



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

**ANEXO I**

**TERMO DE REFERÊNCIA PARA CONCESSÃO DE USO E EXPLORAÇÃO  
DE BEM PÚBLICO PARA EXPLORAÇÃO DOS SERVIÇOS INERENTES AO  
ECOTURISMO E VISITAÇÃO NAS ÁREAS DE USO PÚBLICO DO PARQUE  
ESTADUAL DE CAMPOS DO JORDÃO**

**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 gerenciamento e exploração econômica de atividades de ecoturismo e visitação de áreas localizadas no Parque Estadual de Campos do Jordão - PECJ, bem como a execução dos ENCARGOS previstos neste Termo de Referência.

**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 de Campos do Jordão, tais como atividades recreativas, programas turísticos, alimentação, lojinhas de souvenir, aluguel de bicicletas, dentre outros serviços.

---

<sup>1</sup>Lei Federal nº 9985 de 18 de junho de 2000 (Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC)



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

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 Geradoras de Caixa criadas nas áreas de uso público, seja atuando em diferentes elos da cadeia produtiva, aquecendo a economia regional.

## **2.1 Modelagem da concessão**

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 de 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. Por outro lado, também deverá ser considerada a presença de visitantes ainda não sensibilizados quanto às questões ambientais, que minimamente devem ser estimulados e inspirados a buscar um novo estilo de vida, mais alinhados com princípios de sustentabilidade.

Atendê-los bem significa mais que oferecer atividades de ecoturismo dentro de padrões de excelência em qualidade e segurança, conforme padrão mínimo estabelecido nesse Termo de Referência, significa promover a conscientização do visitante quanto à importância dos ecossistemas protegidos e provocar reflexões sobre seu cotidiano, estimulando a adoção de práticas e hábitos sustentáveis, de forma harmônica com o meio ambiente. Deve ainda estimular a valorização da identidade cultural e histórica do parque, e os produtos e serviços locais, para que na medida do possível, promova a geração de renda e o empreendedorismo local.

O presente Termo de Referência reúne as características da área objeto de concessão, normas, leis e demais documentos, que deverão servir de referência para sua gestão. Ele apresenta também os encargos da CONCESSIONÁRIA e os indicadores para avaliar seu desempenho, quanto à disponibilidade e à qualidade dos serviços prestados e das estruturas de visitação, que foram elaborados com base na modelagem da concessão.



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

A modelagem da concessão proposta neste Termo de Referência busca alinhar as demandas de mercado com a oferta atual e potencial de serviços de apoio à visitação, por meio da valorização do contato com a natureza, história e cultura locais. Vale destacar que a modelagem aqui proposta é um referencial, que estabelece um padrão mínimo de produtos e serviços a ser oferecido, conforme estudos desenvolvidos e um amplo processo de consulta pública, que envolveu diferentes setores da sociedade e teve como principal documento norteador o plano de manejo da unidade.

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

A área objeto da Concessão, conforme detalhado no Anexo I.3 deste Termo de Referência, 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..

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

Os subitens a seguir 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 de Campos do Jordão**

O PECJ, Unidade de Conservação de Proteção Integral - UC, foi o primeiro Parque Estadual do Estado de São Paulo, criado por meio do Decreto Lei nº 11.908 de 27/03/1941 e sua gestão é realizada pela Fundação Florestal, órgão vinculado à Secretaria do Meio Ambiente do Estado de São Paulo.

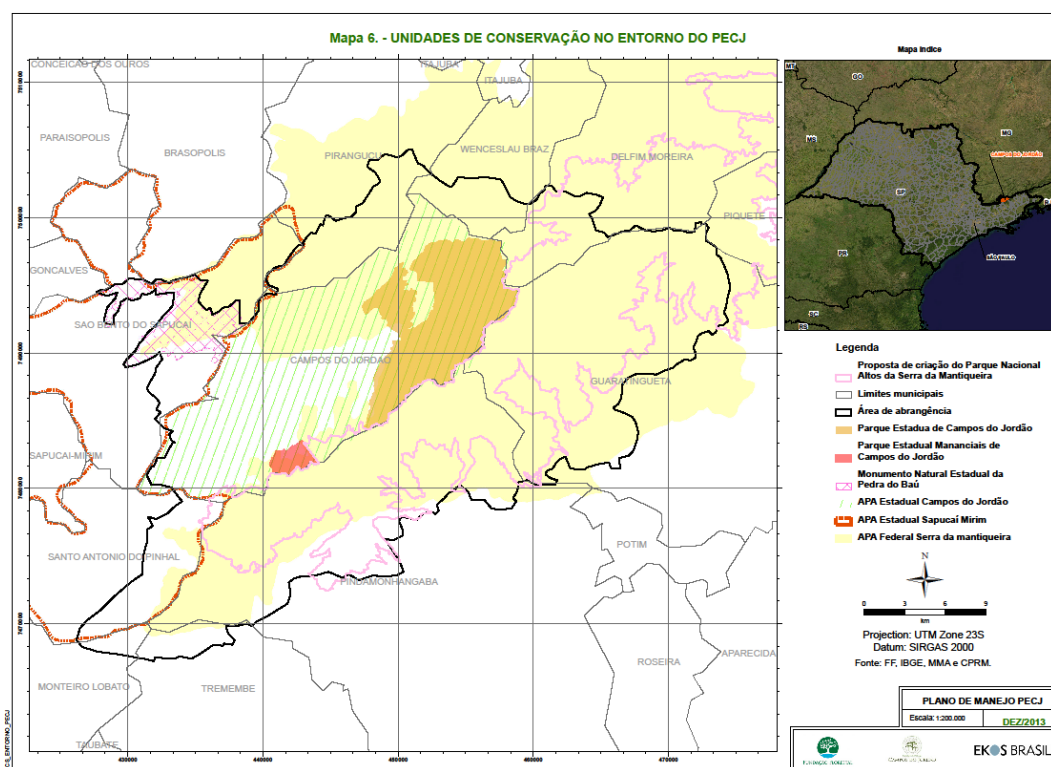
O PECJ apresenta um patrimônio natural riquíssimo e sua história guarda uma ligação estreita com o desenvolvimento econômico do estado, principalmente a partir de culturas florestais madeireiras. A UC também pode ser considerada como peça chave para a história da conservação das áreas protegidas, já que seu plano de manejo, elaborado em 1975, foi o primeiro documento público desta natureza produzido no Brasil, juntamente com o Parque Estadual de Campos do Jordão. 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



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

elaboração do referido plano de manejo tiveram início em 1973, com o desenvolvimento do Seminário “Planejamento da Paisagem e Mapeamento da Vegetação”. Finalmente, em 1975 foi ministrado o curso “Planejamento para Parques Estaduais”, resultando na conclusão do plano de manejo da Unidade.

