



# BOLETIM OFICIAL

## ÍNDICE

### ASSEMBLEIA NACIONAL

#### Lei n° 67/IX/2019:

Define a pensão financeira mensal a atribuir às vítimas de tortura e maus tratos, ocorridos em São Vicente e Santo Antão, em 1977 e 1981, respetivamente.....1518

### CONSELHO DE MINISTROS

#### Resolução n° 110/2019:

Aprova a Minuta de Convenção de Estabelecimento a celebrar entre o Estado de Cabo Verde e A CLUB HOTEL CV, S.A.....1518

#### Resolução n° 111/2019:

Aprova a Minuta de Convenção de Estabelecimento a celebrar entre o Estado de Cabo Verde e Arco Verde-Hotelaria e Turismo, S.A.....1524

#### Resolução n° 112/2019:

Aprova a Minuta de Convenção de Estabelecimento a celebrar entre o Estado de Cabo Verde e A Chaves Hotel & Investimentos, S.A.....1529

## ASSEMBLEIA NACIONAL

## Lei nº 67/IX/2019

de 6 de setembro

## PREÂMBULO

A I República, vigente de 1975 a 1991, foi dominada, em Cabo Verde, por um regime político que não respeitava os direitos, liberdades e garantias consagrados na Declaração Universal dos Direitos do Homem, de 1948, mediante a respetiva “funcionalização”, o que expunha as pessoas e a sociedade civil aos caprichos do Poder então existente, na ausência da aplicabilidade direta desses direitos essencialíssimos, atinentes à dignidade humana, e de mecanismos judiciais céleres, exigentes e eficazes de proteção, a começar pelo direito fundamental ao “processo equitativo”.

Nesse quadro jurídico-político, era natural que os abusos contra cidadãos cabo-verdianos indefesos, incluindo prisões arbitrárias, espancamentos, violação do domicílio e torturas, sucedessem aqui e ali, sem qualquer possibilidade efetiva, aliás, de apelo ou reparação jurídica.

Foi o que sucedeu, com especial gravidade, em São Vicente e Santo Antão, em 1977 e 1981, respetivamente.

Passadas cerca de quatro décadas, é altura de o Estado, assumindo um irrecusável imperativo de Justiça, que a Axiologia constitucional hoje resguarda, proceder à reparação possível, como fator de reconciliação histórica, das injustiças e arbitrariedades então praticadas, concedendo uma pensão compensatória mensal às vítimas das torturas e maus tratos ou, em caso de falecimento, aos seus herdeiros hábeis, nos termos da lei nacional aplicável.

Assim,

Por mandato do Povo, a Assembleia Nacional decreta, nos termos da alínea b) do artigo 175.º da Constituição, o seguinte:

## Artigo 1.º

## Objeto

A presente Lei define a pensão financeira mensal a atribuir às vítimas de tortura e maus tratos, ocorridos em São Vicente e Santo Antão, em 1977 e 1981, respetivamente.

## Artigo 2.º

## Âmbito subjetivo

1. Os beneficiários do direito referido no artigo anterior constam, taxativamente, da lista definitiva a publicar mediante Resolução do Conselho de Ministros.

2. O reconhecimento do direito à pensão, ora instituído, pode ter lugar a título póstumo.

## Artigo 3.º

## Montante da pensão

1. A pensão é fixada em 75.000\$00 (setenta e cinco mil escudos), por mês, e é atribuída aos cidadãos referidos no artigo 1.º que não se encontram abrangidos por nenhum sistema de previdência social que garanta a pensão de aposentação ou de reforma.

2. Aos cidadãos referidos no artigo 1.º com pensão de aposentação ou de reforma pode ser atribuído um complemento de pensão quando o montante da pensão de aposentação ou de reforma for inferior àquele que resultaria da aplicação do disposto na presente Lei.

3. O montante do complemento de pensão previsto no número anterior é de valor igual à diferença entre a pensão de aposentação ou de reforma e a pensão que resultaria da aplicação do disposto na presente Lei.

## Artigo 4.º

## Transmissão do direito à pensão

Em caso de morte do beneficiário da pensão, têm direito à pensão de sobrevivência os seus herdeiros hábeis, nos termos estabelecidos no Estatuto da Aposentação e da Pensão de Sobrevivência.

## Artigo 5.º

## Encargos financeiros e pagamento

1. Os encargos financeiros resultantes da aplicação da presente Lei são suportados pelo Orçamento do Estado.

2. A pensão ou complemento de pensão, conforme couber, é paga mensalmente na mesma data dos demais pensionistas, a partir do mês seguinte ao da publicação da Resolução a que se refere o n.º 1 do artigo 2.º.

## Artigo 6.º

## Entrada em vigor

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

Aprovada, em 30 de julho de 2019.

O Presidente da Assembleia Nacional, *Jorge Pedro Maurício dos Santos*

Promulgada em 31 de agosto de 2019

Publique-se.

O Presidente da República, JORGE CARLOS DE ALMEIDA FONSECA

Assinada em 02 de setembro de 2019. — O Presidente da Assembleia Nacional *Jorge Pedro Maurício dos Santos*

—o—

## CONSELHO DE MINISTROS

## Resolução nº 110/2019

de 6 de setembro

O Governo de Cabo Verde estabeleceu como uma das suas prioridades, a conceção de um novo modelo de Estado, assente na perspetiva de que deve ser parceiro, regulador, visionário, supletivo e promotor da iniciativa privada e das organizações da sociedade civil.

