



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025
Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

CONTRATO Nº [•]/[•]

**MINUTA DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DOS BENS PÚBLICOS INTEGRANTES DO
COMPLEXO TURÍSTICO FERROVIÁRIO DA ESTRADA DE FERRO DE CAMPOS DO JORDÃO -
EFCJ**

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

SÃO PAULO

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025
Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

ÍNDICE

CAPÍTULO I.	DISPOSIÇÕES GERAIS	9
1.	CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES	9
2.	CLÁUSULA SEGUNDA - INTERPRETAÇÃO DO CONTRATO E CONTAGEM DE PRAZO	9
3.	CLÁUSULA TERCEIRA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CONDIÇÕES GERAIS DO CONTRATO	10
CAPÍTULO II.	OBJETO, PRAZO E VALOR ESTIMADO DO CONTRATO	11
4.	CLÁUSULA QUARTA - OBJETO DO CONTRATO	11
5.	CLÁUSULA QUINTA - PRAZO DA CONCESSÃO	13
6.	CLÁUSULA SEXTA - VALOR ESTIMADO DO CONTRATO	13
7.	CLÁUSULA SÉTIMA - APRESENTAÇÃO E NÃO OBJEÇÃO DOS PLANOS	14
CAPÍTULO III.	FASES CONTRATUAIS	19
8.	CLÁUSULA OITAVA - DEFINIÇÃO DAS FASES CONTRATUAIS	19
9.	CLÁUSULA NONA - FASE PRÉ-OPERACIONAL	21
10.	CLÁUSULA DÉCIMA - FASE DE OPERAÇÃO COMERCIAL	23
CAPÍTULO IV.	FISCALIZADORES	24
11.	CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - AUDITOR INDEPENDENTE, VERIFICADOR INDEPENDENTE E APOIO TÉCNICO	24
CAPÍTULO V.	BENS DA CONCESSÃO	25
12.	CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - REGIME DE BENS DA CONCESSÃO	25
13.	CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - INVENTÁRIO	28
14.	CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - SUBSTITUIÇÃO, ALIENAÇÃO E ONERAÇÃO DE BENS REVERSÍVEIS	29
CAPÍTULO VI.	ATUALIDADE	31

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

15.	CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - MECANISMOS PARA PRESERVAÇÃO DA ATUALIDADE E INCORPORAÇÃO DE NOVAS TECNOLOGIAS.....	31
CAPÍTULO VII. REMUNERAÇÃO		33
16.	CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - REMUNERAÇÃO	33
17.	CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - RECEITA DOS SERVIÇOS DE PASSEIO TURÍSTICO	34
18.	CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - RECEITAS ACESSÓRIAS	35
CAPÍTULO VIII. RECURSOS DA RECOMPOSIÇÃO		35
19.	CLÁUSULA DÉCIMA NONA - RECURSOS DA RECOMPOSIÇÃO	35
CAPÍTULO IX. OUTORGA		36
20.	CLÁUSULA VIGÉSIMA - OUTORGA FIXA E VARIÁVEL	36
CAPÍTULO X. EXPLORAÇÃO DO PRAC		37
21.	CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - EXPLORAÇÃO DO PRAC	37
CAPÍTULO XI. DESEMPENHO DA CONCESSIONÁRIA		38
22.	CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - MENSURAÇÃO DO DESEMPENHO DA CONCESSIONÁRIA NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS.....	38
CAPÍTULO XII. ALOCAÇÃO DE RISCOS E EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO		39
23.	CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - RISCOS DA CONCESSIONÁRIA.....	39
24.	CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - RISCOS DO PODER CONCEDENTE.....	47
25.	CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - RISCO DE CONFLITOS SOCIAIS.....	51
26.	CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - RISCOS DE PASSIVOS AMBIENTAIS NÃO INDICADOS E DE INTERFERÊNCIAS NÃO INDICADAS.....	51
27.	CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - MANUTENÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO.....	53
28.	CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA - IDENTIFICAÇÃO DOS EVENTOS ENSEJADORES DO DESEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO.....	55

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

29.	CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA - RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO	60
30.	CLÁUSULA TRIGÉSIMA - MODALIDADES PARA RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO	63
CAPÍTULO XIII. REVISÕES CONTRATUAIS		65
31.	CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA - REVISÃO ORDINÁRIA DO CONTRATO	65
32.	CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA - REVISÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONTRATO	67
CAPÍTULO XIV. EMPREENDIMENTOS		68
33.	CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA - EMPREENDIMENTOS A CARGO DA CONCESSIONÁRIA ..	68
34.	CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA - APRESENTAÇÃO DE PROJETOS	70
CAPÍTULO XV. INCORPORAÇÃO DE INFRAESTRUTURA EXECUTADA PELO PODER CONCEDENTE OU TERCEIRO INTERESSADO		70
35.	CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA - INFRAESTRUTURA INCORPORADA, EXECUTADA PELO PODER CONCEDENTE OU TERCEIRO INTERESSADO	70
CAPÍTULO XVI. COMPARTILHAMENTO DA INFRAESTRUTURA DA FERROVIA E CONEXÃO DE NOVOS TRECHOS FERROVIÁRIOS À FERROVIA OU À ÁREA DA CONCESSÃO		76
36.	CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA - COMPARTILHAMENTO DA INFRAESTRUTURA DA FERROVIA E DE SEUS RECURSOS OPERACIONAIS	76
37.	CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA - CONEXÃO DE NOVOS TRECHOS FERROVIÁRIOS À FERROVIA	77
CAPÍTULO XVII. CONCESSIONÁRIA		81
38.	CLÁUSULA TRIGÉSIMA OITAVA - ESTRUTURA JURÍDICA DA CONCESSIONÁRIA	81
39.	CLÁUSULA TRIGÉSIMA NONA - DA TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE DA CONCESSIONÁRIA .	86
40.	CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA - PROGRAMA DE CONFORMIDADE (<i>COMPLIANCE</i>) E INTEGRIDADE	89
41.	CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA - SUBCONTRATAÇÃO E CONTRATAÇÃO COM TERCEIROS	92
42.	CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA - RESPONSABILIDADE TÉCNICA	95

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

CAPÍTULO XVIII.	OBRIGAÇÕES DAS PARTES	97
43.	CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA TERCEIRA - PRINCIPAIS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA	97
44.	CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA QUARTA - RESPONSABILIDADE CIVIL PERANTE O PODER CONCEDENTE, OS USUÁRIOS E TERCEIROS	109
45.	CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA QUINTA - ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO	111
46.	CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SEXTA - PRINCIPAIS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE E DA AGÊNCIA REGULADORA	111
47.	CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SÉTIMA - PRINCIPAIS OBRIGAÇÕES E DIREITOS DOS USUÁRIOS	117
CAPÍTULO XIX.	PROPRIEDADE INTELECTUAL	119
48.	CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA OITAVA - PROPRIEDADE DO PROJETO, DA DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA E DOS DIREITOS RELATIVOS À CONCESSÃO	119
CAPÍTULO XX.	LICENCIAMENTO E GESTÃO AMBIENTAL	120
49.	CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA NONA - LICENCIAMENTO E GESTÃO AMBIENTAL	120
CAPÍTULO XXI.	SEGUROS E GARANTIAS	123
50.	CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA - SEGUROS	123
51.	CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA PRIMEIRA - FINANCIAMENTO E GARANTIAS AOS FINANCIADORES	132
52.	CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA SEGUNDA - GARANTIA DE EXECUÇÃO	135
53.	CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA TERCEIRA - ASSUNÇÃO DO CONTROLE DA CONCESSIONÁRIA E SUBSTITUIÇÃO PROMOVIDA PELOS FINANCIADORES	140
CAPÍTULO XXII.	FISCALIZAÇÃO	141
54.	CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA QUARTA - FISCALIZAÇÃO	141
55.	CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA QUINTA - ATOS DEPENDENTES DE ANUÊNCIA PRÉVIA OU DE COMUNICAÇÃO À AGÊNCIA REGULADORA	146
56.	CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA SEXTA - PENALIDADES	149

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

CAPÍTULO XXIII.	INTERVENÇÃO	152
57.	CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA SÉTIMA - INTERVENÇÃO	152
CAPÍTULO XXIV.	EXTINÇÃO DA CONCESSÃO	155
58.	CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA OITAVA - HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DA CONCESSÃO	155
59.	CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA NONA - ADVENTO DO TERMO CONTRATUAL	156
60.	CLÁUSULA SEXAGÉSIMA - REGRAMENTO GERAL DE INDENIZAÇÃO.....	158
61.	CLÁUSULA SEXAGÉSIMA PRIMEIRA - ENCAMPAÇÃO.....	162
62.	CLÁUSULA SEXAGÉSIMA SEGUNDA - CADUCIDADE.....	166
63.	CLÁUSULA SEXAGÉSIMA TERCEIRA - RESCISÃO	170
64.	CLÁUSULA SEXAGÉSIMA QUARTA - ANULAÇÃO	174
65.	CLÁUSULA SEXAGÉSIMA QUINTA - FALÊNCIA E EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA	175
66.	CLÁUSULA SEXAGÉSIMA SEXTA - CASO FORTUITO E DA FORÇA MAIOR	175
CAPÍTULO XXV.	REVERSÃO	177
67.	CLÁUSULA SEXAGÉSIMA SÉTIMA - REVERSÃO DE ATIVOS, DESMOBILIZAÇÃO E TRANSIÇÃO	177
CAPÍTULO XXVI.	SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS	184
68.	CLÁUSULA SEXAGÉSIMA OITAVA - DISPOSIÇÕES GERAIS	184
69.	CLÁUSULA SEXAGÉSIMA NONA - COMISSÃO TÉCNICA.....	185
70.	CLÁUSULA SEPTUAGÉSIMA - ARBITRAGEM	189
71.	CLÁUSULA SEPTUAGÉSIMA PRIMEIRA - FORO.....	195
CAPÍTULO XXVII.	DISPOSIÇÕES FINAIS	195
72.	CLÁUSULA SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA - DISPOSIÇÕES FINAIS	195
73.	CLÁUSULA OCTOGÉSIMA PRIMEIRA - DOCUMENTOS INTEGRANTES.....	197

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025
Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO Nº [•]/[•]

Aos [•] dias do mês de [•] de [•], pelo presente instrumento,

De um lado, na qualidade de PODER CONCEDENTE, o ESTADO DE SÃO PAULO, por intermédio, nos termos do Decreto Estadual nº 67.435, de 1º de janeiro de 2023, da SECRETARIA DE ESTADO DE PARCERIAS EM INVESTIMENTOS - SPI, sediada na Rua Iaiá, nº 126, Itaim Bibi, São Paulo/SP, CEP 04542-906, neste ato representada pelo Secretário de Parcerias em Investimentos, Sr. [•], portador do RG nº [•] e inscrito no CPF/MF sob o nº [•], nomeado por Decreto de Nomeação do Governador, publicado no DOE de [•] de [•] de [•], e, de outro lado, na qualidade de CONCESSIONÁRIA, a [SPE], sociedade por ações, sediada no Estado de São Paulo, no Município de Campos do Jordão, na [•], inscrita no CNPJ/MF sob o nº [•], neste ato representada por seu [•], Sr. [•], portador do RG nº [•] e inscrito no CPF/MF sob o nº [•], cujos poderes decorrem do seu Estatuto Social, com a interveniência/anuência da AGÊNCIA REGULADORA DE SERVIÇOS PÚBLICOS DO ESTADO DE SÃO PAULO – ARSESP, autarquia em regime especial, criada pela Lei Complementar nº 1.025, de 7 de dezembro de 2007, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.538.438/0001-53, com sede na Rua Cristiano Viana nº 428, Pinheiros, São Paulo/SP, neste ato representada por seu Diretor-Presidente, [•], portador do RG nº [•] e CPF/MF nº [•].

CONSIDERANDO:

A) Que o ESTADO instituiu, em 1996, o Programa Estadual de Desestatização, com os seguintes objetivos: (i) reordenar a atuação do ESTADO, possibilitando à iniciativa privada: (1) a execução de atividades econômicas exploradas pelo setor público; e (2) a prestação de serviços públicos e a execução de obras de infraestrutura, propiciando a retomada de investimentos nessas áreas; (ii) permitir à ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA: (1) a concentração de esforços e recursos nas atividades em que a presença do ESTADO for indispensável para a consecução das prioridades de governo, especialmente nas áreas de educação, saúde e segurança pública; e (2) o oferecimento mais eficiente de serviços e equipamentos públicos, com regularidade, garantida a fiscalização pelos USUÁRIOS; e (iii) contribuir para a redução da dívida pública e saneamento das finanças do ESTADO;

B) Que o Complexo Turístico Ferroviário, conjunto de ativos pertencente à Estrada de Ferro de Campos de Jordão - EFCJ, órgão integrante da Secretaria de Transportes Metropolitanos e organizado pelo Decreto Estadual nº 60.071, de 1 de janeiro de 2014, demanda investimentos de restauração e de melhorias em sua infraestrutura física, para que seja devidamente aproveitado como um atrativo turístico para a população paulista, dado que atualmente o potencial do ativo não é explorado em

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

sua totalidade;

C) Que a ÁREA DA CONCESSÃO, conforme demonstram os ESTUDOS DE VIABILIDADE e outros documentos públicos produzidos na modelagem da CONCESSÃO, será otimizada com a participação da iniciativa privada, movimentando a economia regional e efetivamente liberando a atuação do ESTADO para áreas vitais;

D) Que o Conselho Diretor do Programa de Desestatização - CDPED aprovou a modelagem final da CONCESSÃO, conforme ata das Reunião Ordinária do CDPED de número [•], ocorrida em [•];

E) Que a proposta de CONCESSÃO foi autorizada por meio do [•], de [•], publicado no DOE, edição de [•];

F) Com fundamento no artigo 30 da Lei Estadual nº 10.177/1998, foram, ainda, realizadas reuniões de sondagem ao mercado, nos dias [•], conforme divulgação realizada no DOE/SP, edição de [•], com o objetivo de discutir as principais questões relativas às etapas da estruturação do projeto e da elaboração do EDITAL, da minuta do presente CONTRATO e dos seus respectivos ANEXOS, com a participação de membros do setor interessado e do Governo do Estado de São Paulo, mediante agendamento prévio e publicizado. Todo o conteúdo apresentado nas reuniões pelo Governo do Estado de São Paulo foi gerado a partir de informações públicas. Os relatórios referentes às rodadas de sondagem de mercado encontram-se disponíveis no sítio eletrônico da SPI, [•];

G) O projeto foi apresentado à sociedade em AUDIÊNCIA PÚBLICA realizada em [•], às [•]h, tendo sido devidamente divulgada no DOE, edição do dia [•], e no [•], na edição do dia [•], assim como por via eletrônica, no sítio eletrônico da SPI, [•]. A gravação da AUDIÊNCIA PÚBLICA está disponível no *DATA ROOM* da CONCESSÃO;

H) As minutas de EDITAL, do presente CONTRATO e dos seus respectivos ANEXOS foram submetidas à CONSULTA PÚBLICA, tendo ficado disponíveis para acesso no *DATA ROOM* da CONCESSÃO, bem como no sítio eletrônico da SPI, [•], durante o período de [•] a [•]. O aviso da CONSULTA PÚBLICA foi divulgado no DOE/SP, edição do dia [•], e em jornal de grande circulação no Estado de São Paulo, na edição do jornal [•] no dia [•], assim como por via eletrônica, no sítio eletrônico da SPI, [•], e no *DATA ROOM* da CONCESSÃO. Durante o período da CONSULTA PÚBLICA, foram recebidas contribuições, dúvidas e sugestões às minutas disponibilizadas. Todas as contribuições foram analisadas, sendo as pertinentes incorporadas ao EDITAL, ao presente CONTRATO e aos seus respectivos ANEXOS publicados;

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- I) Que o PODER CONCEDENTE, por intermédio da CONCORRÊNCIA, objeto do EDITAL, realizou a LICITAÇÃO, em estrita observância à legislação vigente;
- J) Que a ADJUDICATÁRIA se sagrou vencedora da LICITAÇÃO, conforme decisão publicada no DOE, na data de [•], e constituiu a CONCESSIONÁRIA para a celebração do CONTRATO;
- K) Que a CONCESSIONÁRIA é uma SPE, constituída em conformidade com os termos e condições constantes do EDITAL e do CONTRATO; e
- L) Que foram cumpridas todas as condições precedentes à assinatura do CONTRATO, previstas no EDITAL.

As PARTES, acima qualificadas, em conjunto com a AGÊNCIA REGULADORA, resolvem, de comum acordo, firmar o presente CONTRATO DE CONCESSÃO, que será regido pelas cláusulas e condições aqui previstas.

CAPÍTULO I. DISPOSIÇÕES GERAIS

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

- 1.1. Para os fins deste CONTRATO, salvo no caso de disposição expressa em contrário, os termos, frases e expressões redigidos em caixa alta ou com letras iniciais maiúsculas deverão ser compreendidos e interpretados de acordo com os significados previstos no ANEXO XIII, podendo ser utilizados tanto no plural quanto no singular, sem qualquer alteração de sentido.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - INTERPRETAÇÃO DO CONTRATO E CONTAGEM DE PRAZO

- 2.1. Para os fins deste CONTRATO, salvo nos casos em que haja expressa disposição em contrário:
 - 2.1.1. Todas as referências ao presente CONTRATO, ou a qualquer outro documento relacionado a esta CONCESSÃO, deverão ser compreendidas como abrangendo eventuais alterações e/ou aditivos que venham a ser celebrados entre as PARTES;
 - 2.1.2. Toda referência feita à legislação e aos regulamentos deverá ser compreendida como a legislação e os regulamentos vigentes à época do caso concreto, a ele aplicáveis, de qualquer esfera da federação, consideradas suas eventuais alterações;

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 2.1.3. O uso, neste CONTRATO, dos termos “incluindo” ou “inclusive” significa “incluindo, mas não se limitando” ou “inclusive, mas sem se limitar a”;
- 2.1.4. Todos os prazos estabelecidos neste CONTRATO considerarão dias corridos, a não ser quando expressamente indicada a utilização de dias úteis. Quando os prazos se encerrarem em fins de semana, feriados ou dias em que não houver expediente no PODER CONCEDENTE ou na AGÊNCIA REGULADORA, o prazo será automaticamente postergado para o primeiro dia útil subsequente.
- 2.1.4.1. Os prazos contados em meses, que sejam maiores ou iguais a 2 (dois) meses, acompanharão os meses-calendário, observadas as seguintes regras:
- a. Os prazos contados em meses e anos, salvo disposição expressa em contrário neste CONTRATO ou em seus ANEXOS, serão contados com exclusão do dia do início e inclusão do dia do vencimento e expirarão no dia de igual número do de início ou no dia útil imediatamente subsequente, se lhe faltar correspondência ou se cair em finais de semana, feriado ou em ponto facultativo, sem que haja expediente regular, ou caso o expediente seja encerrado antes do horário regulamentar.
- 2.1.5. As referências a este CONTRATO remetem tanto ao presente instrumento quanto aos documentos que figuram como ANEXOS, respeitadas as regras de interpretação estabelecidas nesta Cláusula 2.
- 2.1.6. Em caso de contradição na interpretação dos dispositivos e/ou documentos relacionados à CONCESSÃO, prevalecerá, sempre, em primeiro lugar, o CONTRATO e, na sequência, o ANEXO específico e mais atinente ao tema objeto de dúvida ou controvérsia.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CONDIÇÕES GERAIS DO CONTRATO

- 3.1. Este CONTRATO é regido pelas regras estabelecidas no presente instrumento e em seus ANEXOS, assim como pelo disposto na Lei Estadual nº [•], que autorizou a realização da CONCESSÃO e, no que couber, pela LEI DAS CONCESSÕES, pela Lei Estadual nº 7.835/92, pela LEI DE LICITAÇÕES E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS, pela Lei Estadual nº 6.544/89, pela Lei Estadual nº 10.177/98 e Lei Estadual nº 9.361/96, assim como pelas demais normas vigentes e aplicáveis à presente contratação, especialmente, mas sem se limitar, a regulamentação emanada pelo PODER CONCEDENTE e pela AGÊNCIA REGULADORA.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 3.2. Salvo no caso de disposição expressa em sentido contrário presente neste CONTRATO ou em seus ANEXOS, considera-se: (i) a DATA BASE como referência para os valores expressos neste CONTRATO e em seus ANEXOS; e (ii) que tais valores serão atualizados de acordo com a variação do IPCA ou outro índice que eventualmente o substitua.
- 3.3. O PODER CONCEDENTE poderá autorizar qualquer outro órgão ou entidade da ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, direta ou indireta, do ESTADO, ou mesmo terceiros contratados, a exercer quaisquer atribuições delegáveis alocadas no presente CONTRATO ou em seus ANEXOS ao PODER CONCEDENTE ou a outros órgãos ou entidades públicas, mediante prévio aviso à CONCESSIONÁRIA, em tempo hábil, para tomar conhecimento da pessoa jurídica que adotará medidas em nome do PODER CONCEDENTE.
- 3.4. A fiscalização e a regulação do presente CONTRATO são delegadas à AGÊNCIA REGULADORA, pertencente à ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA do Estado, mantidas integralmente as prerrogativas, responsabilidades, obrigações e demais condições previstas no CONTRATO e em seus ANEXOS.

CAPÍTULO II. OBJETO, PRAZO E VALOR ESTIMADO DO CONTRATO

4. CLÁUSULA QUARTA - OBJETO DO CONTRATO

- 4.1. Este CONTRATO tem por objeto a concessão de uso dos bens públicos integrantes do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro de Campos do Jordão - EFCJ, bem como a delegação das atividades de realização de investimentos, conservação, manutenção e exploração econômica da ÁREA DA CONCESSÃO, de acordo com os perímetros descritos e detalhados no ANEXO I, incluindo a elaboração de projetos, a realização de obras e investimentos, a prestação de serviços de caráter turístico aos USUÁRIOS e a exploração econômica de atividades de recreação, lazer, cultura e turismo, observadas as condições descritas neste CONTRATO, em seus ANEXOS e na legislação aplicável.
- 4.2. A ÁREA DA CONCESSÃO poderá ser explorada livremente pela CONCESSIONÁRIA, desde que sejam observadas as disposições deste CONTRATO e dos seus ANEXOS, bem como a legislação aplicável.
- 4.3. Sem prejuízo das demais obrigações e encargos previstos neste CONTRATO, bem como nos seus ANEXOS, integram o objeto da CONCESSÃO a operação, manutenção, conservação e exploração econômica da ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos deste CONTRATO e de seus ANEXOS, incluindo:

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 4.3.1. Operação, manutenção e conservação da FERROVIA, bem como prestação dos SERVIÇOS DE PASSEIO TURÍSTICO, no trecho da FERROVIA localizado entre a estação Sede, no MUNICÍPIO de Pindamonhangaba, até a estação Emílio Ribas, localizada no MUNICÍPIO de Campos do Jordão, observados os requisitos mínimos previstos nos itens 1.1.1, 1.1.2 e 1.1.3 do ANEXO II.C, mediante a cobrança de INGRESSOS, conforme disciplina constante do ANEXO XIV;
- 4.3.1.1. A CONCESSIONÁRIA poderá prestar os SERVIÇOS DE PASSEIO TURÍSTICO no trecho da FERROVIA localizado entre a estação Sede, localizada no MUNICÍPIO de Pindamonhangaba, até a estação Eugênio Lefréve, localizada no MUNICÍPIO de Santo Antônio do Pinhal, não sendo necessário, para tanto, obter a prévia anuência por parte da AGÊNCIA REGULADORA ou do PODER CONCEDENTE.
- 4.3.1.2. Na hipótese da Cláusula 4.3.1.1, a CONCESSIONÁRIA deverá, previamente ao início da prestação dos SERVIÇOS DE PASSEIO TURÍSTICO, propor ao VERIFICADOR INDEPENDENTE e à AGÊNCIA REGULADORA novos INDICADORES DE DESEMPENHO a serem observados no referido trecho.
- 4.3.2. Execução dos EMPREENDIMENTOS, compreendendo as atividades de construção, requalificação, ampliação, adequação e modernização da infraestrutura da FERROVIA, do PRAC e dos BENS INTEGRANTES, a execução de obras civis, a aquisição de MATERIAL RODANTE, o atendimento a demandas decorrentes de processos ambientais e demais ações necessárias para permitir a adequada prestação dos SERVIÇOS e a operação da ÁREA DA CONCESSÃO, inclusive a realização de todos os investimentos necessários à prestação dos SERVIÇOS DE PASSEIO TURÍSTICO indicados no PLANO DE IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO;
- 4.3.3. Exploração, manutenção e conservação do PRAC, por meio da prestação dos SERVIÇOS DO PRAC, devendo ser garantido aos USUÁRIOS o acesso gratuito à área do PRAC, sendo possível que a CONCESSIONÁRIA aufera RECEITAS ACESSÓRIAS em suas dependências, observadas as previsões dos ANEXOS II.B, XII e XIV;
- 4.3.4. Manutenção e conservação de toda a ÁREA DA CONCESSÃO e de todos os BENS INTEGRANTES, em conformidade com as especificações e com os padrões definidos neste CONTRATO e em seus ANEXOS, a partir do marco estabelecido na Cláusula 12.5; e
- 4.3.5. Exploração de negócios que possam constituir fonte de RECEITAS ACESSÓRIAS, na forma e nas condições previstas na Cláusula 18.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 4.4. A CONCESSIONÁRIA, por sua conta e risco, poderá contratar com terceiros para execução de atividades integrantes do objeto da CONCESSÃO, inclusive mediante SUBCONTRATAÇÃO QUALIFICADA, observado o disposto na Cláusula 41.

5. CLÁUSULA QUINTA - PRAZO DA CONCESSÃO

- 5.1. O PRAZO DA CONCESSÃO é de 24 (vinte e quatro) anos, contados da DATA DE ASSINATURA.

- 5.2. O prazo estabelecido na Cláusula 5.1 poderá ser prorrogado, excepcionalmente, a exclusivo critério do PODER CONCEDENTE, nas seguintes hipóteses:

- 5.2.1. Para recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO;

- 5.2.2. Para assegurar a continuidade da operação da ÁREA DA CONCESSÃO e da prestação dos SERVIÇOS, desde que seja preservado o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, nas hipóteses em que não se lograr, previamente ao encerramento do PRAZO DA CONCESSÃO, a conclusão de novo processo licitatório para a concessão da ÁREA DA CONCESSÃO e dos SERVIÇOS, nos termos do artigo 16 da Lei Estadual nº 16.933/2019; ou

- 5.2.3. Por decisão discricionária do PODER CONCEDENTE, para inclusão de investimentos não previstos no CONTRATO e em seus ANEXOS, nos termos dos artigos 4º e seguintes da Lei Estadual nº 16.933/2019, observados os requisitos legais exigidos para prorrogação antecipada do PRAZO DA CONCESSÃO, desde que seja preservado o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

- 5.2.3.1. A aplicação da Cláusula 5.2.3 não dispensará a exigida qualificação da CONCESSÃO como projeto habilitado à prorrogação antecipada pelo órgão ou entidade competente do ESTADO, nos termos do artigo 2º da Lei Estadual nº 16.933/2019.

- 5.3. Eventual prorrogação do PRAZO DA CONCESSÃO ocorrerá mediante a celebração de termo aditivo, de acordo com a legislação vigente à data de sua celebração.

6. CLÁUSULA SEXTA - VALOR ESTIMADO DO CONTRATO

- 6.1. O VALOR ESTIMADO DO CONTRATO é de R\$ [•] ([•] reais), valor esse que: (i) tem como referência a DATA BASE; e (ii) equivale ao somatório dos investimentos previstos no CONTRATO e em seus ANEXOS.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 6.2. O VALOR ESTIMADO DO CONTRATO possui fins meramente referenciais, não podendo ser tomado, por qualquer das PARTES ou pela AGÊNCIA REGULADORA, como base para a realização de recomposições do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO ou para qualquer outro fim que implique a utilização do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO como parâmetro para indenizações, ressarcimentos e afins.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - APRESENTAÇÃO E NÃO OBJEÇÃO DOS PLANOS

- 7.1. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar à AGÊNCIA REGULADORA os seguintes PLANOS, nas condições previstas nesta Cláusula 7 e no presente CONTRATO:

PLANO	CONTEÚDO MÍNIMO	PRAZO DE SUBMISSÃO À AGÊNCIA REGULADORA	RECORRÊNCIA DA SUBMISSÃO
PLANO DE IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO	Deverá: (i) ser elaborado nos termos dos ANEXOS II.C e IV; (ii) indicar os SERVIÇOS DE PASSEIO TURÍSTICO e os EMPREENDIMENTOS que a CONCESSIONÁRIA propõe prestar e realizar na CONCESSÃO, observado o disposto no ANEXO II.C; (iii) conter: (a) o PROGRAMA DE EXECUÇÃO, que abrangerá os CRONOGRAMAS DE IMPLANTAÇÃO e os CRONOGRAMAS FÍSICO-EXECUTIVOS; (b) o PLANO DE AQUISIÇÃO DE MATERIAL RODANTE; (c) o PLANO DE MANUTENÇÃO DE MATERIAL RODANTE; e (d) os demais planos citados no ANEXO II.C; e (iv) indicar os valores que, semestralmente, deverá receber à título de RECURSOS DE RECOMPOSIÇÃO. Para fins do item “ii” acima, a CONCESSIONÁRIA deverá, na elaboração do PLANO DE IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO: (i) considerar, minimamente, a prestação de SERVIÇOS DE PASSEIO TURÍSTICO	Até 90 (noventa) dias a contar da DATA DE ASSINATURA.	Uma vez e quando houver necessidade de atualização.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

	nos trechos e com as especificações técnicas mínimas previstas nos itens 1.1.1, 1.1.2 e 1.1.3 do ANEXO II.C; e (ii) observar os prazos máximos estabelecidos no ANEXO II.C para o início da prestação dos referidos SERVIÇOS DE PASSEIO TURÍSTICOS.		
PLANO COMERCIAL DE RECEITAS ACESSÓRIAS	Deverá conter o detalhamento das atividades que a CONCESSIONÁRIA pretenda explorar comercialmente para geração de RECEITAS ACESSÓRIAS, observados os termos e exigências constantes do ANEXO XII.	Até 90 (noventa) dias a contar da DATA DE ASSINATURA.	Uma vez e quando houver necessidade de atualização.
PLANO DE DESAPROPRIAÇÃO	Deverá: (i) observar o disposto no ANEXO II.C; (ii) indicar o tratamento a ser conferido aos imóveis, polígonos e trechos que serão objeto de intervenção por parte da CONCESSIONÁRIA; (iii) indicar a opção pela desapropriação, servidão administrativa ou ocupação, amigável ou judicial; e (iv) considerar como condição precedente ao acesso aos imóveis objeto de desapropriação o pagamento da indenização cabível, nos termos do PLANO DE DESAPROPRIAÇÃO e do ANEXO II.C.	Até 90 (noventa) dias a contar da DATA DE ASSINATURA.	Uma vez e quando houver necessidade de atualização.
PLANO DE GESTÃO AMBIENTAL	Deverá observar minimamente o conteúdo exigido no ANEXO II.B.	Até 90 (noventa) dias a contar da DATA DE ASSINATURA.	Uma vez e quando houver necessidade de atualização.
PLANO DE SEGUROS	Deverá conter minimamente a descrição de todos os seguros a serem obtidos e mantidos pela CONCESSIONÁRIA para a execução do objeto da CONCESSÃO, contemplando, no mínimo, os seguros obrigatórios exigidos na Cláusula 50.	Até 90 (noventa) dias a contar da DATA DE ASSINATURA.	Uma vez e quando houver necessidade de atualização.
PLANO DE GESTÃO	Deverá conter minimamente as	Até 90	Uma vez e

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

E OPERAÇÃO DO PRAC	propostas da CONCESSIONÁRIA em relação à gestão do PRAC, observados os termos e exigências constantes do ANEXO II.B.	(noventa) dias a contar da DATA DE ASSINATURA.	quando houver necessidade de atualização.
PLANO DE COMUNICAÇÃO, DIVULGAÇÃO E EDUCAÇÃO AMBIENTAL DO PRAC	Deverá conter minimamente as propostas da CONCESSIONÁRIA em relação ao PRAC, sobre temas de educação ambiental, interpretação ambiental e engajamento, observados os termos e exigências constantes do ANEXO II.B.	Até 90 (noventa) dias a contar da DATA DE ASSINATURA.	Uma vez e quando houver necessidade de atualização.
PLANO DE INTERVENÇÕES DO PRAC	Deverá conter minimamente as propostas das intervenções a serem realizadas pela CONCESSIONÁRIA no PRAC, de forma compatível com o ANEXO II.B.	Até 90 (noventa) dias a contar da DATA DE ASSINATURA.	Uma vez e quando houver necessidade de atualização.
PLANO DE TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL	Deverá conter minimamente o gestor do CONTRATO, a equipe de transição e as ações referentes à garantia das condições de segurança operacional, dentre outras exigências indicadas no ANEXO III.	Até 15 (quinze) dias a contar da DATA DE ASSINATURA.	Uma vez e quando houver necessidade de atualização.
PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO	Deverá conter, minimamente, a descrição do processo de desmobilização da ÁREA DA CONCESSÃO e dos SERVIÇOS, ao final da CONCESSÃO, atendendo ao conteúdo mínimo estabelecido na Cláusula 67.	Com 3 (três) anos de antecedência ao fim do PRAZO DA CONCESSÃO, ou em até 5 (cinco) dias úteis, no caso de extinção antecipada do CONTRATO.	Uma vez e quando houver necessidade de atualização.

7.2. Os PLANOS deverão ser: (i) elaborados pela CONCESSIONÁRIA, considerando os termos indicados na tabela acima, neste CONTRATO e em seus ANEXOS; e (ii) submetidos à avaliação do AUDITOR INDEPENDENTE e da AGÊNCIA REGULADORA, nos prazos e na frequência estipulada na tabela acima.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 7.3. Em até 30 (trinta) dias contados do recebimento de cada PLANO, o AUDITOR INDEPENDENTE deverá: (i) avaliá-los e emitir sua APROVAÇÃO ou indicar a necessidade de realização de ajustes pela CONCESSIONÁRIA; e (ii) encaminhar sua respectiva decisão à AGÊNCIA REGULADORA, com cópia para a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE.
- 7.4. Após o recebimento da manifestação do AUDITOR INDEPENDENTE, a AGÊNCIA REGULADORA terá 30 (trinta) dias para: (i) avaliar o(s) PLANO(S) e decidir por sua aprovação ou indicar a necessidade de realização de ajustes pela CONCESSIONÁRIA; e (ii) encaminhar sua respectiva decisão à CONCESSIONÁRIA, com cópia para o AUDITOR INDEPENDENTE e para o PODER CONCEDENTE.
- 7.4.1. Havendo a necessidade de realização de ajustes em qualquer dos PLANOS, a AGÊNCIA REGULADORA deverá fixar prazo, não inferior a 10 (dez) dias, para que a CONCESSIONÁRIA os implemente, levando em consideração a complexidade dos ajustes a serem feitos.
- 7.4.2. Após a realização dos ajustes, a CONCESSIONÁRIA deverá submeter novamente o PLANO revisado à AGÊNCIA REGULADORA, cabendo a esta, em até 10 (dez) dias, reavaliá-lo e emitir sua aprovação ou solicitar novos ajustes, nos termos da Cláusula 7.4.1, até que o conteúdo integral de cada PLANO seja aprovado pela AGÊNCIA REGULADORA.
- 7.4.3. No caso específico do PLANO COMERCIAL DE RECEITAS ACESSÓRIAS, a AGÊNCIA REGULADORA somente poderá rejeitar a exploração de alguma fonte de RECEITA ACESSÓRIA proposta pela CONCESSIONÁRIA caso tal fonte: (i) infrinja preceito legal ou regulamentar; ou (ii) comprovadamente tenha potencial para impactar negativamente a prestação dos SERVIÇOS ou a exploração da ÁREA DA CONCESSÃO.
- 7.5. No caso específico do PLANO DE IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO, uma vez proferida a manifestação referida na Cláusula 7.4, independentemente do seu teor, a AGÊNCIA REGULADORA dará, previamente ao encaminhamento de tal manifestação para a CONCESSIONÁRIA e para o AUDITOR INDEPENDENTE, conhecimento a seu respeito ao PODER CONCEDENTE, que, no prazo de 10 (dez) dias, terá a opção de se manifestar, caso deseje.
- 7.5.1. Decidindo o PODER CONCEDENTE por se manifestar, nos termos da Cláusula 7.5, tal deliberação prevalecerá sobre qualquer outra eventualmente divergente, devendo ser comunicada pela AGÊNCIA REGULADORA à CONCESSIONÁRIA.
- 7.5.2. Não se manifestando o PODER CONCEDENTE no prazo indicado na Cláusula 7.5, a

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

manifestação da AGÊNCIA REGULADORA referida na Cláusula 7.4 será considerada final, devendo ser comunicada à CONCESSIONÁRIA.

- 7.5.3. Caso sobrevenha manifestação extemporânea pelo PODER CONCEDENTE, esta deverá ser comunicada pela AGÊNCIA REGULADORA à CONCESSIONÁRIA e implantada por esta última, cabendo ao PODER CONCEDENTE promover o reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO caso tal circunstância acarrete custos adicionais à CONCESSIONÁRIA, devidamente comprovados.
- 7.5.4. Na hipótese da Cláusula 7.5.3, a CONCESSIONÁRIA deverá indicar à AGÊNCIA REGULADORA e ao PODER CONCEDENTE eventuais circunstâncias que impeçam a alteração de PLANOS já implementados, ou tornem tal modificação excessivamente onerosa, hipótese na qual o PODER CONCEDENTE decidirá acerca da viabilidade de preservação da respectiva parcela do PLANO já implementada pela CONCESSIONÁRIA.
- 7.6. O descumprimento dos prazos de manifestação pelo AUDITOR INDEPENDENTE, pela AGÊNCIA REGULADORA ou pelo PODER CONCEDENTE, referidos nesta Cláusula 7 e em suas subcláusulas, não acarretará, para qualquer efeito, a presunção tácita de aceitação sobre os PLANOS, mas caracterizará mora por parte do AUDITOR INDEPENDENTE, da AGÊNCIA REGULADORA ou do PODER CONCEDENTE, conforme o caso.
- 7.7. Aprovados os PLANOS pela AGÊNCIA REGULADORA, esta comunicará sua decisão ao AUDITOR INDEPENDENTE e à CONCESSIONÁRIA, com cópia para o PODER CONCEDENTE, permitindo que a CONCESSIONÁRIA adote as medidas necessárias para sua implementação.
- 7.8. A CONCESSIONÁRIA, ao longo do PRAZO DA CONCESSÃO, deverá atender às especificações dos PLANOS, cujas disposições são vinculantes, bem como aos procedimentos de operação e de manutenção e às demais condições e especificações constantes deste CONTRATO e seus ANEXOS.
- 7.9. Durante o PRAZO DA CONCESSÃO, caso a CONCESSIONÁRIA tenha interesse em apresentar proposta de revisão ou alteração nos PLANOS, será aplicável o mesmo procedimento previsto nas Cláusulas 7.3, 7.4 e em suas respectivas subcláusulas, sendo que poderão ser estabelecidos entre a CONCESSIONÁRIA, o AUDITOR INDEPENDENTE e a AGÊNCIA REGULADORA prazos inferiores aos indicados nas Cláusulas 7.3, 7.4 e em suas respectivas subcláusulas, de maneira a abreviar o procedimento.
- 7.10. O recebimento e/ou a aprovação dos PLANOS pela AGÊNCIA REGULADORA ou pelo PODER CONCEDENTE não lhes ensejarão qualquer tipo de responsabilidade técnica,

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

tampouco alterarão a matriz de riscos prevista no CONTRATO, permanecendo a CONCESSIONÁRIA integralmente responsável por suas obrigações decorrentes do CONTRATO e de seus ANEXOS, bem como por eventuais imperfeições ou defeitos nos PLANOS.

- 7.11. A CONCESSIONÁRIA assumirá os encargos e custos relativos às alterações, revisões e adequações dos PLANOS que não forem apresentados em conformidade com o quanto disposto no CONTRATO e nos ANEXOS, ou, ainda, que sejam necessárias para a adequada implantação de seu escopo.
- 7.12. Caso a CONCESSIONÁRIA não concorde, total ou parcialmente, com as decisões do AUDITOR INDEPENDENTE, da AGÊNCIA REGULADORA e/ou do PODER CONCEDENTE acerca dos PLANOS, poderá valer-se dos mecanismos de solução de controvérsias previstos neste CONTRATO.
 - 7.12.1. Enquanto não for alcançada a solução da controvérsia pelos meios previstos nestes CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá atender à decisão do AUDITOR INDEPENDENTE, da AGÊNCIA REGULADORA ou do PODER CONCEDENTE, prevalecendo, sempre, a decisão deste último.

CAPÍTULO III. FASES CONTRATUAIS

8. CLÁUSULA OITAVA - DEFINIÇÃO DAS FASES CONTRATUAIS

- 8.1. A CONCESSÃO se desenvolverá nas seguintes fases:
 - 8.1.1. FASE PRÉ-OPERACIONAL; e
 - 8.1.2. FASE DE OPERAÇÃO COMERCIAL.
- 8.2. Para o devido cumprimento das fases referidas na Cláusula 8.1, a CONCESSIONÁRIA deverá atender às exigências dispostas neste CONTRATO e no ANEXO III.
- 8.3. Nas condições e nas hipóteses previstas neste CONTRATO e no ANEXO III, o prazo de início da FASE DE OPERAÇÃO COMERCIAL poderá ser:
 - I. Adiantado, caso todas as obrigações necessárias à conclusão da FASE PRÉ-OPERACIONAL sejam integralmente cumpridas antes do prazo previsto, o que deverá ser demonstrado pela CONCESSIONÁRIA e verificado na forma

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

estabelecida pelo CONTRATO e no ANEXO III;

- II. Prorrogado, por determinação da AGÊNCIA REGULADORA, ou mediante pedido da CONCESSIONÁRIA, acatado pela AGÊNCIA REGULADORA, caso demonstrada, em qualquer das hipóteses, a ocorrência de evento de risco ou responsabilidade do PODER CONCEDENTE ou da AGÊNCIA REGULADORA, ou, ainda, em caso de descumprimento contratual por parte deles que tenha sido a causa preponderante do descumprimento do prazo contratual; ou
 - III. Descumprido, se não for viabilizado o término da FASE PRÉ-OPERACIONAL em razão da ocorrência de evento de risco ou responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, ou descumprimento contratual desta, ainda que concomitantemente à ocorrência do evento de risco ou responsabilidade do PODER CONCEDENTE ou da AGÊNCIA REGULADORA, ou de descumprimento contratual destes.
- 8.3.1. Na hipótese prevista na Cláusula 8.3, inciso I, não será aplicável qualquer penalidade à CONCESSIONÁRIA nem será reconhecido qualquer desequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, em favor de qualquer das PARTES.
 - 8.3.2. Na hipótese prevista na Cláusula 8.3, inciso II, não será aplicável qualquer penalidade à CONCESSIONÁRIA, devendo o potencial desequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO ser analisado na forma da Cláusula 29.
 - 8.3.3. Na hipótese prevista na Cláusula 8.3, inciso III, será aplicável penalidade à CONCESSIONÁRIA, na forma prevista na Cláusula 56 e no ANEXO VIII, observado o disposto na Cláusula 28.2.1, devendo o potencial desequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO ser analisado na forma da Cláusula 29.
 - 8.3.4. Na hipótese de ocorrência concomitante de eventos de risco ou responsabilidade de ambas as PARTES, ou descumprimento contratual de ambas as PARTES e/ou da AGÊNCIA REGULADORA, aplicar-se-á o seguinte:
 - 8.3.4.1. Serão aplicáveis à CONCESSIONÁRIA as consequências previstas na Cláusula 8.3.3 enquanto perdurarem os fatores de risco e/ou responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, ou descumprimento contratual desta; e
 - 8.3.4.2. Serão aplicáveis ao PODER CONCEDENTE as consequências previstas na Cláusula 8.3.2 se, resolvidos os fatores de risco e/ou responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, persistir a inviabilidade de início da fase contratual subsequente, exclusivamente em razão de eventos de risco ou

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

responsabilidade do PODER CONCEDENTE ou da AGÊNCIA REGULADORA, ou descumprimento contratual destes.

9. CLÁUSULA NONA - FASE PRÉ-OPERACIONAL

- 9.1. A FASE PRÉ-OPERACIONAL terá duração de 6 (seis) meses, e terá como objetivos: (i) transferir à CONCESSIONÁRIA os bens integrantes da INFRAESTRUTURA EXISTENTE, bem como a documentação técnica pertinente à CONCESSÃO, de propriedade do PODER CONCEDENTE e/ou da EFCJ; e (ii) implementar os treinamentos e a transferência de conhecimento aos MULTIPLICADORES DA CONCESSIONÁRIA, nos termos deste CONTRATO e do ANEXO III.
- 9.2. A FASE PRÉ-OPERACIONAL terá como marco inicial a DATA DE ASSINATURA e se encerrará com a emissão da APROVAÇÃO referida na Cláusula 9.5.
- 9.3. A CONCESSIONÁRIA deverá, com até 45 (quarenta e cinco) dias de antecedência em relação ao fim do prazo da FASE PRÉ-OPERACIONAL, solicitar a APROVAÇÃO pelo AUDITOR INDEPENDENTE para o início da FASE DE OPERAÇÃO COMERCIAL.
- 9.4. Em até 15 (quinze) dias contados do recebimento da solicitação citada na Cláusula 9.3, o AUDITOR INDEPENDENTE deverá: (i) emitir sua APROVAÇÃO, atestando o cumprimento de todas as obrigações previstas no ANEXO III, ou indicar as inconformidades a serem sanadas pela CONCESSIONÁRIA; e (ii) encaminhar sua respectiva decisão à AGÊNCIA REGULADORA, com cópia para a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE.
- 9.5. Após o recebimento da manifestação do AUDITOR INDEPENDENTE, a AGÊNCIA REGULADORA terá 15 (quinze) dias para: (i) aprovar o encerramento da FASE PRÉ-OPERACIONAL, atestando o cumprimento das obrigações previstas no ANEXO III, ou indicar as inconformidades a serem sanadas pela CONCESSIONÁRIA; e (ii) encaminhar sua respectiva decisão à CONCESSIONÁRIA, com cópia para o AUDITOR INDEPENDENTE e para o PODER CONCEDENTE.
- 9.5.1. Havendo a necessidade de saneamento de inconformidades, a AGÊNCIA REGULADORA deverá fixar prazo, não inferior a 10 (dez) dias, para que a CONCESSIONÁRIA as solucione, levando em consideração a complexidade dos ajustes a serem feitos.
- 9.5.2. Após o saneamento das inconformidades, a CONCESSIONÁRIA deverá submeter novamente, à AGÊNCIA REGULADORA, solicitação para encerramento da FASE PRÉ-OPERACIONAL, cabendo a este, em até 10 (dez) dias, reavaliá-lo e emitir sua aprovação ou solicitar novamente o saneamento das inconformidades, nos termos da Cláusula

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 9.5.1, até que o encerramento da FASE PRÉ-OPERACIONAL seja aprovado, observado o regramento disposto na Cláusula 9.7.
- 9.5.3. A CONCESSIONÁRIA poderá, em face da decisão da AGÊNCIA REGULADORA referida nas Cláusulas 9.5 e 9.5.2, recorrer aos mecanismos de solução de controvérsias previstos no CAPÍTULO XXVI deste CONTRATO.
- 9.6. Enquanto a FASE PRÉ-OPERACIONAL estiver em curso, o PODER CONCEDENTE e/ou a EFCJ continuarão responsáveis por quaisquer serviços que porventura estiverem prestando na ÁREA DA CONCESSÃO neste período, devendo arcar com todos os custos operacionais inerentes a tais atividades, com exceção dos custos incorridos pela própria CONCESSIONÁRIA durante a FASE PRÉ-OPERACIONAL, incluindo custos de mobilização.
- 9.7. O prazo de duração da FASE PRÉ-OPERACIONAL poderá ser estendido caso haja necessidade de intensificar a capacitação dos MULTIPLICADORES DA CONCESSIONÁRIA, com a devida segurança aos USUÁRIOS, aspectos estes que deverão ser avaliados pelo AUDITOR INDEPENDENTE e pela AGÊNCIA REGULADORA.
- 9.7.1. Caso a necessidade de extensão do prazo limite referido na Cláusula 9.1 decorra de fatos ou atos imputáveis à CONCESSIONÁRIA, incluindo, mas sem se limitar, as situações de (i) insuficiência de recursos técnicos, materiais e humanos por parte da CONCESSIONÁRIA para prestar adequadamente o respectivo SERVIÇO DE PASSEIO TURÍSTICO; (ii) inadequado aproveitamento dos treinamentos realizados; ou (iii) incapacidade da CONCESSIONÁRIA de obter as aprovações indicadas na Cláusulas 9.4 e 9.5, aplicar-se-á o disposto na Cláusula 8.3.3.
- 9.7.2. Caso a necessidade de extensão do prazo limite referido na Cláusula 9.1 decorra de fatos ou atos imputáveis ao PODER CONCEDENTE ou à AGÊNCIA REGULADORA, incluindo, mas sem se limitar, as situações de (i) impossibilidade de realização dos treinamentos, por culpa do PODER CONCEDENTE ou dos representantes que indicar, devidamente atestada pelo AUDITOR INDEPENDENTE e pela AGÊNCIA REGULADORA; ou (ii) falta de colaboração ou empenho por parte dos representantes PODER CONCEDENTE ou de seus representantes na aplicação dos treinamentos, devidamente atestada pelo AUDITOR INDEPENDENTE e pela AGÊNCIA REGULADORA, aplicar-se-á o disposto na Cláusula 8.3.2.
- 9.7.3. Caso a superação do prazo limite referido na Cláusula 9.1 decorra de razões imputáveis a condutas ou fatores de risco e/ou de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA e do PODER CONCEDENTE e/ou da AGÊNCIA REGULADORA, aplicar-se-á o disposto na Cláusula 8.3.4.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 9.7.4. A CONCESSIONÁRIA não fará jus à receita decorrente de quaisquer serviços que porventura estejam sendo prestados pelo PODER CONCEDENTE ou pela EFCJ na ÁREA DA CONCESSÃO durante a FASE PRÉ-OPERACIONAL.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - FASE DE OPERAÇÃO COMERCIAL

- 10.1. A FASE DE OPERAÇÃO COMERCIAL iniciar-se-á na data em que for concluída a FASE PRÉ-OPERACIONAL, e perdurará até o final do PRAZO DA CONCESSÃO.
- 10.2. A FASE DE OPERAÇÃO COMERCIAL compreenderá, sem prejuízo às demais disposições aplicáveis deste CONTRATO e ANEXOS:
- 10.2.1. Para o PODER CONCEDENTE, o desempenho de suas obrigações previstas neste CONTRATO, sobretudo no que se refere à sua obrigação de depositar na CONTA DOS RECURSOS DA RECOMPOSIÇÃO valores suficientes para pagamento dos RECURSOS DA RECOMPOSIÇÃO devidos à CONCESSIONÁRIA, em função da conclusão e certificação dos PACOTES DE INVESTIMENTO previstos no ANEXO XI.A, nos termos previstos no ANEXO XI;
- 10.2.2. Para a AGÊNCIA REGULADORA, as atividades de fiscalização: (i) da prestação, pela CONCESSIONÁRIA, dos SERVIÇOS DE PASSEIO TURÍSTICO, observados os termos do PLANO DE IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO, a ser elaborado em conformidade com os requisitos mínimos previstos no ANEXO II.C; e (ii) do cumprimento, pela CONCESSIONÁRIA, do presente CONTRATO e de seus ANEXOS, bem como das normas, regulamentos e procedimentos de segurança aplicáveis à operação, à conservação, à manutenção e à prestação dos SERVIÇOS; e
- 10.2.3. Para a CONCESSIONÁRIA, as atividades de: (i) prestação dos SERVIÇOS DE PASSEIO TURÍSTICO, observados os termos do PLANO DE IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO, a ser elaborado em conformidade com os requisitos mínimos previstos no ANEXO II.C; e (ii) cumprimento dos termos estabelecidos no CONTRATO e nos seus ANEXOS, bem como de atendimento a todas as normas, regulamentos e procedimentos de segurança aplicáveis à operação, à conservação e à manutenção dos referidos serviços.
- 10.3. A CONCESSIONÁRIA deverá, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência em relação ao início da OPERAÇÃO COMERCIAL de cada SERVIÇO DE PASSEIO TURÍSTICO previsto no PLANO DE IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO, solicitar ao AUDITOR INDEPENDENTE a APROVAÇÃO para iniciar a OPERAÇÃO COMERCIAL do respectivo serviço, com cópia para a AGÊNCIA REGULADORA.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 10.3.1. A solicitação citada na Cláusula 10.3 deverá ser avaliada pelo AUDITOR INDEPENDENTE e pela AGÊNCIA REGULADORA, seguindo o mesmo procedimento e prazos dispostos nas Cláusulas 9.4, 9.5 e respectivas subcláusulas.
- 10.3.2. Em suas avaliações referidas na Cláusula 10.3.1, o AUDITOR INDEPENDENTE e a AGÊNCIA REGULADORA deverão verificar e atestar: (i) a capacidade técnica e a aptidão da CONCESSIONÁRIA para prestar o SERVIÇO DE PASSEIO TURÍSTICO indicado na solicitação referida na Cláusula 10.3, inclusive quanto à OPERAÇÃO do MATERIAL RODANTE que será utilizado; e (ii) o cumprimento das obrigações exigidas pelo ANEXO III para início da prestação do respectivo SERVIÇO DE PASSEIO TURÍSTICO.
- 10.3.3. Para fins do disposto na Cláusula 10.3.2, o AUDITOR INDEPENDENTE e a AGÊNCIA REGULADORA poderão realizar testes de simulação da prestação do respectivo SERVIÇO DE PASSEIO TURÍSTICO, bem como adotar outras metodologias cabíveis para verificar e atestar o disposto na Cláusula 10.3.2, “i”.
- 10.4. A partir do início da prestação de cada SERVIÇO DE PASSEIO TURÍSTICO, a CONCESSIONÁRIA arcará integralmente com os custos inerentes a tal atividade e fará jus à receita dela proveniente, nos termos estipulados neste CONTRATO e em seus ANEXOS.
- 10.5. A FASE DE OPERAÇÃO COMERCIAL findará com a emissão do TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO, nos termos da Cláusula 67.

CAPÍTULO IV. FISCALIZADORES

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - AUDITOR INDEPENDENTE, VERIFICADOR INDEPENDENTE E APOIO TÉCNICO

- 11.1. A CONCESSIONÁRIA deverá contratar empresa ou consórcio de empresas para atuar como AUDITOR INDEPENDENTE, VERIFICADOR INDEPENDENTE e APOIO TÉCNICO, nos termos deste CONTRATO e do ANEXO X.
- 11.2. Dentre outras atribuições descritas neste CONTRATO e no ANEXO X:
 - 11.2.1. O APOIO TÉCNICO: (i) atuará como agente técnico e tecnológico para apoio às ações de monitoramento e fiscalização da AGÊNCIA REGULADORA; e (ii) subsidiará a AGÊNCIA REGULADORA, por meio da emissão de laudos e relatórios técnicos, no acompanhamento do cumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA, incluindo as atividades de elaboração e execução de projetos, estudos, obras, sistemas e outras

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

atividades, com o objetivo de garantir a aplicação das normas e diretrizes estabelecidas neste CONTRATO e em seus ANEXOS;

- 11.2.2. O AUDITOR INDEPENDENTE atuará, sem prejuízo das competências da AGÊNCIA REGULADORA, como agente técnico e tecnológico de APROVAÇÃO do cumprimento do CONTRATO, equidistante entre as PARTES e a AGÊNCIA REGULADORA, atuando especialmente nos processos de transição operacional, transferência da INFRAESTRUTURA EXISTENTE à CONCESSIONÁRIA, acompanhamento da implantação dos EMPREENDIMENTOS, APROVAÇÃO dos PROJETOS BÁSICOS e PROJETOS EXECUTIVOS, atestação da conclusão dos EMPREENDIMENTOS e dos PACOTES DE INVESTIMENTOS, e avaliação de observância dos requisitos ambientais e sociais previstos neste CONTRATO e no seu ANEXO II.C; e
- 11.2.3. O VERIFICADOR INDEPENDENTE atuará, sem prejuízo das competências da AGÊNCIA REGULADORA, como avaliador independente do atingimento, pela CONCESSIONÁRIA, dos INDICADORES DE DESEMPENHO, tendo como parâmetro o disposto na Cláusula 22 e no ANEXO VI.
- 11.3. As remunerações do AUDITOR INDEPENDENTE, do VERIFICADOR INDEPENDENTE e do APOIO TÉCNICO serão de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, não podendo o seu pagamento estar condicionado à concordância pelas PARTES ou pela AGÊNCIA REGULADORA quanto aos documentos por eles emitidos referentes às suas atividades, mas apenas ao regular e adequado desempenho de suas funções, descritas neste CONTRATO e no ANEXO X.
 - 11.3.1. Independentemente da prerrogativa da CONCESSIONÁRIA de aplicar sanções ao AUDITOR INDEPENDENTE, ao VERIFICADOR INDEPENDENTE ou ao APOIO TÉCNICO, na forma prevista nos contratos que com eles vier a celebrar, a AGÊNCIA REGULADORA poderá exigir que a CONCESSIONÁRIA rescinda o CONTRATO firmado com cada um destes agentes nas hipóteses previstas no ANEXO X.

