



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DOS TRANSPORTES METROPOLITANOS
SECRETARIA DE PROJETOS, ORÇAMENTO E GESTÃO

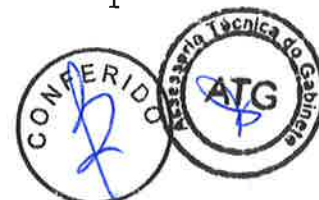
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 02/2021

**CONCESSÃO DO SISTEMA TURÍSTICO FERROVIÁRIO DA ESTRADA DE
FERRO CAMPOS DO JORDÃO**

O Secretário de Projetos, Orçamento e Gestão do Estado de São Paulo ("SPOG") e o Secretário dos Transportes Metropolitanos do Estado de São Paulo ("STM") tornam público o início do procedimento de

CHAMAMENTO PÚBLICO

para a apresentação, por eventuais interessados da iniciativa privada, dos estudos ("Estudos") necessários à estruturação da concessão do Sistema Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão, composto pelos ativos atualmente administrados pela Estrada de Ferro Campos de Jordão ("EFCJ"), incluindo, mas não se limitando à Ferrovia (conforme definido abaixo), Parque Reino das Águas Claras e Centro de Memória Ferroviária ("Sistema EFCJ" ou "Projeto"), visando sua exploração econômica em parceria com o Governo do Estado de São Paulo ("GESP"), de acordo com as diretrizes previstas no presente Edital de Chamamento Público ("Edital"), aplicando-se as regras dispostas no Decreto Estadual n.º 61.371/2015 ("Decreto de Parcerias") e, naquilo que couber, nas demais leis estaduais e federais pertinentes.





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DOS TRANSPORTES METROPOLITANOS
SECRETARIA DE PROJETOS, ORÇAMENTO E GESTÃO

Sumário

1. Histórico do Projeto	3
2. Das Premissas para o Aprofundamento dos Estudos	4
3. Do Chamamento	5
3.1. Do Objeto	5
3.2. Das Diretrizes para Participação	5
3.3. Da Solicitação de Autorização	6
3.4. Da Autorização	9
3.5. Do Desenvolvimento e da Apresentação dos Produtos Finais.....	10
4. Dos Produtos Finais.....	11
4.1 Produto Final I – Estudo Técnico de Caracterização Socioambiental	
11	
4.2 Produto Final II – Estudo de Demanda por ativo.....	13
4.3 Produto III – Plano Operacional	15
4.4 Produto IV – Plano de Engenharia	15
4.5 Produto V – Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira	16
4.6 Produto VI – Indicadores de Desempenho.....	18
4.7 Produto VII - Diagnóstico Fundiário	18
5. Da Análise dos Produtos Finais	19
6. Dos Custos e do Ressarcimento.....	21
7. Direitos Autorais.....	22
8. Solicitação de Informações e Esclarecimentos.....	22
9. Disposições Gerais	23
10. Anexos.....	23





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DOS TRANSPORTES METROPOLITANOS
SECRETARIA DE PROJETOS, ORÇAMENTO E GESTÃO

1. Histórico do Projeto

1.1. O Projeto, objeto do presente Chamamento Público, é oriundo de proposta ("Proposta Original") apresentada pela empresa Urbancom Consultoria e Participações Ltda., em 9 de julho de 2020, por meio do sítio eletrônico www.parcerias.sp.gov.br ("Plataforma Digital de Parcerias").

1.2. A Proposta Original tinha como objetivo a delegação à iniciativa privada dos serviços de revitalização, modernização, operação e manutenção da ferrovia administrada atualmente pela Estrada de Ferro Campos de Jordão, órgão vinculado à STM. A ferrovia possui a extensão de 47 km e conecta as cidades de Pindamonhangaba, Santo Antônio do Pinhal e Campos de Jordão, no Estado de São Paulo ("Ferrovia"). Sem prejuízo do fornecimento de informações adicionais aos Autorizados, nos termos do item 8 deste Edital, dados sobre a EFCJ estão disponíveis no sítio eletrônico <http://www.efcj.sp.gov.br/>.

1.3. Nesse contexto, o CDPED, no âmbito da 16ª Reunião Conjunta Ordinária do CDPED e do Conselho Gestor do Programa Estadual de Parcerias Público-Privadas ("CGPPP"), ocorrida em 29 de setembro de 2020, autorizou a constituição do Comitê de Análise Preliminar ("CAP") referente ao presente projeto.

1.4. O CAP, por sua vez, entendeu conveniente incluir no escopo do Projeto, além da Ferrovia (objeto da Proposta Original), os demais ativos administrados pela EFCJ, incluindo, mas não se limitando, ao Parque Reino das Águas Claras, localizado em Pindamonhangaba, e Centro da Memória Ferroviária, localizado em Campos do Jordão, além de imóveis localizados em Pindamonhangaba, Santo Antonio do Pinhal e Campos do Jordão.

1.5. Em 29 de outubro de 2020, o CDEPD, no âmbito da 17ª Reunião Conjunta Ordinária do CDPED e do CGPPP, autorizou o desenvolvimento e aprofundamento dos Estudos, constituindo, para tanto, grupo de trabalho ("GT"), com fundamento nos artigos 12 e seguintes do Decreto de Parcerias.





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DOS TRANSPORTES METROPOLITANOS
SECRETARIA DE PROJETOS, ORÇAMENTO E GESTÃO

1.6. O GT é o responsável pela condução de todos os trabalhos necessários à formulação da modelagem final do Projeto, incluindo a instauração e a condução do presente Chamamento Público, a fim de aprofundar os Estudos relativos à concessão do Sistema EFCJ.

