo vestiário que é de alvenaria. Todo o forro é de madeira. A cobertura tem vigamento em madeira e telhas de cerâmica francesa. Parte da edificação foi reformada (vestiário), porém o restante dos ambientes necessita manutenção. Paredes de madeira estão ressecadas na parte externa. Assim como o forro, precisam de reforma/ manutenção/ substituição.





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

- Realizar as manutenções necessárias nas pontes, estradas e acessos nas áreas de uso público objeto de concessão, mantendo-as em bom estado de conservação de modo a permitir a adequada mobilidade;
- Instalar e efetuar manutenção do Sistema de Proteção contra descargas elétricas nas edificações e áreas de uso público objeto de concessão, conforme normas e legislação vigente;
- Manter em correto funcionamento a iluminação interna e externa das áreas e edificações em uso;
- Apresentar para aprovação prévia do PODER CONCEDENTE, todos os projetos que envolvam demolição, reforma ou construção de novas estruturas, nas áreas objeto de concessão;
- Atender toda legislação pertinente, assim como o plano diretor do município, na obtenção de todas as licenças e autorizações necessárias, tais como Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, habite-se, dentre outros;
- Fornecer mensalmente relatório de serviços de manutenção em andamento e a realizar, com cronograma para acompanhamento.

### **3.2.2. Água**

- Prover o fornecimento de água e manter o adequado funcionamento da infraestrutura de captação, armazenamento e distribuição de água nas áreas de uso público;
  - Realizar as adequações necessárias nos pontos de captação de água utilizados em até 12 meses após a assinatura do contrato, incluindo sistema de armazenamento e distribuição, para atendimento das necessidades das diferentes áreas de uso público.
- Caso seja utilizado serviço de fornecimento de água de terceiros, a CONCESSIONÁRIA deverá realizar todas as adaptações necessárias para individualizar o sistema de medição de água, com o objetivo de identificar o consumo próprio;
- A CONCESSIONÁRIA deverá realizar anualmente, análise da qualidade da água utilizada nas áreas de uso público, com a finalidade de comprovar sua adequação para as diferentes finalidades a que se destina;
- Obter outorgas necessárias para captação de água no parque, junto aos órgãos responsáveis.



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

**3.2.3. Drenagens**

- Manter o adequado funcionamento do sistema de drenagem de águas pluviais nos espaços e infraestruturas nas áreas de uso público objeto de concessão.

**3.2.4. Esgoto**

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

**3.2.5. Energia**

- Prover o fornecimento de energia, mantendo o sistema de distribuição de energia e de geração, quando houver, nas áreas e infraestruturas objeto de concessão;
- Realizar todas as adaptações necessárias para individualizar o sistema de medição de energia, com o objetivo de identificar o consumo da CONCESSIONÁRIA, caso seja utilizado serviço de fornecimento de energia de terceiros.

**3.2.6. Trilhas**

- Manter em condições adequadas de uso as trilhas existentes nas áreas de uso público objeto de concessão, incluindo sinalização indicativa e interpretativa, que deverá atender os padrões estabelecidos no Manual de Identidade Visual da Fundação Florestal;
- A CONCESSIONÁRIA deverá manter o uso gratuito das trilhas hoje em operação, que são: Trilha do Campos, Trilha da Cachoeira, Trilha do Rio Sapucaí, Trilha das Quatro Pontes e Trilha Celestina;
- Projetos de novos percursos de trilhas desenvolvidos pela CONCESSIONÁRIA deverão ser aprovados previamente pelo PODER



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

CONCEDENTE, observando as diretrizes do Plano de Manejo, normativas vigentes e Manual de Construção e Manutenção de Trilhas da Secretaria do Meio Ambiente;

- É autorizada a cobrança pelo uso de novas trilhas que forem implementadas, caso seja do interesse da CONCESSIONÁRIA;
- A CONCESSIONÁRIA deverá solicitar autorização junto ao PODER CONCEDENTE para uso de trilhas que passam por Zonas de Recuperação, já existentes e descritas no Plano de Manejo, e que não façam parte da área objeto de concessão.

