



TERMO DE REFERÊNCIA

CHAMAMENTO PÚBLICO - SEHAB Nº 01/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO DIGITAL Nº 54775/186749/2026

A PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ - PMG, por intermédio da Secretaria de Habitação – SEHAB, apresenta o presente Termo de Referência, que estabelece os elementos técnicos, jurídicos e operacionais que fundamentam o Edital de Chamamento Público SEHAB nº 01/2026, destinado à seleção de empresa do ramo da construção civil, com comprovada qualificação técnica e capacidade operacional, para a construção de empreendimentos habitacionais de interesse social em terrenos de propriedade da PMG.

1. DO OBJETO

Este Termo de Referência tem por objeto estabelecer os elementos técnicos, jurídicos, operacionais e os critérios de seleção que fundamentam o Edital de Chamamento Público SEHAB nº 01/2026, destinado à seleção e ao credenciamento de empresa(s) do ramo da construção civil, com comprovada qualificação técnica e capacidade operacional, para a elaboração dos projetos (Estudo Ambiental, Projeto Urbanístico, Projeto Arquitetônico e Projetos de Infraestrutura) e para a execução das obras de implantação do Conjunto Habitacional Parque da Montanha e do Conjunto Habitacional Vila Lygia, no Município de Guarujá/SP, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, por intermédio do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, nos termos dos arts. 6º, inciso XLIII, e 79 da Lei Federal nº 14.133/2021.

1.1. Os empreendimentos habitacionais de interesse social serão compostos por até 200 (duzentas) unidades habitacionais cada, totalizando até 400 (quatrocentas) unidades habitacionais verticalizadas, assim distribuídas:

- Conjunto Habitacional Parque da Montanha: implantado em terreno com áreas de 2.957,58 m² e 3.171,18 m² (Anexo A do Edital);
- Conjunto Habitacional Vila Lygia: implantado em terreno com área aproximada de 14.932,16 m², resultante da unificação dos imóveis de matrículas nº 94.310, 105.328, 105.329, 105.330 e 105.331 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá (Anexo B do Edital);

1.2. A seleção da empresa nos termos deste Chamamento Público não implica, por si só, sua contratação. A contratação da execução da obra dependerá da aprovação da análise de risco e dos projetos pelo AGENTE FINANCEIRO (Caixa Econômica Federal), em todas as instâncias e órgãos competentes, e de sua adequação às diretrizes do PMCMV.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A fundamentação da presente contratação está detalhada no Estudo Técnico Preliminar – ETP que instrui este processo, ao qual este Termo de Referência se reporta integralmente, nos termos do art. 6º, inciso XXIII, alínea "b", da Lei Federal nº 14.133/2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE HABITAÇÃO

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

2.1. A necessidade decorre, prioritariamente, do cumprimento de obrigação assumida pelo Município de Guarujá no Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta – TAC firmado com o Grupo de Atuação Especial de Defesa do Meio Ambiente da Baixada Santista (GAEMA-BS) em 16/06/2006 (Processo nº 0001409-90.2001.8.26.0223), que impõe a demarcação urbanística, a remoção das ocupações irregulares (palafitas) situadas sobre área de manguezal na comunidade Santa Cruz dos Navegantes, a recuperação ambiental da área desocupada e a implantação de via de borda como limite físico definitivo da urbanização.

2.2. A disponibilização das unidades habitacionais dos empreendimentos Vila Lygia e Parque da Montanha constitui etapa condicionante e antecedente necessária à execução das Fases 2 (remoção das palafitas, trabalho técnico social e recuperação ambiental) e 3 (implantação da via de borda) do Plano de Ação vinculado ao Contrato de Repasse FNHIS nº 0192876-27/2006, celebrado entre o Município e o então Ministério das Cidades, com interveniência da Caixa Econômica Federal, cuja vigência está pactuada até 25/01/2027.

2.3. Os terrenos destinados aos dois empreendimentos foram submetidos a Ateste de Vistoria de Enquadramento pela Caixa Econômica Federal, ambos com resultado "Enquadrado – Superior", confirmando a viabilidade técnica e locacional para a implantação dos empreendimentos nos moldes do PMCMV/FAR.

