CONTRIBUIÇÕES CONSULTA PÚBLICA CAMPO GRANDE/MS

PPP MORAR MELHOR - www.pppmorarmelhor.com.br.

DATA	QUEM	ITEM	PERGUNTA / CONTRIBUIÇÃO	RESPOSTA
18/06/2025	Maria Eloise de Arruda Vitalino / Junto Seguros SA	Minuta do Edital – 13.1	Verifica-se a existência de erro material na cláusula 13.1 da Minuta do Edital, referente ao valor da garantia de proposta. Consta o valor numérico de R$ 55.160.730,96, enquanto o valor por extenso está indicado como “cinco milhões, cento e sessenta mil, setecentos e trinta reais e noventa e seis centavos”. Diante da divergência, solicita-se a devida correção para que o valor numérico esteja em conformidade com o valor por extenso, de modo a evitar interpretações equivocadas. Adicionalmente, observa-se que a cláusula 5.1 da mesma minuta estabelece o valor estimado do contrato em R$ 516.073.096,11 (quinhentos e dezesseis milhões, setenta e três mil, noventa e seis reais e onze centavos). Considerando que a garantia de proposta corresponde, usualmente, a 1% do valor estimado do contrato, o valor correto da importância segurada deveria ser R$ 5.160.730,96, e não R$ 55.160.730,96, como atualmente indicado na cláusula 13.1. Dessa forma, solicita-se esclarecimento quanto à eventual atualização do valor estimado do contrato por ocasião da publicação do Edital, ou, alternativamente, a correção do valor da garantia de proposta para refletir adequadamente o percentual previsto.	Agradecemos a contribuição e o apontamento realizado. Confirmamos que o valor correto da garantia de proposta é R$ 5.160.730,96 (cinco milhões, cento e sessenta mil, setecentos e trinta reais e noventa e seis centavos), correspondente a 1% do valor estimado do contrato, conforme estabelecido na Cláusula 5.1 da minuta. O equívoco identificado na Cláusula 13.1 será devidamente corrigido na versão final do edital, de modo a assegurar a conformidade das informações e evitar interpretações equivocadas.
18/06/2025	Maria Eloise de Arruda Vitalino / Junto Seguros SA	Minuta do Edital: "13.8. A GARANTIA DA PROPOSTA prestada pela vencedora da CONCORRÊNCIA poderá converter-se em GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, devendo ser complementada, quando necessário."	Considerando que o seguro garantia é um instrumento de garantia de obrigações contratuais baseado em riscos previamente declarados, e que possui modalidades distintas conforme a natureza da obrigação garantida (por exemplo, Bid para garantia de proposta e Performance Bond para garantia de execução contratual), informamos a impossibilidade de conversão automática da garantia, ainda que complementada. Nesse sentido, propõe-se que a cláusula 13.8 preveja expressamente que a conversão automática da garantia de proposta em garantia de execução contratual não se aplica quando a garantia for apresentada na modalidade de seguro garantia, tendo em vista que se tratam de modalidades de	Agradecemos a contribuição e os esclarecimentos apresentados. Reconhecemos a pertinência da observação quanto às diferenças entre as modalidades de seguro garantia, em especial entre as apólices utilizadas para garantia de proposta (Bid Bond) e garantia de execução contratual (Performance Bond), que possuem finalidades, coberturas, prazos e condições distintas, conforme as práticas do mercado segurador. A contribuição será considerada na revisão da Cláusula 13.8, com a devida análise jurídica e operacional, de modo a aprimorar a redação e assegurar maior clareza e segurança quanto às regras aplicáveis, evitando interpretações que possam comprometer a validade ou a eficácia das garantias apresentadas.

DATA	QUEM	ITEM	PERGUNTA / CONTRIBUIÇÃO	RESPOSTA
			apólices distintas, com coberturas, prazos e condições específicas para cada tipo de risco. Ressalta-se, por fim, que tal previsão tem o condão de assegurar a conformidade com as práticas do mercado segurador e evitar interpretações que possam comprometer a validade ou eficácia das garantias apresentadas.	
18/06/2025	Maria Eloise de Arruda Vitalino / Junto Seguros SA	APÊNDICE 1 – TERMOS DA APÓLICE DE SEGURO-GARANTIA 7.b.	Em observância ao previsto no art. 43 da Circular Susep 621/2021, recomenda-se que essa Comissão de Licitação inclua expressamente na alínea "b" do item 7 da Minuta do Contrato o prazo máximo de 30 (trinta) dias para a Seguradora efetuar o pagamento dos montantes previstos na Apólice, contados a partir da data de entrega de todos os documentos relacionados pela Seguradora necessários para à caracterização e à regulação do sinistro, a fim de deixar condizente com a previsão contida no ANEXO 10 DO CONTRATO – CONDIÇÕES GERAIS DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, item 1 da alínea 'a'.	Agradecemos pela contribuição apresentada. Informamos que a sugestão relativa à inclusão expressa do prazo máximo de 30 (trinta) dias para pagamento pela Seguradora, conforme disposto no art. 43 da Circular Susep 621/2021 e em alinhamento ao ANEXO 11 DO CONTRATO – CONDIÇÕES GERAIS DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, será considerada na revisão do material editalício.
18/06/2025	Maria Eloise de Arruda Vitalino / Junto Seguros SA	Minuta do Contrato – PARECER CONJUNTO 39.1; 39.1.1; 39.2; 39.3.2;	Em relação às cláusulas que dispõem sobre a obrigatoriedade de contratação e manutenção de apólices de seguro pela CONCESSIONÁRIA, esclarecemos que houve um equívoco na indicação do anexo correspondente. O correto é que as cláusulas façam referência ao Anexo 10 – Condições Gerais de Apólices de Seguros, e não ao Anexo 11, como atualmente consta no texto. Assim, para ausência de dúvidas, recomenda-se a correção.	As referências ao Anexo 11 estão corretas. O Anexo 11 trata das Condições Gerais de Apólices de Seguros.
20/06/2025	Hugo Calaes de Andrade Santos / Houer Concessões	Contrato e Anexo 14 - Diretrizes Contração Verificador Independente de Conformidade	SUGESTÃO 1: Unificação das Funções de Verificador Independente e Certificador de Obras Sugerimos a revisão da Cláusula 12.2.10, que veda a acumulação das funções, para permitir que o Verificador Independente de Conformidade (VI) possa também atuar como o organismo de inspeção acreditado (Certificador de Obras). Consequentemente, o item 1.5 do Anexo 14 deve ser alterado, antecipando o início da atuação do VI para a Data de Eficácia do contrato, permitindo seu acompanhamento desde a FASE 0. O modelo atual cria uma duplicidade de agentes de fiscalização (o Certificador de Obras na Cláusula 12.2 e o VI na Cláusula 22), gerando ineficiência e custos adicionais para o projeto. A unificação dessas funções em uma única entidade, desde que esta possua a devida acreditação como Organismo de Inspeção pelo INMETRO, é	Agradecemos a contribuição apresentada. Entendemos a preocupação manifestada em relação ao risco de captura e à necessidade de garantir a independência do Verificador Independente de Conformidade (VI). O modelo contratual proposto estabelece que a Concessionária será responsável pela contratação e remuneração do VI, com a adoção de um conjunto de mecanismos de salvaguarda que asseguram a imparcialidade do processo. Entre esses mecanismos, destacam-se: • a formação de lista tríplice de interessados pela Concessionária, com a seleção final realizada pelo Poder Concedente, que poderá recusar formalmente os nomes apresentados caso não atendam às condições mínimas de qualificação previstas; • a anuência expressa do Poder Concedente quanto à minuta de contrato a ser firmada com o VI;

