

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 22/2000

A concretização do potencial turístico da península de Tróia tem sido objecto de limitações determinantes por força das vicissitudes que atravessou o principal promotor turístico da área: a TORRALTA — Clube Internacional de Férias, S. A.

Por forma a alienar os créditos públicos sobre aquela empresa, condição considerada imprescindível para a sua viabilização económica e financeira no âmbito do processo especial de recuperação de empresas, realizado ao abrigo do disposto no Decreto-Lei n.º 177/86, de 2 de Julho, o XIII Governo Constitucional, através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 84-A/96, de 5 de Junho, aprovou as normas do concurso de pré-qualificação para aquisição de créditos detidos por entidades públicas sobre a TORRALTA, a que puderam apresentar-se entidades nacionais e estrangeiras.

Na sequência desse concurso, foi seleccionada, como entidade pré-qualificada, o Agrupamento ORBITUR — Intercâmbio de Turismo, S. A./SOLINCA — Investimentos Turísticos S. A. (Agrupamento ORBITUR/SOLINCA).

Pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 173/97, de 15 de Maio, foram aprovados o plano geral de investimento apresentado pelo Agrupamento ORBITUR/SOLINCA e a minuta do contrato de compra e venda dos créditos detidos sobre a TORRALTA pelo Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, pela Direcção-Geral do Tesouro, pelo Fundo de Turismo e pelo Instituto do Emprego e Formação Profissional, sendo cessionária uma sociedade anónima com capital social e respectivos direitos de voto totalmente detidos pela PARGEST — Sociedade Gestora de Participações Sociais, S. A.

Em 9 de Julho de 1997, foi celebrado o contrato de compra e venda de créditos, nos termos previstos na Resolução do Conselho de Ministros n.º 173/97, de 15 de Maio.

Na sequência da assinatura daquele contrato e dando cumprimento ao disposto no n.º 4 da Resolução do Conselho de Ministros n.º 173/97, de 15 de Maio, foi constituída pela PARGEST — Sociedade Gestora de Participações Sociais, S. A., a sociedade IMOAREIA — Sociedade Imobiliária, S. A., que passou assim a ser a cessionária dos créditos objecto do mesmo contrato e, simultaneamente, a entidade responsável pela reabilitação do projecto turístico iniciado em Tróia pela TORRALTA.

Dando cumprimento ao referido contrato, a IMOAREIA — Sociedade Imobiliária, S. A., apresentou ao Ministério da Economia, em 1999, o denominado «projecto definitivo de investimento» a levar a efeito na península de Tróia, o qual foi objecto de análise pelos organismos públicos competentes.

O projecto de investimento a implementar, configurando uma vocação eminentemente turística, cujo valor global de investimentos se estima em cerca de 40 milhões de contos, prevê, nomeadamente, a recuperação, requalificação e conclusão de estruturas e infra-estruturas já existentes, a demolição de edificações consideradas desajustadas do conceito urbanístico e qualitativo a desenvolver, bem como a construção de novos empreendimentos turísticos, de um centro de congressos, de um casino, de uma marina, de um parque de recreio aquático, de um centro desportivo, de um centro equestre, de um núcleo ambiental destinado à monitorização do sistema ambiental e à sua gestão e ainda da execução de obras de recuperação e restauro das ruínas romanas de Tróia.

Da concretização deste projecto prevêem-se importantes benefícios sócio-económicos para a região em que se insere, em termos de emprego e de qualificação de recursos humanos, perspectivando-se que o número de postos de trabalho ascenda a cerca de 2180 no final do prazo de investimento definido contratualmente, o que, só por si, poderá representar um crescimento de cerca de 8% do emprego no conjunto dos concelhos de Grândola, Alcácer do Sal e Setúbal, contribuindo assim para contrariar o processo de regressão demográfica do Alentejo Litoral e, em particular, naqueles concelhos.

Este projecto deverá ainda contribuir para reforçar o posicionamento estratégico do litoral alentejano na fixação de novas actividades económicas e na criação de oportunidades, assim como para potenciar, atenta a sua dimensão, efeitos indirectos sobre a estrutura de equipamentos da região em que se insere, tanto do ponto de vista quantitativo como qualitativo.

Estes contributos reflectem-se nas estimativas apresentadas no projecto de investimento relativamente ao VAB directo e induzido, que se prevê venha a ser de 7,5 milhões de contos e de 12,7 milhões de contos, respectivamente, o que corresponde a 4,8% e 8,1% do VAB da NUT III — Litoral Alentejano, em 1998.

A celebração deste contrato de investimento e dos respectivos anexos dará desta forma cumprimento às linhas gerais do previsto na cláusula 20.ª do contrato de compra e venda de créditos públicos sobre a TORRALTA, S. A., celebrado em 9 de Julho de 1997.

O formato alcançado pretende assegurar a compatibilização da concretização e desenvolvimento do potencial turístico e conseqüente criação e dinamização de actividades económicas, infra-estruturas e emprego, com a salvaguarda dos aspectos ambientais e culturais e dos recursos naturais, eles mesmos componentes fundamentais do potencial turístico e do património da península de Tróia.

Foi ouvida a Câmara Municipal de Grândola.

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

1 — Aprovar a minuta do contrato de investimento a celebrar entre o Estado Português, o Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, o Instituto de Financiamento e Apoio ao Turismo e o Instituto do Emprego e Formação Profissional, a IMOAREIA — Sociedade Imobiliária, S. A., a SONAE, SGPS, S. A., a Sonae Turismo, SGPS, S. A., a Gest Holding, SGPS, S. A., a ORBITUR — Intercâmbio de Turismo, S. A., e a SOLINCA — Investimentos Turísticos, S. A., incluindo os respectivos cinco anexos.

2 — Mandatar o Ministro da Economia para, em nome do Estado Português, proceder à assinatura do contrato de investimento em causa.

3 — Encarregar os Ministros da Economia e da Cultura de promover as iniciativas necessárias à celebração de um protocolo entre o Instituto Português de Arqueologia e a IMOAREIA — Sociedade Imobiliária, S. A., para o estudo e a valorização das ruínas de Tróia.

4 — O original do contrato e dos respectivos anexos ficarão em depósito no Instituto de Financiamento e Apoio ao Turismo.

5 — A presente resolução entra em vigor no dia imediatamente a seguir ao da sua publicação.

Presidência do Conselho de Ministros, 6 de Abril de 2000. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

Minuta de contrato de investimento

Entre:

Estado, neste contrato representado por S. Ex.^a o Ministro da Economia (daqui em diante Estado); Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, neste contrato representado pelo Dr. Francisco Rodrigues Cal, presidente do conselho directivo (daqui em diante IGFSS);

Instituto de Financiamento e Apoio ao Turismo, neste contrato representado pelo Dr. Emanuel Marques dos Santos, presidente do conselho de administração (daqui em diante IFT);

Instituto do Emprego e Formação Profissional, neste contrato representado pelo Dr. Mário Caldeira Pires, presidente da comissão executiva (daqui em diante IEF);

IMOAREIA — Sociedade Imobiliária, S. A., sociedade anónima com sede em... , com o capital social de... , matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Porto sob o n.º... , pessoa colectiva n.º... , neste contrato representada por... , na qualidade de... (daqui em diante IMOAREIA);

Sonae Turismo, SGPS, S. A., sociedade anónima com sede em... , com o capital social de... , matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Porto sob o n.º... , pessoa colectiva n.º... , neste contrato representada por... , na qualidade de... (daqui em diante Sonae Turismo);

SONAE — SGPS, S. A., sociedade anónima com sede em... , com o capital social de... , matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Porto sob o n.º... , pessoa colectiva n.º... , neste contrato representada por... , na qualidade de... (daqui em diante SONAE, SGPS);

Gest Holding, SGPS, S. A., sociedade anónima com sede em... , com o capital social de... , matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Porto sob o n.º... , pessoa colectiva n.º... , neste contrato representada por... , na qualidade de... (daqui em diante Gest Holding);

ORBITUR — Intercâmbio de Turismo, S. A., sociedade anónima, com sede em... , com o capital social de... , matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o n.º... , pessoa colectiva n.º... , neste contrato representada por... , na qualidade de... (daqui em diante ORBITUR);

SOLINCA — Investimentos Turísticos, S. A., sociedade anónima, com sede em... , com o capital social de... , matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Porto sob o n.º... , pessoa colectiva n.º... , neste contrato representada por... , na qualidade de... (daqui em diante SOLINCA);

e considerando que:

- i) Os Contraentes, à excepção da IMOAREIA, da Gest Holding, e da Sonae Turismo, celebraram, no dia 9 de Julho de 1997, um contrato de compra e venda de créditos sobre a TORRALTA — Clube Internacional de Férias, S. A. (daqui em diante, respectivamente, contrato de compra e venda de créditos e TORRALTA);
- ii) A IMOAREIA é a sociedade prevista constituir no contrato de compra e venda de créditos pela

PARGESTE, SGPS, S. A., a Gest Holding é a sociedade a que a PARGESTE, SGPS, S. A., cedeu a sua posição no contrato de compra e venda de créditos, a SONAE, SGPS, é a sociedade na qual a FIGEST — Gestão de Participações Financeiras, Sociedade de Controlo, S. A., foi incorporada e a Sonae Turismo é a sociedade do Grupo SONAE que domina totalmente a Gest Holding e a IMOAREIA;

- iii) A IMOAREIA, tal como previsto no contrato de compra e venda de créditos, entregou tempestivamente ao Ministério da Economia um projecto de investimento turístico para a península de Tróia (que foi denominado «projecto definitivo de investimento» e que aqui será designado como tal ou como «PDI»), do qual fica anexa ao presente contrato uma cópia, como anexo VI, que dele faz parte integrante;
- iv) O Ministério da Economia deu o seu acordo genérico ao PDI;
- v) Nos termos que decorrem deste contrato e seus anexos, o PDI é genericamente compatível com o Plano de Urbanização de Tróia (PU de Tróia) entretanto aprovado pela Assembleia Municipal de Grândola e ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º... ;
- vi) A IMOAREIA e o município de Grândola celebraram um protocolo, com o propósito, entre outros, de articular a actuação do município de Grândola e da IMOAREIA com vista à elaboração e aprovação dos planos de pormenor previstos no Plano de Urbanização de Tróia (daqui em diante protocolo);
- vii) O contrato de compra e venda de créditos prevê, na sua cláusula 20.^a, a celebração de um contrato de investimento no qual a IMOAREIA assumia determinadas obrigações de investimento e o Estado conceda determinadas contrapartidas;
- viii) Conforme exposto no PDI, prevê-se que da sua concretização resultarão importantes benefícios sócio-económicos, nomeadamente forte impacte local, sub-regional e regional em termos de emprego e de qualificação de recursos humanos, representando um crescimento de sensivelmente 8% do emprego no conjunto dos concelhos de Grândola, Alcácer do Sal e Setúbal, estimando-se que o VAB directo e induzido pelo projecto de investimento possa alcançar os 7,5 milhões de contos e os 12,7 milhões de contos, respectivamente, bem como que os postos de trabalho ascendam a cerca de 2180 no final do prazo de investimento definido neste contrato;
- ix) A celebração e o teor do presente contrato foram aprovados pela Resolução do Conselho de Ministros n.º... ;

é celebrado o presente contrato de investimento, integrado pelas cláusulas seguintes:

Cláusula 1.^a

1 — O objecto do presente contrato é a regulação das obrigações assumidas pela IMOAREIA e das contrapartidas a conceder pelo Estado à IMOAREIA, no âmbito do PDI.

2 — O Estado reconhece:

- a) Que o PDI se adequa aos objectivos da política de turismo nacional e regional;

- b) Que o PDI e os diferentes empreendimentos de natureza turística que o integram apresentam diversas características exigidas aos projectos de natureza estruturante, designadamente quanto às sinergias e complementaridades que entre si desenvolvem, ao impacte significativo a nível regional na criação de emprego e à requalificação da oferta turística, com efeito significativo sobre o desenvolvimento e modernização do sector na região em que se localizam;
- c) Que o PDI se situa numa zona de potencial desenvolvimento turístico;
- d) Que o PDI e o conjunto dos projectos que o integram contribuem para a melhoria da competitividade do sector turístico nacional.

Cláusula 2.^a

1 — A IMOAREIA obriga-se a realizar, directamente ou por meio de sociedades por si dominadas nos termos previstos na cláusula 5.^a deste contrato, os projectos previstos no PDI e nos demais anexos a este contrato, num valor global estimado de 40 milhões de contos, distribuído em quatro núcleos territoriais denominados «Núcleo urbano», «Núcleo da praia», «Hotel-Resort» e «Eco-Resort» e que incluem, nomeadamente, o seguinte:

Em geral — executar obras de recuperação das infra-estruturas existentes em Tróia e demolir a parte das construções existentes cuja demolição se encontra prevista no PDI;

Núcleo urbano:

- a) Construir um casino localizado na UNOP 1;
- b) Construir um centro de congressos;
- c) Concluir um hotel (cuja estrutura já existe) dotado de características que permitam a sua classificação como hotel de 5 estrelas;
- d) Construir e explorar uma marina;
- e) Construir um parque de recreio aquático (Dome Park);
- f) Construir um centro desportivo;
- g) Reabilitar os edifícios dos apartamentos Rosamar, Magnóliamar e Tulipamar e os apartamentos turísticos Tróia (vulgarmente denominados «bandas»);

Núcleo da praia:

- h) Construir um aldeamento turístico;
- i) Construir um empreendimento de segunda residência, com moradias unifamiliares;
- j) Demolir as torres T04 e Verdemar;

Núcleo Hotel-Resort:

- l) Construir um hotel-resort;

Núcleo Eco-Resort:

- m) Construir um aldeamento turístico constituído por pequenos núcleos habitacionais sobre-elevados em relação ao solo, recuperando uma técnica de construção tradicional no estuário do Sado (construções palafíticas);
- n) Construir um centro equestre;
- o) Executar obras de recuperação e restauro do património arqueológico das ruínas

romanas de Tróia, classificadas como monumento nacional pelo Decreto de 16 de Junho de 1910;

- p) Construir um núcleo ambiental destinado à monitorização do sistema ambiental e sua gestão.