Considerando que a Sociedade “A CLUB HOTEL CV, S.A.” pretende implementar um Projeto de Investimento relevante para a promoção e aceleração do desenvolvimento da economia nacional no sector do turismo,

Considerando que o projeto prevê a construção de um complexo turístico com a categoria de quatro estrelas e será gerido pela Robinson, cadeia hoteleira alemã que presta serviços de hotelaria Premium, detida a 100% pelo Grupo TUI, cujo parceiro accionista, RIU, tem presença histórica no território de Cabo Verde, no qual já investiu em 5.617 camas, apostando forte no desenvolvimento turístico do país;

Atendendo que o Governo de Cabo Verde define este projeto como de grande valia e com interesse excecional no quadro da sua estratégia de desenvolvimento socioeconómico do País, tendo em conta o impacto que representará em termos de investimento, emprego, formação profissional e da riqueza que gerará com o aumento quantitativo e qualitativo da capacidade de alojamento turístico nacional.

Tendo em consideração o volume de investimento que A Club Hotel CV, SA., pretende realizar na Cidade de Santa Maria, Ilha do Sal, abrangendo, nomeadamente, as áreas da infraestruturização básica necessárias à implementação do projeto;

Convinde autorizar a celebração de uma Convenção de Estabelecimento entre o Estado de Cabo Verde e A Club Hotel CV, SA., para facilitar a realização do projeto designado “ROBINSON Club Cabo Verde”.

Assim,

Ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 16.º da Lei n.º 26/VIII/2013, de 21 de janeiro, alterada pela Lei n.º 102/VIII/2016, de 6 de janeiro, pela Lei n.º 5/IX/2016, de 31 de dezembro, pela Lei n.º 20/IX/2017, de 31 de dezembro e pela Lei n.º 44/IX/2018, de 31 de dezembro; 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 e a “A Club Hotel CV, SA.”, constante do anexo ao presente diploma.

Artigo 2.º

#### Mandato

É mandatado o Vice-Primeiro-Ministro e Ministro das Finanças 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 Exportações de Cabo Verde, doravante designada Cabo Verde TradeInvest.

Artigo 4.º

#### Entrada em vigor

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

Aprovada em Conselho de Ministros do dia 19 de agosto de 2019.

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 CLUB HOTEL CV, S.A.

Considerando que:

A Investidora pretende implementar um Projeto de Investimento relevante para a promoção e aceleração do desenvolvimento da economia nacional, denominado “ROBINSON Club Cabo Verde”, adiante designado por Projeto Turístico a ser desenvolvido na Ilha do Sal, na localidade de Santa Maria;

O Projeto de Investimento terá a categoria de quatro estrelas e será gerido pela Robinson, cadeia hoteleira alemã que presta serviços de hotelaria Premium, detida a 100% pelo Grupo TUI, cujo parceiro accionista, RIU, tem presença histórica no território de Cabo Verde, no qual já investiu em 5.617 camas, apostando forte no desenvolvimento turístico do país;

A Robinson prima por resorts de luxo, de instalações modernas e arquitetura local, inseridos em zonas de grande beleza natural, e com um serviço exemplar, que possibilitam aos visitantes usufruir de acesso à linda paisagem, de diversos desportos aquáticos, e outras atividades desportivas, de saúde e de bem-estar,

bem como de uma experiência em gastronomia que inclui sabores locais, no entretenimento com diversos espetáculos de elevada qualidade, promovendo a divulgação da música, cultura e artes Cabo-verdianas;

A sustentabilidade é também um aspeto chave para a Robinson, uma das cadeias hoteleiras mais sustentáveis na indústria hoteleira, baseada numa estratégia de 6 pilares: evitar, reduzir, reciclar, embelezar, educar, compreender. Prima por colaborar com escolas locais de gestão hoteleira e por suportar diversos projetos sociais.

O Projeto de Investimento será constituído por 307 (trezentos e Sete) quartos e 614 (seiscentos e catorze) camas, restaurante principal, restaurantes temáticos, bares, SPA, piscina, instalações desportivas para a prática de vólei de praia, futebol de praia e desportos aquáticos, assim como por outras unidades complementares necessárias ao funcionamento do empreendimento;

A implementação do Projeto de Investimento implicará um investimento total de 49.500.000€ (quarenta e nove milhões e quinhentos mil euros), o que possibilitará a manutenção de 106 (cento e seis) postos de trabalho do antigo hotel Crioula e gerará cerca de 144 (cento e quarenta e quatro) novos empregos diretos e vai representar um aumento qualitativo e quantitativo em termos de capacidade de acolhimento turístico do país;

O projeto será ainda dinamizador da economia local, com a subcontratação, sempre que possível, de parceiros locais para as diversas atividades desportivas, de saúde e bem-estar, gastronómicas, culturais e artísticas, bem como das comodidades a disponibilizar aos visitantes;

O Governo de Cabo Verde considera o projeto ROBINSON Club Cabo Verde de grande valia, e, por isso, o declara de interesse excecional no quadro da sua estratégia de desenvolvimento socioeconómico do país, tendo em conta o impacto que representará em termos de investimento, do 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, *Olavo Correia*, conforme a Resolução do Conselho de Ministros n.º ..... /2019, de ..... de .....

e

A Club Hotel CV, SA., com sede na cidade de Santa Maria, capital social 100.000 Escudos, NIF 243022816, matriculada na Conservatória de Registo do Sal sob o número 35127/2017.07.28, neste ato representado pelo seu Presidente do Conselho de Administração, *Bernd Maser*, de nacionalidade alemã, e pelo Administrador, *Holger Reinshagen*, de nacionalidade alemã, adiante designada por Investidora.

celebrada a presente Convenção de Estabelecimento, que e 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 do projeto ROBINSON Club Cabo Verde, a construir na cidade de Santa Maria.