A importância e a 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 o abastecimento madeireiro na região, e, iii) à atuação do Instituto Florestal,



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

responsável pela administração dos Hortos Florestais paulistas na época, e que já trazia 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 define diretrizes e ações para esta unidade.

### **3.2. Zoneamento**

O Plano de Manejo estabelece o Zoneamento do PECJ, que define as normas e os 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.



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

Zona	Área (ha)	Porcentagem (%)
Intangível	1.140,82	14,0
Primitiva	4.259,34	52,2
Recuperação	2.250,63	27,6
Uso Extensivo	272,69	3,3
Uso Intensivo	187,05	2,3
Uso Especial	24,15	0,3
Patrimônio Natural, Histórico e Cultural	24,15	0,3
<b>Total</b>	<b>100</b>	

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

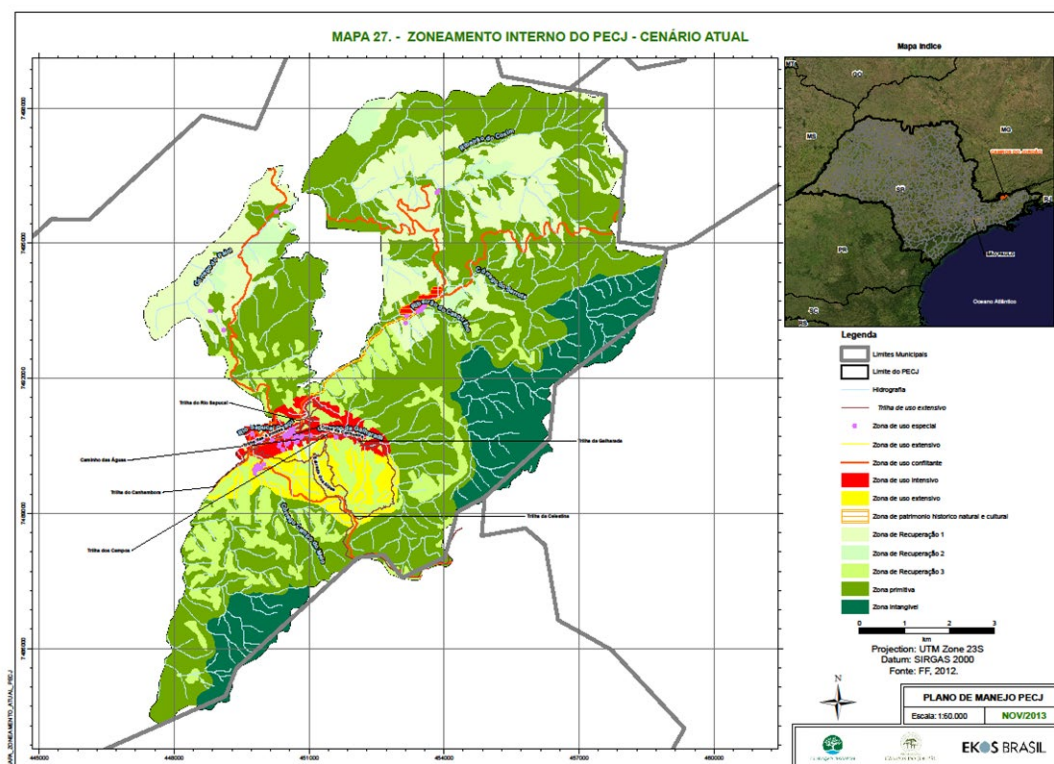


Figura 2. Mapa de Zoneamento interno do PECJ.

- **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





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

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.

- **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, desde que autorizado pelo PODER CONCEDENTE, pesquisa científica, manutenção das trilhas e infraestruturas de apoio à estas atividades, 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



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

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.

- **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,





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

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 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 categorias de zonas, 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.



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

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 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.



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

### 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.

Nos Anexos I.5, I.5a, I.6 e I.6a são apresentados desenhos e planilhas quantitativas com estimativas orçamentárias das reformas obrigatórias de imóveis exigidas neste Termo de Referência e no CONTRATO, que são de uso exclusivo do PODER CONCEDENTE.

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

No Anexo I.11 são apresentadas diretrizes para intervenções de infraestrutura, tanto para novas obras como para reformas. Eventuais demolições ou desconstruções deverão contar com (i) a Não Objeção do PODER CONCEDENTE e (ii) as autorizações necessárias dos órgãos de preservação do patrimônio histórico e cultural, sendo que os trâmites processuais para obtenção de tais autorizações ficarão a cargo da CONCESSIONÁRIA..

#### 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.



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

De acordo com o histórico de utilização do estacionamento, nos anos de 2013 e 2014 quando houve a cobrança do mesmo, foi possível prever um fluxo anual de mais de 30 mil veículos, 190 motos e 410 ônibus.

Atualmente não existe cobrança de estacionamento, devido à 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 I.2), 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 alterada pela Portaria Normativa FF/DE nº 123/18. Importante destacar, que os valores a serem 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\$ 59,00
De 51 a 100	R\$ 149,00
De 101 a 200	R\$ 300,00

**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



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

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 1 hora e 30 minutos 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 1 hora e 20 minutos de caminhada.

**3.4.4.3. Trilha das Quatro Pontes**

Trilha com 1 km, de fácil acesso. Das quatro pontes, duas delas são pênséis. 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 1 hora e 40 minutos 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 1905 metros. Na atual gestão, é necessário acompanhamento dos monitores do parque, por meio de agendamento prévio (grupos de, no máximo, oito pessoas por monitor). Tempo estimado de 4 horas e 30 minutos de caminhada.

**3.4.5. Outras estruturas**

O Parque conta ainda com outras estruturas, conforme o 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;



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

- 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 piquenique 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 a melhoria da qualidade dos serviços de apoio à visitação e de ecoturismo no PECJ tem 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.

