



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
PRESIDÊNCIA DO GOVERNO
GABINETE DO SECRETÁRIO REGIONAL ADJUNTO DA PRESIDÊNCIA
PARA OS ASSUNTOS PARLAMENTARES

Exmo. Senhor

Chefe do Gabinete de Sua
Excelência a Presidente da
Assembleia Legislativa da Região
Autónoma dos Açores
Rua Marcelino Lima

9901-858 Horta

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Nº Processo	Angra do Heroísmo
S/123/2017	12-01-2017	Sai - SRAPAP/2017/272		26-04-2017

ASSUNTO: REQUERIMENTO N.º 56/XI – CUMPRIMENTO DA RESOLUÇÃO DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES N.º 176/2014, DE 26 DE DEZEMBRO E OS TRÂMITES DA CONCESSÃO DO JOGO DE FORTUNA E AZAR NA REGIÃO

Exmo. Senhor,

Em resposta ao requerimento referido em epígrafe, subscrito pelos Senhores Deputados Paulo Mendes e Zuraída Soares, do Grupo Parlamentar do Bloco de Esquerda, sem prescindir quanto ao teor dos considerandos, encarrega-me S. Exa. o Secretário Regional Adjunto da Presidência para os Assuntos Parlamentares de informar o seguinte:

1. A Resolução do Conselho de Governo n.º 176/2014, de 26 de dezembro não determina uma penalização financeira em caso de incumprimento de calendário. É no contrato de concessão outorgado entre a Região Autónoma dos Açores e a ASTA que se encontra prevista uma penalização financeira de € 1.000/dia, que se refere unicamente a um eventual incumprimento do prazo estipulado para conclusão do então denominado Hotel Príncipe de Mônaco: 28/01/2016, com possibilidade de duas prorrogações, num total agregado de 4 meses. Uma vez que o hotel entrou em funcionamento a 28/05/2016, cumprindo os prazos estipulados pela resolução, não foi aplicada penalização.
2. Conforme já foi anteriormente esclarecido, a cessão da posição de concessionário no contrato de concessão do exclusivo da exploração de jogos de fortuna e azar no casino de S. Miguel e no contrato de concessão do exclusivo da exploração de jogo do bingo e de máquinas de jogo na ilha



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
PRESIDÊNCIA DO GOVERNO
GABINETE DO SECRETÁRIO REGIONAL ADJUNTO DA PRESIDÊNCIA
PARA OS ASSUNTOS PARLAMENTARES

Terceira levou a uma cisão entre as atividades de exploração imobiliária (que se manteve na ASTA) e a concessão de jogo (que transitou para a Romanti). Neste sentido, não é a ASTA que responde pela entrada em funcionamento da exploração de jogos, tanto na ilha de S. Miguel como na ilha Terceira.

3. Em conformidade, não existe o contrato de concessão de jogo com a ASTA, cuja cópia é expressamente requerida no pedido. Em substituição, remetem-se cópias da revisão do contrato de concessão do exclusivo da exploração de jogos de fortuna e azar no casino de S. Miguel, com os dois apêndices que concretizam a cisão das atividades, bem como revisão do contrato de concessão do exclusivo da exploração de jogo do bingo e de máquinas de jogo na ilha Terceira.

4. Por último, esclarece-se que ainda não se encontram determinadas as datas de conclusão dos empreendimentos que compõem a urbanização Pêro de Teive (posto de turismo, parque de estacionamento e construção principal).

Com os melhores cumprimentos, e *considerap*

A Chefe do Gabinete

Lina Maria Cabral de Freitas

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES	
ARQUIVO	
Entrada <u>1422</u>	Proc. n.º <u>521.06.00</u>
Data: <u>017/04/27</u>	N.º <u>561 XI</u>

4

**ESCRITURA DE REVISÃO AO CONTRATO DE CONCESSÃO DO EXCLUSIVO
DA EXPLORAÇÃO DE JOGO DO BINGO E DE MÁQUINAS DE JOGO NA ILHA
TERCEIRA À ASTA - ATLÂNTIDA SOCIEDADE DE TURISMO E ANIMAÇÃO,
S.A.**

Aos dezoito dias do mês de abril do ano de dois mil e dezasseis, na sede da Vice-Presidência, Emprego e Competitividade Empresarial, sita na Rua de São João, número 47, em Ponta Delgada, perante mim António Augusto da Ponte Borges, Coordenador Técnico da Secção de Controlo Financeiro, Patrimonial e Recursos Humanos, no exercício das funções de notário privativo, designado nos termos do Decreto Regional número vinte e nove barra oitenta e nove barra A de vinte de setembro de mil novecentos e oitenta e nove, compareceram como outorgantes: _____

PRIMEIRO

Doutor Sérgio Humberto Rocha de Ávila,

com domicílio profissional na Rua de São João, número 47, em Ponta Delgada, titular de identificação _____ . Emitido pela República Portuguesa, que outorga em nome e representação da Região Autónoma dos Açores, pessoa coletiva com o n.º 512047855, ao abrigo do número oito da Resolução do Conselho do Governo Regional nº 176/2014, de vinte e seis de dezembro, cuja qualidade e suficiência de poderes verifiquei pela exibição dos documentos que arquivo. _____

SEGUNDO

Engenheiro José António Tavares Rezendes,

_____ titular do documento
de identificação _____ emitido pela República Portuguesa, e Doutor João Carlos Silva
Rodrigues,

_____ , titular do documento de identificação
emitido pela República portuguesa, que intervêm na qualidade de administradores,

em representação da sociedade ASTA – Atlântida Sociedade de Turismo e Animação, S.A., com sede em Avenida D. João III, nº 10, 3º Dto, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Ponta Delgada, sob o número único de matrícula e pessoa coletiva 512076006 e com um capital social de 8.740.000,00 euros, cuja qualidade e suficiência de poderes verifiquei pela exibição de certidão permanente, documento que arquivo. Foi entregue a garantia bancária nº 19109190002, emitida pelo Banco Português de Gestão, no valor de 301.555,54 (trezentos e um mil quinhentos e cinquenta e cinco euros e cinquenta e quatro cêntimos). _____

Verifiquei a identidade dos outorgantes pela exibição dos referidos documentos de identificação. _____

PELOS OUTORGANTES FOI DITO, NA QUALIDADE EM QUE INTERVÊM QUE: _____

- Pela presente escritura se procede à revisão ao contrato de concessão do exclusivo da exploração de jogo do bingo e de máquinas de jogo na ilha Terceira à ASTA - Atlântida Sociedade de Turismo e Animação, S.A., a qual consta do documento complementar, que faz parte integrante desta escritura. _____

_____ **ASSIM O DISSERAM E OUTORGARAM** _____

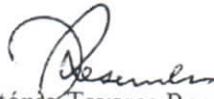
Esta escritura foi lida aos outorgantes e aos mesmos explicado o seu conteúdo. _____

O PRIMEIRO OUTORGANTE



(Sérgio Humberto Rocha de Ávila)

OS SEGUNDOS OUTORGANTES



(José António Tavares Rezendes)



(João Carlos Silva Rodrigues)

O NOTÁRIO PRIVATIVO



(António Augusto da Fonte Borges)

V

DOCUMENTO COMPLEMENTAR ELABORADO NOS TERMOS DO NÚMERO DOIS DO ARTIGO
SESSENTA E QUATRO DO CÓDIGO DO NOTARIADO E QUE FAZ PARTE INTEGRANTE DA ESCRITURA
LAVRADA EM 1 A, A FLS 61, 62 E 63.

**ADENDA AO CONTRATO DE CONCESSÃO DO
EXCLUSIVO DA EXPLORAÇÃO DE JOGO DO BINGO E DE
MÁQUINAS DE JOGO NA ILHA TERCEIRA À ASTA -
ATLÂNTIDA SOCIEDADE DE TURISMO E ANIMAÇÃO,
S.A.**

Considerando que:

- A) As partes celebraram, em 15 de abril de 2003, um contrato de concessão do exclusivo da exploração de jogo do bingo e de máquinas de jogo na ilha Terceira (doravante, **“Contrato de Concessão”**);
 - B) O Contrato de Concessão tem por objeto principal atribuir à Concessionária o direito de explorar, em regime de exclusividade, o jogo do bingo e de máquinas de jogo na ilha Terceira;
 - C) O Contrato de Concessão prevê igualmente a obrigação da Concessionária de construir ou adaptar edifícios para a instalação das salas de jogo de bingo e de máquinas de jogo na ilha Terceira;
 - D) No entanto, por razões alheias às partes e supervenientes à celebração do Contrato de Concessão, não foi possível cumprir os prazos neles estabelecidos para a conclusão das obras de construção e adaptação dos edifícios para a instalação das salas de jogo, de bingo e de máquinas de jogo na ilha Terceira;
 - E) A Região Autónoma dos Açores mantém o interesse na conclusão dessas obras, justificando-se, como tal, a prorrogação dos prazos previstos no Contrato de
- Z
h
u

Concessão para a sua conclusão;

- F) Em face da alteração superveniente das circunstâncias e do investimento adicional entretanto concretizado, o Governo Regional determinou um ajustamento da contrapartida financeira, por forma a restabelecer o equilíbrio financeiro do Contrato de Concessão e garantir a respetiva sustentabilidade;
- G) Em 22 de abril de 2014, foi homologado um plano especial de recuperação (“PER”) da ASTA - Atlântida de Turismo e Animação, S.A., cujas medidas se configuram suficientes e adequadas a garantir a viabilidade financeira daquela empresa, a boa execução do presente contrato, e a salvaguardar, conseqüentemente, os seus postos de trabalho e os interesses dos seus credores;
- H) Em conformidade com as medidas previstas no PER, a totalidade do capital social da sociedade concessionária foi adquirido, em 28 de julho de 2014, pela sociedade Noria Summer, S.A.;
- I) A concessão dos incentivos financeiros à execução do Contrato de Concessão prevista no Contrato SIDER n.º 60/2009, de 12 de junho de 2004, se mantém;
- J) A Resolução do Conselho do Governo n.º 176/2014, de 26 de dezembro, autorizou a cessão total da posição de cessionária da ASTA no contrato de concessão de jogo da Terceira a favor da Romanti, S.A.;
- K) As partes acordam que, em caso algum, pode ser oponível à Região Autónoma dos Açores responsabilidade, a que título for, pelo incumprimento ou exploração deficiente por parte da ASTA - Atlântida Sociedade de Turismo e Animação, S.A., ou por quem lhe suceda na execução do contrato;
- L) A Inspeção-Geral de Jogos foi ouvida sobre a presente adenda.

É, de boa-fé, acordado e reciprocamente aceite a revisão do Contrato de Concessão, o qual é

integralmente substituído pelo contrato que se segue e faz parte integrante do presente documento. A

CONTRATO DE CONCESSÃO DO EXCLUSIVO DA EXPLORAÇÃO DE JOGO DO BINGO E DE MÁQUINAS DE JOGO NA ILHA TERCEIRA

Cláusula 1.ª

A Região Autónoma dos Açores adjudica, definitivamente, pelo presente instrumento, à ASTA - Atlântida de Turismo e Animação, S.A., a concessão do exclusivo da exploração de jogo do bingo e de máquinas de jogo na Ilha Terceira, que se iniciou em 15 de abril de 2003 e que terminará no dia 31 de dezembro do 30.º ano posterior ao da data do início da exploração dos referidos jogos. 

Cláusula 2.ª

- 1 - À Concessionária são reconhecidos todos os direitos e vantagens estabelecidos nas leis em vigor.
- 2 - O Governo Regional dos Açores compromete-se a não concessionar novas explorações de jogos de fortuna ou azar nos Açores, durante o prazo da presente concessão, com exceção de salas de jogos do bingo, as quais, no entanto, não poderão ser instaladas nas ilhas em que seja concessionada a exploração do jogo, ao abrigo do Decreto Legislativo Regional n.º 30/99/A, de 25 de agosto.

A

Cláusula 3.ª

A Concessionária aceita todas as obrigações impostas pela legislação em vigor, designadamente as estabelecidas pelo Decreto-Lei n.º 422/89, de 2 de dezembro, Decreto-Lei n.º 184/88, de 25 de maio, e legislação complementar, bem como pelo Decreto Legislativo Regional n.º 30/99/A, de 25 de agosto, todos os diplomas, com as alterações posteriormente introduzidas.

Cláusula 4.ª

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

a) Construção ou adaptação de edifícios para instalação das salas do jogo de bingo e de máquinas de jogo na ilha da Terceira, dotando-as das características e requisitos de conforto e funcionalidade definido no programa em anexo ao Decreto legislativo Regional n.º 30/99/A, de 25 de Agosto com a redação dada pelo Decreto Legislativo Regional n.º 12/2000/A, de 20 de Maio.

O prazo para conclusão das obras e início da exploração termina a 28/05/2016, nos termos do n.º 7 da Resolução do Conselho de Governo n.º 176/2014, de 26 de dezembro

b) Pagar, desde o 1.º dia, a contrapartida anual composta pelo Imposto Especial do Jogo definido no artigo 52.º da Lei n.º 39-B/94, de 27 de dezembro, e os encargos com a Inspeção Geral de Jogos, nos termos previsto na alínea b) do n.º 1 do artigo 8.º do Decreto Legislativo Regional n.º 30/99/A, de 25 de agosto.

2 - A contrapartida referida a alínea b) do n.º 1 realiza-se pelas seguintes formas:

a) Através do pagamento do imposto especial sobre o jogo, nos termos da legislação em vigor;

14

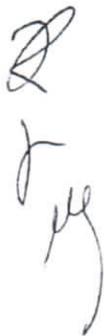
b) Através do pagamento das importâncias que couberem à Concessionária, para compensação do Estado pelos encargos com o funcionamento da Inspeção-Geral dos Jogos, nos termos legalmente estabelecidos e proporcionalmente à receita bruta auferida pela respetiva exploração

Cláusula 5.ª

As obrigações previstas nas alíneas a) e b) do n.º 2 da cláusula anterior vencem-se nos termos previstos na legislação aplicável.

Cláusula 6.ª

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



Cláusula 7.ª

O cumprimento das obrigações da Concessionária pode ser postecipado, dependendo a prorrogação dos prazos estabelecidos da aprovação do membro do Governo com competência na área do turismo, mediante solicitação devidamente fundamentada apresentada pela Concessionária.

Cláusula 8.ª

A modificação anormal das circunstâncias em que as partes fundaram a vontade de contratar, mesmo que resulte de ato soberano ou de alteração da lei ou regulamento que afete com

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

Cláusula 9.ª

- 1 - O presente contrato pode ser rescindido nos termos previsto na lei, designadamente em conformidade com o disposto no artigo 119.º do Decreto-Lei n.º 422/89, de 2 de dezembro.
- 2 - O presente contrato pode ser igualmente rescindido no caso de incumprimento imputável à Concessionária da obrigação de entrada em funcionamento salas do jogo de bingo e de máquinas de jogo prevista na cláusula 4.º, n.º 1, alínea a), do presente contrato e no caso de incumprimento imputável à Asta - Atlântida Sociedade de Turismo e Animação, S.A., das obrigações de conclusão das obras e de entrada em funcionamento previstas nas alíneas a), b) e c) do n.º 1 da cláusula 2.ª do “contrato relativo às obrigações de construção e de exploração de imóveis relevantes para o desenvolvimento do turismo na Região Autónoma dos Açores” celebrado entre a Região e a Asta - Atlântida Sociedade de Turismo e Animação, S.A..
- 3 - Em caso algum, pode ser oponível à Região Autónoma dos Açores responsabilidade, a que título for, pelo incumprimento ou exploração deficiente por parte da actual ou futura concessionária.

Cláusula 10.ª

Em todo o omissis, observar-se-á o disposto no Decreto-Lei n.º 422/89, de 2 de dezembro, bem como na restante legislação aplicável, e no Decreto Legislativo Regional n.º 30/99/A, de 25 de agosto, com as alterações que venham a ser introduzidas, considerando-se integrada no presente contrato a proposta da Concessionária.

4

**ESCRITURA DE REVISÃO DO CONTRATO DE CONCESSÃO DO
EXCLUSIVO DA EXPLORAÇÃO DE JOGOS DE FORTUNA OU AZAR
NUM CASINO EM SÃO MIGUEL À ASTA - ATLÂNTIDA SOCIEDADE
DE TURISMO E ANIMAÇÃO, S.A.**

Aos dezoito dias do mês de abril do ano de dois mil e dezasseis, na sede da Vice-
Presidência, Emprego e Competitividade Empresarial, sita na Rua de São João
número 47, em Ponta Delgada, perante mim António Augusto da Ponte Borges,
Coordenador Técnico da Secção de Controlo Financeiro, Patrimonial e Recursos
Humanos, no exercício das funções de notário privativo, designado nos termos do
Decreto Regulamentar Regional número vinte e nove barra oitenta e nove barra A
de vinte de setembro de mil novecentos e oitenta e nove, compareceram como
outorgantes: _____

PRIMEIRO

Doutor Sérgio Humberto Rocha de Ávila,

com domicílio profissional na Rua de São João, número 47, em
Ponta Delgada, titular do documento de identificação _____ emitido pela
República Portuguesa, que outorga em nome e representação da Região
Autónoma dos Açores, pessoa coletiva com o n.º 512047855, ao abrigo do
número oito da Resolução do Conselho do Governo Regional nº 176/2014, de
vinte e seis de dezembro, cuja qualidade e suficiência de poderes verifiquei pela
exibição dos documentos que arquivo. _____

SEGUNDO

Engenheiro José António Tavares Rezendes,

titular do documento de identificação _____ emitido pela República
Portuguesa, e *Doutor João Carlos Silva Rodrigues,*



Baixo, Ponta Delgada, 1

titular do documento de identificação

emitido pela República Portuguesa, que intervêm na qualidade de administradores, em representação da sociedade ASTA - Atlântida Sociedade de Turismo e Animação, S.A., com sede em Avenida D. João III, n. 10, 3º Dto, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Ponta Delgada, sob o número único de matrícula e pessoa coletiva 512076006 e com um capital social de 8.740.000,00 euros, cuja qualidade e suficiência de poderes verifiquei pela exibição de certidão permanente, documento que arquivo. Foi entregue a garantia bancária nº 19109190001, emitida pelo Banco Português de Gestão, no valor de 1.206.222,16 (Um milhão duzentos e seis mil, duzentos e vinte dois euros e dezasseis cêntimos). _____

Verifiquei a identidade dos outorgantes pela exibição dos referidos documentos de identificação. _____

PELOS OUTORGANTES FOI DITO, NA QUALIDADE EM QUE INTERVÊM QUE: _____

- Pela presente escritura se procede à revisão do contrato de concessão do exclusivo da exploração de jogos de fortuna ou azar num casino em São Miguel à ASTA - Atlântida Sociedade de Turismo e Animação, S.A., a qual consta do documento complementar, que faz parte integrante desta escritura.

ASSIM O DISSERAM E OUTORGARAM _____

Esta escritura foi lida aos outorgantes e aos mesmos explicado o seu conteúdo. _____

18

O PRIMEIRO OUTORGANTE



(Sérgio Humberto Rocha de Ávila)

OS SEGUNDOS OUTORGANTES

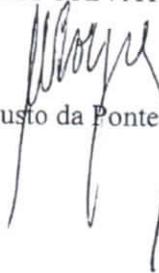


(José António Tavares Rezendes)



(João Carlos Silva Rodrigues)

O NOTÁRIO PRIVATIVO



(António Augusto da Ponte Borges)

65

DOCUMENTO COMPLEMENTAR ELABORADO NOS TERMOS DO NÚMERO DOIS DO ARTIGO SESENTA E QUATRO DO CÓDIGO DO NOTARIADO E QUE FAZ PARTE INTEGRANTE DA ESCRITURA LAVRADA EM 1 A, A FLS. 58,59 E 60.

**REVISÃO DO CONTRATO DE CONCESSÃO DO EXCLUSIVO DA
EXPLORAÇÃO DE JOGOS DE FORTUNA OU AZAR NUM CASINO EM
S. MIGUEL À ASTA - ATLÂNTIDA SOCIEDADE DE TURISMO E
ANIMAÇÃO, S.A.**

Considerando que:

- A) As partes celebraram, em 15 de abril de 2003, um contrato de concessão do exclusivo da exploração de jogos de fortuna ou azar num casino em São Miguel (“**Contrato de Concessão**”);
- B) O Contrato de Concessão tem por objeto principal atribuir à Concessionária o direito de explorar, em regime de exclusividade, jogos de fortuna ou azar num casino em São Miguel;
- C) O Contrato de Concessão previa igualmente a obrigação da Concessionária de construir um casino em São Miguel, de executar o projeto de urbanização aprovado para a zona de Pêro de Teive, em Ponta Delgada, bem como de explorar os edifícios e infraestruturas construídos, de realizar obras de beneficiação e de adaptação das Termas das Furnas, com vista à sua exploração turística e gestão, e de construir e explorar quatro hotéis, devendo um deles ter a classificação mínima de 3 estrelas e no mínimo 100 quartos;
- D) O Contrato de Concessão foi alterado em 3 de outubro de 2008, por forma a precisar a responsabilidade financeira da Região Autónoma dos Açores

2
huy

4

relativamente à obra que a concessionária se obrigou a executar, em cumprimento da alínea b) do n.º 2 do artigo 7.º do Decreto Legislativo Regional n.º 30/99/A, de 25 de agosto, com a redação decorrente do Decreto Legislativo Regional n.º 12/2000/A, de 20 de maio;

- E) Através despacho do Vice-Presidente do Governo Regional, de 3 de janeiro de 2005, e da Resolução do Conselho de Governo n.º 21/2007, de 22 de março, o Governo Regional reconheceu a existência do direito de superfície da Concessionária sobre os terrenos de Pêro de Teive e sobre os prédios afetos às Termas da Furnas;
- F) O Hotel Azor, que está a ser construído pela Concessionária ao abrigo do Contrato de Concessão, terá no mínimo quatro estrelas e cem quartos, cumprindo, como tal, as exigências fixadas no Contrato de Concessão quanto ao número mínimo de estrelas e de quartos dos hotéis a construir;
- G) As partes decidiram converter as Termas das Furnas num hotel de 4 estrelas, com 55 quartos e com spa termal (Furnas Boutique Hotel);
- H) Ao abrigo do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 422/89, de 2 de dezembro, sempre que seja aconselhável para o desenvolvimento turístico a execução de realizações não previstas, o membro do Governo Regional da tutela pode substituir ou alterar essas obrigações em equivalência de valor;
- I) O valor inicial de investimento associado às principais obrigações contratuais era de cerca de € 22.912.500 euros (€ 9.300.000 relativo ao Casino, € 8.112.500 para a construção de um hotel, € 1.000.000 para a realização de obras de beneficiação e adaptação das Termas das Furnas e € 4.500.000 destinado à execução do projeto de urbanização de Pêro de Teive) e que, em consequência das alterações aos projetos acordadas entre as partes, o valor efetivamente investido será de cerca de € 56.310.000 (€



A

9.340.000 relativo ao Casino, € 23.930.000 para a construção do Hotel Azor, € 14.090.000 para a construção do Furnas Boutique Hotel e € 8.950.000 destinado à execução do projeto de urbanização de Pêro de Teive), equivalendo ou superando esta diferença o valor que seria investido na construção de mais dois hotéis, pelo que a eliminação da obrigação de construção de outros hotéis para além do Hotel Azor e do Furnas Boutique Hotel em nada afeta o equilíbrio financeiro do Contrato de Concessão;

- J) Por razões alheias às partes e supervenientes à celebração o Contrato de Concessão, não foi possível cumprir os prazos nele estabelecidos para a conclusão das obras de construção, beneficiação e adaptação dos imóveis previstos no Contrato de Concessão;
- K) Não obstante, mais de noventa por cento dessas obras já estão executadas e que, neste momento, se encontram reunidas todas as condições necessárias para a sua conclusão;
- L) A Região Autónoma dos Açores mantém o interesse na conclusão dessas obras, justificando-se, como tal, a prorrogação dos prazos previstos no Contrato de Concessão para a sua conclusão;
- M) Em 22 de abril de 2014, foi homologado um plano especial de recuperação (“PER”) da ASTA - Atlântida de Turismo e Animação, S.A., cujas medidas se configuram suficientes e adequadas a garantir a viabilidade financeira daquela empresa e a salvaguardar, consequentemente, os seus postos de trabalho, os interesses dos seus credores e a boa execução do presente contrato;
- N) Em cumprimento do disposto no PER homologado, foi apresentado um pedido de cessão parcial da posição da Concessionária, de acordo com o



A

qual a Concessionária ficaria apenas responsável pelas obrigações previstas nas alíneas b), c) e d) do n.º 1 da cláusula 4.º do Contrato de Concessão, enquanto uma nova entidade, especificamente vocacionada para a exploração de jogos de fortuna ou azar, ficaria responsável por todas as obrigações e direitos diretamente relacionados com a exploração de jogos de fortuna ou azar num Casino em São Miguel, cuja aceitação implicará a separação da atividade de exploração de jogos de fortuna ou azar das atividades de construção e exploração de imóveis;

- O) Pela Resolução do Conselho do Governo n.º 176/2014, de 26 de dezembro, foi autorizada a separação das atividades de exploração de jogos de fortuna ou azar num casino em São Miguel das atividades de construção e exploração de imóveis;
- P) As obrigações de beneficiação, construção e exploração dos imóveis incluídos no projeto de urbanização de Pêro de Teive, das Termas das Furnas e do Hotel Azor são relevantes para o desenvolvimento do turismo na Região, mantendo a Região Autónoma dos Açores o interesse na realização dessas obras e na sua exploração, independentemente da manutenção da atividade de exploração de jogos de fortuna ou azar;
- Q) Por esse motivo e por força da autonomização das referidas atividades, o incumprimento das obrigações relacionadas com a exploração de jogos de fortuna ou azar num Casino em São Miguel não deve constituir fundamento para a resolução do contrato relativo às atividades de construção e exploração dos imóveis;
- R) Em face da alteração superveniente das circunstâncias e do investimento adicional entretanto concretizado, o Governo Regional determinou um ajustamento da contrapartida financeira, por forma a restabelecer o



14

- equilíbrio financeiro do Contrato de Concessão e garantir a sustentabilidade da atividade de exploração de jogos de fortuna ou azar;
- S) Em conformidade com as medidas previstas no PER, a totalidade do capital social da sociedade concessionária foi, em 28/07/2014, adquirido pela sociedade Noria Summer, S.A., que demonstrou ter a capacidade financeira necessária à rápida conclusão das obras previstas no presente contrato, assim como uma vasta experiência na gestão de ativos imobiliários turísticos, reforçando, deste modo, as garantias de boa execução deste contrato oferecidas pela Concessionária;
- T) A concessão dos incentivos financeiros à execução do Contrato de Concessão prevista no Contrato SIME n.º 95-297 e no respetivo contrato SIDEPE – ambos relativos ao Furnas Boutique Hotel –, no Contrato SIME n.º 00-17488 e no respetivo contrato SIDEPE – ambos relacionados com o Hotel AZor –, no Contrato SIDER n.º 29/2009, para ampliação do Furnas Boutique Hotel, e no Contrato SIDER n.º 59/2009 relativo ao Casino se mantém;
- U) As partes acordam que, em caso algum, pode ser oponível à Região Autónoma dos Açores responsabilidade, a que título for, pelo incumprimento ou exploração deficiente por parte da ASTA ou da Romanti, S.A.
- V) Por Despacho do Sr. Secretário Regional do Turismo e Transportes de 29/01/2016 foi autorizada prorrogação por 60 dias nos termos previstos na primeira parte do n. 3 da R.C.G. n. 173/2014, de 26 de Dezembro;
- W) Por Despacho do Sr. Secretário Regional do Turismo e Transportes de 06/04/2016 foi autorizada prorrogação por 60 dias nos termos previstos na segunda parte do n. 3 da R.C.G. n. 173/2014, de 26 de Dezembro;

18

X) A Inspeção-Geral de Jogos foi ouvida sobre a presente revisão.

É, de boa-fé, acordado e reciprocamente aceite a revisão do Contrato de Concessão, o qual é integralmente substituído pelos dois contratos autónomos constantes dos apêndices 1 e 2, que fazem parte integrante do presente documento.



VA

APÊNDICE 1

CONTRATO DE CONCESSÃO DO EXCLUSIVO DA EXPLORAÇÃO DE JOGOS DE FORTUNA OU AZAR NUM CASINO EM SÃO MIGUEL

Cláusula 1.ª

A Região Autónoma dos Açores adjudicou, definitivamente, à ASTA - Atlântida de Turismo e Animação, S.A., a concessão do exclusivo da exploração de jogos de fortuna ou azar num casino em São Miguel, que se iniciou em 15 de abril de 2003 e que terminará no dia 31 de dezembro do 30.º ano posterior ao da data do início da exploração dos jogos de fortuna ou azar.



Cláusula 2.ª

1 - À Concessionária são reconhecidos todos os direitos e vantagens estabelecidos nas leis em vigor.

2 - O Governo Regional dos Açores compromete-se a não concessionar novas explorações de jogos de fortuna ou azar nos Açores durante o prazo da presente concessão, com exceção de salas de jogos do bingo, as quais, no entanto, não poderão ser instaladas nas ilhas em que seja concessionada a exploração do jogo, ao abrigo do Decreto Legislativo Regional n.º 30/99/A, de 25 de agosto.

Cláusula 3.ª

A Concessionária aceita todas as obrigações impostas pela legislação em vigor, designadamente as estabelecidas pelo Decreto-Lei n.º 422/89, de 2 de dezembro, Decreto-Lei n.º 184/88, de 25 de maio, e legislação complementar, bem como

28

pelo Decreto Legislativo Regional n.º 30/99/A, de 25 de agosto, todos os diplomas, com as alterações posteriormente introduzidas.

Cláusula 4.ª

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

- a) Construção de um casino na ilha de São Miguel em edifício a construir ou a adaptar para o efeito, com as características e requisitos de conforto e funcionalidade definidos no programa em anexo ao Decreto Legislativo Regional n.º 30/99/A, de 25 de agosto.

O prazo para conclusão das obras e início da exploração do casino termina a 28/05/2016, data também de entrada em funcionamento do Hotel Azor;

- b) Pagar, desde o 1.º dia da exploração do jogo, a contrapartida anual composta pelo Imposto Especial do Jogo definido no artigo 52.º da Lei n.º 39-B/94, de 27 de dezembro, e os encargos com a Inspeção Geral de Jogos, previsto na alínea b) do n.º 1 do artigo 8.º do Decreto Legislativo Regional n.º 30/99/A, de 25 de agosto;

2 - A contrapartida referida a alínea b) do n.º 1 realiza-se pelas seguintes formas:

- a) Através do pagamento do imposto especial sobre o jogo, nos termos da legislação em vigor;
- b) Através do pagamento das importâncias que couberem à Concessionária, para compensação do Estado pelos encargos com o funcionamento da Inspeção-Geral dos Jogos, nos termos legalmente estabelecidos e proporcionalmente à receita bruta auferida pela respetiva exploração;

Cláusula 5.ª

✍

As obrigações previstas nas alíneas a) e b) do n.º 2 da cláusula anterior vencem-se nos termos previstos na legislação aplicável.

Cláusula 6.ª

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

Cláusula 7.ª

O cumprimento das obrigações da Concessionária pode ser postecipado, dependendo a prorrogação dos prazos estabelecidos da aprovação do membro do Governo com competência na área do turismo, mediante solicitação devidamente fundamentada apresentada pela Concessionária.

✍
✍

Cláusula 8.ª

A modificação anormal das circunstâncias em que as partes fundaram a vontade de contratar, mesmo que resulte de ato soberano ou de alteração da lei ou regulamento que afete com gravidade o equilíbrio contratual, dará à parte lesada o direito à modificação deste contrato segundo juízos de equidade.

Cláusula 9.ª

1 - O presente contrato pode ser rescindido nos termos previsto na lei, designadamente em conformidade com o disposto no artigo 119.º do Decreto-Lei n.º 422/89, de 2 de dezembro.

A

2 - O presente contrato pode ser igualmente rescindido no caso de incumprimento imputável à Concessionária da obrigação de entrada em funcionamento do casino prevista na cláusula 4.º, n.º 1, alínea a), do presente contrato e no caso de incumprimento imputável à Asta - Atlântida Sociedade de Turismo e Animação, S.A., das obrigações de conclusão das obras e de entrada em funcionamento previstas nas alíneas a), b) e c) do n.º 1 da cláusula 2.ª do “contrato relativo às obrigações de construção e de exploração de imóveis relevantes para o desenvolvimento do turismo na Região Autónoma dos Açores” celebrado entre a Região e a Asta - Atlântida Sociedade de Turismo e Animação, S.A..

3 - Em caso algum, pode ser oponível à Região Autónoma dos Açores responsabilidade, a que título for, pelo incumprimento ou exploração deficiente por parte da Romanti, S.A. ou da ASTA, SA.

Cláusula 10.ª

Sem prejuízo do disposto no artigo 16.º do Decreto Legislativo Regional n.º 30/99/A, de 25 de agosto, no termo do presente contrato, revertem para a Região Autónoma dos Açores o material e utensílios de jogo a adquirir pela Concessionária.

Cláusula 11.ª

Em todo o omissis, observar-se-á o disposto no Decreto-Lei n.º 422/89, de 2 de dezembro, bem como na restante legislação aplicável, e no Decreto Legislativo Regional n.º 30/99/A, de 25 de agosto, com as alterações que vierem a ser introduzidas, considerando-se integrada no presente contrato a proposta da Concessionária.



APÊNDICE 2

CONTRATO RELATIVO ÀS OBRIGAÇÕES DE CONSTRUÇÃO E DE
EXPLORAÇÃO DE IMÓVEIS RELEVANTES PARA O
DESENVOLVIMENTO DO TURISMO NA REGIÃO AUTÓNOMA DOS
AÇORES

Cláusula 1.ª

1 - O presente contrato tem por objeto:

- a) Execução e exploração do projeto de urbanização aprovado para a zona de Pêro de Teive, em Ponta Delgada, constante do anexo ao Decreto Legislativo Regional n.º 30/99/A, de 25 de agosto, com a redação dada pelo Decreto Legislativo Regional n.º 12/2000/A, de 20 de maio;
- b) Beneficiação, adaptação e exploração das Termas das Furnas, com construção e exploração do Furnas Boutique Hotel;
- c) Construção e exploração do Hotel Azor, com um mínimo de 100 quartos.

2 - O presente contrato visa ainda atribuir à concessionária a exploração das Termas da Furnas, nos termos previstos no anexo ao Decreto Legislativo Regional n.º 30/99/A, de 25 de agosto.

Cláusula 2.ª

1 - A Concessionária fica vinculada ao cumprimento das seguintes obrigações:

- a) Execução do projeto de urbanização aprovado para a zona de Pêro de Teive, em Ponta Delgada, constante do anexo ao Decreto Legislativo Regional n.º 30/99/A, de 25 de agosto, com a redação dada pelo Decreto Legislativo Regional n.º 12/2000/A, de 20 de maio, com as alterações que

WA



✓

venham a ser acordadas entre as partes com vista a reduzir a sua volumetria e a criar mais espaços para usufruto da população, bem como a exploração dos edifícios e infraestruturas construídos, por um período de 30 anos a contar da conclusão das obras e início de funcionamento do Posto de Turismo e parque de estacionamento, podendo a Concessionária subconcessionar, mediante autorização prévia do membro do Governo com competência na área do turismo.

- b) Beneficiação e adaptação das Termas das Furnas e início da sua exploração, com construção e exploração do Furnas Boutique Hotel, por um período de 30 anos a contar da conclusão das obras, podendo esta subconcessionar, mediante autorização prévia do membro do Governo com competência na área do turismo. O prazo para conclusão das obras e início de funcionamento ocorreu a 28/03/2015;
- c) Construção do Hotel Azor, com a classificação mínima de 4 estrelas e com um mínimo de 100 quartos, que será explorado pela Concessionária ou subconcessionada mediante autorização prévia do membro do Governo com competência na área do turismo.



O prazo para conclusão das obras e entrada em funcionamento do Hotel Príncipe de Mónaco termina a 28/05/2016.

2 - No caso de incumprimento, por motivo imputável à Concessionária, dos prazos de conclusão de obras, a Região Autónoma dos Açores, caso opte por não resolver o contrato, pode aplicar penalidades até ao valor de € 1.000,00 (mil euros) por cada dia de atraso até ao limite de 180 dias.

Cláusula 3.ª

14

- 1 - Os terrenos onde está a ser executado o projeto de urbanização aprovado para a zona de Pêro de Teive, registados sob o n.º 1235/121093 na Conservatória do Registo Predial e Ponta Delgada, e os prédios afetos às Termas de Furnas, registados sob os ns.º 898/Furnas, 02043/Furnas e 02116/Furnas na Conservatória do Registo Predial de Povoação, são propriedade da Região Autónoma dos Açores, gozando a Concessionária sobre eles, durante a vigência do presente contrato, do direito de superfície.
- 2 - Sem prejuízo do disposto no número seguinte, todos os bens compreendidos no objeto do presente contrato são da propriedade da Concessionária, desde que não pertençam ao domínio público ou privado de entidades públicas ou que não sejam da propriedade de outras entidades privadas.
- 3 - No termo do prazo de exploração de cada uma das obras referidas nas alíneas a) e b) do n.º 1 da cláusula 1.ª, reverterem para a Região Autónoma dos Açores todas as edificações e infraestruturas construídas para a execução do plano de urbanização de Pêro de Teive e as benfeitorias feitas nas instalações das Termas das Furnas e Furnas Boutique Hotel, sem direito a indemnização pelas benfeitorias realizadas.
- 4 - Em caso de resolução, por incumprimento da concessionária, reverterem imediatamente para a Região Autónoma dos Açores todas as edificações e infraestruturas construídas para a execução do plano de urbanização de Pêro de Teive e as benfeitorias feitas nas instalações das Termas das Furnas, sem direito a indemnização pelas benfeitorias realizadas.
- 5- Em caso de incumprimento ou exploração deficiente por parte da ASTA, S.A., ou da Romanti, S.A., das obrigações previstas no presente contrato, a Região Autónoma dos Açores não incorrerá em responsabilidade, nem esta lhe pode ser imputável, seja a que título for.



6 - É nula a constituição de quaisquer ónus e encargos sobre os bens reversíveis para a Região Autónoma dos Açores.

Cláusula 4.ª

O cumprimento das obrigações da Concessionária pode ser postecipado, dependendo a prorrogação dos prazos estabelecidos da aprovação do membro do Governo com competência na área do turismo, mediante solicitação devidamente fundamentada apresentada pela concessionária.

Cláusula 5.ª

A modificação anormal das circunstâncias em que as partes fundaram a vontade de contratar, mesmo que resulte de ato soberano ou de alteração da lei ou regulamento que afete com gravidade o equilíbrio contratual, dará à parte lesada o direito à modificação deste contrato segundo juízos de equidade.

Cláusula 6.ª

Consideram-se parte integrante do presente contrato as cláusulas acordadas e previstas na Adenda ao Contrato de Concessão do Exclusivo da Exploração de Jogos de Fortuna ou Azar num Casino em São Miguel à Asta - Atlântida Sociedade de Turismo e Animação, S.A., de 3 de outubro de 2008.