



**CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO E EXPLORAÇÃO DE BEM PÚBLICO Nº
02/2019/GS
PARQUE ESTADUAL DE CAMPOS DO JORDÃO
EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2018/GS
PROCESSO Nº 8442/2017**

Primeiro Termo de Aditamento ao contrato de concessão de uso e exploração de bem público que celebram o Estado de São Paulo, através da Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente, e a empresa **Urbanes Campos SPE Ltda**, para prestação de serviços sob regime de concessão de uso de bem público, de áreas localizadas no Parque Estadual de Campos do Jordão, preservando a sua natureza de uso comum do povo.

O Estado de São Paulo, através da Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente, com sede à Avenida Professor Frederico Hermann Júnior, 345 – Alto de Pinheiros, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 56.089.790/0023-93, neste ato representado pelo Sr. **FÁBIO AURÉLIO AGUILERA MENDES**, Chefe de Gabinete respondendo pelo expediente da Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente, portador do RG nº 26.509.467-7, inscrito no CPF/MF nº 164.293.688-07, no uso de sua competência, doravante designado **CONCEDENTE**, e, de outro lado, a empresa **Urbanes Campos SPE Ltda**, situado na 10A Avenida Pedro Paulo, s/n, Parque Estadual de Campos do Jordão – Centro – Campos do Jordão/SP, CEP: 12460-000, inscrito no CNPJ sob nº 32.899.086/0001-22, doravante designada **CONCESSIONÁRIA**, neste ato representado por seu sócio administrador, o senhor **HÉLIO ANTONIO AMARAL MILITZ JÚNIOR**, RG nº 9093762855 e CPF nº 015.953.040-70, representante legal, na forma dos documentos societários constantes do Processo 8.442/2017, e a Fundação Florestal, neste ato representado por seu Diretor Executivo, o Senhor **RODRIGO LEVKOVICZ**, RG nº 28.155.493-6 e CPF nº 295.691.718-80, no uso de sua competência, doravante designado **INTERVENIENTE-ANUENTE**;

Considerando o objeto de concessão de uso de bem público, em áreas localizadas no Parque Estadual de Campos do Jordão, para atividades de ecoturismo e uso público;

Considerando que a pandemia do Covid-19 trouxe prejuízos a diversos setores, inclusive econômicos, tendo sido parques e áreas de visitação e uso público inclusive fechadas para redução e controle da circulação de pessoas em ambientes diversos;

Considerando o pedido de reequilíbrio econômico-financeiro no âmbito do Contrato nº 02/2019/GS referente a Concessão das áreas de uso público e visitação do Parque Estadual de Campos do Jordão em face da Pandemia de Covid-19;

Considerando que, na hipótese de reequilíbrio decorrente do risco compartilhado, deverá ser acordada a repartição equitativa dos prejuízos, nos termos da Clausula 24.3.1 do Contrato;

Celebram o presente Termo Aditivo do Contrato, mediante as seguintes Cláusulas:

Av. Prof. Frederico Hermann Júnior, 345 | CEP 05459-010 | São Paulo, SP
Fone: (11) 3133-3000



CLÁUSULA PRIMEIRA – DO RECONHECIMENTO DO DESEQUILÍBRIO E SEU VALOR

- 1.1. O CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA reconhecem que a materialização da pandemia do Covid-19, no período compreendido entre os dias 09 de março de 2020 e 30 de junho de 2021, constitui evento de força maior, cujos riscos, nos termos da Cláusula 23.4.1 do CONTRATO, são compartilhados entre o CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA, ocasionando desequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.
- 1.2. O desequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, decorrente do evento descrito na Cláusula 1.1, foi apurado como equivalente ao montante de R\$ 2.137.789,01 (dois milhões, cento e trinta e sete mil, setecentos e oitenta e nove reais e um centavo), na data-base de abril de 2022, calculado com valores apurados de R\$ 1.524.013,27 em relação ao ano de 2020 – período base dezembro de 2020 e R\$ 348.402,38 em relação ao ano de 2021 – período com base de junho de 2021.
- 1.3. Considerando a previsão contratual que impõe a repartição equitativa entre as PARTES dos impactos econômico-financeiros resultantes de eventos de força maior, as PARTES definem que o montante do desequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, descrito na Cláusula 1.2, será assumido na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada PARTE do CONTRATO, de modo que o CONCEDENTE assumirá, exclusivamente, a obrigação de reequilíbrio do CONTRATO em montante equivalente a R\$ 1.068.894,51 (um milhão, sessenta e oito mil, oitocentos e noventa e quatro reais e cinquenta e um centavos), na data-base de abril de 2022, a ser viabilizado nos termos da Cláusula Segunda.