1.7. Em 29 de janeiro de 2020, o CDPED, no âmbito da 20ª Reunião Conjunta Ordinária do CDPED e do CGPPP, autorizou a elaboração e publicação do presente Chamamento Público.

2. Das Premissas para o Aprofundamento dos Estudos

2.1. Em conformidade com a análise realizada pelo GT, os Estudos terão como objetivo a delegação do Sistema EFCJ à iniciativa privada.

2.2. Serão consideradas elegíveis para elaboração dos Estudos quaisquer pessoas físicas ou jurídicas de direito privado que atendam aos requisitos constantes deste Chamamento Público.

2.3. Os interessados deverão observar, ainda, as seguintes condições para a solicitação e realização dos projetos, levantamentos, investigações e estudos técnicos:

- a) os projetos, levantamentos, investigações e estudos técnicos deverão considerar a regulamentação e a legislação vigentes;
- b) a formulação de qualquer Estudo e/ou avaliação que verse sobre assuntos que extrapolem o objeto do presente Edital será recebido como contribuição adicional e não será objeto de ressarcimento;
- c) o desenvolvimento dos Estudos deverá ter acompanhamento contínuo dos agentes públicos ou terceiros que o Estado considere pertinentes para garantir excelência técnica e potencializar a competitividade de eventual licitação;





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DOS TRANSPORTES METROPOLITANOS
SECRETARIA DE PROJETOS, ORÇAMENTO E GESTÃO

- d) Os estudos não deverão, em nenhuma hipótese, considerar pagamento de contraprestação pecuniária, aportes de recursos ou qualquer desembolso por parte da Administração Pública;
- e) Os Estudos deverão abarcar a integralidade do Sistema EFCJ, salvo se for constatada, de forma justificada, a inviabilidade econômico-financeira do Projeto em tais moldes, situação em que o(s) Autorizado(s) poderá(ão) propor soluções, como a exclusão de certos ativos do âmbito do Projeto.

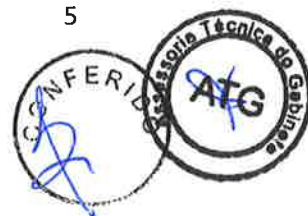
3. Do Chamamento

3.1. Do Objeto

- 3.1.1 O presente procedimento de Chamamento Público possui por finalidade disciplinar a preparação, o desenvolvimento e o recebimento dos Estudos, por intermédio da apresentação dos produtos finais mencionados no item 4 ("Produtos Finais"), a serem desenvolvidos por interessados ("Interessados"), após a obtenção da autorização necessária à elaboração dos estudos ("Autorização"), para concessão do Sistema EFCJ.

3.2. Das Diretrizes para Participação

- 3.2.1. Poderão participar deste procedimento de Chamamento Público pessoas físicas e pessoas jurídicas, nacionais ou estrangeiras, individualmente ("Interessados Individuais") ou em grupo ("Consórcio").
- 3.2.2. Na fase de chamamento não haverá necessidade de os participantes agrupados estabelecerem vínculo formal, bastando apresentar a formação do consórcio, indicando a participação de cada consorciado (liderança do consórcio e especialidade de cada consorciado, com percentual de participação, estabelecendo-se a proporção da repartição de eventual ressarcimento).





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DOS TRANSPORTES METROPOLITANOS
SECRETARIA DE PROJETOS, ORÇAMENTO E GESTÃO

3.2.2.1 É vedada a participação de pessoa jurídica consorciada através de mais de um consórcio ou isoladamente.

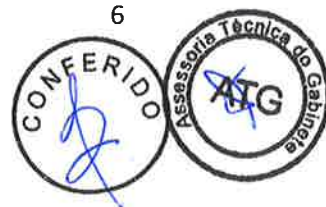
3.2.2.2 Os participantes agrupados em consórcio respondem solidariamente pelos atos praticados nesta qualidade.

3.2.3. Estão impedidos de participar deste Chamamento Público:

- a) os agentes, servidores e ocupantes de cargos em comissão e empregos de confiança da Administração Pública direta e indireta do Estado;
- b) pessoas jurídicas de direito privado, nacionais ou estrangeiras, que tenham incorrido em quaisquer das condutas elencadas na legislação vigente que as impeçam de contratar com a Administração Pública do Estado;
- c) Pessoas jurídicas de direito privado que tenham entre seus quadros de funcionários: servidores de carreira ou ocupantes de cargos comissionados da Administração Pública direta ou indireta do Governo do Estado de São Paulo.

3.3. Da Solicitação de Autorização

- 3.3.1 Os Interessados deverão apresentar solicitação de autorização, conforme modelo constante do Anexo I, declarando seu interesse em participar do presente Chamamento Público e desenvolver os Estudos necessários à entrega dos Produtos Finais ("Solicitação de Autorização").
- 3.3.2 A Solicitação de Autorização deverá ser subscrita pelo(s) representante(s) legal(is) do Interessado, ou, no caso de Consórcio, deverá ser subscrita pelo(s) representante(s) legal(is) do Interessado





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DOS TRANSPORTES METROPOLITANOS
SECRETARIA DE PROJETOS, ORÇAMENTO E GESTÃO

Líder, indicado em documento específico que acompanhará a Solicitação de Autorização.

