

**PROJETO BÁSICO****ANEXO I****PROJETO BÁSICO**

Este Projeto Básico foi elaborado com base nas condições desejáveis para a delegação dos serviços de apoio ao uso público no Parque Nacional do Itatiaia e no Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira – EVE. O Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira considerou a análise de demanda da visitação do PN Itatiaia, projetou cenários futuros e premissas para a avaliação da viabilidade econômica do empreendimento proposto. Os investimentos estimados e as contrapartidas exigidas no presente Projeto Básico foram avaliados e considerados para a operação do empreendimento sob as condições estabelecidas no EVE.

Entretanto, cada proponente deverá realizar, de acordo com as condições mínimas constantes no presente Projeto Básico, sua própria avaliação e seus próprios Estudos de Viabilidade Econômica e Financeira que subsidiem sua tomada de decisão para participação na presente licitação. Caso o proponente tenha interesse, o EVE que subsidiou a elaboração do Projeto Básico pode ser obtido no site do ICMBio.

O projeto trata da concessão de serviços de apoio à visitação, ao turismo ecológico, à interpretação ambiental e à recreação em contato com a natureza no PN Itatiaia incluindo, minimamente, os seguintes serviços:

1. Desenvolvimento de suporte gerencial.
2. Implantação de sistema de controle de acesso.
3. Venda de ingressos, com implantação de sistema de gestão, emissão e cobrança dos bilhetes.
4. Implantação e gestão de instalações, espaços e serviços de controle e cobrança de estacionamentos veiculares.
5. Implantação e gestão de infraestruturas, espaços e serviços de suporte ao transporte no interior da unidade de conservação.
6. Implantação e gestão de instalações, espaços e serviços de receptivo (Centro de Visitantes, Postos de Informação e Controle – PIC e similares).
7. Implantação e gestão de instalações, espaços e serviços de alimentação e comércio.
8. Implantação e gestão de serviços de hospedagem.
9. Implantação e gestão de serviços relacionados a atividades de aventura.

São encargos delegados ao Concessionário aqueles decorrentes de:

- Operação e Administração.
- Atendimento ao Usuário.
- Manutenção.
- Limpeza.
- Coleta e Descarte de Resíduos Sólidos.
- Vigilância e Segurança Patrimonial.
- Apoio ao Manejo, Conservação Ambiental e a Proteção dos Recursos Naturais e Áreas Verdes.

São obrigações específicas do Concessionário:

- Reforma do atual Posto 3 (Posto Marcão) para se transformar em Base de Apoio do ICMBio na Parte Alta.
- Demolição da Casa 83 Caseiro e construção da Nova Casa dos Voluntários e Pesquisadores na Parte Alta do PN Itatiaia.
- Demolição dos imóveis do Sítio do Portão.
- Reforma do Chalé Alpino na Parte Baixa do PN Itatiaia.
- Desembolso de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) anuais, reajustados anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor (IPCA), ou índice que o substitua, referente ao pagamento de contrapartidas para apoio a Brigada de Prevenção e Combate a Incêndios Florestais, apoio à pesquisa, demolição de imóveis e recuperação de área degradada conforme plano anual a ser apresentado pelo poder Concedente, nos termos do Art. 14-C, Parágrafo 1º, da Lei 11.516/2007.
- Contratação de verificador independente nos termos do Apêndice VI - DIRETRIZES PARA CONTRATAÇÃO DO VERIFICADOR INDEPENDENTE.

Modalidade da Licitação: Concorrência Pública.

Tipo: Maior oferta (Percentual sobre a Receita Operacional Bruta a ser pago a título de outorga)

Prazo da concessão: 25 (vinte e cinco) anos.

Valor estimado do investimento: R\$ 17.700.000,00 milhões (dezesete milhões e setecentos mil reais)

PARTE 1: Objeto da Concessão

Nesta primeira parte do Projeto Básico são apresentados os princípios que fundamentam a proposta de concessão e descritos os atributos e os atrativos do PN Itatiaia no contexto da utilização de seu patrimônio socioambiental como suporte para a visitação pública.

1. Justificativa

O programa de concessão de serviços de apoio à visitação nas unidades de conservação (UCs) federais tem como objetivo possibilitar que todo cidadão possa conhecer e desfrutar de experiências marcantes de lazer e recreação junto à natureza, em formas e modalidades que o levem a conhecer e a se comprometer com a defesa e a conservação do espetacular patrimônio natural brasileiro.

A implementação desses serviços visa alcançar as melhores condições de preservação do patrimônio natural em harmonia com o melhor aproveitamento dos benefícios da recreação e da visitação turística que, além do prazer e da conscientização ambiental do visitante, geram empregos diretos e indiretos, reduzem gastos públicos e aumentam a arrecadação de impostos nas três esferas de governo.

Nesse arranjo virtuoso, a concessão de serviços de uso público está fundamentada na busca de soluções que viabilizem os investimentos privados complementares ao atendimento do visitante, em formas e estratégias que induzam à conscientização e ao engajamento social na conservação dos ecossistemas protegidos.

Para conferir maior segurança jurídica na implementação dessas parcerias, foi publicada a Lei 13.668, de 28 de maio de 2018, que regulamenta a concessão de serviços, áreas ou instalações em UCs federais para a exploração de atividades de visitação voltadas à educação ambiental, à preservação e conservação do meio ambiente, ao turismo ecológico, à interpretação ambiental e à recreação em contato com a natureza, precedida ou não da execução de obras de infraestrutura, mediante procedimento licitatório regido pela Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995.

A concessão de serviços de apoio à visitação objeto deste Projeto Básico no PN Itatiaia prevê a renovação e a melhoria das infraestruturas existentes na Unidade de Conservação (UC), além da instalação de novas intervenções e atrativos buscando potencializar seu uso público por meio do fornecimento de melhores serviços para os usuários.

2. Contextualização

Segundo o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza – SNUC, instituído pela Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, "*Os Parques Nacionais têm como objetivo básico a preservação de ecossistemas naturais de grande relevância ecológica e beleza cênica, possibilitando a realização de pesquisas científicas e o desenvolvimento de atividades de educação e interpretação ambiental, de recreação em contato com a natureza e de turismo ecológico*" (art. 11).

Os Parques Nacionais são porções do território nacional que, devido aos seus elevados atributos naturais ou histórico-culturais, estão postas sob cuidado do Governo Federal, garantindo, assim, seu caráter perene para o bem-estar da humanidade, a conservação da biodiversidade e o provimento de serviços ambientais. Essas áreas comportam a visitação pública com fins recreativos e educacionais, regulamentada pelos respectivos Planos de Manejo e de acordo com normas estabelecidas pelo Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade – ICMBio.

O presente Projeto Básico proposto para a concessão dos serviços de apoio ao uso público no PN Itatiaia foi elaborado em conformidade com o respectivo Plano de Manejo e subsidiado por Estudo de Viabilidade Econômico Financeira – EVE, produzido apenas para efeito de referência.

3. Caracterização da unidade de conservação

3.1. Histórias e curiosidades sobre o PN Itatiaia

O Itatiaia foi o primeiro parque nacional criado no país, em junho de 1937, pelo então Presidente Getúlio Vargas. A relevância ambiental e paisagística da área já era reconhecida bem antes disso. André Rebouças, responsável pela primeira proposta para criação de parques nacionais no Brasil em 1876, reconheceu a importância da região em 1878, escrevendo "Ao Itatiaia" que defendia o convívio e a contemplação da natureza como atividades fundamentais para o bem-estar físico e mental do Homem.

A área pertencia, inicialmente, ao Visconde de Mauá e foi adquirida pelo Governo Federal em 1908 para criação de dois núcleos, batizados de Visconde de Mauá e Itatiaia destinados à colonização da região e ao cultivo de frutas. A intenção fracassou e logo deixou de existir.

Em 1913, o naturalista suíço Joseph Hubmayer defendeu, mais uma vez, a criação de um parque nacional no Itatiaia, devido ao grande potencial da região para pesquisas, convivência, bem como sua localização privilegiada, entre os centros mais populosos do país. Em 1914, então, a região é reconhecida como Reserva Florestal de Itatiaia. Em 1929, a área passou a ser subordinada ao Jardim Botânico do Rio de Janeiro e passou a se denominar Estação Biológica de Itatiaia. Essas duas medidas figuram entre as primeiras iniciativas de criação de unidades de conservação no Brasil, quando nem mesmo tais figuras eram previstas na legislação.

A ideia de criação de um parque nacional persistiu, e finalmente em 1937 o PN Itatiaia foi decretado, com 11.943 hectares de área protegida. Em 1982 o Parque foi ampliado, incorporando terras do Estado de Minas Gerais cobertas por campos e florestas de altitude, passando a ter seus atuais 28.000 hectares de área protegida.

O PN Itatiaia, portanto, está repleto de histórias sobre a evolução das áreas protegidas no Brasil, além de outras curiosidades. Uma delas é a relação entre Getúlio Vargas e a Casa de Pedra (na Parte Alta). Há quem diga que o imóvel foi construído para ser seu refúgio durante a Segunda Guerra Mundial em caso de ataque ao Palácio do Governo, história que é lenda, mas encontra-se no imaginário da população da região.

Outro interessante acontecimento foi o inverno de 1985, quando a temperatura na Parte Alta chegou a cerca de 15 graus negativos e o branco da neve tingiu as altitudes das Agulhas Negras. Em alguns locais, a neve chegou a 1 metro de altura. Em 1988 também nevou, mas só na região das Agulhas Negras. Foram registradas outras nevascas na região, que acabaram por atrair diversos turistas ao parque.

Destaca-se também que a UC possui rica biodiversidade, apresentando espécies de fauna e flora endêmicas, recebendo, por isso, seu nome. É o caso, por exemplo, do *Itatiaia spinetail*, também conhecido como Garrincha-chorona.

3.2. Localização do PN Itatiaia

O PN Itatiaia situa-se nos estados de Minas Gerais e Rio de Janeiro, além de também estar próximo da divisa com o estado de São Paulo. Seu território envolve parte dos municípios de Bocaina de Minas (MG), Itamonte (MG), Itatiaia (RJ) e Resende (RJ), que contam com boa infraestrutura urbana. Dentre eles, Resende é o mais populoso, sendo considerado uma das melhores cidades do estado do Rio de Janeiro, que encontra-se em crescente desenvolvimento socioeconômico.

Há de se ressaltar seu amplo parque industrial que abriga importantes unidades fabris nos setores metal-mecânico, tais como Michelin, Jaguar-Land Rover, Peugeot-Citröen, MAN Latino America, Nissan e Hyundai Industries Brasil. Um dos motivos para o desenvolvimento da região é o fato de estar a meio caminho entre Rio de Janeiro e São Paulo, além da proximidade com Belo Horizonte.

O PN Itatiaia situa-se numa região que pode ser acessada por meio de diferentes meios de transporte, apresentando boa infraestrutura viária e de terminais rodoviários. A principal via de chegada é a BR-116 (Rodovia Presidente Dutra), que faz a conexão entre São Paulo e Rio de Janeiro.

Existem dois pontos de chegada de ônibus próximos ao parque, o Terminal Rodoviário de Resende e o Terminal Rodoviário Jorge Miguel Jayme, em Itatiaia. Os aeroportos mais próximos da região estão em São Paulo e no Rio de Janeiro.

Atualmente o PN Itatiaia possui duas entradas principais já estruturadas: o Posto 1 na Parte Baixa, com ingresso pela região de Itatiaia; e o Posto Marcão na Parte Alta, com ingresso pela região da Garganta do Registro, entre os estados de RJ e MG.

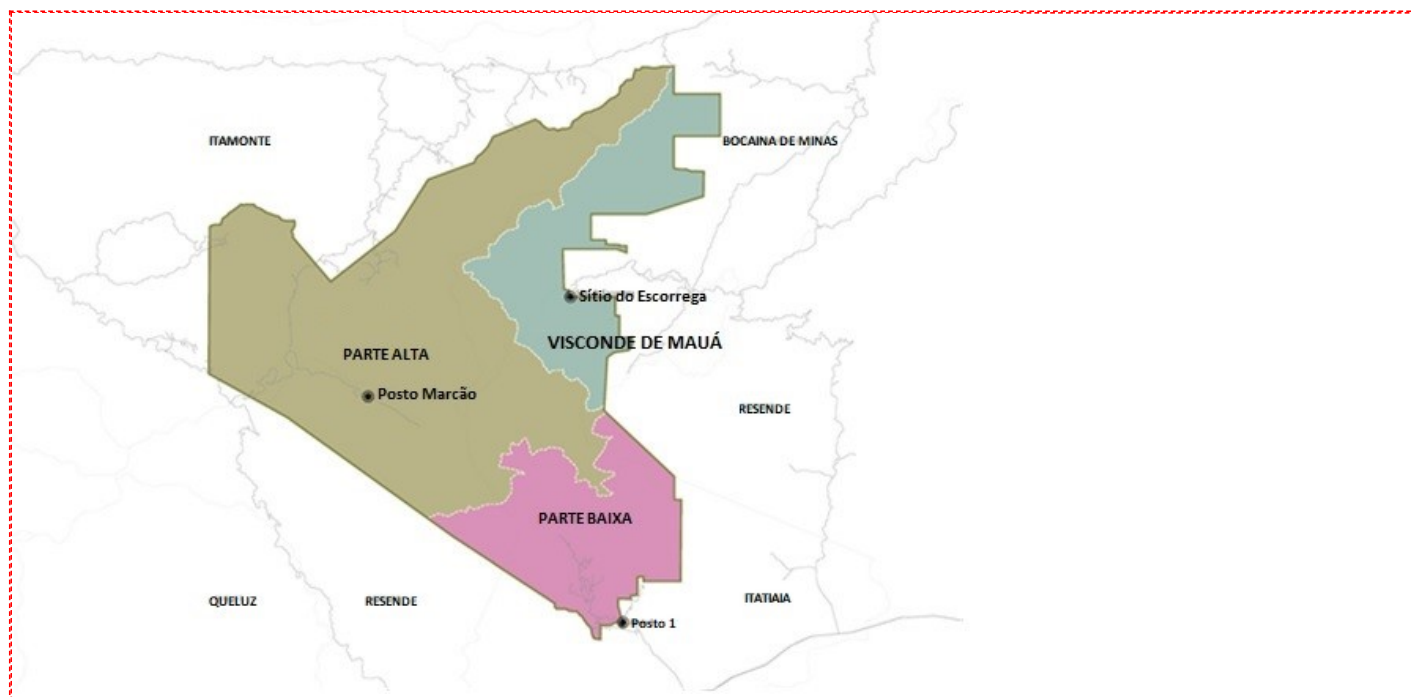
3.3. Relevância ambiental do PN Itatiaia

O território do PN Itatiaia faz parte do Mosaico de Unidades de Conservação da Serra da Mantiqueira, que constitui uma das maiores e mais importantes cadeias montanhosas do sudeste brasileiro. Abrange cerca de 445.615 hectares, 37 municípios e 19 Unidades de Conservação nos Estados de Minas Gerais, São Paulo e Rio de Janeiro.

Trata-se de região de extrema importância ecológica e ambiental, que além de integrar o bioma Mata Atlântica, com formações mistas de campos, florestas e enclaves de matas de araucária; é considerada a maior província de água mineral do planeta em quantidade e qualidade do recurso (Lino, Albuquerque, & Dias, 2007). O Mosaico da Serra da Mantiqueira, juntamente com o PN Itatiaia, está inserido na Reserva da Biosfera da Mata Atlântica, reconhecida pela UNESCO. No entorno do PN Itatiaia existem outras importantes Unidades de Conservação de Proteção Integral que valem ser observadas tanto pela proximidade com o parque, como pelas atividades disponíveis para visitação.

3.4. Os Setores do PN Itatiaia

O PN Itatiaia possui três setores com características, acessos, atrativos e perfis de público distintos entre si: a Parte Baixa, a Parte Alta e Visconde de Mauá. O Setor Visconde de Mauá ainda não possui estrutura, mas já recebe grande fluxo de visitantes nas suas trilhas e cachoeiras, já que integra a região turística de Visconde de Mauá.



3.4.1. Parte Baixa do PN Itatiaia

A Parte Baixa do PN Itatiaia é uma área com vegetação de Mata Atlântica úmida, densa e de fértil floresta montana, localizada entre o Vale do Paraíba e as escarpas da face sul da Serra do Itatiaia.

É o setor do parque mais procurado para visitação, devido ao acesso fácil e pela existência de boa infraestrutura, além de algumas trilhas que conduzem a piscinas naturais e cachoeiras onde o visitante pode tomar banho e aproveitar a paisagem local.

Atualmente, os atrativos abertos para visitação são: Mirante do Último Adeus, Pedra da Fundação, Centro de Visitantes, Lago Azul, Piscina do Maromba, cachoeiras Itaporani e Vêu de Noiva, além da trilha dos Três Picos, trilha das borboletas e a travessia para a Parte Alta.

3.4.2. Parte Alta do PN Itatiaia

A Parte Alta, também conhecida como Planalto do Itatiaia, é caracterizada pelos frios campos de altitude, maciços rochosos e os vales suspensos onde nascem diversos rios da região. Este setor do Parque é marcado por paisagens impressionantes, que têm como pano de fundo atrativos como o Morro do Couto, a Pedra do Altar, as “Prateleiras” e o Pico das Agulhas Negras, sendo este último o quinto ponto mais alto do Brasil, com 2.790 metros de altitude. A vegetação também é surpreendente, sendo um dos poucos locais do Brasil onde se pode observar campos de altitude.

Devido à altitude e seus atrativos naturais, as trilhas do local estão na lista das mais procuradas do Brasil. As três travessias existentes no PN Itatiaia têm como ponto de partida o Abrigo Rebouças, localizado na Parte Alta. A Travessia Ruy Braga, com 22 km, conecta a Parte Alta à Parte Baixa; a Travessia Serra Negra, com 32 km, conecta a Parte Alta à Cachoeira Santa Clara em Visconde de Mauá e a Travessia Rancho Caído, com 27 km, conecta a Parte Alta à Cachoeira do Escorrega e à Vila de Maromba. O PN Itatiaia é a principal Unidade de Conservação da Trilha Transmantequeira, rota de longo curso que já possui 200 km sinalizados e implementados e que já tem atraído grande público de montanhistas de vários estados do Brasil e do mundo.

A região também é bastante conhecida como um dos berços do montanhismo brasileiro e por isso é bastante procurada para práticas de esportes de ação, montanhismo, escalada e ecoturismo.

3.4.3. Visconde de Mauá

O Setor Visconde de Mauá do PN Itatiaia está inserido no polo turístico de Visconde de Mauá. O setor inclui a Cachoeira do Escorrega, um dos pontos turísticos mais famosos da região. No local, será construído um Centro de Visitantes com bilheteria, loja, controle de acesso ao PN Itatiaia, espaços para alimentação, feira de artesanato com praça contemplativa, que proporcionará aos turistas ambiente mais organizado e estruturado de forma adequada à sua demanda.

4. O turismo na região da unidade de conservação

O PN Itatiaia está inserido em uma região privilegiada, sobre a qual esta análise procurou conhecer e entender principalmente os seguintes aspectos:

- Sua localização.
- Relevância ambiental, já que faz parte da Serra da Mantiqueira, protegendo inúmeras nascentes e importantes remanescentes de Mata Atlântica, além de possuir outras UC no entorno com potencial para atividades de ecoturismo.
- Visitação, que é bem desenvolvida na região, com diversos e diversificados pólos turísticos.

Acredita-se que estes aspectos são significativos por possuírem questões que se relacionam direta e indiretamente com o PN Itatiaia, podendo trazer *inputs* interessantes ao projeto.

4.1. Caracterização do turismo regional

O PN Itatiaia está inserido em uma das regiões mais belas do Brasil e por isso bastante atrativa. A cadeia montanhosa que se estende pela Serra da Mantiqueira é responsável por inúmeras cachoeiras e formações rochosas que compõem três dos mais altos picos do país - Marins, Serra Fina e Agulhas Negras, com uma bela paisagem coberta pela Mata Atlântica. Além das atrações naturais da região, existem pequenas cidades históricas e acolhedoras no interior do Rio de Janeiro, São Paulo e de Minas Gerais que atraem turistas o ano todo.

A análise destes pólos auxilia a entender o perfil turístico da região por meio da identificação dos principais atrativos e atividades disponíveis aos visitantes.

A intenção é assimilar o que o visitante da região deseja e procura, e, a partir disso, criar diretrizes para potencializar o turismo no PN Itatiaia e captar parte desse público para dentro do PN Itatiaia. O projeto deve olhar esta diversidade de público e buscar atender as demandas já existentes na região.

Considerando um raio de 150 km do PN Itatiaia e a facilidade de acesso à Rodovia Presidente Dutra (BR-116), os pólos turísticos que se destacam na região são: Circuitos da Mantiqueira Paulista e Mineiro, Circuito das Águas, Visconde de Mauá, Campos do Jordão, Penedo e Aparecida, que serão apresentados a seguir. Estes atraem visitantes o ano todo e contam com uma boa infraestrutura turística, com ampla oferta de hotéis, restaurantes e receptivos.

4.1.1. Circuito da Mantiqueira Paulista

O Circuito da Mantiqueira Paulista é composto pelas cidades de Campos do Jordão, Monteiro Lobato, Pindamonhangaba, Piquete, Santo Antônio do Pinhal, São Bento do Sapucaí, São Francisco Xavier, São José dos Campos e Taubaté, situadas no Vale do Paraíba, no estado de São Paulo. Todas elas têm perfil tranquilo de cidade do interior, com casas antigas e boa culinária.

Dentre as cidades do circuito, Campos do Jordão, conhecida como “A Suíça Brasileira”, se destaca em termos de infraestrutura com boas opções de restaurantes, hospedagem, compras, lazer e eventos culturais, além de pousadas de charme. A cidade é sobretudo procurada no

inverno por pessoas que buscam o frio da serra, quando acontece o Festival Internacional de Inverno, que chega a receber mais de um milhão de turistas. A cidade está a apenas 161 km do PN Itatiaia.

As demais cidades do circuito também possuem suas peculiaridades, como Monteiro Lobato que serviu de inspiração ao escritor que deu nome ao município, Pindamonhangaba com construções coloniais e passeio de trem ou Piquete, bastante procurada para atividades de ecoturismo.

4.1.2. Terras Altas da Mantiqueira (MG)

O Circuito turístico Terras Altas da Mantiqueira é composto pelas cidades do sul de Minas Gerais, uma das regiões mais prósperas do estado, Aiuruoca, Alagoa, Itamonte, Itanhandu, Passa Quatro, Pouso Alto, São Sebastião do Rio Verde e Virgínia.

A região possui perfil para atividades de ecoturismo junto à Mata Atlântica, turismo rural e gastronômico; e tem atraído turistas que buscam desfrutar do clima frio, com temperaturas entre 5 graus negativos e 27 graus positivos, além de belas paisagens, comidas típicas mineiras e a prática de esportes de ação (canoagem, boia-cross, vôo livre, rapel...).

4.1.3. Circuito das Águas

O Circuito das Águas de Minas Gerais é conhecido por suas estâncias hidrominerais que possuem propriedades medicinais e terapêuticas. Compreende as cidades de: Baependi, Cambuquira, Campanha, Carmo de Minas, Caxambu, Conceição do Rio Verde, Cruzília, Dom Viçoso, Lambari, Liberdade, Passa Vinte, São Lourenço, Soledade de Minas e Três Corações. As águas de cada uma dessas cidades possuem características próprias.

Além das atividades ligadas ao poder terapêutico das águas minerais, estas cidades possuem atrativos naturais, parques, pedalinhos, teleféricos, balão e uma boa infraestrutura hoteleira e gastronômica.

4.1.4. Penedo

Penedo é um distrito do município de Itatiaia que dista 19 km do Parque Nacional do Itatiaia (30 min de carro). A região recebeu importante influência dos imigrantes finlandeses desde a década de 20, mantendo até hoje os costumes, a cultura e a arquitetura de seus fundadores. Além disso, o local também possui cachoeiras e trilhas naturais.

Atualmente, a principal movimentação econômica do local é gerada pelo turismo, que envolve atividades de ecoturismo, além da visita à Casa do Papai Noel, a Casa de Chocolate, o Museu, seus centrinhos comerciais, restaurantes, e boa infraestrutura de pousadas que atrai uma diversidade de turistas, como casais, solteiros, famílias e aventureiros. De acordo com informações de 2015, Penedo costuma receber cerca de três mil turistas nos finais de semana, podendo chegar a seis mil visitantes em feriados.

A proximidade e o fácil acesso de Penedo ao PN Itatiaia potencializam a visita ao parque, sendo utilizado como um ponto de visita dos turistas da região.

4.1.5. Visconde de Mauá

A região de Visconde de Mauá abrange três vilas: Visconde de Mauá, Maromba e Maringá que estão entre os municípios de Resende, Itatiaia e Bocaina de Minas, na divisa com o setor Visconde de Mauá do Parque Nacional do Itatiaia. A distância entre a Vila de Visconde de Mauá e o Posto 1 do PN Itatiaia é de aproximadamente 40 km.

O acesso a estas vilas é difícil e se dá por meio de estradas que necessitam de manutenção e ampliação.

A principal atividade econômica da região é o turismo, com mais de 100 estabelecimentos de hospedagens, além de boa infraestrutura de bares e restaurantes. Os turistas são atraídos pelas cachoeiras, rios e piscinas naturais do local, sendo que alguns destes atrativos fazem parte do Parque.

4.1.6. Canção Nova (Cachoeira Paulista)

Comunidade católica com sede no município de Cachoeira Paulista – a 69,5km do Centro de Visitantes da UC (1h10min de carro), atrai milhares de visitantes para eventos religiosos celebrados no Centro de Evangelização Dom João Hipólito de Moraes, com capacidade para até 44 mil pessoas.

Além de missas promovidas no Centro, conta também com programação de shows e outros eventos de cunho religioso. No reveillon de 2017, recebeu um público de 15 mil pessoas para o Acampamento de Ano Novo.

A Canção Nova conta ainda com rede emissora de rádio e televisão, centro de formação, loja e canal virtual de divulgação de eventos e produtos relacionados à instituição.

4.1.7. Aparecida

A cidade de Aparecida é conhecida como a “Capital da Fé” e possui o maior templo do mundo dedicado à Nossa Senhora Aparecida. Os visitantes são principalmente de devotos vindos de diferentes regiões do Brasil e de outros países com intuito de fazer romarias, pedidos e agradecimentos à Santa.

Todos os atrativos da cidade remetem ao vínculo com a imagem de Nossa Senhora e outras atividades religiosas. Em 2017, quando a aparição da imagem de Nossa Senhora Aparecida completou 300 anos, a cidade recebeu 13 milhões de visitantes, o maior público já registrado. O teleférico, um dos atrativos existentes, recebe em média 2 mil visitantes por dia.

O Parque Nacional do Itatiaia fica a 90 km de Aparecida (1h 10 min de carro) e pode ser divulgado como uma das opções de atrativos naturais da região.

4.1.8. Outras localidades próximas

Além dos pólos turísticos levantados, existe a região da Serra Verde Imperial do estado do Rio de Janeiro, que envolve as cidades de Petrópolis, Teresópolis e Nova Friburgo. Estas cidades estão fora do raio de 150 km do PN Itatiaia, por isso não foram analisadas, mas possuem uma ótima infraestrutura turística. Dentre elas, por exemplo, Petrópolis é a mais próxima do Parque, que fica a 200 km (3h de carro). A região se destaca por ser o berço do montanhismo nacional e possui a travessia Petrópolis – Teresópolis, uma das mais famosas do Brasil, no Parque Nacional da Serra dos Órgãos.

A região de Angra dos Reis (150km / 1h 50 min) e Paraty (189 km / 3h 20 min) são outras duas cidades de forte atratividade turística dentro do raio de 150km da UC. No entanto, as atividades e atrativos principais estão relacionados a bens históricos (edificações e sítios) e às praias da região.

Dentre os pólos turísticos pesquisados, os que mais divulgam o Parque Nacional do Itatiaia são Visconde de Mauá e Penedo, por estarem em cidades vizinhas ao parque. Antigamente o PN Itatiaia possuía uma série de hotéis e pousadas que, com o passar do tempo, foram entrando em declínio e muitos fecharam, existindo poucos atualmente. Um dos motivos relacionados a este acontecimento, foi devido a concorrência de Visconde de Mauá e de Penedo, que começaram a se desenvolver turisticamente e a atrair mais turistas.

4.2. Conclusões

De maneira geral, há um grande potencial turístico na região, que já vem sendo explorado e está bem consolidado, recebendo milhares de turistas ao longo do ano.

Com base na análise realizada sobre os pólos turísticos, foram identificados os principais segmentos de turismo praticados na região, sendo eles: Turismo Cultural, Turismo Rural, Turismo Histórico, Ecoturismo, Turismo de Bem-Estar e Turismo Religioso. Esta diversidade de opções acaba por atrair um público com diferentes perfis e desejos, que envolve famílias, casais, romeiros e até aventureiros para prática de esportes na natureza.

De maneira geral, observa-se que a região é bastante procurada por causa do frio típico da serra, com estruturas charmosas e gastronomia requintada tipicamente mineira e do interior paulista. Além disso, por conta da beleza natural da Serra da Mantiqueira, existem diversos locais para prática de atividades de ecoturismo e esportes de aventura.

Outro segmento que atrai milhares de visitantes é o turismo religioso, com diversas igrejas. A partir destas observações, podem ser desenvolvidas novas estratégias turísticas para o PN Itatiaia com intuito de captar parte deste público da região, explorando as particularidades do parque, tais como o frio da Parte Alta, as questões históricas que envolvem sua criação e as atividades de ecoturismo. Além disso, entende-se como essencial o fortalecimento dos laços entre estas localidades e o parque, de modo que este seja apresentado como mais um importante atrativo da região.

A intenção é desenvolver as atividades turísticas do parque e consolidá-lo como um novo destino turístico do Brasil.

5. Atrativos na unidade de conservação

5.1. Atrativos na Parte Baixa do PN Itatiaia

A Parte Baixa é caracterizada com uma vegetação densa e alta de Mata Atlântica, além de ser cortada pelo rio Campo Belo, que possui diversas cachoeiras e piscinas naturais.

É o setor onde está localizada a sede administrativa do PN Itatiaia, com a residência do chefe do parque, administração central, alojamentos, moradias de funcionários, oficinas e outras edificações. Além disso, o setor apresenta outras importantes infraestruturas de visitação, tais como o Centro de Visitantes e o Centro de Vivência.

Atualmente, os atrativos abertos para visitação da Parte Baixa são:

- Mirante do Último Adeus.
- Pedra da Fundação.
- Centro de Visitantes.
- Lago Azul.
- Trilha dos Três Picos.
- Piscina do Maromba e as cachoeiras Itaporani e Véu de Noiva.

Os mais procurados e frequentados são o Complexo Maromba e o Lago Azul, pois possuem piscinas naturais que são usadas para banho, seguido do Centro de Visitantes que conta com filmes, maquete e exposição interpretativa sobre o parque.

5.1.1. Mirante do Último Adeus

Mirante com vista panorâmica e privilegiada do vale do Rio Campo Belo e da região, de onde também é possível observar o Centro de Visitantes.

5.1.2. Pedra da Fundação

Pedra que marca o primeiro Parque Nacional do Brasil, criado na gestão do Presidente Getúlio Vargas, em 14 de junho de 1937.

5.1.3. Centro de Visitantes

Edifício imponente em forma de U, com auditório, salas de exposições, biblioteca e um espaço para café. Nele o visitante poderá conhecer melhor o parque e seus atrativos, com uma exposição interpretativa sobre os principais aspectos do PN Itatiaia.

5.1.4. Três Picos

Oferece vista panorâmica do Vale do Rio Paraíba, do parque e dos contrafortes da Serra da Mantiqueira e da Serra-do-Mar. Pode ser visitado por meio de uma trilha íngreme de 7 km por dentro da Mata Atlântica. A caminhada tem longa duração e exige preparo físico adequado. O acesso à trilha encontra-se entre o Complexo do Maromba e o Centro de Visitantes.

5.1.5. Lago Azul

Piscina natural utilizada para banho, com grande beleza natural. O local encontra-se a 500 metros do Centro de Visitantes e pode ser acessado por meio de uma trilha de fácil percurso ou por uma escadaria com 120 degraus. Próximo ao atrativo existem quiosques que podem ser utilizados para piquenique, além de sanitários.

5.1.6. Complexo do Maromba

Oferece três atrativos naturais: a Piscina Natural do Maromba, a Cachoeira Itaporani e a Cachoeira Veu de Noiva, utilizadas para banho e onde o visitante pode fazer caminhada nas trilhas. O local disponibiliza sanitários e vestiário para os usuários.

Piscina Natural do Maromba – grande piscina natural formada onde o rio se acalma. O acesso se dá por meio de uma escadaria com 50 metros de descensão.

Cachoeira Itaporani – é acessada por meio de trilha de 640 metros, a partir da ponte do Maromba. No meio desta trilha está a entrada para a Cachoeira Veu de Noiva, que possui 40 metros de altura.

5.2. Atrativos na Parte Alta do PN Itatiaia

A Parte Alta do Parque é bastante conhecida por suas formações rochosas (Camelo, Couto, Prateleiras, Agulhas Negras, Altar etc.) e campos de altitude, possuindo diversos atrativos naturais, que são acessados por trilhas e travessias.

Atualmente, os atrativos abertos para visitação da Parte Alta são:

- Pico das Agulhas Negras.
- Chapada da Lua.
- Maciço das Prateleiras.
- Cachoeira Aiuruoca.
- Pedra do Altar.
- Abrigo Rebouças.
- Camping Rebouças.
- Morro do Couto.
- Asa de Hermes.
- Circuito 5 Lagos.
- Circuito Couto-Prateleiras.
- Morro da Antena.
- Pedra do Sino.
- Ovos de Galinha.
- Abrigo Massena.
- Pedra assentada.
- Pedra da Tartaruga/Maçã.
- Cachoeira das Flores.

Destaca-se que, para visitar a Parte Alta, o visitante deve preencher Termo de Responsabilidade e entregá-lo no Posto Marcão, na entrada do parque. Nele o visitante deve indicar os atrativos que irá conhecer e por qual caminho percorrerá. Assim, a equipe do parque mantém o controle do número de visitantes que entram e saem do Parque.

5.2.1. Pico das Agulhas Negras

O Pico das Agulhas Negras é quinto ponto mais alto do Brasil (2.790 m) e principal elevação do Planalto de Itatiaia. Este planalto se tornou, ao lado da Serra dos Órgãos, também no Estado do RJ, o principal centro do montanhismo no Brasil, procurado por montanhistas e escaladores nacionais e internacionais.

A partir do maciço das Agulhas Negras se tem uma vista panorâmica, de onde é possível observar a Represa do Funil, a Serra Fina, a região de Visconde de Mauá e o Vale do Paraíba. Seu acesso é feito a partir do Abrigo Rebouças por meio de trilha e vias de escaladas com diferentes graus de dificuldade.

No local também são realizados treinamentos de grupos especiais e militares. Quando isto ocorre, o acesso ao Pico é limitado a esses grupos e divulgado na BR 485.

5.2.2. Maciço das Prateleiras

Este maciço possui uma conformação de grandes blocos de rocha com 2.548m de altitude no ponto mais alto. Seu acesso é feito através de trilha a partir do final da estrada da BR 485, onde se inicia a Travessia Ruy Braga (a trilha para as Prateleiras é um ramal desta travessia). É possível, como no Pico das Agulhas Negras, caminhar até a base do maciço e depois dar continuidade à subida através de vias de escalada de diferentes dificuldades. Ao redor das Prateleiras existem, ainda, outros atrativos, como a Pedra da Maçã, a Pedra das Tartaruga e a Pedra Assentada.

5.2.3. Cachoeira Aiuruoca

Esta cachoeira de águas muito geladas está localizada no Vale do Aiuruoca, voltado para o estado de Minas Gerais, e pode ser visitada através de uma caminhada de dificuldade moderada, partindo do Abrigo Rebouças.

5.2.4. Pedra do Altar

Possui 2.665m de altitude e pode ser acessada até o topo através de trilha ou usando vias de escalada. É uma caminhada simples com visual para as Agulhas Negras, Morro do Couto e Asa de Hermes.

5.2.5. Abrigo Rebouças

Com capacidade para 20 pessoas, o Abrigo Rebouças foi construído durante a primeira metade dos anos 50 do século passado. É o abrigo público mais alto do Brasil, sendo um típico abrigo de montanha. Sua obra mais recente de recuperação foi em 2016.

5.2.6. *Camping*

Ao lado do Abrigo Rebouças há um espaço para *camping* com 20 vagas para barracas de até 3 pessoas, que podem ser reservadas com antecedência no site do ICMBio.

5.3. Atrativos no Setor Visconde de Mauá

Esse setor do parque não possui controle de acesso à visitação. De modo geral, os atrativos que fazem parte do parque são identificados como tal, porém apresentam dificuldade em controlar o acesso devido ao desenvolvimento urbano desordenado das vilas da região.

5.3.1. Cachoeira Escorrega do Maromba

Mais famoso atrativo da Região de Mauá, o Escorrega atrai grande número de visitantes para contemplar a cachoeira, nadar no poço ou escorregar no tobogã natural no leito rio.

