



CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 015/2026

EDITAL DE LICITAÇÃO Nº 020/2026

PREGÃO PRESENCIAL Nº 008/2026

(LEI FEDERAL Nº 13.303/2016 C/C LEI FEDERAL Nº 14.133/2021)

CONTRATANTE: COMPANHIA ÁGUAS TERMAIS MARCELINO RAMOS, Sociedade de Economia Mista de capital fechado, sob a forma de Sociedade Anônima, inscrita no CNPJ sob nº 92.453.489/0001-75, com sede na Av. Beira Rio, n.º 4001, Bairro Balneário, Marcelino Ramos/RS, neste ato representado, por seu Diretor Presidente RODRIGO VECCHI, residente e domiciliado neste Município.

CONTRATADA: EMPRESA B&S COMERCIO DE BEBIDAS LTDA, CNPJ: 46.860.998/0001-03, com sede na Rua Independência, nº 100, Bairro centro, na cidade de Marcelino Ramos - RS, neste ato representado por meio do seu representante legal, Luan Douglas Balestrin, CPF: 023.606.800-80 abaixo assinado.

O presente termo de contrato reger-se-á pela Lei Federal nº 13.303/2016, subsidiariamente a Lei Federal nº 14.133/2021 e alterações posteriores, regido pelos ditames descritos no Edital de Licitação nº 020/2026, Pregão Presencial nº 008/2026, pela legislação pertinente a matéria e pelas cláusulas a seguir expressas, definidoras dos direitos, obrigações e responsabilidades das partes:

I – DO OBJETO: *PERMISSÃO DE USO DE ESPAÇO PARA EXPLORAÇÃO DE ESPAÇO DE PROPRIEDADE DA TERMASA, SOB REGIME DE PERMISSÃO DE USO LEI FEDERAL Nº 13.303/2016 E ALTERAÇÕES POSTERIORES - CONFORME O EDITAL Nº 020/2026 E SEUS ANEXOS.*

1.2 Obrigações da empresa Contratada

1.2.1 Os móveis, utensílios e quaisquer outros objetos necessários, úteis ou recomendados ao regular exercício do serviço objeto desta Licitação deverá ser adquirido pela Licitante Vencedora, assistindo-lhe o direito de retirá-los da atividade a que se destinavam, não cabendo a TERMASA outra indenização a não ser aquela (s) motivada (s) por danos decorrentes de descuidos ou mau uso de dependências, cuja Permissão de Uso é objeto desta licitação.

a) A permissionária poderá comercializar no Piscina Bar exclusivamente produtos compatíveis com a finalidade do estabelecimento e autorizados pela TERMASA, observadas as restrições de segurança do complexo, especialmente quanto à utilização de recipientes e materiais que possam oferecer risco aos usuários.

b) Compete à permissionária realizar a conservação, organização e limpeza integral da área objeto da permissão e das instalações acessórias expressamente indicadas no Termo de Referência, incluindo os banheiros anexos, recolhimento e destinação adequada do lixo, limpeza superficial da piscina anexa quando expressamente atribuída à permissionária, bem

como o fornecimento dos materiais e produtos necessários às atividades que estiverem sob sua responsabilidade.

c) A permissionária responderá pelos danos causados às instalações, equipamentos, portas, janelas, vidros e demais bens integrantes do espaço quando decorrentes de ação ou omissão sua, de seus empregados, prepostos ou contratados, assegurados contraditório e ampla defesa quando cabíveis.

1.2.2. A empresa vencedora poderá comercializar, exclusivamente nas dependências do bar da piscina, os seguintes produtos:

a) bebidas acondicionadas em embalagens metálicas (latas), plásticas ou servidas em copos plásticos descartáveis;

b) picolés;

c) alimentos em geral, exceto refeições na modalidade buffet ou qualquer outro serviço de alimentação que implique concorrência com os demais estabelecimentos existentes no complexo termal, salvo autorização expressa da Administração da TERMASA.

