

# **ANEXO IV - DIRETRIZES PARA PARTICIPAÇÃO NO PRESENTE CHAMAMENTO PÚBLICO E APRESENTAÇÃO DE CONTRIBUIÇÕES**

Anexo ao Chamamento Público para a obtenção de contribuições visando à estruturação de projeto de parceria para prestação de serviços de ecoturismo e visitação pública no Parque Estadual Cantareira e no Parque Estadual Alberto Löfgren.

## Sumário

1.	Introdução .....	3
2.	Caderno 1 - Eixo Técnico Operacional .....	4
2.1.	Componente 1 - Caderno de Encargos da Concessionária .....	5
2.1.1.	Ordenamento Turístico/ Visitação .....	6
2.1.2.	Infraestrutura .....	7
2.1.3.	Atividades Turísticas e Serviços de Apoio .....	10
2.1.4.	Trilhas .....	12
2.1.5.	Comunicação.....	13
2.1.6.	Patrimônio Histórico-Cultural.....	14
2.1.7.	Pesquisa e Conhecimento.....	15
2.1.8.	Planejamento e Gestão .....	16
2.2.	Componente 2: Sistema de monitoramento do desempenho da concessionária.....	17
2.3.	Componente 3: O modelo de cobrança de ingresso no Parque Estadual Cantareira - PEC.....	18
2.4.	Componente 4: Matriz de Riscos.....	18
2.5.	Componente 5: Modelo de Governança .....	19
2.6.	Componente 6: Modelo de Contrato.....	20
3.	Caderno 2: Eixo Econômico Financeiro.....	20
3.1.	Componente 1 - Prazo da Concessão.....	20
3.2.	Componente 2 - Estudo de Viabilidade Técnico-Econômica (EVTE) .	21
3.3.	Componente 3 - Plano de Negócios.....	22
3.4.	Componente 4 - Captação de Doações e Patrocínio .....	22
3.5.	Componente 5 - Uso de Marca .....	22

## 1. Introdução

Este documento apresenta as diretrizes básicas para orientar a elaboração de estudos técnicos e demais contribuições pelos interessados, que embasarão o edital de concessão da exploração dos serviços ou o uso de áreas, ou parte de áreas, inerentes ao ecoturismo nos Parques Estaduais Cantareira - PEC e Alberto Löfgren – PEAL, para o período de 15 anos, prorrogáveis por mais 15 anos, sem prejuízo de outras propostas temporais, que poderão ser sugeridas.

As contribuições poderão ser feitas por meio de comentários, sugestões de ajustes, estudos técnicos, croquis, projetos, planos, imagens ou qualquer outro tipo de referência que permita aprimorar a parceria a ser proposta. Destaca-se que as contribuições devem, para seu melhor aproveitamento, observar os parâmetros mínimos apresentados no presente documento. Ainda, os interessados do Chamamento devem apresentar suas contribuições, sempre que possível, observando os seguintes critérios:

Atender aos mais altos padrões de qualidade técnica;

Basear-se nas metodologias reconhecidas, nos respectivos campos do conhecimento, que promovam projetos de infraestrutura e de serviços adaptados às necessidades dos usuários, governos e demais grupos de interesse afetados;

Ser coerentes, especialmente em termos da convergência dos conteúdos técnico-operacionais, econômico-financeiros e jurídico-institucionais;

Considerar as informações indicadas nos demais anexos.

Os participantes do chamamento podem estruturar suas contribuições em dois Eixos, contendo temas específicos, organizados em Cadernos. Os Cadernos devem complementar as informações já consolidadas no Anexo III para o desenvolvimento do modelo de parceria. Nesse sentido, os cadernos estão divididos da seguinte forma:

- I. Caderno 1: Eixo Técnico Operacional
  - a) Componente 1: Caderno de Encargos da Concessionária
  - b) Componente 2: Sistema de Monitoramento do Desempenho da Concessionária
  - c) Componente 3: Modelo de Cobrança de Ingresso do PEC
  - d) Componente 4: Matriz de Riscos
  - e) Componente 5: Modelo de Governança
  - f) Componente 6: Modelo de Contrato
  
- II. Caderno 2: Eixo Econômico Financeiro
  - a) Componente 1: Prazo da Concessão
  - b) Componente 2: Estudo de Viabilidade Técnico Econômica (EVTE)
  - c) Componente 3: Plano de Negócios
  - d) Componente 4: Captação de Doações e Patrocínio
  - e) Componente 5: Uso de Marca

No Caderno 1 são apresentados os aspectos técnicos e operacionais que devem ser observados no desenvolvimento dos estudos, tais como: i) a descrição dos encargos a serem prestados pelo futuro concessionário; ii) os elementos mínimos referentes a esses encargos; iii) elementos mínimos no desenvolvimento do sistema de monitoramento de desempenho do futuro concessionário; iv) elementos mínimos no desenvolvimento do

modelo de cobrança de ingresso no PEC; v) elementos mínimos no desenvolvimento da matriz de riscos; vi) elementos mínimos no desenvolvimento do modelo de governança; e vii) elementos mínimos no desenvolvimento do modelo de contrato.

No Caderno 2 são apresentados os aspectos econômicos e financeiros que devem ser observados no desenvolvimento dos estudos, tais como: i) regime e prazo da concessão; ii) elementos mínimos para mensuração de receita, custos, tributação e demanda; iii) elementos mínimos para desenvolvimento do plano de negócios; iv) elementos mínimos para captação de doações e patrocínios; v) elementos mínimos para uso de marca; e vi) elementos mínimos para desenvolvimento do mecanismo de pagamento.

Os dois Eixos devem ser coerentes entre si e refletir adequadamente as contribuições dos participantes do chamamento na formatação do modelo de negócios do projeto. Em outras palavras, o caráter interdependente dos Eixos deve ser reconhecido pelos participantes, devendo atentar-se para:

a) Os encargos propostos como parte do Eixo Técnico Operacional devem estar previstos nos produtos do Eixo Econômico Financeiro; e Os riscos identificados no Eixo Técnico Operacional devem estar refletidos nas regras contratuais propostas como parte do Componente 6 do Caderno 1.

Apesar desta interdependência e retroalimentação entre os Eixos, cada participante do chamamento pode entregar um único Eixo. Todavia, deve atender o roteiro que será apresentado abaixo.

Por fim, sugere-se o agendamento prévio de uma vistoria nos parques, como mecanismo importante para a realização dos levantamentos de campo necessários para o desenvolvimento dos produtos a serem entregues. E todas as propostas e contribuições deverão respeitar e estar coerentes com o plano de manejo vigente de cada unidade de conservação.

## **2. Caderno 1 - Eixo Técnico Operacional**

O presente caderno apresenta os aspectos técnicos e operacionais que devem ser observados no desenvolvimento dos estudos, tais como: i) a descrição dos encargos a serem prestados pelo futuro concessionário; ii) os elementos mínimos referentes a esses encargos; iii) elementos mínimos no desenvolvimento do sistema de monitoramento de desempenho do futuro concessionário; iv) elementos mínimos no desenvolvimento do modelo de cobrança de ingresso no PEC; v) elementos mínimos no desenvolvimento da matriz de riscos; vi) elementos mínimos no desenvolvimento do modelo de governança; viii) elementos mínimos no desenvolvimento do modelo de contrato.

