



BOLETIM OFICIAL

ÍNDICE

CONSELHO DE MINISTROS

Resolução n.º 67/2023:

Aprova a Minuta da Convenção de Estabelecimento a celebrar entre o Estado de Cabo Verde e a Paradise Beach Aldeamento Turístico Algodoeiro S.A.....2198

CONSELHO DE MINISTROS

Resolução n.º 67/2023

De 13 de outubro

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

Em junho de 2006 foi aprovada a Convenção de Estabelecimento entre o Estado de Cabo Verde e a PARADISE BEACH – Aldeamento Turístico Algodoeiro, S.A. com o intuito de desenvolver um projeto denominado “PARADISE BEACH”, orçado em 3.307.950.000\$00 (três bilhões, trezentos e sete milhões, novecentos e cinquenta mil escudos), numa área de vinte e oito hectares, situado na baía de algodoeiro, na ilha do Sal, em vias de classificação como Zona de Desenvolvimento Turístico Integral (ZDTI), que se configurava como um projeto estruturante para o desenvolvimento do turismo na ilha do Sal, em particular, e em Cabo Verde, em geral.

O investimento realizado no aldeamento turístico, concluído e em funcionamento desde 2011 é de 9.923.850.000\$00 (nove bilhões, novecentos e vinte e três milhões, oitocentos e cinquenta mil escudos), consubstanciada em: Fase 1 - Sul, 275 (duzentos e setenta e cinco) unidades. Fase 1 – Norte, 268 (duzentos e sessenta e oito) unidades. Fase 2, contem 308 (trezentos e oito) apartamentos T2.

O terreno adquirido, a estrada de acesso, a ligação a rede de água, esgoto e eletricidade, e a central (geradores de segurança), foram pagos pelo Paradise Beach. O emprego indireto durante a construção atingiu seiscentos postos de trabalho e, atualmente gera quarenta e seis empregos diretos e permanentes, funcionando apenas como um condomínio de aluguer de residências a curto, médio e longo prazo.

Neste sentido, e considerando que a sociedade Paradise Beach Aldeamento Turístico Algodoeiro S.A. pretende implementar um Projeto de Investimento relevante para a promoção e aceleração do desenvolvimento da economia nacional no setor do turismo, tendo adquirido ao Estado de Cabo Verde o lote de terreno, na localidade de ZDTI Algodoeiro, Santa Maria, ilha do Sal, com a área de trinta e cinco vírgula dois hectares, para efeitos de implementação do projeto Paradise Beach Resort.

O supracitado projeto consiste na remodelação, ampliação e conversão do aldeamento turístico, existente e em funcionamento desde 2011, criando mais dois mil, quinhentos e trinta e quatro unidades, orçado em 27.566.250.000\$00 (vinte e sete bilhões, quinhentos e sessenta e seis milhões, duzentos e cinquenta mil escudos), obtidos do exterior, desenvolvido em quatro fases, com a duração total de dez anos, correspondente entre os anos de 2023 a 2033, aproximadamente, e insere-se integralmente no Plano de Ordenamento Turístico (POT) da ZDTI Algodoeiro, em curso, respeitando as exigências de proteção ambiental desta zona.

Tendo em conta o volume de investimento que a empresa Paradise Beach Aldeamento Turístico Algodoeiro S.A. pretende realizar e o impacto do projeto Paradise Beach Resort, na ilha do Sal e na economia cabo-verdiana, o Governo considera o projeto Paradise Beach Resort de grande valia para promoção e aceleração do desenvolvimento da economia nacional, por isso o mesmo assume um interesse excepcional no quadro da estratégia de desenvolvimento económico-social do país, atendendo também o impacto que representará em termos de investimento, de emprego, de formação profissional e de aumento quantitativo e

qualitativo da oferta de alojamento a nível nacional, assim como de promoção efetiva do país como destino de conferências internacionais e regionais.

Assim,

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

Nos termos do n.º 2 do artigo 265º, 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 empresa Paradise Beach Aldeamento Turístico Algodoeiro SA, constante do anexo à presente Resolução, da qual faz parte integrante.

