



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimentos**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

**ANEXO II.B – ENCARGOS DO PRAC**

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimentos**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

***Índice***

PARTE I – CADERNO DE ENCARGOS DO PRAC .....	1
1. DIRETRIZES GERAIS.....	1
2. PLANO DE GESTÃO E OPERAÇÃO DO PRAC.....	1
3. PLANO DE INTERVENÇÕES DO PRAC.....	5
4. PLANO DE COMUNICAÇÃO, DIVULGAÇÃO E EDUCAÇÃO AMBIENTAL DO PRAC.....	9
5. ACESSO PÚBLICO PARA ECOTURISMO E RECREAÇÃO .....	10
6. VISITAÇÃO E ATENDIMENTO AO PÚBLICO .....	13
7. INFRAESTRUTURA .....	14
8. SERVIÇOS OPERACIONAIS DE INFRAESTRUTURA.....	17
PARTE II - CADERNO DE ENGENHARIA DO PRAC.....	19
9. EMPREENDIMENTOS OBRIGATÓRIOS.....	19

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimentos**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

**PARTE I – CADERNO DE ENCARGOS DO PRAC**

**1. DIRETRIZES GERAIS**

- 1.1. O presente ANEXO reúne as diretrizes que deverão ser observadas pela CONCESSIONÁRIA no cumprimento dos encargos da CONCESSÃO relacionados ao PRAC.
  - 1.1.1. As diretrizes e encargos constantes deste ANEXO aplicam-se a toda a ÁREA DA CONCESSÃO referente ao PRAC, conforme identificada no ANEXO I, exceto se houver disposição expressa em sentido contrário.
  - 1.1.2. A CONCESSIONÁRIA deverá cumprir todos os encargos previstos neste ANEXO, bem como observar as demais disposições pertinentes do CONTRATO e de seus ANEXOS.
- 1.2. Na exploração do PRAC, a CONCESSIONÁRIA poderá, às suas expensas, adotar medidas distintas das dispostas neste ANEXO, desde que obtenha a prévia anuência da AGÊNCIA REGULADORA, no âmbito dos PLANOS aqui previstos, e observe as demais condições previstas no CONTRATO e em seus ANEXOS.
  - 1.2.1. No cumprimento dos encargos relacionados ao PRAC, a CONCESSIONÁRIA deverá observar todo o arcabouço legal vigente, composto por leis, decretos, regulamentos, portarias e demais normas federais, estaduais e municipais aplicáveis à CONCESSÃO, incluindo as legislações ambientais, do Corpo de Bombeiros e de tombamento de patrimônios históricos.

**2. PLANO DE GESTÃO E OPERAÇÃO DO PRAC**

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimentos**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**

**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

- 2.1. O PLANO DE GESTÃO E OPERAÇÃO DO PRAC, a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA, tem como objetivo definir as ações, processos, parâmetros e cronogramas a serem adotados para a adequada prestação dos SERVIÇOS DO PRAC, assim como o planejamento das atividades necessárias à execução das obrigações contratuais da CONCESSIONÁRIA relacionadas ao PRAC e das atividades que pretenda desempenhar no PRAC, considerando a rotina diária e os eventos a serem realizados.
- 2.1.1. O PLANO DE GESTÃO E OPERAÇÃO DO PRAC deverá ser submetido pela CONCESSIONÁRIA ao AUDITOR INDEPENDENTE e à AGÊNCIA REGULADORA no prazo previsto na Cláusula 7.1 do CONTRATO, devendo ser seguido o procedimento de aprovação e atualização previstos na Cláusula 7.2 e seguintes do CONTRATO.
- 2.2. O PLANO DE GESTÃO E OPERAÇÃO DO PRAC deverá ser composto, minimamente, pelos seguintes planos:
- 2.2.1. Plano de Gerenciamento de Riscos:
- 2.2.1.1. O Plano de Gerenciamento de Riscos deverá conter, minimamente, os seguintes tópicos:
- i. Identificação de riscos e apresentação de medidas de mitigação para sua prevenção;
  - ii. Caracterização da infraestrutura (equipamento e pessoal) necessária para contingências de emergência;
  - iii. Descrição do processo de capacitação da equipe local que atuará no atendimento a emergências, assim como do protocolo de comunicação em tais casos;
  - iv. Protocolo para interdição dos atrativos do PRAC ou do próprio PRAC, devido a riscos de eventos climáticos (descargas atmosféricas, inundações, tempestades etc.); e
  - v. Descrição das medidas necessárias à segurança patrimonial do PRAC e à segurança dos USUÁRIOS, incluindo a implantação de sistema de gestão de segurança e a forma que se dará o controle de acesso dos USUÁRIOS ao PRAC.

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimentos**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

2.2.1.2. Para cumprimento da obrigação prevista no item “v” acima, a CONCESSIONÁRIA deverá utilizar dispositivos de segurança eletrônica e garantir ronda de pessoal de segurança 24 (vinte e quatro) horas por dia.

**2.2.2. Plano de Gestão de Efluentes e Resíduos Sólidos:**

2.2.2.1. O Plano de Gestão de Efluentes e Resíduos Sólidos deverá identificar a tipologia e a quantidade de efluentes e resíduos sólidos gerados no PRAC, indicando as formas ambientalmente corretas para o descarte, manejo, segregação, coleta, armazenamento, transporte, reciclagem e destinação final, obedecendo à legislação vigente.