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





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

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 R\$ 20,00 demais horas	Permissão de uso
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 justos, além da tranquilidade e belezas naturais à disposição dos olhos.	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

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 também aos feriados, das 9 às 17 horas, com entrada permitida até às 16 horas, com exceção de quarta feira, que fecha o dia todo 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, alterada pela Portaria Normativa FF/DE nº 123/18, estabelece 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\$ 15,00 por pessoa, e de R\$ 7,50 para estudante, mediante apresentação de comprovante.

São isentos de cobrança:

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



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

- 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 2017, as receitas do PECJ somaram o montante de R\$ 1.222.936,00 (um milhão duzentos e vinte e dois mil e novecentos e trinta e seis reais).

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

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

Cerca de 15% da visitação ocorre no mês de julho, quando a cidade realiza o tradicional Festival de Inverno de Campos do Jordão. Além das férias



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

de julho, janeiro e junho são meses com grande movimento, assim como nos 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%
2017	137.986	-2,93%

**Tabela 1:** Visitação PECJ – 2012 a 2017

### 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

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 Monteiro Lobato, que hoje se encontra fechada para manutenção, localizada na área central do uso público.



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

**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 o 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 de consulta e apoio, que dá legitimidade à gestão do PECJ.

Conforme dispõe o Artigo 20 do Decreto Federal nº 4.340/2002, compete ao Conselho Consultivo do parque:

*I - elaborar o seu regimento interno, no prazo de noventa dias, contados da sua instalação;*

*II - acompanhar a elaboração, implementação e revisão do Plano de Manejo da unidade de conservação, quando couber, garantindo o seu caráter participativo;*

*III - buscar a integração da unidade de conservação com as demais unidades e espaços territoriais especialmente protegidos e com o seu entorno;*

*IV - esforçar-se para compatibilizar os interesses dos diversos segmentos sociais relacionados com a unidade;*

*V - avaliar o orçamento da unidade e o relatório financeiro anual elaborado pelo órgão executor em relação aos objetivos da unidade de conservação;*

*VI - opinar, no caso de conselho consultivo, ou ratificar, no caso de conselho deliberativo, a contratação e os dispositivos do termo de parceria com OSCIP, na hipótese de gestão compartilhada da unidade;*



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

*VII - acompanhar a gestão por OSCIP e recomendar a rescisão do termo de parceria, quando constatada irregularidade;*

*VIII - manifestar-se sobre obra ou atividade potencialmente causadora de impacto na unidade de conservação, em sua zona de amortecimento, mosaicos ou corredores ecológicos; e*

*IX - propor diretrizes e ações para compatibilizar, integrar e otimizar a relação com a população do entorno ou do interior da unidade, conforme o caso.*

O Conselho Consultivo do PECJ foi criado em 2010, através de Portaria Normativa FF/DE nº 02/2010. Em 06 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;

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





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

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

A CONCESSIONÁRIA, anualmente, deverá apresentar ao Conselho Consultivo do parque um relatório das atividades realizadas e, sempre que solicitada, deverá comparecer às reuniões periódicas deste Conselho, com anuência do PODER CONCEDENTE.

### 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, conforme descritivo abaixo, 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:

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.



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

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

**3.12.4. Quadro de funcionários**

O PECJ possui 38 (trinta e nove) funcionários, conforme composição abaixo:

- 14 (quatorze) 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.

**3.12.5. Erradicação de espécies exóticas**

Conforme Plano de Manejo e devido ao caráter invasor de algumas espécies arbóreas exóticas como o *Pinnus eliottii* e *Pinnus taeda*, será realizado inventário florestal e posterior manejo em algumas áreas do parque pelo PODER CONCEDENTE, com o objetivo de erradicar as espécies invasoras, visando reduzir a ameaça à vegetação nativa do parque. Algumas espécies exóticas plantadas não apresentam ameaça e serão mantidas, pois constituem o patrimônio histórico natural do parque.

No Anexo I.3, é apresentado o mapa com os talhões que deverão ser manejados por empresa especializada, por meio de contrato específico firmado com o PODER CONCEDENTE, cujo teor será previamente informado à CONCESSIONÁRIA. Nas áreas objeto de concessão, será utilizada uma rigorosa metodologia de manejo, que minimize impactos na visitação pública da unidade, tanto no aspecto de segurança como de fluxo de visitantes nas áreas e vias de acesso. O PODER CONCEDENTE irá realizar um programa de comunicação, para que os visitantes do parque sejam conscientizados acerca da importância do manejo das espécies exóticas.



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

## II – CONDIÇÕES DE USO PARA LICITAÇÃO

A seguir serão apresentadas diretrizes para exploração da área objeto de concessão, com base na modelagem elaborada pelo PODER CONCEDENTE e considerada neste Termo de Referência. Deverão ser observados, ainda, aquilo que for estabelecido no CONTRATO e nos demais documentos que compõem o EDITAL.

A modelagem final da CONCESSIONÁRIA poderá apresentar componentes diferentes do padrão estabelecido neste Termo de Referência e seus Anexos, desde que não sejam obrigatórios e de maneira justificada, que comprovem uma eficiência maior na solução proposta.

Após a assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO, a CONCESSIONÁRIA terá o prazo de até seis meses para apresentar ao PODER CONCEDENTE um Plano de Intervenções, que irá tratar das intervenções de infraestrutura previstas para a área concedida.

- O Plano de Intervenções deverá ser atualizado, sempre que ocorrer alguma modificação ou ajuste em obras ou reformas, no prazo máximo de 60 dias;
- O Plano de Intervenções deverá apresentar um cronograma global do que será feito na área objeto da concessão, em atendimento aos interesses da CONCESSIONÁRIA e dos encargos obrigatórios, conforme previsto no item 3 deste Termo de Referência. Para obras e reformas da infraestrutura do parque, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar sua proposta de intervenções, respeitando as diretrizes do Anexo I.11 e o formato de um projeto básico, contendo:
  - Memorial Descritivo;
  - Desenhos: plantas, cortes, elevações, elétrica e hidráulica.
- Além do projeto básico, deverá ser apresentado o “*as built*” (como construído) de cada edificação nova ou reformada, em até 60 dias após a conclusão das obras e reformas.
- A CONCESSIONARIA poderá apresentar no seu Plano de Intervenções, uma proposta de utilização das edificações diferente do previsto na modelagem deste Termo de Referência, conforme descrito no item 3, visando maior eficiência no uso do espaço e qualidade da experiência de visita, salvo os casos



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

do Alojamento de Pesquisa e Escritório da Administração que deverão seguir o previsto nos Anexos I.5, I.5a, I.6 e I.6a.