2 — Os projectos referidos no n.º 1 e os demais propostos no PDI, bem como a sua execução, ficam dependentes do seu enquadramento nos instrumentos de gestão territorial e nas servidões e restrições de utilidade pública aplicáveis.

3 — Os projectos a executar deverão observar o programa e os parâmetros ambientais e urbanísticos propostos no PDI, nomeadamente quanto às proporções mínimas de espaços verdes e máximas de densidades populacionais, coeficientes de impermeabilização dos solos e índices de construção brutos, a não ser quando outra solução haja sido adoptada pelos instrumentos de ordenamento do território aplicáveis.

4 — Dentro dos limites fixados no Plano de Urbanização de Tróia, os planos de pormenor a elaborar poderão atribuir à IMOAREIA uma capacidade de construção superior à constante no PDI.

5 — Com vista à realização dos projectos referidos no n.º 1, serão atribuídos à IMOAREIA:

- a) Concessão do direito de explorar, em regime de exclusividade, os jogos de fortuna ou de azar na península de Tróia, nos termos e condições previstos na minuta de contrato de concessão do exclusivo da exploração de jogos de fortuna ou azar na zona de jogo de Tróia, que se junta como anexo I;
- b) Concessão do direito de construção e exploração de uma marina na península de Tróia, nos termos e condições previstos na minuta de contrato de concessão do direito de construção e exploração de uma marina na península de Tróia, que se junta como anexo II;
- c) A faculdade de explorar o transporte não regular de passageiros entre Setúbal e a península de Tróia, nos termos e condições previstos na minuta de contrato de concessão do direito de uso privativo de bens do domínio público, que se junta como anexo III;
- d) Acesso aos benefícios, designadamente fiscais, previstos na minuta de contrato relativo à concessão de benefícios fiscais, que se junta como anexo IV;
- e) Acesso aos incentivos financeiros previstos na minuta de contrato relativo à concessão de incentivos financeiros, que se junta como anexo V.

6 — O prazo para a realização dos projectos enunciados no n.º 1 será de 6 anos a contar do momento em que os mesmos se encontrem devidamente aprovados, ficando a IMOAREIA obrigada a completar a sua apresentação no prazo de 18 meses a contar da data em que os planos de pormenor aplicáveis se encontrem plenamente eficazes.

7 — O Estado viabilizará a alteração do actual local de atracagem do serviço público de transporte regular de viaturas entre Setúbal e a península de Tróia (*ferry boats*) para o local previsto no Plano de Urbanização de Tróia ou, não sendo tal possível, para outro local de que não resulte grave inconveniente para o atra-

veamento fluvial e que mereça o acordo da IMOAREIA. Os custos inerentes à alteração serão suportados integralmente pela IMOAREIA ou por sociedades por ela dominadas nos termos da cláusula 5.^a, transitando a respectiva estrutura a construir para o domínio público.

8 — As atribuições previstas no n.º 5 e a deslocação do local de atracagem prevista no n.º 7 não prejudicam a plena aplicação de todos os preceitos legais e regulamentares, nomeadamente, quando aplicáveis, dos relativos a avaliação de impacte ambiental. Caso o cumprimento de qualquer das alíneas do n.º 5 venha a mostrar-se impossível, as partes avaliarão em conjunto as consequências dessa impossibilidade para o equilíbrio contratual global.

9 — Sem prejuízo da sua exclusão do âmbito deste contrato, por força da não aceitação pelo Estado do PDI quanto a tal ponto, o Estado reconhece o interesse da construção de uma marina na margem norte do rio Sado.

10 — A IMOAREIA reitera a intenção já expressa no PDI de, em complemento do projecto de investimento, promover concertadamente com o município de Grândola um projecto de reabilitação urbana do núcleo histórico de Grândola (projecto esse que, nos termos do PDI, poderá atingir o montante de 3 milhões de contos).

Cláusula 3.^a

1 — Os contraentes declaram fazer cessar o contrato de compra e venda de créditos a partir da data do presente contrato, com excepção da sua cláusula 14.^a (e das obrigações instrumentais desta).

2 — A Sonae Turismo obriga-se a, durante o período de vigência deste contrato, deter o domínio da IMOAREIA, devendo tal domínio abranger a totalidade do respectivo capital social.

3 — Adicionalmente, a Sonae Turismo fará que a IMOAREIA e as sociedades previstas na cláusula 5.^a disponham dos meios financeiros suficientes para assegurar a plena e tempestiva execução do projecto de investimento.

4 — A Sonae Turismo obriga-se a que um dos membros do órgão de fiscalização da IMOAREIA seja uma pessoa indicada para o efeito pelo Ministro da Economia.

5 — A Sonae Turismo obriga-se ainda a:

- a) Enviar ao Ministério da Economia, no prazo de 30 dias a contar da sua aprovação, cópia de todos os instrumentos de prestação de contas da IMOAREIA;
- b) Sempre que tal lhe seja solicitado pelo Ministério da Economia ou entidade com competência delegada para tal, prestar todas e quaisquer informações sobre as actividades da IMOAREIA e sobre as suas situações patrimonial, económica e financeira.

6 — Caso os actuais accionistas de referência da Sonae Turismo deixem de ter o domínio desta, o Estado terá o direito de rescindir o presente contrato de investimento.

Cláusula 4.^a

1 — O Estado declara ter sido informado do conteúdo do protocolo que a IMOAREIA celebrou com o município de Grândola, tendo por objecto, por um lado, articular a actuação do município de Grândola e da IMOAREIA

com vista à realização dos planos de pormenor relativos às UNOP 1, 2, 3 e 4 e, por outro, estabelecer os princípios gerais de organização e funcionamento da sociedade gestora de infra-estruturas da ADT de Tróia prevista no contrato de compra e venda de créditos.

2 — O Estado acompanhará, sempre que solicitado para tal, a execução do referido protocolo e exercerá as suas competências próprias sobre as matérias nele reguladas, em particular no que se refere às avaliações de impacte ambiental relativas aos projectos apresentados pela IMOAREIA e à ratificação dos PP que venham a ser elaborados de acordo com a metodologia prevista naquele protocolo, desde que os mesmos respeitem a legislação aplicável.

Cláusula 5.^a

1 — Sem prejuízo das cláusulas a inserir nos contratos cujas minutas ficam anexas ao presente contrato que lhe imponham deveres de domínio mais intenso, a IMOAREIA obriga-se a manter, durante o período de vigência deste contrato, o domínio de todas as sociedades que actualmente detêm ou venham a deter imóveis sitos na península de Tróia necessários à execução do projecto de investimento, bem como de todas as demais sociedades que venha a adquirir ou cuja constituição venha a promover, com vista à concretização do projecto de investimento.

2 — A obrigação prevista no número anterior não impede a alienação de moradias, ou de lotes para a respectiva construção, conforme previsto no PDI, nem a alienação de fracções imobiliárias, desde que se cumpra o estabelecido na legislação aplicável a empreendimentos turísticos.

3 — A noção de domínio para efeitos do número anterior é a que resulta dos n.ºs 1 e 2 do artigo 486.º do Código das Sociedades Comerciais, na sua actual redacção.

4 — Relativamente a todas as sociedades referidas no n.º 1, a IMOAREIA obriga-se ainda a:

- a) Enviar ao Ministério da Economia, no prazo de 30 dias a contar da sua aprovação, cópia de todos os instrumentos de prestação de contas;
- b) Sempre que tal lhe seja solicitado pelo Ministério da Economia ou por entidade com competência delegada para tal, prestar todas e quaisquer informações sobre as suas actividades e sobre as suas situações patrimonial, económica e financeira.

Cláusula 6.^a

A integração do PDI neste contrato tem o sentido de integrar nele as linhas essenciais do projecto que a IMOAREIA se obriga a desenvolver em Tróia, enquanto projecto de desenvolvimento turístico, não significando a sua aceitação na especialidade, particularmente no que diz respeito a referências de cariz directamente normativo.

Cláusula 7.^a

O calendário previsto para a execução do projecto de investimento é o seguinte:

- a) Para os empreendimentos previstos nas alíneas a), b) e c) do n.º 1 da cláusula 2.^a, o prazo

de finalização será de cinco anos a contar do momento em que os respectivos projectos se encontrem devidamente aprovados, ficando a IMOAREIA obrigada a apresentar esses projectos no prazo de 18 meses a contar da data em que o plano de pormenor da UNOP 1 se encontre plenamente eficaz;

- b) Início de execução de outros empreendimentos, no valor correspondente a, pelo menos, metade do restante do investimento, no prazo de quatro anos a contar da data em que os planos de pormenor aplicáveis se encontrem plenamente eficazes.

Cláusula 8.^a

1 — O presente contrato durará até ao final da execução do projecto de investimento, sem prejuízo da manutenção em vigor dos contratos cujas minutas ficam anexas ao presente.

2 — As partes diligenciarão no sentido de que os contratos cujas minutas ficam anexas sejam celebrados no prazo máximo de 180 dias.

Cláusula 9.^a

Qualquer modificação ao presente contrato deverá revestir a forma de documento escrito assinado por todos os contraentes, salvo tratando-se de alteração que diga respeito exclusivamente a alguns deles, caso em que bastará documento escrito assinado por estes e comunicado aos demais.

Cláusula 10.^a

1 — O incumprimento do presente contrato confere ao contraente lesado o direito a uma indemnização nos termos gerais de direito, bem como, sendo esse o caso, o direito de resolução do presente contrato.

2 — A resolução pelo Estado do presente contrato será fundamento para a resolução pelo Estado ou pela entidade pública relevante dos contratos cujas minutas ficam anexas ao presente, a saber:

- a) Contrato de concessão do exclusivo da exploração de jogos de fortuna ou azar na zona de jogo de Tróia (anexo I);
- b) Contrato de concessão do direito de construção e exploração de uma marina na península de Tróia (anexo II);
- c) Contrato de concessão do direito de uso privativo de bens do domínio público (anexo III);
- d) Contrato relativo à concessão de benefícios fiscais (anexo IV);
- e) Contrato relativo à concessão de incentivos financeiros (anexo V).

Cláusula 11.^a

O presente contrato rege-se pela lei portuguesa.

Cláusula 12.^a

1 — No caso de litígio ou disputa quanto à interpretação, aplicação ou integração do presente contrato, os contraentes diligenciarão, por todos os meios de diálogo e modos de composição de interesses, obter uma solução concertada.

2 — Quando não for possível uma solução amigável e negociada, nos termos previstos no número anterior, qualquer dos contraentes poderá, a todo o momento, recorrer ao tribunal.

Cláusula 13.^a

A invalidade ou ineficácia de uma disposição ou cláusula do presente contrato não afecta a validade ou eficácia das demais, naturalmente sem prejuízo dos ajustamentos e eventuais modificações que se vierem a revelar necessários.

Cláusula 14.^a

1 — O presente contrato tem . . . anexos, a saber: . . .

2 — Os anexos mencionados no n.º 1, uma vez rubricados pelos . . ., fazem parte integrante do presente contrato, para todos os efeitos.

3 — Feito no dia . . . de . . . de 2000, em dois exemplares, sendo um para o Estado e outro para a IMOAREIA.

ANEXO I

Minuta de contrato de concessão do exclusivo da exploração de jogos de fortuna ou azar na zona de jogo de Tróia

No dia . . . de . . . de 2000, no . . ., perante mim, licenciado em Direito José Ramos Alexandre, inspector-geral de Jogos, nesta qualidade notário privativo, nos termos da alínea g) do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 184/88, de 25 de Maio, compareceram como outorgantes:

- 1.º . . ., que outorga em nome do Governo Português;
- 2.º . . .

Assiste a este acto o licenciado em Direito . . ., em representação da Procuradoria-Geral da República.

Verifiquei as identidades dos outorgantes e assistente legal, bem como as qualidades em que outorgam e os poderes que legitimam a sua intervenção neste acto, pelo meu conhecimento pessoal e documentação referida.

Considerando que:

- A) Em 9 de Julho de 1997, foi celebrado um contrato de compra e venda de créditos sobre a TORRALTA — Clube Internacional de Férias, S. A., entre o Estado Português, o Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, o Instituto de Financiamento e Apoio ao Turismo e o Instituto do Emprego e Formação Profissional, por um lado, e a FIGEST — Gestão de Participações Financeiras, Sociedade de Controle, S. A., a ORBITUR — Intercâmbio de Turismo, S. A., a SOLINCA — Investimentos Turísticos, S. A., e a PARGESTE — Sociedade Gestora de Participações Sociais, S. A., por outro;
- B) No referido contrato de compra e venda de créditos foi prevista a atribuição, sem concurso público, da concessão do exclusivo da exploração de jogos de fortuna ou azar na península de Tróia a uma sociedade cuja totalidade do capital social e respectivos direitos de voto fossem detidos pela sociedade adquirente dos referidos créditos;

- C) Através do Decreto-Lei n.º . . . , o Governo considerou que se encontravam reunidas as condições para que, nos termos do n.º 2 do artigo 10.º da Lei do Jogo, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 422/89, de 2 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 10/95, de 19 de Janeiro, fosse adjudicada a concessão da exploração de jogos de fortuna ou azar na península de Tróia a uma sociedade cuja totalidade do capital social (e respectivos direitos de voto) seja integralmente detida pela IMOAREIA — Sociedade Imobiliária, S. A.;
- D) Essa decisão foi justificada pelo consenso que se gerou à volta da resolução definitiva da situação da TORRALTA quer para o Estado, quer para a autarquia, trabalhadores e accionistas, tendo a concessão da exploração de jogos de fortuna ou azar na península de Tróia sido considerada como uma das componentes fundamentais do projecto subjacente ao contrato de investimento celebrado entre o Estado, a IMOAREIA, S. A., e outras, a qual não só é necessária ao equilíbrio e desenvolvimento do investimento em causa como constitui uma forma de garantir o cumprimento do objectivo que norteou a instituição da zona de jogo de Tróia, criada pelo Decreto-Lei n.º 340/80, de 30 de Agosto, qual seja o de contribuir para a criação de condições necessárias ao desenvolvimento turístico da península de Tróia:

Pelos outorgantes foi dito que, pelo presente contrato e nos termos do Decreto-Lei n.º 422/89, de 2 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 10/95, de 19 de Janeiro, do Decreto-Lei n.º 184/88, de 24 de Maio, e legislação complementar, e do Decreto-Lei n.º . . . , se obrigam a cumprir as seguintes cláusulas:

Cláusula 1.ª

O Governo adjudica, definitivamente, pelo presente instrumento, à . . . , com sede em . . . , a concessão do exclusivo da exploração de jogos de fortuna ou azar na zona de jogo de Tróia, que se inicia nesta data e terminará no dia 31 de Dezembro do 20.º ano posterior àquele em que se iniciar a exploração do jogo.