Nesse sentido, o presente caderno está dividido da seguinte maneira:

Componente 1: Caderno de Encargos da Concessionária

Componente 2: Sistema de Monitoramento do Desempenho da Concessionária

Componente 3: Modelo de Cobrança de Ingresso no PEC

Componente 4: Matriz de Riscos

Componente 5: Modelo de Governança

Componente 6: Modelo de Contrato

No componente 1, são descritos: i) os encargos a serem prestados pelo futuro concessionário; e ii) os elementos mínimos que devem ser apresentados no desenvolvimento dos estudos, no que tange a execução desses encargos.

No componente 2, são descritos: i) elementos mínimos no desenvolvimento do sistema de monitoramento de desempenho do futuro concessionário.

No componente 3, são descritos: i) elementos mínimos no desenvolvimento do modelo de cobrança de ingresso no PEC.

No componente 4, são descritos: i) elementos mínimos no desenvolvimento da matriz de riscos.

No componente 5, são descritos: i) elementos mínimos que devem ser apresentados no modelo de governança.

Por fim, no componente 6, são descritos os elementos mínimos que devem ser apresentados no modelo de contrato.

### **2.1. Componente 1 - Caderno de Encargos da Concessionária**

Os encargos a serem executados pelo futuro concessionário, descritos a seguir, visam a melhoria dos serviços prestados aos visitantes, contribuindo para a gestão do uso público do parque. Destaca-se que encargos propostos estão alinhados com o plano de manejo da unidade e com suas características de conservação da biodiversidade e buscam a melhoria da infraestrutura local e valorização do patrimônio histórico-cultural da unidade de conservação.

Nesse sentido, os encargos foram elencados a partir de planos setoriais, políticas públicas, programas e atividades previstas no plano de manejo do parque.

Assim, contribuições para o aprimoramento deste Caderno poderão ser feitas de duas formas:

- I. por meio de comentários, sugestões de novos encargos ou ajustes nos já existentes, mediante sua descrição de forma mais detalhada possível, conforme a seguir:
  - a) Descrição dos elementos mínimos obrigatórios dos encargos a serem assumidos pelo concessionário sob pena do descumprimento contratual;

Os cronogramas de implantação dos encargos assumidos;

Aspectos quantitativos que permitam a medição pelo Poder Concedente;

A proposição de metodologia objetiva de execução dos encargos propostos;

Os mecanismos de monitoramento dos resultados do encargo pela Concessionária;

Os mecanismos de medição e acompanhamento da efetivação do encargo para acompanhamento do Poder Concedente.

- II. por meio da apresentação de soluções e/ou produtos para os encargos apresentados, na forma de planos, estudos técnicos, croquis ou projetos, com foco nos elementos mínimos a serem entregues.

É recomendável que contribuições para esse caderno sejam embasados em estudos e pesquisas, tendo como referências a legislação (ambiental, turística e afim) – nacional, estadual e municipal –, o plano de manejo do parque e demais documentos de gestão da unidade de conservação, os regramentos associados às instituições gestoras dos parques estaduais, o zoneamento definido e os usos permitidos para cada zona, além de outros estudos de referência que contribuam para a consolidação das informações referentes aos encargos, como boas práticas nacionais e internacionais.

Os encargos apresentados estão divididos em oito categorias:

- i. Ordenamento Turístico e Visitação;
- ii. Infraestrutura;
- iii. Atividades Turísticas e Serviços de Apoio;
- iv. Trilhas;
- v. Comunicação;
- vi. Patrimônio Histórico-Cultural;
- vii. Pesquisa e Conhecimento; e
- viii. Planejamento e Gestão.

Os interessados podem sugerir eventuais novas categorias e/ou integrar as apresentadas a seguir.

#### **2.1.1. Ordenamento Turístico/ Visitação**

Os encargos de Ordenamento Turístico e Visitação consistem em: i) desenvolvimento do Sistema de Ordenamento Turístico (SOT); ii) desenvolvimento de estudos para definição da capacidade de suporte do complexo turístico. A seguir são apresentados cada um dos encargos acima citados.

##### **2.1.1.1. Sistema de Ordenamento Turístico (SOT) no PEC e PEAL**

**Descrição do Encargo** - O encargo consiste em desenvolver e implantar sistema para controle de entrada de visitantes no parque, incluindo controle físico, definição do seu perfil e comportamento e monitoramento, conforme capacidade máxima de cada atrativo.

**Elementos Mínimos** - No desenvolvimento dos estudos, os interessados devem apresentar os seguintes elementos mínimos: a descrição do sistema (lógico, humano, metodológico, tecnológico, software e processos) a ser utilizado para controle de entrada de visitantes no parque; descrição do modelo de controle físico do limite máximo de visitantes; periodicidade para execução do monitoramento da efetividade do sistema de controle do acesso de visitantes; descrição da forma de apresentação dos resultados do monitoramento e controle da visitação para avaliação junto ao Poder Concedente.

##### **2.1.1.2. Capacidade de Carga no PEC e PEAL**

**Descrição do Encargo** - O encargo consiste em: i) definição, no primeiro ano da concessão, de parâmetros máximos do número de visitantes em cada um dos atrativos e

áreas de uso do parque, objeto da concessão, de acordo com metodologias específicas; ii) validação junto ao Poder Concedente a proposta de capacidade de suporte dos atrativos do parque, de acordo com os resultados do estudo realizado; iii) realização do monitoramento dos parâmetros estabelecidos anualmente para eventuais adequações e aumento ou diminuição da capacidade de suporte estabelecida para os atrativos.

Ainda, na execução desse encargo, o futuro concessionário deve:

- I. Elaborar e executar o plano estratégico de mitigação aos impactos ambientais decorrentes da visitação. Entende-se como possíveis indicadores de impacto:
  - a) Lixo nas trilhas e atrativos;  
Depredação das infraestruturas;  
Erosões nas trilhas de acesso aos atrativos;  
Degradação da qualidade ambiental dos atrativos;  
Poluição dos cursos d'água;  
Queimadas;  
Abertura de atalhos;  
Pichações;  
Coleta de flora e fauna;  
Número de visitantes além do limite máximo estabelecido,
- II. Realizar o monitoramento mensal dos atrativos dos parques para avaliação dos impactos decorrentes da visitação;
- III. Realizar intervenções nos locais onde forem identificados impactos;
- IV. Interditar atrativos e áreas de uso decorrente dos impactos, para que sejam realizadas atividades de recuperação/manutenção do local;
- V. Gerar relatórios mensais sinalizando a situação dos atrativos e áreas de uso, com as ações realizadas para mitigação dos impactos.

**Elementos Mínimos** - No desenvolvimento dos estudos, os interessados devem apresentar os seguintes elementos mínimos: definição e apresentação dos atrativos e áreas para os quais serão realizados os estudos para definição da capacidade de suporte; descrição da metodologia a ser utilizada nos estudos de definição da capacidade de suporte, utilizando como referência o Manual de Monitoramento e Gestão dos Impactos da Visitação em Unidades de Conservação – da Secretaria de Meio Ambiente/Fundação Florestal; apresentação do cronograma de atividades a serem realizadas quando da definição da capacidade de suporte dos atrativos; periodicidade do monitoramento dos atrativos para avaliações sobre ajustes na capacidade de suporte estabelecida; definição da forma e periodicidade que os resultados serão apresentados ao público interessado.