DATA	QUEM	ITEM	PERGUNTA / CONTRIBUIÇÃO	RESPOSTA
			uma medida que otimiza a governança contratual. Ao acompanhar o projeto desde a FASE 0 (Elaboração de Projetos) e FASE 1 (Obras de Implantação), o VI adquire um conhecimento aprofundado dos ativos que serão verificados na fase operacional, tornando sua fiscalização de desempenho muito mais qualificada e assertiva. Esta abordagem elimina o hiato de 24 meses previsto no item 1.5 do Anexo 14, garantindo a fiscalização contínua e integrada durante todo o ciclo de vida do contrato, desde a concepção dos projetos executivos até a gestão dos serviços, o que é fundamental em uma PPP com investimentos obrigatórios tão relevantes.	• a participação do Poder Concedente como interveniente-anuente na relação jurídica, assegurando o acompanhamento direto da execução contratual; • a competência do Poder Concedente para zelar pela adimplência do VI em relação aos prazos e obrigações de aferição de desempenho e entrega da Concessionária, bem como para conduzir processos de apuração de responsabilidades e acionar mecanismos de resolução de conflitos quando houver divergências interpretativas. Além disso, o VI deverá atender a um conjunto de qualificações técnicas e restrições específicas que reforçam sua independência e capacidade profissional. Não poderão ser contratados como VI aqueles que: (i) estejam suspensos ou impedidos de contratar com a Administração Pública; (ii) tenham sido declarados inidôneos; (iii) estejam em processo de falência; (iv) prestem auditoria ou qualquer serviço à Concessionária ou às suas partes relacionadas; (v) tenham sócios ou acionistas com participação na Concessionária; (vi) sejam partes relacionadas da Concessionária; e (vii) possuam vínculos societários, comerciais ou de outra natureza que comprometam sua imparcialidade. Por fim, esclarece-se que não há limitação para que a mesma pessoa ou empresa que tenha atuado anteriormente como certificadora de obras participe do processo de contratação do Verificador Independente, desde que atenda integralmente aos requisitos de qualificação e às condições estabelecidas no Anexo 14, garantindo, assim, a observância dos critérios de independência, experiência e conformidade exigidos pelo modelo contratual.
20/06/2025	Hugo Calaes de Andrade Santos / Houer Concessões	Contrato e Anexo 14 - Diretrizes Contração Verificador Independente de Conformidade	SUGESTÃO 2: Alteração do Responsável pela Contratação e Remuneração do VI Propomos alterar a Cláusula 22.2 do Contrato e o item 1.3 do Anexo 14, transferindo a responsabilidade pela contratação e remuneração do Verificador Independente da Concessionária para o Poder Concedente. Manter a contratação e a remuneração do VI sob a responsabilidade da Concessionária gera um claro e elevado risco de captura, comprometendo a independência e a imparcialidade que são as principais características e importâncias do Verificador Independente em projetos de concessão e PPP. A estrutura atual cria um incentivo para que a	Agradecemos a contribuição apresentada. Entendemos a preocupação manifestada em relação ao risco de captura e à necessidade de garantir a independência do Verificador Independente de Conformidade (VI). O modelo contratual proposto estabelece que a Concessionária será responsável pela contratação e remuneração do VI, mas com um conjunto de mecanismos de salvaguarda que asseguram a imparcialidade do processo. Entre esses mecanismos, destacam-se: • a formação de lista tríplice de interessados pela Concessionária, com a seleção final realizada pelo Poder Concedente, que pode inclusive recusar formalmente os nomes apresentados caso não atendam às condições mínimas de qualificação previstas;