Cláusula 2.ª

1 — À concessionária são reconhecidos todos os direitos e vantagens estabelecidos nas leis em vigor.

2 — O Governo compromete-se, a partir da data de hoje e durante todo o prazo da presente concessão, a não concessionar novas explorações de jogos de fortuna ou azar na península de Tróia nem salas de jogo do bingo.

Cláusula 3.ª

A concessionária aceita todas as obrigações impostas pela legislação em vigor, designadamente as estabelecidas pelo Decreto-Lei n.º 422/89, de 2 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 10/95, de 19 de Janeiro, pelo Decreto-Lei n.º 184/88, de 25 de Maio, e legislação complementar, bem como pelo Decreto-Lei n.º . . .

Cláusula 4.ª

1 — Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável à generalidade das zonas de jogo, a concessionária fica vinculada ao cumprimento das seguintes obrigações:

- a) Construir um casino em Tróia, localizado na UNOP 1, denominada «Núcleo urbano», do Plano de Urbanização de Tróia, dotado das características e requisitos de conforto e funcionalidade nos termos que vierem a ser aprovados por portaria do Ministro da Economia;
- b) Construir um centro de congressos, integrado no mesmo conjunto urbanístico localizado na UNOP 1, com os respectivos serviços de apoio;
- c) Concluir um hotel, integrado no mesmo conjunto urbanístico localizado na UNOP 1, com as características necessárias para ser classificado como hotel de 5 estrelas;
- d) Promover a salvaguarda e a valorização do património arqueológico das ruínas romanas de Tróia, contribuindo financeiramente para tal fim, durante o prazo mínimo de seis anos, em termos não inferiores aos estabelecidos no protocolo celebrado com o IPPAR em 13 de Julho de 1999 e homologado pelo Ministro da Cultura em 1 de Agosto de 1999;
- e) Executar obras de recuperação de infra-estruturas existentes em Tróia;
- f) Prestar, em cada ano, uma contrapartida correspondente a 10% das receitas brutas declaradas dos jogos, que pode ser superior quando se verificarem as condições previstas no número seguinte.

2 — Caso, no início do 3.º quinquénio (referente ao 11.º ano da concessão), o valor das receitas brutas declaradas dos jogos seja superior a 2 000 000 000\$, a preços de 1997, o valor de 10% acima referido passará a ser de 12,5% durante o 3.º quinquénio e de 15% durante o 4.º quinquénio.

3 — O valor de 2 000 000 000\$ referido no número anterior será actualizado tendo em conta o índice médio de preços no consumidor, excluindo habitação, publicado pelo Instituto Nacional de Estatística.

4 — Para os empreendimentos previstos nas alíneas a) a c) do n.º 1, o prazo de finalização é de 5 anos a contar do momento em que os respectivos projectos se encontrem devidamente aprovados pela entidade competente, ficando a concessionária obrigada a apresentar os projectos à entidade competente no prazo de 18 meses a contar da data em que o plano de pormenor da UNOP 1 se encontre plenamente eficaz. Para as obras previstas na alínea e), o prazo de finalização é de 5 anos a contar do momento em que os respectivos planos de pormenor das UNOP respectivas se encontrem plenamente eficazes.

Cláusula 5.ª

1 — A contrapartida referida na alínea f) do n.º 1 do cláusula anterior será repartida da seguinte forma:

- a) Entrega de até 8% das receitas brutas à empresa municipal a criar ao abrigo da Lei n.º 58/98, de 18 de Agosto, destinada à gestão das infra-estruturas da área de desenvolvimento turístico (ADT) de Tróia. Esta entrega não poderá exceder o montante de 450 000 000\$, a preços do

ano 2000, actualizável segundo o índice de preços no consumidor publicado pelo INE (total sem habitação), nem a diferença entre tal montante e o somatório das reservas da empresa municipal após a aprovação das contas do exercício a que a entrega disser respeito;

- b) Pagamento das despesas que couberem à concessionária para compensação do Estado pelos encargos com o funcionamento da Inspeção-Geral de Jogos, nos termos legalmente estabelecidos;
- c) Entrega da verba remanescente [incluindo o montante que ultrapasse os limites definidos na alínea a) do presente número] ao Instituto de Financiamento e Apoio ao Turismo para aplicação em apoio a iniciativas de animação e promoção turística e de valorização do património na Região de Turismo em causa, sob proposta desta última entidade.

2 — A entrega a que alude a alínea a) do n.º 1 será feita à empresa municipal aí referida, mediante guias a emitir pela Inspeção-Geral de Jogos.

3 — As obrigações mencionadas no n.º 1 vencem-se:

- a) A referida na alínea b), nos termos da legislação aplicável;
- b) As referidas nas alíneas a) e c), nos 30 dias posteriores à aprovação das contas do exercício pela assembleia geral da empresa municipal aí referida.

4 — As importâncias a pagar nos termos da alínea c) do n.º 1 serão depositadas no Instituto de Financiamento e Apoio ao Turismo, mediante guias a emitir pela Inspeção-Geral de Jogos.

5 — O cumprimento das obrigações referidas no n.º 1 deverá ser caucionado nos termos legais.

Cláusula 6.^a

A concessionária poderá instalar salas mistas, com jogos tradicionais e máquinas, nos termos da regulamentação que for aplicável.

Cláusula 7.^a

A concessionária poderá transmitir para terceiros a exploração do jogo e demais actividades a que contratualmente fica obrigada, depois de devidamente autorizada pelas entidades referidas no artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 422/89, de 2 de Dezembro.

Cláusula 8.^a

A concessionária fica obrigada ao pagamento de um imposto especial pelo exercício da actividade do jogo, não sendo exigível qualquer outra tributação geral ou local relativa ao exercício dessa actividade ou de quaisquer outras a que esteja obrigada neste contrato, processando-se a respectiva liquidação e cobrança nos termos dos artigos 84.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 422/89, de 2 de Dezembro.

Cláusula 9.^a

A modificação anormal das circunstâncias em que as partes fundaram a vontade de contratar, resultante de acto soberano ou de alteração da lei ou regulamento

que afecte com gravidade o equilíbrio contratual, dará à parte lesada o direito à modificação deste contrato segundo juízos de equidade.

Cláusula 10.^a

O presente contrato pode ser rescindido nos termos previstos na lei.

Cláusula 11.^a

No termo da concessão, qualquer que seja a causa, com excepção do material e utensílios de jogo, não reverterão para o Estado os bens afectos à concessão que permanecerão propriedade da concessionária.

Cláusula 12.^a

O presente contrato é indissociável do contrato de investimento ao abrigo do qual é celebrado, pelo que a resolução pelo Estado do contrato de investimento será fundamento para a resolução do presente contrato.

Assim o outorgaram e por esta forma se tem feito e concluído o presente contrato de concessão do exclusivo da exploração de jogos de fortuna ou azar na zona de jogo de Tróia, para firmeza do qual o fiz escrever em papel timbrado da Inspeção-Geral de Jogos.

Depois de lido, em voz alta e na presença de todos, vai ser devidamente assinado e rubricado nas suas folhas.

ANEXO II

Minuta de contrato de concessão do direito de construção e exploração de uma marina na península de Tróia

Entre:

APSS — Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra, S. A., . . . ; e
IMOAREIA, S. A., . . . (ou sociedade detida por esta a 100 %);

e considerando que:

- A) Em 9 de Julho de 1997, foi celebrado um contrato de compra e venda de créditos sobre a TORRALTA — Clube Internacional de Férias, S. A., entre o Estado Português, o Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, o Fundo de Turismo e o Instituto do Emprego e Formação Profissional, por um lado, e a FIGEST — Gestão de Participações Financeiras, Sociedade de Controle, S. A., a ORBITUR — Intercâmbio de Turismo, S. A., a SOLINCA — Investimentos Turísticos, S. A., e a PARGESTE — Sociedade Gestora de Participações Sociais, S. A., por outro;
- B) No plano geral de investimento proposto pelas entidades adquirentes dos referidos créditos para o empreendimento turístico da península de Tróia, pressuposto e anexo do referido contrato de compra e venda de créditos, e aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 173/97, de 17 de Outubro, previa-se a construção de uma marina, com a implantação de infra-estruturas mínimas de apoio de animação, atenta a especial aptidão da península de Tróia para os desportos náuticos e *leisure* de mar e rio, a existência de uma procura potencial no País e na zona da Grande Lisboa para uma oferta deste tipo e a inexistência de alternativas com idênticas potencialidades;

- C) Nos termos previstos no referido contrato de compra e venda de créditos, a IMOAREIA, S. A. — sociedade adquirente dos mencionados créditos entretanto constituída —, apresentou ao Ministro da Economia, em Janeiro de 1999, um projecto definitivo de investimento no qual está prevista a construção de uma marina;
- D) O Governo Português vai celebrar com a IMOAREIA, S. A., um contrato de investimento que inclui a concessão à IMOAREIA, S. A., ou a entidade que esta domine desde a data da constituição a 100%, a marina prevista no projecto definitivo de investimento;
- E) De acordo com o projecto definitivo de investimento, está prevista a construção de uma marina na península de Tróia, em estrutura de tipo ligeiro e transparente ao transporte sedimentar, a localizar entre o antigo cais dos *hovercrafts* e o actual cais dos *ferry-boats*, com capacidade para cerca de 100/150 postos de amarração;

é livre e esclarecidamente celebrado o presente contrato de concessão, que se rege pelas cláusulas seguintes:

CAPÍTULO I

Objecto da concessão

Cláusula I

Âmbito

Pelo presente contrato é conferido à concessionária o direito de construção e exploração, em regime de serviço público, de uma marina para apoio à navegação e abrigo portuário de embarcações de recreio, bem como de instalações e serviços de apoio de natureza comercial, turística, cultural, desportiva e de animação a ela afectas na zona do porto de Setúbal, em Tróia, adiante designado por «marina».

Cláusula II

Localização da marina

1 — A localização da marina consta da planta anexa (anexo n.º 1), a qual define a área afecta à concessão.

2 — Com o início da exploração da concessão são incorporadas no domínio público do Estado afecto à concedente, independentemente de qualquer formalidade e sem quaisquer encargos para a concedente, as parcelas de terreno que venham a ser alagadas pelas águas do rio em resultado da construção da marina e as demais que se localizem na área afecta à concessão delimitada pela viga de coroamento do *perré*.

3 — A área concessionada poderá ser modificada e ou alargada por acordo entre as partes.

Cláusula III

Estabelecimento

1 — O estabelecimento da concessão compreende as áreas delimitadas na planta anexa, bem como todas as obras e bens de apetrechamento que venham a ser realizados e implantados pela concessionária na área da concessão.

2 — A concessionária deve elaborar e manter permanentemente actualizado o registo discriminado do

conjunto de bens afectos ao estabelecimento da concessão por ela construídos ou adquiridos, com indicação dos respectivos valores, presumindo-se, na falta de registo, como propriedade da concedente.

3 — Os bens referidos no número anterior, desde que devidamente registados, constituem propriedade da concessionária até ao termo da concessão.

4 — Presume-se como integrando os bens do estabelecimento referido no n.º 1 a universalidade das coisas móveis ligadas ao solo com carácter de permanência ou afectos de forma duradoura à exploração da concessão.

Cláusula IV

Realização de obras e obtenção de licenças

1 — Compete à concessionária elaborar os estudos e projectos e executar todas as obras necessárias à realização do objecto do contrato, nomeadamente as relativas à construção da marina, respectivos serviços de apoio às instalações e equipamentos exigidos pelo seu funcionamento e operacionalidade.

2 — A concessionária obriga-se a executar as dragagens de primeiro estabelecimento e de manutenção no interior da marina.

3 — São da responsabilidade da concedente a execução das dragagens que, durante o prazo da concessão, venham a mostrar-se necessárias para permitir o acesso fluvial, em perfeitas condições de segurança e de operacionalidade, das embarcações de recreio que demandarem a marina, até ao limite das contrapartidas pagas pela concessionária, nos termos do presente contrato, salvo, quanto a esse limite, se os assoreamentos que determinarem aquelas dragagens não forem consequência directa da construção da marina.

4 — As obras a levar a cabo pela concessionária ficam sujeitas à aprovação dos projectos e à emissão das respectivas licenças pela concedente e serão fiscalizadas pela concedente, sendo facultado aos seus agentes ou representantes, no exercício das suas funções e devidamente identificados, o livre acesso ao local dos trabalhos.

5 — As licenças de obras emitidas pela concedente e respectiva fiscalização não dispensam a concessionária de obter as licenças ou autorizações exigidas por lei dos serviços ou entidades competentes, incluindo as que sejam de emitir pela concedente.

6 — A concessionária deverá elaborar e apresentar, no prazo de 18 meses a contar da presente data, o projecto de construção da marina, devidamente acompanhado do respectivo estudo de impacte ambiental e de um estudo de dinâmica morfossedimentar, incluindo a zona estuarina de acesso à marina.

7 — A concedente desencadeará, nos termos legais, todos os procedimentos necessários à aprovação do projecto da marina apresentado pela concessionária de acordo com o número anterior, incluindo o procedimento da avaliação de impacte ambiental.