CAPÍTULO V. BENS DA CONCESSÃO

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - REGIME DE BENS DA CONCESSÃO

12.1. São considerados BENS INTEGRANTES:

- 12.1.1. A ÁREA DA CONCESSÃO, compreendida nos termos do ANEXO I, com todas as edificações e instalações nela existentes;

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 12.1.2. Todos os edifícios, equipamentos, máquinas, aparelhos, acessórios, estruturas e, de modo geral, todos os demais bens vinculados e afetados à operação e à manutenção da ÁREA DA CONCESSÃO e à prestação dos SERVIÇOS, que sejam transferidos à CONCESSIONÁRIA ou por ela incorporados na ÁREA DA CONCESSÃO, ao longo do PRAZO DA CONCESSÃO;
- 12.1.3. Todos os bens móveis ou imóveis adquiridos, incorporados, implantados, instalados, ampliados, elaborados ou construídos pela CONCESSIONÁRIA, assim como todas as benfeitorias, ainda que úteis ou voluptuárias, acessões, físicas ou intelectuais, incorporadas à ÁREA DA CONCESSÃO por força de obras ou investimentos realizados pela CONCESSIONÁRIA, ainda que decorrentes de investimentos não obrigatórios, ao longo do PRAZO DA CONCESSÃO, que sejam utilizados na operação, manutenção, conservação e exploração da ÁREA DA CONCESSÃO e na prestação dos SERVIÇOS;
- 12.1.4. Todos os EMPREENDIMENTOS; e
- 12.1.5. Quaisquer marcas ou sinais distintivos utilizados pela CONCESSIONÁRIA para aludir à ÁREA DA CONCESSÃO, à FERROVIA, aos SERVIÇOS ou a quaisquer equipamentos, excetuados, exclusivamente, aqueles vinculados a contratos com terceiros cujo prazo expire anteriormente ao termo final de vigência da CONCESSÃO, incluindo-se a titularidade e o direito de acesso a quaisquer sítios eletrônicos e aplicativos eletrônicos utilizados pela CONCESSIONÁRIA especificamente para fins relacionados à CONCESSÃO.
- 12.2. Todas as especificações quanto aos bens a serem integrados à CONCESSÃO que constem dos ANEXOS deverão ser observadas pela CONCESSIONÁRIA, sob pena de configuração de inadimplemento contratual e aplicação das penalidades cabíveis.
- 12.3. Com exceção dos bens identificados pela AGÊNCIA REGULADORA no procedimento de que trata a Cláusula 67, todos os bens que integrem ou venham a integrar esta CONCESSÃO serão considerados BENS REVERSÍVEIS para fins deste CONTRATO e da legislação aplicável, sendo-lhes aplicáveis todas as disposições pertinentes.
- 12.4. A CONCESSIONÁRIA poderá adquirir material rodante e/ou quaisquer outros bens necessários à operação da ÁREA DA CONCESSÃO e à prestação dos SERVIÇOS sob a forma de arrendamento mercantil (*leasing*), financiamento com alienação fiduciária em garantia e outras formas contratuais de aquisição financiada de ativos, desde que estes bens estejam definitivamente incorporados ao patrimônio da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE antes do término deste CONTRATO, resguardando-se, assim, sua reversibilidade, observados os seguintes requisitos:

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 12.4.1. Os contratos de aquisição, arrendamento e financiamento dos bens adquiridos nos termos da Cláusula 12.4 deverão: (i) ter prazo inferior ao PRAZO DA CONCESSÃO; (ii) conter cláusula expressa que autorize a sub-rogação ao PODER CONCEDENTE, a seu exclusivo critério, nos direitos e obrigações da CONCESSIONÁRIA na hipótese de extinção antecipada deste CONTRATO, mediante simples notificação do PODER CONCEDENTE ao arrendador ou financiador; e (iii) ser contabilizados de forma fidedigna nas demonstrações financeiras da CONCESSIONÁRIA; e
- 12.4.2. Em caso de extinção antecipada deste CONTRATO, ou caso tenha início qualquer procedimento concursal envolvendo a CONCESSIONÁRIA, o PODER CONCEDENTE poderá sub-rogar-se no direito da CONCESSIONÁRIA de pagar eventuais valores necessários à aquisição definitiva do bem, bem como tomar todas as medidas administrativas e judiciais necessárias à manutenção do bem sob posse da CONCESSIONÁRIA ou do próprio PODER CONCEDENTE.
- 12.5. A partir da assinatura do TERMO DE ENTREGA DA INFRAESTRUTURA EXISTENTE, a posse direta, guarda, manutenção e vigilância da ÁREA DA CONCESSÃO e de todos os BENS INTEGRANTES que tenham sido transferidos à CONCESSIONÁRIA passam a ser de sua responsabilidade, nos termos previstos no ANEXO III.
- 12.5.1. A CONCESSIONÁRIA não poderá se recusar ao recebimento de quaisquer bens que se enquadrarem na definição de BENS INTEGRANTES, indicada na Cláusula 12.1, ainda que os tenha por inservíveis para a operação da ÁREA DA CONCESSÃO e a prestação dos SERVIÇOS, salvo na hipótese anuência da AGÊNCIA REGULADORA.
- 12.6. Todos os BENS INTEGRANTES deverão ser mantidos em bom estado de conservação e ter sua função pretendida preservada pela CONCESSIONÁRIA por todo o PRAZO DA CONCESSÃO, devendo efetuar, para tanto, às suas expensas, as reparações, renovações e adaptações necessárias para a boa prestação dos SERVIÇOS e operação da ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos previstos neste CONTRATO.
- 12.7. Fica expressamente autorizada à CONCESSIONÁRIA a proposição, em nome próprio, das medidas judiciais cabíveis para assegurar ou recuperar a posse dos BENS INTEGRANTES.
- 12.8. Os BENS INTEGRANTES deverão ser devidamente registrados na contabilidade da CONCESSIONÁRIA, de modo a permitir a sua fácil identificação pelo PODER CONCEDENTE ou pela AGÊNCIA REGULADORA, incluindo sua distinção em relação aos bens exclusivamente privados, observadas as normas contábeis vigentes.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

12.9. Todos os investimentos previstos neste CONTRATO e em seus ANEXOS, inclusive a manutenção de BENS INTEGRANTES e a substituição de BENS REVERSÍVEIS, deverão ser depreciados e amortizados pela CONCESSIONÁRIA no PRAZO DA CONCESSÃO, não cabendo qualquer pleito ou reivindicação de indenização por eventual saldo não amortizado ao fim do PRAZO DA CONCESSÃO, quanto a esses bens.

12.9.1. Na hipótese de extinção antecipada do CONTRATO, a amortização dos investimentos da CONCESSIONÁRIA observará o disposto no CAPÍTULO XXIV.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - INVENTÁRIO

13.1. O INVENTÁRIO constituir-se-á como acervo dos BENS INTEGRANTES, sendo composto pelos seguintes documentos, a medida em que forem emitidos:

13.1.1. No caso da INFRAESTRUTURA EXISTENTE, o TERMO DE ENTREGA DA INFRAESTRUTURA EXISTENTE, a ser firmado pelo PODER CONCEDENTE e pela CONCESSIONÁRIA, e o RELATÓRIO DA INFRAESTRUTURA EXISTENTE, nos termos deste CONTRATO e do ANEXO III;

13.1.2. No caso dos EMPREENDIMENTOS, as DECLARAÇÕES DE CONCLUSÃO DE EMPREENDIMENTO, a serem emitidas pela AGÊNCIA REGULADORA, nos termos deste CONTRATO e do ANEXO IV; e

13.1.3. No caso da INFRAESTRUTURA INCORPORADA, os TERMOS DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO DA INFRAESTRUTURA INCORPORADA e os TERMOS DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DA INFRAESTRUTURA INCORPORADA, a serem emitidos pela AGÊNCIA REGULADORA.

13.2. A CONCESSIONÁRIA é responsável por manter o INVENTÁRIO atualizado durante todo o PRAZO DA CONCESSÃO, ficando sujeita às penalidades previstas neste CONTRATO e na legislação aplicável na hipótese de qualquer ato que possa caracterizar a tentativa ou a consumação de fraude, mediante dolo ou culpa, na caracterização dos BENS INTEGRANTES.

13.3. A AGÊNCIA REGULADORA realizará uma inspeção a cada 5 (cinco) anos nos BENS INTEGRANTES, com o objetivo de avaliar as suas condições operacionais, considerando-se como marco inicial a data assinatura do TERMO DE ENTREGA DA INFRAESTRUTURA EXISTENTE.

13.3.1. Para subsidiar os trabalhos de inspeção quinquenal de que trata a Cláusula 13.3, a

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, com 60 (sessenta) dias de antecedência para a inspeção, relatórios cumulativos de acompanhamento de falhas de todos os sistemas e do MATERIAL RODANTE, constando:

- (i) Sistema de inspeção, análise e monitoramento de estruturas civis;
- (ii) Sistema de inspeção, análise e monitoramento da geometria da VIA PERMANENTE; e
- (iii) Sistema de monitoramento da confiabilidade do MATERIAL RODANTE, bem como dos sistemas e instalações relacionados à ÁREA DA CONCESSÃO e aos SERVIÇOS, conforme previsto no ANEXO II.C.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - SUBSTITUIÇÃO, ALIENAÇÃO E ONERAÇÃO DE BENS REVERSÍVEIS

14.1. Ao final da vida útil dos BENS REVERSÍVEIS, a CONCESSIONÁRIA deverá proceder à sua imediata substituição por bens novos e semelhantes, de qualidade igual ou superior, observados: (i) as obrigações da CONCESSIONÁRIA de prestação do SERVIÇO ADEQUADO e de atualização tecnológica; (ii) o necessário atendimento aos INDICADORES DE DESEMPENHO; e (iii) as demais disposições contratuais pertinentes.

14.1.1. A CONCESSIONÁRIA poderá ser liberada pelo PODER CONCEDENTE, a exclusivo critério deste, de sua obrigação de promover a substituição de alguns dos BENS REVERSÍVEIS ao final da sua vida útil, caso demonstre ser tal substituição dispensável para a prestação do SERVIÇO ADEQUADO, para a operação da ÁREA DA CONCESSÃO e para o atingimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO.

14.1.1.1. A liberação de que trata a Cláusula 14.1.1 não poderá recair sobre BENS REVERSÍVEIS que decorram de EMPREENDIMENTOS ou outros investimentos obrigatórios da CONCESSIONÁRIA.

14.2. A substituição dos BENS REVERSÍVEIS ao longo do PRAZO DA CONCESSÃO, ainda que não seja qualificada como mera substituição ordinária, não autoriza qualquer pleito de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, de iniciativa da CONCESSIONÁRIA ou da AGÊNCIA REGULADORA, ressalvadas, apenas, as substituições que decorram da materialização de risco alocado ao PODER CONCEDENTE, hipótese na qual será admitido o pleito de reequilíbrio da CONCESSIONÁRIA, observado o disposto nas Cláusulas 28 e 29.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 14.2.1. A CONCESSIONÁRIA declara, por meio da assinatura deste CONTRATO, que todos os valores necessários à reposição, à substituição e à manutenção ordinária dos BENS REVERSÍVEIS já foram considerados em sua PROPOSTA, razão pela qual concorda que o valor de sua remuneração, nos termos deste CONTRATO, é suficiente para tais substituições, reposições ou manutenções ao tempo das respectivas vidas úteis dos BENS REVERSÍVEIS.
- 14.3. A alienação, a oneração ou a transferência a terceiros, a qualquer título, dos BENS REVERSÍVEIS dependerão de anuência prévia da AGÊNCIA REGULADORA, nos termos do presente CONTRATO, salvo para reposição de bens móveis, visando à manutenção de sua respectiva vida útil e de sua função pretendida, dentro dos limites previstos neste CONTRATO e em seus ANEXOS, nos termos da Cláusula 14.1.
- 14.3.1. Na hipótese de autorização da AGÊNCIA REGULADORA para alienação de BENS REVERSÍVEIS, tais bens deixarão de ser reversíveis, sem prejuízo da reversibilidade dos bens que os substituírem ou os repuserem.
- 14.3.2. Os atos de alienação, oneração, transferência, substituição ou reposição de MATERIAL RODANTE dependerão, em qualquer hipótese, da anuência prévia da AGÊNCIA REGULADORA, não se aplicando, para esses casos, a ressalva prevista na Cláusula 14.3.
- 14.3.3. Todos os negócios jurídicos da CONCESSIONÁRIA com terceiros que envolvam os BENS REVERSÍVEIS deverão mencionar expressamente a vinculação dos BENS REVERSÍVEIS envolvidos à CONCESSÃO, observada, nas hipóteses previstas na Cláusula 14.3, a anuência prévia da AGÊNCIA REGULADORA à celebração do negócio jurídico.
- 14.3.4. Os bens empregados ou utilizados pela CONCESSIONÁRIA que não constem do INVENTÁRIO, na forma da Cláusula 13.1, e que não se qualifiquem como BENS REVERSÍVEIS serão considerados bens exclusivamente privados, e poderão ser livremente utilizados e transferidos pela CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo do dever de atendimento aos INDICADORES DE DESEMPENHO e às demais disposições deste CONTRATO.
- 14.3.5. Quando for necessária a anuência, a AGÊNCIA REGULADORA emitirá sua decisão sobre a alienação, a constituição de ônus ou a transferência, de qualquer natureza, dos BENS REVERSÍVEIS, pela CONCESSIONÁRIA a terceiros, em prazo compatível com a complexidade da situação, não podendo ultrapassar 60 (sessenta) dias contados do recebimento da solicitação de anuência prévia encaminhada pela CONCESSIONÁRIA.
- 14.3.6. A AGÊNCIA REGULADORA poderá, ao longo do PRAZO DA CONCESSÃO, comunicar à

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

CONCESSIONÁRIA situações nas quais será dispensada a anuência prévia de que trata a Cláusula 14.3, desde que cumpridos os requisitos estabelecidos na referida comunicação.

14.3.7. Qualquer alienação ou aquisição de bens móveis que se qualifiquem como BENS REVERSÍVEIS e que a CONCESSIONÁRIA pretenda realizar nos últimos 2 (dois) anos do PRAZO DA CONCESSÃO deverá contar com a aprovação da AGÊNCIA REGULADORA.

14.3.7.1. Na hipótese da Cláusula 14.3.7, a AGÊNCIA REGULADORA pronunciar-se-á, por escrito, no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados do recebimento da solicitação da CONCESSIONÁRIA, entendendo-se, no silêncio da AGÊNCIA REGULADORA, ter sido conferido a aprovação solicitada.

CAPÍTULO VI. ATUALIDADE

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - MECANISMOS PARA PRESERVAÇÃO DA ATUALIDADE E INCORPORAÇÃO DE NOVAS TECNOLOGIAS

15.1. A CONCESSIONÁRIA deverá observar a atualidade tecnológica na operação da ÁREA DA CONCESSÃO, na execução dos EMPREENDIMENTOS e na prestação dos SERVIÇOS, assim caracterizada pela preservação da modernidade e atualização dos equipamentos, das instalações e, observado o disposto na Cláusula 15.11, também das técnicas de prestação dos SERVIÇOS, desde que a atualidade tecnológica seja necessária diante: (i) da obsolescência dos BENS INTEGRANTES; ou (ii) da necessidade de cumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO e das demais exigências estabelecidas no CONTRATO e em seus ANEXOS.

15.1.1. Será caracterizada a obsolescência tecnológica dos BENS INTEGRANTES quando constatada, no decorrer do PRAZO DA CONCESSÃO, a perda relevante de suas funções iniciais, assim compreendida em relação aos bens que não mais se mostrarem aptos a cumprir seu desempenho de modo adequado, revelada pela constatação de sua incapacidade no atendimento aos INDICADORES DE DESEMPENHO e às demais exigências estabelecidas neste CONTRATO e nos ANEXOS.

15.1.2. Exclui-se do disposto na Cláusula 15.1.1 a hipótese de má conservação ou ausência de manutenção, pela CONCESSIONÁRIA, dos BENS INTEGRANTES, regendo-se tais situações pelas regras específicas previstas neste CONTRATO e em seus ANEXOS.

15.2. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar, independentemente de determinação do PODER CONCEDENTE, todas as medidas necessárias para o cumprimento de suas obrigações

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

contratuais, inclusive em relação aos INDICADORES DE DESEMPENHO, observado o disposto neste CONTRATO e seus ANEXOS.

- 15.3. Estão compreendidas no conceito de obrigação de atualidade tecnológica as situações nas quais a CONCESSIONÁRIA vier a realizar atualizações e melhorias nos BENS INTEGRANTES, quando disponibilizadas pelos respectivos fabricantes, com a finalidade de atender aos INDICADORES DE DESEMPENHO e às demais exigências estabelecidas neste CONTRATO e em seus ANEXOS, observado o disposto na Cláusula 14.2.
- 15.4. As despesas e os investimentos da CONCESSIONÁRIA que tenham sido realizados com o objetivo de garantir a atualidade da CONCESSÃO, incluindo o atendimento aos INDICADORES DE DESEMPENHO e às demais exigências estabelecidas neste CONTRATO e em seus ANEXOS, deverão estar amortizados dentro do PRAZO DA CONCESSÃO, não tendo a CONCESSIONÁRIA direito à indenização ou ao reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO nesses casos.
- 15.5. O disposto na Cláusula 15.4 não se confunde com a possibilidade de adoção e incorporação de inovações tecnológicas pela CONCESSIONÁRIA, a seu critério ou por determinação do PODER CONCEDENTE.
- 15.6. São consideradas inovações tecnológicas, para os fins deste CONTRATO, as tecnologias que, à época de sua eventual adoção e incorporação pela CONCESSIONÁRIA, constituam o estado da arte tecnológica e não tenham uso difundido no setor turístico, e cuja utilização, não obstante tenha potencial de proporcionar ganhos de eficiência e produtividade no âmbito da CONCESSÃO, seja prescindível para o atendimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO e aos demais elementos inicialmente previstos neste CONTRATO e em seus respectivos ANEXOS.
- 15.7. A CONCESSIONÁRIA terá ampla liberdade para incorporar, ao longo da vigência da CONCESSÃO, inovações tecnológicas no âmbito do desenvolvimento do objeto deste CONTRATO, observado o disposto nesta Cláusula e na alocação de riscos deste CONTRATO, prevista na Cláusula 23, sem que assista à CONCESSIONÁRIA qualquer direito a reequilíbrio econômico-financeiro.
- 15.8. A incorporação de inovações tecnológicas pela CONCESSIONÁRIA, quando por determinação do PODER CONCEDENTE, ensejará a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, conforme a metodologia do FLUXO DE CAIXA MARGINAL, nos termos das Cláusula 15.9 e 29.5.

- 15.8.1. Não ensejará a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO a

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

incorporação de inovações tecnológicas pela CONCESSIONÁRIA se tal incorporação decorrer do descumprimento, pela CONCESSIONÁRIA, da obrigação de atualidade tecnológica prevista nas Cláusulas 15.1 e 15.3, ou da obrigação contratual prevista nas Cláusula 14.2 e 15.2.

- 15.9. Na hipótese prevista na Cláusula 15.8, os INDICADORES DE DESEMPENHO deverão ser atualizados pela AGÊNCIA REGULADORA, de modo a contemplar as melhorias de performance, caso existentes, relacionadas à incorporação da inovação tecnológica determinada.
- 15.9.1. A atualização dos INDICADORES DE DESEMPENHO, tratada na Cláusula 15.9, não retroagirá seus efeitos, incidindo apenas sobre as atividades executadas após a formalização da atualização.
- 15.10. A incorporação de inovações tecnológicas por determinação do PODER CONCEDENTE, observado o disposto na Cláusula 15.8 somente poderá ocorrer no âmbito das REVISÕES ORDINÁRIAS ou das REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS, salvo se houver consenso entre as PARTES.
- 15.11. O disposto nesta Cláusula 15 não afasta a obrigação da CONCESSIONÁRIA de adotar, implementar e custear toda e qualquer medida procedimental e/ou operacional, inclusive aquelas de natureza tributária, trabalhista e/ou ambiental, determinadas por agentes fiscalizadores distintos do PODER CONCEDENTE ou da AGÊNCIA REGULADORA, não fazendo a CONCESSIONÁRIA jus à indenização ou ao reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, salvo se tais determinações representarem fator de risco ou responsabilidade do PODER CONCEDENTE.

CAPÍTULO VII. REMUNERAÇÃO

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - REMUNERAÇÃO

- 16.1. Constituem a remuneração da CONCESSIONÁRIA (RECEITA BRUTA): (i) a receita proveniente do pagamento dos INGRESSOS para utilização dos SERVIÇOS DE PASSEIO TURÍSTICO prestados pela CONCESSIONÁRIA, nos termos da Cláusula 17, observadas as previsões do ANEXO XIV, especialmente quanto aos subitens “i”, “ii” e “iii” do item 3.2; e (ii) as RECEITAS ACESSÓRIAS, provenientes da exploração, pela CONCESSIONÁRIA, de fontes de receita alternativas aos INGRESSOS, ou complementares a esses, ou, ainda, decorrentes da exploração comercial de projetos ou empreendimentos associados na ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos da Cláusula 18 e do ANEXO XII.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

16.2. Serão descontados da RECEITA BRUTA os seguintes valores:

- (i) A OUTORGA VARIÁVEL, devida a partir do início do auferimento de RECEITA BRUTA pela CONCESSIONÁRIA, cujo valor poderá variar a depender do desempenho da CONCESSIONÁRIA no cumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO, nos termos das Cláusulas 20 e 22, bem como dos ANEXOS VI e XI;
- (ii) O ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO, nos termos da Cláusula 45 e do ANEXO XI; e
- (iii) Qualquer outro valor devido pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE por força deste CONTRATO, já líquido e exigível, após o encerramento, se o caso, do regular processo administrativo e devidamente informado pelo PODER CONCEDENTE ao BANCO DEPOSITÁRIO, nos termos do ANEXO XI.

16.2.1. Os descontos referidos nos incisos “i” a “iii” da Cláusula 16.2 serão realizados pelo BANCO DEPOSITÁRIO, diretamente na CONTA CENTRALIZADORA, nos termos previstos no ANEXO XI.

16.3. Não serão consideradas para fins de RECEITA BRUTA as receitas decorrentes de aplicações no mercado financeiro, valores recebidos a título de seguros e indenizações ou penalidades pecuniárias decorrentes de contratos celebrados entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros, salvo eventuais indenizações devidas por terceiros à CONCESSIONÁRIA cujos valores originalmente seriam considerados como RECEITA BRUTA, para fins deste CONTRATO.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - RECEITA DOS SERVIÇOS DE PASSEIO TURÍSTICO

17.1. A partir do início da prestação dos SERVIÇOS DE PASSEIO TURÍSTICO, a CONCESSIONÁRIA fará jus ao recebimento da receita proveniente dos INGRESSOS, a serem cobrados diretamente dos USUÁRIOS.

17.2. A CONCESSIONÁRIA deverá observar as seguintes regras para arrecadação dos INGRESSOS relativos aos SERVIÇOS DE PASSEIO TURÍSTICO:

17.2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar e operar, às suas expensas, o sistema de bilhetagem dos SERVIÇOS DE PASSEIO TURÍSTICO, em conformidade com o disposto no ANEXO XIV;

17.2.2. Na definição dos valores dos INGRESSOS relativos aos SERVIÇOS DE PASSEIO TURÍSTICO, a CONCESSIONÁRIA deverá observar as previsões do ANEXO XIV.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

17.3. A CONCESSIONÁRIA deverá depositar a integralidade dos valores obtidos com a venda dos INGRESSOS na CONTA CENTRALIZADORA, observado o disposto no ANEXO XI.

17.3.1. O procedimento específico de transferência da receita obtida com a venda INGRESSOS à CONCESSIONÁRIA, a partir da CONTA CENTRALIZADORA, consta do ANEXO XI.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - RECEITAS ACESSÓRIAS

18.1. A CONCESSIONÁRIA, por sua exclusiva responsabilidade, poderá explorar, direta ou indiretamente, fontes de receita alternativas aos INGRESSOS, ou complementares a esses, bem como poderá explorar comercialmente projetos ou empreendimentos associados na ÁREA DA CONCESSÃO, visando à obtenção de RECEITAS ACESSÓRIAS, conforme os critérios estabelecidos no ANEXO XII, desde que tais atividades não prejudiquem a prestação do SERVIÇO ADEQUADO, o cumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO, ou a manutenção, preservação e segurança da ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos do CONTRATO, de seus ANEXOS e da legislação vigente.

18.1.1. A CONCESSIONÁRIA deverá depositar a integralidade das RECEITAS ACESSÓRIAS na CONTA CENTRALIZADORA, observado o disposto no ANEXO XI.

CAPÍTULO VIII. RECURSOS DA RECOMPOSIÇÃO

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA - RECURSOS DA RECOMPOSIÇÃO

19.1. A CONCESSIONÁRIA será responsável por executar, direta ou indiretamente, os EMPREENDIMENTOS, em conformidade com o disposto neste CONTRATO e em seus ANEXOS, em especial nos ANEXOS II.C e XI.

19.2. Os custos para execução dos EMPREENDIMENTOS serão de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, observado o disposto na Cláusula 19.2.1 e seguintes.

19.2.1. Como forma de auxílio ao custeio dos EMPREENDIMENTOS, nos termos do art. 21 da Lei Federal nº 4.320/1964, a CONCESSIONÁRIA fará jus ao recebimento dos RECURSOS DA RECOMPOSIÇÃO, nos valores indicados no ANEXO XI.A.

19.2.2. Os RECURSOS DA RECOMPOSIÇÃO serão disponibilizados semestralmente à CONCESSIONÁRIA, correspondendo aos PACOTES DE INVESTIMENTO concluídos e certificados previstos no ANEXO XI.A, conforme o regramento constante do ANEXO XI.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 19.2.3. Os RECURSOS DA RECOMPOSIÇÃO serão constituídos: (i) pela OUTORGA FIXA ofertada na LICITAÇÃO e depositada pela CONCESSIONÁRIA na CONTA DOS RECURSOS DA RECOMPOSIÇÃO, como condição para assinatura deste CONTRATO; e (ii) pelos montantes a serem depositados pelo PODER CONCEDENTE na CONTA DOS RECURSOS DA RECOMPOSIÇÃO, para atingir os valores relativos às parcelas dos RECURSOS DA RECOMPOSIÇÃO devidas à CONCESSIONÁRIA, previstas no ANEXO XI.A, conforme indicado pelo BANCO DEPOSITÁRIO, na forma regradada no ANEXO XI.
- 19.2.4. A CONCESSIONÁRIA assumirá integralmente o risco de variação entre os recursos disponíveis na CONTA DOS RECURSOS DA RECOMPOSIÇÃO e os custos efetivamente incorridos pela CONCESSIONÁRIA para a execução dos EMPREENDIMENTOS, observados os termos das Cláusulas 23.1.54 e 24.1.14, não sendo devido o reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO neste caso, seja a favor da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, salvo se o PODER CONCEDENTE descumprir a obrigação prevista na Cláusula 19.2.3, “ii”.

CAPÍTULO IX. OUTORGA

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA - OUTORGA FIXA E VARIÁVEL

- 20.1. Em contrapartida à delegação dos SERVIÇOS e do direito de exploração da ÁREA DA CONCESSÃO, o PODER CONCEDENTE faz jus à OUTORGA FIXA e à OUTORGA VARIÁVEL, da seguinte forma:
- 20.1.1. A OUTORGA FIXA ofertada na LICITAÇÃO, com valor de [•] ([•]), na data-base de [•] ([•]), atualizada pelo IPCA, foi depositada pela ADJUDICATÁRIA na CONTA DOS RECURSOS DA RECOMPOSIÇÃO, como condição à assinatura do presente CONTRATO; e
- 20.1.2. A OUTORGA VARIÁVEL será paga mensalmente pela CONCESSIONÁRIA, conforme o procedimento previsto no ANEXO XI, desde o início da percepção da RECEITA BRUTA até a extinção da CONCESSÃO, nos seguintes montantes:
- i. Caso a RECEITA BRUTA esteja igual ou inferior ao patamar de R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), o valor da OUTORGA VARIÁVEL variará entre 0% (zero por cento) da RECEITA BRUTA, caso haja cumprimento integral dos INDICADORES DE DESEMPENHO, e 0,5% (cinco décimos por cento) da RECEITA BRUTA, caso haja descumprimento integral dos INDICADORES DE DESEMPENHO, nos termos do ANEXO VI; e

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- ii. Caso a RECEITA BRUTA esteja supere o patamar de R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), o valor da OUTORGA VARIÁVEL corresponderá à soma das seguintes parcelas:
 - (a) o montante poderá variar entre 0% (zero por cento) da RECEITA BRUTA, caso haja descumprimento integral dos INDICADORES DE DESEMPENHO, e 0,5% (meio por cento) da RECEITA BRUTA, caso haja descumprimento integral dos INDICADORES DE DESEMPENHO, nos termos do ANEXO VI; e
 - (b) o montante equivalente a 10% (dez por cento) do valor que exceder o patamar de R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais).
 - iii. O valor de R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), indicado nos itens “i” e “ii” acima, será reajustado pelo IPCA, a partir da DATA DE ASSINATURA, nos termos da Cláusula 3.2.
- 20.2. O desempenho da CONCESSIONÁRIA no cumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO será aferido pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE, nos termos da Cláusula 22 e do ANEXO VI, podendo impactar o cálculo da OUTORGA VARIÁVEL devida pela CONCESSIONÁRIA, conforme elucidado na Cláusula 20.1.2.
- 20.2.1. Nos termos do ANEXO XI, o PODER CONCEDENTE deverá comunicar ao BANCO DEPOSITÁRIO, na forma e na periodicidade indicadas no ANEXO XI, o percentual a ser mensalmente descontado da RECEITA BRUTA em cada período anual.
- 20.3. A OUTORGA FIXA e a OUTORGA VARIÁVEL não se confundem com o ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO, devido pela CONCESSIONÁRIA à AGÊNCIA REGULADORA, nos termos da Cláusula 45.

CAPÍTULO X. EXPLORAÇÃO DO PRAC

21. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - EXPLORAÇÃO DO PRAC

- 21.1. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela manutenção e conservação do PRAC a partir da assinatura do TERMO DE ENTREGA DA INFRAESTRUTURA EXISTENTE.
- 21.2. A exploração do PRAC, com sua abertura para acesso gratuito pelos USUÁRIOS, nos termos dos ANEXOS II.B e XIV, deverá ser iniciada pela CONCESSIONÁRIA a partir da conclusão das intervenções previstas no ANEXO II.B; e (ii) perdurará até a assinatura do

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO, nos termos da Cláusula 67.

CAPÍTULO XI. DESEMPENHO DA CONCESSIONÁRIA

22. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - MENSURAÇÃO DO DESEMPENHO DA CONCESSIONÁRIA NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

- 22.1. O desempenho da CONCESSIONÁRIA na prestação dos SERVIÇOS será aferido e mensurado pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE, com a posterior validação da AGÊNCIA REGULADORA, com base nos INDICADORES DE DESEMPENHO, nos termos desta Cláusula e do ANEXO VI.
- 22.2. Os INDICADORES DE DESEMPENHO serão aferidos, nos termos desta Cláusula 22 e do ANEXO VI: (i) no caso dos SERVIÇOS DE PASSEIO TURÍSTICO, a partir do início da OPERAÇÃO COMERCIAL de cada serviço; e (ii) no caso dos SERVIÇOS DO PRAC, a partir da conclusão das intervenções previstas no ANEXO II.B.
- 22.2.1. Caso o VERIFICADOR INDEPENDENTE não seja contratado por fato imputável exclusivamente ao PODER CONCEDENTE ou à AGÊNCIA REGULADORA, a CONCESSIONÁRIA deverá, diretamente, realizar a apuração e medição dos INDICADORES DE DESEMPENHO, os quais serão verificados pela AGÊNCIA REGULADORA, atribuindo-se ao relatório de medição da CONCESSIONÁRIA a mesma função contratualmente prevista para o relatório do VERIFICADOR INDEPENDENTE, para os fins deste CONTRATO e do ANEXO VI.
- 22.2.2. Sempre que a apuração de um determinado INDICADOR DE DESEMPENHO depender do envio de informações por parte da CONCESSIONÁRIA, esta deverá disponibilizá-las no prazo indicado pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE, o qual terá acesso irrestrito a todas as instalações da ÁREA DE CONCESSÃO, bem como aos demais sistemas de acompanhamento implantados pela CONCESSIONÁRIA, nos termos da Cláusula 54.1.
- 22.3. A aprovação de relatórios pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE para acompanhamento dos INDICADORES DE DESEMPENHO não implica qualquer responsabilidade para o PODER CONCEDENTE ou para a AGÊNCIA REGULADORA, nem exime a CONCESSIONÁRIA, total ou parcialmente, das suas obrigações decorrentes deste CONTRATO, de seus ANEXOS ou das disposições legais ou regulamentares pertinentes, permanecendo a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA pela qualidade dos SERVIÇOS prestados, bem como a responsabilidade do VERIFICADOR INDEPENDENTE em aferir corretamente o atingimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025
Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

CAPÍTULO XII. ALOCAÇÃO DE RISCOS E EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

23. CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - RISCOS DA CONCESSIONÁRIA

23.1. Excetuados os riscos alocados de maneira diversa, por disposição expressa deste CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA assume integral responsabilidade pelos riscos inerentes à exploração da ÁREA DA CONCESSÃO, à prestação dos SERVIÇOS e à execução dos EMPREENDIMENTOS, incluindo-se os principais riscos relacionados a seguir:

23.1.1. Falhas, erros, omissões ou alterações em quaisquer projetos de engenharia necessários à execução dos EMPREENDIMENTOS, nos termos do ANEXO II, inclusive na metodologia de execução e/ou na tecnologia utilizadas pela CONCESSIONÁRIA, ou, ainda, nos levantamentos que os subsidiaram, independentemente da aprovação pelo AUDITOR INDEPENDENTE, pela AGÊNCIA REGULADORA ou pelo PODER CONCEDENTE, nos casos em que esta for exigida.

23.1.1.1. A CONCESSIONÁRIA deverá verificar a correção e adequação dos dados e projetos divulgados pelo PODER CONCEDENTE, assim como a correção e adequação dos dados e projetos obtidos ou elaborados por sua iniciativa, inclusive quando necessários à realização dos EMPREENDIMENTOS, assumindo inteiramente os riscos relacionados à ausência de correção, à presença de inadequações ou de omissões nos dados e projetos apresentados, bem como nos projetos elaborados.

23.1.2. Restrições urbanísticas e ambientais no tocante aos projetos considerados pela CONCESSIONÁRIA para formulação da PROPOSTA;

23.1.3. Estimativa equivocada ou não realizada de custos para execução do objeto da CONCESSÃO, inclusive quanto aos EMPREENDIMENTOS, bem como os reinvestimentos necessários durante o PRAZO DA CONCESSÃO, mesmo nos casos que demandarem prévia análise pelo PODER CONCEDENTE ou pela AGÊNCIA REGULADORA;

23.1.4. Atraso no cumprimento de prazos estabelecidos no PLANO DE IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO, incluindo os contantes dos CRONOGRAMAS FÍSICO-EXECUTIVOS, especialmente em relação aos marcos finais expressos no ANEXO XI.A, sempre que o atraso estiver relacionado a obrigações e riscos que não tenham sido expressamente alocados ao PODER CONCEDENTE;

23.1.5. Prejuízos decorrentes de falhas ou erros na operação da ÁREA DA CONCESSÃO, na

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

prestação dos SERVIÇOS, na execução dos EMPREENDIMENTOS, incluindo falhas na segurança do local de prestação, defeitos, erros ou omissões, independentemente da aprovação pelo AUDITOR INDEPENDENTE, pela AGÊNCIA REGULADORA ou pelo PODER CONCEDENTE, bem como defeitos em equipamentos e erros ou falhas causados por terceirizados ou subcontratados, inclusive por meio de SUBCONTRATAÇÃO QUALIFICADA, assim como incapacidade de cumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO e demais requisitos exigidos no EDITAL e neste CONTRATO;

- 23.1.6. Não absorção de avanços e atualizações tecnológicos advindos ao longo do PRAZO DA CONCESSÃO que agreguem valor e/ou que representem benefícios e qualidade aos SERVIÇOS ou à operação da ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos da Cláusula 15, bem como insucesso de inovações tecnológicas introduzidas pela CONCESSIONÁRIA, salvo quando determinadas pelo PODER CONCEDENTE, observado o disposto na Cláusula 15;
- 23.1.7. Decisões judiciais ou administrativas que impeçam ou impossibilitem a CONCESSIONÁRIA de explorar a ÁREA DA CONCESSÃO, de auferir a RECEITA BRUTA, de receber os RECURSOS DA RECOMPOSIÇÃO, de prestar os SERVIÇOS, de executar os EMPREENDIMENTOS, desde que, em qualquer dos casos, a CONCESSIONÁRIA tenha dado causa à decisão, por ação ou omissão incompatível com as obrigações previstas neste CONTRATO;
- 23.1.8. Variação de custos, investimentos ou receitas em razão de consumo de utilidades públicas, incluindo energia elétrica e água;
- 23.1.9. Problemas, atrasos, inconsistências, interrupção ou intermitência no fornecimento de utilidades públicas, incluindo energia elétrica e água, bem como as interfaces com as concessionárias de energia na elaboração de projetos e na exploração da ÁREA DA CONCESSÃO;
- 23.1.10. Quaisquer problemas decorrentes da relação da CONCESSIONÁRIA com seus contratados, de qualquer natureza;
- 23.1.11. Não obtenção de financiamentos, dificuldade de captação de recursos, variação nos custos de capital próprio ou de capital de terceiros, ou, ainda, alterações nas condições de empréstimos e financiamentos obtidos pela CONCESSIONÁRIA para arcar com as obrigações decorrentes deste CONTRATO;
- 23.1.12. Constatação superveniente de erros ou omissões na PROPOSTA ou em qualquer outra projeção ou premissa da CONCESSIONÁRIA, inclusive nos levantamentos que

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

subsidiaram a PROPOSTA;

- 23.1.13. Problemas, atrasos ou inconsistências no fornecimento de materiais, insumos e serviços, variação nos seus custos, variação nos custos operacionais, de manutenção, investimentos ou qualquer outro custo incorrido pela CONCESSIONÁRIA na execução do objeto deste CONTRATO, ao longo do tempo ou em relação ao previsto na PROPOSTA ou em qualquer projeção da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE;
- 23.1.14. Variações das quantidades ou do valor dos EMPREENDIMENTOS, ou, ainda, dos custos ou despesas necessárias para o atendimento aos INDICADORES DE DESEMPENHO vigentes e às normas técnicas e disposições legais e regulamentares aplicáveis, inclusive para o atendimento da obrigação de preservação da atualidade e inovação dos SERVIÇOS e da operação da ÁREA DA CONCESSÃO, assim como para o cumprimento de outras obrigações originalmente previstas no CONTRATO, observando-se a disciplina prevista na Cláusula 15;
- 23.1.15. Invasões, roubos, furtos, destruição, perdas, atos de vandalismo, depredações, pichações, danos, avarias e quaisquer outros atos praticados pelos USUÁRIOS ou por terceiros na ÁREA DA CONCESSÃO ou nos BENS INTEGRANTES, cuja materialização não tenha sido provocada por ato ou fato imputável ao PODER CONCEDENTE ou à AGÊNCIA REGULADORA, nem esteja relacionada a risco por este assumido, desde que tenham ocorrido a partir da assinatura do TERMO DE ENTREGA DA INFRAESTRUTURA EXISTENTE;
- 23.1.16. Frustração das projeções da RECEITA BRUTA consideradas na formulação da PROPOSTA ou estimadas pelo PODER CONCEDENTE;
- 23.1.17. Frustração ou variação das RECEITAS ACESSÓRIAS em relação às estimadas pela CONCESSIONÁRIA ou pelo PODER CONCEDENTE;
- 23.1.18. Riscos associados a quaisquer investimentos, custos e/ou despesas relacionados a atividades que gerem RECEITAS ACESSÓRIAS, sem prejuízo da disciplina própria na eventual exploração de NEGÓCIOS PÚBLICOS em que haja, em conjunto com o PODER CONCEDENTE, arranjos específicos que ensejem a exploração público-privada conjunta de ativos, com regras de compartilhamento dos riscos predefinidas;
- 23.1.19. Variações da demanda de USUÁRIOS em relação ao previsto em qualquer projeção realizada pela CONCESSIONÁRIA ou pelo PODER CONCEDENTE;
- 23.1.20. Valores praticados pela CONCESSIONÁRIA ou terceiros que tenham contratado com a

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

CONCESSIONÁRIA na exploração de atividades na ÁREA DA CONCESSÃO, inclusive no que se refere ao valor dos INGRESSOS;

- 23.1.21. Redução do valor total auferido a título de RECEITA BRUTA em razão da ausência de registro eletrônico ou de qualquer tipo de fraude praticada por USUÁRIOS que se beneficiem de qualquer atividade executada pela CONCESSIONÁRIA, inclusive em razão de falta de energia elétrica, falhas nos equipamentos e quaisquer outros eventos cujo risco tenha sido alocado à CONCESSIONÁRIA neste CONTRATO, excepcionados somente os casos em que o risco de ocorrência do evento ensejador da redução da percepção da RECEITA DA CONCESSÃO seja exclusivamente atribuído ao PODER CONCEDENTE;
- 23.1.22. Inadimplência dos USUÁRIOS ou de terceiros no pagamento dos valores devidos à CONCESSIONÁRIA;
- 23.1.23. Alteração do cenário macroeconômico e das taxas de juros praticados no mercado;
- 23.1.24. Variação nas taxas de câmbio;
- 23.1.25. Alterações na legislação e determinações estatais de caráter geral, provenientes de qualquer esfera da federação, não específicas para a CONCESSÃO ou para a CONCESSIONÁRIA, ainda que caracterizadoras de FATO DO PRÍNCIPE, que gerem impacto sobre o CONTRATO, desde que não estejam relacionadas com risco já expressa e especificamente assumido pelo PODER CONCEDENTE no âmbito deste CONTRATO;
- 23.1.26. Impactos decorrentes da criação, revogação ou revisão de normas regulatórias exaradas pelo PODER CONCEDENTE, pela AGÊNCIA REGULADORA ou por qualquer outro órgão ou entidade que exerça regulação sobre as atividades objeto da CONCESSÃO, quando meramente procedimentais e de padronização;
- 23.1.27. Observado o disposto na Cláusula 24.1.20, criação, extinção ou alteração de tributos ou encargos legais, ou, ainda, da legislação ou regulação tributária, que: (i) não tenham repercussão direta na RECEITA BRUTA; (ii) não tenham repercussão direta nas despesas com o pagamento de obrigações tributárias que tenham a CONCESSIONÁRIA como sujeito passivo, nos termos do artigo 121 do Código Tributário Nacional, relacionadas especificamente com a execução do objeto deste CONTRATO; (iii) incidam sobre a renda; e (iv) tenham, como fato gerador, atividade executada por subcontratados, fornecedores, terceirizados e prestadores de serviços ou qualquer outra pessoa física ou jurídica vinculada à CONCESSIONÁRIA, quando tal atividade não

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

pudesse, em circunstâncias razoáveis de mercado, ser executada diretamente pela própria CONCESSIONÁRIA;

- 23.1.28. Custos diretos e indiretos e prazos de solução de invasões, realocações e demais ocupações regulares ou irregulares existentes na ÁREA DA CONCESSÃO;
- 23.1.29. Investimentos, custos e despesas decorrentes de tombamentos e registros já impostos aos bens materiais e imateriais existentes na ÁREA DA CONCESSÃO até a data da publicação do EDITAL;
- 23.1.30. Prejuízos causados a terceiros pela CONCESSIONÁRIA, seus empregados, prestadores de serviço, terceirizados, subcontratados ou qualquer outra pessoa física ou jurídica vinculada à CONCESSIONÁRIA, no exercício das atividades abrangidas neste CONTRATO;
- 23.1.31. Riscos relacionados à contratação dos seguros e das garantias obrigatórios, respeitando os prazos, os limites e as regras estabelecidos neste CONTRATO e no PLANO DE SEGUROS, incluindo o risco de eventual dificuldade ou inviabilidade de execução de seguros e garantias pelo PODER CONCEDENTE, nas hipóteses que ensejariam direito à sua execução, demandando medidas mais onerosas de satisfação do crédito do PODER CONCEDENTE;
- 23.1.32. Custos adicionais e atrasos decorrentes da não observância, pela CONCESSIONÁRIA, ou por seus subcontratados, das diretrizes indicadas neste CONTRATO e em seus ANEXOS para execução de obras, ou, ainda, das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, inclusive nos seguintes casos: (i) embargos de obras de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA; (ii) necessidade de realização de correções ou de novas análises em projetos ou obras pelo AUDITOR INDEPENDENTE e/ou pela AGÊNCIA REGULADORA; e (iii) necessidade de emissão de novas autorizações, licenças e alvarás pelos órgãos competentes;
- 23.1.33. Atendimento das exigências decorrentes do processo de obtenção das LICENÇAS AMBIENTAIS necessárias à execução deste CONTRATO, observado o disposto na Cláusula 49 e no ANEXO II.A;
- 23.1.34. Custos socioambientais relacionados às LICENÇAS AMBIENTAIS e à execução do presente CONTRATO, observado o disposto na Cláusula 49 e no ANEXO II.A;
- 23.1.35. Custos decorrentes da recuperação de PASSIVOS AMBIENTAIS e/ou irregularidades ambientais: (i) identificados no ANEXO VII; ou (ii) não identificados na versão final do

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

RELATÓRIO DA INFRAESTRUTURA EXISTENTE;

- 23.1.36. Multas ou compensações por dano ambiental gerado durante a execução das atividades objeto da CONCESSÃO;
- 23.1.37. Eventuais medidas mitigatórias e compensatórias relacionadas às LICENÇAS AMBIENTAIS;
- 23.1.38. Planejamento empresarial, financeiro, econômico, contábil e tributário da CONCESSIONÁRIA;
- 23.1.39. Atendimento às decisões judiciais, e respectivos custos, relacionadas à execução do CONTRATO, salvo se por fato imputável à AGÊNCIA REGULADORA ou ao PODER CONCEDENTE ou relacionado a risco por este assumido;
- 23.1.40. Atrasos, paralisações, prejuízos, custos ou investimentos adicionais decorrentes de fatores imprevisíveis, ou de fatores previsíveis e de consequências incalculáveis, ou, ainda, de eventos de caso fortuito ou força maior, desde que, em todos os casos, tais circunstâncias, em condições normais de mercado, possam ser caracterizadas como EVENTO SEGURÁVEL, até o limite da média dos valores indenizáveis por apólices normalmente praticadas no mercado, independentemente de a CONCESSIONÁRIA as ter contratado;
- 23.1.41. Greves, gerais ou locais, e dissídios coletivos de funcionários da CONCESSIONÁRIA, de seus fornecedores, subcontratados ou terceirizados, ressalvado o previsto na Cláusula 24.1.13;
- 23.1.42. Responsabilidade civil, administrativa, ambiental e penal por danos que possam ocorrer na operação da ÁREA DA CONCESSÃO, na execução dos EMPREENDIMENTOS ou na prestação dos SERVIÇOS, que tenham sido causados por pessoas que trabalhem para a CONCESSIONÁRIA, seus empregados, prepostos, terceirizados ou subcontratados, decorrentes da execução das atividades objeto da CONCESSÃO;
- 23.1.43. Custos e atrasos decorrentes da demora na obtenção de licenças, autorizações e/ou permissões não ambientais necessárias à execução do objeto do CONTRATO, incluindo as atividades de construção, implantação ou operação, exceto se tiver ocorrido a inobservância dos prazos legais e regulamentares por parte das autoridades administrativas, e, cumulativamente, a CONCESSIONÁRIA demonstre que tomou todas as medidas cabíveis para evitar o atraso e que não concorreu culposa ou dolosamente para provocá-lo;

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 23.1.44. Custos e atrasos decorrentes da não obtenção ou da demora na obtenção das LICENÇAS AMBIENTAIS necessárias à execução deste CONTRATO, ressalvado o risco disposto na Cláusulas 24.1.19.
- 23.1.45. Custos e atrasos advindos da ocorrência de INTERFERÊNCIAS com outras estruturas, redes, equipamentos e viários, incluindo fibra ótica, dutos de água e esgoto, dutos de gases, dutos de petróleo e vias de transmissão ou distribuição de energia elétrica, que: (i) tenham sido identificadas nos ANEXOS do CONTRATO; ou (ii) estejam disponíveis em outros cadastros ou base de dados de acesso público, nas Prefeituras dos MUNICÍPIOS abrangidos na ÁREA DA CONCESSÃO e nas concessionárias prestadoras de serviços públicos;
- 23.1.46. Prejuízos ao atendimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO decorrentes do descumprimento da obrigação da CONCESSIONÁRIA de implementar atualização tecnológica e adotar outras medidas necessárias à manutenção dos INDICADORES DE DESEMPENHO;
- 23.1.47. Custos adicionais e atrasos decorrentes da realização de testes em MATERIAL RODANTE adquirido pela CONCESSIONÁRIA, bem como da falta de compatibilidade do referido MATERIAL RODANTE com a INFRAESTRUTURA EXISTENTE e/ou com os EMPREENDIMENTOS;
- 23.1.48. Investimentos, custos e despesas necessários para qualquer regularização documental ou imobiliária que venha a ser exigida em processos de licenciamento ou de autorização, ou, ainda, por órgãos com competência sobre a exploração da ÁREA DA CONCESSÃO;
- 23.1.49. Custos decorrentes de ações judiciais de terceiros ajuizadas contra o PODER CONCEDENTE, a AGÊNCIA REGULADORA, a CONCESSIONÁRIA ou subcontratados, decorrentes da execução do objeto do CONTRATO, inclusive condenações de dano moral e/ou material causados aos USUÁRIOS e terceiros, salvo se por fato imputável ao PODER CONCEDENTE ou à AGÊNCIA REGULADORA;
- 23.1.50. Valores que venham a ser devidos, inclusive danos materiais e/ou morais, aos USUÁRIOS, empregados, terceirizados ou outras pessoas vinculadas de qualquer forma à CONCESSIONÁRIA, ou, ainda, a quaisquer pessoas que se encontrem no interior da ÁREA DA CONCESSÃO, ainda que em razão de acidentes, salvo se por fato imputável diretamente ao PODER CONCEDENTE ou à AGÊNCIA REGULADORA;

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 23.1.51. Eventual perecimento dos BENS INTEGRANTES, inclusive os não cobertos pelas apólices de seguro contratadas pela CONCESSIONÁRIA ou pela garantia do fabricante;
- 23.1.52. Prazos e custos relacionados à imissão na posse ou à condução e conclusão dos processos expropriatórios dos imóveis necessários à execução do objeto da CONCESSÃO, incluindo desapropriações, desocupações e instituição de servidões administrativas e ocupações temporárias, ressalvados os seguintes casos: (i) atraso na expedição da DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA, observado o disposto na Cláusula 46.1.7, por culpa exclusiva da AGÊNCIA REGULADORA ou do PODER CONCEDENTE; e (ii) materialização de risco alocado ao PODER CONCEDENTE neste CONTRATO, não ensejando a aplicação de qualquer penalidade à CONCESSIONÁRIA, caso esta comprove ter incorrido em situação de inexigibilidade de conduta diversa, nos termos do ANEXO VIII;
- 23.1.53. Falha, negligência, imperícia, inépcia, imprudência ou omissão de pessoas que trabalhem para a CONCESSIONÁRIA, sejam elas empregados, terceirizados ou subcontratados;
- 23.1.54. Variação, para mais ou para menos, entre os custos efetivamente incorridos pela CONCESSIONÁRIA com a execução dos EMPREENDIMENTOS e dos PACOTES DE INVESTIMENTO e os recursos disponíveis na CONTA DOS RECURSOS DA RECOMPOSIÇÃO, ressalvada a hipótese prevista na Cláusula 24.1.14;
- 23.1.55. Custos e atrasos decorrentes de eventuais circunstâncias de natureza geotécnica ou geológica identificadas durante a execução dos EMPREENDIMENTOS;
- 23.1.56. Impactos, sobre a ÁREA DA CONCESSÃO ou sobre as atividades da CONCESSIONÁRIA, decorrentes de movimentação de terra decorrentes de causas naturais;
- 23.1.57. Alagamentos ou inundações que prejudiquem ou interrompam temporariamente as atividades da CONCESSIONÁRIA e/ou danifiquem os BENS DA CONCESSÃO;
- 23.1.58. Divergências qualitativas em relação aos bens disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA como parte da INFRAESTRUTURA EXISTENTE, incluindo MATERIAL RODANTE, em relação ao disposto no ANEXO I, mesmo que tais divergências venham a ser apontadas na versão final do RELATÓRIO DA INFRAESTRUTURA EXISTENTE, nos termos do ANEXO III;
- 23.1.59. Divergências na quantidade dos bens disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, como PARTE DA INFRAESTRUTURA EXISTENTE, em relação ao

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

disposto no ANEXO I, mesmo que tais divergências venham a ser apontadas na versão final do RELATÓRIO DA INFRAESTRUTURA EXISTENTE, nos termos do ANEXO III, ressalvado o risco previsto na Cláusula 24.1.1; e

23.1.60. Eventuais vícios ocultos na ÁREA DA CONCESSÃO.

23.2. É de integral responsabilidade da CONCESSIONÁRIA o levantamento pormenorizado e o conhecimento dos riscos por ela assumidos na execução de suas atribuições previstas neste CONTRATO, devendo adotar as soluções, processos e técnicas que julgar mais adequados e eficientes para mitigar os riscos assumidos, responsabilizando-se pelas consequências decorrentes.

24. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - RISCOS DO PODER CONCEDENTE

24.1. Sem prejuízo de outros riscos expressamente assumidos pelo PODER CONCEDENTE em outras Cláusulas deste CONTRATO, o PODER CONCEDENTE assume os seguintes riscos relacionados à CONCESSÃO:

24.1.1. Divergências na quantidade do MATERIAL RODANTE disponibilizado pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, como parte da INFRAESTRUTURA EXISTENTE,, em relação ao disposto no ANEXO I, desde que tais divergências sejam apontadas na versão final do RELATÓRIO DA INFRAESTRUTURA EXISTENTE, nos termos do ANEXO III;

24.1.2. Impactos nos custos, prazos ou receitas da CONCESSIONÁRIA, em razão de impedimento, óbice ou dificuldade não previstos neste CONTRATO para acesso e utilização da ÁREA DA CONCESSÃO em decorrência de passivos regulatórios, judiciais ou trabalhistas atribuíveis ao PODER CONCEDENTE, originados antes da assinatura do TERMO DE ENTREGA DA INFRAESTRUTURA EXISTENTE;

24.1.3. Decisões judiciais ou administrativas que impeçam ou impossibilitem a CONCESSIONÁRIA de explorar a ÁREA DA CONCESSÃO, de auferir a RECEITA BRUTA, de receber os RECURSOS DA RECOMPOSIÇÃO, de prestar os SERVIÇOS ou de executar os EMPREENDIMENTOS, exceto nos casos em que a CONCESSIONÁRIA tiver dado causa à decisão, por ação ou omissão incompatível com as obrigações previstas neste CONTRATO, observado o disposto na Cláusula 23.1.7;

24.1.4. Demora ou omissão por parte do PODER CONCEDENTE ou da AGÊNCIA REGULADORA no cumprimento de suas obrigações previstas neste CONTRATO, caracterizados pela não observância dos prazos previstos neste CONTRATO e/ou por prazos não razoáveis ou injustificados na realização das atividades e obrigações atribuídas ao PODER CONCEDENTE ou à AGÊNCIA REGULADORA neste CONTRATO, que acarretem ônus à

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

CONCESSIONÁRIA, inclusive relacionados à impossibilidade ou atraso na execução de suas atividades

- 24.1.5. Custos e atrasos relacionados a eventuais descobertas de artefatos históricos, arqueológicos e paleontológicos na ÁREA DA CONCESSÃO;
- 24.1.6. Atrasos, paralisações, prejuízos, custos ou investimentos adicionais decorrentes de fatores imprevisíveis, ou de fatores previsíveis de consequências incalculáveis, ou, ainda, de eventos de caso fortuito ou força maior, quando, em qualquer dos casos, tais circunstâncias, em condições normais de mercado, não sejam caracterizadas como EVENTO SEGURÁVEL, ou, quanto aos EVENTOS SEGURÁVEIS, os valores correspondentes à parcela que supere a média dos valores indenizáveis por apólices normalmente praticadas no mercado, independentemente, neste último caso, de a CONCESSIONÁRIA as ter contratado;
- 24.1.7. Danos causados à ÁREA DA CONCESSÃO, aos BENS INTEGRANTES, à CONCESSIONÁRIA, a terceiros ou aos USUÁRIOS, quando em decorrência da materialização de riscos atribuídos ao PODER CONCEDENTE, ou por culpa do PODER CONCEDENTE ou da AGÊNCIA REGULADORA;
- 24.1.8. Impactos decorrentes da criação, revogação ou revisão das normas exaradas pelo PODER CONCEDENTE, pela AGÊNCIA REGULADORA, ou por qualquer outro órgão ou entidade que exerça regulação sobre as atividades objeto da CONCESSÃO e que sejam aplicáveis sobre as atividades objeto deste CONTRATO, exceto as meramente procedimentais e de padronização;
- 24.1.9. Impactos, nos custos, prazos ou receitas da CONCESSIONÁRIA, causados por modificação unilateral, imposta pelo PODER CONCEDENTE, das condições de execução deste CONTRATO;
- 24.1.10. Modificações promovidas pelo PODER CONCEDENTE nos INDICADORES DE DESEMPENHO previstos no ANEXO VI, que causem comprovado e efetivo impacto nos encargos da CONCESSIONÁRIA;
- 24.1.11. Determinação à CONCESSIONÁRIA de incorporação de novas tecnologias que causem comprovado impacto nos encargos da CONCESSIONÁRIA, superior àquele que seria experimentado na hipótese de os SERVIÇOS serem prestados e a ÁREA DA CONCESSÃO ser operada em condições de atualidade e adequação, salvo quando os custos correspondentes forem expressamente atribuídos à CONCESSIONÁRIA, nos termos da Cláusula 15;

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 24.1.12. Variação de custos, encargos setoriais ou receitas, gerados em face da materialização de algum dos riscos alocados expressamente ao PODER CONCEDENTE;
- 24.1.13. Greves de funcionários do PODER CONCEDENTE ou da AGÊNCIA REGULADORA que comprovadamente impactem a prestação dos SERVIÇOS ou a operação da ÁREA DA CONCESSÃO;
- 24.1.14. Impactos decorrentes da não realização, por parte do PODER CONCEDENTE, dos depósitos necessários na CONTA DOS RECURSOS DA RECOMPOSIÇÃO para fazer frente aos valores das parcelas dos RECURSOS DA RECOMPOSIÇÃO devidos à CONCESSIONÁRIA, previstos no ANEXO XI.A, conforme indicado pelo BANCO DEPOSITÁRIO, nos termos da Cláusula 19.2.3, “ii”, e do ANEXO VIII;
- 24.1.15. Investimentos, custos e despesas decorrentes de tombamentos e registros que sejam impostos aos bens materiais e imateriais existentes na ÁREA DA CONCESSÃO, posteriormente à data de publicação do EDITAL, e que causem impactos efetivos nas receitas ou custos da CONCESSIONÁRIA;
- 24.1.16. Fechamento da ÁREA DA CONCESSÃO ou restrição relevante nas condições de operação, imposto por órgãos estatais, decorrente de fatores externos, nos casos em que não seja possível à CONCESSIONÁRIA adotar medidas capazes de mitigar os riscos a um nível que possibilite o funcionamento dos referidos estabelecimentos;
 - 24.1.16.1. Na hipótese da Cláusula 24.1.16, a responsabilidade do PODER CONCEDENTE restringir-se-á ao impacto econômico-financeiro que seria suportado pela CONCESSIONÁRIA após a adoção de todas as medidas razoavelmente exigíveis capazes de mitigar os riscos epidemiológicos ou sanitários a um nível que possibilite o funcionamento, total ou parcial, dos referidos estabelecimentos.
- 24.1.17. Custos e atrasos decorrentes da não obtenção ou da demora na obtenção das LICENÇAS AMBIENTAIS necessárias à execução deste CONTRATO, caso a CONCESSIONÁRIA demonstre que: (i) observou rigorosamente os prazos referentes ao licenciamento ambiental; e (ii) apresentou, nos aludidos prazos, documentos adequados e suficientes para emissão das LICENÇAS AMBIENTAIS;
 - 24.1.17.1. Materializado o risco previsto na Cláusula 24.1.17, a CONCESSIONÁRIA: (i) terá direito ao reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO pelos danos que comprovadamente vier a sofrer; (ii) não poderá ser penalizada por

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

eventual atraso no cumprimento de suas obrigações; e (iii) terá direito de reprogramar os prazos prejudicados, em seus CRONOGRAMAS FÍSICO-EXECUTIVOS.