CLAUSULA SEGUNDA – DA RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO DE CONCESSÃO

- 2.1. O desequilíbrio econômico-financeiro reconhecido na Cláusula 1.3 será reequilibrado através das seguintes medidas:
 - I. Postergação do prazo máximo de realização dos investimentos mínimos para 48 (quarenta e oito) meses da assinatura do Contrato, apurados no desequilíbrio em favor do CONCEDENTE pela postergação dos investimentos mínimos obrigatórios, no valor de R\$ 100.217,68 (cem mil, duzentos e dezessete reais e sessenta e oito centavos), na data-base de 2022:
 - a) Reforma do Alojamento Ninho dos Papagaios;
 - b) Escritório do Órgão Gestor;
 - c) Conclusão do Centro de Recepção de Visitantes e Interpretação Ambiental e Conclusão da Adequação Centro de Visitantes;
 - d) Hospedagem Toca dos Macacos.



II. Inclusão, no escopo da CONCESSÃO, das Casas 53,54,55,58,59,60,65,66 da Colônia, tal como descritas no Processo Digital SIMA nº 014749/2021-57, que deverão ser mantidas e economicamente exploradas pela CONCESSIONÁRIA, importando em um efeito econômico-financeiro, positivo à CONCESSIONÁRIA, equivalente a R\$ 353.448,96 (trezentos e cinquenta e três mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e noventa e seis centavos), em valor presente líquido do período 2023 a 2038, na data-base de abril de 2022.

III. Dispensa de pagamento, pela CONCESSIONÁRIA, dos valores devidos a título de OUTORGA FIXA para os anos de 2021 e 2022, bem como dos valores de OUTORGA VARIÁVEL relativos às receitas auferidas nos anos de 2020 e 2021, totalizando os seguintes valores:

a) Dispensa de pagamento da OUTORGA FIXA do ano de 2021, no valor corrente de R\$ 115.600,00 (cento e quinze mil, seiscentos reais), equivalente ao montante de R\$ 141.263,20 (cento e quarenta e um mil, duzentos e sessenta e três reais e vinte centavos), na data-base de abril de 2022;

b) Dispensa de pagamento da OUTORGA FIXA do ano de 2022, no valor corrente de R\$ 115.600,00 (cento e quinze mil, seiscentos reais), equivalente ao montante de R\$ 141.263,20 (cento e quarenta e um mil, duzentos e sessenta e três reais e vinte centavos), na data-base de abril de 2022;

c) Dispensa de pagamento da OUTORGA FIXA do ano de 2023, no valor corrente de R\$ 115.600,00 (cento e quinze mil, seiscentos reais), equivalente ao montante de R\$ 141.263,20 (cento e quarenta e um mil, duzentos e sessenta e três reais e vinte centavos), na data-base de abril de 2022;

d) Dispensa de pagamento da OUTORGA VARIÁVEL do ano de 2020, apurado e demonstrado em 2021, no valor corrente de R\$ 46.240,70 (quarenta e seis mil, duzentos e quarenta reais e setenta centavos), equivalente ao montante de R\$ 51.086,73 (cinquenta e um mil, oitenta e seis reais e setenta e três centavos), na data-base de abril de 2022;

e) Dispensa de pagamento da OUTORGA VARIÁVEL do ano de 2021, apurado e demonstrado em 2022, no valor corrente de R\$ 154.660,97 (cento e cinquenta e quatro mil, seiscentos e sessenta reais e noventa e sete centavos), já apurados na data-base de abril de 2022;