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 de alojamentos, 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, designadamente 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, prazo esse nunca superior a 2 (dois) 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) Aquisição de imóvel para afetação a um hotel de cinco estrelas, com 307 (trezentos e sete) quartos;
- b) Demolição da quase totalidade do ex-hotel Crioula e reconstrução de novas infraestruturas, áreas de alojamento e facilidades de entretenimento necessárias à implantação do Projeto de Investimento;
- c) Realização de investimento de cerca de 49.500.000€ (quarenta e nove milhões e quinhentos mil euros), durante o período de investimento;
- d) Manutenção de 106 (cento e seis) postos de trabalho e criação 144 (cento e quarenta e quatro) empregos diretos e permanentes durante a fase de funcionamento do Projeto de Investimento;

2. São igualmente objetivos contratuais da presente Convenção de Estabelecimento, de acordo com o artigo

3º da Lei nº 13/VIII/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, comprometendo a Investidora se compromete a envolver-se ativamente e financeiramente em atividades de carácter social nos seguintes setores:

- a) Formação profissional, nomeadamente a participação nos custos de formação e treinamento da mão de obra necessária ao empreendimento, num montante a definir com a Escola de Hotelaria de Cabo Verde.
- b) Habitação social, mediante assinatura de protocolo de ajuda com a Câmara Municipal do Sal ou a nível nacional.
- c) Desportos, mediante assinatura de protocolo de patrocínio, com uma entidade desportiva cabo-verdiana.
- d) Participar na realização de algumas obras ou actividades sociais na localidade.

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, assim como a criação de condições para um desenvolvimento sustentado 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 deve 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 de 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. As obras que iniciaram em setembro de 2018, têm a duração máxima de 2 (dois) anos, a contar da entrada em vigor da presente Convenção de Estabelecimento.

3. 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, pela Direção Geral das Alfandegas e pela Direção Nacional de Receitas do Estado 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 III/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 de Investimento, 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.

**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 Turístico, com vista ao cumprimento dos objetivos definidos na Cláusula 3ª.
- c) Comunicar a Cabo Verde TradeInvest qualquer alteração ou ocorrência que ponha em causa a implementação ou o funcionamento do Projeto Turístico;
- d) Cumprir atempadamente as obrigações legais a que esteja vinculada, designadamente as fiscais e as para com a segurança social;
- e) Apresentar o comprovativo da aprovação do Estudo de Impacto Ambiental antes da implementação do Projeto;
- f) Manter as condições legais necessárias ao exercício da respetiva atividade, nomeadamente quanto à sua situação em matéria de licenciamento; e
- g) 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.

**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 da política nacional de turismo;
- b) Acompanhar e fiscalizar, através dos serviços competentes, o cumprimento das obrigações impostas à 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.

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, desde que requeridos nos termos do artigo 16º da Lei n.º 26/VIII/2013, de 21 de janeiro, alterada pela Lei n.º 102/VIII/2016, de 6 de janeiro, pela Lei n.º 5/IX/2016, de 31 de dezembro, pela Lei n.º 20/IX/2017, de 31 de dezembro e pela Lei n.º 44/IX/2018, de 31 de dezembro de isenção de direitos aduaneiros, taxas ou direitos relacionados, na importação dos seguintes bens incorporáveis no empreendimento turístico e das infraestruturas básicas necessárias à sua instalação:

- a) Mobiliário, materiais e equipamentos incorporáveis nas suas instalações e que contribuam para a sua valorização final, designadamente todos e quaisquer materiais de construção civil, e de decoração, equipamentos sanitários, equipamentos elétricos e eletrónicos, bem como seus acessórios e peças separadas;
- b) Veículos de transporte coletivo e misto, destinados ao transporte exclusivo de turistas, bagagens e mercadorias, instrumentos e equipamentos destinados à animação desportiva e cultural;
- c) Fardamentos e outros equipamentos de proteção individual destinados ao pessoal a trabalhar nos empreendimentos inseridos no projeto de Investimento desde que não sejam produzidos localmente;
- d) Os bens, equipamentos e materiais previstos no n.º 6.

2. A Investidora, com respeito ao Projeto de Investimento, beneficiará do seguinte incentivo fiscal em sede do Imposto Sobre Rendimento das Pessoas Coletivas: isenção de tributação dos lucros durante os 10 (dez) primeiros anos de funcionamento;

3. A investidora beneficiará ainda de isenção de imposto de selo em quaisquer operações de contratação de financiamento ou de seguros com respeito ao projeto de Investimento.

4. Os prestadores de serviços não residentes, desde que sejam uma das empresas do grupo TUI, a quem a investidora pagará serviços no âmbito do projeto de investimento, ficam isentos a retenção na fonte em Cabo Verde.

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

- a) As obras de construção e remodelação das vias de acesso, arruamentos principais e secundários, bem como todos os materiais de pavimentação necessários;

- b) As obras de construção e remodelação 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, postos de receção, armazéns de ferramentas e instalações de apoio e manutenção, equipamento de parques infantis, bancos de jardim, miradouros;
- d) As plantas e equipamentos de jardinagem, necessários ao tratamento paisagístico e arranjos exteriores do empreendimento turístico;
- e) Equipamentos para a prática de desportos náuticos, tais como pranchas e velas de kitesurf, jet sky e kits para a prática de mergulho;
- f) Equipamentos e instrumentos para animação musical e cultural;
- g) De uma forma geral todos os equipamentos complementares de usufruto coletivo aos utentes do empreendimento turístico.

6. Os pedidos de concessão dos incentivos aduaneiros são instruídos com o caderno de encargos, o projeto de engenharia e de especialidade, a lista quantificada dos apetrechos dos empreendimentos e de todos os materiais a serem aplicados nas obras, com indicação expressa dos a importar com isenção.

7. Os pedidos de alteração da referida lista de equipamentos e materiais a importar devem ser fundamentados e aprovados nos termos da lei.

8. 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 fiscais.

9. 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 cláusula da Convenção de Estabelecimento por escrito entregue na Cabo Verde TradeInvest e a resposta deve ser dada no prazo de 60 dias, a contar da data da acusação de receção da referida notificação, findo o qual se considera tacitamente concedida.