- 24.1.18. Ausência de reajuste do valor dos RECURSOS DA RECOMPOSIÇÃO e dos valores máximos dos INGRESSOS previstos nos subitens “i”, “ii” e “iii” do item 3.2 do ANEXO XIV, de acordo com os critérios e prazos estabelecidos neste CONTRATO e nos ANEXOS XI e XIV, respectivamente;
- 24.1.19. Redução dos valores máximos para os INGRESSOS previstos nos subitens “i”, “ii” e “iii” do item 3.2 do ANEXO XIV, ou imposição de novos valores máximos para os INGRESSOS, além das situações previstas nos referidos dispositivos;
- 24.1.20. Observado o disposto na Cláusula 23.1.27, criação, extinção ou alteração de tributos ou encargos legais, ou, ainda, da legislação ou regulação tributária, salvo aquelas pertinentes a impostos/contribuições sobre a renda, que: (i) tenham repercussão direta na RECEITA BRUTA ou nas despesas com o pagamento de obrigações tributárias que tenham a CONCESSIONÁRIA como sujeito passivo, nos termos do artigo 121 do Código Tributário Nacional, relacionados especificamente com a execução do objeto deste CONTRATO; ou (ii) tenham, como fato gerador, atividade executada por subcontratados, fornecedores, terceirizados e prestadores de serviços ou qualquer outra pessoa física ou jurídica vinculada à CONCESSIONÁRIA, salvo aquelas pertinentes a tributos sobre a renda, quando tal atividade pudesse, em circunstâncias razoáveis de mercado, ser executada diretamente pela própria CONCESSIONÁRIA; e
- 24.1.20.1. Para fins do risco descrito na Cláusula 24.1.20, a efetiva implementação da Emenda Constitucional nº 132, de 20 de dezembro de 2023, será considerada como criação, extinção ou alteração de tributos, devendo a CONCESSIONÁRIA considerar como premissa contratual a incidência tributária sem as modificações introduzidas pela emenda;
- 24.1.20.2. Os riscos descritos na Cláusula 24.1.20 não serão assumidos pelo PODER CONCEDENTE no que disser respeito à exploração das RECEITAS ACESSÓRIAS e atividades relacionadas, as quais serão realizadas e exploradas sob a responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA, sendo o risco tributário a ela atribuído, a não ser nas hipóteses expressamente ressalvadas neste CONTRATO.
- 24.1.21. Criação ou alteração de isenções ou benefícios aos USUÁRIOS em relação aos valores cobrados pela CONCESSIONÁRIA, que afetem diretamente a cobrança dos INGRESSOS.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

25. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - RISCO DE CONFLITOS SOCIAIS

25.1. O risco relativo a conflitos e manifestações sociais e/ou públicas será compartilhado entre a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE, conforme disciplinado nas Cláusulas abaixo:

25.1.1. A CONCESSIONÁRIA assume o risco de perdas e danos decorrentes de conflitos e manifestações sociais e/ou públicas que sejam caracterizados como EVENTO SEGURÁVEL, até o limite da média dos valores indenizáveis praticados no mercado, observada a Cláusula 24.1.6, responsabilizando-se o PODER CONCEDENTE por promover o reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO correspondente à parcela que venha a superar tal média; e

25.1.2. Caso as perdas e danos decorrentes de conflitos e manifestações sociais e/ou públicas não sejam caracterizados como EVENTO SEGURÁVEL, a CONCESSIONÁRIA apenas assumirá as perdas e danos correspondentes caso os conflitos e manifestações sociais e/ou públicas perdurem por: (i) até 15 (quinze) dias, consecutivos, a cada período de 12 (doze) meses, contados do início da FASE DE OPERAÇÃO COMERCIAL; e (ii) por até 90 (noventa) dias, não consecutivos, a cada período de 12 (doze) meses, contados do início da FASE DE OPERAÇÃO COMERCIAL. O PODER CONCEDENTE assumirá as perdas e danos correspondentes aos períodos excedentes aos anteriormente indicados.

26. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - RISCOS DE PASSIVOS AMBIENTAIS NÃO INDICADOS E DE INTERFERÊNCIAS NÃO INDICADAS

26.1. Serão compartilhados entre a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE, nos termos e limites previstos abaixo, os seguintes riscos:

26.1.1. Custos decorrentes de PASSIVOS AMBIENTAIS previstos na versão definitiva do RELATÓRIO DA INFRAESTRUTURA EXISTENTE, nos termos da Cláusula 49.3.2; e

26.1.2. Custos e atrasos advindos da ocorrência de INTERFERÊNCIAS com outras estruturas, redes, equipamentos e viários, incluindo fibra ótica, dutos de água e esgoto, dutos de gases, dutos de petróleo e vias de transmissão ou distribuição de energia elétrica, que, cumulativamente: (a) não tenham sido identificadas no ANEXO I; e (b) não estejam disponíveis em outros cadastros ou base de dados de acesso público, nas Prefeituras dos MUNICÍPIOS abrangidos na ÁREA DA CONCESSÃO e nas concessionárias prestadoras de serviços públicos, observada a Cláusula 43.1.70.

26.2. A CONCESSIONÁRIA arcará integralmente com os custos decorrentes da materialização

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

dos riscos previstos nas Cláusulas 26.1.1 e 26.1.2, até que seu somatório atinja o montante de R\$ [•] ([•]), na DATA-BASE, sendo que o limite previsto nesta Cláusula e os gastos efetivamente realizados pela CONCESSIONÁRIA serão reajustados, considerando:

- 26.2.1. Para o limite de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, a variação do IPCA ocorrida entre o mês anterior ao da DATA-BASE (inclusive) e o mês anterior ao da realização do cálculo do somatório previsto nesta Cláusula, para fins de aplicação do compartilhamento previsto nas Cláusulas 26.1 e 26.3; e
- 26.2.2. Para os gastos realizados pela CONCESSIONÁRIA, a variação do IPCA ocorrida entre o mês anterior ao da realização de cada desembolso (inclusive), e o mês anterior ao da realização do cálculo do somatório previsto nesta Cláusula, para fins de aplicação do compartilhamento previsto nas Cláusulas 26.1 e 26.3.
- 26.3. O PODER CONCEDENTE: (i) arcará com 90% (noventa por cento) da parcela dos custos que eventualmente ultrapassarem o montante previsto na Cláusula 26.2; e (ii) será exclusivamente responsável por atrasos decorrentes da concretização dos riscos previstos nas Cláusulas 26.1.1 e 26.1.2, quando o atraso exceder em 180 (cento e oitenta) dias o prazo originalmente previsto para a consecução da ação impactada pelos referidos riscos.
- 26.4. Para ensejar o compartilhamento dos riscos tratados nessa Cláusula 26, a CONCESSIONÁRIA deverá: (i) caracterizar e detalhar o risco materializado; (ii) demonstrar, no caso do risco previsto na Cláusula 26.1.1, ter sido o PASSIVO AMBIENTAL incluído na versão final do RELATÓRIO DA INFRAESTRUTURA EXISTENTE; (iii) apontar, no caso do risco da Cláusula 26.1.2, as diferenças das INTERFERÊNCIAS identificadas, comparativamente com os documentos de referência citados na Cláusula 26.1.2; (iv) descrever o tratamento que pretende adotar para o caso; e (v) apresentar a estimativa de custos e prazos para sua implementação.
 - 26.4.1. A documentação gerada pela CONCESSIONÁRIA será encaminhada ao AUDITOR INDEPENDENTE, que terá o prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados do recebimento da documentação, para validar a caracterização do risco, a solução proposta e a compatibilidade com valores de mercado, observando parâmetros legais ou melhores práticas vigentes para aferição, pela AGÊNCIA REGULADORA, do valor de mercado de obras, aquisição de bens e prestação de serviços.
 - 26.4.2. A AGÊNCIA REGULADORA e a CONCESSIONÁRIA terão o prazo de 5 (cinco) dias úteis para se manifestar acerca da análise feita pelo AUDITOR INDEPENDENTE, referida na Cláusula 26.4.1.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 26.4.3. Em havendo manifestação de qualquer das PARTES, o AUDITOR INDEPENDENTE deverá avaliá-la e emitir relatório final, em até 5 (cinco) dias úteis, o qual deverá ser encaminhado à AGÊNCIA REGULADORA, para decisão.
- 26.4.4. Em não havendo qualquer provocação pela CONCESSIONÁRIA ou pela AGÊNCIA REGULADORA, a manifestação inicial do AUDITOR INDEPENDENTE, referida na Cláusula 26.4.1, será considerada final, e será encaminhada à AGÊNCIA REGULADORA, para decisão.
- 26.4.5. A CONCESSIONÁRIA poderá submeter aos mecanismos de solução de controvérsias previstos neste CONTRATO qualquer divergência quanto à decisão da AGÊNCIA REGULADORA.
- 26.5. O PODER CONCEDENTE e a AGÊNCIA REGULADORA deverão colaborar com as tratativas entre a CONCESSIONÁRIA, outros órgãos governamentais ou operadoras das demais estruturas, redes, equipamentos e viários, para tratamento dos riscos e realização das medidas necessárias.
- 26.6. Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula 26, o AUDITOR INDEPENDENTE deverá informar à CONCESSIONÁRIA e à AGÊNCIA REGULADORA, nos relatórios de acompanhamento dos EMPREENDIMENTOS, quaisquer INTERFERÊNCIAS que venham a ser identificadas e que sejam distintas das previstas nos documentos de referência indicados na Cláusula 26.1.2, apontando eventuais diferenças, para mais ou para menos, de custos e prazos para a realização dos referidos EMPREENDIMENTOS em comparação com os custos e prazos estimados para as soluções de engenharia compatíveis com as características previstas nos documentos indicados na Cláusula 26.1.2.

27. CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - MANUTENÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO

- 27.1. Sempre que forem atendidas as condições do CONTRATO, e respeitada a alocação de riscos nele prevista, considera-se mantido o seu equilíbrio econômico-financeiro.
- 27.2. Considera-se caracterizado o desequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO quando qualquer das PARTES vier a sofrer os efeitos, positivos ou negativos, decorrentes de evento cujo risco não tenha sido a ela alocado, que comprovadamente promova o desbalanceamento da equação econômico-financeira do CONTRATO.
- 27.2.1. Reputar-se-á desequilibrado o CONTRATO nos casos em que a CONCESSIONÁRIA vier a auferir benefícios em decorrência do descumprimento ou atraso no cumprimento

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

das obrigações a ela atribuídas.

- 27.2.2. Não ensejarão o reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO os investimentos e intervenções realizados pela CONCESSIONÁRIA na ÁREA DA CONCESSÃO, por sua própria iniciativa, ainda que: (i) não sejam qualificados como EMPREENDIMENTOS; e (ii) tenham sido aprovados pelo AUDITOR INDEPENDENTE e/ou pela AGÊNCIA REGULADORA.
- 27.2.3. Diante da materialização de um EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, somente caberá a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO com relação à parcela do desequilíbrio pleiteado cuja exata medida for comprovada pelo pleiteante, ainda que se valendo de estimativas para demonstrar o efetivo impacto do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, quando inexistirem dados que permitam sua precisa mensuração.
- 27.2.4. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO pressupõe a verificação das condições econômicas globais do CONTRATO, e restringir-se-á à neutralização dos efeitos financeiros dos eventos causadores de desequilíbrio contratual, conforme disciplinado neste CONTRATO, considerando-se, para o atingimento da neutralização pretendida, os efeitos econômico-financeiros, tributários e contábeis decorrentes da medida de reequilíbrio eleita.
- 27.3. A definição da PARTE responsável por arcar com os efeitos, positivos ou negativos, da materialização de riscos relacionados ao objeto deste CONTRATO seguirá o disposto nesta Cláusula.
- 27.3.1. A CONCESSIONÁRIA é responsável exclusiva por suportar os efeitos, positivos ou negativos, provenientes da materialização dos riscos que não foram, de maneira expressa, atribuídos ao PODER CONCEDENTE neste CONTRATO.
- 27.3.2. Na interpretação e aplicação do disposto nas Cláusulas 27.3 e 27.3.1, assim como em toda e qualquer situação, no âmbito deste CONTRATO, na qual seja necessária a avaliação acerca da PARTE à qual tenha sido alocado determinado risco inerente à CONCESSÃO, é necessário que se considere o regramento contratual de forma abrangente e contextualizada, de modo que os riscos alocados contratualmente sejam compreendidos como gêneros e suas derivações, e detalhamentos ou espécies deverão ser consideradas como parte integrante do referido risco analisado.
- 27.3.3. As PARTES concordam que, na avaliação abrangente dos riscos alocados contratualmente a cada uma das PARTES, na forma da Cláusula acima, considerar-se-ão como integrantes de um mesmo risco as situações semelhantes, entendidas como

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

aquelas nas quais haja equivalência de natureza ou características, assim como nas quais haja similaridade em relação às condições de enfrentamento, impacto econômico e mitigação do referido risco em análise, em relação a riscos previstos expressamente no texto deste CONTRATO.

27.3.4. Os riscos cuja alocação seja extraída do disposto na Cláusula 27.3, ainda que indiretamente, são considerados, para todos os fins, como riscos originalmente alocados nos termos do CONTRATO, devendo a PARTE à qual for alocado o risco assumir todos os seus efeitos e lidar com sua eventual materialização.

27.3.5. As disposições desta Cláusula 27 não poderão, em nenhuma hipótese, ser interpretadas ou aplicadas com a finalidade de alterar a alocação de riscos originais do CONTRATO.

28. CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA - IDENTIFICAÇÃO DOS EVENTOS ENSEJADORES DO DESEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO

28.1. O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO poderá ser iniciado por requerimento da CONCESSIONÁRIA ou por determinação da AGÊNCIA REGULADORA, sendo que à parte pleiteante caberá a demonstração tempestiva da ocorrência e a identificação do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO.

28.1.1. A parte pleiteante deverá identificar o EVENTO DE DESEQUILÍBRIO e comunicar a outra parte em prazo não superior a 180 (cento e oitenta) dias contados de sua materialização, com vistas a resguardar a contemporaneidade das relações contratuais, bem como possibilitar o adequado manejo das consequências do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO.

28.1.2. No prazo previsto na Cláusula 28.1.1, a parte pleiteante deverá comunicar à outra parte a ocorrência do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO identificado, ainda que indicando valores provisórios e estimativas sujeitas a revisão, sem prejuízo da possibilidade de complementação da instrução do processo posteriormente a esse prazo, nas hipóteses em que o EVENTO DE DESEQUILÍBRIO perdurar por longo período de tempo, ou, por qualquer outra razão, não se mostrar possível a apresentação do pedido de recomposição instruído com todos os documentos exigidos nas Cláusulas 28.2 ou 28.6.

28.1.3. A não observância do prazo mencionado na Cláusula 28.1.1 não importará em renúncia ou decadência, sendo certo que o prazo prescricional observará a legislação aplicável.

28.2. Quando o pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO for

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

iniciado pela CONCESSIONÁRIA, deverá ser apresentado por meio de requerimento fundamentado e estar acompanhado de todos os documentos necessários à demonstração do cabimento do pleito, abrangendo, inclusive, os seguintes itens:

- 28.2.1. Identificação precisa do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, acompanhada, quando pertinente, de evidência de que a responsabilidade pelo evento está alocada ao PODER CONCEDENTE;
- 28.2.2. Solicitação, se o caso, de REVISÃO EXTRAORDINÁRIA, desde que demonstrado o potencial comprometimento da solvência da CONCESSIONÁRIA ou da continuidade da execução do CONTRATO, da operação da ÁREA DA CONCESSÃO e da prestação dos SERVIÇOS, em razão da materialização do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO.
 - 28.2.2.1. Será demonstrado o potencial comprometimento da solvência da CONCESSIONÁRIA ou da continuidade da execução do CONTRATO, da operação da ÁREA DA CONCESSÃO e da prestação dos SERVIÇOS, dentre outras hipóteses que deverão ser avaliadas pela AGÊNCIA REGULADORA, quando, em decorrência da materialização de riscos alocados ao PODER CONCEDENTE:
 - 28.2.2.1.1. Houver risco de descumprimento iminente de obrigações, vencimento antecipado ou aceleração do vencimento nos financiamentos contratados junto aos FINANCIADORES;
 - 28.2.2.1.2. Ocorrer um ou mais EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO com efeitos financeiros imediatos e impacto agregado anual superior a 5% (cinco por cento) da RECEITA BRUTA acumulada nos 12 (doze) meses anteriores à materialização do(s) evento(s); ou
 - 28.2.2.1.3. Ocorrer a materialização de EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO nos 2 (dois) primeiros anos do PRAZO DA CONCESSÃO.
 - 28.2.2.2. O PODER CONCEDENTE poderá, de ofício ou após provocação da CONCESSIONÁRIA, adotar medidas cautelares ou antecipatórias voltadas a mitigar os impactos causados por EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO, ou adotar medidas de reequilíbrio econômico-financeiro provisório do CONTRATO, notadamente nas hipóteses em que não for possível a concomitante mensuração dos impactos econômico-financeiros causados por um determinado EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, observada a regulamentação vigente.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 28.2.2.2.1. A medida prevista na Cláusula 28.2.2.2 deverá ser avaliada pelo PODER CONCEDENTE nas situações em que for deferido o processamento do pleito em REVISÃO EXTRAORDINÁRIA, e dependerá da viabilidade de reconhecimento da efetiva ocorrência do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, ainda que não se mostre viável sua imediata mensuração.
- 28.2.3. Quantitativos dos desequilíbrios efetivamente identificados no fluxo de caixa da CONCESSIONÁRIA, com a data de ocorrência de cada um deles, ou a estimativa para o cálculo da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, na forma da Cláusula 29.3, a depender do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO;
- 28.2.4. Comprovação dos gastos, diretos e indiretos, efetivamente incorridos pela CONCESSIONÁRIA, decorrentes do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO que deu origem ao pleito, acompanhado de sumário explicativo contendo os regimes contábil e tributário aplicáveis às receitas ou aos custos supostamente desequilibrados; e
- 28.2.5. Em caso de avaliação de eventuais desequilíbrios com reflexos futuros, demonstração circunstanciada dos pressupostos e parâmetros utilizados para as estimativas dos impactos do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO sobre o fluxo de caixa da CONCESSIONÁRIA.
- 28.3. Diante do pleito apresentado pela CONCESSIONÁRIA, a AGÊNCIA REGULADORA deverá, no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias, manifestar-se a respeito do cabimento do pleito, bem como avaliar se o procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO poderá ser processado de forma extraordinária, quando o caso.
- 28.3.1. Quando não justificada ou acolhida pela AGÊNCIA REGULADORA a justificativa de urgência no tratamento do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, este deverá ser tratado na REVISÃO ORDINÁRIA subsequente.
- 28.3.2. O prazo de que trata a Cláusula 28.3 poderá ser prorrogado por uma vez e igual período, mediante justificativa, podendo ser interrompida a contagem de prazo caso seja necessário solicitar adequação e complementação da instrução processual.
- 28.4. Na avaliação do pleito, a CONCESSIONÁRIA e a AGÊNCIA REGULADORA poderão, a qualquer tempo, contratar laudos técnicos e/ou econômicos específicos.
- 28.4.1. A critério da parte demandada, poderá ser realizada, por intermédio de entidade especializada e com capacidade técnica notoriamente reconhecida, auditoria para

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

constatação da situação que ensejou o pedido de reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, com a devida participação das partes e com a transparência que lhes permita, diretamente ou por entidade equivalente, o contraditório técnico, sendo os custos assumidos pela parte que houver contratado a referida entidade especializada, independentemente do resultado do pleito de reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

- 28.5. A AGÊNCIA REGULADORA, ou quem por ela indicado, terá livre acesso a informações, bens e instalações da CONCESSIONÁRIA ou de terceiros por ela contratados para aferir o quanto alegado pela CONCESSIONÁRIA em eventual pleito de reequilíbrio apresentado.
- 28.6. O pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO iniciado pela AGÊNCIA REGULADORA deverá ser objeto de notificação à CONCESSIONÁRIA, acompanhada de cópia dos laudos e estudos pertinentes, incluindo, se o caso, a proposição de processamento do pleito em sede de REVISÃO EXTRAORDINÁRIA.
- 28.6.1. Recebida a notificação sobre o EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, a CONCESSIONÁRIA terá 60 (sessenta) dias para apresentar manifestação fundamentada quanto ao pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO iniciado pela AGÊNCIA REGULADORA, cabendo-lhe, ainda, no mesmo prazo, manifestar-se a respeito da proposição de processamento do pedido em sede de REVISÃO EXTRAORDINÁRIA.
- 28.6.2. Decorrido o prazo referido na Cláusula 28.6.1, a AGÊNCIA REGULADORA terá 30 (trinta) dias para decidir sobre o eventual processamento do pleito de reequilíbrio em sede de REVISÃO EXTRAORDINÁRIA.
- 28.7. Não caberá a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO em favor da CONCESSIONÁRIA:
- 28.7.1. Quando os prejuízos sofridos derivarem de negligência, imprudência, imperícia, inépcia ou omissão na exploração da ÁREA DA CONCESSÃO ou na prestação dos SERVIÇOS, bem como no tratamento dos riscos alocados à CONCESSIONÁRIA;
- 28.7.2. Quando a CONCESSIONÁRIA tiver concorrido, de forma determinante, para o evento causador do desequilíbrio; e
- 28.7.3. Se a materialização dos eventos motivadores do pleito de reequilíbrio por parte da CONCESSIONÁRIA não ensejar efetivo impacto nas condições contratuais e não acarretar efetivo prejuízo, que caracterize o desequilíbrio da equação econômico-

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

financeira do CONTRATO.

- 28.8. As PARTES e a AGÊNCIA REGULADORA deverão envidar seus melhores esforços para evitar a ocorrência de EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO ou, quando não for possível evitá-los, minimizar seus impactos.
- 28.8.1. No decorrer da análise, pela AGÊNCIA REGULADORA, dos pedidos de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, ficam mantidas integralmente todas as obrigações da CONCESSIONÁRIA, inclusive as obrigações relativas ao pagamento do ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO.
- 28.9. Uma vez verificada a materialização de EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO associados aos riscos listados na Cláusula 24, as PARTES e a AGÊNCIA REGULADORA deverão, na medida do possível, negociar de boa-fé as medidas apropriadas à mitigação das perdas causadas pelos referidos EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO, a serem consideradas na mensuração do desequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.
- 28.9.1. Caso o EVENTO DE DESEQUILÍBRIO de que trata a Cláusula 28.9 requeira a tomada de providências imediatas, ou caso as PARTES e a AGÊNCIA REGULADORA não logrem êxito na negociação das medidas de mitigação acima referidas, as PARTES e a AGÊNCIA REGULADORA deverão tomar as medidas razoáveis que estejam a seu alcance para mitigar as perdas causadas pelo EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO, a serem consideradas na mensuração do desequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.
- 28.9.2. Para os fins da Cláusula 28.9.1, considera-se medidas razoáveis, no caso da CONCESSIONÁRIA, aquelas esperadas de concessionárias sob controle privado atuando de forma diligente, em situações similares.
- 28.9.3. Caso fique comprovado que as PARTES ou a AGÊNCIA REGULADORA deixaram de tomar as medidas mitigatórias de perdas a que se referem as Cláusulas 28.9 e 28.9.1, observado o disposto na Cláusula 28.9.2, o valor das perdas que, de forma comprovada, poderiam ter sido evitadas caso tais medidas fossem tomadas, será descontado dos valores devidos pela PARTE prejudicada a título de recomposição do reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, sem prejuízo das penalidades cabíveis nos termos do CONTRATO e do ANEXO VIII.
- 28.10. Caso fique comprovado que mais de uma parte, incluindo a CONCESSIONÁRIA, o PODER CONCEDENTE e a AGÊNCIA REGULADORA, tenha concorrido direta ou indiretamente para a ocorrência do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, por negligência, inépcia ou omissão, a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO deverá considerar

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

apenas o valor do prejuízo que a PARTE prejudicada não tenha causado.

29. CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA - RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

- 29.1. Por ocasião de cada REVISÃO EXTRAORDINÁRIA ou de cada REVISÃO ORDINÁRIA, serão contemplados conjuntamente os pleitos de iniciativa da CONCESSIONÁRIA e da AGÊNCIA REGULADORA considerados cabíveis, de forma a compensar os impactos econômico-financeiros positivos e negativos decorrentes dos EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO.
- 29.2. A eventual recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, em favor de uma das PARTES, deverá necessariamente considerar eventuais impactos em favor da outra PARTE.
- 29.3. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO como um todo, ou em relação a determinado EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, será realizada de forma a se obter o VPL dos saldos do Fluxo de Caixa igual a zero, considerando-se a TAXA DE DESCONTO, conforme estabelecido nas Cláusulas 29.3.1, **Erro! Fonte de referência não encontrada.**, 29.3.2.1, 29.4, 29.5, 29.5.1 e 29.5.2.2, respectiva à natureza de cada EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, segundo determinado a seguir:
- 29.3.1. Na ocorrência de EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO decorrentes de cancelamentos, postergações, atrasos ou antecipações de EMPREENDIMENTOS, a recomposição será realizada levando-se em consideração: (i) os valores atribuídos a cada um dos EMPREENDIMENTOS, conforme indicado no ANEXO XI.A; (ii) sua distribuição nos CRONOGRAMAS FÍSICO-EXECUTIVOS; e (iii) as variações nos custos operacionais e nas receitas da CONCESSIONÁRIA em decorrência das alterações, utilizando-se a taxa de desconto de $[\cdot]\%$ ($[\cdot]$ por cento) ao ano, em termos reais.
- 29.3.1.1. O reequilíbrio econômico-financeiro de que trata a Cláusula 29.3.1, na hipótese de antecipação de EMPREENDIMENTOS, será realizado exclusivamente se tal antecipação decorrer de fatores de risco ou responsabilidade do PODER CONCEDENTE, não se realizando qualquer reequilíbrio econômico-financeiro se a antecipação decorrer de fatores de risco ou responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, ou ocorrer por sua iniciativa.
- 29.3.1.2. O reequilíbrio econômico-financeiro de que trata a Cláusula 29.3.1, na hipótese de postergações ou atrasos nos EMPREENDIMENTOS, que decorram de fatores de risco ou responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, será realizado exclusivamente se o impacto econômico-financeiro líquido do atraso for benéfico à CONCESSIONÁRIA, considerando o efeito econômico-

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

financeiro do atraso ou da postergação quanto aos valores dos EMPREENDIMENTOS, e os correspondentes custos e receitas, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas no CONTRATO e no ANEXO VIII, não se realizando qualquer reequilíbrio econômico-financeiro se o atraso ou a postergação do EMPREENDIMENTO ou INVESTIMENTO resultar em impacto econômico-financeiro líquido prejudicial à CONCESSIONÁRIA.

- 29.3.2. Na ocorrência de quaisquer outros EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO, a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro se dará por meio da elaboração do FLUXO DE CAIXA MARGINAL, considerando: (i) os fluxos de caixa marginais, positivos ou negativos, calculados com base na diferença entre as situações com e sem EVENTO DE DESEQUILÍBRIO; e (ii) os fluxos de caixa marginais necessários à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.
- 29.3.2.1. Todas as hipóteses de EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO considerarão, para cálculo da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, a TAXA DE DESCONTO calculada na data da materialização do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, conforme a Cláusula 29.5.2.2.
- 29.3.2.2. A metodologia do FLUXO DE CAIXA MARGINAL será não alavancada, não sendo o reequilíbrio impactado pela estrutura de capital da CONCESSIONÁRIA.
- 29.4. A cada recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO será definida a TAXA DE DESCONTO daquele cálculo, definitiva para todo o prazo de vigência remanescente da CONCESSÃO.
- 29.5. Para a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, os seguintes procedimentos deverão ser observados na elaboração do FLUXO DE CAIXA MARGINAL:
- 29.5.1. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será realizada de forma que seja nulo o VPL do FLUXO DE CAIXA MARGINAL projetado em razão do evento que ensejou a recomposição, considerando, na mesma data-base: (i) os FLUXOS DE CAIXA MARGINAIS resultantes do evento que deu origem à recomposição; e (ii) os FLUXOS DE CAIXAS MARGINAIS resultantes da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro; e
- 29.5.1.1. Para fins de cálculo do VPL dos FLUXOS DE CAIXA MARGINAIS, a TAXA DE DESCONTO incide a cada novo ANO DA CONCESSÃO. Se o início de cada ANO DA CONCESSÃO não coincidir com o 1º dia do mês, para fins de incidência da

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025
Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

TAXA DE DESCONTO, considerar-se-á o 1º dia do mês subsequente.

- 29.5.2. Para fins da determinação dos fluxos dos dispêndios marginais, deverão ser utilizadas as melhores informações disponíveis para estimar o valor dos investimentos, dos custos e das despesas, bem como de eventuais receitas e outros ganhos resultantes do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, por meio das melhores referências de preço do setor público e/ou do setor privado disponíveis no momento do pleito, bem como de dados reais que gerem impacto sobre a CONCESSÃO, a exemplo dos custos efetivos de insumos, bem como outros elementos passíveis de obtenção, e, na indisponibilidade de informações mais atuais, e a critério da AGÊNCIA REGULADORA, as informações dos relatórios constantes dos ESTUDOS DE VIABILIDADE.
- 29.5.2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar estimativas da medida do desequilíbrio, mesmo nos casos em que o pleito seja de iniciativa da AGÊNCIA REGULADORA, utilizando, para tanto, as referências indicadas na Cláusula 29.5.2.
- 29.5.2.2. A TAXA DE DESCONTO real anual a ser utilizada no cálculo do VPL, de que trata a Cláusula 29.3.2.1 será composta pela média diária no período dos últimos 12 (doze) meses da taxa bruta de juros de venda das Notas do Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B) ou, na ausência deste, outro que o substitua, *ex-ante* a dedução do Imposto de Renda, com vencimento que seja compatível com a data de encerramento do PRAZO DA CONCESSÃO, consideradas eventuais prorrogações, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada no início de cada ANO DA CONCESSÃO, acrescida de um *spread* ou sobretaxa sobre os juros, equivalente a [•] p.p. ([•]) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis.
- 29.5.3. Nas hipóteses de recomposição do equilíbrio do CONTRATO por meio de prorrogação de prazo, a metodologia para aferição de receitas e despesas para o prazo estendido considerará o seguinte:
- 29.5.3.1. Para projeção de RECEITAS ACESSÓRIAS, deverá ser considerada, como premissa, a média histórica dos 5 (cinco) anos anteriores à data-base do fluxo de caixa, trazidos para esta data-base, ou a média histórica que esteja disponível, observando, como retroação máxima, a data da CONCLUSÃO PLENA do último PACOTE DE INVESTIMENTOS.
- 29.5.3.1.1. A projeção de RECEITAS ACESSÓRIAS, descrita na Cláusula 29.5.3.1, não será substituída ou alterada, sendo qualquer variação risco da

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

CONCESSIONÁRIA.

29.5.3.2. Para o cálculo da projeção de custos e despesas da CONCESSIONÁRIA e definição do fluxo de saída de caixa, contados a partir do prazo inicial do FLUXO DE CAIXA MARGINAL, incluindo as extensões de prazo já formalizadas, será considerado o seguinte, para efeito de apuração do prazo a ser estendido:

29.5.3.2.1. Os valores relativos aos custos e despesas contabilizados pela CONCESSIONÁRIA nos 5 (cinco) anos imediatamente anteriores à data-base do fluxo de caixa, trazidos para essa última data-base, observando, como retroação máxima, a data da CONCLUSÃO PLENA do último PACOTE DE INVESTIMENTOS;

29.5.3.2.2. A projeção dos custos e despesas, descrita na Cláusula 29.5.3.2.1, não será substituída ou alterada, sendo qualquer variação risco da CONCESSIONÁRIA;

29.5.3.3. Serão considerados, para efeito de reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, os tributos e implicações contábeis de qualquer natureza que efetivamente venham a incidir durante todo o PRAZO DA CONCESSÃO, incluindo-se as extensões de prazo formalizadas;

29.5.3.4. Para efeito do FLUXO DE CAIXA MARGINAL, o cálculo de amortização e depreciação deverá ser realizado de acordo com a legislação e a regulamentação aplicáveis; e

29.5.3.5. As parcelas de ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO deverão ser consideradas no FLUXO DE CAIXA MARGINAL objeto desta metodologia, e poderão ser, a critério da AGÊNCIA REGULADORA, mantidas ao longo do período de prorrogação.

29.5.4. Para fins de determinação do valor a ser reequilibrado, deverão ser considerados os efeitos dos tributos diretos e indiretos efetivamente incidentes sobre o fluxo das receitas e dos dispêndios marginais.

30. CLÁUSULA TRIGÉSIMA - MODALIDADES PARA RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

30.1. Observadas as disposições contratuais que preveem regras específicas de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, o PODER CONCEDENTE terá a

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

prerrogativa de escolher, após recomendação por parte da AGÊNCIA REGULADORA, a modalidade pela qual será implementado o reequilíbrio, buscando sempre assegurar a continuidade da operação da ÁREA DA CONCESSÃO e da prestação dos SERVIÇOS, bem como a preservação da capacidade de pagamento da CONCESSIONÁRIA dos contratos de financiamento por ela celebrados para a execução do objeto do CONTRATO, podendo optar pelas seguintes modalidades:

- 30.1.1. Prorrogação ou redução do PRAZO DA CONCESSÃO;
 - 30.1.2. Revisão do valor dos RECURSOS DA RECOMPOSIÇÃO ou da OUTORGA VARIÁVEL;
 - 30.1.3. Ressarcimento ou indenização;
 - 30.1.4. Alteração do PLANO DE IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO;
 - 30.1.5. Revisão do ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO ou estipulação de carência no seu pagamento, por dados períodos;
 - 30.1.6. Alteração de obrigações ou prazos previstos neste CONTRATO e nos seus ANEXOS; e
 - 30.1.7. Combinação das modalidades anteriores.
- 30.2. Além das modalidades listadas na Cláusula 30.1, a implementação da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO também poderá se dar pelas seguintes modalidades, nestes casos dependendo de prévia concordância da CONCESSIONÁRIA:
- 30.2.1. Dação em pagamento de bens e/ou cessão de receitas patrimoniais;
 - 30.2.2. Assunção pelo PODER CONCEDENTE de custos atribuídos pelo CONTRATO à CONCESSIONÁRIA;
 - 30.2.3. Exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS para além do PRAZO DA CONCESSÃO; e
 - 30.2.4. Combinação das modalidades anteriores ou outras permitidas pela legislação.
- 30.3. Na escolha do meio destinado à implementação da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, o PODER CONCEDENTE considerará:
- 30.3.1. A periodicidade e o montante dos pagamentos vencidos e vincendos a cargo da CONCESSIONÁRIA, bem como as suas demais obrigações decorrentes dos

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

instrumentos pactuados, relativos aos contratos de financiamento celebrados pela CONCESSIONÁRIA para a execução do objeto do CONTRATO, especialmente aquelas cujo descumprimento possa dar causa à obrigação de aporte de capital ou reforço de garantia pelos acionistas da CONCESSIONÁRIA, aceleração de dívida ou vencimento antecipado dos respectivos instrumentos; e

- 30.3.2. A importância de evitar mecanismos que, ainda que gerem equilíbrio no longo prazo, possam acarretar à CONCESSIONÁRIA problemas de liquidez e dificuldades para honrar os compromissos assumidos com credores e fornecedores.
- 30.4. Observado o regramento estabelecido neste CONTRATO, o PODER CONCEDENTE somente poderá se utilizar da extensão do PRAZO DA CONCESSÃO como meio para a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, descrito na Cláusula 30.1.1, a partir do terceiro ciclo de REVISÕES ORDINÁRIAS de que trata esse CONTRATO, sendo certo que, para as duas primeiras REVISÕES ORDINÁRIAS, eventuais desequilíbrios econômico-financeiros somente poderão ser recompostos pelos demais meios estabelecidos nesta Cláusula 30.
- 30.5. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, mesmo aquela que seja decorrente do procedimento das REVISÕES ORDINÁRIAS, REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS ou das recomposições automáticas ou cautelares previstas, será formalizada por meio de termo aditivo ao presente CONTRATO.

CAPÍTULO XIII. REVISÕES CONTRATUAIS

31. CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA - REVISÃO ORDINÁRIA DO CONTRATO

- 31.1. A cada ciclo quinquenal, a partir da data de assinatura do TERMO DE ENTREGA DA INFRAESTRUTURA EXISTENTE, serão conduzidos os processos de REVISÕES ORDINÁRIAS da CONCESSÃO, tendo por objetivo avaliar e, se for o caso, implementar, sempre assegurando-se a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO:
- 31.1.1. A revisão do PLANO DE IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO e do PLANO DE SEGUROS, incluindo os planos e documentos que os compõem;
- 31.1.2. A eventual necessidade de aquisição ou atualização do MATERIAL RODANTE; e
- 31.1.3. A revisão dos INDICADORES DE DESEMPENHO, das metas estabelecidas e dos valores de acréscimo na OUTORGA VARIÁVEL previstos para cada indicador, a fim de adaptá-los às modificações ou alterações que tenham sido percebidas em cada ciclo de

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

REVISÃO ORDINÁRIA.

- 31.2. No âmbito da REVISÃO ORDINÁRIA, as PARTES e a AGÊNCIA REGULADORA realizarão avaliação conjunta dos INDICADORES DE DESEMPENHO vigentes, incluindo as metas por eles estabelecidas e os pesos previstos para cada indicador, levando em conta a busca da melhoria contínua da prestação dos SERVIÇOS, estabelecendo-se prazo razoável para adequação dos novos padrões exigidos, culminando:
- 31.2.1. Na reformulação dos INDICADORES DE DESEMPENHO que se mostrarem ineficazes para incentivar que as atividades e os serviços da CONCESSIONÁRIA sejam desempenhados em atendimento à qualidade exigida pelo PODER CONCEDENTE e pelos USUÁRIOS;
 - 31.2.2. Na revisão das metas previstas para cada INDICADOR DE DESEMPENHO, a partir dos dados coletados das aferições periódicas de desempenho, observando-se sempre o objetivo de estimular o contínuo aprimoramento da qualidade e a prestação eficiente dos SERVIÇOS;
 - 31.2.3. Na revisão dos pesos previstos para cada INDICADOR DE DESEMPENHO, nas hipóteses em que a disciplina vigente se mostrar excessiva ou insuficiente para estimular o esforço necessário da CONCESSIONÁRIA para o atingimento e a superação das metas estabelecidas; e/ou
 - 31.2.4. Na criação de novos INDICADORES DE DESEMPENHO, nas hipóteses de exigência, pelo PODER CONCEDENTE, de novos padrões de desempenho, motivados pelo surgimento de inovações tecnológicas ou adequações a padrões nacionais ou internacionais.
- 31.3. A REVISÃO ORDINÁRIA deverá ocorrer, preferencialmente, de forma a anteceder as discussões relativas à elaboração da LOA que vigorará no ano subsequente à REVISÃO ORDINÁRIA.
- 31.4. O resultado do processo de REVISÃO ORDINÁRIA de que trata esta Cláusula 31 poderá ensejar o reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, cujo procedimento de recomposição observará o regramento previsto na Cláusula 29, sendo certo que, neste caso, a implementação das medidas definidas no referido processo ocorrerá após a formalização do termo aditivo.
- 31.4.1. A REVISÃO ORDINÁRIA não poderá alterar ou desconsiderar a alocação de riscos estabelecida neste CONTRATO, ressalvadas alterações consensuais pactuadas as PARTES.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 31.5. Aplica-se o disposto na Cláusula 29 e no CAPÍTULO XXVI aos prazos e às controvérsias entre o PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA e a AGÊNCIA REGULADORA no âmbito da REVISÃO ORDINÁRIA.
- 31.6. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar à AGÊNCIA REGULADORA, após cada REVISÃO ORDINÁRIA, os CRONOGRAMAS FÍSICO-EXECUTIVOS revisados, previstos no PLANO DE IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO, que contenham o desenvolvimento da execução das intervenções remanescentes, com marcos, etapas, atividades e prazos que vincularão e deverão ser cumpridos pela CONCESSIONÁRIA, conforme o regramento estabelecido por este CONTRATO.
- 31.6.1. Após a REVISÃO ORDINÁRIA, a CONCESSIONÁRIA deverá, se o caso, realizar os ajustes necessários nas apólices de seguros e nos instrumentos de garantia contratados, em até 15 (quinze) dias.

32. CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA - REVISÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONTRATO

- 32.1. As PARTES e a AGÊNCIA REGULADORA poderão pleitear a REVISÃO EXTRAORDINÁRIA do CONTRATO em face da materialização concreta ou iminente de evento cujas consequências sejam suficientemente gravosas a ponto de ensejar a necessidade de avaliação e tomada de providências urgentes, aplicando-se à REVISÃO EXTRAORDINÁRIA as disposições previstas na Cláusula 29.
- 32.2. Caso o processo de REVISÃO EXTRAORDINÁRIA seja iniciado por solicitação da CONCESSIONÁRIA, esta deverá encaminhar os subsídios necessários para demonstrar à AGÊNCIA REGULADORA que o não tratamento imediato do evento acarretará agravamento extraordinário e suas consequências danosas, observados os requisitos da Cláusula 28.2.2.
- 32.2.1. A AGÊNCIA REGULADORA terá o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da formalização da solicitação apresentada pela CONCESSIONÁRIA, para avaliar se os motivos apresentados justificarão o tratamento imediato e se a gravidade das consequências respaldará a não observância do procedimento de REVISÃO ORDINÁRIA do CONTRATO, motivando a importância de não aguardar o lapso temporal necessário até o processamento da REVISÃO ORDINÁRIA subsequente.
- 32.3. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar à AGÊNCIA REGULADORA, após cada REVISÃO EXTRAORDINÁRIA, os CRONOGRAMAS FÍSICO-EXECUTIVOS revisados, previstos no PLANO DE IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO, que contenham o desenvolvimento da execução das

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

intervenções remanescentes, com marcos, etapas, atividades e prazos que vincularão e deverão ser cumpridos pela CONCESSIONÁRIA, conforme o regramento estabelecido por este CONTRATO.

- 32.3.1. Após a REVISÃO EXTRAORDINÁRIA, a CONCESSIONÁRIA deverá, se o caso, realizar os ajustes necessários nas apólices de seguros e nos instrumentos de garantia contratados, em até 15 (quinze) dias.

CAPÍTULO XIV. EMPREENDIMENTOS

33. CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA - EMPREENDIMENTOS A CARGO DA CONCESSIONÁRIA

- 33.1. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela execução dos EMPREENDIMENTOS relacionados nos ANEXOS II.C e XI.A e contemplados no PLANO DE IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO, os quais se caracterizam como ações de investimento sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, com o objetivo de promover a implantação, requalificação, ampliação, adequação e modernização da infraestrutura da ÁREA DA CONCESSÃO e dos SERVIÇOS.

- 33.1.1. Para todos os efeitos, os EMPREENDIMENTOS são investimentos obrigatórios e originais da CONCESSÃO.

- 33.2. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar os seguintes atos como condição para início da realização dos EMPREENDIMENTOS:

- 33.2.1. Solicitar junto aos órgãos competentes a transferência das LICENÇAS AMBIENTAIS vigentes, relativas à INFRAESTRUTURA EXISTENTE, em até 90 (noventa) dias contados da DATA DE ASSINATURA, para que tal transferência seja efetivada antes da data de início da FASE DE OPERAÇÃO COMERCIAL;

- 33.2.2. Apresentar à AGÊNCIA REGULADORA o plano de obtenção das LICENÇAS AMBIENTAIS necessárias à execução do CONTRATO, contendo cronograma compatível com o PLANO DE IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO, com o CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO e com os CRONOGRAMAS FÍSICO-EXECUTIVOS, observado o disposto no ANEXO II.C;

- 33.2.3. Obter as LICENÇAS AMBIENTAIS necessárias à execução dos EMPREENDIMENTOS, observado o disposto na Cláusula 49 e no ANEXO II.A, em conformidade com os prazos previstos no PLANO DE IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO, no CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO e nos CRONOGRAMAS FÍSICO-EXECUTIVOS;

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 33.2.4. Contratar os seguros relacionados aos EMPREENDIMENTOS, previstos no PLANO DE SEGUROS;
- 33.2.5. Apresentar ao AUDITOR INDEPENDENTE e à AGÊNCIA REGULADORA os PROJETOS BÁSICOS e os PROJETOS EXECUTIVOS necessários à execução dos EMPREENDIMENTOS, no prazo fixado nos CRONOGRAMAS FÍSICO-EXECUTIVOS, observados: (i) os marcos temporais dos ANEXO II.C e XI.A, aplicáveis ao início da prestação dos SERVIÇOS DE PASSEIO TURÍSTICO e à execução dos EMPREENDIMENTOS e dos PACOTES DE INVESTIMENTOS, respectivamente; (ii) os termos do ANEXO IV; e (iii) o regramento indicado na Cláusula 34.
- 33.3. Durante a execução dos EMPREENDIMENTOS, a CONCESSIONÁRIA deverá, sempre observando o regramento aplicável previsto no CONTRATO e nos seus ANEXOS, especialmente o ANEXO II.C:
- 33.3.1. Realizar as atividades necessárias à adequada execução dos EMPREENDIMENTOS, em conformidade com os PROJETOS BÁSICOS e os PROJETOS EXECUTIVOS, conforme aprovados pela AGÊNCIA REGULADORA, e em cumprimento aos prazos previstos nos CRONOGRAMAS FÍSICO-EXECUTIVOS, constantes do PLANO DE IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO aprovado;
- 33.3.2. Realizar testes e comissionamento dos EMPREENDIMENTOS;
- 33.3.3. Manter permanentemente atualizado o CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, de acordo com as melhores informações disponíveis a respeito da evolução dos EMPREENDIMENTOS.
- 33.4. Com relação à execução dos EMPREENDIMENTOS, o PODER CONCEDENTE e a AGÊNCIA REGULADORA deverão apoiar institucionalmente a CONCESSIONÁRIA na obtenção das autorizações municipais necessárias à execução dos EMPREENDIMENTOS, incluindo alvarás e certidões de uso e ocupação de solo, bem como na obtenção das LICENÇAS AMBIENTAIS cabíveis, sem prejuízo da responsabilidade atribuída exclusivamente à CONCESSIONÁRIA pela obtenção das referidas autorizações e licenças.
- 33.5. A AGÊNCIA REGULADORA deverá supervisionar e fiscalizar a execução dos EMPREENDIMENTOS, inclusive quanto à observância de todas as exigências do CONTRATO, de seus ANEXOS e da legislação de regência, pela CONCESSIONÁRIA e por seus subcontratados, resguardada a atuação do AUDITOR INDEPENDENTE e do APOIO TÉCNICO.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

34. CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA - APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

- 34.1. Para execução do objeto deste CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA poderá desenvolver soluções técnicas e utilizar critérios distintos dos descritos nos projetos referenciais, desde que atenda às diretrizes mandatórias constantes dos ANEXOS II e III.
- 34.2. Os PROJETOS BÁSICOS e os PROJETOS EXECUTIVOS a serem elaborados pela CONCESSIONÁRIA deverão seguir o regramento e o procedimento de aprovação previstos no ANEXO IV.

CAPÍTULO XV. INCORPORAÇÃO DE INFRAESTRUTURA EXECUTADA PELO PODER CONCEDENTE OU TERCEIRO INTERESSADO

35. CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA - INFRAESTRUTURA INCORPORADA, EXECUTADA PELO PODER CONCEDENTE OU TERCEIRO INTERESSADO

- 35.1. Ao longo do PRAZO DA CONCESSÃO, mediante comum acordo com a CONCESSIONÁRIA, poderá ser adicionada ao objeto do CONTRATO infraestrutura resultante de obras na ÁREA DA CONCESSÃO, executadas:
- 35.1.1. Pelo PODER CONCEDENTE, direta ou indiretamente; ou
- 35.1.2. Por TERCEIROS INTERESSADOS na melhoria da operação da ÁREA DA CONCESSÃO ou na expansão ou melhoria dos SERVIÇOS, ou na geração de benefícios aos USUÁRIOS.
- 35.2. A disciplina prevista nesta Cláusula 35 aplica-se a quaisquer obras que o PODER CONCEDENTE ou TERCEIROS INTERESSADOS intencionem realizar ao longo do PRAZO DA CONCESSÃO e que não estejam previstas originalmente no objeto do CONTRATO.
- 35.3. O PODER CONCEDENTE ou o TERCEIRO INTERESSADO deverão submeter previamente ao AUDITOR INDEPENDENTE, com cópia para a AGÊNCIA REGULADORA e para a CONCESSIONÁRIA, os projetos e a documentação técnica pertinentes à INFRAESTRUTURA INCORPORADA pretendida, contendo os seguintes documentos e informações:
- 35.3.1. Justificativa para a realização e incorporação da obra, indicando as melhorias esperadas na qualidade, regularidade, continuidade, eficiência, efetividade, segurança, atualidade, generalidade, transparência ou cortesia na operação da ÁREA DA CONCESSÃO e na prestação dos SERVIÇOS, decorrentes da intervenção;
- 35.3.2. Demonstração da compatibilidade da obra com o objeto deste CONTRATO;

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025
Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 35.3.3. Cronograma de execução da obra; e
- 35.3.4. PROJETO BÁSICO ou termo de referência da obra.
- 35.4. Recebida a documentação referida nas Cláusulas 35.3.1 a 35.3.4, o AUDITOR INDEPENDENTE deverá, em até 30 (trinta) dias: (i) se manifestar a seu respeito; e (ii) enviar sua manifestação à AGÊNCIA REGULADORA, com cópia para a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE ou o TERCEIRO INTERESSADO.
- 35.4.1. O prazo referido na Cláusula 35.4 poderá ser prorrogado motivadamente por igual período e uma única vez.
- 35.4.2. Eventuais ressalvas apresentadas pelo AUDITOR INDEPENDENTE à documentação referida nas Cláusulas 35.3.1 a 35.3.4 limitar-se-ão a aspectos técnicos.
- 35.5. Recebida a manifestação do AUDITOR INDEPENDENTE, a AGÊNCIA REGULADORA deverá: (i) notificar a CONCESSIONÁRIA, para que apresente as considerações que entender pertinentes sobre a INFRAESTRUTURA INCORPORADA pretendida e sobre a documentação referida nas Cláusulas 35.3.1 a 35.3.4, no prazo de 30 (trinta) dias; e (ii) manifestar-se sobre a referida documentação no prazo de 60 (sessenta) dias, cabendo à AGÊNCIA REGULADORA endereçar em sua manifestação eventuais ponderações apresentadas pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do item “i”.
- 35.6. Em havendo ressalvas por parte do AUDITOR INDEPENDENTE, da AGÊNCIA REGULADORA ou CONCESSIONÁRIA em relação aos projetos das obras da INFRAESTRUTURA INCORPORADA pretendida, estas serão informadas ao PODER CONCEDENTE ou ao TERCEIRO INTERESSADO, conforme o caso, para que providenciem os ajustes necessários.
- 35.6.1.1. Na hipótese da Cláusula 35.6, uma vez realizados os ajustes nos projetos, será reiniciado o procedimento previsto nas Cláusulas 35.4 e 35.5.
- 35.6.1.2. A CONCESSIONÁRIA não será obrigada a aceitar qualquer proposição de INFRAESTRUTURA INCORPORADA realizada pelo PODER CONCEDENTE ou por TERCEIRO INTERESSADO.
- 35.7. Havendo manifestação favorável por parte da CONCESSIONÁRIA em relação à incorporação da infraestrutura ao objeto da CONCESSÃO, e em não havendo ressalvas por parte da CONCESSIONÁRIA e da AGÊNCIA REGULADORA à documentação referida nas Cláusulas 35.3.1 a 35.3.4, esta será aprovada.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 35.8. Na hipótese da Cláusula 35.7, o PODER CONCEDENTE ou o TERCEIRO INTERESSADO, conforme o caso, providenciarão o PROJETO EXECUTIVO, bem como demais detalhamentos e informações necessários à plena caracterização da obra a ser realizada, os quais também deverão ser objeto de novas análises pelo AUDITOR INDEPENDENTE, pela AGÊNCIA REGULADORA e pela CONCESSIONÁRIA, seguindo o mesmo procedimento previsto nas Cláusulas 35.4, 35.5 e respectivas subcláusulas .
- 35.9. No caso de INFRAESTRUTURA INCORPORADA a ser realizada por TERCEIRO INTERESSADO, nos termos na Cláusula 35.1.2, serão observadas as seguintes regras adicionais:
- 35.9.1. A CONCESSIONÁRIA e o TERCEIRO INTERESSADO poderão definir de comum acordo eventuais compensações financeiras devidas entre eles;
- 35.9.2. Superadas as providências previstas na Cláusula 35.8, a AGÊNCIA REGULADORA encaminhará ao PODER CONCEDENTE relatório indicando o impacto das obras sobre o objeto da CONCESSÃO, contendo, no mínimo, os seguintes elementos:
- 35.9.2.1. Indicação das eventuais interferências da INFRAESTRUTURA INCORPORADA pretendida com a CONCESSÃO, com a adequada operação da ÁREA DA CONCESSÃO e com a adequada prestação dos SERVIÇOS; e
- 35.9.2.2. Indicação e cálculo dos impactos econômico-financeiros, positivos ou negativos, ao CONTRATO, gerados pela incorporação da INFRAESTRUTURA INCORPORADA na CONCESSÃO.
- 35.9.3. O PODER CONCEDENTE decidirá sobre a inclusão da INFRAESTRUTURA INCORPORADA ao objeto da CONCESSÃO no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento do relatório indicado na Cláusula 35.9.2, podendo rejeitá-la ou aprová-la.
- 35.9.3.1. O PODER CONCEDENTE poderá, a qualquer momento, solicitar informações complementares, contando-se o prazo para a decisão referida na Cláusula 35.9.3 a partir do recebimento destas informações.
- 35.9.3.2. A INFRAESTRUTURA INCORPORADA somente será incluída no objeto da CONCESSÃO com a concordância da CONCESSIONÁRIA
- 35.9.4. A CONCESSIONÁRIA deverá oferecer ao PODER CONCEDENTE ou ao TERCEIRO INTERESSADO, conforme o caso, os documentos e projetos pertinentes à ÁREA DA CONCESSÃO que sejam necessários para o desenvolvimento da documentação técnica

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

e para a execução das obras relativas à INFRAESTRUTURA INCORPORADA.

- 35.9.5. O acesso à ÁREA DA CONCESSÃO, para execução da INFRAESTRUTURA INCORPORADA, deverá ser negociado entre a CONCESSIONÁRIA, a AGÊNCIA REGULADORA e o PODER CONCEDENTE ou o TERCEIRO INTERESSADO, conforme o caso.
- 35.9.6. A CONCESSIONÁRIA não poderá ser penalizada, sofrer acréscimo na OUTORGA VARIÁVEL ou quaisquer outros ônus decorrentes da execução da INFRAESTRUTURA INCORPORADA.
- 35.10. As obras da INFRAESTRUTURA INCORPORADA deverão ser executadas em conformidade com os projetos aprovados, sendo que eventual alteração desses projetos deverá ser previamente objeto de aprovação pelo AUDITOR INDEPENDENTE, pela AGÊNCIA REGULADORA e pela CONCESSIONÁRIA, seguindo o mesmo procedimento previsto nas Cláusulas 35.4, 35.5 e respectivas subcláusulas.
- 35.11. Salvo se acordado de maneira diversa entre a CONCESSIONÁRIA e o responsável pela execução da obra da INFRAESTRUTURA INCORPORADA, fica a cargo deste obter as licenças ambientais e não ambientais necessárias à realização da obra, competindo à CONCESSIONÁRIA providenciar apenas as licenças necessárias à operação, após a emissão do TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DA INFRAESTRUTURA INCORPORADA.
- 35.12. O AUDITOR INDEPENDENTE e a AGÊNCIA REGULADORA deverão acompanhar cada etapa construtiva da execução das obras da INFRAESTRUTURA INCORPORADA, devendo informar às PARTES e ao executor das referidas obras eventuais inconsistências entre elas e os projetos aprovados.
- 35.13. Após a conclusão das obras da INFRAESTRUTURA INCORPORADA, o executor por elas responsável deverá submeter ao AUDITOR INDEPENDENTE a NOTIFICAÇÃO DE CONCLUSÃO E DISPONIBILIZAÇÃO DE INFRAESTRUTURA INCORPORADA, com cópia para a AGÊNCIA REGULADORA, para a CONCESSIONÁRIA e para o PODER CONCEDENTE, solicitando a realização de vistoria de aferição das obras executadas.
- 35.13.1. O AUDITOR INDEPENDENTE realizará a vistoria no prazo de até 30 (trinta) dias contados do recebimento da notificação indicada na Cláusula 35.13, com a finalidade de verificar a conformidade das obras com os projetos aprovados e com os INDICADORES DE DESEMPENHO previstos neste CONTRATO e no ANEXO VI.
- 35.13.2. A vistoria referida na Cláusula 35.13 poderá ser acompanhada pela AGÊNCIA REGULADORA, pela CONCESSIONÁRIA, pelo PODER CONCEDENTE e pelo executor das

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

obras.