1.2.3. Compete exclusivamente à empresa vencedora manter, durante toda a vigência do contrato, a perfeita conservação, higiene e limpeza das áreas sob sua responsabilidade, compreendendo:

a) a limpeza e conservação dos banheiros anexos ao bar;

b) a limpeza diária da piscina anexa, incluindo a retirada de resíduos superficiais mediante utilização de peneira (redinha), sempre que necessário, removendo folhas, insetos ou impurezas que se acumulam no passar do dia da superfície.

c) a coleta, acondicionamento e destinação dos resíduos sólidos (lixo) produzidos no entorno do bar e da piscina em anexo;

d) limpeza e organização das cadeiras em torno da piscina do bar;

e) Limpeza da foça e da caixa de gordura do anexo quando necessário;

f) o fornecimento, às suas expensas, de todos os materiais, equipamentos e produtos necessários à execução dos serviços de limpeza e conservação.

Parágrafo único. A contratada responderá integralmente pela guarda, conservação e utilização dos bens públicos colocados à sua disposição, responsabilizando-se pela reparação ou indenização de quaisquer danos que, por ação ou omissão, vier a causar ao patrimônio da TERMASA, inclusive em relação às portas, janelas, vidros, instalações, mobiliário, equipamentos e demais bens existentes no local, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular.

1.2.4 Deverá manter todos os funcionários uniformizados de acordo com cores e modelos estabelecidos pela Licitante, e de acordo com as normas de segurança, com a disponibilização de EPIs.

1.2.5 Deverá obedecer rigorosamente ao horário de funcionamento da Companhia e os funcionários deverão entrar pela Recepção das Termas.

1.2.6 A entrada de acesso para carga e descarga de mercadorias pelo portão superior se dará em horário fixado pela Companhia, sem exceções, com abertura por um funcionário designado para tal. Os funcionários deverão entrar pela Recepção das Termas.

1.2.7 Fica sob total responsabilidade da Licitante Vencedora a limpeza de seu espaço de Permissão de Uso. Em caso de não limpeza, a Companhia notificará a mesma e realizará a limpeza, impondo a multa no valor de 1 (um) mês da permissão, e assim sucessivamente até a 3º (terceira) notificação, que resultará em multa e rescisão contratual.

1.2.8 Deverá a licitante vencedora instalar painel digital, visível aos usuários a fim de controlar os pedidos.

1.2.9 Deverá a Licitante Vencedora dispor de no mínimo 01 (um) garçom para atendimento externo, em tempo integral, além dos atendentes que deverão permanecer no BAR PISCINA. Quem manipular alimentos não poderá manipular moedas.

1.2.10 Deverá a Licitante Vencedora, efetuar a instalação de no mínimo 10 (dez) conjuntos de ombrelones, de forma gradativa, durante o ano de 2026, com mesas e cadeiras ao longo das piscinas que fazem parte do BAR PISCINA, de acordo com as características da COMPANHIA, equipamentos estes que devem ser consertados e/ou substituídos, quando necessário, durante a vigência do Contrato.

1.3 A empresa interessada poderá proceder a **visita técnica** ao estabelecimento a fim de verificar as condições e dimensões do espaço a ser cedido pela Companhia, desde que devidamente identificada por seu representante legal junto a portaria, apresentando a documentação de identificação correlata.

1.4 Havendo necessidade de adequações no espaço cedido, poderá a contratada por sua responsabilidade e custas proceder as melhorias que entender necessárias, desde que o projeto de alteração tenha concordância e a aprovação expressa da Companhia nos termos do item 13.2 do Edital.

1.5 A PERMISSIONÁRIA será responsável pelo regular funcionamento do espaço objeto da permissão, devendo observar integralmente as exigências da Vigilância Sanitária, do Corpo de Bombeiros, da legislação trabalhista e dos demais órgãos fiscalizadores competentes, mantendo válidas, durante toda a vigência contratual, as licenças, autorizações e condições necessárias ao exercício da atividade.

1.5.1. A PERMISSIONÁRIA deverá apresentar à TERMASA, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da assinatura do contrato, a documentação comprobatória das licenças e autorizações exigíveis, bem como promover as adequações eventualmente necessárias, quando admitido prazo de regularização pela legislação e pelos órgãos competentes.

1.5.2. O prazo previsto no item anterior não autoriza o início ou a continuidade de atividade que dependa de licença, autorização ou condição de segurança prévia, sendo vedado o funcionamento em desconformidade com as exigências legais aplicáveis.

1.5.3. O descumprimento das obrigações previstas nesta cláusula sujeitará a PERMISSIONÁRIA às medidas e sanções contratualmente previstas, inclusive suspensão da atividade irregular e rescisão, quando cabíveis, assegurados o contraditório e a ampla defesa nos termos da legislação aplicável.

