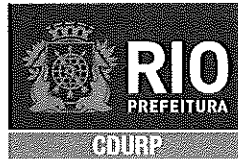


QUINTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA – PPP NA MODALIDADE DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA, CELEBRADO ENTRE A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO, COMO CONTRATANTE, E A CONCESSIONÁRIA PORTO NOVO S/A, COMO CONTRATADA.

Aos 16 dias mês de junho do ano de 2014, na Rua Sacadura Cabral, nº 133, Saúde, Rio de Janeiro/RJ, a COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO, doravante denominada PODER CONCEDENTE, representada pelo Diretor Presidente, Sr. ALBERTO GOMES SILVA, brasileiro, casado, sociólogo, portador da carteira de identidade nº 04864396-9 – IFP/RJ, inscrito no CPF/MF nº 593.278.477-68, e pelo Diretor de Operações, Sr. LUIZ CARLOS DE SOUZA LOBO, brasileiro, divorciado, arquiteto, portador da carteira de identidade nº 21087555- IFP/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 295.613.707-78, consoante delegação respectivamente do Decreto “P” nº 931, de 04.12.2012 e Decreto “P” nº 66, de 27.01.2010, e a CONCESSIONÁRIA PORTO NOVO S/A, sociedade empresária de propósito específico constituída sob a forma de Sociedade Anônima, de acordo com as leis brasileiras, com sede no Rio de Janeiro (RJ), na Rua Pedro Alves, nº 307/galpão-loja, bairro Santo Cristo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.749.710/0001-06, neste ato representada pelo seu Diretor Presidente, Sr. JOSÉ RENATO RODRIGUES PONTE, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 790.644 expedida pela SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 265.515.511-49 e pelo seu Diretor Financeiro, Sr. PAULO HENRIQUE CALS DE BEAUCLAIR GUIMARÃES, brasileiro, convivente em união estável, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 08544744-9, expedida pelo Detran e inscrito no CPF/MF sob o nº 011.798.677-18, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**.





Sendo o Poder Concedente e Concessionária doravante designadas, individualmente, como “Parte” e, em conjunto, como “Partes”.

CONSIDERANDO:

(i) que o Poder Concedente e a Concessionária celebraram, em 26 de novembro de 2010, o Contrato de Parceria Público-Privada (“Contrato de PPP”), na modalidade Concessão Administrativa, cujo objeto é a revitalização, operação e manutenção da Área de Especial Interesse Urbanístico da Região Portuária do Rio de Janeiro (“AEIU”), precedida ou cumulada com a execução de obras;

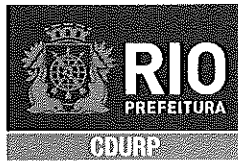
(ii) que a execução do objeto da concessão, notadamente a prestação dos serviços e execução de obras na AEIU, deverá ocorrer sempre em atendimento dos termos e premissas técnicas estabelecidas no Contrato de PPP e seus Anexos;

(iii) os contratos desta natureza, cujo escopo esta diretamente relacionado com a dinâmica percebida nas grandes cidades, impõem às Partes a constante avaliação e ajustes nos projetos de urbanização e infraestrutura visando o atendimento do interesse público;

(iv) para aprimoramento do Plano Geral de Urbanização da AEIU, o conteúdo e cronograma de execução descritos nos anexos do Contrato de PPP devem ser revistos e atualizados, garantido o consequente reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato de PPP;

(v) que, cumulado com as alterações fáticas constatadas, o recebimento pelo Poder Concedente, em maio do corrente ano, dos Ofícios CAIXA nºs 018/2014, 019/2014 e 020/2014 expedidos pela Gerência Nacional de Fundos para o Setor Imobiliário da Caixa Econômica Federal, informando sobre a situação financeira do Fundo de Investimento Imobiliário Porto Maravilha – FIIPM (“FIIPM”), impôs a reavaliação da execução contratual;





(vi) a ocorrência dos relatados fatos supervenientes, cumulado com a necessidade premente de continuidade das atividades objeto da concessão, caberá ao Poder Concedente rever os termos contratados visando sua adequação, o atendimento do interesse público hodierno e a satisfação dos Usuários;

(vii) ser dever da CDURP o prestígio e busca pela manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do Contrato, garantindo as condições originais da proposta apresentada pela Concessionária;

(viii) o Poder Concedente obteve a anuência prévia do FIIPM na qualidade de Proponente Vencedor do Edital do Leilão de Oferta Pública de distribuição secundária de CEPAC's, conforme Ofício GEMOB 030/2014;

têm as partes, justo e acordado o presente Quinto Termo Aditivo ao Contrato de PPP, com os seguintes termos e condições ("Termo Aditivo").