3.3.3 A Solicitação de Autorização deverá ser acompanhada dos documentos que comprovem os poderes de representação de seus signatários e, ainda, dos seguintes documentos ("Documentos de Qualificação"):

- a) qualificação completa do Interessado ou Consórcio, que permita sua identificação, seu ramo de atividade, seu endereço com telefones, sua inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ ou do Cadastro de Pessoa Física ("CPF"), juntamente com a cédula de identidade, no caso de pessoa físicas, e, no caso de Consórcio, os mesmos dados de todas as empresas que compõem o consórcio;
- b) Para fins de envio de notificações, informações, erratas, respostas ou solicitações de esclarecimentos e/ou agendamento de reuniões, cada Interessado ou Consórcio deverá indicar pelo menos um nome completo de representante, com sua qualificação, endereço e endereço eletrônico;
- c) breve descrição do Interessado ou de cada um dos membros do Consórcio e sinopse da sua experiência no desenvolvimento de estudos ou atividades similares ao escopo do Projeto, sendo admitida ainda, para demonstração da experiência do Interessado, isoladamente ou em consórcio, a juntada de documentos que comprovem a qualificação técnica de profissionais vinculados ao Interessado;
- d) descrição da estratégia de desenvolvimento e da metodologia para executar os trabalhos necessários à entrega dos Estudos e dos Produtos Finais;
- e) Plano de Trabalho ("Plano de Trabalho"), que deverá conter o detalhamento dos produtos a serem entregues e as atividades que pretende realizar, os recursos técnicos, que serão empregados no



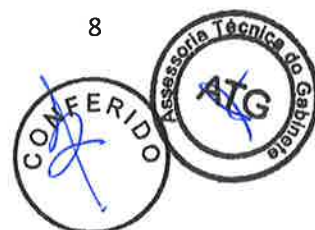


GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DOS TRANSPORTES METROPOLITANOS
SECRETARIA DE PROJETOS, ORÇAMENTO E GESTÃO

desenvolvimento de cada produto e a necessidade de interação com o GT, considerando o escopo dos Estudos, bem como cronograma que indique as datas de conclusão esperada para cada uma das atividades especificadas, observando-se as orientações e os prazos previstos neste Edital, exigindo-se que o Plano de Trabalho contenha, ainda, a estrutura organizacional e a estimativa de pessoal técnico (alocado em cada atividade);

- f) indicação do valor de ressarcimento pretendido por produto e total, acompanhado de informações e parâmetros utilizados para sua definição, respeitado o valor máximo fixado neste Edital em razão do desenvolvimento dos Estudos, observando-se as orientações constantes do item 6 e, no caso de Consórcio, a proporção da repartição de eventual ressarcimento entre os participantes do Consórcio;
- g) declaração, conforme o modelo disponível no Anexo II, mediante a qual transfira à Administração Pública os direitos relativos a todos os estudos e documentos elaborados em razão do presente Chamamento Público, independentemente de os Estudos serem integral ou parcialmente aproveitados na estruturação da modelagem final do Projeto.

- 3.3.4 A Solicitação de Autorização, acompanhada dos documentos mencionados no item 3.3.3, deverá ser encaminhada eletronicamente pela Plataforma Digital de Parcerias até 10 dias após a publicação deste Edital.
- 3.3.5 Por meio de despacho da Secretária Executiva do CDPED, o prazo estabelecido acima poderá vir a ser prorrogado, quando presentes os motivos que justifiquem tal prorrogação.
- 3.3.6 Em caso de indisponibilidade da Plataforma Digital de Parcerias ou de impossibilidade de submissão dos documentos por seu intermédio, as Solicitações de Autorização deverão ser encaminhadas para o endereço





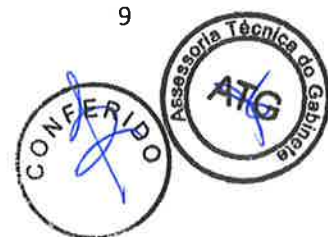
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DOS TRANSPORTES METROPOLITANOS
SECRETARIA DE PROJETOS, ORÇAMENTO E GESTÃO

eletrônico parcerias@sp.gov.br, respeitando o prazo estabelecido no item 3.3.4.

- 3.3.7 Cada Solicitação de Autorização receberá um número de protocolo, que servirá como comprovante de entrega, podendo ser utilizado para fins de acompanhamento e ciência das etapas de tramitação de todos os estágios do presente Chamamento Público.
- 3.3.8 Caso seja necessário, o GT poderá solicitar, via e-mail, esclarecimentos acerca das Solicitações de Autorização apresentadas.

3.4. Da Autorização

- 3.4.1 A documentação apresentada pelos Interessados será analisada pelo GT no prazo máximo de 15 (quinze) dias, conforme artigo 16 do Decreto de Parcerias, contados do termo final do prazo indicado no item 3.3.4.
- 3.4.2 O GT deverá, no prazo estabelecido no item 3.4.1, elaborar Nota Técnica ("Nota Técnica") com sugestão de Autorização somente para os Interessados que cumprirem os requisitos apresentados no presente Edital, observado o regramento conferido pelo Decreto de Parcerias.
- 3.4.3 A Nota Técnica produzida pelo GT deverá ser submetida à apreciação da Secretária Executiva do CDPED, a quem caberá, no prazo de até 10 (dez) dias corridos, contados do termo final do prazo indicado no item 3.4.1, prorrogável de acordo com o regramento especificado no Decreto de Parcerias, conferir a Autorização.
- 3.4.4 Os Autorizados receberão, por meio da Plataforma Digital de Parcerias, notificação de Autorização gerada eletronicamente. A lista dos números de protocolos autorizados também será publicamente divulgada na Plataforma Digital de Parcerias e no Diário Oficial do Estado de São Paulo.





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DOS TRANSPORTES METROPOLITANOS
SECRETARIA DE PROJETOS, ORÇAMENTO E GESTÃO

- 3.4.5 A Autorização é ato administrativo discricionário emitido pelo CDPED, representado pela Secretária Executiva, a fim de que o(s) Autorizado(s) possa(m) elaborar os Estudos para o desenvolvimento do Projeto.
- 3.4.6 Serão fornecidos aos Autorizados, por meio da Plataforma Digital de Parcerias, documentos e informações adicionais que servirão como subsídio para a elaboração dos Estudos, observada a regra do item 8 deste Edital, inclusive no que toca a composição do Sistema EFCJ.