8 — O projecto de construção da marina será apreciado pela concedente, tendo em consideração, nomeadamente, as conclusões do estudo de dinâmica morfossedimentar referido no n.º 6 supra, podendo a concedente determinar a revisão do projecto ou não o aprovar, se for caso disso.

9 — Uma vez aprovado o projecto de construção da marina e emitidas as licenças correspondentes, e estando em vigor o Plano de Pormenor da UNOP 1 (unidade operativa de planeamento e gestão 1) tal como definida no Plano de Urbanização de Tróia, a concessionária

realizará as respectivas obras no prazo de 36 meses a contar da data em que se verificarem todas aquelas condições.

10 — O pedido de licenciamento das obras considera-se tacitamente deferido se no prazo de 30 dias a contar da sua apresentação nos serviços competentes da concedente esta não se pronunciar, salvo se a concedente, por força da lei, regulamento ou em virtude da complexidade do projecto, tiver de pedir parecer ou informação a outros serviços ou entidades, casos em que o deferimento tácito só ocorrerá decorridos 30 dias após o recebimento desses pareceres ou informações.

11 — Quando, nos termos da parte final do número anterior, a concedente tiver pedido parecer ou informação a outros serviços ou entidades, deverá comunicar à concessionária qual a data em que se verificou o último dos respectivos recebimentos, no prazo de 10 dias a contar da sua verificação.

12 — A concedente, sempre que for adequado ou conveniente, envidará os seus melhores esforços no sentido de facilitar à concessionária o cumprimento das obrigações acima referidas.

13 — A concessionária poderá subcontratar a execução das obras a terceiros, bem como a instalação e montagem de equipamentos, sem prejuízo de permanecer responsável perante a concedente.

Cláusula V

Serviços e instalações na área concessionada

1 — A concessionária deverá assegurar a instalação e o funcionamento na marina, pelo menos dos seguintes serviços, instalações e equipamentos:

- a) Postos de amarração em número mínimo de 120, com as dimensões e distribuição determinadas para embarcações até 18 m de comprimento fora a fora, sendo que pelo menos 10 % desses postos deverão ser reservados a embarcações de passagem com estadia limitada;
- b) Passadiços flutuantes;
- c) Instalação de rádio, nas bandas e frequências convenientes para atender à segurança, à reserva de postos de acostagem e às informações meteorológicas periódicas;
- d) Serviço de recepção e despedida de embarcações, para estabelecimento de declarações de entrada e de saída, para escolha e indicação dos postos de acostagem e para controlo do pagamento de despesas;
- e) Cais flutuante de abastecimento de combustíveis e lubrificantes e de aspiração de esgotos residuais, águas de porão e óleos usados;
- f) Abastecimento permanente de água potável aos postos de acostagem;
- g) Abastecimento permanente de energia eléctrica aos postos de acostagem;
- h) Acesso controlado aos passadiços flutuantes por dispositivos de controlo;
- i) Balneários e instalações sanitárias exclusivas dos postos de acostagem;
- j) Serviço de incêndios;
- l) Serviço de recolha de lixos;
- m) Sinalização marítima adequada;
- n) Serviço de primeiros socorros;
- o) Instalações para as autoridades marítima, portuária e aduaneira, desde que estas o entendam necessário;
- p) Embarcação de serviço.

2 — A concessionária poderá promover igualmente a instalação e exploração de instalações e equipamentos, bem como a prestação de serviços de natureza comercial, turística, cultural, desportiva e de animação, para apoio às embarcações e à própria marina.

CAPÍTULO II

Exploração

Cláusula VI

Direito de preferência nos postos de amarração

Os proprietários, locatários e clientes do empreendimento turístico da península de Tróia mencionado no considerando B) do presente contrato terão direito de preferência na utilização dos postos de amarração da marina.

Cláusula VII

Início da exploração

1 — A exploração da marina poderá iniciar-se quando à concessionária forem concedidas todas as licenças e autorizações exigidas por lei para o exercício das actividades nela compreendidas.

2 — A concessionária dará conhecimento à concedente do início da exploração com pelo menos 30 dias de antecedência.

Cláusula VIII

Regulamento de exploração

1 — Antes da entrada em funcionamento da marina, a concessionária deverá submeter à aprovação prévia da concedente o regulamento de exploração da marina, que se considerará tacitamente aprovado se a concedente não se pronunciar expressamente, e por escrito, no prazo de 30 dias a contar da sua recepção pela concedente.

2 — Do regulamento de exploração deverão constar as normas respeitantes à execução da generalidade das operações a efectuar na marina e às condições de prestação dos respectivos serviços.

3 — O regulamento de exploração da marina deverá ainda regular o modo de exercício do direito de preferência mencionado na cláusula VI.

4 — O regulamento de exploração deverá ser afixado pela concessionária em local bem visível e de frequente e fácil acesso público.

5 — Sem prejuízo do disposto na cláusula VI, o regime de serviço público determina que o acesso às instalações da marina, bem como o uso dos respectivos serviços e equipamentos, só pode ser recusado ou retirado, tendo em conta as disponibilidades físicas da marina, a quem não satisfaça ou viole as disposições legais e regulamentares aplicáveis, incluindo o respectivo regulamento de exploração.

Cláusula IX

Obrigações da concessionária relativas à exploração

Sem prejuízo da competência conferida a outras entidades, compete à concessionária, no âmbito da exploração da marina:

- a) Praticar todos os actos respeitantes à administração da marina e à conservação dos seus espaços, edifícios, instalações e equipamentos;

- b) Velar pela guarda e conservação de pessoas e bens;
- c) Observar e fazer observar pelos utentes as disposições legais, regulamentares ou contratuais respeitantes à utilização e exploração das instalações e serviços da marina;
- d) Instalar equipamentos de protecção contra incêndios e de vigilância e controlo de acessos, bem como de prevenção de acidentes pessoais, materiais e de poluição decorrentes da actividade exercida na área da concessão, nos termos e no respeito pelas normas legais e regulamentos aplicáveis;
- e) Executar e fazer executar as determinações da concedente respeitantes à concessão e das autoridades marítimas e portuárias em matéria das suas atribuições;
- f) Prestar aos departamentos e serviços do Estado ou das autarquias locais a colaboração e apoio de que necessitarem para implementação, na área da concessão, de acções e medidas que respeitem às respectivas atribuições.

Cláusula X

Regulamento de tarifas

1 — A concessionária terá o direito de cobrar tarifas pelos serviços a prestar no âmbito da concessão.

2 — Os limites máximos das tarifas a cobrar pela concessionária pelos serviços a prestar e pela utilização das instalações e equipamentos que apoiam a marina, assim como as respectivas regras gerais de aplicação, serão fixadas em regulamento de tarifas aprovado pela concedente, sob proposta da concessionária, devendo tal aprovação ser efectuada, por escrito, no prazo máximo de 30 dias a partir da data da apresentação da respectiva proposta, sob pena de a mesma se considerar tacitamente aprovada.

3 — Na fixação dos limites tarifários máximos e na revisão dos mesmos deverá ter-se em conta o investimento efectuado pela concessionária, bem como a evolução previsível e normal do custo dos factores produtivos.

4 — A revisão do regulamento de tarifas obedecerá aos procedimentos previstos nos números anteriores.

5 — A concessionária fica obrigada a afixar o regulamento de tarifas nas suas instalações e a publicitá-lo pelos meios usuais.

6 — A concedente autoriza desde já a concessionária a prestar, remuneradamente, serviços comerciais, turísticos, culturais, desportivos e de animação.

Cláusula XI

Conservação dos bens afectos à concessão

1 — A concessionária obriga-se a manter em permanente estado de bom funcionamento, conservação e segurança os bens que constituem o estabelecimento da concessão e a repará-los ou substituí-los em caso de desgaste físico, avaria, deterioração, obsolescência ou destruição dos mesmos.

2 — As obras de construção ou reparação dos bens imóveis que no decurso do prazo da concessão a concessionária tiver de realizar só podem ter início após a aprovação, pela concedente, dos respectivos projectos, quando exigíveis de acordo com o disposto na cláusula

IV, exceptuando as obras de pequena reparação de carácter urgente, das quais deve ser dado conhecimento nos 10 dias seguintes ao do seu início.

3 — Para ocorrer aos encargos emergentes das obrigações de conservação e reparação, poderá a concessionária afectar uma parte dos seus lucros anuais à constituição de um fundo de conservação e renovação, em termos a aprovar pela concedente, sob proposta da concessionária.

Cláusula XII

Exploração de serviços por terceiros

1 — A concessionária poderá ceder a terceiros que disponham de idoneidade pessoal, técnica e financeira os direitos de exploração de quaisquer instalações, actividades ou serviços de natureza comercial, turística, cultural, desportiva e de animação, localizados na área da concessão, previstos no n.º 2 da cláusula V.

2 — A concessionária deverá dar conhecimento à concedente da identificação dos cessionários e do objecto e contrapartidas dos respectivos contratos.

3 — A concessionária é responsável, perante a concedente, pela eficiência do funcionamento e pela qualidade dos serviços desempenhados por terceiros.

Cláusula XIII

Fiscalização

1 — O estabelecimento da concessão e as actividades nele exercidas no âmbito da concessão ficam sujeitos à fiscalização pelos serviços da concedente.

2 — O pessoal incumbido da fiscalização, expressamente designado para o efeito e no exercício das suas funções, devidamente identificado, tem livre acesso a todas as instalações da área da concessão.

Cláusula XIV

Vistorias

Constituem encargo da concessionária as despesas com vistorias extraordinárias, nomeadamente as que resultarem de reclamações de terceiros, desde que a vistoria conclua pela existência de irregularidades imputáveis à concessionária.

Cláusula XV

Subconcessão e trespasse

1 — Sem prejuízo do disposto no presente contrato, a concessionária não poderá, sem prévio consentimento da concedente, subconceder a titularidade ou o exercício dos direitos conferidos pela presente concessão, no todo ou em parte.

2 — No caso de haver lugar a uma subconcessão devidamente autorizada, a concessionária mantém os direitos e continua sujeita às obrigações emergentes da presente concessão.

3 — A concessionária fica autorizada desde já a subconceder as actividades a explorar no âmbito da presente concessão a sociedades por ela dominadas desde que:

- a) A concessionária detenha o domínio nos termos previstos no artigo 486.º do Código das Sociedades Comerciais;
- b) A relação de domínio se mantenha durante todo o período do contrato de subconcessão.

4 — Os contratos de subconcessão previstos no número anterior deverão ser apresentados à concedente antes da sua entrada em vigor e caducam automaticamente no momento em que deixarem de se verificar as condições aí referidas. Neste caso, as subconcessões existentes considerar-se-ão não autorizadas e devem cessar imediatamente.

5 — A concedente poderá exigir à concessionária, a qualquer momento, a prova de que a condição prevista na alínea a) do n.º 3 se mantém.

6 — No caso de trespasses autorizados, considerar-se-ão transmitidos para a trespassária os direitos e obrigações da trespassante, assumindo ainda a trespassária as obrigações e encargos que eventualmente lhe venham a ser impostos como condição de autorização do trespasses.

CAPÍTULO III

Obrigações especiais

Cláusula XVI

Contrapartida pela concessão

1 — A concessionária pagará à concedente, como contrapartida pela concessão, uma anuidade correspondente à soma das parcelas seguintes:

- a) A importância fixa anual de 1 000 000\$;
- b) A importância que anualmente resulte da aplicação de uma percentagem de 5% sobre a receita bruta de exploração dos serviços concedidos e subconcedidos;
- c) A importância fixa anual de 2 000 000\$ pela utilização de dois duques-de-alba situados a jusante do actual embarcadouro e destinados à amarração do quebra-mar flutuante previsto no estudo prévio da marina.

2 — As anuidades referidas nas alíneas a) e c) do número anterior são actualizadas anualmente, de acordo com o índice de preços do consumidor, excluindo a habitação, nesse período.

3 — As importâncias referida no n.º 1 são pagas:

- a) Em duas prestações iguais, uma no mês de Junho e outra no mês de Dezembro do ano a que respeita, quanto às importâncias fixas anuais referidas nas alíneas a) e c);
- b) Mensalmente, após 60 dias do fim do mês a que respeita, no que se refere à alínea b).

4 — O pagamento das importâncias das anuidades de que trata a presente cláusula efectuar-se-á a partir do início da exploração.

5 — O atraso no pagamento constitui a concessionária em mora, sendo devidos juros à taxa legalmente fixada relativamente aos créditos de que sejam titulares empresas comerciais.

Cláusula XVII

Deliberações a aprovar pela concedente

1 — Carecem de aprovação pela concedente as deliberações da concessionária que visem:

- a) A alteração do seu objecto social;
- b) O aumento, integração ou redução do capital social;

c) A transformação, cisão ou dissolução da sociedade;

d) A emissão de obrigações.

2 — A concessionária só pode constituir hipotecas sobre as obras e instalações fixas na área da concessão desde que se destinem a garantir financiamentos para a construção, apetrechamento ou promoção da marina e sejam autorizadas pela concedente.

3 — Enquanto não forem objecto de aprovação, as deliberações a ela sujeitas são ineficazes.

4 — A aprovação pela concedente tem-se por concedida quando não houver pronúncia, expressa, no prazo de 30 dias a contar da data da apresentação do pedido.

CAPÍTULO IV

Duração, modificação e termo da concessão

Cláusula XVIII

Prazo

1 — O prazo da concessão é de 50 anos, contados da data de entrada em exploração da marina.

2 — O prazo da concessão poderá ser prorrogado por períodos máximos de 10 anos, desde que nisso acordem a concedente e a concessionária até 1 ano antes do termo da concessão ou da sua última prorrogação.

Cláusula XIX

Modificação do contrato

1 — A modificação das obrigações de serviço público a prestar pela concessionária determinada unilateralmente pela concedente ficará condicionada ao prévio acordo entre as partes quanto à revisão das cláusulas que respeitam ao equilíbrio das contrapartidas financeiras da concessão.