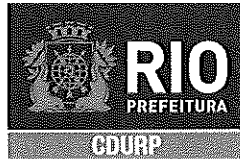
CLAÚSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O presente Termo Aditivo, atendendo à Nota Técnica de 21, datada de 05/06/2014, do Processo Administrativo nº 01/000009/2010, tem por objeto a alteração do Contrato de PPP, com a revisão do Anexo 3 – *Elementos de Projeto Básico e Diretrizes para as Obras e Intervenções requeridas na AEIU Portuária*; do Anexo 5 – *Descrição dos Serviços e Critérios de Desempenho para Aferição da Qualidade*; do Anexo 6 – *Plano de Negócios e Proposta Econômica*; dos planos de trabalho do Anexo 10 – *Plano Geral de Urbanização da AEIU Portuária proposto pela Concessionária e conforme aprovado pelo Poder Concedente*; do Anexo 11 – *Extrato e Cronograma de Pagamentos das Contraprestações Públicas Mensais e Anuais, conforme Plano de Negócios e o Plano Geral de Urbanização da AEIU Portuária*, na forma dos documentos acostados ao presente Termo Aditivo.

1.2 As alterações contratuais abrangerão os seguintes aspectos:

- (i) revisão do escopo das Etapas 3 e seguintes;
- (ii) supressão das obras das estações de tempo seco;





- (iii) supressão das obras constantes no Anexo Obras Suprimidas e;
- (iv) acréscimo de trecho de obra, com a extensão do Túnel da Via Expressa, com prolongamento entre o Armazém 06 e o Armazém 09, nas proximidades da Rua Rivadávia Correia.

1.3. Em atendimento da Cláusula 19.9 e seguintes do Contrato de PPP, a redução do escopo contratado atende ao interesse público e contribuirá com a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do Contrato de PPP.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DAS CONTRAPRESTAÇÕES PÚBLICAS MENSAIS E ANUAIS (ANEXO 11)

2.1. Em atenção à Cláusula Quarta e Sexta do Contrato de PPP e em virtude do disposto neste Termo Aditivo, fica alterado o “Cronograma de Pagamento das Contraprestações Públicas Mensais e Anuais” (Anexo 11) do Contrato original, passando a vigorar na forma do Quadro de Contraprestações em valores nominais, parte integrante do presente Termo Aditivo.

CLAÚSULA TERCEIRA – DA RATIFICAÇÃO

3.1. Ficam mantidas todas as demais cláusulas e disposições do Contrato de PPP e respectivos anexos que não tenham sido expressamente modificados em função deste Quinto Termo Aditivo.

CLAÚSULA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO

4.1. Compete à CDURP proceder a publicação do extrato do presente Termo, no prazo de até 20 (vinte) dias, a contar de sua celebração no Diário Oficial.

4.2. A CDURP enviará cópia deste instrumento ao Tribunal de Contas do Município do Rio de Janeiro, em 10 (dez) dias, a contar da data da publicação de seu extrato.






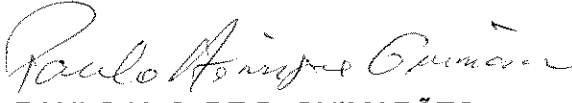
E, por estarem vistas e acordadas, as Partes assinam o presente Termo Aditivo em 03 (três) vias, de igual teor e forma, na presença das testemunhas que também subscrevem.

Rio de Janeiro, 16 de junho de 2014.