3.5. Do Desenvolvimento e da Apresentação dos Produtos Finais

- 3.5.1 Os Autorizados deverão desenvolver Estudos e trabalhos necessários à apresentação dos Produtos Finais, conforme o Plano de Trabalho que apresentarem, bem como diretrizes mínimas estabelecidas neste Edital.
- 3.5.2 A metodologia empregada na realização das atividades deverá ser tecnicamente consistente e detalhadamente apresentada, de forma a possibilitar o seu adequado entendimento.
- 3.5.3 Durante toda a fase de desenvolvimento dos Estudos e após a entrega dos Produtos Finais, o GT poderá agendar e/ou os Autorizados poderão solicitar o agendamento de reuniões presenciais, videoconferências ou conferências telefônicas, para fins de esclarecimentos sobre o andamento/resultados dos Estudos, visando o equacionamento de dúvidas eventualmente existentes, oportunidades nas quais participarão os membros do GT, além dos representantes dos Autorizados para tanto convocados.
- 3.5.4 Durante a fase de desenvolvimento dos Estudos, os Autorizados poderão solicitar a realização de visitas técnicas *in loco* aos ativos da





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DOS TRANSPORTES METROPOLITANOS
SECRETARIA DE PROJETOS, ORÇAMENTO E GESTÃO

EFCJ, que deverão ser previamente agendadas e acompanhadas por membros do GT.

- 3.5.5 Os Produtos Finais deverão ser submetidos pelos Autorizados à apreciação do GT por meio da Plataforma Digital de Parcerias em até 120 (cento e vinte dias) dias, contados da data da publicação da lista dos Autorizados na Plataforma Digital de Parcerias e no Diário Oficial do Estado de São Paulo, conforme item 3.4.4. Os Autorizados serão identificados na referida lista pelo número de protocolo, nos termos do item 3.3.7 acima.
- 3.5.6 Os Produtos Finais deverão estar acompanhados de todos os documentos que sejam solicitados na Autorização ou que, no entendimento dos Autorizados, sejam pertinentes para uma melhor compreensão dos Estudos apresentados.
- 3.5.7 O GT poderá solicitar aos Autorizados a complementação das informações e documentos constantes dos Produtos Finais.
- 3.5.8 A agenda de reuniões deverá ser publicamente divulgada na Plataforma Digital de Parcerias.

4. Dos Produtos Finais

4.1 Produto Final I – Estudo Técnico de Caracterização Socioambiental

O Produto deve conter uma análise referente aos temas citados abaixo, contendo, no mínimo, o seguinte escopo:

4.1.1 Desenvolvimento Socioeconômico





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DOS TRANSPORTES METROPOLITANOS
SECRETARIA DE PROJETOS, ORÇAMENTO E GESTÃO

- a) Identificação e análise do contexto socioeconômico da região em que se encontra o Sistema EFCJ;
- b) Descrição da infraestrutura na área de influência do Sistema EFCJ (centros comerciais e culturais, serviços de alimentação, atrações turísticas, entre outros);
- c) Identificação dos stakeholders estratégicos e suas expectativas (positivas e negativas) em relação ao Projeto;
- d) Identificação de eventual necessidade de desapropriações, desocupações, servidões, reassentamentos e seus respectivos custos.

4.1.2 Caracterização Ambiental

- a) Identificação de possíveis restrições ao uso das áreas visando à conservação ambiental ou em função de áreas ambientalmente protegidas;
- b) Identificação de passivos socioambientais existentes nas áreas objeto dos Estudos que ensejem reparação, indicando ações necessárias e seus respectivos custos referenciais.
- c) Identificação e análise dos riscos/impactos ambientais e sociais do Projeto, incluindo proposta de ações de mitigação e quantificação daqueles com alta importância e seus respectivos custos referenciais.
- d) Identificação da necessidade de licenciamento ambiental e demais autorizações específicas incluindo: (i) definição das diretrizes do licenciamento; (ii) estimativa de custos; (iii) os diferentes atores, as etapas e prazos estimados do processo de licenciamento





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DOS TRANSPORTES METROPOLITANOS
SECRETARIA DE PROJETOS, ORÇAMENTO E GESTÃO

ambiental e demais autorizações específicas em âmbito municipal, estadual e/ou federal para implementação do Projeto;

- e) Identificação e análise dos riscos socioambientais relacionados à execução de eventuais obras.

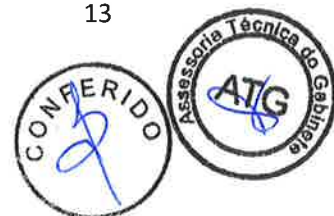
4.1.2.1 Patrimônio Histórico/Cultural

- a) Identificação a situação atual do patrimônio histórico/cultural das áreas objeto de uso nas três esferas: federal (IPHAN), estadual (CONDEPHAAT) e municipais (conselhos de patrimônio histórico locais de Pindamonhangaba, Santo Antônio do Pinhal e Campos do Jordão);
- b) Avaliação dos tombamentos existentes e de eventuais processos de tombamentos que estejam em curso, a extensão de suas restrições e eventuais impactos na modelagem econômico-financeira;
- c) Identificação das ações necessárias para a conservação de valores históricos ou socioculturais associados ao Sistema EFCJ.