2 — O presente contrato poderá ser modificado por acordo entre a concedente e a concessionária.

Cláusula XX

Termo da concessão e reversão do estabelecimento

1 — A concessão termina pelo decurso do prazo, pela extinção do serviço, pelo resgate, pela rescisão, pela resolução convencional e nos termos da cláusula xxxvi.

2 — Cessando a concessão, reverterá para a concedente o estabelecimento da concessão.

3 — Servirá de documento de referência para entrega dos bens afectos à concessão e que integrem o estabelecimento da concessão o último inventário submetido à concedente, nos termos do número seguinte.

4 — Para os efeitos, entre outros, do disposto no número anterior, a concessionária deverá submeter à concedente, até 31 de Maio de cada ano, o inventário discriminativo do conjunto de bens que integram o estabelecimento da concessão, referido a 31 de Dezembro do ano anterior, com indicação dos valores de aquisição.

Cláusula XXI

Decurso do prazo

1 — Salvo prorrogação do prazo da concessão previsto no n.º 2 da cláusula xviii, decorrido o prazo da concessão, a concedente entra de imediato na posse dos bens que integram o estabelecimento, sem depen-

dência de qualquer outra formalidade que não seja a realização de uma vistoria *ad perpetuum rei memorium*, para a qual deverá ser notificada a concessionária.

2 — Decorrido o prazo da concessão, os bens que integram o estabelecimento reverteram gratuitamente para a concedente, livres de ónus ou encargos, salvo aqueles cuja constituição tenha sido autorizada pela concedente, não podendo a concessionária reclamar qualquer indemnização, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

3 — Exceptuam-se do disposto no número anterior, quanto ao direito de indemnização, os investimentos em novas instalações realizados pela concessionária, com o acordo da concedente, nos últimos 20 anos do prazo da concessão, tendo a concessionária o direito a receber, no acto de entrega, uma indemnização correspondente ao valor dessas instalações, deduzindo-se $\frac{1}{20}$ desse valor por cada ano decorrido a partir da sua entrada em exploração.

4 — Finda a concessão, consideram-se transferidos para a concedente eventuais direitos detidos pela concessionária sobre terceiros e que se revelem necessários para a continuidade da prestação dos serviços concedidos e, bem assim, as obrigações da concessionária assumidas no exercício da actividade concessionada.

Cláusula XXII

Resgate da concessão

1 — A concedente poderá resgatar a concessão sempre que motivos de interesse público o justifiquem e decorrida que seja pelo menos metade do respectivo prazo da concessão, mediante aviso feito à concessionária, por escrito, com, pelo menos, um ano de antecedência.

2 — A concedente assumirá, decorrido o período fixado sobre o aviso do resgate, as obrigações contraídas pela concessionária anteriormente à data da notificação do aviso do resgate, imprescindíveis para assegurar a exploração normal da marina, incluindo as respeitantes ao respectivo pessoal, e, bem assim, as que foram assumidas posteriormente a esse aviso e com que haja expressamente concordado.

3 — No caso de resgate, a concessionária terá direito a uma indemnização igual ao valor de todo o estabelecimento da concessão, designadamente edifícios, instalações, ferramentas, utensílios, peças de reserva e quaisquer outros bens afectos de modo permanente à exploração dos serviços concedidos e que tenham sido por ela custeados, diminuídos de $\frac{1}{n}$ por cada ano decorrido desde o início do prazo de concessão, sendo n o prazo de concessão, sem prejuízo do disposto na parte final do n.º 2 da cláusula XXV.

4 — A avaliação do valor do estabelecimento da concessão será feita em função do custo histórico de cada um dos bens que compõem o estabelecimento, actualizado de acordo com o índice ponderado de actualização de tarifas.

5 — Por cada um dos anos que faltarem para o termo da concessão, a concessionária receberá uma anuidade igual à média da receita líquida de exploração dos últimos cinco anos de maior rendimento, escolhidos de entre os sete anos que precederem o resgate.

6 — O pagamento dos montantes devidos à concessionária poderá ser feito por uma vez ou em anuidades, conforme o determinar a entidade resgatante, até ao limite previsto para o termo do prazo de concessão.

Cláusula XXIII

Rescisão

1 — A concedente poderá pôr termo à concessão através da rescisão do contrato sempre que do incumprimento das obrigações essenciais pela concessionária resultem objectivamente graves perturbações na organização ou no funcionamento dos serviços concedidos.

2 — Constituem causas de rescisão por parte da APSS, S. A.:

- a) A alteração do objecto e fins da concessão;
- b) A interrupção injustificada da exploração do estabelecimento da concessão;
- c) A reiterada desobediência às determinações das entidades competentes, quando se mostrem ineficazes as sanções previstas para as mesmas infracções;
- d) A oposição repetida ao exercício da fiscalização pela concedente ou de outras entidades competentes;
- e) A verificação de situações repetidas de indisciplina do pessoal ou dos utentes da concessão que tenham sido determinadas por culpa grave da concessionária e das quais resultem perturbações graves no funcionamento dos serviços;
- f) A falência da concessionária, salvo se a concedente autorizar que os credores assumam os direitos e encargos resultantes do contrato.

3 — Não constituem causa de rescisão os factos devidos a caso de força maior como tais reconhecidos e ainda os factos que a concedente aceite como justificados.

4 — A rescisão do contrato, quando as faltas da concessionária sejam meramente culposas e susceptíveis de correcção, não será declarada se forem integralmente cumpridas as obrigações violadas, ou reparados os danos causados, dentro do prazo razoável estabelecido pela concedente ou pela entidade a quem esteja cometida a tutela dos interesses lesados pela conduta ilícita da concessionária.

5 — Em caso algum será a rescisão declarada sem prévia audiência da concessionária, mas, uma vez declarada e fundamentada, produzirá imediatamente efeitos, sem precedência de qualquer outra formalidade, logo que comunicada àquela por escrito, por carta registada com aviso de recepção, e sem prejuízo de recurso contencioso, nos termos da lei. Com vista ao apuramento da existência de factos integradores da causa de rescisão, a concedente deverá notificar a concessionária, por escrito, dos factos que lhe são imputáveis, tendo esta o direito de apresentar a sua defesa, também por escrito, no prazo de 20 dias, na qual poderá apresentar e requerer a produção de quaisquer provas.

6 — A rescisão do contrato implica a reversão gratuita do estabelecimento para a concedente e a perda da caução prestada em garantia do bom e pontual cumprimento do contrato de concessão.

Cláusula XXIV

Sequestro

1 — A concedente pode assumir a exploração dos serviços concedidos quando se verifique ou esteja iminente a sua cessação total ou parcial por causa imputável à concessionária.

2 — Durante o sequestro, a concessionária suportará, além dos encargos com a manutenção dos serviços, as

despesas extraordinárias necessárias ao restabelecimento da normalidade da exploração que não possam ser cobertas pelas receitas cobradas.

3 — Logo que cessem as razões do sequestro, a concessionária será notificada para retomar, na data que lhe for fixada, a normal exploração do serviço.

4 — Se a concessionária não quiser ou não puder retomar a exploração ou, quando o tiver feito, continuem a verificar-se graves deficiências na organização e no funcionamento dos serviços, poderá ser declarada pela concedente a rescisão da concessão.

Cláusula XXV

Estado de sítio ou de emergência grave

1 — Em caso de guerra, estado de sítio ou emergência grave, poderá a concedente assumir transitoriamente a exploração dos serviços da concessão, de harmonia com as normas aplicáveis a ocorrências dessa natureza, mediante requisição dos serviços de pessoas, bens e organização afectos à concessão.

2 — Enquanto tiver lugar a situação prevista no número anterior, suspende-se a contagem do prazo da concessão ou de qualquer das suas prorrogações, ficando a concessionária exonerada do cumprimento das obrigações decorrentes do contrato de concessão respeitantes a esse período.

Cláusula XXVI

Extinção do serviço público

Se o Governo, por razões ligadas ao interesse público, extinguir o serviço público concessionado, acto que deverá ser fundamentado, caducará automaticamente a concessão e a concessionária terá o direito de ser indemnizada nos termos estabelecidos para o resgate.

Cláusula XXVII

Resolução convencional

A concedente e a concessionária poderão em qualquer momento resolver o contrato por mútuo acordo.

CAPÍTULO V

Disposições finais

Cláusula XXVIII

Responsabilidade civil

A concessionária é responsável, nos termos gerais de direito, por quaisquer prejuízos ocasionados à concedente ou a terceiros no exercício da actividade concessionada.

Cláusula XXIX

Seguros

1 — A concessionária deverá constituir antes do início da exploração da concessão e manter actualizados os contratos de seguro contra riscos inerentes ao exercício da sua actividade, assegurando, nomeadamente, a cobertura dos danos materiais sobre as instalações e equipamentos que integram o estabelecimento da concessão, bem como a responsabilidade civil da concessionária, devendo o capital mínimo anual para este último caso ser de 100 000 000\$.

2 — A concessionária fará prova, perante a concedente, sempre que esta o solicitar, da vigência dos seguros constituídos.

Cláusula XXX

Caução

1 — Como garantia do bom e pontual cumprimento das obrigações assumidas no âmbito do presente contrato de concessão e da cobrança de multas aplicadas, a concessionária prestará a favor da concedente, no prazo de seis meses a contar da data de assinatura do contrato, como caução uma garantia bancária à primeira interpelação, ou um seguro-caução de igual eficácia, no valor de 10 000 000\$.

2 — A caução deve ser reconstituída no prazo de 25 dias após aviso, por carta registada com aviso de recepção, da concedente, sempre que dela se tenha levantado qualquer quantia, nos termos previstos no presente contrato.

3 — O valor da caução deve ser actualizado de cinco em cinco anos, segundo a variação do índice de preços no consumidor, excluindo habitação, nesse período.

4 — A caução caducará com o termo da concessão, mas só poderá ser levantada após o decurso de seis meses sobre o termo da concessão, sem prejuízo de outro mais curto que seja fixado por determinação expressa da concedente.

Cláusula XXXI

Incumprimento das obrigações

1 — O não cumprimento pela concessionária das obrigações assumidas neste contrato, quando lhe não corresponda sanção mais grave, nos termos das cláusulas anteriores ou do regulamento de exploração, implica o pagamento da multa de 100 a 1000 contos, segundo a gravidade e a frequência da infracção, mediante deliberação da concedente, a qual deve ser comunicada, por escrito, à concessionária, produzindo efeitos independentemente de qualquer outra formalidade.

2 — No caso de as infracções cometidas pela concessionária serem meramente culposas, a concedente deverá notificar a concessionária para que esta corrija o seu comportamento, devendo, neste caso, ser aplicadas multas menos gravosas.

3 — A deliberação definitiva de aplicação de multas pela concedente deve ser precedida de audiência da concessionária, com a identificação das obrigações violadas, mas uma vez tomada e comunicada por escrito à concessionária, por carta registada com aviso de recepção, torna-se imediatamente eficaz, com dispensa de qualquer outra formalidade, cabendo, no entanto, à concessionária o direito de reclamação e de interposição de recurso contencioso.

4 — As multas que não forem pagas voluntariamente até 30 dias após a notificação serão levantadas da caução a que se refere a cláusula xxx, salvo se outro prazo superior for expressamente concedido pela concedente.

5 — Os limites das multas referidas no número anterior são actualizados de cinco em cinco anos, de acordo com o índice de preços ao consumidor, excluindo habitação nesse período.

6 — O pagamento das multas não isenta a concessionária da responsabilidade civil em que incorrer, nem prejudica a competência de outras autoridades para julgamento das infracções em que lhes caiba intervir.

Cláusula XXXII

Força maior

1 — Cessa a responsabilidade da concessionária por falta, deficiência ou atraso no cumprimento do presente contrato quando o incumprimento decorra de caso de força maior.

2 — Considera-se caso de força maior o facto de terceiro, facto natural ou situação, imprevisível ou inevitável, cujos efeitos se produzam independentemente da vontade ou das circunstâncias pessoais da concessionária, tais como actos de guerra ou subversão, epidemias, ciclones, tremores de terra, maremotos, fogo, raio, inundações, greves gerais ou sectoriais e quaisquer outros eventos da mesma natureza que impeçam o cumprimento do contrato.

3 — Ocorrendo facto que deva ser considerado caso de força maior, a concessionária deverá informar imediatamente a concedente, bem como, no mais curto prazo possível, indicar as obrigações do contrato cujo cumprimento, em seu entender, se encontra impedido por força de tal facto.

Cláusula XXXIII

Elementos estatísticos

A concessionária obriga-se a fornecer à concedente, trimestralmente, os elementos estatísticos referentes ao movimento registado na marina, bem como os elementos contabilísticos que traduzam o resultado da exploração.

Cláusula XXXIV

Correspondência

Todas as comunicações ou notificações necessárias ao abrigo do presente contrato deverão ser enviadas para as moradas supra, por telefax, *courier*, correio registado com aviso de recepção ou correio expresso. As partes deverão notificar-se reciprocamente de qualquer alteração de morada nos 15 dias antes de a mesma ter lugar, sob pena de as comunicações ou notificações se considerarem devidamente feitas para a morada anterior.

Cláusula XXXV

Contencioso

Qualquer diferendo que surja entre as partes relativo à interpretação, integração, execução ou rescisão do presente contrato e que não seja resolvido por acordo será resolvido com recurso aos tribunais administrativos competentes.

Cláusula XXXVI

Resolução unilateral

A celebração deste contrato por parte da concedente é indissociável da celebração pelo Estado do contrato de investimento ao abrigo do qual o presente contrato tem lugar, pelo que a resolução do contrato de investimento pelo Estado será fundamento para a resolução do presente contrato pela concedente.

Cláusula XXXVII

Disposição final

1 — No caso de a decisão de avaliação de impacte ambiental do projecto da marina não for favorável, a

concessionária obriga-se a apresentar novo projecto de construção da marina.

2 — Se, no prazo de 60 meses a contar da data da assinatura do presente contrato, não houver decisão favorável da avaliação de impacte ambiental, o presente contrato considerar-se-á resolvido.