### **3.3. Encargos de Visitação**

#### **3.3.1. Serviços Turísticos**

- A CONCESSIONÁRIA deverá manter minimamente, de forma contínua e ininterrupta, durante o horário de funcionamento do parque, a prestação dos seguintes serviços nas áreas de uso público objeto de concessão:
  - Restaurante: uma unidade de negócio;
  - Lanchonete / Cafeteria: uma unidade de negócio;
  - Centro de Aventuras: uma unidade oferecendo atividades de arvorismo, tirolesa e aluguel de bicicleta (pelo menos 20 disponíveis). A CONCESSIONÁRIA poderá propor novas atividades para o Centro de Aventuras, em substituição às recomendadas, caso as mesmas fiquem obsoletas ou percam a atratividade de mercado;
  - Loja de Souvenir: uma unidade;
  - Transporte: disponibilizar serviço de transporte interno para deslocamento aos atrativos e realização de passeios educativos e interpretativos do patrimônio natural e cultural do parque;
- A CONCESSIONÁRIA deverá implementar até 12 meses após a assinatura do contrato, a prestação dos seguintes serviços nas áreas de uso público objeto de concessão:
  - Hospedagem: uma unidade de negócio com pelo menos 13 unidades habitacionais;
  - Criar novas áreas de estacionamento, não permitindo o uso de áreas verdes, como gramados e bosques, por meio da estruturação de novos espaços com pavimento e acesso adequado, e fornecimento de seguro, ampliando a capacidade



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

atual em pelo menos 100% de número de vagas. Em uma análise preliminar, verificou-se a possibilidade de ampliação da capacidade atual do estacionamento, com o aproveitamento de área hoje disponível, ocupada pelas Casas nº 26, 27 e 28 do Anexo I.2 (nº 37, 38 e 39 no Anexo 8 do Plano de Manejo), que poderão ser demolidas devido a estrutura comprometida.

○

- Após assinatura do contrato de concessão, o PODER CONCEDENTE manterá pelo prazo de 60 dias a vigência dos termos de permissão de uso junto aos permissionários que exploram atividades comerciais no parque, período em que a remuneração mensal continuará sendo paga ao PODER CONCEDENTE.
- Disponibilizar quantidade suficiente de monitores, para o adequado atendimento de todos os tipos de visitantes nas áreas de uso público objeto de concessão, durante todo o período de funcionamento da unidade, com especial atenção para alunos de escolas públicas e privadas, disponibilizando informações sobre as características socioambientais e culturais da UC e de seu entorno;
- A CONCESSIONÁRIA poderá estabelecer a seu critério, a forma e preços para utilização das churrasqueiras disponíveis nas áreas de uso;
- A CONCESSIONÁRIA deverá implementar um Sistema de Gestão de Segurança para suas atividades de turismo de aventura conforme norma ABNT NBR ISO 21101 em até 12 meses após a assinatura do contrato.

### **3.3.2. Ordenamento Turístico**

#### **3.3.2.1. Controle de Acesso**

- Controlar o acesso 24 horas por dia de todos os veículos e pessoas que circulam nas áreas de uso público, utilizando sistema de monitoramento por câmeras, pelo menos nas entradas do parque (portaria principal e porteira de acesso do Canhambora) e no ponto final da linha de ônibus municipal na estrada de acesso ao Retiro (em frente à ponte de acesso ao uso público do parque). As imagens geradas deverão ser armazenadas pelo prazo mínimo de 06(seis) meses para fins de proteção do patrimônio natural, histórico e cultural;



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

- Moradores de Campos do Jordão e membros do Conselho Gestor deverão ser cadastrados na unidade, mediante apresentação de comprovante de endereço e documento de identificação, para receber identificação própria, tais como adesivo, cartão, sistema de biometria ou outros com qualidade superior;
- Funcionários do Governo do Estado de São Paulo em serviço no PECJ poderão acessar a unidade apresentando a devida identificação;
- Respeitar o horário de funcionamento da unidade, previsto em normativas vigentes ou documentos de gestão, podendo propor novos horários de funcionamento do Parque em geral, com utilização e acesso diferenciado para cadastrados, mediante aprovação do Órgão Gestor;
- Respeitar o limite tarifário estabelecido no CONTRATO como tarifa máxima a ser cobrada do visitante, que será de R\$ 14,00 (catorze reais), observada a política de isenções e meia-entrada previstas conforme a seguinte política tarifária:

i. Serão beneficiários de isenção tarifária:

(i) Menores de 06 (seis) anos;

(ii) Pessoas com deficiência, devidamente identificadas;

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

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

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

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

(i) Pesquisadores científicos;

(ii) Técnicos e especialistas ambientais;

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



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

(iv) Membros do Conselho Consultivo da unidade;

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

(vi) Funcionários e convidados do Instituto de Pesca, mediante comunicação prévia para a CONCESSIONÁRIA.

ii. Serão beneficiários de pagamento de meia entrada:

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

- A CONCESSIONÁRIA poderá, por sua conta e risco, aplicar descontos ou cobrar valores promocionais.
- Apresentar os resultados do sistema de cobrança de ingresso para avaliação junto ao PODER CONCEDENTE, com periodicidade mensal ou quando solicitado, que permita pelo menos identificar (1) Quantidade de visitantes diários e (2) tipo de visitante: pagante inteira, meia entrada ou isento, e outras informações disponíveis relevantes;
- Utilizar o índice IPC-FIPE para realizar reajustes anuais nos valores de ingressos, que deverão seguir a seguinte regra de arredondamento:
  - Centavos de reais (números) serão arredondados em conformidade com a Resolução nº 886/66 da Fundação IBGE, ou seja, menor que 5 (R\$ 0,49) reduz para R\$ 0,00 e igual ou maior que 5 (R\$ 0,50) aumenta para R\$ 1,00.