4.2 Produto Final II – Estudo de Demanda por ativo

Consiste na apresentação de relatório analítico com informações relevantes sobre o estudo de demanda e a projeção de receitas para cada um dos ativos do Sistema EFCJ.

Deverá contar com a apresentação da metodologia empregada nas pesquisas, contendo a utilização de softwares de projeção de demanda de passageiros e visitantes, a técnica de amostragem, a margem de erro empregada e a forma de coleta de dados. O relatório deverá especificar metodologia e fonte de dados, contendo ao menos os seguintes tópicos:





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DOS TRANSPORTES METROPOLITANOS
SECRETARIA DE PROJETOS, ORÇAMENTO E GESTÃO

- a) Pesquisa com a população em geral, podendo ser por meio eletrônico, com a finalidade de diagnosticar:
- A opinião do público sobre os ativos do Sistema EFCJ que sejam normalmente utilizados pela população em geral, ainda que possam ter sido fechados temporariamente devido a circunstâncias excepcionais;
 - Quais atrativos seriam interessantes para implantação;
 - Principais usos/atividades realizadas no Sistema EFCJ;
 - Disposição dos usuários a pagar por atrativos já existentes e atrativos a serem implantados, acompanhada dos respectivos valores;
 - Identificação de atrativos âncoras;
 - Frequência de visitação.
- b) Estudos de demanda potencial – Passageiros e Mercadológico
- Elaboração de cenários de projeção de demanda dos ativos, indicando os principais geradores de demanda do Sistema EFCJ – crescimento populacional/imobiliário, emprego e renda, economia, origem e destino e outros identificados.
 - Com base nos resultados da elaboração dos cenários de projeção de demanda, conforme item acima, elaboração de cenários de projeção de receita dos ativos, parametrização de dados, relação demanda/receitas contendo o detalhamento por atividade identificada nos Estudos, bem como na relação oferta/demanda de cada atividade econômica, incluindo a incidência das gratuidades já existentes.
 - apresentação de um estudo de demanda potencial sob os aspectos cultural, turístico e de desenvolvimento regional, com o objetivo de avaliar e/ou sinalizar o tipo de uso dos ativos e os serviços que podem ser acrescentados, não





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DOS TRANSPORTES METROPOLITANOS
SECRETARIA DE PROJETOS, ORÇAMENTO E GESTÃO

existentes atualmente, identificando a possibilidade de atração de novos perfis de usuários, como consequência da melhora do serviço ou mudança no modelo operacional atual. Sobre a ferrovia, é especialmente relevante avaliar se o incremento da oferta de trens e de serviços em quantidade e/ou qualidade, sejam eles turísticos ou regulares, trará ou não incremento na demanda e, em consequência, novas receitas.

4.3 Produto III – Plano Operacional

Deverá ser apresentado relatório analítico contendo o desenvolvimento e análise de estratégias para exploração econômica do Sistema EFCJ, indicando atividades que potencializem o retorno para o investidor, assim como o bem estar e as necessidades dos usuários.

O referido produto deverá contemplar os seguintes subprodutos:

- a) Levantamento e avaliação das potenciais unidades geradoras de caixa (UGCs) a serem desenvolvidas. Dentre as atividades deverão estar incluídas as de publicidade (de acordo com a norma vigente para cada ativo) e valoração imobiliária do entorno.
- b) Análise do potencial de receita de cada ativo do Sistema EFCJ, buscando identificar principais índices e informações econômicas/comerciais.
- c) Estratégia de exploração econômica dos ativos, com cenários alternativos de exploração econômica, considerando cenários para equipamentos específicos.
- d) No caso específico da Ferrovia, apresentar um plano operacional para transporte ferroviário, regular e turístico.

4.4 Produto IV – Plano de Engenharia



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DOS TRANSPORTES METROPOLITANOS
SECRETARIA DE PROJETOS, ORÇAMENTO E GESTÃO

O Produto deverá contemplar os seguintes requisitos mínimos:

- a) Identificação e avaliação do estado de conservação da infraestrutura existente do Sistema EFCJ, mapeando as intervenções e obras necessárias (indicando o que deverá ser reformado e o que deverá ser construído), bem como as estimativas de investimentos e cronograma de conclusão. Especificamente no que se refere à Ferrovia, a identificação deve englobar a via permanente, rede aérea, as estações, o material rodante e a subestação de energia;
- b) Identificação das soluções técnicas de engenharia e arquitetura para as reformas e recuperação propostas, bem como para novas construções e edificações, com identificação dos tipos de intervenções a serem executadas, equipamentos a serem utilizados;
- c) Apresentação de anteprojeto de engenharia para as obras mapeadas, observando, para fins de referência, o conteúdo previsto no Artigo 42, VII da Lei nº 13.303/2016;
- d) Caso sejam propostas novas edificações ou obras de infraestrutura, devem ser mapeadas, justificadas (inclusive do ponto de vista do potencial de exploração) e conter a apresentação de impactos (entorno/vizinhança, urbanístico, ambiental e outros).

4.5 Produto V – Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira

Os estudos de viabilidade econômico-financeira têm como objetivo analisar e processar os dados econômicos, financeiros e contábeis, e apresentar premissas e cenários econômicos que determinarão a viabilidade do projeto de parceria.

