

**PROCESSO Nº 23106.026689/2022-33**

TERMO DE CONCESSÃO DE USO ONEROSO DE ESPAÇO PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE 04 (QUATRO) ESPAÇOS PARA BICICLETÁRIO FIRMADO ENTRE A UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA, A EMPRESA M1 TRANSPORTES SUSTENTÁVEIS LTDA – TEMBICI E A EMPRESA ELETROMIDIA S.A.

A **UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA - UnB**, com sede no Campus Universitário Darcy Ribeiro, na cidade de Brasília DF, criada pela Lei nº. 3.998 de 15/12/61, instituída pelo Decreto nº. 500 de 15/01/62, inscrita no CNPJ sob o n. 00.038.174/0001-43, representada neste ato pela Secretária de Patrimônio Imobiliário, Sra. Dionei Magalhães Brito, conforme Ato nº 1026/2022, da Reitora da Universidade de Brasília, portadora do CPF nº 149.896.891-00, doravante denominada **CONCEDENTE**; a **M1 TRANSPORTES SUSTENTÁVEIS LTDA ("Tembici")**, inscrita no CNPJ sob o nº 14.192.913/0001-61, com sede na Rua Butantã, no 182, sala 02, bairro Pinheiros, CEP 05424-000, no município de São Paulo, estado de São Paulo, *e-mail*: [relacoes.governamentais@tembici.com](mailto:relacoes.governamentais@tembici.com), por seus representantes legais, CEO Diretor Presidente, Sr. Tomás Petti Martins, brasileiro, CPF 359.446.298-60 e COO Diretor Operacional, Sr. Mauricio Serrano Goy Villar, brasileiro, CPF 338.466.488-41, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA 1** e a **ELETROMIDIA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.347.516/0001-81, com sede na Rua Leopoldo Couto Magalhães Júnior, 700 - 9 andar - parte, Itaim Bibi, SP/SP, por seus representantes legais, CRO Relações Institucionais e Governamentais, Sr. José Carlos Angelucci Junior, brasileiro, CPF 224.702.468-81 e o representante de Relações Institucionais, Sr. Wagner Fiori Gomes, CPF 651.007.860-00, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA 2**, resolvem celebrar o presente TERMO DE CONCESSÃO DE USO ONEROSA DE BEM IMÓVEL, que se regerá, entre outras, pelas Leis n. 14.133/2021 e 6.120/1974, inclusive quanto aos casos omissos, bem como, pelas cláusulas e condições seguintes:

**CONSIDERANDO QUE:**

- a) A **Tembici** celebrou, em 07, de maio, de 2021, o contrato administrativo nº 01/2021 com o Governo do Distrito Federal, cujo objeto se refere ao recebimento de propostas para cadastramento de empresas para implantação, operação e manutenção de Bicicletas e Patinetes compartilhados no Sistema de Mobilidade Ativa Compartilhada do Distrito Federal;
- b) O referido Contrato permitia a instalação de painéis publicitários, nos termos da Cláusula 6.3.4., do Termo de Referência;
- c) É competência da **UnB** traçar regras específicas no seu território, as Partes mutuamente, e regular por Contrato as regras inerentes ao uso de espaço público na área da **UnB** e, para tanto, resolvem celebrar o presente TERMO DE CONCESSÃO DE USO ONEROSO, que se regerá pela legislação aplicável à espécie, bem como, pelas cláusulas e condições seguintes:

## 1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. A **Universidade de Brasília** e a **M1 TRANSPORTES SUSTENTÁVEIS LTDA ("Tembici")** ajustam o presente termo de **CONCESSÃO** de uso onerosa de bens imóveis (espaços livres) situados no Campus Universitário Darcy Ribeiro - denominados Estações **67 (UnB Instituto de Artes)**, **68 (UnB ICC Sul)**, **69 (estacionamento do Pavilhão Anísio Teixeira PAT)** e **70 (UnB Centro Olímpico)**, tudo conforme projetos constantes do processo SEI 23106.026689/2022- 33, com área total de 138,84m<sup>2</sup> , Campus Darcy Ribeiro - Universidade de Brasília/UnB, CEP: 70.910- 900 - Brasília-DF.

1.2. A **Universidade de Brasília** e a **ELETROMIDIA** ajustam o presente termo de **CONCESSÃO** de uso onerosa, para instalação e utilização dos painéis publicitários nas estações **67 (UnB Instituto de Artes)** e **68 (UnB ICC Sul)** no Campus Darcy Ribeiro - Universidade de Brasília/UnB, CEP: 70.910-900 - Brasília-DF, por meio dos quais a **ELETROMIDIA** realizará a divulgação de mensagens publicitárias.