No que diz respeito às intervenções previstas, a CONCESSIONÁRIA deverá contar com a Não Objeção do PODER CONCEDENTE em até 30 dias, que irá se manifestar acerca da sua compatibilidade com o Plano de Manejo e do seu impacto na paisagem.

As edificações existentes na área objeto de concessão, que estão localizadas nas margens de cursos d'água, somente poderão ser reformadas se não houver ampliação da área total ocupada no terreno. Respeitando-se esse limite, será permitida a realização de melhorias internas nos imóveis.

Novas construções deverão respeitar os limites impostos pela Lei Federal nº 12.651/2012, ou a que estiver vigente, no que tange às intervenções nas Áreas de Preservação Permanente localizadas nas faixas marginais dos cursos d'água.

Fica facultado ao PODER CONCEDENTE o acompanhamento do atendimento dos encargos previstos e indicadores de desempenho, para execução do Plano de Intervenções e do Plano de Negócios, ambos previstos no Edital.

Além do Plano de Intervenções e de Negócios, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar outros planos e programas, conforme os encargos previstos no Item 3, que são:

- Plano de Gerenciamento de Riscos e Contingências;
- Plano de Monitoramento de Impactos da Visitação;
- Programa de Pesquisa para Avaliação da Satisfação do Visitante e Comunidade;
- Plano de Gestão da Segurança.

Os documentos pertinentes à CONCESSÃO eventualmente disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE serão tidos como meramente referenciais, sendo sua utilização ou alteração de integral responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, a quem caberá arcar com os custos e diligências, por conta própria, para aferir o grau de seu eventual aproveitamento.

A implementação do modelo proposto como referência pelo PODER CONCEDENTE, descrito nesse Termo de Referência e em seus Anexos, gera uma demanda de Investimento Estimado Obrigatório, conforme previsto no



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

Edital. Este investimento poderá variar conforme a modelagem implementada pela CONCESSIONÁRIA, cabendo a ela arcar com eventuais diferenças de valor.

A CONCESSIONÁRIA deverá prever os reinvestimentos necessários em seu modelo, conforme os prazos previstos em normas e legislação vigentes, que tratam da vida útil dos bens móveis e imóveis.

## **1. Do Funcionamento**

- 1.1. A área de uso público do PECJ, objeto da concessão, deverá ser aberta para visitação todos os dias do ano, das 8 às 17 horas, com funcionamento até às 18 horas, sendo este horário limite para saída do parque, salvo determinação contrária da administração da Unidade de Conservação e operação específica do serviço de hospedagem.
  - 1.1.1. Durante o horário de verão, essas áreas poderão ficar abertas até às 18 horas, com funcionamento até às 19 horas;
  - 1.1.2. A CONCESSIONÁRIA poderá escolher um dia da semana para fechamento da visitação, caso seja do seu interesse, para a realização de atividades de manutenção e obras de melhorias;
  - 1.1.3. Caso não existam restrições no Plano de Manejo, a CONCESSIONÁRIA poderá propor outro horário de funcionamento, que deverá ser avaliado e aprovado pelo PODER CONCEDENTE;
  - 1.1.4. No caso da realização de eventos e festividades, o horário poderá ser alterado, mediante prévia autorização do PODER CONCEDENTE;
  - 1.1.5. Por motivo de segurança, a CONCESSIONÁRIA poderá fechar a área de uso público para visitação, a qualquer tempo, devendo reabri-la de imediato, assim que recuperada as condições mínimas de uso;
  - 1.1.6. Os horários de funcionamento dos serviços disponíveis nas áreas de uso público poderão ser definidos conforme a natureza de cada um.



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

## **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 à Unidade de Conservação.
- 2.3. As atividades de ecoturismo e turismo de aventura deverão estar em conformidade com a ISO ABNT NBR 21101 SGS – Sistema de Gestão de Segurança.
- 2.4. As atividades previstas deverão respeitar as legislações aplicáveis, incluindo às relacionadas à segurança do trabalho e à temática ambiental.
- 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, que dispõe sobre a Política Nacional de Turismo.

## **3. Encargos**

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

A CONCESSIONÁRIA deverá realizar Investimentos Estimados Obrigatórios no montante de R\$ 8.335.114,67 (oito milhões, trezentos e trinta e cinco mil, cento e quatorze reais e sessenta e sete centavos), calculados com





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

base nos custos estimados necessários para a implantação e/ou reforma das UNIDADES GERADORAS DE CAIXA e dos equipamentos previstos no presente Termo de Referência, bem como no cumprimento de demais encargos de infraestrutura.

Os Investimentos Estimados Obrigatórios deverão ser atendidos no prazo máximo de 24 meses, exceto se outro prazo for indicado pontualmente.

No caso de aquisição de veículo e computadores, o reinvestimento deverá considerar a vida útil contábil do bem.

Os encargos relacionados a atividades de gestão, excetuadas as reformas, deverão ser executados a partir da assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO.

Deverão obrigatoriamente ser implantadas as seguintes Unidades Geradoras de Caixa:

- Bilheteria
- Restaurante
- Chokolateria e Lanchonete
- Centro de Aventuras
- Loja de Souvenir e Artesanato
- Hospedagem
- Estacionamento

### **3.1. Encargos de Gestão**

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

- Prover a constante vigilância dos usuários e do patrimônio nas áreas de uso público objeto de concessão, incluindo a operação com postos fixos e rondantes;



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

- A CONCESSIONÁRIA deverá adquirir 4 (quatro) motocicletas, coletes, armamento e demais equipamentos de vigilância necessários à operação;
- 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, os 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;
- Dar preferência, quando possível, à utilização de veículos com baixa emissão de carbono ou bicicletas;
- Para utilização como base de apoio, é proposta a reforma de um imóvel com 145 m<sup>2</sup>, incluindo a adequação dos sistemas de hidráulica e esgoto, elétrica, pintura e instalação de sistema de energia solar.

**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 final de todos os resíduos gerados na UC, observando as melhores práticas de proteção ao meio ambiente;
  - Promover, na medida do possível, o reuso de resíduos gerados;
  - Utilizar coletores e espaços de armazenamento que impeçam o acesso de animais;
  - Atender às normativas específicas sobre resíduos, em especial legislações aplicáveis sobre geradores comerciais;
- A CONCESSIONARIA deverá realizar a limpeza e o gerenciamento de resíduos do alojamento de pesquisa Ninho dos Papagaios, Escritório do Órgão Gestor, Base da Vigilância e Garagem, respectivamente identificadas com número 6, 7, 54 e 29 no Anexo I.2, somando uma área de aproximadamente 459 m<sup>2</sup>;
- A CONCESSIONARIA deverá adquirir uma carreta basculante de guardas removíveis com capacidade de carga de três toneladas, para transporte de resíduos;
- Como base de apoio para a limpeza, é proposto que seja utilizado de forma compartilhada o imóvel da vigilância.



