

-Modelo do Contrato Administrativo de Investimentos

## CONTRATO ADMINISTRATIVO DE INVESTIMENTO

Entre, por um lado,

**O GOVERNO DA REPÚBLICA DEMOCRÁTICA DE SÃO TOMÉ E PRÍNCIPE,**

neste acto representado pelo Diretor do Património do Estado, Dr. -----

-----, doravante simplesmente denominado “Governo”;

E, por outro,

**A SOCIEDADE** -----

-----, adiante designado por “Investidor”;

Em conjunto designados “partes”;

E perante mim, -----, licenciado em Direito, nomeado por Despacho número cinquenta e nove, barra dois mil e quinze, emitido pelo -----, datado de -----, para servir de Notário Privativo do Estado em todos os actos de escrituras e contratos a serem celebrados nesta Direcção, bem como as testemunhas adiante nomeadas, foi dito pelos outorgantes que reduzem o presente Contrato Administrativo de Investimento por escrito, constante das cláusulas seguintes que estipulam e reciprocamente aceitam:

Verifiquei a identidade dos Outorgantes por conhecimento pessoal e por exibição dos respectivos documentos de identificação,-----

-----, dos quais dou fé.

## PREÂMBULO

Considerando que a **SOCIEDADE** ----- submeteu um projecto de investimento -----, nos termos do Código de Investimento em vigor;

Considerando ainda que o projecto apresentado mereceu Parecer favorável da Direcção dos Impostos, de Planeamento, Alfandegas, Comércio, Indústria, Agricultura e da Direcção Geral do Ambiente;

Considerando finalmente o **Despacho de Sua Excelência o Senhor Ministro do Estado da Economia e Finanças, datado de** ----- recaído sobre a **Informação Proposta n.º** ----- que aprova a proposta de investimento apresentada pela sociedade -----

É celebrado entre as Partes o presente **Contrato Administrativo de Investimento** que se enquadra no Regime ----- do **Código de Investimento aprovado por Decreto-Lei n.º 19/2016, de 17 de Novembro, publicado no Diário da República n.º 172** conjugado com o **Código dos Benefícios e Incentivos Fiscais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 15/2016, de 17 de Novembro, publicado no Diário da República n.º 172**, nos termos e pelas condições seguintes:

### Cláusula 1.ª

#### Definições

Para efeitos do presente contrato e salvo se sentido diverso resultar do seu contexto, os conceitos e expressões abaixo indicados terão o significado que a seguir lhes é atribuído:

- A. “**Contrato de Investimento**” ou “**Contrato**”, o presente contrato administrativo de investimento celebrado entre o Governo da República Democrática de São Tomé e a Sociedade-----ao abrigo do Código de Investimento;
- B. “**Data efectiva**” significa a data a partir da qual o Contrato de Investimento produz os seus efeitos.
- C. “**Força Maior**” significa qualquer evento que, em circunstâncias normais, esteja fora do controlo razoável da parte por ele afetada, tal como, designadamente, o estado de guerra, rebeliões, motins, catástrofes naturais, incêndios, terremotos, cortes de comunicações e acidentes inevitáveis.

- D. **“Código de Investimento”** significa o Decreto-Lei n.º 19/2016, de 17 de Novembro, publicado no Diário da República n.º 172;
- E. **Código de Benefícios e Incentivos Fiscais** – significa o Decreto-Lei n.º 15/2016, de 17 de Novembro, publicado no Diário da República n.º 172;
- F. **Benefícios Fiscais** - Consideram-se benefícios fiscais as medidas de carácter excepcional que impliquem uma redução ou isenção do montante a pagar dos impostos em vigor com o fim de favorecer actividades de reconhecido interesse público, social e cultural, bem como incentivar o desenvolvimento económico do país.
- G. **“Projecto de Investimento”** ou **“Projecto”** significa o conjunto de operações de investimento a realizar pelo Investidor, incluindo a mobilização de recursos humanos, tecnológicos e financeiros destinados à realização e desenvolvimento da sua actividade, descrito pormenorizadamente no documento anexo ao Contrato