IV. Pagamento, pela CONCESSIONÁRIA, de valor remanescente de R\$ 14.309,43 (quatorze mil, trezentos e nove reais e quarenta e três centavos), na data-base de 2022, complementando o valor de forma a equalizar todos os valores do presente Termo Aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

3.1. O aditamento terá vigência a partir da data da celebração do presente ajuste.

CLÁUSULA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. A CONCESSIONÁRIA expressamente concorda com o valor de R\$ 2.137.789,01 (dois milhões, cento e trinta e sete mil, setecentos e oitenta e nove reais e um centavo) para o tratamento da materialização dos efeitos da pandemia do Covid-19 e com a repartição equitativa prevista na Cláusula 1.3, conforme a Cláusula 23.4.1 do CONTRATO.



4.2. A Concessionária dá plena, geral e irrevogável quitação sobre o desequilíbrio discriminado nas Cláusulas 1.1 e 1.2, não tendo, automaticamente, após este Termo Aditivo, nada mais a reclamar ou cobrar a qualquer título em relação ao referido desequilíbrio.

4.3. Continuam em vigor todas as demais cláusulas do contrato, ficando expressamente ratificadas pelas partes em tudo o que não contrariar o disposto no presente termo de aditamento.

E assim, por estarem as partes justas e acertadas, foi lavrado o presente instrumento em via digital de forma que, lido e achado conforme pelas partes, vai por elas assinado para que produza todos os efeitos de direito, na presença das testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, 09 de novembro de 2022.

FÁBIO AURÉLIO AGUILERA MENDES

Chefe de Gabinete Respondendo pelo Expediente da
Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente
CONCEDENTE

HÉLIO ANTONIO AMARAL MILITZ JÚNIOR

Urbanes Campos SPE Ltda
CONCESSIONÁRIA

RODRIGO LEVKOVICZ

Fundação Florestal
INTERVENIENTE-ANUENTE

Testemunhas:

Bruna Cavalcante de Medeiros
RG: 30.928.810-1
CPF: 277.447.518-09

Maria Célia G. M. de Moura
RG: 19.767.572-4
CPF: 089.501.628-14



Assinaturas do documento

"1º Termo de Aditamento - reequilíbrio"



Código para verificação: **NBKL3332**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ **RODRIGO LEVKOVICZ** (CPF: 295.XXX.718-XX)
Emitido por: "e-ambiente", emitido em 27/05/2022 - 14:15:34 e válido até 27/05/2122 - 14:15:34.
(Assinatura do sistema)
- ✓ **FABIO AURELIO AGUILERA MENDES** (CPF: 164.XXX.688-XX)
Emitido por: "AC Imprensa Oficial SP RFB G5", emitido em 21/01/2022 - 10:46:20 e válido até 21/01/2025 - 10:46:20.
(Assinatura ICP-Brasil)
- ✓ **BRUNA CAVALCANTE DE MEDEIROS** (CPF: 277.XXX.518-XX)
Emitido por: "e-ambiente", emitido em 27/05/2022 - 10:16:38 e válido até 27/05/2122 - 10:16:38.
(Assinatura do sistema)
- ✓ **MARIA CÉLIA GARBINI MARCONDES DE MOURA** (CPF: 089.XXX.628-XX)
Emitido por: "e-ambiente", emitido em 27/05/2022 - 11:14:43 e válido até 27/05/2122 - 11:14:43.
(Assinatura do sistema)
- ✓ **HELIO ANTONIO AMARAL MILITZ JUNIOR** (CPF: 015.XXX.040-XX)
Emitido por: "AC VALID RFB v5", emitido em 15/02/2022 - 12:14:05 e válido até 15/02/2023 - 12:14:05.
(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://e.ambiente.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **SIMA.014749/2021-57** e o código **NBKL3332** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.