### **2.1.2. Infraestrutura**

Os encargos de Infraestrutura consistem em: i) reforma e/ou adequação de áreas e imóveis para criar estruturas de apoio à visitação; ii) reforma e/ou adequação de áreas e imóveis para instalação de estacionamentos; iii) revitalização da via de acesso a portaria principal do Núcleo Engordador - PEC. A seguir são apresentados cada um dos encargos acima citados.

### **2.1.2.1. Áreas e imóveis para estruturas de apoio à visitação no PEC e PEAL**

**Descrição do Encargo** - O encargo consiste em reforma e adequação das áreas e imóveis para criar vestiários, guarda volumes, portarias, ambulatórios, dentre outros, de modo a aprimorar a experiência do visitante.

Ainda, na execução desse encargo, o futuro concessionário deve:

- I. Desenvolver estudo preliminar e layout das estruturas a serem construídas ou reformadas nos parques, conforme orientação do Órgão Gestor do parque e de acordo com o seu Plano de Manejo;
- II. Elaborar projeto básico e executivo para aprovação do Órgão Gestor
- III. Obter licenças ambientais e autorizações específicas,
- IV. Implantar medidas mitigatórias e compensatórias;
- V. Prever a existência de sistemas de tratamento próprios em instalações hidrossanitárias;
- VI. Implantar, manter, conservar e operar os seguintes sistemas dessas áreas e imóveis:
  - a) Captação, distribuição e armazenamento de água;
  - b) Energia elétrica
  - c) Tratamento de esgoto
  - d) Drenagem
  - e) Resíduos sólidos
  - f) Comunicação

**Elementos Mínimos** - No desenvolvimento dos estudos, os interessados devem apresentar os seguintes elementos mínimos: descrição das intervenções de construção ou reforma a serem realizadas; coordenadas geográficas de localização de cada imóvel/edificação utilizada; descrição do plano para destinação e tratamento de resíduos gerados; descrição do projeto arquitetônico; detalhamento sobre o nível de acessibilidade para diferentes públicos; descrição dos impactos gerados e medidas de mitigação; cronograma para execução das intervenções; medidas para obtenção das licenças ambientais e autorizações específicas, com cumprimento de todos os requisitos necessários, apresentação de cronograma, relatórios de acompanhamento e implantação das medidas mitigatórias e compensatórias; em relação à comunicação, apresentação de possibilidades de melhoria na eficiência de comunicação, seja por voz ou via internet; em relação à captação, distribuição e armazenamento de água: descrição das intervenções previstas (se for o caso) caracterizando a tecnologia a ser utilizada, periodicidade de manutenção preventiva de caixas d'água, encanamentos e conexões, descrição dos poços tubulares ou qualquer outro tipo de captação de água que seja passível de implantação; em relação aos sistemas de tratamento de esgotos e sistema de drenagem das águas pluviais: descrição das intervenções previstas (se for o caso) caracterizando a tecnologia a ser utilizada, periodicidade de manutenção preventiva encanamentos e conexões; em relação à maior eficiência do uso de energia elétrica: descrição das soluções de micro geração de energia (solar, eólica, etc.) a serem utilizadas nas edificações e áreas de uso, a periodicidade de manutenção preventiva; descrição do programa de gestão de resíduos sólidos.

### **2.1.2.2. Estacionamento no PEC e PEAL**

**Descrição do Encargo** - O encargo consiste em reforma e adequação das áreas e imóveis para instalação de estacionamentos com bicicletários, serviço de apoio de transporte para deslocamento até as áreas de uso público e demais estruturas de operação, de modo a aprimorar a experiência do visitante.

Ainda, na execução desse encargo, o futuro concessionário deve:

- I. Desenvolver estudo preliminar e layout das estruturas a serem construídas ou reformadas nos parques, conforme orientação do Órgão Gestor do parque e de acordo com o seu Plano de Manejo;
- II. Elaborar projeto básico e executivo para aprovação do Órgão Gestor;
- III. Obter licenças ambientais e autorizações específicas;
- IV. Implantar medidas mitigatórias e compensatórias;
- V. Prever a existência de sistemas de tratamento próprios em instalações hidrossanitárias;
- VI. Implantar, manter, conservar e operação dos seguintes sistemas dessas áreas e imóveis:
  - a) Captação, distribuição e armazenamento de água;
  - b) Energia elétrica
  - c) Tratamento de esgoto
  - d) Drenagem
  - e) Resíduos sólidos
  - f) Comunicação
- VII. Fornecer seguro.

**Elementos Mínimos** - No desenvolvimento dos estudos, os interessados devem apresentar os seguintes elementos mínimos: coordenadas geográficas de localização de cada área ou imóvel utilizado no estacionamento; descrição do formato de atendimento dos visitantes, indicando a necessidade, ou não, de serviço de apoio de transporte para deslocamento até as áreas de uso público, e considerando a necessidade de desenvolvimento de um bicicletário; definição da capacidade de atendimento dos visitantes do parque; descrição do horário de funcionamento; descrição do projeto arquitetônico; medidas para obtenção das licenças ambientais e autorizações específicas; detalhamento das estruturas de apoio; instalações elétricas, higiênicas, sanitárias e de comunicação; detalhamento sobre o nível de acessibilidade para diferentes públicos; descrição dos impactos gerados e medidas de mitigação.

### **2.1.2.3. Via de acesso ao Núcleo Engordador – PEC**

**Descrição do Encargo** - O encargo consiste em revitalizar a via de acesso a portaria principal do Núcleo, trecho de terra batida com cerca de 500 metros, que passa por um conjunto de moradias e matas do entorno do parque.

Ainda, na execução desse encargo, o futuro concessionário deve:

- I. Desenvolver proposta de revitalização, conforme orientação do Órgão Gestor do parque e de acordo com o seu Plano de Manejo;
- II. Elaborar projeto executivo para aprovação do Órgão Gestor;
- III. Obter licenças ambientais e autorizações específicas;

- IV. Implantar medidas mitigatórias e compensatórias;
- V. Implantar, manter e conservar via de acesso;
- VI. Implantar, manter e conservar sistema de sinalização informativa e educativa da via.

**Elementos Mínimos** - No desenvolvimento dos estudos, os interessados devem apresentar os seguintes elementos mínimos: coordenadas geográficas da via de acesso; proposta de revitalização com projeto executivo, conforme orientação do Órgão Gestor do parque e de acordo com o seu plano de manejo; medidas para obtenção das licenças ambientais e autorizações específicas; detalhamento das estruturas de apoio e sinalização; descrição dos impactos gerados e medidas de mitigação; cronograma para execução das intervenções, manutenção e conservação da via.

### **2.1.3. Atividades Turísticas e Serviços de Apoio**

Os encargos de Atividades Turísticas consistem em: i) desenvolver atividades turísticas e serviços de apoio à visitação; ii) desenvolver termo de responsabilidade e ciência de risco (TRCR); iii) desenvolver plano de gerenciamento de riscos e contingências; iv) desenvolver e operar sistema de satisfação do visitante. Destaca-se que todos os encargos elencados devem cumprir as normas da ABNT durante sua execução. A seguir são apresentados cada um dos encargos acima citados.