2.4. Fundamento legal e normativo: Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações; Lei Federal nº 14.620/2023 (institui o PMCMV) e suas alterações; Lei Complementar Municipal nº 1136/2023; Lei Federal nº 14.600/2023; Lei Federal nº 11.468/2023 e suas alterações; Portarias do Ministério das Cidades nº 724/2023, nº 725/2023, nº 727/2023 e nº 489/2025; Decreto Municipal nº 15.833/2023 e legislação municipal correlata.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na realização de Chamamento Público, nos termos dos arts. 6º, inciso XLIII, e 79 da Lei Federal nº 14.133/2021, para seleção e credenciamento de empresa(s) do ramo da construção civil com comprovada capacidade técnica e proposta mais vantajosa, que ficará(ão) responsável(is) pela elaboração dos projetos básicos e executivos e pela execução das obras de implantação dos empreendimentos Vila Lygia (até 200 UH) e Parque da Montanha (até 200 UH), no âmbito do PMCMV/FAR.

Ao final do processo de seleção, a PMG, por intermédio da SEHAB, expedirá o "Atestado de Seleção" (Anexo C do Edital) em favor da(s) empresa(s) classificada(s) em primeiro lugar, conforme o resultado do Chamamento Público, que se responsabilizará(ão) pela apresentação da documentação técnica exigida junto ao Agente Financeiro, pela aprovação dos projetos nos órgãos competentes e pela efetiva contratação e execução da obra, nos prazos estabelecidos neste Termo de Referência e no Edital, prorrogáveis mediante justificativa fundamentada.

A produção das unidades habitacionais será complementada pela execução, em processos administrativos próprios, do trabalho técnico social (pré-remoção, remoção e pós-ocupação) e da via de borda prevista no TAC, ambos custeados com recursos do Contrato de Repasse FNHIS, articulados ao cronograma físico geral do Plano de Ação de Santa Cruz dos Navegantes, sem relação de dependência jurídica direta com a formalização deste Chamamento Público.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE HABITAÇÃO

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

4.1. Requisitos gerais – poderão participar deste Chamamento Público empresas legalmente constituídas e estabelecidas anteriormente à data de abertura do certame, do ramo da construção civil que, individualmente ou em consórcio, comprovem possuir os requisitos de habilitação jurídica, regularidade fiscal, previdenciária e trabalhista, qualificação técnica e qualificação econômico-financeira detalhados no item 8 deste Termo de Referência e no Capítulo 5 do Edital.

4.2. Participação em consórcio – é admitida a participação de empresas em consórcio, nos termos do art. 15 da Lei Federal nº 14.133/2021, observados, entre outros: (i) indicação de empresa líder responsável perante a PMG, sem prejuízo da responsabilidade solidária das consorciadas; (ii) indicação do percentual de participação de cada consorciada; (iii) responsabilidade solidária durante as fases do chamamento e da execução; (iv) prazo de duração do consórcio compatível com a execução das obras; (v) vedação de constituição de pessoa jurídica própria pelo consórcio; (vi) apresentação do Termo de Constituição do Consórcio, registrado em Junta Comercial ou Cartório, antes da assinatura do Termo de Seleção; (vii) apresentação conjunta da documentação de habilitação; (viii) soma dos quantitativos técnicos das consorciadas; (ix) comprovação coletiva do Patrimônio Líquido, na proporção da participação de cada empresa, com acréscimo de 10% (dez por cento) sobre o limite fixado no item 8.3.1, nos termos do § 1º do art. 15 da Lei nº 14.133/2021; (x) impossibilidade de participação simultânea de uma mesma empresa isoladamente e em consórcio, ou em mais de um consórcio.

4.3. Vedações à participação – não será aceito construtor pessoa física, nem regimes construtivos alternativos (ajuda mútua, autogestão, mutirão e similares), ressalvado o consórcio. Também não poderão participar as proponentes: declaradas inidôneas por ato do Poder Público; com falência decretada, concurso de credores, concordata ou insolvência, em processo de dissolução ou liquidação; que estejam cumprindo penalidade de suspensão temporária para licitar e impedimento de contratar com a PMG, nos termos do inciso III do art. 156 da Lei nº 14.133/2021; cujo objeto social não seja pertinente e compatível com o objeto deste Chamamento; que constem no Cadastro de Empregadores que tenham mantido trabalhadores em condições análogas às de escravo.