ANEXO III

Minuta de contrato de concessão do direito de uso privativo de bens do domínio público

Entre:

APSS — Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra, S. A., ... e

IMOAREIA, S. A., ... (ou sociedade detida por esta a 100%);

e considerando que:

- A) Em 9 de Julho de 1997, foi celebrado um contrato de compra e venda de créditos sobre a TORRALTA — Clube Internacional de Férias, S. A., entre o Estado Português, o Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, o Fundo de Turismo e o Instituto do Emprego e Formação Profissional, por um lado, e a FIGEST — Gestão de Participações Financeiras, Sociedade de Controle, S. A., a ORBITUR — Intercâmbio de Turismo, S. A., a SOLINCA — Investimentos Turísticos, S. A., e a PARGESTE — Sociedade Gestora de Participações Sociais, S. A., por outro;
- B) No projecto de investimento proposto para o empreendimento turístico da península de Tróia, pressuposto e anexo do referido contrato de compra e venda de créditos e aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 173/97, de 17 de Outubro, previa-se a atribuição de uma concessão de transporte fluvial entre Setúbal e Tróia, destinada a fins turísticos, privativos e exclusivos do referido empreendimento turístico;
- C) De acordo com o previsto no referido contrato de compra e venda de créditos, a IMOAREIA, S. A. — sociedade adquirente dos mencionados créditos entretanto constituída —, apresentou ao Ministro da Economia, em Janeiro de 1999, um projecto definitivo de investimento, no qual está prevista a existência da referida carreira de transporte não regular entre Setúbal e Tróia, bem como a alteração da localização do cais de atracagem dos *ferry-boats* de transporte de viaturas para outro local;
- D) O Governo Português vai celebrar com a IMOAREIA, S. A., um contrato de investimento no qual se inclui a atribuição à IMOAREIA, S. A., ou a entidade que esta domine desde a data da constituição a 100%, da faculdade de explorar uma carreira de transporte não regular entre Tróia e Setúbal;
- E) A exploração da referida carreira de transporte não regular pressupõe e exige a utilização de terminais de passageiros nas duas margens do rio Sado;
- F) A melhor forma de titular juridicamente essa utilização é através da atribuição à IMOAREIA, ou a sociedade que esta domine a 100%, de

um direito de uso privativo de bens do domínio público sob jurisdição da concedente, sob a forma de concessão;

- G) A atribuição do referido direito de uso privativo não impede que o cais da ponta do Adoxe possa continuar a ser utilizado como cais de embarque e desembarque pela concessionária do serviço público de transporte fluvial regular de passageiros entre a cidade de Setúbal e a península de Tróia, nas condições previstas no presente contrato;
- H) Se prevê que, a partir do momento em que o cais da ponta do Adoxe seja concessionado à IMOAREIA, ou a sociedade que esta domine, e esteja pronto e operacional o cais para veículos automóveis a construir pela IMOAREIA, cessará a sua utilização como cais de atracagem dos *ferry-boats* destinados ao transporte de veículos automóveis;
- I) A alteração da localização do cais de atracagem dos *ferry-boats* destinados ao transporte de veículos automóveis deverá ser feita para local que mereça o acordo da IMOAREIA, nos termos previstos no referido contrato de investimento;

é livre e esclarecidamente celebrado o presente contrato de concessão, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CAPÍTULO I

Objecto da concessão

Cláusula I

Âmbito

1 — Pelo presente contrato de concessão é conferido à concessionária o direito de uso privativo de dois terminais fluviais, a seguir identificados, localizados na área de jurisdição da concedente.

2 — O direito de uso privativo do cais da ponta do Adoxe, na península de Tróia, a seguir identificado, é conferido a partir do momento em que esteja pronto e operacional o cais para veículos automóveis a construir pela concessionária, ou pela sociedade que esta domine, nos termos previstos no preâmbulo deste contrato.

Cláusula II

Fins da concessão

1 — A concessão do uso privativo dos dois terminais fluviais, conferida nos termos da cláusula anterior, tem por fim a utilização dos referidos terminais para embarque e desembarque de passageiros a transportar pela concessionária no âmbito da exploração de um serviço de transporte fluvial de passageiros, não regular, entre Tróia e Setúbal, para fins de apoio ao empreendimento turístico da península de Tróia referido em sede de considerandos.

2 — A concessionária poderá ainda utilizar os referidos terminais para acostagem das embarcações que venha a afectar ao exercício da actividade marítimo-turística.

3 — No exercício do seu direito de uso privativo, a concessionária pode promover a instalação e exploração de instalações, edifícios e serviços de natureza comercial, turística, cultural, desportiva e de animação.

Cláusula III

Conteúdo do direito de uso privativo

O direito de uso privativo que constitui objecto da presente concessão inclui os poderes de construção e transformação previstos no n.º 2 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro.

Cláusula IV

Área da concessão

1 — A área objecto do uso privativo a que se refere a cláusula I encontra-se definida e melhor identificada nas plantas anexas ao contrato (anexo n.º 1):

- Cais da ponta do Adoxe, na península de Tróia, à cota de — 4 (ZH);
- Cais n.º 3, em Setúbal, com 132 m de comprimento, à cota de — 4 (ZH), medida na base do prisma de enrocamento.

2 — A área da concessão poderá ser modificada por acordo entre as partes.

Cláusula V

Utilização do cais da ponta do Adoxe pela concessionária do serviço público do transporte fluvial regular de passageiros entre Setúbal e Tróia.

1 — O direito de uso privativo do terminal da ponta do Adoxe, localizado na península de Tróia, é conferido à concessionária, sem prejuízo da manutenção de um cais de embarque e desembarque dos passageiros do serviço público regular de transporte fluvial entre a cidade de Setúbal e a península de Tróia, nas condições, nomeadamente, operacionais e financeiras que vierem a ser fixadas pela concedente.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, será garantida a existência, no cais da ponta do Adoxe, de um posto de acostagem e de uma bilheteira para uso exclusivo das embarcações do serviço público, bem como o direito de acesso dos utentes do serviço público ao respectivo posto de acostagem.

3 — A cessação da utilização do cais da ponta do Adoxe como cais de atracagem dos *ferry-boats* destinados ao transporte de veículos automóveis deverá ocorrer logo que esteja pronto e operacional o cais para veículos automóveis a construir pela IMOAREIA.

Cláusula VI

Estabelecimento da concessão

1 — O estabelecimento da concessão compreende as zonas dominiais delimitadas nas plantas em anexo (anexo n.º 1) e o conjunto das infra-estruturas e instalações nelas implantadas e postas à disposição da concessionária pela concedente constante do anexo n.º 2, bem como o conjunto das infra-estruturas, bens e equipamentos fixos que forem construídos e implantados pela concessionária na área da concessão.

2 — As obras, instalações e equipamentos fixos implantados pela concessionária na área da concessão são, nos termos legais, sua propriedade até ao termo da concessão.

3 — As obras, instalações e equipamentos fixos implantados pela concessionária na área da concessão não podem ser modificados sem o prévio consentimento escrito da concedente, o qual não pode ser injustificadamente recusado.

Cláusula VII

Realização de obras e obtenção de licenças

1 — São da responsabilidade da concessionária todos os estudos, projectos e obras de construção, reparação e conservação dos bens que integram o estabelecimento da concessão, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

2 — São da responsabilidade da concedente a execução das dragagens que, durante o prazo da concessão, venham a mostrar-se necessárias para permitir o acesso fluvial, em perfeitas condições de segurança e de operacionalidade, das embarcações que demandarem os cais concessionados, incumbindo-lhe manter as necessárias profundidades de água nos canais de navegação e nos pontos terminais das embarcações e promover a sua conveniente balizagem e sinalização.

3 — As obras a levar a cabo pela concessionária ficam sujeitas à aprovação dos projectos e à emissão das respectivas licenças pela concedente e serão fiscalizadas pela concedente, sendo facultado aos seus agentes ou representantes, no exercício das suas funções e devidamente identificados, o livre acesso ao local dos trabalhos.

4 — As licenças de obras emitidas pela concedente e a respectiva fiscalização não dispensam a concessionária de obter as licenças ou autorizações exigidas por lei dos serviços ou entidades competentes, incluindo as que sejam de emitir pela concedente.

5 — O pedido de licenciamento das obras considera-se tacitamente deferido se, no prazo de 30 dias a contar da sua apresentação nos serviços competentes da concedente, esta não se pronunciar, salvo se a concedente, por força da lei, regulamento ou em virtude da complexidade do projecto, tiver de pedir parecer ou informação a outros serviços ou entidades, casos em que o deferimento tácito só ocorrerá decorridos 30 dias após o recebimento desses pareceres ou informações.

6 — Quando, nos termos da parte final do número anterior, a concedente tiver pedido parecer ou informação a outros serviços ou entidades, deverá comunicar à concessionária qual a data em que se verificou o último dos respectivos recebimentos, no prazo de 10 dias a contar da sua verificação.

7 — A concedente, sempre que for adequado ou conveniente, envidará os seus melhores esforços no sentido de facilitar à concessionária o cumprimento das obrigações acima referidas.

8 — A concessionária poderá subcontratar a execução das obras a terceiros, bem como a instalação e montagem de equipamentos, sem prejuízo de permanecer responsável perante a concedente.

CAPÍTULO II

Cláusula VIII

Início da utilização

1 — A utilização dos terminais poderá iniciar-se quando à concessionária forem concedidas todas as licenças e autorizações exigidas por lei para o exercício das actividades nela compreendidas.

2 — A concessionária dará conhecimento à concedente do início da utilização com pelo menos 30 dias de antecedência.

Cláusula IX

Conservação dos bens afectos à concessão

A concessionária obriga-se a manter em permanente estado de bom funcionamento, conservação e segurança, até ao termo da concessão, os bens que constituem o estabelecimento.

Cláusula X

Exploração de serviços por terceiros

1 — A concessionária poderá ceder a terceiros que disponham de idoneidade pessoal, técnica e financeira os direitos de exploração de quaisquer instalações, actividades ou serviços referidos no n.º 3 da cláusula II.

2 — A concessionária deverá dar conhecimento à concedente da identificação dos concessionários e do objecto e contrapartidas dos respectivos contratos.

Cláusula XI

Subconcessão e trespasse

1 — A concessionária fica autorizada desde já a fazer-se substituir no exercício do direito de uso privativo dos terminais fluviais pela empresa que venha a explorar a carreira de transporte fluvial de passageiros, não regular, entre Tróia e Setúbal ou que venha a exercer as actividades marítimo-turísticas desde que:

- a) A concessionária detenha o domínio nos termos previstos no artigo 486.º do Código das Sociedades Comerciais;
- b) A relação de domínio se mantenha durante todo o período de substituição.

2 — A substituição prevista no número anterior caducará automaticamente no momento em que deixarem de se verificar as condições aí referidas.

3 — A concedente poderá exigir à concessionária, a qualquer momento, a prova de que a condição prevista na alínea a) do n.º 1 se mantém.

4 — No caso de trespasse autorizado, considerar-se-ão transmitidos para a trespasária os direitos e obrigações da trespasante, assumindo ainda a trespasária as obrigações e encargos que eventualmente lhe venham a ser impostos como condição de autorização do trespasse.

Cláusula XII

Fiscalização

1 — O estabelecimento da concessão e as actividades nele exercidas no âmbito da concessão ficam sujeitos à fiscalização pelos serviços da concedente.

2 — O pessoal incumbido da fiscalização, expressamente designado para o efeito e no exercício das suas funções, devidamente identificado e credenciado, tem livre acesso a todas as instalações da área da concessão.

Cláusula XIII

Vistorias

Constituem encargo da concessionária as despesas com vistorias extraordinárias, nomeadamente as que resultarem de reclamações de terceiros, desde que a vistoria conclua pela existência de irregularidades imputáveis à concessionária.

Cláusula XIV

Isenções de taxas

A concessionária beneficiará da isenção de pagamento das taxas, nos termos previstos na lei.

CAPÍTULO III

Obrigações especiais

Cláusula XV

Contrapartida pela concessão

1 — A concessionária pagará à concedente, como contrapartida pela concessão, uma anuidade correspondente à soma das parcelas seguintes:

- a) Ponta do Adoxe — 4000\$/m²;
- b) Leito de águas da ponta do Adoxe — 550\$/m²;
- c) Terraplino adjacente ao cais n.º 3 — 9500\$/m²;
- d) Leito de águas do cais n.º 3 — 1100\$/m².

2 — A anuidade referidas no número anterior é actualizada anualmente, de acordo com o índice de preços do consumidor, excluindo a habitação, nesse período.

3 — As importâncias referidas no n.º 1 são pagas em duas prestações iguais, uma no mês de Junho e outra no mês de Dezembro do ano a que respeitam.

4 — O pagamento das importâncias relativas às anuidades de que trata a presente cláusula efectuar-se-á a partir da data do auto de entrega à concessionária dos bens dominiais a que respeitam.

5 — Até que seja conferido o direito de uso privativo do cais da ponta do Adoxe, nos termos do n.º 2 da cláusula I, não serão devidas quaisquer contrapartidas, excepto se, entretanto, for conferido o uso privativo sobre qualquer parcela do terraplino adjacente ao cais n.º 3.

6 — Durante o período de 12 meses a contar do momento em que seja conferido o direito de uso privativo do cais da ponta do Adoxe ou quando estiverem concluídas as obras, consoante o que ocorrer primeiro, as contrapartidas serão objecto de uma bonificação em 95 %.

7 — Nos seis meses subsequentes à conclusão das obras, as contrapartidas serão objecto de uma bonificação em 50 %.

8 — O atraso no pagamento constitui a concessionária em mora, sendo devidos juros à taxa legalmente fixada relativamente aos créditos de que sejam titulares empresas comerciais.

CAPÍTULO IV

Duração, modificação e termo da concessão

Cláusula XVI

Prazo

1 — O prazo da concessão é de 20 anos, contados a partir da data de início da utilização dos dois terminais concessionados.

2 — Até um ano antes do termo da concessão, as partes poderão negociar novo contrato de concessão.

Cláusula XVII

Modificação do contrato

O presente contrato poderá ser modificado por acordo entre a concedente e a concessionária.

Cláusula XVIII

Decurso do prazo

1 — Salvo o previsto no n.º 2 da cláusula XVI, decorrido o prazo da concessão, a concedente entra de imediato na posse dos bens postos à disposição da concessionária pela concedente, bem como das obras neles executadas e as instalações fixas que integram o estabelecimento, sem dependência de qualquer outra formalidade que não seja a realização de uma vistoria *ad perpetuam rei memorium*, para a qual deverá ser notificada a concessionária, os quais reverterem gratuitamente para a concedente, livres de ónus ou encargos, salvo aqueles cuja constituição tenha sido autorizada pela concedente, não podendo a concessionária reclamar qualquer indemnização, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2 — Exceptuam-se do disposto no número anterior, quanto ao direito de indemnização, os investimentos em novas infra-estruturas, instalações, bens e equipamentos fixos realizados pela concessionária, com o acordo da concedente, nos últimos 10 anos do prazo da concessão, tendo a concessionária o direito de receber, no acto de entrega, uma indemnização correspondente ao valor dessas instalações e equipamentos, deduzindo-se ¹/₁₀ desse valor por cada ano decorrido a partir da sua entrada em exploração.

Cláusula XIX

Rescisão

1 — Constituem causas de rescisão por parte da concedente:

- a) A alteração do objecto e fins da concessão;
- b) A interrupção injustificada da utilização dos cais concessionados;
- c) A reiterada desobediência às determinações das entidades competentes, quando se mostrem ineficazes as sanções previstas para as mesmas infracções;
- d) A oposição repetida ao exercício da fiscalização pela concedente ou de outras entidades competentes;
- e) A falência da concessionária, salvo se a concedente autorizar que os credores assumam os direitos e encargos resultantes do contrato.

2 — Não constituem causa de rescisão os factos devidos a caso de força maior como tais reconhecidos e ainda os factos que a concedente aceite como justificados.

3 — A rescisão do contrato, quando as faltas da concessionária sejam meramente culposas e susceptíveis de correcção, não será declarada se forem integralmente cumpridas as obrigações violadas, ou reparados os danos causados, dentro do prazo razoável estabelecido pela concedente, ou pela entidade a quem esteja cometida a tutela dos interesses lesados pela conduta ilícita da concessionária.

4 — Em caso algum será a rescisão declarada sem prévia audiência da concessionária, mas, uma vez declarada e fundamentada, produzirá imediatamente efeitos, sem precedência de qualquer outra formalidade, logo que comunicada àquela por escrito, por carta registada com aviso de recepção e sem prejuízo de recurso contencioso, nos termos da lei. Com vista ao apuramento da existência de factos integradores da causa de rescisão,

a concedente deverá notificar a concessionária, por escrito, dos factos que lhe são imputáveis, tendo esta o direito de apresentar a sua defesa, também por escrito, no prazo de 20 dias, na qual poderá apresentar e requerer a produção de quaisquer provas.

5 — A rescisão do contrato implica a reversão gratuita do estabelecimento para a concedente.

Cláusula XX

Resolução convencional

A concedente e a concessionária poderão em qualquer momento resolver o contrato por mútuo acordo.

CAPÍTULO V

Disposições finais

Cláusula XXI

Responsabilidade civil

A concessionária é responsável, nos termos gerais de direito, por quaisquer prejuízos ocasionados à concedente ou a terceiros no exercício da actividade concessionada.

Cláusula XXII

Caução

1 — A concessionária fica obrigada a prestar, no prazo de seis meses a contar da data de assinatura do contrato, uma caução no valor de 10 000 000\$, que servirá de garantia ao efectivo cumprimento das obrigações emergentes da concessão e ao pagamento das multas que lhe forem impostas.

2 — A caução deve ser reconstituída no prazo de 25 dias após aviso da concedente, sempre que dela se tenha levantado qualquer quantia.

3 — A caução pode ser prestada por garantia bancária à primeira interpelação ou apólice de seguro-caução de igual eficácia.

4 — O valor da caução deve ser actualizado de cinco em cinco anos, segundo a variação do índice de preços no consumidor, excluindo habitação, nesse período.

5 — A caução caducará com o termo da concessão, mas só poderá ser levantada após o decurso de seis meses sobre o termo da concessão, sem prejuízo de que outro mais curto seja fixado por determinação expressa da concedente.

Cláusula XXIII

Incumprimento das obrigações

1 — O não cumprimento pela concessionária das obrigações assumidas neste contrato, quando lhe não corresponda sanção mais grave, nos termos das cláusulas anteriores ou do regulamento de exploração, implica o pagamento da multa de 100 a 1000 contos, segundo a gravidade e a frequência da infracção, mediante deliberação da concedente, a qual deve ser comunicada, por escrito, à concessionária, produzindo efeitos independentemente de qualquer outra formalidade.

2 — No caso de as infracções cometidas pela concessionária serem meramente culposas, a concedente deverá notificar a concessionária para que esta corrija o seu comportamento, devendo, este caso, ser aplicadas multas menos gravosas.

3 — A deliberação definitiva de aplicação de multas pela concedente deve ser precedida de audiência da

concessionária, com a identificação das obrigações violadas, mas, uma vez tomada e comunicada por escrito à concessionária, por carta registada com aviso de recepção, torna-se imediatamente eficaz, com dispensa de qualquer outra formalidade, cabendo, no entanto, à concessionária o direito de reclamação e de interposição de recurso contencioso.

4 — As multas que não forem pagas voluntariamente até 30 dias após a notificação serão levantadas da caução a que se refere a cláusula XXI, salvo se outro prazo superior for expressamente concedido pela concedente.

5 — Os limites das multas referidas no número anterior são actualizados de cinco em cinco anos, segundo a variação do índice de preços no consumidor, excluindo habitação, nesse período.

Cláusula XXIV

Força maior

1 — Cessa a responsabilidade da concessionária por falta ou deficiência ou atraso no cumprimento do presente contrato quando o incumprimento decorra de caso de força maior.

2 — Considera-se caso de força maior o facto de terceiro ou facto natural ou situação, imprevisível ou inevitável, cujos efeitos se produzam independentemente da vontade ou das circunstâncias pessoais da concessionária, tais como actos de guerra ou subversão, epidemias, ciclones, tremores de terra, maremotos, fogo, raio, inundações, greves gerais ou sectoriais e quaisquer outros eventos da mesma natureza que impeçam o cumprimento do contrato.

3 — Ocorrendo facto que deva ser considerado caso de força maior, a concessionária deverá informar imediatamente a concedente, bem como, no mais curto prazo possível, indicar as obrigações do contrato cujo cumprimento, em seu entender, se encontra impedido por força de tal facto.

Cláusula XXV

Elementos estatísticos

A concessionária obriga-se a fornecer, trimestralmente, à concedente os elementos estatísticos referentes ao movimento registado nos cais.

Cláusula XXVI

Correspondência

Todas as comunicações ou notificações necessárias ao abrigo do presente contrato deverão ser enviadas para as moradas supra, por telefax, *courier*, correio registado com aviso de recepção ou correio expresso. As partes deverão notificar-se reciprocamente de qualquer alteração de morada nos 15 dias antes de a mesma ter lugar, sob pena de as comunicações ou notificações se considerarem devidamente feitas para a morada anterior.

Cláusula XXVII

Serviço de transporte não regular

1 — Para efeitos da exploração de um serviço de transporte fluvial de passageiros, não regular, entre Tróia e Setúbal, a concessionária deverá munir-se das autorizações e licenças necessárias, nos termos da legislação em vigor.

2 — Os itinerários a utilizar pelas embarcações no âmbito da carreira de transporte não regular referida no número anterior foram definidos pela Capitania do Porto de Setúbal e são os que constam do anexo n.º 3.

Cláusula XXVIII

Contencioso

Qualquer diferendo que surja entre as partes relativo à interpretação, integração, execução ou rescisão do presente contrato e que não seja resolvido por acordo será resolvido com recurso aos tribunais administrativos competentes.

Cláusula XXIX

Resolução unilateral

A celebração deste contrato por parte da concedente é indissociável da celebração pelo Estado do contrato de investimento ao abrigo do qual o presente contrato tem lugar, pelo que a resolução do contrato de investimento pelo Estado será fundamento para a resolução do presente contrato pela concedente.

Cláusula XXX

Disposição final

Sem prejuízo da localização constante da cláusula IV e das plantas em anexo ao presente contrato (anexo n.º 1), a delimitação das áreas concessionadas será efectuada após a apresentação pela concessionária dos projectos e da respectiva aprovação pela concedente, reservadas as situações constantes no ofício n.º 614/G. J., de 15 de Fevereiro de 2000, anexo ao presente contrato (anexo n.º 4).

ANEXO IV

Minuta de contrato relativo à concessão de benefícios fiscais

Entre:

Estado, representado por . . . , na qualidade de director-geral dos Impostos, e por . . . , na qualidade de director-geral do Turismo (Estado); IAPMEI — Instituto de Apoio às Pequenas e Médias Empresas e ao Investimento, neste contrato representado por . . . , na qualidade de . . . (IAPMEI);

Instituto de Financiamento e Apoio ao Turismo, neste contrato representado por . . . , na qualidade de . . . (IFT);

IMOAREIA — Sociedade Imobiliária, S. A., sociedade comercial anónima com sede em . . . , com o capital social de . . . , matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Porto sob o n.º . . . , pessoa colectiva n.º . . . , neste contrato representada por . . . , na qualidade de . . . (IMOAREIA);

e considerando:

- i) Os compromissos assumidos pelo Estado no contrato de compra e venda de créditos sobre a TORRALTA — Clube Internacional de Férias, S. A., celebrado no dia 9 de Julho de 1997 relativamente à concessão de benefícios fiscais para a realização do projecto definitivo

de investimento apresentado pela IMOAREIA para a península de Tróia (projecto definitivo de investimento);

- ii) O acordado no contrato de investimento celebrado em . . . entre o Estado e a IMOAREIA;
- iii) Que, no entender do Estado Português, o projecto definitivo de investimento se adequa aos objectivos da política de turismo nacional e regional;
- iv) Que, no entender do Estado Português, o projecto definitivo de investimento e os diferentes empreendimentos de natureza turística que o integram apresentam diversas características exigidas aos projectos de natureza estruturante, designadamente quanto às sinergias e complementaridades que entre si desenvolvem, o impacte significativo a nível regional na criação de emprego e na requalificação da oferta turística, com efeito significativo sobre o desenvolvimento e a modernização do sector na região em que se localizam;
- v) Que o projecto definitivo de investimento se situa numa zona de potencial desenvolvimento turístico;
- vi) Que o projecto definitivo de investimento e o conjunto dos projectos que o integram contribuem para a melhoria da competitividade do sector turístico nacional;
- vii) Que já foram realizados investimentos com vista à realização do projecto definitivo de investimento;

é celebrado o presente contrato, que se rege pelas cláusulas seguintes:

Cláusula 1.^a

Benefícios

1 — O presente contrato tem por objecto a definição das regras a que deve obedecer a concessão dos benefícios, designadamente fiscais, aos projectos abrangidos no projecto definitivo de investimento, em conformidade com o disposto no contrato de investimento e nos instrumentos de ordenamento do território aplicáveis.

2 — Para os efeitos do número anterior, os regimes de benefícios fiscais objecto do presente contrato são os previstos nos seguintes diplomas, com as redacções vigentes à data do reconhecimento do direito aos correspondentes benefícios fiscais:

- i) Decreto-Lei n.º 423/83, de 5 de Dezembro;
- ii) Decreto-Lei n.º 404/90, de 21 de Dezembro;
- iii) Decreto-Lei n.º 409/99, de 15 de Outubro.

3 — Os benefícios da mesma natureza concedidos, ou a conceder, ao abrigo do presente contrato não são cumuláveis entre si, salvo se a lei permitir a sua acumulação.

4 — O clausulado no presente contrato não impede que, nem é modificado pelo facto de, as sociedades do Grupo IMOAREIA solicitarem benefícios fiscais para os projectos que integrem o projecto definitivo de investimento ao abrigo de quaisquer outros sistemas de apoio existentes, desde que se encontrem preenchidos os respectivos pressupostos e que a tanto não se oponham os regimes legais aplicáveis.

Cláusula 2.^a**Benefício fiscal ao abrigo do instituto da utilidade turística**

O Estado, através da Direcção-Geral do Turismo, declara:

- a) Que analisará, nos termos da legislação em vigor, todos os pedidos que lhe forem apresentados pela IMOAREIA e por sociedades do Grupo IMOAREIA, com vista à atribuição da qualificação de utilidade turística a empreendimentos abrangidos no projecto definitivo de investimento;
- b) Que, uma vez entregues os correspondentes anteprojectos ou projectos, devidamente aprovados, e observados todos os demais procedimentos legalmente previstos, proporá, nos termos legais, à entidade competente para atribuir tal qualificação, actualmente S. Ex.^a o Ministro da Economia, a declaração de utilidade turística a título prévio ou definitivo, consoante os casos.

Cláusula 3.^a**Benefícios previstos no Decreto-Lei n.º 404/90, de 21 de Dezembro**

O Estado, através da Direcção-Geral dos Impostos, declara:

- a) Que analisará todos os pedidos que lhe forem apresentados, nos termos da legislação em vigor à data, pela IMOAREIA e por sociedades do Grupo IMOAREIA, com vista à atribuição dos benefícios relativos a operações de reorganização e reestruturação ao nível do Grupo IMOAREIA;
- b) Que, uma vez observados todos os procedimentos legalmente previstos, proporá, nos termos legais, à entidade competente, actualmente S. Ex.^a o Ministro das Finanças, a atribuição dos benefícios legalmente previstos para as referidas operações.