Nesse sentido deve ser apresentada planilha eletrônica com a modelagem econômico-financeira do projeto, acompanhado de memorial de cálculo, relatório





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DOS TRANSPORTES METROPOLITANOS
SECRETARIA DE PROJETOS, ORÇAMENTO E GESTÃO

e da documentação constando todas as premissas consideradas, contendo, minimamente:

- a) Composição de custos operacionais (OPEX) estimados por área/frente e tipo de serviço bem como sua metodologia de cálculo e fontes de informação;
- b) Composição dos investimentos (CAPEX) estimados por área/frente e tipo de equipamento, bem como sua metodologia de cálculo e fontes de informação;
- c) Identificação dos seguros necessários para recuperação, operação, manutenção e gestão dos ativos do Sistema EFCJ e estimativa de seus custos;
- d) Prazo da concessão;
- e) Receitas estimadas por tipo de serviço/ativo indicando os valores unitários (preços e tarifas), considerando a incidência das gratuidades existentes;
- f) Regime tributário mais adequado ao Projeto e sua tributação estimada, evidenciando as premissas assumidas, alíquotas e créditos tributários, conforme legislação vigente;
- g) Depreciação estimada por tipo de equipamento, evidenciando o benefício fiscal assumido, conforme normas contábeis e legislação tributária vigente;
- h) Fluxo de Caixa Livre do projeto, evidenciando todas entradas e saídas estimadas;
- i) Taxa Interna de Retorno (TIR) estimada para o Projeto;





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DOS TRANSPORTES METROPOLITANOS
SECRETARIA DE PROJETOS, ORÇAMENTO E GESTÃO

- j) Determinação do custo de capital pelo modelo Capital Asset Price Model ("CAPM"), devendo ser adotada como taxa de desconto o custo médio ponderado de capital (WACC) estimado para o Projeto, conforme risco e estrutura de capital presumidos;
- k) Sensibilidade da TIR em relação ao CAPEX, OPEX, prazo e outras variáveis relevantes a serem identificadas no trabalho;
- l) Fluxo de Caixa da Dívida e taxas assumidas;
- m) Fluxo de Caixa dos Acionistas;
- n) Cenários com Outorga Fixa e Variável, considerando as diferentes combinações possíveis.

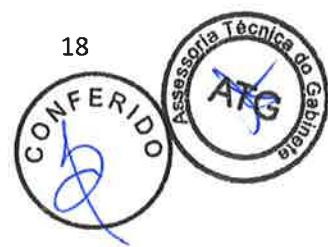
A planilha eletrônica deverá ser construída com segregação de cada uma das atividades geradoras de caixa e cada um dos encargos da concessão, além de apresentar as premissas operacionais projetadas ao longo do prazo, além das seguintes demonstrações financeiras: Balanço Patrimonial, Demonstração de Resultado do Exercício, e Demonstração do Fluxo de Caixa elaboradas de acordo com a legislação societária vigente, nos moldes dos International Financial Reporting Standards ("IFRS") e pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

4.6 Produto VI – Indicadores de Desempenho

Os estudos técnicos deverão considerar a construção da estrutura de indicadores de desempenho a ser proposta, que deverá estar diretamente associada aos encargos sugeridos.

O caderno de indicadores de desempenho deve conter descrição completa de cada indicador, seu peso, metodologia de medição e forma de impacto.

4.7 Produto VII - Diagnóstico Fundiário





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DOS TRANSPORTES METROPOLITANOS
SECRETARIA DE PROJETOS, ORÇAMENTO E GESTÃO

O Produto deverá contemplar os seguintes requisitos mínimos:

- a) Levantamento de títulos e matrículas existentes lavrados em nome do Estado de São Paulo e que estejam na posse, direta ou indireta, da EFCJ, com o objetivo de identificar o perímetro dos terrenos e/ou edificações;
- b) Levantamento e identificação do valor venal de cada bem imóvel;
- c) Diagnóstico de condições físicas e urbanísticas dos imóveis, com visitas em campo e análise dos materiais cartográficos e cartoriais disponíveis;
- d) Avaliação dos imóveis, considerando a localização em três municípios diferentes: Pindamonhangaba, Santo Antônio do Pinhal e Campos do Jordão, juntamente com as respectivas leis de uso e ocupação do solo, zoneamento, plano diretor e outras leis urbanísticas que couberem, com o objetivo de identificar o potencial construtivo de cada imóvel.

5. Da Análise dos Produtos Finais

5.1. A avaliação dos Produtos Finais apresentados levará em conta o completo atendimento aos objetivos deste Edital, bem como a estratégia e as diretrizes apresentadas em seus Anexos.

5.2. A análise dos Estudos terá como fundamento:

- a) A consistência e a profundidade das informações que subsidiaram sua realização;
- b) A compatibilidade com técnicas previstas em normas e procedimentos científicos pertinentes;





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DOS TRANSPORTES METROPOLITANOS
SECRETARIA DE PROJETOS, ORÇAMENTO E GESTÃO

- c) A adequação à legislação e regulamentação aplicáveis;
- d) A observância às prioridades pautadas pelas políticas públicas estabelecidas pela STM;
- e) O atendimento ao escopo do presente Edital e à observância das diretrizes e premissas definidas pelo GT;
- f) O nível de profundidade dos Estudos;
- g) A análise comparativa de viabilidade econômico-financeira e de custo e benefício dos Estudos propostos, entre si e com soluções alternativas;
- h) A razoabilidade dos valores apresentados para eventual ressarcimento, considerando estudos e projetos similares.

5.3. Caberá ao GT coordenar os trabalhos de análise e avaliação das propostas recebidas e de consolidação da modelagem final, podendo contar, para tanto, com a participação e apoio de outros órgãos da Administração Pública.

5.4. A avaliação final dos Estudos e Produtos Finais apresentados pelos Autorizados levará em consideração o completo atendimento aos objetivos deste Edital.

5.5. No prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da entrega dos Produtos Finais, o GT deverá realizar todas as atividades necessárias para desenvolver a modelagem final do Projeto de Parceria.

5.5.1. A Secretária Executiva do CDPED poderá, mediante despacho fundamentado, fixar prazo diverso do que foi estabelecido acima.

