



BOLETIM OFICIAL

ÍNDICE

CONSELHO DE MINISTROS

Resolução n° 81/2021:

Aprova a Minuta de Convenção de Estabelecimento a celebrar entre o Estado de Cabo Verde e "GSA CABO VERDE, IMOBILIÁRIA E TURISMO, LDA"2112

CONSELHO DE MINISTROS

Resolução n.º 81/2021

de 20 de agosto

A Sociedade “GSA CBO VERDE, IMOBILIÁRIA E TURISMO, LDA” pretende implementar um Projeto de Investimento estruturante que prevê a edificação de um complexo turístico, numa área de 14.995 m² (catorze mil, novecentos e noventa e cinco) metros quadrados composto por condomínios de luxo à beira-mar, escritórios, garagem, 01 (um) centro comercial, 01 (um) hotel de negócios de luxo com 200 (duzentos) quartos e 01(um) centro de congressos, o que significa que será o primeiro complexo a ser desenvolvido em Cabo Verde com estas características.

O custo total previsto para implementação do presente projeto será de, aproximadamente, 39.178.343€ (trinta e nove milhões, cento e setenta e oito mil, trezentos e quarenta e três euros) dos quais cerca de 70%, equivalente a 27.424.904€ (vinte e sete milhões, quatrocentos e vinte e quatro mil, novecentos e quatro euros) será financiado pela parceria do investimento, sendo que 30% será conseguido através de financiamento bancário.

O Governo considera o Projeto de Investimento de grande valia para Cabo Verde e, por isso, declara-o de interesse excepcional no quadro da estratégia de desenvolvimento nacional, tendo em conta a sua dimensão e natureza e as implicações económicas e sociais que representa, designadamente o volume de investimento, a criação de empregos e de riqueza, assim como a criação de condições para um desenvolvimento sustentado do turismo nacional.

Assim,

Ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 16 da Lei n.º 26/VIII/2013, de 21 de janeiro, alterada pela Lei n.º 102/VIII/2016, de 6 de janeiro, Lei n.º 5/IX/2016, de 30 de dezembro, Lei n.º 20/IX/2017, de 30 de dezembro, Lei n.º 44/IX/2018, de 31 de dezembro e pela Lei n.º 86/IX/2020, de 28 de abril, e

Nos termos do n.º 2 do artigo 265.º da Constituição, o Governo aprova a seguinte Resolução:

Artigo 1.º

Aprovação

É aprovada a minuta da Convenção de Estabelecimento a celebrar entre o Estado de Cabo Verde a “GSA CABO VERDE, IMOBILIÁRIA E TURISMO, LDA PLATEAU WATERFRONT CENTE, constante do anexo ao presente diploma, do qual faz parte integrante.

Artigo 2.º

Mandato

É mandatado o Vice-Primeiro-Ministro e Ministro das Finanças e do Fomento Empresarial para, em nome do Estado de Cabo Verde, proceder à assinatura da Convenção de Estabelecimento referida no artigo anterior.

Artigo 3.º

Depósito do Original da Convenção de Estabelecimento

O original da Convenção de Estabelecimento fica em depósito na Agência de Promoção de Investimento e Exportação de Cabo Verde, I.P., doravante designada Cabo Verde TradeInvest, dando conhecimento a todas as entidades intervenientes no processo de aprovação.

Artigo 4.º

Entrada em vigor

A presente Resolução entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovada em Conselho de Ministros, aos 01 de julho de 2021.

O Primeiro Ministro, *José Ulisses de Pina Correia e Silva*

Anexo

(A que se refere o artigo 1.º)

MINUTA DE CONVENÇÃO

DE ESTABELECIMENTO ENTRE O ESTADO DE CABO VERDE E A “GSA CABO VERDE, IMOBILIÁRIA E TURISMO, LDA.”

Considerando que:

A Investidora pretende implementar um projeto de Investimento de elevada qualidade, denominada Plateau Water Front Center. O referido projeto foi apresentado pela GSA, uma empresa de logística e construção que, em parceria com os agentes de renome afetos à área de imobiliários em Cabo Verde, possui experiência e negócios com uma dúzia de países africanos. A grande ambição do presente projeto é contribuir para melhoria do ambiente de negócio no centro da cidade, no Plateau, oferecendo espaços multiusos, com componentes modernos, prestigiosos, um conceito diferente, que incorpora o mix entre o lazer e o negócio.

A empresa promotora é a sociedade GSA, em cujo gestor apresenta capacidade técnica e de gestão para desenvolver o projeto em apreço. Complementarmente o projeto prevê uma “joint venture” constituída com um empresário bem conhecido na área imobiliária, com quem a empresa irá estabelecer parcerias para financiar e implementar o projeto de investimento em apreço. Para o afeito, será criada uma nova sociedade, que por sua vez irá criar uma nova parceria que, tonará proprietária do complexo.