#### 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 da apreciação, 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 competentes instâncias oficiais do Estado de Cabo Verde, incumbe à Cabo Verde TradeInvest a responsabilidade de acompanhar e fiscalizar o 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, 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 fixadas 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 e dos empreendimentos fornecidos à 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) Interrupção por mais de 1(um) ano da atividade por facto imputável a uma das Partes.

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 são contados desde a atribuição desses incentivos até à rescisão do contrato.

4. No caso de rescisão da presente Convenção de Estabelecimento, a Investidora pode recorrer à arbitragem em conformidade com o disposto no capítulo VII.

Cláusula décima sétima

#### **Renegociação do contrato**

1. A presente Convenção pode ser objeto de renegociação a pedido 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 são sujeitas a aprovação, mediante Resolução do Conselho de Ministros.

Cláusula décima oitava

#### **Modificação**

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.

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 é apreciada nos termos do Capítulo seguinte.

### **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 deverão 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, poderão ser resolvidos por arbitragem em conformidade com o 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 eventuais diferendos que não puderem ser solucionados nos termos previstos nos números anteriores,

serão submetidos para resolução das instâncias judiciais competentes, em conformidade com a legislação cabo-verdiana.

4. 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:

A Presidente do Concelho de Administração  
Cabo Verde TradeInvest

Rotunda da Cruz do Papa nº 5 CP 89 - C

Achada se Santo António, Cidade da Praia

- b) Investidora:

A Club Hotel CV, SA, SA, ROBINSON Club Cabo Verde

Freguesia de Nossa Senhora das Dores, Cidade de Santa Maria

Ilha do Sal, República de Cabo Verde

3. As Partes podem alterar os seus domicílios indicados, mediante comunicação prévia dirigida à outra Parte.

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

- a) No próprio dia em que forem transmitidas em mão, ou por correio eletrónico, se em horário normal 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 10 (dez) anos, caso não for legalmente

resolvido ou rescindido, findo o qual cessam 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.

Feita na Cidade da Praia aos ----- dias do mês de \_\_\_\_\_ de 2019, em duas vias, uma para cada parte, fazendo ambas igualmente fé.

Em representação do Governo de Cabo Verde,

\_\_\_\_\_  
/Olavo Correia e Silva/

- Vice-Primeiro Ministro e Ministro das Finanças -  
Em representação da Investidora,

\_\_\_\_\_  
Bernd Maser

- Presidente do Conselho de Administração -

\_\_\_\_\_  
Holger Reinshagen

- Administrador -

### **Resolução nº 111/2019**

**de 6 de setembro**

O Governo de Cabo Verde estabeleceu como uma das suas prioridades, a conceção de um novo modelo de Estado, assente na perspetiva de que deve ser parceiro, regulador, visionário, supletivo e promotor da iniciativa privada e das organizações da sociedade civil.

Considerando que a Sociedade Arco Verde-Hotelaria e Turismo S.A, pretende implementar um Projeto de Investimento relevante para a promoção e aceleração do desenvolvimento da economia nacional no sector do turismo;

Considerando que a sociedade está a implementar um Projeto de Investimento de elevada qualidade, denominado Hotel Ilha do Sal Palace, adiante designado por Projeto de Investimento, em vias de preparação, na ZDTI de Ponta Preta, ilha do Sal;

Atendendo que o Projeto de Investimento que se estende por uma área de 74.845 m<sup>2</sup>, será constituído por 570 quartos com 1388 camas, 7 restaurantes, 5 bares, zonas de lazer e entretenimento, piscinas, SPA, health club, assim como por outras facilidades complementares, necessárias ao funcionamento do empreendimento;

Considerando que a implementação do Projeto de Investimento global implicará um investimento orçado em cerca de 72.000.000€ (setenta e dois milhões de euros), que gerará cerca de 540 empregos diretos e vai representar um aumento significativo da capacidade de acolhimento turístico do país;

Considerando que o Governo de Cabo Verde considera o Projeto Hotel Ilha do Sal Palace 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, do emprego, da formação profissional, da riqueza que gerará e aumento quantitativo e qualitativo da capacidade alojativa nacional.

Tendo em consideração o volume de investimento que a Arco Verde-Hotelaria e Turismo S.A, pretende realizar na ilha de Sal, abrangendo, nomeadamente, as áreas da infraestruturação básica necessárias à implementação do projeto.

Convindo autorizar a celebração de uma Convenção de Estabelecimento entre o Estado de Cabo Verde e a Arco Verde-Hotelaria e Turismo S.A., para facilitar a realização do projeto designado “Hotel Ilha do Sal Palace”.

Assim,

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

Nos termos do nº 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 e a Arco Verde-Hotelaria e Turismo S.A, constante do anexo à presente Resolução, da qual faz parte integrante.

Artigo 2.º

#### **Mandato**

É mandatado o Vice-Primeiro-Ministro e Ministro das Finanças 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 Exportações de Cabo Verde, doravante designada Cabo Verde TradeInvest.

Artigo 4.º

#### **Entrada em vigor**

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

Aprovada em Conselho de Ministros do dia 19 de agosto de 2019.