## **Cláusula 2.ª**

### **Natureza e objecto do Contrato de Investimento**

1. O presente Contrato de Investimento é de natureza administrativa.
2. Em complemento do previsto no Código de Investimento, o Contrato estabelece os termos segundo os quais o Investidor propõe-se desenvolver e implementar o Projecto de Investimento -----  
---

## **Cláusula 3.ª**

### **Objectivos a realizar pelo Investidor**

O Investidor propõe-se a:

- a) ----
- b) ----
- c) ----
- d) ----

## **Cláusula 4.ª**

### **Montante, Formas de Financiamento e de realização do investimento**

O Investimento está orçado num montante global no valor de----- (-----  
-----) e será integralmente financiado pelo Investidor nos seguintes  
moldes:

- a) Euros -----
- b) Euros -----

#### **Cláusula 5.<sup>a</sup>**

##### **Garantia de boa execução do Contrato de Investimento**

1. Como garantia de boa execução do presente Contrato de Investimento, o investidor compromete-se em implementar cabalmente o projeto a que se propõe e no prazo previsto,
2. O Estado Garante todas as condições necessárias para que o investidor execute o seu projeto de investimento, obedecendo a Lei bem como o contrato assinado com o investidor.

#### **Cláusula 6.<sup>a</sup>**

##### **Obrigações do Investidor**

1. Cabe em especial ao Investidor:
  - a. Executar às suas expensas todos os actos necessários à implementação dos objectivos definidos na Cláusula 3.<sup>a</sup> do presente Contrato;
  - b. Promover acções de formação contínuas anuais para todos os seus colaboradores nas áreas técnicas e de produção, de forma a criar quadros especializados, com vista ao aumento gradual do número de colaboradores nacionais;
  - c. Dar início à implementação do projeto de investimento objeto do presente contrato, no prazo máximo de 180 dias a contar da data da celebração do presente contrato;
  - d. Respeitar os prazos fixados para a importação de capitais e para a implementação do projecto de investimento, de acordo com os compromissos assumidos;
  - e. Construir as infra-estruturas consideradas necessárias conforme o Projecto em anexo;

- f. Garantir a segurança dos trabalhadores afectos ao Projecto de Investimento contra acidentes e doenças profissionais, de acordo com a legislação laboral em vigor;
  - g. Mobilizar em tempo útil os recursos financeiros necessários às diversas etapas de execução do Projecto de Investimento;
  - h. Colaborar com os vários departamentos governamentais com vista à obtenção de melhores resultados na implementação do objecto do Contrato;
  - i. Não alienar nem atribuir qualquer outro destino diferente do que está sendo concedido no presente acordo os bens importados ao abrigo de isenções ou reduções de taxas aduaneiras concedidas no âmbito do Contrato, antes de decorrido o prazo de amortização contabilística e sem a prévia autorização da Direcção Geral das Alfândegas;
  - j. Transferir para o Estado 30% do valor da transmissão do bem que não obedecer o disposto no número anterior por conta do esforço de investimento suportado na concepção dos incentivos e benefícios fiscais, sem prejuízo do pagamento de impostos e demais direitos inerentes à alienação;
  - k. Executar o Projecto de Investimento em conformidade com os termos e condições aos quais ele está sujeito, e sempre no estrito cumprimento da legislação em vigor na República Democrática de São Tomé e Príncipe;
  - l. Cumprir todas as demarches inerentes à obtenção das licenças necessárias para o exercício da actividade proposta.
2. No caso prescrito na alínea j) do número anterior, o valor a atribuir ao bem para pagamento dos direitos aduaneiros será calculado sobre o seu valor real à data, considerando a sua depreciação e uso prudente.