O referido complexo é composto por condomínios de luxo à beira-mar, escritórios, garagens, 01 (um) centro comercial e 01 (um) hotel de negócios de luxo, com 200 (duzentos) quartos e 01 (um) centro de congresso a serem construídos numa área de 14.995 m² (catorze mil, novecentos e noventa e cinco) metros quadrados. O custo total de construção do presente projeto será de, aproximadamente, 39.178.343€ (trinta e nove milhões, cento e setenta e oito mil, trezentos e quarenta e três euros) e gerará 200 (duzentos) empregos diretos, dos quais acima de 20 (vinte) serão profissionais qualificados e 800 (oitocentos) empregos indiretos. Do orçamento total cerca de 70% será financiado pelos parceiros e o remanescente através de financiamento bancário.

Os proprietários do complexo pretendem alienar um terço das unidades comerciais e dos apartamentos, para auxiliar nos custos iniciais.,

O projeto prevê que a gestão será assegurada por uma empresa de gestão integral que, estaria localizada nas torres, próxima das operações, para que, tanto as receitas como as despesas possam ser controladas de perto e geridas de forma cautelosa. O hotel e o centro de congressos serão administrados por um operador de classe mundial, considerando que o hotel será a joia da coroa financeira desse grande empreendimento.

O Plateau Water Front Center providenciará ainda espaços para escritórios de classe mundial, acomodações em hotéis, condomínios de luxo à beira-mar, espaços para entretenimento, restaurantes e instalações recreativas para inquilinos e visitantes. O mesmo será composto por uma instalação moderna com vista para o mar, com um design estimulante e sofisticado, com componentes específicos, que contribuirão para o elevar ao nível de um dos espaços mais prestigiados da capital do país, e cuja a primeira instalação do género em Cabo Verde. A torre de hotel de 15 (quinze) andares ficará num hall

de entrada de 02 (dois) andares e ficará num pódio de 02 (dois) andares, com espaços comerciais para cafés e outros tipos de estabelecimentos.

A referida Torre terá vistas deslumbrantes sobre o oceano e vias intra-costeiras navegáveis em cada um dos seus 15 (quinze) andares. Terá ainda um hotel de 5 (cinco) estrelas com 200 (duzentos) quartos.

Do projeto, constam também 500 (quinhentos) vagas de estacionamento subterrâneo, sem contar com mais 100 (cem) vagas de estacionamento nivelado com a rua, mais a dentro do complexo, com o propósito de satisfazer grande parte das necessidades de estacionamento dos potenciais inquilinos, necessidades de estacionamento do centro da cidade. O design da garagem será visto mais adiante, dado que há ainda algumas considerações especiais a serem feitas.

O projeto foi concebido tendo em consideração uma oportunidade única identificada no desenvolvimento de um projeto do tipo na cidade da Praia e em Cabo Verde. Esta oportunidade excepcional surgiu devido a fatores, que abarcam questões económicas e ambientais, conforme se discriminam nos pontos abaixo:

- Falta de espaços comerciais modernos para negócios;
- Necessidade de espaços apropriados para estacionamento na capital;
- Inexistência de hotéis de alta qualidade, que oferecem comodidades;
- Falta de espaços reservados a conferências e congressos.

O Governo de Cabo Verde considera o projeto Plateau Water Front de grande valia, e, por isso, o declara de interesse excepcional no quadro da sua estratégia de desenvolvimento socioeconómico do país, tendo em conta o impacto que representará em termos de investimento, de emprego, da formação profissional, da riqueza que gerará e do aumento quantitativo e qualitativo da capacidade de alojamento nacional.

Assim,

Entre:

O Estado de Cabo Verde, adiante designado por Estado, representado pelo Vice-Primeiro Ministro e Ministro das Finanças, Dr. Olavo Correia, conforme a Resolução do Conselho de Ministros n.º..... /2021, dede

E

A Sociedade GSA, com sede na cidade de Praia, com Capital Social de ECV 11.000.000,00 (onze milhões de Escudos), NIF 277907209, matriculada na Conservatória de Registo do Praia sob o número 277907209/620181214 neste ato representado pelo Senhor Nelson Gee Gregor de nacionalidade Americana, titular do Passaporte n.º. 561200773, emitido pelo *Department of States*, em, adiante designado por Investidora.

É celebrada a presente Convenção de Estabelecimento, que se rege pelas seguintes cláusulas:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula Primeira

Objeto

A presente Convenção de Estabelecimento tem por objeto estabelecer um conjunto de direitos, obrigações e incentivos que as partes aqui representadas assumem, a fim de facilitar a implementação e funcionamento do projeto Plateau Water front Center, a construir na cidade da Praia, na ilha de Santiago.