Cláusula 4.^a**Benefícios ao abrigo do Decreto-Lei n.º 409/99, de 15 de Outubro**

1 — O Estado analisará as candidaturas de concessão dos benefícios fiscais previstos no artigo 49.º-A do Estatuto dos Benefícios Fiscais que lhe forem apresentados por sociedades do Grupo IMOAREIA e, preenchidos que estejam os requisitos necessários à respectiva concessão, atribuirá, em regime contratual e temporário, ao projecto definitivo de investimento, os incentivos fiscais previstos no Decreto-Lei n.º 409/99, de 15 de Outubro, nos termos e condições de contrato, ou contratos, a celebrar para o efeito, logo que a IMOAREIA venha a entregar os documentos legalmente necessários para o efeito.

2 — Os diferentes projectos que integram o projecto definitivo de investimento poderão ser apresentados por diferentes sociedades, desde que as mesmas integrem o Grupo IMOAREIA, tal como definido na cláusula 5.^a

3 — Os requisitos, do valor de um milhão de contos e do número de postos de trabalho criados, serão aferidos por referência ao projecto definitivo de investimento no seu conjunto.

4 — Para os efeitos do número anterior, será observado o seguinte:

- i) A primeira candidatura, ou o conjunto das primeiras candidaturas, a apresentar por socieda-

des do Grupo IMOAREIA aos benefícios, a que se refere a presente cláusula, terá um valor de investimento de montante igual ou superior a 1 000 000 000\$;

- ii) A majoração máxima do crédito fiscal a conceder em função da criação e manutenção de postos de trabalho fica, em cada candidatura, resolutiveamente condicionada ao número total de postos de trabalho efectivamente criados com a execução do conjunto dos projectos integrados no projecto definitivo de investimento que sejam objecto de candidatura aos benefícios fiscais a que se refere a presente cláusula.

5 — Para efeitos do acesso aos benefícios fiscais objecto da presente cláusula, são, desde já, reconhecidas como contribuições para a inovação tecnológica e para a investigação científica nacional as inovações compreendidas no projecto definitivo de investimento (nomeadamente nos planos da actividade turística, ambiental e cultural), bem como os efeitos induzidos pelo projecto definitivo de investimento nas áreas da investigação tecnológica e científica (nomeadamente os traduzidos na colaboração de várias instituições universitárias e entidades ligadas à investigação e desenvolvimento).

Cláusula 5.^a**Utilização**

1 — Os incentivos abrangidos pelo presente contrato podem ser solicitados por qualquer das sociedades do Grupo IMOAREIA, o qual compreende, para os efeitos do presente contrato:

- i) A IMOAREIA;
- ii) As sociedades dominadas pela IMOAREIA nos termos para tanto definidos no contrato de investimento.

2 — A IMOAREIA deve, todavia, assinar todas as candidaturas e contratos de concessão de benefícios fiscais que pretenda ver abrangidos pelo presente contrato, fazendo menção expressa dessa vontade nas respectivas candidaturas e demonstrando os termos em que as mesmas se integram no projecto definitivo de investimento.

Cláusula 6.^a**Contabilização, acompanhamento e fiscalização**

1 — As sociedades do Grupo IMOAREIA às quais venham a ser concedidos os benefícios fiscais a que se refere o presente contrato ficam obrigadas a manter, nos termos legal e ou contratualmente previstos, uma contabilidade que permita o controlo das aplicações e a verificação dos efeitos correspondentes à concessão dos benefícios obtidos, devendo comunicar à Direcção-Geral dos Impostos os montantes fiscais aproveitados.

2 — As sociedades do Grupo IMOAREIA às quais venham a ser concedidos benefícios fiscais mencionados no presente contrato aceitam prestar toda a colaboração, no decurso de acções de acompanhamento e fiscalização do cumprimento dos projectos objecto de benefícios fiscais, à Direcção-Geral dos Impostos, a outras entidades competentes para o efeito e as demais sujeitas a sigilo por aquelas mandatadas.

Cláusula 7.^a**Modificação**

1 — O presente contrato pode ser modificado por acordo entre os contraentes, com observância dos termos e condições legal e regulamentarmente previstos para esse efeito.

2 — Qualquer modificação ao presente contrato revestirá a forma de documento escrito assinado pelos contraentes.

Cláusula 8.^a**Caducidade ou revogação dos benefícios**

A caducidade e a revogação dos benefícios referidos no presente contrato são declaradas nos termos e condições legalmente previstos.

Cláusula 9.^a**Resolução**

A celebração do presente contrato por parte do Estado, do IFT e do IAPMEI é indissociável da celebração do contrato de investimento ao abrigo do qual o presente contrato tem lugar, pelo que a resolução do contrato de investimento pelo Estado será fundamento para a resolução do presente contrato pelo Estado e pelas entidades públicas acima referidas.

Cláusula 10.^a**Litígio ou disputa**

1 — No caso de litígio ou disputa quanto à interpretação, aplicação ou integração do presente contrato, os contraentes diligenciarão, por todos os meios de diálogo e modos de composição de interesses, obter uma solução concertada.

2 — Quando não for possível uma solução amigável e negociada, nos termos previstos no número anterior, qualquer dos contraentes poderá, a todo o momento, recorrer ao tribunal.

ANEXO V

Minuta de contrato relativo à concessão de incentivos financeiros

Entre:

Instituto de Financiamento e Apoio ao Turismo, pessoa colectiva de direito público n.º 600000362, com sede na Rua de Ivone Silva, lote 6, em Lisboa, neste contrato representado por . . . , na qualidade de . . . (IFT); e

IMOAREIA, Sociedade Imobiliária, S. A., sociedade comercial anónima com sede em . . . , com o capital social de . . . , matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Porto sob o n.º . . . , pessoa colectiva n.º . . . , neste contrato representada por . . . , na qualidade de . . . (IMOAREIA);

e considerando:

- i) Os compromissos assumidos pelo Estado Português no contrato de compra e venda de créditos sobre a TORRALTA — Clube Internacional de Férias, S. A., celebrado no dia 9 de Julho de 1997 (daqui em diante contrato de compra e venda de créditos e TORRALTA);

- ii) O contrato de investimento celebrado em . . . entre o Estado Português e a IMOAREIA (daqui em diante contrato de investimento);
- iii) Que, no entender do Estado Português, o projecto definitivo de investimento se adequa aos objectivos da política de turismo nacional e regional;
- iv) Que, no entender do Estado Português, o projecto definitivo de investimento e os diferentes empreendimentos de natureza turística que o integram apresentam diversas características exigidas aos projectos de natureza estruturante, designadamente quanto às sinergias e complementaridades que entre si desenvolvem, o impacte significativo a nível regional na criação de emprego e na requalificação da oferta turística, com efeito significativo sobre o desenvolvimento e modernização do sector na região em que se localizam;
- v) Que o projecto definitivo de investimento se situa numa zona de potencial desenvolvimento turístico;
- vi) Que o projecto definitivo de investimento e o conjunto dos projectos que o integram contribuem para a melhoria da competitividade do sector turístico nacional;
- vii) Que já foram realizados investimentos com vista à realização do projecto definitivo de investimento;

é celebrado o presente contrato, que se rege pelas cláusulas seguintes:

Cláusula 1.^a

1 — Sempre que entendam oportuno, as sociedades que integram o Grupo IMOAREIA apresentarão ao IFT, ao abrigo do quadro legal que se encontrar em vigor a cada momento, as suas candidaturas, devidamente instruídas, com vista à concessão pelo IFT de incentivos financeiros ao projecto definitivo de investimento e ou aos diversos projectos em que subdivide o projecto definitivo de investimento.

2 — O IFT, por sua vez, no exercício das suas competências e com observância da legislação em vigor à data, apreciará e, quando tiver competência para tal, decidirá as candidaturas que lhe forem apresentadas nos termos do número anterior.

3 — Relativamente aos projectos e promotores abrangidos pelo presente contrato que, de acordo com a legislação em vigor à data, preenchem os requisitos de que legalmente depende a concessão dos incentivos solicitados, o IFT compromete-se a atribuir ou propor a atribuição, a cada projecto, de um incentivo com um valor económico não inferior ao valor económico mínimo previsto no n.º 5 da presente cláusula.

4 — Se, de acordo com a legislação em vigor à data, não puder ser atribuído um incentivo com aquele valor económico mínimo, a obrigação do IFT considerar-se-á cumprida.

5 — O valor económico mínimo dos incentivos financeiros a atribuir pelo IFT de acordo com o estabelecido no n.º 3 corresponde ao valor económico dos incentivos financeiros que por ele, IFT, poderiam ser propostos ou atribuídos a cada um daqueles projectos se os mesmos lhe tivessem sido apresentados, e por ele tivessem sido apreciados, ao abrigo do Sistema de Incentivos Financeiros ao Investimento no Turismo — SIFIT III e do

regime de financiamentos directos a conceder pelo IFT, previstos no Decreto-Lei n.º 369/97, de 23 de Dezembro, e no Despacho Normativo n.º 15/98, de 6 de Março.

6 — Para os efeitos do presente contrato, o valor económico dos incentivos apurar-se-á por aplicação, com as necessárias adaptações, das regras técnicas previstas para o cálculo do equivalente de subvenção líquida (ESL) no âmbito do Quadro Comunitário de Apoio (QCA II) para a determinação do valor económico:

- i) Dos subsídios a fundo perdido;
- ii) Dos incentivos reembolsáveis com taxa de juro 0; e
- iii) Dos incentivos reembolsáveis e remunerados a uma taxa de juro bonificada.

Cláusula 2.^a

1 — Os incentivos abrangidos pelo presente contrato podem ser solicitados por qualquer das sociedades do Grupo IMOAREIA, o qual compreende, para os efeitos do presente contrato:

- i) A IMOAREIA;
- ii) As sociedades dominadas pela IMOAREIA nos termos para tanto definidos no contrato de investimento.

A IMOAREIA deve assinar todas as candidaturas e contratos de concessão de incentivos financeiros que pretenda ver abrangidos pelo presente contrato, fazendo menção expressa dessa vontade nas respectivas candidaturas e demonstrando os termos em que as mesmas se integram no projecto definitivo de investimento.

2 — O estabelecido no presente contrato não impede nem é modificado pelo facto de as sociedades do Grupo IMOAREIA solicitarem incentivos financeiros para os projectos que integram o projecto definitivo de investimento ao abrigo de quaisquer outros sistemas de apoio existentes, desde que os mesmos sejam legalmente compatíveis com os incentivos concedidos ao abrigo do presente contrato.

Cláusula 3.^a

1 — O presente contrato pode ser modificado por acordo entre os contraentes, com observância dos termos e condições legal e regulamentarmente previstos para esse efeito, quando existam.

2 — Qualquer modificação ao presente contrato revestirá a forma de documento escrito assinado pelos contraentes.

Cláusula 4.^a

A celebração deste contrato por parte do IFT é indissociável da celebração pelo Estado do contrato de investimento ao abrigo do qual o presente contrato tem lugar, pelo que a resolução do contrato de investimento pelo Estado será fundamento para a resolução do presente contrato pelo IFT.

Cláusula 5.^a

1 — No caso de litígio ou disputa quanto à interpretação, aplicação ou integração do presente contrato, os contraentes diligenciarão, por todos os meios de diálogo e modos de composição de interesses, obter uma solução concertada.

2 — Quando não for possível uma solução amigável e negociada, nos termos previstos no número anterior, qualquer dos contraentes poderá, a todo o momento, recorrer ao tribunal.

MINISTÉRIOS DA SAÚDE E DA CULTURA

Portaria n.º 247/2000

de 8 de Maio

A prestação de cuidados da saúde, o exercício de funções docentes e a investigação científica, a aferição da sua qualidade e a apreciação objectiva e rigorosa de um adequado uso dos recursos disponíveis assentam num factor determinante, a informação, e esta reside em documentos de diferentes suportes.

O contínuo e desmedido crescimento da documentação produzida pelos hospitais e a ausência de legislação que regulamente a sua avaliação, selecção, preservação e transferência para outros suportes têm vindo a dificultar significativamente o seu controlo, manuseamento, conservação e guarda. Daqui resulta que no lugar de património informativo disponível tenhamos, na esmagadora maioria dos casos, verdadeiros cemitérios de informação, prejuízo cuja quantificação apenas podemos imaginar.

Acresce que, desde o comum problema da falta de espaço, com os conhecidos e elevados custos da conservação, às dificuldades de acesso em tempo útil à informação, passando pela falta de estruturas que garantam a segurança e o sigilo da mesma, é lato o quadro de razões que impedem a documentação dos hospitais, máxime o processo clínico, de assumir plenamente as suas diferentes vertentes com a eficácia desejada.

Do exposto, fácil é concluir da necessidade e urgência em preservar, seleccionando, ordenando e valorizando, o património arquivístico, património que, de resto, melhor exprime a identidade de cada hospital.

É, pois, imperativo criar as condições de aplicação dos modernos meios técnicos, não só para que o património não seja destruído, mas também para que possa ser utilizado como instrumento privilegiado na investigação científica e na administração hospitalar.

O uso das tecnologias hoje colocadas à nossa disposição não pode, no entanto, ser feito por modas ou pressões da indústria; o cerne da informação e da sua actualidade é, e será sempre, o homem, sujeito de direitos inalienáveis enquanto cidadão do mundo. Acresce que, em termos documentais e ao legislar para a saúde, estamos a falar da documentação de maior importância na vida de todos nós enquanto cidadãos: a documentação clínica. Violar, devassando ou manipulando, documentação clínica significa pôr em causa, não só os direitos, liberdades e garantias da pessoa a que diz respeito, mas também de nascituros e concepturos, cuja vida pode ficar irremediavelmente comprometida.

Definitivamente, a documentação clínica, enquanto sede da informação mais íntima de cada cidadão, merece um tratamento rigoroso à medida da dignidade intrínseca que lhe assiste.

Tais condições têm de consubstanciar-se, clara e inequivocamente, num instrumento legal que, assumindo como tónica uma actuação integrada a nível da gestão de documentos produzidos e recebidos, promova a adequada conservação dos acervos documentais.

O presente diploma visa proporcionar um quadro satisfatório de soluções, quer regulando o ciclo de vida