ALBERTO GOMES SILVA
Diretor Presidente
CDURP


LUIZ CARLOS DE SOUZA LOBO
Diretor de Operações
CDURP


JOSÉ RENATO R. PONTE
Diretor Presidente
Concessionária Porto Novo S/A


PAULO H. C. DE B. GUIMARÃES
Diretor Financeiro
Concessionária Porto Novo S/A

TESTEMUNHAS:

1) _____
Nome:
R.G.:
CPF:

2) _____
Nome:
R.G.:
CPF:



PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA
REVITALIZAÇÃO E OPERAÇÃO DA AEU DA REGIÃO PORTUÁRIA DO RIO DE JANEIRO
QUADRO 7 - FLUXO DE CAIXA

Valores em R\$ mil

	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15
RESULTADO	840.000	990.000	688.074	826.162	826.162	1.050.604	328.000	328.000	328.000	302.000	302.000	200.000	200.000	200.000	200.000
CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA															
ISS	(380.450)	(49.500)	(34.404)	(41.308)	(41.308)	(52.530)	(16.400)	(16.400)	(16.400)	(15.100)	(15.100)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)
PIS	(56.402)	(7.338)	(5.100)	(6.124)	(6.124)	(7.788)	(2.431)	(2.431)	(2.431)	(2.239)	(2.239)	(1.403)	(1.403)	(1.403)	(1.403)
COFINS	(259.792)	(33.801)	(23.493)	(28.207)	(28.207)	(35.870)	(11.199)	(11.199)	(11.199)	(10.311)	(10.311)	(6.829)	(6.829)	(6.829)	(6.829)
TRIBUTOS	(696.644)	(90.640)	(62.997)	(75.639)	(75.639)	(96.188)	(30.030)	(30.030)	(30.030)	(27.650)	(27.650)	(18.311)	(18.311)	(18.311)	(18.311)
RECEITA LÍQUIDA	6.912.356	763.094	899.360	625.077	750.522	954.415	287.970	287.970	287.970	274.350	274.350	181.689	181.689	181.689	181.689
CUSTOS OPERACIONAIS	(4.700.476)	(834.511)	(786.909)	(650.094)	(449.101)	(413.956)	(118.207)	(118.207)	(118.207)	(118.124)	(118.124)	(121.513)	(121.513)	(36.440)	(36.440)
DESPESAS OPERACIONAIS	(1.446.268)	(123.793)	(106.301)	(105.137)	(105.137)	(113.739)	(86.510)	(86.510)	(86.510)	(86.510)	(87.964)	(87.964)	(87.964)	(87.964)	(87.964)
FLUXO OPERACIONAL	765.612	(41.452)	(268.133)	(4.709)	196.284	426.720	93.253	93.253	93.253	69.716	68.262	(27.789)	57.284	57.284	57.284
INVESTIMENTOS	(185.020)	(52.026)	(8.655)	(7.247)	(3.973)	(18.960)	(4.046)	(4.336)	(2.819)	(3.406)	(36.562)	(9.393)	(7.247)	(4.507)	(13.962)
FLUXO ANTES DOS IMPOSTOS	580.592	(156.926)	(275.380)	(12.590)	192.311	407.760	89.207	88.917	90.434	66.310	31.700	(37.182)	50.038	52.778	43.323
IMPOSTO DE RENDA	(146.854)	(18.505)	(21.845)	(21.039)	(20.513)	(21.537)	(3.606)	(3.752)	(4.005)	(3.329)	(2.449)	(2.064)	(1.677)	(1.254)	(1.254)
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(52.988)	(6.670)	(7.873)	(7.582)	(7.392)	(7.762)	(1.307)	(1.359)	(1.450)	(1.207)	(890)	(752)	(612)	(460)	(460)
IMPOSTOS	(199.843)	(25.175)	(29.718)	(28.621)	(27.906)	(29.299)	(4.913)	(5.111)	(5.455)	(4.536)	(3.339)	(2.815)	(2.289)	(1.714)	(1.714)
FLUXO DO PERÍODO	380.750	(182.101)	(79.825)	(304.332)	164.405	378.461	84.294	83.806	84.979	61.775	28.361	(39.997)	47.749	51.063	43.323

TIR 10,21%