## 2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

2.1. A presente **CONCESSÃO** tem prazo determinado de 12 (doze) meses, com início a partir da assinatura deste Termo, podendo ser renovado pelas partes, mediante assinatura de termo aditivo, obedecendo-se a legislação em vigor.

2.2. Fica convalidada a ocupação realizada durante o período compreendido entre 09/09/2022 até a assinatura do presente Termo.

2.3. Esta **CONCESSÃO** poderá ser revogada a qualquer tempo, havendo interesse do serviço público, independentemente de indenização, desde que notificada a **Tembici** e a **ELETROMIDIA** com antecedência de 30 (trinta) dias.

2.4. Em qualquer situação que enseja a resolução da presente **CONCESSÃO** as **CONCESSIONÁRIAS** comprometem-se a encerrar as atividades no imóvel objeto deste termo, desde que notificadas previamente pela **UnB**, obedecido, neste caso, o prazo descrito na Cláusula 2.3, comprometendo-se, ainda, a devolver o local em perfeitas condições de higiene, limpeza e conservação.

2.5. Quando da finalização da concessão de uso, não caberá às **CONCESSIONÁRIAS** qualquer tipo de ressarcimento pelas benfeitorias eventualmente realizadas, podendo, entretanto, retirar as instalações e todos os equipamentos que lhe pertençam, desde que se restabeleçam as condições originais do local e não afetem sua estrutura e segurança.

2.5.1. Caso seja de interesse público, toda estrutura existente deverá ser retirada pelo cessionário, inclusive a subterrânea.

## 3. CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES

3.1. Constituem obrigações da **CONCEDENTE**:

a) Permitir o uso das áreas estipuladas no Campus Darcy Ribeiro, respeitando o prazo e condições estipuladas neste Termo.

3.2. Constituem obrigações das **CONCESSIONÁRIAS**:

a) Instalar no Campus, às suas expensas, os equipamentos necessários ao seu funcionamento;

b) Manter rigorosa observância no que diz respeito à limpeza e higiene das dependências, utensílios e equipamentos, sendo vedado o depósito de artigos tóxicos, materiais inflamáveis, explosivos ou que de qualquer forma ofereçam riscos à comunidade do Campus;

c) Entregar o local livre e desimpedido de pessoas ou coisas, ao final do prazo estipulado neste termo;

d) Obedecer aos regulamentos e normas da **UnB**, das autoridades competentes, de modo a não causar qualquer prejuízo ao local e ao bom funcionamento dos trabalhos;

- e) Desligar os painéis publicitários, a pedido da Universidade de Brasília, quando houver a veiculação de drogas lícitas ou publicidade considerada danosa, prejudicial ou nociva, sendo que para considerar uma publicidade danosa, prejudicial ou nociva deverão ser observadas as disposições constantes no Código Brasileiro de Autorregulamentação Publicitária, instituído pelo Conselho Nacional de Autorregulamentação Publicitária – CONAR; bem como as disposições da Lei nº 4.680/65; e outras normas aplicáveis que regem a atividade de publicidade;
- f) Executar os serviços de acordo com as normas técnicas aplicáveis, com as disposições das legislações pertinentes à atividade;
- g) As **CONCESSIONÁRIAS** são as únicas responsáveis pelos contratos de trabalho de seus empregados e/ou prestadores de serviço, inclusive eventuais inadimplementos trabalhistas em que possa incorrer, não havendo qualquer solidariedade da **CONCEDENTE**, nem mesmo responsabilidade subsidiária, não existindo, por conseguinte vinculação empregatícia entre os empregados das **CONCESSIONÁRIAS** e a **UnB**;
- h) Responsabilizar-se pela qualidade e segurança dos equipamentos e demais acessórios, utilizados na prestação dos serviços;
- i) Os funcionários das **CONCESSIONÁRIAS** deverão adotar uma postura condizente com o ambiente de trabalho, principalmente quanto à manutenção do decoro nas dependências do local, bem como tratar os usuários em conformidade com as normas da boa educação e do convívio social e
- j) É vedado às **CONCESSIONÁRIAS** utilização de aparelhos ou equipamentos sonoros, em volume excessivo, atrapalhar o andamento de aulas e trabalhos administrativos, bem como a utilização do local para fins que não os estabelecidos neste contrato.