DATA	QUEM	ITEM	PERGUNTA / CONTRIBUIÇÃO	RESPOSTA
			Concessionária priorize propostas de menor valor em detrimento da qualidade técnica, fragilizando a fiscalização. As melhores práticas de mercado e os manuais de referência, como o do Governo de Minas Gerais, recomendam a contratação pelo Poder Concedente para assegurar a isenção do processo e fortalecer a governança. Caso a manutenção do modelo seja imprescindível, é fundamental que o Plano de Negócios Referencial e o Edital estabeleçam um valor mínimo para a remuneração do VI, com base em estudos de mercado, garantindo que a seleção seja pautada pela capacidade técnica, e não apenas pelo menor preço.	• a anuência expressa do Poder Concedente em relação à minuta de contrato a ser firmada com o VI; • a figura do Poder Concedente como interveniente-anuente na relação jurídica, assegurando o acompanhamento direto da execução contratual; • a competência do Poder Concedente para zelar pela adimplência do VI em relação aos prazos e obrigações relacionados à aferição do desempenho e entrega da CONCESSIONÁRIA, inclusive conduzindo processos de apuração de responsabilidades, além de acionar mecanismos de resolução de conflitos sempre que houver divergências interpretativas. Essa estrutura foi desenhada justamente para equilibrar a responsabilidade financeira da Concessionária com a preservação da independência técnica do VI, garantindo que o Poder Concedente mantenha controle substancial sobre o processo de seleção, contratação e fiscalização. Além disso, o VI deverá atender a um conjunto de qualificações técnicas e restrições específicas, que reforçam sua independência e capacidade profissional. Não poderão ser contratados como VI aqueles que: (i) estejam suspensos ou impedidos de contratar com a Administração Pública; (ii) tenham sido declarados inidôneos; (iii) estejam em processo de falência; (iv) prestem auditoria ou qualquer serviço à Concessionária ou às suas partes relacionadas; (v) tenham sócios ou acionistas com participação na Concessionária; (vi) sejam partes relacionadas da Concessionária; e (vii) possuam vínculos societários, comerciais ou de outra natureza que comprometam sua imparcialidade.
20/06/2025	Hugo Calaes de Andrade Santos / Houer Concessões	Contrato e Anexo 14 - Diretrizes Contração Verificador Independente de Conformidade	SUGESTÃO 3: Ampliação e Estruturação do Escopo de Atuação do VI Sugerimos a revisão da Cláusula 22 e do item 4.1 do Anexo 14 para ampliar o escopo de atuação do VI, incluindo formalmente o suporte técnico, econômico-financeiro e jurídico em suas atribuições, e estruturando sua atuação em fases alinhadas ao cronograma da concessão. O escopo atual do VI é focado na aferição de desempenho. Para um projeto multifacetado que envolve obras, gestão de carteira e trabalho social, o VI deve atuar como um parceiro técnico. Propomos a seguinte estrutura de escopo: 1) Fase de Implantação; 2) Fase de Planejamento e Estruturação; 3) Fase de Operação; e 4) Fase de Suporte. Dessa forma, o VI	Agradecemos a sugestão apresentada. Ressaltamos que o contrato já define um escopo abrangente de atribuições para o Verificador Independente de Conformidade (VI), que inclui não apenas a aferição de desempenho, mas também atividades de suporte direto ao Poder Concedente. Dentre as atribuições já previstas, destacam-se: avaliação dos processos de inscrição e compatibilização de beneficiários, aferição periódica do desempenho e da qualidade dos serviços prestados pela concessionária, cálculo da contraprestação pecuniária mensal efetiva, realização de diligências e inspeções de campo, monitoramento e validação de indicadores de desempenho, comunicação com a instituição financeira depositária, além da execução de ações de transferência de conhecimento por meio de cursos e workshops sobre temas técnicos, jurídicos e econômico-financeiros ligados ao contrato de PPP.

DATA	QUEM	ITEM	PERGUNTA / CONTRIBUIÇÃO	RESPOSTA
			prestará serviços e suporte técnico-especializado ao Poder Concedente ao longo de todo o contrato. Essa estrutura faseada garante uma fiscalização relevante e contínua, otimiza o uso da expertise do VI e agrega valor e segurança jurídica ao contrato, transformando a verificação de um centro de custo em um investimento em governança.	Além disso, o contrato prevê que o VI deverá zelar pela completude, qualidade e veracidade das informações utilizadas em relatórios e produtos de sua responsabilidade, reforçando seu papel de agente técnico especializado de suporte à governança contratual. Diante disso, embora já haja um rol amplo de atribuições que ultrapassam a mera aferição de desempenho, registramos que a sugestão de ampliar e estruturar formalmente o escopo do VI em fases alinhadas ao cronograma da concessão será avaliada na revisão do material editalício, considerando seu potencial de fortalecer ainda mais a governança do contrato.
20/06/2025	Hugo Calaes de Andrade Santos / Houer Concessões	Contrato e Anexo 14 - Diretrizes Contração Verificador Independente de Conformidade	SUGESTÃO 4: Ampliação dos Requisitos Técnicos e Impedimentos para Contratação do VI Propomos a revisão do item 2 do Anexo 14, detalhando e ampliando os requisitos técnicos mínimos e os impedimentos para a contratação do Verificador Independente. O sucesso da fiscalização do Contrato depende da robustez técnica e da idoneidade do VI. Sugerimos, portanto, a inclusão de critérios objetivos para garantir a seleção de uma entidade altamente qualificada, conforme escopo de texto a seguir. Destaca-se a exigência de que as empresas candidatas possuam Certificação como Organismo de Inspeção Acreditado (OIA) pelo Inmetro, garantindo que, além de capazes de operar na Fase de Obras, sigam padrões reconhecidos nacional e internacionalmente e que operem de maneira independente, uma vez que, para conceder tal Certificação, o Inmetro exige a apresentação de comprovação de imparcialidade e independência por meio do atendimento à Norma da ABNT ISO/IEC 17020. Essa medida reforça a credibilidade do VI em detrimento de uma autodeclaração, garantindo maior segurança jurídica ao contrato e aprimorando a governança da concessão.	Agradecemos a contribuição apresentada. Reconhecemos a importância da robustez técnica e da idoneidade do Verificador Independente de Conformidade (VI) para assegurar a qualidade da fiscalização e a credibilidade da governança contratual. O contrato já estabelece um conjunto de impedimentos e critérios técnicos mínimos para a contratação do VI, incluindo restrições relacionadas à idoneidade (como a vedação a empresas declaradas inidôneas, em falência ou com vínculos societários e comerciais com a concessionária), bem como a exigência de experiência prévia comprovada em projetos de concessão ou PPP, com equivalência mínima de 50% do valor contratual e atestados emitidos por entidades públicas ou privadas. Essas salvaguardas têm como objetivo assegurar a independência, a qualificação técnica e a imparcialidade da entidade selecionada.
20/06/2025	Hugo Calaes de Andrade Santos / Houer Concessões	Contrato e Anexo 14 - Diretrizes Contração Verificador Independente de Conformidade	SUGESTÃO DE TEXTO: Para ser contratado, o VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá comprovar ter executado serviços de características semelhantes em empreendimentos ou projetos de Concessões e/ou Parcerias Público-Privadas, por meio da apresentação de atestados de capacidade técnico-operacional, emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome proponente, que comprovem:	