Artigo 2º

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 3º

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, I.P., doravante designada Cabo Verde TradeInvest, dando conhecimento a todas as entidades intervenientes no processo de aprovação.

Artigo 4º

Entrada em vigor

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

Aprovada em Conselho de Ministros, aos 10 de outubro de 2023. — 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 Empresa Paradise Beach Aldeamento Turístico Algodoeiro S.A.**

Considerando que:

1- O investidor já adquiriu ao Estado de Cabo Verde o lote de terreno, designado como Paradise Beach Resort, na localidade de ZDTI Algodoeiro, Santa Maria, ilha do Sal, com a área de 35,2 hectares, com os NIPs 0400586020000/ 7400547900000/ 5400547910000/ 3400547920000, para efeitos de implementação do projeto Paradise Beach Resort.

2- Em junho de 2006 foi aprovada a Convenção de Estabelecimento entre o Estado de Cabo Verde e a Paradise Beach – Aldeamento Turístico Algodoeiro, SA com o intuito de desenvolver um projeto denominado “PARADISE BEACH”, orçado em 3.307.950.000\$00 (três

bilhões, trezentos e sete milhões, novecentos e cinquenta mil escudos), numa área de 28 (vinte e oito) hectares, situado na baía de algodoeiro, na ilha do Sal, em vias de classificação como Zona de Desenvolvimento Turístico Integral (ZDTI), que se configurava como um projeto estruturante para o desenvolvimento do turismo na ilha do Sal e em Cabo Verde, em geral.

3- O investimento realizado no aldeamento turístico, concluído e em funcionamento desde 2011 é de 9.923.850.000\$00 (nove bilhões, novecentos e vinte e três milhões, oitocentos e cinquenta mil escudos), consubstanciada em:

- a) Fase 1 - Sul, 275 (duzentos e setenta e cinco) unidades, assim distribuídas:
 - 75 (setenta e cinco) apartamentos tipologia T2A;
 - 34 (trinta e quatro) apartamentos tipologia T2B;
 - 36 (trinta e seis) apartamentos tipologia T3 Penthouse tipo A;
 - 17 (dezassete) apartamentos tipologia T3 Penthouse tipo B;
 - 1 (um) apartamento tipologia T4 Penthouse tipo C;
 - 1(um) apartamento tipologia T4 Penthouse tipo D;
 - 8 (oito) lojas;
 - 5 (cinco) vivendas isoladas tipologia T4;
 - 98 (noventa e oito) duplex, vivendas geminadas tipologia T3.
- b) Fase 1 – Norte, 268 (duzentos e sessenta e oito) unidades, assim distribuídas:
 - 2 (dois) apartamentos tipologia T1A;
 - 1(um)apartamentos tipologia T1B;
 - 61(sessenta e um) apartamentos tipologia T2A;
 - 35 (trinta e cinco) apartamentos tipologia T2B;
 - 14 (catorze) apartamentos tipologia T2A, piso 2;
 - 10 (dez) apartamentos tipologia T2B, piso 2;
 - 14 (catorze) apartamentos tipologia T2B, piso 3;
 - 10 (dez) apartamentos tipologia T2B, piso 3;
 - 12 (doze) apartamentos tipologia T3 Penthouse tipo A;
 - 6 (seis) apartamentos tipologia T3 Penthouse tipo B;
 - 1 (um) apartamento tipologia T4 Penthouse tipo C;
 - 1 (um) apartamento tipologia T4 Penthouse tipo D;
 - 8 (oito) lojas;
 - 3 (três) vivendas isoladas tipologia T4;
 - 90 (noventa) duplex, vivendas geminadas tipologia T3.
- c) Fase 2, contém 308 (trezentos e oito) apartamentos T2, em que a construção se encontra paralisada, em fase de betões, alguma alvenaria e cobertura com telhas;
- d) O terreno adquirido, a estrada de acesso, a ligação a rede de água, esgoto e eletricidade, e a central (geradores de segurança), foram todos pagos pelo Paradise Beach;

- e) O emprego indireto durante a construção atingiu 600 (seiscentos) postos de trabalho e, atualmente gera 46 (quarenta e seis) empregos diretos e permanentes, funcionando apenas como um condomínio de aluguer de residências a curto, médio e longo prazo.

