

PLANO DE SUSTENTABILIDADE

Alcance dos objetivos esperados e a longevidade do empreendimento a ser entregue quando da concepção do objeto de convênio.

OBJETO / OBRA: **CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS, EM ATENDIMENTO AO PROGRAMA MCMV - FNHIS SUB 50 NO MUNICÍPIO DE BURITI/MA.**
PROPONENTE/PROPRIETÁRIO: **PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITI/MA**
CONCEDENTE: **MINISTERIO DAS CIDADES**
PROPOSTA: **039615/2025**
ENCARGOS SOCIAIS MÊS: 69,70%
ENCARGOS SOCIAIS HORA: 112,68%
BDI: 22,47%
REFERÊNCIA: SINAPI - MA 07/2025 - NÃO DESONERADO

PLANO DE SUSTENTABILIDADE

1. APRESENTAÇÃO

Identificação do convênio, objeto, valor, contrapartida (principais).

Objeto/Obra: CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS, EM ATENDIMENTO AO PROGRAMA MCMV - FNHIS SUB 40 NO MUNICÍPIO DE BURITI/MA, CONVENIO: 970760/2024.

Valor Global: R\$ 5.600.000,00

Valor de repasse: R\$ 5.600.000,00

Valor de contrapartida:

Vigência: 45 meses

Início da vigência: 18/08/2025

Fim da vigência: 18/08/2028

2. OBJETIVOS DO CONVÊNIO

Identificação dos objetivos gerais diretos almejados com a execução do objeto de convênio, ou seja, o resultado imediato esperado com a execução do projeto naquela localidade.

Com a execução da obra de CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS, EM ATENDIMENTO AO PROGRAMA MCMV - FNHIS SUB 50 NO MUNICÍPIO DE BURITI/MA, objetiva:

1. Reduzir o déficit habitacional no município de Buriti/MA.
2. Garantir acesso à moradia digna para famílias de baixa renda em situação de vulnerabilidade.
3. Promover inclusão social e melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiadas.
4. Oferecer condições adequadas de saneamento, energia elétrica e infraestrutura básica.
5. Retirar famílias de áreas de risco ou insalubres, assegurando segurança habitacional.
6. Valorizar a região urbana beneficiada, estimulando o desenvolvimento local.
7. Contribuir para a efetivação do direito constitucional à moradia digna.



3.IMPACTOS SÓCIOECONÔMICOS

Expectativa dos resultados e desdobramentos após a implantação do projeto, ou seja, o impacto é uma consequência analítica dos objetivos do convênio, do ponto de vista social e econômico.

1. Redução do déficit habitacional com a entrega de 40 novas unidades.
2. Retirada de famílias de áreas insalubres ou de risco, proporcionando maior segurança.
3. Melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiadas, com acesso a infraestrutura básica.
4. Geração de empregos diretos e indiretos durante a execução da obra, fortalecendo a economia local.
5. Aumento da circulação de renda no município por meio da contratação de mão de obra e fornecedores locais.
6. Valorização imobiliária e urbanística das áreas contempladas.
7. Fortalecimento da coesão social, estimulando a organização comunitária e o senso de pertencimento.
8. Redução da vulnerabilidade social, criando oportunidades de inclusão produtiva e acesso a serviços públicos.

4.DURABILIDADE E MANUTENÇÃO DO OBJETO

- As unidades habitacionais serão construídas de acordo com as normas da **ABNT NBR 15575 – Edificações Habitacionais – Desempenho**, assegurando qualidade e durabilidade.
- A construtora contratada será responsável por garantir a solidez e segurança da obra pelo prazo de **5 (cinco) anos após a entrega das unidades**, conforme previsto no **art. 618 do Código Civil Brasileiro**.
- A garantia abrange **apenas os itens de maior relevância estrutural**, como fundações, estrutura, vedações e sistemas hidrossanitários.
- Ocorrências serão analisadas tecnicamente para verificar se se trata de vícios construtivos ou **decorrentes de mau uso pelos beneficiários**, hipótese em que não haverá cobertura pela garantia.
- Os moradores deverão realizar manutenções preventivas e corretivas periódicas, sendo a Prefeitura responsável por orientar e apoiar tecnicamente nesse processo.
- Inspeções poderão ser realizadas pela Secretaria Municipal de Infraestrutura para assegurar a preservação da habitabilidade