DATA	QUEM	ITEM	PERGUNTA / CONTRIBUIÇÃO	RESPOSTA
			I. Experiência como Verificador Independente em Contratos de Concessão e/ou Parcerias Público-Privada, pelo período mínimo de 30 (trinta) meses, cujo valor do contrato seja igual ou superior à 50% (cinquenta por cento) do valor do CONTRATO da CONCESSÃO; II. Experiência em projetos de definição, implantação e monitoramento / acompanhamento de uma estrutura formada por, no mínimo, 5 (cinco) Indicadores de Desempenho em um único projeto de Parceria Público-Privada ou Concessão Comum, pelo período mínimo de 30 (trinta) meses; III. Experiência no desenvolvimento e implementação de solução de tecnologia da informação para monitoramento de Contratos de Concessão e/ou Parcerias Público-Privada, com utilização de Business Intelligence, contendo integração de sistemas, acompanhamento de indicadores de desempenho e análise de vulnerabilidade em ambientes de tecnologia da informação, cujo valor de contrato seja igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor do CONTRATO da CONCESSÃO; IV. Experiência na modelagem e estruturação de um projeto de Parceria Público-Privada ou Concessão Comum, cujo valor previsto para o contrato estruturado seja igual ou superior à 50% (cinquenta por cento) do valor do CONTRATO da CONCESSÃO; V. Experiência anterior em projetos de modelagem econômico-financeira na avaliação de pleitos de reequilíbrio econômico-financeiro de Contrato de Parceria Público-Privada ou Concessão Comum, cujo valor do contrato seja igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor do CONTRATO da CONCESSÃO;	
20/06/2025	Hugo Calaes de Andrade Santos / Houer Concessões	Contrato e Anexo 14 - Diretrizes Contração Verificador Independente de Conformidade	VI. Experiência anterior em serviços de assessoria e consultoria jurídica de Verificação Independente em projetos de Concessão Comum e/ou Parcerias Público-Privada, pelo prazo mínimo de 18 (dezoito) meses; e VII. Ter atuado na realização de pesquisa de avaliação da Satisfação do Usuário em projetos de Parceria Público-Privada ou Concessão Comum, cujo valor do contrato seja igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do VALOR DO CONTRATO DA CONCESSÃO.	

DATA	QUEM	ITEM	PERGUNTA / CONTRIBUIÇÃO	RESPOSTA
			As qualificações exigidas acima poderão ser comprovadas pela própria empresa ou consórcio de empresas. Não serão admitidos, para efeito da comprovação da qualificação técnica da empresa, atestados emitidos em nome de empresa controlada, controladora, ou de entidade(s) sujeita(s) ao mesmo controle societário. A empresa deverá apresentar, de forma clara e inequívoca, os dados relevantes dos atestados apresentados, devendo, ainda, para eventual complementação de informações exigidas, anexar outros documentos comprobatórios pertinentes. Os atestados de capacitação técnico-operacional deverão ser fornecidos em nome da empresa interessada, assinado pelo representante legal ou por funcionário do atestante responsável pelo acompanhamento da execução dos serviços, devendo conter: A razão social e data de identificação da instituição emitente (CNPJ); Descrição dos serviços prestados; Período de vigência das respectivas contratações; Afirmação de que a empresa interessada prestou serviços com qualidade no(s) domínio(s) mencionado(s); Local e data de emissão; Nome, cargo do responsável pela veracidade das informações; e Razão social e CNPJ da empresa interessada.	
20/06/2025	Hugo Calaes de Andrade Santos / Houer Concessões	Contrato e Anexo 14 - Diretrizes Contração Verificador Independente de Conformidade	A empresa deverá apresentar: I. Prova de registro da empresa e dos Responsáveis Técnicos no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia); II. Prova de registro em pelo menos um dos seguintes conselhos: CRA (Conselho Regional de Administração), CRC (Conselho Regional de Contabilidade), CORECON (Conselho Regional de Economia) ou demais conselhos de áreas afins; e III. Prova de registro do proponente na OAB (Ordem dos Advogados do Brasil). As pessoas jurídicas e/ou consórcios deverão, ainda, demonstrar ser pessoa jurídica de direito privado que comprove certificado técnico e experiência em operação, desempenho, obras e projetos de rodovias, bem como total independência e imparcialidade face à CONCESSIONÁRIA e ao PODER CONCEDENTE, devendo ser comprovado por meio	

DATA	QUEM	ITEM	PERGUNTA / CONTRIBUIÇÃO	RESPOSTA
			da apresentação do: Certificado de Acreditação pelo INMETRO, seguindo os requisitos estabelecidos na ABNT NBR ISO/IEC 17020:2012. Os atestados de capacidade técnica, registros e certificados exigidos poderão ser apresentados conjuntamente pelas empresas integrantes do consórcio interessado. Não poderão ser contratadas como VERIFICADOR INDEPENDENTE as seguintes pessoas jurídicas e ou consórcios:	
20/06/2025	Hugo Calaes de Andrade Santos / Houer Concessões	Contrato e Anexo 14 - Diretrizes Contração Verificador Independente de Conformidade	I. Impedidas ou suspensas de contratar com a Administração Pública, em qualquer esfera de Governo, enquanto perdurarem os efeitos da sanção; II. Que tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública, bem como tenham sido condenadas, por sentença transitada em julgado, à pena de interdição de direitos devido à prática de crimes ambientais, conforme disciplinado no artigo 10 da Lei federal no 9.605, de 12 de fevereiro de 1998; III. Constituídas por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea; IV. Constituídas por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção; V. Cujo administrador seja sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção; VI. Que tenha nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea; VII. Que estiverem submetidas à liquidação, à intervenção ou ao Regime de Administração Especial Temporária - RAET, à falência ou à recuperação judicial; VIII. Cujos sócios tenham participação direta ou indireta na administração ou no quadro societário da CONCESSIONÁRIA; IX. Que prestem serviço de auditoria independente no CONTRATO;	