4.4. Subcontratação – a empresa selecionada manterá a responsabilidade técnica, administrativa e financeira integral pela elaboração dos projetos e pela execução das obras perante a PMG e o Agente Financeiro, sendo vedada a subcontratação total do objeto. Eventual subcontratação parcial de serviços especializados dependerá das condições aplicáveis ao empreendimento e das regras do Agente Financeiro, sem prejuízo da responsabilidade integral da empresa selecionada perante a PMG.

4.5. Normas técnicas e diretrizes aplicáveis – a elaboração dos projetos e a execução das obras deverão observar as diretrizes do PMCMV, a Portaria MCID nº 725/2023 e alterações, as normas técnicas da ABNT (incluindo a NBR 9050 – acessibilidade), a legislação urbanística, ambiental e edilícia municipal, estadual e federal aplicável às Habitações de Interesse Social, bem como as normas de segurança e saúde no trabalho, notadamente a NR-18.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. Etapas técnicas a cargo da empresa selecionada – a(s) empresa(s) selecionada(s) no Chamamento Público será(ão) integralmente responsável(is) por:

- a) elaboração e aprovação do Estudo Ambiental, com obtenção de todas as licenças necessárias, ou complementação/atualização das já existentes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE HABITAÇÃO

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

- b) elaboração e aprovação do Projeto Urbanístico;
- c) elaboração e aprovação do Projeto Arquitetônico;
- d) elaboração e aprovação dos Projetos de Infraestrutura;
- e) execução das obras de infraestrutura interna e externa do empreendimento;
- f) construção das unidades habitacionais.

5.2. Diretrizes do Projeto Arquitetônico – o Projeto Arquitetônico deverá ser desenvolvido pela empresa participante, respeitando as diretrizes do PMCMV, os limites das áreas dos terrenos e a legislação municipal, estadual e federal vigente, observando-se ainda: apresentação em prancha de tamanho máximo A1, em escala indicada e cotas legíveis; planta baixa dos pavimentos, cortes, fachadas e detalhes pertinentes; previsão de 30% (trinta por cento) de vagas para veículos motorizados em relação ao número de unidades habitacionais.

5.3. Prazo de execução das obras – o prazo para execução dos empreendimentos será de até 18 (dezoito) meses, contado na forma que vier a ser pactuada no contrato de financiamento a ser celebrado entre a empresa selecionada e o AGENTE FINANCEIRO.

5.4. Cronograma das etapas subsequentes à seleção – a empresa selecionada deverá observar os seguintes prazos, contados a partir da expedição do Atestado de Seleção: (i) comparecimento à Sede Regional do Agente Financeiro em até 5 (cinco) dias úteis, para orientações técnicas; (ii) apresentação da documentação completa para análise e aprovação do empreendimento em até 30 (trinta) dias; (iii) formalização da contratação com o Agente Financeiro em até 90 (noventa) dias, sob pena de desclassificação e convocação da empresa classificada em segundo lugar, ressalvada a hipótese de prorrogação excepcional, a critério da PMG, mediante comprovação de que o atraso decorreu de fatores estranhos à gerência da empresa.

5.5. Responsabilidade pelo orçamento – os quantitativos e preços que comporão o orçamento da proposta são de exclusiva responsabilidade da empresa selecionada, não lhe sendo lícito arguir, futuramente, desconhecimento de serviços necessários, imprevistos, eventuais ou qualquer outro fator que venha a onerar o valor global do empreendimento.

6. MODELO DE GESTÃO DO PROCESSO E ACOMPANHAMENTO

6.1. Comissão Especial de Chamamento – a condução do certame, a análise da documentação de habilitação, o julgamento e a classificação das propostas, bem como a apreciação de impugnações e recursos, competem à Comissão Especial de Chamamento, designada por Portaria GP nº [a preencher], nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 14.133/2021.

6.2. Acompanhamento técnico pela SEHAB – concomitantemente ao processo de aprovação junto ao Agente Financeiro, a empresa selecionada deverá apresentar os projetos para aprovação dos órgãos competentes da PMG, arcando com os custos de eventuais alterações necessárias à sua adequação à legislação municipal. Havendo necessidade de alteração do projeto já aprovado pela Prefeitura, após seu envio ao Agente Financeiro, o projeto deverá ser submetido a nova análise municipal.