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

**3.1.3. Manutenção de Áreas Verdes**

- Prover de forma adequada a manutenção e a conservação de áreas verdes nas áreas de uso público objeto de concessão, incluindo os serviços de corte de gramados e poda. Havendo necessidade de realização de algum serviço de poda mais drástica, ou de eventuais supressões de indivíduos arbóreos, devido à questão fitossanitária ou risco de queda, deverá ter acompanhamento de profissional especializado, além de anuência do órgão ambiental responsável e do PODER CONCEDENTE;
- A CONCESSIONARIA deverá realizar a manutenção de áreas verdes do alojamento de pesquisa Ninho dos Papagaios, Escritório do Órgão Gestor, Base da Vigilância e Garagem, respectivamente identificadas com número 6, 7, 54 e 29 no Anexo I.2, somando uma área de aproximadamente 1.644 m<sup>2</sup>;
- Fazer uso somente de espécies autóctones na ornamentação de canteiros e jardins, se necessário. Caso seja desenvolvida alguma estrutura própria para produção de mudas, será necessário obter a Não Objeção do PODER CONCEDENTE, além do atendimento das legislações específicas deste tema.

**3.1.4. Prevenção e Combate de Incêndio**

- Observar a legislação e as normas vigentes quanto à segurança e à 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, à disposição, equipe devidamente capacitada e com equipamentos adequados, para ações de prevenção e combate a incêndios florestais na área objeto da Concessão, ou em outras, quando necessário, em situações de emergência;
- Apresentar relatório de ocorrências anualmente;
- Para utilização como base de apoio e de armazenamento de equipamentos, é proposto o uso compartilhado do imóvel destinado à vigilância.



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 os requisitos para elaboração de tal plano;
  - 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 capacitada 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 o transporte para hospitais ou postos de saúde;
- A CONCESSIONÁRIA deverá contratar seguro patrimonial, de responsabilidade civil e contra incêndios para os usuários do Parque.

**3.1.6. Reporte**

- A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar relatórios de registro, desempenho e resultados das suas atividades, além dos 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 parecer técnico independente emitido por especialista, a qualidade técnica de sua operação nos diferentes grupos de encargo, tais como: ISO 14001, ISO 9001, ISO 26000 e Certificação SGS.

**3.1.8. Administração**

- Para utilização como escritório da administração, é proposta a reforma de um imóvel com 61 m<sup>2</sup>, incluindo a adequação do sistema de hidráulica, do sistema de tratamento de esgoto, elétrica, pintura e instalação de sistema de energia solar;



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

- A CONCESSIONÁRIA deverá adquirir veículos, sendo pelo menos duas unidades de utilitário pequeno e duas caminhonetes 4X4;
- Para realização das atividades administrativas, é proposta a implantação de 9 (nove) estações de trabalho, com todo o mobiliário administrativo necessário à operação.

Ainda no âmbito dos encargos de gestão, em relação a todos os colaboradores ou terceirizados, nas áreas de visitação, deverão estar identificados com a marca ou nome do parque, conforme consta no Manual de Identidade Visual da Fundação Florestal.

### 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 quando da assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO;
- 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, desde que conte com a autorização específica para destes imóveis pelo PODER CONCEDENTE;
- Recuperar a Capela e a Serraria em até 24 meses após a assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO, 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



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

hidráulica. Baldrame é de concreto e todo o restante da edificação é de madeira. Cobertura tem vigamento em madeira e telhas de cerâmica francesa, e piso de madeira;

- **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 ao seu estado de conservação. 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. Possui área de 275m<sup>2</sup>. O baldrame é de pedra, pisos e paredes em geral são de madeira. Não há forro. A cobertura tem vigamento em madeira e telhas de zinco.
- Recuperar o alojamento de pesquisa Ninho dos Papagaios e o escritório administrativo do Órgão Gestor em até 24 meses após a assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO, conforme descritivo abaixo e projeto apresentado nos Anexos I.5, I.5a, I.6 e I.6a, 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.
  - **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





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

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.

- Realizar as manutenções necessárias em sanitários, pontes, estradas e acessos às áreas de uso público objeto de concessão, mantendo-as em bom estado de conservação, de modo a permitir a adequada mobilidade, respeitando os limites de velocidade previstos no zoneamento do parque;
- Salvo em casos emergenciais, as reformas e melhorias específicas das pontes existentes na área de uso público, poderão ser realizadas em até 24 meses após a assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO;
- 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;
- 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 e novas obras 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, considerando as opções indicadas no Anexo I.2, em até 24 meses após a assinatura do contrato, incluindo sistema de armazenamento e distribuição, para atendimento das



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

necessidades das diferentes áreas de uso público. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar pelo menos uma estação de captação de água conforme padrões ABNT e diretrizes do Anexo I.11;

- 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;
- A CONCESSIONÁRIA deverá dar preferência à adoção de técnicas e ações para redução de consumo de água, tais como aproveitamento de água de chuva e redutores de vazão de água em torneiras;
- Obter outorgas necessárias para captação de água no parque, junto aos órgãos responsáveis.

### **3.2.3. Drenagens**

- Manter o adequado funcionamento do sistema de drenagem de águas pluviais nos espaços e infraestruturas nas áreas de uso público objeto de concessão, promovendo na medida do possível a adequada permeabilidade do solo.