1.6 A responsabilidade por encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes da execução da atividade será exclusiva da Licitante Vencedora, sem qualquer vínculo com a TERMASA.

1.7 A Licitante Vencedora não poderá utilizar, sem autorização expressa da TERMASA, a marca, o logotipo, o nome ou qualquer elemento de identidade institucional da Companhia, bem como é vedada a realização de ações que possam comprometer a imagem da TERMASA perante o público

1.8 Demais obrigações da Contratada estão descritas no Edital, parte integrante do processo de licitação.

2 – CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO

2.1. A PERMISSIONÁRIA pagará à TERMASA o valor mensal de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), correspondente à proposta vencedora, além dos encargos de água e energia elétrica previstos neste Contrato.

2.2. O pagamento poderá ser realizado por boleto bancário, depósito ou PIX em conta oficial de titularidade da TERMASA, conforme instruções da Companhia.

3- CLÁUSULA TERCEIRA – DO REGIME DE EXECUÇÃO

3.1. A PERMISSIONÁRIA exercerá a exploração comercial do Piscina Bar com recursos técnicos, materiais e humanos próprios, sob sua responsabilidade, observadas as condições do Edital e deste Contrato.

3.2. A PERMISSIONÁRIA deverá manter o regular funcionamento do estabelecimento nos horários estabelecidos pela TERMASA, providenciando a substituição de pessoal quando necessária, ressalvadas situações justificadas e autorizadas pela Companhia.

3.5. A PERMISSIONÁRIA responderá pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes de sua atividade, bem como pelo fornecimento dos equipamentos de proteção individual exigíveis aos seus empregados.

4- CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO, DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E DOS REAJUSTES

4.1. O presente contrato terá vigência inicial de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado sucessivamente, a critério da Contratante, por períodos iguais e consecutivos de até 12 (doze) meses, observado o limite máximo de 60 (sessenta) meses, nos termos do artigo 71, inciso II, da Lei Federal nº 13.303/2016, e demais normas aplicáveis.

4.2. A prorrogação do prazo contratual deverá estar devidamente motivada e justificada nos autos do processo administrativo correspondente, demonstrando o interesse e a vantagem da prorrogação para a Administração, bem como a manutenção das condições contratuais e de preço;

4.3 As alterações contratuais poderão ser efetuadas nos casos e limites previstos na Lei nº 13.303/2016, desde que haja interesse e prévia autorização da Contratante, mediante apresentação das respectivas justificativas técnicas e legais;

4.4 No interesse da Contratante, o valor contratual poderá ser acrescido ou suprimido, observados os limites percentuais legais, cabendo à Contratada a obrigação de aceitar os acréscimos ou supressões nas mesmas condições originalmente pactuadas;

4.5 O valor contratual poderá ser reajustado anualmente, após o transcurso de **12 (doze) meses contados da data-base da proposta ou do último reajuste aplicado**, com base na variação do índice IPCA-E (IBGE), ou outro índice oficial que venha a substituí-lo, devendo a atualização ser formalizada mediante termo aditivo ou ato de prorrogação, sob pena de preclusão do direito ao reajuste. (Lei 14.133/2021, art. 25, § 7º, art. 92, § 3º. c/c Portaria TCU 122/2023, art. 31, parágrafo único).

5. DO PAGAMENTO

5.1. A LICITANTE VENCEDORA deverá proceder o pagamento até o 5º (quinto) dia útil do mês de referência, através de boleto bancário e/ou depósito em conta da TERMASA, no valor ofertado.

5.2. As empresas licitantes vencedoras do espaço pagarão, além do valor previsto no item acima, o consumo de Energia Elétrica, em fatura expedida pela RGE e o consumo de água, em fatura expedida pela CORSAN.

5.3 Após o vencimento, será cobrada multa de 2% (dois por cento), juros de mora de 6% (seis) ao ano + TJLP.

5.4 A compensação de até 70% (setenta por cento) de cada parcela por obras, reformas, melhorias ou serviços de interesse da TERMASA somente poderá ocorrer se expressamente admitida pelo Edital e após procedimento administrativo específico que demonstre sua necessidade, vantagem econômica, compatibilidade com o Regulamento Interno e regularidade da forma de contratação. A presente cláusula não constitui autorização autônoma para execução de obras ou serviços nem dispensa procedimento de contratação legalmente exigível.