#### **2.1.3.1. Atividades Turísticas e Serviços de Apoio à visitação no PEC e PEAL**

**Descrição do Encargo** - O encargo consiste em promover o melhor aproveitamento da infraestrutura e dos recursos naturais e culturais dos parques para desenvolvimento de atividades de lazer, educação e entretenimento, além de serviços de apoio à visitação, com o objetivo de aprimorar a qualidade da experiência do visitante com segurança e mínimo impacto ambiental. Em linhas gerais, as seguintes diretrizes devem nortear a escolha de atividades e serviços a serem aprimorados e/ou desenvolvidos:

- I. Novos potenciais de uso devem estar compatíveis com a conservação do parque e seu respectivo plano de manejo e proporcionar aos visitantes alternativas de recreação e interpretação do ambiente;
- II. A atividade deve enriquecer as experiências de caráter ambiental dos visitantes, de acordo com as aptidões e potencialidades dos recursos específicos da área;
- III. A atividade deve proporcionar aos visitantes oportunidades diversificadas de recreação em ambiente natural e também naqueles que apresentam aspectos histórico-culturais relevantes;
- IV. A atividade deve promover integração com a natureza, vivências familiares e a valorização da contemplação;
- V. A atividade deve buscar a valorização e geração de oportunidades locais;
- VI. A atividade deve adotar os padrões mínimos de segurança exigidos pela ABNT ou outro órgão regulamentador;
- VII. Os serviços de apoio devem atender as principais necessidades dos visitantes para um melhor aproveitamento da experiência de visitação.

O conjunto sugestivo de atividades e serviços de apoio está segregado em grupos, como descrito abaixo:

- a) Atividades associadas à esportes de voo no PEC e PEAL;
- b) Atividades associadas a serviços de transporte interno terrestre de pessoas no PEC e PEAL;
- c) Atividades associadas a restaurantes, cafeterias, lanchonetes, quiosques, foodtruck e outros equipamentos destinados à alimentação no PEC e PEAL;
- d) Atividades de meios de hospedagem como campings, pousadas, albergues/hostel, hotéis ou outros meios no PEC e PEAL;
- e) Atividades esportivas, de ecoturismo e turismo de aventura, ou ainda observação de vida selvagem e fotografia da natureza no PEC e PEAL;
- f) Atividades que compõem o conceito de ciclo turismo no PEC e PEAL;
- g) Atividades comerciais de lojas de artesanato e souvenir no PEC e PEAL;
- h) Atividades de visitação de Museus e Centro de Visitantes no PEC e PEAL.

**Elementos Mínimos** - No desenvolvimento dos estudos, os interessados devem apresentar os seguintes elementos mínimos: coordenadas geográficas de localização de cada área ou imóvel utilizado; apresentação das atividades turísticas ou serviços a serem oferecidos em cada um dos atrativos e áreas do parque, com respectivo público alvo; capacidade de atendimento dos visitantes dos parques; a descrição do público alvo atendido; descrição do mix de produtos/serviços a serem oferecidos; descrição do horário de funcionamento; descrição dos equipamentos necessários para desenvolvimento da atividade; descrição do padrão do serviço a ser prestado aos visitantes; perfil da mão de obra necessária para desenvolvimento de cada atividade; descrição do programa de capacitação/reciclagem da mão de obra; proposta da política de preços ao consumidor final; descrição das intervenções de construção ou reforma a serem realizadas; descrição do plano para destinação e tratamento de resíduos gerados; descrição do projeto arquitetônico; detalhamento sobre o nível de acessibilidade para diferentes públicos; descrição dos impactos gerados e medidas de mitigação; cronograma para execução das intervenções; medidas para obtenção das licenças ambientais e autorizações específicas; em relação à comunicação: apresentação de possibilidades de melhoria na eficiência de comunicação, seja por voz ou via internet; em relação à captação, distribuição e armazenamento de água: descrição das intervenções previstas (se for o caso) caracterizando a tecnologia a ser utilizada, a periodicidade de manutenção preventiva de caixas d'água, encanamentos e conexões, a descrição dos poços tubulares ou qualquer outro tipo de captação de água que seja passível de implantação; em relação aos sistemas de tratamento de esgotos e sistema de drenagem das águas pluviais: descrição das intervenções previstas (se for o caso) caracterizando a tecnologia a ser utilizada, a periodicidade de manutenção preventiva encanamentos e conexões; em relação à maior eficiência do uso de energia elétrica: descrição das soluções de micro geração de energia (solar, eólica, etc.) a serem utilizadas nas edificações e áreas de uso, a periodicidade de manutenção preventiva; descrição do programa de gestão de resíduos sólidos.

Cabe destacar também a apresentação de propostas de desenvolvimento social e econômico de comunidades no entorno, com a valorização e utilização de mão de obra e dos produtos locais e regionais.

### **2.1.3.2. Termo de Responsabilidade e Ciência de Risco**

**Descrição do Encargo** - O encargo consiste em desenvolver o Termo de Responsabilidade e Ciência de Risco (TRCR) e aplicá-lo na execução das atividades turísticas a ele sujeitas.

**Elementos Mínimos** - No desenvolvimento dos estudos, os interessados devem apresentar os seguintes elementos mínimos: descrição do escopo mínimo de informações a constarem no TRCR para as atividades de risco; minutas de documentos voltados a praticantes e operadores, com os quais possam assumir conhecimento de risco e das medidas necessárias para sua redução; descrição das atividades a serem consideradas como atividades de risco; formas de divulgação do termo para realização das atividades de risco.

### **2.1.3.3. Plano de Gerenciamento de Riscos e Contingências**

**Descrição do Encargo** - O encargo consiste em desenvolver e aplicar o Plano de Gerenciamento de Riscos e Contingências (PGRC).

**Elementos Mínimos** - No desenvolvimento dos estudos, os interessados devem apresentar os seguintes elementos mínimos: mapeamento dos riscos nos atrativos e áreas de uso, objeto da concessão; descrição e classificação dos possíveis riscos que irão constar no PGRC; descrição das ações a serem adotadas para cada risco, incluindo a contratação de seguro; apresentação das ações de prevenção, monitoramento e controle de riscos.

### **2.1.3.4. Sistema de Avaliação da Satisfação do Visitante**

**Descrição do Encargo** - O encargo consiste em desenvolver e operar o Sistema de Avaliação da Satisfação do Visitante.

**Elementos Mínimos** - No desenvolvimento dos estudos, os interessados devem apresentar os seguintes elementos mínimos: descrição do método a ser utilizado para avaliação da satisfação do visitante; descrição do sistema de mensuração da satisfação do visitante; descrição da metodologia de reporte de dados de visitação e satisfação para o Poder Concedente.