5.3.2. Cachoeira dos Macacos

Localizada a 6 km da Vila da Maromba, bem próxima à cachoeira do Escorrega encontra-se a cachoeira dos Macacos. Ela é acessada por meio de uma pequena trilha envolvida por uma vegetação densa.

É uma cachoeira pequena, mas, pela proximidade com a cachoeira do Escorrega, possui grande potencial para implantação de um atrativo que conecte as duas por meio de passarelas elevadas.

5.3.3. Cachoeira Santa Clara

A cachoeira Santa Clara é uma das mais conhecidas da região de Visconde de Mauá. Após a queda d'água tem uma piscina natural e uma prainha, muito boa para banho. A cachoeira é utilizada para prática de rapel.

6. Informações sobre a visitação atual

6.1. A visitação no PN Itatiaia

O PN Itatiaia é um dos Parques Nacionais mais visitados do país, tendo recebido 139 mil visitantes em 2017. O parque oferece diversas oportunidades de recreação aos visitantes que desejam ter mais contato com a natureza, sejam eles motivados pelo ecoturismo, turismo de aventura, de lazer ou de contemplação. Nele, o visitante pode fazer escaladas em rocha, rapel, além de travessias, caminhadas por trilhas e trekking. Também há cachoeiras e piscinas naturais que atraem grande público.

6.1.1. Fluxo de visitação

Análise preliminar da demanda de visitação no PN Itatiaia mostra que a curva histórica dos últimos 10 anos apresenta mínimo de 72.703 visitantes/ano em 2007 e máximo de 139.616 visitantes/ano em 2017. Nos últimos 3 anos a visitação ficou acima de 125 mil visitantes e a média de visitantes nos últimos 5 anos, entre 2013 e 2017, foi de 123.704/ano. Analisando o gráfico da demanda dos visitantes da Parte Baixa e da Parte Alta podemos ver que o fluxo de visitação na Parte Alta é significativamente maior que o da Parte Baixa. Além disso podemos ver que a evolução do número de visitantes na Parte Baixa é mais volátil que a da Parte Alta. Por fim podemos ver que a partir de 2011 o número de visitantes na Parte Alta tem aumentado de forma expressiva.

Figura 2. Histórico de visitação.

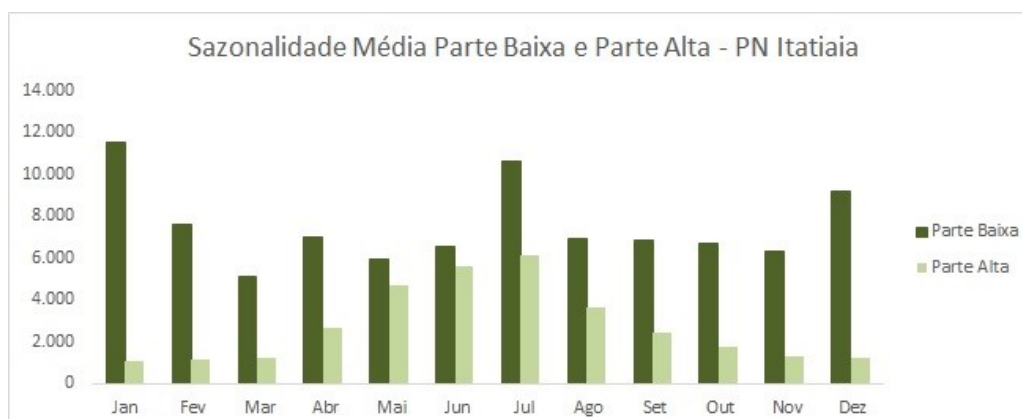


6.1.2. Sazonalidade

A sazonalidade é relevante no PN Itatiaia, prevalecendo a visitação nos meses de junho e julho, somando, aproximadamente, 13,3% do total de visitação ao ano. Por outro lado, os meses de março e novembro concentram as menores taxas de visitação, sendo março o mês de menor visitação, com cerca de 6,05%.

A inserção de novos mecanismos de desenvolvimento turístico pode atenuar o desequilíbrio entre os meses, potencializando uma demanda em patamares elevados durante o ano todo.

Figura 3. Sazonalidade média.



PARTE 2: Detalhamento da Concessão

Nesta segunda parte do Projeto Básico são detalhados os requisitos e encargos que estruturam o projeto de concessão de serviços de apoio ao uso público no Parque Nacional do Itatiaia. Os textos estão organizados em cláusulas, itens e alíneas para melhor identificar as obrigações do Concessionário e do Poder Concedente no âmbito do Contrato de Concessão.

1. Objetivos da concessão

Cláusula 1. A concessão de serviços de apoio ao uso público visa oferecer serviços e informações de qualidade aos visitantes, compatíveis com os objetivos da unidade de conservação e que venham a:

1. Promover a conservação dos ambientes naturais, a beleza cênica local e as manifestações socioculturais da região.
2. Ofertar infraestrutura física adequada e a prestação de serviços qualificados para o desenvolvimento do ecoturismo e do uso recreacional.
3. Adotar estratégias e mecanismos que propiciem uma aproximação da UC com a sociedade, em especial com as comunidades do entorno^[1].
4. Inserir a UC no desenvolvimento local e regional como fonte de geração de emprego e renda, especialmente para as comunidades do entorno.

2. Prazo da concessão

Cláusula 2. O prazo desta concessão será de 25 (vinte e cinco) anos.

3. Serviços a serem concessionados

Cláusula 3. A concessão destina-se à implantação e à prestação, no mínimo, das seguintes instalações e serviços de apoio ao uso público:

1. Desenvolvimento de suporte gerencial
2. Implantação de sistema de controle de acesso.
3. Venda de ingressos, com implantação de sistema de gestão, emissão e cobrança dos bilhetes.
4. Implantação e gestão de instalações, espaços e serviços de controle e cobrança de estacionamentos veiculares.
5. Implantação e gestão de infraestruturas, espaços e serviços de suporte ao transporte no interior da unidade de conservação.
6. Implantação e gestão de instalações, espaços e serviços de receptivo (Centro de Visitantes, Postos de Informação e Controle – PIC e similares).
7. Implantação e gestão de instalações, espaços e serviços de alimentação e comércio.
8. Implantação e gestão de instalações, espaços e serviços de hospedagem e campismo.
9. Implantação e gestão de instalações, espaços e serviços de visitação em atrativos turísticos.
10. Implantação e gestão de instalações, espaços e serviços de apoio a atividades de recreação e aventura.
11. Implementação e gestão de receitas acessórias.

4. Receitas previstas

Cláusula 4. As receitas de exploração a serem auferidas pelo Concessionário poderão incluir, minimamente:

1. A cobrança de ingresso dos visitantes para acessar o PN Itatiaia, observadas a regras de cobrança, descontos, isenções e reajustes ao longo dos anos da Concessão. Segundo a Portaria ICMBio nº 831, de 28 de setembro de 2018, o valor do ingresso individual é de R\$ 34,00. O visitante brasileiro tem desconto de 50% (R\$ 17,00), o visitante MERCOSUL tem desconto de 25% (R\$26,00), e o desconto de 90% (R\$ 3,00) é válido somente para os moradores dos municípios de Itatiaia, Resende, Bocaina de Minas e Itamonte, não sendo válido em feriados prolongados e nos finais de semana dos meses de janeiro e fevereiro. Crianças até 12 anos e idosos maiores de 60 anos são isentos da taxa. Os visitantes que queiram visitar o Parque por mais de um dia consecutivo terão direito a desconto de 50% nos finais de semana e feriados, e 90% em dias úteis, a partir do segundo dia.
2. A cobrança de valores dos visitantes para uso dos equipamentos das atividades de aventura, implantados na área onde ocorrerá a prestação de serviços, notadamente a Tirolesa Lago Azul, a Passarela Elevada do Complexo Maromba e a Trilha do Escorrega-Macaco em Visconde de Mauá, bem como outros que vierem a ser implantados com prévia autorização do Poder Concedente.
3. A cobrança de valores em razão da gestão dos estacionamentos.
4. A cobrança de valores decorrentes dos serviços de alimentação e venda de produtos do tipo *souvenir*, artesanato, bens de consumo e outros que forem comercializados nas áreas onde ocorrerá a prestação de serviços.
5. A cobrança de valores dos visitantes por meio de diárias de hospedagem nos espaços e/ou estruturas disponibilizadas para pernoite.
6. Imóveis abrangidos na Concessão

Cláusula 5. O presente Projeto Básico trata da concessão de serviços de apoio à visitação utilizando os imóveis e as regiões abrangidas por três setores do PN Itatiaia – a Parte Baixa, a Parte Alta e Visconde de Mauá conforme indicado na tabela a seguir.

1. Além dos imóveis cujas intervenções e implantação de atividades são obrigatórias, o Concessionário terá à sua disposição outros imóveis nos quais poderá intervir e explorar serviços, caso seja de seu interesse. Estes imóveis estão identificados na tabela abaixo como de “intervenção facultativa”.
2. O Concessionário poderá ampliar a exploração de atividades em outros imóveis que venham a ser disponibilizados pelo Poder Concedente ao longo da Concessão.
 1. O Poder Concedente facultará ao Concessionário a decisão de inclusão de serviços nestes imóveis, devendo o Concessionário se manifestar a respeito de seu interesse dentro do prazo de até noventa (90) dias, prorrogáveis mediante justificativa.
 2. Caso o Concessionário opte por não desenvolver atividade nos imóveis disponibilizados, o ICMBio poderá destiná-los a usos diversos, assim como realizar licitação específica para serviços de hospedagem ou outros, a seu exclusivo critério.
 3. A implantação das atividades concedidas em novos imóveis só poderá ser efetivada com a autorização do Poder Concedente. Os investimentos para o seu desenvolvimento e exploração deverão ser contabilizados em separado e não serão considerados para fins de reequilíbrio econômico-financeiro do contrato e pagamento de eventuais indenizações nos casos de sua extinção.

Tabela 1: Imóveis e regiões da Concessão

LOCALIZAÇÃO (Núcleo) / IMÓVEIS	ÁREA APROXIMADA (m ²)	INTERVENÇÃO
Parte Baixa		
Posto 1		
Posto 1 – Casa 40	411	Nova Construção/Obrigatória
Mirante do Último Adeus		

Mirante do Último Adeus	447	Nova Construção/Obrigatória
Estacionamento Mirante do Último Adeus		Nova Construção/Obrigatória
Pedra da Fundação		
Casa dos Seixos – Casa 36	353	Reforma/Obrigatória
Lago Azul		
Quiosques Lago Azul – Casa 70	102	Reforma/Obrigatória
Sanitários Lago Azul – Casa 46	62	Reforma/Obrigatória
Mirante / Ponte Lago Azul	200	Nova Construção/Obrigatória
Lanchonete Lago Azul - Casa 38, que será transformada em Base de Apoio para Tirolesa	72	Nova Construção/Obrigatória
Abrigo 4	135	Obrigatória
Casa 12	105	Obrigatória
Estrada do Hotel Donati		
Casa do Pinheiral	90	Obrigatória
Casa 17	73	Facultativa
Sítio Santa Rita – Imóvel 81 e 82	270	Obrigatória
Lote 128 – Imóvel 101 e 102	-	Obrigatória a partir de 2022
Administração		
Centro de Vivência	263	Facultativa
Abrigo 3	77	Obrigatória, após reforma condicionada ao ICMBio
Estrada do Hotel Simon		
Recanto do Guerreiro	60	Obrigatória
Sítio das Acácias	183	Facultativa
Sítio Walhalla	Casa 1: 97	Obrigatória

	Casa 2: 120 Casa 3: 148 Casa 4: 19	
Chalé Alpino		
Chalé Alpino	440	Obrigatória
Centro de Visitantes		
Centro de Visitantes – Casa 35	298	Reforma/Obrigatória
Estacionamento Centro de Visitantes	767	Reforma/Obrigatória
Complexo do Maromba		
Complexo do Maromba (praça, sanitários, ponte, passarela elevada, piscina)	1072	Nova Construção e Reforma/Obrigatória
Estacionamento Complexo Maromba	218	Reforma/Obrigatória
Parte Alta		
Casa de Pedra		
Casa de Pedra e Casa do Caseiro – Casa 83	302	Nova Construção e Reforma/Obrigatória
Núcleo da Montanha		
Receptivo e Posto de Informação e Controle 3 localizado próximo ao atual Posto Marcão	360	Nova Construção/Obrigatória
Estacionamento Parte Alta	4.225	Nova Construção/Obrigatória
Observatório Antena de Furnas	33	Nova Construção/Obrigatória
<i>Camping</i> , próximo ao Posto Marcão	-	Nova construção sob responsabilidade do Poder Concedente. A operação, por parte do Concessionário é obrigatória e deverá ser iniciada após a implantação da infraestrutura.
<i>Glamping</i> Próximo ao Posto Marcão	-	Nova construção/Obrigatória
Núcleo Rebouças		
Praça Rebouças	447	Nova

		Construção/Obrigatória
Deque da Represa Abrigo Rebouças	50	Nova Construção/Obrigatória
Abrigo Rebouças	121	Reforma/Obrigatória
Camping Rebouças	-	Reforma/Obrigatória
Visconde de Mauá		
Sítio do Escorrega e Praça do Escorrega		
Praça do Escorrega	609 m2	Nova Construção/Obrigatória
Posto de Informação e Controle de Entrada e Pórtico de Saída	65	Nova Construção/Obrigatória
Trilha do Escorrega-Macaco	45	Nova Construção/Obrigatória
Estacionamento Visconde de Mauá	-	Nova Construção/Obrigatória
Estrada de Visconde de Mauá	-	Nova Construção/Obrigatória
Travessia Ruy Braga		
Abrigo Massena – Casa 29	375	Operação/Obrigatória
Abrigo Macieira – Casa 28	79	Operação/Obrigatória
Abrigo Lamego – Casa 27	151	Operação/Obrigatória
Abrigo Água Branca – Casa 66	119	Operação/Obrigatória

Cláusula 6. A implantação de atividades e as intervenções obrigatórias nesses imóveis e regiões deverão seguir as especificações e diretrizes detalhadas ao longo deste documento e nos Projetos Referenciais que podem ser acessados na página do ICMBio (www.icmbio.gov.br) ou na Sede Administrativa do Parque Nacional do Itatiaia.

Cláusula 7. Caso do Concessionário deseje ampliar os locais onde oferece serviços, deverá, primeiramente, averiguar junto ao Poder Concedente a disponibilidade de imóveis ou a viabilidade de novas construções e submeter seu projeto para realização dos serviços à prévia aprovação do ICMBio.

Cláusula 8. O Concessionário deverá, em um prazo de até 24 (vinte e quatro) meses a partir da assinatura do contrato, ativar o uso dos imóveis Casa 17 e Sítio das Acácias. Caso contrário, deverá demoli-los após autorização do Poder Concedente.

1. A demolição dos imóveis deverá seguir as diretrizes apresentadas no Termo de Referência. Caso o Poder Concedente não a autorize, estes serão reintegrados à gestão do ICMBio.
2. Deverão ser precedidas de autorização do Poder Concedente eventuais intervenções nos imóveis.

6. Atividades e intervenções obrigatórias

Cláusula 9. O Concessionário deverá implementar, obrigatoriamente, as atividades e intervenções listadas e detalhadas a seguir, que visam o melhoramento da visitação do PN Itatiaia, além de oferecer suporte à visitação e fomentar e diversificar os atrativos nos distintos setores do Parque.

Tabela 2: Atividades e Intervenções de implantação obrigatórias:

ATIVIDADE / INTERVENÇÃO	TIPO DE INTERVENÇÃO	ÁREA APROXIMADA(m ²)	SETOR
Bilheteria			
Receptivo Posto 1	Demolição / Nova Intervenção	412,00	Parte Baixa
Receptivo Posto 3	Nova Intervenção	360,00	Parte Alta
Pórtico de Entrada e Pórtico de Saída	Nova Intervenção	65,00	Visconde de Mauá
Estacionamento			
Estacionamento Mirante Último Adeus	Reforma	490,00	Parte Baixa
Estacionamento Centro de Visitantes	Reforma	767,00	Parte Baixa
Estacionamento Complexo Maromba	Nova Intervenção	218,00	Parte Baixa
Estacionamento Parte Alta	Nova Intervenção	4225,00	Parte Alta
Estacionamento Visconde de Mauá	Nova Intervenção	750,00	Visconde de Mauá
Estrada Visconde de Mauá	Nova Intervenção	5.250,00	Visconde de Mauá
Alimentação e Comércio			
Casa dos Seixos	Reforma e implantação da atividade	353,00	Parte Baixa
Quiosque Lago Azul	Reforma de um quiosque e implantação da atividade	19,00	Parte Baixa
Serviço de Alimentação e Loja Centro de Visitantes	Reforma	298,00	Parte Baixa
Casa de Pedra	Reforma e implantação da atividade	302,00	Parte Alta
Atividades de Aventura			
Tirolesa Lago Azul	Nova Intervenção	279,00	Parte Baixa

Passarela Elevada Complexo Maromba	Nova Intervenção	1.178,00	Parte Baixa
Trilha do Escorrega-Macaco	Nova Intervenção	500,00	Visconde de Mauá
Intervenções de Apoio à visitação			
Mirante do Último Adeus	Demolição / Nova Intervenção	447,00	Parte Baixa
Mirante / Ponte Lago Azul	Demolição / Nova Intervenção	200,00	Parte Baixa
Sanitários / Vestiários Lago Azul	Reforma	62,00	Parte Baixa
Quiosques Lago Azul	Reforma	83,00	Parte Baixa
Complexo do Maromba	Reforma / Nova Intervenção	1072,00	Parte Baixa
Observatório Antena de Furnas	Nova Intervenção	33,00	Parte Alta
Praça Rebouças	Demolição / Nova Intervenção	447,00	Parte Alta
Represa Abrigo Rebouças	Nova Intervenção	50,00	Parte Alta
Praça do Escorrega	Demolição / Nova Intervenção	11.000,00	Visconde de Mauá
Obrigações			
Sítio do Portão	Demolição	211,00	Parte Baixa
Casa 83 Caseiro	Demolição e Nova Intervenção para implantação de Casa dos Voluntários	64,00	Parte Alta
Casa 73 - Posto Marcão	Reforma para implantação da Base de Apoio ICMBio	183,00	Parte Alta
Casa 21	Reforma para implantação de Casa dos Voluntários	89,00	Parte Baixa
Chalé Alpino	Reforma e manutenção do imóvel	439,00	Parte Baixa
Camping			
Núcleo da Montanha	Operação -		Parte Alta

Núcleo Rebouças	Operação		Parte Alta
Sítio Walhalla	Operação		Parte Baixa
Glamping			
Núcleo da Montanha	Nova Construção e operação		Parte Alta
Sítio Walhalla	Reforma e implantação da atividade	Casa 1: 97,00 Casa 2: 120,00 Casa 3: 148,00 Casa 4: 18,00	Parte Baixa
Abrigo de Montanha			
Abrigo Rebouças	Reforma e operação	121,00	Parte Alta
Abrigo Massena	Operação	375,00	Parte Alta
Abrigo Macieira	Operação	79,00	Parte Alta
Abrigo Lamego	Operação	151,00	Parte Alta
Abrigo Água Branca	Operação	119,00	Parte Alta
Aluguel de Temporada			
Casa do Pinheiral	Reforma	90,00	Parte Baixa
Sítio Santa Rita	Reforma	270,00	Parte Baixa
Abrigo 4	Reforma	135,00	Parte Baixa
Casa 12	Reforma	105,00	Parte Baixa
Recanto do Guerreiro	Reforma	60,00	Parte Baixa

Cláusula 10. O Concessionário deverá reformar, adequar, demolir e realizar todas as intervenções listadas na Tabela 2 para implementação das atividades obrigatórias, dando uso a cada uma delas conforme indicação da atividade detalhada neste Projeto Básico.

Cláusula 11. As intervenções referentes às obras, obrigatórias ou facultativas, deverão seguir as diretrizes apresentadas neste Projeto Básico, no Termo de Referência e nos Projetos Referenciais, anexados a este documento e ainda às seguintes diretrizes:

1. Os Projetos Executivos das intervenções, bem como o Cronograma das Obras e o Plano de Mitigação dos Impactos Ambientais Provocados pelas Obras, considerando a adoção obrigatória de sistema construtivo ambientalmente sustentável, deverão ser apresentados ao Poder Concedente para aprovação em um prazo máximo de 6 (seis) meses após a assinatura do Contrato, prorrogáveis, desde que devidamente justificado.
2. O Poder Concedente deverá expedir documento de "não objeção" aos projetos desenvolvidos no prazo máximo de 30 (trinta) dias após o recebimento dos projetos, para que o Concessionário inicie as obras.

3. Utilização de materiais, técnicas e soluções resistentes e duráveis que sigam os princípios do *ecodesign*, priorizando práticas sustentáveis a fim de promover eficiência energética e economia de água, de materiais e de outros recursos naturais, além de permitir conforto funcional e a mínima manutenção.
4. As intervenções deverão integrar-se completamente à paisagem, ocasionando o mínimo impacto visual. Para tanto, deverão ser empregados materiais compatíveis com o ambiente da intervenção e soluções construtivas que possibilitem a máxima integração com a paisagem onde está inserido, seguindo como referência o Apêndice do Projeto de arquitetura.
5. Priorizar a utilização de materiais e sistemas construtivos que minimizem os impactos de obra no interior do Parque, buscando a diminuição de resíduos de obra e rapidez na implantação das estruturas.
6. Realizar as demolições e retiradas na mais perfeita técnica, de forma a evitar danos a terceiros e ao meio ambiente, além de dar segurança aos operários. As demolições deverão considerar elementos a serem reutilizados, assim como a sua proteção, desmonte e realocação. O material a ser reutilizado deverá ser realocado em local de indicação do Poder Concedente. O material não reutilizável deverá ser descartado fora da Unidade, em local apropriado.
7. Realizar todas as aprovações necessárias em todos os órgãos vigentes, antes de implantar as estruturas.
8. Contratar projeto unificado, de forma que seja consolidada uma linguagem arquitetônica comum ao PN Itatiaia, subdividida entre os diferentes setores (Parte Alta, Parte Baixa e Visconde de Mauá), ou não, desde que haja integração entre os elementos.

Cláusula 12. O Concessionário poderá propor a implantação de outras intervenções ao Poder Concedente, caso necessário, para implantação das atividades propostas. Estas deverão seguir os conceitos de sustentabilidade, de modo a gerar mínimo impacto ao meio ambiente e à paisagem. A implantação das novas edificações, bem como seus projetos, deverá ter prévia autorização do Poder Concedente.

Cláusula 13. O Concessionário deverá prover aos funcionários todos os equipamentos necessários para preservar a sua integridade e a dos usuários do serviço, de acordo com a legislação vigente, bem como propiciar as condições necessárias para o perfeito desenvolvimento dos serviços, fornecendo uniformes, equipamentos de proteção individual adequados às tarefas que executam e às condições climáticas, equipamentos e materiais de intercomunicação e lanternas, de acordo com a necessidade específica de cada atividade.

1. É dever do Concessionário manter os imóveis, mobiliário e demais equipamentos, ferramentas, maquinário e outros materiais necessários à sua operação em perfeito estado de funcionamento e, quando necessário, efetuar sua troca para não prejudicar ou interferir na visita do PN Itatiaia, propiciando segurança aos usuários.

6.1. Desenvolvimento de suporte gerencial

Cláusula 14. Para suporte à concessão dos serviços de apoio ao uso público, serão desenvolvidos os seguintes planejamentos e sistemas gerenciais:

1. Plano de Comunicação e Identidade Visual.
2. Sistema de Gestão Operacional.
3. Serviço de Atendimento ao Consumidor – SAC.
4. Plano de Gestão de Segurança.

6.1.1. Plano de Comunicação e Identidade Visual

Cláusula 15. O Concessionário deverá elaborar **Plano de Comunicação e Identidade Visual**, prevendo a utilização da logomarca do PN Itatiaia e do ICMBio na comunicação com os visitantes, nos produtos vendidos e utilizados pelo Concessionário.

Cláusula 16. O Plano de Comunicação e Identidade Visual do PN Itatiaia deverá estar de acordo com as normativas do ICMBio.

Cláusula 17. O Concessionário deverá adotar logomarca em todas as suas operações dentro do PN Itatiaia – incluindo veículos e uniformes – que o identifique como prestador de serviço do Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade – ICMBio.

Cláusula 18. O Plano de Comunicação e Identidade Visual deverá contemplar **Projeto de Comunicação**, prevendo pelo menos:

1. A elaboração de folhetos de divulgação.
2. A produção de materiais de comunicação complementares em no mínimo 02 línguas estrangeiras (inglês e espanhol).
3. O desenvolvimento ou aprimoramento de sítio eletrônico da UC em no mínimo 02 línguas estrangeiras (inglês e espanhol).

Cláusula 19. O Plano de Comunicação e Identidade Visual deverá contemplar, também, **Projeto de Sinalização**, que abrangerá todos os elementos integrantes da Concessão, tais como: edificações (interna e externamente), estacionamentos, vias de acesso, veículos, equipamentos, serviços, pictogramas, painéis de informações, assim como atividades, ações e obras realizadas.

Cláusula 20. A sinalização visual da área onde ocorrerá a prestação de serviços deverá estar em conformidade com a programação visual de sinalização para o Parque Nacional do Itatiaia (disponível no site da unidade www.icmbio.gov.br/parnaitatiaia) e com as orientações do [Manual de Sinalização das Unidades de Conservação Federais do Brasil](#) e do [Manual de Sinalização de Trilhas do ICMBio](#).

Cláusula 21. O Concessionário deverá desenvolver sítio eletrônico na internet e páginas em redes sociais contendo todas as informações a respeito do PN Itatiaia e sobre os serviços oferecidos, com *link* de acesso ao Portal do ICMBio.

Cláusula 22. Os sítios eletrônicos devem:

1. Ser atualizados, no mínimo, semestralmente, de modo a garantir a adequação das informações.
2. Ser atrativos, com a utilização de imagens e vídeos de fácil navegação, especialmente no que se refere à oferta de serviços e equipamentos.
3. Ter integração com website para compra de bilhete *on-line*.
4. Ser desenvolvidos em no mínimo duas línguas estrangeiras (inglês e espanhol).

Cláusula 23. É responsabilidade do Concessionário a criação, implantação e manutenção de meios de comunicação para a divulgação do PN Itatiaia.

Cláusula 24. Caberá ao Concessionário elaborar, implementar e realizar a manutenção da sinalização dos serviços concedidos.

Cláusula 25. Os Projetos de Comunicação e de Sinalização deverão ser aprovados pelo Poder Concedente antes de sua implementação.

Cláusula 26. Os uniformes utilizados pelos empregados dos serviços concessionados deverão ser facilmente reconhecíveis, conter logomarca do Concessionário, do PN Itatiaia e do ICMBio. O Concessionário deverá apresentar modelos de uniformes dos funcionários para aprovação do Poder Concedente.

1. Os uniformes devem ser adequados ao tipo de serviço prestado.
2. O Poder Concedente deverá avaliar e aprovar os modelos de uniformes.
3. O uniforme deverá conter a identificação do nome da empresa e a informação, facilmente legível: “Concessionário a serviço do PN Itatiaia”.
4. O Concessionário não poderá comercializar nenhuma vestimenta semelhante a uniformes utilizados pelos seus funcionários e/ou pelos servidores do ICMBio.

6.1.2. Sistema de Gestão Operacional

Cláusula 27. O sistema de gestão operacional no PN Itatiaia tem por objetivo apoiar os serviços executados pelo Concessionário e manter atualizadas e digitalizadas todas as informações e documentos, incluindo venda de ingressos e comercialização de serviços e produtos, dados cadastrais dos visitantes, bases e resultados de pesquisas de opinião e satisfação dos usuários e visitantes, além de incidentes ocorridos na unidade de conservação.

Cláusula 28. Requisitos e obrigações do Sistema de Gestão Operacional

1. Manter os dados hospedados em servidor *on-line* com atualização diária dos dados da UC. Esta atualização poderá ser automática ou feita pela equipe do Concessionário.
2. Todos os registros atualizados deverão estar disponíveis para consulta do Poder Concedente, por meio de acesso remoto.
3. Possuir recursos de proteção e segurança dos dados (software de criptografia), de forma a garantir a integridade das informações armazenadas e prevenir eventual adulteração e/ou fraude.
4. Constitui obrigação do Concessionário fornecer solução de Tecnologia da Informação e Comunicação (TIC), incluindo estruturas e equipamentos necessários, softwares e hardwares, para a operação informatizada de todos os valores de ingressos, serviços e receitas assessorias, bem como a operação e manutenção desses serviços.
 - o As soluções de TIC deverão ser atualizadas, sem ônus para o Poder Concedente, observada a legislação vigente, podendo ser atualizadas ou adequadas para atender exigências eventualmente identificadas e em compatibilidade técnica com os sistemas em uso no ICMBio.
5. O Concessionário deverá manter todos os equipamentos e sistemas operacionais sempre com desempenho eficiente, sendo de sua responsabilidade a manutenção preventiva e corretiva.
6. O Concessionário deverá instalar sistema de comunicação via rádio, ou tecnologia superior, em todos os serviços prestados.

6.1.3. Serviço de Atendimento ao Consumidor – SAC

Cláusula 29. O Concessionário deverá manter um sistema eletrônico de atendimento ao visitante que registre e responda as reclamações e sugestões.

6.1.4. Plano de Gestão de Segurança

Cláusula 30. O Concessionário deverá elaborar e implantar Plano de Gestão de Segurança das atividades e dos serviços concessionados.

Cláusula 31. O Concessionário deverá criar protocolos e procedimentos de gestão da segurança e elaborar Plano de Ação em Emergências do PN Itatiaia, contemplando, minimamente, a aquisição e manutenção de equipamentos básicos de primeiros socorros, imobilização e remoção.

Cláusula 32. O Concessionário deverá capacitar e manter equipe de funcionários habilitados na prestação de primeiros socorros.

Cláusula 33. O controle de acesso deverá permitir a liberação de acesso em caso de emergência, assim como de interdição temporária.

6.1.5. Área para a Sede Administrativa do Concessionário

Cláusula 34. O Concessionário deverá instalar a sede administrativa de operação da concessão dentro do PN Itatiaia, podendo utilizar um dos imóveis disponibilizados pelo ICMBio, após a devida aprovação pelo Poder Concedente.

6.2. Implantação de sistema de controle de acesso

Cláusula 35. O serviço de controle de acesso e recepção de visitantes envolve as seguintes atividades:

1. Venda presencial e virtual antecipada dos ingressos de acesso ao PN Itatiaia.
2. Agendamento presencial e virtual antecipado obrigatório à visita aos atrativos e serviços que tenham limite diário máximo definido, seguindo regras do Poder Concedente.
3. Orientação aos visitantes sobre as regras básicas de conduta da visitação e informação sobre as atrações turísticas e naturais contidas na unidade de conservação.
4. Fiscalização e controle da entrada e saída de visitantes, operadores e moradores de áreas internas à UC, permitindo somente a entrada dos visitantes que efetuarem o pagamento do ingresso ou que comprovarem a isenção, além das pessoas autorizadas, devidamente cadastradas e identificadas.

5. Levantamento amostral das informações do perfil do visitante contendo, no mínimo, as seguintes perguntas: origem do visitante (cidade, estado, país), sexo, idade, faixa de renda e propósito da visitação.

Cláusula 36. O Concessionário deverá implementar controle de acesso diferenciado aos atrativos.

Cláusula 37. As normas de acesso ao PN Itatiaia deverão ser disponibilizadas pelo Concessionário ao usuário na sua entrada, podendo ser em forma de placa.

Cláusula 38. O Concessionário deverá disponibilizar, após aprovação do Poder Concedente, questionário de satisfação de todos os serviços prestados ao visitante.

Cláusula 39. O Concessionário deverá instalar placas e avisos sobre os riscos associados à visitação em áreas naturais, devendo necessariamente instalar ao menos uma placa junto ao(s) local(ais) de cobrança de ingressos.

1. Termo de Conhecimento de Risco deverá ser impresso no ingresso.
2. Sempre que houver venda *on-line* de ingressos, o usuário deverá dar ciência de conhecimento dos riscos associados à visitação em áreas naturais.
3. Outras formas de ciência relativas à assunção de risco por parte do visitante podem ser propostas pelo Concessionário.

Cláusula 40. Somente será permitida a entrada de veículos nas formas previstas no Contrato de Concessão, exceto veículos oficiais e/ou autorizados pelo ICMBio. Também terão entrada permitida moradores, visitantes autorizados de áreas particulares e prestadores de serviço.

Cláusula 41. O Concessionário deverá controlar a entrada e saída de materiais, equipamentos e produtos destinados ao PN Itatiaia.

Cláusula 42. O Concessionário deverá instruir motoristas sobre as vias de acesso de veículos e sobre as regras de condução de veículos no PN Itatiaia, para evitar impactos ambientais.

6.3. Venda de ingressos, com implantação de sistema de gestão, emissão e cobrança de bilhetes.

Cláusula 43. O serviço de venda de ingressos consiste na elaboração, implantação e gerenciamento de sistema de emissão e cobrança de ingressos para o PN Itatiaia e/ou seus atrativos.

1. A venda dos ingressos se dará por meio de sistema digital, instituído pelo Concessionário e/ou diretamente no receptivo da unidade de conservação, em guichês ou outras soluções de atendimento presencial específicos para esta atividade. Os guichês ficarão nos Receptivos e Postos de Controle na entrada de cada Setor do PN Itatiaia, conforme diretrizes apresentadas neste Projeto Básico e nos Projetos Referenciais anexos a este documento, para cada caso específico.

Cláusula 44. O Concessionário deverá:

1. implantar infraestrutura de bilheteria e controle de acesso facilmente identificável na entrada de cada setor do PN Itatiaia, com sinalização adequada seguindo os parâmetros do projeto de identidade visual.
2. implantar sistema de controle de acesso junto ao sistema de cobrança de ingresso. Para tanto, poderão ser instalados sistemas de controle nos quais deverá ser verificada a validade do ingresso de cada visitante que acessar o PN Itatiaia.

Cláusula 45. O Concessionário poderá:

1. Instalar, nos Receptivos e Postos de Controle, totens de autoatendimento para venda dos ingressos e dos atrativos do Parque, de modo a diminuir as filas em dias de alta visitação.
2. Cobrar ingresso dos visitantes para os atrativos das Atividades de Aventura do PN Itatiaia.

Cláusula 46. Os valores de ingresso estão estabelecidos na Portaria ICMBio nº 831, de 28 de setembro de 2018. Reajustes serão feitos anualmente seguindo o Índice Nacional de Preços ao Consumidor (IPCA) ou outro que o venha a substituir.

Cláusula 47. O Concessionário deverá seguir os critérios de isenção e de descontos estabelecidos na Portaria MMA nº 366, de 07 de outubro de 2009, ou a que vier a substituí-la.

1. Outras políticas de desconto poderão ser propostas pelo Concessionário, mas sua implantação depende de prévia aprovação pelo Poder Concedente.

Cláusula 48. As atividades de bilheteria deverão ser implantadas e desenvolvidas nos Receptivos e Postos de Controle de cada Setor do PN Itatiaia, a saber:

1. Parte Baixa: Receptivo e Posto de Informação e Controle 1.
2. Parte Alta: Receptivo e Posto de Informação e Controle 3 (novo receptivo a ser implantado próximo ao Posto Marcão).
3. Visconde de Mauá: Pórtico de Entrada a ser implantado no setor Visconde de Mauá.

6.3.1. Requisitos e obrigações do serviço de cobrança de bilhetes

Cláusula 49. O Concessionário deverá implantar nas bilheterias sistema que identifique o perfil e o número de visitantes por setor do Parque – Parte Alta, Parte Baixa e Visconde de Mauá – e de seus atrativos, permitindo gestão adequada da visitação em função da capacidade das infraestruturas.

Cláusula 50. O Concessionário deverá isentar de pagamento de ingresso os prestadores de serviços, residentes e funcionários de propriedades privadas dentro da UC que assim o comprovem.

Cláusula 51. O Concessionário não poderá cobrar do usuário valores de ingressos superiores ao estabelecido pelo Poder Concedente para custear a operação da venda antecipada.

Cláusula 52. O tempo máximo de espera do visitante para a aquisição de ingressos no receptivo da UC deverá ser de 20 (vinte) minutos.

Cláusula 53. Durante todo o período de operação, o Concessionário deverá disponibilizar funcionários devidamente capacitados e na quantidade adequada para a realização do serviço de venda de ingressos, conforme a necessidade da demanda.

Cláusula 54. Todo o material e equipamento destinados aos serviços de venda de ingressos aos visitantes deverão estar em perfeito estado de funcionamento.

Cláusula 55. O Concessionário será responsável pelo transporte e segurança dos valores auferidos.

Cláusula 56. O Concessionário deverá apresentar projeto com as estruturas necessárias para a cobrança de ingresso e controle de acesso.

6.3.2. Requisitos e obrigações do sistema de gestão, emissão e cobrança de ingressos

Cláusula 57. O Concessionário deverá estruturar sistema de venda de ingressos de forma a também dar suporte à venda de bilhetes para atividades e serviços de apoio ao uso público desenvolvidos na UC.

1. O sistema deverá prever venda virtual antecipada de ingressos, com a possibilidade de pagamento por cartão de crédito/débito, ou tecnologia superior.
2. O Concessionário deverá disponibilizar no mínimo 10% dos ingressos para serem vendidos diretamente na entrada da UC, com a possibilidade de pagamento em dinheiro, cartão de crédito/débito ou tecnologia superior.