**2.2.3. Plano de Manutenção do PRAC:**

2.2.3.1. O Plano de Manutenção do PRAC deverá detalhar a execução dos serviços de manutenção da CONCESSIONÁRIA no PRAC, em todas as edificações, atrativos, áreas verdes, instalações (incluindo aquelas elétricas, hidráulicas, prediais, eletromecânicas, eletrônicas, de refrigeração, de climatização, de ventilação e de exaustão), infraestruturas, mobiliários, sinalizações, paisagismo, utensílios, equipamentos e quaisquer outros itens inseridos no PRAC, devendo conter, minimamente, os seguintes tópicos:

- i. Identificação, listagem e características técnicas dos ativos do PRAC;
- ii. Identificação dos tipos de manutenção a serem prestadas (civil, elétrica, hidráulica, mecânica etc.);
- iii. Planos de inspeção, monitoramento, manutenção preventiva, corretiva e preditiva;
- iv. Listagem dos recursos mínimos necessários para execução das atividades (peças, ferramentas, equipamentos, sistemas, máquinas, aparelhos etc.);
- v. Procedimento Operacional Padrão (POP) para execução das atividades, incluindo prazos a serem observados para manutenções corretivas, observadas as normas técnicas e práticas exigidas pelos fabricantes; e
- vi. Plano de treinamento e/ou reciclagem de colaboradores, tanto diretos como terceirizados.

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimentos**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

**2.2.4. Plano de Monitoramento do Impacto da Visitação:**

2.2.4.1. O Plano de Monitoramento do Impacto da Visitação deverá conter a descrição dos elementos que serão objeto de visitação e a apresentação de parâmetros de mensuração de seus impactos, devendo contemplar, minimamente, os seguintes tópicos:

- i. Impactos físicos – solo, drenagem, cursos d’água etc.;
- ii. Impactos biológicos – danos à fauna e flora;
- iii. Impactos sociais – infraestrutura de apoio a visitação, conservação das áreas de visitação, satisfação do USUÁRIO etc.; e
- iv. Monitoramento do número de USUÁRIOS visitantes.

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimentos**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

### **3. PLANO DE INTERVENÇÕES DO PRAC**

- 3.1. O PLANO DE INTERVENÇÕES DO PRAC, a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA, tem por objetivo apresentar a descrição e o planejamento das atividades necessárias à execução dos EMPREENDIMENTOS pertinentes aos PRAC, nos termos do item 3.2.
- 3.1.1. O PLANO DE INTERVENÇÕES DO PRAC deverá ser submetido pela CONCESSIONÁRIA ao AUDITOR INDEPENDENTE e à AGÊNCIA REGULADORA no prazo previsto na Cláusula 7.1 do CONTRATO, devendo ser observado o procedimento de aprovação e atualização previsto na Cláusula 7.2 e seguintes do CONTRATO.
- 3.1.2. Os EMPREENDIMENTOS previstos no PLANO DE INTERVENÇÕES DO PRAC deverão ser concluídas em, no máximo, 54 (cinquenta e quatro) meses contados da assinatura do TERMO DE ENTREGA DA INFRAESTRUTURA EXISTENTE.
- 3.2. Na elaboração do PLANO DE INTERVENÇÕES DO PRAC, a CONCESSIONÁRIA deverá contemplar tanto os EMPREENDIMENTOS previstos neste ANEXO, que são de cumprimento obrigatório, quanto os investimentos que a CONCESSIONÁRIA decida implantar por sua própria conta e risco, não sendo devido o reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO em razão dos referidos investimentos não obrigatórios.
- 3.3. O PLANO DE INTERVENÇÕES DO PRAC, que deverá ser compatível com o conteúdo do PLANO DE GESTÃO E OPERAÇÃO DO PRAC, deverá conter, minimamente, os seguintes tópicos:
- i. Masterplan com os elementos significativos da implantação, incluindo o programa de adequações previstas, arquitetura, urbanização e paisagem, que permitam à AGÊNCIA REGULADORA compreender o uso e as soluções de engenharia e arquitetura pretendidos pela CONCESSIONÁRIA para os EMPREENDIMENTOS do PRAC;
  - ii. os CRONOGRAMAS FÍSICO-EXECUTIVOS e o CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO dos EMPREENDIMENTOS do PRAC, detalhando os prazos e áreas que sofrerão intervenções, devendo ser respeitados os prazos máximos estabelecidos neste

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimentos**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

ANEXO. Referidos cronogramas deverão detalhar todas as etapas pertinentes à execução dos EMPREENDIMENTOS do PRAC, incluindo os prazos para apresentação dos PROJETOS BÁSICOS e dos PROJETOS EXECUTIVOS ao AUDITOR INDEPENDENTE e à AGÊNCIA REGULADORA;

- iii. Avaliação das condições de linha base socioambiental na área de influência do PRAC, com avaliação dos riscos e impactos socioambientais e apresentação de medidas de mitigação e/ou compensação caso tais riscos e impactos sejam inevitáveis, considerando as diferentes etapas do processo de licenciamento ambiental (planejamento, construção, operação), incluindo os riscos e impactos relacionados às instalações associadas; e
- iv. Incentivo ao engajamento efetivo da comunidade, por meio da divulgação de informações relacionadas à CONCESSÃO e da consulta com as comunidades locais sobre assuntos que as afetem diretamente.