Cláusula Segunda

Definições

Para os efeitos da presente Convenção de Estabelecimento, os termos e expressões abaixo indicados têm o significado e conteúdo seguintes:

- a) Projeto de Investimento – o conjunto das unidades, infraestruturas, equipamentos e serviços complementares que constituem o objeto da presente Convenção;
- b) Alteração das circunstâncias - a alteração anormal das circunstâncias em que as Partes fundaram a decisão de contratar, desde que a exigência das obrigações assumidas pela parte lesada afete gravemente os princípios da boa fé e não esteja coberta pelos riscos próprios da Convenção de Estabelecimento. Será tida como alteração das circunstâncias, a alteração substancial e imprevisível das condições económicas, de que resulte uma grave recessão no mercado internacional ou do produto;
- c) Força maior - considera-se caso de força maior o facto natural ou situação imprevisível e inevitável cujos efeitos se produzam independentemente da vontade ou das circunstâncias próprias da Investidora e que impeçam a realização dos objetivos da Convenção de Estabelecimento e/ou o cumprimento das obrigações da Investidora;
- d) Incentivos - as reduções e isenções de impostos fiscais e aduaneiros a conceder pelo Estado à Investidora, nos termos da lei e condições constantes da presente Convenção;
- e) Período de investimento – o prazo estipulado para a realização do investimento proposto, é de um período nunca superior a 04 (quatro) anos, contados a partir da data da assinatura da presente convenção;
- f) Vigência da Convenção de Estabelecimento - 15 (quinze) anos contados a partir da data da respetiva assinatura.

CAPÍTULO II

OBJETIVOS DO PROJETO

Cláusula Terceira

Objetivos contratuais

1- Os objetivos contratuais da presente Convenção de Estabelecimento são os seguintes:

- a) Construção de um complexo composto por condomínios de luxo à beira-mar, escritórios, garagens, 1 (um) centro comercial e 1 (um) hotel de 5 (cinco) estrelas de luxo, destinado a negócios, compostos por 200 (duzentos) quartos e 01 (um) centro de congressos, bem como, zonas verdes e de lazer;
- b) Construção de todas as infraestruturas básicas necessárias à implantação do Projeto de Investimento;
- c) Realização de investimento de cerca de 39.178.343 € (trinta e nove milhões, cento e setenta e oito mil, trezentos e quarenta e três euros).
- d) Criação de 1.000 (mil) empregos, sendo 200 (duzentos) diretos e 800 (oitocentos) indiretos;
- e) A execução do Projeto de Investimento será num período máximo de 04 (quatro) anos.;
- f) O início das atividades do projeto de investimento está previsto num prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da data da entrada em vigor da presente Convenção.

2. São igualmente objetivos contratuais da presente Convenção de Estabelecimento, de acordo com o artigo 3.º da Lei n.º 13/VII/2012, de 11 de julho, alterada pelo Decreto-Lei n.º 34/2013, de 24 de setembro, contribuir para a melhoria do bem-estar social, sendo que para o efeito a Investidora se compromete a envolver-se ativamente e financeiramente em atividades de caráter social que irão beneficiar a cidade da Praia e todo o país, num valor global de até 4.353.149€ (quatro milhões, trezentos e cinquenta e três mil, cento e quarenta e nove Euros), com início previsto num prazo máximo de 50 (cinquenta) meses, a contar da data da assinatura da presente Convenção, atividades essas distribuídas nas seguintes intervenções:

- a) Construção de 100 (cem) casas sociais em parceria com a Câmara Municipal da Praia, de acordo com o protocolo a assinar com a referida Câmara, a fim de ajudar a aliviar o défice habitacional existente na cidade da Praia, (Projeto Chave na mão) a ser executado em função dos interesses do Governo de Cabo Verde e da referida Câmara, no valor estimado de 3.917.834€ (três milhões, novecentos e dezassete mil, oitocentos e trinta e quatro Euros);
- b) Apoiar a Aldeia Infantil SOS, uma organização que acolhe as crianças desfavorecidas. Nesse quadro a investidora irá ajudar a desencadear alguns projetos que se encontram em carteira há algum tempo e que irá representar um investimento no total de 435.315€ (quatrocentos e trinta e cinco mil, trezentos e quinze Euros) a saber:
 - i. O primeiro projeto será desenvolvido na área de agricultura e pecuário que irá servir tanto para o consumo, colmatando por esta via as necessidades internas existentes e terá uma vertente comercial através de comercialização dos excedentes para fazer face a cobertura dos custos operacionais inerente ao próprio projeto;
 - ii. O segundo será um projeto educacional que visa desenvolver habilidades das crianças com vocação empreendedora para quando saírem da Aldeia possam estar minimamente preparadas para entrarem no mercado de trabalho, nomeadamente nas áreas de artes, mecânica, comércio e costura.
- c) Ainda a par das contribuições de caráter socioeconómicas a empresa gestora dos hotéis irá dar preferência aos produtores nacionais no fornecimento dos mesmos com produtos produzidos localmente, através de contratos a celebrar com as empresas produtoras, no valor mínimo mensal de 2.267€ (dois mil duzentos e sessenta e sete euros), pondo em prática a experiência bem-sucedida e as boas práticas, promovendo assim o desenvolvimento das associações de agricultores, pescadores e criadores de gado, valorizando os produtos “*made in Cabo Verde*”.