### **3.2.4. Esgoto**

- Realizar a adequação e a manutenção 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;
- A CONCESSIONÁRIA deverá efetuar semestralmente análises do sistema de tratamento de esgoto das edificações utilizadas, com a finalidade de comprovar a 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;



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

- Realizar adaptações à rede elétrica existente, conforme necessidade, para sistema compacto de cabeamento aéreo, resistente a possíveis quedas de galhos e troncos de árvores, protegida de acidentes com fauna por não permitir locomoção entre os fios e com isolamento especial para evitar descargas elétricas. Se possível, promover a substituição da fiação aérea e posteamento pela rede subterrânea;
- Dar preferência, quando possível, à instalação de sistemas de geração de energia alternativa, como energia solar fotovoltaica ou biocombustível, visando reduzir a dependência do sistema de energia elétrica convencional existente;
- 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 conforme procedimentos previstos no Manual de Construção e Manutenção de Trilhas da Secretaria do Meio Ambiente, incluindo sinalização indicativa e interpretativa, que deverá atender os padrões estabelecidos no Manual de Identidade Visual da Fundação Florestal e ser aprovada pelo PODER CONCEDENTE;
- Preferencialmente, disponibilizar os materiais de comunicação utilizados em outras línguas e braile;
- 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, Trilha Celestina e Trilha da Cachoeira Galharada, e realizar se possível, a adequação de trilhas existentes ou novas para deficientes físicos e pessoas com mobilidade reduzida;
- Projetos de novos percursos de trilhas desenvolvidos pela CONCESSIONÁRIA deverão contar com a Não Objeção prévia do PODER CONCEDENTE, observando as diretrizes do Plano de Manejo, normativas vigentes e Manual de Construção e Manutenção de Trilhas da Secretaria do Meio Ambiente;
- É autorizada a cobrança pelo uso de novas trilhas que forem implementadas, caso seja do interesse da CONCESSIONÁRIA;



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

- A CONCESSIONÁRIA deverá solicitar autorização junto ao PODER CONCEDENTE para uso de novas trilhas que passam por Zonas de Recuperação ou demais áreas não incluídas no objeto de concessão, desde que o zoneamento permita. Para as trilhas já existentes e descritas no Plano de Manejo, que não façam parte em sua totalidade, da área objeto de concessão, como a Trilha dos Campos, Trilha da Cachoeira, Trilha do Rio Sapucaí, Trilha da Celestina e Trilha da Cachoeira da Galharada, conforme Anexo I.3, ficam desde já com uso autorizado pelo PODER CONCEDENTE, desde que garantido o mínimo impacto ambiental e o atendimento das demais condicionantes previstas no Plano de Manejo; A Trilha do Canhambora poderá ser utilizada pela CONCESSIONÁRIA, conforme Plano de Manejo, devendo para isso ser implementada de acordo com os procedimentos previstos neste item, e ser de uso gratuito.

### **3.3. Encargos de Visitação**

#### **3.3.1. Serviços Turísticos**

A modelagem proposta prevê a continuidade e ampliação da oferta de serviços turísticos na atual área central de uso público do parque, com a recomendação de criação de novos espaços de utilização como a região do Retiro e Bosque Vermelho (Detalhe 1 do Anexo I.2), visando distribuir o fluxo de visitantes e evitar sua concentração em uma única área. Abaixo indicamos três categorias: obrigatórios, recomendados e diretrizes gerais.

##### **3.3.1.1. Serviços Turísticos Obrigatórios**

A CONCESSIONÁRIA deverá implementar em até 24 meses contados da assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO, os seguintes serviços nas áreas de uso público objeto de concessão:

- Centro de Recepção de Visitantes e Interpretação Ambiental

A implantação de um Centro de Recepção de Visitantes e Interpretação Ambiental – CRVIA tem papel importante no desenvolvimento da visitação por ser local de concentração de pessoas, primeiro contato com o PECJ e orientação e informação



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

aos visitantes. O acesso ao Centro de Recepção de Visitantes e Interpretação Ambiental será livre para qualquer pessoa, sem a necessidade de pagamento da taxa de entrada.

O Centro de Recepção de Visitantes e Interpretação Ambiental deve prever uma logística de recepção, movimentação e permanência de pessoas, dimensionada para os fluxos previstos, em especial, no começo do dia, quando os fluxos de visitante tendem a ter maior concentração e uso das estruturas.

O Centro de Recepção de Visitantes e Interpretação Ambiental cumprirá 3 funções fundamentais:

- I. Recepção e informação ao visitante sobre o parque seus atrativos, serviços e atividades;
- II. Venda de ingressos, estacionamento, transporte, atividades do Centro de Aventura, souvenir, entre outros produtos e serviços;
  - a) Deverão ser disponibilizados no CRVIA caixas de atendimento em número suficiente para diminuir filas, além de pontos de atendimento rápido em totens para venda de ingressos e emissão de bilhetes adquiridos por meio de venda antecipada, via aplicativo ou plataforma web;
- III. Conscientização e valorização do PECJ, por meio da exposição de interpretação ambiental do parque.

Para utilização como CRVIA, é proposta a reforma de um imóvel com 216 m<sup>2</sup>, incluindo a adequação do sistema de hidráulica, sistema de tratamento de esgoto, elétrica e pintura. Prever aquisição de catracas, terminais, impressoras e mobiliários administrativos.

- Restaurante



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

Disponibilizar um restaurante com estilo mais sofisticado, que tenha capacidade de atendimento de no mínimo 120 lugares, oferecendo um cardápio mais elaborado, servido à la carte, voltado para um público que busca um ambiente mais requintado, sem perder a essência de estar dentro de um parque.

Para esta Unidade Geradora de Caixa, é proposta a reforma de um imóvel com 234 m<sup>2</sup>, incluindo a adequação de sanitários, reforma do sistema de hidráulica, sistema de tratamento de esgoto, elétrica e pintura. Está prevista a aquisição de equipamentos de restaurante, montagem do salão e estação de trabalho.

- Chocolateria e Lanchonete

Disponibilizar pelo menos um estabelecimento com capacidade de atendimento de no mínimo, 30 lugares, que ofereça também produtos para piqueniques e kit de lanches de trilha. Para esta Unidade Geradora de Caixa, é proposta a reforma de um imóvel com 70 m<sup>2</sup>, incluindo a adequação de sanitários, reforma do sistema de hidráulica, sistema de tratamento de esgoto, elétrica e pintura. Está prevista a aquisição de equipamentos, montagem do salão e estação de trabalho.

- Centro de Aventuras

Disponibilizar circuito de passarelas suspensas na copa das árvores para contemplação da paisagem, observação de fauna e educação ambiental, além de circuito de arvorismo e tirolesas. Adquirir pelo menos 50 kits de equipamento de segurança para arvorismo e tirolesa (cada kit possui cadeira de escalada, capacete, mosquetão, fitas e polias). Oferecer aluguel de bicicleta (pelo menos 20 disponíveis do tipo mountain bike, com tamanhos variados que atendam público infantil, jovens e adultos), incluindo bicicletários e oficina para manutenção, tomando o devido cuidado para o escoamento das águas utilizadas na limpeza das bicicletas. A CONCESSIONÁRIA poderá propor novas atividades para o Centro de Aventuras, de forma adicional ou em



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

substituição às recomendadas, caso as mesmas fiquem obsoletas ou percam a atratividade de mercado.