- 35.13.3. Após a vistoria referida na Cláusula 35.13, o AUDITOR INDEPENDENTE encaminhará à AGÊNCIA REGULADORA relatório, com cópia para o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA, indicando eventuais inconsistências ou falhas nas obras da INFRAESTRUTURA INCORPORADA, identificadas na vistoria.
- 35.13.4. Recebido o relatório referido na Cláusula 35.13.3, a AGÊNCIA REGULADORA deverá: (i) notificar a CONCESSIONÁRIA e o executor das obras para que apresentem as considerações que entenderem pertinentes, no prazo de 15 (quinze) dias, sobre as obras realizadas e sobre as considerações do AUDITOR INDEPENDENTE; e (ii) se manifestar sobre as referidas obras em até 45 (quinze) dias, devendo endereçar eventuais ponderações apresentadas pela CONCESSIONÁRIA e pelo executor das obras, nos termos do item “i”.
- 35.13.5. Proferida a manifestação indicada na Cláusula 35.13.4, a AGÊNCIA REGULADORA deverá:
- 35.13.5.1. Emitir o TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DA INFRAESTRUTURA INCORPORADA, caso não tenha identificado inconsistências ou falhas nas obras da INFRAESTRUTURA INCORPORADA;
- 35.13.5.2. Emitir o TERMO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO DA INFRAESTRUTURA INCORPORADA, caso tenha identificado inconsistências ou falhas nas obras da INFRAESTRUTURA INCORPORADA, mas que não comprometam a segurança operacional e a qualidade da operação da ÁREA DA CONCESSÃO ou dos SERVIÇOS; ou
- 35.13.5.3. Recusar o recebimento das obras da INFRAESTRUTURA INCORPORADA, caso tenha identificado inconsistências ou falhas que comprometam a segurança operacional e a qualidade da operação da ÁREA DA CONCESSÃO ou dos SERVIÇOS.
- 35.14. As eventuais inconsistências ou falhas nas obras, assim considerados defeitos, vícios ou desconformidades com os projetos aprovados ou com as normas técnicas aplicáveis, deverão ser expressamente indicadas pela AGÊNCIA REGULADORA, cabendo ao responsável pela execução da INFRAESTRUTURA INCORPORADA a sua correção.
- 35.14.1. No caso de obras executadas direta ou indiretamente pelo PODER CONCEDENTE, este procederá às adequações necessárias, ou, mediante comum acordo com a

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

CONCESSIONÁRIA, poderá delegar tais atribuições à CONCESSIONÁRIA, fixando prazo compatível para sua execução, devendo, neste último caso, ser recomposto o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, nos termos da Cláusula 29.

- 35.14.2. No caso de obras executadas por TERCEIRO INTERESSADO, este deverá proceder às adequações necessárias, podendo, a seu critério, negociar com a CONCESSIONÁRIA para que esta o faça, por sua conta e risco e mediante condições, inclusive de remuneração, a serem acordadas entre estas partes, não sendo devido, neste último caso, o reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.
- 35.14.3. Caso o TERCEIRO INTERESSADO não realize as adequações necessárias, o PODER CONCEDENTE não poderá exigir que a CONCESSIONÁRIA o faça, salvo se esta concordar, assegurando-se o reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.
- 35.15. No caso de emissão do TERMO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO DA INFRAESTRUTURA INCORPORADA, após a correção das inconsistências ou falhas identificadas, será emitido o TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DA INFRAESTRUTURA INCORPORADA, reconhecendo-se a ausência de pendências e incorporando-se a infraestrutura delas resultante no objeto da CONCESSÃO.
- 35.15.1. O INVENTÁRIO deverá ser atualizado para fazer menção aos novos bens integrados ao objeto da CONCESSÃO em decorrência da inclusão de INFRAESTRUTURA INCORPORADA.
- 35.16. Na hipótese de a CONCESSIONÁRIA divergir das conclusões do AUDITOR INDEPENDENTE ou da AGÊNCIA REGULADORA, a controvérsia poderá ser submetida aos mecanismos de resolução de disputas previstos no CAPÍTULO XXVI.
- 35.17. Após a emissão do TERMO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO DA INFRAESTRUTURA INCORPORADA, a CONCESSIONÁRIA passará a ser responsável pela operação, manutenção e conservação da INFRAESTRUTURA INCORPORADA, devendo observar os INDICADORES DE DESEMPENHO e os demais prazos e condições estabelecidos neste CONTRATO.
- 35.18. A CONCESSIONÁRIA não fará jus ao reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO pelos custos adicionais incorridos com a operação e manutenção da INFRAESTRUTURA INCORPORADA.
- 35.19. A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar o planejamento para gestão da INFRAESTRUTURA INCORPORADA e providenciar os ajustes necessários nos seguros em até 15 (quinze) dias

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

contados da emissão do TERMO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO DA INFRAESTRUTURA INCORPORADA, ou, se este não existir, do TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DA INFRAESTRUTURA INCORPORADA.

- 35.20. O PODER CONCEDENTE ficará responsável, perante a CONCESSIONÁRIA, pelo prazo previsto em lei, pela solidez e segurança das obras que tenha realizado, direta ou indiretamente, sendo obrigado a arcar com as despesas decorrentes dos reparos, correções, remoções e substituições necessários em razão de incorreções ou defeitos da execução ou de materiais empregados.
- 35.20.1. Durante o prazo de responsabilidade previsto em lei, vícios construtivos observados em bens transferidos à CONCESSIONÁRIA ainda que não constatados na vistoria referida na Cláusula 35.13 serão comunicados ao PODER CONCEDENTE.
- 35.20.2. No caso de obras realizadas por TERCEIRO INTERESSADO, a CONCESSIONÁRIA se responsabiliza perante o PODER CONCEDENTE, a AGÊNCIA REGULADORA e os USUÁRIOS por danos ocorridos após emissão do TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DA INFRAESTRUTURA INCORPORADA, mesmo que decorrentes de falhas, ações ou omissões durante a construção, sem prejuízo de seu direito de regresso e das medidas legais cabíveis em face do TERCEIRO INTERESSADO.

CAPÍTULO XVI. COMPARTILHAMENTO DA INFRAESTRUTURA DA FERROVIA E CONEXÃO DE NOVOS TRECHOS FERROVIÁRIOS À FERROVIA OU À ÁREA DA CONCESSÃO

36. CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA - COMPARTILHAMENTO DA INFRAESTRUTURA DA FERROVIA E DE SEUS RECURSOS OPERACIONAIS

- 36.1. A infraestrutura da FERROVIA e/ou seus respectivos recursos operacionais poderão ser compartilhados com TERCEIROS INTERESSADOS.
- 36.1.1. Caso acorde o compartilhamento da infraestrutura da FERROVIA e/ou dos seus respectivos recursos operacionais, a CONCESSIONÁRIA poderá exigir que o TERCEIRO INTERESSADO arque com os investimentos que se fizerem necessários para evitar a saturação da capacidade da FERROVIA e permitir o seu compartilhamento, sem prejudicar a prestação dos SERVIÇOS, a operação da ÁREA DA CONCESSÃO, o atendimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO e o cumprimento dos demais padrões de qualidade e exigências estabelecidos neste CONTRATO e em seus ANEXOS.
- 36.2. O acordo de acesso à infraestrutura da FERROVIA e/ou a seus respectivos recursos operacionais deverá ser formalizado por meio de contrato, cuja cópia deverá ser

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

encaminhada à AGÊNCIA REGULADORA em até 15 (quinze) dias contados de sua assinatura.

- 36.2.1. O contrato de compartilhamento referido na Cláusula 36.2 deverá: (i) assegurar remuneração à CONCESSIONÁRIA pelo compartilhamento acordado e pelas operações dele decorrentes, a ser livremente negociada entre a CONCESSIONÁRIA e o TERCEIRO INTERESSADO; (ii) reger as obrigações e responsabilidades das partes; (iii) conter cláusula de alocação de riscos entre as partes; e (iv) prever as especificações e qualificações técnico-operacionais mínimas a serem observados pelo TERCEIRO INTERESSADO na operação na FERROVIA, notadamente em relação ao material rodante e aos maquinistas.
- 36.2.2. Caso o contrato de compartilhamento citado na Cláusula 36.2 envolva PARTES RELACIONADAS, a AGÊNCIA REGULADORA poderá solicitar ao AUDITOR INDEPENDENTE que avalie se a remuneração prevista na Cláusula 36.2.1 é compatível com preços praticados no mercado.
- 36.3. Antes de autorizar o tráfego na FERROVIA, a CONCESSIONÁRIA poderá inspecionar o material rodante do TERCEIRO INTERESSADO, tendo por base padrões técnicos mínimos de manutenção definidos no contrato de compartilhamento.
- 36.4. A CONCESSIONÁRIA responderá perante o PODER CONCEDENTE e a AGÊNCIA REGULADORA por quaisquer danos provocados à FERROVIA, aos USUÁRIOS ou a terceiros em decorrência da operação do TERCEIRO INTERESSADO na FERROVIA, sem prejuízo do direito de regresso da CONCESSIONÁRIA em face do TERCEIRO INTERESSADO.
- 36.4.1. A CONCESSIONÁRIA poderá exigir a apresentação de garantias e seguros por parte do TERCEIRO INTERESSADO.

37. CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA - CONEXÃO DE NOVOS TRECHOS FERROVIÁRIOS À FERROVIA

- 37.1. Ao longo do PRAZO DA CONCESSÃO, TERCEIROS INTERESSADOS poderão apresentar propostas visando à conexão de novos trechos ferroviários com a FERROVIA ou com as infraestruturas físicas que façam parte da ÁREA DA CONCESSÃO.
- 37.1.1. Novos trechos ferroviários que sejam eventualmente conectados à ÁREA DA CONCESSÃO ou à FERROVIA, nos termos desta Cláusula 37, não serão considerados como parte integrante do objeto da CONCESSÃO, cabendo ao TERCEIRO INTERESSADO arcar com os custos correspondentes: (i) à execução das obras de conexão dos

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

referidos trechos ferroviários com a FERROVIA ou com as infraestruturas físicas que façam parte da ÁREA DA CONCESSÃO; e (ii) à operação, manutenção e conservação dos trechos ferroviários em questão.

37.2. A proposta de conexão de novos trechos ferroviários, acompanhada pelos projetos e pela documentação técnica pertinente, deverá ser submetida pelo TERCEIRO INTERESSADO ao AUDITOR INDEPENDENTE, com cópia para a AGÊNCIA REGULADORA e para a CONCESSIONÁRIA, contendo os seguintes documentos e informações:

- i. Justificativa para a realização da conexão, indicando os benefícios que podem ser agregados à CONCESSÃO, aos USUÁRIOS, à operação da ÁREA DA CONCESSÃO ou à prestação dos SERVIÇOS, assim como a ausência de potenciais impactos negativos decorrentes de tal intervenção;
- ii. Cronograma de execução da obra de conexão; e
- iii. PROJETO BÁSICO ou termo de referência da obra de conexão.

37.3. Recebida a documentação referida na Cláusula 37.2, o AUDITOR INDEPENDENTE deverá, em até 30 (trinta) dias: (i) se manifestar a seu respeito; e (ii) enviar sua manifestação à AGÊNCIA REGULADORA, com cópia para a CONCESSIONÁRIA e o TERCEIRO INTERESSADO.

37.3.1. O prazo referido na Cláusula 37.3 poderá ser prorrogado motivadamente por igual período e uma única vez.

37.3.2. Eventuais ressalvas apresentadas pelo AUDITOR INDEPENDENTE à documentação referida na Cláusula 37.2 limitar-se-ão a aspectos técnicos.

37.4. Recebida a manifestação do AUDITOR INDEPENDENTE, a AGÊNCIA REGULADORA deverá: (i) notificar a CONCESSIONÁRIA, para que apresente as considerações que entender pertinentes sobre a conexão pretendida e sobre a documentação referida na Cláusula 37.2, no prazo de 30 (trinta) dias; e (ii) manifestar-se sobre a referida documentação no prazo de 60 (sessenta) dias, cabendo à AGÊNCIA REGULADORA endereçar em sua manifestação eventuais ponderações apresentadas pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do item “i”.

37.5. Em havendo ressalvas por parte do AUDITOR INDEPENDENTE, da AGÊNCIA REGULADORA ou CONCESSIONÁRIA em relação à documentação referida na Cláusula 37.2, estas serão informadas ao TERCEIRO INTERESSADO, para que providencie os ajustes necessários na documentação.

37.5.1.1. Na hipótese da Cláusula 35.6, uma vez realizados os ajustes, será reiniciado

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

o procedimento previsto nas Cláusulas 37.3 e 37.4.

37.5.1.2. A CONCESSIONÁRIA não será obrigada a aceitar qualquer proposição conexão realizada por TERCEIRO INTERESSADO.

37.6. Havendo manifestação favorável por parte da CONCESSIONÁRIA em relação à conexão pretendida, e em não havendo ressalvas por parte da CONCESSIONÁRIA e da AGÊNCIA REGULADORA à documentação referida na Cláusula 37.2, esta será aprovada.

37.7. Na hipótese da Cláusula 37.6, o TERCEIRO INTERESSADO deverá providenciar o PROJETO EXECUTIVO, bem como demais detalhamentos e informações necessários à plena caracterização da obra a ser realizada, os quais também deverão ser objeto de novas análises pelo AUDITOR INDEPENDENTE, pela AGÊNCIA REGULADORA e pela CONCESSIONÁRIA, seguindo o mesmo procedimento previsto nas Cláusulas 37.3, 37.4 e respectivas subcláusulas.

37.8. Superadas as providências previstas na Cláusula 37.7, a AGÊNCIA REGULADORA encaminhará ao PODER CONCEDENTE relatório indicando o impacto da conexão sobre o objeto da CONCESSÃO, contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

37.8.1. Indicação das eventuais interferências da potencial conexão com a CONCESSÃO, com a adequada operação da ÁREA DA CONCESSÃO e com a adequada prestação dos SERVIÇOS; e

37.8.2. Indicação e cálculo de eventuais impactos econômico-financeiros, positivos ou negativos, ao CONTRATO, gerados pela conexão.

37.9. O PODER CONCEDENTE decidirá sobre a conexão no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento do relatório indicado na Cláusula 37.8, podendo rejeitá-la ou aprová-la.

37.9.1. O PODER CONCEDENTE poderá, a qualquer momento, solicitar informações complementares, contando-se o prazo para a decisão referida na Cláusula 37.9 a partir do recebimento destas informações.

37.9.2. A conexão apenas será realizada com a concordância da CONCESSIONÁRIA.

37.10. A CONCESSIONÁRIA deverá oferecer ao TERCEIRO INTERESSADO os documentos e projetos pertinentes à ÁREA DA CONCESSÃO que sejam necessários para o desenvolvimento da documentação técnica e para a execução da obra de conexão.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 37.10.1. O acesso à ÁREA DA CONCESSÃO, para execução da obra de conexão, deverá ser negociado entre a CONCESSIONÁRIA, a AGÊNCIA REGULADORA e o TERCEIRO INTERESSADO.
- 37.10.2. A CONCESSIONÁRIA não poderá ser penalizada, sofrer acréscimo na OUTORGA VARIÁVEL ou quaisquer outros ônus decorrentes da execução da obra de conexão.
- 37.11. A obra de conexão deverá ser executada em conformidade com os projetos aprovados, sendo que a eventual alteração desses projetos deverá ser previamente objeto de aprovação pelo AUDITOR INDEPENDENTE, pela AGÊNCIA REGULADORA e pela CONCESSIONÁRIA, seguindo o mesmo procedimento previsto nas Cláusulas 37.3, 37.4 e respectivas subcláusulas.
- 37.12. O TERCEIRO INTERESSADO será responsável pela obtenção, pela manutenção e pela renovação das licenças ambientais e não ambientais necessárias à execução da obra de conexão e à operação do trecho ferroviário de sua responsabilidade.
- 37.13. O AUDITOR INDEPENDENTE e a AGÊNCIA REGULADORA deverão acompanhar cada etapa construtiva da execução da obra de conexão, devendo informar à CONCESSIONÁRIA e ao TERCEIRO INTERESSADO eventuais inconsistências entre a obra e os projetos aprovados.
- 37.14. Após a conclusão da obra de conexão, o TERCEIRO INTERESSADO deverá notificar o AUDITOR INDEPENDENTE, com cópia para a CONCESSIONÁRIA, para a AGÊNCIA REGULADORA e para o PODER CONCEDENTE, solicitando a realização de vistoria de aferição da obra executada.
- 37.14.1. O AUDITOR INDEPENDENTE realizará a vistoria no prazo de até 30 (trinta) dias contados do recebimento da notificação indicada na Cláusula 37.14, com a finalidade de verificar a conformidade da obra com os projetos aprovados, com as normas técnicas aplicáveis e com os INDICADORES DE DESEMPENHO previstos neste CONTRATO e no ANEXO VI.
- 37.14.2. A vistoria referida na Cláusula 37.14 poderá ser acompanhada pela AGÊNCIA REGULADORA, pela CONCESSIONÁRIA, pelo PODER CONCEDENTE e pelo TERCEIRO INTERESSADO.
- 37.14.3. Após a vistoria referida na Cláusula 37.14, o AUDITOR INDEPENDENTE encaminhará à AGÊNCIA REGULADORA, com cópia para o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA, indicando eventuais inconsistências ou falhas na obra que tenham sido eventualmente identificadas na vistoria.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 37.14.4. Recebido o relatório referido na Cláusula 37.14.3, a AGÊNCIA REGULADORA deverá: (i) notificar a CONCESSIONÁRIA e o TERCEIRO INTERESSADO para que apresentem as considerações que entenderem pertinentes, no prazo de 15 (quinze) dias, sobre as obras realizadas e sobre as considerações do AUDITOR INDEPENDENTE; e (ii) se manifestar sobre as referidas obras em até 45 (quinze) dias, devendo endereçar eventuais ponderações apresentadas pela CONCESSIONÁRIA e pelo TERCEIRO INTERESSADO, nos termos do item “i”.
- 37.14.5. Caso não tenha identificado inconsistências ou falhas na obra de conexão, a AGÊNCIA REGULADORA a aprovará.
- 37.14.6. Caso tenha identificado inconsistências ou falhas na obra de conexão, assim considerados defeitos, vícios ou desconformidades com os projetos aprovados ou com as normas técnicas aplicáveis, a AGÊNCIA REGULADORA deverá informá-las ao TERCEIRO INTERESSADO, a quem caberá a sua correção.
- 37.14.6.1. Caso o TERCEIRO INTERESSADO não realize as adequações necessárias na obra de conexão, o PODER CONCEDENTE não poderá exigir que a CONCESSIONÁRIA o faça, salvo se esta concordar, assegurando-se o reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.
- 37.14.6.2. Resolvidas todas as eventuais inconsistências ou falhas apontadas, a AGÊNCIA REGULADORA aprovará a obra de conexão.
- 37.14.7. Na hipótese da CONCESSIONÁRIA divergir das conclusões do AUDITOR INDEPENDENTE ou da AGÊNCIA REGULADORA acerca da obra de conexão, a controvérsia poderá ser submetida aos mecanismos de resolução de disputas previstos no CAPÍTULO XXVI.
- 37.15. Uma vez executada a obra de conexão de novos trechos ferroviários à FERROVIA ou às infraestruturas físicas que façam parte da ÁREA DA CONCESSÃO, caso o TERCEIRO INTERESSADO tenha pretensão realizar qualquer atividade de operação na FERROVIA, deverá observar o regramento previsto na Cláusula 36, aplicável ao compartilhamento da infraestrutura da FERROVIA.

CAPÍTULO XVII. CONCESSIONÁRIA

38. CLÁUSULA TRIGÉSIMA OITAVA - ESTRUTURA JURÍDICA DA CONCESSIONÁRIA

- 38.1. O objeto social da CONCESSIONÁRIA, específico e exclusivo, durante todo o PRAZO DA

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

CONCESSÃO, será a execução do objeto da CONCESSÃO, devendo a CONCESSIONÁRIA ter sede e foro no município de Campos do Jordão, Santo Antônio do Pinhal ou Pindamonhangaba.

- 38.1.1. A CONCESSIONÁRIA poderá explorar, direta ou indiretamente, inclusive por meio de subsidiárias, atividades que gerem RECEITAS ACESSÓRIAS, desde que sejam observadas as condições previstas na Cláusula 18 e no ANEXO XII.
- 38.2. A CONCESSIONÁRIA deverá obedecer a padrões de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, sobretudo quanto às transações com PARTES RELACIONADAS, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na LEI DAS SOCIEDADES ANÔNIMAS, bem como nas normas contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade.
- 38.2.1. As informações e demonstrações contábeis e financeiras da CONCESSIONÁRIA deverão ser auditadas por empresa especializada de auditoria independente, idônea, de notória especialização e que tenha auditado, nos dois exercícios anteriores, empresas de capital aberto na B3.
- 38.2.2. A empresa especializada de auditoria referida na Cláusula 38.2.1 também deverá verificar o cumprimento das previsões relativas a PARTES RELACIONADAS dispostas nas Cláusulas 38.8 a 38.13, independentemente do regime contábil ou de governança da CONCESSIONÁRIA.
- 38.3. O capital social subscrito mínimo da CONCESSIONÁRIA será de R\$ [•] ([•]), tendo como referência a DATA BASE.
- 38.3.1. Para assinatura do presente CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA demonstrou contar com R\$ [•] ([•]) devidamente integralizados, em moeda corrente nacional, conforme exigido no EDITAL.
- 38.3.2. A integralização do capital social subscrito remanescente, a ser efetuada em moeda corrente nacional, obedecerá ao CRONOGRAMA DE INTEGRALIZAÇÃO DO CAPITAL SOCIAL abaixo indicado:

DATA DA INTEGRALIZAÇÃO	VALOR ADICIONAL A SER INTEGRALIZADO
[•] ([•]) meses a contar da DATA DE ASSINATURA	R\$ [•] ([•])
[•] ([•]) meses a contar da DATA DE ASSINATURA	R\$ [•] ([•])

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

TOTAL	R\$ [•] ([•])
--------------	----------------------

- 38.3.3. A CONCESSIONÁRIA poderá reduzir seu capital social a até [•]% ([•]) do capital social subscrito mínimo indicado na Cláusula 38.3 sem necessidade de anuência da AGÊNCIA REGULADORA, desde que (i) tenha obtido a aprovação pela AGÊNCIA REGULADORA de CONCLUSÃO PLENA dos PACOTES DE INVESTIMENTOS até o mês contratual [•], conforme disposto nos ANEXOS XI e XI.A, e (ii) tenha obtido IQS superior a [•] nas [•] últimas medições realizadas pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE, validadas pela AGÊNCIA REGULADORA.
- 38.3.3.1. Caso o capital social da CONCESSIONÁRIA tenha sido reduzido abaixo do mínimo estabelecido na Cláusula 38.3 ou do valor permitido nos termos da Cláusula 38.3.3, quando aplicável, a CONCESSIONÁRIA deverá receber novos aportes de capital, em montante correspondente ao necessário para o cumprimento dos referidos dispositivos, e ficará sujeita à aplicação da penalidade prevista no ANEXO VIII.
- 38.3.4. Enquanto não estiver completa a integralização, nos termos da Cláusula 38.3.2, ou, ainda, na hipótese da Cláusula 38.3.3.1, os acionistas da CONCESSIONÁRIA serão responsáveis, na proporção das ações subscritas por cada um, perante o PODER CONCEDENTE e a ARTESP, por obrigações da CONCESSIONÁRIA, nos termos deste CONTRATO, até o limite do valor da parcela faltante para integralização do capital, considerando o montante necessário conforme o disposto na Cláusula 38.3.2 ou o valor autorizado nos termos da Cláusula 38.3.3.1.
- 38.3.5. O capital social da CONCESSIONÁRIA poderá ser aumentado a qualquer tempo, conforme a necessidade de aportes adicionais para a operação da ÁREA DA CONCESSÃO e para a prestação dos SERVIÇOS, bem como para a implementação de projetos associados e o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares aos SERVIÇOS, sem a necessidade de comunicação ou autorização da AGÊNCIA REGULADORA.
- 38.3.6. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter a AGÊNCIA REGULADORA permanentemente informados sobre o cumprimento, pelos seus acionistas, de sua obrigação de integralização do capital social da CONCESSIONÁRIA, podendo a AGÊNCIA REGULADORA realizar diligências e auditorias para a verificação da situação, a qualquer tempo e sob qualquer forma.
- 38.4. O exercício social da CONCESSIONÁRIA e o exercício financeiro deste CONTRATO coincidirão com o ano civil.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 38.5. A participação de capitais não nacionais na CONCESSIONÁRIA obedecerá à legislação brasileira em vigor.
- 38.6. A dissolução da CONCESSIONÁRIA apenas poderá ocorrer após realizadas todas as atividades descritas na Cláusula 67 e após emitido o TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO, previsto na Cláusula 67.
- 38.7. Mesmo após a extinção da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá manter a subscrição mínima do capital social a que se refere a Cláusula 38.3 até a sua dissolução, podendo efetuar reduções de capital apenas se o montante reduzido for utilizado para quitar obrigações da CONCESSIONÁRIA para com o PODER CONCEDENTE.
- 38.8. A CONCESSIONÁRIA deverá, em até 1 (um) mês contado da DATA DE ASSINATURA, desenvolver, publicar e implantar POLÍTICA DE TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS, encaminhando-a para conhecimento da AGÊNCIA REGULADORA, observando, no que couber, as melhores práticas recomendadas pelo Código Brasileiro de Governança Corporativa - Companhias Abertas, editado pelo Grupo de Trabalho Interagentes, coordenado pelo Instituto Brasileiro de Governança Corporativa, bem como as disposições do Regulamento do Novo Mercado ou outras disposições que venham a substituí-las como referência perante a CVM, devendo conter, no mínimo, os seguintes elementos:
- 38.8.1. Critérios que deverão ser observados para a realização de transações entre a CONCESSIONÁRIA e suas PARTES RELACIONADAS, exigindo-se a observância de condições equitativas, compatíveis com a prática de mercado, e equivalentes àquelas que seriam obtidas em uma negociação independente, com parte não relacionada à CONCESSIONÁRIA;
- 38.8.2. Procedimentos para auxiliar a identificação de situações individuais que possam gerar conflitos de interesses e, consequentemente, determinar o impedimento de voto com relação a acionistas ou administradores da CONCESSIONÁRIA;
- 38.8.3. Procedimentos e responsáveis pela identificação das PARTES RELACIONADAS e pela classificação de operações como transações com PARTES RELACIONADAS;
- 38.8.4. Indicação das instâncias de aprovação das transações com PARTES RELACIONADAS, a depender do valor envolvido ou de outros critérios de relevância;
- 38.8.5. Exigência de realização de processo competitivo junto ao mercado, conforme regras

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

aprovadas pela administração da CONCESSIONÁRIA, como condição à contratação de obras e serviços com PARTES RELACIONADAS, sem prejuízo da possibilidade de previsão, na POLÍTICA DE TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS, de preferência de contratação da PARTE RELACIONADA nas mesmas condições obtidas ao final do referido processo competitivo;

- 38.8.6. Demonstração de que os serviços contratados junto a PARTES RELACIONADAS não são objeto de qualquer outra contratação da CONCESSIONÁRIA junto a terceiros;
 - 38.8.7. Proibição da realização de pagamentos antecipados nos contratos com PARTES RELACIONADAS, exceto no caso de adiantamento de custos de mobilização ou de outros custos exigidos em contratações semelhantes no mercado; e
 - 38.8.8. Dever da administração da CONCESSIONÁRIA de formalizar, em documento escrito, a ser arquivado na CONCESSIONÁRIA, as justificativas para seleção de PARTES RELACIONADAS, em detrimento das alternativas de mercado.
- 38.9. A POLÍTICA DE TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS deverá ser atualizada pela CONCESSIONÁRIA sempre que necessário, inclusive para incorporar atualizações nas recomendações de melhores práticas referidas na Cláusula 38.8 e para incluir ou alterar disposições específicas que visem a conferir maior efetividade, transparência e comutatividade às transações com PARTES RELACIONADAS.
- 38.10. A POLÍTICA DE TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS deverá prever a obrigação da CONCESSIONÁRIA de divulgar, em seu sítio eletrônico, as seguintes informações sobre as contratações realizadas com PARTES RELACIONADAS:
- 38.10.1. Informações gerais sobre a PARTE RELACIONADA contratada;
 - 38.10.2. Objeto da contratação;
 - 38.10.3. Prazo da contratação;
 - 38.10.4. Condições gerais de pagamento e reajuste dos valores referentes à contratação;
 - 38.10.5. Descrição da negociação da transação com a PARTE RELACIONADA e da decisão acerca da celebração da transação; e
 - 38.10.6. Justificativa para a contratação com a PARTE RELACIONADA, em detrimento das alternativas de mercado.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 38.11. A divulgação a que se refere a Cláusula 38.10 deverá ocorrer no prazo de até 30 (trinta) dias contados da formalização da transação com a PARTE RELACIONADA, com antecedência de, no mínimo, 5 (cinco) dias úteis da data de início da execução das obrigações decorrentes da referida transação.
- 38.12. Adicionalmente ao disposto na Cláusula 38.10, a CONCESSIONÁRIA deverá enviar à AGÊNCIA REGULADORA, no prazo previsto na Cláusula 38.11, cópia de todos os contratos firmados com PARTES RELACIONADAS.
- 38.13. É vedado à CONCESSIONÁRIA, exceto se aprovado pela AGÊNCIA REGULADORA:
- I. Conceder empréstimos e financiamentos a seus acionistas, a PARTES RELACIONADAS ou a terceiros; e
 - II. Prestar fiança, aval ou qualquer outra forma de garantia em favor de seus acionistas, de PARTES RELACIONADAS ou de terceiros.
- 38.13.1. A CONCESSIONÁRIA poderá receber recursos de suas PARTES RELACIONADAS por meio de contratos de mútuo, sendo que as obrigações de pagamento dos montantes cedidos a tal título deverão ser subordinadas ao pagamento de valores devidos ao PODER CONCEDENTE, à AGÊNCIA REGULADORA, ao AUDITOR INDEPENDENTE, ao VERIFICADOR INDEPENDENTE e ao APOIO TÉCNICO, nos termos deste CONTRATO, bem como às condições descritas na Cláusula 38.8, aplicáveis aos contratos com PARTES RELACIONADAS, conforme previsto na POLÍTICA DE TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS.
- 38.14. A CONCESSIONÁRIA não poderá ser liquidada enquanto perdurarem responsabilidades oriundas das obrigações previstas nesta Cláusula 38 ou em outras disposições do CONTRATO, mesmo depois de extinto o CONTRATO.

39. CLÁUSULA TRIGÉSIMA NONA - DA TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE DA CONCESSIONÁRIA

- 39.1. A CONCESSIONÁRIA deverá obter prévia anuência da AGÊNCIA REGULADORA para realizar qualquer modificação de sua composição societária que implique TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE direto, nos termos deste CONTRATO e do artigo 27 da LEI DAS CONCESSÕES.
- 39.1.1. A anuência prévia exigida na Cláusula 39.1 abrange os atos que impliquem a TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE acionário direto da CONCESSIONÁRIA, mesmo quando o controle indireto permaneça com o mesmo GRUPO ECONÔMICO.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 39.1.2. Entende-se, para os fins deste CONTRATO, por detentor direto do poder de controle da CONCESSIONÁRIA a pessoa, natural ou jurídica, ou o grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto, ou sob controle comum, integrante da estrutura acionária direta da CONCESSIONÁRIA, que atenda às condições indicadas no artigo 116 da LEI DAS SOCIEDADES ANÔNIMAS.
- 39.1.3. Não estão sujeitos à anuência prévia da AGÊNCIA REGULADORA os atos de modificação da estrutura acionária da CONCESSIONÁRIA nas hipóteses em que as empresas originalmente detentoras do controle da CONCESSIONÁRIA permaneçam com posição acionária suficiente para prosseguir no exercício do poder de controle da companhia, sem a participação de terceiros que não compunham, previamente ao ato, o bloco de controle da CONCESSIONÁRIA.
- 39.1.4. A TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE direto da CONCESSIONÁRIA somente será autorizada pela AGÊNCIA REGULADORA quando não prejudicar ou colocar em risco a execução do CONTRATO, e não poderá ser negada pela AGÊNCIA REGULADORA de forma injustificada.
- 39.1.5. A TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE indireto da CONCESSIONÁRIA não está sujeita à anuência prévia da AGÊNCIA REGULADORA, salvo na hipótese de substituição de empresa componente do controle indireto da CONCESSIONÁRIA que tenha sido responsável pela apresentação de algum dos atestados de QUALIFICAÇÃO TÉCNICA exigidos no EDITAL.
- 39.1.6. Na hipótese de criação de estrutura societária intermediária entre a ADJUDICATÁRIA da LICITAÇÃO e a SPE, será considerada como TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE direto da CONCESSIONÁRIA qualquer alteração do poder de controle da referida estrutura societária intermediária.
- 39.2. Para obter a anuência da AGÊNCIA REGULADORA, nos casos exigidos nesta Cláusula 39, o pretendente deverá apresentar SOLICITAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE direto, solicitando anuência à transferência almejada e apresentando, no mínimo, as seguintes informações:
- 39.2.1. Explicação da operação societária pretendida e da estrutura societária proposta para o momento posterior à TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE direto;
- 39.2.2. Documentos relacionados à operação societária almejada, tais como minuta de acordo de acionistas, cópia de atas de reunião de sócios ou acionistas da CONCESSIONÁRIA,

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

correspondências, relatórios de auditoria e demonstrações financeiras;

- 39.2.3. Justificativa para a realização da TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE direto pretendida;
- 39.2.4. Indicação e qualificação das pessoas que passarão a figurar como CONTROLADORA(S) da CONCESSIONÁRIA com a operação pretendida, apresentando, ainda, a relação dos integrantes da administração da CONCESSIONÁRIA e seus CONTROLADORES;
- 39.2.5. Demonstração do quadro acionário da CONCESSIONÁRIA após a operação de TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE direto almejada;
- 39.2.6. Demonstração da habilitação das sociedades que passarão a figurar como CONTROLADORAS da CONCESSIONÁRIA com a operação pretendida, com apresentação de documentos equivalentes aos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, limitados àqueles relativos à habilitação jurídica e à regularidade fiscal e trabalhista;
 - 39.2.6.1. O cumprimento dos requisitos de QUALIFICAÇÃO TÉCNICA previstos no EDITAL poderá ser dispensado caso o pretendente à TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE direto demonstre que a operação societária pretendida não afetará a capacidade técnica da CONCESSIONÁRIA para a adequada operação da ÁREA DA CONCESSÃO e para a adequada prestação dos SERVIÇOS.
 - 39.2.6.2. A preservação da capacidade técnica da CONCESSIONÁRIA será presumida como verdadeira quando a CONCESSIONÁRIA: (i) tiver obtido a aprovação pela AGÊNCIA REGULADORA da CONCLUSÃO PLENA dos PACOTES DE INVESTIMENTOS até o mês contratual [•], conforme disposto no ANEXO XI, e (ii) tiver obtido IQS superior a [•] nas [•] últimas medições realizadas pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE, validadas pela AGÊNCIA REGULADORA.
- 39.2.7. Compromisso expresso daqueles que passarão a figurar como CONTROLADORES da CONCESSIONÁRIA, indicando que cumprirão integralmente todas as obrigações deste CONTRATO, bem como apoiarão a CONCESSIONÁRIA no que for necessário à plena e integral adimplência das obrigações e ela atribuídas; e
- 39.2.8. Compromisso de todos os envolvidos de que a operação de TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE direto ficará suspensa até que seja obtida a aprovação nos órgãos competentes, inclusive o CADE, caso necessário.
 - 39.2.8.1. Os pedidos de anuência prévia para TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE direto deverão ser apreciados pela AGÊNCIA REGULADORA no prazo de 60

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

(sessenta) dias, sendo que o descumprimento deste prazo não acarretará aceitação tácita do pedido, mas caracteriza mora por parte da AGÊNCIA REGULADORA.

- 39.3. A TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE para o(s) FINANCIADOR(ES) deverá ser realizada de acordo com o ANEXO IX, observadas as demais disposições pertinentes deste CONTRATO.
- 39.4. A realização das operações societárias alcançadas por esta Cláusula 39 sem a obtenção da anuência da do PODER CONCEDENTE, previamente à formalização da operação, nos casos em que tal anuência for necessária, segundo os termos desta Cláusula 39, importará na aplicação das sanções previstas neste CONTRATO e no ANEXO VIII, podendo a do PODER CONCEDENTE, adicionalmente à aplicação das penalidades:
- 39.4.1. Determinar, quando possível, que a proponente apresente a documentação pertinente e solucione eventuais pendências, ainda que extemporaneamente, e decidir por aprovar a TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE; e
- 39.4.2. Em não sendo possível a superação do vício na alteração da composição acionária da CONCESSIONÁRIA ou de seus CONTROLADORES, poderá ser decretada a caducidade da CONCESSÃO, com as consequências previstas neste CONTRATO.
- 39.5. A TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE da CONCESSIONÁRIA não alterará as obrigações da CONCESSIONÁRIA e de seus CONTROLADORES perante o PODER CONCEDENTE.

40. CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA - PROGRAMA DE CONFORMIDADE (COMPLIANCE) E INTEGRIDADE

- 40.1. A CONCESSIONÁRIA deverá, no prazo de 12 (doze) meses contados a partir da DATA DE ASSINATURA, submeter à aprovação da AGÊNCIA REGULADORA um PROGRAMA DE CONFORMIDADE (*Compliance*), a ser por ela implementado, consistente: (i) em mecanismos e procedimentos internos, com regras de integridade, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades; e (ii) na aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta, bem como políticas e diretrizes com o objetivo de detectar e sanar desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos de qualquer natureza, especialmente aqueles praticados contra a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, tudo em prestígio à Lei Federal nº 12.846/13 (Lei Anticorrupção), aos artigos 56 e 57 do Decreto Federal nº 11.129/2022 e ao Decreto Estadual nº 60.106/2014.
- 40.1.1. O PROGRAMA DE CONFORMIDADE deverá conter, no mínimo, o seguinte conteúdo:

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 40.1.1.1. Códigos de ética e de conduta, representando o comportamento esperado de todos os funcionários e dirigentes da CONCESSIONÁRIA, assim como terceiros que tenham relações com ela, tais como fornecedores e prestadores de serviços;
- 40.1.1.2. O objetivo e o escopo do PROGRAMA DE CONFORMIDADE;
- 40.1.1.3. A divisão clara das responsabilidades das pessoas envolvidas na função de conformidade, de modo a evitar possíveis conflitos de interesses com outras áreas da CONCESSIONÁRIA;
- 40.1.1.4. O livre acesso dos responsáveis por atividades relacionadas à função de conformidade às informações necessárias para o exercício de suas atribuições;
- 40.1.1.5. Mecanismos para detecção de irregularidades;
- 40.1.1.6. Canais de denúncia de irregularidades de fácil acesso para o público e amplamente divulgados a quaisquer interessados, em especial aos empregados da CONCESSIONÁRIA, aos terceiros que tenham relações com ela e aos USUÁRIOS, sendo que os canais de denúncia deverão permitir o recebimento de denúncias anônimas;
- 40.1.1.7. Previsão de regras de confidencialidade para os denunciantes que se identificarem quando do oferecimento de denúncias, assegurando que a identificação dos denunciantes será mantida em sigilo e sob responsabilidade do setor responsável pelo PROGRAMA DE CONFORMIDADE, acessível apenas aos setores da CONCESSIONÁRIA que, justificadamente, necessitarem do acesso à informação para a investigação, prevenção ou combate à irregularidade denunciada;
- 40.1.1.8. Canais de comunicação com a alta direção da CONCESSIONÁRIA, incluindo conselhos, de forma a facilitar o relato dos resultados das atividades relacionadas à função de conformidade, bem como de possíveis irregularidades ou falhas identificadas;
- 40.1.1.9. Integração do setor responsável pelo PROGRAMA DE CONFORMIDADE com outras áreas correlacionadas, tais como departamento jurídico, auditoria interna, ouvidoria, departamento contábil e recursos humanos;

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 40.1.1.10. Segregação do setor responsável pelo PROGRAMA DE CONFORMIDADE e do setor responsável pela auditoria interna;
- 40.1.1.11. Regras de conduta para situações que apresentem significativo risco de ocorrência de condutas ilícitas, fraudes e corrupção, em especial nas situações que envolvam interação com o setor público, ainda que intermediada por terceiros, tais como: (i) execução e fiscalização de contratos administrativos, incluindo reuniões com agentes públicos responsáveis pela fiscalização e acompanhamento do CONTRATO ou pela regulação da CONCESSÃO e dos SERVIÇOS; (ii) celebração de acordos ou aditivos contratuais; (iii) doações e patrocínios de qualquer espécie; (iv) obtenção de autorizações e licenças; (v) fiscalizações; (vi) contratação de ex-agentes públicos; e (vii) oferecimento de brindes e presentes a agentes públicos etc.;
- 40.1.1.12. Esclarecimentos sobre a existência e a utilização de canais de denúncias e de orientações sobre questões de integridade;
- 40.1.1.13. Estabelecimento de proibição de retaliação a denunciantes de boa-fé e os mecanismos para protegê-los;
- 40.1.1.14. Dever de treinamento periódico dos funcionários a respeito dos objetivos do PROGRAMA DE CONFORMIDADE, o qual poderá ser ministrado pelos funcionários da CONCESSIONÁRIA;
- 40.1.1.15. Previsão de medidas disciplinares na hipótese de violação das regras de conformidade e integridade, as quais devem ser proporcionais à violação e ao nível de responsabilidade dos envolvidos;
- 40.1.1.16. Dever de comprometimento da alta direção da CONCESSIONÁRIA, incluídos eventuais conselhos, na fixação das políticas do PROGRAMA DE CONFORMIDADE;
- 40.1.1.17. Realização de análise periódica de riscos, para realizar adaptações necessárias ao PROGRAMA DE CONFORMIDADE;
- 40.1.1.18. Previsão de controles internos que assegurem a confiabilidade de relatórios e demonstrações, de qualquer tipo, inclusive contábeis;
- 40.1.1.19. Dever do setor responsável pelo PROGRAMA DE CONFORMIDADE de

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

elaborar relatório, com periodicidade mínima anual, contendo o sumário dos resultados das atividades relacionadas à função de conformidade, suas principais conclusões, recomendações e providências tomadas pela administração da CONCESSIONÁRIA;

- 40.1.1.20. Comunicação imediata ao setor responsável pelo PROGRAMA DE CONFORMIDADE, quando solicitado por terceiros ou quando realizado pela CONCESSIONÁRIA qualquer pagamento de valores por meios não usuais para as circunstâncias do negócio, em especial quando envolver pagamento de valores em espécie, em qualquer moeda, em múltiplas contas, ou em contas em países distintos da operação empresarial do terceiro ou da prestação do serviço;
- 40.1.1.21. Dever do setor responsável pelo PROGRAMA DE CONFORMIDADE de relatar sistemática e tempestivamente os resultados de suas atividades diretamente ao conselho de administração, permitindo sua atuação de forma independente da diretoria da CONCESSIONÁRIA; e
- 40.1.1.22. Previsão de procedimentos internos visando a garantir a regularidade e probidade na contratação de terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados.

41. CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA - SUBCONTRATAÇÃO E CONTRATAÇÃO COM TERCEIROS

- 41.1. A CONCESSIONÁRIA poderá contratar com terceiros o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares àquelas previstas neste CONTRATO, incluindo a exploração da ÁREA DA CONCESSÃO, a prestação dos SERVIÇOS e a execução dos EMPREENDIMENTOS, na forma descrita no artigo 25, § 1º, da LEI DAS CONCESSÕES, conforme as disposições deste CONTRATO, de seus ANEXOS e da legislação aplicável.
 - 41.1.1. A contratação de terceiros não poderá importar em detrimento da qualidade ou da segurança da operação da ÁREA DA CONCESSÃO e da prestação dos SERVIÇOS ou, ainda, em transferência do exercício da posição da CONCESSIONÁRIA neste CONTRATO, devendo esta permanecer responsável pela gestão e administração da ÁREA DA CONCESSÃO, da prestação dos SERVIÇOS e da execução dos EMPREENDIMENTOS.
 - 41.1.2. A CONCESSIONÁRIA permanecerá integralmente responsável pela operação da ÁREA DA CONCESSÃO e pelos SERVIÇOS prestados, mesmo que por terceiros, inclusive, mas

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

não se limitando, para fins de avaliação de desempenho, de eventuais danos causados ao PODER CONCEDENTE, a USUÁRIOS ou terceiros, de indenizações e de sujeição às penalidades decorrentes deste CONTRATO e de seus ANEXOS.

- 41.1.3. A CONCESSIONÁRIA deverá informar à AGÊNCIA REGULADORA, a cada 6 (seis) meses, a lista dos contratos firmados com terceiros por meio dos quais houve subcontratação de serviços, indicando o nome da empresa subcontratada e a descrição resumida de seu objeto.
 - 41.1.3.1. A AGÊNCIA REGULADORA poderá, de forma razoável e motivada, requisitar informações adicionais relativas aos contratos mencionados na Cláusula 41.1.3, caso as julgue necessárias à fiscalização da atuação da CONCESSIONÁRIA no âmbito deste CONTRATO.
 - 41.1.3.2. As contratações de maior relevância, assim consideradas aquelas com valores superiores a R\$ [•] ([•]), deverão ser informadas de imediato à AGÊNCIA REGULADORA.
- 41.2. A CONCESSIONÁRIA, caso tenha se valido, na LICITAÇÃO, da hipótese prevista no item 16.5, (iv), do EDITAL, deverá contratar, no prazo estabelecido no referido item do EDITAL, o OPERADOR SUBCONTRATADO, que deverá deter a experiência técnica exigida para exercer a supervisão das atividades de operação dos SERVIÇOS DE PASSEIO TURÍSTICO, ou mesmo a própria operação.
 - 41.2.1. O contrato a ser celebrado entre a CONCESSIONÁRIA e o OPERADOR SUBCONTRATADO deverá contemplar, no mínimo, os seguintes itens:
 - 41.2.1.1. A delimitação das atividades a serem desempenhadas pelo OPERADOR SUBCONTRATADO e pela CONCESSIONÁRIA no que concerne à operação dos SERVIÇOS DE PASSEIO TURÍSTICO;
 - 41.2.1.2. O quadro técnico a ser alocado pelo OPERADOR SUBCONTRATADO e pela CONCESSIONÁRIA para a operação dos SERVIÇOS DE PASSEIO TURÍSTICO ou para a sua supervisão, ao longo do tempo em que tais atividades forem exercidas diretamente pelo OPERADOR SUBCONTRATADO, ou com a sua supervisão e atuação técnica; e
 - 41.2.1.3. Vigência de, no mínimo, 3 (três) anos, permitida a sua rescisão, pela parte não faltosa, em caso de falha ou descumprimento do contrato.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 41.3. Em caso de rescisão do contrato celebrado entre a CONCESSIONÁRIA e o OPERADOR SUBCONTRATADO antes do prazo de 3 (três) anos, conforme previsto na Cláusula 41.2.1.3, deverá ser providenciada a substituição deste por outro OPERADOR SUBCONTRATADO, a ser previamente aprovado pela AGÊNCIA REGULADORA, atendendo ao disposto na Cláusula 41.2.
- 41.3.1. Na hipótese da Cláusula 41.3, o prazo do contrato a ser celebrado com o novo OPERADOR SUBCONTRATADO não poderá ser inferior ao maior dos seguintes prazos: (i) 01 (um) ano; ou (ii) o prazo remanescente do contrato celebrado com o OPERADOR SUBCONTRATADO original, rescindido nos termos da Cláusula 41.3.
- 41.3.2. Para a substituição do OPERADOR SUBCONTRATADO, a CONCESSIONÁRIA deverá: (i) comprovar a capacidade técnica do novo OPERADOR SUBCONTRATADO, nos termos do item 16.5 (iv) do EDITAL, obtendo a confirmação da AGÊNCIA REGULADORA de que os referidos requisitos foram preenchidos; e (ii) apresentar o contrato celebrado com o novo OPERADOR SUBCONTRATADO, nos termos da Cláusula 41.2 e seguintes, que deverá ter prazo de vigência compatível com o previsto na Cláusula 41.3.1.
- 41.3.3. Em qualquer hipótese, para a substituição do OPERADOR SUBCONTRATADO, a CONCESSIONÁRIA deverá assegurar a realização de procedimentos adequados de transição, não se admitindo, em nenhuma hipótese, a solução de continuidade nos SERVIÇOS DE PASSEIO TURÍSTICO, ou a realização de atividades de operação dos referidos serviços por quem não detenha qualificação técnica devidamente atestada pelo PODER CONCEDENTE.
- 41.4. Previamente ao termo final de vigência do contrato celebrado entre a CONCESSIONÁRIA e o OPERADOR SUBCONTRATADO, o AUDITOR INDEPENDENTE deverá avaliar se a CONCESSIONÁRIA cumpriu todas as etapas da absorção do conhecimento técnico necessário à operação dos SERVIÇOS DE PASSEIO TURÍSTICO, estando apta a desempenhar a referida operação sem qualquer supervisão técnica.
- 41.4.1. Compreende-se, para os fins deste CONTRATO, como conhecimento técnico que deverá ser transferido à CONCESSIONÁRIA todo aquele que se faça necessário para a FASE DE OPERAÇÃO COMERCIAL dos SERVIÇOS DE PASSEIO TURÍSTICO, com a segurança operacional inerente a tais atividades, observados os procedimentos e regulamentos operacionais aplicáveis, de modo a permitir que a CONCESSIONÁRIA cumpra, sem a presença do OPERADOR SUBCONTRATADO, as obrigações contidas neste CONTRATO e nos seus ANEXOS.
- 41.4.2. No prazo que antecede 60 (sessenta) dias à avaliação referida na Cláusula 41.4, a

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

CONCESSIONÁRIA deverá convocar o AUDITOR INDEPENDENTE, com cópia ao PODER CONCEDENTE e à AGÊNCIA REGULADORA, para acompanhar as atividades da CONCESSIONÁRIA relacionadas aos SERVIÇOS DE PASSEIO TURÍSTICO, no que for necessário para sua avaliação.

- 41.4.3. O AUDITOR INDEPENDENTE encaminhará sua manifestação para a CONCESSIONÁRIA, para o PODER CONCEDENTE e para AGÊNCIA REGULADORA, e esta última formalizará, após avaliação, por meio de documento próprio, com suporte do APOIO TÉCNICO, decisão quanto à assunção da operação dos SERVIÇOS DE PASSEIO TURÍSTICO pela CONCESSIONÁRIA, sem a necessidade de supervisão técnica.

- 41.4.3.1. A CONCESSIONÁRIA poderá submeter aos mecanismos de solução de controvérsias previstos neste CONTRATO qualquer divergência quanto às conclusões do AUDITOR INDEPENDENTE às decisões da AGÊNCIA REGULADORA.

- 41.5. O fato de o contrato com o OPERADOR SUBCONTRATADO ser de conhecimento da AGÊNCIA REGULADORA não poderá ser alegado pela CONCESSIONÁRIA para eximir-se do cumprimento total ou parcial de suas obrigações decorrentes da CONCESSÃO, ou justificar qualquer atraso ou modificação nos custos, nem tampouco ensejar eventual responsabilização do PODER CONCEDENTE.

- 41.6. Em caso de criação de subsidiária da CONCESSIONÁRIA para a exploração de alguma atividade econômica na ÁREA DA CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá consolidar os valores auferidos pela subsidiária em sua contabilidade.

- 41.7. A CONCESSIONÁRIA é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução deste CONTRATO, inclusive, na forma da legislação aplicável, aqueles decorrentes da contratação de terceiros.

- 41.8. É vedada a subconcessão da CONCESSÃO.

42. CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA - RESPONSABILIDADE TÉCNICA

- 42.1. A operação, manutenção, conservação, implantação de melhorias, requalificação, ampliação, adequação e modernização dos SERVIÇOS e da ÁREA DA CONCESSÃO, a execução dos EMPREENDIMENTOS, a operação e manutenção de eventual expansão dos SERVIÇOS, a exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS e a aquisição de MATERIAL RODANTE, dentre outras atividades necessárias para execução deste CONTRATO, serão desempenhadas sob a inteira e intransferível responsabilidade técnica da

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

CONCESSIONÁRIA e dos profissionais especializados contratados e devidamente capacitados para tanto, incluindo as responsabilidades ética, administrativa e jurídica.

- 42.1.1. Os profissionais técnicos especializados poderão vincular-se diretamente à CONCESSIONÁRIA ou indiretamente, por intermédio de terceiro por ela contratado, por sua conta e risco, mediante subcontratação, não se eximindo a CONCESSIONÁRIA de suas responsabilidades.
- 42.1.2. É permitida a substituição do RESPONSÁVEL TÉCNICO, desde que por profissional de qualificação técnica compatível com a atividade, devendo a CONCESSIONÁRIA comunicar a AGÊNCIA REGULADORA no prazo de 5 (cinco) dias contados a partir da alteração realizada.
- 42.2. Por ocasião das REVISÕES ORDINÁRIAS, poderão ser previstos RESPONSÁVEIS TÉCNICOS específicos para os EMPREENDIMENTOS incluídos no PLANO DE IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO.
- 42.3. Sem prejuízo da obrigação de indicar RESPONSÁVEL TÉCNICO, caso a CONCESSIONÁRIA tenha apresentado PROFISSIONAL QUALIFICADO para atender aos requisitos de QUALIFICAÇÃO TÉCNICA na LICITAÇÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá manter vínculo com tal PROFISSIONAL QUALIFICADO ao longo de toda a CONCESSÃO, conforme previsto no EDITAL.
 - 42.3.1. O vínculo com o PROFISSIONAL QUALIFICADO poderá ser demonstrado pela CONCESSIONÁRIA por meio de: (i) documentos que atestem relação de emprego; (ii) relação como administrador da CONCESSIONÁRIA; ou (iii) contrato de assistência técnica celebrado com o PROFISSIONAL QUALIFICADO, diretamente ou por meio de empresa da qual ele seja empregado ou administrador.
 - 42.3.2. No caso de substituição do PROFISSIONAL QUALIFICADO, a CONCESSIONÁRIA deverá comunicar a AGÊNCIA REGULADORA no prazo de 5 (cinco) dias contados a partir da alteração realizada, com a comprovação do cumprimento dos requisitos de qualificação previstos pelo EDITAL.
 - 42.3.3. A AGÊNCIA REGULADORA poderá recusar o PROFISSIONAL QUALIFICADO indicado pela CONCESSIONÁRIA, com base nos critérios previstos pelo EDITAL, sem prejuízo da aplicação das sanções aplicáveis devido ao descumprimento das condições de habilitação que lhe foram exigidas na LICITAÇÃO.
 - 42.3.4. O PROFISSIONAL QUALIFICADO poderá ser indicado como RESPONSÁVEL TÉCNICO

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025
Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

pela CONCESSIONÁRIA.

CAPÍTULO XVIII. OBRIGAÇÕES DAS PARTES

43. CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA TERCEIRA - PRINCIPAIS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

43.1. Constituem os principais direitos e obrigações da CONCESSIONÁRIA, durante todo o PRAZO DA CONCESSÃO, os abaixo indicados, sem prejuízo das demais obrigações expressas neste CONTRATO, podendo seu descumprimento acarretar a aplicação das penalidades cabíveis, de acordo com o regramento estabelecido neste CONTRATO e no ANEXO VIII:

43.1.1. Prestar SERVIÇO ADEQUADO, com continuidade, durante todo o PRAZO DA CONCESSÃO, cumprindo e fazendo cumprir integralmente o CONTRATO e seus ANEXOS, com zelo e diligência, em conformidade com as disposições legais e regulamentares, bem como com as determinações do PODER CONCEDENTE e da AGÊNCIA REGULADORA;

43.1.2. Explorar a ÁREA DA CONCESSÃO com liberdade empresarial e de gestão de suas atividades, observadas as limitações e condicionantes fixadas em lei, no EDITAL, neste CONTRATO e nos seus respectivos ANEXOS;

43.1.3. Respeitar e fazer cumprir as determinações legais que sejam aplicáveis à CONCESSÃO, incluindo, mas não se limitando, as seguintes leis:

43.1.3.1. Código de Defesa do Consumidor (Lei Federal nº 8.078/1990);

43.1.3.2. LEI DAS CONCESSÕES (Lei Federal nº 8.987/1995);

43.1.3.3. Lei Estadual de Concessões (Lei Estadual nº 7.835/1992);

43.1.3.4. Lei Federal nº 6.514/1977, regulamentada pela Portaria nº 3.214/1978 do Ministério do Trabalho, e suas alterações posteriores; e

43.1.3.5. Normas de engenharia, segurança e medicina do trabalho aplicáveis, em especial a Norma Regulamentadora nº 10 do Ministério do Trabalho.