### **Cláusula 7.<sup>a</sup>**

#### **Benefícios e incentivos Concedidos ao Investimento**

1. O Projecto de Investimento estará sujeito ao regime fiscal em vigor na República Democrática de São Tomé e Príncipe, no que diz respeito às suas actividades desenvolvidas no País.
2. O investimento objeto do presente contrato se enquadra nos benefícios disposto no Regime Geraldo Código de Benefícios Fiscais considerando o valor a ser investido,

beneficiando igualmente dos incentivos pela zona especial de desenvolvimento nos termos do art.º 33.º do mesmo diploma, considerando a área do investimento.

3. O Governo atribui os benefícios ao Projecto que o Investidor se propõe implementar, nos seguintes termos:

a) Isenção total do pagamento de direitos de importação sobre os bens e equipamentos **destinados exclusivamente à implementação do projecto**, mediante a aprovação de uma lista previsional a ser apresentada à Direcção das Alfândegas; nos termos do n.º 1 do artigo 23.º do Código de Benefício Fiscais;

i. Os benefícios referidos na alínea a) supra só podem ser concedidos quando os bens a importar não sejam produzidos no território nacional ou, sendo nele produzidos, não satisfaçam os requisitos de qualidade/preço e as características específicas de finalidade e funcionalidade exigidas ou inerentes à natureza do projecto de investimento e respectiva actividade a desenvolver e a explorar, nos termos do n.º 5 do artigo 23.º do Código de Benefício Fiscais;

b) Isenção de direitos as exportações e reexportações de produtos gerados com a implementação do projecto, nos termos do n.º 2 do artigo 23.º do Código de Benefício Fiscais;

c) Isenção de direitos aduaneiros as operações de exportação e reexportação, nos termos do n.º 3 do artigo 23.º do Código de Benefício Fiscais;

d) Isenção total da taxa de sisa na aquisição de imóveis que se enquadre no projecto de investimento apresentado nos termos do artigo 22.º do Código de Benefício Fiscais;

e) Isenção do imposto de selo nos actos referentes à alteração do pacto social, durante os primeiros cinco (5) anos a contar do início da exploração, nos termos do artigo 21.º do Código de Benefício Fiscais;

f) O montante dos custos de investimentos realizados com a formação profissional de trabalhadores São-tomenses será deduzido à matéria colectável para o efeito de cálculo do IRC, nos termos do art.º 19.º do Código de Benefício Fiscais;

g) Redução de taxa do IRC em 50% nos primeiros sete (7) anos após a implementação do projecto, nos termos do n.º 1 do art.º 24 do Código de Benefício Fiscais;

4. O investidor tem ainda direito aos seguintes benefícios:

- a) Benefícios previstos no artigo 16.º do Código de Benefício Fiscais;
- b) Benefícios previstos no artigo 17.º; do Código de Benefício Fiscais
- c) Benefícios previstos no artigo 18.º do Código de Benefício Fiscais;
- d) Benefícios previstos no artigo 20.º do Código de Benefício Fiscais;
- e) Benefícios previstos no artigo 25.º do Código de Benefício Fiscais;
- f) Benefícios previstos no artigo 34.º do Código de Benefício Fiscais;
- g) Benefícios previstos no artigo 35.º do Código de Benefício Fiscais;
- h) Benefícios previstos no artigo 36.º do Código de Benefício Fiscais

#### **Cláusula 8.ª**

##### **Contabilidade**

O Investidor manterá os registos contabilísticos devidamente organizados e de acordo com a legislação vigente em São Tomé e Príncipe.