DATA	QUEM	ITEM	PERGUNTA / CONTRIBUIÇÃO	RESPOSTA
			X. Que sejam CONTROLADORA, CONTROLADA ou coligada da CONCESSIONÁRIA ou de seus acionistas diretos e/ou indiretos; XI. Que possuam contrato vigente com a CONCESSIONÁRIA, ainda que com objeto diverso; XII. Cujos sócios tenham participação direta ou indireta na administração ou no quadro societário da Concessionária e/ou de outras empresas do seu Grupo Econômico, nos últimos 3 anos; XIII. Que sejam partes relacionadas ou pertençam ao mesmo Grupo Econômico da Concessionária ou de seus acionistas diretos e/ou indireto; e XIV. Que, de alguma forma, possam ter sua independência e imparcialidade comprometidas.	
24/06/2025	Isabella Gomide Anholeto Fraceto / Pezco Economics	1) Plano de Negócios Referencial (5.10.1 Análise Qualitativa) 2) Plano de Negócios Referencial (5.10.1 Análise Qualitativa) 3) Plano de Negócios Referencial (5.10.1 Análise Qualitativa)	1) O modelo prevê que a inadimplência dos beneficiários da locação social e popular será absorvida exclusivamente pela Concessionária ou existe algum tipo de compartilhamento desse risco? 2) Em caso de vacância prolongada nas unidades comerciais das fachadas ativas, não haverá suporte ou compensação por parte do poder concedente? 3) Em caso de vandalismo e depredação o risco é totalmente absorvido pela Concessionária?	(1) De acordo com a subcláusula 27.12 do Contrato, o modelo prevê um mecanismo de compartilhamento do risco de inadimplência, especificamente no caso das unidades de locação social. Caso a taxa de inadimplência, calculada com base no exercício do ano corrente, atinja nível igual ou superior a 40% para as unidades de locação social efetivamente ocupadas, haverá recomposição automática do equilíbrio econômico-financeiro do contrato. Essa recomposição se dará por meio da majoração da contraprestação pecuniária mensal efetiva, de forma que a Concessionária seja restituída do valor da contribuição da locação social devida, apenas sobre o montante que exceder os 40% de inadimplência, no exercício subsequente. Vale ressaltar que deverão ser observadas disposições sobre a gestão de inadimplência do anexo 7 – caderno de encargos da concessionária. Por fim, o tema da inadimplência está em processo de revisão para publicação do edital. (2) Não. O contrato estabelece que a exploração econômica das fachadas ativas dos empreendimentos de locação, bem como os riscos a ela associados — incluindo a vacância prolongada —, são de responsabilidade exclusiva da Concessionária. Nessa condição, não há previsão de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, nem de qualquer forma de indenização pelos investimentos realizados nesses espaços. (3) Sim. O contrato prevê que o risco relacionado a vandalismo, depredação e danos similares é de responsabilidade integral da Concessionária. Entretanto, considerando a relevância do tema e os impactos que pode gerar na execução do contrato, as ponderações apresentadas serão devidamente avaliadas durante a revisão dos

DATA	QUEM	ITEM	PERGUNTA / CONTRIBUIÇÃO	RESPOSTA
				documentos. Por fim, o tema do vandalismo está em processo de revisão para publicação do edital.
24/06/2025	Isabella Gomide Anholeto Fraceto / Pezco Economics	4) Plano de Negócios Referencial (5.10.1 Análise Qualitativa) 5) Edital (Habilitação Técnica)	4) Existe risco jurídico, ambiental ou fundiário associado aos terrenos que serão disponibilizados para o projeto? 5) Entendemos que é possível participar do certame com um atestado de prestador de serviços de construção (EPC) subcontratado da Concessionária, que deixará a estrutura da operação após o período de alienação. Está correto nosso entendimento?	(4) Não. Não há risco jurídico, ambiental ou fundiário conhecido associado aos terrenos destinados à implantação do projeto. Todos os terrenos já se encontram devidamente desafetados e regularizados, estando aptos a viabilizar a Parceria Público-Privada (PPP) Morar Melhor, conforme previsto nos estudos e documentos preparatórios do projeto. Contudo, no que se refere aos aspectos ambientais, reconhece-se que nunca é possível afirmar, com absoluta certeza, a inexistência de passivos. Nesse sentido, a minuta do contrato já contempla previsão específica para esses casos, estabelecendo que os custos de recuperação, correção e gerenciamento de passivos construtivos e ambientais, bem como eventos decorrentes de inundações, deslizamentos e alagamentos que impactem os empreendimentos e impeçam, no todo ou em parte, a execução do objeto do contrato, serão de responsabilidade do Poder Público, desde que não sejam de prévio conhecimento da Concessionária e/ou seguráveis (Cláusula36.1 do Contrato). (5) O contrato de concessão permite que a Concessionária utilize subcontratados, sendo a Concessionária integralmente responsável perante o Poder Concedente por todas as atividades desempenhadas por terceiros. Assim, é viável que a participação no certame seja instruída com atestados de experiência de empresas que atuem como prestadoras de serviços de construção subcontratadas da Concessionária. No entanto, é importante destacar que a estrutura societária da SPE e eventuais alterações no seu controle — como a saída de um dos sócios, inclusive da construtora após a entrega das obras — somente podem ocorrer com a autorização prévia do Poder Concedente, a qual está condicionada à comprovação de capacidade técnica, idoneidade financeira, regularidade jurídica e fiscal, manutenção das garantias contratuais e ao compromisso de cumprimento das obrigações da concessão. Além disso, mudanças significativas no controle apenas poderão ocorrer após a conclusão da Fase 1 do projeto, ressalvadas hipóteses específicas previstas no contrato, como a assunção pelos financiadores.
24/06/2025	Isabella Gomide Anholeto Fraceto / Pezco Economics	6) Edital (Habilitação Técnica) 7) Anexo Mecanismo	6) Não é necessário que a licitante tenha capacidade técnica prévia no setor habitacional?	(6) O edital não exige que a licitante comprove experiência prévia especificamente no setor habitacional. Para fins de habilitação técnica, a Cláusula 19.1 do edital estabelece que será necessária a comprovação de experiência em empreendimentos de qualquer

DATA	QUEM	ITEM	PERGUNTA / CONTRIBUIÇÃO	RESPOSTA
		de Pagamento (Receitas Acessórias)	7) Existe previamente um percentual já definido do compartilhamento das receitas acessórias entre o Poder Concedente e a Concessionária?	natureza, desde que a concorrente tenha realizado ou previsto investimentos mínimos de R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) até a data da Sessão Pública, utilizando recursos próprios ou de terceiros — desde que, neste último caso, o retorno seja de longo prazo. Ressaltamos, entretanto, que a sugestão apresentada será avaliada durante a revisão dos documentos, considerando os potenciais impactos na competitividade do certame e na adequada seleção de licitantes com capacidade técnica para a execução do projeto. (7) Não. Não existe previamente um percentual definido para o compartilhamento das receitas acessórias entre o Poder Concedente e a Concessionária. O contrato da PPP prevê que o parceiro privado poderá explorar novas fontes de receita acessória relacionadas ao projeto, tais como exploração de espaços publicitários ou prestação de serviços de utilidade aos condôminos, entre outras possibilidades. Entretanto, tais receitas deverão ser previamente autorizadas pelo Poder Concedente e, caso aplicável, poderão ser objeto de compartilhamento com a Prefeitura de Campo Grande, conforme as condições que serão estabelecidas no contrato da PPP. É importante destacar que essas receitas acessórias não foram consideradas no modelo econômico-financeiro do projeto.
24/06/2025	Isabella Gomide Anholeto Fraceto / Pezco Economics	8) -	8) Qual o valor geral de vendas (VGV) da alienação considerado no fluxo de caixa do projeto?	(8) O Valor Geral de Vendas (VGV) da alienação não foi considerado no fluxo de caixa do projeto, uma vez que não se trata de uma receita direta de comercialização para a Concessionária, mas sim como um elemento de contraprestação não pecuniária, por meio da cessão de terrenos públicos que serão utilizados na implantação dos empreendimentos habitacionais no âmbito do projeto. Para fins de modelagem econômico-financeira, os terrenos foram avaliados com base em laudos elaborados pela Agência Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários (EMHA), conforme segue: • Jardim Antártica: imóvel com área de 9.589,55 m², avaliado em R$ 4.901.705,19, o que corresponde a R$ 511,15/m²; • Residencial Atlântico Sul: imóvel com área de 12.881,20 m², avaliado em R$ 8.289.360,45, equivalente a R$ 643,52/m². Esses valores foram corrigidos para a data-base de janeiro de 2024 com base no índice Fipe-Zap, e foram incorporados à modelagem como ativos utilizados para reduzir o valor da contraprestação pecuniária a ser paga pela Prefeitura de Campo Grande à futura.
29/06/2025	Solange Ferreira Kalil	casa propria	o neu sonho aos 70 anos e ter a minha casa propria	Agradecemos por compartilhar seu sonho conosco. Com mais de 800 unidades habitacionais destinadas, prioritariamente, à locação (aluguel) para famílias com renda de 1 a 3 salários-mínimos, a PPP