3.4. O PLANO DE INTERVENÇÕES DO PRAC deverá considerar, ainda:

- i. O conteúdo do PLANO DE GESTÃO AMBIENTAL, que é aplicável à totalidade da ÁREA DA CONCESSÃO;



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimentos**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**

**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

- ii. A adoção de práticas sustentáveis, a fim de promover eficiência energética, economia no uso da água e de outros insumos e materiais; e
  - iii. O atendimento integral aos parâmetros urbanísticos vigentes na localidade onde está inserido o PRAC, observando as legislações municipais, estaduais e federais aplicáveis.
- 3.5. O PLANO DE INTERVENÇÕES DO PRAC deverá conter, ainda, um Plano de Acesso ao PRAC, apresentando alternativas que priorizem a sustentabilidade, a segurança viária e a experiência dos USUÁRIOS.
- 3.5.1. O Plano de Acesso ao PRAC deverá apresentar alternativas para facilitar o acesso dos USUÁRIOS ao PRAC, como por exemplo, as seguintes:
- i. Serviço de locomoção dedicado para os USUÁRIOS (como serviço de trem, vans, micro-ônibus etc), garantindo a conexão entre o PRAC e polos de transporte público existentes e/ou estacionamentos externos do centro de Pindamonhangaba e a estação Eugênio Lefèvre;
  - ii. Implantação ou adequação de áreas de estacionamento na região do PRAC, em um raio de seiscentos metros do PRAC, observadas as diretrizes ambientais e urbanísticas constantes da legislação vigente, assegurado o acesso seguro de pedestres até as entradas do PRAC; ou
  - iii. Outras soluções alternativas.
- 3.5.2. O Plano de Acesso ao PRAC deverá conter os horários de funcionamento do estacionamento, caso aplicável, assim como o detalhamento dos preços a serem cobrados.
- 3.6. A elaboração dos PROJETO BÁSICOS e dos PROJETOS EXECUTIVOS de cada um dos EMPREENDIMENTOS do PRAC deverá observar as diretrizes constantes dos ANEXOS II.C e IV, devendo tais projetos ser submetidos ao procedimento de aprovação descrito no ANEXO IV.

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimentos**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

- 3.6.1. Na elaboração dos CRONOGRAMAS FÍSICO-EXECUTIVOS, deverá ser previsto que a apresentação dos PROJETOS BÁSICOS deverá ser realizadas com, no mínimo, 70 (setenta) dias de antecedência para as próximas etapas necessárias para o respectivo EMPREENDIMENTO, tais como, por exemplo, a elaboração do PROJETO EXECUTIVO ou a submissão aos órgãos de tombamento, quando aplicável.
- 3.6.2. A CONCESSIONÁRIA somente poderá iniciar os EMPREENDIMENTOS do PRAC a partir:
- (i) da aprovação da AGÊNCIA REGULADORA quanto: (a) ao PLANO DE INTERVENÇÕES DO PRAC; (b) aos CRONOGRAMAS FÍSICO-EXECUTIVOS e ao CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO dos EMPREENDIMENTOS do PRAC; e (c) aos PROJETOS BÁSICOS e ao PROJETOS EXECUTIVOS dos EMPREENDIMENTOS do PRAC; e (ii) da obtenção das licenças, alvarás, permissões, outorgas, aprovações e demais autorizações e atos liberatórios necessários à execução dos EMPREENDIMENTOS do PRAC, incluindo as LICENÇAS AMBIENTAIS cabíveis, observado o disposto no CONTRATO e no seu ANEXO II.A.

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimentos**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

**4. PLANO DE COMUNICAÇÃO, DIVULGAÇÃO E EDUCAÇÃO AMBIENTAL DO PRAC**

- 4.1. O PLANO DE COMUNICAÇÃO, DIVULGAÇÃO E EDUCAÇÃO AMBIENTAL DO PRAC, a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA, tem por objetivo apresentar as ações a serem realizadas pela CONCESSIONÁRIA para incentivar atividades de interpretação ambiental, pesquisa, engajamento e educação sobre sustentabilidade no âmbito do PRAC.
- 4.1.1. O PLANO DE COMUNICAÇÃO, DIVULGAÇÃO E EDUCAÇÃO AMBIENTAL DO PRAC deverá ser submetido pela CONCESSIONÁRIA ao AUDITOR INDEPENDENTE e à AGÊNCIA REGULADORA no prazo previsto na Cláusula 7.1 do CONTRATO, devendo ser observado o procedimento de aprovação e atualização previsto na Cláusula 7.2 e seguintes.
- 4.2. O PLANO DE COMUNICAÇÃO, DIVULGAÇÃO E EDUCAÇÃO AMBIENTAL DO PRAC deverá ser elaborado com o intuito de valorizar o PRAC e seus elementos ambientais, históricos e culturais, bem como promover conteúdos que possam mobilizar e sensibilizar os USUÁRIOS sobre a importância das temáticas ambiental e sustentabilidade.
- 4.3. O PLANO DE COMUNICAÇÃO, DIVULGAÇÃO E EDUCAÇÃO AMBIENTAL DO PRAC deverá contemplar, minimamente, os seguintes temas:
- i. Execução de campanhas e ações de comunicação para sensibilização, conscientização, engajamento, educação ambiental e educação sobre sustentabilidade, direcionadas aos USUÁRIOS, à população do entorno e aos funcionários da CONCESSIONÁRIA;
  - ii. Adoção de medidas para destacar a importância e valorização:
    - a. Do patrimônio histórico-cultural e ambiental do PRAC e da região no qual este se encontra inserido, em ações voltadas para os USUÁRIOS, a população local e para o ESTADO;
    - b. Da conservação da biodiversidade da Área de Proteção Permanente (APP),

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimentos**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

incluindo a fauna e a flora;

- c. Da Mata Atlântica;
  - d. Da conservação da água e dos demais recursos naturais;
  - e. Da não geração, redução e reciclagem de resíduos sólidos e da restauração ambiental; e
  - f. Do turismo responsável e sustentável, entre outros temas que sejam relevantes.
- iii. Realização de ações para incentivar a interpretação ambiental, pesquisa, engajamento e educação sobre sustentabilidade no âmbito do PRAC.