Cláusula 58. O Concessionário será responsável pela licença, instalação e atualização dos *softwares* necessários à operação da cobrança de ingressos, com todos os recursos, sendo eles na forma de assinatura ou subscrição, para garantir atualizações de segurança durante todo o prazo contratual.

Cláusula 59. Todos os equipamentos necessários à operação do sistema deverão contar com fonte alternativa de energia, com autonomia mínima de 6 horas, que possibilite total operacionalidade na falta de energia elétrica.

Cláusula 60. Para a operacionalização da cobrança do serviço de venda de ingressos, o Concessionário deverá fornecer e instalar, manter e atualizar, equipamentos e tecnologia que forneçam, no mínimo, os seguintes produtos e serviços:

1. Equipamento de controle de acesso, tipo catraca eletrônica ou similar.
2. Sistema de câmeras nos pontos de cobrança e pagamentos, com as seguintes características:
 1. Gravação, em nuvem (*cloud computing*) ou tecnologia superior, das imagens, com sistema de backup pelo período mínimo de 30 (trinta) dias.
3. Relatórios gerenciais completos que permitam acesso em tempo real pelo Poder Concedente, que realizará o controle contábil, possibilitando análises quantitativas e qualitativas das informações do perfil de visitantes, horários de acesso, isenções, acesso de funcionários/fornecedores, e outros a serem definidos pela Comissão de Fiscalização do Contrato.
4. Cadastramento de novos tipos de bilhetes sempre que necessário.
5. Venda de bilhetes com cartão de crédito/débito.

Cláusula 61. A emissão de um bilhete de acesso só é permitida mediante o obrigatório registro de venda em banco de dados, assim como eventual cancelamento de operação de venda.

Cláusula 62. O cancelamento de operação de venda somente poderá ser permitido caso o respectivo bilhete não tenha sido utilizado no acesso.

Cláusula 63. A reimpressão de um bilhete automaticamente implicará na inutilização do bilhete original.

Cláusula 64. O Concessionário deverá fornecer acesso ao controle da venda de ingressos, por intermédio da internet e em tempo real, para o monitoramento pelo Poder Concedente.

Cláusula 65. O Concessionário deverá prestar, direta ou indiretamente, todo apoio ao Poder Concedente na utilização da solução de TIC para monitoramento do Contrato.

Cláusula 66. Ao final do prazo da Concessão, ou em qualquer hipótese de extinção do Contrato, o Concessionário deverá garantir ao Poder Concedente a propriedade dos programas, equipamentos e/ou licenças necessárias para utilização da solução de TIC e demais sistemas computacionais de consulta à base de dados. Além disso, o Concessionário deverá fornecer todo o conteúdo armazenado em banco de dados, bem como os modelos de dados pertinentes, de modo que o legado armazenado possa ser transferido para outros sistemas computacionais.

Cláusula 67. O Concessionário deverá implantar sistema de cobrança de ingresso que atenda, no mínimo, às obrigações e aos parâmetros definidos neste Projeto Básico.

6.4. Implantação e gestão de instalações, espaços e serviços de controle e cobrança de estacionamentos veiculares

Cláusula 68. A entrada de veículos de visitantes no interior do PN Itatiaia será permitida e deverá contar com sistema de estacionamento ordenado, com locais de parada localizados em pontos estratégicos e bem definidos em cada setor do Parque para controlar o fluxo de veículos nos atrativos, principalmente em dias de alta visitação. A implantação desse sistema será de responsabilidade do Concessionário, que deverá adequar os estacionamentos existentes nos locais indicados neste Projeto Básico, seguindo, inclusive, as diretrizes dos Projetos Referenciais anexos a este documento.

Cláusula 69. O Concessionário será responsável pela gestão dos estacionamentos, pelo monitoramento dos veículos e pela organização dos fluxos nos estacionamentos, estabelecendo por meio de sinalização e demarcação de vagas, indicando as áreas permitidas, proibidas e especiais.

Cláusula 70. Os projetos de estacionamento deverão contemplar a delimitação de áreas e/ou vagas em cada setor, da seguinte forma:

1. **Parte Baixa:** deverá ser implantado estacionamento no Mirante do Último Adeus (com pelo menos 21 vagas), no Centro de Visitantes (com pelo menos 70 vagas) e no Complexo Maromba ao longo da estrada de acesso ao atrativo, onde o Concessionário deverá fazer a gestão do fluxo, das vagas e do controle do número de veículos de modo a minimizar o trânsito no local, auxiliando os visitantes a estacionarem nos locais certos e permitidos. O Concessionário poderá propor ao Poder Concedente a implantação de novo estacionamento na Parte Baixa, para complementar as vagas de estacionamento no interior do Parque. A proposta, antes de ser implantada, deverá ser aprovada pelo Poder Concedente.
2. **Parte Alta:** deverá ser implantado novo estacionamento junto ao Receptivo e Posto de Informação e Controle 3, com pelo menos 150 vagas.
3. **Visconde de Mauá:** deverá ser ordenado local para estacionamento de veículos, com pelo menos 60 vagas.

Cláusula 71. Os estacionamentos deverão contar com sistema de controle que permita, minimamente:

1. Emitir bilhete comprovante da aquisição do direito de estacionar com especificação de sua validade.
2. Armazenar todas as transações realizadas ao longo dos últimos 3 (três) dias de operação.
3. Proteção e segurança dos dados.

Cláusula 72. Na implantação dos estacionamentos, o Concessionário deverá:

1. Respeitar a vegetação existente na implantação e estruturação dos estacionamentos. Qualquer supressão de vegetação dependerá de análise prévia e autorização do Poder Concedente.
2. Estruturar os estacionamentos com demarcação das vagas e das vias de acesso e instalar sistema de sinalização e iluminação relacionado ao uso do espaço.
3. Prever vagas que garantam acessibilidade, conforme legislação vigente.

Cláusula 73. Na gestão do serviço de estacionamento, o Concessionário deverá:

1. Responsabilizar-se pelo controle do tráfego e ordenamento da área, bem como pela organização da fila de carros, caso ocorra.
2. Implementar bicicletário junto ao estacionamento ou em área específica sob sua vigilância.
3. Responsabilizar-se pela conservação das áreas dos estacionamentos e, no mínimo, nas vias internas de acesso, promover a limpeza, desobstrução de drenos, canaletas e bueiros, pintura de faixas e sinalização.

Cláusula 74. O Concessionário poderá explorar o serviço de estacionamento, cobrando taxa para sua utilização.

1. O Concessionário poderá adotar preços com descontos e isenções para estimular a visitação em dias de semana e em períodos de baixa visitação.

Cláusula 75. O serviço de estacionamento deverá estar aberto de acordo com os horários de funcionamento do PN Itatiaia.

Cláusula 76. O Concessionário deverá apresentar projeto de implantação, sinalização, estruturação e operacionalização dos estacionamentos para aprovação do Poder Concedente.

Cláusula 77. O Concessionário deverá implantar os estacionamentos com as obrigações e parâmetros definidos neste Projeto Básico.

6.4.1. Estacionamento Mirante do Último Adeus – Parte Baixa

Cláusula 78. No Estacionamento Mirante do Último Adeus – Parte Baixa, o Concessionário deverá:

1. Implantar nova área de estacionamento junto à via interna da Parte Baixa, em local com pouca vegetação, além de adequar o atual estacionamento próximo ao Mirante do Último Adeus, conforme indicado nos Projetos Referenciais anexos ao documento.
2. Realizar a demarcação de pelo menos 5 vagas em frente ao Mirante e de pelo menos 16 vagas na via interna.
3. Buscar alternativas e materiais que visem mínimo impacto ambiental e à paisagem, tanto na demarcação das vagas quanto na sinalização e na pavimentação.
4. Implementar sinalização visual seguindo o conceito de identidade visual do PN Itatiaia.

Cláusula 79. No Estacionamento Mirante do Último Adeus – Parte Baixa, o Concessionário poderá vincular os novos estacionamentos ao sistema de transporte único do PN Itatiaia, caso este sistema venha a ser implantado no futuro.

Quadro resumo da intervenção no Estacionamento Mirante do Último Adeus – Parte Baixa

Síntese da intervenção:	Estruturação de vagas no Mirante do Último Adeus
Tipo de intervenção:	Reforma
Localização:	Mirante do Último Adeus – Parte Baixa
Abrangência da ação:	400m ²

Programa de usos:	Estacionamento
Faseamento:	Implementação/construção até os primeiros 24 meses

6.4.2. Estacionamento Centro de Visitantes – Parte Baixa

Cláusula 80. No Estacionamento Centro de Visitantes - Parte Baixa, o Concessionário deverá:

1. Realizar a adequação e estruturação no atual estacionamento do Centro de Visitantes, implementando melhorias necessárias sem ampliar a área de infraestrutura existente.
2. Estruturar o estacionamento com pelo menos 70 vagas para automóveis e 3 vagas para ônibus, conforme os Projetos Referenciais anexos ao documento.
3. Buscar alternativas e materiais que visem o mínimo impacto ao meio ambiente e à paisagem, tanto na demarcação das vagas quanto na sinalização e na pavimentação.
4. Implementar sinalização visual seguindo o conceito de identidade visual do PN Itatiaia.

Cláusula 81. No Estacionamento Centro de Visitantes – Parte Baixa, o Concessionário poderá implantar estação de transporte próximo ao Centro de Visitantes, junto ao estacionamento, caso o transporte único seja implantado no futuro.

Quadro resumo da intervenção no estacionamento Centro de Visitantes– Parte Baixa

Síntese da intervenção:	Reforma de estacionamento existente, próximo ao Centro de Visitantes.
Tipo de intervenção:	Reforma
Localização:	Centro de Visitantes – Parte Baixa
Abrangência da ação:	767,00m ²
Programa de usos:	Estacionamento
Faseamento:	Implementação/reforma até os primeiros 12 meses

6.4.3. Estacionamento Complexo Maromba – Parte Baixa

Cláusula 82. No Estacionamento Complexo Maromba – Parte Baixa, o Concessionário deverá:

1. Efetuar a gestão do estacionamento no local, demarcar vagas para veículos ao longo da via de acesso principal e efetuar o controle do fluxo de veículos e de pedestres.
2. Buscar alternativas e materiais que visem o mínimo impacto ambiental e à paisagem, tanto na demarcação das vagas quanto na sinalização e na pavimentação.
3. Implementar sinalização visual seguindo o conceito de identidade visual do PN Itatiaia.

Quadro resumo da intervenção no Estacionamento Complexo Maromba – Parte Baixa

Síntese da intervenção:	Estruturação de vagas ao longo da rodovia, próximas ao Complexo Maromba.
Tipo de intervenção:	Nova Intervenção
Localização:	Complexo Maromba – Parte Baixa
Abrangência da ação:	218,00m ²

Programa de usos:	Estacionamento
Faseamento:	Implementação/construção até os primeiros 12 meses

6.4.4. Estacionamento Parte Alta

Cláusula 83. No Estacionamento Parte Alta, o Concessionário deverá:

1. Implementar um novo estacionamento na Parte Alta, em terreno disponível próximo ao Posto 3, com no mínimo 150 vagas para automóveis.
2. Estruturar o estacionamento no local instalando sistema de drenagem e pavimentação permeável. Deverá buscar alternativas e materiais que visem o mínimo impacto ambiental e à paisagem, tanto na demarcação das vagas quanto na sinalização.
3. Realizar a demarcação das vagas, prevendo espaço para canteiros com vegetação nativa, de forma que o estacionamento esteja integrado à paisagem local.
4. Implementar sinalização visual seguindo o conceito de identidade visual do PN Itatiaia.
5. Promover a instalação de sistema de controle de entrada e saída dos veículos, além de sistema eficiente para a cobrança pelo uso do estacionamento. O controle poderá ser realizado por meio da instalação de cancelas eletrônicas expedidoras de comprovantes de estacionamento.
6. Prever a instalação de cabines e/ou totens para pagamento do bilhete em cartões de crédito e débito, além de pagamento em espécie.

Quadro resumo da intervenção no Estacionamento Parte Alta

Síntese da intervenção:	Construção de estacionamento no Posto 3, junto ao projeto do receptivo para a Parte Alta
Tipo de intervenção:	Nova Intervenção
Localização:	Posto 3 – Parte Alta
Abrangência da ação:	4225,00m ²
Programa de usos:	Estacionamento
Faseamento:	Implementação/construção até os primeiros 12 meses

6.4.5. Estacionamento Visconde de Mauá

Cláusula 84. O Concessionário deverá:

1. Implantar uma área de estacionamento ao longo da estrada entre o Pórtico de Entrada e o Pórtico de Saída do setor de Visconde de Mauá, com capacidade para, ao menos, 60 vagas para automóveis, devendo a quantidade de vagas atender a demanda de visitação.
2. Ser responsável pela realização das obras do Pórtico de Entrada, da estrada interna (de aproximadamente 1,5 km) e do Pórtico de Saída, seguindo como referência os Projetos Referenciais anexos a este documento.
3. Buscar alternativas e materiais que visem o mínimo impacto ambiental e à paisagem, tanto na demarcação das vagas quanto na sinalização e na pavimentação.
4. Implementar sinalização visual seguindo o conceito de identidade visual do PN Itatiaia.
5. Promover a instalação de sistema de controle de entrada e saída dos veículos no Pórtico de Entrada e no Pórtico de Saída, além de sistema eficiente para a cobrança pelo uso do estacionamento. O controle poderá ser realizado por meio da instalação de cancelas eletrônicas expedidoras de comprovantes de estacionamento.
6. Prever a instalação de cabines e/ou totens para pagamento do bilhete em cartões de crédito e débito, além de pagamento em espécie.

Quadro resumo da intervenção no Estacionamento Visconde de Mauá

Síntese da intervenção:	Demarcação de vagas de estacionamento no Setor de Visconde de Mauá.
Tipo de intervenção:	Nova Intervenção

Localização:	Próximo à Cachoeira do Escorrega – Visconde de Mauá
Abrangência da ação:	cerca de 15.100m ²
Programa de usos:	Estacionamento
Faseamento:	Implementação/construção até os primeiros 12 meses

6.5. Implantação e gestão de infraestruturas, espaços e serviços de suporte ao transporte no interior da unidade de conservação

Cláusula 85. É facultado ao Concessionário a apresentação de projeto para a implantação do serviço de Transporte Único (transporte interno) na Parte Baixa do PN Itatiaia, com objetivo de organizar a movimentação dos visitantes no interior do setor, principalmente nos dias de pico e de alta temporada. Sendo assim, o sistema de transporte único deverá interagir com o sistema de estacionamentos da Parte Baixa.

Cláusula 86. Caso seja implantado, o serviço de Transporte Único deverá observar as seguintes diretrizes:

1. Percorrer os principais atrativos da Parte Baixa, sendo implantados ao menos os seguintes pontos de parada: terreno do CRI, Posto 1, Mirante do Último Adeus, Pedra da Fundação/ Administração, Centro de Visitantes / Lago Azul, Estrada do Hotel Simon, e Complexo da Maromba. Os totens e abrigos de parada nos principais pontos e atrativos deverão seguir as diretrizes apresentadas nos Projetos Referenciais anexos a este documento.
2. A frota do sistema de transporte interno deverá ser composta por veículos adequados, sendo disponibilizados em número suficiente ao atendimento da demanda de visitantes a fim de proporcionar serviço de qualidade e eficiência.
3. Realização de estudo para estimar a capacidade do sistema.
4. É desejável que os veículos proporcionem aos visitantes uma boa experiência de contato com a natureza, sendo por si só um atrativo do PN Itatiaia.
5. Nos dias de baixa visitação, quando não exista demanda de passageiros, o itinerário do transporte único não será obrigatório.
6. Deverá ser implantada estação de parada do transporte no Centro de Visitantes.

Cláusula 87. Antes da implantação do projeto, o Concessionário deverá realizar todas as aprovações necessárias junto aos órgãos competentes.

Cláusula 88. O Concessionário poderá implementar sistema de aluguel de bicicletas, que poderá estar junto às estações do transporte interno. Além disso, poderá oferecer o transfer entre os três setores do PN Itatiaia.

Transporte Único

Síntese da intervenção:	Implementação de serviço de transporte único na Parte Baixa, com opção de implementar transfer entre os setores; construção de estação de transporte no Centro de Visitantes; implementação de totens de parada do transporte nos distintos setores.
Tipo de intervenção:	Nova Intervenção / opcional
Localização:	Parte Baixa (Transporte Único) Centro de Visitantes – Parte Baixa (Estação de Transporte)
Abrangência da ação:	16,70m ² de cobertura e 2,5m ² de banco (Estação de Transporte)
Programa de usos:	Transporte Único, Parada de transporte
Faseamento:	A ser previsto no projeto, caso seja implantado.

6.5.1. Requisitos e obrigações do serviço de transporte interno

Cláusula 89. Caso seja implantado, o serviço de Transporte Único deverá:

1. Realizar o traslado de passageiros com horários pré-estabelecidos de saída e retorno.
 - Garantir que o atraso de saída dos veículos não seja superior a 20 (vinte) minutos.
2. Garantir a reposição imediata de veículos em casos de pane.
3. Em caráter opcional, o Concessionário poderá exibir vídeo/áudio bilíngue sobre o PN Itatiaia e o Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC durante o percurso.
 - O vídeo/áudio deverá ser submetido previamente à aprovação do Poder Concedente.

Cláusula 90. Caso seja implantado o serviço de Transporte Único, os veículos deverão:

1. Estar adaptados para transportar pessoas com necessidades especiais.
2. Disponibilizar suporte para transporte de bicicletas.
3. Ser substituídos quando completarem 5 (cinco) anos de uso, contados da data de fabricação.

6.6. Implantação e gestão de instalações, espaços e serviços de receptivo (Centro de Visitantes, Postos de Informação e Controle – PIC e similares)

Cláusula 91. Além das atividades de bilheteria e controle de acesso dos visitantes, os receptivos Centro de Visitantes e Postos de Controle terão como objetivo:

1. Recepcionar, informar e orientar os visitantes a respeito das regras e dos atrativos do PN Itatiaia.
2. Desenvolver ações de comunicação e educação ambiental para os visitantes, voltadas ao conhecimento a respeito da importância da proteção e preservação ambiental da Unidade de Conservação.
3. Desenvolver e implantar, nos PIC's exposições interpretativas com foco na estruturação da visitação, nos atrativos naturais, flora, fauna e história do PN Itatiaia. Estas deverão ser exposições complementares às do Centro de Visitantes, oferecendo uma amostra dos principais atrativos naturais e turísticos do PN Itatiaia, além de auxiliar na conscientização da importância da preservação dos meios naturais e histórico-culturais ali representados.
4. Oferecer serviços de apoio aos visitantes, tais como alimentação e comércio, além de estrutura de sanitário.
5. Oferecer estruturas de apoio operacional e administrativo ao Concessionário.

6.6.1. Receptivo e Posto de Informação e Controle 1 - Parte Baixa

Cláusula 92. O Concessionário deverá:

1. Demolir a atual estrutura do Posto 1, localizado na entrada da Parte Baixa do PN Itatiaia, na Rua Wanderbilt Duarte de Barros, em Itatiaia, para construção de uma nova edificação denominada Receptivo e Posto de Informação e Controle 1 - PIC 1.
2. Construir novo receptivo seguindo as diretrizes apresentadas nos Projetos Referenciais de arquitetura, anexos a este documento. A edificação deverá contar com bilheteria, espaço de informações, espaço de exposições, sanitários, serviço de alimentação, loja de conveniências, pequeno estacionamento e espaço administrativo.

Cláusula 93. A nova edificação deverá acondicionar o sistema central de cobrança de ingressos e bilheteria da Parte Baixa e contar com espaço expositivo que contenha informações sobre os atrativos e aspectos gerais do PN Itatiaia, visando atender o visitante que chega ao Parque, para melhor organizar e estruturar sua visita na Parte Baixa.

Quadro resumo da intervenção no Receptivo e Posto de Informação e Controle 1 - Parte Baixa

Síntese da intervenção:	Nova construção de Receptivo e Posto de Informação e Controle com os seguintes usos: exposição dos atrativos do Parque, venda de ingressos e pacotes turísticos, controle de acesso, serviço de alimentação, loja de conveniência, estação de transporte único.
Tipo de intervenção:	Demolição da edificação existente e construção de edificação para abrigar os novos usos propostos.
Localização:	Rua Wanderbilt Duarte de Barros, a 5,5 km da Rodovia Presidente Dutra, na cidade de Itatiaia (Parte Baixa)
Abrangência da ação:	Cerca de 410 m ² de área total construída
Programa de usos:	Sistema de cobrança de ingresso, Exposição dos atrativos do Parque, Serviços de alimentação e comércio, Área administrativa.
Faseamento:	Implementação/construção até os primeiros 12 meses

Nota: O Posto de Informação e Controle 2 não é parte da concessão.

6.6.2. Receptivo e Posto de Informação e Controle 3 - Parte Alta

Cláusula 94. O atual Posto de Informação e Controle, denominado Posto 3 (Posto Marcão) não cumprirá mais a função de controlar o acesso de visitantes à Parte Alta do PN Itatiaia e passará a servir como Base de Apoio do ICMBio, com reforma a cargo do Concessionário, conforme será detalhada no item Contrapartida.

Cláusula 95. O Concessionário deverá:

1. Implantar nova edificação denominada Receptivo, que deverá localizar-se próximo ao atual Posto 3 (Posto Marcão), junto à estrada de acesso ao Abrigo Rebouças, conforme indicado nos Projetos Referenciais anexos a este documento.
2. O novo receptivo seguirá as diretrizes apresentadas nos Projetos Referenciais anexos a este documento e deverá contar no mínimo com bilheteria, espaço de informações, espaço de exposições, sanitários, serviço de alimentação e loja de conveniências.

Quadro resumo da intervenção no Receptivo e Posto de Informação e Controle 3 - Parte Alta

Síntese da intervenção:	Será o Centro de Recepção ao Turista da Parte Alta com usos como: exposição e atividades relacionadas aos atrativos da Parte Alta, venda de ingressos e pacotes turísticos, controle de acesso, serviço de alimentação, loja de conveniência.
Tipo de intervenção:	Construção de edificação para abrigar os novos usos propostos.
Localização:	BR-485, a 14 km da Garganta do Registro
Abrangência da ação:	cerca de 360 m ² de área total construída
Programa de usos:	Sistema de cobrança de ingresso, exposição e atividades relacionadas aos atrativos da Parte Alta, serviços de alimentação e comércio.
Faseamento:	Implementação/construção até os primeiros 12 meses

6.6.3. Posto de Informação e Controle de Entrada e Pórtico de Saída - Visconde de Mauá

Cláusula 96. O Concessionário deverá implantar as novas edificações denominadas Pórtico de Entrada e Pórtico de Saída no núcleo de Visconde de Mauá, que é parte integrante do PN Itatiaia.

Cláusula 97. O Pórtico de Entrada estará localizado na Praça do Escorrega, estrutura a ser implantada pelo Concessionário junto à Cachoeira do Escorrega, que contará com a construção de guarita de controle e acesso, sistema central de cobrança de ingressos e bilheteria, e prédio anexo com sanitários públicos e sala de apoio à guarita. Para o Pórtico de Saída deverá ser implantado o projeto de uma guarita de controle de saída de veículos.

Cláusula 98. O Concessionário poderá explorar na edificação serviços de alimentação e de comércio, com espaços específicos para tais finalidades.

Quadro resumo da intervenção no Posto de Informação e Controle de Entrada e Pórtico de Saída - Visconde de Mauá

Síntese da intervenção:	Implantação de posto de informação e controle no setor de Visconde de Mauá do PN Itatiaia.
Tipo de intervenção:	Construção de uma nova edificação para abrigar os novos usos propostos junto da Praça do Escorrega.
Localização:	Visconde de Mauá
Abrangência da ação:	Cerca de 65 m ² de área total construída
Programa de usos:	Sistema de cobrança de ingresso, informações e controle de acesso.
Faseamento:	Implementação/construção até os primeiros 12 meses

6.7. Implantação e gestão de instalações, espaços e serviços de alimentação e comércio

Cláusula 99. Os serviços de alimentação e comércio visam disponibilizar o fornecimento diário de alimentos e a comercialização e divulgação de produtos com a marca do PN Itatiaia/ICMBio, implementando a infraestrutura necessária para o bom funcionamento das atividades a elas vinculadas, no sentido de atender com qualidade aos usuários. Tais serviços relacionam-se com as atividades listadas a seguir:

1. Preparação, montagem e comercialização de refeições, lanches e bebidas, preferencialmente frescos e naturais ou semi-prontos.
2. Incentivo à culinária e a comercialização de produtos alimentícios regionais e/ou artesanais para fortalecer a experiência do visitante.
3. Venda e exposição de artesanato local, souvenirs, livros, produtos de primeira necessidade e equipamentos para atividades em contato com a natureza.
4. Venda de produtos para preparo de alimentação, dando suporte à visitação e ao atendimento dos pontos de hospedagem.

6.7.1. Requisitos e obrigações gerais nos serviços de alimentação

Cláusula 100. Na operação dos serviços de alimentação, o Concessionário deverá:

1. Manter e disponibilizar funcionários devidamente capacitados e uniformizados, em quantidade necessária para realização dos serviços.
2. Observar e controlar questões relativas ao som e temperatura no ambiente interno, buscando a discrição auditiva e o conforto térmico dos usuários.
3. Disponibilizar cardápios trilingues (português, inglês e espanhol) e, ao menos, 01 (um) cardápio em braile.

Cláusula 101. O comércio de bebidas alcoólicas será permitido exclusivamente para consumo local nos restaurantes Casa dos Seixos da Parte Baixa e Casa de Pedra da Parte Alta e no interior dos locais de hospedagem.

Cláusula 102. O Concessionário deverá realizar a correta gestão dos resíduos a fim de proporcionar um ambiente limpo nos locais de alimentação, evitar o aparecimento de pragas e danos ao meio ambiente.

Cláusula 103. O Concessionário deverá observar na edificação/manutenção das instalações e na execução dos serviços de alimentação todas as normas técnicas, legais e as boas práticas gerenciais e higiênicas, obrigatórias e necessárias para garantir a alta qualidade, o bom atendimento e a satisfação dos usuários desses serviços.

Cláusula 104. O Concessionário deverá apresentar projeto de instalação dos espaços de alimentação, com a respectiva adequação do sistema elétrico e de esgotamento sanitário.

1. Junto aos restaurantes e lanchonetes deverá haver sanitários masculinos e femininos que garantam acessibilidade conforme a legislação vigente. A manutenção desses sanitários estará a cargo do concessionário.

6.7.2. Requisitos e obrigações gerais nos serviços de comércio

Cláusula 105. Poderão ser comercializados produtos relacionados a atividades em contato com a natureza e atrativos naturais, como camisetas, bonés, pelúcia, produtos de papelaria, chaveiros, mochilas, botas, capas de chuva, toalhas, protetor solar, repelente, produtos de higiene pessoal, alimentos prontos e/ou industrializados etc. Poderão ser comercializados, ainda, mapas, guias, livros de fotos, livros de geografia, geologia, antropologia, botânica, zoologia, etnografia ou histórias, manuais de descoberta do meio natural, manuais de excursão, coleção de imagens, vídeos, música, registros de sons naturais, etc.

1. A seleção dos produtos comercializados deverá considerar o perfil dos visitantes, o padrão de qualidade, e os valores de comercialização, e deverá prever a venda de lembranças do PN Itatiaia e da região.

Cláusula 106. O Concessionário poderá comercializar outros produtos nas lojas, desde que previamente autorizado pelo Poder Concedente.

1. O serviço de comércio deverá incentivar o artesanato e a produção locais, comercializando produtos do entorno.

Cláusula 107. Deverá ser desenvolvida pelo Concessionário linha de produtos com a marca do PN Itatiaia e/ou do ICMBio para serem comercializados, depois de prévia aprovação do Poder Concedente.

Cláusula 108. O Concessionário deverá apresentar ao Poder Concedente projeto de implantação dos espaços e serviços de comércio, que deverão ser implementados segundo as obrigações e parâmetros definidos neste Projeto Básico.

6.7.3. Requisitos e obrigações específicas nos espaços de alimentação e comércio

6.7.3.1. Casa dos Seixos – Parte Baixa

Cláusula 109. O Concessionário deverá:

1. Implementar serviço de alimentação e comércio na Casa dos Seixos, localizada em frente à Pedra da Fundação e ao Posto 2, na Parte Baixa do Parque, visando complementar o apoio à visitação na Parte Baixa.
2. Realizar projeto de adequação, manutenção/reforma no imóvel existente para abrigar as novas atividades, utilizando materiais e soluções ambientalmente responsáveis e sustentáveis.
3. Remodelar a área externa de chegada, com a criação de um pequeno estacionamento; construção de um deque externo para mesas; adaptação dos ambientes internos ao uso proposto; correção de fissuras nas alvenarias; adaptação às normas vigentes de combate à incêndios; manutenção preventiva e corretiva nas instalações hidráulicas e elétricas (incluindo louças e metais sanitários); instalação de sistema de exaustão e ar-condicionado.
4. Seguir as diretrizes e orientações disponibilizadas nos Projetos Referenciais anexos a este documento.

Quadro resumo da intervenção na Casa dos Seixos – Parte Baixa

Síntese da intervenção:	Reforma da Casa dos Seixos para implementação dos novos usos destinados a serviço de alimentação e comércio.
--------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Tipo de intervenção:	Reforma
Localização:	Pedra da Fundação / Parte Baixa
Abrangência da ação:	Cerca de 350 m ² de área construída
Programa de usos:	Serviços de Alimentação e Comércio
Faseamento:	Implementação / Construção até os primeiros 12 meses

6.7.3.2. Quiosque Lago Azul – Parte Baixa

Cláusula 110. O Concessionário deverá:

1. Implantar novo serviço de alimentação no Lago Azul, por meio da reforma e adaptação de um dos quiosques ali existentes.
2. Realizar projeto de adequação e manutenção/reforma em um quiosque existente para abrigar as novas atividades, utilizando materiais e soluções ambientalmente responsáveis e sustentáveis. O quiosque a ser destinado ao uso de serviço de alimentação deverá ser a atual “Churrasqueira 01”, devido à sua localização estratégica e proximidade aos vestiários do Lago Azul, conforme apresentado nos Projetos Referenciais.
3. O local deverá contar com ponto de venda de bebidas e alimentos prontos para consumo no local ou arredores.
4. A intervenção deverá contemplar ampliação e reforma da calçada externa; reforma dos pilares e vigas de madeira; reforma e substituição, se necessário, da estrutura de madeira do telhado e telhas existentes.
5. Construir bancadas para preparo de alimentos e balcões de atendimento ao público.
6. Implantar infraestrutura elétrica e hidrossanitária no quiosque.
7. Seguir as diretrizes e orientações disponibilizadas nos Projetos Referenciais anexos a este documento.

Quadro resumo da intervenção no Quiosque Lago Azul – Parte Baixa

Síntese da intervenção:	Reforma e adequação de quiosque existente no Lago Azul, conhecido como “Churrasqueira 01”, para implantação de serviço de alimentação.
Tipo de intervenção:	Reforma
Localização:	Lago Azul / Parte Baixa
Abrangência da ação:	Cerca de 18 m ² de área construída
Programa de usos:	Serviço de Alimentação
Faseamento:	Implementação / Construção até os primeiros 12 meses

6.7.3.3. Serviço de Alimentação e Loja Centro de Visitantes – Parte Baixa

Cláusula 111. O Concessionário deverá:

1. Implantar novo serviço de alimentação e serviço de comércio no Centro de Visitantes do PN Itatiaia.
2. Realizar projeto de adequação, manutenção/reforma no imóvel existente, visando abrigar as novas atividades de apoio à visitação e melhor organizar o fluxo da exposição, utilizando materiais e soluções ambientalmente responsáveis e sustentáveis.
3. Contemplar reforma e modificação da atual sala sensorial, *hall* final da exposição e andar inferior (subsolo) para implantação de serviços de alimentação e comércio.
4. Implementar novo deque na entrada do subsolo, onde deverão ser dispostas as mesas de apoio ao serviço de alimentação. A linguagem e padrão arquitetônico existentes deverão ser mantidos.
5. Realocar as atividades que hoje acontecem na sala de rádio para outro local, de acordo com as necessidades do Poder Concedente.
6. Readequar o estacionamento; adaptar a calçada que percorre o perímetro do edifício com rota acessível e colocação de novo revestimento; substituir a estrutura do telhado e telhas existentes somente caso necessário; reformar portas e janelas caso necessário, seguindo o padrão existente da edificação; reformar o piso interno e substituir o piso onde houver novos usos; readequar infraestrutura elétrica e hidrossanitária aos novos usos; realocar algumas alvenarias e adquirir novo mobiliário e equipamentos para todos os ambientes.

7. Promover as adequações necessárias ao prédio para atendimento à legislação vigente no tocante à acessibilidade e à prevenção de incêndios, inclusive com aprovação do Corpo de Bombeiros.
8. Seguir as diretrizes e orientações disponibilizadas nos Projetos Referenciais anexos a este documento.

Quadro resumo da intervenção no Serviço de Alimentação e Loja do Centro de Visitantes – Parte Baixa

Síntese da intervenção:	Reforma e adequação de áreas existentes do Centro de Visitantes para abrigar nova função de serviço de alimentação e loja.
Tipo de intervenção:	Reforma
Localização:	Centro de Visitantes / Parte Baixa
Abrangência da ação:	Cerca de 300 m ² de área construída
Programa de usos:	Serviço de Alimentação, Loja
Faseamento:	Implementação / Construção até os primeiros 12 meses

6.7.3.4. Casa de Pedra – Parte Alta

Cláusula 112. O Concessionário deverá:

1. Realizar projeto de adequação e manutenção/reforma no imóvel existente visando abrigar as novas atividades de apoio à visitação, utilizando materiais e soluções ambientalmente responsáveis e sustentáveis;
2. A intervenção deverá contar com verificação / implantação do Sistema de Proteção de Descargas Atmosféricas - SPDA e aterramento; instalação de supressores de surto nas instalações elétricas existentes e adequação do sistema elétrico e de tratamento de esgoto.
3. Realizar reformar contemplando ampliação do terraço com a construção de dois novos deques, um na entrada principal da casa e outro na entrada dos fundos, que será um acesso direto à loja; substituição da estrutura de madeira do telhado e telhas existentes somente caso necessário; substituição das portas e reforma das janelas seguindo o padrão existente da edificação; retirada do piso interno de madeira, que deverá ser reformado e relocado nas áreas comuns destinadas ao serviço de alimentação e comércio; readequação da infraestrutura elétrica e hidrossanitária; realocação de algumas alvenarias; novo mobiliário e equipamentos para todos os ambientes.
4. Seguir as diretrizes e orientações disponibilizadas nos Projetos Referenciais anexos a este documento.
5. Promover as adequações necessárias ao prédio para atendimento à legislação vigente no tocante à acessibilidade e à prevenção de incêndios, inclusive com aprovação do Corpo de Bombeiros.
6. Realizar a demolição da Casa 83 (Caseiro), imóvel existente próximo à Casa de Pedra e construir nova edificação, ou identificar outro imóvel para readequação, que deverá servir para hospedagem a serviço do Parque. Na hipótese de identificação de outro imóvel já existente, o projeto de readequação deverá ser aprovado pelo Poder Concedente.

Quadro resumo da intervenção no Casa de Pedra – Parte Alta

Síntese da intervenção:	Reforma e adequação de áreas existentes da Casa de Pedra para abrigar nova função de serviço de alimentação e comércio.
Tipo de intervenção:	Reforma
Localização:	Casa de Pedra / Parte Alta
Abrangência da ação:	Cerca de 300 m ² de área construída
Programa de usos:	Serviço de Alimentação, Loja

Faseamento:	Implementação / Construção até os primeiros 12 meses
--------------------	------------------------------------------------------

6.8. Implantação e gestão de instalações, espaços e serviços de hospedagem

Cláusula 113. O serviço de hospedagem contempla:

1. Recepcionar, orientar e informar os visitantes a respeito do Parque e da estrutura onde está se hospedando.
2. Realizar cadastramento dos hóspedes.
3. Oferecer hospedagem em um ambiente natural.
4. Oferecer serviços adicionais aos seus hóspedes como alimentação, comércio e outras atividades desde que relacionadas à respectiva infraestrutura de hospedagem.

Cláusula 114. O serviço de hospedagem será desenvolvido nas modalidades:

1. Campismo.
2. *Glamping*[3].
3. Abrigos.
4. Casas de aluguel de temporada.

[3] Modalidade de hospedagem para viajantes com infraestrutura semelhante a pousadas e chalés, os *glampings* diferenciam-se por serem construções de baixo impacto na paisagem e pela possibilidade de serem desmontadas, se necessário.