DATA	QUEM	ITEM	PERGUNTA / CONTRIBUIÇÃO	RESPOSTA
				Morar Melhor tem como objetivo ampliar o acesso a moradias de qualidade, bem localizadas, com infraestrutura adequada, segurança e acessibilidade. Além das unidades habitacionais voltadas à locação, o projeto também contempla a construção de dois empreendimentos destinados à aquisição da casa própria, por meio do Programa Minha Casa, Minha Vida (Faixas 2 e 3). Esses empreendimentos estarão localizados em regiões com boa infraestrutura urbana: um ao norte da cidade, com acesso à Av. Coronel Antonino, e outro a sudoeste do centro, com fácil acesso à Av. Prefeito Lúdio Martins Coelho. Essa iniciativa busca ampliar as oportunidades de acesso à moradia digna para diferentes faixas de renda, beneficiando famílias com renda bruta mensal entre R$ 2.850,01 e R$ 8.600,00.
29/06/2025	Elianete ramona Monteiro	Eu espero que atenda às necessidades da nossa população e promova o acesso à moradia digna, com qualidade e sustentabilidade. Eu mesmo pago um aluguel caro fico até sem ter oque comer para pagar aluguel	ter um lugar para viver; envolve criar um ambiente que promova a qualidade de vida, o bem-estar e a felicidade. Para alcançar isso, é crucial considerar a localização, a infraestrutura do bairro, a segurança, o acesso a serviços e o tipo de imóvel que atenda às necessidades da minha família e de outras famílias	Agradecemos sua manifestação e compreensão da importância do acesso à moradia digna. A sua fala reforça a relevância da PPP Morar Melhor, que vai muito além de um simples projeto habitacional — trata-se de um compromisso com a qualidade de vida da população de Campo Grande. A iniciativa busca justamente enfrentar situações como a que você relatou, em que o alto custo do aluguel compromete o bem-estar das famílias. Com mais de 800 unidades habitacionais destinadas, prioritariamente, à locação para famílias com renda de 1 a 3 salários-mínimos, a PPP Morar Melhor tem como objetivo ampliar o acesso a moradias de qualidade, bem localizadas, com infraestrutura adequada, segurança e acessibilidade. Ao longo de 25 anos, a expectativa é beneficiar muito mais do que 817 famílias, criando um ciclo positivo de melhoria de vida e redução da vulnerabilidade habitacional. A proposta é diminuir o comprometimento da renda familiar com aluguel, sem abrir mão de uma localização adequada e do acesso a serviços essenciais, garantindo que as famílias permaneçam integradas à cidade e próximas a oportunidades de emprego, educação e saúde. Dessa forma, cria-se uma base sólida para que possam investir em outras áreas fundamentais de suas vidas e alcançar a tão almejada ascensão social. Além da moradia, os empreendimentos da PPP Morar Melhor contarão com a oferta de serviços de acolhimento social aos locatários, que poderão ser assistidos de forma regular. Esses serviços são fundamentais para apoiar as famílias em suas necessidades emocionais e sociais, proporcionando um ambiente de suporte e cuidado. Assistentes sociais estarão disponíveis para oferecer

DATA	QUEM	ITEM	PERGUNTA / CONTRIBUIÇÃO	RESPOSTA
				orientação, apoio emocional e ajudar na resolução de conflitos, promovendo a saúde mental e o bem-estar de todos os moradores.
20/07/2025	Lucilia Falcão / CAA Company	PPP MORAR MELHOR	Quando do final e/ou renovação da PPP, caso exista alguma Unidade Habitacional em poder da Concessionária, será possível a devolução / entrega / venda / negociação junto ao Poder Concedente?	Todos os imóveis destinados à locação social e popular são considerados bens reversíveis ao poder concedente. Já os imóveis destinados à alienação devem seguir as diretrizes estabelecidas nos itens 9.13 e 28.4.3.5 do contrato, que detalham a conduta aplicável a esses casos.
20/07/2025	Lucilia Falcão / CAA Company	PPP MORAR MELHOR	Visando a diminuição de prazo, a evolução da Construção e o Escopo proposto, será facultado ao Licitante a apresentação de Proposta Técnica de Construção alternativa? Ex: Steel Frame, Wood Frame, Pré Moldado, dentre outras	É facultado ao Licitante o recurso a tecnologias alternativas para sistemas estruturais, de vedação e de acabamentos, desde que os processos de produção, montagem, manutenção e durabilidade estejam homologados pelos órgãos e agentes competentes, incluindo normas de performance ABNT. Adicionalmente, deve ser considerada a legislação municipal e normas de prevenção de incêndios vigentes.
20/07/2025	Lucilia Falcão / CAA Company	PPP MORAR MELHOR	Uma vez que, o Governo tem mais expertise e atuação no tema referente ao Trabalho Social a ser desenvolvido junto às famílias durante o período de Concessão, mesmo que a obrigação seja exclusiva da Concessionária, será possível solicitar treinamentos / apoio do Poder Concedente quando necessários? De fato, faz-se necessários explanação maior da atuação das Partes quanto ao Trabalho Social que será aplicado.	O subitem 2.6 do Caderno de Encargos contempla as atribuições da concessionária no que se refere à execução das ações de Trabalho Social. Cabe destacar que está prevista a articulação permanente com o Poder Concedente no âmbito do Projeto de Trabalho Técnico Social e Desenvolvimento Comunitário. Importante reforçar que a atuação da concessionária nas atividades de trabalho social não exime o Poder Concedente de suas responsabilidades sociais e do cumprimento das políticas públicas voltadas à população.
20/07/2025	Lucilia Falcão / CAA Company	PPP MORAR MELHOR	Quanto a exploração da fachada ativa, os documentos citam desconto de 20% da outorga onerosa após a compra do primeiro coeficiente de aproveitamento. Neste prisma, gentileza esclarecer se haverá a fachada ativa em todos os Empreendimentos (aluguel e MCMV), ou se somente nos de aluguéis e por fim, esclarecer sobre o coeficiente de aproveitamento para este caso específico.	É obrigatório à Concessionária o projeto e execução de Fachada Ativa e/ou Empreendimento Associado nos empreendimentos de Aluguel Social, conforme diretrizes contidas nos projetos referenciais e de acordo com o zoneamento do imóvel, estabelecidas nas legislações urbanísticas aplicáveis. Fica a critério da Concessionária a decisão de implantação de Fachada Ativa nos empreendimentos PMCMV. Sobre os coeficientes de aproveitamento da fachada ativa nos empreendimentos MCMV, a implantação de fachada ativa e seus respectivos coeficientes de aproveitamento em empreendimentos MCMV ficam a critério da Concessionária, respeitando o marco regulatório urbanístico municipal e os critérios projetuais estabelecidos no Programa MCMV e suas portarias complementares.
20/07/2025	Lucilia Falcão / CAA Company	PPP MORAR MELHOR	O Edital versa no item 26.2.v (ix) que, quando da assinatura do Contrato, a Concessionária, junto com outras obrigações, deverá apresentar atestado de Capacidade Técnica devidamente acervado no CREA/CAU que comprove a construção e/ou incorporação de 200 unidades habitacionais em um único contrato. Como não haverá entrega prévia de tal atestado, e o	Agradecemos pela contribuição apresentada e informamos que as observações serão consideradas e melhor esclarecidas no edital.