**3.3.2.2. Monitoramento de Impactos da Visitação**

- Criar e operacionalizar um sistema de indicadores para monitoramento dos impactos da visitação nas áreas de uso público objeto de concessão, utilizando como referência o Manual de Monitoramento e Gestão dos Impactos da Visitação em Unidades de Conservação da Fundação Florestal / Secretaria do Meio Ambiente:
  - A CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar em até 90 dias após a assinatura do contrato um plano de monitoramento de impactos da





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

visitação nas áreas objeto da concessão, para aprovação do PODER CONCEDENTE.

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

### **3.4. Encargos de Conhecimento**

#### **3.4.1. Pesquisa**

##### **3.4.1.1. Pesquisa Científica**

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

##### **3.4.1.2. Pesquisa de Satisfação do Visitante e Comunidade**



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

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

#### **3.4.2. Educação Ambiental**

- Disponibilizar monitores em quantidade suficiente para atender de forma gratuita pelo menos 500 (quinhentos) alunos de escolas públicas por mês, mediante agendamento prévio, exceto nos meses de janeiro, julho e dezembro, meses em que tal cota é facultativa;
- Adotar ações e realizar trabalhos de comunicação que impeçam a coleta, retirada ou dano à exemplares da flora local, e a alimentação de animais silvestres pelos usuários, promovendo uma relação harmoniosa dos visitantes com a fauna e flora local;



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

- Disponibilizar e manter pelo menos um espaço com exposições permanentes, com conteúdo educativo e interativo sobre o patrimônio natural e histórico-cultural do parque;
- A CONCESSIONÁRIA deverá realizar eventos sobre temáticas ambientais em datas comemorativas, atuando de forma integrada e sinérgica com o Calendário Anual de Educação Ambiental do Órgão Gestor, que tem por atribuição a implementação do Programa de Educação Ambiental do PECJ, conforme Plano de Manejo. As datas comemorativas são:

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

- A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar e manter pelo menos um espaço para reuniões, cursos e exposições, com todo mobiliário necessário e equipamentos áudio visuais com capacidade mínima para 60 pessoas;
  - O Órgão Gestor terá direito a uma cota mensal de até 30 horas de utilização do espaço de forma gratuita, mediante o agendamento prévio de no mínimo de 15 dias, devendo para isso utilizar seu próprio equipamento áudio visual.
  - Não havendo demanda de uso do espaço, o Órgão Gestor poderá fazer uso do tempo disponível, em comum acordo com a CONCESSIONÁRIA, mesmo que já tenha atingido sua cota mensal.



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

- A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer mensalmente, relatório com registro das ações e atendimentos realizados.

### 3.5. Encargos de Desenvolvimento Local

- A CONCESSIONÁRIA deverá criar formas de valorização e utilização da mão de obra e dos produtos locais e regionais, com o objetivo de contribuir com a geração de renda e emprego;
- A CONCESSIONÁRIA deverá criar formas de favorecer as condições de desenvolvimento social e econômico das comunidades no entorno das áreas objeto de concessão. Abaixo apresentamos algumas diretrizes como recomendação, cujo atendimento é opcional para a CONCESSIONÁRIA:
  - Incentivar o encadeamento produtivo, que são relacionamentos cooperativos de longo prazo e mutuamente atraentes, estabelecidos entre empresas e entidades de uma mesma cadeia de valor, com o objetivo de facilitar a realização de negócios entre elas, pela adequação de requisitos para fornecimento de produtos e serviços;
  - Promover a criação de espaço na unidade de conservação com infraestrutura de apoio para realizar atividades de capacitação de novos negócios atrelados à unidade ou economia do entorno, podendo para isso buscar apoio e patrocínio de outras entidades, com a possibilidade de uso de *naming rights*, em comum acordo com o PODER CONCEDENTE;
  - Incentivar a criação de novos negócios inseridos na Economia Verde, que enfatizem o uso racional dos recursos naturais, a valorização da biodiversidade e dos serviços ecossistêmicos, com o objetivo de fomentar a inovação para a conservação da sociobiodiversidade e atendimento da agenda global para os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável do Milênio.
- A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer mensalmente, relatório com registro das ações em andamento.

## 4. Indicadores

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



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

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

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

### **5. Dos Preços Praticados**

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