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 ARCO VERDE-HOTELARIA E TURISMO S.A.**

Considerando que:

A Investidora pretende implementar um Projeto de Investimento relevante para a promoção e aceleração do desenvolvimento da economia nacional, denominado “Hotel Ilha Sal Palace S.A”, adiante designado por Projeto Turístico a ser desenvolvido na Ilha do Sal, na localidade de Santa Maria;

O Projeto de Investimento terá a categoria de 5 estrelas, e será gerido por uma cadeia hoteleira de renome internacional. Ademais o projecto, além de trazer uma nova marca, vai contribuir para a diversificação dos Tour Operadores, na área da distribuição do destino Cabo Verde, o que representa uma forte mais-valia;

A implementação do Projeto de Investimento global implicará um investimento orçado em cerca de 72.000.000€ (setenta e dois milhões de euros), que gerará cerca de 540 empregos diretos e vai representar um aumento significativo da capacidade de acolhimento turístico do país. Ademais, com este hotel, Cabo Verde ganhará mais uma marca hoteleira de renome internacional;



O Governo de Cabo Verde considera o projeto Arco Verde-Hotelaria e Turismo S.A, de grande valia, e, por isso, o declara de interesse excecional no quadro da sua estratégia de desenvolvimento socioeconómico do país, tendo em conta o impacto que representará em termos de investimento, do 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 de Finanças, conforme a Resolução do Conselho de Ministros n.º..... /2018, de .....de .....

e

Arco Verde-Hotelaria e Turismo SA, com sede na cidade de Santa Maria, Ponta Preta, Freguesia de Nossa Senhora das Dores, Ilha do Sal, capital social de 2.500.000 CVE (Dois Milhões e Quinhentos Mil Escudos), NIF 173 733 107, matriculada na Conservatória de Registo do Sal sob o número 18/2017.02.07, neste ato representado pelo Presidente do Conselho de Administração Antonio Vicens Rossello, de nacionalidade espanhola, com poderes para o ato, adiante designada 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 empreendimento, Hotel Ilha do Sal Palace em vias de preparação, na ZDTI de Ponta Preta, ilha do Sal.

#### 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, designadamente 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, prazo esse estipulado em 3 (três) anos, a partir da data de 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 hotel-resort que responda aos padrões de 5 estrelas superior, com 570 (quinhentos e setenta) quartos (1388 camas), com as respetivas infraestruturas, equipamentos e 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 72.000.000€ (setenta e dois milhões de euros), durante o período de investimento;
- d) Criação de cerca de 540 (quinhentos e quarenta) empregos diretos e permanentes durante a fase de funcionamento do Projeto de Investimento;
- e) Conclusão das atividades do Projeto de Investimento, no prazo máximo de 36 (trinta e seis) 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 3º da Lei n.º 13/VIII/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, comprometendo-se a Investidora a envolver-se ativamente e financeiramente em atividades de carácter social nos seguintes setores:

- a) Comparticipação na formação e treinamento do pessoal necessário ao funcionamento do hotel, em condições a contratualizar com a Escola de Hotelaria e Turismo de Cabo Verde.
- b) Habitação social, mediante assinatura de protocolo de ajuda com a Câmara Municipal da Boa Vista ou a nível nacional;
- c) Apoio a atividades desportivas e culturais desenvolvidas em 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, assim como a criação de condições para um desenvolvimento sustentado e diversificado do turismo nacional.

Cláusula quinta

**Enquadramento dos empreendimentos**

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

2. O Projeto de Investimento deve 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 de 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. As obras têm a duração de 30 (trinta) meses. Terão o seu início dentro de seis meses, a partir da data da entrada em vigor da presente Convenção e têm o seu término previsto um máximo de 36 meses, a contar da mesma data;

3. 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, pela Direção Geral das Alfândegas e pela Direção Nacional de Receitas do Estado, pelo Banco de Cabo Verde, 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.

**CAPÍTULO III**

**OBRIGAÇÕES DA INVESTIDORA**

Cláusula nona

**Obrigações da Investidora**

A Investidora obriga-se perante o Estado a:

- a) 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;

- b) Comunicar à Cabo Verde TradeInvest qualquer alteração ou ocorrência que ponha em causa a implementação ou o funcionamento do Projeto de Investimento;
- c) Cumprir atempadamente as obrigações legais a que esteja vinculada, designadamente as fiscais e as para com a segurança social;
- d) Manter as condições legais necessárias ao exercício da respetiva atividade, nomeadamente quanto à sua situação em matéria de licenciamento; e
- e) 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.

**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 da política nacional de turismo;
- b) Acompanhar e fiscalizar, através dos serviços competentes, o cumprimento das obrigações impostas à Investidora e a implementação dos projetos de construção do Projeto de Investimento; e
- c) Conceder, a pedido da Investidora, os benefícios fiscais e aduaneiros previstos nesta Convenção de Estabelecimento.

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, 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, e pela Lei n.º 5/IX/2016, de 30 de dezembro, pela Lei n.º 20/IX/2017, de 31 de dezembro e pela Lei n.º 44/IX/2018, de 31 de dezembro, de isenção de direitos aduaneiros, taxas ou direitos relacionados, na importação dos seguintes bens incorporáveis no empreendimento turístico e das infraestruturas básicas necessárias à sua instalação:

- a) Mobiliário, materiais e equipamentos incorporáveis nas suas instalações e que contribuam para a sua valorização final, designadamente todos e quaisquer materiais de construção civil, e de decoração, equipamentos sanitários, equipamentos elétricos e eletrónicos, bem como seus acessórios e peças separadas, salvo blocos, cimentos, tintas, vernizes e lâmpadas incandescentes;
- b) Veículos de transporte coletivo e misto novos, destinados ao transporte exclusivo de turistas e bagagens, instrumentos e equipamentos destinados à animação desportiva e cultural.;
- c) Equipamentos especiais de proteção individual destinados ao pessoal a trabalhar nos empreendimentos inseridos no projeto de Investimento, desde que não sejam disponíveis no mercado local,

d) Os bens, equipamentos e materiais previstos no n.º 4.

2. A Investidora, com respeito ao Projeto de Investimento, beneficia dos seguintes incentivos fiscais em sede do Imposto sobre Rendimento das Pessoas Coletivas: isenção de tributação dos lucros e dos dividendos distribuídos, durante os 10 (dez) primeiros anos de funcionamento,

3. A investidora beneficia ainda de isenção de imposto de selo em quaisquer operações de contratação de financiamento com respeito ao projeto de Investimento.