### **2.1.4. Trilhas**

**Descrição do Encargo** - O encargo consiste em desenvolver, operar e manter o Sistema de Trilhas do PEC e PEAL.

**Elementos Mínimos** - No desenvolvimento dos estudos, os interessados devem apresentar os seguintes elementos mínimos: definição das funções das trilhas (recreação ou administrativa); apresentação das infraestruturas a serem instaladas e intervenções a serem realizadas, conforme Manual de Construção e Manutenção de Trilhas da Secretaria do Meio Ambiente/SP; categorização das trilhas destinadas ao uso público/ visitação; descrição das atividades permitidas nas trilhas e a necessidade, ou não, de acompanhamento de condutor / monitor; descrição do horário de funcionamento e suas atividades; mapeamento do circuito de trilhas, de acordo com as temáticas a serem trabalhadas; definição das formas de acessibilidade; identificação do público-alvo de cada uma das trilhas mapeadas; definição do tipo de material e/ou tecnologia a ser utilizado para fins de sinalização/interpretação das trilhas (mais detalhadas na Categoria de Comunicação); definição da localização de cada ponto de sinalização proposto; definição da linguagem visual a ser utilizada para a sinalização, que deverá seguir o Manual de Identidade Visual da Secretaria de Meio Ambiente, incluindo o layout dos materiais a serem utilizados; definição da localização de cada ponto de interpretação proposto;

definição do tipo de material e/ou tecnologia a ser utilizado para fins de possibilitar que deficientes físicos possam interpretar o ambiente; descrição de como o monitoramento de impacto das trilhas será implementado, com a periodicidade do monitoramento, os indicadores a serem monitorados e a periodicidade de coleta de dados; definição da forma como os produtos do monitoramento serão disponibilizados ao público interessado; indicação da periodicidade de intervenções e manutenção nas trilhas; descrição da metodologia de reporte de dados sobre a operação do sistema de trilhas para o Poder Concedente.

### **2.1.5. Comunicação**

Os encargos de Comunicação consistem em: i) desenvolver e implementar sistema de sinalização; ii) criar canal de comunicação; iii) desenvolver campanha educativa para não alimentar animais nos parques; iv) realizar o registro das marcas do PEC e PEAL no INPI. A seguir são apresentados, em detalhe, cada um dos encargos acima citados.

#### **2.1.5.1. Sistema de Sinalização no PEC e PEAL**

**Descrição do Encargo** - O encargo consiste em desenvolver, implantar, operar e manter o sistema de sinalização nas áreas de uso público, objeto de concessão, que contenha placas indicativas e interpretativas.

Ainda, na execução desse encargo, o futuro concessionário deve desenvolver linguagem visual a ser utilizada para a sinalização, incluindo layout dos materiais a serem utilizados, que deverá seguir o Manual de Identidade Visual da Secretaria de Meio Ambiente e seus órgãos vinculados.

**Elementos Mínimos** - No desenvolvimento dos estudos, os interessados devem apresentar os seguintes elementos mínimos: definição do tipo de material e/ou tecnologia a ser utilizado para fins de sinalização, com detalhamento de cada tipo de material a ser utilizado; definição da localização de cada ponto de sinalização proposto; detalhamento do plano para manutenção do projeto de sinalização proposto.

#### **2.1.5.2. Canal de Comunicação no PEC e PEAL**

**Descrição do Encargo** - O encargo consiste em desenvolver o Canal de Comunicação junto às comunidades do entorno e visitantes para capturar sugestões, reclamações e denúncias, com o objetivo de comunicar imediatamente às autoridades competentes quaisquer ocorrências que coloquem em risco a integridade ambiental nas áreas concedidas.

**Elementos Mínimos** - No desenvolvimento dos estudos, os interessados devem apresentar os seguintes elementos mínimos: descrição do sistema de atendimento às denúncias, reclamações e sugestões a ser implementado, contendo detalhamento sobre a tecnologia a ser empregada para operacionalização do sistema, tempo de resposta ao cidadão e o horário de funcionamento do atendimento.

#### **2.1.5.3. Desenvolvimento de campanha educativa para não alimentar os animais no PEC e PEAL**

**Descrição do Encargo** - O encargo consiste no desenvolvimento de campanha educativa junto aos visitantes dos parques para dar ciência dos riscos e impactos da alimentação dos animais.

**Elementos Mínimos** - No desenvolvimento dos estudos, os interessados devem apresentar os seguintes elementos mínimos: definição do tipo de material e/ou tecnologia

a ser utilizado para fins de comunicação, com detalhamento de dos materiais utilizados; detalhamento do público alvo; apresentação do layout dos materiais com apresentação do conteúdo de informação a ser utilizado; definição da localização de cada ponto de comunicação; detalhamento do plano para operação e manutenção do sistema de comunicação; descrição da metodologia de reporte de dados sobre a campanha e seus resultados para o Poder Concedente.

#### **2.1.5.4. Realização do registro das marcas do PEC e PEAL junto ao INPI**

**Descrição do Encargo** - O encargo consiste em realizar todo o procedimento de registro das marcas do PEC e PEAL, em nome dos Órgãos Gestores proprietários das marcas dos parques, nas classes 35, 41 e 42.

**Elementos Mínimos** - No desenvolvimento dos estudos, os interessados devem apresentar os seguintes elementos mínimos: apresentação de cronograma com todas as etapas e custos do processo; metodologia de reporte do andamento do processo junto ao Poder Concedente.

#### **2.1.6. Patrimônio Histórico-Cultural**

Os encargos de Comunicação consistem em: i) revitalizar o Sistema Cantareira Velho no PEC, Museu da Madeira e Palácio do Governador no PEAL; ii) modernizar e digitalizar o Museu da Madeira do PEAL. A seguir são apresentados cada um dos encargos acima citados.

##### **2.1.6.1. Revitalização do Sistema Cantareira Velho no PEC, Museu da Madeira e Palácio do Governador no PEAL**

**Descrição do Encargo** - O encargo consiste na proposta de revitalizar os principais atrativos culturais dos parques, criando oportunidade de entretenimento e aprendizado sobre o patrimônio cultural do Estado de São Paulo.

Ainda, na execução desse encargo, o futuro concessionário deve:

- I. Desenvolver proposta de revitalização, incluindo a recuperação física e apresentação da forma de aproveitamento dos espaços como atrativos turísticos, conforme orientação do Órgão Gestor do parque e de acordo com o seu Plano de Manejo;
- II. Elaborar projeto executivo para aprovação do Órgão Gestor;
- III. Obter licenças e autorizações específicas junto aos órgãos competentes (CONDEPHAAT e CONPRESP);
- IV. Estabelecer parcerias para desenvolvimento do projeto;
- V. Elaborar manual de interpretação do patrimônio histórico-cultural;
- VI. Realizar as intervenções de recuperação necessárias;
- VII. Operar, manter e conservar as estruturas;
- VIII. Reporte dos resultados para o Poder Concedente.

**Elementos Mínimos** - No desenvolvimento dos estudos, os interessados devem apresentar os seguintes elementos mínimos: coordenadas geográficas das estruturas; proposta de uso e revitalização com projeto executivo, conforme orientação do Órgão Gestor do parque e de acordo com o seu Plano de Manejo; proposta de desenvolvimento de manual de interpretação do patrimônio histórico-cultural; proposta de capacitação da

equipe operacional; medidas para obtenção das licenças e autorizações específicas junto aos órgãos competentes (CONDEPHAAT e CONPRESP); descrição das intervenções necessárias; cronograma de intervenções; proposta de programa de manutenção e conservação das estruturas; apresentação de proposta de parcerias para desenvolvimento do projeto; apresentação de proposta de sistema do reporte dos resultados para o Poder Concedente.

#### **2.1.6.2. Modernização e digitalização do Museu da Madeira do PEAL**

**Descrição do Encargo** - O encargo consiste em modernizar o espaço do Museu e digitalizar seu acervo, com o objetivo de melhor aproveitar seu potencial educativo e enriquecer a experiência do visitante.