43.1.4. Realizar, por vias próprias ou mediante contratação de terceiros, os EMPREENDIMENTOS, constantes do ANEXO II.C, responsabilizando-se integralmente

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

por sua execução, observados os requisitos de prazo e qualidade estabelecidos neste CONTRATO e nos seus ANEXOS;

- 43.1.5. Executar os EMPREENDIMENTOS nos prazos definidos nos CRONOGRAMAS FÍSICO-EXECUTIVOS, mantendo atualizado o CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO;
- 43.1.6. Refazer, adequar ou corrigir, direta ou indiretamente, sem qualquer ônus ao PODER CONCEDENTE, à operação da ÁREA DA CONCESSÃO ou à prestação dos SERVIÇOS, toda e qualquer obra ou serviço de sua responsabilidade realizado de maneira indevida ou em desconformidade com os padrões de qualidade estabelecidos neste CONTRATO e nos seus ANEXOS, observando os prazos definidos pelo PODER CONCEDENTE ou pela AGÊNCIA REGULADORA;
- 43.1.7. Zelar pela integridade e realizar a manutenção preventiva e corretiva dos BENS INTEGRANTES e áreas remanescentes, incluindo a ÁREA DA CONCESSÃO e seus acessos;
- 43.1.8. Submeter à ARTESP, com 75 (setenta e cinco) dias de antecedência da data prevista para a publicação das correspondentes DECLARAÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA, nos termos do PLANO DE DESAPROPRIAÇÃO, os documentos, elementos e informações necessários à sua emissão;
- 43.1.9. Efetuar, as desapropriações, desocupações, instituição de servidões administrativas e ocupações temporárias necessárias à execução do objeto da CONCESSÃO, às suas expensas e sob sua responsabilidade, em conformidade com o disposto na legislação aplicável, neste CONTRATO, nos seus ANEXOS e no PLANO DE DESAPROPRIAÇÃO;
- 43.1.10. Transferir ao PODER CONCEDENTE a titularidade de eventuais áreas desapropriadas, ao final dos processos judiciais e/ou administrativos que versem sobre as desapropriações, desocupações e instituição de servidões administrativas e ocupações temporárias necessárias à execução do objeto da CONCESSÃO, às suas expensas e sob sua responsabilidade, com obediência às disposições da legislação aplicável;
- 43.1.11. Manter livre, desimpedida e desembaraçada a ÁREA DA CONCESSÃO, devendo zelar para que não haja ocupação irregular na ÁREA DA CONCESSÃO, inclusive por meio do acionamento de força policial e da adoção de medidas judiciais, caso necessário;
- 43.1.12. Implantar as melhorias necessárias para manter os níveis de qualidade exigidos no CONTRATO e para assegurar o cumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO, observadas as disposições deste CONTRATO;

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 43.1.13. Responder perante o PODER CONCEDENTE e terceiros pela qualidade e segurança dos EMPREENDIMENTOS realizados, responsabilizando-se integralmente por eles, bem como pela sua durabilidade, com plenas condições de funcionamento e operacionalidade, diante das exigências estabelecidas no CONTRATO;
- 43.1.14. Dispor de recursos materiais e humanos necessários à adequada operação da ÁREA DA CONCESSÃO e à perfeita prestação dos SERVIÇOS, consoante às responsabilidades e atribuições delineadas neste CONTRATO e em seus ANEXOS;
- 43.1.15. Executar serviços e programas de gestão, bem como fornecer treinamento a todo o pessoal vinculado à CONCESSÃO, visando ao seu constante aperfeiçoamento, para a adequada operação da ÁREA DA CONCESSÃO e para a adequada prestação dos SERVIÇOS;
- 43.1.16. Reportar por escrito à AGÊNCIA REGULADORA, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, a ocorrência de evento que impacte a operação da ÁREA DA CONCESSÃO ou a prestação dos SERVIÇOS, ou, ainda, implique a perda de qualquer condição exigida no CONTRATO;
- 43.1.17. Cooperar e apoiar o desenvolvimento das atividades de acompanhamento e de fiscalização da AGÊNCIA REGULADORA, nos termos deste CONTRATO e de seus ANEXOS;
- 43.1.18. Fornecer à AGÊNCIA REGULADORA todos e quaisquer documentos e informações pertinentes à CONCESSÃO, inclusive contratos e acordos de qualquer natureza firmados com terceiros, franqueando acesso amplo e irrestrito à fiscalização e à realização de auditorias;
- 43.1.19. Disponibilizar, para acervo do PODER CONCEDENTE e da AGÊNCIA REGULADORA, o original de todos os projetos, planos, plantas e outros documentos, de qualquer natureza, que se revelem necessários ao desempenho do objeto do CONTRATO e que tenham sido especificamente adquiridos ou criados no desenvolvimento das atividades contempladas no objeto da CONCESSÃO;
- 43.1.20. Disponibilizar, para acesso da AGÊNCIA REGULADORA, todos os softwares com código fechado desenvolvidos e relacionados ao objeto da CONCESSÃO;
- 43.1.21. Assegurar, a qualquer momento, o livre acesso das pessoas encarregadas pela fiscalização, ou de qualquer maneira indicadas pelo PODER CONCEDENTE ou pela AGÊNCIA REGULADORA, incluindo o AUDITOR INDEPENDENTE, o VERIFICADOR

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

INDEPENDENTE e o APOIO TÉCNICO, às suas instalações e aos locais onde sejam desenvolvidas atividades relacionadas ao objeto da CONCESSÃO, observadas as normas de segurança da ÁREA DA CONCESSÃO;

- 43.1.22. Manter atualizado o INVENTÁRIO durante todo o PRAZO DA CONCESSÃO, bem como regularmente escriturados os seus livros contábeis e organizados os arquivos, documentos e anotações, de forma a possibilitar a inspeção, a qualquer momento, pelos encarregados da fiscalização;
- 43.1.23. Designar, em até 5 (cinco) dias contados da DATA DE ASSINATURA, um RESPONSÁVEL TÉCNICO à frente das atividades de operação da ÁREA DA CONCESSÃO e prestação dos SERVIÇOS, com poderes para representar a CONCESSIONÁRIA perante a fiscalização da AGÊNCIA REGULADORA;
- 43.1.24. Prestar prontamente todas as informações solicitadas pela AGÊNCIA REGULADORA, pelo PODER CONCEDENTE ou pelas demais autoridades competentes, inclusive as municipais, no prazo por estes determinado, ou, na ausência de indicação, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento da solicitação, conforme o procedimento aplicável, salvo em situações excepcionais, devidamente justificadas à AGÊNCIA REGULADORA, ao PODER CONCEDENTE e, conforme o caso, às autoridades solicitantes;
- 43.1.25. Não celebrar contrato com terceiros cujo objeto ou execução sejam incompatíveis com o PRAZO DA CONCESSÃO, ressalvadas as situações expressamente previstas neste CONTRATO;
- 43.1.26. Manter à disposição da AGÊNCIA REGULADORA, caso requerido, cópia dos instrumentos contratuais relacionados aos serviços subcontratados e à aquisição de bens, materiais e equipamentos inerentes às atividades constantes do objeto do CONTRATO, sendo vedado o descumprimento da presente obrigação diante da alegação de sigilo dos referidos instrumentos contratuais, hipótese na qual será assegurada, com a entrega documental, a transferência do respectivo sigilo a quem tiver acesso;
- 43.1.27. Manter vigente a GARANTIA DE EXECUÇÃO;
- 43.1.28. Obter, aplicar e gerir todos os recursos financeiros necessários à execução das atividades e dos investimentos previstos no escopo deste CONTRATO e de seus ANEXOS;

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 43.1.29. Cumprir determinações legais relativas à legislação trabalhista, previdenciária, de segurança e medicina do trabalho em relação aos seus empregados, responsabilizando-se, como única empregadora, por todos os encargos sociais, trabalhistas e previdenciários incidentes sobre o custo da mão de obra empregada nas atividades de operação e de manutenção e nas demais atribuições desempenhadas pela CONCESSIONÁRIA em razão da CONCESSÃO, devendo, ainda, cumprir as determinações legais relativas a seguro e acidente de trabalho;
- 43.1.30. Recolher os tributos incidentes sobre suas atividades, bem como cumprir a legislação tributária, inclusive quando se tratar da exploração de atividades que gerem RECEITAS ACESSÓRIAS, buscando meios mais eficientes para tanto, conforme os mecanismos disponíveis na legislação;
- 43.1.31. Comprovar perante a AGÊNCIA REGULADORA, quando solicitado:
- 43.1.31.1. A regularidade relativa ao INSS e ao FGTS, bem como a regularidade para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal; e
 - 43.1.31.2. No prazo de 10 (dez) dias úteis, as quitações legalmente exigidas de todo e qualquer encargo que se referir aos SERVIÇOS e atividades de sua responsabilidade, inclusive contribuições devidas ao INSS e ao FGTS, bem como taxas e impostos pertinentes.
- 43.1.32. Instituir e implementar, nos termos da Cláusula 38.8, a POLÍTICA DE TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS;
- 43.1.33. Não infringir quaisquer patentes, marcas e direitos autorais dos bens, serviços e informações fornecidos em decorrência do CONTRATO;
- 43.1.34. Manter, durante todo o PRAZO DA CONCESSÃO, as condições de habilitação que lhe foram exigidas na LICITAÇÃO, necessárias à operação da ÁREA DA CONCESSÃO e à prestação dos SERVIÇOS, observada a compatibilidade com o momento de execução contratual;
- 43.1.35. Adotar as melhores práticas definidas pela Lei Federal nº 12.846/2013, inclusive implementando os mecanismos de integridade previstos na Cláusula 40;
- 43.1.36. Cumprir as exigências decorrentes de lei ou de condicionantes exigidas pelos FINANCIADORES, em especial no tocante às obrigações sociais, ambientais e trabalhistas;

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 43.1.37. Informar a AGÊNCIA REGULADORA imediatamente sobre a identificação de PASSIVOS AMBIENTAIS na ÁREA DA CONCESSÃO;
- 43.1.38. Informar previamente aos USUÁRIOS, inclusive por meio da página eletrônica da CONCESSIONÁRIA, o cronograma das obras programadas a serem realizadas na ÁREA DA CONCESSÃO, a fim de assegurar a previsibilidade sobre as condições de funcionamento do PRAC e de disponibilidade dos SERVIÇOS na FERROVIA;
- 43.1.39. Informar por escrito à AGÊNCIA REGULADORA, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidentes que se verifiquem na ÁREA DA CONCESSÃO, independentemente de comunicação verbal, que dever ser imediata;
- 43.1.40. Assegurar que os sistemas de gestão e de monitoramento operacional e de manutenção implantados pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do ANEXO II.C, sejam capacitados também para utilização da aferição de dados pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE e pela fiscalização da AGÊNCIA REGULADORA;
- 43.1.41. Assumir todas as responsabilidades e tomar as medidas necessárias ao adequado atendimento dos acidentados ou com mal súbito, na forma da lei, e que sejam razoavelmente exigíveis da CONCESSIONÁRIA diante da situação concreta, considerada a atividade por ela exercida, bem como as obrigações previstas no CONTRATO e nos ANEXOS, com todos os meios necessários disponíveis para prestação, entre outras ações, de atendimento de primeiros socorros e/ou remoção hospitalar, se o caso, aos USUÁRIOS e demais pessoas que se situem na ÁREA DA CONCESSÃO, em conformidade com os ANEXOS;
- 43.1.42. Responder pela conduta de seus empregados e de terceiros contratados quanto à segurança das atividades em curso, determinando o adequado uso de equipamentos de proteção individual e de equipamentos de proteção coletiva, uniforme e crachá, nas funções e condições em que forem exigidos, instruindo os empregados quanto à sua utilização e quanto aos riscos nos locais de trabalho;
- 43.1.43. Quando se tratar de obras civis, apresentar previamente plano de contingências para obras, envolvendo a segurança do trabalhador e de terceiros, para cobrir eventuais emergências, bem como plano de garantia de qualidade das obras, devidamente certificado por organismo credenciado ou pelo AUDITOR INDEPENDENTE;
- 43.1.44. Garantir a preservação das imagens do sistema CFTV e apenas disponibilizá-las a terceiros mediante autorização prévia da AGÊNCIA REGULADORA;

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 43.1.45. Aceitar e cooperar, com seus melhores esforços, de acordo com o disposto na legislação e normas aplicáveis, com a utilização da ÁREA DA CONCESSÃO por concessionárias, permissionárias ou autorizadas, para prestação dos serviços que demandem a instalação ou a regularização de tubulação de água, esgotos, redes de eletricidade, gás natural ou telecomunicações;
- 43.1.45.1. A CONCESSIONÁRIA poderá cobrar de terceiros pelo uso da ÁREA DA CONCESSÃO, quando tal cobrança for admissível nos termos da legislação aplicável, e desde que observados os demais regramentos constantes deste CONTRATO, não assumindo o PODER CONCEDENTE qualquer responsabilidade pela eventual frustração de receitas estimadas, ainda que em virtude de decisões judiciais, ressalvados apenas os riscos atribuídos ao PODER CONCEDENTE neste CONTRATO.
- 43.1.46. Acordar e observar as regras de convivência estabelecidas com as equipes do PODER CONCEDENTE, da AGÊNCIA REGULADORA e de outros agentes em serviços e obras a serem executados em áreas compartilhadas, respeitando na íntegra as condições estabelecidas neste CONTRATO e nos CRONOGRAMAS FÍSICO-EXECUTIVOS
- 43.1.47. Acordar e observar as DIRETRIZES DE CONVIVÊNCIA, em conformidade com o regramento constante do ANEXO V;
- 43.1.48. Informar à população e aos PASSAGEIROS em geral, nos locais pertinentes da ÁREA DA CONCESSÃO e no sítio eletrônico da CONCESSIONÁRIA, sempre que houver alteração do valor dos INGRESSOS, comunicando o seu novo valor e a data de vigência;
- 43.1.49. Atender e fazer atender de forma adequada o público em geral e, em particular, os USUÁRIOS, inclusive com a disponibilização de sistemas de comunicação com os USUÁRIOS;
- 43.1.50. Manter ampla e permanente comunicação com a população, em conformidade com este CONTRATO e com o ANEXO II.C, com o objetivo de divulgar informações sobre a ÁREA DA CONCESSÃO, os SERVIÇOS e sobre o andamento da execução das obras executadas pela CONCESSIONÁRIA, indicando os dados relativos à(s) empresa(s) responsável(is) pelas respectivas obras;
- 43.1.51. Divulgar adequadamente, ao público em geral, e ao USUÁRIO em particular, a adoção de procedimentos especiais, quando da ocorrência de situações excepcionais;

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 43.1.52. Aderir às campanhas educativas, informativas, operacionais e outras, limitadas aos equipamentos operados e às áreas vinculadas à CONCESSÃO, em consonância com as diretrizes da AGÊNCIA REGULADORA e do PODER CONCEDENTE;
- 43.1.53. Tomar as providências necessárias e arcar com os custos associados à prospecção, escavação e ao resgate de artefatos históricos, arqueológicos e paleontológicos, em conformidade com as regulamentações, portarias, legislação e normas técnicas vigentes, em completa consonância com os órgãos competentes;
- 43.1.54. Comunicar imediatamente à AGÊNCIA REGULADORA e adotar as providências necessárias sempre que ocorrer a descoberta de materiais ou objetos de interesse histórico, arqueológico ou paleontológico, bem como circunstâncias de caráter geotécnico ou de INTERFERÊNCIAS com outras concessionárias de serviços públicos;
- 43.1.54.1. Na hipótese de serem encontradas evidências de interesse histórico, arqueológico ou paleontológico, circunstâncias de caráter geotécnico ou INTERFERÊNCIAS com outras concessionárias de serviços públicos, a CONCESSIONÁRIA deverá elaborar e encaminhar à AGÊNCIA REGULADORA, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados do achado, relatório detalhando o material encontrado e estabelecendo a localização e a área de influência direta na ÁREA DA CONCESSÃO, registrando tudo por meio de fotografias datadas; e
- 43.1.54.2. A CONCESSIONÁRIA também deverá elaborar e encaminhar à AGÊNCIA REGULADORA relatório de impacto nas frentes de trabalho existentes, descrevendo plano de ação com a sequência em que se propõe a executar os trabalhos, como medida mitigatória, assim como demais informações entendidas pertinentes para evitar a paralisação da totalidade das obras em execução ou dos serviços prestados naquela localidade.
- 43.1.55. Contratar e manter atualizadas, às suas expensas, as apólices de seguro exigidas no PLANO DE SEGUROS e na Cláusula 50, devendo tais apólices serem emitidas de acordo com o quanto determinado na referida Cláusula e no PLANO DE SEGUROS;
- 43.1.56. Entregar à AGÊNCIA REGULADORA cópia das apólices de seguros contratadas, mantendo a AGÊNCIA REGULADORA informada sobre suas vigências, nos termos deste CONTRATO;
- 43.1.57. Submeter à prévia autorização da AGÊNCIA REGULADORA as operações disciplinadas na Cláusula 55;

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 43.1.58. Manter seu acervo documental de acordo com o disposto na Lei Federal nº 8.159/1991 e demais normas aplicáveis;
- 43.1.59. Identificar, nos instrumentos encaminhados à AGÊNCIA REGULADORA, as condições de aplicabilidade da regra que se refere à priorização de pagamento de eventual indenização diretamente aos FINANCIADORES da CONCESSIONÁRIA, bem como da regra prevista na Cláusula 51.2, no que se refere ao exercício do direito dos FINANCIADORES de assumirem o CONTROLE da CONCESSIONÁRIA (*step-in-rights*);
- 43.1.60. Arcar com todos os custos de energia elétrica, água e todas as demais utilidades públicas incidentes sobre a ÁREA DA CONCESSÃO, a partir do TERMO DE ENTREGA DA INFRAESTRUTURA EXISTENTE, observado o disposto no ANEXO III;
- 43.1.61. Apresentar à AGÊNCIA REGULADORA, mediante solicitação desta, quaisquer documentos ou informações, bem como quaisquer decisões, produzidos em processos judiciais ou arbitrais, ainda quando atribuído caráter sigiloso aos documentos, processos ou informações, hipótese na qual será realizada a transferência do sigilo a quem acessá-la, contanto que sejam relacionados, direta ou indiretamente, às atividades executadas pela CONCESSIONÁRIA no âmbito da CONCESSÃO, ainda que não tenha o PODER CONCEDENTE ou a AGÊNCIA REGULADORA como parte;
- 43.1.62. Adotar todas as providências razoavelmente exigíveis para impedir a prática de qualquer espécie de furto, roubo, dano ou lesão a USUÁRIOS, empregados, terceirizados ou pessoas vinculadas de qualquer forma à CONCESSIONÁRIA, ou a quaisquer pessoas que se encontrem no interior da ÁREA DA CONCESSÃO;
- 43.1.63. Apresentar ao VERIFICADOR INDEPENDENTE e à AGÊNCIA REGULADORA os dados e informações necessários à verificação dos INDICADORES DE DESEMPENHO;
- 43.1.64. Tomar as medidas necessárias para evitar ou mitigar danos e impactos ambientais ou de mobilidade urbana decorrentes da execução dos EMPREENDIMENTOS;
- 43.1.65. Comunicar as autoridades competentes, imediatamente e assim que tomar conhecimento, sobre quaisquer ocorrências no exercício de suas atividades que coloquem em risco a integridade ambiental da ÁREA DA CONCESSÃO;
- 43.1.66. Acatar medidas determinadas pelos responsáveis investidos de autoridade, em caso de acidentes ou situações anormais à rotina;

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 43.1.67. Manter a limpeza e o asseio da ÁREA DA CONCESSÃO;
- 43.1.68. Adotar todas as medidas para mitigar e controlar os riscos epidemiológicos ou sanitários na ÁREA DA CONCESSÃO, decorrentes de fatores internos ou externos, sem prejuízo da aplicação das demais disposições previstas neste CONTRATO para as hipóteses que configurem caso fortuito ou força maior;
- 43.1.69. Providenciar, durante toda a vigência da CONCESSÃO, as autorizações dos órgãos de defesa do patrimônio material e/ou imaterial que se façam necessárias em virtude de eventuais tombamentos e registros, presentes e futuros, impostos aos bens materiais e imateriais existentes na ÁREA DA CONCESSÃO;
- 43.1.69.1. A obrigação da CONCESSIONÁRIA de providenciar, durante todo o PRAZO DA CONCESSÃO, as autorizações dos órgãos de defesa do patrimônio material e/ou imaterial que se façam necessárias em virtude de tombamentos e registros futuros, impostos à ÁREA DA CONCESSÃO posteriormente à data de publicação do EDITAL, prevista na Cláusula 43.1.69, não prejudica o direito ao reequilíbrio econômico-financeiro em razão dos impactos econômico-financeiros suportados por registro ou tombamento posterior à publicação do EDITAL, nos termos da Cláusula 24.1.15, desde que observados os demais pressupostos do reequilíbrio econômico-financeiro previstos neste CONTRATO.
- 43.1.70. Obter junto aos responsáveis informações acerca de cadastros de possíveis INTERFERÊNCIAS e interfaces com demais prestadores de serviço público que possam impactar a operação da ÁREA DA CONCESSÃO, a prestação dos SERVIÇOS, a execução dos EMPREENDIMENTOS e a realização de outras atividades necessárias à execução do objeto deste CONTRATO;
- 43.1.71. Apresentar, no prazo solicitado pela AGÊNCIA REGULADORA, as licenças, autorizações, permissões, certidões, habilitações e alvarás emitidos em nome da CONCESSIONÁRIA, necessários para a execução do CONTRATO, observado o disposto na Cláusula 49;
- 43.1.72. Dentro dos limites de competência da CONCESSIONÁRIA, prevenir crimes e contravenções na ÁREA DA CONCESSÃO, conforme detalhado no ANEXO II.C, inclusive devendo comunicar tais ocorrências às autoridades competentes;
- 43.1.73. Com relação à veiculação de conteúdo publicitário em serviços de telefonia e *wi-fi*, observar as seguintes condições: (a) implantar solução de autenticação e registro de usuários, na forma do ordenamento jurídico pertinente, em conformidade com o

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

Marco Civil da Internet (Lei Federal nº 12.965/2014), considerando os padrões LDAP, *Captive Portal* e RADIUS; e (b) não é permitido o uso de base de dados dos usuários registrados, durante a vigência ou após o encerramento do CONTRATO, para qualquer outro fim que não seja o de autenticar o acesso à rede *wi-fi*;

- 43.1.74. Apresentar à AGÊNCIA REGULADORA, para homologação, a POLÍTICA DE VIAGEM relativa aos SERVIÇOS DE PASSEIO TURÍSTICO, em até 90 (noventa) dias contados da DATA DE ASSINATURA, com detalhamento dos direitos e deveres específicos dos USUÁRIOS dos SERVIÇOS DE PASSEIO TURÍSTICO, em conformidade com os requisitos previstos no ANEXO XIV, devendo cobrir, dentre outros temas, os seguintes: (i) valores a serem cobrados por serviços adicionais, como reserva de assentos e outros adicionais de conforto e comodidade, e, se o caso, critérios para cobrança dos valores definidos pela CONCESSIONÁRIA pela prestação de tais serviços adicionais, conforme previsto no item 3.4 do ANEXO XIV; (ii) desistências, cancelamentos e indenizações cabíveis; (iii) transporte de bagagens e outros volumes, incluindo os seguintes temas: (a) limites abrangidos pelo valores máximos cobrados a título de INGRESSOS, conforme dispostos no ANEXO XIV; e (b) critérios para cobrança de valores pelo transporte de bagagem e outros volumes que supere os limites máximos identificados na alínea (a); (iv) venda e emissão de INGRESSOS; (v) acessos aos trens; e (vi) transporte de animais e bicicletas.
- 43.1.74.1. A POLÍTICA DE VIAGEM deverá ser homologada pela AGÊNCIA REGULADORA antes do início da prestação do primeiro SERVIÇO DE PASSEIO TURÍSTICO disponibilizado pela CONCESSIONÁRIA.
- 43.1.75. Adotar ações de segurança patrimonial para preservar a integridade dos BENS INTEGRANTES;
- 43.1.76. Adotar, às suas expensas, as ações necessárias, por via amigável ou judicial, para solução de invasões, realocações e demais ocupações regulares ou irregulares existentes na ÁREA DA CONCESSÃO, a partir da assinatura do TERMO DE ENTREGA DA INFRAESTRUTURA EXISTENTE; e
- 43.1.77. Adotar as ações necessárias para viabilizar a desocupação dos imóveis de titularidade da EFCJ que estejam localizados na ÁREA DA CONCESSÃO e que estejam ocupados por funcionários da EFCJ, conforme indicado no ANEXO I;
- 43.1.77.1. Na data de desocupação dos imóveis referidos na Cláusula 43.1.77, a CONCESSIONÁRIA pagará o valor de R\$ [x] ([x]) para cada funcionário, para auxiliá-lo com as despesas de sua realocação e moradia, não sendo devido

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

qualquer pagamento adicional por parte da CONCESSIONÁRIA, inclusive em relação a qualquer tipo de passivo trabalhista da EFCJ em relação ao referido funcionário.

- 43.1.77.2. A CONCESSIONÁRIA priorizará meios amigáveis para viabilizar a desocupação dos imóveis referidos na Cláusula 43.1.77, podendo recorrer subsidiariamente à via judicial caso não seja alcançado acordo com os respectivos ocupantes.
- 43.1.77.3. Caso precise recorrer à via judicial, a CONCESSIONÁRIA deverá depositar em juízo o valor referido na Cláusula 43.1.77.1.
- 43.1.77.4. O cumprimento da obrigação prevista na Cláusula 43.1.77 não poderá interferir na execução dos EMPREENDIMENTOS, dos PACOTES DE INVESTIMENTO e dos investimentos em geral previstos no CONTRATO e nos ANEXOS, devendo tal fator ser considerado pela CONCESSIONÁRIA na elaboração dos CRONOGRAMAS FÍSICO-EXECUTIVOS.
- 43.1.78. Implantar e manter o Sistema de Gestão Socioambiental (SGSA), conforme disposto no ANEXO II.A.
- 43.2. A CONCESSIONÁRIA deverá instituir e manter uma ouvidoria permanente, durante todo o PRAZO DA CONCESSÃO, que terá como atribuição especialmente o que segue:
 - 43.2.1. Receber, processar e analisar as manifestações e sugestões dos USUÁRIOS ou de terceiros afetados pela operação da ÁREA DA CONCESSÃO ou pela prestação dos SERVIÇOS, acompanhando o tratamento e a efetiva conclusão das manifestações/sugestões perante a CONCESSIONÁRIA, formulando resposta no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da manifestação/sugestão, podendo ser prorrogado tal prazo uma única vez, por igual período, desde que devidamente justificado;
 - 43.2.2. Elaborar, anualmente, relatório de gestão, que deverá consolidar as manifestações e sugestões tratadas na Cláusula 43.2.1, indicando: a) o número de manifestações, organizadas por assunto; b) causas e motivos; e c) constatação de pontos recorrentes para, com base nelas, apontar e sugerir melhorias na operação da ÁREA DA CONCESSÃO e na prestação dos SERVIÇOS;
 - 43.2.2.1. O relatório de gestão de que trata a Cláusula 43.2.2 deverá ser encaminhado à diretoria executiva da CONCESSIONÁRIA e também à AGÊNCIA

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

REGULADORA, bem como disponibilizado na internet, assegurando-se a mais ampla publicidade e controle social.

- 43.2.3. Promover a participação dos USUÁRIOS nos assuntos de interesse da FERROVIA, da ÁREA DA CONCESSÃO e dos SERVIÇOS;
- 43.2.4. Acompanhar a operação da ÁREA DA CONCESSÃO e a prestação dos SERVIÇOS, visando a garantir a sua efetividade;
- 43.2.5. Propor aperfeiçoamentos na operação da ÁREA DA CONCESSÃO e na prestação dos SERVIÇOS;
- 43.2.6. Auxiliar na prevenção e correção dos atos e procedimentos incompatíveis com os estabelecidos neste CONTRATO e em seus ANEXOS;
- 43.2.7. Propor a adoção de medidas para a defesa dos direitos dos USUÁRIOS, em observância às determinações deste CONTRATO, de seus ANEXOS e da legislação vigente; e
- 43.2.8. Manter a identidade visual do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro de Campos do Jordão – EFCJ na adesivagem e pintura do MATERIAL RODANTE e em instrumentos gerais de comunicação da CONCESSÃO.

44. CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA QUARTA - RESPONSABILIDADE CIVIL PERANTE O PODER CONCEDENTE, OS USUÁRIOS E TERCEIROS

- 44.1. A CONCESSIONÁRIA responderá, por si ou por seus administradores, empregados, prepostos, subcontratados, prestadores de serviços ou qualquer outra pessoa física ou jurídica relacionada à execução do objeto do CONTRATO, perante o PODER CONCEDENTE, a AGÊNCIA REGULADORA, os USUÁRIOS e terceiros, por todos e quaisquer danos causados por atos comissivos ou omissivos, direta ou indiretamente, por parte da CONCESSIONÁRIA, sempre que decorrerem da operação da ÁREA DA CONCESSÃO, da prestação dos SERVIÇOS, da execução dos EMPREENDIMENTOS e das demais atividades necessárias à execução do CONTRATO, não excluindo ou reduzindo tal responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a fiscalização ou o acompanhamento do CONTRATO pelo PODER CONCEDENTE, pela AGÊNCIA REGULADORA, pelo AUDITOR INDEPENDENTE, pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE e pelo APOIO TÉCNICO.
- 44.2. Nos instrumentos que celebrar com terceiros, a CONCESSIONÁRIA deverá prever a responsabilização de seus agentes por eventuais danos que causarem ao PODER CONCEDENTE, à AGÊNCIA REGULADORA, aos USUÁRIOS e a terceiros, aos USUÁRIOS,

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

assegurado o direito de regresso contra o responsável, na forma da legislação aplicável.

- 44.3. A CONCESSIONÁRIA manterá o PODER CONCEDENTE e a AGÊNCIA REGULADORA livres de qualquer litígio, assumindo, quando aceito pelo Poder Judiciário, a posição de parte, e, quando indeferida a substituição processual ou mantida solidariamente, a condução do processo e o patrocínio de eventuais ações judiciais movidas por terceiros, decorrentes de atos comissivos ou omissivos por parte da CONCESSIONÁRIA na execução do objeto deste CONTRATO.
- 44.3.1. A despeito da previsão acima, a CONCESSIONÁRIA deverá informar o PODER CONCEDENTE e a AGÊNCIA REGULADORA: (i) em até 5 (cinco) dias contados da ciência pela CONCESSIONÁRIA, sobre a instauração de processos administrativos ou judiciais em seu desfavor, bem como sobre a lavratura de autuações ou imposição de multas que tenham relação com a execução do CONTRATO, incluindo aquelas de natureza cível, ambiental, trabalhista e fiscal; e (ii) quando citada ou intimada de qualquer ação judicial ou procedimento administrativo que possa implicá-los em decorrência de questões ligadas ao CONTRATO, inclusive sobre termos e prazos processuais, bem como envidar os melhores esforços na defesa dos interesses comuns, praticando todos os atos processuais cabíveis com esse objetivo.
- 44.4. É obrigação da CONCESSIONÁRIA ressarcir ou indenizar o PODER CONCEDENTE e a AGÊNCIA REGULADORA em razão de qualquer demanda ou prejuízo que estes venham a sofrer em virtude de atos ou fatos de risco ou responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, incluindo:
- 44.4.1. Desembolsos decorrentes de determinações judiciais ou arbitrais de qualquer espécie, bem como de órgãos de controle e fiscalização, inclusive se acrescidos de juros e encargos legais para satisfação de obrigações originalmente imputáveis à CONCESSIONÁRIA, inclusive reclamações trabalhistas propostas por empregados ou terceiros vinculados à CONCESSIONÁRIA, bem como danos a USUÁRIOS e terceiros;
- 44.4.2. Atos praticados pela CONCESSIONÁRIA, seus administradores, empregados, prepostos, prestadores de serviços, subcontratados e terceiros com quem tenha contratado ou qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada;
- 44.4.3. Questões de natureza fiscal, trabalhista, previdenciária ou acidentária relacionadas aos empregados da CONCESSIONÁRIA e terceiros contratados;
- 44.4.4. Danos ambientais causados pela CONCESSIONÁRIA na ÁREA DA CONCESSÃO e em seu entorno; e

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 44.4.5. Despesas processuais, honorários advocatícios e demais encargos que o PODER CONCEDENTE ou a AGÊNCIA REGULADORA venham a arcar em função das ocorrências descritas nesta Cláusula 46.
- 44.5. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela instalação e operação do canteiro de obras, de acessos e demais áreas de apoio às obras e estruturas operacionais pertinentes para a execução dos EMPREENDIMENTOS de acordo com as exigências contratuais e normativas aplicáveis, provendo a adequada estocagem e guarda do material utilizado nas obras.
- 44.6. A CONCESSIONÁRIA deverá reparar quaisquer danos causados em vias de comunicação, tubulação de água, esgotos, redes de eletricidade, gás, telecomunicações e respectivos equipamentos, em logradouros públicos ou em quaisquer bens de terceiros, bem como realizar, às suas expensas, as atividades necessárias para a remoção das INTERFERÊNCIAS que sejam necessárias para a execução do objeto deste CONTRATO, ocultas ou aparentes, ainda que já existentes na ÁREA DA CONCESSÃO, observado o disposto na Cláusula 26, podendo solicitar, nas hipóteses em que os danos sejam causados por culpa ou dolo do PODER CONCEDENTE, ou decorram de fatores de seu risco ou responsabilidade, o reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, em razão dos custos associados a tal reparação.

45. CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA QUINTA - ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO

- 45.1. A CONCESSIONÁRIA pagará mensalmente à AGÊNCIA REGULADORA, pelo exercício das atividades de gerenciamento e fiscalização da CONCESSÃO, a título de ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO, o valor correspondente a 0,5% (meio por cento) da RECEITA BRUTA, a partir do início de auferimento de RECEITA BRUTA pela CONCESSIONÁRIA, conforme disciplinado no ANEXO XI.

46. CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SEXTA - PRINCIPAIS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE E DA AGÊNCIA REGULADORA

- 46.1. Constituem os principais direitos e obrigações do PODER CONCEDENTE, sem prejuízo das demais obrigações expressas neste CONTRATO, em seus ANEXOS e na legislação aplicável:
- 46.1.1. Transferir à CONCESSIONÁRIA a posse direta e o controle da ÁREA DA CONCESSÃO e da INFRAESTRUTURA EXISTENTE, mediante a assinatura do TERMO DE ENTREGA DA INFRAESTRUTURA EXISTENTE, nos termos deste CONTRATO e do ANEXO III;
- 46.1.2. Realizar os depósitos necessários na CONTA DOS RECURSOS DA RECOMPOSIÇÃO para

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

assegurar o pagamento das parcelas dos RECURSOS DA RECOMPOSIÇÃO devidas à CONCESSIONÁRIA, nos termos e nos prazos previstos neste CONTRATO e no ANEXO XI;

- 46.1.3. Modificar, unilateralmente, as disposições regulamentares da CONCESSÃO e dos SERVIÇOS, para melhor adequação ao interesse público, assegurado o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO;
- 46.1.4. Garantir o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, observando, entre outros aspectos, a necessidade de se preservar a solvência e a liquidez da CONCESSIONÁRIA quando da imposição de obrigações não originalmente previstas no CONTRATO e na implementação das recomposições de equilíbrio econômico-financeiro, quando cabível, nos termos deste CONTRATO;
- 46.1.5. Apoiar institucionalmente a CONCESSIONÁRIA no processo de transferência de titularidade das LICENÇAS AMBIENTAIS existentes, relativas à INFRAESTRUTURA EXISTENTE, inclusive mediante fornecimento da documentação necessária;
- 46.1.6. Envidar seus melhores esforços para colaborar com a obtenção das licenças, outorgas, permissões e autorizações necessárias à execução do CONTRATO, inclusive prestando o apoio institucional eventualmente necessário;
- 46.1.7. Emitir a DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA, **Erro! Fonte de referência não encontrada.** no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da solicitação apresentada pela AGÊNCIA REGULADORA, nos termos da Cláusula 46.2.10, para que a CONCESSIONÁRIA conduza as desapropriações, servidões administrativas e ocupações temporárias das áreas necessárias à operação da ÁREA DA CONCESSÃO, à prestação dos SERVIÇOS e à execução do objeto do CONTRATO;
- 46.1.8. Apoiar institucionalmente a condução, pela CONCESSIONÁRIA, dos processos desapropriatórios, de ocupações temporárias ou de instituição de servidões, incluindo as ações judiciais e acordos firmados com este fim;
- 46.1.9. Dar apoio institucional aos necessários entendimentos, junto a outros órgãos públicos, sempre que a execução de obras ou serviços de responsabilidade destes interfira nas atividades previstas no objeto do CONTRATO, sem que haja qualquer alteração dos riscos assumidos por cada uma das PARTES, nos termos deste CONTRATO;
 - 46.1.9.1. A eventual necessidade de apoio de forças de segurança pública nas atividades prestadas pela CONCESSIONÁRIA deverá ser avaliada nas situações concretas, em conjunto com os órgãos pertinentes do ESTADO.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 46.1.9.2. A segurança da ÁREA DA CONCESSÃO é de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, que poderá, caso entenda conveniente, verificar junto à Polícia Militar, à Guarda Municipal ou outra entidade pública o interesse na celebração de convênio ou ajuste congênere para atividades de interesse comum na ÁREA DA CONCESSÃO, assumindo a CONCESSIONÁRIA quaisquer custos que venham a ser negociados em razão deste ajuste, sem se eximir da responsabilidade pela segurança da ÁREA DA CONCESSÃO.
- 46.1.10. Colaborar, nos limites de sua atuação institucional, com as entidades financiadoras da CONCESSIONÁRIA, prestando informações e esclarecimentos para contribuir com a viabilidade do financiamento dos EMPREENDIMENTOS, de forma a possibilitar a execução integral do objeto da CONCESSÃO;
- 46.1.11. Manifestar-se tempestivamente, conforme aplicável e na forma disciplinada neste CONTRATO, quando exigido pelos termos do CONTRATO e seus ANEXOS, sempre de maneira tecnicamente justificada;
- 46.1.12. Decidir sobre os termos aditivos ao CONTRATO DE CONCESSÃO;
- 46.1.13. Intervir na prestação dos SERVIÇOS e na operação da ÁREA DA CONCESSÃO, retomá-los e extinguir este CONTRATO, nos casos e nas condições previstas no presente instrumento e na legislação pertinente;
- 46.1.14. Fornecer à CONCESSIONÁRIA todas as informações e os elementos técnicos disponíveis necessários para operação da ÁREA DA CONCESSÃO, prestação dos SERVIÇOS e execução dos EMPREENDIMENTOS; e
- 46.1.15. Colaborar, nos limites de suas atribuições institucionais, para viabilizar o cumprimento, pela AGÊNCIA REGULADORA, de suas obrigações previstas na Cláusula 46.2.
- 46.2. Constituem os principais direitos e obrigações da AGÊNCIA REGULADORA, sem prejuízo das demais obrigações expressas neste CONTRATO, em seus ANEXOS e na legislação aplicável:
- 46.2.1. Fiscalizar e monitorar o desempenho da CONCESSIONÁRIA na execução do objeto do CONTRATO, inclusive na operação da ÁREA DA CONCESSÃO, na prestação dos SERVIÇOS, no cumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO, na execução dos PLANOS, dos CRONOGRAMAS FÍSICO-EXECUTIVOS, dos PROJETOS BÁSICOS, dos PROJETOS EXECUTIVOS, dos EMPREENDIMENTOS e dos PACOTES DE INVESTIMENTOS;

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 46.2.1.1. Para fins do disposto na Cláusula 46.2.1, a AGÊNCIA REGULADORA deverá zelar pela qualidade dos SERVIÇOS, preservando os seus direitos, os da CONCESSIONÁRIA e os dos USUÁRIOS, além de aplicar, conforme o caso, as medidas cabíveis, sem prejuízo das demais prerrogativas de regulação, fiscalização e acompanhamento dispostas neste CONTRATO e na legislação aplicável;
- 46.2.1.2. A AGÊNCIA REGULADORA deverá indicar formalmente à CONCESSIONÁRIA a(s) equipe(s) de fiscalização da operação da ÁREA DA CONCESSÃO e dos SERVIÇOS.
- 46.2.1.3. Caso a AGÊNCIA REGULADORA ou o PODER CONCEDENTE recebam diretamente queixas ou reclamações pelos USUÁRIOS, a AGÊNCIA REGULADORA deverá encaminhá-las à ouvidoria da CONCESSIONÁRIA, para apuração, sem prejuízo das apurações que entender pertinente realizar diretamente, em função da informação.
- 46.2.2. Fiscalizar o cumprimento de normas, regulamentos e procedimentos de segurança atinentes à execução do objeto da CONCESSÃO;
- 46.2.3. Inspeccionar todas as instalações da CONCESSÃO e fiscalizar periodicamente o estado de conservação do MATERIAL RODANTE e dos demais BENS INTEGRANTES, além de avaliar os recursos técnicos utilizados pela CONCESSIONÁRIA na operação da ÁREA DA CONCESSÃO e na prestação dos SERVIÇOS;
- 46.2.4. Realizar auditorias periódicas, por meio de empresa de auditoria especializada, se assim julgar conveniente, nas contas e registros da CONCESSIONÁRIA, inclusive quanto ao cumprimento de obrigações de natureza contábil, econômica e financeira, de modo a prevenir a ocorrência de situações que possam comprometer a operação da ÁREA DA CONCESSÃO e a prestação dos SERVIÇOS;
- 46.2.5. Notificar a CONCESSIONÁRIA, fixando-lhe prazo para corrigir defeitos ou irregularidades encontrados na operação da ÁREA DA CONCESSÃO e na execução das obras e dos SERVIÇOS, independentemente da instauração do correspondente processo administrativo sancionatório;
- 46.2.6. Aplicar as penalidades legais e regulamentares, independentemente de previsão contratual, bem como as penalidades contratuais, devendo, nestes casos, notificar a CONCESSIONÁRIA, na forma prevista pelo ANEXO VIII, de forma a lhe assegurar direito

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

de defesa;

- 46.2.7. Comunicar à INSTITUIÇÃO FINANCEIRA ou à seguradora responsável pela prestação da GARANTIA DE EXECUÇÃO na modalidade seguro-garantia, bem como às entidades financiadoras da CONCESSIONÁRIA, sempre que instaurar processo administrativo sancionatório em face da CONCESSIONÁRIA, visando à aplicação de penalidade ou à decretação de intervenção, encampação ou caducidade da CONCESSÃO, a título de comunicação de expectativa de sinistro;
- 46.2.8. Manifestar-se tempestivamente, na forma disciplinada neste CONTRATO e nos ANEXOS, especialmente nos ANEXOS IV e IX, inclusive no que se refere à aprovação dos PLANOS, CRONOGRAMAS FÍSICO-EXECUTIVOS, CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, PROJETOS BÁSICOS, PROJETOS EXECUTIVOS, EMPREENDIMENTOS e PACOTES DE INVESTIMENTOS, sempre de maneira tecnicamente justificada;
- 46.2.9. Fundamentar devidamente suas decisões, autorizações, aprovações, pedidos ou demais atos praticados ao abrigo deste CONTRATO;
- 46.2.10. Encaminhar ao PODER CONCEDENTE, em até 15 (quinze) dias contados do recebimento da documentação e das informações apresentadas pela CONCESSIONÁRIA, nos termos da Cláusula 43.1.8, solicitação de emissão da DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA, para que, após emissão do referido ato pelo PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA conduza as desapropriações, servidões administrativas e ocupações temporárias necessárias à execução do objeto da CONCESSÃO;
- 46.2.11. Fiscalizar a condução, pela CONCESSIONÁRIA, dos processos desapropriatórios, de ocupações temporárias ou de instituição de servidões, incluindo as ações judiciais e acordos firmados com este fim;
- 46.2.12. Conduzir as REVISÕES ORDINÁRIAS e as REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS, nos casos previstos neste CONTRATO;
- 46.2.13. Homologar reajustes periódicos do valor dos RECURSOS DA RECOMPOSIÇÃO e dos valores máximos dos INGRESSOS previstos nos subitens “i”, “ii” e “iii” do item 3.2 do ANEXO XIV, de acordo com os critérios e prazos estabelecidos neste CONTRATO e nos ANEXOS XI e XIV, respectivamente;
- 46.2.14. Fornecer à CONCESSIONÁRIA todas as informações e os elementos técnicos disponíveis necessários para operação da ÁREA DA CONCESSÃO, prestação dos

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

SERVIÇOS e execução dos EMPREENDIMENTOS;

- 46.2.15. Estimular a eficiência da operação da ÁREA DA CONCESSÃO e dos SERVIÇOS;
 - 46.2.16. Estimular a associação dos USUÁRIOS para a defesa de seus interesses relativos à ÁREA DA CONCESSÃO e aos SERVIÇOS, inclusive para fins de fiscalização.
 - 46.2.17. Promover estudos técnicos com vistas ao aperfeiçoamento da operação da ÁREA DA CONCESSÃO e dos SERVIÇOS;
 - 46.2.18. Arbitrar, no limite de suas competências, ou contribuir para a solução de conflitos emergentes do compartilhamento de infraestrutura com terceiros, com observância do devido processo legal e do contraditório, com a participação da CONCESSIONÁRIA;
 - 46.2.19. Assinar o TERMO PROVISÓRIO DE DEVOLUÇÃO e o TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO, quando da extinção da CONCESSÃO, nas condições previstas no CONTRATO e na Cláusula 67; e
 - 46.2.20. Desempenhar, nos limites de suas atribuições, as obrigações previstas nas Cláusulas 46.1.4, 46.1.5, 46.1.6, 46.1.9, 46.1.10 e 46.1.14.
- 46.3. A fiscalização ou autorização, pelo PODER CONCEDENTE ou pela AGÊNCIA REGULADORA, referente à operação da ÁREA DA CONCESSÃO, à prestação dos SERVIÇOS e à execução de EMPREENDIMENTOS, pela CONCESSIONÁRIA ou por empresa por ela subcontratada, não implica qualquer responsabilidade para o PODER CONCEDENTE ou para a AGÊNCIA REGULADORA, nem exime a CONCESSIONÁRIA, total ou parcialmente, das suas obrigações decorrentes do CONTRATO ou das disposições legais ou regulamentares pertinentes.
- 46.4. A CONCESSIONÁRIA não poderá opor ao PODER CONCEDENTE ou à AGÊNCIA REGULADORA quaisquer exceções ou meios de defesa para se eximir, total ou parcialmente, de suas obrigações contratuais referentes à operação da ÁREA DA CONCESSÃO, à prestação dos SERVIÇOS, à execução dos EMPREENDIMENTOS ou à realização de qualquer outra atividade necessária à execução do CONTRATO com base em fatos que resultem das relações contratuais estabelecidas com empresas subcontratadas, ainda que aceitas pelo PODER CONCEDENTE ou pela AGÊNCIA REGULADORA.
- 46.5. O PODER CONCEDENTE e a AGÊNCIA REGULADORA, no cumprimento das obrigações previstas nesta Cláusula 51, no CONTRATO e nos ANEXOS, deverão prezar pela devida fundamentação de suas decisões, autorizações, aprovações, pedidos e demais atos

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

praticados ao abrigo deste CONTRATO.

47. CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SÉTIMA - PRINCIPAIS OBRIGAÇÕES E DIREITOS DOS USUÁRIOS

47.1. Sem prejuízo do disposto neste CONTRATO e em seus ANEXOS, bem como na legislação aplicável, são direitos e obrigações dos USUÁRIOS:

- 47.1.1. Receber SERVIÇO ADEQUADO, dentro dos padrões de qualidade e desempenho estabelecidos neste CONTRATO e em seus ANEXOS, nos termos da legislação em vigor;
- 47.1.2. Receber do PODER CONCEDENTE, da AGÊNCIA REGULADORA e da CONCESSIONÁRIA informações: (i) sobre a operação da ÁREA DA CONCESSÃO e as características dos SERVIÇOS e (ii) para a defesa de seus interesses individuais ou coletivos relativos à ÁREA DA CONCESSÃO e aos SERVIÇOS;
- 47.1.3. Ter acesso gratuito às dependências do PRAC, observados os termos do ANEXO XIV;
- 47.1.4. Receber da CONCESSIONÁRIA informações relativas aos valores dos INGRESSOS;
- 47.1.5. Pagar: (i) os INGRESSOS para utilização do SERVIÇOS DE PASSEIO TURÍSTICO, observados os termos do ANEXO XIV; e (ii) outros preços cobrados em decorrência dos serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA e utilizados pelos USUÁRIOS, quando admitida tal cobrança neste CONTRATO, nos ANEXOS e na legislação vigente;
- 47.1.6. Comunicar-se com a CONCESSIONÁRIA por meio dos diferentes sistemas e canais de relacionamento existentes, incluindo ouvidoria, atendimento em mídias sociais, entre outros;
- 47.1.7. Dar conhecimento ao PODER CONCEDENTE, à AGÊNCIA REGULADORA e à CONCESSIONÁRIA de eventuais irregularidades de que tenham tomado conhecimento, referentes à exploração, gestão e administração da ÁREA DA CONCESSÃO e à prestação dos SERVIÇOS, assim como comunicar às autoridades competentes eventuais atos ilícitos cometidos pela CONCESSIONÁRIA, seus terceirizados e subcontratados;
- 47.1.8. Contribuir para a manutenção das boas condições dos BENS INTEGRANTES, por meio dos quais lhe são prestados os SERVIÇOS;
- 47.1.9. Se valer, sempre que possível, de infraestrutura adaptada às pessoas portadoras de necessidades especiais e com mobilidade reduzida, inclusive idosos, nos termos

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

previstos nas normas vigentes;

- 47.1.10. Estar garantido pelos seguros previstos neste CONTRATO, conforme aplicável;
 - 47.1.11. Ter garantida a proteção de suas informações pessoais, nos termos da Cláusula 47.3, da Lei Federal nº 12.527/2011 e da Lei Federal nº 13.709/2018;
 - 47.1.12. Ser informado, nas estações da FERROVIA, de forma gratuita e acessível, sobre itinerários, horários e INGRESSOS dos SERVIÇOS;
 - 47.1.13. Obter e utilizar os SERVIÇOS sem qualquer tipo de discriminação de origem, raça, sexo, religião, orientação sexual ou idade, assegurado o direito ao uso do nome social e ao reconhecimento da identidade de gênero;
 - 47.1.14. Respeitar as instruções e diretrizes de segurança indicadas pela CONCESSIONÁRIA na utilização dos SERVIÇOS e na utilização dos atrativos da ÁREA DA CONCESSÃO; e
 - 47.1.15. Cumprir as obrigações legais e regulamentares relativas à visitação do PRAC.
- 47.2. A CONCESSIONÁRIA deverá obedecer à Lei Estadual nº 10.294/1999, alterada pela Lei Estadual nº 12.806/2008, que dispõe sobre a proteção e defesa do USUÁRIO do serviço público no âmbito do ESTADO, devendo zelar pela garantia de cumprimento das normas básicas de proteção e defesa dos USUÁRIOS, assim como à Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, denominada “Lei Geral de Proteção de Dados”.
- 47.3. Ao executar o objeto deste CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA será qualificada, na forma da Lei Federal nº 13.709/2018, como CONTROLADORA DE DADOS PESSOAIS ou como OPERADORA DE DADOS PESSOAIS, conforme o TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS a ser realizado se enquadre no disposto no inciso VI ou no inciso VII do artigo 5º da Lei Federal nº 13.709/2018, respectivamente, devendo obedecer integralmente a referida lei, observando, mas sem se limitar, o disposto nesta Cláusula 47.3 e suas subcláusulas.
- 47.3.1. É obrigação da CONCESSIONÁRIA elaborar um PROGRAMA DE PRIVACIDADE DE DADOS, a ser encaminhado à AGÊNCIA REGULADORA no prazo de 60 (sessenta) dias contados do início da FASE DE OPERAÇÃO COMERCIAL, que deverá descrever o TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS a ser realizado pela CONCESSIONÁRIA, a forma de atendimento ao TITULAR DE DADOS PESSOAIS, o mapeamento dos riscos e as regras de governança relacionadas ao TRATAMENTO DOS DADOS PESSOAIS da CONCESSIONÁRIA, e o plano seguro de descarte dos dados e informações pela CONCESSIONÁRIA.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 47.3.2. São de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA eventuais danos causados ao PODER CONCEDENTE e aos TITULARES DE DADOS PESSOAIS em decorrência do TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS realizado em desacordo com: (i) a Lei Federal nº 13.709/2018; (ii) este CONTRATO; (iii) os parâmetros constantes do PROGRAMA DE PRIVACIDADE DE DADOS; e/ou (iv) as finalidades da CONCESSÃO.
- 47.3.3. É vedado à CONCESSIONÁRIA transferir e/ou compartilhar com terceiros os DADOS PESSOAIS a que tiver acesso em razão do presente CONTRATO, salvo quando necessário para a execução do próprio CONTRATO, observado o disposto nas Cláusulas acima, observando-se, em qualquer hipótese, a disciplina de TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS prevista no art. 7º da Lei Federal nº 13.709/2018.
- 47.3.3.1. Caso a transferência e/ou o compartilhamento dos DADOS PESSOAIS com terceiros sejam necessários para a execução do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá comunicar esse fato previamente à AGÊNCIA REGULADORA, bem como dar ciência aos TITULARES DE DADOS PESSOAIS.

CAPÍTULO XIX. PROPRIEDADE INTELECTUAL

48. CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA OITAVA - PROPRIEDADE DO PROJETO, DA DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA E DOS DIREITOS RELATIVOS À CONCESSÃO

- 48.1. Todos os direitos de propriedade intelectual relacionados à CONCESSÃO, incluindo direitos de autor, patentes, marcas, segredos comerciais e outros direitos de propriedade permanecem como propriedade da parte que os elaborou, ressalvados os direitos de propriedade intelectual referidos na Cláusula 48.5.
- 48.2. A CONCESSIONÁRIA cede, sem ônus e definitivamente, ao PODER CONCEDENTE e às futuras SUCESSORAS, licença para usar os estudos, projetos e outros trabalhos de cunho intelectual criados e utilizados ao longo do PRAZO DA CONCESSÃO, assim como seus respectivos direitos de propriedade intelectual, incluindo o direito de fazer e utilizar trabalhos dele derivados, inclusive em futuros contratos de concessão, sem qualquer restrição que possa condicionar ou prejudicar a continuidade da operação da ÁREA DA CONCESSÃO ou da prestação dos SERVIÇOS, a sua atualização e/ou revisão.
- 48.2.1. A CONCESSIONÁRIA anui com a utilização, pelo PODER CONCEDENTE e pela AGÊNCIA REGULADORA, de todas as informações compartilhadas e coletadas no âmbito de suas atividades de fiscalização, inclusive daquelas que tenham sido geradas, armazenadas e disponibilizadas pela CONCESSIONÁRIA, para finalidades de pesquisa,

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

desenvolvimento e transparência, além de melhoria nas atividades de regulação e fiscalização do PODER CONCEDENTE e da AGÊNCIA REGULADORA.

- 48.3. Todos os sistemas supervisores, de automação e de controle operacional deverão ser obrigatoriamente de código aberto ou ter seus códigos depositados em sala cofre, com acesso permitido ao PODER CONCEDENTE e à AGÊNCIA REGULADORA. O PODER CONCEDENTE e a AGÊNCIA REGULADORA deverão manter, durante o PRAZO DA CONCESSÃO, rigoroso sigilo a respeito da documentação assim recebida, salvo nos casos de compartilhamentos que decorram do estrito cumprimento de dever legal.
- 48.3.1. Os códigos abertos ou aqueles depositados em sala cofre (códigos fonte de sistemas informáticos proprietários) deverão ser softwares desenvolvidos para aplicação nos sistemas, não sendo exigido o cumprimento das obrigações contidas na Cláusula 48.3 para softwares disponíveis no mercado.
- 48.4. O contrato de depósito em sala cofre deverá ter vigência durante todo o PRAZO DA CONCESSÃO e ter a interveniência-anuência da AGÊNCIA REGULADORA, não sendo possível a retirada unilateral do material depositado por parte da CONCESSIONÁRIA ou do fornecedor.
- 48.5. Os projetos e a documentação técnica relativos à CONCESSÃO, bem como eventuais softwares necessários à operação, serão revertidos ao PODER CONCEDENTE ao final da CONCESSÃO, sendo vedada sua utilização pela CONCESSIONÁRIA para outros fins que não os previstos no CONTRATO.
- 48.6. Toda a documentação gerada direta ou indiretamente pela CONCESSIONÁRIA deverá obedecer a padrão estabelecido pelo PODER CONCEDENTE, nos termos do ANEXO II.C, assim como outras regulamentações editadas pelo PODER CONCEDENTE ou pela AGÊNCIA REGULADORA durante o PRAZO DA CONCESSÃO.
- 48.7. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar à AGÊNCIA REGULADORA e ao PODER CONCEDENTE 1 (uma) cópia digital de toda a documentação gerada com a operação da ÁREA DA CONCESSÃO, a implantação dos EMPREENDIMENTOS, a aquisição de MATERIAL RODANTE e a prestação dos SERVIÇOS, bem como todas as alterações realizadas na documentação no decorrer da operação.

CAPÍTULO XX. LICENCIAMENTO E GESTÃO AMBIENTAL

49. CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA NONA - LICENCIAMENTO E GESTÃO AMBIENTAL

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 49.1. É de única e exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA obter e manter vigentes todas as licenças, autorizações, certidões e alvarás, de qualquer natureza, exigidos por órgãos públicos municipais, estaduais e federais para execução do objeto da CONCESSÃO, em atendimento à legislação aplicável e ao presente CONTRATO e seus ANEXOS, incluindo as LICENÇAS AMBIENTAIS.
- 49.1.1. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela obtenção, manutenção e renovação das LICENÇAS AMBIENTAIS necessárias à execução deste CONTRATO, ao longo do PRAZO DA CONCESSÃO, devendo: (i) executar, às suas expensas, as condicionantes, os programas ambientais e sociais e demais exigências decorrentes das LICENÇAS AMBIENTAIS, em conformidade com a legislação ambiental e com o ANEXO II.A; e (ii) atender às exigências feitas pelos órgãos competentes para obtenção das LICENÇAS AMBIENTAIS e das demais licenças, autorizações e permissões necessárias à execução deste CONTRATO, incluindo aquelas de proteção do patrimônio histórico e cultural, em conformidade com o ANEXO II.A.
- 49.1.2. Caberá à CONCESSIONÁRIA providenciar a renovação das demais autorizações específicas necessárias para a operação da ÁREA DA CONCESSÃO, a prestação regular dos SERVIÇOS e a execução dos EMPREENDIMENTOS, incluindo autorizações dos órgãos de higiene, saúde, segurança, do patrimônio histórico, cultural e ambiental.
- 49.1.3. A CONCESSIONÁRIA deverá informar à AGÊNCIA REGULADORA caso quaisquer licenças, alvarás, permissões ou autorizações necessárias para a plena execução do CONTRATO sejam retiradas, revogadas ou caduquem, ou, ainda, deixem de operar os seus efeitos, indicando, desde logo, as medidas que foram tomadas e/ou que serão tomadas para regularização.
- 49.2. O PODER CONCEDENTE e a AGÊNCIA REGULADORA, sem prejuízo da alocação de riscos e responsabilidades definida neste CONTRATO e nos seus ANEXOS, prestarão apoio institucional à CONCESSIONÁRIA junto aos órgãos ou entidades de controle ambiental do ESTADO no processo de transferência, obtenção, manutenção e renovação das LICENÇAS AMBIENTAIS.
- 49.3. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a adotar todas as medidas necessárias à recuperação dos PASSIVOS AMBIENTAIS: (i) identificados no ANEXO VII; (ii) apontados na versão final do RELATÓRIO DA INFRAESTRUTURA EXISTENTE; e (iii) gerados ou identificados após a emissão do RELATÓRIO DA INFRAESTRUTURA EXISTENTE, sendo que:
- 49.3.1. A CONCESSIONÁRIA assumirá integralmente todos os custos relativos aos PASSIVOS AMBIENTAIS que não estejam contemplados na Cláusula 49.3, inciso (ii), incluindo

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

aqueles indicados na Cláusula 49.3, incisos (i) e (iii); e

- 49.3.2. Os custos incorridos pela CONCESSIONÁRIA visando à remediação de PASSIVOS AMBIENTAIS não previstos no ANEXO VII e que estejam contemplados na Cláusula 49.3, inciso (ii), serão objeto de reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, nos termos e limites previstos na Cláusula 26.
- 49.4. Quando e no que couber, a CONCESSIONÁRIA será responsável pelos custos e pela adoção de todas as providências ambientais necessárias ao atendimento da Lei Estadual nº 13.798/2009, que institui a Política Estadual de Mudanças Climáticas - PEMC, bem como ao Decreto Estadual nº 55.947/2010, que regulamenta a referida Política, em especial nos estudos e projetos de engenharia, bem como no planejamento e execução dos EMPREENDIMENTOS, em conformidade com as exigências do licenciamento ambiental.
- 49.5. Competirá ao PODER CONCEDENTE disponibilizar à CONCESSIONÁRIA, antes do início da FASE DE OPERAÇÃO COMERCIAL, as LICENÇAS AMBIENTAIS vigentes, relativas à INFRAESTRUTURA EXISTENTE, bem como os demais documentos pertinentes para viabilizar sua transferência, sendo de única e exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA:
- 49.5.1. Providenciar a transferência das LICENÇAS AMBIENTAIS referidas na Cláusula 49.5 junto aos órgãos ambientais competentes, de maneira diligente e respeitando os prazos fixados pelas autoridades ambientais, observado o disposto na Cláusula 33.2.1;
- 49.5.2. Cumprir, às suas expensas, as exigências e/ou condicionantes estabelecidas nos processos de licenciamento relativos à emissão das LICENÇAS AMBIENTAIS referidas na Cláusula 49.5, na legislação aplicável e nas normas vigentes, cuja execução seja posterior à data de assinatura do TERMO DE ENTREGA DA INFRAESTRUTURA EXISTENTE; e
- 49.5.3. Manter e renovar as LICENÇAS AMBIENTAIS referidas na Cláusula 49.5, em conformidade com a legislação vigente e com o ANEXO II.A.
- 49.6. É de única e exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a obtenção de todas as licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento das atividades que gerem RECEITAS ACESSÓRIAS, bem como o atendimento a todas as exigências estabelecidas no respectivo processo de licenciamento ambiental.
- 49.7. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao AUDITOR INDEPENDENTE os planos, relatórios e programas ambientais detalhados no ANEXO II.A, na forma e periodicidade previstas no

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

aludido ANEXO.