5.6. Após finalizada a avaliação dos Produtos Finais, o GT deverá, nos termos do Decreto de Parcerias, submeter Nota Técnica e apresentação da modelagem



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DOS TRANSPORTES METROPOLITANOS
SECRETARIA DE PROJETOS, ORÇAMENTO E GESTÃO

final ao CDPED, para análise e deliberação quanto ao seguimento das etapas necessárias à concretização do Projeto, de acordo com a legislação pertinente.

5.7. A Nota Técnica deverá indicar os critérios considerados para eventual ressarcimento dos Produtos Finais apresentados e o valor devido a cada um dos Autorizados na eventualidade de concretização do Projeto, levando-se em consideração os critérios estabelecidos no item 6.

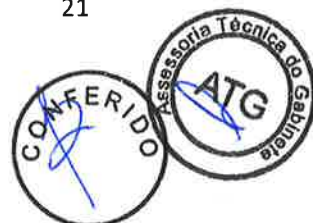
5.8. O CDPED, no prazo de 30 (trinta) dias, conforme artigo 23, § 1º, do Decreto de Parcerias, contados da apresentação da Nota Técnica do GT, deliberará sobre a aprovação da modelagem e definirá os valores de ressarcimento devidos, os quais somente serão pagos pela futura Concessionária que seja contratada da Administração Pública do Estado, para a realização do Projeto, na hipótese de sua efetiva concretização.

6. Dos Custos e do Ressarcimento

6.1. Os ônus e demais custos financeiros incorridos pelo Autorizado serão de sua inteira e exclusiva responsabilidade, não fazendo jus a qualquer espécie de ressarcimento, indenização ou reembolso, nem a qualquer remuneração pelo Estado em decorrência de sua participação no presente Chamamento, além do disposto no item 6.2.

6.2. Caso os Produtos Finais venham a ser aceitos e adotados, no todo ou em parte, como subsídios para a definição e modelagem final do Projeto, terão seus custos total ou parcialmente reembolsados pela futura concessionária após a conclusão do procedimento licitatório pelo Estado, obedecendo aos limites de ressarcimento dispostos abaixo:

- a) para o **Produto Final I**: R\$ 376.320,00
- b) para o **Produto Final II**: R\$ 470.400,00
- c) para o **Produto Final III**: R\$ 125.440,00
- d) para o **Produto Final IV**: R\$ 501.760,00
- e) para o **Produto Final V**: R\$ 125.440,00
- f) para o **Produto Final VI**: R\$ 94.080,00





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DOS TRANSPORTES METROPOLITANOS
SECRETARIA DE PROJETOS, ORÇAMENTO E GESTÃO

g) para o **Produto Final VII**: R\$ 94.080,00

6.2.1. Os valores do reembolso deverão ser reajustados pela variação do IPCA-IBGE, ocorrida entre o mês da publicação deste Edital de Chamamento Público e o mês do efetivo ressarcimento pela futura concessionária.

6.3. Não haverá qualquer tipo de ressarcimento caso, alternativamente:

- a) não haja o aproveitamento dos Produtos Finais, no todo ou em parte;
- b) ocorra eventual modificação posterior do projeto que implique a inutilização, parcial ou total, de Produtos Finais declarados aproveitados;
- c) não haja licitação, ou esta não possua vencedor.

6.4. O eventual edital de licitação do Projeto deverá conter obrigatoriamente disposição que condicione a assinatura do contrato de concessão pelo vencedor da licitação ao ressarcimento dos valores relativos à elaboração dos Produtos Finais que tiverem sido utilizados para definição e modelagem final do Projeto de Concessão.

6.5. A indicação de aproveitamento dos Produtos Finais não obriga a Administração Pública estadual a contratar o Projeto.

7. Direitos Autorais

Os direitos autorais sobre os Estudos serão cedidos pelos Autorizados, podendo ser utilizados total ou parcialmente pelo Estado, de acordo com seu juízo de oportunidade e conveniência, para a formulação de editais, contratos e demais documentos afins ao objeto deste Chamamento Público, independentemente de comunicação prévia ou autorização do autor.

8. Solicitação de Informações e Esclarecimentos





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DOS TRANSPORTES METROPOLITANOS
SECRETARIA DE PROJETOS, ORÇAMENTO E GESTÃO

Os Autorizados poderão, em até 10 (dez) dias úteis antes do encerramento do prazo de entrega dos Estudos e dos Produtos Finais, apresentar pedidos de esclarecimentos e informações sobre os dados contidos neste Chamamento Público, mediante comunicação formalizada para o e-mail parcerias@sp.gov.br, com o título "*Chamamento Público / EFCJ*".

9. Disposições Gerais

9.1. Todo o procedimento descrito neste Edital submete-se ao Decreto de Parcerias.

9.2. Quaisquer comunicações, remessas de documentos, solicitações, pedidos de esclarecimentos e trocas de correspondências deverão ser processadas por meio da Plataforma Digital de Parcerias.

9.3. Ressalvada disposição legal em contrário, todos os prazos passarão a ser contados a partir do dia seguinte ao da publicação do respectivo ato na Plataforma Digital de Parceria.

9.4. Os prazos previstos neste Edital poderão ser prorrogados à critério do GESp, respeitado o previsto no Decreto de Parcerias.

9.5. A participação de todos os procedimentos descritos no presente Edital implica o reconhecimento, atendimento e submissão dos participantes a todos os seus itens e condições, bem como à legislação aplicável.

9.6. Todos os documentos apresentados em razão deste Edital deverão ser escritos em língua portuguesa, observada a norma vigente na República Federativa do Brasil.