6.3. Articulação com o Agente Financeiro – a articulação com a Caixa Econômica Federal e o Ministério das Cidades constitui atividade de acompanhamento e articulação institucional a cargo da SEHAB, não configurando condição de validade do Chamamento Público ou da seleção da empresa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE HABITAÇÃO

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

A SEHAB manterá articulação permanente com esses órgãos, de modo a acompanhar a compatibilidade do cronograma do Chamamento Público e da execução das obras com o cronograma físico-financeiro pactuado para o Contrato de Repasse FNHIS nº 0192876-27/2006.

6.4. Emissão do Atestado de Seleção – encerrado o julgamento, a PMG, por intermédio da SEHAB, expedirá o Atestado de Seleção (Anexo C do Edital) em favor da(s) empresa(s) classificada(s) em primeiro lugar, conforme o resultado do Chamamento Público, credenciando-a(s) junto ao Agente Financeiro para fins de viabilização da contratação da operação no âmbito do PMCMV/FAR.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

Não há, por parte da PMG, pagamento à empresa selecionada pela elaboração dos projetos ou pela execução das obras, uma vez que a remuneração da empresa contratada é integralmente suportada pelos recursos do PMCMV/FAR, mediante medições e liberações financeiras realizadas pelo AGENTE FINANCEIRO (Caixa Econômica Federal), de acordo com o cronograma físico-financeiro por ele aprovado e nos termos do contrato de financiamento a ser celebrado entre a empresa selecionada e o Agente Financeiro.

Cabe à PMG, por intermédio da SEHAB, exclusivamente o acompanhamento técnico-institucional da execução do empreendimento e a análise dos projetos perante os órgãos municipais competentes, não lhe cabendo qualquer responsabilidade financeira, direta ou solidária, quanto à medição, ao pagamento ou à liberação de recursos, os quais são de exclusiva alçada do Agente Financeiro.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DA EMPRESA

8.1. Habilitação jurídica – cédula de identidade; registro comercial da firma (empresário individual) ou ato constitutivo e alterações subsequentes devidamente registrados (sociedade empresarial ou por ações, com ata de eleição da diretoria em exercício), admitida a apresentação do contrato social consolidado.

8.2. Qualificação técnica – registro da empresa e dos responsáveis técnicos no CREA/SP ou CAU/BR; declaração e comprovação de vínculo do(s) responsável(is) técnico(s); apresentação facultativa de Acervo Técnico da Empresa e de Acervo Técnico do(s) Responsável(is) Técnico(s), que serão pontuados nos termos do subitem 8.5, sem geração de desclassificação em caso de não apresentação; visita técnica facultativa (mediante agendamento) ou declaração de vistoria do local; declaração de viabilidade técnica do empreendimento; declaração de conhecimento e condições de atendimento das regras do Agente Financeiro para contratação no âmbito do PMCMV; Certidão de nível de qualificação no âmbito do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H, emitida por Organismo Certificador de Obras (O.C.O.) autorizado pelo SIAC/INMETRO.

8.3.1. Patrimônio Líquido – comprovação de patrimônio líquido igual ou superior a R\$ 6.720.000,00 (dez por cento do valor de R\$ 67.200.000,00, estimado como preço de referência da construção dos empreendimentos para até 400 unidades habitacionais, conforme parâmetro do Agente Financeiro), observada a regra de comprovação coletiva prevista no subitem 4.2 para os consórcios.

8.3.2. Balanço patrimonial – apresentação do balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, na forma da lei, vedada a substituição por balancetes ou balanços provisórios, acompanhados dos índices de Liquidez Geral (ILG), Liquidez Corrente (ILC) e Grau de Endividamento (GE), calculados conforme as fórmulas constantes do item 5.3.2.1 do Edital.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE HABITAÇÃO

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

8.3.3. Regularidade – certidão negativa (ou positiva com efeito de negativa) de falência, recuperação judicial e extrajudicial; regularidade fiscal federal, estadual e municipal; regularidade perante o INSS e o FGTS; inexistência de débitos trabalhistas (CNDT); declarações de não emprego de menor e de observância das normas de segurança e saúde do trabalho (NR-18).

8.4. Qualificação do Projeto Arquitetônico – apresentação do Projeto Arquitetônico nos termos do subitem 5.2 deste Termo de Referência.