4- A Paradise Beach Aldeamento Turístico Algodoeiro SA, empresa domiciliada na freguesia da Nossa Senhora das Dores - ilha do Sal, Cabo Verde, registada na Conservatória do Registo Predial, Comercial e Automóvel do Sal com o n.º 252313836/320060210 e com o número de identificação fiscal 252313836, pretende implementar, na cidade de Santa Maria, localidade de ZDTI Algodoeiro - ilha do Sal, numa área de 35,2 hectares, um projeto de remodelação, ampliação e conversão do aldeamento turístico, existente e em funcionamento desde 2011, criando mais 2534 unidades, orçado em 27.566.250.000\$00 (vinte e sete bilhões, quinhentos e sessenta e seis milhões, duzentos e cinquenta mil escudos), obtidos do exterior, desenvolvido em 4 (quatro) fases, com a duração total de 10 (dez) anos:

- a) 1ª Fase – conclusão e conversão de 543 (quinhentos e quarenta e três) unidades já existente entre os quais apartamentos, penthouses, moradias, vivendas em 818 (oitocentos e dezoito) suites luxuosas; onde se prevê a construção de um Hotel 5 (cinco) estrelas, juntamente com outras infraestruturas, nomeadamente receção, lojas, espaços comerciais, área de animação, restaurantes, bares, salão de buffet, SPA & Wellness Center, e 9 (nove) piscinas comuns, num período de 2 (dois) anos, após início das obras, prevista para novembro de 2023, corresponde a um montante de investimento de 8.821.200.000\$00 (oito bilhões, oitocentos e vinte e um milhões e duzentos mil escudos);
- b) 2ª Fase – Conclusão e conversão de prédios e infraestruturas já existentes em 616 unidades e 1 (um) hotel 5 (cinco) estrelas, incluindo infraestruturas comuns complementares, num período de 2 (dois) anos, com início em 2025, após a conclusão da 1ª fase, corresponde a um montante de investimento de 5.513.250.000\$00 (cinco bilhões, quinhentos e treze milhões, duzentos e cinquenta mil escudos);
- c) 3ª Fase – Novas instalações para um Hotel 5 (cinco) estrelas no sistema “All Inclusive” composto por 350 (trezentos e cinquenta) suites, incluindo salão de buffet, com cozinha, bares e restaurantes, SPA e Wellness Center, lojas e espaços comerciais, edifício da receção, anfiteatro multiusos, duas piscinas comuns e beach club exclusivos, num período de 2 (dois) anos, com início em 2027, após a conclusão da 2ª fase, corresponde a um montante de investimento de 3.859.275.000\$00 (três bilhões, oitocentos e cinquenta e nove milhões, duzentos e setenta e cinco mil escudos);
- d) 4ª Fase – Novo edifício para um hotel 5 (cinco) estrelas, composto por 750 (setecentos e cinquenta) suites, incluindo ainda o edifício da receção e da administração, anfiteatro multiusos, restaurantes, bares, oito piscinas comuns, SPA, ginásio, centro de desporto com campos de futebol e campos de ténis, bem com a construção de um Beach Lagoon com total acesso à praia e ao mar tanto pelos clientes como pelo público em geral, com bares, restaurantes, kids club, área administrativa, espaços comerciais, chuveiros e lavabos públicos, centro de mergulho e discotecas. A área reservada ao staff incluirá

balneários, armazéns, lavandaria, cantina, centro de dessalinização, rent-a-car, parques de estacionamento e escritório, enquanto que as instalações desportivas incluirão parque aquático, campos de mini golf, de futebol, de basquetebol e de ténis, arco e flecha, num período de 4 (quatro) anos, com início em 2029, após a conclusão da 3ª fase, corresponde a um montante de investimento de 9.372.525.000\$00 (nove bilhões, trezentos e setenta e dois milhões, quinhentos e vinte e cinco mil escudos).