I – da concordância expressa entre as partes;

II – da prévia análise técnica, avaliação dos custos e aprovação da autoridade competente, com demonstração da necessidade, adequação e vantagem da solução;

III – da formalização por instrumento próprio, após verificação da regularidade do procedimento de contratação aplicável, contendo objeto, valores, cronograma, critérios de medição e condições de execução;

IV – da efetiva execução, medição e recebimento dos serviços pelo setor competente, com registro contábil e financeiro dos valores compensados.

5.4.1 O percentual remanescente da parcela, correspondente a no mínimo 30% (trinta por cento), será pago na forma originalmente prevista no contrato.

6 –CLÁUSULA SEXTA - DA GESTÃO E DA FISCALIZAÇÃO

6.1. - A execução da permissão será acompanhada e fiscalizada pela TERMASA, nos termos da Lei Federal nº 13.303/2016 e de seu Regulamento Interno de Licitações e Contratos.

6.2. - A gestão administrativa do contrato será exercida por agente formalmente designado pela Diretoria competente, observadas as atribuições previstas na normativa interna.

6.3. - A fiscalização da execução contratual será exercida por agente formalmente designado, competindo-lhe registrar ocorrências, verificar o cumprimento das obrigações e comunicar à gestão as irregularidades que demandem providências.

6.4. - É vedada a cessão, transferência ou subpermissão total ou parcial do espaço a terceiros sem prévia autorização expressa da TERMASA, observadas as condições do Edital.

6.5. - A PERMISSIONÁRIA responderá, na forma da legislação aplicável, pelos atos de seus empregados, prepostos e contratados relacionados à exploração do espaço.

6.6 - A CONTRATADA declara aceitar, integralmente, todos os métodos e processos de inspeção, verificação e controle a serem adotados pela CONTRATANTE.

6.7. - A atuação da fiscalização não afasta nem reduz as responsabilidades da PERMISSIONÁRIA decorrentes deste Contrato e da legislação aplicável.

7 – CLÁUSULA SÉTIMA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

7.1 - Pela inexecução total ou parcial das obrigações assumidas, a Companhia Águas Termais Marcelino Ramos - TERMASA aplicará à contratada, garantida a prévia defesa e sem prejuízo das demais penalidades previstas nos arts. 82 a 84 da Lei Federal nº 13.303/2016.

7.2. - A empresa que convocada dentro do prazo de validade de sua proposta não celebrar o contrato, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o certame, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, garantido o direito prévio da ampla defesa e do contraditório, ficará suspensa de participar em licitação e impedida de contratar com a Companhia, pelo período de 2 (dois) anos ou enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, sem prejuízo das multas previstas em contrato e das demais cominações legais.

7.3. - Ao autor de ilícito administrativo, aplicam-se, segundo a natureza e a gravidade da falta, assegurados a ampla defesa e o contraditório, o previsto no art. 83, da Lei Federal nº 13.303/16.

7.4.- As sanções previstas no inciso III do art. 83 da Lei Federal nº 13.303/16 poderão também ser aplicadas às empresas ou aos profissionais que, em razão dos contratos regidos por essa Lei: I – tenham sofrido condenação definitiva por praticarem, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos; II – tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação; III – demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Companhia em virtude de atos ilícitos praticados.

7.5. - O interessado poderá apresentar sua defesa no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado da notificação do ato, sendo facultada a produção de todas as provas admitidas em direito, por iniciativa e às expensas daquele que as indicou.

7.6. - Quando necessárias, as provas serão produzidas em audiência previamente designada para este fim.

7.7. - Concluída a instrução processual, a comissão designada, dentro de 15 (quinze) dias, elaborará o relatório final e remeterá os autos para deliberação da autoridade competente para aplicar a penalidade.