8.5. Classificação técnica das empresas – a classificação das proponentes habilitadas dar-se-á por ordem decrescente do somatório de pontos obtidos na análise de 5 (cinco) parâmetros técnicos, financeiros e operacionais, segundo a fórmula:

$$NF = (P.CTO + P.CTRT + P.PBQP-H + P.CEF + P.IC) / 5$$

Onde: NF = Nota Final da empresa; P.CTO = Pontuação de Capacidade Técnico-Operacional; P.CTRT = Pontuação de Capacidade Técnica do Responsável Técnico; P.PBQP-H = Pontuação de qualificação no PBQP-H; P.CEF = Pontuação de Capacidade Econômico-Financeira; P.IC = Pontuação por Incremento Condominial.

8.5.1. Quadro de Capacidade Técnico-Operacional (P.CTO)

Quantidade de UHs executadas	Pontos
500 ou mais	10
Entre 400 e 499	8
Entre 300 e 399	6
Entre 200 e 299	4
Entre 100 e 199	2
99 ou menos	0

8.5.2. Capacidade Técnica do Responsável Técnico (P.CTRT)

Quantidade de UHs executadas	Pontos
500 ou mais	10
Entre 400 e 499	8
Entre 300 e 399	6
Entre 200 e 299	4
Entre 100 e 199	2
99 ou menos	0

8.5.3. Qualificação no PBQP-H (P.PBQP-H)

Nível de qualificação	Pontos
A	10
B	6
Termo de adesão	2

8.5.4. Capacidade Econômico-Financeira (P.CEF) — média aritmética dos índices ILG, ILC e GE

ILG	ILC	GE	Pontos
1,20 ou mais	4,5 ou mais	10% ou menos	8
Entre 1,15 e 1,19	Entre 3,50 e 4,49	Entre 11% e 20%	6
Entre 1,09 e 1,14	Entre 2,50 e 3,49	Entre 21% e 30%	4



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE HABITAÇÃO

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

ILG	ILC	GE	Pontos
Entre 1,00 e 1,08	Entre 1,00 e 2,49	Entre 31% e 40%	2

8.5.5. Incremento Condominial (P.IC)

Quantidade de itens de incremento	Pontos
11 ou mais	10
9 a 10	8
6 a 8	6
3 a 5	4
1 a 2	2
0	0

8.6. Critério de desempate – em caso de empate entre duas ou mais empresas após a apuração final, a classificação observará, sucessivamente: (i) a maior pontuação obtida no critério de Incremento Condominial (P.IC); e, persistindo o empate, (ii) o maior valor de investimento no incremento do condomínio.

9. ESTIMATIVA DE VALOR E FONTE DE RECURSOS

Não se aplica estimativa de valor de contratação a ser suportado pelo Município de Guarujá. Nos termos da sistemática do PMCMV/FAR, o valor de produção de cada unidade habitacional é definido e aprovado pelo AGENTE FINANCEIRO (Caixa Econômica Federal), observado o teto estabelecido na Portaria MCID nº 725, de 15/07/2023, e alterações, não configurando despesa orçamentária direta do Município.

Os recursos para a execução dos empreendimentos são provenientes do Orçamento Geral da União, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, por intermédio do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR. Para fins exclusivamente de comprovação da qualificação econômico-financeira das proponentes (item 8.3.1), adota-se como referência o valor estimado de R\$ 67.200.000,00 para a construção de até 400 (quatrocentas) unidades habitacionais, parâmetro fornecido pelo Agente Financeiro.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Estimam-se apenas eventuais despesas administrativas inerentes ao próprio processo de Chamamento Público, tais como publicação do Edital e de atos correlatos no Diário Oficial do Município, a serem suportadas pela dotação orçamentária da Secretaria de Habitação – SEHAB, a ser detalhada em fase própria de instrução processual, não havendo dotação orçamentária destinada à construção dos empreendimentos, cujos custos são integralmente suportados pelos recursos do PMCMV/FAR.