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

- a) As obras de construção das vias de acesso, arruamentos principais e secundários, bem como todos os materiais de pavimentação, salvo cimento, tinta e, blocos.
- 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, postos de receção, armazéns de ferramentas e instalações de apoio e manutenção, equipamento de parques infantis, bancos de jardim, miradouros;
- 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.

5. Os pedidos de concessão dos incentivos aduaneiros são instruídos conforme o previsto na Lei nº 26/VIII/2013, de 21 de janeiro, alterada pela Lei nº 102/VIII/2016, de 6 de janeiro, pela Lei nº 5/IX/2016, de 31 de dezembro, pela Lei nº 20/IX/2017, de 31 de dezembro e pela Lei nº 44/IX/2018, de 31 de dezembro.

6. Os pedidos de alteração da referida lista de equipamentos e materiais a importar devem ser fundamentados e aprovados nos termos da lei.

7. 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 fiscais.

8. 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 à cláusula, da Convenção de Estabelecimento por escrito e entregue na Cabo Verde TradeInvest e a resposta deve ser dada no prazo de 60 dias, a contar da data da acusação de receção da referida notificação, findo o qual se considera tacitamente concedida.

#### 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 da apreciação, 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 competentes instâncias oficiais do Estado de Cabo Verde, incumbe à Cabo Verde TradeInvest a responsabilidade de acompanhar e fiscalizar o 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, 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 fixadas 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 e dos empreendimentos fornecidos à 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) Interrupção por mais de 1 (um) ano da atividade por facto imputável a uma das Partes.

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 são contados desde a atribuição desses incentivos até à rescisão do contrato.

4. No caso de rescisão da presente Convenção de Estabelecimento, a Investidora pode recorrer à arbitragem em conformidade com o disposto no capítulo VII.

Cláusula décima sétima

#### **Renegociação do contrato**

1. A presente Convenção pode ser objeto de renegociação a pedido 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 são sujeitas a aprovação, mediante 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.

2. Qualquer modificação à presente Convenção reveste 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 é apreciada nos termos do Capítulo seguinte.

### **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 envidam 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 14.º 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 eventuais diferendos que não puderem ser solucionados nos termos previstos nos números anteriores, são submetidos para resolução das instâncias judiciais competentes, em conformidade com a legislação cabo-verdiana.

4. As despesas de arbitragem são 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:

Presidente do Concelho de Administração

Cabo Verde TradeInvest

Rotunda da Cruz do Papa n.º 5 CP 89c

Achada de Santo António, Cidade da Praia

b) Investidora:

Antonio Vicens Rossello

Presidente do Conselho de Administração

Arco Verde - Hotelaria e Turismo SA

Ponta Preta, Santa Maria, Freguesia de Nossa Senhora das Dores

Ilha do Sal, República de Cabo Verde

3. As Partes podem alterar os seus domicílios indicados, mediante comunicação prévia dirigida à outra Parte.

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

- a) No próprio dia em que forem transmitidas em mão, ou por correio eletrónico, se em horário normal 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 fiscais nela previstos, e entra em vigor, produzindo efeitos, a partir do dia útil seguinte ao da sua publicação no Boletim Oficial de Cabo Verde.

Feito na cidade da Santa Maria a dia 2 do mês de julho de 2019, em duas vias, em língua portuguesa, uma para cada parte, fazendo ambas igualmente fé.

Em representação do Governo de Cabo Verde,

\_\_\_\_\_  
/Olavo Correia e Silva/

- Vice-Primeiro Ministro e Ministro das Finanças-

Em representação da Investidora,

\_\_\_\_\_  
/Antonio Vicens Rosselli/

-Presidente do Conselho de Administração-

**Resolução nº 112/2019**

**de 6 de setembro**

O Governo de Cabo Verde estabeleceu como uma das suas prioridades, a conceção de um novo modelo de Estado, assente na perspetiva de que deve ser parceiro, regulador, visionário, supletivo e promotor da iniciativa privada e das organizações da sociedade civil.

Considerando que a Sociedade A Chaves Hotel & Investimentos, S.A. pretende implementar um Projeto de Investimento relevante para a promoção e aceleração do desenvolvimento da economia nacional no sector do turismo;

Considerando que a sociedade está a implementar um Projeto de Investimento de elevada qualidade, denominado TUI Magic Life - Boavista, adiante designado por Projeto de Investimento, em vias de preparação, na ZDTI de Chaves Sul, ilha da Boavista;

Atendendo que a implementação do Projeto de Investimento global implicará um investimento orçado em cerca de 78.400.000€ (setenta e oito milhões e duzentos mil euros), gerará cerca de 431 empregos diretos e vai representar um aumento significativo da capacidade de acolhimento turístico do país.

Tendo em consideração o volume de investimento que A Chaves Hotel & Investimentos, S.A. pretende realizar na ilha da Boavista, abrangendo, nomeadamente, as áreas da infraestruturização básica necessárias à implementação do projeto.

Convindo autorizar a celebração de uma Convenção de Estabelecimento entre o Estado de Cabo Verde e A Chaves Hotel & Investimentos, S.A. para facilitar a realização do projeto designado “TUI Magic Life - Boavista”.

Assim,

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

Nos termos do nº 2 do artigo 265.º da Constituição, o Governo aprova a seguinte Resolução:

Artigo 1º

**Aprovação**

É aprovada a minuta da Convenção de Estabelecimento a celebrar entre o Estado de Cabo Verde e a “A Chaves Hotel & Investimentos”, em anexo à presente Resolução, da qual faz parte integrante.

Artigo 2º

**Mandato**

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

Artigo 3º

**Depósito do original da Convenção de Estabelecimento**

O original da Convenção de Estabelecimento fica em depósito na Agência de Promoção de Investimento e Exportação – Cabo Verde TradeInvest.