5- O prazo de execução total do Projeto é de 10 (dez) anos correspondente entre os anos de 2023 a 2033, aproximadamente.

6- O projeto será gerido por uma operadora de renome internacional cujo o processo se encontra em fase de negociação.

7- O Projeto de investimento insere-se integralmente no POT da ZDTI Algodoeiro, em curso, respeitando as exigências de proteção ambiental dessa zona.

8- Tendo em consideração o volume de investimento que a empresa Paradise Beach Aldeamento Turístico Algodoeiro, SA pretende realizar e o impacto do projeto Paradise Beach Resort, na ilha do Sal e na economia cabo-verdiana.

O Governo de Cabo Verde considera o projeto Paradise Beach Resort de grande valia para promoção e aceleração do desenvolvimento da economia nacional, por isso o declara de interesse excecional no quadro da sua estratégia de desenvolvimento económico-social do país, considerando também o impacto que representará em termos de investimento, de emprego, de formação profissional e de aumento quantitativo e qualitativo da oferta de alojamento a nível nacional.

Assim,

Entre:

O Estado de Cabo Verde, adiante designado por Estado, representado pelo Vice-Primeiro-Ministro e Ministro das Finanças e do Fomento Empresarial, Olavo Correia, conforme a Resolução do Conselho de Ministros n.º..... /2023, de de

e

Paradise Beach Aldeamento Turístico Algodoeiro SA, com sede social na Freguesia de Nossa Senhora das Dores, Cidade de Santa Maria, Ilha do Sal, com capital social no valor de 20.000.000\$00 (vinte milhões de escudos), matriculada na Conservatória do Registo Predial, Comercial e Automóvel do Sal sob o n.º 252313836/320060210, com Número de Identificação Fiscal - NIF n.º 252313836 neste ato representada pelo seu Administrador, o Sr. Edward Cotter, portador do Passaporte n.º LT4882877, emitido pelas Autoridades Irlandesas, aos 23/02/2018 e válido até 22/02/2028 com NIF n.º161626254 residente em Santa Maria, 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 execução do projeto de investimento denominado Paradise Beach Resort, 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, 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 de 10 (dez) anos estipulado para a realização do investimento proposto, contados a partir do início das obras do Projeto de Investimento;
- f) Vigência da Convenção de Estabelecimento – 25 (vinte e cinco) anos contados a partir do dia útil seguinte ao da sua assinatura, exceto no que diz respeito ao prazo de vigência dos benefícios fiscais convencionais que não poderá ultrapassar os 15 (quinze) anos, em conformidade com a lei.

CAPÍTULO II

OBJETIVOS DO PROJETO

Cláusula terceira

Objetivos contratuais

1- A presente Convenção de Estabelecimento tem por objetivo a realização do Projeto de Investimento no valor superior 27.566.250.000\$00 (vinte e sete bilhões, quinhentos e sessenta e seis milhões, duzentos e cinquenta mil escudos), durante o período de investimento e criação de 1.800 (mil e oitocentos) empregos diretos e permanentes durante a fase de funcionamento, desenvolvido em 4 (quatro) fases:

- a) 1ª Fase – conclusão e conversão de 543 (quinhentos e quarenta e três) unidades já existente entre os quais apartamentos, penthouses, moradias, vivendas em 818 (oitocentos e dezoito) suites luxuosas; onde se prevê a construção de um Hotel 5 estrelas, juntamente com outras infraestruturas, nomeadamente receção, lojas, espaços comerciais, área de animação, restaurantes, bares, salão de buffet, SPA & Wellness Center, e 9 (nove) piscinas comuns, num período de 2 (dois) anos,

após início das obras, prevista para novembro de 2023, corresponde a um montante de investimento de 8.821.200.000\$00 (oito bilhões, oitocentos e vinte e um milhões e duzentos mil escudos);