4.3.1. A CONCESSIONÁRIA deverá desenvolver ações para divulgação do patrimônio ambiental e histórico-cultural nos meios de comunicação virtual da CONCESSIONÁRIA com os USUÁRIOS.

## **5. ACESSO PÚBLICO PARA ECOTURISMO E RECREAÇÃO**

### **5.1. FUNCIONAMENTO DO PRAC**

5.1.1. O PRAC deverá ser aberto para visitação, no mínimo, de terça a domingo e feriados, das 8h00 às 17h00. A CONCESSIONÁRIA poderá, a seu critério, adotar outros horários e dias de funcionamento, desde que respeite estes requisitos mínimos.

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimentos**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**

**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

- 5.1.2. Por motivos de segurança, a CONCESSIONÁRIA poderá fechar, total ou parcialmente, a área de uso público destinada à visitação do PRAC, a qualquer tempo, devendo, caso o fechamento implique a redução dos horários de funcionamento estabelecidos no item acima, reabri-la de imediato, assim que forem recuperadas as condições mínimas de uso.
- 5.1.2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá enviar comunicação à AGÊNCIA REGULADORA relatando a necessidade de fechamento total ou parcial do PRAC, com as justificativas cabíveis.
- 5.1.3. Os períodos de funcionamento dos serviços e equipamentos disponíveis no PRAC serão definidos pela CONCESSIONÁRIA, que deverá informar à AGÊNCIA REGULADORA e aos USUÁRIOS os horários de funcionamento, inclusive nos casos de alterações definitivas ou temporárias.
- 5.1.4. Atividades realizadas após o horário de 18h00 deverão restringir o uso de iluminação excessiva e níveis altos de ruído, de forma a não prejudicar a biodiversidade local, respeitando, também, os parâmetros definidos na legislação vigente. As áreas utilizadas no período noturno deverão ser bem delimitadas e controladas de modo a garantir a segurança dos USUÁRIOS, da fauna e da flora.
- 5.1.5. A CONCESSIONÁRIA poderá realizar eventos nas dependências do PRAC durante a noite, desde que seja observada a legislação vigente e tenham sido obtidas as autorizações necessárias dos órgãos competentes, inclusive dos ambientais.
- 5.1.5.1. No caso de realização de eventos, poderão ser delimitadas áreas específicas com estruturas provisórias, desde que não sejam prejudicadas demais atividades previstas neste ANEXO.
- 5.2. ACESSO AO PRAC
- 5.2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá assegurar o acesso gratuito ao PRAC, em conformidade com o horário de funcionamento estabelecido, bem como realizar a contagem do número de USUÁRIOS visitantes e reportar tais informações à AGÊNCIA REGULADORA, observado o regramento mínimo disposto neste ANEXO.

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimentos**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**

**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

5.2.2. A CONCESSIONÁRIA deverá assegurar acesso irrestrito ao PRAC por funcionários e representantes do PODER CONCEDENTE, da EFCJ, da AGÊNCIA REGULADORA, do AUDITOR INDEPENDENTE, do VERIFICADOR INDEPENDENTE, do APOIO TÉCNICO e da Polícia Militar em serviço, mediante a identificação adequada. O acesso de veículos e prestadores de serviços no âmbito do PRAC deverá ser previamente cadastrado, com utilização de sistema de controle e identificação (adesivo, cartão, biometria ou tecnologia equivalente).

**5.3. SERVIÇOS E ATIVIDADES ECONÔMICAS NO PRAC**

5.3.1. A CONCESSIONÁRIA poderá disponibilizar no PRAC, aos USUÁRIOS, além do que esteja qualificado como obrigação no CONTRATO e nos seus ANEXOS, serviços e atividades relacionados ao ecoturismo ou outros associados aos atributos naturais, culturais, históricos, esportivos e de lazer do PRAC, incluindo atividades voltadas à recreação, cultura, contemplação do ambiente natural, observação de aves e ao patrimônio histórico, interpretação e educação ambiental, lazer, esportes e aventura, com possíveis usos de estruturas de apoio que tragam novas experiências aos USUÁRIOS e criem alternativas de serviços e bem-estar, tais como alimentação, estacionamento, comércio, transporte, hospedagem, entre outros.

5.3.2. Caso a CONCESSIONÁRIA decida prestar serviços ou atividades que se enquadrem nos termos previstos no item acima, aplicar-se-á o seguinte: (i) a CONCESSIONÁRIA deverá prever tais serviços e atividades no PLANO COMERCIAL DE RECEITAS ACESSÓRIAS, bem como cumprir as demais obrigações previstas no ANEXO XII; e (ii) a receita proveniente da prestação de tais serviços e atividades será considerada como RECEITA ACESSÓRIA, para os fins do CONTRATO e do ANEXO II.