Artigo 4º

**Entrada em vigor**

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

Aprovada em Conselho de Ministros do dia 19 de agosto de 2019.

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

**ANEXO**

**(A que se refere o artigo 1º)**

**MINUTA DE CONVENÇÃO DE ESTABELECIMENTO ENTRE O ESTADO DE CABO VERDE E A CHAVES HOTEL & INVESTIMENTOS, S.A.**

Considerando que:

A Investidora pretende implementar um Projeto de Investimento relevante para a promoção e aceleração do desenvolvimento da economia nacional, denominado “A Chaves Hotel & Investimentos SA”, adiante designado por Projeto Turístico a ser desenvolvido na Ilha da Boa Vista, na localidade de Santa Maria;

O Projeto de Investimento terá a categoria de quatro estrelas superior e terá a marca da TUI, designada TUI MAGIC LIFE, cadeia hoteleira alemã que presta serviços de hotelaria Premium, detida a 100% pelo Grupo TUI AG, com presença histórica no território de Cabo Verde, desde 2015, no sector de distribuição, apostando forte no desenvolvimento turístico do país;

A implementação do Projeto de Investimento implica um investimento orçamentado em cerca de 78.400.000€ (sete milhões e quatrocentos mil euros) na ZDTI de Chaves Sul, Ilha da Boa Vista. O Projeto de Investimento será constituído por 575 (quinhentos e setenta e cinco) quartos camas e gerará cerca de 431 (quatrocentos e trinta e um) novos empregos diretos e vai representar um aumento qualitativo e quantitativo em termos de capacidade de acolhimento turístico do país;

O Governo de Cabo Verde considera o projeto TUI Magic Life – Boavista, 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, do 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, Olavo Correia, conforme a Resolução do Conselho de Ministros n.º..... /2019, de ..... de .....

e

A Chaves Hotel & Investimentos SA, com sede na cidade de sede na cidade de Sal Rei, Ilha da Boa Vista, capital social de 1.000.000\$00 (um milhão de escudos), NIF 275697908, matriculada na Conservatória de Registo de Sal sob o número 3887220180403, neste ato representado pelo Presidente do Conselho de Administração Andreas Klaus Pospiech, de nacionalidade alemã, e pelo Administrador, Maximilian Mairinger, de nacionalidade alemã, adiante designada por Investidora.

É celebrada a presente Convenção de Estabelecimento, que e 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 do projeto TUI Magic Life - Boavista, a construir na Ilha de Boa Vista.

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, designadamente 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, prazo esse

nunca superior a 30 meses, 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 hotel de quatro estrelas superior, com 575 (quinhentos e setenta e cinco) quartos;
- b) Remodelação e ampliação de todas as infraestruturas básicas necessárias à implantação do Projeto de Investimento;
- c) Realização de investimento de cerca de 78.400.000€ (setenta e oito milhões e quatrocentos mil euros), durante o período de investimento;
- d) Criação 431 (Quarenta e trinta e um) empregos diretos e permanentes durante a fase de funcionamento do Projeto de Investimento;
- e) Início das atividades do Projeto de Investimento, no prazo de 30 (trinta) 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/VIII/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, comprometendo-se a Investidora a envolver-se ativamente e financeiramente em atividades de carácter social nos seguintes setores:

- a) Participação na formação e treinamento do pessoal necessário ao funcionamento do hotel, em condições a contratuar com a Escola de Hotelaria e Turismo de Cabo Verde.
- b) Habitação social, mediante assinatura de protocolo de ajuda com a Câmara Municipal da Boa Vista ou a nível nacional;
- c) Apoio a atividades desportivas e culturais desenvolvidas em 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 excepcional do Projeto

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.

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 deve 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 de 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. As obras que terão a duração máxima de 30 meses, a contar da entrada em vigor da presente Convenção de Estabelecimento;

3. A Investidora obriga-se a fornecer informações trimestrais relacionadas com a execução do Projeto de Investimento de acordo com o formulário fornecido pela autoridade Cabo Verde TradeInvest, sem prejuízo da obrigação de prestar quaisquer informações que lhe forem solicitadas pela Direcção Geral do Turismo, pela Direcção Geral das Alfandegas e pela Direcção Nacional de Receitas do Estado 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 III/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 de Investimento, 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.

### CAPÍTULO III

#### OBRIGAÇÕES DA INVESTIDORA

Cláusula nona

##### Obrigações da Investidora

A Investidora obriga-se perante o Estado a:

- Realizar os investimentos necessários e previstos para a concretização do Projeto descrito na presente Convenção;
- Fornecer, nos prazos estabelecidos, todas as informações que lhe forem solicitadas pelas entidades competentes, para efeitos de acompanhamento, controlo e fiscalização do Projeto Turístico, com vista ao cumprimento dos objetivos definidos na Cláusula 3ª.
- Comunicar a Cabo Verde TradeInvest qualquer alteração ou ocorrência que ponha em causa a implementação ou o funcionamento do Projeto Turístico;
- Cumprir atempadamente as obrigações legais a que esteja vinculada, designadamente as fiscais e as para com a segurança social;

- Manter as condições legais necessárias ao exercício da respetiva atividade, nomeadamente quanto à sua situação em matéria de licenciamento; e
- 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.

### CAPÍTULO IV

#### OBRIGAÇÕES DO ESTADO

Cláusula décima

##### Obrigações do Estado

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

- Criar condições para que o programa de investimento se materialize com base nos princípios e objetivos da política nacional de turismo;
- Acompanhar e fiscalizar, através dos serviços competentes, o cumprimento das obrigações impostas à Investidora e a implementação dos projetos de construção e do Projeto de Investimento; e
- Conceder, a pedido da Investidora, os benefícios fiscais e aduaneiros previstos nesta Convenção de Estabelecimento.