DATA	QUEM	ITEM	PERGUNTA / CONTRIBUIÇÃO	RESPOSTA
			momento de sua apresentação é pós resultado da Licitação e da já constituída SPE, caso o Poder Concedente venha a rejeitar o Atestado Técnico apresentado, será concedido a Concessionária a oportunidade de complementação e/ou substituição do documento para atendimento pleno, sem culminar em nenhuma penalidade para a assinatura do Contrato. Pedimos que tal garantia, seja prevista no Edital, conforme os termos hora expostos e visando garantia dos Termos previstos.	
18/06/2025	Alexandre Benedito Pessatte Filho / Mind Lab	Trabalho Técnico Social	Sobre o trabalho técnico social, não fica claro quais serviços exatamente tem que ser prestados pela concessionária. E isso não seria um problema num arranjo de PPP, pois é possível indicar o resultado que se quer atingir, e os meios poderiam ser determinados pela concessionária. Porém também não identificamos os resultados a serem atingidos. Se realmente não serão indicados os resultados, o Poder Concedente tem de ter claro quais são os meios e dispor isso em contrato. Da forma como está desenhado não há objetivos claros e o que será cobrado da concessionária é a execução de um plano que será feito após a assinatura do contrato, aprovado pelo Poder Concedente. O Poder Concedente só poderá balizar sua análise nas exigências do contrato. De qualquer forma, a provocação de fazemos ao projeto é para que efetivamente a concessionária seja obrigada a atingir resultados provenientes do trabalho técnico social. Existem empresas no mercado hoje – como a Mind Lab – que já realizam esse tipo de serviço com sucesso, ou que podem vir a realizar. Resultados possíveis, a serem inseridos no SMD: nº beneficiários contratados (para CLT), nº de beneficiários com incremento na renda (para autônomos/empreendedores); assiduidade dos filhos na escola; acompanhamento peditório na rede de saúde da família, entre outros. É possível um meio-termo, como foi feito na PPP de Habitação de Recife/PE, aonde foram indicados os serviços a serem exigidos da concessionária e disposto um bônus no SMD para resultados atingidos, e não uma penalidade. Abaixo iremos indicar alguns serviços que julgamos adequados para esse tipo de projeto, caso se tenha como objetivo a inclusão produtiva, geração de renda e melhoria das condições sociais dos beneficiários. A resposta para os objetivos e os indicadores a serão utilizados das	Agradecemos as contribuições apresentadas no âmbito da Consulta Pública da PPP Morar Melhor. Todas as manifestações foram devidamente analisadas e permitiram perceber pontos de aprimoramento e eventuais ajustes no escopo do Trabalho Técnico Social (TTS) e de Desenvolvimento Comunitário, bem como no sistema de mensuração de desempenho, que serão devidamente incorporados na versão final dos documentos. No que se refere à sugestão de que o contrato estabeleça objetivos e resultados mensuráveis para o TTS — como número de beneficiários empregados formalmente, aumento de renda, assiduidade escolar dos filhos e acompanhamento regular na rede de saúde —, esclarecemos que o Caderno de Encargos já prevê diretrizes e objetivos gerais, dentre os quais se destacam: melhoria da qualidade de vida, sustentabilidade do projeto, estímulo à participação social e promoção da integração com políticas públicas. Além disso, a execução do TTS deverá contemplar, no mínimo: • atendimento individual e coletivo; • visitas domiciliares e acompanhamento contínuo das famílias; • mapeamento socioeconômico e identificação de potencialidades produtivas; • articulação de parcerias públicas e privadas; • oferta de cursos livres de capacitação voltados à geração de trabalho e renda; • promoção de atividades de recepção, acolhimento e fortalecimento comunitário; • elaboração de relatórios periódicos de monitoramento e avaliação.