5.3.3. No que se refere ao acesso de veículos ao PRAC, a CONCESSIONÁRIA deverá observar as seguintes regras:

5.3.3.1. A CONCESSIONÁRIA será responsável por ordenar o fluxo de veículos e realizar a devida sinalização horizontal e vertical, garantindo a segurança viária e a adequada utilização dos espaços;

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimentos**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

- 5.3.3.2. Com relação aos estacionamentos, a CONCESSIONÁRIA deverá adequar tanto os existentes quanto os novos, seguindo as diretrizes constantes deste ANEXO, assim como contratar seguro para tal atividade;
- 5.3.3.3. A CONCESSIONÁRIA deverá controlar o número de veículos que entram no PRAC, observados os limites máximos de vagas disponíveis; e
- 5.3.3.4. A CONCESSIONÁRIA poderá realizar a cobrança pelo uso do estacionamento no PRAC após a realização das intervenções necessárias e desde que estas não descaracterizem ou causem danos ao PRAC.

## **6. VISITAÇÃO E ATENDIMENTO AO PÚBLICO**

- 6.1. A CONCESSIONÁRIA deverá iniciar a exploração do PRAC e a abertura para visitação apenas após a conclusão dos EMPREENDIMENTOS previstos neste ANEXO II.B, respeitado o prazo máximo de conclusão definido no item 3.1.2 deste ANEXO.
- 6.1.1. Após a abertura do PRAC para visitação, a CONCESSIONÁRIA deverá prover o atendimento ao público, devendo prestar os seguintes serviços e atividades:
  - i. Garantir a segurança dos USUÁRIOS;
  - ii. Ordenar as atividades e serviços no PRAC;
  - iii. Oferecer primeiros socorros aos USUÁRIOS, bem como contratar os serviços de emergência assistencial para o caso de necessidade de remoção de vitimados;
  - iv. Disponibilizar redes wi-fi gratuitas, mediante cadastramento gratuito dos USUÁRIOS, nos espaços que a CONCESSIONÁRIA estabelecer como áreas de interesse no PRAC;
  - v. Disponibilizar centrais de atendimento ao público (centrais de visitantes) nos espaços operacionais do PRAC para orientação dos USUÁRIOS, esclarecimentos de dúvidas, prestação de primeiros socorros e recebimento de reclamações e sugestões (Ouvidoria); e
  - vi. Disponibilizar website nos idiomas português e inglês, com o seguinte conteúdo

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimentos**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

mínimo:

- a. Histórico, principais características e descrição do PRAC;
- b. Atividades e atrações disponíveis;
- c. Horários de funcionamento;
- d. Programação de eventos;
- e. Opções de transportes público (como chegar);
- f. Canal de ouvidoria do público em geral, onde se possa depositar reclamações, queixas, sugestões, novas ideias e fazer questionamentos. Este canal deverá permitir a anexação de arquivos eletrônicos (.doc, .xls, .jpg, .pdf); e
- g. Contatos do PODER CONCEDENTE e AGÊNCIA REGULADORA para os quais os USUÁRIOS possam apresentar queixas e/ou sugestões.

## **7. INFRAESTRUTURA**

### **7.1. REFORMAS E CONSTRUÇÕES**

7.1.1. A CONCESSIONÁRIA, a partir da assinatura do TERMO DE ENTREGA DA INFRAESTRUTURA EXISTENTE, terá a posse da área do PRAC e será responsável pela prestação dos SERVIÇOS DO PRAC, incluindo as atividades de operação, manutenção, conservação e segurança patrimonial do PRAC, estando apta, também, a executar os EMPREENDIMENTOS previstos na Parte II deste ANEXO, desde que sejam cumpridas as exigências do item 3.6.2.

### **7.2. SINALIZAÇÃO E COMUNICAÇÃO**

7.2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá desenvolver e prover solução de comunicação, sinalização e interpretação ambiental para o PRAC, com linguagem visual padronizada e acessível. Referida solução deverá conter, no mínimo, o seguinte:



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimentos**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**

**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

- i. Elementos de sinalização visual para identificar todos os equipamentos, atrativos e infraestruturas do PRAC, a exemplo de edificações, acessos, veículos e atrativos, assim como as atividades e obras realizadas, dentre outros;
- ii. Elementos de comunicação e interpretação ambiental, a exemplo de mapas, painéis de notícias e eventos, esquemas interpretativos e placas de sinalização e advertências;
- iii. Sinalização dos seguintes elementos, além de outros aplicáveis:
  - a. Proteção e cuidados com a fauna e flora;
  - b. Locais de acesso dos USUÁRIOS;
  - c. Recomendações sobre o descarte de resíduos; e
  - d. Importância da não alimentação de animais silvestres.
- iv. Elementos direcionais, como placas e mapas de localização dos atrativos, quando pertinente, providenciando uma orientação visual adequada aos USUÁRIOS;
- v. Realização de melhorias na sinalização horizontal do PRAC, visando a aumentar a segurança dos deslocamentos dos USUÁRIOS; e
- vi. Elementos de sinalização e de comunicação bilíngues (português e inglês) e que contemplem acessibilidade universal, conforme a ABNT NBR 9050.