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 dos 02 (dois) primeiros anos de funcionamento, desde que requeridos nos termos do artigo 16º da Lei n.º 26/VIII/2013, de 21 de janeiro, alterada pela Lei n.º 102/VIII/2016, de 6 de janeiro, pela Lei n.º 5/IX/2016, de 31 de dezembro, pela Lei n.º 20/IX/2017, de 31 de dezembro e pela Lei n.º 44/IX/2018, de 31 de dezembro, de isenção de direitos aduaneiros, taxas ou direitos relacionados, na importação dos seguintes bens incorporáveis no empreendimento turístico e das infraestruturas básicas necessárias à sua instalação:

- Mobiliário, materiais e equipamentos incorporáveis nas suas instalações e que contribuam para a sua valorização final, designadamente todos e quaisquer materiais de construção civil, e de decoração, equipamentos sanitários, equipamentos elétricos e eletrónicos, bem como seus acessórios e peças separadas;
- Veículos de transporte coletivo e misto novos, destinados ao transporte exclusivo de turistas, bagagens e mercadorias, instrumentos e equipamentos destinados à animação desportiva e cultural;
- Equipamentos de proteção individual destinados ao pessoal a trabalhar nos empreendimentos inseridos no projeto de Investimento desde que não sejam produzidos localmente, desde que não sejam disponíveis no mercado local;
- Os bens, equipamentos e materiais previstos no n.º 4.

2. A Investidora, com respeito ao Projeto de Investimento, beneficiará do seguinte incentivo fiscal em sede do Imposto Sobre Rendimento das Pessoas Coletivas: isenção de tributação dos lucros durante os 10 (dez) primeiros anos de funcionamento.

3. A investidora beneficiará ainda de isenção de imposto de selo em quaisquer operações de contratação de financiamento ou de seguros com respeito ao projeto de Investimento.

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

- a) As obras de construção e remodelação das vias de acesso, arruamentos principais e secundários, bem como todos os materiais de pavimentação, salvo cimento, tinta e, blocos.
  - b) As obras de construção e remodelação 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, postos de receção, armazéns de ferramentas e instalações de apoio e manutenção, equipamento de parques infantis, bancos de jardim, miradouros;
  - 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.
5. Os pedidos de concessão dos incentivos aduaneiros são instruídos com o caderno de encargos, o projeto de engenharia e de especialidade, a lista quantificada dos apetrechos dos empreendimentos e de todos os materiais a serem aplicados nas obras, com indicação expressa dos a importar com isenção.

6. Os pedidos de alteração da referida lista de equipamentos e materiais a importar devem ser fundamentados e aprovados nos termos da lei.

7. 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 fiscais.

8. 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 à cláusula da Convenção de Estabelecimento por escrito e entregue na Cabo Verde TradeInvest e a resposta deve ser dada no prazo de 60 dias, a contar da data da acusação de receção da referida notificação, findo o qual se considera tacitamente concedida.

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 da apreciação, 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 competentes instâncias oficiais do Estado de Cabo Verde, incumbe à Cabo Verde Tradeinvest a responsabilidade de acompanhar e fiscalizar o 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, 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 fixadas 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 e dos empreendimentos fornecidos à 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) Interrupção por mais de 1 (um) ano da atividade por facto imputável a uma das Partes.

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 são contados desde a atribuição desses incentivos até à rescisão do contrato.

4. No caso de rescisão da presente Convenção de Estabelecimento, a Investidora pode recorrer à arbitragem em conformidade com o disposto no Capítulo VII.

Cláusula décima sétima

#### **Renegociação do contrato**

1. A presente Convenção pode ser objeto de renegociação a pedido 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 são sujeitas a aprovação, mediante 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.

2. Qualquer modificação à presente Convenção reveste 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 é apreciada nos termos do Capítulo seguinte.

### **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 deverão 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, poderão ser resolvidos por arbitragem em conformidade com o artigo 14º da Lei nº 13/VIII/2012 de 11 de julho, alterada pelo Decreto-Lei nº 34/2013, de 24 de setembro.

3. Os eventuais diferendos que não puderem ser solucionados nos termos previstos nos números anteriores, serão submetidos para resolução das instâncias judiciais competentes, em conformidade com a legislação cabo-verdiana.

4. 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:

A Presidente do Concelho de Administração  
Cabo Verde TradeInvest

Rotunda da Cruz do Papa nº 5 CP 89 - C

Achada se Santo António, Cidade da Praia

- b) Investidora:

Andreas Klaus Pospiech

Presidente do Conselho de Administração

A Chaves Hotel & Investimentos SA,

Santa Isabel, Boa Vista

Sal Rei, Boa Vista

3. As Partes podem alterar os seus domicílios indicados, mediante comunicação prévia dirigida à outra Parte.

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

- a) No próprio dia em que forem transmitidas em mão, ou por correio eletrónico, se em horário normal 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 válida por um período de 15 (quinze) anos, caso não for legalmente resolvida ou rescindida, findo o qual cessam 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.

Feita na Cidade da Santa Maria, Sal a dia 2 do mês de julho de 2019, em duas vias, uma para cada parte, fazendo ambas igualmente fé.

Em representação do Governo de Cabo Verde,

---

/Olavo Correia e Silva/

- Vice-Primeiro-Ministro e Ministro das Finanças-  
Em representação da Investidora,

---

Andreas Klaus Pospiech

- Presidente do Conselho de Administração –

---

Maximilian Mairinger  
Administrador Executivo



**I SÉRIE**  
**BOLETIM**  
**OFICIAL**

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

Endereço Electronico: [www.incv.cv](http://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](mailto:kioske.incv@incv.cv) / [incv@incv.cv](mailto: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.**