3. A aptidão para atingir qualquer um dos objetivos do projeto constantes da presente cláusula está dependente da não ocorrência de factos que consubstanciem a existência de força maior ou de alteração de circunstâncias.

4. A existência ou não de caso de força maior ou de alteração de circunstâncias é reconhecida por conciliação das Partes ou por recurso à instância arbitral nos termos do capítulo VII da presente Convenção de Estabelecimento.

Cláusula Quarta

Declaração de interesse excecional do projeto

O Governo considera o “Projeto de Investimento” de grande valia para Cabo Verde e, por isso, declara-o de interesse excecional, no quadro da estratégia de

desenvolvimento nacional, tendo em conta a sua dimensão e natureza e as implicações económicas e sociais que representa, designadamente o volume de investimento, a criação de empregos e de riqueza relevantes, assim como a contribuição para o desenvolvimento sustentável do setor do turismo nacional.

Cláusula Quinta

Enquadramento dos empreendimentos

1. A implementação do Projeto de Investimento fica dependente do seu enquadramento nos instrumentos de gestão territorial e nas servidões e restrições de utilidade pública aplicáveis.

2. O Projeto de Investimento deverá observar o programa e os parâmetros ambientais e urbanísticos aprovados, nomeadamente quanto às proporções máximas de densidades populacionais e mínimas de espaços verdes, arruamentos e estacionamento, os coeficientes de impermeabilização dos solos, os índices máximos de construção e implantação, a não ser quando outra solução haja sido adotada pelos instrumentos de ordenamento do território aplicáveis.

Cláusula Sexta

Concretização do projeto

1. O Projeto de Investimento será realizado pela Investidora ou por sociedades por si contratadas, de acordo com normas vigentes no País em matéria de ordenamento do território, construção civil e preservação ambiental.

2. A Investidora deverá comunicar previamente à Cabo Verde TradeInvest a lista nominal das empresas contratadas, acompanhada dos respetivos contratos, para efeito de acompanhamento e notificação pela Direção Nacional das Receitas do Estado.

3. As obras a serem executadas, de acordo com o presente projeto, terão a duração de 04 (quatro) anos, devendo o início ter lugar num prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da data da entrada em vigor da presente Convenção de Estabelecimento.

4. A Investidora obriga-se a fornecer informações trimestrais relacionadas com a execução do Projeto de Investimento de acordo com o formulário fornecido pela Autoridade Central de Administração Turística, sem prejuízo da obrigação de prestar quaisquer informações que lhe forem solicitadas pela Cabo Verde TradeInvest, pelo Instituto Turismo de Cabo Verde, pela Direção Nacional das Receitas do Estado, pela Direção Geral das Alfandegas, pelo Instituto Nacional de Estatísticas ou por outras entidades competentes.

Cláusula Sétima

Garantias gerais para a execução do projeto

O Governo assegura à Investidora os direitos e as garantias previstos na Lei n.º 13/VIII/2012, de 11 de julho, alterada pelo Decreto-Lei n.º 34/2013 de 24 de setembro, para a instalação e o funcionamento do projeto, designadamente, segurança e proteção do seu investimento, não discriminação, abertura de contas em divisa e sua movimentação nas suas transações com o exterior, transferência do capital investido e dos lucros da Investidora, para o exterior, provenientes dos investimentos realizados no país.

Cláusula Oitava

Trabalhadores estrangeiros

1. A Investidora pode contratar trabalhadores estrangeiros, nos termos da lei.

2. Aos trabalhadores estrangeiros contratados pela Investidora é garantida livre transferência para o exterior dos rendimentos auferidos no âmbito do Projeto de Investimento, nos termos da lei.