Cláusula 115. Na administração dos serviços de hospedagem, em todas as modalidades, o Concessionário deverá:

1. Realizar o controle de entrada e saída dos visitantes e apresentar as normas a serem seguidas nas áreas da UC.
2. Manter todas as instalações constantemente limpas e higienizadas.
3. Realizar agendamento prévio e respectivo controle de vagas para pernoite.
4. Monitorar a conduta dos visitantes, zelando pelo respeito às regras estabelecidas pela administração do PN Itatiaia e aos princípios de conduta consciente em áreas protegidas, informando à administração da UC quaisquer ocorrências em desacordo a essas regras e princípios.
5. Ser responsável pela operação das estruturas, envolvendo a exploração econômica das atividades de hospedagem e execução dos serviços operacionais de manutenção.
6. Implementar, demolir e/ou reformar as estruturas destinadas à atividade de hospedagem, seguindo as obrigações e parâmetros definidos neste Projeto Básico.
7. Equipar o imóvel com mobiliário e equipamentos duráveis e resistentes, visando o conforto dos visitantes durante sua estada. Estas infraestruturas deverão ser mantidas em bom estado de conservação e em pleno funcionamento, devendo ser substituídas quando apresentarem defeitos.
8. Realizar adequações e a respectiva manutenção dos sistemas hidráulico, sanitário e elétrico, quando necessário.

Cláusula 116. De modo a complementar as atividades de hospedagem, o Concessionário poderá utilizar o imóvel Centro de Vivência, localizado próximo à Administração do PN Itatiaia, para a realização de eventos sociais, educativos, corporativos, religiosos, familiares, entre outros.

1. A agenda do Centro de Vivência deverá ser compartilhada, sendo que até 20% (vinte por cento) de todo o tempo disponível deverá ser reservado ao ICMBio em concordância com o Concessionário.

6.8.1. Implementação de infraestrutura e serviço de suporte para campismo

Cláusula 117. Os espaços e serviços de campismo serão implantados no *Camping* Núcleo da Montanha e no *Camping* Núcleo Rebouças.

6.8.1.1. *Camping* Núcleo da Montanha

Cláusula 118. A implementação do *camping* do Núcleo da Montanha, localizado atrás do Posto Marcão, será de responsabilidade do Poder Concedente.

Quadro resumo da intervenção no *Camping* Núcleo da Montanha

Síntese da intervenção:	Serviços operacionais e exploração econômica da atividade.
Tipo de intervenção:	Sem intervenção
Localização:	Posto 3 – Parte Alta
Abrangência da ação:	Cerca de 1.000 m ²

Programa de usos:	<i>Camping Núcleo da Montanha</i>
Faseamento:	Início da atividade depende da implementação.

6.8.1.2. *Camping Núcleo Rebouças*

No *Camping Núcleo Rebouças* há atualmente disponibilidade para 20 barracas, que podem ser montadas em dois pontos, um com 14 bases e outro com 6 bases.

Cláusula 119. O Poder Concedente deverá desativar o local com 14 bases, após o início das atividades do *Camping Núcleo da Montanha*, pois trata-se de uma área sujeita a alagamentos esporádicos devido a sua proximidade com o corpo d'água. Alternativamente, o Concessionário tem a opção de colocar estrados elevados de madeira nas 14 bases, protegendo assim o solo e mantendo os espaços onde podem ser montadas as barracas.

Quadro resumo da intervenção no *Camping Núcleo Rebouças*

Síntese da intervenção:	Serviços operacionais e exploração econômica da atividade.
Tipo de intervenção:	Sem intervenção
Localização:	Núcleo Rebouças – Parte Alta
Abrangência da ação:	Cerca de 270,00m ²
Programa de usos:	<i>Camping Núcleo Rebouças</i>
Faseamento:	Implementação da atividade depende da adequação do local.

6.8.1.3. *Camping Sítio Walhalla*

Cláusula 120. O Concessionário deverá implantar área de campismo no Sítio Walhalla.

1. Concessionário deverá reformar e adequar as Casas 1 e 2, bem como demolir as Casas 3 e 4 do Sítio Walhalla,

Cláusula 121. Na implantação do Sítio Walhalla o Concessionário deverá:

1. Estruturar a nova área de campismo nas áreas abertas e de clareira, próximo às casas que serão demolidas.
2. Dotar o espaço com ponto de energia e lotes para barracas, cuja quantidade poderá variar conforme a demanda de visitantes.
3. Construir um módulo de sanitários e vestiários como estrutura de apoio.

Quadro resumo da intervenção no Sítio Walhalla

Síntese da intervenção:	Implantação de espaço de campismo no Sítio Walhalla, com demolição de duas casas e reforma das demais. Construção de módulo de apoio com sanitários e vestiários.
Tipo de intervenção:	Reforma e construção
Localização:	Estrada do Hotel Simon – Parte Baixa
Abrangência da ação:	Casa 1: cerca de 97 m ² (reforma) Casa 2: cerca de 120 m ² (reforma)

	Casa 3: cerca de 148 m ² (demolição) Casa 4: cerca de 18 m ² (demolição)
Programa de usos:	Espaço de campismo
Faseamento:	Implementação a partir do ano 1

6.8.2. Implementação de infraestrutura e serviço de suporte para *glamping*

6.8.2.1. *Glamping* no Núcleo da Montanha

Cláusula 122. O Concessionário poderá implementar serviço de *glamping* no Núcleo da Montanha (Posto Marcão).

1. Há disponibilidade de dois locais de implantação do projeto. O primeiro localizado em uma área adjacente ao *Camping* que será implantado junto ao Posto Marcão. O segundo, localizado entre o Posto Marcão e a Praça Rebouças, opção que depende de eventual revisão no zoneamento do Plano de Manejo da Unidade.
2. A escolha do local de implantação da estrutura deverá ser em conjunto com o Poder Concedente.

Cláusula 123. A quantidade de módulos de hospedagem do *glamping* poderá variar conforme a demanda de visitantes, observada a capacidade de suporte da área.

Cláusula 124. O Concessionário deverá construir módulo de infraestrutura de apoio aos módulos de dormitórios com um sanitário individual para cada e um módulo de cozinha coletiva.

Cláusula 125. O projeto deverá implantar todos os sistemas prediais, tais como abastecimento de água, tratamento de esgoto, energia, entre outros que forem necessários para o bom funcionamento da atividade, buscando por soluções sustentáveis e eficientes.

Quadro resumo da intervenção no *Glamping* Núcleo da Montanha

Síntese da intervenção:	Construção de módulos de dormitórios com banheiros individuais, e módulo de cozinha coletiva.
Tipo de intervenção:	Construção / opcional
Localização:	Núcleo da Montanha – Parte Alta
Abrangência da ação:	Cerca de 175 m ²
Programa de usos:	<i>Glamping</i>
Faseamento:	Implementação / Construção a qualquer tempo a critério do Concessionário.

6.8.2.2. *Glamping* no Sítio Walhalla

Cláusula 126. O Concessionário poderá implantar pequenos chalés tipo *glamping* para hospedagem no Sítio Walhalla, caso seja de seu interesse, como atividade complementar ao espaço de campismo.

6.8.3. Implementação de infraestrutura e serviço de hospedagem em abrigos

6.8.3.1. Abrigo Rebouças

Cláusula 127. O Concessionário deverá realizar reforma e ampliação do Abrigo Rebouças, localizado no Núcleo Rebouças, mantendo suas características histórico-arquitetônicas e observando as diretrizes apresentadas no Projeto Referencial da estrutura.

Cláusula 128. O projeto para a ampliação da capacidade do Abrigo deverá dar especial atenção ao sistema de tratamento de esgoto do local. O sistema existente deverá ser substituído, visando o atendimento, com eficiência e sustentabilidade, à nova demanda do Abrigo.

1. A escolha da melhor solução sanitária deve estar amparada em laudo técnico, que deverá ser aprovado pelo Poder Concedente, sendo a aprovação do laudo condicionante para a ampliação da capacidade do Abrigo Rebouças.

Cláusula 129. O projeto de reforma e reestruturação do Abrigo deverá contemplar a utilização de materiais sustentáveis e de baixo impacto ambiental.

Cláusula 130. O Concessionário deverá reformar e ampliar o Abrigo, observando as relações do edifício com o entorno em meio à vegetação de altitude a às formações montanhosas, conforme apresentado no Projeto Referencial da intervenção.

Quadro resumo da intervenção no Abrigo Rebouças

Síntese da intervenção:	Reforma e ampliação do imóvel existente para adequação à atividade e instalação de mobiliário e equipamentos para dar suporte à atividade com qualidade e conforto.
Tipo de intervenção:	Reforma
Localização:	Núcleo Rebouças – Parte Alta
Abrangência da ação:	Cerca de 300 m ²
Programa de usos:	Abrigo
Faseamento:	Reforma / Construção a partir do ano 1

6.8.3.2. Abrigos Massena, Macieira, Lamego e Água Branca (Travessia Ruy Braga)

Cláusula 131. As reformas dos abrigos localizados na Travessia Ruy Braga deverão ser realizadas pelo poder Concedente.

Cláusula 132. Depois de estarem reformados, toda a operação desses abrigos será de responsabilidade do Concessionário.

6.8.4. Implementação de infraestrutura e serviço de hospedagem em casas de aluguel de temporada.

Cláusula 133. A atividade de aluguel de temporada refere-se à locação dos imóveis disponíveis destinados à residência temporária do locatário, apenas com fins de turismo, lazer, ou participação em eventos, sendo que o prazo de hospedagem para o mesmo locatário nunca poderá ser superior a 30 (trinta) dias consecutivos, e deve haver intervalo mínimo de 30 (trinta) dias entre as locações.

1. Todas as locações realizadas deverão observar a legislação aplicável.

Cláusula 134. Em até 24 (vinte e quatro) meses após a assinatura do Contrato, o Concessionário poderá exercer seu direito de operar o serviço de hospedagem em casas de aluguel de temporada, que deverá ser precedido da comunicação formal do Concessionário ao Poder Concedente informando o seu interesse em implantar a atividade.

1. Após a oficialização desta intenção, o Concessionário deverá iniciar a implementação do serviço de aluguel de temporada conforme os requisitos e as obrigações previstas neste Projeto Básico.
2. Após este prazo de 24 (vinte e quatro) meses, não tendo sido formalizada tal intenção pelo Concessionário, o serviço de aluguel de temporada será excluído do objeto da Concessão, por meio de termo aditivo no Contrato de Concessão, e o Poder Concedente poderá abrir uma nova licitação a terceiros para concessão dessa atividade.
3. O prazo estabelecido no *caput* poderá ser estendido mediante solicitação justificada do Concessionário e aprovação do Poder Concedente.

Cláusula 135. Após 1 (um) ano da assinatura do Contrato, o Concessionário poderá abdicar de seu direito de operar o serviço de hospedagem em casas de aluguel de temporada, opção que deverá ser formalmente oficializada ao Poder Concedente.

1. A abdicção do direito de operar o serviço de hospedagem em casas de aluguel de temporada implicará na exclusão desse serviço da Concessão, por meio de termo aditivo no Contrato de Concessão, permitindo ao Poder Concedente abrir nova licitação a terceiros para concessão desta atividade.
2. Durante o período em que perdurar o direito de exercício do Concessionário em operar o serviço de hospedagem em casas de aluguel de temporada, o Concessionário fica obrigado a realizar as reformas previstas e manutenção predial dos imóveis destinados à realização desta atividade.

6.8.4.1. Casa do Pinheiral

Cláusula 136. O Concessionário deverá reformar e adequar a Casa para que ela possa ser destinada a aluguel de temporada, observando as relações do edifício com o entorno em meio à natureza.

Quadro resumo da intervenção na Casa do Pinheiral

Síntese da intervenção:	Reforma de imóvel existente para adequação à atividade e instalação de mobiliário e equipamentos para dar suporte à visitação com qualidade e conforto.
Tipo de intervenção:	Reforma
Localização:	Estrada para o Hotel Donati – Parte Baixa
Abrangência da ação:	Cerca de 90 m ²
Programa de usos:	Aluguel de Temporada
Faseamento:	Implementação / Construção a partir do ano 1

6.8.4.2. Sítio Santa Rita

Cláusula 137. O Concessionário deverá reformar e adequar o Sítio, que possui 3 imóveis, para que possam ser destinados à locação de temporada.

Quadro resumo da intervenção no Sítio Santa Rita

Síntese da intervenção:	Reforma dos imóveis existentes para adequação à atividade e instalação de mobiliário e equipamentos para dar suporte à visitação com qualidade e conforto.
Tipo de intervenção:	Reforma
Localização:	Hotel Donati – Parte Baixa
Abrangência da ação:	Cerca de 270 m ² (somatória dos três imóveis)
Programa de usos:	Aluguel de Temporada
Faseamento:	Implementação / Reforma a partir do ano 1

6.8.4.3. Abrigo 4

Cláusula 138. O Concessionário deverá reformar e adequar o imóvel para que possa ser destinado a aluguel de temporada.

Quadro resumo da intervenção no Abrigo 4

Síntese da intervenção:	Reforma de imóvel existente para adequação à atividade e instalação de mobiliário e equipamentos para dar suporte à visitação com qualidade e conforto.
Tipo de intervenção:	Reforma
Localização:	Lago Azul – Parte Baixa

Abrangência da ação:	Cerca de 135 m ²
Programa de usos:	Aluguel de Temporada
Faseamento:	Implementação / Construção a partir do ano 1

6.8.4.4. Casa 12

Cláusula 139. O Concessionário deverá reformar e adequar a Casa para que possa ser destinada a aluguel de temporada.

Quadro resumo da intervenção na Casa 12

Síntese da intervenção:	Reforma de imóvel existente para adequação à atividade e instalação de mobiliário e equipamentos para dar suporte à visitação com qualidade e conforto.
Tipo de intervenção:	Reforma
Localização:	Lago Azul – Parte Baixa
Abrangência da ação:	Cerca de 105 m ²
Programa de usos:	Aluguel de Temporada
Faseamento:	Implementação / Reforma a partir do ano 1

6.8.4.5. Recanto do Guerreiro

Cláusula 140. O Concessionário deverá reformar e adequar o imóvel para que possa ser destinado a aluguel de temporada, observando as relações do edifício com o entorno em meio à natureza.

Quadro resumo da intervenção no Recanto do Guerreiro

Síntese da intervenção:	Reforma de imóvel existente para adequação à atividade e instalação de mobiliário e equipamentos para dar suporte à visitação com qualidade e conforto.
Tipo de intervenção:	Reforma
Localização:	Estrada Hotel Simon – Parte Baixa
Abrangência da ação:	Cerca de 60 m ²
Programa de usos:	Aluguel de Temporada
Faseamento:	Implementação / Reforma a partir do ano 1

6.8.5. Centro de Vivência

Cláusula 141. O Concessionário deverá reformar e adequar o Centro de Vivência para a realização de eventos.

1. O imóvel deverá contar com equipamentos duráveis e resistentes, visando a melhor qualidade do espaço para eventos.

Cláusula 142. Os projetos de reforma e reestruturação da edificação deverão contemplar a utilização de materiais sustentáveis e de baixo impacto ambiental.

Quadro resumo da intervenção no Centro de Vivência

Síntese da intervenção:	Reforma do imóvel existente para adequação à atividade e instalação de mobiliário e equipamentos para dar suporte à atividade com qualidade e conforto.
Tipo de intervenção:	Reforma
Localização:	Administração – Parte Baixa
Abrangência da ação:	Cerca de 263 m ²
Programa de usos:	Eventos
Faseamento:	Implementação / Reforma a partir do ano 1

6.9. Implantação e gestão de instalações, espaços e serviços de visitação em atrativos turísticos

O serviço de apoio à visitação em atrativos turísticos e naturais refere-se à operação e implantação de estruturas de apoio para os visitantes nas trilhas e próximas às atrações naturais, aos equipamentos facilitadores e às estradas.

6.9.1. Mirante do Último Adeus – Parte Baixa

Cláusula 143. O Concessionário deverá:

1. Demolir parcialmente o atual e construir um mirante maior, além de reformar o acesso existente. A demolição deve considerar os elementos a serem reutilizados, assim como a sua proteção, desmonte e realocação. O material a ser reutilizado deverá ser realocado em local de indicação do Poder Concedente.
2. Implantar passarela elevada e acessível ao longo da pedra onde está localizado o mirante. A passarela, sempre que possível, deverá respeitar as vias de escalada existentes na pedra.
3. Implantar no mirante a base de chegada da tirolesa, que tem sua saída próxima ao Centro de Visitantes.
4. Implantar equipamentos facilitadores de proteção, tais como guarda-corpo, escadas, corrimãos, sempre que necessários e respeitando todas as normas vigentes.
5. Implantar o projeto atendendo as normas vigentes no tocante à acessibilidade.

Quadro resumo da intervenção no Mirante do Último Adeus – Parte Baixa

Síntese da intervenção:	Demolição do mirante existente, construção de um novo mirante maior no mesmo local e construção de uma passarela elevada acessível.
Tipo de intervenção:	Demolição da estrutura existente e construção de novas estruturas.
Localização:	Mirante do Último Adeus – Parte Baixa
Abrangência da ação:	Cerca de 30 m ² de demolição e cerca de 450 m ² de construção
Programa de usos:	Mirante e chegada da tirolesa
Faseamento:	Implementação / demolição / construção até os primeiros 24 meses

6.9.2. Mirante / Ponte do Lago Azul – Parte Baixa

Cláusula 144. O Concessionário deverá:

1. Demolir a ponte existente que se encontra com a estrutura comprometida. Implementar nova ponte/mirante, com deques e desníveis que deem acesso à piscina do Lago Azul;

Quadro resumo da intervenção no Mirante / Ponte do Lago Azul – Parte Baixa

Síntese da intervenção:	Demolição da ponte existente, construção de uma nova ponte/mirante que se conecte às piscinas de banho do Lago Azul, integrando os atrativos do Lago Azul.
Tipo de intervenção:	Demolição da estrutura existente e construção de novas estruturas.
Localização:	Ponte do Lago Azul – Parte Baixa
Abrangência da ação:	Cerca de 45m ² de demolição e cerca de 200m ² de construção
Programa de usos:	Ponte/Mirante e deque de estar.
Faseamento:	Implementação/Demolição/Construção até os primeiros 36 meses

6.9.3. Sanitários / Vestiários Lago Azul – Parte Baixa

Cláusula 145. O Concessionário deverá:

1. Realizar projeto de adequação e manutenção/reforma nos sanitários existentes (Casa 46) visando melhor atender à visitação com a instalação de chuveiros, utilizando materiais e soluções ambientalmente responsáveis e sustentáveis.
2. Contemplar ampliação da estrutura existente; verificação e adaptação, se necessário, do Sistema de Proteção de Descargas Atmosféricas - SPDA; manutenção preventiva, corretiva e qualitativa nas instalações hidráulicas e elétricas (incluindo louças e metais sanitários); implantação e/ou manutenção da estação de tratamento de efluentes; implantação de lixeiras; instalação de chuveiros.
3. Implantar o projeto atendendo as normas vigentes no tocante à acessibilidade.
4. Seguir os Projetos Referenciais deste Projeto Básico.

Quadro resumo da intervenção nos Sanitários / Vestiários Lago Azul – Parte Baixa

Síntese da intervenção:	Reforma de sanitários existentes visando realizar melhorias na infraestrutura e instalação de chuveiros para melhor atender à visitação.
Tipo de intervenção:	Reforma
Localização:	Trilha Lago Azul - Quiosques – Parte Baixa
Abrangência da ação:	Cerca de 62 m ²
Programa de usos:	Sanitários / Vestiários
Faseamento:	Implementação/Reforma até os primeiros 12 meses

6.9.4. Quiosques Lago Azul – Parte Baixa

Cláusula 146. O Concessionário deverá:

1. Realizar projeto de adequação, manutenção/reforma nos demais quiosques existentes no Lago Azul, utilizando materiais e soluções ambientalmente responsáveis e sustentáveis.
2. Contemplar ampliação e reforma da calçada externa; reforma dos pilares e vigas de madeira; reforma e substituição, se necessário, da estrutura de madeira do telhado e telhas existentes; reforma da infraestrutura elétrica e hidrossanitária.
3. Implantar o projeto atendendo as normas vigentes no tocante à acessibilidade.
4. Seguir os Projetos Referenciais.

Quadro resumo da intervenção nos Quiosques Lago Azul – Parte Baixa

Síntese da intervenção:	Reforma dos quiosques existentes no Lago Azul.
Tipo de intervenção:	Reforma
Localização:	Lago Azul / Parte Baixa
Abrangência da ação:	Cerca de 85 m ² de área construída
Programa de usos:	Área Externa , Espaços de Convívio, Área de Piquenique
Faseamento:	Implementação / Reforma / Construção até os primeiros 12 meses

6.9.5. Trilha acessível Lago Azul-Quiosques

Cláusula 147. O Concessionário deverá:

1. Realizar projeto de adequação da trilha que leva dos quiosques ao Lago Azul, de forma a adequá-la aos seguintes parâmetros de acessibilidade:
 1. A superfície da trilha deve ser firme e estável, seja ela natural ou pavimentada. Ser antiderrapante não é uma condição imprescindível;
 2. O piso da trilha deve possuir no mínimo 915mm de largura e para trechos curtos até 815mm de largura.
 3. A trilha deve possuir uma inclinação de 5% (1:20), quando essa inclinação não for possível ao longo da trilha temos as seguintes exceções:

(1) De 5% a 8,33% por até 61m.

(2) De 8,33% a 10% por até 9m.

(3) De 10% a 12% por até 3m.

(4) As exceções não podem ocorrer em mais que 30% da trilha.

4. A trilha deve possuir uma inclinação transversal de mínima de 2% (1:48) e máxima de 5% (1:20).
5. A trilha deve possuir locais de manobra ou descanso separados no máximo a cada 300m com no mínimo 1525mm x 1525mm.
6. Obstáculos na trilha natural não devem ser maiores do que 50mm e 13mm em trilhas pavimentadas.
7. Objetos inseridos no meio natural não podem ter altura inferior a 2030mm e avançar mais do que 100mm na projeção do piso da trilha.
8. O piso da trilha não pode conter espaçamentos horizontais maiores do que 13mm.
9. O início da trilha deve conter todas as informações necessárias a quem for realizar seu percurso (placa de comunicação visual).

Quadro resumo da intervenção na Trilha acessível Lago Azul-Quiosques

Síntese da intervenção:	Reforma da trilha dos quiosques e banheiros até o Lago Azul.
Tipo de intervenção:	Reforma
Localização:	Lago Azul / Parte Baixa

Abrangência da ação:	Cerca de 280 m ² de área construída
Programa de usos:	Trilha acessível
Faseamento:	Implementação / Construção até os primeiros 12 meses

6.9.6. Complexo Maromba – Parte Baixa

Cláusula 148. O Concessionário deverá:

1. Reformar os vestiários do Complexo Maromba e o seu entorno, criando uma praça de acolhimento aos visitantes; reformar e ampliar a ponte existente, criando uma ponte/mirante e ampliar os deques na piscina natural do Maromba para melhorar a visitação.
2. Para os vestiários existentes, reformar e ampliar a edificação, incorporando novos usos, conforme o Projeto Básico de arquitetura anexado.
3. Reformar o estacionamento existente, transformando o espaço em uma praça de acolhimento aos visitantes, com deque suspenso, mobiliário adequado e áreas cobertas;
4. Para o projeto da ponte/mirante, ampliar a ponte existente, criando espaços de estar e contemplação.
5. O projeto para a ponte deverá aproveitar ao máximo o potencial da paisagem. É desejável que o piso da ponte e dos deques seja de madeira nativa certificada ou outro material similar.
6. Implantar equipamentos facilitadores de proteção, tais como guarda-corpo, escadas, corrimão, sempre que necessário e respeitando as normas vigentes.
7. Implantar o projeto atendendo as normas vigentes no tocante a acessibilidade.
8. Para os guarda-corpos e estruturas de proteção deverá ser adotado material translúcido, principalmente nos pontos de contemplação.

Quadro resumo da intervenção no Complexo Maromba – Parte Baixa

Síntese da intervenção:	Reforma e ampliação dos vestiários e da ponte existentes, reforma e transformação do estacionamento existente em uma praça coberta e construção de deque na piscina do Maromba.
Tipo de intervenção:	Reforma e ampliação das estruturas existentes
Localização:	Complexo Maromba – Parte Baixa
Abrangência da ação:	Cerca de 1075m ²
Programa de usos:	Vestiários, espaço de alimentação, ponte/mirante e deque de estar.
Faseamento:	Implementação/construção até os primeiros 24 meses

6.9.7. Observatório Antena de Furnas - Parte Alta

Cláusula 149. O Concessionário deverá:

1. Construir mirante próximo à Antena de Furnas, que consiste em um deque elevado com um grande banco/espreguiadeira com vista privilegiada para as formações montanhosas da Parte Alta, seguindo como referência o Projeto Básico de arquitetura anexado. O local fica a aproximadamente 25 metros acima do Posto 3 e a uma distância de 1,3 km do mesmo.
2. Para os guarda-corpos e estruturas de proteção deverão ser adotados materiais translúcidos. É desejável que o piso do deque seja de madeira certificada ou material similar.
3. Implantar equipamentos facilitadores de proteção, tais como guarda-corpo, escadas, corrimão, sempre que necessários e respeitando as normas vigentes.
4. Implantar o projeto atendendo as normas vigentes no tocante a acessibilidade.

Quadro resumo da intervenção no Observatório Antena de Furnas - Parte Alta

Síntese da intervenção:	Construção de mirante na Antena de Furnas, localizado a 1,3 km do Posto 3.
--------------------------------	----------------------------------------------------------------------------

Tipo de intervenção:	Construção nova
Localização:	Antena de Furnas, Posto 3 – Parte Alta
Abrangência da ação:	Cerca de 33 m ²
Programa de usos:	mirante e deque de estar.
Faseamento:	Implementação/construção até os primeiros 12 meses

6.9.8. Praça Rebouças – Parte Alta

Cláusula 150. O Concessionário deverá:

1. Demolir as estruturas existentes dos sanitários e apoio e construir uma praça coberta com um deque elevado e duas edificações de apoio com novos sanitários e um local de apoio ao preparo de alimentos. Os novos espaços construídos deverão ter um dimensionamento que atenda de forma adequada os visitantes e esteja integrado à paisagem do setor Parte Alta, seguindo como referência o Projeto Básico de arquitetura anexado.
2. O projeto para a construção da Praça Rebouças deverá dar atenção especial ao sistema de tratamento de esgoto do local. O sistema existente deverá ser substituído visando o atendimento, com eficiência e sustentabilidade, à nova demanda do abrigo.
3. Optar pelas melhores práticas e por soluções sustentáveis para o sistema de tratamento de esgoto, que deverá ser devidamente dimensionado considerando a demanda futura. A escolha da melhor solução deve ser constatada por meio de laudo técnico comprovando sua eficiência para a região, que deverá ser aprovado pelo Poder Concedente, sendo esta cláusula condicionante para a construção da Praça.

Cláusula 151. O projeto deverá:

1. Ser implementado de tal forma que direcione os fluxos previamente existentes no local, criando um espaço de convívio.
2. Aproveitar ao máximo o potencial da paisagem. É desejável que o piso do deque elevado seja de madeira certificada ou outro material similar e a cobertura seja em teto verde, minimizando o impacto visual.
3. Conter equipamentos facilitadores de proteção, tais como guarda-corpo, escadas, corrimão, sempre que necessários e respeitando as normas vigentes.
4. Atender as normas vigentes no tocante a acessibilidade.

Quadro resumo da intervenção no Praça Rebouças – Parte Alta

Síntese da intervenção:	Demolição da estrutura existente e nova construção, estruturando a Praça Rebouças sobre um deque elevado, com cobertura e duas edificações de apoio.
Tipo de intervenção:	Demolição da estrutura existente e construção de nova estrutura.
Localização:	Sanitários Rebouças – Parte Alta
Abrangência da ação:	Cerca de 85 m ² de demolição e cerca de 454 m ² de construção.
Programa de usos:	Praça coberta com deque elevado, sanitários e vestiários e espaço de apoio ao visitante.
Faseamento:	Implementação/construção até os primeiros 24 meses

6.9.9. Represa Abrigo Rebouças – Parte Alta

Cláusula 152. O Concessionário deverá construir um deque de estar e contemplação adjacente à Represa próxima ao Abrigo Rebouças.

Cláusula 153. O projeto deverá:

1. Aproveitar ao máximo o potencial da paisagem. É desejável que o piso do deque elevado seja de madeira certificada ou outro material similar.
2. Conter equipamentos facilitadores de proteção, tais como guarda-corpo, escadas, corrimão, sempre que necessários e respeitando as normas vigentes.
3. Atender as normas vigentes no tocante a acessibilidade.

Quadro resumo da intervenção no Represa Abrigo Rebouças – Parte Alta

Síntese da intervenção:	Construção de deque contemplativo para a represa localizada ao lado do Abrigo Rebouças.
Tipo de intervenção:	Construção de deque.
Localização:	Abrigo Rebouças – Parte Alta
Abrangência da ação:	Cerca de 50m ²
Programa de usos:	Deque de contemplação
Faseamento:	Implementação/construção até os primeiros 24 meses

6.9.10. Praça do Escorrega – Visconde de Mauá

Cláusula 154. O Concessionário deverá estruturar a Praça do Escorrega a partir da construção um pórtico de entrega, edifício de apoio com sanitários, áreas verdes e mirante com vista para a Cachoeira do Escorrega, seguindo como referência o Projeto Básico de arquitetura anexado..

Cláusula 155. O projeto deverá:

1. Ser implementado de tal forma que direcione os fluxos previamente existentes no local, criando um espaço de convívio.
2. Conter equipamentos facilitadores de proteção, tais como guarda-corpo, escadas, corrimão, sempre que necessários e respeitando as normas vigentes.
3. Atender as normas vigentes no tocante a acessibilidade.

Quadro resumo da intervenção no Praça do Escorrega – Visconde de Mauá

Síntese da intervenção:	Estruturação da Praça do Escorrega e construção do pórtico de entrada, edificação de apoio com sanitários e mirante.
Tipo de intervenção:	Demolição da estrutura existente e construção de nova estrutura.
Localização:	Praça do Escorrega– Visconde de Mauá
Abrangência da ação:	Cerca de 11.000m ²
Programa de usos:	Praça e Posto de informação e controle.
Faseamento:	Implementação/construção até os primeiros 12 meses

6.10. Implantação e gestão de instalações, espaços e serviços de apoio a atividades de recreação, lazer e aventura

As atividades de aventura são propostas visando diversificar os atrativos do Parque. As intervenções são caracterizadas por implementação de uma tirolesa na Parte Baixa, com base de apoio na atual Lanchonete do Lago Azul e percurso até o Mirante do Último Adeus; e duas passarelas elevadas, uma no Complexo Maromba na Parte Baixa e outra em Visconde de Mauá.

Cláusula 156. Na implantação e gestão de instalações, espaços e serviços de apoio a atividades de recreação, lazer e aventura, o Concessionário deverá:

1. Implantar as novas estruturas, provendo-as com equipamentos de apoio seguros e atrativos, segundo normas vigentes, além de fornecer todo o material necessário para o bom funcionamento das atividades, mantendo os visitantes em segurança. As estruturas deverão contar com instrutores capacitados de acordo com norma vigente.
2. Implementar e manter o espaço dos atrativos em perfeitas condições de uso, a fim de garantir a segurança, eficiência e conforto aos usuários.
3. Nas passarelas elevadas, deverá implantar placas-base e sinalização educativa ao longo do percurso, contendo informações educativas e funcionais sobre o local, além de mapa, a ser fixado ao início do percurso ou quando houver atrativo natural importante ao longo do trajeto. As placas interpretativas deverão ser trilíngues e seguir o conceito de identidade visual do PN Itatiaia.
4. Implementar elementos interpretativos ao longo do percurso das passarelas suspensas junto à fauna e flora e em locais importantes, de modo a enriquecer o percurso e fortalecer as bases para o trabalho de educação ambiental.

Cláusula 157. Na implantação e gestão de instalações, espaços e serviços de apoio a atividades de recreação, lazer e aventura, o Concessionário poderá:

1. Subcontratar a implementação e operação das atividades e estruturas a seguir descritas, desde que seja responsável pelo cumprimento dos requisitos e diretrizes especificadas neste documento e nos documentos em anexo, garantindo a eficácia, segurança e padrões de qualidade exigidos para os equipamentos e atividades.
2. Propor ao Poder Concedente a implantação de outras atividades de aventura no PN Itatiaia, além da alteração das atividades aqui apresentadas, com projeto detalhado contendo ao menos o percurso, equipamentos a serem utilizados e outras informações necessárias para o entendimento da proposta. A implantação da atividade só poderá ser implantada com autorização prévia do Poder Concedente.

Cláusula 158. As especificações da tirolesa do Lago Azul, Passarela Suspensa e Trilha Escorrega-Macaco seguem a seguir e são melhor detalhadas no Apêndice VI deste Projeto Básico.

6.10.1. Tirolesa Lago Azul - Parte Baixa

O local escolhido para a implantação do percurso de tirolesa é caracterizado por uma grande encosta de mata fechada, percorrendo longitudinalmente um rio encaixado no fundo de um grande vale. Para esse projeto deverá ser considerada a construção de uma tirolesa simples que segundo a Norma trata-se de um equipamento instalado com um ou mais cabos servindo ao mesmo tempo de cabo de progressão e de linha de vida. Os estudos finais, sobre a distância correta e o desnível entre as estruturas de embarque e desembarque, deverão ser definidas pelo Concessionário seguindo os critérios necessários para o perfeito funcionamento do equipamento.

Cláusula 159. O Concessionário deverá implementar estrutura de tirolesa com saída próxima ao Centro de Visitantes e ponto de chegada no Mirante do Último Adeus, ambos localizados na Parte Baixa do Parque.

1. A tirolesa deverá possuir pelo menos 1100 metros de comprimento em relação ao ponto de saída e o ponto de chegada.

Cláusula 160. A elaboração e execução de projeto de tirolesa, ou percurso de tirolesas, serão de total responsabilidade do Concessionário e devem cumprir os requisitos da Norma ABNT NBR 15508-1 – Turismo de aventura – Parque de arborismo – Parte 1 Requisitos das instalações físicas.

Cláusula 161. O Projeto da tirolesa deverá:

1. Seguir as diretrizes apresentadas nos Projetos Referenciais anexos a este documento.
2. Considerar o uso de polias rolamentadas. Para tirolesas de polias rolamentadas e uso recreativo recomenda-se que a inclinação do cabo esteja ente 5% a 7%.
3. Detalhar as devidas fundações, estruturas de suporte e ancoragens da tirolesa.
4. Atender a todas as normas ABNT pertinentes, incluindo todos os ensaios e análises de solo.

Cláusula 162. A base da tirolesa deverá ser construída no local da atual Lanchonete Lago Azul.

1. O Concessionário deverá realizar a demolição da estrutura existente nesse local e construir uma nova edificação de apoio à atividade de aventura, dimensionada corretamente para o fluxo de visitantes desejado.
2. O Cálculo e dimensionamento estrutural deverão cumprir as normas pertinentes da:
 1. Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.
 2. American Institute of Steel Construction – AISC (Instituto Americano de Construção de Aço).
 3. American Welding Society – AWS (Sociedade Americana de Solda).
 4. American Society for Testing and Materials – ASTM.

Cláusula 163. A estrutura da base tirolesa:

1. Deverá ser vertical e poderá ultrapassar a copa das árvores, de forma a oferecer uma experiência única e singular ao visitante.
2. Não poderá apresentar nenhum aparato, fechamento lateral ou obstrução que apresente risco ao visitante no espaço de sua progressão ou em caso de queda.
3. Deverá ter sua implementação integrada à paisagem para gerar o mínimo impacto ambiental e visual.

Cláusula 164. Na operação do serviço de tirolesa, o concessionário deverá:

1. Respeitar a capacidade máxima de operação do sistema de tirolesa implantado. Como referência, no Projeto Básico foi considerado uma capacidade de 400 pessoas por dia.

2. Utilizar cabos que atendam perfeitamente aos requisitos da norma ABNT NBR 6327 e não deverão ser encapados, para permitir uma perfeita inspeção visual das suas condições.
3. Adotar soluções específicas para tirolesas com comprimento maior do que 500 metros, analisando a solução mais apropriada e eficaz de acordo com as especificações exigidas pelo projeto.
4. Realizar a manutenção preventiva periódica mínima necessária indicada pelo fornecedor, garantir evacuação segura do visitante em situações adversas e máxima segurança aos usuários e funcionamento das estruturas.

Cláusula 165. O Concessionário deverá adquirir os equipamentos de operação, bem como elaborar roteiro para a formação de monitores e definições operacionais e de inspeção e manutenção do equipamento seguindo as definições da Norma ABNT NBR 15508-2 – Turismo de aventura – Parque de arvorismo – Parte 2: Requisitos de Operação.

Cláusula 166. O Concessionário deverá disponibilizar equipamentos de segurança e de operação (EPI), tais como: cadeirinhas tipo selete específicas para tirolesa (elaborada a partir do selete de parapente), com assento semirrígido e dois pontos de fixação laterais; mosquetões de aço com trava automática; polias duplas, rolamentadas, com carcaça de aço inox; polias duplas paralelas; capacetes para atividades verticais com regulagem; cadeirinhas acolchoadas tipo abdominal, com regulagem na cintura e nas pernas; talabartes duplos com regulagem; mosquetões de alumínio com trava de rosca; equipamentos gri-gri; corda de nylon estática, específica para atividades verticais; cordelete de 8 mm de nylon estático; demais equipamentos que o Concessionário julgar necessário, de acordo com os projetos específicos e normas vigentes para o perfeito funcionamento e segurança da atividade.

1. Caso a Organização e o Concessionário optem pelo uso da cadeirinha convencional, deve-se apenas seguir os critérios da Norma de Operação de tirolesas.