10. Anexos

Anexo I – Modelo de Solicitação de Autorização

Anexo II - Modelo de Declaração de Cessão de Direitos Autorais do Projeto de Concessão Apresentado por cada Interessado Autorizado





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DOS TRANSPORTES METROPOLITANOS
SECRETARIA DE PROJETOS, ORÇAMENTO E GESTÃO

São Paulo, 16 de junho de 2021

NELSON LUIZ BAETA NEVES FILHO

SECRETÁRIO DE PROJETOS, ORÇAMENTO E GESTÃO

ALEXANDRE BALDY DE SANT'ANNA BRAGA

SECRETARIO DOS TRANSPORTES METROPOLITANOS





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DOS TRANSPORTES METROPOLITANOS
SECRETARIA DE PROJETOS, ORÇAMENTO E GESTÃO

ANEXO I

MODELO DE SOLICITAÇÃO DE AUTORIZAÇÃO

(Local e data*)

AOS CUIDADOS DO GRUPO DE TRABALHO FORMADO PARA A CONDUÇÃO DO APROFUNDAMENTO DOS ESTUDOS PARA REALIZAÇÃO DA CONCESSÃO DO SISTEMA EFCJ

C/C

ILUSTRÍSSIMA SENHORA SECRETÁRIA EXECUTIVA DO CONSELHO DE DIRETOR DO PROGRAMA ESTADUAL DE DESESTATIZAÇÃO

REF: EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2021 (Projeto de Concessão da Estrada de Ferro Campos do Jordão)

(Denominação social do Interessado/Interessado Líder), (CNPJ/CPF), (ramo de atividade), [identificação do preposto (cargo e profissão)], (endereço físico completo e eletrônico), (número de telefone), [ramo de atividade, com identificação de seu preposto (cargo e profissão)], vem, por intermédio da presente, solicitar autorização para a elaboração dos estudos objeto do Chamamento Público em apreço, juntando, para tanto, comprovação de sua qualificação, nos termos exigidos pelo Edital supramencionado.

Em virtude das atividades que serão realizadas na elaboração dos Estudos, indica-se os seguintes valores para ressarcimento, para cada um dos Produtos:

- a) para o **Produto Final I**: R\$
- b) para o **Produto Final II**: R\$
- c) para o **Produto Final III**: R\$





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DOS TRANSPORTES METROPOLITANOS
SECRETARIA DE PROJETOS, ORÇAMENTO E GESTÃO

- d) para o **Produto Final IV**: R\$
- e) para o **Produto Final V**: R\$
- f) para o **Produto Final VI**: R\$
- g) para o **Produto Final VII**: R\$

Ainda, declara:

- a) ter ciência das regras do Decreto de Parcerias;
- b) que cumprirá eventuais solicitações feitas pelo CDPED, pela Secretária Executiva do CGPPP, pelo GT ou, eventualmente, pelo respectivo órgão ou entidade da Administração Pública do Estado de São Paulo;
- c) assumir integral responsabilidade pelo conteúdo dos Estudos e Produtos Finais apresentados, quanto à veracidade das informações e declarações ali contidas; e
- d) ser titular da propriedade dos direitos autorais dos Estudos desenvolvidos e dos Produtos Finais no ato da apresentação dos mesmos ao GT e/ou à Secretaria Executiva do CDPED, sendo certo que estes não infringem direitos autorais e/ou outros direitos de propriedade de terceiros.

Atenciosamente,

[assinatura(s) do(s) representante(s) legal(is) do Interessado ou do Interessado Líder, acompanhada dos documentos de representação]





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DOS TRANSPORTES METROPOLITANOS
SECRETARIA DE PROJETOS, ORÇAMENTO E GESTÃO

ANEXO II

MODELO DE DECLARAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS

(Local e data*)

AOS CUIDADOS DO GRUPO DE TRABALHO FORMADO PARA A CONDUÇÃO DO APROFUNDAMENTO DOS ESTUDOS PARA REALIZAÇÃO DA CONCESSÃO DO SISTEMA EFCJ

C/C

ILUSTRÍSSIMA SENHORA SECRETÁRIA EXECUTIVA DO CONSELHO DE DIRETOR DO PROGRAMA ESTADUAL DE DESESTATIZAÇÃO

REF: EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2021 (Projeto de Concessão Sistema EFCJ)

(Denominação social do Interessado/Interessado Líder), (qualificação da Interessado/qualificação de todas as empresas do Consórcio), vem, por intermédio da presente, declarar sua ciência e concordância em transferir à Administração Pública do Estado de São Paulo todos os direitos relativos às informações, aos estudos e aos documentos de qualquer natureza elaborados em razão de sua participação no Chamamento Público n.º 02/2021, independentemente de estes serem ou não integral ou parcialmente aproveitados na estruturação da modelagem final do Projeto de Concessão, tendo por objeto a delegação, pelo Estado de São Paulo, à iniciativa privada do Sistema EFCJ.

Em razão da transferência tratada no parágrafo anterior, poderá a Administração Pública do Estado de São Paulo realizar a divulgação de todos os Estudos elaborados no âmbito deste Edital a quaisquer terceiros interessados, independentemente de os Estudos terem sido aproveitados ou, ainda, da publicação de edital de licitação que tenha por objeto a delegação do Sistema





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DOS TRANSPORTES METROPOLITANOS
SECRETARIA DE PROJETOS, ORÇAMENTO E GESTÃO

EFCJ à iniciativa privada, dispensada, em todo caso, a anuência do (Denominação social do Interessado/Interessado Líder) para que se dê tal divulgação.

Atenciosamente,

[assinatura(s) do(s) representante(s) legal(is) do Interessado ou do Interessado Líder, acompanhada dos documentos de representação]

X