- b) 2ª Fase – Conclusão e conversão de prédios e infraestruturas já existentes em 616 (seiscentos e dezasseis) unidades e 1 (um) hotel 5 estrelas, incluindo infraestruturas comuns complementares, num período de 2 (dois) anos, com início em 2025, após a conclusão da 1ª fase, corresponde a um montante de investimento de 5.513.250.000\$00 (cinco bilhões, quinhentos e treze milhões, duzentos e cinquenta mil escudos);
- c) 3ª Fase – Novas instalações para um Hotel 5 estrelas no sistema “All Inclusive” composto por 350 (trezentos e cinquenta) suites, incluindo salão de buffet, com cozinha, bares e restaurantes, SPA e Wellness Center, lojas e espaços comerciais, edifício da receção, anfiteatro multiusos, duas piscinas comuns e beach club exclusivos, num período de 2 (dois) anos, com início em 2027, após a conclusão da 2ª fase, corresponde a um montante de investimento de 3.859.275.000\$00 (três bilhões, oitocentos e cinquenta e nove milhões, duzentos e setenta e cinco mil mil escudos);
- d) 4ª Fase – Novo edifício para um hotel 5 estrelas, composto por 750 (setecentos e cinquenta) suites, incluindo ainda o edifício da receção e da administração, anfiteatro multiusos, restaurantes, bares, oito piscinas comuns, SPA, ginásio, centro de desporto com campos de futebol e campos de ténis, bem com a construção de um Beach Lagoon com total acesso à praia e ao mar tanto pelos clientes como pelo público em geral, com bares, restaurantes, kids club, área administrativa, espaços comerciais, chuveiros e lavabos públicos, centro de mergulho e discotecas. A área reservada ao staff incluirá balneários, armazéns, lavanderia, cantina, centro de dessalinização, rent-a-car, parques de estacionamento e escritório, enquanto que as instalações desportivas incluirão parque aquático, campos de mini golf, de futebol, de basquetebol e de ténis, arco e flecha, num período de 4 (quatro) anos, com início em 2029, após a conclusão da 3ª fase, corresponde a um montante de investimento de 9.372.525.000\$00 (nove bilhões, trezentos e setenta e dois milhões, quinhentos e vinte e cinco mil escudos).

2- O início das obras entre setembro e novembro de 2023, estimando-se que a execução global do projeto superará um prazo de 10 (dez) anos.

3- Criação de 1.800 (mil e oitocentos) empregos diretos e permanentes durante a fase de funcionamento do Projeto de Investimento.

4- 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 a Investidora a envolver-se ativa e financeiramente em atividades de carácter social nos seguintes setores:

- a) Habitação social, mediante assinatura de protocolo de ajuda com a Câmara Municipal do Sal, após a conclusão da 2ª fase, e de acordo com as necessidades e as disponibilidades geradas pelo projeto;
- b) Acordos de protocolo com o IIEFP e escola de Hotelaria do Sal para formação profissional de cerca 570 (quinhentos e setenta) trabalhadores na

1ª fase, 430 (quatrocentos e trinta) trabalhadores na 2ª fase, 245 (duzentos e quarenta e cinco) trabalhadores na 3ª fase e 525 (quinhentos e vinte e cinco) trabalhadores na 4ª fase, do total de 1800 (mil e oitocentos) trabalhadores previsto o empreendimento hoteleiro;

- c) Desportos náuticos, mediante assinatura de protocolo de patrocínio, com o ITCV ou outra entidade que promove o sector, de acordo com as necessidades dos eventos anuais e as disponibilidades geradas pelo projeto.

5- 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.

6- 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 “Paradise Beach Resort”, na ilha do Sal, 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 já se encontra devidamente enquadrada nos instrumentos de gestão territorial e nas servidões e restrições de utilidade pública aplicáveis.

2- O Projeto de Investimento denominado Paradise Beach Resort 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 estacionamentos, os coeficientes de impermeabilização dos solos, os índices máximos de construção e implantação, a não ser quando outra solução haja sido aprovada pelas autoridades responsáveis pelo ordenamento de território.