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimentos**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**

**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

- 7.2.2. Os elementos de comunicação e interpretação ambiental deverão identificar e valorizar o patrimônio histórico-cultural do PRAC, fornecendo informações históricas relevantes para conhecimento dos USUÁRIOS.
- 7.2.3. Os materiais utilizados na sinalização e na comunicação deverão ser duráveis, resistentes a vandalismo e de fácil manutenção e reposição.
- 7.2.4. É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a implantação dos meios de comunicação para informar os USUÁRIOS sobre a realização de obras e demais intervenções no PRAC.
- 7.2.5. A CONCESSIONÁRIA deverá informar expressamente, em locais de clara visibilidade, em sua página eletrônica e em ações de divulgação, que a exploração do PRAC integra a CONCESSÃO, outorgada pelo ESTADO. Tais informações também deverão ser apresentadas nos locais de início e término do PRAC, onde houver visitação pública.
- 7.2.6. A CONCESSIONÁRIA deverá divulgar à comunidade do entorno informações sobre aulas, palestras e treinamentos a serem disponibilizados à população local, gratuitamente, sobre temas relacionados à educação socioambiental, sustentabilidade e unidades de conservação, dentre outros.
- 7.2.7. A divulgação acima referida deverá ser feita por meio de informações disponibilizadas no sítio eletrônico da CONCESSIONÁRIA e em outras mídias fixas internas, tais como faixas, cartazes, displays, telões. O setor do receptivo do PRAC deverá ter conhecimento suficiente para orientar os interessados em relação à programação citada no item acima.

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimentos**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

**8. SERVIÇOS OPERACIONAIS DE INFRAESTRUTURA**

**8.1. SEGURANÇA PATRIMONIAL**

8.1.1. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela segurança patrimonial do PRAC, sendo que este encargo deverá ser executado em conformidade com o PLANO DE GESTÃO E OPERAÇÃO DO PRAC aprovado, no que se referir a aspectos de segurança e vigilância, observadas as exigências apresentadas abaixo.

**8.2. INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO DE SISTEMAS DE MONITORAMENTO ELETRÔNICO**

8.2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá instalar e realizar a manutenção dos sistemas de monitoramento eletrônico, sendo minimamente obrigatório o uso de câmeras de segurança, podendo a CONCESSIONÁRIA decidir pela ampliação dos controles, caso julgue necessário. Tais câmeras deverão atender aos seguintes requisitos:

- i. Câmeras com função de monitoramento de entrada e saída de veículos em áreas de estacionamentos, com recurso de leitura de placas de veículos;
- ii. Câmeras com função de monitoramento dos acessos aos USUÁRIOS, com capacidade de contagem de pessoas;
- iii. Câmeras com função de monitoramento de perímetros do PRAC, com recursos de linha virtual/detecção de invasão; e
- iv. Câmeras com função de monitoramento de áreas de acesso proibido ou restrito, com recurso de detecção de intrusão.

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimentos**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**

**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

8.2.2. A CONCESSIONÁRIA poderá utilizar qualquer outra tecnologia de monitoramento distinta das acima apresentadas, que esteja ou que venha a ser disponibilizada no mercado, desde que estas possuam minimamente os recursos e funções acima descritos acima.

**8.3. CONTROLE DE ACESSO**

8.3.1. A CONCESSIONÁRIA deverá adotar medidas de controle de acesso que, com apoio de sua equipe de vigilância, controlem o acesso de USUÁRIOS ao PRAC, visando à contagem do número de USUÁRIOS visitantes, bem como de veículos, funcionários e fornecedores (de acordo com o tipo de acesso) que adentrem à área do PRAC.

**8.4. SERVIÇOS DE COMBATE A INCÊNDIO**

8.4.1. A CONCESSIONÁRIA deverá prover serviços de brigada de incêndio, conforme as diretrizes dispostas na Instrução Técnica nº 17, do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de São Paulo, sendo também responsável pela obtenção ou renovação do AVCB das infraestruturas existentes na ÁREA DA CONCESSÃO, especificamente nas edificações onde a legislação vigente assim determinar e exigir, observados, em especial, o Decreto nº 63.911/2018 e a Lei Complementar nº 1257/2015 – Código Estadual Contra Incêndio, bem como as demais normas que os substituírem.

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimentos**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

**PARTE II - CADERNO DE ENGENHARIA DO PRAC**

**9. EMPREENDIMENTOS OBRIGATÓRIOS**

**9.1. PROJETOS E OBRAS**

9.1.1. A CONCESSIONÁRIA será responsável por elaborar os projetos de arquitetura e engenharia necessários à exploração do PRAC, em conformidade com suas próprias estratégias de incremento da experiência de visitação e do uso público do PRAC, bem como para potencialização de suas funções de educação e interpretação ambiental, de recreação, em contato com a natureza, e de turismo ecológico, em observância às normas e restrições estabelecidas na legislação aplicável, bem como às disposições do CONTRATO e de seus ANEXOS, especialmente o ANEXO IV.

**9.2. PADRÃO DE REFORMAS DAS EDIFICAÇÕES**

9.2.1. As intervenções nas edificações deverão contemplar sua adequação e reforma, de acordo com os seguintes critérios:

**9.2.1.1. COBERTURAS**

- i. As coberturas deverão proteger as edificações e os USUÁRIOS contra intempéries, garantindo conforto térmico e a preservação da estrutura;
- ii. As coberturas não poderão apresentar infiltrações, gotejamentos, telhas quebradas, vazamentos e outros;
- iii. As coberturas deverão possuir madeiramento plano, sem "colos" ou "ondas";
- iv. As coberturas deverão permitir o perfeito escoamento para o sistema de coleta de água pluvial, sem pontos de acúmulo de água; e
- v. As telhas não poderão possuir trincas ou rachaduras.

**9.2.1.2. PISOS E REVESTIMENTOS**

- i. Os pisos e revestimentos deverão ter nivelamento correto, sem a presença de desníveis ou pisos sobrepostos;
- ii. Os pisos e revestimentos deverão apresentar modelo e padronagem uniformes; e
- iii. As peças integrantes dos pisos e revestimentos não poderão apresentar descolamentos.