#### 4. CLÁUSULA QUARTA - DAS RESPONSABILIDADES

- 4.1. Desobriga-se a **UnB** de ressarcir às **CONCESSIONÁRIAS**, por eventuais avarias ou desaparecimento de equipamentos, documentos, valores ou materiais, das dependências do local cedido. Não se responsabilizará, também, por qualquer avaria em razão do derramamento de líquido, rompimento de canos, ocorrência de chuvas, abertura de torneiras, defeitos em máquinas, equipamentos, fossas ou esgotos, roubos, furtos ou casos fortuitos.
- 4.2. É responsabilidade exclusiva da **CONCESSIONÁRIA 1** a reparação de eventuais danos diretos causados aos usuários ou a terceiros em decorrência do uso dos equipamentos por ela fornecidos.

#### 5. CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR

- 5.1. Pela utilização dos 04 (quatro) espaços a **CONCESSIONÁRIA 1** se compromete a pagar mensalmente o valor de **R\$ 347,10 (trezentos e quarenta e sete reais e dez centavos)**, até o décimo dia de cada mês, com reajuste anual pelo IGP-M, ou, se este for extinto, por outro indexador a ser negociado entre as partes.
- 5.2. Pela utilização dos painéis publicitários nas estações 67 (**UnB** Instituto de Artes) e 68 (**UnB** ICC Sul), a título de taxa de publicidade, a **CONCESSIONÁRIA 2** compromete-se a pagar mensalmente o valor de **R\$ 173,55 (cento e setenta e três reais e cinquenta e cinco centavos)**, até o décimo dia de cada mês, subsequente a veiculação das publicidades ocorridas no mês anterior. Em caso de recair aos sábados, domingos e feriados, o pagamento deverá ser realizado no primeiro dia útil subsequente a data do vencimento do pagamento, com reajuste anual pelo IGP-M, ou, se este for extinto, por outro indexador a ser negociado entre as partes.
- 5.3. Além do pagamento do valor da taxa de concessão de uso, as **CONCESSIONÁRIAS** participaram, proporcionalmente, do rateio das despesas mensais relativas ao consumo de luz e taxa de recolhimento de resíduos sólidos.

5.4. Os valores pela ocupação realizada compreendidos na cláusula 5.1. serão emitidos através de GRU para pagamento pela **CONCESSIONÁRIA 1**.

5.5. Os demais valores serão emitidos através de boletos bancários que podem ser retirados através do *website* da Secretaria de Patrimônio Imobiliário da UnB - <http://imoveisunb.unb.br>.

5.6. O não pagamento do valor estabelecido nesta cláusula, até a data estipulada, implicará em multa contratual de 2% sobre o valor devido acrescido de juros moratórios de 0,033% ao dia, limitado a 1% ao mês.

5.7. Caso o boleto de cobrança dos valores aqui ajustados, não cheguem ao endereço das **CONCESSIONÁRIAS**, até a data do vencimento, caberá a elas, **CONCESSIONÁRIAS**, providências no sentido de obtenção da 2ª via, pois não será aceita tal justificativa para eventuais atrasos nos pagamentos.

## 6. **CLÁUSULA SEXTA - DAS PENALIDADES**

6.1. O descumprimento de quaisquer condições impostas no presente Termo de Concessão ensejará a aplicação de multa correspondente a 2% (dois por cento) do valor mencionado na CLÁUSULA QUINTA, sendo que, para a **CONCESSIONÁRIA 1**, caso seja ela a inadimplente, a multa recai sobre o valor previsto na Cláusula 5.1 e, para a **CONCESSIONÁRIA 2**, caso seja ela inadimplente, a multa recai sobre o valor previsto na Cláusula 5.2, sem prejuízo da possibilidade da cassação da presente concessão.

6.2.

## 7. **CLÁUSULA SÉTIMA – DOS MOTIVOS PARA CASSAÇÃO DA CONCESSÃO E DA RESILIÇÃO UNILATERAL**

7.1. O não cumprimento das cláusulas estabelecidas neste instrumento será objeto de advertência ou, persistindo o descumprimento, rescisão de pleno direito da presente CONCESSÃO.

7.2. Serão motivos para a resolução da presente concessão, dentre outros:

- a) inadimplemento de cláusula contratual;
- b) Paralisar os serviços sem prévia notificação, salvo motivo de força maior;
- c) se ao local, no todo ou em parte, vier a ser dada utilização diversa da que lhe foi destinada;
- d) Reincidir em falta já punida com advertência;
- e) se as **CONCESSIONÁRIAS** renunciarem à Concessão, deixarem de exercer as suas atividades específicas, ou ainda na hipótese de suas extinção, liquidação ou falência;
- f) se, em qualquer época, a **CONCEDENTE** necessitar do local para seu uso próprio e
- g) Subempreitar ou transferir a terceiros, no todo ou em parte, o imóvel, sem consentimento formal da **UnB**.