CAPÍTULO III

OBRIGAÇÕES DA INVESTIDORA

Cláusula Nona

Obrigações da investidora

A Investidora obriga-se perante o Estado a:

- a) Realizar os investimentos necessários e previstos para a concretização do Projeto descrito na presente Convenção;
- b) Fornecer, nos prazos estabelecidos, todas as informações que lhe forem solicitadas pelas entidades competentes, para efeitos de acompanhamento, controlo e fiscalização do Projeto de investimento, com vista ao cumprimento dos objetivos definidos na Cláusula Terceira.
- c) Comunicar à Cabo Verde TradeInvest qualquer alteração ou ocorrência que ponha em causa a implementação ou o funcionamento do Projeto de Investimento;
- d) Cumprir atempadamente as obrigações legais a que esteja vinculada, designadamente as fiscais e as para com a segurança social, nomeadamente, apresentação do comprovativo da aprovação do Projeto de Arquitetura e o Estudo de Impacto Ambiental ou outro tipo de instrumento de mitigação de eventuais Impactos Ambientais que for solicitado pela entidade competente antes da implementação do Projeto em apreço;
- e) Manter as condições legais necessárias ao exercício da respetiva atividade, nomeadamente quanto à sua situação em matéria de licenciamento;
- f) Manter durante a vigência da Convenção uma contabilidade organizada de acordo com o Sistema Nacional de Contabilidade e Relato Financeiro e que permita autonomizar os efeitos do Projeto;
- g) Cumprir, nos prazos estabelecidos, com os objetivos estipulados no n.º 2 da Cláusula Terceira.

CAPÍTULO IV

OBRIGAÇÕES DO ESTADO

Cláusula Décima

Obrigações do Estado

Com vista à realização do Projeto de Investimento, o Estado obriga-se a:

- a) Criar condições para que o programa de investimento se materialize com base nos princípios e objetivos das políticas sectoriais do país que influenciam diretamente o projeto;
- b) Acompanhar e fiscalizar, através dos serviços competentes, o cumprimento das obrigações acordadas com a Investidora e a implementação dos projetos de construção e do Projeto de Investimento;
- c) Conceder, a pedido da Investidora, os benefícios fiscais e aduaneiros previstos nesta Convenção de Estabelecimento;
- d) Proteger os interesses legítimos do investidor durante e após o período de investimento.

Cláusula Décima Primeira

Incentivos fiscais

1. Para a construção e instalação do Projeto de Investimento, a Investidora beneficia até o fim do período de construção e ao longo do primeiro ano de funcionamento de cada uma das fases do projeto, desde que requeridos nos termos do artigo 16º da Lei n.º 26/VIII/2013, de 21

de janeiro, alterado pela Lei n.º 102/VIII/2016, de 6 de janeiro, Lei n.º 5/IX/2016, de 30 de dezembro, Lei n.º 20/IX/2017, de 30 de dezembro, Lei n.º 44/IX/2018, de 31 de dezembro e Lei n.º 86/IX/2020, de 28 de abril, de isenção de direitos aduaneiros, na importação dos seguintes bens incorporáveis no empreendimento turístico e das infraestruturas básicas necessárias à sua instalação:

- a) Observado a conformidade com a regulamentação técnica em vigor, todo o mobiliário, materiais e equipamentos incorporáveis nas suas instalações e que contribuam para a sua valorização final, designadamente todos e quaisquer materiais de construção civil, de decoração, equipamentos sanitários;
- b) equipamentos elétricos e eletrónicos e de produção de energia, bem como seus acessórios e peças separadas, exceto blocos, cimentos, tintas, vernizes e lâmpadas incandescentes, quando os mesmos se encontram em comercialização no mercado local e apresentam características ou especificações similares às exigidas;
- c) Fardamentos e outros equipamentos de proteção individual destinados ao pessoal a trabalhar nos empreendimentos inseridos no projeto de Investimento, desde que os mesmos não se encontram em comercialização no mercado local e apresentam características ou especificações similares às exigidas;
- d) Veículos de transporte coletivos e mistos, novos, equipados unicamente com motor de propulsão elétrico, destinados ao transporte exclusivo de turistas e bagagens, uma única vez durante ambas as fases do projeto de investimento, desde que na data de importação sejam criadas, na zona de investimento, as condições de recarga desses tipos de veículos;
- e) Equipamentos para a prática de desportos náuticos, tais como pranchas e velas de kitesurf, jet ski, water bikes, equipamentos de mergulho e embarcações para a prática de excursões náuticas;

2. A isenção de Direitos Aduaneiros prevista na alínea b) fica condicionada à demonstração por parte do promotor da impossibilidade de produção e comercialização dos fardamentos e outros equipamentos de proteção individual no mercado local.

3. A isenção de Direitos Aduaneiros fica condicionada à prévia apresentação à Cabo Verde TradeInvest, e aprovação da Direção Nacional de Receitas do Estado, de 2 (duas) listas quantificadas dos bens a importar, correspondentes às duas fases do Projeto.

4. A Investidora, com respeito ao Projeto de Investimento, beneficia dos seguintes incentivos fiscais em sede do Imposto sobre Rendimento das Pessoas Coletivas:

- a) 100% de isenção de tributação dos lucros durante os 03 (três) primeiros anos de funcionamento, contados a partir do registo de início de atividade;
- b) Redução da taxa em 60% de tributação dos rendimentos, contados a partir do término do período referido na alínea anterior até o termo do período de vigência da Convenção.