DATA	QUEM	ITEM	PERGUNTA / CONTRIBUIÇÃO	RESPOSTA
			características dos beneficiários. Quem são essas pessoas e aonde queremos que elas cheguem? Sugerimos uma simulação amostral para responder essa pergunta. Pessoas em situação de vulnerabilidade possuem fragilidades em diversas camadas, que não somente falta de moradia ou mesmo a falta de oportunidade de emprego, por isso simples capacitações podem não bastar para uma mudança estrutural na vida dos beneficiários e das gerações que estão por vir.	
18/06/2025	Alexandre Benedito Pessatte Filho / Mind Lab	Trabalho Técnico Social	Seguem algumas sugestões de escopo do trabalho técnico social: 1. Serviço de Apoio Psicológico e Social Etapa de acolhimento inicial e monitoramento contínuo das condições de vida dos beneficiários, com profissionais de assistência social e psicologia. 2. Serviço de capacitação para habilidades socioemocionais, emprego e renda Serviço de disponibilização de cursos online e presenciais para capacitação visando emprego e renda, incluindo alfabetização. Os cursos profissionalizantes aliados à educação socioemocional potencializam a capacidade dos indivíduos lidarem com situações do cotidiano e os desafios para a empregabilidade e geração de renda. A educação socioemocional é um processo de aprendizagem que visa desenvolver habilidades sociais e emocionais nos indivíduos, além do conteúdo acadêmico tradicional. Seu objetivo é preparar os alunos para a vida, promovendo o autoconhecimento, a gestão das emoções, a empatia, a resolução de conflitos e a tomada de decisões responsáveis A Base Nacional Comum Curricular (BNCC) já incorpora as competências socioemocionais na educação brasileira, destacando sua importância para o desenvolvimento integral dos estudantes 3. Serviço de Mentoria e Acompanhamento Além da capacitação inicial, incluir programas de mentoria contínua e acompanhamento dos microempreendedores e profissionais capacitados, facilitando seu crescimento econômico e adaptação à dinâmica das exigências do mercado. Esse acompanhamento é essencial para que as ações de apoio não sejam pontuais e os beneficiários	Quanto às sugestões de escopo — como capacitação socioemocional, serviços de mentoria, parcerias para geração de renda, apoio a microempreendimentos, incentivos ao consumo local, facilitação de acesso ao microcrédito e monitoramento de impacto econômico —, registramos que o contrato já contempla dispositivos que asseguram a execução de ações voltadas à capacitação profissional, inclusão produtiva e fortalecimento de iniciativas coletivas. Ressalta-se, ainda, que tais ações deverão ser planejadas pela Concessionária a partir do diagnóstico da comunidade beneficiária, garantindo aderência às suas necessidades e potencialidades. No que tange ao monitoramento, este se estende a todos os aspectos relacionados ao desenvolvimento do trabalho, e não apenas aos de caráter econômico. O planejamento, monitoramento e avaliação são fundamentais para assegurar a eficácia das atividades, possibilitar ajustes nos cronogramas, identificar pontos de melhoria, acompanhar o cenário individual das famílias e avaliar o cenário coletivo. Para tanto, serão utilizados dados quantitativos e qualitativos, bem como metodologias adequadas para sua obtenção. Conclui-se, portanto, que todas as contribuições recebidas são de grande relevância. Parte delas já se encontra contemplada no escopo contratual, enquanto as demais servirão como insumo para o aprimoramento do Projeto e para a definição de estratégias que assegurem maior efetividade na inclusão produtiva e no fortalecimento comunitário. Por fim, destaca-se a sugestão de aprimoramento do Sistema de Mensuração de Desempenho, no sentido de prever cenários de bonificação para a Concessionária em caso de atingimento de metas de caráter social. Informamos que tais modificações serão incorporadas ao sistema, de modo a permitir o adequado acompanhamento e valorização dos resultados obtidos.

DATA	QUEM	ITEM	PERGUNTA / CONTRIBUIÇÃO	RESPOSTA
			tenham suporte contínuo, ajudando-os a superar os desafios de inserção e crescimento econômico.	
18/06/2025	Alexandre Benedito Pessatte Filho / Mind Lab	Trabalho Técnico Social	4. Parcerias para Geração de Empregos e Renda e Banco de Oportunidades Além de oferecer capacitações, poderia se incluído o estabelecimento de parcerias com empresas locais, empreendimentos de economia solidária, cooperativas e plataformas de trabalho e comércio etc., para criar oportunidades reais de emprego e geração de renda para os locatários. A capacitação sem oportunidades concretas pode não atingir o resultado esperado. Conectar os beneficiários às oportunidades de renda fortalece a inclusão social e a melhorias das condições de vida. Criar um 'Banco de Oportunidades de Renda', tanto digital quanto físico, que permita aos locatários sociais acessarem vagas de emprego, freelances e oportunidades de microempreendedorismo, além de facilitar o contato com possíveis clientes. Seria algo como um “Markeplate de Renda”, funcionando não apenas como uma plataforma de capacitação, mas também um canal de conexão de oportunidades de trabalho e negócios, tanto internas (dentro do condomínio) quanto externas (na cidade), promovendo a independência financeira dos moradores e a economia local. 5. Suporte a Empreendimentos Coletivos e Microempreendimentos Os moradores precisam de apoio na criação e formalização de negócios locais, como prestação de serviços ou produção de bens, o que poderia ser facilitado por meio de iniciativas como cooperativas ou associações de moradores. Nesse sentido, sugere-se a implementação de programas de suporte para empreendimentos comunitários, como cooperativas e microempreendimentos, oferecendo não apenas capacitação técnica, mas também apoio na formalização, acesso a crédito e mercados.	
18/06/2025	Alexandre Benedito Pessatte Filho / Mind Lab	Trabalho Técnico Social	6. Incentivos ao Consumo Local Estabelecer incentivos ao consumo local, promovendo a compra de bens e serviços produzidos pelos próprios moradores dos empreendimentos, por meio de feiras ou eventos que incentivem o comércio interno. Isso criaria um ciclo econômico dentro da própria comunidade,	

DATA	QUEM	ITEM	PERGUNTA / CONTRIBUIÇÃO	RESPOSTA
			fortalecendo os laços sociais e garantindo que a renda gerada seja mantida dentro do condomínio ou bairro, além de fomentar o desenvolvimento econômico local. 7. Facilitação de acesso ao Microcrédito Prestar informações sobre acesso ao microcrédito e financiamento para que os moradores possam investir em seus próprios negócios, ou em melhorias de suas condições profissionais. O acesso ao capital é uma barreira comum para o desenvolvimento de microempreendimentos, e a Concessionária poderia intermediar parcerias com entidades financeiras e oferecer orientação sobre a obtenção de crédito e a gestão financeira. 8. Monitoramento de Impacto Econômico Criar mecanismos de monitoramento e avaliação contínua do impacto das ações de inclusão produtiva, gerando dados que permitam ajustar e aperfeiçoar os programas em tempo real. A coleta de dados sobre a efetividade das ações de inclusão produtiva, permitiria identificar pontos de melhoria e garantir que os programas estejam gerando os resultados esperados em termos de inclusão produtiva.	