7.3. Nos casos de rescisão contratual, por qualquer das Partes, deverá ser enviada às outras Partes aviso prévio por escrito, de 30 (trinta) dias de antecedência, sem que isso implique no pagamento de qualquer multa ou indenização.

7.4. Uma vez terminado o período de vigência sem que haja renovação ou extinto o presente contrato a **UnB** permitirá a retirada dos equipamentos das **CONCESSIONÁRIAS**, ou por pessoal autorizado por estas, nas condições em que se encontrarem, no prazo de 60 (sessenta) dias, após o término do Contrato.

## 8. **CLÁUSULA OITAVA – DISPOSIÇÕES GERAIS**

8.1. A atual CONCESSÃO não altera a condição física ou jurídica do espaço utilizado, sobre o qual a **UnB** tem permanente supervisão e controle.

8.2. Para todos os fins e efeitos de direito, as partes declaram aceitar o presente contrato nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se as partes ao seu fiel cumprimento.

8.3. A tolerância, por qualquer uma das partes por inadimplementos de quaisquer cláusulas ou condições do presente contrato deverá ser entendida como mera liberalidade, jamais produzindo novação, modificação, renúncia ou perda de direito de vir a exigir o cumprimento da respectiva obrigação, nos termos deste instrumento.

8.4. Toda e qualquer alteração dos termos deste contrato deverá ser expressa e por escrito, mediante termo aditivo assinado pelas partes.

8.5. As Partes declaram entender que deverão preservar e proteger os dados pessoais de quaisquer pessoas físicas envolvidas e/ou a que tenham acesso em função da relação jurídica que firmaram, na forma da legislação aplicável, incluindo, mas não se limitando, à Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados ("LGPD"), bem como quaisquer outras normas aplicáveis que estejam vigentes na data de assinatura do Contrato ou que entrem em vigor durante a respectiva vigência.

8.6. As Partes desde já se comprometem, integral e incondicionalmente, na execução deste Contrato, a sempre agirem em boa-fé e a cumprirem com o seguinte termo e compromisso, sem prejuízo das disposições adicionais relacionadas à conformidade legal: (a) não incorrer (e envidar seus melhores esforços para garantir que os seus diretores e/ou representantes, colaboradores e terceiros contratados não incorram) em qualquer atividade, prática, ou conduta que constitua ato de corrupção, suborno ou qualquer outro ato que contemple o oferecimento de vantagem indevida em contrapartida a algum benefício indevido, bem como a formalização de uma negociação ou para qualquer outro fim, devendo ser observada, indistintamente e em qualquer contratação, os dispositivos da legislação brasileira de anticorrupção, em especial a Lei n.º 12.846/2013" e suas regulamentações.

## 9. CLÁUSULA NONA DÉCIMA – DA PUBLICAÇÃO

9.1. O presente Termo será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas por iniciativa da Universidade de Brasília, na forma do art. 94, II, da Lei n. 14.133/2021.

## 10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

10.1. As partes elegem o foro da Justiça Federal, Seção Judiciária de Brasília/DF, para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes da execução deste Termo, em caso de não se resolver na esfera administrativa, com renúncia das partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

10.2. E por estarem justas e acordadas, assinam as partes o presente Termo para que produza seus efeitos legais e jurídicos.



Documento assinado eletronicamente por **Dionei Magalhaes Brito, Secretário(a) de Patrimônio Imobiliário**, em 22/12/2023, às 10:33, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na Instrução da Reitoria 0003/2016 da Universidade de Brasília.



Documento assinado eletronicamente por **Mauricio Serrano Goy Villar, Usuário Externo**, em 22/12/2023, às 11:03, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na Instrução da Reitoria 0003/2016 da Universidade de Brasília.



Documento assinado eletronicamente por **José Carlos Angelucci Junior, Usuário Externo**, em 22/12/2023, às 11:03, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na Instrução da Reitoria 0003/2016 da Universidade de Brasília.



Documento assinado eletronicamente por **Tomás Petti Martins, Usuário Externo**, em 22/12/2023, às 11:04, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na Instrução da Reitoria 0003/2016 da Universidade de Brasília.



Documento assinado eletronicamente por **WAGNER FIORI GOMES, Usuário Externo**, em 22/12/2023, às 15:24, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na Instrução da Reitoria 0003/2016 da Universidade de Brasília.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site

[http://sei.unb.br/sei/controlador\\_externo.php?](http://sei.unb.br/sei/controlador_externo.php?)

[acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](#), informando o código verificador **10714910** e o código CRC **4BEE8D8D**.

Referência: Processo nº 23106.026689/2022-33

SEI nº 10714910

Criado por [01112259147](#), versão 8 por [01112259147](#) em 22/12/2023 10:18:12.