CAPÍTULO XXI. SEGUROS E GARANTIAS

50. CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA - SEGUROS

- 50.1. A CONCESSIONÁRIA deverá, durante todo o PRAZO DA CONCESSÃO, contratar e manter, com companhia seguradora autorizada a funcionar e operar no Brasil, de porte compatível com o objeto segurado, as apólices de seguro necessárias à efetiva cobertura dos riscos inerentes à operação da ÁREA DA CONCESSÃO, à execução dos EMPREENDIMENTOS e à prestação dos SERVIÇOS, conforme disponibilidade no mercado brasileiro, sem prejuízo dos seguros exigíveis pela legislação aplicável, sob pena de caducidade da CONCESSÃO, nos termos da Cláusula 62.
- 50.2. O PLANO DE SEGUROS deverá ser revisado periodicamente, ao menos no âmbito das REVISÕES ORDINÁRIAS, de forma a se compatibilizar com a necessidade de realização de adequações que ensejem alteração no PLANO DE IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO, e observará as regulamentações dos órgãos federais de normatização e fiscalização de seguros no Brasil, sendo vedada a imposição de procedimentos adicionais e/ou protelatórios para pagamento dos valores garantidos.
- 50.3. O PLANO DE SEGUROS deverá contemplar, necessariamente, os seguintes seguros:
- 50.3.1. Seguro de Risco Operacional, cobrindo:
- 50.3.1.1. Danos Materiais do tipo “todos os riscos”, cobrindo perda, destruição e danos, em todo e qualquer BEM INTEGRANTE, incluindo o MATERIAL RODANTE, tomando-se por base os custos de reposição/reprodução de bens novos, abrangendo todos os bens patrimoniais; e
- 50.3.1.2. Seguro de Lucros Cessantes/Perda de Receita, abrangendo as consequências financeiras da interrupção da exploração parcial ou total da CONCESSÃO, sempre que esta interrupção for decorrente de perdas, destruições ou danos cobertos pelo seguro de danos materiais.
- 50.3.2. Seguro de Responsabilidade Civil, na base de ocorrência, garantindo a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE pelos montantes pelos quais possam vir a ser responsabilizados, a título de danos, indenizações, custas processuais, honorários advocatícios e quaisquer outros encargos, relacionados com a morte ou lesão de pessoas, ou com danos a bens, decorrentes das atividades abrangidas pela

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

CONCESSÃO, observado o disposto na Cláusula 50.3.3.1.3;

50.3.3. Seguro de Riscos de Engenharia, do tipo “todos os riscos”, abrangendo:

50.3.3.1. Apólice, com vigência anual, cobrindo todas as obras de conservação e manutenção executadas durante a sua vigência, incluindo a cobertura de quaisquer investimentos, custos e/ou despesas pertinentes às obras civis e à infraestrutura (construção, instalação e montagem, englobando todos os testes de aceitação).

50.3.3.1.1. Os valores de cobertura contratados deverão ser definidos pela CONCESSIONÁRIA de acordo com os CRONOGRAMAS FÍSICO-EXECUTIVOS das obras e dos serviços. As franquias serão aquelas praticadas pelo mercado segurador em negócios desta natureza.

50.3.3.1.2. As coberturas Básica, Erro de Projeto/Riscos do Fabricante e Manutenção Ampla deverão ser contratadas pelo valor total das obras, no período de 12 (doze) meses.

50.3.3.1.3. A cobertura do seguro de responsabilidade civil, indicado na Cláusula 50.3.2 deverá abranger, também, as obras referidas na Cláusula 50.3.3.1.

50.3.3.2. Apólice(s) específica(s), com vigência suficiente para cobrir, separadamente, cada obra de ampliação ou obra de arte especial, cobrindo quaisquer investimentos, custos e/ou despesas pertinentes a cada obra, individualmente (construção, instalação e montagem, englobando todos os testes de aceitação).

50.3.3.2.1. Os valores de cobertura contratados deverão ser definidos pela CONCESSIONÁRIA de acordo com os CRONOGRAMAS FÍSICO-EXECUTIVOS das obras e dos serviços. As franquias serão aquelas praticadas pelo mercado segurador em negócios desta natureza.

50.3.3.2.2. As coberturas Básica, Erro de Projeto/Riscos do Fabricante e Manutenção Ampla deverão ser contratadas pelo valor total das obras, no período de 12 (doze) meses.

50.3.4. Seguro de Responsabilidade Civil Obras, que deverá ser contratado, em conjunto com o Seguro de Riscos de Engenharia, referido na Cláusula 50.3.3, para cada uma das obras

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025
Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

referidas nas Cláusulas 50.3.3.2;

- 50.3.5. Seguro de Riscos Ambientais, destinado a garantir a responsabilização da CONCESSIONÁRIA por danos oriundos de condições de poluição ambiental, resultantes das atividades de operação e de execução de obras objeto da CONCESSÃO; e
- 50.3.6. Seguro contra acidentes do trabalho, cobrindo empregados da CONCESSIONÁRIA ou de suas subcontratadas, para os devidos fins deste CONTRATO.
- 50.4. Os seguros contratados pela CONCESSIONÁRIA deverão obedecer aos seguintes limites de cobertura mínimos, os quais deverão ser reajustados anualmente, na forma prevista na Cláusula 3.2:
- 50.4.1. Seguro de Riscos Operacionais - Danos Materiais e Perda de Receita:

COBERTURAS	LIMITES MÁXIMOS DE INDENIZAÇÃO
Danos Materiais - Cobertura Básica, abrangendo, mas sem se limitar, os seguintes riscos: • Incêndio, queda de raio e explosão de qualquer natureza, inclusive decorrente de tumultos; • Queda de aeronaves; e • Colisão, descarrilamento, abalroamento e todos os eventos que possam causar danos aos equipamentos, instalações e edificações que compõem o acervo da CONCESSÃO, incluindo MATERIAL RODANTE, estações, equipamentos de via e outros.	R\$ [•] ([•])
Perda de RECEITA BRUTA decorrente de Danos Materiais. Período Indenitário - 12 meses.	RECEITA BRUTA anual
SUBLIMITES DE DANOS MATERIAIS	
Danos elétricos.	R\$ [•] ([•])
Tumultos, greves, <i>lockout</i> , atos de vandalismo e atos dolosos.	R\$ [•] ([•])
Equipamentos eletrônicos (baixa voltagem)	R\$ [•] ([•])
Roubo e/ou furto qualificado dos bens e componentes da infraestrutura objeto da CONCESSÃO (exceto valores em espécie).	R\$ [•] ([•])
Vendaval, furacão, ciclone, tornado, granizo,	R\$ [•] ([•])

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

COBERTURAS	LIMITES MÁXIMOS DE INDENIZAÇÃO
impacto de veículos terrestres e fumaça.	
Quebra de vidros.	R\$ [•] ([•])
Erros e omissões.	R\$ [•] ([•])
Inclusões, exclusões de bens e locais e alterações de valores em risco.	R\$ [•] ([•])
Pequenas obras de engenharia, para ampliações, reparos ou reformas.	R\$ [•] ([•])
Bens do segurado em locais de terceiros, não especificados.	R\$ [•] ([•])
Desmoronamento e solapamento nos territórios pela CONCESSÃO.	R\$ [•] ([•])
Disparo acidental de dispositivos e sistemas de proteção e combate a incêndio.	R\$ [•] ([•])
Alagamento e inundação.	R\$ [•] ([•])
Despesas extraordinárias.	R\$ [•] ([•])
Despesas de salvamento e contenção de sinistros.	R\$ [•] ([•])
Despesas de combate a incêndio.	R\$ [•] ([•])
Recomposição de registros e documentos.	R\$ [•] ([•])
Despesas de aluguel temporário.	R\$ [•] ([•])
Honorários de peritos necessários para a apuração dos eventos, incluindo arbitragem de responsabilidades.	R\$ [•] ([•])

50.4.2. Seguro de Responsabilidade Civil Geral:

COBERTURAS	LIMITES MÁXIMOS DE INDENIZAÇÃO
RC Empresas Concessionárias ou não de Pontes, Rodovias, Túneis e Ferrovias - Cobertura Básica, abrangendo as seguintes coberturas: - Acidentes envolvendo terceiros, ao longo da ÁREA DA CONCESSÃO, nas estações da FERROVIA, no PRAC, bem como nas áreas externas e nas áreas remanescentes utilizadas nas atividades inerentes, acessórias ou complementares aos SERVIÇOS, bem como na implementação de projetos associados;	R\$ [•] ([•])

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- RC Obras Cíveis em Construção/Instalação e Montagem - Manutenção e Conservação; - Empregador; - Circulação de equipamentos; - Poluição súbita; - Danos materiais e corporais; - Danos morais e estéticos; - Lucros cessantes de terceiros; - Despesas de contenção de sinistros; e - Custas judiciais e honorários advocatícios em juízo civil.	
Responsabilidade Civil de Veículos - RCF-V a segundo risco.	R\$ [•] ([•])

50.4.3. Seguro de Riscos de Engenharia:

50.4.3.1. Obras de conservação e manutenção (com base no cronograma anual de todas as obras):

COBERTURAS	LIMITES MÁXIMOS DE INDENIZAÇÃO
RE Obras Cíveis Instalação e Montagem - Cobertura Básica, abrangendo as seguintes coberturas: - Todos os danos de causa externa e da natureza; - Alagamento, inundação e granizo; e - Desmoronamento.	Conforme valor total anual das obras
Tumultos, greves, <i>lockout</i> , atos de vandalismo e atos dolosos.	R\$ [•] ([•])
Erro de projeto/Riscos do fabricante.	Conforme valor total anual das obras
Manutenção ampla (12 meses).	Conforme valor total anual das obras
Propriedades circunvizinhas.	R\$ [•] ([•])
Ferramentas de pequeno e médio porte.	A critério da CONCESSIONÁRIA
Despesas de desentulho.	A critério da CONCESSIONÁRIA
Despesas extraordinárias.	A critério da CONCESSIONÁRIA
Transportes de materiais a serem incorporados na obra entre canteiros de obras.	A critério da CONCESSIONÁRIA
Honorários de peritos para apuração de	A critério da CONCESSIONÁRIA

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

COBERTURAS	LIMITES MÁXIMOS DE INDENIZAÇÃO
responsabilidades e eventual arbitragem.	
Despesas de salvamento e contenção.	A critério da CONCESSIONÁRIA

50.4.3.2. Obras de ampliação e obras de arte especiais (com base no cronograma de cada obra):

COBERTURAS	LIMITES MÁXIMOS DE INDENIZAÇÃO
RE Obras Cíveis Instalação e Montagem - Cobertura Básica, abrangendo as seguintes coberturas: - Todos os danos de causa externa e da natureza; - Alagamento, inundação e granizo; e - Desmoronamento.	Conforme valor do contrato da obra
Tumultos, greves, <i>lockout</i> , atos de vandalismo e atos dolosos.	R\$ [•] ([•])
Erro de projeto/Riscos do fabricante.	Conforme valor do contrato da obra
Manutenção ampla (12 meses).	Conforme valor do contrato da obra
Propriedades circunvizinhas.	Conforme valor do contrato da obra
Ferramentas de pequeno e médio porte.	A critério da CONCESSIONÁRIA
Despesas de desentulho.	A critério da CONCESSIONÁRIA
Despesas extraordinárias.	A critério da CONCESSIONÁRIA
Transportes de materiais a serem incorporados na obra entre canteiros de obras.	A critério da CONCESSIONÁRIA
Honorários de peritos para apuração de responsabilidades e eventual arbitragem.	A critério da CONCESSIONÁRIA
Despesas de salvamento e contenção.	A critério da CONCESSIONÁRIA
RC Obras Cíveis em Construção/Instalação e Montagem, abrangendo as seguintes coberturas: - Cruzada; - RC Empregador; - Erro de projeto; - Circulação de veículos e equipamentos; - Lucros cessantes de terceiros; - Fundações;	R\$ [•] ([•])

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

COBERTURAS	LIMITES MÁXIMOS DE INDENIZAÇÃO
- Poluição súbita e acidental; - Riscos contingentes de veículos terrestres; - Danos Materiais Causados ao Proprietário da Obra (DMPO); e - Danos morais.	

50.4.4. Seguro de Responsabilidade Civil Ambiental:

50.4.4.1. Apólice para instalações comerciais e industriais:

COBERTURAS	LIMITES MÁXIMOS DE INDENIZAÇÃO
Reclamações de terceiros relativas aos danos de poluição ambiental em instalações comerciais e industriais (Cobertura A).	R\$ [•] ([•])
Dano corporal, dano moral e/ou dano material, causados a terceiros, decorrentes de dano ambiental.	
Custos de limpeza, custos de recuperação ambiental e custos de resposta emergencial decorrentes de dano ambiental.	
Custos de defesa incorridos nas reclamações apresentadas por terceiros prejudicados.	
Locais de terceiros para descarte de resíduos.	

50.4.4.2. Apólice para obras de ampliação:

COBERTURAS	LIMITES MÁXIMOS DE INDENIZAÇÃO
Reclamações de terceiros relativas aos danos de poluição ambiental por empreiteiros (Cobertura B).	R\$ [•] ([•])
Dano corporal, dano moral e/ou dano material, causados a terceiros, decorrentes de dano ambiental.	
Custos de limpeza, custos de recuperação	

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

ambiental e custos de resposta emergencial decorrentes de dano ambiental.	
Custos de defesa incorridos nas reclamações apresentadas por terceiros prejudicados.	
Locais de terceiros para descarte de resíduos.	

50.5. Na contratação dos seguros objeto do PLANO DE SEGUROS, deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

- 50.5.1. Todas as apólices de seguro deverão ter vigência mínima de 12 (doze) meses, com exceção das apólices relativas aos seguros referidos nas Cláusulas 50.3.3.2 e 50.3.4, que terão sua vigência atrelada ao prazo para execução de cada obra;
- 50.5.2. Todos os seguros deverão ser contratados junto a seguradoras devidamente autorizadas a funcionar e operar no Brasil, conforme legislação vigente, as quais deverão declarar ter pleno conhecimento das disposições deste CONTRATO e de seus ANEXOS, inclusive quanto aos prazos de adimplemento das obrigações da CONCESSIONÁRIA;
- 50.5.3. As coberturas dos seguros obrigatoriamente contratados pela CONCESSIONÁRIA deverão situar-se em limites capazes de permitir o pleno ressarcimento de todos os prejuízos que a CONCESSIONÁRIA, o PODER CONCEDENTE, os USUÁRIOS ou terceiros possam vir a sofrer;
- 50.5.4. Os seguros referidos na Cláusula 50.3 deverão ser contratados e apresentados à AGÊNCIA REGULADORA até a assinatura do TERMO DE ENTREGA DA INFRAESTRUTURA EXISTENTE;
- 50.5.5. A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer à AGÊNCIA REGULADORA, até 30 (trinta) dias antes das datas dos respectivos vencimentos, certificados emitidos pela(s) seguradora(s), confirmando que as apólices dos seguros previstos neste CONTRATO foram renovadas, ou que novas apólices foram contratadas;
- 50.5.6. A CONCESSIONÁRIA deverá fazer constar das apólices de seguro a obrigação da seguradora de informar, por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, à CONCESSIONÁRIA e à AGÊNCIA REGULADORA, quaisquer fatos que possam implicar o cancelamento, total ou parcial, dos seguros contratados, bem como casos de redução de cobertura, aumento de franquia ou redução de importâncias seguradas, observadas as situações previstas em lei;

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 50.5.7. Eventuais diferenças entre os valores contratados e as indenizações ou sinistros pagos não ensejarão direito da CONCESSIONÁRIA ao reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, nem elidirão a sua obrigação de prestar SERVIÇO ADEQUADO e executar os EMPREENDIMENTOS previstos no CONTRATO;
- 50.5.7.1. As diferenças mencionadas na Cláusula 50.5.7 não poderão ser invocadas como motivo para a não realização de qualquer EMPREENDIMENTO ou investimento necessário à execução deste CONTRATO, inclusive investimentos que se mostrem necessários em função da ocorrência de sinistro, cujos valores não tenham sido cobertos integralmente pelas apólices.
- 50.5.8. Ocorrendo a hipótese de sinistros não cobertos pelos seguros contratados, a CONCESSIONÁRIA responderá isoladamente pelos danos e prejuízos que eventualmente causar ao PODER CONCEDENTE, aos USUÁRIOS e/ou a terceiros, correndo às suas expensas, exclusivamente, as indenizações resultantes de tais danos e prejuízos;
- 50.5.9. A CONCESSIONÁRIA poderá alterar coberturas e franquias, bem como quaisquer condições das apólices contratadas, de modo a adequá-las às várias fases de desenvolvimento das atividades objeto da CONCESSÃO, desde que obtenha a prévia anuência da AGÊNCIA REGULADORA, mediante apresentação de revisão do PLANO DE SEGUROS, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;
- 50.5.10. A seguradora deverá renunciar a todos os direitos de interpor ação regressiva contra o PODER CONCEDENTE, ainda que cabível;
- 50.5.11. A CONCESSIONÁRIA assume toda a responsabilidade pela abrangência ou por omissões decorrentes da realização dos seguros contratados, inclusive para fins dos riscos assumidos, em especial aqueles decorrentes de EVENTO SEGURÁVEL, nos termos e limites deste CONTRATO; e
- 50.5.12. Em caso de descumprimento, pela CONCESSIONÁRIA, da obrigação de contratar e manter em plena vigência as apólices de seguro, o PODER CONCEDENTE, independentemente da aplicação de penalidades à CONCESSIONÁRIA e de sua faculdade de decretar a intervenção ou a caducidade da CONCESSÃO, poderá proceder à contratação e ao pagamento direto dos prêmios respectivos, correndo a totalidade dos custos às expensas da CONCESSIONÁRIA, que deverá reembolsar o PODER CONCEDENTE, conforme o caso, em até 5 (cinco) dias úteis a contar de sua notificação, sob pena de desconto dos custos dos RECURSOS DA RECOMPOSIÇÃO a serem pagos à

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

CONCESSIONÁRIA, com a incidência de juros de mora correspondentes à variação *pro rata temporis* da TAXA SELIC, entre a data do pagamento dos prêmios pelo PODER CONCEDENTE e a data do efetivo ressarcimento.

51. CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA PRIMEIRA - FINANCIAMENTO E GARANTIAS AOS FINANCIADORES

- 51.1. A CONCESSIONÁRIA é a única e exclusiva responsável pela obtenção dos financiamentos necessários à operação da ÁREA DA CONCESSÃO, ao normal desenvolvimento dos SERVIÇOS e à plena execução do objeto deste CONTRATO e de seus ANEXOS, de modo a cumprir, cabal e tempestivamente, todas as obrigações assumidas no presente instrumento.
- 51.1.1. A CONCESSIONÁRIA não poderá alegar qualquer disposição, cláusula ou condição do(s) contrato(s) de financiamento, ou qualquer atraso no desembolso dos recursos, para se eximir, total ou parcialmente, das obrigações assumidas neste CONTRATO e nos seus ANEXOS, cujos termos deverão ser de pleno conhecimento dos FINANCIADORES.
- 51.2. Os contratos de financiamento da CONCESSIONÁRIA poderão, após prévia anuência da AGÊNCIA REGULADORA, outorgar aos FINANCIADORES, de acordo com as regras de direito privado aplicáveis, o direito de assumir o controle da CONCESSIONÁRIA em caso de inadimplemento contratual, por parte da CONCESSIONÁRIA, dos referidos contratos de financiamento ou deste CONTRATO, observado o disposto no artigo 27-A da LEI DAS CONCESSÕES e no ACORDO TRIPARTITE, caso assinado.
- 51.2.1. Observado o disposto no ACORDO TRIPARTITE, caso assinado, a autorização da AGÊNCIA REGULADORA para a assunção do controle da CONCESSIONÁRIA será outorgada mediante a comprovação, por parte do(s) FINANCIADOR(ES), de que atende(m) aos requisitos de habilitação jurídica e regularidade fiscal aplicáveis.
- 51.3. Aos FINANCIADORES, representados por si próprios ou por agente fiduciário, constituído com poderes bastantes para desempenhar todas as finalidades contratadas, será facultada a celebração do ACORDO TRIPARTITE, em que também figurarão como partes a AGÊNCIA REGULADORA, o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA.
- 51.4. Na eventualidade de o ACORDO TRIPARTITE não ser celebrado, será assegurado aos FINANCIADORES, após prévia anuência da AGÊNCIA REGULADORA, o direito de exercer as prerrogativas previstas no art. 27-A da LEI DAS CONCESSÕES, cujas diretrizes constam do ANEXO IX.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 51.5. A CONCESSIONÁRIA deverá desenvolver, instalar e manter, ao longo de todo o PRAZO DA CONCESSÃO, sistema digital específico para gerenciamento das informações, dados e documentos relacionados às notificações emitidas e penalidades aplicadas pela AGÊNCIA REGULADORA, bem como respectivos procedimentos ou processos administrativos instaurados.
- 51.5.1. É de integral responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a alimentação tempestiva do sistema de que trata a Cláusula 51.5 com as informações, os dados e os documentos relacionados aos procedimentos, autuações e processos administrativos que venham a ser instaurados pela AGÊNCIA REGULADORA, no desempenho de suas atividades de fiscalização, para fins de aplicação de penalidades à CONCESSIONÁRIA, nos termos da Cláusula 56 e do ANEXO VIII.
- 51.5.2. A CONCESSIONÁRIA deverá adotar as providências necessárias para assegurar que as informações, dados e documentos disponibilizados no sistema de que trata a Cláusula 51.5 reflitam o estágio mais atual dos procedimentos, autuações e processos administrativos de penalização que sejam instaurados pela AGÊNCIA REGULADORA em face da CONCESSIONÁRIA, devendo, para tanto, alimentar o sistema para retratar o andamento de todos os atos e etapas, além de atualizá-lo, pelo menos, a cada ato que seja emanado pela AGÊNCIA REGULADORA, em prazo máximo de 10 (dez) dias contados de sua publicação.
- 51.5.3. A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer as credenciais de login/senha para representantes da AGÊNCIA REGULADORA, permitindo o acesso às informações e aos documentos, bem como a eventual realização de auditorias, caso seja necessário, para assegurar que as informações e documentos disponibilizados em tal sistema reflitam, de fato e de maneira atualizada, o estágio e a realidade dos procedimentos de penalização.
- 51.5.4. A CONCESSIONÁRIA também deverá fornecer, mediante solicitação nesse sentido, as credenciais de login/senha para representantes dos FINANCIADORES e garantidores, e, caso a faculdade de celebração do ACORDO TRIPARTITE seja exercida pelos FINANCIADORES, para o agente fiduciário, caso aplicável, de forma a viabilizar o acompanhamento *pari passu* do andamento dos procedimentos, autuações e processos administrativos de aplicação das penalidades, nos termos da Cláusula 56 e do ANEXO VIII.
- 51.6. O(s) FINANCIADOR(ES) poderão, após prévia anuência da AGÊNCIA REGULADORA, constituir garantias com base nos direitos emergentes da CONCESSÃO, na forma dos artigos 28 e 28-A da LEI DAS CONCESSÕES, observado o disposto nas Cláusula 51.7 e

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

seguintes, e, se o caso, o disposto no ACORDO TRIPARTITE.

- 51.6.1. Em qualquer caso, deverá ser respeitada a preferência da AGÊNCIA REGULADORA e do PODER CONCEDENTE para recebimento dos créditos devidos a título do ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO ou da OUTORGA VARIÁVEL, inclusive de eventuais acréscimos na OUTORGA VARIÁVEL decorrentes do descumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO.
- 51.7. A CONCESSIONÁRIA poderá oferecer direitos emergentes da CONCESSÃO como garantia em operações de crédito, captação de recursos no mercado, operações de dívida ou similares, mediante cessão, inclusive fiduciária, usufruto, penhor ou alienação fiduciária de ações, títulos, valores mobiliários e seus respectivos rendimentos, relacionados à CONCESSIONÁRIA, desde que:
- i. A operação de financiamento: (i) esteja diretamente relacionada com este CONTRATO; e (ii) não comprometa a continuidade e a adequação na operação da ÁREA DA CONCESSÃO e na prestação dos SERVIÇOS;
 - ii. A CONCESSIONÁRIA obtenha anuência prévia por parte do PODER CONCEDENTE;
 - iii. Sejam observadas as disposições do ACORDO TRIPARTITE, caso venha a ser assinado; e
 - iv. Os contratos tenham natureza de financiamento, ou natureza acessória ou complementar aos contratos de financiamento, assim compreendidos como aqueles destinados a assegurar a financiabilidade da própria CONCESSÃO, ou a mitigar riscos assumidos pela CONCESSIONÁRIA, a exemplo de contratos destinados à concessão de garantias reais ou fidejussórias, à captação de recursos financeiros em mercado, à obtenção de seguros ou à proteção da CONCESSIONÁRIA contra a variação de preço de um ativo (hedge).
- 51.7.1. Consideram-se direitos emergentes da CONCESSÃO todos e quaisquer direitos, receitas e recebíveis da CONCESSÃO, incluindo a RECEITA DA CONCESSÃO, os RECURSOS DA RECOMPOSIÇÃO, a indenização por extinção antecipada do CONTRATO e as RECEITAS ACESSÓRIAS, observado o disposto na Cláusula 51.7.2.
- 51.7.2. A CONCESSIONÁRIA não poderá oferecer como garantia os valores depositados na CONTA CENTRALIZADORA ou na CONTA DOS RECURSOS DA RECOMPOSIÇÃO, mas apenas aqueles já transferidos para as CONTAS DE LIVRE MOVIMENTAÇÃO da CONCESSIONÁRIA.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

51.8. Eventuais pagamentos devidos pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA a título de indenizações e compensações poderão ser pagos diretamente aos FINANCIADORES, observados os termos previstos nos instrumentos de garantia celebrados no âmbito do financiamento e/ou no ACORDO TRIPARTITE, caso venha a ser celebrado.

51.8.1. No caso de realização de pagamentos diretos pelo PODER CONCEDENTE aos FINANCIADORES, tais pagamentos operarão quitação das obrigações do PODER CONCEDENTE perante a CONCESSIONÁRIA, pelo montante efetivamente desembolsado aos FINANCIADORES.

52. CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA SEGUNDA - GARANTIA DE EXECUÇÃO

52.1. O cumprimento cabal e tempestivo das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA junto ao PODER CONCEDENTE será garantido, nos termos, montantes e condições dispostos nesta Cláusula 52, por meio da GARANTIA DE EXECUÇÃO.

52.2. A CONCESSIONÁRIA prestou, como condição à assinatura deste CONTRATO, e deverá manter, em favor do PODER CONCEDENTE, ao longo de todo o PRAZO DA CONCESSÃO, GARANTIA DE EXECUÇÃO, cobrindo: (i) eventuais multas impostas pela AGÊNCIA REGULADORA à CONCESSIONÁRIA em função do descumprimento de suas obrigações previstas neste CONTRATO, que não forem devidamente pagas pela CONCESSIONÁRIA; (ii) eventuais indenizações devidas pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE ou à AGÊNCIA REGULADORA em função do descumprimento de suas obrigações previstas neste CONTRATO, que não forem devidamente pagas pela CONCESSIONÁRIA; e (iii) quaisquer outros valores devidos pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE ou à AGÊNCIA REGULADORA em razão deste CONTRATO, inclusive valores decorrentes do desequilíbrio econômico-financeiro contratual, ou montantes devidos ao final do procedimento de desmobilização e reversão de ativos.

52.2.1. A GARANTIA DE EXECUÇÃO deverá observar os seguintes valores mínimos, tendo como referência a DATA BASE, os quais deverão ser reajustados anualmente, na forma prevista na Cláusula 3.2, a partir da DATA DE ASSINATURA:

Desde a DATA DE ASSINATURA até a conclusão da totalidade dos EMPREENDIMENTOS	Durante o ano 1 após conclusão da totalidade dos EMPREENDIMENTOS	Durante o ano 2 após conclusão da totalidade dos EMPREENDIMENTOS até 1 ano antes do fim do PRAZO DA	Desde 1 ano antes do fim do PRAZO DA CONCESSÃO até a lavratura do TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO
--	--	---	---

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

		CONCESSÃO	
R\$ [•] ([•])	R\$ [•] ([•])	R\$ [•] ([•])	R\$ [•] ([•])

- 52.2.2. A GARANTIA DE EXECUÇÃO a ser prestada está limitada a, e em nenhuma hipótese excederá, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO atualizado, ao qual se computam, também, os valores incluídos em sede de REVISÃO ORDINÁRIA e REVISÃO EXTRAORDINÁRIA.
- 52.2.3. As REVISÕES ORDINÁRIAS e as REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS poderão ensejar a revisão da GARANTIA DE EXECUÇÃO, caso em que serão considerados, para tais investimentos, os valores definidos no correspondente aditivo contratual e o respectivo cronograma de execução.
- 52.2.4. O descumprimento das condições estabelecidas nesta Cláusula 52, ou a não aprovação, pela AGÊNCIA REGULADORA, da GARANTIA DE EXECUÇÃO ofertada em substituição, caracterizará a inadimplência da CONCESSIONÁRIA.
- 52.3. A GARANTIA DE EXECUÇÃO destina-se a assegurar o pagamento dos valores previstos na Cláusula 52.2.
- 52.3.1. A CONCESSIONÁRIA permanecerá integralmente responsável pelo cumprimento do objeto deste CONTRATO, assim como pelas demais obrigações a ele inerentes, incluindo pagamentos de multas, indenizações e demais penalidades a ela eventualmente aplicadas, que não tenham sido satisfeitas com a execução total ou parcial da GARANTIA DE EXECUÇÃO.
- 52.3.2. Não sendo a GARANTIA DE EXECUÇÃO suficiente para cobrir as multas e indenizações previstas na Cláusula 52.2, a CONCESSIONÁRIA responderá pela diferença.
- 52.4. Os documentos que efetivamente formalizam a GARANTIA DE EXECUÇÃO deverão ser previamente aprovados pela AGÊNCIA REGULADORA, nos termos deste CONTRATO, assim como quaisquer alterações, substituições e renovações que eventualmente sejam necessárias, devendo a CONCESSIONÁRIA, em qualquer caso, ficar responsável pelos riscos relacionados à não contratação ou à contratação inadequada ou insuficiente da GARANTIA DE EXECUÇÃO.
- 52.5. A GARANTIA DE EXECUÇÃO poderá ser ofertada e/ou substituída, mediante prévia e expressa anuência da AGÊNCIA REGULADORA, em uma das seguintes modalidades, nos termos do artigo 56 da LEI DE LICITAÇÕES E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS:

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 52.5.1. Caução em moeda corrente nacional;
- 52.5.2. Caução em títulos da dívida pública do Tesouro Nacional;
- 52.5.3. Seguro-garantia;
- 52.5.4. Fiança bancária;
- 52.5.5. Títulos de capitalização custeados por pagamento único, com resgate pelo valor total;
ou
- 52.5.6. Combinação de duas ou mais das modalidades listadas acima.
- 52.6. A GARANTIA DE EXECUÇÃO ofertada não poderá conter quaisquer ressalvas que possam dificultar ou impedir sua execução, ou que possam suscitar dúvidas quanto à sua exequibilidade, observadas as regulamentações dos órgãos federais de normatização e fiscalização de seguros no Brasil, se ofertada na modalidade de seguro-garantia.
- 52.7. As despesas referentes à prestação, manutenção, renovação e substituição da GARANTIA DE EXECUÇÃO serão exclusivamente de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.
- 52.8. É de integral responsabilidade da CONCESSIONÁRIA garantir a manutenção e suficiência da GARANTIA DE EXECUÇÃO.
- 52.9. A GARANTIA DE EXECUÇÃO, se prestada em moeda corrente nacional, deverá ser depositada em conta corrente de titularidade do PODER CONCEDENTE, a ser indicada a partir de solicitação da CONCESSIONÁRIA, devendo esta apresentar à AGÊNCIA REGULADORA o comprovante de depósito ou cheque administrativo de INSTITUIÇÃO FINANCEIRA nacional.
- 52.10. A GARANTIA DE EXECUÇÃO, se prestada por títulos da dívida pública do Tesouro Nacional, deverá ser prestada pelo valor nominal dos títulos, não podendo estes estar onerados com cláusula de impenhorabilidade, inalienabilidade, intransferibilidade ou aquisição compulsória.
 - 52.10.1.1. Títulos ofertados deverão ser emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, com cotação de mercado e acompanhados de comprovante de sua validade atual quanto à liquidez e ao valor.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

52.10.1.2. Somente serão aceitos os seguintes títulos:

- 52.10.1.2.1. Letras do Tesouro Nacional - LTN;
- 52.10.1.2.2. Letras Financeiras do Tesouro Nacional - LFT;
- 52.10.1.2.3. Notas do Tesouro Nacional Série B Principal - NTN-B Principal;
- 52.10.1.2.4. Notas do Tesouro Nacional Série B - NTN-B;
- 52.10.1.2.5. Notas do Tesouro Nacional Série C - NTN-C; e
- 52.10.1.2.6. Notas do Tesouro Nacional Série F - NTN-F.

52.11. A GARANTIA DE EXECUÇÃO, se apresentada na modalidade de seguro-garantia, será comprovada pela apresentação das respectivas apólices de seguro-garantia, acompanhadas do comprovante de pagamento das parcelas já vencidas do prêmio, bem como de Certidão de Regularidade Operacional, expedida pela SUSEP, em nome da seguradora que emitir a apólice, com vigência mínima de 12 (doze) meses.

52.11.1. A apólice deverá ser emitida por companhia seguradora autorizada a funcionar no Brasil e deverá estar acompanhada da comprovação de contratação de resseguro, nos termos da legislação vigente à época da apresentação, com vigência mínima de 12 (doze) meses.

52.11.2. A apólice deverá estar de acordo com a Circular SUSEP nº 662/2022, ou outra norma que venha a alterá-la ou substituí-la, e não poderá contemplar qualquer cláusula de isenção de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA ou da seguradora, nem mesmo em suas condições especiais ou particulares, que não as decorrentes de exigência legal ou regulamentar.

52.11.3. Das condições especiais ou das condições particulares da respectiva apólice deverá constar expressamente a cobertura de todos os eventos descritos na Cláusula 52.2, ou, excepcionalmente, deverá vir acompanhada de declaração, firmada pela seguradora emitente da apólice, atestando que o seguro-garantia apresentado é suficiente para a cobertura de todos os eventos descritos na Cláusula 52.2.

52.11.4. O seguro-garantia deverá abranger todos os fatos ocorridos durante a sua vigência, ainda que o sinistro seja comunicado pela AGÊNCIA REGULADORA após a superação do termo final de vigência, observado o prazo prescricional aplicável, devendo a

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

apólice abranger as hipóteses de cobertura previstas na Circular SUSEP nº 662/2022, ou outra norma que venha alterá-la ou substituí-la.

- 52.12. A GARANTIA DE EXECUÇÃO, se apresentada na modalidade de fiança bancária, deverá: (i) ser emitida por INSTITUIÇÃO FINANCEIRA devidamente constituída e autorizada a operar no Brasil; (ii) ter seu valor expresso em Reais; (iii) ser apresentada na sua forma original; (iv) prever renúncia ao benefício de ordem; e (v) estar acompanhada da comprovação dos poderes de representação do responsável pela assinatura do documento.

52.12.1. A fiança bancária deverá ter vigência mínima de 1 (um) ano a contar de sua contratação, sendo de total responsabilidade da CONCESSIONÁRIA realizar as renovações e atualizações necessárias, devendo comunicar à AGÊNCIA REGULADORA toda renovação e atualização realizada, sob pena de aplicação das sanções cabíveis.

- 52.13. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar à AGÊNCIA REGULADORA documento comprobatório de renovação e atualização da GARANTIA DE EXECUÇÃO, com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência do término de sua vigência.

52.13.1. A CONCESSIONÁRIA deverá promover as renovações, em tempo hábil, da GARANTIA DE EXECUÇÃO, para garantir sua continuidade, bem como proceder à sua reposição em caso de execução, bem como ao seu reajuste periódico, independentemente da prévia notificação da AGÊNCIA REGULADORA para constituição da CONCESSIONÁRIA em mora.

- 52.14. A GARANTIA DE EXECUÇÃO somente será liberada quando da emissão do TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO, nos termos da Cláusula 67, após a comprovação de que a CONCESSIONÁRIA adimpliu todo e qualquer valor devido ao PODER CONCEDENTE ou à AGÊNCIA REGULADORA, já líquido e exigível.

52.14.1. A redução da GARANTIA DE EXECUÇÃO ou a sua extinção somente poderão ser efetivadas com a prévia e expressa autorização da AGÊNCIA REGULADORA.

- 52.15. Sempre que a GARANTIA DE EXECUÇÃO for executada, total ou parcialmente, a CONCESSIONÁRIA ficará obrigada à recomposição de seu valor integral, no prazo de 20 (vinte) dias úteis contados da notificação pela AGÊNCIA REGULADORA.

52.15.1. Não ocorrendo a reposição no prazo determinado, a AGÊNCIA REGULADORA reterá créditos existentes da CONCESSIONÁRIA, no mesmo valor da reposição, até que se restabeleça o valor da GARANTIA DE EXECUÇÃO, não sendo cabível a correção monetária dos créditos retidos, quando oportunamente liberados à CONCESSIONÁRIA,

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

após a reposição da GARANTIA DE EXECUÇÃO, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis à CONCESSIONÁRIA.

- 52.15.2. Persistindo a omissão da CONCESSIONÁRIA em restabelecer o valor da GARANTIA DE EXECUÇÃO, poderá o PODER CONCEDENTE declarar a caducidade do CONTRATO, nos termos da Cláusula 62.
- 52.16. A excussão da GARANTIA DE EXECUÇÃO na modalidade seguro-garantia ocorrerá mediante a comunicação de sinistro à seguradora responsável, que deverá ser acompanhada de todos os documentos necessários para caracterização do sinistro, nos termos da regulação expedida pela SUSEP, especialmente a decisão proferida no âmbito de processo administrativo sancionatório que caracterize o inadimplemento da CONCESSIONÁRIA ou impute sua responsabilidade por danos ou prejuízos causados ao PODER CONCEDENTE, aos USUÁRIOS ou a terceiros no âmbito do CONTRATO.
- 52.17. A eventual inviabilidade ou dificuldade injustificada na execução dos seguros e garantias pelo PODER CONCEDENTE ou pela AGÊNCIA REGULADORA, nas hipóteses ensejadoras de execução, poderá acarretar a caducidade do CONTRATO, nos termos previstos neste CONTRATO.

53. CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA TERCEIRA - ASSUNÇÃO DO CONTROLE DA CONCESSIONÁRIA E SUBSTITUIÇÃO PROMOVIDA PELOS FINANCIADORES

- 53.1. Nos termos do ACORDO TRIPARTITE, caso este venha a ser celebrado, bem como de eventuais garantias concedidas e anuídas pela AGÊNCIA REGULADORA, será facultado aos FINANCIADORES adotar, à sua escolha, qualquer uma das seguintes medidas, nas hipóteses previstas no ACORDO TRIPARTITE ou no instrumento de financiamento, sem prejuízo das condições ali apontadas e da observância à legislação vigente:
- 53.1.1. Adimplir em seu próprio nome as obrigações pelas quais a CONCESSIONÁRIA estiver em mora frente ao PODER CONCEDENTE ou à AGÊNCIA REGULADORA;
- 53.1.2. Assumir a administração temporária da CONCESSIONÁRIA para promover sua reestruturação financeira e assegurar a continuidade da operação da ÁREA DA CONCESSÃO e da prestação dos SERVIÇOS e da operação da ÁREA DA CONCESSÃO;
- 53.1.3. Assumir o controle societário da CONCESSIONÁRIA, nos termos do artigo 27-A da LEI DAS CONCESSÕES, conforme o regramento previsto na Cláusula 51, para promover sua reestruturação e assegurar a operação da ÁREA DA CONCESSÃO e a prestação dos SERVIÇOS; ou

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025
Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 53.1.4. Solicitar à AGÊNCIA REGULADORA a transferência da CONCESSÃO ou do CONTROLE da CONCESSIONÁRIA.

CAPÍTULO XXII. FISCALIZAÇÃO

54. CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA QUARTA - FISCALIZAÇÃO

- 54.1. A AGÊNCIA REGULADORA exercerá ampla, completa, irrestrita e indelegável fiscalização do cumprimento, pela CONCESSIONÁRIA, de suas obrigações previstas neste CONTRATO, bem como da atuação da CONCESSIONÁRIA, tendo garantido livre acesso, em qualquer época, às áreas operacionais e não operacionais, instalações e locais afetos à CONCESSÃO, inclusive para aferição dos INDICADORES DE DESEMPENHO, aos livros e documentos relativos à CONCESSIONÁRIA e à CONCESSÃO, aos registros e documentos relacionados à operação da ÁREA DA CONCESSÃO e aos SERVIÇOS, aos dados relativos à administração, à contabilidade e aos recursos técnicos, econômicos e financeiros da CONCESSIONÁRIA, podendo solicitar esclarecimentos ou modificações, caso entenda haver desconformidades com as obrigações previstas no CONTRATO, em especial quanto à conduta da CONCESSIONÁRIA em relação ao cumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO e dos parâmetros de qualidade estabelecidos neste CONTRATO e seus ANEXOS.
- 54.1.1. A CONCESSIONÁRIA deverá prestar, tempestivamente, esclarecimentos e informações, a qualquer tempo e sob qualquer circunstância, de natureza técnica, operacional, econômica, financeira, contábil e de recursos humanos, que lhe forem formalmente solicitados pelo PODER CONCEDENTE ou pela AGÊNCIA REGULADORA.
- 54.1.2. A fiscalização realizada pela AGÊNCIA REGULADORA não exclui a de outros órgãos e entidades públicas, federais, estaduais e municipais, dentro dos seus respectivos âmbitos de competência, nos termos da legislação em vigor.
- 54.2. As determinações pertinentes à ÁREA DA CONCESSÃO e aos SERVIÇOS em que se verifiquem vícios, defeitos e/ou incorreções, que vierem a ser emitidas no âmbito da fiscalização, serão imediatamente aplicáveis e vincularão a CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo das demais consequências contratualmente previstas e das disposições sobre solução de controvérsias estabelecidas neste CONTRATO.
- 54.3. A AGÊNCIA REGULADORA promoverá, também, a fiscalização da operação da ÁREA DA CONCESSÃO e dos SERVIÇOS por meio de programa de acompanhamento e auditoria, baseado nos procedimentos técnicos de execução, controle e garantia de qualidade,

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

desenvolvido pela CONCESSIONÁRIA a partir do PLANO OPERACIONAL FINAL e do PLANO DE IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO.

- 54.3.1. O VERIFICADOR INDEPENDENTE proporá, para decisão pela AGÊNCIA REGULADORA, o programa de acompanhamento e verificação de que trata a Cláusula 54.3, baseado: (i) nos ANEXOS II.C e VI e nos procedimentos técnicos de execução, controle e garantia de qualidade desenvolvidos pela CONCESSIONÁRIA, relativos à operação da ÁREA DA CONCESSÃO e à prestação dos SERVIÇOS; (ii) no sistema informatizado específico, estabelecido no ANEXO II.C, disponibilizado pela CONCESSIONÁRIA, para decisão da AGÊNCIA REGULADORA; e (iii) no PLANO DE IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO e no ANEXO II.C.
- 54.4. No exercício da fiscalização, a AGÊNCIA REGULADORA poderá acionar qualquer posto de comunicação da CONCESSIONÁRIA, e deverá:
 - 54.4.1. Acompanhar a prestação dos SERVIÇOS e a operação da ÁREA DA CONCESSÃO, bem como supervisionar a conservação dos BENS INTEGRANTES;
 - 54.4.2. Proceder a vistorias para verificação da adequação das instalações e dos equipamentos utilizados pela CONCESSIONÁRIA, determinando, de forma motivada e nos termos deste CONTRATO, as necessárias correções, reparos, remoções ou substituições, às expensas da CONCESSIONÁRIA;
 - 54.4.3. Intervir na prestação dos SERVIÇOS e na operação da ÁREA DA CONCESSÃO, quando necessário, de modo a assegurar sua regularidade e o fiel cumprimento deste CONTRATO, de seus ANEXOS e das normas legais pertinentes;
 - 54.4.4. Averiguar o andamento e solução de eventos específicos, a qualquer horário e em qualquer circunstância;
 - 54.4.5. Determinar, de forma justificada, que sejam refeitas atividades e obrigações objeto deste CONTRATO e de seus ANEXOS, sem ônus para o PODER CONCEDENTE, se as já executadas não tiverem sido satisfatórias, considerando as exigências constantes deste CONTRATO e de seus ANEXOS; e
 - 54.4.6. Aplicar as sanções previstas neste CONTRATO.
- 54.5. A fiscalização da AGÊNCIA REGULADORA anotará, em termo próprio de registro, as ocorrências apuradas nas fiscalizações realizadas, encaminhando o respectivo TERMO DE FISCALIZAÇÃO à CONCESSIONÁRIA, para regularização das faltas ou defeitos verificados,

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

sem prejuízo da imediata aplicação do resultado da fiscalização para os efeitos previstos neste CONTRATO, especialmente para fins de comunicação ao VERIFICADOR INDEPENDENTE, para que tais apontamentos sejam considerados na mensuração dos INDICADORES DE DESEMPENHO, e para fins de instauração de processo administrativo sancionatório.

- 54.5.1. O processo administrativo sancionatório seguirá o rito da Lei Estadual nº 10.177/98, ou outra que venha a alterá-la ou substituí-la.
- 54.5.2. A regularização das faltas apontadas no TERMO DE FISCALIZAÇÃO não afasta o descumprimento ocorrido e, conseqüentemente, a aplicação da correspondente penalidade.
- 54.6. A fiscalização também poderá acompanhar o trabalho do VERIFICADOR INDEPENDENTE na apuração do cumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO pela CONCESSIONÁRIA.
 - 54.6.1. Caso a AGÊNCIA REGULADORA entenda haver desconformidade com as obrigações previstas neste CONTRATO e em seus ANEXOS, em especial, mas sem se limitar, quanto ao cumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO e dos parâmetros de qualidade estabelecidos neste CONTRATO, em seus ANEXOS e nas normas expedidas pela AGÊNCIA REGULADORA, esta poderá, com base em seu poder de fiscalização, acompanhar a operação da ÁREA DA CONCESSÃO e a prestação dos SERVIÇOS, bem como solicitar esclarecimentos ou determinar modificações, hipótese em que tais determinações serão consideradas pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE, para sua implementação.
 - 54.6.1.1. Na hipótese da CONCESSIONÁRIA, de forma fundamentada, não concordar com as determinações feitas pela AGÊNCIA REGULADORA, nos termos da Cláusula 54.6.1, a controvérsia poderá ser submetida aos mecanismos de solução de controvérsias previstos neste CONTRATO.
- 54.7. Sem prejuízo da incidência de qualquer tipo de penalidade, dos impactos sobre os INDICADORES DE DESEMPENHO e da lavratura do TERMO DE FISCALIZAÇÃO, a CONCESSIONÁRIA será obrigada a reparar, corrigir, interromper, suspender ou substituir, às suas expensas e no prazo estipulado pela AGÊNCIA REGULADORA, os serviços, obras ou atividades pertinentes à CONCESSÃO em que se verifiquem vícios, defeitos e/ou incorreções, ressalvados aqueles registrados na versão final do RELATÓRIO DA INFRAESTRUTURA EXISTENTE, cuja correção seguirá a disciplina prevista no ANEXO III.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 54.7.1. A AGÊNCIA REGULADORA poderá exigir que a CONCESSIONÁRIA apresente plano de ação visando a reparar, corrigir, interromper, suspender ou substituir qualquer serviço, obra ou atividade executado de maneira viciada, defeituosa e/ou incorreta, em prazo a ser estabelecido.
- 54.7.2. Em caso de omissão por parte da CONCESSIONÁRIA no cumprimento das determinações da AGÊNCIA REGULADORA, a este será facultado proceder à correção da situação, para minimizar ou resolver os vícios, defeitos e/ou incorreções identificados, ou realizar as obrigações de investimento não adimplidas, diretamente ou por intermédio de terceiro, inclusive valendo-se da GARANTIA DE EXECUÇÃO, ou de compensação com valores devidos à CONCESSIONÁRIA pelo PODER CONCEDENTE, correndo os respectivos custos por conta da CONCESSIONÁRIA.
- 54.8. Para o adequado exercício da fiscalização e acompanhamento contratual pela AGÊNCIA REGULADORA, sem prejuízo de qualquer outra obrigação de prestação de informações estabelecida neste CONTRATO, na legislação ou na regulação aplicável, a CONCESSIONÁRIA obriga-se a:
- 54.8.1. Dar conhecimento, em até 48 (quarenta e oito) horas, à AGÊNCIA REGULADORA, de todo e qualquer evento que possa vir a prejudicar ou impedir o pontual e tempestivo cumprimento das obrigações previstas neste CONTRATO e/ou que possa constituir causa de intervenção na CONCESSIONÁRIA, de declaração de caducidade da CONCESSÃO ou de rescisão contratual, ou, ainda, que possa configurar hipótese de vencimento antecipado de financiamento contratado;
- 54.8.1.1. A comunicação de que trata a Cláusula 54.8.1 deverá ser apresentada por escrito, na forma de relatório detalhado sobre tal situação, no prazo mínimo necessário de antecedência para evitar o comprometimento da CONCESSÃO, incluindo, se for o caso, contribuição de entidades especializadas, externas à CONCESSIONÁRIA, com as medidas tomadas ou em curso para superar ou sanar o problema.
- 54.8.2. Encaminhar à AGÊNCIA REGULADORA, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, cópia de quaisquer comunicações enviadas ou recebidas de FINANCIADORES a respeito de eventos materialmente relevantes à CONCESSÃO ou aos financiamentos contratados pela CONCESSIONÁRIA;
- 54.8.3. Apresentar, respeitado o disposto na Cláusula 38.2.1, até 31 de agosto de cada ano, relatório auditado de sua situação contábil, incluindo, dentre outros documentos, o Balanço Patrimonial e a Demonstração de Resultados, correspondentes ao semestre

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

encerrado em 30 de junho do respectivo ano;

- 54.8.4. Apresentar, respeitado o disposto na Cláusula 38.2.1, até 30 de abril de cada ano, atendendo às disposições da LEI DAS SOCIEDADES ANÔNIMAS e da Lei Federal nº 11.638/07, as suas demonstrações financeiras relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro do ano imediatamente anterior, incluindo, dentre outros documentos, o Relatório da Administração, o Balanço Patrimonial, a Demonstração dos Lucros ou Prejuízos Acumulados, a Demonstração de Resultados do Exercício, a Demonstração dos Fluxos de Caixa, as notas explicativas do Balanço Patrimonial, parecer dos Auditores Independentes e do Conselho Fiscal da CONCESSIONÁRIA, se existente, e ainda, caso a CONCESSIONÁRIA seja companhia aberta, a Demonstração de Valor Adicionado;
 - 54.8.5. Publicar, na forma da lei, as suas demonstrações financeiras e manter os registros contábeis de todas as operações, em conformidade com os princípios fundamentais de contabilidade e as normas técnicas brasileiras de contabilidade aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade;
 - 54.8.6. Apresentar, em até 45 (quarenta e cinco) dias contados do encerramento de cada trimestre civil, as suas demonstrações contábeis, em conformidade com a legislação societária, bem como os balancetes mensais de fechamento, devidamente assinados pelo contador responsável;
 - 54.8.7. Apresentar, no prazo estabelecido pela AGÊNCIA REGULADORA, outras informações adicionais ou complementares, que este venha a formalmente solicitar;
 - 54.8.8. Atender a todas as determinações da AGÊNCIA REGULADORA, realizadas com base nas exigências do CONTRATO, sob pena de aplicação das penalidades previstas no presente instrumento e no ANEXO VIII;
 - 54.8.9. Apresentar trimestralmente ao AUDITOR INDEPENDENTE e à AGÊNCIA REGULADORA o CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO atualizado, relacionado à execução dos EMPREENDIMENTOS, nos termos previstos no ANEXO IV; e
 - 54.8.10. Apresentar, trimestralmente, relatório com as providências adotadas para resolução das reclamações dos USUÁRIOS encaminhadas pela AGÊNCIA REGULADORA, bem como o tempo necessário à sua solução.
- 54.9. As demonstrações financeiras referidas na Cláusula 54.8 deverão ser submetidas a empresa de auditoria independente devidamente registrada na CVM, observado o

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

disposto na Cláusula 38.2.1.

54.10. A AGÊNCIA REGULADORA, durante a fiscalização das atividades desempenhadas pela CONCESSIONÁRIA, inclusive a realização dos EMPREENDIMENTOS, poderá se socorrer do suporte do APOIO TÉCNICO, do AUDITOR INDEPENDENTE e do VERIFICADOR INDEPENDENTE, nos limites de suas atribuições, conforme definido neste CONTRATO e no ANEXO X.

54.10.1. O APOIO TÉCNICO, o AUDITOR INDEPENDENTE ou o VERIFICADOR INDEPENDENTE, caso apurem o cometimento de infração por parte da CONCESSIONÁRIA, deverão notificar a AGÊNCIA REGULADORA, para que esta lavre o correspondente TERMO DE FISCALIZAÇÃO, conforme estipulado nesta Cláusula 54.

54.10.2. O APOIO TÉCNICO poderá auxiliar a AGÊNCIA REGULADORA em qualquer demanda que lhe for dirigida relacionada a este CONTRATO, ainda que não prevista expressamente neste CONTRATO ou no ANEXO X.

55. CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA QUINTA - ATOS DEPENDENTES DE ANUÊNCIA PRÉVIA OU DE COMUNICAÇÃO À AGÊNCIA REGULADORA

55.1. Dependem de prévia anuência da AGÊNCIA REGULADORA, sem prejuízo das demais hipóteses previstas neste CONTRATO e na legislação e regulamentação aplicáveis, os seguintes atos eventualmente praticados pela CONCESSIONÁRIA, sob pena de aplicação das sanções previstas no ANEXO VIII, inclusive podendo ensejar a decretação da caducidade da CONCESSÃO, nas hipóteses previstas na Cláusula 62:

55.1.1. Alteração do estatuto social da CONCESSIONÁRIA, salvo em casos de modificações de natureza eminentemente formal e/ou procedimental, ou que promovam o aumento de seu capital social, as quais deverão ser objeto de simples comunicação posterior à AGÊNCIA REGULADORA, nos termos da Cláusula 55.6.3;

55.1.2. Fusão, incorporação, cisão, transformação ou qualquer forma de reestruturação societária que implique a TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE direto da CONCESSIONÁRIA, nas situações previstas na Cláusula 39, exceto nas hipóteses previstas no ACORDO TRIPARTITE, caso seja assinado;

55.1.3. Na hipótese de o ACORDO TRIPARTITE não ter sido celebrado ou, quando celebrado, nos casos por ele não compreendidos, desde que possam, em conjunto ou isoladamente, caracterizar a TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE da CONCESSIONÁRIA, em todas as situações previstas na Cláusula 39, sendo compreendidos,

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

exemplificativamente, como ato(s) sujeito(s) à prévia anuência da AGÊNCIA REGULADORA, os seguintes:

- 55.1.3.1. Celebração de acordo de acionistas;
- 55.1.3.2. Emissão de valores mobiliários conversíveis em ações; e
- 55.1.3.3. Instituição de garantia e direitos a terceiros sobre ações.
- 55.1.4. Alienação do CONTROLE direto da CONCESSIONÁRIA ou sua transferência, operacionalizada pelos FINANCIADORES e/ou garantidores, para fins de reestruturação financeira da CONCESSIONÁRIA, exceto nas hipóteses previstas no ACORDO TRIPARTITE, caso seja assinado;
- 55.1.5. Criação de subsidiárias, inclusive para gerir a associação de negócios de natureza diversa, que possam constituir fonte de RECEITAS ACESSÓRIAS;
- 55.1.6. Redução do capital social da CONCESSIONÁRIA, abaixo do mínimo exigido neste CONTRATO;
- 55.1.7. Alienação, constituição de ônus ou transferência, de qualquer natureza, dos BENS REVERSÍVEIS, pela CONCESSIONÁRIA a terceiros, inclusive seus FINANCIADORES ou garantidores;
- 55.1.8. Contratação ou substituição do OPERADOR SUBCONTRATADO, ou alteração nas disposições do contrato com celebrado, nos termos da Cláusula 41;
- 55.1.9. Contratação ou alteração na cobertura de seguros, na seguradora contratada e/ou na GARANTIA DE EXECUÇÃO contratada pela CONCESSIONÁRIA, mesmo quando a contratação for decorrente do quanto estabelecido em sede do procedimento das REVISÕES ORDINÁRIAS, exceto quando se tratar de ato já previsto no PLANO DE SEGUROS;
- 55.1.10. Concessão de empréstimos e financiamentos, prestação de fiança, aval ou qualquer outra forma de garantia, pela CONCESSIONÁRIA, em favor de seus acionistas, de PARTES RELACIONADAS ou de terceiros; e
- 55.1.11. Contratação de financiamentos, emissão de títulos e valores mobiliários, cessão de créditos, securitizações e toda e qualquer operação de dívida contratada pela CONCESSIONÁRIA que tenha, em qualquer dos casos, oferta em garantia dos direitos

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

emergentes da CONCESSÃO ou de ações da CONCESSIONÁRIA.