11. OBRIGAÇÕES DA EMPRESA SELECIONADA

- Elaborar e obter a aprovação do Estudo Ambiental e das licenças necessárias, complementando ou atualizando as já existentes;
- Elaborar e obter a aprovação do Projeto Urbanístico, do Projeto Arquitetônico e dos Projetos de Infraestrutura, observadas as diretrizes deste Termo de Referência e do Edital;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE HABITAÇÃO

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

- Executar as obras de infraestrutura interna e externa e construir as unidades habitacionais dentro do prazo estipulado;
- Comparecer ao Agente Financeiro e apresentar a documentação técnica exigida nos prazos fixados no subitem 5.4;
- Assumir integralmente os custos de elaboração de sua proposta, sem direito a qualquer indenização;
- Assumir a responsabilidade integral pelos quantitativos, preços e imprevistos do orçamento do empreendimento;
- Arcar com os custos de eventuais adequações dos projetos exigidas pelos órgãos municipais competentes;
- Manter, durante todo o procedimento, as condições de habilitação e qualificação exigidas pela PMG e pelo Agente Financeiro;
- Observar as normas de segurança e saúde no trabalho (NR-18) e a legislação trabalhista, previdenciária e tributária aplicável, inclusive quanto a eventuais subcontratados autorizados;
- Responder, integral e exclusivamente, pelos danos causados à PMG e a terceiros, decorrentes da execução do objeto.

12. OBRIGAÇÕES DA PMG / SEHAB

- Conduzir o Chamamento Público com transparência, isonomia e observância dos prazos e procedimentos legais, por meio da Comissão Especial de Chamamento;
- Comprometer-se a deixar o terreno objeto do Chamamento livre de ocupação e de qualquer ônus, viabilizando a implantação do empreendimento;
- Adotar as providências necessárias à alienação dos imóveis ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, nos termos da Lei Federal nº 14.620/2023;
- Expedir o Atestado de Seleção (Anexo C do Edital) à(s) empresa(s) selecionada(s), conforme o resultado do Chamamento Público;
- Analisar e aprovar os projetos perante os órgãos municipais competentes, concomitantemente ao processo de aprovação junto ao Agente Financeiro;
- Prestar os esclarecimentos e informações complementares solicitados pelas proponentes, por escrito;
- Publicar os atos decorrentes do certame no Diário Oficial do Município e nos demais meios previstos no Edital.

13. DAS SANÇÕES E DA DESCLASSIFICAÇÃO

Serão consideradas desclassificadas as proponentes que não preencherem os requisitos de habilitação e classificação exigidos no Edital de Chamamento Público. A empresa selecionada que não cumprir, no prazo de 90 (noventa) dias contado da expedição do Atestado de Seleção, as etapas necessárias à formalização da contratação com o Agente Financeiro, poderá ser considerada desclassificada, independentemente de notificação, sendo convocada a empresa classificada em segundo lugar, ressalvada a hipótese de prorrogação excepcional prevista no subitem 5.4.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE HABITAÇÃO

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

Sem prejuízo da desclassificação, eventual fraude ou falsidade documental verificada no âmbito deste Chamamento Público sujeitará a proponente às consequências legais cabíveis, nos termos da legislação aplicável, sem prejuízo das sanções e condições aplicáveis pelo Agente Financeiro no âmbito do contrato de financiamento a ser firmado para a execução da obra.

14. DA GARANTIA

Não se exige, no âmbito deste Chamamento Público, a prestação de garantia de proposta ou de execução contratual perante a PMG, uma vez que a formalização contratual da execução da obra ocorre exclusivamente entre a empresa selecionada e o AGENTE FINANCEIRO, cabendo a este, se for o caso, estabelecer as garantias aplicáveis nos termos de suas normas internas e das diretrizes do PMCMV/FAR.

15. DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1. Este Termo de Referência integra o processo administrativo do Chamamento Público SEHAB nº 01/2026, juntamente com o Documento de Formalização de Demanda (DFD), o Estudo Técnico Preliminar (ETP), o Mapeamento de Riscos e o Edital de Chamamento Público e seus Anexos, sendo todos os elementos complementares entre si.

15.2. A PMG poderá revogar o Chamamento Público por interesse público ou anulá-lo por ilegalidade, mediante decisão fundamentada, nos termos da alínea "d" do inciso I do art. 165 da Lei Federal nº 14.133/2021.

15.3. Fica eleito o Foro da Comarca de Guarujá/SP, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir dúvidas e questões oriundas deste Chamamento Público.

16. ANEXOS

- Anexo A – Documentação Parque da Montanha;
- Anexo B – Documentação Vila Lygia;
- Anexo C – Minuta do Atestado de Seleção;

Guarujá, XXXXXXXXXXXXXXXX de 2026.

ANTHONY CARLO SILVA DOS SANTOS
SECRETÁRIO ADJUNTO DE HABITAÇÃO