Ainda, na execução desse encargo, o futuro concessionário deve:

- I. Desenvolver proposta de modernização e digitalização do acervo, incluindo a recuperação física e apresentação da forma de aproveitamento do espaço como atrativo turístico, conforme orientação do Órgão Gestor do parque e de acordo com o seu Plano de Manejo;
- II. Elaborar projeto executivo para aprovação do Órgão Gestor;
- III. Obter licenças e autorizações específicas junto aos órgãos competentes (CONDEPHAAT e CONPRESP);
- IV. Estabelecer parcerias para desenvolvimento do projeto;
- V. Elaborar manual de interpretação do patrimônio histórico-cultural do Museu;
- VI. Realizar as intervenções necessárias;
- VII. Operar, manter e conservar as estruturas;
- VIII. Reporte dos resultados para o Poder Concedente.

**Elementos Mínimos** - No desenvolvimento dos estudos, os interessados devem apresentar os seguintes elementos mínimos: coordenadas geográficas das estruturas; proposta de uso e revitalização com projeto executivo, conforme orientação do Órgão Gestor do parque e de acordo com o seu Plano de Manejo; proposta de desenvolvimento de manual de interpretação do patrimônio histórico-cultural; proposta de capacitação da equipe operacional; medidas para obtenção das licenças e autorizações específicas junto aos órgãos competentes (CONDEPHAAT e CONPRESP); descrição das intervenções necessárias; cronograma de intervenções; proposta de programa de manutenção e conservação das estruturas; apresentação de proposta de parcerias para desenvolvimento do projeto; apresentação de proposta de sistema do reporte dos resultados para o Poder Concedente.

#### **2.1.7. Pesquisa e Conhecimento**

**Descrição do Encargo** - O encargo de Pesquisa e Conhecimento consiste em:

- a) Desenvolver mecanismos para continuidade das pesquisas existentes, definindo procedimentos para autorização de novas pesquisas nas áreas de uso público, respeitando os regulamentos dos órgãos competentes;
- b) Manter estrutura e serviços de apoio à pesquisa, no caso dessas estruturas já existirem;

- c) Criar banco de armazenamento das pesquisas, que poderão ser consultadas publicamente “on-line”, com a indicação de temas de interesse que possam contribuir com a melhoria da visitação e da experiência do visitante, conforme procedimentos previstos no Plano de Manejo dos parques.

**Elementos Mínimos** - No desenvolvimento dos estudos, os interessados devem apresentar os seguintes elementos mínimos: descrição do plano para continuidade das pesquisas existentes; descrição da estrutura a ser disponibilizada ao pesquisador, com detalhamento sobre quantidade de leitos e estrutura de apoio disponível; descrição do processo a ser seguido pelo pesquisador para autorização de uso da estrutura existente, que deverá atender os procedimentos previstos pela Comissão Técnico-Científica do Instituto Florestal – COTEC.

#### **2.1.8. Planejamento e Gestão**

Os encargos de Planejamento e Gestão consistem em: i) prevenir e combater incêndios; ii) implantar, operar e manter sistema de controle de receitas tarifárias e acessórias. Ainda, a execução deste encargo abrange a limpeza e vigilância patrimonial de todas as áreas concessionadas.

##### **2.1.8.1. Prevenção e combate a incêndios no PEC e PEAL**

**Descrição do Encargo** - O encargo consiste no desenvolvimento e execução de plano de prevenção e combate a incêndios em todas as áreas concessionadas. Na execução deste encargo está incluída a implementação de sistemas de alarme e alerta de incêndio; aquisição de equipamentos necessários; contratação de mão de obra especializada; construção e aprimoramento da estrutura física de prevenção.

**Elementos Mínimos** - No desenvolvimento dos estudos, os interessados devem apresentar os seguintes elementos mínimos: descrição da metodologia de prevenção e combate a incêndios a ser utilizada nas áreas de uso público; quantidade e tipificação de equipamentos a serem utilizados para combates diretos e indiretos, a descrição dos sistemas de alarme e alerta de incêndio; mão de obra a ser empregada, incluindo o tipo de vínculo trabalhista e sazonalidade para contratação; detalhamento quanto à construção e/ou aprimoramento das estruturas físicas de prevenção, incluindo novas estruturas e aquelas já existentes; o mapeamento das áreas de risco para incêndios; descrição de possíveis parcerias de apoio viabilizadas para prevenção, controle e apoio ao combate de incêndios; meios de sensibilização e comunicação junto à população para prevenção e combate a incêndios; mecanismos de monitoramento da efetividade do Plano de prevenção e combate a incêndios.

##### **2.1.8.2. Controle de receitas tarifárias e acessórias no PEC e PEAL**

**Descrição do Encargo** - O encargo consiste em desenvolver, implementar, operar e manter sistema de controle de receitas tarifárias e acessórias. Ainda, caberá ao futuro concessionário manter sistema informatizado que permita o levantamento de informações contábeis sobre as diferentes fontes geradoras de receita em tempo real.

**Elementos Mínimos** - No desenvolvimento dos estudos, os interessados devem apresentar os seguintes elementos mínimos: descrição do sistema de controle (*software e hardware*) para levantamento de informações contábeis; descrição do método de segurança e auditoria das informações geradas; descrição do procedimento para consulta pelo Poder Concedente.

## 2.2. Componente 2: Sistema de monitoramento do desempenho da concessionária

No presente componente são descritos os elementos mínimos que devem ser apresentados no desenvolvimento dos estudos, no que tange ao desenvolvimento do sistema de monitoramento de desempenho do futuro concessionário.

Este produto deve apresentar detalhadamente o sistema de indicadores de desempenho que devem avaliar a qualidade dos serviços prestados pelo parceiro privado, com medições periódicas do patamar de qualidade atingido.

A construção da estrutura de indicadores de desempenho está diretamente associada aos encargos propostos no tópico 2.1. Nesse sentido, para uma avaliação sobre o desempenho do parceiro, no que diz respeito à gestão das atividades de uso público nos parques, devem ser desenvolvidos indicadores de desempenho, capazes de avaliar e medir a atuação do parceiro em relação à implementação das ações associadas aos encargos e de sua capacidade de contribuir efetivamente para o alcance dos objetivos do projeto.

O sistema de avaliação deverá compor-se pelo seguinte:

- I. A enumeração de indicadores de desempenho que serão aferidos para fins de medição da performance do Parceiro Privado, tais como nível de satisfação, tempo de espera;
- II. A apresentação da rotina de aferição inclusive frequência de mensuração e procedimentos de acompanhamento;
- III. A organização de indicadores de desempenho, preferencialmente agrupados de forma coerente com as descrições das obrigações previstas;
- IV. A proposição de metodologia objetiva de tradução dos indicadores de desempenho em nota quantitativa.

Para o presente Chamamento, contribuições podem ser feitas por meio da apresentação de uma estrutura de indicadores para o Complexo Turístico do PEC e do PEAL, a ser desenvolvido nas áreas de uso público, objeto da concessão. As contribuições devem atender os requisitos apresentados acima, e que estejam associados aos encargos apresentados no tópico 2.1, ou para outros considerados importantes para atendimento dos objetivos da concessão, aprimorando sua segurança técnica operacional e o seu monitoramento.