- 55.2. O pedido de anuência prévia deverá ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA com antecedência suficiente para permitir a devida análise e manifestação da AGÊNCIA REGULADORA, em tempo hábil e razoável, não superior ao prazo estabelecido na Cláusula 55.4.2, considerando o cuidado com o não comprometimento da(s) operação(ões) intentada(s) pela CONCESSIONÁRIA que dependa(m) de autorização prévia da AGÊNCIA REGULADORA.
- 55.3. O pedido de anuência prévia a ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA deverá ser acompanhado da documentação pertinente para caracterização e explicação da operação pretendida, bem como de outros documentos que venham a ser eventualmente exigidos pela AGÊNCIA REGULADORA, especialmente aqueles que sejam necessários à comprovação de não comprometimento da continuidade e da qualidade da operação da ÁREA DA CONCESSÃO e da prestação dos SERVIÇOS.
- 55.4. Caso o pedido de anuência prévia tenha por escopo alguma operação que impacte os BENS INTEGRANTES, deverá ser apresentado o compromisso da CONCESSIONÁRIA em realizar, se for o caso, a imediata substituição dos bens a serem alienados ou transferidos por bens novos, de funcionalidade semelhante e tecnologia igual ou superior, salvo se houver expressa anuência da AGÊNCIA REGULADORA para a sua não realização, observada a Cláusula 14.
- 55.4.1. Quando o pedido de anuência prévia disser respeito à exploração de atividades que gerem RECEITAS ACESSÓRIAS, a documentação deverá ser acompanhada da indicação da fonte e dos valores estimados da RECEITA ACESSÓRIA, por ano ou pelo ato, quando este for pontual.
- 55.4.2. A AGÊNCIA REGULADORA terá 60 (sessenta) dias contados do recebimento do pedido de anuência prévia apresentado pela CONCESSIONÁRIA para apresentar resposta escrita ao pedido, podendo conceder a anuência, rejeitar o pedido ou formular exigências para concedê-la.
- 55.5. Caso a AGÊNCIA REGULADORA rejeite o pedido ou exija complementações, deverá fazê-lo de maneira fundamentada, podendo apresentar proposta alternativa para que a operação pretendida seja acatada.
- 55.6. Dependem de comunicação à AGÊNCIA REGULADORA a ser realizada em até 15 (quinze) dias depois de consumados, os seguintes atos e operações eventualmente praticados pela CONCESSIONÁRIA, sob pena de aplicação das sanções descritas neste CONTRATO e no

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

ANEXO VIII:

- 55.6.1. Alterações na composição acionária da CONCESSIONÁRIA que não impliquem a TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE direto da CONCESSIONÁRIA, observado o disposto na Cláusula 39.1.5;
- 55.6.2. Alterações nos acordos de voto aplicáveis às CONTROLADORAS que não impliquem a TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE direto da CONCESSIONÁRIA, observado o disposto na Cláusula 39.1.5;
- 55.6.3. Alterações do estatuto social da CONCESSIONÁRIA de natureza eminentemente formal e/ou procedimental, ou de aumento de seu capital social;
- 55.6.4. Aplicação de penalidades à CONCESSIONÁRIA por: (i) qualquer órgão ou entidade que tenha competência para tanto, especialmente em casos de inadimplência em relação a obrigações tributárias, previdenciárias, de segurança e medicina do trabalho ou de caráter ambiental; ou (ii) qualquer órgão ou entidade com competência para regular e fiscalizar as atividades da CONCESSIONÁRIA;
- 55.6.5. Requerimento, por terceiros, de recuperação judicial da CONCESSIONÁRIA, ou de abertura de qualquer outro processo concursal ou de liquidação da CONCESSIONÁRIA;
- 55.6.6. Contratação de seguros, garantias, financiamentos, emissão de títulos e valores mobiliários e quaisquer outras operações de dívida que não se enquadrem nas hipóteses descritas na Cláusula 55.1;
- 55.6.7. Substituição do RESPONSÁVEL TÉCNICO, indicado nos termos da Cláusula 43.1.23;
- 55.6.8. Substituição do PROFISSIONAL QUALIFICADO, nos termos da Cláusula 42.3; e
- 55.6.9. Subcontratação ou terceirização de serviços, observado o disposto na Cláusula 55.1.8.
- 55.7. A AGÊNCIA REGULADORA poderá, observados os limites legais aplicáveis, dispensar previamente, mediante comunicado por escrito, a anuência prévia exigida neste CONTRATO para casos determinados, desde que cumpridos os requisitos estabelecidos na referida comunicação.

56. CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA SEXTA - PENALIDADES

- 56.1. As penalidades aplicáveis no âmbito deste CONTRATO, bem como a sua gradação,

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

deverão seguir o regramento estabelecido nesta Cláusula 56 e no ANEXO VIII, e sua imposição será efetivada mediante processo administrativo sancionatório, que obedecerá ao rito estabelecido na Lei Estadual nº 10.177/98, garantidos a ampla defesa e o contraditório, nos termos e prazos legais aplicáveis.

- 56.2. A aplicação das penalidades não se confunde com a aferição dos INDICADORES DE DESEMPENHO e suas consequências.
- 56.3. Considera-se reincidência, para fins deste CONTRATO, a prática de uma mesma infração, dentro do período de 12 (doze) meses contados da data da primeira infração cometida pela CONCESSIONÁRIA e, a partir de então, contados da última infração cometida, conforme registrado no TERMO DE FISCALIZAÇÃO.
- 56.3.1. Para fins da caracterização de reincidência, é desnecessário que, à época da prática da infração reincidente, tenha havido condenação ou mesmo instauração de processo administrativo sancionatório referente à infração anterior.
- 56.3.2. A condenação em sede administrativa pela infração anterior é condição para a aplicação da agravante da reincidência na penalidade da infração posterior.
- 56.3.2.1. Se, quando da aplicação da penalidade da infração posterior, a condenação pela infração anterior não for definitiva na esfera administrativa, será considerada, a título precário, a aplicação da agravante da reincidência na penalidade da infração posterior, cujos efeitos deverão ser automaticamente desconsiderados, independentemente de solicitação expressa da CONCESSIONÁRIA, na hipótese de não mais subsistir, a qualquer momento e por qualquer razão, a condenação pela infração anterior.
- 56.3.2.2. O procedimento para compensação decorrente da posterior exclusão da agravante, no caso de não subsistir mais a condenação pela infração anterior, se iniciará de imediato assim que tal fato for constatado pela AGÊNCIA REGULADORA, ou apontado pela CONCESSIONÁRIA, se o caso, observada a forma definida pela AGÊNCIA REGULADORA para que a compensação devida seja efetivamente materializada, diante dos créditos a que faça jus frente à CONCESSIONÁRIA.
- 56.4. O descumprimento das disposições deste CONTRATO e de seus ANEXOS, bem como da legislação e/ou regulamentação aplicáveis, configura infração contratual e ensejará, sem prejuízo das responsabilidades administrativa, civil e penal eventualmente cabíveis, a aplicação das seguintes penalidades contratuais:

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 56.4.1. Advertência;
 - 56.4.2. Multa pecuniária;
 - 56.4.3. Suspensão temporária do direito de licitar e/ou impedimento de contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA do Estado de São Paulo, por prazo não superior a 2 (dois) anos; e
 - 56.4.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, enquanto perdurarem os motivos da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.
- 56.5. As penalidades previstas neste CONTRATO poderão ser aplicadas isolada ou cumulativamente, dependendo da gravidade do ato, conforme definido no ANEXO VIII.
- 56.6. A AGÊNCIA REGULADORA, observados o contraditório e a ampla defesa, aplicará penalidade por descumprimento contratual, respeitados os valores mínimos e máximos previstos no ANEXO VIII, observando, naquilo que for possível, a penalidade estabelecida para infrações tipificadas de semelhante natureza e gravidade, garantindo a proporcionalidade entre o descumprimento contratual e a correspondente sanção, mediante observância dos seguintes critérios:
- a) A natureza e a gravidade da infração;
 - b) O dano dela resultante ao PODER CONCEDENTE, aos USUÁRIOS ou ao nível de serviço prestado pela CONCESSIONÁRIA;
 - c) As vantagens auferidas ou pretendidas pela CONCESSIONÁRIA em decorrência da infração cometida;
 - d) A presença de dolo da CONCESSIONÁRIA ou de seus prepostos; e
 - e) Os antecedentes da CONCESSIONÁRIA, inclusive eventual reincidência.
- 56.7. O saldo de multas aplicadas à CONCESSIONÁRIA não poderá superar o montante equivalente a $[\bullet]\%$ ($[\bullet]$) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO, independentemente do atraso verificado, cabendo ao PODER CONCEDENTE, quando for o caso, direcionar eventuais pretensões indenizatórias contra a CONCESSIONÁRIA por prejuízos decorrentes do inadimplemento e instaurar procedimento voltado à declaração da caducidade da

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

CONCESSÃO, após recomendação da AGÊNCIA REGULADORA.

- 56.8. A AGÊNCIA REGULADORA poderá, nas hipóteses especificadas neste CONTRATO, conceder período adicional para correção de determinadas irregularidades pela CONCESSIONÁRIA, através do cumprimento obrigacional exigido, promovendo, assim, a suspensão da aplicação de penalidades à CONCESSIONÁRIA que sejam relacionadas às condutas especificadas pela AGÊNCIA REGULADORA.

CAPÍTULO XXIII. INTERVENÇÃO

57. CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA SÉTIMA - INTERVENÇÃO

- 57.1. O PODER CONCEDENTE poderá, após recomendação da AGÊNCIA REGULADORA, sem prejuízo das penalidades cabíveis e das responsabilidades incidentes, a qualquer tempo, intervir na CONCESSÃO, para assegurar a regularidade dos EMPREENDIMENTOS, a continuidade e a adequação da prestação dos SERVIÇOS e da operação da ÁREA DA CONCESSÃO e/ou o fiel cumprimento, pela CONCESSIONÁRIA, das normas legais, contratuais e regulamentares pertinentes.
- 57.2. Dentre as situações que autorizam a intervenção, incluem-se:
- 57.2.1. A cessação ou interrupção, total ou parcial, da operação da ÁREA DA CONCESSÃO, dos SERVIÇOS ou da realização dos EMPREENDIMENTOS por culpa da CONCESSIONÁRIA, em descumprimento aos termos deste CONTRATO;
 - 57.2.2. Deficiências graves na organização da CONCESSIONÁRIA que comprometam o cumprimento das obrigações assumidas neste CONTRATO;
 - 57.2.3. Inadequações, insuficiências ou deficiências graves e reiteradas na execução dos EMPREENDIMENTOS, na operação da ÁREA DA CONCESSÃO e na prestação dos SERVIÇOS, caracterizadas pelas infrações referidas nos itens 67 a 69 da Tabela III do ANEXO VIII;
 - 57.2.4. Situações que ponham em risco o meio ambiente, a segurança dos USUÁRIOS, de pessoas, de bens, o erário ou a saúde pública;
 - 57.2.5. A ocorrência de graves e/ou reiterados descumprimentos das obrigações previstas neste CONTRATO; e
 - 57.2.6. A utilização da infraestrutura da CONCESSÃO para fins ilícitos.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 57.3. A decisão do PODER CONCEDENTE de intervir na CONCESSÃO, quando presente uma das situações previstas na Cláusula 57.2, envolve um juízo de conveniência e oportunidade por parte do PODER CONCEDENTE, podendo este, em face das peculiaridades do caso, decidir pela aplicação, inclusive de maneira cumulativa, de outras medidas previstas no CONTRATO que, ao seu juízo, melhor atendam ao interesse público, a exemplo da aplicação de penalidades ou da decretação da caducidade da CONCESSÃO, quando admissíveis.
- 57.3.1. Verificando-se qualquer situação que possa ensejar a intervenção na CONCESSÃO, a AGÊNCIA REGULADORA deverá notificar a CONCESSIONÁRIA para, no prazo que lhe for fixado, sanar as irregularidades indicadas, sem prejuízo da aplicação das penalidades incidentes.
- 57.3.2. Decorrido o prazo previsto na Cláusula 57.3.1 sem que a CONCESSIONÁRIA tenha sanado as irregularidades ou tomado providências que, a critério da AGÊNCIA REGULADORA, demonstrem o efetivo propósito de saná-las, a AGÊNCIA REGULADORA notificará o PODER CONCEDENTE, o qual, por meio de ato do Governador do Estado de São Paulo, poderá decretar a intervenção na CONCESSÃO.
- 57.4. A intervenção na CONCESSÃO far-se-á por decreto do Governador do Estado de São Paulo, devidamente publicado no Diário Oficial do Estado, indicando, no mínimo, os motivos da intervenção, a designação do interventor, o prazo, os objetivos e os limites da intervenção.
- 57.4.1. A função do interventor poderá ser exercida por agente dos quadros do PODER CONCEDENTE, pessoa especificamente nomeada, colegiado ou empresas, assumindo a CONCESSIONÁRIA os custos de sua remuneração.
- 57.4.2. A intervenção implica, automaticamente, a transferência compulsória e temporária para o interventor da administração da CONCESSIONÁRIA, das CONTAS DE LIVRE MOVIMENTAÇÃO da CONCESSIONÁRIA e dos direitos da CONCESSIONÁRIA decorrentes das movimentações da CONTA CENTRALIZADORA e da CONTA DOS RECURSOS DA RECOMPOSIÇÃO.
- 57.5. Decretada a intervenção, a AGÊNCIA REGULADORA, no prazo de 30 (trinta) dias, instaurará procedimento administrativo para apuração das respectivas responsabilidades e comprovação das causas ensejadoras da intervenção, assegurando à CONCESSIONÁRIA o direito ao devido processo legal, especialmente o direito à ampla defesa e ao contraditório.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 57.5.1. O procedimento administrativo referido na Cláusula 57.5 deverá se encerrar no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de invalidação da intervenção.
- 57.6. Durante a intervenção, a CONCESSIONÁRIA obriga-se a disponibilizar, imediatamente, ao interventor nomeado a posse direta da ÁREA DA CONCESSÃO e dos BENS REVERSÍVEIS, a gestão dos SERVIÇOS, os direitos da CONCESSIONÁRIA relacionados à CONTA CENTRALIZADORA e à CONTA DOS RECURSOS DA RECOMPOSIÇÃO, bem como tudo mais que for necessário à plena prestação dos SERVIÇOS e da operação da ÁREA DA CONCESSÃO, ficando o interventor obrigado a observar as restrições às movimentações de contas que eventualmente constem dos contratos de financiamento firmados pela CONCESSIONÁRIA.
- 57.7. Durante o período de intervenção, os valores devidos à CONCESSIONÁRIA, a título de RECEITA BRUTA e RECURSOS DA RECOMPOSIÇÃO serão colocados à disposição do interventor, que deverá empregá-los nas atividades necessárias à operação da ÁREA DA CONCESSÃO e à prestação dos SERVIÇOS, observadas as obrigações constantes dos contratos de financiamento, seguros e garantias firmados pela CONCESSIONÁRIA, e considerados, ainda, eventuais valores necessários ao ressarcimento dos custos de administração.
- 57.8. Eventuais custos adicionais decorrentes da intervenção caberão à CONCESSIONÁRIA, sendo que o PODER CONCEDENTE poderá utilizar a GARANTIA DE EXECUÇÃO para obtenção dos recursos faltantes para cobrir as despesas necessárias à continuidade dos SERVIÇOS e da operação da ÁREA DA CONCESSÃO em regime de intervenção.
- 57.8.1. Caso a GARANTIA DE EXECUÇÃO não seja suficiente, a CONCESSIONÁRIA deverá ressarcir o PODER CONCEDENTE, nos prazos fixados.
- 57.9. Cessada a intervenção, caso não extinta a CONCESSÃO, a administração dos SERVIÇOS e a operação da ÁREA DA CONCESSÃO voltarão a ser de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, bem como o controle financeiro da CONCESSÃO, sendo-lhe transferido eventual excedente dos valores auferidos ao longo do período de intervenção, mencionados na Cláusula 57.7, após a prestação de contas pelo interventor, que responderá pelos atos praticados durante a sua gestão.
- 57.10. A intervenção não é causa de cessação ou suspensão de qualquer obrigação da CONCESSIONÁRIA perante terceiros, inclusive FINANCIADORES ou garantidores.
- 57.11. Se ficar comprovado que não foram observados os pressupostos legais e regulamentares

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

para a decretação da intervenção, será declarada sua nulidade, devendo ser adotadas as medidas descritas na Cláusula 57.9, sem prejuízo da prestação de contas por parte do interventor e da indenização eventualmente cabível.

- 57.12. O PODER CONCEDENTE indenizará a CONCESSIONÁRIA por eventuais danos diretos que tenha causado durante o período da intervenção.

CAPÍTULO XXIV. EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

58. CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA OITAVA - HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

- 58.1. A CONCESSÃO extinguir-se-á por:

- 58.1.1. Advento do termo contratual;
- 58.1.2. Encampação;
- 58.1.3. Caducidade;
- 58.1.4. Rescisão;
- 58.1.5. Anulação, decorrente de vício ou irregularidade não convalidável, constatada no procedimento da LICITAÇÃO ou no ato de sua outorga;
- 58.1.6. Falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA, ou, ainda, recuperação judicial que, neste último caso, prejudique a execução do CONTRATO; ou
- 58.1.7. Caso fortuito e força maior, nos termos da Cláusula 66.

- 58.2. No caso de extinção da CONCESSÃO, o PODER CONCEDENTE poderá, a depender do evento motivador da extinção, e conforme as previsões deste CAPÍTULO XXIV:

- 58.2.1. Assumir, direta ou indiretamente, a operação da ÁREA DA CONCESSÃO e a prestação dos SERVIÇOS, no local e no estado em que se encontrarem;
- 58.2.2. Ocupar e utilizar os locais, instalações, equipamentos e materiais utilizados na operação da ÁREA DA CONCESSÃO e na prestação dos SERVIÇOS, necessários à sua continuidade, bem como valer-se do pessoal empregado a este fim;
- 58.2.3. Aplicar à CONCESSIONÁRIA as penalidades cabíveis;

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 58.2.4. Reter e executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO e os seguros, quando pertinente, para recebimento de eventuais multas administrativas não pagas pela CONCESSIONÁRIA e para ressarcimento de eventuais prejuízos causados pela CONCESSIONÁRIA, não pagos por ela; e
- 58.2.5. Observar as disposições do ACORDO TRIPARTITE, caso celebrado, no que toca aos direitos dos FINANCIADORES na hipótese de extinção da CONCESSÃO.
- 58.3. Extinta a CONCESSÃO, o PODER CONCEDENTE assumirá imediatamente: (i) as atividades objeto do presente CONTRATO; e (ii) os BENS REVERSÍVEIS, que lhe serão revertidos nos termos da Cláusula 67.
- 58.3.1. O PODER CONCEDENTE ou a SUCESSORA poderão, quando da extinção da CONCESSÃO, manter os contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA com terceiros, pelo prazo e nas condições inicialmente ajustados, observada a legislação vigente e desde que em comum acordo com os responsáveis por referidos contratos.
- 58.4. O PODER CONCEDENTE poderá promover nova licitação do objeto do CONTRATO, atribuindo ao futuro vencedor o ônus do pagamento da indenização decorrente da extinção da CONCESSÃO, caso existente, seja diretamente aos FINANCIADORES da CONCESSIONÁRIA, ou a esta, conforme o caso.
- 58.4.1. O disposto na Cláusula 58.4 não afasta ou prejudica o direito da CONCESSIONÁRIA de adotar medidas de cobrança a partir do momento em que se tornar exigível a indenização, caso existente, até que seja efetuado o seu pagamento.
- 58.4.2. O disposto na Cláusula 58.4 aplica-se, inclusive, à hipótese de encampação da CONCESSÃO, podendo-se atribuir o pagamento da indenização prévia prevista na Cláusula 61.1 ao vencedor da nova licitação do objeto do CONTRATO, o qual assumirá a ÁREA DA CONCESSÃO e os SERVIÇOS apenas após o desembolso dos recursos devidos, nos termos da legislação aplicável.
- 58.5. Finalizado o processo administrativo que levar à materialização de alguma entre as hipóteses de extinção antecipada da CONCESSÃO, descritas nas Cláusulas 61 a 66, a CONCESSIONÁRIA deverá submeter imediatamente o PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO à apreciação da AGÊNCIA REGULADORA, observado o conteúdo mínimo previsto na Cláusula 67.

59. CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA NONA - ADVENTO DO TERMO CONTRATUAL

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 59.1. A CONCESSÃO extinguir-se-á quando se verificar o termo do PRAZO DA CONCESSÃO, findando, por consequência, as relações contratuais entre as PARTES, com exceção daquelas expressamente previstas neste CONTRATO e das obrigações pós-contratuais atribuídas à CONCESSIONÁRIA e ao PODER CONCEDENTE.
- 59.2. Verificando-se o advento do termo final contratual, sem prejuízo de eventual sub-rogação do PODER CONCEDENTE ou da SUCESSORA nos contratos em curso, a CONCESSIONÁRIA será inteira e exclusivamente responsável pelo encerramento de quaisquer relações contratuais de que seja parte, celebradas com terceiros.
- 59.2.1. O PODER CONCEDENTE não assumirá, salvo na hipótese do exercício da prerrogativa de sub-rogar-se em contratos celebrados pela CONCESSIONÁRIA, qualquer responsabilidade, encargo ou ônus quanto aos contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA, não sendo devida nenhuma indenização à CONCESSIONÁRIA ou a terceiros pelo encerramento de tais relações contratuais.
- 59.2.2. A CONCESSIONÁRIA deverá adotar as medidas necessárias à facilitação das tratativas entre o PODER CONCEDENTE ou a SUCESSORA e os terceiros contratados pela CONCESSIONÁRIA, visando a garantir a possibilidade de exercício da prerrogativa mencionada nas Cláusulas 58.3.1 e 59.2.1, quando aplicável.
- 59.3. Constitui obrigação da CONCESSIONÁRIA cooperar com o PODER CONCEDENTE para que não haja qualquer interrupção da operação da ÁREA DA CONCESSÃO, da prestação dos SERVIÇOS ou da possibilidade de visitação do PRAC ou, ainda, deterioração da ÁREA DA CONCESSÃO e dos BENS REVERSÍVEIS com o advento do termo contratual e consequente extinção deste CONTRATO, devendo, por exemplo: (i) cooperar na capacitação para assunção da ÁREA DA CONCESSÃO e dos SERVIÇOS de servidores do PODER CONCEDENTE, de outro ente da ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA por este indicado ou de eventual SUCESSORA; e (ii) colaborar na transição e no que for necessário à continuidade da exploração e à manutenção da ÁREA DA CONCESSÃO e dos BENS REVERSÍVEIS, resguardadas as situações de sigilo empresarial justificadas ou que contem com a concordância do PODER CONCEDENTE.
- 59.4. Três anos antes da data de término do PRAZO DA CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA submeterá o PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO à apreciação da AGÊNCIA REGULADORA, conforme disposto na Cláusula 67.
- 59.5. Na última REVISÃO ORDINÁRIA que anteceder o término do PRAZO DA CONCESSÃO, a AGÊNCIA REGULADORA e a CONCESSIONÁRIA deverão antever eventuais investimentos

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

necessários à desmobilização, sendo certo que tais investimentos deverão ser amortizados até o advento do PRAZO DA CONCESSÃO, fazendo parte das obrigações da CONCESSIONÁRIA previstas no CONTRATO e não constituindo desequilíbrio econômico-financeiro contratual.

- 59.6. Com o advento do termo contratual, a CONCESSIONÁRIA não fará jus a qualquer indenização relativa a investimentos em BENS REVERSÍVEIS, que deverão ser amortizados dentro do PRAZO DA CONCESSÃO.

60. CLÁUSULA SEXAGÉSIMA - REGRAMENTO GERAL DE INDENIZAÇÃO

- 60.1. Nas hipóteses de extinção antecipada da CONCESSÃO, descritas nas Cláusulas 61 a 66, a CONCESSIONÁRIA terá direito à indenização, nos termos do artigo 36 da LEI DAS CONCESSÕES, pelas parcelas dos investimentos vinculados a BENS REVERSÍVEIS que tenham sido realizadas pela CONCESSIONÁRIA e ainda não tenham sido amortizadas ou depreciadas, e deverá considerar, para fins do cálculo da indenização, as seguintes premissas metodológicas:

- i. O método de amortização utilizado no cálculo será o da linha reta (amortização constante), considerando a data do reconhecimento do BEM REVERSÍVEL e o menor prazo entre: (i) o termo final do CONTRATO; ou (ii) a vida útil do respectivo BEM REVERSÍVEL;
- ii. Poderão ser considerados eventuais valores contabilizados a título de juros e outras despesas financeiras capitalizáveis;
- iii. Não serão considerados eventuais valores contabilizados a título de despesas pré-operacionais capitalizáveis, que tenham sido incorridos previamente à assinatura deste CONTRATO;
- iv. Não serão considerados eventuais valores contabilizados a título de margem de construção;
- v. Não serão considerados eventuais valores contabilizados em função de adiantamento a fornecedores por serviços ainda não realizados;
- vi. Não serão considerados eventuais ágios de aquisição;
- vii. Somente serão considerados os custos e despesas que tenham sido reconhecidos contabilmente pela própria CONCESSIONÁRIA, não sendo considerados eventuais

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

custos e despesas reconhecidos por acionistas ou PARTES RELACIONADAS da CONCESSIONÁRIA, ainda que em benefício dos SERVIÇOS e das demais atividades desenvolvidas na ÁREA DA CONCESSÃO;

viii. Custos contabilizados com bens de propriedade de terceiros somente poderão ser considerados se forem qualificáveis como BENS REVERSÍVEIS nos termos deste CONTRATO e desde que seja assegurada pela CONCESSIONÁRIA a transferência da titularidade destes bens ao PODER CONCEDENTE, livres e desembaraçados de qualquer ônus ou gravame; e

ix. O valor das parcelas dos investimentos vinculados a BENS REVERSÍVEIS ainda não amortizadas ou depreciadas será apurado a partir dos ativos intangível e/ou financeiro da CONCESSIONÁRIA, observadas as exclusões dispostas nesta Cláusula 60.1, tendo como termo final a data da notificação da extinção do CONTRATO à CONCESSIONÁRIA, considerando as regras contábeis aplicáveis, notadamente a Interpretação Técnica ICPC 01 (R1), bem como os pronunciamentos e orientações relacionados e respectivas revisões, todos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, sendo que o valor resultante deverá ser devidamente atualizado conforme o IPCA/IBGE do ano contratual do reconhecimento do investimento até o ano contratual do pagamento da indenização.

60.1.1. Os custos contabilizados, de acordo com a sistemática da Cláusula 60.1, inciso “ix”, terão como limite máximo:

a. Para investimentos previstos originariamente no CONTRATO, os valores previstos no ANEXO XI.A, devidamente atualizados pelo IPCA da DATA BASE até o ano contratual do pagamento da indenização; e

b. Para demais investimentos em BENS REVERSÍVEIS realizados, quando não houver previsão de investimento similar no ANEXO XI.A, os valores a serem aprovados pela AGÊNCIA REGULADORA, pela aplicação da metodologia prevista na Cláusula 29.5.2, considerando valores estimáveis à época da realização dos correspondentes investimentos, com as condições de mercado para investimentos de natureza, características, qualidade e especificações técnicas equivalentes aos empregados pela CONCESSIONÁRIA, devidamente atualizados conforme o IPCA do ano contratual da data base do valor destes investimentos até o ano contratual do pagamento da indenização.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 60.1.2. O valor da indenização, calculado na forma da Cláusula 60.1, não poderá superar o montante que seria devido para os casos de encampação, nos termos da Cláusula 61.
- 60.2. Os BENS REVERSÍVEIS que tenham sido incorporados ao ativo da CONCESSIONÁRIA por meio de doação ou mediante indenização do PODER CONCEDENTE não comporão o montante indenizável.
- 60.3. O cálculo da indenização, realizado na forma estabelecida nesta Cláusula 60 e nas subsequentes, bem como o seu efetivo pagamento em âmbito administrativo, quando aceito pela CONCESSIONÁRIA, corresponderão à quitação completa, geral e irrestrita quanto ao devido pelo PODER CONCEDENTE em decorrência da extinção da CONCESSÃO, não podendo a CONCESSIONÁRIA exigir, administrativa ou judicialmente, a qualquer título, outras indenizações, inclusive por lucros cessantes e danos emergentes.
- 60.3.1. Se os valores de indenização, calculados de acordo com o previsto nesta Cláusula 60 e nas Cláusulas subsequentes, estiverem sujeitos à incidência tributária no momento de seu pagamento, o valor a ser pago deverá ser elevado de modo a assegurar o recebimento, pela CONCESSIONÁRIA, de valor líquido de tributos equivalente ao montante calculado para a indenização, ressalvando-se os valores previstos na Cláusula 61.2.3, cuja eventual incidência tributária deverá ser suportada pela CONCESSIONÁRIA.
- 60.4. Ao valor da indenização devida à CONCESSIONÁRIA, calculado a partir da metodologia prevista neste CAPÍTULO XXIV, será acrescido ou subtraído o valor relativo ao saldo de desequilíbrios econômico-financeiros deste CONTRATO, a favor, respectivamente, da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, que já sejam líquidos e exigíveis após o encerramento do processo administrativo, em decisão da qual não mais caiba recurso em âmbito administrativo.
- 60.5. Da indenização devida à CONCESSIONÁRIA, considerado o disposto na Cláusula 60.4, serão descontados, sempre na ordem abaixo e independentemente de anuência por parte da CONCESSIONÁRIA:
- i. Os valores eventualmente recebidos pela CONCESSIONÁRIA a título de cobertura de seguros relacionados aos eventos ou circunstâncias que ensejaram a extinção da CONCESSÃO;
 - ii. O saldo devido aos FINANCIADORES relativo a financiamentos que tenham como escopo principal a captação de recursos para investimentos vinculados a BENS REVERSÍVEIS;

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- iii. O valor de eventuais multas aplicadas à CONCESSIONÁRIA no âmbito da execução deste CONTRATO, em razão de procedimentos transitados em julgado e/ou procedimentos sancionatórios já concluídos, em decisão da qual não caiba mais recurso administrativo; e
 - iv. O valor de eventuais danos materiais comprovadamente causados pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE ou à AGÊNCIA REGULADORA, reconhecidos em decisão não mais sujeita a recurso administrativo.
- 60.5.1. O valor descrito no inciso ii da Cláusula 60.5 será pago pelo PODER CONCEDENTE diretamente aos FINANCIADORES, conforme eventuais garantias ofertadas pela CONCESSIONÁRIA no(s) respectivo(s) contrato(s) de financiamento.
- 60.5.2. O valor de eventuais penalidades cabíveis em razão de infrações em tese praticadas pela CONCESSIONÁRIA, bem como de eventuais desequilíbrios econômico-financeiros do CONTRATO estimados em favor do PODER CONCEDENTE, cujo processo administrativo, em ambos os casos, tenha sido instaurado e ainda esteja em andamento quando da apuração do valor da indenização, será retido desta até o encerramento do referido processo administrativo, com decisão da qual não caiba mais recurso, sendo este valor atualizado pelo IPCA e pago à CONCESSIONÁRIA no caso de decisão a ela favorável ao final do processo administrativo.
- 60.5.3. Na hipótese de caducidade, os incisos iii e iv da Cláusula 60.5 terão prioridade na ordem de descontos, em relação ao inciso ii.
- 60.6. O PODER CONCEDENTE poderá optar, até o limite do valor calculado para a indenização, e após os descontos realizados em atenção à ordem de priorização estabelecida nas Cláusulas 60.5 e 60.5.3, por adimplir a parcela da indenização correspondente à Cláusula 60.5, inciso ii, mediante sub-rogação, total ou parcial, por si ou pela SUCESSORA, dos contratos celebrados pela CONCESSIONÁRIA com FINANCIADORES ou demais credores, desde que com a anuência destes.
- 60.7. Ao valor da indenização devida em razão da extinção da CONCESSÃO será aplicada, a título de correção monetária e juros de mora, a variação *pro rata temporis* da taxa SELIC, a partir da consolidação do débito e até a data do seu efetivo pagamento pelo PODER CONCEDENTE, não sendo acrescidos a este valor quaisquer outros encargos, de natureza moratória ou remuneratória, ainda que venham a ser objeto de disputa em instâncias contratuais ou jurisdicionais.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 60.8. O regramento geral de indenizações previsto na Cláusula 60.1 não é aplicável à hipótese descrita na Cláusula 61, que seguirá a metodologia nela descrita.

61. CLÁUSULA SEXAGÉSIMA PRIMEIRA - ENCAMPAÇÃO

- 61.1. O PODER CONCEDENTE poderá, a qualquer tempo, durante a vigência do CONTRATO, promover a sua retomada, por motivo de interesse público devidamente justificado, mediante lei autorizativa específica e prévio pagamento de indenização, nos termos previstos neste CONTRATO.

- 61.2. Em caso de encampação, a indenização devida à CONCESSIONÁRIA, nos termos do artigo 36 da LEI DAS CONCESSÕES, corresponderá aos seguintes valores, não se aplicando o quanto previsto na Cláusula 60.1:

- 61.2.1. Os encargos e ônus decorrentes de multas, rescisões e indenizações que se fizerem devidos a fornecedores, contratados e terceiros em geral, em decorrência do rompimento antecipado dos seus vínculos contratuais, devendo tais valores ser compatíveis com os praticados no mercado, em especial no caso de PARTES RELACIONADAS, observado o previsto na Cláusula 61.4;

- 61.2.2. O montante total devido pela CONCESSIONÁRIA a FINANCIADORES e demais credores de instrumentos de dívida onerosa, até a data da extinção antecipada da CONCESSÃO, incluindo juros e demais encargos já incorridos e ainda não adimplidos, bem como quaisquer encargos previstos nestes contratos que venham a ser devidos pela CONCESSIONÁRIA e que tenham como fato gerador a extinção antecipada dos aludidos contratos com o FINANCIADOR ou demais credores, observada a Cláusula 61.4; e

- 61.2.3. Os lucros cessantes, calculados na forma da Cláusula 61.6.

- 61.3. Do valor previsto na Cláusula 61.2 deverão ser descontados:

- 61.3.1. Quaisquer valores aportados na CONCESSIONÁRIA, mas ainda não empregados em benefício da CONCESSÃO, ou de qualquer forma disponíveis à CONCESSIONÁRIA, a exemplo de saldo de recursos em caixa, valores a receber de credores, seguradoras, tributos recuperáveis e aplicações financeiras em nome da CONCESSIONÁRIA; e

- 61.3.2. O valor não amortizado ou depreciado de bens que, embora não sejam objeto de reversão, foram custeados pela CONCESSIONÁRIA.

- 61.4. A parcela prevista na Cláusula 61.2.1:

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 61.4.1. Observará, para os encargos e ônus decorrentes de multas, rescisões e indenizações que se fizerem devidos a fornecedores, contratados e terceiros em geral, em decorrência do rompimento dos vínculos contratuais, os seguintes limites máximos: (i) para encargos trabalhistas, os valores mínimos exigidos por lei para as hipóteses de demissão sem justa causa, não considerando valores que apenas sejam devidos em função de acordos individuais ou coletivos; e (ii) para outros contratos, os danos, perdas, custos, despesas, multas e demais encargos previstos expressamente no contrato, ou decorrentes de decisão judicial, que sejam razoavelmente incorridos pela CONCESSIONÁRIA como resultado direto da extinção do contrato com o terceiro, e desde que:
- 61.4.1.1. O contrato tenha sido celebrado previamente a qualquer notícia de inadimplemento contratual por parte do PODER CONCEDENTE capaz de ensejar a rescisão contratual, ou de manifestação de interesse deste por realizar a encampação, limitando-se a indenização, na hipótese de celebração em momento posterior, aos valores dos encargos previstos em contrato análogo celebrado anteriormente, se existente;
- 61.4.1.2. O contrato com o terceiro guarde inequívoca relação com a operação da ÁREA DA CONCESSÃO, a prestação dos SERVIÇOS ou a execução de obras previstas neste CONTRATO, podendo incluir: (i) quaisquer materiais ou bens em processo de fornecimento ou entrega que não possam ser cancelados sem incorrer em custos relevantes; e (ii) custos de desmobilização ou realocação de equipamentos;
- 61.4.1.3. Não incorpore, em nenhuma hipótese, valores correspondentes a lucros cessantes do terceiro, ou verbas de natureza e finalidade análogas; e
- 61.4.1.4. Não considere quaisquer custos com término de contratos nos quais houvesse a possibilidade de rescisão sem custos à CONCESSIONÁRIA, por inadimplemento do terceiro ou outra causa contratual aplicável.
- 61.5. Para os fins da Cláusula 61.2.2, os encargos previstos nos contratos com FINANCIADORES, incluindo, se o caso, emissões de debêntures ou outros títulos e modalidades de dívida onerosa, que venham a ser devidos pela CONCESSIONÁRIA e tenham como fato gerador a extinção antecipada dos contratos de financiamento, observarão como limite os parâmetros compatíveis com o praticado pelo mercado em operações similares no momento da contratação da operação.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

61.5.1. Não poderão ser incluídos no cálculo de que trata a Cláusula 61.5 quaisquer contratos celebrados entre a CONCESSIONÁRIA e seus acionistas, assim como PARTES RELACIONADAS destes, ainda que tenham a natureza de mútuo ou financiamento, os quais serão indenizados na forma prevista na Cláusula 61.6.

61.6. Para o cálculo da parcela prevista na Cláusula 61.2.3, será considerado o montante que, somado aos pagamentos já realizados pela CONCESSIONÁRIA aos seus acionistas ou PARTES RELACIONADAS, a qualquer título, considerados os momentos em que foram realizados cada um destes pagamentos, seja suficiente para garantir, até a data da encampação, à totalidade do capital aportado pela CONCESSIONÁRIA ou por PARTES RELACIONADAS, na forma de *equity* ou dívida, um retorno equivalente à taxa interna de retorno do fluxo de caixa do acionista prevista nos ESTUDOS DE VIABILIDADE, de acordo com a seguinte fórmula:

$$LC = \left[\sum_{i=1}^n (A_i - P_i) \times (1 + TIR_a)^{n-i} \right]$$

Em que:

LC = Lucros cessantes indicados na Cláusula 61.2.3;

A_i = O montante de capital próprio aportado no ano “i”, a título de *equity* ou dívida, atualizado pelo IPCA;

P_i = O montante de pagamentos realizados pela CONCESSIONÁRIA aos seus acionistas ou PARTES RELACIONADAS no ano “i”, a qualquer título, incluindo distribuições de dividendos, pagamento de juros sobre capital próprio, recompra de ações, amortizações ou juros, atualizado pelo IPCA;

TIR_a = Taxa interna de retorno do fluxo de caixa do acionista, equivalente a [•]% ao ano, em termos reais; e

n = Período em anos entre a data de início da vigência contratual e a data da encampação.

61.6.1. Caso a CONCESSIONÁRIA exerça a opção prevista na Cláusula 61.6.2, o valor calculado na forma da Cláusula 61.6 será ajustado para compensar eventuais ganhos ou perdas da CONCESSIONÁRIA decorrentes da alteração das condições macroeconômicas entre a DATA BASE e a data da extinção antecipada do CONTRATO, de modo que o valor final devido a título de lucros cessantes, para os fins da Cláusula 61.6, corresponderá ao

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025
Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

obtido a partir da seguinte fórmula:

$$LC_{CM} = LC * \frac{(1 + TIR_a)^t}{(1 + TDa_i)^t}$$

Em que:

LC_{CM} = Indenização por lucros cessantes prevista na Cláusula 61.6, ajustada para compensar a variação nas condições macroeconômicas entre a DATA BASE e a data da extinção antecipada do CONTRATO;

LC = Lucros cessantes, calculados na forma da Cláusula 61.6;

TIR_a = Taxa interna de retorno do fluxo de caixa do acionista, em termos reais, utilizada para o cálculo previsto na Cláusula 61.6;

TD_{ai} = Taxa de desconto do acionista calculada para a data de extinção antecipada do CONTRATO, equivalente à taxa bruta de juros real de venda das Notas do Tesouro Nacional - Série B (NTN-B), *ex-ante* a dedução do Imposto de Renda, com vencimento compatível com o término do CONTRATO, caso não houvesse a extinção antecipada, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, considerando a média das cotações disponíveis nos 12 (doze) meses anteriores à data do pagamento da indenização, somada a um spread de [•] pp., de forma composta, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TDa_i = [(1 + taxa\ média\ NTNB) * (1 + spread)] - 1$$

Em que:

t = Período em anos entre a data da extinção antecipada do CONTRATO e a data estabelecida para o encerramento da vigência do CONTRATO, não fosse sua extinção antecipada.

- 61.6.2. O ajuste de que trata a Cláusula 61.6.1 apenas incidirá no cálculo dos lucros cessantes caso a CONCESSIONÁRIA manifeste expressamente a sua vontade de utilizar esta prerrogativa, devendo o PODER CONCEDENTE lhe oferecer a oportunidade de escolha quando da assinatura do CONTRATO.
- 61.6.3. Caso a oportunidade de escolha mencionada na Cláusula 61.6 não seja oferecida pelo PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA poderá solicitar o exercício da sua faculdade de escolha mediante requerimento escrito a ser apresentado em até 30 (trinta) dias contados da DATA DE ASSINATURA, após o que se operará decadência e não haverá

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

aplicação do ajuste previsto na Cláusula 61.6.1 ao cálculo da remuneração do capital próprio.

- 61.6.4. Caso o cálculo a que alude a Cláusula 61.6 resulte em valor negativo, o valor será desconsiderado, não sendo devido à CONCESSIONÁRIA qualquer valor em razão da Cláusula 61.2.3.
- 61.7. A indenização devida em decorrência da encampação está limitada aos valores estabelecidos nesta Cláusula 61, não sendo devidos à CONCESSIONÁRIA quaisquer outros valores a título de indenizações, lucros cessantes, para além daqueles previstos nesta Cláusula 61, e/ou danos emergentes.
- 61.8. A indenização deverá ser desembolsada até o exato momento da retomada da CONCESSÃO, como condição para que seja retomada.

62. CLÁUSULA SEXAGÉSIMA SEGUNDA - CADUCIDADE

- 62.1. A inexecução total ou parcial deste CONTRATO, ou dos deveres impostos por lei ou regulamento, acarretará, a critério do PODER CONCEDENTE, observado o disposto neste CONTRATO, a declaração de caducidade da CONCESSÃO, que será precedida de competente processo administrativo a ser instaurado pela AGÊNCIA REGULADORA, garantindo-se o devido processo legal, especialmente o direito à ampla defesa e ao contraditório, depois de esgotadas as possibilidades de solução previstas neste CONTRATO, sem prejuízo da aplicação de sanções contratuais cabíveis.
- 62.2. A decisão do PODER CONCEDENTE de decretar a caducidade da CONCESSÃO envolve um juízo de conveniência e oportunidade por parte do PODER CONCEDENTE, podendo este, em face das peculiaridades do caso, decidir pela aplicação de outras medidas previstas no CONTRATO que, ao seu juízo, melhor atendam ao interesse público, a exemplo da aplicação de penalidades, da decretação de intervenção na CONCESSÃO ou da aplicação da hipótese de venda forçada, quando admissíveis.
- 62.3. A caducidade da CONCESSÃO poderá ser declarada nos seguintes casos, além daqueles enumerados pela LEI DAS CONCESSÕES, com suas alterações, sem prejuízo das demais hipóteses previstas neste CONTRATO:
- 62.3.1. Perda ou comprometimento das condições econômico-financeiras, técnicas ou operacionais necessárias à operação da ÁREA DA CONCESSÃO, à prestação adequada dos SERVIÇOS e à realização dos EMPREENDIMENTOS;

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 62.3.2. Descumprimento das cláusulas contratuais, disposições legais ou regulamentares concernentes à CONCESSÃO, que comprometam a continuidade da operação da ÁREA DA CONCESSÃO ou dos SERVIÇOS, ou, ainda, a segurança dos USUÁRIOS, empregados ou terceiros;
- 62.3.3. Paralisação, superior a 15 (quinze) dias, da operação da ÁREA DA CONCESSÃO ou da prestação dos SERVIÇOS, por culpa ou dolo da CONCESSIONÁRIA, ou nos casos em que a CONCESSIONÁRIA tenha concorrido para tanto, ressalvadas as hipóteses decorrentes de caso fortuito ou força maior, conforme previsão deste CONTRATO;
- 62.3.4. Não atendimento, pela CONCESSIONÁRIA, à intimação do PODER CONCEDENTE para, em 180 (cento e oitenta) dias, apresentar a documentação relativa à REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA, nos termos do artigo 68 da LEI DE LICITAÇÕES E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS;
- 62.3.5. Descumprimento da obrigação de proceder à reposição do montante integral da GARANTIA DE EXECUÇÃO, na hipótese de cancelamento ou rescisão da carta de fiança bancária ou da apólice de seguro-garantia e/ou não renovação destas com antecedência mínima de 30 (trinta) dias de seu vencimento;
- 62.3.6. Não manutenção/renovação da GARANTIA DE EXECUÇÃO e da integralidade dos seguros exigidos neste CONTRATO, ou eventual inviabilidade ou dificuldade injustificada na execução dos seguros e da GARANTIA DE EXECUÇÃO pelo PODER CONCEDENTE, nas hipóteses ensejadoras de sua execução;
- 62.3.7. Inadequações, ineficiências, insuficiências ou deficiências graves e reiteradas da operação da ÁREA DA CONCESSÃO ou da prestação dos SERVIÇOS, caracterizadas pelas infrações tipificadas nos itens 65 a 67 da Tabela III do ANEXO VIII;
- 62.3.8. TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE direto da CONCESSIONÁRIA ou oneração de suas ações, sem prévia e expressa anuência da AGÊNCIA REGULADORA, salvo no caso de assunção do CONTROLE pelos FINANCIADORES, nos termos deste CONTRATO;
- 62.3.9. Transferência da CONCESSÃO sem prévia e expressa anuência da AGÊNCIA REGULADORA;
- 62.3.10. Não atendimento à intimação da AGÊNCIA REGULADORA para regularizar a operação da ÁREA DA CONCESSÃO ou a prestação dos SERVIÇOS, segundo a determinação e os prazos estabelecidos, conforme o caso;

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 62.3.11. Ocorrência de reiterada oposição ao exercício de fiscalização, não acatamento das determinações da AGÊNCIA REGULADORA, reincidência ou desobediência às normas de operação, caso as demais penalidades previstas neste CONTRATO se mostrem ineficazes;
- 62.3.12. Incidência de autuações administrativas que ensejem a aplicação de multas contratuais que somem, em seu valor agregado, [•]% ([•]) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO, considerando-se para tanto as multas não mais passíveis de recurso na esfera administrativa e que não tenham sido adimplidas;
- 62.3.13. Ajuizamento do processo de execução de eventual condenação ao pagamento de danos causados pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE ou à AGÊNCIA REGULADORA, não seguráveis ou cujo valor supere a cobertura pelos seguros, com montante agregado que corresponda a [•] ([•]) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO;
- 62.3.14. Soma dos valores previstos nas Cláusulas 62.3.12 e 62.3.13 que supere [•] ([•]) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO; e
- 62.3.15. Atraso, imputável à CONCESSIONÁRIA, superior a 360 (trezentos e sessenta) dias em relação à data prevista para início da OPERAÇÃO COMERCIAL de qualquer dos SERVIÇOS.
- 62.4. Quando o descumprimento contratual da CONCESSIONÁRIA caracterizar infração de natureza contínua, ou mora por parte dela no cumprimento de suas obrigações contratuais, o fato de a AGÊNCIA REGULADORA aplicar ou ter aplicado alguma das penalidades previstas neste CONTRATO e/ou no ANEXO VIII não afasta a possibilidade de decretação da caducidade da CONCESSÃO quando este CONTRATO assim o permitir, caso a CONCESSIONÁRIA, a despeito da(s) penalidade(s) aplicada(s), persista em situação de infração contratual.
- 62.5. A declaração da caducidade da CONCESSÃO deverá ser precedida da verificação do inadimplemento legal, contratual ou regulamentar por parte CONCESSIONÁRIA, em regular processo administrativo, no âmbito do qual será assegurado à CONCESSIONÁRIA o devido processo legal, especialmente o direito à ampla defesa e ao contraditório, bem como a observância das disposições pertinentes do ACORDO TRIPARTITE, caso celebrado.
- 62.5.1. A instauração do processo administrativo para verificação do inadimplemento e decretação da caducidade será precedida de comunicação à CONCESSIONÁRIA pela AGÊNCIA REGULADORA, na qual deverão ser apontados, detalhadamente, os descumprimentos legais, contratuais e regulamentares cometidos, concedendo-se à

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

CONCESSIONÁRIA prazo não inferior a 30 (trinta) dias para sanar as irregularidades apontadas.

- 62.5.2. Decorrido o prazo fixado sem que a CONCESSIONÁRIA sane as irregularidades ou tome providências que, a critério da AGÊNCIA REGULADORA, demonstrem o efetivo propósito de saná-las, este proporá a decretação da caducidade da CONCESSÃO.
- 62.5.3. Instaurado o processo administrativo e comprovado o inadimplemento, a caducidade da CONCESSÃO será declarada pelo Governador do Estado de São Paulo, independentemente do pagamento de indenização prévia, cujo valor será apurado no curso do referido processo administrativo ou em processo administrativo apartado.
- 62.6. A declaração da caducidade da CONCESSÃO implicará a imissão imediata, pelo PODER CONCEDENTE, na posse de todos os BENS REVERSÍVEIS e a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA por toda e qualquer espécie de ônus, multas, penalidades, indenizações, encargos ou compromissos com terceiros, notadamente em relação a obrigações de natureza trabalhista, tributária e previdenciária.
- 62.7. A caducidade da CONCESSÃO autorizará o PODER CONCEDENTE a:
 - 62.7.1. Assumir a execução do objeto do CONTRATO, no local e no estado em que se encontrar;
 - 62.7.2. Ocupar e utilizar os locais, instalações, equipamentos, materiais e recursos humanos empregados na operação da ÁREA DA CONCESSÃO e na prestação dos SERVIÇOS, desde que necessários à sua continuidade;
 - 62.7.3. Reter e executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO, para quitação das multas, ressarcimento dos prejuízos sofridos pelo PODER CONCEDENTE e adimplemento de quaisquer valores a ele devidos; e
 - 62.7.4. Reter eventuais créditos da CONCESSIONÁRIA decorrentes do CONTRATO, nos casos em que a GARANTIA DE EXECUÇÃO não se mostrar suficiente para ressarcir o PODER CONCEDENTE, até o limite dos prejuízos causados.
 - 62.7.4.1. Os créditos retidos na forma da Cláusula 62.7.4 que eventualmente excedam o montante necessário ao ressarcimento do PODER CONCEDENTE serão liberados à CONCESSIONÁRIA quando do cálculo e pagamento da indenização devida, na forma desta Cláusula 62.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 62.8. A declaração da caducidade da CONCESSÃO não exime a CONCESSIONÁRIA do ressarcimento dos prejuízos que esta tenha causado ao PODER CONCEDENTE ou a terceiros, ainda que seus efeitos repercutam após a extinção da CONCESSÃO.
- 62.9. Declarada a caducidade da CONCESSÃO e paga a respectiva indenização eventualmente devida, não resultará ao PODER CONCEDENTE qualquer espécie de responsabilidade em relação aos encargos, ônus, obrigações ou compromissos com terceiros ou com empregados da CONCESSIONÁRIA, inclusive débitos trabalhistas e previdenciários.
- 62.10. Em caso de transferência do CONTRATO, realizada em virtude do exercício das prerrogativas dos FINANCIADORES, o PODER CONCEDENTE se comprometerá a ratificar a vigência do CONTRATO em face do cessionário, sem prejuízo da manutenção do direito do PODER CONCEDENTE de pleitear a satisfação integral perante a CONCESSIONÁRIA de todos os direitos do PODER CONCEDENTE por violações legais ou contratuais de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA por atos anteriores à data da cessão do CONTRATO.
- 62.11. A indenização devida pelo PODER CONCEDENTE em decorrência da caducidade da CONCESSÃO está limitada aos valores cobrados na forma estabelecida nesta Cláusula e na Cláusula 60, não sendo devidos quaisquer outros valores a título de indenizações, lucros cessantes e/ou danos emergentes.
- 62.12. Declarada a caducidade da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA será a única responsável por arcar com todos os custos associados à rescisão antecipada dos instrumentos vigentes para exploração da ÁREA DA CONCESSÃO que tenha celebrado.

63. CLÁUSULA SEXAGÉSIMA TERCEIRA - RESCISÃO

- 63.1. Este CONTRATO poderá ser rescindido:
- 63.1.1. Por iniciativa unilateral de uma das PARTES, na hipótese de concretização de algum dos eventos descritos na Cláusula 63.2;
- 63.1.2. Por iniciativa unilateral do PODER CONCEDENTE, na hipótese de concretização de evento descrito na Cláusula 62.3;
- 63.1.3. Após procedimento de relicitação, na forma descrita na Cláusula 63.5;
- 63.1.4. Por iniciativa da CONCESSIONÁRIA, no caso de descumprimento de normas contratuais pelo PODER CONCEDENTE, mediante procedimento arbitral movido especialmente

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025
Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

para esse fim, na forma da Cláusula 63.6; ou

- 63.1.5. Por rescisão amigável, nos termos do artigo 26 da Lei Estadual nº 7835/1992, na forma da Cláusula 63.7.

Resilição unilateral

- 63.2. Poderão dar ensejo à resilição unilateral, independentemente de acordo entre as PARTES no momento da extinção, e por iniciativa de qualquer das PARTES, as seguintes hipóteses:

- 63.2.1. Ausência de conclusão da FASE PRÉ-OPERACIONAL, observadas eventuais prorrogações deferidas pela AGÊNCIA REGULADORA;
- 63.2.2. Materialização de eventos de caso fortuito ou força maior, quando tais eventos não forem qualificados como EVENTOS SEGURÁVEIS, conforme regramento estabelecido neste CONTRATO, e cujas consequências irreparáveis se estendam por mais de 90 (noventa) dias, ou por período definido de comum acordo entre as PARTES, quando da verificação de que os efeitos possam comprometer de forma irreversível a operação da ÁREA DA CONCESSÃO ou a prestação dos SERVIÇOS;
- 63.2.3. Verificação, no 12º (décimo segundo) mês, contado da data de assinatura do TERMO DE ENTREGA DA INFRAESTRUTURA EXISTENTE, da inviabilidade da contratação do(s) financiamento(s) de longo prazo pela CONCESSIONÁRIA, nos casos em que estes seja(m) necessário(s) para a execução dos EMPREENDIMENTOS, observado o PLANO DE IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO; ou
- 63.2.4. Descumprimento, pelo PODER CONCEDENTE, de sua obrigação de depositar na CONTA DOS RECURSOS DA RECOMPOSIÇÃO valores suficientes para pagamento dos RECURSOS DA RECOMPOSIÇÃO devidos à CONCESSIONÁRIA, em função da conclusão e certificação dos PACOTES DE INVESTIMENTO previstos no ANEXO XI.A, nos termos do ANEXO XI.

- 63.3. Nas hipóteses das Cláusulas 63.2.2 e 63.2.3, o CONTRATO não será rescindido caso a CONCESSIONÁRIA demonstre que sua estrutura financeira prescinde da obtenção de financiamento(s) de longo prazo.

- 63.4. Para cada uma das hipóteses previstas na Cláusula 63.2, as indenizações devidas serão calculadas levando-se em consideração os seguintes elementos:

- 63.4.1. A indenização será calculada de acordo com o regramento previsto na Cláusula 60,

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

acrescida do montante previsto nas Cláusulas 61.2.1 e 61.2.2, não sendo devidos os lucros cessantes previstos na Cláusula 61.2.3, nos casos de extinção do CONTRATO decorrentes da materialização dos eventos previstos na Cláusula 63.2.2, sendo a indenização calculada, nestes casos, com base no momento imediatamente anterior à ocorrência do evento de caso fortuito ou de força maior;

63.4.2. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA será calculada de acordo com o mesmo regramento estabelecido contratualmente para os casos de caducidade, nos termos das Cláusulas 60 e 62, nas seguintes hipóteses:

63.4.2.1. Para os casos de extinção do CONTRATO decorrente da materialização dos eventos previstos na Cláusula 63.2.3; e

63.4.2.2. Para os casos de extinção do CONTRATO decorrente da materialização do evento previsto na Cláusula 63.2.1, quando a CONCESSIONÁRIA não demonstrar que tomou todas as medidas cabíveis para evitar o atraso, ou que não concorreu culposa ou dolosamente para a sua ocorrência.

63.4.3. Para os casos de extinção do CONTRATO decorrente da materialização dos eventos previstos na Cláusulas 63.2.1, quando a CONCESSIONÁRIA demonstrar que tomou todas as medidas cabíveis para evitar o atraso, ou que não concorreu culposa ou dolosamente para a sua ocorrência, a indenização será calculada de acordo com o mesmo regramento e a fórmula estabelecidos contratualmente para os casos de encampação.

Relicitação

63.5. Este CONTRATO poderá ser rescindido após procedimento de relicitação, na forma prevista no artigo 8º da Lei Estadual nº 16.933/2019, o qual dependerá de acordo entre o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA, em procedimento que garanta a continuidade da prestação dos SERVIÇOS e da operação da ÁREA DA CONCESSÃO até a conclusão de novo processo licitatório para a assunção das atividades pela SUCESSORA.

63.5.1. A CONCESSIONÁRIA não possui qualquer direito a ver instaurado, deflagrado, conduzido ou concluído o processo de relicitação, devendo o PODER CONCEDENTE, na forma do artigo 9º, § 1º, da Lei Estadual nº 16.933/2019, exercer o juízo quanto à necessidade, pertinência e razoabilidade da instauração e condução do procedimento, face às alternativas de continuidade do CONTRATO, ou de extinção por outra das razões previstas na Cláusula 58.1.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 63.5.2. Requerida, pela CONCESSIONÁRIA, a qualificação do CONTRATO para fins de relicitação, com a demonstração de desatendimento recorrente ou permanente de disposições contratuais ou de incapacidade de adimplir obrigações contratuais ou financeiras assumidas, o PODER CONCEDENTE somente analisará o pedido se vier acompanhado dos documentos previstos no artigo 9º, § 2º, da Lei Estadual nº 16.933/2019.
- 63.5.3. Qualificado o CONTRATO para fins de relicitação, e caso se decida pela adoção do procedimento, o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA deverão celebrar termo aditivo ao CONTRATO, cujo conteúdo observará, para além do disposto no artigo 10 da Lei Estadual nº 16.933/2019, outros elementos julgados relevantes pelo PODER CONCEDENTE para assegurar a continuidade da prestação dos SERVIÇOS e da operação da ÁREA DA CONCESSÃO.
- 63.5.4. A indenização em caso de relicitação será equivalente à prevista para a hipótese de caducidade, calculada na forma da Cláusula 60.

Rescisão via processo arbitral

- 63.6. A CONCESSIONÁRIA deverá, previamente à instauração de processo arbitral, notificar o PODER CONCEDENTE de sua intenção de rescindir o CONTRATO, no caso de descumprimento das normas contratuais pelo PODER CONCEDENTE, expondo os motivos pelos quais pretende instaurar processo arbitral para esse fim, nos termos previstos na legislação e nas normas regulamentares pertinentes, bem como neste CONTRATO.
- 63.6.1. A CONCESSIONÁRIA somente poderá buscar a rescisão arbitral do CONTRATO se for constatado descumprimento contratual substancial por parte do PODER CONCEDENTE, que tenha como resultado a inviabilização, ou excessiva onerosidade, da prestação dos SERVIÇOS ou da operação da ÁREA DA CONCESSÃO.
- 63.6.2. Na hipótese da Cláusula 63.6, a CONCESSIONÁRIA conferirá prazo não inferior a 30 (trinta) dias para que o descumprimento contratual seja superado, em âmbito administrativo.
- 63.6.3. Os SERVIÇOS prestados pela CONCESSIONÁRIA e a operação da ÁREA DA CONCESSÃO não poderão ser interrompidos ou paralisados até que sobrevenha decisão arbitral da qual não caiba mais qualquer recurso, decretando a rescisão contratual.
- 63.6.4. No caso de rescisão do CONTRATO por decisão arbitral, a indenização devida à CONCESSIONÁRIA será equivalente àquela exigível na hipótese de encampação, e será

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025
Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

calculada da forma prevista na Cláusula 61.