Cláusula sexta

Concretização do projeto

1- O Projeto de Investimento será realizado pela Investidora ou por sociedades por si contratadas ou em relação de participação, 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 10 (dez) anos, devendo o seu início ter lugar no prazo máximo de seis meses, a contar 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 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/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 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, desde que ao abrigo da lei e nos termos da mesma.

3- Desde que ao abrigo da lei e nos termos da mesma, a transferência de rendimento para o exterior, por qualquer entidade, é permitido e não está sujeito a qualquer autorização.

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 de Investimento 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 terceira;
- c) Comunicar a 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, e entregar o comprovativo da licença de construção, renovada, emitida pela Câmara Municipal do Sal, antes do início da implementação do Projeto;
- e) Apresentar o comprovativo da aprovação do Instrumento de Mitigação 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;

- 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;
- h) Cumprir, nos prazos estabelecidos, com os objetivos estipulados no n.º 1 da Cláusula terceira; e
- i) Apresentar contabilidade separada por cada uma das fases do projeto que permita o controlo dos benefícios fiscais por parte da Administração Fiscal.

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;
- d) Proteger os interesses legítimos do investidor durante e após o período de investimento.

Cláusula décima primeira

Incentivos fiscais

1- Para a construção, instalação e exploração do Projeto de Investimento, a Investidora beneficia até o fim do período de construção de cada fase do Projeto de Investimento 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 pelas Leis n.ºs 102/VIII/2016, de 6 de janeiro, 5/IX/2016, de 30 de dezembro, 20/IX/2017, de 30 de dezembro, 44/I X/2018, de 31 de dezembro, e 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 e controlo, de isenção de direitos aduaneiros, taxas ou impostos relacionados, na importação dos seguintes bens incorporáveis no projeto de investimento e das infraestruturas básicas necessárias à sua instalação e funcionamento:

- a) Observado e em 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, estruturas metálicas e equipamentos sanitários, equipamentos elétricos e eletrónicos, e de decoração, 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;
- b) 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;

- c) Veículos de transporte coletivos e misto novos, equipados unicamente com motor de propulsão elétrico, afetos ao transporte exclusivo de turistas, bagagens e mercadorias uma única só 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;
- d) Todos equipamentos para a prática de desportos náuticos, nomeadamente, pranchas e velas de kitesurf, jet ski, waterbikes, equipamentos de mergulho e embarcações para a prática de excursões náuticas; e
- e) Equipamentos e instrumentos para animação musical e cultural, destinados à utilização no empreendimento;

2- A isenção de Direitos Aduaneiros prevista na alínea b) do número anterior 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 ao prazo previsto no n.º 5 do artigo 16º da Lei n.º 26/VIII/2013, de 21 de janeiro, alterada pelas Leis n.ºs 102/VIII/2016, de 6 de janeiro, 5/IX/2016, de 30 de dezembro, 20/IX/2017, de 30 de dezembro, 44/I X/2018, de 31 de dezembro, e 86/IX/2020, de 28 de abril, e à prévia apresentação à Cabo Verde TradeInvest, e aprovação do Instituto do Turismo de Cabo Verde, de listas quantificadas dos bens a importar, correspondentes à execução do Projeto.

4- A Investidora, com respeito ao Projeto de Investimento, beneficiará dos seguintes incentivos fiscais em sede do Imposto Sobre Rendimento das Pessoas Coletivas:

- a) Isenção de tributação dos lucros durante os 5 (cinco) primeiros anos de funcionamento, contados a partir do registo do início das atividades;
- b) Redução da taxa em 50% na tributação dos rendimentos, contados do término do período referido na alínea anterior até ao fim do período de vigência dos benefícios fiscais convencionais.

5- A Investidora com respeito ao Projeto de Investimento, beneficiará dos seguintes incentivos fiscais em sede do Imposto Único sobre o Património e Imposto de Selo:

- a) Isenção do IUP na aquisição e venda de imóveis e terrenos para a construção, instalação, desenvolvimento ou exploração do Projeto de Investimento;
- b) Isenção do Imposto de Selo em quaisquer operações de financiamento ou contratação de seguros no que diz respeito ao Projeto de Investimento, nos termos da lei.

6- 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.

7- 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, sanitários públicos, postos de receção, armazéns de ferramentas e instalações de apoio e manutenção, equipamento de parques infantis, bancos de jardim, caixotes de lixo, pontos de observação e equipamento para observação e reconstituição de 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 utilizadores do empreendimento turístico.

8- Os pedidos de concessão dos incentivos aduaneiros são instruídos conforme o previsto no artigo 7º da Lei n.º 26/VIII/2013, de 21 de janeiro, alterada pelas Leis n.ºs 102/VIII/2016, de 6 de janeiro, 5/IX/2016, de 30 de dezembro, 20/IX/2017, de 30 de dezembro, 44/I X/2018, de 31 de dezembro, e 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 7º da Lei n.º 26/VIII/2013, de 21 de janeiro, alterada pelas Leis n.ºs 102/VIII/2016, de 6 de janeiro, 5/IX/2016, de 30 de dezembro, 20/IX/2017, de 30 de dezembro, 44/I X/2018, de 31 de dezembro, e 86/IX/2020, de 28 de abril, devem ser fundamentados e aprovados nos termos do n.º 1 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 clausula 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 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 deve constar a identificação da empresa que irá receber a transmissão de direito, incluindo a sua capacidade financeira de acordo com a lei vigente.

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 da presente Cláusula.

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

1- 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.

2- Na análise e na decisão de todas as questões administrativas, designadamente concessão de licenças, autorizações e aprovações, devem todas as entidades públicas, centrais e locais, cooperar entre si, concorrendo para se obter, com celeridade e eficácia, as decisões necessárias para a boa execução do projeto de investimento.

Cláusula décima sexta

Rescisão da Convenção

1- A Convenção de Estabelecimento pode ser rescindida 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;
- f) Incumprimento das obrigações legais, nomeadamente fiscais ou aduaneiras.

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 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 será apreciada 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 enviarão 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- O tribunal arbitral será constituído por três árbitros, indicados na forma prevista no Regulamento do Centro de Arbitragem e Conciliação da Câmara de Comércio de Barlavento e obedecerá às normas estabelecidas no seu Regulamento, cujas disposições integram o presente contrato.

4- O procedimento arbitral será conduzido em português e a lei aplicável será a lei Cabo-verdiana.

5- 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, por uma das seguintes vias:

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

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

- Estado:

Presidente do Conselho de Administração da Cabo Verde TradeInvest

Rotunda da Cruz do Papa nº 5 CP 89 – C

Achada se Santo António, Cidade da Praia

Ilha de Santiago, Republica de Cabo Verde

b) Investidora:

Paradise Beach Aldeamento Turístico Algodoeiro – SA

Administrador - Edward Cotter

Endereço: Paradise Beach Resort - ZDTI Algodoeiro – Cidade de Santa Maria, Ilha do Sal

Email: ned.cotter@ecp.ie

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:

- 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;
- 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

1- A presente Convenção de Estabelecimento é válida por um período de 25 (vinte e cinco) anos, caso não for legalmente resolvido ou rescindido, e entra em vigor, produzindo efeitos, a partir do dia útil seguinte ao da sua assinatura.

2- Sem prejuízo do disposto no número anterior, os benefícios fiscais previstos na presente convenção de estabelecimento têm, nos termos da lei aplicável, o prazo de 15 (quinze) anos contados a partir do dia útil seguinte ao da sua assinatura.

Feita na Cidade da Praia aos ____ dias do mês de _____ de 2023, em duas vias, uma para cada parte, fazendo ambas igualmente fé.

Em representação do Estado de Cabo Verde,

/Olavo Correia/

Vice-Primeiro Ministro e Ministro das Finanças e do Fomento Empresarial

Em representação da Paradise Beach Aldeamento Turístico Algodoeiro SA

/Edward Cotter/

Presidente do Conselho de Administração



I SÉRIE
BOLETIM
OFICIAL

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

Endereço Electronico: www.incv.cv

incv

IMPRESA NACIONAL DE CABO VERDE

*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.