7.8. - A inexecução contratual, inclusive por atraso injustificado na execução do contrato, sujeitará o contratado à multa de mora, graduada de acordo com a gravidade da infração, obedecidos aos seguintes limites máximos:

I - 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, em caso de descumprimento total da obrigação, inclusive no de recusa do adjudicatário em firmar o contrato;

II - 0,3% (três décimos por cento) ao dia, até o trigésimo dia de atraso, sobre o valor da parte do fornecimento ou serviço não realizado ou sobre a parte da etapa do cronograma físico de obras não cumprido;

III - 0,7% (sete décimos por cento) sobre o valor da parte do fornecimento ou serviço não realizado ou sobre a parte da etapa do cronograma físico de obras não executadas;

IV - 0,3% (três décimos por cento) ao dia, até o trigésimo dia de atraso, sobre o valor da parte do fornecimento ou serviço não realizado ou sobre a parte da etapa do cronograma físico de obras não cumprido;

V – 0,7% (sete décimos por cento) sobre o valor da parte do fornecimento ou serviço não realizado ou sobre a parte da etapa do cronograma físico de obras não cumprida, por dia subsequente ao trigésimo.

7.9. - A multa a que se refere o subitem 7.7 não impede que a Administração rescinda unilateralmente o contrato e aplique as demais sanções previstas neste Edital e na legislação de regência.

7.10. - A multa, aplicada após regular processo administrativo, será descontada da garantia do contratado faltoso.

7.11. - Todas as penalidades previstas neste Edital e na legislação de regência serão aplicadas por meio de processo administrativo, sem prejuízo das demais sanções civis ou penais estabelecidas em lei.

8 – CLÁUSULA OITAVA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

8.1 - O contrato rege-se pela Lei nº 13.303/2016, subsidiariamente pela Lei 14.133/2021, pelo Regulamento Interno da TERMASA, pelo Edital e seus anexos, pela proposta vencedora e pelas disposições de direito privado aplicáveis.

8.2. - No caso de surgirem dúvidas sobre a inteligência das cláusulas do presente contrato, tais dúvidas serão resolvidas supletivamente com o auxílio da Legislação Civil, aplicável aos contratos do Direito Privado e, com o apoio do Direito Administrativo Público, no que diz respeito à obediência dos princípios que norteiam a COMPANHIA.

9– CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

9.1. - O contrato poderá ser resolvido nas hipóteses previstas no Edital, neste instrumento e na legislação aplicável, especialmente por descumprimento, inadimplemento, perda das condições necessárias à exploração do espaço ou acordo entre as partes, mediante decisão motivada e observância do procedimento cabível.

9.2. - A resolução por descumprimento será precedida de notificação e oportunidade de defesa, ressalvadas medidas urgentes necessárias à proteção da saúde, segurança ou patrimônio. A resolução consensual será formalizada por escrito, mediante autorização competente.

10 – CLAUSULA DÉCIMA - DA GARANTIA

10.1. A garantia de fiel cumprimento, quando exigida pelo Edital, será prestada no valor, percentual, prazo e modalidades nele estabelecidos, observada a Lei nº 13.303/2016. A definição de garantia não prevista no instrumento convocatório dependerá de prévia análise jurídica.

10.2 A garantia deverá ser mantida durante toda a vigência da Permissão de Uso e somente será liberada após o cumprimento integral das obrigações contratuais, inclusive quanto à reparação de eventuais danos causados ao patrimônio da Termasa.

10.3 A PERMISSIONÁRIA deverá manter as instalações, equipamentos e bens sob sua responsabilidade em condições adequadas de funcionamento, conservação e segurança.

10.4 Os danos ou defeitos decorrentes de ação ou omissão imputável à PERMISSIONÁRIA deverão ser reparados às suas expensas, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular.



11 - CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO

11.1. As partes elegem de comum acordo, o Foro da Comarca de Marcelino Ramos/RS para a solução dos conflitos eventualmente decorrentes da presente relação contratual.

E por estarem de acordo com os termos do presente Contrato, assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas que também assinam.

Marcelino Ramos/RS, **05 de setembro de 2026.**

**COMPANHIA ÁGUAS TERMAIS MARCELINO RAMOS - TERMASA
RODRIGO VECCHI
DIRETOR PRESIDENTE**

**B & S COMERCIO DE BEBIDAS LTDA
CNPJ: 46.860.998./0001-03**

**GELCIANE LONGO
DIRETOR ADMINISTRATIVA E FINANCEIRO
GESTORA DE CONTRATO**

**LEONARDO PEGORINI
DIRETOR OPERACIONAL
FISCAL DE SERVIÇO**

TESTEMUNHAS:

01:

02: