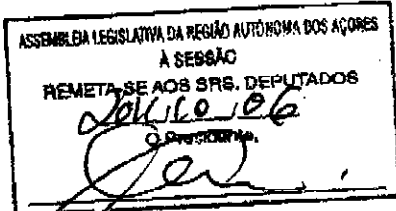




REGIÃO  
AUTÓNOMA  
DOS AÇORES

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO  
Gabinete do Secretário Regional  
da Presidência  
Palácio da Conceição  
9604-509 Ponta Delgada



Exmo. Senhor Chefe de Gabinete de Sua  
Excelência o Presidente da Assembleia  
Legislativa da Região Autónoma dos Açores  
Rua Marcelino Lima  
9900 Horta

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
1224 Proc.54.03.02/224/IX	4-3-2010	SAL-GSRP-2011-1861 Proc. 1.8 ENT-GSRP-2010-629	6-10-2011

**ASSUNTO: REQUERIMENTO Nº 224/IX - "CONTRATO DE CEDÊNCIA DA EXPLORAÇÃO COMERCIAL DOS CAMPOS DE GOLFE DA BATALHA E DAS FURNAS"**

Encarrega-me S. Exa. o Secretário Regional da Presidência de enviar a resposta ao Requerimento nº 224/IX, subscrito pelos Senhores Deputados António Marinho e Jorge Macedo, do PSD. O Governo Regional, sem prescindir quanto ao teor dos considerandos, informa o seguinte:

Em anexo segue cópia do contrato de concessão. O valor em dívida é de 556.125,53€, tendo sido renovado o contracto de concessão por mais um ano.

Considerando que o Golfe constitui uma actividade de interesse estratégico para a afirmação dos Açores enquanto destino turístico é imprescindível à qualificação da nossa oferta turística e considerando ainda que a sustentabilidade do sector turístico na Região é essencial ao incremento transversal à estrutura produtiva regional, o Governo Regional tem em apreciação várias soluções, tendo em vista manter produto Golfe, bem como incentivar a criação e dinamização do destino Golfe Açores.

Os melhores cumprimentos.

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES	
ARQUIVO	
Entrada 3382	Proc. N.º 54.03.02
Data 04, 10, 06	224/12

O Chefe de Gabinete

Hermenegildo Galante

## CESSÃO DE EXPLORAÇÃO

Entre: \_\_\_\_\_

**Verdegolf** – Campos de **Golf** dos Açores, SA, com sede na Rua do Bom Jesus, Afetos, 9454-234 Fenais da Luz, Ponta Delgada, Açores, pessoa colectiva n.º 512020256, representada neste acto pelos Administradores, Sílvio Sousa Santos, casado, portador do Bilhete de Identidade n.º 5384039, emitido em 17/12/2003, pelo SIC do Funchal e Sandra Marisa Machado, divorciada, portador do Bilhete de Identidade n.º 10334799, emitido em 29/04/2008, pelo SIC do Funchal, com domicílio profissional à Rua Dr. António José de Almeida, n.º 17, 6.º andar, Funchal, com poderes bastantes para o acto, adiante designado por **Cedente**. \_\_\_\_\_

E: \_\_\_\_\_

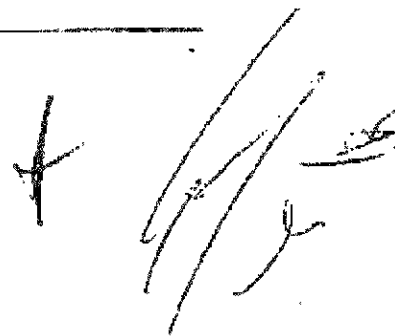
**ILHAS DE VALOR, S.A.**, NIPC 512093601, com sede na Rua Dr. Luis Bettencourt, 92 r/c Dt.º. 9580-529, Vila do Porto, registada na Conservatória do Registo Comercial de Vila do Porto sob o n.º 152, neste acto representada por Ricardo Maciel Sousa Medeiros, casado, com o cartão de cidadão n.º. 10850809 ZZ4, residente na Rua Bento José Morais n.º. 29- 1.º. Esq.-Frente, 9500 Ponta Delgada, e Diana Rosa Ávila Valadão, casada, com o cartão de cidadão n.º 10619771 ZZ4, residente na Rua das Fontinhas, 60, Fontinhas, 9760 Praia da Vitória, adiante designada por **Cessionário**, \_\_\_\_\_

**CONSIDERANDO QUE:** \_\_\_\_\_

- O Cedente explora os campos de golfe da Batalha e Furnas, e estruturas envolventes, na Ilha de São Miguel, na Região Autónoma dos Açores; \_\_\_\_\_

- O Cedente tem-se deparado, no quadro da conjuntura económica actual, com dificuldades económicas que se têm traduzido no incumprimento das suas obrigações financeiras para com os fornecedores e trabalhadores; \_\_\_\_\_

- O colapso de algumas instituições financeiras internacionais introduziu um cenário, imprevisível, até há poucos meses, de estagnação e recessão nas principais economias europeias, nos Estados Unidos da América e até nas economias emergentes do continente asiático; \_\_\_\_\_
- A falta de liquidez do sistema bancário e financeiro internacional originou um abrandamento da actividade económica internacional que tem reflexos na redução dos níveis de crescimento da produção e do rendimento da generalidade dos países; \_\_\_\_\_
- Este quadro põe em causa a exploração dos referidos campos de golfe, tendo em conta as elevadas exigências de manutenção, quer ao nível de equipamento, quer ao nível de mão-de-obra intensiva; \_\_\_\_\_
- É preocupação fundamental das estruturas económicas e empresariais com participações públicas da Região minimizar o impacto nos Açores desta conjuntura económica e financeira internacional e transmitir confiança ao mercado, reforçando o apoio à sua rentabilidade e ao seu rendimento, contribuindo para assegurar a manutenção do crescimento económico sustentado e de um clima de estabilidade social; \_\_\_\_\_
- O golfe constitui uma actividade de interesse estratégico para os Açores, enquanto destino turístico; \_\_\_\_\_
- É reconhecido, desde há muito, que o investimento em campos de golfe pode ter efeitos estruturantes na economia do sector turístico, viabilizando o desiderato subjacente aos objectivos adoptados para a política de turismo - Reforço da sustentabilidade do sector do turismo na Região e incremento da sua importância na sua estrutura económica, apoiando-se Infra-estruturas que promovam a qualificação da oferta turística, sendo esse, inquestionavelmente, o caso das estruturas ligadas ao golfe; \_\_\_\_\_

Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom right of the page. The signature consists of several long, sweeping strokes, and there are some smaller initials or marks to the right.

- O **Cessionário** é uma sociedade anónima de capitais públicos, cujo objecto social aponta à promoção e exploração de empreendimentos e projectos de desenvolvimento estratégico, podendo por isso potenciar a exploração dos referidos campos de golfe, em virtude de ser uma entidade especificamente vocacionada para o efeito. \_\_\_\_\_

- O **Cessionário** pretende potenciar essa exploração, a partir das infra-estruturas, equipamentos e pessoal já devidos pelo **Cedente**. \_\_\_\_\_

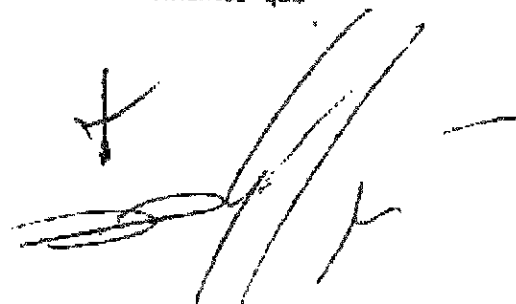
É livremente celebrado e reciprocamente aceita o presente contrato de cessão de exploração que se rege pelo disposto nas cláusulas seguintes: \_\_\_\_\_

#### **Cláusula Primeira**

1. O **Cedente** é dono e legítimo titular da exploração e gozo de dois estabelecimentos comerciais de Golfe, denominados *Campo de Golfe da Batalha* e *Campo de Golfe das Furnas* (campos de Golfe e estruturas adjacentes), na ilha de São Miguel, Região Autónoma dos Açores, que constam da lista que se junta como Anexo I ao presente contrato e dele faz parte integrante. \_\_\_\_\_
2. A composição desses estabelecimentos, em termos de áreas, número e tipologia dos campos e das respectivas estruturas adjacentes, bem como dos utensílios, mercadorias e demais elementos do estabelecimento constam também, discriminada e individualmente, do Anexo I. \_\_\_\_\_
3. A relação do número de trabalhadores afecto a cada estabelecimento, com o respectivo nome completo, antiguidade, função e vencimento individualizados, faz parte do Anexo II ao presente contrato, dele fazendo também parte integrante. \_\_\_\_\_

#### **Cláusula Segunda**

Pelo presente contrato, o **Cedente** cede a exploração dos estabelecimentos comerciais identificados na cláusula anterior, com todos os elementos que



fazem parte do mesmo, identificados nos Anexos I e II, ao **Cessionário**, que aceita a cessão. \_\_\_\_\_

**Cláusula Terceira**

- 1. A cessão ora acordada é celebrada pelo prazo de 1 ano, que se inicia no dia 5 de Março de 2010, sendo renovável por sucessivos e iguais períodos, salvo a denúncia por qualquer das partes, em qualquer caso, com a antecedência mínima de 30 dias sobre o fim do prazo respectivo.
- 2. Nos 35 dias precedentes ao início do prazo referido no número anterior, o **Cessionário** comunicará ao **Cedente** as condições que eventualmente queira consagrar para a renovação do prazo da cessão, nomeadamente quanto aos trabalhadores que concretamente devem ou não ser mantidos nos estabelecimentos objecto do contrato de cessão. \_

**Cláusula Quarta**

- 1. O **Cessionário** explorará os estabelecimentos referidos na cláusula primeira, sem qualquer contrapartida financeira para o **Cedente**, com as condições previstas nas alíneas seguintes: \_\_\_\_\_
  - a) Se no fim de cada período contratual, ou sua renovação, existirem lucros resultantes da exploração, os mesmos serão entregues, em 50%, ao **Cedente**, ou transitarão para resultados do exercício caso seja pretendida a renovação do contrato; \_\_\_\_\_
  - b) Se no fim de cada período contratual, ou sua renovação, existirem prejuízos de exploração, que venham a ser suportados financeiramente pelo **Cessionário**, os mesmos constituirão, na parte suportada financeiramente pelo **Cessionário**, dívida do **Cedente** ao **Cessionário**. \_
- 2. A dívida referida na alínea b) revestirá a forma de financiamento do **Cessionário** ao **Cedente**. \_\_\_\_\_

Handwritten signatures and initials, including a large signature and several smaller ones, located at the bottom right of the document.

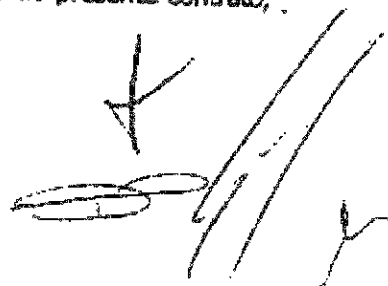
3. Constituirá igualmente dívida do **Cedente** ao **Cessionário**, as quantias pagas por este último relativamente a dívidas de exploração respeitantes a exercícios anteriores à assinatura do presente contrato. \_\_\_\_\_
4. A dívida referida na alínea b) do nº 1, deverá ser paga pelo **Cedente** ao **Cessionário** no prazo de um ano a contar do termo do contrato ou da sua renovação, e o seu não pagamento confere o direito ao **Cessionário** de a converter em participação no capital social do **Cedente**, na proporção do montante da situação líquida do **Cedente** no momento da conversão. \_\_\_\_\_
5. Os resultados da exploração de cada período contratual ou sua renovação, serão apurados pelos balancetes dos respectivos períodos, sem contar com as amortizações e provisões, após aprovação por **Revisor Oficial de Contas**, indicado por acordo de ambas as partes. \_\_\_\_\_

#### Cláusula Quinta

1. O **Cessionário**, pelo presente contrato, assume os encargos contraídos pelo **Cedente**, referentes à exploração dos campos de golfe objecto da cessão, constantes das listas que se juntam como Anexos III, IV e V ao presente contrato e dele fazem parte integrante. \_\_\_\_\_
2. Quaisquer outros encargos não previstos no número anterior correm por conta e risco exclusivo do **Cedente** e, quando tiverem repercussão no objecto da cessão, nomeadamente por eventual execução de dívidas do **Cedente** que dêem lugar a accionamento de hipotecas bancárias ou de outras garantias de terceiros credores sobre bens afectos à cessão, conferem ao **Cessionário** o direito de fazer cessar, imediata e unilateralmente, o presente contrato. \_\_\_\_\_

#### Cláusula Sexta

O **Cedente** garante ainda ao **Cessionário** que tem todas as autorizações, licenças e/ou alvarás necessários à utilização e à exploração dos estabelecimentos comerciais de campos de Golfe objecto do presente contrato, \_\_\_\_\_

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The signature is stylized and appears to be a name. The stamp is partially obscured by the signature.

nos termos em que lhe foram transmitidas pela Região Autónoma dos Açores no acto de privatização da **Cedente**. \_\_\_\_\_

#### Cláusula Sétima

O **Cessionário** obriga-se a manter ou a fazer contratar e manter as apólices de seguro obrigatórias nos termos da lei aplicável e bem assim a contratar e a manter apólices de seguro que deverão incluir designadamente as seguintes coberturas: \_\_\_\_\_

- (a) a responsabilidade relativa a todos e quaisquer acidentes ou danos, pessoais e materiais, que a execução do objecto deste contrato possa causar; ...
- (b) a responsabilidade pelas falhas, destruições ou deteriorações causadas à infra-estrutura, materiais e/ou equipamentos do campos de Golfe, devidos à actuação inadequada na execução do objecto do presente contrato. \_\_\_\_\_

#### Cláusula Oitava

1. Pelo efeito directo do presente contrato, o **Cedente** garante ao **Cessionário**: \_\_\_\_\_

a) O direito a nomear o Director Geral da Exploração, que obedecerá e reportará directa e exclusivamente à administração do **Cessionário**; \_\_\_\_\_

b) Os direitos conferidos ao **Cedente** na nomeação de quaisquer titulares de órgãos sociais da VerdeGolf Country Club, bem como o direito de voto na respectiva Assembleia Geral; \_\_\_\_\_

c) Qualquer direito que lhe assista na qualidade de sócio ou associado de qualquer entidade pública ou privada de natureza associativa ou federativa; \_\_\_\_\_

2. No caso dos direitos previstos nas alíneas b) e c), o **Cedente** compromete-se ainda, em caso de contestação à presente cedência, a exercer o seu direito no sentido e com o conteúdo que lhe for transmitido pelo **Cessionário**. \_\_\_\_\_

#### Cláusula Nona

Por efeito directo do presente contrato o **Cessionário** garante ao **Cedente**: \_\_\_\_\_

a) Toda a informação referente à exploração dos estabelecimentos e respectiva situação financeira. \_\_\_\_\_

A handwritten signature in black ink is written over a rectangular stamp. The signature is slanted and appears to be 'M. ...'. The stamp is mostly illegible but seems to contain some text and possibly a date or reference number.

- b) A manutenção do efectivo de trabalhadores existentes nesta data, afectos ao objecto da cessão, respectivas categorias e funções, salvaguardado o disposto no nº 2 da cláusula Terceira; \_\_\_\_\_
- c) O direito à restituição de todos os activos constantes do Anexo I, nas condições em que foram recebidos na data de outorga do contrato ou sua substituição, deduzido do valor contabilístico da amortização; \_\_\_\_\_
- d) A manutenção da política de realização de Contratos Programa com as entidades públicas responsáveis pela promoção do turismo e do desporto. \_\_\_\_\_

#### Cláusula Décima

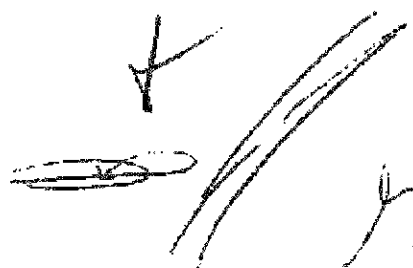
1. Sempre que qualquer das partes considere que a contraparte está a incorrer no incumprimento das suas obrigações contratuais, notificará desse facto a contraparte, por escrito e com indicação expressa e fundamentada do motivo, dando-lhe um prazo razoável, nunca inferior a 30 dias, para sanção da situação de incumprimento. \_\_\_\_\_
2. Caso a contraparte, após ter recebido a comunicação escrita requerendo a sanção da situação de incumprimento, não adopte medida definitiva no prazo razoável determinado pela parte, esta tem o direito de resolver o contrato com justa causa, sem prejuízo do direito a indemnização, nos termos gerais. \_\_\_\_\_

#### Cláusula Décima Primeira

Qualquer notificação ou comunicação formal efectuada ou a efectuar no âmbito deste contrato, por qualquer uma das partes à outra, considera-se válida e eficaz desde que feita por escrito para os endereços que constam do cabeçalho deste contrato. \_\_\_\_\_

#### Cláusula Décima Segunda

1. Qualquer litígio emergente da validade, interpretação, cumprimento ou qualquer outra vicissitude do presente contrato será dirimido por Tribunal Arbitral. \_\_\_\_\_

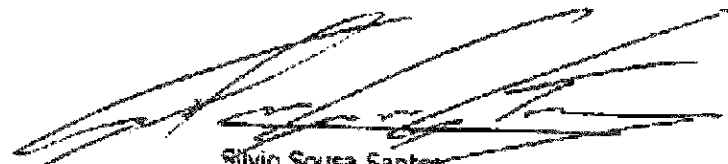




2. O Tribunal terá sede em Ponta Delgada, e será constituído por três árbitros, sendo um indicado por cada uma das partes e o terceiro, que presidirá, cooptado por estas. \_\_\_\_\_
3. No caso de não haver acordo quanto à cooptação do presidente, o mesmo será indicado nos termos da Lei da Arbitragem Voluntária. \_\_\_\_\_
4. O Tribunal julgará segundo o Direito e da sua decisão caberá recurso. \_\_\_\_\_
5. Nos casos omissos aplicar-se-á a *Lei da Arbitragem Voluntária*, constante da Lei 31/96, 29 de Agosto. \_\_\_\_\_


Feito em duplicado em 23 de Fevereiro de 2010

Pelo Cedente



Sílvio Sousa Santos

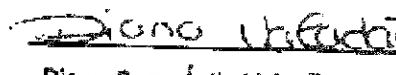
Pelo Cessionário



Ricardo Maciel Sousa Medeiros



Sandra Marisa Ferreira Machado



Diana Rosa Ávila Valadão