5. ARMAZENAMENTO E GARANTIA (BENS)

- Os materiais utilizados na obra serão armazenados em canteiro próprio, seguindo as recomendações das Normas Regulamentadoras de Segurança do Trabalho (NR-18 – Condições e Meio Ambiente na Indústria da Construção).
- O controle de estoque será feito pela empresa executora, com registros de entrada e saída, prevenindo desperdícios.
- Os bens adquiridos e incorporados à obra serão de propriedade do município, conforme legislação sobre convênios federais.
- A construtora deverá fornecer garantias contratuais específicas para materiais e equipamentos instalados (ex.: sistemas elétricos e hidráulicos), respeitando o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/1990).

6. CUSTOS E FONTES DE RECURSOS

- **Fonte principal:** Recursos do convênio, repassados pelo Ministério das Cidades por meio do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS.
- **Contrapartida municipal:** aporte financeiro e logístico, disponibilização da área, acompanhamento técnico e suporte administrativo.
- **Custos adicionais:** manutenção da infraestrutura urbana e dos serviços públicos essenciais após a entrega das unidades, a cargo da Prefeitura.
- **Complementação de recursos:** possibilidade de captação adicional por meio de parcerias estaduais, federais e iniciativas privadas, garantindo sustentabilidade financeira de longo prazo.

7. RISCOS E MEDIDAS PREVENTIVAS

Riscos identificados:

- Atrasos no cronograma físico-financeiro.
- Dificuldades climáticas e logísticas.
- Problemas de gestão de materiais e mão de obra.
- Uso inadequado ou descaracterização das unidades habitacionais.
- Fragilidade na articulação de políticas sociais pós-entrega.



Medidas preventivas:

- Planejamento detalhado e cronograma de execução revisado mensalmente.
- Fiscalização rigorosa por equipe técnica da Prefeitura, em conformidade com a **Lei nº 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos)** e legislação vigente.
- Treinamento da mão de obra e orientação contínua aos beneficiários sobre conservação e uso correto das moradias.
- Integração das famílias beneficiadas em programas sociais e habitacionais permanentes, assegurando continuidade da política pública.

CATEGORIA DO RISCO	RISCO	Sim	Não	Não aplica	MEDIDAS PREVENTIVAS
FINANCEIRO	Insuficiência de recurso financeiro para manutenção/reparo do objeto			X	
HUMANO/TÉCNICO	Insuficiência de equipe técnica especializada para acompanhar/ operacionalizar a execução do projeto	X			Caso necessário, contratação de suporte técnico.
	Insuficiência de equipe técnica especializada para acompanhar/ operacionalizar a manutenção do objeto concluído			X	
AMBIENTAL	Ocorrências de danos no objeto causados por fenômenos ou desastres naturais	X			Previsão de despesas no Orçamento Anual Municipal
	Ocorrência de possíveis danos ambientais causados pela execução ou entrega do objeto	X			Criação de comitê para acompanhar e avaliar a entrega e manutenção do objeto
TEMPO	Ausência ou insuficiência do prazo de garantia	X			Em decorrência do período de Chuvas, poderá ser necessário um aditivo á obra.
	Cancelamento de condições e garantias contratuais por perda de prazos.	X			Exigência de determinada especificação técnica e grau de qualidade do material/equipamento no contrato
MATERIAL	Inexistência de assistência técnica especializada na região			X	
	Entrega do objeto defeituoso ou inacabado	X			Criação de comitê para acompanhar e avaliar a entrega e manutenção do objeto
FUNCIONALIDADE	Perda de utilidade/funcionalidade antes do término da expectativa de vida útil do objeto				Exigência de determinada especificação técnica e grau de qualidade do material/equipamento no contrato

8. ÓRGÃOS E ENTIDADES RESPONSÁVEIS

- **Concedente:** Ministério das Cidades.
- **Executor:** Prefeitura Municipal de Buriti/MA.
- **Unidade responsável:** Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo.
- **Apoio social:** Secretaria Municipal de Assistência Social.
- **Comunidade beneficiária:** famílias contempladas, organizadas em associação de moradores para gestão e manutenção comunitária.

Buriti/Ma, 10 de setembro de 2025



ANDRÉ AUGUSTO KERBER INTROVINE
Prefeito Municipal



ALAILSON HOLANDA RODRIGUES
ENGENHEIRO CIVIL
CREA MA 111720051-5