5. A Investidora com respeito ao Projeto de Investimento, beneficia de incentivos fiscais em sede do Imposto Único sobre o Património:

- a) Isenção do Imposto Único sobre o Património nas aquisições de imóveis e terrenos destinados à sua construção, instalação e funcionamento do Projeto de Investimento;

b) A isenção do Imposto Único sobre o Património fica condicionada à respetiva aceitação pelo órgão municipal competente, nos termos da lei aplicável, e a mesma não confere ao Município o direito a compensação pela receita perdida em virtude de isenção concedida.

6. A Investidora beneficia ainda de isenção de imposto de selo em quaisquer operações de contratação financiamento ou de seguros com respeito ao Projeto de Investimento, nos termos da lei.

7. Para efeitos do n.º 1, consideram-se infraestruturas básicas:

- a) Obras de construção das vias de acesso, arruamentos principais e secundários, bem como todos os materiais de pavimentação necessários;
- b) As obras de construção das redes coletivas de água, saneamento e esgotos, tratamento de águas residuais, eletricidade, telefones e demais infraestruturas técnicas, necessárias aos estabelecimentos ou empreendimentos turísticos a serem construídos, bem como todos os materiais, elementos estruturais, depósitos equipamentos de instrumentação, apoio, controlo e medição, necessários ao bom funcionamento daquelas redes;
- c) Os equipamentos urbanos e coletivos, nomeadamente, pérgulas, equipamentos de recolha de lixo, piscinas, balneários, sanitários públicos, postos de receção e de salva-vidas, armazéns de ferramentas e instalações de apoio e manutenção, equipamento de parques infantis, bancos de jardim, papeleiras, miradouros e equipamento de observação e reconstituição das praias;
- d) As plantas e equipamentos de jardinagem, necessários ao tratamento paisagístico e arranjos exteriores do empreendimento turístico;
- e) De uma forma geral todos os equipamentos complementares de usufruto coletivo aos utentes do empreendimento turístico.

8. Os pedidos de concessão dos incentivos aduaneiros são instruídos conforme o previsto no artigo 7.º da Lei n.º 26/VIII/2013, de 21 de janeiro, alterada pela Lei n.º 102/VIII/2016, de 6 de janeiro, Lei n.º 5/IX/2016, de 30 de dezembro, Lei n.º 20/IX/2017, de 30 de dezembro, Lei n.º 44/IX/2018, de 31 de dezembro e Lei n.º 86/IX/2020, de 28 de abril, que consagra os princípios gerais aplicáveis aos benefícios fiscais e estabelece o seu conteúdo e fixa as respetivas regras de concessão.

9. Os pedidos de alteração da lista referida no artigo 7.º da Lei n.º 26/VIII/2013 devem ser fundamentados e aprovados nos termos do número um da presente Cláusula;

10. Os incentivos mantêm-se em vigor pelos prazos por que forem concedidos, salvo se a presente Convenção for denunciada antes do seu termo por culpa da Investidora, designadamente por incumprimento das suas obrigações legais, nomeadamente fiscais, bem como o incumprimento das cláusulas Nona e Décima Quinta.

11. O direito aos incentivos concedidos pela presente Convenção é intransmissível, salvo o disposto na cláusula seguinte.

Cláusula Décima Segunda

Transmissibilidade de direitos e obrigações da Investidora

1. A Investidora pode ceder todos os direitos e obrigações que para si decorrem desta Convenção de Estabelecimento, desde que autorizada pelo Estado.

2. O pedido de cessão deve ser formulado, com referência a esta cláusula, da Convenção de Estabelecimento por escrito e entregue na Cabo Verde TradeInvest.

3. A resposta deve ser dada no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data da acusação de receção da referida notificação, tendo por base o parecer da Cabo Verde TradeInvest e da Direção Nacional de Receitas do Estado, ao qual deverá constar a identificação da empresa que deverá receber a transmissão de direito, incluindo a sua capacidade financeira.

Cláusula Décima Terceira

Outros compromissos do Estado

O Estado compromete-se a desenvolver os melhores esforços no sentido de apoiar a Investidora, designadamente na agilização, aprovação e licenciamento célere de projetos que lhe forem submetidos, sempre através de organismos competentes e nos termos da legislação vigente.

CAPÍTULO V

ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DO PROJETO

Cláusula Décima Quarta

Acompanhamento e Fiscalização

1. A Cabo Verde TradeInvest é o interlocutor único da Investidora, representando todas as entidades administrativas envolvidas na implementação do “Projeto de Investimento”, sem prejuízo das competências próprias daquelas entidades.