A apresentação desse produto deverá seguir a estrutura e exemplo abaixo:

<b>Categoria</b>	<b>Indicador</b>	<b>Descrição</b>	<b>Periodicidade</b>
Ordenamento Turístico e Visitação	Percentual de atendimento à capacidade de suporte estabelecida para os atrativos	Monitorar pelos mecanismos definidos pelo SOT o número de visitantes nos atrativos turísticos do parque. Gerar relatórios de acompanhamento e avaliação dos processos de controle da visitação.	Mensal

### **2.3. Componente 3: O modelo de cobrança de ingresso no Parque Estadual Cantareira - PEC**

No presente componente são descritos os elementos mínimos que devem ser apresentados no desenvolvimento dos estudos, no que tange ao desenvolvimento do modelo de cobrança de ingresso no PEC. Não há previsão de cobrança de ingresso para o PEAL.

Este produto deve apresentar detalhadamente o sistema/ modelo de cobrança de ingresso para entrada nos quatro Núcleos de visitação do PEC.

O sistema/modelo de cobrança proposto pelo participante deste chamamento deverá compor-se pelo seguinte:

- I. Apresentação da proposta do sistema de cobrança de ingresso e respectiva política tarifária, a ser estabelecida para entrada nos parques, incluindo propostas de isenções e reduções de tarifas, alinhadas com a política da Fundação Florestal, conforme Portaria Normativa FF/DE nº 235/2016, ou a que estiver vigente;
- II. Descrição dos prazos e estratégias para implantação do sistema de cobrança de ingressos a ser instalado para entrada nos parques;
- III. Descrição dos mecanismos – físico e virtual – de cobrança e confirmação da venda de ingressos;
- IV. Descrição dos mecanismos de controle do número de ingressos comercializados, com acesso irrestrito pelo parque;
- V. Definição dos locais de acesso e controle para confirmação da cobrança de ingresso;
- VI. Descrição dos mecanismos de controle do acesso a partir da cobrança de ingressos;
- VII. Projeção de reajustes dos valores de ingresso até o fim da concessão;
- VIII. Descrição da forma de divulgação das tarifas aos visitantes;
- IX. Descrição do sistema de fornecimento de relatórios gerenciais completos (software e hardware), que permitam acesso em tempo real pela administração dos parques e sede dos Órgãos Gestores da unidade, que permitirá realizar o controle contábil e analisar de forma quantitativa e qualitativa informações sobre o perfil do visitante, horários de acesso, isenções, acesso de funcionários e fornecedores, entre outros;
- X. Proposição do fornecimento de seguro para o visitante, juntamente com o valor pago do ingresso.

### **2.4. Componente 4: Matriz de Riscos**

No desenvolvimento dos estudos, deverá ser elaborada uma matriz que consolide os mecanismos de alocação de risco do contrato organizados em uma matriz, com foco naqueles associados à implantação de infraestrutura, demanda por atividades e disponibilidade dos equipamentos geridos pelo concessionário.

As contribuições para esse componente poderão ser feitas, elencando-se os principais riscos técnico operacionais que podem influenciar direta e indiretamente no

sucesso do contrato. Assim, este produto deve apresentar uma matriz que consolide os mecanismos de alocação de risco do contrato organizados em uma tabela, bem como a estratégia de mitigação e a de resolução, com foco naqueles associados à implantação e gestão das atividades de uso público.

A apresentação desse produto deverá atender os seguintes requisitos:

- a) **Tipologia:** Definição sobre o tipo de risco, técnico-operacional ou jurídico;
- b) **Risco:** Identificação do risco;
- c) **Probabilidade:** Sinalização da probabilidade de ocorrência do risco: baixa, média e alta;
- d) **Consequência:** Definição das consequências decorrentes da materialização do risco;
- e) **Alocação:** Definição se o risco está sob alocação do parceiro privado, do Poder Público, ou se o risco é compartilhado entre ambos;
- f) **Mecanismo de alocação:** Define os mecanismos para alocação dos riscos.

Exemplo de matriz de risco:

ÁREA DE CONHECIMENTO	RISCO	PROBABILIDADE	CONSEQUÊNCIA	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE ALOCAÇÃO
Técnico-Operacional / Uso Público	Número de visitantes superior ao limite imposto pelos estudos de suporte de carga	Média	Impacto sobre o ambiente natural, sobre a infraestrutura turística e sobre a satisfação do visitante	Privado	Regra contratual que impõe penalidades <sup>2</sup> . Regra de indenização por danos ambientais

## 2.5. Componente 5: Modelo de Governança

No desenvolvimento dos estudos, os interessados deverão contribuir com uma proposta de modelo de governança e para o projeto, durante a vigência do contrato. Este modelo deve instituir um sistema de gestão e condução das principais decisões do projeto que envolva o relacionamento entre Governo, parceiro privado e demais atores cujos interesses devam ser considerados e cuja participação contribua para eficiência, transparência, eficácia e impacto do projeto.

O modelo deve ser capaz de garantir que:

- I. Os principais grupos de interesse contribuam para as decisões estratégicas ao longo da vida do contrato;
- II. Os objetivos públicos permaneçam como o foco central da atuação do parceiro privado, mesmo diante das alterações das políticas públicas de conservação;
- III. Os interesses dos diversos grupos afetados pelo projeto permaneçam alinhados ao longo da vida do projeto;
- IV. Os legítimos interesses dos investidores sejam preservados ao longo da vida do contrato;
- V. Os melhores padrões de transparência sejam adotados.

Neste contexto, a proposta dos interessados deve incluir princípios e elementos práticos que preservem a capacidade do projeto de gerar valor para o parceiro privado, para o Governo como um todo, para as comunidades do entorno e para a sociedade em geral.

No desenvolvimento do modelo de governança, os interessados devem apresentar o seguinte elemento mínimo: descrição do sistema de governança do projeto que considere a Concessionária, o Poder Concedente, o Parque, Conselho Consultivo, visitantes, comunidade do entorno e demais atores que atuam no parque, incluindo uma proposta de integração entre estes entes.

## **2.6. Componente 6: Modelo de Contrato**

No desenvolvimento dos estudos deve ser apresentada minuta de contrato de concessão que considere as regras legais federais e estaduais e incorpore as práticas comuns adotadas pelo governo Estadual. O documento deve incorporar todas as regras que regerão o relacionamento entre o governo estadual e o parceiro privado ao longo da Concessão, incorporando, ao menos:

- a) O regime de concessão e prazo;
- b) As regras de obrigações e multas;
- c) As regras de reequilíbrio econômico financeiro;
- d) As regras que transcrevem o sistema proposto de alocação de riscos;
- e) As regras de uso e desenvolvimento de bens da concessão;
- f) O regime de reversibilidade dos ativos;
- g) Os institutos de incentivos e acompanhamento de obrigações;
- h) Condições suspensivas de contagem de prazo da concessão;
- i) Os procedimentos de encerramento do contrato;
- j) As garantias de execução;
- k) As regras de reajuste dos valores do contrato;
- l) As penalidades;
- m) Os princípios e práticas regulatórias.