Rescisão amigável

63.7. Este CONTRATO poderá ser rescindido amigavelmente, na forma do artigo 26 da Lei Estadual nº 7.835/1992, mediante consenso entre as PARTES e demonstração do interesse público no distrato.

63.7.1. A indenização, na hipótese de rescisão amigável, deverá ser definida em comum acordo entre as PARTES, e não poderá superar, em nenhuma hipótese, o montante que seria devido para os casos de encampação, nos termos da Cláusula 61.

64. CLÁUSULA SEXAGÉSIMA QUARTA - ANULAÇÃO

64.1. O CONTRATO poderá ser anulado em caso de ilegalidade não convalidável na LICITAÇÃO, na formalização do CONTRATO ou em cláusula essencial que comprometa a operação da ÁREA DA CONCESSÃO ou a prestação dos SERVIÇOS, apurada em procedimento administrativo, iniciado a partir da notificação enviada de uma PARTE à outra, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

64.1.1. Se a ilegalidade mencionada na Cláusula 64.1 não decorrer de ato praticado pela CONCESSIONÁRIA, ou por seus acionistas, atuais ou pretéritos, e se for possível convalidar a ilegalidade, com o aproveitamento dos atos realizados, a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE deverão adotar as medidas necessárias para viabilizar a manutenção do CONTRATO.

64.2. Na hipótese de extinção da CONCESSÃO por anulação, a indenização devida à CONCESSIONÁRIA será calculada nos seguintes termos:

64.2.1. Se a anulação não decorrer de fato imputável à CONCESSIONÁRIA, a seus acionistas, atuais ou pretéritos, ou ao PODER CONCEDENTE, a indenização será equivalente à calculada para a hipótese de extinção antecipada do CONTRATO por caso fortuito ou força maior, na forma da Cláusula 63.4.1;

64.2.2. Se a anulação decorrer de fato imputável à CONCESSIONÁRIA ou a seus acionistas, atuais ou pretéritos, a indenização será equivalente à calculada para a hipótese de extinção antecipada do CONTRATO por caducidade, na forma da Cláusula 60; e

64.2.3. Se a anulação decorrer de fato imputável ao PODER CONCEDENTE, a indenização será equivalente à calculada para a hipótese de extinção antecipada do CONTRATO por

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

encampação, na forma da Cláusula 61.

65. CLÁUSULA SEXAGÉSIMA QUINTA - FALÊNCIA E EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

- 65.1. A CONCESSÃO será extinta caso a CONCESSIONÁRIA: (i) tenha sua falência decretada, por sentença transitada em julgado; ou (ii) tenha sua recuperação judicial concedida, desde que esta prejudique a execução deste CONTRATO.
- 65.2. Decretada a falência, ou concedida a recuperação judicial, o PODER CONCEDENTE imitir-se-á na posse da ÁREA DA CONCESSÃO e de todos os BENS REVERSÍVEIS e assumirá imediatamente a execução do objeto do presente CONTRATO.
- 65.3. Na hipótese de extinção da CONCESSIONÁRIA por decretação de falência ou concessão de recuperação judicial, que, neste último caso, prejudique a execução do CONTRATO, ou, ainda, na hipótese de dissolução da CONCESSIONÁRIA por deliberação de seus acionistas, aplicar-se-ão as mesmas disposições referentes à caducidade da CONCESSÃO, inclusive no que diz respeito à instauração do devido processo administrativo para apuração do efetivo prejuízo e determinação das sanções aplicáveis, conforme previsto na Cláusula 62.
- 65.4. Não será realizada partilha do eventual acervo líquido da CONCESSIONÁRIA extinta entre seus acionistas antes: (i) do pagamento de todas as obrigações devidas ao PODER CONCEDENTE; e (ii) da emissão de TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO pela AGÊNCIA REGULADORA.
- 65.5. As disposições desta Cláusula 65 não prejudicarão a incidência ou o cumprimento das prerrogativas estabelecidas em favor dos FINANCIADORES no ACORDO TRIPARTITE, se vier a ser celebrado.

66. CLÁUSULA SEXAGÉSIMA SEXTA - CASO FORTUITO E DA FORÇA MAIOR

- 66.1. Considera-se caso fortuito ou força maior, com as consequências estabelecidas neste CONTRATO, o evento assim definido na forma da lei civil e que tenha impacto direto sobre o desenvolvimento das atividades da CONCESSÃO.
- 66.1.1. Consideram-se eventos de força maior ou caso fortuito, exemplificativamente:
- 66.1.1.1. Guerras nacionais ou internacionais que afetem diretamente à execução contratual;

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 66.1.1.2. Atos de terrorismo;
 - 66.1.1.3. Contaminação nuclear, química ou biológica, incluídas as epidemias e pandemias, conforme assim declaradas pelas autoridades nacionais de saúde ou pela Organização Mundial de Saúde, e que produzam efeitos relevantes sobre a ÁREA DA CONCESSÃO ou sobre as atividades da CONCESSIONÁRIA, salvo, em todas as hipóteses, se decorrentes de atos da CONCESSIONÁRIA;
 - 66.1.1.4. Embargo comercial de nação estrangeira; e
 - 66.1.1.5. Eventos naturais, como terremotos, furacões ou inundações, quando seus impactos não puderem ser evitados ou minorados por medidas preventivas razoavelmente exigíveis da CONCESSIONÁRIA.
- 66.2. Não será passível de penalização o descumprimento de obrigações contratuais, inclusive aquelas relativas ao atingimento de marcos temporais para início da prestação dos SERVIÇOS DE PASSEIO TURÍSTICO e para execução dos EMPREENDIMENTOS e PACOTES DE INVESTIMENTO, previstos nos ANEXOS II.C e XI.A, bem como nos CRONOGRAMAS FÍSICO-EXECUTIVOS, comprovadamente decorrentes de caso fortuito ou de força maior, nos termos deste CONTRATO e dos ANEXOS, observada a diferenciação entre fortuito interno e fortuito externo, nos termos do ANEXO VIII.
- 66.3. A PARTE que tiver o cumprimento de suas obrigações afetado por caso fortuito ou força maior deverá comunicar à outra PARTE a ocorrência do evento, em até 48 (quarenta e oito) horas.
- 66.4. Um evento caracterizado como caso fortuito ou de força maior não será considerado para efeitos de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO se, ao tempo de sua ocorrência, corresponder a um EVENTO SEGURÁVEL, até o limite da média dos valores indenizáveis normalmente praticados no mercado, independentemente de a CONCESSIONÁRIA ter contratado o seguro, observada a matriz de riscos estabelecida neste CONTRATO.
- 66.5. Qualquer das PARTES poderá se valer da faculdade prevista na Cláusula 63.2.2 quando da ocorrência de caso fortuito ou de força maior cujas consequências não forem seguráveis no Brasil, ou cujos efeitos irreparáveis se estenderem por mais de 90 (noventa) dias, ou por período definido de comum acordo entre as PARTES, quando da verificação de que os efeitos possam comprometer de forma irreversível a exploração da CONCESSÃO.
- 66.5.1. Na hipótese de extinção da CONCESSÃO por ocorrência de evento caracterizado como

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

caso fortuito ou força maior, a indenização devida à CONCESSIONÁRIA será apurada de acordo com o regramento disposto na Cláusula 63.4.1.

- 66.6. Em caso de ocorrência de evento de força maior ou caso fortuito, salvo se o PODER CONCEDENTE der outras instruções por escrito, a CONCESSIONÁRIA continuará cumprindo suas obrigações decorrentes do CONTRATO, na medida do razoavelmente possível, e procurará, por todos os meios disponíveis, cumprir aquelas obrigações não impedidas pelo evento de força maior ou caso fortuito, cabendo ao PODER CONCEDENTE, da mesma forma, cumprir as suas obrigações não impedidas pelo evento de força maior ou caso fortuito.
- 66.7. Na hipótese de comprovada ocorrência de caso fortuito ou de força maior, sem que tenha havido a extinção da CONCESSÃO, serão suspensos os reflexos financeiros dos INDICADORES DE DESEMPENHO que tenham sido impactados, até a normalização da situação e cessação de seus efeitos.
- 66.8. As PARTES se comprometem a empregar todas as medidas e ações necessárias a fim de minimizar os efeitos decorrentes dos eventos de força maior ou caso fortuito.

CAPÍTULO XXV. REVERSÃO

67. CLÁUSULA SEXAGÉSIMA SÉTIMA - REVERSÃO DE ATIVOS, DESMOBILIZAÇÃO E TRANSIÇÃO

- 67.1. Extinta a CONCESSÃO, retornam ao PODER CONCEDENTE os BENS REVERSÍVEIS, direitos e privilégios vinculados à CONCESSÃO, que tenham sido transferidos ou disponibilizados, nos termos deste CONTRATO, à CONCESSIONÁRIA, ou por esta construídos, implantados ou adquiridos, no âmbito da CONCESSÃO, independentemente de quaisquer notificações ou formalidades.
- 67.1.1. Os softwares, de qualquer natureza, que se revelem necessários ao desempenho do objeto do CONTRATO e que tenham sido especificamente adquiridos ou criados para o desenvolvimento das atividades da CONCESSÃO deverão ter sua licença de uso transferida, sem ônus e em código fechado, ao PODER CONCEDENTE, ao final da CONCESSÃO, por prazo não inferior a 2 (dois) anos.
- 67.1.2. Os softwares poderão ser licenciados pela CONCESSIONÁRIA em nome do PODER CONCEDENTE, da AGÊNCIA REGULADORA ou de quem aquele indicar no momento da aquisição e/ou criação, para o desenvolvimento das atividades da CONCESSÃO. No caso de direito de uso e não de aquisição, a transferência do direito de uso deverá ser providenciada pela CONCESSIONÁRIA.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 67.2. Exceto no caso de eventual indenização cabível em função da extinção antecipada do CONTRATO, a reversão dos BENS REVERSÍVEIS, dos direitos e dos privilégios referidos na Cláusula 67.1 será gratuita, não sendo devido qualquer valor residual em favor da CONCESSIONÁRIA.
- 67.2.1. Os custos com investimentos e outras medidas para garantir as condições adequadas de conservação e funcionamento dos BENS REVERSÍVEIS deverão ser amortizados e depreciados até o término do PRAZO DA CONCESSÃO, não tendo a CONCESSIONÁRIA direito à indenização por esses custos, salvo na hipótese de extinção antecipada do CONTRATO.
- 67.2.2. Independentemente da hipótese de extinção do CONTRATO, a reversão dos BENS REVERSÍVEIS, dos direitos e dos privilégios referidos na Cláusula 67.1 ocorrerá automaticamente por ocasião da extinção da CONCESSÃO, devendo os BENS REVERSÍVEIS ser revertidos em condições adequadas de operação, utilização e manutenção, nos termos da Cláusula 67.3, bem como livres e desembaraçados de quaisquer ônus, encargos, tributos, obrigações ou gravames, com as características e os requisitos técnicos que permitam a plena operação dos SERVIÇOS e da ÁREA DA CONCESSÃO.
- 67.3. Por ocasião da extinção do CONTRATO por decurso de prazo, os BENS REVERSÍVEIS deverão estar em condições de conservação e funcionamento de maneira que reste, no mínimo, 5 (cinco) anos de vida útil após o término da CONCESSÃO, com exceção do MATERIAL RODANTE.
- 67.3.1. O MATERIAL RODANTE deverá estar com as manutenções em dia, em condições de conservação e funcionamento, mesmo que reste menos do que 5 (cinco) anos de vida útil após o término da CONCESSÃO.
- 67.3.2. Caso a reversão dos BENS REVERSÍVEIS não ocorra nas condições estabelecidas neste CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA indenizará o PODER CONCEDENTE, devendo a indenização ser calculada conforme a legislação e a regulamentação aplicáveis, sem prejuízo das sanções cabíveis e da execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO.
- 67.4. Todas as informações sobre os BENS REVERSÍVEIS, incluindo descrição, estado de conservação e vida útil remanescente, deverão constar do INVENTÁRIO, a ser mantido pela CONCESSIONÁRIA ao longo de toda a CONCESSÃO, o qual deverá ser entregue, ao final da CONCESSÃO, ao PODER CONCEDENTE e à AGÊNCIA REGULADORA.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 67.5. A AGÊNCIA REGULADORA deverá, no prazo de até 2 (dois) anos anteriores ao termo final da CONCESSÃO, avaliar os BENS REVERSÍVEIS, com o fim de identificar aqueles prescindíveis à continuidade dos SERVIÇOS e da operação da ÁREA DA CONCESSÃO, especialmente para emissão do TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO, podendo dispensar a sua reversão ao final da CONCESSÃO, observando, necessariamente, o PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO e o TERMO PROVISÓRIO DE DEVOLUÇÃO, não podendo a CONCESSIONÁRIA pleitear qualquer indenização em razão dos custos associados com a desmobilização ou desfazimento desses bens.
- 67.5.1. Se a AGÊNCIA REGULADORA identificar, ao seu critério, a existência de BENS REVERSÍVEIS prescindíveis à continuidade da prestação dos SERVIÇOS e da operação da ÁREA DA CONCESSÃO, deverá apresentar à CONCESSIONÁRIA, no prazo previsto na Cláusula 67.5, o rol de bens que não serão revertidos, os quais deverão ser removidos da ÁREA DA CONCESSÃO às expensas da CONCESSIONÁRIA.
- 67.5.2. As estruturas físicas incorporadas à ÁREA DA CONCESSÃO, como prédios e outros equipamentos fixos ao solo, serão necessariamente revertidas ao PODER CONCEDENTE ao término da CONCESSÃO, sem prejuízo da possibilidade de ser dispensada a reversão de bens móveis a elas vinculadas.
- 67.6. Com 3 (três) anos de antecedência ao fim do PRAZO DA CONCESSÃO, ou em até 5 (cinco) dias úteis, no caso de extinção antecipada do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá submeter à aprovação da AGÊNCIA REGULADORA o PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO, na forma prevista pela Cláusula 7.2 e seguintes deste CONTRATO, devendo tal PLANO prever o procedimento pelo qual será realizada a desmobilização da CONCESSIONÁRIA e a reversão dos BENS REVERSÍVEIS, sem que ocorra qualquer interrupção na prestação dos SERVIÇOS ou na operação da ÁREA DA CONCESSÃO.
- 67.7. Deverão estar previstos no PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO, no mínimo, os seguintes itens:
- i. Forma de reversão dos BENS REVERSÍVEIS;
 - ii. Estado de conservação e manutenção dos BENS REVERSÍVEIS, com laudos e relatórios técnicos, emitidos por profissional habilitado;
 - iii. Estado de depreciação dos BENS REVERSÍVEIS;
 - iv. Medidas de manutenção, reparações e substituições, a serem realizadas até o termo final do CONTRATO, a fim de assegurar condições adequadas para a reversão dos BENS

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

REVERSÍVEIS;

- v. Forma de substituição dos funcionários da CONCESSIONÁRIA pelos servidores do PODER CONCEDENTE ou representantes da SUCESSORA; e
 - vi. Período e forma de capacitação dos servidores do PODER CONCEDENTE ou dos representantes da SUCESSORA que venham a assumir os SERVIÇOS e a operação da ÁREA DA CONCESSÃO.
- 67.8. A omissão da CONCESSIONÁRIA na apresentação do PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO será considerada infração grave, ensejando aplicação à CONCESSIONÁRIA das penalidades cabíveis, previstas no ANEXO V.
- 67.9. Em até 2 (dois) anos antes do encerramento da CONCESSÃO, a AGÊNCIA REGULADORA formará e supervisionará a COMISSÃO DE DEVOLUÇÃO, composta por representantes da AGÊNCIA REGULADORA, do PODER CONCEDENTE, da CONCESSIONÁRIA e, se existente, da SUCESSORA, em número paritário, tendo por finalidade acompanhar a adoção, pela CONCESSIONÁRIA, das medidas prévias à devolução ou à transferência dos BENS REVERSÍVEIS, estabelecidas no CONTRATO.
- 67.10. Caso, no momento da formação da COMISSÃO DE DEVOLUÇÃO, ainda não tenha sido iniciado ou concluído o processo licitatório visando à nova concessão dos SERVIÇOS e da ÁREA DA CONCESSÃO, a SUCESSORA será automaticamente integrada à COMISSÃO DE DEVOLUÇÃO a partir da data de homologação do processo licitatório.
- 67.11. A COMISSÃO DE DEVOLUÇÃO elaborará, em até 120 (cento e vinte) dias contados da sua constituição, o relatório provisório de devolução, o qual deverá retratar a situação dos BENS REVERSÍVEIS e apresentar à AGÊNCIA REGULADORA as diretrizes para emissão do TERMO PROVISÓRIO DE DEVOLUÇÃO.
- 67.12. O TERMO PROVISÓRIO DE DEVOLUÇÃO será emitido pela AGÊNCIA REGULADORA com 18 (dezoito) meses de antecedência em relação ao fim do PRAZO DA CONCESSÃO e deverá: (i) descrever a situação dos BENS REVERSÍVEIS; (ii) determinar eventuais correções ou substituições necessárias nos BENS REVERSÍVEIS, observado o disposto na Cláusula 75.3; e (iii) indicar o pessoal do PODER CONCEDENTE e/ou da SUCESSORA a ser treinado pela CONCESSIONÁRIA.
- 67.13. As eventuais correções ou substituições dos BENS REVERSÍVEIS deverão ser efetivadas pela CONCESSIONÁRIA em prazos pré-estipulados pela AGÊNCIA REGULADORA, acarretando a necessidade de realização de nova vistoria, para aferição de sua

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

regularidade.

- 67.14. No caso de transferência dos BENS REVERSÍVEIS, a COMISSÃO DE DEVOLUÇÃO: (i) definirá a forma em que se dará a interação entre a CONCESSIONÁRIA e a SUCESSORA; e (ii) submeterá o tema à aprovação da AGÊNCIA REGULADORA.
- 67.14.1. A cada 3 (três) meses, a partir da emissão do relatório provisório de devolução, a COMISSÃO DE DEVOLUÇÃO deverá elaborar e submeter à aprovação da AGÊNCIA REGULADORA o relatório parcial de execução dos trabalhos desenvolvidos, atestando a situação dos BENS REVERSÍVEIS e verificando o endereçamento das eventuais correções e substituições determinadas pela AGÊNCIA REGULADORA e no relatório provisório de devolução.
- 67.14.2. Os relatórios referidos na Cláusula 67.14.1 também deverão indicar a situação de eventual degradação dos BENS REVERSÍVEIS no período avaliado, devendo a CONCESSIONÁRIA adotar todas as providências necessárias para mantê-los em bom estado de uso, observadas as diretrizes do CONTRATO e deste ANEXO, com compartilhamento de informação constante com a AGÊNCIA REGULADORA. Caso os relatórios referidos na Cláusula 67.14.1 indiquem necessidade de realização de ajustes, o trâmite indicado nos itens acima deve ser repetido.
- 67.14.3. Com 15 (quinze) dias de antecedência em relação ao término da CONCESSÃO, a COMISSÃO DE DEVOLUÇÃO deverá apresentar o relatório definitivo de devolução, descrevendo: (i) as datas de vistorias e reuniões realizadas, incluindo as atas; (ii) as não conformidades identificadas nos BENS REVERSÍVEIS e corrigidas ao longo dos trabalhos da COMISSÃO DE DEVOLUÇÃO; e (iii) outras informações consideradas relevantes, caracterizando o parecer final da COMISSÃO DE DEVOLUÇÃO quanto ao cumprimento das condições de devolução previstas neste CONTRATO.
- 67.14.4. Recebidos os relatórios referidos nesta Cláusula, a AGÊNCIA REGULADORA deverá instaurar processo administrativo para análise quanto ao seu conteúdo.
- 67.14.5. Uma vez entregue o relatório definitivo de devolução, a AGÊNCIA REGULADORA deverá, até 2 (dois) meses após o fim do PRAZO DA CONCESSÃO, emitir o TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO.
- 67.14.6. No caso de cumprimento dos requisitos previstos nesta Cláusula em relação ao estado dos BENS REVERSÍVEIS, o TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO informará a regularidade e autorizará a liberação da GARANTIA DE EXECUÇÃO.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 67.14.7. No caso de descumprimento dos requisitos previstos nesta Cláusula em relação ao estado dos BENS REVERSÍVEIS, o PODER CONCEDENTE deverá ser indenizado e poderá acionar a GARANTIA DE EXECUÇÃO.
- 67.14.7.1. No caso de transferência dos BENS REVERSÍVEIS e de atribuição, à SUCESSORA, da responsabilidade pela correção de falhas nos BENS REVERSÍVEIS, a indenização referida na Cláusula 67.14.7 será paga à SUCESSORA e será calculada em processo administrativo próprio, no âmbito do qual a CONCESSIONÁRIA poderá se manifestar.
- 67.15. No caso de discordância ou divergência entre os membros da COMISSÃO DE DEVOLUÇÃO sobre a necessidade de correções nos BENS REVERSÍVEIS ou sobre o descumprimento de qualquer condição prevista no CONTRATO ou neste ANEXO, o membro insatisfeito deverá manifestar seu inconformismo, por escrito e fundamentadamente, à AGÊNCIA REGULADORA, com cópia para os demais membros da COMISSÃO DE DEVOLUÇÃO, em até 15 (quinze) dias do ato questionado, apresentando as alternativas de solução aos pontos impugnados ou ressalvados e estimativa de custos, se for o caso. Os demais membros da COMISSÃO DE DEVOLUÇÃO poderão se manifestar sobre o inconformismo no prazo de 5 (cinco) dias contados de sua ciência.
- 67.16. As manifestações da COMISSÃO DE DEVOLUÇÃO serão analisadas pela AGÊNCIA REGULADORA em até 15 (quinze) dias úteis, contados de seu recebimento.
- 67.16.1. A decisão da AGÊNCIA REGULADORA sobre o inconformismo do(s) membro(s) da COMISSÃO DE DEVOLUÇÃO tem força vinculante em relação à COMISSÃO DE DEVOLUÇÃO, que deverá adotar as medidas determinadas pela AGÊNCIA REGULADORA.
- 67.16.2. A validação, pela AGÊNCIA REGULADORA, dos trabalhos da COMISSÃO DE DEVOLUÇÃO implica a plena aceitação, pela CONCESSIONÁRIA e pela SUCESSORA, das condições dos SERVIÇOS, da ÁREA DA CONCESSÃO e dos BENS REVERSÍVEIS, sendo que qualquer ônus em que a SUCESSORA venha a incorrer em razão de vícios imprevisíveis e não resultantes de culpa ou dolo dos membros da COMISSÃO DE DEVOLUÇÃO deverá ser tratado conforme disposto no futuro contrato de concessão.
- 67.17. São obrigações da CONCESSIONÁRIA, para a garantia da continuidade da prestação dos SERVIÇOS e da operação da ÁREA DA CONCESSÃO, bem como para a boa operacionalização de sua transição ao PODER CONCEDENTE ou à SUCESSORA:

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- i. Disponibilizar documentos e contratos relativos ao objeto da CONCESSÃO, incluindo histórico e projetos de todas as intervenções realizadas ao longo da CONCESSÃO, cadastro de elementos viários, dos acessos e da faixa de domínio e demais documentos solicitados pela COMISSÃO DE DEVOLUÇÃO ou pela AGÊNCIA REGULADORA competente;
- ii. Disponibilizar documentos operacionais relativos ao objeto da CONCESSÃO;
- iii. Disponibilizar demais informações sobre a prestação dos SERVIÇOS e a operação da ÁREA DA CONCESSÃO;
- iv. Cooperar com a SUCESSORA e/ou com a AGÊNCIA REGULADORA competente para a transmissão adequada dos conhecimentos e informações necessários à prestação dos SERVIÇOS e à operação da ÁREA DA CONCESSÃO;
- v. Permitir o acompanhamento da prestação dos SERVIÇOS, da operação da ÁREA DA CONCESSÃO e das atividades regulares da CONCESSIONÁRIA pela SUCESSORA;
- vi. Adotar as medidas necessárias para a transferência de titularidade das LICENÇAS AMBIENTAIS e das demais obrigações ambientais da CONCESSIONÁRIA;
- vii. Promover o treinamento de empregados da SUCESSORA relativamente à prestação dos SERVIÇOS e à operação da ÁREA DA CONCESSÃO;
- viii. Colaborar com a SUCESSORA na elaboração de eventuais relatórios requeridos no processo de transição;
- ix. Indicar profissionais das áreas de conhecimento relevantes para a transição operacional durante assunção dos SERVIÇOS e da ÁREA DA CONCESSÃO pela SUCESSORA;
- x. Disponibilizar espaço físico para acomodação dos grupos de trabalho da SUCESSORA no período de transição;
- xi. Auxiliar no planejamento do quadro de funcionários da SUCESSORA;
- xii. Interagir com a SUCESSORA e demais atores e agentes envolvidos na prestação dos SERVIÇOS e na operação da ÁREA DA CONCESSÃO, permitindo que a SUCESSORA, nos últimos 3 (três) meses anteriores ao fim do PRAZO DA CONCESSÃO, aloque seu pessoal no acompanhamento da prestação dos

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

SERVIÇOS e da operação da ÁREA DA CONCESSÃO, a fim de que se familiarizem com o objeto da CONCESSÃO; e

- xiii. Colaborar de outras formas indicadas pelo PODER CONCEDENTE ou pela AGÊNCIA REGULADORA.

CAPÍTULO XXVI. SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS

68. CLÁUSULA SEXAGÉSIMA OITAVA - DISPOSIÇÕES GERAIS

- 68.1. As PARTES e a AGÊNCIA REGULADORA comprometem-se a envidar todos os esforços no sentido de resolver toda e qualquer disputa ou controvérsia decorrente deste CONTRATO ou a ele relacionada, em atenção aos princípios da boa-fé e da cooperação.
- 68.2. As PARTES e a AGÊNCIA REGULADORA não poderão utilizar, em prejuízo dos interesses da outra parte, ao longo de quaisquer dos procedimentos de solução de controvérsias previstos neste CAPÍTULO XXVI, documentos que tenham sido produzidos pela parte contrária especificamente ao longo de tratativas negociais, a exemplo de atas de reuniões, propostas de acordo, pareceres ou manifestações técnicas.
 - 68.2.1. A restrição prevista na Cláusula 68.2 não alcança documentos preexistentes aos procedimentos de solução de controvérsias, ou que tenham sido produzidos independentemente do litígio, os quais poderão ser utilizados para a defesa dos interesses das PARTES e/ou da AGÊNCIA REGULADORA em qualquer dos mecanismos de solução de controvérsias previstos neste CAPÍTULO XXVI, independentemente da forma ou do momento a que a parte tenha tido acesso a tal documento.
- 68.3. A instauração de procedimento de solução de controvérsias, através de qualquer dos mecanismos previstos neste CAPÍTULO XXVI, não exonera as PARTES ou a AGÊNCIA REGULADORA do dever de dar seguimento e cumprimento às suas obrigações contratuais, notadamente o dever da CONCESSIONÁRIA de prosseguir na operação da ÁREA DA CONCESSÃO e da prestação dos SERVIÇOS, bem como de executar os EMPREENDIMENTOS, observando os CRONOGRAMAS FÍSICO-EXECUTIVOS.
 - 68.3.1. Somente se admitirá a paralisação dos EMPREENDIMENTOS ou das atividades relacionadas com a CONCESSÃO quando o objeto da divergência implicar riscos à segurança de pessoas, à operação da ÁREA DA CONCESSÃO ou à prestação dos SERVIÇOS, desde que a paralisação comprovadamente configure a medida mais adequada à neutralização ou, quando esta não for possível, à mitigação do risco eventualmente existente, obtendo-se, quando possível sem comprometimento da

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

segurança, a anuência do PODER CONCEDENTE e da AGÊNCIA REGULADORA, previamente à paralisação.

68.3.2. Qualquer descumprimento contratual, ou atraso no cumprimento de obrigação contratual, decorrente do descumprimento da condição prevista na Cláusula 68.3 implicará as consequências previstas no CONTRATO, inclusive a aplicação das multas contratuais cabíveis, independentemente do resultado da controvérsia.

68.4. Caso alguma decisão imponha à CONCESSIONÁRIA, com caráter vinculante, obrigação de fazer, esta deverá ser cumprida pela CONCESSIONÁRIA independentemente de qualquer pagamento, salvo, exclusivamente, se a própria decisão condicionar o cumprimento da decisão a prévio pagamento pelo PODER CONCEDENTE.

69. CLÁUSULA SEXAGÉSIMA NONA - COMISSÃO TÉCNICA

69.1. As PARTES poderão constituir COMISSÃO TÉCNICA, *ad hoc*, para a solução de eventuais divergências de natureza eminentemente técnica e de engenharia, incluindo, mas não se limitando a: (i) temas relacionados a INTERFERÊNCIAS; (ii) vícios na INFRAESTRUTURA EXISTENTE; (iii) PASSIVOS AMBIENTAIS; (iv) adequação de projetos; (v) execução dos EMPREENDIMENTOS e conclusão dos PACOTES DE INVESTIMENTOS e (vi) APROVAÇÕES emitidas pelo AUDITOR INDEPENDENTE.

69.2. A PARTE que solicitar o pronunciamento da COMISSÃO TÉCNICA sobre qualquer divergência deverá notificar, por escrito, a outra PARTE, acerca da instauração do procedimento, fornecendo descrição do evento ensejador da divergência, cópia de todos os documentos relacionados ao objeto da divergência apontada e demais elementos que julgar necessário para compreensão do fato.

69.2.1. A COMISSÃO TÉCNICA será instaurada no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento da notificação de que trata a Cláusula 69.2, a fim de debater e solucionar a divergência apresentada.

69.2.2. No prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da notificação escrita, a PARTE notificada apresentará suas alegações em relação à questão formulada, instruída com os documentos que entenda necessários à análise do caso.

69.3. A COMISSÃO TÉCNICA será composto por 3 (três) membros, designados da seguinte forma:

69.3.1. 1 (um) membro indicado pelo PODER CONCEDENTE;

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 69.3.2. 1 (um) membro indicado pela CONCESSIONÁRIA; e
- 69.3.3. 1 (um) membro eleito de comum acordo pelos membros designados pelas PARTES, que presidirá a COMISSÃO TÉCNICA.
- 69.4. Para fins das Cláusulas 69.3.1 e 69.3.2, o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA deverão indicar seus respectivos membros no prazo de 10 (dez) dias contados da data de constituição da COMISSÃO TÉCNICA.
- 69.5. Para fins da Cláusula 69.3.3, os membros designados pelas PARTES deverão submeter lista com cinco potenciais candidatos ao escrutínio das PARTES, oportunidade em que cada uma poderá vetar até dois nomes, injustificadamente, devendo o presidente finalmente eleito estar entre os nomes não vetados.
- 69.5.1. O presidente da COMISSÃO TÉCNICA deverá ser nomeado em até 25 (vinte e cinco) dias contados da data de constituição da referida comissão.
- 69.6. Os membros que compõem a COMISSÃO TÉCNICA, bem como o secretário, caso nomeado, deverão observar os seguintes requisitos:
- 69.6.1. Estar no gozo de plena capacidade civil;
- 69.6.2. Ter formação técnica e experiência profissional reconhecidas e compatíveis com suas funções, com conhecimento comprovado sobre o objeto do CONTRATO, demonstrados através de currículo, ou outro documento capaz de atestar a experiência obtida, cujo conteúdo comprove experiência na gestão ou assessoria a projetos de longo prazo no setor turístico;
- 69.6.3. Não ter, com as PARTES, com a AGÊNCIA REGULADORA ou com o litígio que lhe for submetido, relações que caracterizem parcialidade ou conflito de interesses, configurando-se como tal, mas não apenas:
- i) Os casos de impedimento e suspeição impostos aos juízes de Direito, previstos no Código de Processo Civil;
 - ii) Se o indicado exercer atividades de advocacia, a existência de demanda por ele patrocinada, ou por escritório do qual seja associado, contra qualquer das PARTES ou contra a AGÊNCIA REGULADORA;

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- iii) As situações previstas nas Listas Vermelha e Laranja das Diretrizes da IBA - *International Bar Association*, relativas a Conflitos de Interesses em Arbitragem Internacional; ou
 - iv) A atuação, nos últimos 6 (seis) meses, na condição de dirigente, gerente, empregado, contratado terceirizado, administrador ou sócio da CONCESSIONÁRIA, dos acionistas da CONCESSIONÁRIA, de seus GRUPOS ECONÔMICOS, do OPERADOR SUBCONTRATADO, se existir, do PODER CONCEDENTE, da AGÊNCIA REGULADORA ou de qualquer órgão ou entidade da ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA do ESTADO.
- 69.6.4. Assumir o compromisso de disponibilidade para as atividades a cargo da COMISSÃO TÉCNICA.
- 69.7. Constituída a COMISSÃO TÉCNICA, nos termos da Cláusula 69.2.1, a participação e adesão das PARTES ao procedimento é obrigatória.
- 69.8. À COMISSÃO TÉCNICA será garantida, no curso do procedimento, visita à ÁREA DA CONCESSÃO e aos locais de execução dos EMPREENDIMENTOS, da operação da ÁREA DA CONCESSÃO e da prestação dos SERVIÇOS, bem como acesso às informações e documentos pertinentes ao CONTRATO.
- 69.9. O relatório conclusivo da COMISSÃO TÉCNICA será emitido em um prazo máximo de 30 (trinta) dias do recebimento da manifestação de que trata a Cláusula 69.2.2, se outro prazo não for estabelecido pelas PARTES, de comum acordo, e aceito pela COMISSÃO TÉCNICA.
- 69.10. As manifestações fundamentadas da COMISSÃO TÉCNICA serão consideradas aprovadas se contarem com o voto favorável da maioria absoluta de seus membros.
- 69.10.1. As manifestações da COMISSÃO TÉCNICA deverão observar a forma escrita.
- 69.10.2. Nas decisões não unânimes, as divergências em relação ao voto majoritário devem ser, necessariamente, expostas por escrito e devidamente motivadas.
- 69.11. Todas as despesas necessárias à constituição e ao funcionamento da COMISSÃO TÉCNICA serão antecipadas pela CONCESSIONÁRIA.
- 69.11.1. A remuneração dos membros da COMISSÃO TÉCNICA será proposta pela CONCESSIONÁRIA e aprovada pelo PODER CONCEDENTE, devendo observar para os

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

honorários, como limite mínimo, o menor valor, e, como limite máximo, o maior valor, dentre os previstos em regulamentos específicos para comitês de solução de disputas de quaisquer das câmaras cadastradas perante o Estado de São Paulo para conduzir procedimento arbitral, nos termos da Cláusula 70.8.

69.11.2. Na hipótese de divergência entre as PARTES quanto à adequação do valor de remuneração dos membros da COMISSÃO TÉCNICA, a controvérsia será dirimida pelo Centro Internacional de ADR da Câmara de Comércio Internacional (“CCI”), ou outra que preste tais serviços, ou, na eventual impossibilidade, pelo Poder Judiciário.

69.11.3. Quando da dissolução da COMISSÃO TÉCNICA após a emissão da decisão de que trata a Cláusula 69.9, as despesas antecipadas pela CONCESSIONÁRIA com a COMISSÃO TÉCNICA serão ressarcidas, em 50% (cinquenta por cento) do valor dispendido, pelo PODER CONCEDENTE.

33.1.1.1. O ressarcimento a que alude a Cláusula 69.11.3 será realizado por qualquer dos mecanismos de reequilíbrio econômico-financeiro admitidas no CONTRATO.

69.11.3.1. No ressarcimento a que alude a Cláusula 69.11.3, deverão ser incluídos os gastos com despesas dos membros da COMISSÃO TÉCNICA, gastos com viagens, acomodação e deslocamentos, inclusive de testemunhas, e despesas com perícias e produção dos demais elementos de prova, mas não poderão ser computados gastos realizados pela CONCESSIONÁRIA com seus procuradores, prepostos, representantes, advogados ou assistentes, de qualquer natureza.

69.11.3.2. Os gastos previstos na Cláusula 69.11.1 deverão ser assumidos pela parte sucumbente no procedimento, não sendo aplicável a repartição prevista na Cláusula 69.11.3.

69.12. Caso aceita pelas PARTES, a solução amigável proposta pela comissão será considerada para o CONTRATO, por meio de termo circunstanciado e valerá como instrumento do CONTRATO ou outra forma que as PARTES decidirem.

69.12.1. Caso a divergência não seja resolvida pela COMISSÃO TÉCNICA ou a solução proposta pela COMISSÃO TÉCNICA não seja aceita por qualquer uma das PARTES, a resolução da divergência/conflicto de interesse será encaminhada para arbitragem.

69.13. A submissão de qualquer questão à COMISSÃO não exonera as PARTES de dar integral

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

cumprimento às suas obrigações contratuais, nem permite qualquer interrupção no desenvolvimento das atividades relacionadas com a CONCESSÃO.

- 69.13.1. Somente se admitirá a paralisação das obras/SERVIÇOS quando o objeto da divergência/conflito de interesse implicar riscos à segurança de pessoas e/ou do empreendimento.
- 69.13.2. Não encontrando solução amigável no prazo de até 60 (sessenta) dias, contados da instauração da COMISSÃO TÉCNICA, aplicar-se-á o procedimento arbitral previsto na Cláusula 70.

70. CLÁUSULA SEPTUAGÉSIMA - ARBITRAGEM

- 70.1. As PARTES deverão submeter à arbitragem institucional controvérsias sobre direitos patrimoniais disponíveis, relacionadas com a interpretação ou execução deste CONTRATO, de acordo com a Lei Federal nº 9.307/96, inclusive aquelas que não tenham sido solucionadas pela COMISSÃO TÉCNICA, caso constituída.
- 70.1.1. Sem prejuízo de outras hipóteses, consideram-se controvérsias sobre direitos patrimoniais disponíveis aquelas que envolvam os seguintes temas:
- i. Reconhecimento do direito e determinação do montante respectivo do desequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO e do valor necessário para seu reequilíbrio, em favor de qualquer das PARTES;
 - ii. Reconhecimento de hipóteses de inadimplemento contratual de qualquer das PARTES ou da AGÊNCIA REGULADORA e cálculo de penalidades pecuniárias aplicadas;
 - iii. Pedido de rescisão contratual, formulado pela CONCESSIONÁRIA, em razão de inadimplemento contratual atribuído ao PODER CONCEDENTE ou à AGÊNCIA REGULADORA;
 - iv. Divergências quanto ao cálculo de reajuste dos RECURSOS DA RECOMPOSIÇÃO;
 - v. Controvérsias relacionadas ao desempenho da CONCESSIONÁRIA e ao cálculo dos INDICADORES DE DESEMPENHO;
 - vi. Controvérsias quanto à existência de vícios na INFRAESTRUTURA EXISTENTE transferida à CONCESSIONÁRIA, nos EMPREENDIMENTOS realizados pela

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

CONCESSIONÁRIA, ou quanto à adequada execução de obrigações técnicas a cargo da CONCESSIONÁRIA e cálculo das correspondentes indenizações ou impactos econômico-financeiros sobre o CONTRATO;

- vii. Controvérsias decorrentes da execução dos mecanismos de garantia estipulados no CONTRATO;
 - viii. Interpretação dos mecanismos de compartilhamento de riscos previstos no CONTRATO; e
 - ix. Valor de eventual indenização devida no caso de extinção do CONTRATO, e qualquer divergência entre as PARTES quanto aos BENS INTEGRANTES e à sua adequação aos termos previstos no CONTRATO.
- 70.2. Sem prejuízo de outras hipóteses, não são consideradas controvérsias relacionadas a direitos patrimoniais disponíveis aquelas referentes aos seguintes temas, não sendo submetidas à arbitragem:
- i. Questões relativas a direitos disponíveis não transacionáveis;
 - ii. O poder de regulação e fiscalização, bem como o seu exercício pelo PODER CONCEDENTE e pela AGÊNCIA REGULADORA competente;
 - iii. O exercício do poder de imposição de penalidades pecuniárias e administrativas sobre a CONCESSIONÁRIA, ressalvadas, exclusivamente, a avaliação dos pressupostos fáticos da imposição de penalidades em concreto, ou divergências quanto ao cálculo de penalidades pecuniárias;
 - iv. O exercício do direito de encampação ou a decisão de decretação da caducidade do CONTRATO, ou, ainda, a decisão quanto a outras formas de extinção contratual por iniciativa do PODER CONCEDENTE, salvo, nos casos de rescisão unilateral do CONTRATO, as divergências quanto à ocorrência dos pressupostos fáticos que a legitimam; e
 - v. O desforço imediato, a intervenção e as medidas para a continuidade da operação da ÁREA DA CONCESSÃO e da prestação dos SERVIÇOS.
- 70.3. Poderão ser apurados por meio de arbitragem eventuais prejuízos causados no exercício dos poderes administrativos legalmente garantidos, inclusive os descritos na Cláusula 70.2, bem como eventual direito à correspondente indenização.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 70.4. Somente serão objeto de arbitragem litígios decorrentes deste CONTRATO cujo valor em disputa exceda o montante de R\$ [-], na DATA BASE.
- 70.4.1. É vedada a cumulação de pleitos não coligados em um mesmo procedimento, para fins de se atingir o valor mínimo para valer-se da arbitragem, bem como a separação de pleitos coligados para reduzir o valor do pedido, com o intuito de valer-se do Poder Judiciário.
- 70.5. Como condição prévia à instauração do procedimento arbitral, o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA deverão identificar nominalmente eventual financiador da demanda.
- 70.6. A arbitragem será de direito, aplicadas as normas da República Federativa do Brasil, as normas técnicas e as normas da STM e SPI, sendo vedado o julgamento por equidade.
- 70.6.1. As decisões do TRIBUNAL ARBITRAL deverão observar quaisquer precedentes judiciais que, nos termos da legislação brasileira vigente, possuam eficácia vinculante e imponham sua observância aos órgãos do Poder Judiciário.
- 70.7. As PARTES poderão, antes da instauração da arbitragem, requerer à autoridade judicial competente que ordene as medidas cautelares ou provisórias pertinentes.
- 70.7.1. O requerimento feito por uma das PARTES a uma autoridade judicial para obter as medidas indicadas na Cláusula 70.7 não será considerado como infração ou renúncia à convenção de arbitragem e não comprometerá a competência do TRIBUNAL ARBITRAL a este título.
- 70.7.2. Quaisquer pedidos ou medidas implementadas pela autoridade judicial deverão ser notificados ao TRIBUNAL ARBITRAL pela PARTE que pleiteou a medida, na primeira oportunidade em que se dirigir ao TRIBUNAL ARBITRAL.
- 70.8. A PARTE apresentará seu requerimento de arbitragem perante câmara cadastrada pelo ESTADO para solução de litígios envolvendo a Administração Direta e suas autarquias, de acordo com o Decreto Estadual nº 64.356/2019.
- 70.8.1. Na hipótese de não haver câmara arbitral cadastrada pelo ESTADO, a PARTE poderá apresentar seu requerimento de arbitragem perante qualquer câmara arbitral que preencha os seguintes requisitos:
- i. Apresente espaço disponível para realização de audiências e serviços de

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

secretariado, sem custo adicional às partes, na cidade de São Paulo;

- ii. Esteja regularmente constituída há, pelo menos, cinco anos;
 - iii. Atenda aos requisitos legais para recebimento de pagamento pela ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA do Estado de São Paulo; e
 - iv. Possua reconhecida idoneidade, competência e experiência na administração de procedimentos arbitrais com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA.
- 70.9. O procedimento arbitral observará o disposto na Lei Federal nº 9.307/1996 e no Decreto Estadual nº 64.356/2019, o regulamento da câmara de arbitragem adotada e as disposições constantes deste CONTRATO.
- 70.9.1. O TRIBUNAL ARBITRAL não poderá considerar, em nenhuma hipótese, documentos que tenham sido apresentados em desconformidade ao previsto na Cláusula 68.2.
- 70.10. O idioma a ser utilizado no procedimento arbitral será o português brasileiro, com a possibilidade de uso da arbitragem bilingue (português e outro idioma) em hipóteses devidamente justificadas, a critério do TRIBUNAL ARBITRAL.
- 70.10.1. Caso a arbitragem seja bilíngue, a CONCESSIONÁRIA deverá arcar com as despesas relacionadas à tradução dos documentos, mesmo quando os materiais traduzidos sejam decorrentes de atos realizados pelo PODER CONCEDENTE, e estes custos não comporão os custos e despesas processuais para fins de reembolso de custos com a arbitragem.
- 70.10.2. Havendo divergências entre o conteúdo das decisões ou das manifestações apresentadas pelos patronos das PARTES na arbitragem nas versões em língua portuguesa e em língua estrangeira, prevalecerá o conteúdo das versões confeccionadas em língua portuguesa.
- 70.11. É admissível a produção de documentos técnicos em outros idiomas, com recurso à tradução juramentada em caso de divergência entre as PARTES quanto ao seu significado.
- 70.12. Os atos do processo arbitral serão públicos, resguardadas as hipóteses legais de sigilo, de segredo de justiça, de segredo industrial ou quando imprescindível à segurança da sociedade e do Estado, devendo ser justificado em cada caso.
- 70.13. Serão disponibilizados na internet os seguintes documentos de procedimentos arbitrais

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

em curso: petições, laudos periciais, termo de arbitragem e decisões dos árbitros.

- 70.13.1. Os demais documentos do procedimento arbitral poderão ser solicitados através do Sistema Integrado de Informações ao Cidadão (SIC-SP).
- 70.13.2. As audiências do procedimento arbitral poderão ser reservadas aos árbitros, secretários do tribunal arbitral, PARTES, AGÊNCIA REGULADORA, respectivos procuradores, testemunhas, assistentes técnicos, peritos, funcionários da câmara de arbitragem e demais pessoas previamente autorizadas pelo TRIBUNAL ARBITRAL.
- 70.14. O TRIBUNAL ARBITRAL será composto por três membros, indicados conforme o regulamento da câmara arbitral.
- 70.14.1. É vedada a indicação de árbitros que possuam interesse direto ou indireto no resultado da arbitragem, devendo ser observados os requisitos previstos nas Cláusulas 69.6.1, 69.6.2 e 69.6.3.
- 70.14.2. Poderão ser indicadas como membros do TRIBUNAL ARBITRAL pessoas que não constem da lista de árbitros da câmara arbitral.
- 70.14.3. Não poderão ser indicados como árbitros aqueles que tenham atuado em outra função no CONTRATO, notadamente como membros da equipe do AUDITOR INDEPENDENTE, do VERIFICADOR INDEPENDENTE, do APOIO TÉCNICO, ou que tenham atuado como membros da COMISSÃO TÉCNICA.
- 70.14.4. Será solicitado a todos os indicados a compor o TRIBUNAL ARBITRAL que atuem em outras atividades profissionais, para a aferição de sua independência e imparcialidade e sem prejuízo das demais obrigações inerentes ao dever de revelação previsto na Lei Federal nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, que informem sobre eventual prestação de serviços que possa colocá-los em conflito de interesses com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA.
- 70.14.5. Será solicitado a todos os indicados a compor o TRIBUNAL ARBITRAL que exercem a advocacia que informem sobre a existência de demanda por eles patrocinadas, ou por escritório do qual sejam associados, contra a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, bem como a existência de demanda por eles patrocinada ou por escritório do qual sejam associados, na qual se discuta tema correlato àquele submetido ao respectivo procedimento arbitral.
- 70.14.6. No caso de arbitragem com múltiplas partes, como requerentes e/ou requeridas, deve

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

haver consenso sobre a forma de indicação de árbitro pelas partes integrantes do mesmo polo. Inexistindo consenso, deverá ser observado o regulamento da Câmara arbitral eleita.

- 70.15. A sentença arbitral será proferida no Brasil e os atos do procedimento serão realizados na capital do Estado de São Paulo, ou em outro local previamente acordado entre as PARTES.
- 70.16. Caso a sentença arbitral não seja proferida mediante consenso entre os integrantes do TRIBUNAL ARBITRAL, será adotado o critério de desempate previsto no Regulamento da Câmara de Arbitragem adotada.
- 70.17. O pagamento das custas e despesas relativas ao procedimento arbitral observará o regime de sucumbência previsto no Código de Processo Civil, sendo vedada a condenação da PARTE vencida ao ressarcimento dos honorários advocatícios contratuais da PARTE vencedora.
- 70.18. A provisão de custos deverá ser realizada pela CONCESSIONÁRIA, na forma do § 2º do artigo 18 da Lei Estadual nº 16.933/2019, independentemente da PARTE que tenha suscitado a arbitragem, e, quando for o caso, as despesas serão restituídas conforme posterior deliberação do TRIBUNAL ARBITRAL em sentença final, de acordo com as regras do regulamento da câmara de arbitragem.
- 70.18.1. Havendo necessidade de prova pericial, um perito independente será designado de comum acordo entre as PARTES ou, na falta de acordo, pelo TRIBUNAL ARBITRAL, devendo os custos da perícia, incluindo honorários periciais, ser adiantados pela CONCESSIONÁRIA, na forma da Cláusula 70.18.
- 70.18.2. As PARTES poderão indicar assistentes técnicos de sua confiança para acompanhar a produção da prova pericial, não sendo os respectivos custos objeto de ressarcimento, independentemente do resultado do procedimento arbitral.
- 70.19. As PARTES reconhecem que as decisões proferidas pelo TRIBUNAL ARBITRAL poderão ser regularmente executadas no Brasil, seguindo o procedimento para execução contra a Fazenda Pública, não dispondo o PODER CONCEDENTE de qualquer imunidade soberana que iniba a execução.
- 70.19.1. As decisões proferidas pelo TRIBUNAL ARBITRAL que imponham obrigação pecuniária ao PODER CONCEDENTE serão cumpridas conforme o regime de precatórios ou obrigação de pequeno valor, nas mesmas condições impostas aos demais títulos executivos judiciais.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

70.19.2. As decisões do TRIBUNAL ARBITRAL que imponham ao PODER CONCEDENTE a obrigação de reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO deverão conferir ao PODER CONCEDENTE prazo para escolha do mecanismo de recomposição, dentre os previstos no CONTRATO.

70.19.2.1. Caso o PODER CONCEDENTE, no prazo previsto na Cláusula 70.19.2, opte por reequilibrar o CONTRATO mediante pagamento de indenização à CONCESSIONÁRIA, a correspondente obrigação será cumprida conforme o regime previsto na Cláusula 70.19.1.

70.20. A sentença arbitral será considerada como decisão final em relação à controvérsia entre as PARTES, irrecorrível e vinculante entre elas.

71. CLÁUSULA SEPTUAGÉSIMA PRIMEIRA - FORO

71.1. Será competente o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para toda e qualquer demanda que:

- i. Não verse sobre direitos patrimoniais disponíveis;
- ii. Esteja excluída da jurisdição arbitral na forma da Cláusula 70.2, ou não alcance o patamar mínimo para submissão ao juízo arbitral, na forma da Cláusula 70.4;
- iii. Tenha natureza cautelar, antecipatória ou de tutela de urgência, que não possa aguardar a instauração do TRIBUNAL ARBITRAL para a respectiva apreciação, na forma da Cláusula 70.7; ou
- iv. Tenha como objeto matéria prevista na Cláusula 69.11.2.

CAPÍTULO XXVII. DISPOSIÇÕES FINAIS

72. CLÁUSULA SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA - DISPOSIÇÕES FINAIS

72.1. Sobre todos os assuntos estabelecidos neste CONTRATO, bem como decisões proferidas pelo PODER CONCEDENTE e pela AGÊNCIA REGULADORA, a CONCESSIONÁRIA terá direito à observância do devido processo administrativo, nos termos da Lei Complementar Estadual nº 1.413/24 e da Lei Estadual nº 10.177/98.

72.2. Este CONTRATO vincula as PARTES e seus sucessores, em todos os seus aspectos.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 72.3. Alterações eventualmente promovidas no presente CONTRATO somente serão válidas caso sejam celebradas e assinadas por ambas as PARTES, através de Termos Aditivos e Modificativos contratuais, ressalvada a possibilidade de modificação unilateral do CONTRATO pelo PODER CONCEDENTE, nos termos da legislação aplicável e deste CONTRATO.
- 72.4. Se qualquer das PARTES permitir, mesmo por omissão, o descumprimento, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas ou condições deste CONTRATO ou de seus ANEXOS, tal fato não poderá liberar, desonerar ou de qualquer modo afetar ou prejudicar a validade e eficácia das referidas cláusulas e condições, as quais permanecerão inalteradas, como se nenhuma tolerância houvesse ocorrido.
- 72.4.1. A renúncia de uma PARTE quanto a qualquer direito não será válida caso não seja manifestada por escrito e deverá ser interpretada restritivamente, não permitindo sua extensão a qualquer outro direito ou obrigação estabelecido neste CONTRATO.
- 72.4.2. A nulidade ou invalidade de qualquer cláusula deste CONTRATO não obstará a validade e a produção dos efeitos de nenhuma outra cláusula deste CONTRATO.
- 72.5. Todas as comunicações relativas a este CONTRATO deverão ser encaminhadas por escrito, nos endereços e em nome das pessoas abaixo indicadas:
- 72.5.1. Para a CONCESSIONÁRIA: aos cuidados do RESPONSÁVEL TÉCNICO, no endereço [•];
- 72.5.2. Para o PODER CONCEDENTE, em atenção à SECRETARIA DE ESTADO DE PARCERIAS EM INVESTIMENTOS - SPI, situada na Rua Iaiá, 126, 12º andar, Itaim Bibi - São Paulo - SP - CEP 04542-060, mediante protocolo físico ou envio eletrônico ao e-mail [•], ou, ainda, mediante protocolo digital no processo administrativo eletrônico junto à plataforma SEI disponibilizada pelo ESTADO; e
- 72.5.3. Para a AGÊNCIA REGULADORA, aos cuidados do Diretor-Presidente, mediante protocolo físico ou envio eletrônico ao e-mail [•], ou, ainda, mediante protocolo digital no processo administrativo eletrônico junto à plataforma SEI disponibilizada pela AGÊNCIA REGULADORA.
- 72.6. As PARTES e a AGÊNCIA REGULADORA poderão modificar os dados indicados na Cláusula 72.5 mediante simples comunicação por escrito aos demais.
- 72.7. As notificações e comunicações serão consideradas devidamente recebidas na data: (i)

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

constante do aviso de recebimento; (ii) da entrega do ofício judicial ou extrajudicial; (iii) do comprovante de entrega de fac-símile; (iv) do comprovante de entrega por serviço de courier internacionalmente conhecido; (v) do comprovante de entrega de e-mail, com aviso de recebimento, para o endereço indicado na Cláusula 72.5; ou (vi) de protocolo no PODER CONCEDENTE ou no endereço da CONCESSIONÁRIA, indicado na Cláusula 72.5.

72.8. Todos os documentos relacionados ao presente CONTRATO e à CONCESSÃO deverão ser redigidos em língua portuguesa do Brasil, ou para ela traduzidos, mediante tradução juramentada, em se tratando de documentos estrangeiros.

72.8.1. Em caso de qualquer conflito ou inconsistência entre o documento no idioma original e a tradução, identificada pelo PODER CONCEDENTE mediante diligência, prevalecerá o texto original.

72.9. Na contagem dos prazos estabelecidos neste CONTRATO, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, computando-se em dias corridos, salvo disposição em contrário.

72.9.1. Quando os prazos se encerrarem em fins de semana, feriados ou dias em que não houver expediente na ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA do ESTADO, o prazo será automaticamente postergado para o primeiro dia útil subsequente.

72.10. O PODER CONCEDENTE e a AGÊNCIA REGULADORA deverão, no prazo de 15 (quinze) dias contados da DATA DE ASSINATURA, apresentar por escrito os nomes e cargos dos respectivos representantes designados para serem responsáveis pela gestão do CONTRATO, nos aspectos técnicos e administrativos, bem como pelo recebimento das correspondências previstas nesta Cláusula 72, cabendo ao RESPONSÁVEL TÉCNICO desempenhar tal papel para a CONCESSIONÁRIA.

72.11. No prazo de 90 (noventa) dias contados da DATA DE ASSINATURA, será constituída a comissão referida no artigo 36 da Lei Estadual nº 7.835, de 8 de maio de 1992, devendo (i) o Secretário de Parcerias em Investimentos - SPI do Estado de São Paulo designar os representantes do Poder Executivo e dos USUÁRIOS; e (ii) o Governador do Estado solicitar, mediante convite, a indicação de representantes do Poder Legislativo para integrar tal comissão.

73. CLÁUSULA OCTOGÉSIMA PRIMEIRA - DOCUMENTOS INTEGRANTES

73.1. Integram o presente CONTRATO, para todos os efeitos, os seguintes ANEXOS:

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

ANEXOS		DESCRIÇÃO
I		INFRAESTRUTURA EXISTENTE E ÁREA DA CONCESSÃO
II		CADERNO DE ENCARGOS
	A	REQUISITOS AMBIENTAIS E DIRETRIZES PARA O LICENCIAMENTO AMBIENTAL
	B	ENCARGOS DO PRAC
	C	DIRETRIZES DE INVESTIMENTOS, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO
III		TRANSFERÊNCIA DA INFRAESTRUTURA EXISTENTE E TRANSIÇÃO INICIAL DOS SERVIÇOS
IV		DISPONIBILIZAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS
V		DIRETRIZES DE CONVIVÊNCIA
VI		INDICADORES DE DESEMPENHO
VII		MAPEAMENTO DE PASSIVOS AMBIENTAIS, MEDIDAS DE RECUPERAÇÃO E MEDIAÇÃO
VIII		PENALIDADES
IX		DIRETRIZES PARA EXERCÍCIO DAS PRERROGATIVAS DE FINANCIADORES
X		APOIO TÉCNICO, AUDITOR INDEPENDENTE E VERIFICADOR INDEPENDENTE
XI		RECURSOS DA RECOMPOSIÇÃO E CONTA CENTRALIZADORA
	A	PACOTES DOS INVESTIMENTOS
	B	MINUTA DO CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS - CONTA CENTRALIZADORA
	C	MINUTA DO CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS - CONTA DOS RECURSOS DA RECOMPOSIÇÃO
XII		RECEITAS ACESSÓRIAS
XIII		GLOSSÁRIO
XIV		POLÍTICA DE INGRESSOS



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025
Concessão de Uso do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

E por estarem assim, justas e contratadas, as PARTES assinam o presente CONTRATO em 03 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas, abaixo identificadas, para que produza seus efeitos jurídicos e legais.

São Paulo, [•].

PARTES E ASSINATURAS: