TERMO ADITIVO Nº 001/2026

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 036/2025
EDITAL DE LICITAÇÃO Nº 039/2025
PREGÃO PRESENCIAL Nº 012/2025
(LEI FEDERAL Nº 13.303/2016 C/C LEI FEDERAL Nº14.133/2021)

OBJETO: PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 036/2025, DESTINADO À PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL POR MAIS 12 (DOZE) MESES E À DISCIPLINA COMPLEMENTAR DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS DE CONTROLE DE ACESSO À ÁREA DA ORLA, PRESERVADAS AS DEMAIS CONDIÇÕES ORIGINALMENTE PACTUADAS.

Pelo presente instrumento, de um lado, a **COMPANHIA ÁGUAS TERMAIS MARCELINO RAMOS – TERMASA**, sociedade de economia mista de capital fechado, constituída sob a forma de sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob nº 92.453.489/0001-75, com sede na Avenida Beira Rio, nº 4001, Bairro Balneário, Município de Marcelino Ramos/RS, neste ato representada por seu Diretor-Presidente, Sr. RODRIGO VECCHI, doravante denominada **CONTRATANTE**, e, de outro lado, a empresa **HEFAG – PRESTADORA DE SERVIÇOS E COMUNICAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 34.279.143/0001-04, com sede na Rua Dr. João da Silveira, nº 15, Centro, Município de Marcelino Ramos/RS, neste ato representada por seu representante legal, Sr. FLAVIO ANTÔNIO DUTRA RIBEIRO, inscrito no CPF sob nº 463.438.220-20, doravante denominada **CONTRATADA**, resolvem celebrar o presente **PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 036/2025**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

I – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E CONTRATUAL

O presente Termo Aditivo fundamenta-se nas disposições da **Lei Federal nº 13.303/2016**, especialmente em seu art. 71, inciso II, que admite a celebração de contratos de prestação de serviços contínuos por prazo superior ao ordinariamente previsto, observados os limites legais aplicáveis, bem como nas disposições do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da TERMASA.

Consideram-se, ainda, as disposições do Edital de Licitação nº 039/2025, Pregão Presencial nº 012/2025, e, especialmente, da **Cláusula Quarta, subitens 4.1 e 4.2, do Contrato Administrativo nº 036/2025**, que estabelecem expressamente a possibilidade de prorrogação sucessiva da vigência contratual, mediante motivação administrativa, demonstração do interesse e da vantajosidade da continuidade da contratação, bem como manutenção das condições contratuais.

A disciplina complementar das atividades de controle de acesso prevista neste instrumento deverá observar sua compatibilidade com o objeto originalmente contratado, com as condições de utilização das áreas administradas pela TERMASA e com os direitos de terceiros eventualmente incidentes sobre o local.

A aplicação complementar da Lei Federal nº 14.133/2021 observará sua compatibilidade com o regime jurídico próprio das sociedades de economia mista, sem prejuízo da incidência prioritária da Lei Federal nº 13.303/2016.

II – DA JUSTIFICATIVA ADMINISTRATIVA DA PRORROGAÇÃO E DA ORGANIZAÇÃO OPERACIONAL

A presente prorrogação justifica-se pela necessidade de assegurar a continuidade dos serviços de gestão, organização, limpeza, manutenção e controle das áreas públicas sob responsabilidade da TERMASA, atividades essenciais à adequada conservação das instalações, à organização dos espaços e ao atendimento dos usuários do Complexo Termal.

Os serviços contratados possuem natureza continuada, uma vez que sua execução não se limita a uma necessidade pontual ou excepcional, mas corresponde a atividades permanentes e indispensáveis ao funcionamento regular das instalações administradas pela Companhia.

Nesse contexto, a continuidade da contratação permite preservar a organização operacional dos espaços, a manutenção das condições de limpeza e conservação, o controle de usuários, o cadastramento e as demais atividades compreendidas no objeto contratual, contribuindo para a eficiência administrativa, a segurança e o bem-estar dos frequentadores.

A prorrogação também se justifica pela necessidade de evitar a descontinuidade dos serviços, especialmente diante da proximidade da temporada de verão 2026/2027, período em que se verifica maior demanda pelas instalações do Complexo Termal.

Adicionalmente, verificou-se a necessidade de aprimorar as medidas de organização e segurança na área da orla, especialmente em razão da utilização do espaço durante o período noturno e da ocorrência de reuniões e festividades em horários de menor movimentação, circunstâncias que podem comprometer a conservação do patrimônio, a tranquilidade e a adequada utilização das instalações.

Diante desse cenário, a TERMASA pretende estabelecer procedimentos operacionais de controle de acesso, mediante eventual utilização de dispositivo móvel e removível, com abertura e fechamento em horários previamente definidos pela Companhia.

Entretanto, considerando que a área compreende via de circulação que possibilita acesso ao lago e à respectiva rampa, bem como a necessidade de verificar as condições jurídicas de utilização do imóvel e os instrumentos eventualmente firmados com a **ENGIE**, a medida deverá observar os direitos de passagem, as servidões, os acessos legalmente assegurados e as demais restrições incidentes sobre o local.

Assim, a disciplina contratual ora estabelecida possui caráter preventivo e operacional, não representando autorização automática para bloqueio de via, restrição de circulação pública ou impedimento de acesso ao lago e à rampa.

A execução dos procedimentos de abertura e fechamento ficará subordinada à prévia autorização expressa da TERMASA, após a verificação das condições jurídicas e operacionais pertinentes, permanecendo assegurada à Companhia a possibilidade de suspender imediatamente a medida sempre que necessário.

Destaca-se que a presente prorrogação preserva os percentuais de remuneração, as condições econômicas e as demais obrigações originalmente pactuadas, sendo a disciplina complementar de controle de acesso subordinada aos limites do objeto contratado e às disposições legais aplicáveis.

Dessa forma, demonstrados nos autos o interesse da Companhia, a continuidade da necessidade administrativa, a concordância da CONTRATADA e a vantajosidade da manutenção das condições pactuadas, justifica-se a prorrogação do contrato por mais 12 (doze) meses, acompanhada da disciplina operacional prevista neste instrumento

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente Termo Aditivo tem por objeto, exclusivamente, a **prorrogação do prazo de vigência do Contrato Administrativo nº 036/2025 por mais 12 (doze) meses**, decorrente do Edital de Licitação nº 039/2025, Pregão Presencial nº 012/2025, celebrado entre a COMPANHIA ÁGUAS TERMAIS MARCELINO RAMOS – TERMASA e a empresa HEFAG – PRESTADORA DE SERVIÇOS E COMUNICAÇÕES LTDA.

1.2. A prorrogação abrange a integralidade do objeto originalmente contratado, consistente na prestação de serviços de gestão, manutenção e organização das áreas públicas sob responsabilidade da TERMASA, compreendendo as atividades e condições estabelecidas no instrumento contratual original.

1.3. Permanecem inalterados os percentuais de remuneração originalmente pactuados, correspondentes a 75% (setenta e cinco por cento) para os meses de setembro, outubro, novembro, dezembro, janeiro, fevereiro, março e abril, e 95% (noventa e cinco por cento) para os meses de maio, junho, julho e agosto, observadas as respectivas bases de cálculo e condições previstas no contrato original.

1.4.O presente instrumento estabelece, ainda, disciplina complementar relativa aos procedimentos operacionais de controle de acesso à área da orla, cuja execução ficará condicionada à prévia autorização da TERMASA e à observância das disposições legais, contratuais e dos direitos de terceiros incidentes sobre o local.

1.5. A previsão dos procedimentos de controle de acesso não confere à CONTRATADA poderes para determinar restrições à circulação pública, estabelecer horários de utilização da área por iniciativa própria ou exercer atribuições de fiscalização e segurança pública.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE VIGÊNCIA

2.1. Em conformidade com a Cláusula Quarta, subitens 4.1 e 4.2, do Contrato Administrativo nº 036/2025, fica prorrogado o prazo de vigência contratual por mais 12 (doze) meses, compreendendo o período de **01 de novembro de 2026 a 1º de novembro de 2027**, observada a forma de contagem estabelecida no instrumento original.

2.2. A prorrogação ora formalizada constitui continuidade da relação contratual originalmente estabelecida, sem solução de continuidade, preservadas as condições pactuadas entre as

partes, ressalvadas as disposições complementares expressamente previstas neste Termo Aditivo.

2.3. A execução dos serviços durante o período prorrogado observará as especificações, obrigações, responsabilidades e condições previstas no contrato original e neste instrumento, permanecendo sujeita ao acompanhamento e à fiscalização da CONTRATANTE.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA MANUTENÇÃO DAS CONDIÇÕES ECONÔMICAS E CONTRATUAIS

3.1. A presente prorrogação não implica alteração dos preços, percentuais de remuneração, critérios de pagamento ou demais condições econômico-financeiras estabelecidas no Contrato Administrativo nº 036/2025.

3.2. As partes ajustam expressamente que, por ocasião da presente prorrogação, serão mantidas integralmente as condições econômicas vigentes, sem aplicação de reajuste ou revisão de valores neste instrumento.

3.3. Permanecem igualmente preservadas as obrigações da CONTRATADA, os critérios de execução, as responsabilidades contratuais, as condições de fiscalização e as demais disposições originalmente estabelecidas, ressalvada a disciplina operacional complementar prevista na Cláusula Quarta.

3.4. A execução dos procedimentos de controle de acesso, caso autorizada pela TERMASA, deverá observar os limites das atividades contratadas e as condições econômicas ora mantidas, não gerando, por si só, direito à remuneração adicional.

3.5. Eventuais alterações futuras que impliquem modificação do objeto, das condições de execução ou do equilíbrio econômico-financeiro contratual dependerão de procedimento administrativo próprio, devidamente motivado, observadas as disposições legais e contratuais pertinentes.

CLÁUSULA QUARTA – DO CONTROLE DE ACESSO, DA ORGANIZAÇÃO E DA SEGURANÇA DA ORLA

4.1. Considerando a necessidade de preservação da ordem, da segurança dos frequentadores, da conservação do patrimônio e da adequada utilização dos espaços administrados pela TERMASA, **poderá ser instituído controle temporário de acesso à área da orla, mediante utilização de corrente móvel ou outro dispositivo removível, preferencialmente no período compreendido entre as 22h00 (vinte e duas horas) e as 06h00 (seis horas) do dia seguinte**, observadas as condições estabelecidas pela CONTRATANTE e as disposições legais e contratuais aplicáveis.

4.2. A empresa HEFAG – PRESTADORA DE SERVIÇOS E COMUNICAÇÕES LTDA. **será responsável exclusivamente pela execução material dos procedimentos de abertura e fechamento do acesso**, nos horários previamente definidos pela TERMASA, não lhe sendo conferida autonomia para estabelecer, ampliar, modificar ou impor restrições à circulação de pessoas e veículos.

4.3. A **medida possuirá caráter temporário, preventivo e integralmente reversível**, ficando sua efetiva implementação condicionada à prévia verificação da regularidade jurídica da utilização da área e à obtenção das autorizações eventualmente necessárias, especialmente em relação aos direitos e obrigações decorrentes do instrumento de cessão ou autorização firmado com a ENGIE.

4.4. Deverão ser integralmente preservados o acesso e a circulação de veículos e equipes de emergência, socorro, segurança pública, fiscalização e demais serviços essenciais, bem como os direitos de passagem, servidões e acessos legal ou contratualmente assegurados, especialmente aqueles relacionados à via de acesso ao lago e à respectiva rampa.

4.5. A CONTRATADA deverá assegurar que o dispositivo utilizado permita sua imediata remoção ou abertura sempre que necessário, sendo vedada a instalação de estruturas permanentes, obstáculos fixos ou mecanismos que comprometam o atendimento de situações emergenciais ou impeçam o exercício de direitos de terceiros.

4.6. A TERMASA poderá, a qualquer tempo e independentemente de prévia comunicação à CONTRATADA, determinar a suspensão imediata do fechamento, a alteração dos horários ou a retirada do dispositivo de controle, especialmente diante de manifestação da ENGIE, determinação de autoridade competente, identificação de incompatibilidade com o termo de cessão ou constatação de restrição indevida ao acesso público.

4.7. A execução dos procedimentos de controle de acesso ficará subordinada às orientações e determinações da TERMASA, cabendo à CONTRATADA comunicar imediatamente à CONTRATANTE qualquer ocorrência, reclamação, impedimento ou situação que possa comprometer a segurança, a circulação ou a regularidade da utilização da área.

4.8. A previsão contratual de controle de acesso não constitui, por si só, autorização para fechamento da via, restrição de trânsito ou impedimento de acesso ao lago e à rampa, ficando a efetiva utilização do dispositivo condicionada à autorização expressa da TERMASA, após a verificação das condições jurídicas pertinentes**.**

4.9. Em dias de eventos, festividades oficialmente autorizadas, situações emergenciais ou outras circunstâncias justificadas, a TERMASA poderá estabelecer horários diferenciados ou determinar a suspensão temporária dos procedimentos de fechamento, mediante comunicação à CONTRATADA.

4.10. A responsabilidade da CONTRATADA limita-se à execução material dos procedimentos que lhe forem expressamente determinados, sem prejuízo de sua responsabilidade por danos decorrentes de atos ou omissões que lhe sejam imputáveis, na forma da legislação e das disposições contratuais aplicáveis.

CLÁUSULA QUINTA – DA RATIFICAÇÃO DAS DEMAIS CLÁUSULAS

5.1. Permanecem inalteradas, integralmente ratificadas e em pleno vigor todas as demais cláusulas e condições estabelecidas no **Contrato Administrativo nº 036/2025** que não tenham sido expressamente modificadas pelo presente Termo Aditivo.

5.2. O presente instrumento passa a integrar o contrato original para todos os fins legais e administrativos, compreendendo a prorrogação do prazo de vigência pelo período de 12

(doze) meses e a disciplina complementar das atividades operacionais de controle de acesso à área da orla, observadas as condições e limitações estabelecidas neste Termo Aditivo.

5.3. As disposições relativas ao controle de acesso não afastam a necessidade de observância dos instrumentos de cessão, autorização ou utilização da área, tampouco prejudicam direitos de terceiros ou atribuem à CONTRATADA poderes não compreendidos no objeto contratual.

CLÁUSULA SEXTA – DA PUBLICIDADE

6.1. A CONTRATANTE providenciará a publicação do extrato do presente Termo Aditivo nos meios oficiais aplicáveis à Companhia, observadas as disposições da Lei Federal nº 13.303/2016, do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da TERMASA e das demais normas pertinentes.

E, por estarem justas e acordadas, as partes firmam o presente Termo Aditivo em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produza seus jurídicos e legais efeitos

Marcelino Ramos/RS, 30 de outubro de 2026.

CIA ÁGUAS TERMAIS MARCELINO RAMOS – TERMASA
RODRIGO VECCHI
PRESIDENTE DA TERMASA

HEFAG – PRESTADORA DE SERVIÇOS E COMUNICAÇÕES LTDA
CNPJ: 34.279.143/0001-04

LEONARDO PEGORINI
DIRETOR OPERACIONAL
GESTOR DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS (Portaria 09/2026)

PUBLIQUE-SE.