## **3. Caderno 2: Eixo Econômico Financeiro**

O presente caderno apresenta os aspectos econômicos e financeiros que devem ser observados no desenvolvimento dos estudos, tais como: i) prazo da concessão; ii) elementos mínimos para mensuração de receita, custos, tributação e demanda e; iii) elementos mínimos para desenvolvimento do plano de negócios; iv) elementos mínimos para captação de doações e patrocínios; e v) elementos mínimos para uso de marcas.

### **3.1. Componente 1 - Prazo da Concessão**

O contrato de concessão poderá tomar como base o período de 15 (quinze) anos, prorrogável por mais 15 (quinze) anos, sem prejuízo de outras propostas temporais. As informações e os cálculos financeiros a serem desenvolvidos nos estudos devem tomar por base este período de concessão.

### 3.2. Componente 2 - Estudo de Viabilidade Técnico-Econômica (EVTE)

Em linhas gerais, o Estudo de Viabilidade Técnico-Econômica (EVTE) deverá estruturar-se em torno da elaboração de modelo financeiro capaz de refletir a situação financeira da Sociedade de Propósito Específico (SPE), anualmente, ao longo do contrato. Este modelo deverá ser capaz indicar as condições de viabilidade comercial do projeto para investimentos privados, os elementos que garantam a bancabilidade (financiabilidade) dos investimentos e as consequências do projeto para os cofres públicos, caso haja necessidade de suporte financeiro governamental em termos de contraprestações regulares ou assunção de riscos.

O modelo deverá também conter a possibilidade de análises de sensibilidade, que indique os fatores chave que aumentam o valor do projeto desde a perspectiva dos investidores, financiadores, governo e, na medida do possível, usuários e sociedade.

Assim, o presente caderno deverá ser composto do modelo econômico financeiro, apresentado em planilha digital, que observe os seguintes itens:

- a) Deverá haver um fluxo de caixa por parque;
- b) A unidade temporal mínima deverá ser anual;
- c) Deverá ser indicado claramente a moeda do período ao qual o estudo se refere;
- d) A demanda deverá ser individualizada por tipo de atividade a ser exercida, evidenciando a memória de cálculo;
- e) As receitas de atividades deverão ser individualizadas e conter memória de cálculo;
- f) Os custos deverão ser individualizados por atividade e por encargo, evidenciando as memórias de cálculo pertinentes;
- g) Os custos operacionais deverão individualizar os custos administrativos, evidenciando sua memória de cálculo;
- h) Os tributos devem ser considerados e individualizados, quando possível, por tipo de atividade, por tributo por base de cálculo;
- i) Deve ser considerada no modelo a outorga a ser paga ao Poder Concedente;
- j) Deve ser projetada a Demonstração do Resultado do Exercício fiscal (DRE) - Individualização monetária, por período durante toda a duração do contrato;
- k) Devem ser incorporados Investimentos que observem o seguinte:
  - i. Valores individualizados por encargo e por atividade, que inclua a memória de cálculo;
  - ii. Valores referentes aos investimentos necessários ao giro (NIG) (Desejado)
- l) Deve ser apresentado o Fluxo de Caixa Livre do Projeto como a consolidação dos fluxos de (i) Receita, (ii) Tributos, (iii) Custos Operacionais e (iv) Investimentos, que, sempre que possível, atenda a máscara em anexo;
- m) Deve ser apresentado o Fluxo de caixa livre do acionista;
- n) Deve ser apresentado o Fluxo de caixa da dívida que individualize monetariamente captações, pagamentos de amortizações e juros por tipo de empréstimo e por natureza de composição do capital da SPE, evidenciando as premissas como taxa efetiva de juros por tipo de empréstimo, regras de amortização, carência etc;

- o) Devem ser consideradas análises de viabilidade do projeto, incluindo:
  - i. TIR do Projeto
  - ii. TIR do Acionista
  - iii. Índice de cobertura da dívida

### **3.3. Componente 3 - Plano de Negócios**

Os estudos desenvolvidos devem apresentar, em formato de relatório, estudo de viabilidade econômico-financeiro que argumente ao menos sobre:

- a) A viabilidade comercial do projeto: características que tenham sido consideradas pelo respondente, especialmente em termos de sua capacidade de atrair investidores em uma licitação competitiva e de viabilizar o financiamento de longo prazo do projeto;
- b) Demanda: premissas adotadas na mensuração da curva de demanda de cada atividade turística incorporada no EVTE;
- c) Receita: descritivo da memória de cálculo e principais premissas assumidas na mensuração da receita constante no EVTE;
- d) Custos Operacionais: descritivo da memória de cálculo das principais premissas assumidas na mensuração dos custos operacionais incorporados no EVTE, por atividade turística e encargo;
- e) Investimento: descritivo da memória de cálculo das principais premissas assumidas na mensuração dos investimentos incorporados no EVTE, por atividade turística e encargo;
- f) Tributos e Dívida: descritivo da memória de cálculo da mensuração de tributos por tipo de atividade turística e premissas adotadas para estrutura de capital (financiamento) assumida no EVTE;
- g) Outorga: Descritivo dos critérios, regras e forma para determinação da outorga a ser paga ao Poder Concedente.

### **3.4. Componente 4 - Captação de Doações e Patrocínio**

**Descrição da Atividade** – As atividades referentes à captação de doações, patrocínios e outras fontes de recursos capazes de reduzir a dependência do parque de recursos do tesouro estadual e de aprimorar a experiência de visitação e conservação do meio ambiente e dos valores culturais do parque.

**Elementos Mínimos** – No desenvolvimento dos estudos, os interessados devem apresentar os seguintes elementos mínimos: um plano estratégico de captação de recursos incluindo doações e patrocínios vinculados ao parque, incluindo detalhamento quanto a possíveis destinações de recursos obtidos, que respeite as legislações vigentes.

### **3.5. Componente 5 - Uso de Marca**

**Descrição da Atividade** – As atividades referentes ao uso de marca consistem na exploração da marca e imagem da unidade de conservação objeto da concessão, observados os limites e condicionantes da legislação e regulamentação. Em razão das restrições decorrentes do regime ambiental, a exploração das marcas ou imagens das

unidades de conservação não será plenamente livre, devendo-se consultar o órgão gestor da unidade, para análise e aprovação prévia.

Ainda, na execução dessa atividade, o futuro concessionário poderá:

- a) Comercializar produtos associados à marca;
- b) Comercializar direito do uso de imagem, como o direito de filmagem e o uso de imagens em mídias diversas, considerando a legislação incidente e Portaria Normativa FF/DE nº 175/2012 no caso do PEC, e na Resolução SMA 20/2010 e 14/2013 no caso do PEAL, que estabelecem a regulamentação para a reprodução de imagens nestas unidades;
- c) Comercializar Naming Rights de atrativos específicos que não comprometa o patrimônio histórico-cultural do parque, costumes locais e a legislação; e
- d) Outras atividades relacionadas ao uso da marca/imagem e patrocínios com capacidade de gerar valor para o projeto.

**Elementos Mínimos** – No desenvolvimento dos estudos, os interessados devem apresentar os seguintes elementos mínimos: estratégia de venda e marketing; descrição dos obstáculos legais ou regulamentares; descrição das medidas necessárias para evitar impactos negativos da atividade na preservação dos valores históricos, culturais e ambientais; descrição dos mecanismos de compartilhamento do valor da receita da atividade; descrição dos mecanismos de disseminação dos benefícios da atividade para as comunidades do entorno.