Cláusula 167. O Concessionário será responsável por todas as etapas que envolvem a construção da tirolesa e sua implementação, tais como locação e serviços iniciais da obra, supervisão e controle, trabalhos em terra, fundação, construção da torre, instalação e montagem, fornecimento de equipamentos, operação, capacitação e demais serviços necessários.

1. O Concessionário deverá planejar o terreno do local para uma capacidade de suporte adequada às exigências de implantação e fora de áreas de risco. As possíveis licenças ambientais, necessárias para a implantação da estrutura da tirolesa pelo Concessionário deverá ser discutida com o Poder Concedente.
2. O Concessionário deverá implementar as estruturas para realização das atividades seguindo as Normas e projetos de Normas da ABNT relacionados à atividade.

Cláusula 168. O Concessionário deverá seguir as diretrizes e orientações de projeto disponibilizadas nos Projetos Referenciais anexos a este documento. Conforme as particularidades do local e das exigências do projeto, as estruturas de suporte da tirolesa deverão ser projetadas e dimensionadas de acordo com os esforços solicitados, e com as alturas ideais para garantir a inclinação adequada, para o funcionamento bom e seguro do equipamento.

Cláusula 169. O Concessionário deverá entregar documento de plano de manutenção com as informações necessárias para a perfeita e correta operação, inspeção e manutenção do equipamento, assim como treinar equipe para a realização desse trabalho. O Concessionário deverá elaborar e trabalhar de acordo um Sistema de Gestão de Segurança (SGS), conforme exigências normativas.

Cláusula 170. O Concessionário deverá desenvolver solução para retorno dos visitantes ao ponto de saída da tirolesa, o qual poderá ser feito por meio de transporte, trilha a pé ou outra solução.

Cláusula 171. O Concessionário deverá prever como será realizado o retorno dos equipamentos do final ao início do percurso de tirolesa. Esse detalhe pode ser importante e crucial para o funcionamento eficiente do equipamento. Sendo assim, o Concessionário poderá estudar a possibilidade de instalação de equipamento de cabo trator que será responsável pelo retorno dos equipamentos do final para o início da tirolesa

Cláusula 172. O Concessionário poderá incorporar outros usos na Base da Tirolesa atrelando-lhe distintas funcionalidades, tais como espaços de convívio, serviço de vendas de produtos do Parque e da atividade, serviço de alimentação rápida, apoio com sanitários, mirante na própria estrutura de subida para a tirolesa, de forma a aproveitar as potencialidades do local.

1. O Concessionário poderá incorporar outras atividades de aventura à nova estrutura da tirolesa, tais como arvorismo, parede de escalada, entre outras.

Cláusula 173. O Concessionário poderá implementar outro trecho de tirolesa de volta, partindo do Mirante do Último Adeus, em direção ao Lago Azul, configurando um trecho opcional que poderá oferecer um retorno dos visitantes a parte do caminho em direção ao Lago Azul (ponto de saída da tirolesa obrigatória)

1. O trecho adicional deverá possuir pelo menos 480 metros entre os dois pontos.
2. A capacidade máxima de operação deverá ser mantida caso o Concessionário implemente o trecho opcional, considerando 400 pessoas por dia para os dois trechos (obrigatório e opcional).
3. O percurso de volta poderá ser finalizado por uma caminha ou através de um *transfer* fornecido pelo Concessionário.

Quadro resumo da intervenção Tirolesa Lago Azul - Parte Baixa

Tirolesa Lago Azul – Mirante do Último Adeus	
Síntese da intervenção:	Construção de torre para tirolesa (Base da Tirolesa) próximo ao Lago Azul, com possibilidade de agregar-lhe distintas funções; implementação de tirolesa partindo da nova torre em direção ao Mirante do Último Adeus; possibilidade de implementação de

	trecho adicional da tirolesa partindo do Mirante do Último Adeus em direção ao Lago Azul.
Tipo de intervenção:	Nova intervenção
Localização:	Lago Azul / Mirante do Último Adeus – Parte Baixa
Abrangência da ação:	278,89 m ² de área construída (Base Tirolesa) 1100 m percurso (trecho obrigatório Tirolesa) 480 m percurso (trecho opcional Tirolesa)
Programa de usos:	Atividades de Aventura, Recreação, Lazer, Ecoturismo
Faseamento:	Implementação / Construção até os primeiros 24 meses

6.10.2. Passarela Elevada Complexo Maromba - Parte Baixa

Cláusula 174. O Concessionário deverá construir passarela elevada por meio da copa das árvores (do tipo *Canopy Walkway*), no Complexo Maromba, localizado na Parte Baixa do Parque, a qual deverá conectar a nova ponte mirante com as piscinas do Maromba.

1. O percurso total da passarela deverá ser de pelo menos 215 metros, devendo ser suspensa do solo a nível da copa das árvores, seguindo as diretrizes e orientações de projeto disponibilizadas nos Projetos Referenciais anexos a este documento.

Cláusula 175. O projeto estrutural da Passarela Elevada deverá:

1. Ter seu formato adaptado ao leito do rio, à vegetação e à topografia, integrando-se à paisagem e ocasionando o mínimo impacto visual, principalmente em relação às vistas das piscinas do Maromba.
2. Adotar características inovadoras e que estabeleçam forte relação com a natureza e com o ambiente natural no qual serão inseridos.
3. Prever estruturas em balanço, proporcionando relações distintas de interação com a paisagem.
4. Incorporar equipamentos facilitadores de proteção, de modo a criar melhores condições de conforto e segurança aos visitantes, tais como guarda-corpo, corrimão e outros, os quais deverão ser implementados onde for necessário ao longo do percurso.
5. Garantir acessibilidade universal ao percurso da passarela, devendo adotar os padrões de acessibilidade da norma técnica ABNT NBR 9050:2015, podendo implementar rampas e outras soluções onde for necessário.
6. Incorporar e preservar a vegetação existente, bem como pedras e outros elementos naturais do local.
 1. Caso seja necessário a supressão de pequenos trechos de vegetação, o Concessionário deverá implementar estratégias de compensação e outras soluções, as quais deverão ser estudadas em cada caso específico.

Cláusula 176. O piso e guarda-corpo da passarela deverão ser acessíveis e apresentar características em sua materialidade e aparência que estejam em consonância com o ambiente natural onde será implementado.

Cláusula 177. O Concessionário deverá implementar pontos de apoio, descanso e contemplação ao longo do percurso e onde houver atrativos naturais interessantes.

1. Nestes locais deverão ser implantados mobiliário, mirantes, deque ou o que for necessário para tornar a visita agradável.
2. Os mirantes deverão ser desenhados tendo em vista o máximo aproveitamento do potencial paisagístico do local.
3. Os guarda-corpos e estruturas de proteção nesses trechos, deverão, quando possível ser de material translúcido.

Cláusula 178. O Concessionário poderá propor ajustes no percurso da passarela em função do desenvolvimento dos projetos executivos e desafios de implantação.

1. Estes não poderão reduzir a distância do percurso, nem desatender aos conceitos principais do projeto.
2. Quaisquer alterações deverão ser justificadas e previamente autorizadas pelo Poder Concedente.

Quadro resumo da intervenção Passarela Elevada Complexo Maromba - Parte Baixa

Passarela Suspensa – Complexo Maromba	
Síntese da intervenção:	Construção de passarela suspensa, pela copa das árvores, que deverá conectar a nova ponte mirante às piscinas do Maromba, localizados na Parte Baixa do Parque.

Tipo de intervenção:	Nova intervenção
Localização:	Complexo Maromba – Parte Baixa
Abrangência da ação:	Cerca de 1.178 m ² de área construída cerca de 215 m percurso
Programa de usos:	Atividades de Aventura, Recreação, Lazer, Ecoturismo, Educação Ambiental
Faseamento:	Implementação / Construção até os primeiros 48 meses

6.10.3. Trilha do Escorrega-Macaco - Visconde de Mauá

Cláusula 179. O Concessionário deverá construir trilha com trechos em passarela elevada no setor do Parque em Visconde de Mauá, que deverá conectar a Cachoeira do Escorrega com a Cachoeira dos Macacos.

1. O percurso total da passarela deverá ser de pelo menos 300 metros entre os dois pontos.

Cláusula 180. A estrutura deverá ter seu formato adaptado ao leito do rio, à vegetação e à topografia, integrando-se à paisagem e ocasionando o mínimo impacto visual, principalmente em relação às atividades já existentes no local.

Cláusula 181. O projeto estrutural da trilha com trechos de passarela deverá:

1. Seguir as diretrizes e orientações de projeto disponibilizadas nos Projetos Referenciais anexos a este documento, analisando o traçado mais apropriado no desenvolvimento do projeto da estrutura, a qual deverá possuir trechos suspensos, ora elevados do solo, ora mais próximo do mesmo.
2. Adotar características inovadoras e que estabeleçam uma forte relação com a natureza e com o ambiente natural no qual serão inseridos.
3. Prever estruturas em balanço, proporcionando relações distintas de interação com a paisagem.
4. Incorporar equipamentos facilitadores de proteção, de modo a criar melhores condições de conforto e segurança aos visitantes, tais como guarda-corpo, corrimão e outros, os quais deverão ser implementados onde for necessário ao longo do percurso.
5. Garantir acessibilidade universal a todo o percurso da passarela, devendo adotar os padrões de acessibilidade da norma técnica ABNT NBR 9050:2015, podendo implementar rampas e outras soluções onde for necessário.
6. O piso da passarela deverá ser acessível e apresentar características em sua materialidade e aparência que estejam em consonância com o ambiente natural onde será implementado.
7. Incorporar e preservar a vegetação existente, bem como pedras e outros elementos naturais.
 1. Caso seja necessário a supressão de pequenos trechos de vegetação, o Concessionário deverá implementar estratégias de compensação e outras soluções, as quais deverão ser estudadas em cada caso específico.

Cláusula 182. O Concessionário deverá implementar pontos de apoio, descanso e contemplação ao longo do percurso e onde houver atrativos naturais interessantes.

1. Nestes locais deverão ser implantados mobiliário, mirantes, deques ou o que for necessário para tornar a visita agradável.
2. Os mirantes deverão ser desenhados tendo em vista o máximo aproveitamento do potencial paisagístico do local.
3. Os guarda-corpos e estruturas de proteção nesses trechos, deverão, quando possível ser de material translúcido.

Cláusula 183. O Concessionário poderá propor ajustes no projeto em função do desenvolvimento dos projetos executivos e desafios de implantação, caso necessário. Porém, estes não poderão reduzir o percurso, o potencial e nem deixar de atender os conceitos principais do projeto.

1. Quaisquer alterações deverão ser justificadas e previamente autorizadas pelo Poder Concedente.

Quadro resumo da intervenção Trilha do Escorrega-Macaco - Visconde de Mauá

Trilha do Escorrega-Macaco – Visconde de Mauá	
Síntese da intervenção:	Construção de passarela suspensa, pela copa das árvores, que deverá conectar a Cachoeira do Escorrega à Cachoeira dos Macacos, localizados no setor Visconde de Mauá do Parque.
Tipo de intervenção:	Nova intervenção

Localização:	Cachoeira do Escorrega / Cachoeira dos Macacos – Visconde de Mauá
Abrangência da ação:	Aproximadamente 750m ² de área construída Cerca de 300 m percurso
Programa de usos:	Atividades de Aventura, Recreação, Lazer, Ecoturismo, Educação Ambiental
Faseamento:	Implementação / Construção até os primeiros 12 meses

6.11. Implementação e gestão de atividades geradoras de receitas acessórias

Cláusula 184. As receitas acessórias são aquelas provenientes da exploração de atividades econômicas relacionadas tangencialmente ao objeto do contrato de concessão, diversas das atividades principais previstas no mesmo, que podem facultativamente ser propostas e exploradas pelo Concessionário, mediante prévia aprovação do Poder Concedente.

Cláusula 185. As receitas geradas pelas atividades acessórias arrecadadas serão computadas para cálculo da Receita Operacional Bruta e, conseqüentemente, incluídas no valor base para pagamento da outorga mensal ao Poder Concedente.

1. A análise e aprovação das proposições de exploração de receitas acessórias compete ao Comitê Especial de Concessões – CEC do ICMBio.

Cláusula 186. O Concessionário poderá ser autorizado a explorar novos atrativos, atividades e receitas, desde que sejam relacionados ao objeto do contrato, observadas as normas e regulamentos aplicáveis.

1. O Concessionário não poderá realizar e não poderá propor atividades que conflitem com outros contratos de parceria executados no PN Itatiaia.

Cláusula 187. A exploração de receitas acessórias pode ser proposta:

1. Pelo Concessionário, nos termos do Projeto Básico e demais documentos referentes ao Contrato de Concessão.
2. Pelo Poder Concedente, à título de sugestão ao Concessionário de exploração de atividade que caracterize receita acessória.
 1. A proposição pelo Poder Concedente, como descrita neste item, não vincula sua realização pelo Concessionário que, caso decida por aceitá-la, deverá obedecer ao disposto no Projeto Básico e demais normas legais.

Cláusula 188. Toda e qualquer nova atividade que gere receita acessória que o Concessionário deseje explorar deverá ser previamente solicitada ao Poder Concedente, indicando, no mínimo:

1. A natureza da atividade a ser explorada.
2. A logística de planejamento e operacionalização da atividade e, quando couber, o plano de gerenciamento de riscos.
3. A fonte e os valores estimados de receita por ano.
4. Os possíveis impactos ambientais da atividade.
5. Ausência de qualquer conflito e/ou impacto negativo na concessão com a exploração da receita proposta.

Cláusula 189. Os novos serviços e atividades desenvolvidos pelo Concessionário deverão ser realizados por sua conta e risco.

1. No exercício desses serviços e atividades, o Concessionário se responsabilizará por toda e qualquer infração à regulamentação aplicável, perante os órgãos competentes.

Cláusula 190. Uma vez aprovada pelo Poder Concedente a exploração de fontes de receitas acessórias, o Concessionário deverá manter contabilidade específica de cada atividade, com detalhamento de receitas, custos e resultados líquidos.

Cláusula 191. As receitas acessórias arrecadadas serão computadas para cálculo da receita operacional bruta e conseqüentemente incluídas no valor base para pagamento da outorga mensal ao Poder Concedente. As receitas financeiras do Concessionário, assim entendidos os juros, descontos recebidos, receitas de títulos vinculados ao mercado aberto, prêmio de resgate de títulos e debêntures, bem como as atualizações monetárias pré-fixadas, as variações monetárias dos direitos de crédito e das obrigações em função da taxa de câmbio ou de índices ou coeficientes aplicáveis por disposição legal ou contratual não serão consideradas receitas acessórias.

Cláusula 192. Nenhum contrato celebrado entre o Concessionário e terceiros, no âmbito desta Cláusula e quando envolver Bens Reversíveis, poderá ultrapassar o prazo da Concessão.

6.12. Encargos de Operação e Gestão

Cláusula 193. Este item do Projeto Básico descreve as obrigações operacionais a serem cumpridas, obrigatoriamente, pelo Concessionário na execução do objeto do contrato.

Cláusula 194. O Concessionário deverá realizar todas as atividades descritas abaixo, a menos que expressamente excepcionadas. Nos casos omissos, deverá seguir a orientação do Poder Concedente.

Cláusula 195. Os encargos e obrigações do Concessionário ligados à operação e gestão detalhados neste Projeto Básico estão divididos em áreas temáticas que, em seu conjunto, perfazem todas as dimensões do objeto da Concessão, a saber:

1. Encargos de Reformas e Edificação de Estruturas.
2. Encargos Operacionais e Administrativos.
3. Encargos de Atendimento ao Usuário.
4. Encargos de Manutenção.
5. Encargos de Limpeza.
6. Encargos de Coleta e Descarte de Resíduos Sólidos.
7. Encargos de Prevenção e Combate de Incêndio.
8. Encargos de Vigilância e Segurança Patrimonial.
9. Encargos de Apoio ao Manejo, Conservação Ambiental e de Proteção dos Recursos Naturais e Áreas Verdes.
10. Encargos de Educação Ambiental.

Cláusula 196. Os encargos e obrigações acima listados se relacionam com todas as áreas e infraestruturas objeto da Concessão. É por meio dessas atividades que o Concessionário manterá o padrão de qualidade dos serviços oferecidos aos usuários.

Cláusula 197. O Concessionário deverá arcar com as despesas dos encargos e obrigações aqui apresentados, assim como com os encargos legais previstos na contratação de equipe para realização desses serviços.

Cláusula 198. Os serviços prestados deverão atender o padrão técnico recomendado pelas normativas vigentes e ter responsabilidade técnica de profissional de nível superior em áreas correlatas ao objeto contratado.

6.12.1. Encargos de reformas e edificação de estruturas

Cláusula 199. Os projetos e obras de reforma e edificação previstos neste Projeto Básico são de responsabilidade do Concessionário.

Cláusula 200. Caberá ao Concessionário coordenar a execução das obras e reformas, em comum acordo com o Poder Concedente, considerando a continuidade cronológica e física dos trabalhos, de maneira a evitar interrupções ou paralisações.

6.12.1.1. Requisitos e obrigações dos projetos técnicos

Cláusula 201. Todos os projetos de reforma e edificação deverão ser previamente aprovados pelo Poder Concedente. Antes do início das obras deverá ser aprovado pelo ICMBio um Plano de Controle Ambiental/PCA de obras civis.

Cláusula 202. Os projetos deverão observar e acatar as recomendações do Manual de Apoio ao Gerenciamento de Unidades de Conservação Federal, em especial as Orientações para Elaboração de Projetos e Edificações, o Manual de Construções Sustentáveis e as Orientações para Sinalização Visual em Unidades de Conservação Federais ([Manual de Sinalização](#)).

Cláusula 203. Recomenda-se especial atenção dos projetistas às determinações das Normas Técnicas relativas à captação/drenagem de águas pluviais e tratamento e destinação das águas servidas.

Cláusula 204. Os sistemas de esgoto das edificações relacionadas à concessão deverão ser devidamente adequados, inclusive reestruturados ao longo do período de vigência contratual, conforme a necessidade..

Cláusula 205. Os projetos apresentados pelo Concessionário deverão ser elaborados em meio digital e impressos em escalas que permitam perfeita visualização, em pranchas com padrões determinados pela ABNT. Deverão conter imagens 3D inseridas em fotografias das áreas onde serão construídos, de modo que se tenha a exata noção da interferência/impactos do edifício sobre a paisagem.

Cláusula 206. Os projetos deverão ser desenvolvidos por profissionais com experiência comprovada, devidamente registrados no CREA e deverão garantir acessibilidade aos portadores de necessidades especiais.

Cláusula 207. O Poder Concedente terá prazo de até 60 (sessenta) dias para analisar e emitir parecer sobre os projetos executivos das obras apresentados pelo Concessionário. Eventuais complementações ou alterações necessárias implicarão em novo prazo para análise do Poder Concedente após sua apresentação.

Cláusula 208. São desejáveis a utilização de construções sustentáveis e a adoção, sempre que possível, de energia solar ou solução sustentável que venha a suplantat tal tecnologia.

Cláusula 209. O cronograma definido no projeto executivo de reforma e edificação deverá ser cumprido.

6.12.3. Da sustentabilidade:

O Concessionário deverá:

Cláusula 210. Contribuir para a promoção do desenvolvimento nacional sustentável no cumprimento de diretrizes e critérios de sustentabilidade ambiental, de acordo com o art. 225 da Constituição Federal/88, e em conformidade com art. 3º da Lei nº 8.666/93.

Cláusula 211. Atentar-se às determinações da Lei nº 12.305/10 (Política Nacional de Resíduos Sólidos) das Normas Técnicas, especialmente seu art. 7o, inc. XI; a Lei nº 12.187/09 (Política Nacional sobre Mudança do Clima) no que couber; ao Decreto N. 7.404/10 (arts. 5 a 7); à Instrução Normativa SLTI/MP no 01/10 (Critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional); à Instrução Normativa SLTI/MP n.o 02/2014 (Aquisição ou locação de máquinas e aparelhos consumidores de energia pela Administração Pública Federal direta, autárquica e

fundacional), dentre outros normativos, conforme a contratação que se pretende, além de outras normas técnicas relativas à sustentabilidade.

Cláusula 212. Observar que o uso de veículos no âmbito da Administração deverá cumprir os dispositivos legais de proteção ao meio ambiente, para uso de unidades movidas a combustíveis renováveis, de acordo com critérios econômicos e técnicos, conforme estabelece a Lei 9.660, de 16 de junho de 1998.

Cláusula 213. Observar e zelar para que os produtos/materiais e peças não contenham substâncias perigosas em concentração acima da recomendada na diretiva RoHS (Restriction of Certain Hazardous Substances), tais como mercúrio, chumbo, cromo hexavalente, cádmio, bifenil-polibromados, éteres difenil-polibromados, conforme disposto no Inciso IV do art. 5º da IN/SLTI/MPOG nº 01/10.

Cláusula 214. Aplicar as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT NBR, referente ao uso de materiais atóxicos, biodegradáveis e recicláveis, correspondente ao Projeto Básico, Anexo I ao Edital.

Cláusula 215. Orientar seus empregados para colaborar de forma efetiva no desenvolvimento das atividades de programas de separação de resíduos sólidos, e resíduos recicláveis descartados, em recipientes para coleta seletiva nas cores internacionalmente identificadas, de acordo com a Lei nº 12.305/10 e Decreto nº 5.940/06. Dê preferência a embalagens reutilizáveis ou biodegradáveis.

Cláusula 216. Visar economia na utilização de máquinas, serviços/materiais e ferramentas, contribuindo para a redução do consumo de energia. Utilizar tecnologias e materiais que reduzam o impacto ambiental, bem como evitar o uso de extensões elétricas, em conformidade com a Lei de Eficiência Energética nº 10.295/01.

Cláusula 217. Atuar em observância ao Decreto nº 4.131/02, Portarias INMETRO nº 289/06 e nº 243/09.

Cláusula 218. Utilizar produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedecem às classificações e especificações determinadas pela ANVISA, e prever a destinação ambiental adequada de pilhas e baterias usadas inservíveis, pois seus resíduos são utilizados para fabricação de vidros, tintas, cerâmicas, e segundo disposto na Resolução CONAMA nº 257, de 30/06/99

Cláusula 219. Fornecer aos empregados os serviços/materiais de segurança necessários à execução dos serviços e realizar programas internos de treinamento de seus empregados, durante a execução contratual, para as práticas de sustentabilidade, observadas as normas ambientais vigentes.

6.12.4. Encargos operacionais e administrativos

Cláusula 220. O Concessionário deverá:

1. Estabelecer um quadro de colaboradores próprios e terceiros contratados ao longo de todo o período da Concessão.
2. Ser responsável pela contratação e gestão de todos os seus colaboradores próprios, integrantes do seu quadro funcional, bem como de subcontratados, respeitando a legislação trabalhista e os termos socioambientais do PN Itatiaia. O Concessionário responsabiliza-se exclusiva e integralmente pelo recolhimento e pagamento de contribuições sociais, trabalhistas, previdenciárias e demais encargos adicionais pertinentes, devidos a qualquer título, na forma da lei.
3. Contratar colaboradores capacitados para a execução das atividades descritas neste Projeto Básico, desenvolvendo as melhores práticas no mercado privado, com o objetivo de atingir a máxima efetividade nos serviços que serão prestados no PN Itatiaia.
4. Manter seus funcionários próprios e subcontratados devidamente uniformizados, de acordo com as atividades a serem desenvolvidas.
5. Nos termos da legislação vigente e das normas de segurança aplicáveis, munir os funcionários com EPIs e demais equipamentos necessários para a execução das respectivas funções com segurança.
6. Contratar e manter equipe administrativa, buscando garantir a implantação e execução dos processos de gestão, organizacionais, administrativos e de atendimento aos usuários da totalidade dos serviços a serem prestados no PN Itatiaia.

6.12.5. Encargos de recepção e atendimento ao usuário

Cláusula 221. O Concessionário deverá:

1. Estabelecer estratégias de articulação com os usuários e entidades representativas do PN Itatiaia para melhoria dos serviços prestados.
2. Instituir um Serviço de Atendimento ao Usuário e Ouvidoria permanente para receber e processar as críticas e sugestões dos usuários e terceiros, com atendimento em todos os dias do ano.
3. Cumprir as Normas da ABNT e demais regras vigentes para implantação e realização de atividades conceituadas como “Atividades de Aventura”, bem como para as demais atividades e edificações implementadas.
4. Ser responsável em manter adequadas e em perfeito funcionamento todas as infraestruturas/equipamentos do PN Itatiaia relacionadas aos serviços e atividades abrangidos por este projeto básico

6.12.6. Encargos de manutenção

Cláusula 222. No contexto da execução deste Projeto Básico, manutenção é um conjunto de atividades e serviços que visa assegurar as condições de segurança e conservação dos imóveis e infraestruturas da Concessão, em conformidade com as disposições previstas nos projetos de reforma e construção.

Cláusula 223. O Concessionário é responsável pela manutenção de todos os elementos construtivos, dos elementos de paisagismo, do mobiliário, dos utensílios, dos equipamentos, das infraestruturas, dos sistemas internos de tratamento de esgoto, e de quaisquer outros itens cuja manutenção seja necessária para o correto desempenho dos serviços da Concessão durante toda a execução do Contrato.

Cláusula 224. O Concessionário é responsável pela manutenção de todas as estruturas e equipamentos de segurança e proteção relacionados às intervenções conceituadas como “Atividades de Aventura”.

Cláusula 225. O Concessionário deverá otimizar a utilização dos equipamentos e infraestruturas, mantendo-os sempre em boas condições de uso e conservação e adequada manutenção, visando prolongar sua vida útil.

Cláusula 226. Finalizadas as obras de implantação e de reforma, o Concessionário deverá desenvolver manual de operação, uso e manutenção das edificações, que consolide apropriadamente todas as informações necessárias para orientar as atividades de operação, uso e manutenção das estruturas.

Cláusula 227. O Concessionário deverá criar *checklist* para monitoramento mensal das condições de infraestrutura do PN Itatiaia, realizando periodicamente as manutenções corretivas e preventivas, partindo das necessidades verificadas no monitoramento.

Cláusula 228. As atividades relacionadas com a manutenção deverão seguir os seguintes parâmetros:

1. **Manutenção Preditiva:** analisar o sistema em uso, com o intuito de apontar eventuais anomalias, além de direcionar e programar os procedimentos de prevenção. Identificar os sinais de falhas iminentes para evitar que outros problemas sejam ocasionados, tendo uma ação de controle preventivo.
2. **Manutenção Preventiva:** atuar de forma antecipada para que não ocorra reparação. Realizar atividades programadas em datas pré-estabelecidas, obedecendo critérios técnicos ou do próprio histórico da manutenção realizada, que visa evitar problemas nas instalações. A ação preventiva depende diretamente de informações a respeito da edificação, sendo alimentados por dados dos fabricantes, históricos de manutenção e avaliações das instalações através de rotinas periódicas e de vistorias de inspeção predial. Estas informações estabelecem uma rotina de manutenção, com atuação preventiva, que, aplicada de maneira correta, aumenta a vida útil das partes do edifício, suas instalações e equipamentos, além de diminuir os custos da manutenção.
3. **Manutenção Corretiva:** caracterizada por serviços planejados ou não, deverá ser realizada sempre que necessário, logo após a manifestação do problema, com o intuito de corrigi-lo com a maior brevidade possível. A sua ação implica na paralisação de um sistema, com intervenção de curto a longo prazo. O seu custo é elevado em relação aos outros tipos de manutenção e, portanto, o Concessionário deverá sempre realizar de forma correta todas as atividades de manutenção preventiva e preditiva.
4. **Manutenção Detectiva:** analisar as causas de falhas e problemas para auxiliar os planos de manutenção. Esta manutenção tem o intuito de estudar a causa, o porquê da ocorrência do defeito e da falha, sendo a maneira de eliminar a sua causa. Tem uma ação efetiva na gênese do problema para que este não ocorra, antecedendo a própria manutenção preditiva. É conhecida como manutenção proativa ou engenharia de manutenção, e de forma resumida, o seu objetivo é determinar as causas das falhas para fornecer um “feedback” ao projeto e à própria manutenção, no intuito de aprimorá-la.

Cláusula 229. As infraestruturas deverão ser mantidas adequadamente de forma preventiva e corretiva assim como os elementos estruturais, paredes, mobiliário e paisagismo.

Cláusula 230. As infraestruturas internas dos imóveis deverão ser mantidas de modo a evitar incidentes e acidentes devido ao mal estado de drenagem e conservação.

Cláusula 231. O Concessionário deverá estabelecer vistorias programadas para todas as edificações e infraestruturas da Concessão, a fim de levantar possíveis itens que necessitem de atenção e cuidado, tomando medidas preventivas antes do colapso da infraestrutura existente.

Cláusula 232. Deverão ser mantidos, para fins de monitoramento, laudos das vistorias e dos reparos realizados pelo Concessionário.

6.12.7. Encargos de limpeza

Cláusula 233. O Concessionário será responsável pelos serviços de limpeza e conservação das áreas onde ocorrerá a prestação dos serviços, que visam estabelecer ambientes limpos, organizados, e conservados, oferecendo uma condição saudável para os usuários.

Cláusula 234. O Concessionário deverá:

1. Sempre que possível, realizar limpeza ecológica, que consiste em utilizar produtos e métodos de limpeza que não sejam nocivos ou que possam reduzir impactos ao meio ambiente.
2. Executar os serviços de limpeza das áreas internas dos imóveis, mantendo-as salubres e higienizadas para otimizar sua conservação, bem como promover a destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados nessas áreas, de acordo com a legislação ambiental e sanitária aplicável.
3. Fornecer todos os recursos humanos, tecnológicos, materiais e insumos necessários para execução dos serviços limpeza e conservação dos imóveis, deixando estes devidamente abastecidos para o bem-estar dos usuários.
4. Atender, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas a partir da ciência do fato, reclamações de usuários quanto à necessidade de limpeza urgente das áreas onde ocorrerá a prestação dos serviços.

6.12.8. Encargos de Coleta e Descarte de Resíduos Sólidos

Cláusula 235. O Concessionário deverá se responsabilizar por todo resíduo e rejeito gerado nas áreas onde ocorrerá a prestação dos serviços, atentando-se para a manutenção de uma política de mínimo impacto, nos termos da Lei Federal nº 12.305/10 (que estabelece a Política Nacional de Resíduos Sólidos), da Lei Federal nº 11.445/07 (que estabelece as diretrizes nacionais para o Saneamento Básico) ou outras que venham a substituí-las.

Cláusula 236. O Concessionário deverá obrigatoriamente adotar as seguintes medidas:

1. Adotar as melhores práticas em relação à gestão de resíduos sólidos, tais como o incentivo à não geração, à redução, à reutilização, à coleta seletiva, à reciclagem, à logística reversa, ao tratamento preliminar dos resíduos sólidos, à destinação final ambientalmente adequada dos resíduos e à disposição dos rejeitos.
2. Realizar constantemente atividades de sensibilização interna junto aos seus colaboradores, no sentido de disseminar as boas práticas no cotidiano da equipe de trabalho.
3. Realizar coleta seletiva de resíduos sólidos, conforme a resolução CONAMA nº 275, de 25 de abril de 2001, ou aquela que venha substituí-la, e garantir a sua destinação e/ou disposição ambientalmente adequada conforme legislação aplicável.

4. Retirar e garantir a destinação e/ou disposição adequada de todos e quaisquer resíduos sólidos (i.e. entulho, óleos, lâmpadas, etc.) encontrados na área onde ocorrerá a prestação dos serviços.
5. Realizar campanhas de sensibilização, conscientização e orientação aos visitantes em relação à separação correta de resíduos, estimulando redução do volume de resíduos produzidos e informando os impactos ambientais decorrentes do não tratamento destes.

Cláusula 237. A coleta dos resíduos orgânicos deverá ser realizada com frequência necessária para evitar o transbordamento das lixeiras, bem como a proliferação de insetos e pragas nos imóveis de hospedagem.

Cláusula 238. As lixeiras deverão ser alocadas em locais apropriados para a coleta do lixo, vedadas para impedir acesso de animais silvestres e serem laváveis. O Concessionário deverá buscar soluções para evitar acesso de animais ao conteúdo das lixeiras.

Cláusula 239. O Concessionário poderá analisar, junto ao Poder Concedente, a viabilidade de implantar sistema de compostagem para destinação de parte dos resíduos orgânicos, podendo estar associado a um programa de educação e conscientização ambiental.

Cláusula 240. Os resíduos coletados serão encaminhados aos locais indicados pelo Poder Concedente e pela Prefeitura de Itatiaia.

6.12.9. Encargos de prevenção e combate de incêndio

Cláusula 241. Os projetos das reformas e de implantação de novas infraestruturas deverão estar adequadas às normas vigentes de prevenção e combate ao incêndio, além de serem aprovados pelo Corpo de Bombeiros. As obrigações detalhadas a seguir visam a segurança dos usuários das infraestruturas ao longo da Concessão.

Cláusula 242. O Concessionário deverá:

1. Elaborar e executar o plano de prevenção e combate a incêndios nas infraestruturas objeto da concessão.
2. Manter a área onde ocorrerá a prestação dos serviços permanentemente dotada de aparelhagem adequada à prevenção e extinção de incêndio e sinistro, mantendo igualmente o seu pessoal instruído quanto ao emprego eficaz dessa aparelhagem.
3. Desenvolver ações educativas de prevenção a incêndio, no mínimo 1 (uma) vez por ano, para sua equipe própria através de treinamentos, palestras, rotas de fuga e implantação de mapas e placas sinalizadoras educativas no PN Itatiaia.
4. Manter os equipamentos contra incêndio em boas condições de uso, efetuar testes e recargas dentro da legislação vigente.
5. Manter as edificações, devidamente sinalizadas, com os tipos de extintores disponíveis, hidrantes, assim como placas que indiquem rotas de fuga.

6.12.10. Encargos de vigilância e segurança patrimonial

Cláusula 243. O Concessionário deverá:

1. Ser responsável pela vigilância e segurança patrimonial, visando proteger e garantir a integridade dos bens patrimoniais, dos atrativos e dos visitantes nas áreas onde ocorrerá a prestação dos serviços, envolvendo as atividades de vigilância/segurança patrimonial, de controle, operação e fiscalização das portarias, dos edifícios e dos espaços de visitação livre, e de apoio à fiscalização do cumprimento das leis ambientais.
2. Ser responsável pela vigilância e segurança patrimonial das edificações relacionadas aos serviços concedidos, especialmente o acesso ao Parque através das portarias, desenvolvendo todas as estratégias que garantam a integridade dos bens, podendo utilizar, para tanto, quaisquer recursos tecnológicos para evitar qualquer dano ao patrimônio.
3. Contratar o serviço contínuo de vigilância preventiva, podendo esta ser armada ou não, exercido por empresa especializada devidamente autorizada e dentro dos limites e regulamentos do PN Itatiaia, com a finalidade de garantir a segurança física das pessoas e a integridade do patrimônio do local.
4. Prover aos profissionais de vigilância os equipamentos necessários para a sua proteção conforme legislação específica; bem como propiciar as condições necessárias para o perfeito desenvolvimento dos serviços, fornecendo uniformes, equipamentos de proteção individual adequados às tarefas que executam e às condições climáticas, equipamentos e materiais de intercomunicação e lanternas.
5. Comunicar ao Poder Concedente, no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis, a ocorrência de casos de danos ao patrimônio do PN Itatiaia.

Cláusula 244. Todo o material e equipamento destinado à proteção e segurança do PN Itatiaia, tais como veículos, equipamentos de combate a incêndios, equipamentos de proteção, câmeras de segurança, equipamentos de intercomunicação, *kit* de primeiros socorros, deverão estar em perfeito estado de funcionamento.

Cláusula 245. Os serviços de vigilância deverão acontecer diariamente.

I - Nas portarias de acesso a segurança deverá ocorrer durante 24 horas/dia.

II - Nas áreas internas do PN Itatiaia o serviço ocorrerá minimamente no turno diurno.

6.12.11. Encargos de apoio ao manejo, conservação ambiental e de proteção dos recursos naturais e áreas verdes

Cláusula 246. O Concessionário deverá manter as áreas verdes, exclusivamente ligadas aos serviços concessionados, ajardinadas e limpas, devendo efetuar cortes, podas, remoção, replantio e transporte de árvores, conforme legislação vigente e conservar a integridade do patrimônio natural, histórico e cultural dessas áreas, e conseqüentemente de suas atrações naturais.

6.12.1. Encargos de educação ambiental

Cláusula 247. O Concessionário poderá realizar campanhas e ações para sensibilização, conscientização e educação ambiental direcionada aos visitantes, bem como à equipe interna, nas áreas onde ocorrerá a prestação dos serviços de forma complementar às ações realizadas no Parque, visando desenvolvimento de pensamento crítico sobre as problemáticas ambientais e conscientização sobre os impactos ocasionados pela atividade humana no meio natural. São exemplos de ações que podem ser realizadas: avisos sobre a importância da redução do consumo de água, energia e reciclagem de resíduos sólidos, sobre a importância da fauna e flora local, etc.

1. Verificar, junto ao Poder Concedente, as atividades ou projetos já existentes para o PN Itatiaia relacionadas à educação ambiental, identificando possíveis parcerias para fortalecimento dos laços com a comunidade local atuante.

Cláusula 248. O Concessionário poderá realizar parcerias para desenvolvimento de oficinas, cursos e atividades direcionadas à educação ambiental, visando o fortalecimento da relevância do PN Itatiaia como local de promoção da conscientização, educação e interpretação ambiental.

7. Outorga, obrigações, responsabilidades, garantias, prazos e monitoramentos

7.1. Outorga

Modalidade: concorrência.

Tipo: maior oferta.

Regime de contratação: preço global.

Outorga Mínima: Será declarada vencedora a empresa que apresentar proposta com o maior valor percentual sobre a Receita Operacional Bruta, respeitado o percentual mínimo de 2%. A oferta deve ser apresentada em percentual (%).

Legislação aplicável: Lei nº 13.668/2018, Lei nº 8.666/1993, Lei nº 8.987/1995 e Lei nº 9.074/95; legislação correlata, Plano de Manejo do PN Itatiaia, bem como o Edital e seus Anexos.

Prazo da Concessão 25 (vinte e cinco) anos.

Percentual de Outorga Mínima: 2%.

Outorga estimada ao Poder Concedente: estima-se uma receita advinda do repasse de outorga, nos 25 (vinte e cinco) anos de execução contratual, na ordem de R\$ 13.700.000,00 (treze milhões e setecentos mil reais), tendo por base o cenário intermediário de demanda, conforme EVE, que vale apenas como estimativa.

Valor estimado do investimento: R\$ 17.700.000,00 (dezesete milhões e setecentos mil reais).

Valor total do contrato: R\$ 31.400.000,00 (trinta e um milhões e quatrocentos mil reais), correspondente à soma do valor estimado dos investimentos com o valor da outorga estimada ao Poder Concedente.

Cláusula 249. O repasse da outorga deverá ocorrer a partir do início da operação de cobrança de ingressos ou prestação de outros serviços pela Concessionária e será realizado mensalmente, por meio de Guia de Recolhimento da União – GRU, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente à prestação do serviço, inclusive no primeiro mês, ainda que esse não tenha completado 30 (trinta) dias da prestação de serviço.

Cláusula 250. O Concessionário encaminhará aos fiscais do contrato, mensalmente, o comprovante de recolhimento realizado.

Cláusula 251. O relatório contendo a Receita Operacional Bruta mensal e os serviços explorados serão enviados aos fiscais do contrato até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à prestação do serviço, para emissão, pelo Poder Concedente, da respectiva GRU a ser paga pelo concessionário.

Cláusula 252. O Poder Concedente instruirá processo administrativo próprio para a realização do disposto nesta Seção.

7.2. Obrigações

7.2.1. Obras e intervenções

O Concessionário deverá realizar as intervenções detalhadas a seguir.

7.2.1.1. Sítio do Portão – Parte Baixa

Cláusula 253. O Concessionário deverá, em contrapartida:

1. Realizar a demolição das casas existentes no Sítio do Portão, localizado no Posto 1, visando manter as clareiras resultantes para futuro uso do parque e regeneração parcial da vegetação no local.
2. Manter área de clareira, indicando a possibilidade de uso do local como cabeça de trilha ou outros usos conforme demandas futuras do parque, ou avaliação conjunta ao Poder Concedente quanto a possibilidade de promover a revegetação do local, com plantio de espécies nativas podendo, inclusive, constituir matrizes para dispersão de sementes.

Quadro resumo da intervenção Sítio do Portão – Parte Baixa

Síntese da intervenção:	Demolição das edificações existentes e recuperação da vegetação nativa
Tipo de intervenção:	Demolição das edificações existentes.

Localização:	Rua Wanderbilt Duarte de Barros, ao lado do Posto 1 – Parte Baixa
Abrangência da ação:	Cerca de 211 m ² de demolição.
Programa de usos:	Regeneração da vegetação nativa, Clareira para usos futuros.
Faseamento:	Implementação/construção até os primeiros 12 meses

7.2.1.2. Base de Apoio do ICMBio – Parte Alta

Cláusula 254. O Concessionário deverá:

1. Realizar reforma no imóvel Posto Marcão de modo a adaptá-lo para que sirva de Base de Apoio do ICMBio, utilizando materiais e soluções ambientalmente responsáveis e sustentáveis.
2. Avaliar previamente junto ao Poder Concedente, as necessidades e demandas de uso do local.

Cláusula 255. O imóvel será utilizado pelo Concessionário como estrutura de controle de acesso e segurança durante os períodos noturnos.

Quadro resumo da intervenção Base de Apoio do ICMBio – Parte Alta

Síntese da intervenção:	Reforma do imóvel Posto Marcão para implementação de Base de Apoio do ICMBio.
Tipo de intervenção:	Demolição das edificações existentes e Reforma
Localização:	Posto do Marcão / Núcleo da Montanha – Parte Alta
Abrangência da ação:	Cerca de 182 m ² de reforma
Programa de usos:	Base de Apoio ICMBio
Faseamento:	Implementação/construção até os primeiros 12 meses

7.2.1.3. Casa de Voluntários Casa de Pedra – Parte Alta

Cláusula 256. O Concessionário deverá realizar a demolição da Casa 83 Caseiro, imóvel existente próximo à Casa de Pedra (atual Casa dos Voluntários) e realizar a construção da Nova Casa dos Voluntários / Pesquisadores, que deverá ter função de hospedagem para pesquisadores e voluntários do PN Itatiaia, na Parte Alta.

Cláusula 257. O serviço de hospedagem relacionado à Casa dos Voluntários / Pesquisadores não será cobrado e deverá ser gerido pelo Poder Concedente.

Quadro resumo da intervenção Nova Casa de Voluntários Casa de Pedra – Parte Alta

Síntese da intervenção:	Demolição de edificação existente para construção, no mesmo local, da Nova Casa dos Voluntários / Pesquisadores, ou identificação de outro imóvel para readequação.
Tipo de intervenção:	Demolição e Nova Intervenção
Localização:	Casa 83 Caseiro / Casa de Pedra - Parte Alta
Abrangência da ação:	Cerca de 56 m ² de demolição

	Cerca de 63 m ² de nova construção
Programa de usos:	Hospedagem de pesquisadores e grupos
Faseamento:	Implementação / Construção até os primeiros 12 meses

7.2.1.4. Chalé Alpino

Cláusula 258. O Concessionário deverá reformar a infraestrutura do imóvel Chalé Alpino, com especial atenção à estrutura do telhado, calhas, estrutura da varanda e drenagem da varanda.

1. O entorno do imóvel deverá ser adequado de modo a permitir a visitação na estrutura.

Cláusula 259. O projeto de reforma e reestruturação da edificação deverá manter a arquitetura diferenciada do imóvel.

Cláusula 260. Caso seja de seu interesse o Concessionário poderá implantar serviço de hospedagem ou propor outra atividade a ser implementada mediante prévia aprovação do Poder Concedente. Para tanto, deverá:

1. Se responsabilizar pela estruturação e manutenção do acesso ao imóvel.
2. Implantar as infraestruturas necessárias para o bom funcionamento e conforto da atividade.

Quadro resumo da intervenção no Chalé Alpino

Síntese da intervenção:	Reforma da parte externa do imóvel, com atenção à estrutura do telhado, calhas, estrutura da varanda e drenagem da varanda.
Tipo de intervenção:	Reforma
Localização:	Chalé Alpino, com acesso pelo Complexo Maromba – Parte Baixa
Abrangência da ação:	Cerca de 375 m ²
Programa de usos:	Hospedagem ou outra atividade a ser proposta.
Faseamento:	Implementação / Construção a partir do ano 1

7.3. Responsabilidade civil

Cláusula 261. A presença da fiscalização durante a execução do objeto contratado, quaisquer que sejam os atos praticados no desempenho de suas atribuições, não implicará solidariedade ou corresponsabilidade com o Concessionário, que responderá única e integralmente pela execução dos serviços, inclusive pelos serviços executados por suas subcontratadas, na forma da legislação em vigor.

Cláusula 262. Se o Concessionário recusar, demorar, negligenciar ou deixar de eliminar falhas, vícios, defeitos ou imperfeições apontadas pelo Poder Concedente, este poderá efetuar os reparos e substituições que considerar necessários, seja por meios próprios ou de terceiros, transformando-se os custos decorrentes, independentemente do seu montante, em dívida líquida e certa do Concessionário.

Cláusula 263. O Concessionário responderá diretamente por todas e quaisquer perdas e danos causados a bens ou pessoas, inclusive em propriedades vizinhas, decorrentes de omissões e atos praticados por seus funcionários e prepostos, fornecedores e subcontratados, bem como originados de infrações ou inobservância de leis, decretos, regulamentos, portarias e posturas oficiais em vigor, devendo indenizar o ICMBio por quaisquer pagamentos que este seja obrigado a fazer, incluindo multas, correções monetárias e acréscimos de mora.

7.3.1. Das responsabilidades do Poder Concedente

Cláusula 264. O Poder Concedente deverá instituir Comissão de Fiscalização e Acompanhamento do Contrato - CFAC, que será responsável por receber, analisar demandas e questionamentos do Concessionário e monitorar permanentemente a qualidade dos serviços e prestações de contas apresentadas, conforme Instrução Normativa nº9 de 13 de julho de 2018 ou a que vier a substituí-la.

Cláusula 265. O Poder Concedente deverá receber e analisar todos os relatórios, propostas, projetos e documentos encaminhados pelo Concessionário, emitindo parecer dentro dos prazos estipulados neste Projeto Básico, quando for o caso.

Cláusula 266. O Poder Concedente deverá supervisionar e fiscalizar a execução da concessão e as atividades previstas no Contrato, podendo sustar, recusar, desfazer ou mandar refazer qualquer serviço que não esteja de acordo com as condições e exigências especificadas.

Cláusula 267. Na supervisão e fiscalização da execução do Contrato de Concessão, o Poder Concedente poderá:

1. Efetuar inspeção com a finalidade de verificar o atendimento das exigências contratuais.
2. Exigir o imediato afastamento e/ou substituição de qualquer empregado do Concessionário ou preposto que produza complicações para a supervisão e/ou fiscalização.
3. Contestar, no todo ou em parte, os serviços ou atividades executadas em desacordo com as disposições do objeto contratado.

Cláusula 268. O Poder Concedente deverá disponibilizar ao Concessionário espaço para as operações previstas no Edital, de forma livre e desimpedida.

Cláusula 269. O Poder Concedente deverá informar tempestivamente acontecimentos e situações que ensejem a necessidade de interromper ou alterar o funcionamento das atividades de visitação, em casos que comprometam a segurança dos visitantes, funcionários do Concessionário, servidores e/ou da UC.

Cláusula 270. O Poder Concedente deverá oficializar o Concessionário quando da necessidade de gratuidades, sendo obrigatória a disponibilização de até 100 (cem) cortesias mensais. Caso haja necessidade de maior número de cortesias, o Poder Concedente oficializará o concessionário expondo claramente os motivos e o interesse público de novas cortesias.

I. Servidores do ICMBio ou a convite do ICMBio em atividades de trabalho são isentos de ingresso, não sendo considerado cortesia.

7.3.2. Das responsabilidades do Concessionário

Cláusula 271. O Concessionário deverá efetuar o registro e constituir Sociedade de Propósito Específico - SPE em Junta Comercial, apresentando-o ao Poder Concedente no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias após assinatura do Contrato, podendo este prazo ser prorrogado se devidamente justificado.

I. O contrato poderá ser assinado com a referida SPE, caso seja previamente constituída.

Cláusula 272. O Concessionário deverá fornecer anualmente, ou sempre que solicitado, os balanços patrimoniais.

Cláusula 273. Na supervisão e fiscalização da execução do Contrato de Concessão, o Concessionário deverá disponibilizar as informações solicitadas pelo Poder Concedente.

Cláusula 274. O Concessionário deverá:

1. Ao final da vigência do Contrato, restituir ao Poder Concedente as estruturas, bens e espaços onde se desenvolveram as atividades e serviços concedidos, em perfeitas condições de uso, mediante termo circunstanciado informando o inventário dos bens imóveis e seu estado de conservação.
 1. A área e respectivas edificações e benfeitorias serão consideradas restituídas ao Poder Concedente somente após a assinatura, pelas partes, do competente “Termo de Vistoria da Área”, acompanhado de laudo técnico emitido por profissional competente.
 2. O ônus pela emissão do laudo técnico é de inteira responsabilidade do Concessionário.
 3. Os imóveis, infraestruturas e instalações revertidos ao ICMBio deverão estar em condições adequadas de conservação e funcionamento, para permitir a continuidade dos serviços que eram objeto da Concessão, pelo prazo mínimo de **24 meses**.
2. Amortizar ou depreciar totalmente no prazo de 25 (vinte e cinco) anos, todos os investimentos, bens reversíveis e estruturas relativas às atividades e obrigações da concessão, restando valor residual igual a zero no momento final do contrato.
3. Realizar inventário de todos os bens móveis para o Poder Concedente, que terá a prerrogativa de incorporar ao patrimônio público aqueles que avaliados como desejáveis para a continuidade do serviço de Concessão. Os demais bens deverão ser removidos do PN Itatiaia pelo Concessionário.

a. O inventário dos bens reversíveis deverá ser iniciado **12 (doze) meses** antes do encerramento do Contrato.

b. As benfeitorias e acessões passarão a integrar o patrimônio do Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade – ICMBio.

c. O Concessionário deverá solicitar autorização ao Poder Concedente sempre que pretender se desfazer de infraestruturas e instalações consideradas reversíveis.

Cláusula 275. O Concessionário deverá manter, durante a vigência do contrato, todas as condições apresentadas para habilitação nesta licitação e qualificação exigidas no Edital.

Cláusula 276. Nenhum contrato celebrado entre o Concessionário e terceiros poderá ultrapassar o prazo desta Concessão.

Cláusula 277. O Concessionário não terá direito a indenização pelas benfeitorias feitas, tenham sido elas necessárias, úteis ou voluptuárias, realizadas no bem concedido, assim como pelas acessões construídas. As eventuais benfeitorias e acessões passarão a integrar o patrimônio do Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade.

Cláusula 278. O Concessionário deverá promover a modernização, substituição, aperfeiçoamento e ampliação da tecnologia, equipamentos e instalações objeto dos serviços e atividades a serem contratados, durante todo o período da concessão.

Cláusula 279. O Concessionário arcará com todas as despesas relativas a serviços que utilizar, tais como água, esgoto/fossa, energia elétrica, telefone, gás, coleta de lixo, vigilância patrimonial, limpeza e outras. Quando necessário, o Concessionário deverá providenciar e arcar com a respectiva despesa de instalação dos medidores individuais de consumo de gás, energia e água.

Cláusula 280. O Concessionário responderá por danos e custos de qualquer natureza, causados ao Poder Concedente e a terceiros, em razão de acidentes, de ação ou omissão dolosa ou culposa dos serviços prepostos do Concessionário ou de quem em seu lugar agir.

Cláusula 281. É permitida a subcontratação de até 50% (cinquenta por cento) do conjunto total dos serviços objeto da presente concessão.

Cláusula 282. Para fins de habilitação, os proponentes deverão comprovar qualificação técnica com no mínimo 3 (três) anos de operação na prestação de serviços de bilhetagem ou serviços turísticos, definidos no artigo 21 da Lei nº 11.771, de 17 de Setembro de 2018, que dispõe sobre a Política Nacional de Turismo.

Cláusula 283. O Concessionário deverá contratar apólice de seguro de riscos nomeados, com vigência mínima de 12 (doze) meses, até o final da concessão e apresentar ao ICMBio, 30 dias após a assinatura do contrato, prorrogáveis mediante justificativa, com as seguintes especificações:

1. COBERTURA BÁSICA: Incêndio, raio e explosão de qualquer natureza. VALOR EM RISCO: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).
2. COBERTURAS ACESSÓRIAS: Danos elétricos – VALOR EM RISCO: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

7.4. Garantia de execução contratual

Cláusula 284. Como garantia integral de todas as obrigações assumidas, o Concessionário prestará, no prazo de 30 (trinta) dias após assinatura do instrumento contratual, prorrogáveis mediante justificativa, garantia no valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do Contrato (valor dos investimentos estimados somado ao valor da outorga estimada ao Poder Concedente), conforme o disposto no art. 56, §2º, da Lei nº 8.666/93.

Cláusula 285. O valor da garantia será proporcionalmente reduzido na medida em que o objeto do contrato for executado, sendo contabilizada essa execução em valores percentuais. Sobre o valor remanescente, será aplicado um adicional de 5% (cinco por cento), conforme exemplificado a seguir:

Executado (A)	Valor remanescente de execução financeira (B)	Garantia a ser prestada pelo Concessionário em relação ao valor do contrato. (C) = (B) x 1,05.
20%	80%	84%
30%	70%	73,5%
50%	50%	52,5%
70%	30%	31,5%
Tabela meramente exemplificativa e não vinculativa		

1. A fórmula de cálculo para a prestação da garantia pelo Concessionário em relação ao valor remanescente de execução financeira do valor total do contrato é a seguinte:
2. $Garantia (\%) = (100\% - \% \text{ de execução financeira}) \times 1,05$.

Cláusula 286. As reduções do valor da garantia ocorrerão anualmente quando da renovação da garantia vigente. A redução está limitada a 20% do valor da garantia integral do contrato.

Cláusula 287. Para renovação da garantia, o Concessionário deverá comprovar o valor executado (investimentos mais outorga paga), solicitando ao Poder Concedente o novo valor base, com pelo menos 30 dias de antecedência da data de vencimento da apólice vigente.

I. Em relação aos investimentos, será considerado executado o valor constante nos documentos de aceite de obras relativos aos 12 (doze) meses imediatamente anteriores à data do pedido feito pelo Concessionário.

II. Em relação à outorga paga, será considerado executado o valor resultante do somatório das Guias e Recolhimento da União - GRU referentes aos pagamentos dos 12 (doze) meses imediatamente anteriores à data do pedido feito pelo Concessionário.

III. No primeiro ano de contrato serão considerados os 11 meses anteriores. A partir do segundo ano, considerar-se-á o período de 12 meses mencionado nos itens I e II.

Cláusula 288. É obrigação do Concessionário prestar Garantia de Execução Contratual, em uma das seguintes modalidades, definida a seu critério, a fim de assegurar o cumprimento das obrigações constantes no presente Projeto Básico:

I - Caução, em dinheiro ou títulos da dívida pública federal;

II - Seguro-garantia ou

III - Fiança bancária.

Cláusula 289. Fica a concessionária obrigada a manter a integridade da Garantia de Execução Contratual durante toda a vigência do Contrato, estando obrigada também, independentemente de prévia notificação para constituição em mora, a:

1. Renovar o prazo de validade das modalidades que se vencerem na vigência do Contrato, comprovando a sua renovação ao Poder Concedente em até 30 (trinta) dias antes de seu termo final;
2. Repor os valores porventura utilizados para cobertura de quaisquer obrigações de pagamento abrangidas pela Garantia de Execução Contratual no prazo de 30 (trinta) dias contados a partir da efetiva utilização, independente de disputa/discussão judicial ou administrativa, de dolo ou culpa;
3. Submeter à prévia aprovação do Poder Concedente eventual modificação no conteúdo da carta de fiança ou do seguro-garantia, bem como eventual substituição da Garantia de Execução Contratual por quaisquer das modalidades admitidas.

Cláusula 290. A caução em dinheiro deverá ser prestada mediante depósito em conta a ser designada pelo Poder Concedente.

Cláusula 291. A caução em títulos da dívida pública federal deverá ser prestada por títulos emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Fazenda.

Cláusula 292. As cartas de fiança e as apólices de seguro-garantia deverão ter vigência mínima de 1 (um) ano, sendo de inteira responsabilidade da Concessionária mantê-las em vigor, de forma ininterrupta, durante toda a eficácia da Concessão, devendo para tanto promover as renovações e atualizações que forem necessárias.

Cláusula 293. A contratação do seguro-garantia deverá ser feita com seguradora e resseguradora autorizadas pela Superintendência de Seguros Privados – SUSEP, entidade vinculada ao Ministério da Fazenda.

Cláusula 294. É vedado o cancelamento da Apólice de Seguro-Garantia por falta de pagamento total ou parcial do prêmio.

Cláusula 295. Caso venha a ser declarada a caducidade da Concessão, o Poder Concedente poderá executar a apólice de seguro-garantia para ressarcimento de eventuais prejuízos.

Cláusula 296. As questões judiciais que se apresentem, entre Seguradora e Segurado, serão resolvidas na jurisdição de domicílio do Segurado.

Cláusula 297. Caso se opte por contratação de fiança bancária, esta deverá: (i) ser apresentada em sua forma original (não serão aceitas cópias de qualquer espécie), (ii) ter seu valor expresso em Reais, (iii) nomear o Poder Concedente como beneficiário, (iv) ser devidamente assinada pelos administradores da instituição financeira fiadora, e (v) prever a renúncia ao benefício de ordem.

Cláusula 298. O Banco Fiador e a Afiançada não poderão alterar qualquer dos termos da Fiança sem a prévia e expressa autorização do Poder Concedente.

Cláusula 299. Na hipótese de o Poder Concedente ingressar em juízo para demandar o cumprimento da obrigação a que se refere a presente Carta de Fiança, fica o Banco Fiador obrigado ao pagamento das despesas judiciais ou extrajudiciais.

Cláusula 300. A Carta de Fiança deve conter expressamente: (i) o capital social do Banco Fiador; e (ii) declaração que o Banco Fiador está autorizado pelo Banco Central do Brasil a expedir cartas de fiança.

Cláusula 301. A Garantia de Execução Contratual poderá ser utilizada nos seguintes casos:

1. Nas hipóteses em que a Concessionária não realizar as obrigações previstas no Projeto Básico e no Contrato;
2. Na hipótese de devolução de bens reversíveis em desconformidade com as exigências estabelecidas no Contrato;
3. Nas hipóteses em que a Concessionária não proceder ao pagamento das multas que lhe forem aplicadas, na forma do Projeto Básico e do Contrato;
4. Nas hipóteses em que a Concessionária não efetuar, no prazo devido, o pagamento de outras indenizações ou obrigações pecuniárias devidas ao Poder Concedente em decorrência do Contrato, ressalvados os tributos.

Cláusula 302. Se, após transcurso dos prazos previstos no Contrato, a Concessionária ainda não tiver sanado todas as irregularidades relacionadas à Garantia de Execução Contratual, o Poder Concedente poderá contratar a Garantia de Execução Contratual em lugar e às expensas da Concessionária, sem prejuízo da aplicação da penalidade.

7.5. Prazos

7.5.1. Cronograma das obras e investimentos

Cláusula 303. As atividades e intervenções previstas no item Atividades e Intervenções obrigatórias deste Projeto Básico deverão ser realizadas em três fases distintas (Fase I, Fase II e Fase III), concomitantes ou não, observados os prazos previstos no Cronograma de Obras, obedecendo aos seguintes termos:

7.5.1.1. Fase I

Cláusula 304. O Concessionário deverá concluir, no prazo máximo de 20 (vinte) meses, as atividades e intervenções listadas na tabela a seguir. A execução destas obras terá início no prazo máximo de 1 (um) mês após aprovação dos projetos pelo Poder Concedente e à obtenção de licenciamento ambiental, bem como outras licenças, quando aplicável. Prorrogação do(s) prazo(s) poderá ser solicitada mediante justificativas apresentadas e submetidas à aprovação do Poder Concedente.

1. O pedido de prorrogação, devidamente justificado, deverá vir acompanhado de um novo cronograma, bem como com a comprovação da impossibilidade de execução das obras.

ATIVIDADE / INTERVENÇÃO	TIPO DE INTERVENÇÃO	ÁREA (m ²)	SETOR
Bilheteria			
Receptivo Posto 1	Demolição / Nova Intervenção	411,54	Parte Baixa
Receptivo Posto 3	Nova Intervenção	360,00	Parte Alta
Pórtico de Entrada e Pórtico de Saída	Nova Intervenção	65,00	Visconde de Mau
Estacionamento			
Estacionamento Centro de Visitantes	Reforma	767,00	Parte Baixa
Estacionamento Complexo Maromba	Nova Intervenção	218,00	Parte Baixa
Estacionamento Parte Alta	Nova Intervenção	4225,00	Parte Alta
Estacionamento Visconde de Mauá	Nova Intervenção	750,00	Visconde de Mau
Alimentação e Comércio			
Casa dos Seixos	Reforma e implantação da atividade	352,93	Parte Baixa
Quiosque Lago Azul	Reforma de um quiosque e implantação da atividade	18,49	Parte Baixa
Serviço de Alimentação e Loja Centro de Visitantes	Reforma	297,62	Parte Baixa
Casa de Pedra	Reforma e implantação da atividade	301,77	Parte Alta
Atividades de Aventura			
Tirolesa Lago Azul	Nova Intervenção	278,89	Parte Baixa
Passarela Elevada Complexo Maromba	Nova Intervenção	1177,31	Parte Baixa
Trilha do Escorrega-Macaco	Nova Intervenção	500,00	Visconde de Mau
Intervenções de Apoio à visitação			
Sanitários / Vestiários Lago Azul	Reforma	61,32	Parte Baixa

Quiosques Lago Azul	Reforma	83,02	Parte Baixa
Complexo Maromba	Reforma / Nova Intervenção	1071,44	Parte Baixa
Observatório Antena de Furnas	Nova Intervenção	32,43	Parte Alta
Praça do Escorrega	Demolição / Nova Intervenção	11.000,00	Visconde de Mau
Camping			
Núcleo da Montanha	Operação	XX	Parte Alta
Núcleo Rebouças	Operação	XX	Parte Alta
Sítio Walhalla	Operação	XX	Parte Baixa
Abrigo de Montanha			
Abrigo Rebouças	Reforma e operação	120,51	Parte Alta
Abrigo Massena	Operação	374,47	Parte Alta
Abrigo Macieira	Operação	78,65	Parte Alta
Abrigo Lamego	Operação	150,69	Parte Alta
Abrigo Água Branca	Operação	118,36	Parte Alta
Aluguel de Temporada			
Casa do Pinheiral	Reforma	89,79	Parte Baixa
Sítio Santa Rita	Reforma	270,00	Parte Baixa
Abrigo 4	Reforma	135,00	Parte Baixa
Casa 12	Reforma	104,52	Parte Baixa
Recanto do Guerreiro	Reforma	59,50	Parte Baixa
Contrapartidas			
Sítio do Portão	Demolição	211,00	Parte Baixa
Casa 83 Caseiro	Demolição e Nova Intervenção para implantação de Casa dos Voluntários	63,85	Parte Alta
Casa 73 - Posto Marcão	Reforma para implantação da Base de Apoio ICMBio	182,30	Parte Alta
Casa 21	Reforma para implantação de Casa dos Voluntários	89,05	Parte Baixa

Chalé Alpino	Reforma e manutenção do imóvel	439,01	Parte Baixa
--------------	--------------------------------	--------	-------------

7.5.1.2. Fase II

Cláusula 305. O Concessionário deverá concluir, no prazo máximo de 30 (trinta) meses, as atividades e intervenções listadas na tabela a seguir. A execução destas obras terá início no prazo máximo de 1 (um) mês após aprovação dos projetos pelo Poder Concedente e à obtenção de licenciamento ambiental, bem como outras licenças, quando aplicável.

ATIVIDADE / INTERVENÇÃO	TIPO DE INTERVENÇÃO	ÁREA APROXIMADA (m ²)	SETOR
Estacionamento			
Estacionamento Mirante Último Adeus	Reforma	490,00	Parte Baixa
Intervenções de Apoio à visitação			
Mirante do Último Adeus	Demolição / Nova Intervenção	447,00	Parte Baixa
Praça Rebouças	Demolição / Nova Intervenção	447,00	Parte Alta
Represa Abrigo Rebouças	Nova Intervenção	50,00	Parte Alta

Cláusula 306. O prazo máximo de conclusão destas obras poderá ser ajustado mediante justificativas apresentadas e submetidas à aprovação do Poder Concedente.

1. O pedido de prorrogação, devidamente justificado, deverá vir acompanhado de um novo cronograma, bem como com a comprovação quanto à impossibilidade de execução das obras.

7.5.1.3. Fase III

Cláusula 307. O Concessionário deverá concluir, no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) meses, a intervenção do Mirante e Ponte do Lago Azul, na Parte Baixa do PN Itatiaia. A execução destas obras deverá iniciar no prazo máximo de 1 (um) mês após aprovação dos projetos pelo Poder Concedente e à obtenção de licenciamento ambiental e outras licenças, quando aplicável.

Cláusula 308. O Concessionário poderá antecipar investimentos, a seu exclusivo critério, assumindo integralmente os respectivos riscos e ônus.

7.5.2. Cronograma das demais atividades

No Apêndice II é apresentado cronograma de prazos máximos para as atividades previstas neste Projeto Básico.

7.6. Monitoramento

7.6.1. Monitoramento dos impactos da visitação

Cláusula 309. Será de responsabilidade do Concessionário implementar um sistema contínuo de monitoramento, em conformidade com o Roteiro Metodológico para Manejo de Impactos da Visitação[4] para as atividades e serviços concessionados.

Cláusula 310. Deverá ser elaborado anualmente relatório elencando eventuais impactos negativos causados pela visitação e apontando estratégias e ações de manejo para os neutralizar e/ou mitigar.

7.6.2. Do monitoramento e fiscalização do contrato

Cláusula 311. O Concessionário deverá:

1. Manter contabilidade específica do Contrato com detalhamento de receitas, custos e resultados líquidos e disponibilizar acesso ao Poder Concedente sempre que solicitado.
2. Apresentar até o quinto dia útil de cada mês relatórios gerenciais discriminando, no mínimo, as informações da venda de ingressos, receitas geradas por atividade concessionada e, quando houver, receitas acessórias; dias e horários de pico, número de visitantes, número de isenções concedidas, valor faturado e despesas referentes ao mês anterior e ao acumulado no exercício.
3. Efetuar pesquisa de satisfação dos visitantes avaliando instalações, atendimento, limpeza e conservação ambiental a partir do segundo ano de operação dos serviços conforme metodologia a ser acordada com o Poder Concedente no primeiro ano de operação.
 1. Compete ao Concessionário a sistematização das respostas em planilha física e digital e entrega do relatório ao Poder Concedente.

2. Compete ao Poder Concedente a análise da pesquisa.
3. O Poder Concedente considerará satisfatório resultado acima de 80% de satisfação dos visitantes nas pesquisas realizadas.
4. Apresentar os resultados das visitas e fiscalizações de quaisquer órgãos fiscalizadores.
5. Manter, em local acessível ao público e à disposição do Poder Concedente, protocolo destinado ao registro de queixas, sugestões e reclamações dos usuários.
6. Comunicar, de imediato, qualquer alteração ocorrida em seu Contrato Social, Estatuto Social ou em seu endereço de cobrança.
 1. Alterações que impliquem modificação do Contrato Social ou do Estatuto Social no tocante à incorporação, fusão ou cisão do capital, ou transferência de cotas, ensejará de imediato a revisão das condições contratuais.
7. Comunicar imediatamente ao Poder Concedente qualquer anomalia ou ilícito, inclusive de ordem funcional, para que sejam adotadas as providências de regularização necessárias, de forma que não prejudique a execução dos serviços e afete a perfeita execução do Contrato.
8. Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pela fiscalização do Poder Concedente, se obrigando a atender prontamente as determinações de adequações que estejam previstas neste Projeto Básico e respectivo Edital.
9. Permitir e facilitar o livre acesso de servidores e prepostos indicados pelo Poder Concedente às áreas utilizadas pelo Concessionário e aos livros, protocolos e sistemas contábeis e de controle utilizados, de modo a ensejar o monitoramento dos serviços e atividades sem causar embaraços.
10. Reparar imediatamente, após o recebimento de notificação, quaisquer danos causados aos bens sob sua responsabilidade.

Cláusula 312. O monitoramento do Contrato será realizado em conformidade com Instrução Normativa nº9 de 13 de julho de 2018 ou a que vier substituí-la, sem prejuízo do disposto neste Projeto Básico e respectivo Edital.-

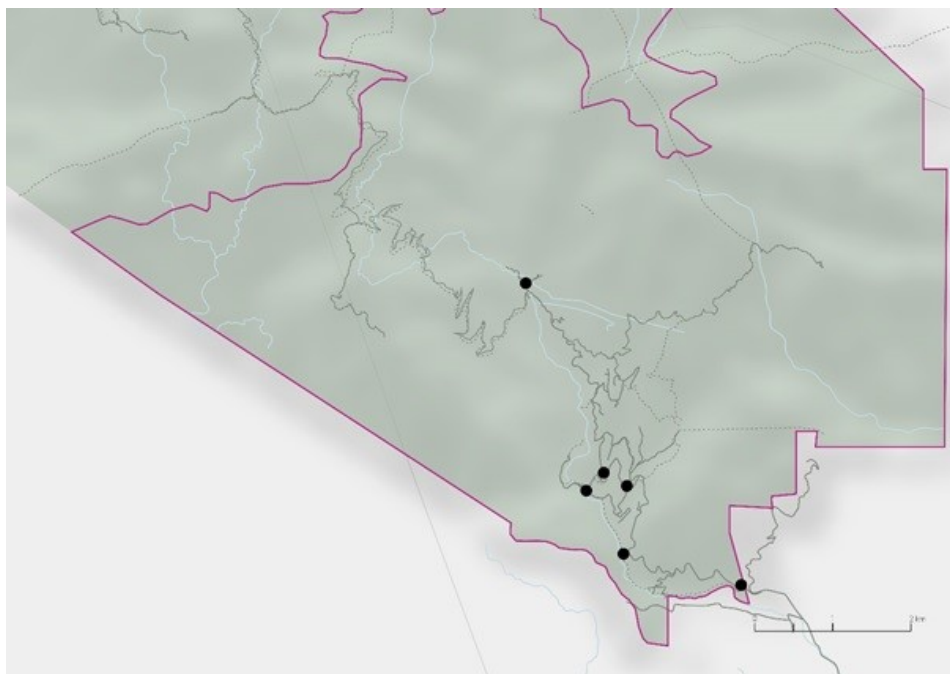
Cláusula 313. O concessionário deverá contratar verificador independente para dar suporte ao monitoramento das obrigações contratuais e dos indicadores de bonificação.

Cláusula 314. Caso não seja utilizada a totalidade de recursos previstos em contrapartida anual pelo concessionário ou seja, R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) o valor residual devido ao Poder Concedente deverá ser pago pelo Concessionário via Guia de Recolhimento da União - GRU até o dia 05 (cinco) do mês de abril de cada ano.

APÊNDICE I DO PROJETO BÁSICO

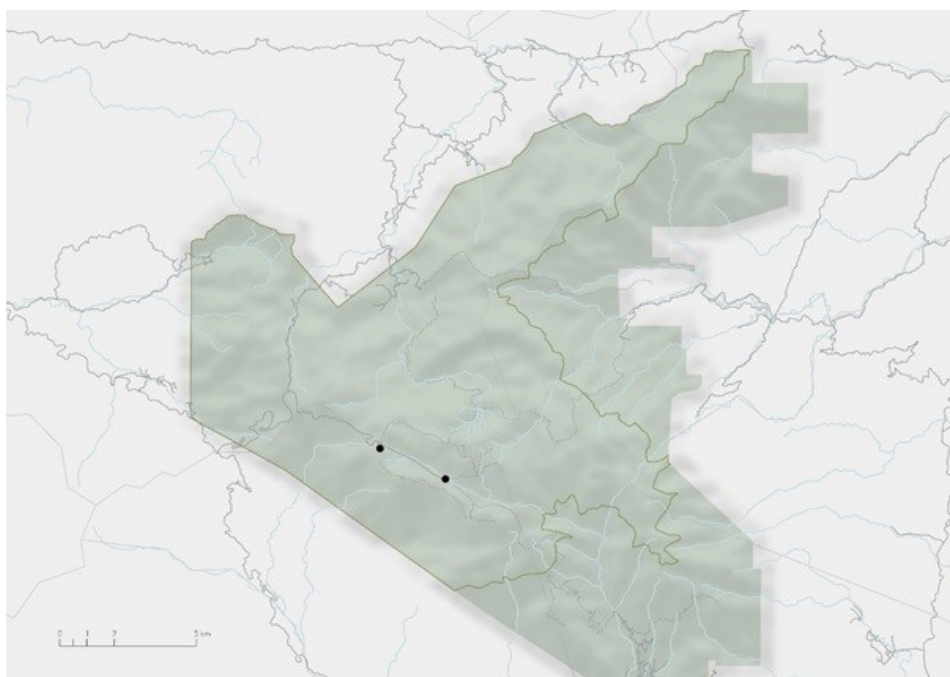
Áreas onde serão desenvolvidos os serviços e atividades

Parte Baixa



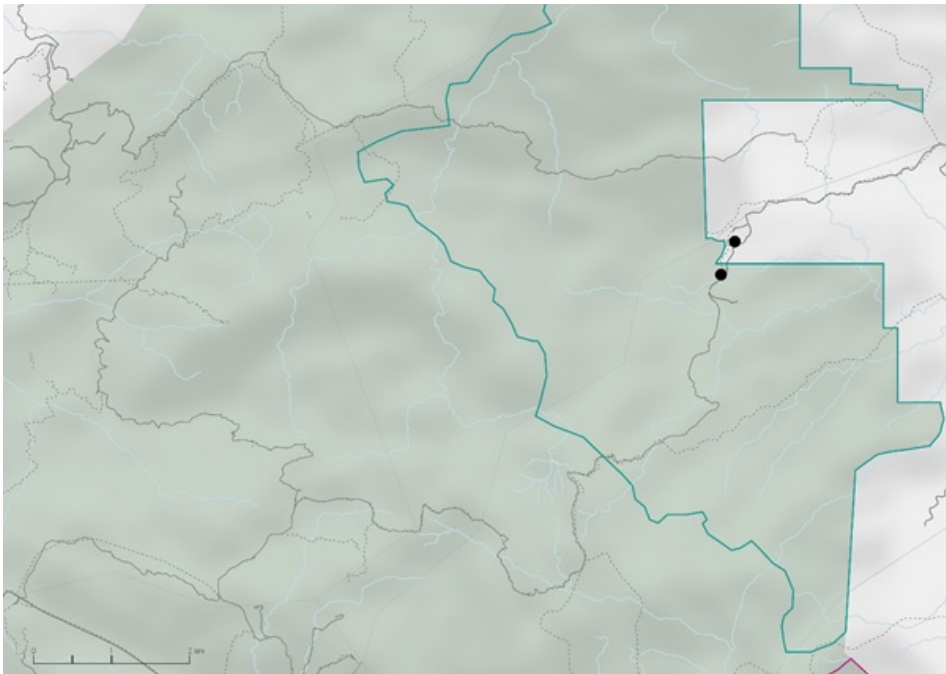
Legenda: 1 Posto 1, 2 Mirante do Último Adeus, 3 Pedra da Fundação, 4 Lago Azul, 5 Centro de Visitantes, 6 Complexo do Maromba

Parte Alta



Legenda: 1 Núcleo da Montanha (Posto 3), 2 Núcleo Rebouças

Visconde de Mauá



Legenda: 1 Praça do Escorrega, 2 Sítio do Escorrega

APÊNDICE II DO PROJETO BÁSICO

Cronograma de prazos máximos das atividades

(exceto obras e intervenções já tratadas no item Prazos)

Plano de Identidade Visual

Concessionário: apresentar para aprovação do Poder Concedente Plano de Identidade Visual em até 60 (sessenta) dias após a assinatura do Contrato

Poder Concedente: analisar e aprovar Plano de Identidade Visual em até 90 (noventa) dias após a assinatura do Contrato. Havendo rejeição da proposta, um novo prazo será dado ao Concessionário para ajuste e complementação conforme parecer de análise emitido pelo Poder Concedente.

Concessionário: implementar Plano de Identidade Visual em até 150 (cento e cinquenta) dias após assinatura do Contrato.

Dias após a assinatura do Contrato de Concessão														
60	90	150												

Plano de Comunicação

Concessionário: apresentar para aprovação do Poder Concedente Plano de Comunicação em até 90 (noventa) dias após a assinatura do Contrato														
Poder Concedente: analisar e aprovar Plano de Comunicação em até 120 (cento e vinte) dias após a assinatura do Contrato. Havendo rejeição da proposta, um novo prazo será dado ao Concessionário para ajuste e complementação conforme parecer de análise emitido pelo Poder Concedente.														
Concessionário: implementar Plano de Comunicação em até 180 (cento e oitenta) dias após assinatura do Contrato.														
Dias após a assinatura do Contrato de Concessão														
	90	120	180											

Uniformes

Concessionário: apresentar para aprovação do Poder Concedente modelo(s) de uniforme(s) dos funcionários em até 30 (trinta) dias após assinatura do Contrato														
Poder Concedente: analisar e aprovar modelo(s) de uniforme(s) dos funcionários da concessão em até 60 (sessenta) dias após assinatura do Contrato. Havendo rejeição da proposta, um novo prazo será dado ao Concessionário para ajuste e complementação conforme parecer de análise emitido pelo Poder Concedente.														
Concessionário: adotar uniformes em até 90 (noventa) dias após assinatura do Contrato.														
Dias após a assinatura do Contrato de Concessão														
30	60	90												

Sistema de Gestão Operacional

Concessionário: conceber Sistema Informatizado de Gestão Operacional em até 180 (cento e oitenta) dias após assinatura do Contrato														
Poder Concedente: analisar e aprovar Sistema Informatizado de Gestão Operacional em até 210 (duzentos e dez) dias após assinatura do Contrato. Havendo rejeição da proposta, um novo prazo será dado ao Concessionário para ajuste e complementação conforme parecer de análise emitido pelo Poder Concedente.														
Concessionário: implantar Sistema de Gestão Operacional em até 240 (duzentos e quarenta) dias após assinatura do Contrato.														
Dias após a assinatura do Contrato de Concessão														
		180	210	240										2ano

Equipamentos para controle de acesso

Concessionário: apresentar para aprovação do Poder Concedente projeto técnico com equipamentos necessários para controle de acesso em até 30 (trinta) dias após assinatura do Contrato.													
Poder Concedente: analisar e aprovar projeto técnico com estruturas necessárias para a cobrança de ingresso e controle de acesso em até 60 (sessenta) dias após assinatura do Contrato. Havendo rejeição da proposta, um novo prazo será dado ao Concessionário para ajuste e complementação conforme parecer de análise emitido pelo Poder Concedente.													
Concessionário: concluir as obras de implantação das estruturas para cobrança de ingressos em até 150 (cento e cinquenta) dias após assinatura do Contrato.													
Dias após a assinatura do Contrato de Concessão													
30	60		150										

Implantação de sistema de gestão, emissão e cobrança dos bilhetes

Concessionário: conceber sistema de cobrança de ingresso em até 60 (sessenta) dias após assinatura do Contrato.													
Poder Concedente: analisar e aprovar sistema de cobrança de ingresso em até 90 (noventa) dias após assinatura do Contrato. Havendo rejeição da proposta, um novo prazo será dado ao Concessionário para ajuste e complementação conforme parecer de análise emitido pelo Poder Concedente.													
Concessionário: implantar sistema de cobrança de ingresso em até 150 (cento e cinquenta) dias após assinatura do Contrato.													
Dias após a assinatura do Contrato de Concessão													
	60	90	150										

APÊNDICE III DO PROJETO BÁSICO**PROCEDIMENTOS PARA APLICAÇÃO DAS PENALIDADES****1. Informações Iniciais**

1.1 - O presente Apêndice dispõe sobre o procedimento para aplicação das penalidades de multa, no âmbito do Contrato de Concessão. Conforme disposto no artigo 87 da Lei 8.666/93, pela inexecução total ou parcial do contrato a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao contratado as seguintes sanções:

I - advertência;

II - multa, na forma prevista no instrumento convocatório ou no contrato;

III - suspensão temporária do direito de contratar ou participar de licitações e impedimento de contratar com o ICMBio por até dois (dois) anos.

1.2 - Sem prejuízo das penalidades previstas no incisos do item 1.1, fica, ainda, garantida à autoridade competente a declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante o ICMBio.

1.3 - A toda e qualquer aplicação de penalidade será garantida a ampla defesa e o contraditório, na forma da lei.

1.4 - Caberá ao Comitê de Concessões encaminhar ao Comitê Gestor processo para ratificar a aplicação das penalidades de que tratam os incisos III e item 1.2.

2. Procedimentos para Aplicação da Penalidade de Multa:

2.1 Sem prejuízo de regulamentação expedida pelo ICMBio, serão aplicadas multas em virtude de infrações praticadas pelo Concessionário ao disposto neste Projeto Básico e seus Apêndices, incluindo o Contrato de Concessão, de acordo com o procedimento previsto neste Apêndice

2.2 Os valores das multas serão calculados com base em percentual do valor total do contrato para o ano em que ocorrer a infração.

2.2.1 Para fins de aplicação de multa, considera-se o valor total do Contrato: R\$31.400.000,00 (trinta e um milhões e quatrocentos mil reais).

2.2.2 A definição do valor base da multa decorrente de conduta infracional não especificada nas tabelas indicadas no item anterior será realizada mediante análise do caso concreto, devendo ser considerados, quando aplicáveis, os seguintes critérios de ponderação:

2.2.3 As normas técnicas e de prestação de serviço;

2.2.4 Os serviços indisponibilizados;

2.2.5 Os danos, efetivos ou potenciais, resultantes da infração, para o serviço, para o meio ambiente e para os usuários, inclusive quanto a exposição da integridade física de pessoas a riscos;

2.2.6 O número de usuários atingidos pelo evento e,

2.2.7 As vantagens, efetivas ou potenciais, auferidas pelo Concessionário em virtude da infração praticada.

2.3. A definição dos valores base de multas aplicáveis decorrentes de conduta infracional não especificada decorrerá do cruzamento dos critérios descritos nos subitens anteriores, devendo ser utilizada, para tanto, a **Tabela G – Matriz de Ponderação da Penalidade de Multa**.

2.3.1 As aplicações de penalidade de multa, tanto as expressas nas Tabelas de Referência quanto as calculadas a partir da Tabela G – Matriz de Ponderação da Penalidade de Multa, devem ser motivadas e devidamente justificadas em processo administrativo próprio.

2.3.2 Serão aplicados decréscimos ou acréscimos aos valores base indicados nas tabelas, para as condutas de tipificação específica, ou definidos a partir da matriz de ponderação, para as condutas de tipificação não específica, em razão da constatação de circunstâncias atenuantes e/ou agravantes, nas proporções designadas a seguir, até o limite de 50% (cinquenta por cento).

2.3.3 São consideradas circunstâncias atenuantes:

2.3.3.1 O reconhecimento, no prazo para apresentação da defesa, do descumprimento da obrigação contratual objeto da apuração, devendo reduzir em 20% (vinte por cento) o valor base da multa;

2.3.3.2 O concurso de agentes externos para o descumprimento, que tenha influência no resultado produzido, desde que devidamente fundamentado, devendo reduzir em 15% (quinze por cento) o valor de referência estabelecido para a multa;

2.3.3.4 A execução de medidas espontâneas do Concessionário, resultando na cessação da infração e recomposição das condições dos ofendidos, no prazo para apresentação da defesa, devendo reduzir em 20% (vinte por cento) o valor de referência estabelecido para a multa; e,

2.3.4 São consideradas circunstâncias agravantes:

2.3.4.1 Ter a infração sido cometida mediante fraude ou má-fé, devendo incidir em 20% (vinte por cento) sobre o valor de referência estabelecido para a multa;

2.3.4.2 Não adoção de medidas alternativas e/ou mitigadoras, no prazo e nos termos recomendados pelo ICMBio, devendo incidir em 20% (vinte por cento) sobre o valor de referência estabelecido para a multa;

2.3.4.3 Praticar infração para facilitar ou assegurar a execução, a ocultação, a impunidade ou a vantagem de outra infração, devendo incidir em 30% (trinta por cento) sobre o valor de referência estabelecido para a multa; e

2.3.4.4. A reincidência específica do Concessionário no cometimento da infração nos últimos 03 (três) anos, devendo incidir em 15% (quinze por cento) sobre o valor de referência estabelecido para a multa.

2.3.4.5 As multas aplicáveis às infrações de natureza continuada incidirão da data de cessação do cumprimento da obrigação até a data em que esta seja retomada, ou da data de decurso do prazo fixado, contratualmente ou por determinação do ICMBio, até a data em que seja verificado o adimplemento da obrigação ou atendimento da determinação, sem necessidade de nova intimação para tanto.

2.3.5 Para efeito de cessação do cômputo da multa aplicável às infrações de natureza continuada, caberá ao interessado comunicar ao ICMBio a retomada do cumprimento da obrigação contratual ou atendimento da determinação fixada, apresentando provas inequívocas dos fatos alegados, mediante o encaminhamento de relatórios que contenham laudos, inclusive fotográficos, se necessário, ou por outros meios que se façam imprescindíveis à comprovação das informações apresentadas.

2.4 Para aplicação de multas que compõem as Tabelas de Referência, será considerado o seguinte referencial:

Percentuais para sanções

--	--

GRAU	CORRESPONDÊNCIA
01	Até 0,08% sobre o valor do contrato
02	Até 0,15% sobre o valor do contrato
03	Até 0,40% sobre o valor do contrato
04	Até 0,75% sobre o valor do contrato
05	Até 2,70% sobre o valor do contrato
06	Até 3% sobre o valor do contrato
07	Até 5% sobre o valor do contrato

2.4.1 As multas com incidência diária serão aplicadas a partir do dia seguinte da notificação emitida pelo Poder Concedente para a qual não haja mais possibilidade de recurso por parte do Concessionário.

2.4.2 As multas com aplicação diária não poderão exceder 15 (quinze) dias de incidência, sob pena de caracterização de inexecução parcial do contrato.

2.4.3 Ultrapassado o limite de 15 (quinze) dias a que se refere o item anterior, o não cumprimento da obrigação contratual que ensejou a aplicação da multa poderá ser considerado como circunstância agravante.

3. Tabelas de Referência

Tabela A – Infrações relativas às obrigações gerais

REF.	DESCRIÇÃO	GRAU	VALORES	INCIDÊNCIA
A-01	Deixar de atender às exigências, recomendações ou observações feitas pelo Poder Concedente, conforme os prazos fixados em cada caso.	1	Até 0,08%	Por evento
A-02	Deixar de elaborar Plano de Comunicação e Identidade Visual; Sistema de Gestão Operacional; Serviço de Atendimento ao Consumidor -SAC e Plano de Gestão de Segurança das atividades/serviços concessionados, inclusive das atividades geradores de receitas acessórias (quando couber).	2	Até 0,15%	Por evento
A-03	Deixar de acatar as orientações da Comissão de Fiscalização do Contrato ou do seu substituto legal, sujeitando-se a mais ampla e irrestrita supervisão e fiscalização, prestando os esclarecimentos solicitados e atendendo às reclamações formuladas.	1	Até 0,08%	Por evento
A-04	Deixar de efetuar o registro em junta comercial de Sociedade de Propósito Específico e apresentá-lo ao Poder	7	Até 5%	Por evento

	Concedente no prazo de até 30 (trinta) dias após a convocação para assinatura do contrato, salvo mediante justificativa apresentada e aceita pelo Poder Concedente.			
A-05	Deixar de cumprir determinações legais quanto à legislação trabalhista, previdenciária, de segurança e medicina do trabalho, concernentes aos seus funcionários e prestadores de serviços.	1	Até 0,08%	Por evento
A-06	Deixar de restituir ao Poder Concedente as áreas e espaços concedidos após o término da vigência contratual.	6	Até 3%	Por evento
A-07	Restituir ao Poder Concedente as áreas e espaços concedidos em más condições de uso e/ou conservação.	5	Até 2,7%	Por evento
A-08	Deixar de repassar ao ICMBio, mensalmente, o percentual de outorga sobre a receita operacional bruta, nos termos do Projeto Básico, salvo mediante justificativa formalmente apresentada e aceita pelo Poder Concedente.	7	Até 5%	Por evento
A-09	Deixar de permitir e facilitar o livre acesso dos servidores indicados pelo Poder Concedente, às áreas utilizadas pelo Concessionário e aos livros e sistemas contábeis e de controle utilizados.	3	Até 0,40%	Por evento
A-10	Deixar de concluir todas as obras obrigatórias previstas no Projeto Básico em até 5 (cinco) anos após a assinatura do contrato, salvo mediante justificativa formalmente apresentada e aprovada pelo Poder Concedente.	7	Até 5%	Por evento
A-11	Deixar de manter, para todas as atividades relacionadas à execução de serviços de engenharia e arquitetura, a regularidade perante seus respectivos Conselhos Profissionais, inclusive para os terceiros contratados.	2	Até 0,15%	Por evento

Tabela B – Infrações relativas aos projetos e implementações

REF.	DESCRIÇÃO	GRAU	VALORES	INCIDÊNCIA
B-01	Executar projetos, planos e programas relativos ao objeto contratual sem prévia aprovação do ICMBio.	5	Até 2,7%	Por evento
B-02	Deixar de apresentar o projeto com as estruturas necessárias para a cobrança de ingresso e controle de acesso no	4	Até 0,75%	Por evento

	prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias após a assinatura do Contrato, salvo mediante justificativa formalmente apresentada e aceita pelo Poder Concedente.			
B-03	Deixar de implementar o sistema de cobrança de ingresso com as obrigações e parâmetros definidos no Projeto Básico em até 90 (noventa) dias após aprovação do Poder Concedente, salvo mediante justificativa formalmente apresentada e aceita pelo Poder Concedente.	4	Até 0,75%	Por evento
B-04	Deixar de apresentar projeto para implantação do transporte interno em até 120 (cento e vinte) dias após assinatura do Contrato, salvo mediante justificativa formalmente apresentada e aceita pelo Poder Concedente.	4	Até 0,75%	Por evento
B-05	Deixar de realizar as contrapartidas obrigatórias relativas às demolições (Sítio do Portão, Casa 83), construção (casa dos Voluntários), reforma (Posto Marcão, Chalé Alpino) e demais adequações dos imóveis previstos no Projeto Básico.	5	Até 2,7%	Por evento
B-06	Deixar de realizar a construção, reforma, adequação e manutenção das estruturas previstas no Projeto Básico (Atividades e Implantações Obrigatórias), salvo mediante justificativa formalmente apresentada e aceita pelo Poder Concedente.	6	Até 3%	Por evento
B-07	Deixar realizar as intervenções obrigatórias nos imóveis e estruturas que receberão as atividades da concessão.	4	Até 0,75%	Por evento
B-08	Deixar de implantar as atividades obrigatórias da concessão previstas no Projeto Básico.	4	Até 0,75%	Por evento
B-09	Deixar de operar e oferecer serviços relacionados às atividades obrigatórias da concessão previstas no Projeto Básico	4	Até 0,75%	Por evento

Tabela C – Infrações relativas às atividades operacionais

REF.	DESCRIÇÃO	GRAU	VALORES	INCIDÊNCIA
C-01	Deixar de cumprir com as condicionantes ambientais e medidas compensatórias de licenças ambientais, quando houver	5	Até 2,70%	Por evento

C-02	Deixar de operar sistema para recebimento de valores de valores em dinheiro, cartões de crédito e de débito, de pelo menos duas bandeiras, à escolha do cliente, instalado e em perfeito funcionamento para a cobrança dos serviços objeto da Concessão	5	Até 2,70%	Por evento
C-03	Deixar de realizar manutenção preventiva e corretiva nos equipamentos e no sistema operacional utilizados	4	Até 0,75%	Por evento
C-04	Deixar de arcar com todas as despesas relativas a serviços que utilizar, tais como: água, esgoto/fossa, energia elétrica, telefone, gás, coleta de lixo e outras, bem como a despesa de instalação dos medidores de consumo de energia e água.	3	Até 0,40%	Por evento
C-05	Comercializar produtos sem a logomarca do PN Itatiaia, salvo mediante justificativa apresentada e aceita pelo Poder Concedente	2	Até 0,15%	Por evento
C-06	Deixar de manter a segurança patrimonial e vigilância (24 horas) das áreas internas e externas das dependências da área onde corre a realização dos serviços prestados	5	Até 2,70%	Por evento
C-07	Deixar de instalar sistema de comunicação via rádio em todos os serviços prestados.	2	Até 0,15%	Por evento
C-08	Deixar de realizar o manejo de resíduos sólidos e líquidos, de acordo com o Projeto Básico e orientações do Poder Concedente.	5	Até 2,70%	Por evento
C-09	Deixar de manter a corre a realização dos serviços prestados permanentemente dotada de equipamentos adequados à prevenção e extinção de incêndio	4	Até 0,75%	Por evento
C-10	Deixar de elaborar plano de prevenção e atendimento de acidentes e emergências dentro das áreas onde ocorre a realização dos serviços prestados.	3	Até 0,40%	Por evento
C-11	Deixar de implantar e operar protocolo e procedimentos de gestão de segurança, ou deixar de manter funcionário com capacitação em primeiros socorros para atendimento dos visitantes do PN Itatiaia.	4	Até 0,75%	Por evento
C-12	Deixar de realizar a manutenção da ocorrerá a prestação de serviços, limpeza, área verde, instalações	4	Até 0,75%	Por evento

	elétricas, hidráulicas, das trilhas, dos mirantes, da sinalização e dos trechos da estrada, especialmente os de maior declividade, salvo mediante justificativa apresentada e aceita pelo Poder Concedente.			
C-13	Deixar de realizar a coleta diária de lixo.	1	Até 0,08%	Por evento
C-14	Deixar de manter adequadas as condições de salubridade e higiene, com disponibilização de mão-de-obra, material e equipamentos de limpeza, na área onde ocorre a realização dos serviços prestados	1	Até 0,08%	Por evento
C-15	Deixar de efetuar a limpeza, manutenção e segurança de toda na área onde ocorre a realização dos serviços prestados, salvo mediante justificativa apresentada e aceita pelo Poder Concedente.	3	Até 0,40%	Por evento
C-16	Deixar de obedecer ao limite de visitantes do PN Itatiaia, o qual será calculado e disponibilizado pela equipe da Unidade.	3	Até 0,40%	Por evento
C-17	Deixar de reparar imediatamente, após o recebimento de notificação, quaisquer danos causados aos bens sob sua responsabilidade	2	Até 0,15%	Por evento
C-18	Deixar de adotar para toda e qualquer identificação visual relacionada à operação desta concessão a logomarca do PN Itatiaia e do Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade – ICMBio, salvo mediante justificativa apresentada e aceita pelo Poder Concedente.	1	Até 0,08%	Por evento

Tabela D – Infrações relativas às informações

REF.	DESCRIÇÃO	GRAU	VALORES	INCIDÊNCIA
D-01	Deixar de prestar informações, esclarecimentos ou disponibilizar documentos requisitados pelo Poder Concedente, se obrigando a atender prontamente as determinações de adequações que estejam previstas no Edital e seus anexos	2	Até 0,15%	Por evento
D-02	Deixar de disponibilizar e manter atualizadas, de forma acessível, em seu sítio eletrônico, para fins de livre acesso e consulta pelo público em geral, as tabelas vigentes com os preços praticados na exploração dos serviços	2	Até 0,15%	Por evento

D-03	Deixar de manter o Poder Concedente informado sobre toda e qualquer ocorrência em desconformidade com exploração dos serviços no PN Itatiaia	1	Até 0,08%	Por evento
D-04	Deixar de apresentar até o quinto dia útil de cada mês relatórios gerenciais de: fluxo de visitantes, contendo no mínimo as informações da venda de ingressos e receitas acessórias, horários e dias de pico, número de visitantes, número de isenções, cortesias concedidas, valor faturado e despesas referentes ao mês anterior e ao acumulado no exercício.	1	Até 0,08%	Por evento
D-05	Deixar de aplicar questionário de satisfação dos visitantes, nos termos do disposto no Projeto Básico.	1	Até 0,08%	Por evento
D-06	Deixar de apresentar relatórios anuais sobre: índice de reclamações no PROCON; sinistros e acidentes envolvendo visitantes, funcionários e danos ao patrimônio material; os resultados das visitas da Vigilância Sanitária e outros órgãos oficiais correlatos.	1	Até 0,08%	Por evento
D-07	Deixar de manter, em local acessível ao público, livro destinado ao registro de queixas e reclamações dos usuários e a disposição do Poder Concedente.	2	Até 0,15%	Por evento
D-08	Deixar de comunicar ao Poder Concedente, de imediato, qualquer alteração ocorrida em seu Contrato Social, Estatuto Social ou em seu endereço de cobrança.	1	Até 0,08%	Por evento
D-09	Deixar de adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas e que possibilitem a diferenciação para cada serviço prestado.	1	Até 0,08%	Por evento
D-10	Deixar de fornecer, anualmente ou quando solicitado, os balanços patrimoniais e manter a contabilidade segregada da concessão.	1	Até 0,08%	Por evento

Tabela E– Infrações relativas aos seguros e garantia

REF.	DESCRIÇÃO	GRAU	VALORES	INCIDÊNCIA
E-01	Deixar de contratar e manter em vigor, durante todo o prazo da Concessão, apólices de seguro, com vigência mínima de 12 (doze) meses	4	Até 0,75%	Por evento
E-02	Deixar de contratar seguro de acidente pessoal para as atividades de risco, principalmente para o aluguel de	4	Até 0,75%	Por evento

	bicicleta, tirolesa, passarelas suspensas e outras que vier propor			
E-03	Deixar de manter a integridade da Garantia de Execução Contratual durante toda a vigência do Contrato, estando obrigada, independentemente de prévia notificação para constituição em mora	4	Até 0,75%	Por evento

Tabela F – Infrações relativas aos recursos humanos

REF.	DESCRIÇÃO	GRAU	VALORES	INCIDÊNCIA
F-01	Deixar de qualificar e treinar os profissionais contratados para a prestação dos serviços previstos no Contrato	1	Até 0,08%	Por evento
F-02	Deixar de Contratar pelo menos 1 (um) funcionário para a lanchonete, loja, bilheteria, tirolesa e passarelas suspensas que tenha fluência em inglês.	1	Até 0,08%	Por evento
F-03	Deixar de atentar permanentemente quanto à higiene pessoal dos funcionários	1	Até 0,08%	Por evento
F-04	Deixar de manter seus empregados devidamente uniformizados e identificados por crachá, quando em trabalho.	1	Até 0,08%	Por evento
F-05	Deixar de apresentar modelo de uniforme dos funcionários ao Poder Concedente em até 90 dias da assinatura do Contrato.	1	Até 0,08%	Por evento

Tabela G – Matriz de Ponderação da Penalidade de Multa

(Infrações tipificadas de forma não específica)

		DANOS					
		MUITO BAIXOS	BAIXOS	MODERADOS	ALTOS	MUITO ALTOS	EXTREMOS
VANTAGENS	MUITO BAIXAS	0,08%	0,15%	0,40%	0,75%	2,70%	3%
	BAIXAS	0,15%	0,15%	0,40%	0,75%	2,70%	3%
	MODERADAS	0,40%	0,40%	0,75%	0,75%	3%	5%
	ALTAS	0,75%	0,75%	0,75%	3%	5%	5%
	MUITO ALTAS	2,70%	2,70%	3%	3%	5%	5%
	EXTREMAS	5%	5%	5%	5%	5%	5%

4. Disposições Finais

4.1 Na hipótese em que o Concessionário der causa à caducidade da concessão, será aplicada multa equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor total do contrato. A falta de pagamento da multa no prazo estipulado importará na incidência automática de juros de mora correspondentes à variação *pro rata die* da taxa SELIC, a contar da data do respectivo vencimento e até a data do efetivo pagamento, bem como a possibilidade de execução da Garantia de Execução do Contrato.

APÊNDICE IV DO PROJETO BÁSICO

METODOLOGIA PARA ACOMPANHAMENTO DA CONCESSÃO - Bonificação

1. Introdução

Este Apêndice tem como objetivo apresentar os Indicadores de Desempenho para bonificação no pagamento da outorga referente aos serviços de apoio à visitação no PN Itatiaia delegados ao Concessionário, objeto da Concessão de serviços a serem prestados no PNI, em atenção ao Projeto Básico.

Serão apresentados um conjunto de parâmetros de avaliação que permitirão ao PODER CONCEDENTE analisar e mensurar a devida prestação dos serviços pelo Concessionário. O desempenho do Concessionário em cada avaliação a ser realizada pelo PODER CONCEDENTE será revertido em benefício do Concessionário na forma de redução do ágio da outorga variável.

Os Indicadores de Desempenho serão verificados por meio da avaliação de desempenho dos critérios detalhados neste documento pelo PODER CONCEDENTE.

Toda e qualquer informação deste documento, incluindo, mas não se limitando, a dados, metodologia, indicadores de desempenho, periodicidade, cronograma, etc., poderão ser alterados a qualquer tempo pelo PODER CONCEDENTE.

Para a qualificação do serviço prestado pelo Concessionário, foram estruturados 3 parâmetros :

Gestão para o Desenvolvimento Sustentável do entorno (GD): Indicam o cumprimento de padrões de excelência na conservação e na promoção do desenvolvimento sustentável do entorno do PNI por meio de ações de valoração socioambiental, cultural e de turismo. Abrangem situações nas quais o CONCESSIONÁRIO demonstra engajamento em relação aos objetivos da CONCESSÃO em uma Unidade de Conservação.

2. Método de cálculo dos Indicadores de Desempenho

Os Indicadores de Desempenho são determinados por uma metodologia que define notas de desempenho individual e parcial, com pesos específicos para cada grupo de indicadores.

A pontuação dos Indicadores de Desempenho compreende:

Grupo de Indicadores: *Gestão para o Desenvolvimento Sustentável do entorno* (GD), que deve ter seu cumprimento verificado ao longo de toda a operação. O grupo de indicadores é composto por indicadores de desempenho parciais. O grupo GI representa 40% (quarenta por cento) da pontuação total, o grupo GV também representa 40% (quarenta por cento) da pontuação total, enquanto que o grupo GD corresponde a 20% (vinte por cento), que somados constituem 100% (cem por cento) da pontuação total.

Indicador: os indicadores parciais verificam, por tipo de encargo, itens específicos das atividade geradora da bonificação. Cada indicador parcial possui um peso, e se constitui da avaliação dos elementos verificados.

Elemento verificado: São as atividades do Concessionário que deverão ser analisadas individualmente, e que receberão uma nota de desempenho individual. A pontuação dos elementos verificados está compreendida entre 0 (zero) e 4 (quatro), conforme a metodologia de pontuação dos indicadores parciais.

O desempenho do Concessionário será mensurado através da Nota Final (NF) do respectivo ano em avaliação, que compreende a análise de todos os elementos conforme as diretrizes do grupo de Indicadores de Desempenho - Gestão para o Desenvolvimento Sustentável do entorno (GD).

A Nota Final é calculada pelo somatório das notas dos grupos de indicadores, considerando o peso relativo de cada um deles no resultado.

Os indicadores de cada um dos grupos têm notas que variam de 0 a 4.

SIGLA	INDICADOR	NOTA (0 a 4)	PESO RELATIVO
GD	Gestão para o Desenvolvimento Sustentável do Entorno		
GD01	Fomento a pequenos produtores locais por venda e utilização de produtos	(0 ou 4)	40%
GD02	Geração de empregos locais pela Concessão	(0 a 4)	35%
GD03	Capacitação dos empregados e residentes locais	(0 a 4)	25%

A Nota Final (NF) indica qual o percentual do ágio a ser utilizado no ano verificado. Quanto maior a nota, maiores são as reduções no percentual do ágio, e conseqüentemente da outorga a ser pagapelo Concessionário. Em caso de nota mínima, igual a zero, o percentual de outorga variável permanece conforme estipulada no CONTRATO. O desconto máximo é de até 50 (cinquenta) pontos percentuais no percentual do ágio a ser calculado com base na outorga mínima do certame (2%) e a oferta vencedora.

Nota Final (NF)	Diminuição do Percentual do Ágio (em pontos percentuais)	Percentual de Outorga Variável a ser paga no período
0,00 a 0,75	Sem diminuição	5,00%
0,76 a 1,50	Diminuição de 0,50%	4,50%
1,51 a 2,25	Diminuição de 1,25%	3,75%
2,26 a 3,00	Diminuição de 2,00%	3,00%
3,01 a 3,50	Diminuição de 3,00%	2,00%
3,51 a 4,00	Diminuição de 4,00%	1,00%

A metodologia de cálculo é descrita abaixo:

NF	= (NGD x PGD)
-----------	----------------------

Onde:

NF	Nota Final
----	------------

NGD	Nota de Gestão para o desenvolvimento sustentável do entorno do trimestre
PGD	Peso relativo da Nota de Gestão para o desenvolvimento sustentável

As notas dos indicadores de desempenho são apresentadas a seguir.

Gestão para o Desenvolvimento Sustentável do entorno:

NGD	= (NGD01 x PGD01) + (NGD02 x PGD02) + (NGD03 x PGD03)
Onde:	
NGD	Gestão para o Desenvolvimento Sustentável do entorno
NGD01	Nota do indicador GD01
PGD01	Peso relativo da Nota do Indicador GD01
NGD02	Nota do indicador GD02
PGD02	Peso relativo da Nota do Indicador GD02
NGD03	Nota do indicador GD03
PGD03	Peso relativo da Nota do Indicador GD03

3. Indicadores de Desempenho

No presente item, serão especificados os níveis de serviço de cumprimento obrigatório que o Concessionário deverá atender para assegurar a adequada prestação dos serviços delegados, bem como o processo de medição do nível de prestação exigido para cada serviço.

Os Indicadores de Desempenho englobam a verificação dos serviços delegados ao Concessionário, avaliando o cumprimento das diretrizes estabelecidas no Projeto Básico e no CONTRATO.

4. Gestão para o Desenvolvimento Sustentável do Entorno

Indicam o cumprimento de padrões de excelência na conservação e na promoção do desenvolvimento sustentável do entorno do PNI por meio de ações de valoração socioambiental e cultural. Abrangem situações nas quais o Concessionário demonstra engajamento em relação aos objetivos da CONCESSÃO em uma Unidade de Conservação.

A tabela a seguir demonstra o sistema de pontuação e peso por indicador parcial do Indicador Gestão para o Desenvolvimento Sustentável do Entorno.

SIGLA	INDICADOR	RESPONSÁVEL PELA MEDIÇÃO	NOTA (0 a 4)	PERIODICIDADE	PARÂMETRO DE DESEMPENHO	PESO RELATIVO
GD	Gestão para o Desenvolvimento Sustentável do Entorno					
GD01	Fomento a pequenos produtores locais por venda e utilização de	Poder concedente ou verificador independente	(0 ou 4)	Anual	Vistoria e análise de documentos	40%

	produtos produzidos .					
GD02	Geração de empregos locais pela Concessão	Poder concedente ou verificador independente	(0-4)	Anual	Vistoria e análise de documentos	35%
GD03	Capacitação dos empregados e residentes locais	Poder concedente ou verificador independente	(0-4)	Anual	Vistoria e análise de documentos	25%

GD01 Fomento a pequenos produtores locais por venda e utilização de produtos produzidos

- Objetivo

Incentivar o apoio, por parte do Concessionário, à valorização do artesanato, culinária e produtos locais em geral, assim como de produtos personalizados do próprio PNI.

- Parâmetro de desempenho

Distância do local de produção dos produtos adquiridos pelo Concessionário, além da representação da quantidade de produtos produzidos no local em comparação com o total de produtos disponíveis na área de CONCESSÃO.

Entende-se por produto local aquele produzido na área do entorno do PN Itatiaia, definida na Portaria da Unidade de Conservação em que se concede desconto no ingresso para morador local, que envolve os municípios de Itatiaia, Resende, Bocaina de Minas e Itamonte.

- Parametrização

O indicador deverá avaliar a quantidade e a proporção dos locais de produção dos produtos comercializados no PNI. Para receber pontuação neste indicador, o produto local deve representar um volume de pelo menos 20% (vinte por cento) do total de produtos vendidos.

Para fins de identificação da localidade do fornecedor de produtos confeccionados localmente e da contabilização do volume de produtos locais comercializados, serão exigidas:

- a. a apresentação de contrato formal entre o Concessionário e o fornecedor local.
- b. a apresentação de todos os documentos necessários para a apuração do indicador.

- Sistema de pontuação

Sistema de Pontuação	
<i>Critério</i>	<i>Pontuação</i>
Constatação de que mais de 20% do total de produtos vendidos são de produtos locais	4
Constatação de que menos de 20% do total de produtos vendidos são de produtos locais	0

- Meios de verificação

Poderão ser utilizados, isolada ou conjuntamente, os seguintes meios de verificação:

- Documentação dos fornecedores.
- Contratos entre fornecedores e o Concessionário, com a descrição dos produtos e quantidades comercializados.
- Dados, informações e relatórios do Concessionário.
- Notas fiscais de compra e venda de produtos.
- Checagens de campo.

- Verificador

PODER CONCEDENTE ou verificador independente.

- Periodicidade

Anual.

- Ativação

A partir da assinatura do CONTRATO.

GD02 Geração de empregos locais

- Objetivo

Incentivar a contratação de funcionários locais, que moram na área do entorno do PNI.

- Parâmetro de desempenho

São considerados como empregos locais aqueles destinados aos moradores do entorno. A área do entorno é a mesma definida na Portaria da Unidade de Conservação em que se concede desconto no ingresso para morador local, que envolve os municípios de Itatiaia, Resende, Bocaina de Minas e Itamonte.

O indicador será avaliado por meio da quantidade anual de empregados residentes no entorno do PNI, com moradia comprovada de no mínimo 12 meses antes de sua admissão pelo Concessionário.

- Parametrização

Quantidade anual de empregados e trabalhadores próprios, ou terceirizados, nas atividades da CONCESSÃO que são moradores da área do entorno do PN Itatiaia há, no mínimo, 12 meses antes de sua admissão pelo Concessionário.

O número de funcionários locais será dado pela quantidade anual de empregados mantidos pelo Concessionário nas atividades da CONCESSÃO. Serão quantificados os empregados no início de cada mês, somados as admissões e descontadas as demissões no mesmo mês. Para fins de contagem deste indicador, será computado como sendo empregado o funcionário com carteira assinada, comprovadamente com contrato válido por pelo menos 15 dias durante o referido mês.

Para a contabilização dos trabalhadores terceirizados, será exigida a apresentação de contrato formal entre o Concessionário e a empresa terceirizada, acompanhado dos dados e da função exercida por cada trabalhador terceirizado.

A pontuação será dada em função da porcentagem anual de empregados do Concessionário.

- Sistema de pontuação

Sistema de Pontuação
<i>Critério</i>
Contratação de mais de 71% da força total de trabalho da CONCESSÃO sendo de moradores do entorno do PN Itatiaia há, no mínimo, 12 meses antes de sua admissão pelo Concessionário
Contratação entre 51% a 70% da força total de trabalho da CONCESSÃO sendo de moradores do entorno do PN Itatiaia há, no mínimo, 12 meses antes de sua admissão pelo Concessionário
Contratação entre 41% a 50% da força total de trabalho da CONCESSÃO sendo de moradores do entorno do PN Itatiaia há, no mínimo, 12 meses antes de sua admissão pelo Concessionário
Contratação entre 21% a 40% da força total de trabalho da CONCESSÃO sendo de moradores do entorno do PNI há, no mínimo, 12 meses antes de sua admissão pelo Concessionário
Contratação de menos de 20% da força total de trabalho da CONCESSÃO sendo de moradores do entorno do PN Itatiaia há, no mínimo, 12 meses antes de sua admissão pelo Concessionário

- Meios de verificação

Deverão ser utilizados os seguintes meios de verificação:

- Registro da quantidade de funcionários do Concessionário que trabalham na prestação de serviços concessionados na Unidade de Conservação;
- Registro da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS) dos trabalhadores que moram no entorno do PNI;
- Folha de pagamento dos trabalhadores que moram no entorno do PNI;
- Contratos de terceirização (quando necessário);
- Registro detalhado dos funcionários das empresas terceirizadas que exercem alguma função de prestação de serviços concessionados na Unidade de Conservação (quando necessário);
- Declarações oficiais de órgãos do governo ou comprovantes de residência (conta de água, luz, telefone ou boleto bancário) de todos os funcionários e terceirizados que podem ser contabilizados para este indicador de bonificação.

- Verificador

PODER CONCEDENTE ou verificador independente.

- Periodicidade

Anual.

- Ativação

A partir da assinatura do CONTRATO.

GD03 Capacitação dos empregados e residentes locais

- Objetivo

Incentivar a realização de ações para a capacitação dos empregados e residentes locais ao longo do período da CONCESSÃO. O objetivo é a formação da população local, a formação de condutores que possam vir atuar no PN Itatiaia e em áreas de ecoturismo do entorno, além da capacitação de mão de obra para a realização de serviços no PNI e em outras atividades análogas no entorno do PN Itatiaia.

- Parâmetro de desempenho

Investimentos na capacitação e no treinamento de empregados e residentes locais sem vínculo empregatício direto com o Concessionário, abrangendo distintas áreas temáticas de serviços e atendendo à todas as áreas funcionais da CONCESSÃO e de outras atividades análogas ao desenvolvimento sustentável do turismo do entorno, tais como: planejamento e gestão de negócios, mercado e vendas, saúde e bem-estar, eventos, relações interpessoais, governança, destinação turística, atendimento ao cliente, culinária, recreação, línguas estrangeiras, gestão de resíduos sólidos, conservação ambiental, assim como outras atividades que o Concessionário e o PODER CONCEDENTE acreditem ser pertinentes.

São considerados como residentes locais aqueles que habitam no interior do PNI e nos municípios definidos como área do entorno, a saber, Itatiaia, Resende, Bocaina de Minas e Itamonte, sendo que a área do entorno é definida na Portaria da Unidade de Conservação em que se concede desconto no ingresso para morador local.

- Parametrização

Para avaliação do indicador, deve-se conferir a disponibilização e o cumprimento das ações de capacitação dos empregados e residentes locais pelo Concessionário. A avaliação deverá seguir uma escala de muito satisfatório/ótimo a muito insatisfatório/péssimo, conforme a percepção do avaliador de acordo com as diretrizes aqui apresentadas, além do exposto no Projeto Básico.

Serão observados e pontuados:

- Consideram-se elegíveis as capacitações e treinamentos pontuais e contínuos, com, no mínimo, 16 horas/aula e que possuam comprovantes de despesas, relatórios de atividades e certificados de treinamento para cada trabalhador e residente local.
- Serão considerados os investimentos em capacitações destinadas a, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento), para os residentes da área do entorno definida e sem vínculo empregatício direto com o Concessionário.
- A capacitação/curso deverá conter um total de, no mínimo, 15 alunos, para que seja considerada e avaliada no indicador.
- Verificar se as capacitações e treinamentos pontuais estão acontecendo no mínimo uma vez por ano, ou mais, pelo menos sempre que existir necessidade de novas contratações de mão de obra por parte do Concessionário.
- Se o quadro de cursos oferecidos abrange distintas áreas temáticas de serviços, e se atende à todas as áreas funcionais da CONCESSÃO e de outras atividades análogas ao desenvolvimento sustentável do turismo no entorno, tais como: planejamento e gestão de negócios, mercado e vendas, saúde e bem-estar, eventos, relações interpessoais, governança, destinação turística, atendimento ao cliente, culinária, recreação, línguas estrangeiras, gestão de resíduos sólidos, conservação ambiental, assim como outras atividades que o Concessionário e o PODER CONCEDENTE acreditem ser pertinentes.

- Verificar se os cursos são realizados com equipe qualificada para formação profissional, nos temas específicos. Cada curso realizado deverá ser relatado por meio de relatório contendo o tipo de curso administrado, a quantidade de alunos e a carga horária. Estes registros deverão constituir um relatório anual que será analisado pelo PODER CONCEDENTE e dará suporte à pontuação do elemento verificado.

- Sistema de pontuação

Sistema de Pontuação	
<i>Critério</i>	<i>Pontuação</i>
Muito satisfatório / Ótimo	4
Satisfatório / Muito Bom	3
Neutro / Bom	2
Insatisfeito / Ruim	1
Muito Insatisfatório / Péssimo - Capacitação dos empregados e residentes locais não foi cumprida.	0

- Meios de verificação

Deverão ser utilizados os seguintes meios de verificação:

- Apresentação de comprovantes de despesas;
- Relatórios executivos com registros fotográficos;
- Certificados por trabalhador e residente capacitado;
- Outros.

- Verificador

PODER CONCEDENTE ou verificador independente.

- Periodicidade

Anual.

- Ativação

A partir da assinatura do CONTRATO.

APÊNDICE V DO PROJETO BÁSICO

MATRIZ DE RISCOS

Informações Iniciais

Descrição dos itens que compõem os quadros da matriz de risco

Risco	<ul style="list-style-type: none"> O risco é a possibilidade de ocorrência de um evento desfavorável, imprevisto ou de difícil previsão, que onera demasiadamente os encargos contratuais de uma ou ambas as partes.
Definição	<ul style="list-style-type: none"> Especificação detalhada dos possíveis riscos associados ao contrato de concessão.
Alocação	<ul style="list-style-type: none"> Os riscos devem ser suportados pela parte que tem as melhores condições para avaliar, controlar e gerenciar, ou a parte com melhor acesso a instrumentos de cobertura, maior capacidade para diversificar, ou o menor custo para suportá-los. Os riscos podem ser alocados para o poder: <ul style="list-style-type: none"> Público; Privado; ou Compartilhado.

Quadro 1- Risco dos Projetos de Engenharia

RISCO		DEFINIÇÃO	ALOCAÇÃO
01	Aderência às especificações do ICMBio	Dificuldade de incluir no projeto especificações básicas do ICMBio.	Privado
02	Cronograma para elaboração dos projetos	Dificuldade de atendimento ao cronograma inicial de elaboração dos projetos, gerando custos adicionais.	Privado
03	Mudanças a pedido do Concessionário	Mudanças de projeto por solicitação do Concessionário.	Privado
04	Mudanças a pedido do Poder Concedente ou de outras entidades públicas	Mudanças dos projetos por solicitação ou requisição do Poder Concedente ou de outras entidades públicas, salvo se tais mudanças decorrerem da não-conformidade dos projetos com a legislação em vigor ou com as informações contidas no Projeto Básico.	Público

Quadro 2 - Risco de Construção

RISCO		DEFINIÇÃO	ALOCAÇÃO
01	Estimativas de custos incorretas	Erro de estimativa dos custos da obra.	Privado
02	Estimativas de tempo de obra incorretas	Erro de estimativa do tempo de execução dos investimentos.	Privado
03	Problemas geológicos existentes	Fundações diferentes daquelas previstas pelo Concessionário gerando novos investimentos não previstos.	Privado
04	Acesso ao local da obra	Atrasos na liberação do acesso ao local das obras ou impossibilidade de imissão na posse por fatos imputáveis ao Poder Concedente.	Público

05	Acesso ao local da obra	Eventuais desocupações de áreas, em posse ou detenção de terceiros, prévias ou posteriores à celebração do Contrato, serão de integral responsabilidade da Concessionária.	Privado
06	Segurança dos trabalhadores contratados pelo privado	Prejuízos causados por segurança inadequada no canteiro de obras.	Privado
07	Reclamações de terceiros	Prejuízos a terceiros, causados direta ou indiretamente pela Concessionária ou por qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada, em decorrência de obras ou da prestação dos Serviços.	Privado
08	Eventos não seguráveis caracterizados como Força Maior ou Caso Fortuito	Eventos não seguráveis, caracterizados como Força Maior ou Caso Fortuito, que prejudiquem a continuidade das obras ou sua conclusão, exceto quando a sua cobertura possa ser contratada junto a instituições seguradoras, no mercado brasileiro, na data da ocorrência ou quando houver apólices vigentes que cubram o evento.	Público
09	Eventos seguráveis caracterizados como Força Maior ou Caso Fortuito	Eventos seguráveis, caracterizados como Caso Fortuito e Força Maior, que prejudiquem a continuidade das obras ou sua conclusão.	Privado
10	Gerenciamento de projeto inadequado	Custos associados à gestão inadequada de empresas subcontratadas.	Privado
11	Prejuízos causados por subcontratados	Custos gerados por performance inadequada de um subcontratado.	Privado
12	Protestos públicos	Manifestações sociais e/ou públicas que afetem a execução das obras por: <ol style="list-style-type: none"> até 15 (quinze) dias sucessivos, ou não, em um período de 12 meses a partir da emissão da ordem de serviço para início da operação, desde que não seja objeto de seguros oferecidos no Brasil; ou até 90 (noventa) dias a cada 12 meses da data de emissão da ordem de serviço para início da operação, desde que seja objeto de seguros oferecidos no Brasil. 	Privado
13	Atraso na entrega de instalações existentes	Custos associados a atraso além do previsto na entrega de instalações existentes.	Público
14	Atrasos na obtenção de licenças ambientais	Atrasos nas obras decorrentes da demora na obtenção de licenças ambientais quando os prazos de análise do órgão ambiental responsável pela emissão das licenças ultrapassarem as previsões legais, exceto se decorrente de fato imputável à Concessionária.	Público
15	Atrasos na obtenção de licenças,	Atrasos decorrentes da não obtenção de autorizações, licenças e permissões da Administração Pública federal exigidas para construção ou operação das novas	Privado

	autorizações e permissões	instalações, exceto se decorrente de fato imputável à Administração Pública Federal.	
16	Atrasos na obtenção de licenças, autorizações e permissões	Atrasos decorrentes da não obtenção de autorizações, licenças e permissões de órgãos da Administração Pública Federal, bem como da não edição de atos normativos ou legislativos, nos âmbitos Federal, Estadual ou Municipal, exigidos para a prestação dos serviços, exceto se decorrente de fato imputável à Concessionária.	Público
18	Erros essenciais na construção da obra	Prejuízos decorrentes de erros na realização das obras, ensejando sua reconstrução total, ou em parte.	Privado
17	Defeitos ou erros nos componentes de infraestrutura entregues pelo Poder Concedente	Defeitos ou divergências nas especificações técnicas dos componentes de infraestrutura do Parque, cuja construção e entrega está sob responsabilidade do Poder Concedente.	Público
18	Problemas de liquidez financeira	Operador Privado apresenta problemas de caixa, o que impossibilitaria a continuação da obra.	Privado
19	Custos e atrasos decorrentes da existência de sítios ou bens arqueológicos	Concessionário localiza objetos ou sítios arqueológicos que aumentam o custo da obra ou atrasam sua execução.	Público
20	Roubos ou furtos no local da obra	Prejuízos gerados por falha na segurança ou segurança inadequada no canteiro de obras, gerando custos adicionais.	
21	Não detecção de problemas estruturais nos imóveis a serem reformados	Necessidade de promover alterações estruturais nas reformas, devido à problemas não detectados previamente.	Público/ Privado

Quadro 3 - Risco de Performance

RISCO		DEFINIÇÃO	ALOCAÇÃO
01	Defeito na nova obra	Custos associados à reconstrução ou reforma de obras entregues com defeito	Privado
02	Mudança nas especificações do serviço exigidos pelo ICMBio	Novos custos gerados por mudanças exigidas pelo ICMBio nas especificações do serviço	Público
03	Desempenho dos subcontratados	Custos gerados por gestão deficiente ou descumprimento de contratos de subcontratados.	Privado
04	Dificuldade em atingir parâmetros	Custos originados por dificuldade em se atingir metas de desempenho contratuais.	Privado

	mínimos de performance		
05	Eventos seguráveis, caracterizados como Força maior ou Caso Fortuito	Custos originados por eventos seguráveis caracterizados como Força Maior ou Caso Fortuito que impeçam o desempenho exigido.	Privado
06	Eventos não seguráveis, caracterizados como Força maior ou Caso Fortuito	Custos originados por eventos não seguráveis caracterizados como Força Maior ou Caso Fortuito que impeçam o desempenho exigido, exceto quando a sua cobertura possa ser contratada junto a instituições seguradoras, no mercado brasileiro, na data da ocorrência ou quando houver apólices vigentes que cubram o evento.	Público
07	Índices propostos não geram a qualidade esperada	Necessidade de revisão periódica dos índices de desempenho por serem insuficientes para garantir a qualidade requerida.	Público
08	Exigência por parte do ICMBio de novos padrões de desempenho	ICMBio cria novos padrões de desempenho relacionados a mudanças tecnológicas ou a adequações a padrões internacionais.	Público
09	Administração ineficiente	Gestão inadequada, causando queda recorrente da qualidade ou performance.	Privado

Quadro 4 — Riscos Operacionais

RISCO		DEFINIÇÃO	ALOCAÇÃO
01	Custos operacionais e de manutenção acima do previsto	Custos operacionais e de manutenção acima do previsto pelo Concessionário ou no período de teste em função de aumentos não previstos no custo dos equipamentos, ou outros suprimentos.	Privado
02	Mudanças na legislação do Imposto de Renda	Custos não previstos com mudanças ocasionadas na legislação dos Impostos sobre a Renda.	Privado
03	Benefícios tarifários	Criação de benefícios tarifários pelo Poder Público.	Público
04	Custos de ações legais	Custos de ações judiciais de terceiros contra a Concessionária ou Subcontratadas decorrentes da execução da Concessão, salvo se por fato imputável ao Poder Concedente.	Privado
05	Greves	Paralisação dos trabalhos por greve de funcionários da Concessionária ou de qualquer de suas subcontratadas.	Privado
06	Processos de Responsabilidade Civil	Custos relacionados a processos de responsabilidade civil de pessoas que se envolvam em acidentes no parque.	Privado
07	Mudança tecnológica não	Mudanças tecnológicas implantadas pela	Privado

	requerida pelo Poder Concedente	Concessionária e que não tenham sido solicitadas pelo ICMBio.	
08	Redução da capacidade do Parque por decisão ou omissão de entes públicos	Restrição à capacidade do parque decorrente de decisão ou omissão de entes públicos, exceto se decorrente de fato imputável à Concessionária.	Público
09	Restrição operacional do Parque por decisão ou omissão de entes públicos	Restrição às operações do parque decorrente de decisão ou omissão de entes públicos, exceto se decorrente de fato imputável à Concessionária.	Público
10	Impedimento de cobrar ingresso/ serviço por decisão de entes públicos	Decisão arbitral, judicial ou administrativa que impeça ou impossibilite a concessionária de cobrar o ingresso/serviços, salvo se tal decisão ocorrer por responsabilidade do Concessionário.	Público
11	Mudança de legislação ou regulamentação	Mudança de legislação ou regulamentação que altere a composição econômico-financeira do contrato.	Público
12	Interrupção do serviço de energia elétrica/água por responsabilidade do concessionário/fornecedor	Interrupção do fornecimento de energia elétrica/água ensejada por falha no sistema que seja de responsabilidade da concessionária de tais serviços ou de seu fornecedor.	Privado
13	Elevação dos custos operacionais, de compra ou manutenção dos equipamentos	Investimentos, custos ou despesas adicionais decorrentes da elevação dos custos operacionais e de compra ou manutenção dos equipamentos	Privado
14	Aumento do custo de capital	Aumento do custo de capital, inclusive os resultantes de aumento das taxas de juros.	Privado

Quadro 5 — Riscos de Demanda

RISCO		DEFINIÇÃO	ALOCAÇÃO
01	Redução/aumento da demanda	Variação da demanda com reduções/aumentos inesperados de receita devido à queda ou aumento de demanda.	Privado
02	Demanda e dimensionamento da infraestrutura do parque	Responsabilidade pela manutenção/ampliação dos componentes da infraestrutura do parque de acordo com a demanda.	Privado

03	Demanda projetada	Não efetivação da demanda projetada ou sua redução por qualquer motivo, inclusive se decorrer da implantação de novas infraestruturas na área concessionada oriundas de propostas para receitas acessórias.	Privado
04	Investimentos, custos ou despesas adicionais	Investimentos, custos ou despesas adicionais necessárias para o atendimento do Projeto Básico ou de quaisquer das obrigações contratuais, do nível de serviço estabelecido e da qualidade na prestação dos serviços previstos no Contrato.	Privado
05	Inadimplência visitantes	Inadimplência dos visitantes pelo pagamento dos serviços prestados.	Privado

Quadro 6 — Riscos de Término Antecipado

RISCO		DEFINIÇÃO	ALOCAÇÃO
01	Intervenção	Risco de intervenção na concessão.	Privado
02	Encampação	Risco de encampação da concessão por interesse público.	Público
03	Caducidade	Declaração de caducidade da concessão por insuficiência de desempenho de concessionário.	Privado
04	Rescisão por iniciativa do Concessionário	Extinção do contrato por iniciativa do concessionário em razão de inadimplemento do Poder Concedente considerado grave e reiterado, de modo a inviabilizar o prosseguimento do contrato.	Público
05	Anulação	Anulação do contrato por falhas de natureza diversas e insanáveis, exceto se decorrente de fato imputável à Concessionária.	Público

Quadro 7 — Riscos Ambientais

RISCO		DEFINIÇÃO	ALOCAÇÃO
01	Resíduos e efluentes	Resíduos sólidos e efluentes líquidos resultantes de obras inacabadas e da operação do parque.	Privado
02	Áreas degradadas	Áreas degradadas em função da ação do operador privado.	Privado

03	Acidentes com elementos da Fauna	Atropelamento de animais ou mortes destes causados por interferência no meio ambiente como ruídos, poluição ou desmatamento.	Privado
04	Alteração do Plano de Manejo	Mudanças nas especificações dos serviços em decorrência de mudanças no plano de manejo da Unidade de Conservação Federal.	Público
05	Passivos ambientais	Custos relacionados aos passivos ambientais que tenham origem e não sejam conhecidos até a data de publicação do edital de concorrência da concessão.	Público
06	Contaminação solo e águas subterrâneas	Custos relacionados à confirmação de existência de contaminação do solo e águas subterrâneas na área da unidade de conservação que decorram de atos ou fatos anteriores à assinatura do contrato.	Público
07	Danos ambientais	Responsabilidade civil, administrativa e criminal por danos ambientais.	Privado

Quadro 8 – Outros Riscos

RISCO		DEFINIÇÃO	ALOCACÃO
01	Modificação unilateral imposta pelo Poder Concedente	Sempre que por imposição do Poder de Concedente, houver modificação unilateral do contrato, que importe variação dos seus custos ou de receitas, para mais ou para menos.	Público
02	Atraso nas desapropriações	Atrasos nos procedimentos de desapropriação gerando custos adicionais, salvo se tais atrasos ocorrerem por fato imputável ao Concessionário.	Público
03	Desapropriações	Os custos derivados do processo de desapropriação são de responsabilidade do Poder Concedente, salvo se estes forem estabelecidos no estudo de viabilidade econômico-financeiro do empreendimento.	Público
04	Variação das taxas de câmbio	Se o financiamento do projeto for em moeda estrangeira, corre-se o risco de depreciação da moeda local trazer prejuízos financeiros ao investidor.	Privado
05	Risco de inflação	Variação de inflação em nível superior ou inferior ao índice utilizado para reajuste dos ingressos ou de outros valores previstos no Contrato.	Privado
06	Ausência de atualização da portaria de ingressos/serviços	Ausência de atualização realizada anualmente da portaria de ingressos/serviços pelo ICMBio.	Público
07	Manifestações sociais ou públicas ensejadas por entes públicos	Manifestações sociais ou públicas, superior a 15 dias, cuja causa não tenha sido dada pela concessionária e que impactem a operação.	Público

08	Manifestações sociais ou públicas ensejadas por entes públicos	Manifestações sociais ou públicas, inferior a 15 dias, cuja causa não tenha sido dada pela concessionária e que impactem a operação.	Privado
09	Manifestações sociais ou públicas ensejadas pela Concessionária	Manifestações sociais ou públicas cuja causa tenha sido dada pela concessionária e que impactem a operação.	Privado
10	Danos à terceiros	Responsabilidade civil, administrativa e criminal por danos causados à terceiros.	Privado
11	Prejuízos causados aos bens da concessão	Perecimento, destruição, roubo, furto e perda dos bens da concessão.	Privado
12	Defeitos ocultos	Defeitos ocultos nos bens da concessão.	Privado
13	Atrasos por parte do Poder Concedente	Custos adicionais ou prejuízos decorrentes de atrasos causados pelo Poder Concedente.	Público
14	Área concessionada	A área objeto da concessão será concedida no estado em que se encontra.	Privado
15	Outros riscos	Outros riscos não assumidos explicitamente pelo Poder Concedente, são de responsabilidade do Concessionário.	Privado

APÊNDICE VI DO PROJETO BÁSICO

DIRETRIZES PARA CONTRATAÇÃO DO VERIFICADOR INDEPENDENTE**1. DISPOSIÇÕES GERAIS**

1.1 O VERIFICADOR INDEPENDENTE constitui-se em pessoa jurídica de direito privado que comprove total independência e imparcialidade face à CONCESSIONÁRIA e ao CONCEDENTE.

1.2 O VERIFICADOR INDEPENDENTE será selecionado pelo CONCEDENTE e contratado, sob o regime privado, pela CONCESSIONÁRIA, a quem competirá arcar, integralmente, com os respectivos custos da contratação.

1.3 A atuação do VERIFICADOR INDEPENDENTE terá início na fase de operação dos serviços concedidos e perdurará até o final do Contrato de Concessão.

1.4 Considera-se VERIFICADOR INDEPENDENTE a empresa responsável por auxiliar o CONCEDENTE na fiscalização do Contrato de Concessão durante todas as suas etapas.

1.5 O trabalho do VERIFICADOR INDEPENDENTE deve ser desenvolvido em parceria com o CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA, promovendo a integração das equipes e alinhamento em relação aos melhores práticas a serem adotados.

1.6 A contratação do VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá observar as diretrizes indicadas no corpo deste Apêndice e no Contrato de Concessão.

2. CONTRATAÇÃO DO VERIFICADOR INDEPENDENTE

2.1 A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, para prévia homologação do CONCEDENTE, no prazo de 90 (noventa) dias após a assinatura do contrato, ao menos 3 (três) empresas ou consórcios de empresas que reúnam as condições mínimas de qualificação para atuar como VERIFICADOR INDEPENDENTE.

2.2 As empresas ou consórcios deverão atender aos seguintes requisitos:

a) ter comprovadamente executado serviços de características semelhantes em empreendimentos ou projetos compatíveis com o objeto da concessão;

b) apresentar plano de trabalho demonstrando a metodologia a ser aplicada na condução dos trabalhos de aferição do desempenho da CONCESSIONÁRIA no cumprimento dos encargos obrigatórios tendo como referência o Caderno de INDICADORES DE BONIFICAÇÃO - APÊNDICE IV - **METODOLOGIA PARA ACOMPANHAMENTO DA CONCESSÃO - Bonificação** do presente Projeto Básico e demais obrigações contratuais;

c) não ser controladora, controlada ou coligada ou sob controle comum da CONCESSIONÁRIA ou pertencer ao seu GRUPO ECONÔMICO ou de seus acionistas;

d) não estar submetida a liquidação, intervenção ou Regime de Administração Especial Temporária – RAET, falência ou recuperação judicial;

e) contar com equipe técnica de especialistas de nível superior, qualificados profissionalmente em áreas relacionadas com a atividade de exploração do objeto de concessão.

2.3 As propostas entregues pelas empresas pré-selecionadas serão avaliadas pelo CONCEDENTE. A avaliação e seleção da proposta dos participantes do processo será realizada observando cumulativamente aos seguintes critérios:

I. Atendimento aos parâmetros estabelecidos neste Anexo;

II. Preço compatível com o mercado; e

III. Experiência e qualificação compatível com o objeto do contrato.

2.4 O CONCEDENTE poderá, a seu critério e a qualquer tempo:

I. Solicitar das participantes da seleção informações adicionais para ratificar ou complementar sua proposta; e

II. Excluir da seleção empresas que possivelmente tenham interesses conflituosos com a prestação dos serviços, de modo a comprometer sua independência e imparcialidade.

2.5 O CONCEDENTE se manifestará, no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, acerca da adequação das empresas ou consórcios de empresas apresentados pela CONCESSIONÁRIA, cabendo à CONCESSIONÁRIA formalizar, no prazo máximo de 90 (noventa) dias após a assinatura do contrato, a contratação de uma entre as homologadas pelo CONCEDENTE, para atuar como VERIFICADOR INDEPENDENTE.

2.6 Observados os requisitos e impedimentos referidos previstos neste Apêndice, a equipe do VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá contar com especialistas de nível superior em todas as áreas de conhecimento relevantes para o desempenho das atribuições elencadas neste Apêndice, devendo ainda ter à disposição e mobilizar, se necessário, especialistas de renome para apresentação de parecer relativo a questões surgidas durante a execução do contrato que exijam esse tipo de análise.

2.7 Dentre os profissionais indicados para compor a equipe técnica do VERIFICADOR INDEPENDENTE, deverão necessariamente estar relacionados técnicos devidamente qualificados profissionalmente para as devidas certificações com emissão de relatórios e laudos técnicos de aferição do cumprimento de todas as diretrizes constantes deste contrato.

2.8 A experiência requerida do VERIFICADOR INDEPENDENTE, descrita nesta Cláusula, poderá ser comprovada pela própria empresa ou consórcio de empresas, ou pelos membros da equipe técnica vinculada ao empreendimento.

2.9 O VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá ser substituído por outro constante da lista homologada pelo CONCEDENTE na forma da Cláusula 12.4, se, no curso do CONTRATO, deixar de atender aos requisitos indicados nesta Cláusula.

2.10 A substituição do VERIFICADOR INDEPENDENTE não o exime das responsabilidades até então assumidas.

2.11 A remuneração do VERIFICADOR INDEPENDENTE será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, sem ônus ao CONCEDENTE.

2.12 O CONCEDENTE poderá solicitar, a qualquer tempo, informações ou esclarecimentos diretamente ao VERIFICADOR INDEPENDENTE.

2.13 Caso a CONCESSIONÁRIA não contrate o VERIFICADOR INDEPENDENTE selecionado pelo CONCEDENTE ou não atenda aos prazos estabelecidos para tanto, a mesma estará sujeita às penalidades previstas no Contrato de Concessão.

3. NÃO PODERÃO PARTICIPAR DA SELEÇÃO DO VERIFICADOR INDEPENDENTE

3.1 Não poderão ser contratadas como VERIFICADOR INDEPENDENTE as seguintes pessoas jurídicas e ou consórcios:

- I. Impedidas ou suspensas de contratar com a Administração Pública;
- II. Cujos sócios tenham participação direta ou indireta na administração ou no quadro societário da CONCESSIONÁRIA;
- III. Que prestem serviço de auditoria independente no contrato de parceria;
- IV. Que possuam contrato vigente com a CONCESSIONÁRIA, ainda que com objeto diverso; e
- V. Que, de alguma forma, possam ter sua independência e imparcialidade comprometidas.

4. ATRIBUIÇÕES DO VERIFICADOR INDEPENDENTE

4.1 A fiscalização do cumprimento das obrigações CONCESSIONÁRIA durante a fase de operação serão realizadas pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE, a quem caberá, entre outras obrigações a serem definidas pelo CONCEDENTE quando da contratação, as seguintes:

- (i) realizar a Avaliação de Desempenho e o cálculo pagamento da outorga mensal
- (ii) avaliar o equilíbrio econômico-financeiro do Contrato e revisar o fluxo de caixa marginal;
- (iii) realizar o cálculo dos reajustes de valores previstos no Contrato;
- (iv) acompanhar a pesquisa de satisfação dos Usuários a ser realizada pela CONCESSIONÁRIA;
- (v) acompanhar e/ou fiscalizar de serviços;
- (vi) verificar dos custos/despesas e receitas principais e acessórias;
- (vii) apurar o valor a ser repassado para o CONCEDENTE;
- (viii) apurar o valor das Receitas Acessórias a serem repassadas ao CONCEDENTE;
- (ix) controlar os bens reversíveis;
- (x) outras atribuições previstas no Contrato de Concessão;
- (xi) monitorar os resultados da execução da concessão e validar os dados obtidos; a atividade de monitoramento deverá produzir ativo substancial para a melhoria dos processos de aferição, pois somente assim se terá visão completa e concreta da situação do projeto;
- (xii) validar todos os dados técnicos e econômico-financeiros dos pedidos de revisão ordinária e extraordinária;
- (xiii) analisar o cenário que originou a reivindicação frente aos termos contratuais que se aplicam ao pleito, gerando, ao final, um parecer técnico. O parecer técnico deverá dar suporte à análise econômico-financeira, na qual o VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá avaliar e dimensionar, caso exista, o impacto econômico-financeiro do pleito no projeto.
- (xiv) recomendar os parâmetros para a recomposição econômico-financeira do contrato, ou para ajuste no valor da contraprestação, consolidando os resultados de suas análises em relatório técnico-financeiro.

4.2 As determinações que vierem a ser emitidas no âmbito das fiscalizações previstas serão imediatamente aplicáveis e vincularão a CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo do recurso eventualmente cabível.

4.3 A não regularização das faltas ou defeitos indicados no termo de registro de ocorrências, no prazo de 10 (dez) dias, que poderá ser prorrogado mediante justificativa aceita pelo CONCEDENTE e sem prejuízo à continuidade e adequação dos serviços, configura infração contratual e ensejará a lavratura de auto de infração, sujeitando a CONCESSIONÁRIA à aplicação das penalidades previstas no CONTRATO, sem prejuízo de eventual sanção administrativa, civil ou criminal por violação de preceito legal ou infra-legal aplicável.

4.4 A CONCESSIONÁRIA garantirá ao CONCEDENTE e ao VERIFICADOR INDEPENDENTE acesso irrestrito, ininterrupto e online aos sistemas de acompanhamento e monitoramento dos SERVIÇOS.

5. CONTRATO COM O VERIFICADOR INDEPENDENTE

5.1 A CONCESSIONÁRIA deverá, na forma estabelecida no Contrato de Concessão, elaborar e submeter à aprovação do CONCEDENTE, Minuta de Contrato a ser celebrado com o VERIFICADOR INDEPENDENTE, observadas as disposições específicas contidas no Contrato de Concessão.

5.2 A Minuta de Contrato deverá conter, pelos menos, as seguintes disposições:

- I. O objeto do Contrato de Concessão;
- II. O objeto da contratação em questão;
- III. A descrição detalhada das atividades a serem desenvolvidas pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE;
- IV. Os relatórios a serem entregues e os respectivos prazos;
- V. Duração do contrato limitada há quatro anos;
- VI. Percentual máximo de subcontratação dos serviços;
- VII. Condições de sigilo e de propriedade das informações;
- VIII. Relacionamento com o contratante e com o CONCEDENTE.

5.3 A Minuta de Contrato deverá prever que o VERIFICADOR INDEPENDENTE atuará com independência e imparcialidade. A avaliação dos serviços prestados pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE por parte da Contratante se restringirá a observância dos seus aspectos formais, tais como, apresentação em formato adequado, no prazo avençado, subscrito por pessoa competente, dentre outros. Eventuais discordâncias quanto ao conteúdo produzido pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE serão dirimidas no âmbito do Contrato de Concessão, mediante arbitragem ou peritagem, se for o caso, não ensejando a aplicação de qualquer penalidade contratual, nem tão pouco o desqualificará à continuidade da prestação dos serviços.

5.4 A formalização do contrato entre a CONCESSIONÁRIA e o VERIFICADOR INDEPENDENTE e de eventuais aditivos dependerá da aprovação prévia do CONCEDENTE o qual figurará como interveniente e anuente da avença.

6. RELAÇÃO COM AS PARTES

6.1 A fim de conferir independência técnica das análises e conteúdos produzidos pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE:

- I. Todos os documentos, relatórios, manuais, análises e estudos produzidos pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE, ainda que em versões preliminares, deverão ser produzidos em duas vias e entregues, concomitantemente, à CONCESSIONÁRIA e ao CONCEDENTE.
- II. Para aqueles serviços em que o VERIFICADOR INDEPENDENTE atuará mediante demanda, tanto a CONCESSIONÁRIA, quanto o CONCEDENTE poderão requerer formalmente sua prestação, devendo o VERIFICADOR INDEPENDENTE cientificar a outra parte de imediato.
- III. O VERIFICADOR INDEPENDENTE goza de total independência técnica para realização dos serviços ora contratados, sendo que eventuais discordâncias quanto ao conteúdo do seu trabalho não ensejará a aplicação de quaisquer penalidades, atrasos ou descontos sobre sua remuneração.
- IV. Eventuais discordâncias em relação ao conteúdo dos produtos conferidos pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE, quer sejam por parte da CONCESSIONÁRIA, quer pelo CONCEDENTE, serão dirimidas pelo Comitê Especial de Concessão ou por meio de arbitragem, se for o caso, no âmbito do Contrato de Concessão, observadas as disposições lá insertas.

7. PRODUTOS DO VERIFICADOR INDEPENDENTE

7.1 O VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá apresentar plano de trabalho demonstrando a metodologia a ser aplicada na condução dos trabalhos de acompanhamento das atividades da CONCESSIONÁRIA e seus contratados. Deverá apresentar relatório detalhado com os resultados dos trabalhos realizados e, sempre que couber, conterá as seguintes informações:

- I. Confrontação dos resultados apurados com aqueles produzidos pela CONCESSIONÁRIA e apontamento de possíveis causas para as divergências;
- II. Fontes das informações e dados utilizados no relatório;
- III. Memórias de cálculo;
- IV. Indicação de procedimentos para melhorar o acompanhamento e a fiscalização do Contrato de Concessão;
- V. Indicação de falhas porventura cometidas pelo CONCESSIONÁRIO;
- VI. Nome da empresa e equipe técnica responsável pela confecção do relatório; e

VII. Outras informações que entender relevantes.

7.2 O VERIFICADOR INDEPENDENTE apresentará ao CONCEDENTE relatório mensal do andamento dos trabalhos de operação, devendo também, a qualquer tempo, fazer comunicações ou relatórios extraordinários referentes a quaisquer eventos relevantes.

7.3 O VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá realizar reuniões periódicas de acompanhamento e controle com o CONCEDENTE, registrando em ata as providências a serem adotadas no sentido de se assegurar o cumprimento das exigências e prazos do Contrato de Concessão, devendo o CONCESSIONÁRIO ser informado da agenda prevista para tais reuniões e receber cópia de suas atas.

7.4 A não regularização das faltas ou defeitos indicados no termo de registro de ocorrências, no prazo de 10 (dez) dias, que poderá ser prorrogado mediante justificativa aceita pelo CONCEDENTE e sem prejuízo à continuidade e adequação dos serviços, configura infração contratual e ensejará a lavratura de auto de infração, sujeitando a CONCESSIONÁRIA à aplicação das penalidades previstas no CONTRATO, sem prejuízo de eventual sanção administrativa, civil ou criminal por violação de preceito legal ou infra-legal aplicável.

7.5 A CONCESSIONÁRIA garantirá ao CONCEDENTE e ao VERIFICADOR INDEPENDENTE acesso irrestrito, ininterrupto e online aos sistemas de acompanhamento e monitoramento dos SERVIÇOS.



Documento assinado eletronicamente por **Larissa Moura Diehl, Analista Ambiental**, em 12/12/2018, às 16:43, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Pedro de Castro da Cunha e Menezes, Coordenador(a) Geral**, em 12/12/2018, às 17:08, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Gustavo Costa Rodrigues, Coordenador(a) Geral**, em 12/12/2018, às 17:20, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Ricardo Brochado Alves Da Silva, Diretor(a) Substituto**, em 12/12/2018, às 18:47, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Leonardo Teofilo Da Silva Candido, Coordenador(a) de UC**, em 12/12/2018, às 19:01, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

Documento assinado eletronicamente por **Gustavo Wanderley Tomzhinski, Chefe de UC**, em 12/12/2018, às 19:14, conforme art. 1º,



III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.icmbio.gov.br/autenticidade> informando o código verificador **4321277** e o código CRC **F304989F**.