2. Sem prejuízo das funções de tutela ministerial do setor e dos poderes de fiscalização que cabem às entidades públicas competentes do Estado de Cabo Verde, incumbe a Cabo Verde TradeInvest a responsabilidade de liderar o acompanhamento a fiscalização do projeto e a execução da presente Convenção de Estabelecimento, devendo a Investidora fornecer-lhe atempadamente todas as informações tidas por razoáveis e necessárias para o efeito.

3. A Investidora, conforme lhe seja solicitado pelas entidades competentes do Estado de Cabo Verde, faculta, em tempo oportuno, com a periodicidade devida e razoável para os efeitos a que se destinam, as provas adequadas de que estão a ser satisfeitos os objetivos e obrigações constantes da presente Convenção de Estabelecimento.

4. A Investidora aceita a fiscalização do cumprimento das obrigações resultantes da presente Convenção de Estabelecimento, nos termos do n.º 2.

5. A fiscalização é efetuada através de visitas ao local em que o “Projeto de Investimento” se desenvolve por uma equipa interinstitucional constituída pela Cabo Verde TradeInvest e organismo gestor do terreno, sendo as ações de fiscalização executadas com a periodicidade havida por conveniente, durante o período normal de expediente.

CAPÍTULO VI

CONCATENAÇÃO DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES E INCUMPRIMENTO, RESCISÃO E MODIFICAÇÃO DA CONVENÇÃO

Cláusula Décima Quinta

Princípios Gerais

A concessão do incentivo fiscal ao investimento constitui contrapartida do exato e pontual cumprimento, pela Investidora, dos objetivos e obrigações fixados nos termos e condições constantes da presente Convenção de Estabelecimento.

Cláusula Décima Sexta

Rescisão da Convenção

1. A Convenção de Estabelecimento pode ser rescindida, designadamente, nos seguintes casos:

- a) Não cumprimento, imputável à Investidora dos objetivos e obrigações contratuais, nos prazos estabelecidos na presente Convenção;

- b) Prestação de informações falsas ou viciação de dados sobre a situação da Investidora fornecidas a Cabo Verde TradeInvest, na fase de apreciação, da negociação ou durante o acompanhamento da execução da Convenção de Estabelecimento;
- c) Dissolução ou falência da Investidora;
- d) Incumprimento doloso de decisões judiciais ou arbitrais relativas à Investidora;
- e) Incumprimentos das obrigações legais, nomeadamente fiscais e aduaneiros;
- f) Interrupção por mais de 01 (um) ano da atividade por facto imputável a Investidora.

2. Para efeitos de verificação dos requisitos previstos na alínea a) do n.º 1, deve ser tido em conta o grau de cumprimento dos objetivos contratuais, acordado contratualmente.

3. A rescisão da Convenção de Estabelecimento, por causa imputável à Investidora, determina a perda total ou parcial dos incentivos concedidos, acrescida de juros, quando devidos, ou de juros compensatórios, especialmente previstos para o efeito, que serão contados desde a atribuição desses incentivos até à rescisão do contrato.

4. No caso de rescisão da presente Convenção de Estabelecimento, a Investidora poderá recorrer à via resolução do litígio em conformidade com o disposto no Capítulo VII.

Cláusula Décima Sétima

Renegociação do Contrato

1. A presente Convenção pode ser objeto de renegociação por iniciativa de qualquer das Partes, caso ocorra algum evento que altere substancialmente as circunstâncias em que fundaram a sua vontade de contratar.

2. As alterações à presente Convenção que resultarem da renegociação prevista no número anterior serão sujeitas a aprovação, mediante parecer da Cabo Verde TradeInvest e da Direção Nacional de Receitas do Estado, e resolução do Conselho de Ministros.

Cláusula Décima Oitava

Modificação

1- A presente Convenção de Estabelecimento pode ser modificada por acordo entre as Partes, com observância dos termos e condições legal e regulamentarmente previstos para esse efeito, quando existam, mediante o parecer favorável da Cabo Verde TradeInvest e da Direção Nacional de Receitas do Estado.

2- Qualquer modificação à presente Convenção revestirá a forma de documento escrito, assinado pelas Partes e publicado no Boletim Oficial de Cabo Verde, nos termos do n.º 2 da Cláusula anterior.

Cláusula Décima Nona

Responsabilidade das partes

A responsabilidade de qualquer das Partes pelo incumprimento das obrigações ou pela violação dos deveres previstos na presente Convenção nos termos do Capítulo VII.

CAPÍTULO VII

INTERPRETAÇÃO, INTEGRAÇÃO, APLICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE ESTABELECIMENTO E RESOLUÇÃO DOS DIFERENDOS

Cláusula Vigésima

Princípios gerais

Sempre que entre as Partes se suscitem dúvidas quanto à interpretação ou aplicação da presente Convenção de

Estabelecimento, se mostrar necessária à sua integração ou se gerar conflito ou diferendo ou se verificar uma situação de força maior ou de alteração de circunstâncias, aquelas envidarão os melhores esforços para se porem de acordo ou resolverem amigavelmente as divergências ou litígios.