Para esta Unidade Geradora de Caixa, é proposta a reforma de um imóvel com 32 m<sup>2</sup>, incluindo a adequação de sanitário anexo ao imóvel, reforma do sistema de hidráulica e esgoto, elétrica e pintura. Está prevista a aquisição de estação de trabalho. 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.

- Loja de Souvenir e Artesanato

Disponibilizar pelo menos uma Unidade Geradora de Caixa, que deverá oferecer artesanatos, valorizando os produtores do entorno da unidade, além de artigos de conveniência, lembranças e souvenirs para os visitantes, devendo usar a marca do PECJ e de forma compatível com os objetivos dessa concessão. Para esta Unidade Geradora de Caixa, é proposta a reforma de um espaço localizado em um imóvel com 134 m<sup>2</sup>, onde é necessário a reforma do sistema de hidráulica e esgoto, elétrica e pintura. Está prevista a aquisição de equipamentos, decoração e estação de trabalho.

- Hospedagem

Disponibilizar uma Unidade Geradora de Caixa com capacidade de atendimento diário de até 50 hóspedes. Seu objetivo é oferecer uma maior diversidade de experiências aos visitantes e ampliar a capacidade de parque de atrair públicos que buscam experiências diferenciadas na natureza como ecoturistas e turistas de aventura, além de estudantes e pesquisadores em trabalhos acadêmicos. O modelo de meio de hospedagem proposto deverá valorizar o contato com a natureza em um refúgio natural, tirando proveito de edificações já existentes. Para esta Unidade Geradora de Caixa, é proposta a reforma de 5 imóveis, perfazendo um total de 681 m<sup>2</sup>, incluindo adequação do sistema de hidráulica e esgoto, elétrica e pintura. Está prevista a





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

aquisição de mobiliário, jogos de cama e banho, decoração e estação de trabalho.

○ Estacionamento

É proposta a reforma do atual estacionamento ao lado da Serraria, que possui uma área de 1.520 m<sup>2</sup>. Em uma análise preliminar, verificou-se a possibilidade de aumento da capacidade de atendimento de veículos para pelo menos 268 vagas, respeitando o zoneamento e o plano de manejo do parque, por meio do aproveitamento de novas áreas, criando um espaço adicional de 2.585 m<sup>2</sup>. Parte desse espaço está ocupado pelas Casas nº 26, 27 e 28 do Anexo I.2, que poderão ser demolidas devido a estrutura comprometida. Para estruturação do estacionamento atual e de novos espaços, deverá ser feita adequação do pavimento e acessos, implantação de sinalização, fornecimento de seguro, além da aquisição de catracas, cancelas e demais equipamentos necessários para operação.

○ Monitoria

Disponibilizar serviço de monitoria de pelo menos 1 (um) monitor para cada grupo de 20 pessoas, para condução de visitantes em trilhas e o adequado atendimento de todos os tipos de público nas áreas 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. O serviço de monitoria deverá atender à norma ABNT NBR 15505-1 – Turismo com atividades de caminhada.

A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar serviço gratuito de monitoria para escolas públicas e realizar capacitação periódica da equipe de monitoria para atualização de conhecimentos.

Para apoio a esta atividade, é proposto o uso compartilhado do imóvel destinado à vigilância. A CONCESSIONÁRIA deverá



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

adquirir no mínimo 2 (duas) bicicletas modelo Mountain Bike - MTB, com capacetes e luvas.

**3.3.1.2. Serviços Turísticos Recomendados**

É recomendável que as Unidades Geradoras de Caixa e atividades especificadas abaixo sejam implementadas em apoio e complemento aos serviços indicados acima:

○ Restaurante Popular

Disponibilizar espaço com estilo mais popular, que tenha capacidade de atendimento de no mínimo 120 lugares, oferecendo um cardápio mais simplificado, voltado a um público que busca menos sofisticação, mais Unidade Geradora de Caixa agilidade no atendimento e preços mais acessíveis, e também para atendimento dos visitantes hospedados no parque. Para esta Unidade Geradora de Caixa facultativa, é proposta a reforma de um imóvel com 177 m<sup>2</sup>, incluindo a adequação de sanitários, do sistema de hidráulica e esgoto, elétrica e pintura. Deve ser previsto a aquisição de equipamentos de restaurante, montagem do salão e estação de trabalho.

○ Transporte

Disponibilizar serviço de transporte interno para deslocamento aos atrativos e realização de passeios educativos e interpretativos do patrimônio natural e cultural do parque. Os veículos utilizados nos serviços de transporte deverão possuir registro emitido pelo órgão de transporte competente, possuir no máximo cinco anos de fabricação e possuir seguro de responsabilidade civil objetiva de no mínimo R\$ 1.000.000,00 de cobertura.

○ Caravanismo

A CONCESSIONÁRIA poderá criar área para receber trailers ou motor homes nas áreas objeto de concessão, com possibilidade de pernoite, respeitando o zoneamento do parque e atendendo as



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

medidas para mínimo impacto ambiental estabelecidas pelo PODER CONCEDENTE.

- Bike Park

A CONCESSIONÁRIA poderá implantar circuitos para bicicletas, com vários níveis de dificuldades, no formato de um bike park.

**3.3.1.3. Diretrizes Gerais dos Serviços Turísticos**

- 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, caso ainda estejam vigentes, período em que a remuneração mensal continuará sendo paga ao PODER CONCEDENTE;
- Será disponibilizado para a CONCESSIONÁRIA as informações sobre os permissionários após a assinatura do contrato;
- Preferencialmente, possuir em seu quadro de funcionários profissionais bilíngues (inglês e espanhol) para melhor atendimento ao público estrangeiro;
- Fornecer capacitação para o quadro de funcionários quanto às práticas e condutas no interior de uma unidade de conservação, que poderá contar com o apoio do PODER CONCEDENTE;
- A CONCESSIONÁRIA poderá estabelecer a seu critério, a forma e os preços para utilização das churrasqueiras disponíveis nas áreas de uso;
- A CONCESSIONÁRIA poderá estabelecer a seu critério, a forma e os preços dos estacionamentos nas áreas da Concessão definidas para este fim, desde que contratado seguro e implantada a sinalização.