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimentos**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

**9.2.1.3. PINTURA**

- i. Não deverão existir infiltrações ou manchas;
- ii. Não deverão existir trincas superficiais e/ou bolhas;
- iii. A tonalidade deverá sempre ser uniforme; e
- iv. Não deverão existir desgastes na pintura de elementos metálicos.

**9.2.1.4. PORTAS E ESQUADRIAS**

- i. As portas e esquadrias deverão prover o perfeito fechamento de vãos, garantindo o controle de acesso e a ventilação do ambiente;
- ii. A abertura e o fechamento das portas e esquadrias deverão estar, permanentemente, em pleno estado de funcionamento;
- iii. As portas de madeira deverão ser protegidas por pintura ou verniz, executados uniformemente;
- iv. As portas metálicas deverão ser protegidas por pintura adequada;
- v. Os equipamentos de fechamento, abertura e trancamento deverão estar em perfeito estado de conservação; e
- vi. Não deverão existir elementos enferrujados ou avariados.

**9.2.1.5. SISTEMAS ELÉTRICOS**

- i. O sistema elétrico como um todo deverá ser renovado e adequado às normas vigentes;
- ii. Os equipamentos elétricos deverão estar presos firmemente no local em que serão instalados;
- iii. A fiação deverá estar protegida, sem pontos de fiação exposta;
- iv. Os pontos de consumo de energia deverão estar em pleno funcionamento;
- v. Os condutores e eletrodutos deverão ser organizados e firmemente ligados às estruturas de suporte; e
- vi. Não serão admitidas avarias no sistema elétrico.

**9.2.1.6. HIDRÁULICA**

- i. O sistema hidráulico como um todo deverá ser renovado e adequado às normas vigentes;
- ii. Não deverão existir vazamentos ou entupimentos nas instalações hidráulicas das edificações na ÁREA DA CONCESSÃO;

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimentos**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**

**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

- iii. Os registros deverão estar em pleno funcionamento, permanentemente;
- iv. Os reservatórios deverão estar limpos e deverão ser higienizados periodicamente, conforme as normas vigentes; e
- v. Não deverão existir rompimentos nos sistemas hidráulicos.

**9.2.1.7. ESTRUTURAS**

- i. Não deverão existir, nas estruturas:
  - a. Fissuras ou rachaduras;
  - b. Desplacamento;
  - c. Eflorescência;
  - d. Calcinação;
  - e. Desagregação; ou
  - f. Flechas ou patologias não compatíveis com as normas técnicas de referência.

**9.2.1.8. SISTEMAS DE CLIMATIZAÇÃO**

- i. Os sistemas de climatização empregados pela CONCESSIONÁRIA deverão sempre estar com suas manutenções periódicas em dia, conforme as especificações do fabricante;
- ii. A higienização dos sistemas de ventilação deverá estar sempre em dia, conforme as especificações do fabricante; e
- iii. Os sistemas de climatização deverão estar sempre em perfeito estado de funcionamento, regulando a temperatura dos ambientes, fornecendo conforto térmico ou mantendo a temperatura estável, quando necessário.

**9.2.1.9. MOBILIÁRIO**

- i. O mobiliário das edificações e áreas externas deve dar suporte ao funcionamento das atividades praticadas em cada local, de acordo com a necessidade de cada ambiente;
- ii. Não serão admitidos aspectos de desgaste excessivo, má funcionalidade ou demais avarias no mobiliário empregado; e
- iii. O mobiliário deverá se balizar por padrões ergonomicamente aceitáveis e confortáveis, e adequar-se conforme a sua funcionalidade.

**9.2.1.10. SINALIZAÇÃO E ACESSIBILIDADE**

- i. Os elementos de sinalização visual deverão identificar todos os equipamentos, atrativos e infraestruturas, tais como: edificações, acessos, estacionamentos, veículos

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimentos**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**

**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

e atrativos, assim como as atividades e obras realizadas, dentre outros;

- ii. Os elementos de comunicação e interpretação ambiental deverão incluir mapas, painéis de notícias e eventos, esquemas interpretativos e placas de sinalização, advertência e direcionais;
- iii. Implantação de sinalização alusiva de proteção e cuidados com a fauna, flora e acessos, recomendações sobre o descarte de resíduos, alertas quanto à importância da não alimentação de animais silvestres, entre outras informações de segurança aos USUÁRIOS;
- iv. Todas as edificações e equipamentos de lazer deverão fornecer acessibilidade universal, segundo as normas técnicas vigentes;
- v. Implantação de elementos direcionais, como placas e mapas de localização dos atrativos e trilhas e, quando pertinente, providenciando uma orientação visual adequada aos USUÁRIOS; e
- vi. Implantação de sinalização horizontal, visando a aumentar a segurança dos deslocamentos dos USUÁRIOS nas vias, caminhos e estradas internas do PRAC.

**9.2.1.11. IDENTIDADE VISUAL**

- i. O projeto de identidade visual do PRAC deverá considerar as estratégias de marketing a serem estabelecidas para a ÁREA DA CONCESSÃO, sobre a manutenção da identidade visual histórica do Complexo Turístico Ferroviário da Estrada de Ferro de Campos do Jordão nos instrumentos gerais de comunicação da CONCESSÃO;
- ii. O projeto de identidade visual deverá: (i) contemplar projeto de desenvolvimento de sítio eletrônico na internet e de páginas em redes sociais; (ii) apresentar informações como mapa de localização, princípios e normas de conduta, pontos de visitação e serviços de disponíveis, informações históricas, culturais, turísticas e ambientais do PRAC, horário de funcionamento, horários de atrativos e atividades, indisponibilidades de áreas e atrativos, nível de dificuldade e acessibilidade dos atrativos, calendário de eventos e atividades culturais, ambientais, sociais e esportivas; (iii) disponibilizar informações que possam ajudar no planejamento da visita de pessoas com deficiência e famílias com crianças, indicando as condições de acesso aos atrativos e serviços disponíveis; (iv) utilizar linguagem inclusiva que abarquem características étnico-raciais, de gênero e sobre pessoas com deficiência; (v) disponibilizar informações sobre



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimentos**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**

**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

o ambiente natural do PRAC, através de mapas interativos, guias online sobre a biodiversidade local e informações quanto às paisagens, sazonalidades e dinâmicas naturais da área; (v) apresentar compatibilidade com smartphones (layout responsivo); e (vi) apresentar compatibilidade com a acessibilidade digital, principalmente para pessoas com deficiência visual.

**9.3. CONTENÇÕES**

- i. Deverão ser implantadas contenções em todos os locais que apresentem riscos de deslizamentos, afetando a segurança dos USUÁRIOS;
- ii. As contenções existentes deverão ser avaliadas por um profissional qualificado, devendo ser emitido laudo técnico sobre as condições de segurança da obra de arte.

**9.4. PRESERVAÇÃO HISTÓRICA E RESTAURAÇÕES**

- i. Deverão ser restauradas e preservadas as obras de arte relacionadas ao universo do Monteiro Lobato presentes no PRAC, incluindo as peças danificadas e quebradas;
- ii. Deverá ser restaurado e preservado o vagão ferroviário presente no PRAC; e
- iii. Os itens restaurados deverão manter suas características originais.

**9.5. RIO PIRACUAMA DENTRO DOS LIMITES DO PRAC**

- i. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar manutenções nas estruturas físicas do Rio Piracuama, de modo a garantir a segurança dos USUÁRIOS;
- ii. Deverá ser mantida a limpeza e dragagem do rio nas áreas com indicação de assoreamento e manutenção das margens e controle de crescimento de vegetação ao longo do Rio Piracuama; e
- iii. A extensão do desassoreamento a ser realizado no rio deverá ser avaliada por um profissional especialista qualificado.

**Tabela 1: EMPREENDIMENTOS obrigatórios do PRAC, por unidade de serviço (de acordo com a**

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Secretaria de Parcerias em Investimentos**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**  
**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

**Tabela 2 de diretrizes gerais de intervenção)**

Unidades de Serviços		Estado de conservação	Tipo de Intervenção
A	Edificações		
1	Portaria	Bom	Reforma pontual
10	Sanitários	Regular	Reforma completa
12	Antigos armários públicos	Regular	Reforma completa
5	Antigo ambulatório	Regular	Reforma completa
7	Trem refeitório	Ruim	Reforma completa
9	Área para refeições	Regular	Reforma completa
8	Lanchonete	Regular	Reforma completa
11	Espaço para eventos 1 – Rancho	Regular	Reforma completa
15	Espaço para eventos 2 – Galpão	Ruim	Reforma completa
17	Caixa d'água	Ruim	Demolição / Nova intervenção
<b>B</b>	<b>Equipamentos de lazer</b>		
	Áreas de lazer – paisagem e circulação	Regular	Reforma completa
	Universo Monteiro Lobato	Ruim	Restauro das estátuas
	Rio Piracuama (desassoreamento)	Ruim	Reforma completa
	Mirante	Ruim	Reforma completa
<b>C</b>	<b>Paradas ferroviárias</b>		

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
Secretaria de Parcerias em Investimentos  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026**

**Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ**

Unidades de Serviços		Estado de conservação	Tipo de Intervenção
A	Edificações		
	Parada Reino das Águas Claras	Bom	Manutenção
3	Parada Monteiro Lobato	Bom	Manutenção
D	Obras de arte		
	Contenções	Ruim	Reforma Completa (380 metros, aproximadamente) junto à entrada do PRAC, na margem do Rio Piracuama
		Inexistente	Nova Intervenção (280 metros, aproximadamente) atrás das edificações existentes, ente o talude em estado de erosão e os fundos das edificações)

**Tabela 2: Diretrizes e encargos dos EMPREENDIMENTOS propostos**

Intervenção	Encargos
Manutenção	Indica apenas o encargo de manutenção periódica das instalações (pintura, elétrica e hidráulica etc.)
Reforma pontual	Indica que a infraestrutura deverá receber uma reforma específica, como por exemplo, apenas reforma elétrica, pintura ou inserção de mobiliário ou novo ambiente, além de receber manutenções periódicas.
Reforma completa	Indica que a infraestrutura deve passar por uma reforma geral, que envolve a requalificação da estrutura, revestimento, pintura, parte elétrica, hidráulica, mobiliário e itens de apoio, além de manutenção periódica. Caso seja uma edificação, deverá também reformar as esquadrias e telhado. Seu uso atual pode ser alterado ou não.
Nova Intervenção	Indica a inserção de uma nova estrutura de apoio ou de atrativo e visitação, que deverá ser construída ou instalada, devendo também receber manutenção periódica.
Demolição	Indica que a estrutura aparenta ter problemas estruturais onde há risco para ocupação ou outra estrutura será erguida no local, mantendo ou não a função.