Cláusula Vigésima Primeira

Lei aplicável e arbitragem

1. Os eventuais diferendos entre o Estado e a Investidora relativos à interpretação e aplicação da presente Convenção devem ser solucionados por via amigável ou negocial entre as partes.

2. Os diferendos entre o Estado e a Investidora que não puderem ser solucionados nos termos previstos no número anterior, podem ser resolvidos por arbitragem em conformidade com o estipulado no artigo 14º da Lei n.º 13/VIII/2012, de 11 de julho, alterada pelo Decreto-lei n.º 34/2013, de 24 de setembro.

3. Os diferendos que não puderem ser solucionados nos termos previstos nos números anteriores, poderão ser resolvidos por arbitragem de acordo com a Lei n.º 76/VI/2005, de 16 de agosto e são submetidos para resolução das instâncias judiciais competentes, em conformidade com a legislação Cabo-verdiana.

4. Será subsidiariamente aplicável aos processos arbitrais as Regras de Arbitragem do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio e Indústria de Paris

5. As despesas de arbitragem serão suportadas pela parte faltosa.

CAPÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula Vigésima Segunda

Dever do Sigilo

Toda a informação relativa ao Projeto de Investimento e à Investidora a que o Estado de Cabo Verde tenha acesso no âmbito da presente Convenção está abrangida pelo dever de sigilo nos termos da legislação aplicável.

Cláusula Vigésima Terceira

Notificação e Comunicação

1. As comunicações, autorizações e aprovações previstas na presente Convenção, salvo disposição específica em contrário, são efetuadas por escrito e remetidas:

- a) Em mão, desde que comprovadas por protocolo;
- b) Por correio eletrónico, desde que comprovadas por recibo de entrega;
- c) Por correio registado com aviso de receção.

2. Consideram-se, para efeitos da presente Convenção, como domicílios das Partes as seguintes moradas:

a) Estado:

O Presidente do Conselho de Administração da Cabo Verde TradeInvest
Rotunda da Cruz do Papa nº 5 CP 89 – C
Achada de Santo António, Cidade da Praia

b) Investidora:

GSA CABO VERDE, IMOBILIÁRIA E TURISMO, LDA
Rua 1º de Junho, Edifício Bazamore, Apt. nº51
Ilha do Sal, República de Cabo Verde.

3. As Partes podem alterar os seus domicílios indicados, mediante comunicação prévia dirigida à outra Parte nos termos do n.º 1 da presente Cláusula.

4. As comunicações previstas na presente Convenção consideram-se efetuadas:

- a) No próprio dia em que forem transmitidas em mão, ou por e-mail, em horas normais de expediente, ou no dia útil imediatamente seguinte;
- b) Três dias úteis depois de remetidas pelo correio.

Cláusula Vigésima Quarta

Anexo

A presente Convenção de Estabelecimento contém 1(um) anexo, a planta de localização do Projeto de Investimento, a qual dela faz parte integrante para todos os efeitos.

Cláusula Vigésima Quinta

Língua da Convenção

A presente Convenção é redigida na língua portuguesa, sendo esta versão a única oficial atendível para todos os fins e efeitos convencionais e legais.

Cláusula Vigésima Sexta

Duração do Contrato

A presente Convenção de Estabelecimento é válido por um período de 15 (quinze) anos, caso não for legalmente resolvida ou rescindida, findo o qual cessam todos os direitos, deveres e incentivos nela previstos, e entra em vigor, produzindo efeitos, a partir do dia útil seguinte ao da sua publicação no Boletim Oficial de Cabo Verde.

Feita na Cidade da Praia aos ----- dias do mês de _____ de 2021, em duas vias, uma para cada Parte, fazendo ambas igualmente fé.

Em representação do Governo de Cabo Verde,

Olavo Avelino Garcia Correia /

- Vice-Primeiro Ministro e Ministro das Finanças-

Em representação da Investidora.

/Nelson Gregor/

- PCA da GSA CABO VERDE, IMOBILIÁRIA E TURISMO, LDA-



I SÉRIE
BOLETIM
OFICIAL

Registo legal, nº 2/2001, de 21 de Dezembro de 2001

Endereço Electronico: www.incv.cv



Av. da Macaronésia, cidade da Praia - Achada Grande Frente, República Cabo Verde
C.P. 113 • Tel. (238) 612145, 4150 • Fax 61 42 09
Email: kioske.incv@incv.cv / incv@incv.cv

I.N.C.V., S.A. informa que a transmissão de actos sujeitos a publicação na I e II Série do Boletim Oficial devem obedecer as normas constantes no artigo 28º e 29º do Decreto-lei nº 8/2011, de 31 de Janeiro.