**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



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

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;

- Considerar a necessidade de controle do acesso de moradores do entorno do parque, funcionários e convidados da Agência Paulista de Tecnologia de Agronegócios – APTA, funcionários terceirizados da FF e demais convidados mediante autorização prévia, assim como de pessoas que utilizam as estradas que cortam a unidade para acesso aos municípios vizinhos;
- Moradores de Campos do Jordão e membros do Conselho Consultivo deverão ser cadastrados na unidade, mediante apresentação de comprovante de endereço e documento de identificação, para receber identificação própria, tais como adesivo, cartão, sistema de biometria ou outros com qualidade superior;
- Funcionários do Governo do Estado de São Paulo em serviço no 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 PODER CONCEDENTE;
- Respeitar o limite tarifário estabelecido no CONTRATO como tarifa máxima a ser cobrada do visitante, 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:



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

- (i) Pesquisadores científicos;
  - (ii) Técnicos e especialistas ambientais;
  - (iii) Guias de turismo, monitores ambientais e condutores de visitantes devidamente cadastrados no CADASTUR;
  - (iv) Membros do Conselho Consultivo da unidade;
  - (v) Funcionários ou prestadores de serviço do PODER CONCEDENTE, devidamente identificados;
  - (vi) Funcionários e convidados da Agência Paulista de Tecnologia de Agronegócios, 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.

**3.3.2.2. Monitoramento de Impactos da Visitação**

- Criar e operacionalizar um sistema de indicadores para monitoramento dos impactos da visitação nas áreas de uso público objeto de concessão, utilizando como referência o Manual de Monitoramento e Gestão dos Impactos da Visitação em Unidades de Conservação da Fundação Florestal / Secretaria do Meio Ambiente:
  - A CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar em até 90 dias após a assinatura do contrato um plano de monitoramento de impactos da visitação nas áreas objeto da concessão, para aprovação do PODER CONCEDENTE;
  - O plano deverá ser atualizado, em períodos de no máximo a cada 5 (cinco) anos.



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

- 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 a Não Objeção do PODER CONCEDENTE;
- Apresentar os registros e resultados do monitoramento ao PODER CONCEDENTE com periodicidade anual, ou quando solicitado;
- A partir dos resultados gerados anualmente, bem como da ampliação do conhecimento relacionado com o monitoramento e gestão dos impactos da visitação em unidades de conservação, a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE 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 objeto de concessão desde que estejam previamente autorizados pelo PODER CONCEDENTE, e conforme procedimentos definidos pela Comissão Técnico Científica do Instituto Florestal - COTEC;
- A CONCESSIONÁRIA deverá contribuir com a realização de pesquisas e estudos nas áreas objeto de concessão, criando condições diferenciadas de preço e atendimento nos serviços de alimentação e hospedagem, e estimulando o compartilhamento dos resultados dos projetos para difusão do conhecimento.

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

- Realizar pesquisa de satisfação do visitante nas áreas de uso público objeto de concessão, que deverá possuir os seguintes elementos mínimos: sexo, idade, cidade de origem, meio de transporte, faixa de renda, escolaridade, motivação da viagem, forma da visita (grupo, casal, individual



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

- 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**

- Atender de forma gratuita até 500 (quinhentos) alunos por mês de escolas públicas e privadas, incluindo estudantes universitários, mediante agendamento prévio, exceto nos meses de janeiro, julho e dezembro, meses em que tal cota é facultativa;
- Adotar ações e realizar trabalhos de comunicação que impeçam a coleta, retirada ou dano à exemplares da flora local, e a alimentação de animais silvestres pelos usuários, promovendo uma relação harmoniosa dos visitantes com a fauna e flora local;
- Disponibilizar e manter pelo menos um espaço com exposições permanentes, com conteúdo educativo e interativo sobre o patrimônio natural e histórico-cultural do parque;
- A CONCESSIONÁRIA deverá realizar eventos sobre temáticas ambientais em datas comemorativas, atuando de forma integrada e sinérgica com o Calendário Anual de Educação Ambiental do PODER CONCEDENTE, que tem por atribuição a implementação do Programa de Educação Ambiental do PECJ, conforme Plano de Manejo. As datas comemorativas são:





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

DATA	COMEMORAÇÃO
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. Para este espaço, é proposta a reforma do atual Centro de Convivência (imóvel nº 47 do Anexo I.2) com 324 m<sup>2</sup> (anexo a essa área encontra-se a sala do Centro de Aventura e atual Loja de Artesanato), incluindo reforma do sistema de hidráulica e esgoto, elétrica e pintura;
- O PODER CONCEDENTE terá direito a uma cota mensal de até 40 horas de utilização do espaço de forma gratuita, mediante o agendamento prévio de no mínimo de 7 dias, devendo para isso utilizar seu próprio equipamento áudio visual. Não havendo demanda de uso do espaço, o PODER CONCEDENTE poderá fazer uso do tempo disponível, em comum acordo com a CONCESSIONÁRIA, mesmo que já tenha atingido sua cota mensal;
- A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a museografia do Centro de Visitantes do parque, implantar sinalização orientativa e educativa nas áreas de uso;
- A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer mensalmente, relatório com registro das ações e atendimentos realizados.

### **3.5. Encargos de Desenvolvimento Local**



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

- 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;
  - Preferenciar o encadeamento produtivo de serviços que cumpram um papel social e ambiental, que privilegiem um estilo de vida saudável e o uso de insumos e produtos regionais, de forma compatível com os objetivos do parque, focados na sustentabilidade social, econômica e ambiental, criando, por exemplo, cursos de artesanato com materiais naturais e integrados a atividades de educação ambiental;
  - Promover a criação de espaço na unidade de conservação com infraestrutura de apoio para realizar atividades culturais e 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*, além das demais formas estabelecidas em CONTRATO;
  - Incentivar a criação de novos negócios inseridos na Economia Verde, que enfatizem o uso racional dos recursos naturais, estilo de vida saudável, 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. Os indicadores são divididos em grupos de acordo com os



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

encargos da CONCESSIONÁRIA, utilizando um sistema de 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.

## **6. Voluntariado**

Poderão ser implementadas ações específicas de voluntariado pelo CONCESSIONÁRIO, devendo seguir portaria normativa FF/DE Nº 035, de 29 de março de 2010, ou a que estiver vigente.