#### **Cláusula 9.ª**

##### **Obrigações do Governo**

Constituem obrigações do Governo, ao abrigo do presente Contrato:

- a) Garantir o livre e pleno exercício dos direitos concedidos ao abrigo do presente Contrato;
- b) Envolver os Departamentos especializados do Estado no sentido de permitir a execução pelo Investidor dos objectivos definidos no Contrato;

## **Cláusula 10.<sup>a</sup>**

### **Impacto Ambiental**

O Investidor compromete-se a implementar o Projecto de Investimento de acordo com as disposições legais aplicáveis em matéria de protecção do ambiente, particularmente no que se refere a:

- a) Elaboração do Estudo do Impacto Ambiental a ser apresentado pelo investidor a Direcção Geral do Ambiente e instituições afins;
- b) Ao respeito e cumprimento do Estudo do Impacto Ambiental apresentado pelo investidor;
- c) Implementar medidas que forem indicadas pelas autoridades ambientais e que visem a mitigação de riscos ambientais;
- d) Proteger o meio ambiente em matéria de resíduos, gases, fumos, poeira, gestão de resíduos e efluentes e quaisquer outros impactos ambientais;
- e) Permitir que as autoridades competentes levem a cabo inspecções ou estudos para confirmar o cumprimento das normas ambientais geológicas das actividades desenvolvidas, instalações e funcionamento do equipamento do Projecto de Investimento;
- f) Responder por quaisquer danos ambientais decorrentes do exercício desta actividade;
- g) Implementar um sistema de gestão ambiental com o respectivo procedimento de controlo;
- h) Reportar às autoridades competentes quaisquer ocorrências anómalas de natureza poluente e com efeitos negativos sobre o ambiente.

## **Cláusula 11.<sup>a</sup>**

### **Força de Trabalho e Plano de Formação Profissional**

1. As Partes reconhecem que o Projecto de Investimento visa alcançar diversos objectivos sociais a curto, médio e longo prazo.
2. Para a execução do Projecto, o Investidor prevê a criação de, aproximadamente, 65 postos de trabalhos permanente e directose 6postos indirectos,
3. O investidor deve promover a formação e o enquadramento de mão-de-obra São-tomense, respeitando o justo critério de distribuição salarial, e condições específicas aos trabalhadores, devendo evitar a diferenciação entre o trabalhador nacional e o expatriado com o mesmo nível e grau académico;

## **Cláusula 12.<sup>a</sup>**

### **Força maior**

1. No caso de, como resultado de um evento de Força Maior, qualquer Parte se tornar incapaz, no todo ou em parte, de cumprir com as suas obrigações ao abrigo do presente Contrato de Investimento, as obrigações da Parte não faltosa, apenas e na medida em que tais obrigações sejam afetadas pelo referido evento de Força Maior, deverão ser suspensas enquanto se verificar a incapacidade assim provocada, mas apenas pelo correspondente período de tempo.
2. Para os efeitos do presente Contrato, evento de Força Maior será qualquer evento imprevisível, fora do controlo razoável da Parte que alegue ser afetada por tal evento e, nos termos a seguir enunciados, incluirá, mas não estará limitado a estado de guerra (declarado ou não), rebeliões ou motins, acontecimentos sobrenaturais, incêndios, terremotos, cortes de comunicações e acidentes inevitáveis.
3. A Parte que alegue Força Maior deve notificar a outra Parte das situações de Força Maior num período de tempo razoável após a ocorrência dos factos invocados e deverá manter a outra Parte informada de todos os desenvolvimentos significativos. Essa notificação deverá conter informação razoavelmente detalhada do evento de Força Maior e prever o período de tempo que a Parte provavelmente necessitará para reparar a Força Maior.
4. A Parte afectada deverá encetar todos os esforços, dentro do que seja razoável, para remover ou ultrapassar a situação de Força Maior da forma mais expedita possível.
5. Quando a situação de Força Maior simplesmente atrase o cumprimento de alguma obrigação sujeita a prazo, o prazo estabelecido no presente Contrato de Investimento para o cumprimento de tal obrigação e para o desempenho ou exercício de qualquer obrigação ou direito dela dependente e, se for o caso, o prazo para a duração do Contrato de Investimento, deverá ser suspenso até que seja reposta a situação prévia às circunstâncias qualificadas como Força Maior; tal suspensão apenas terá efeito em relação à Parte do Contrato de Investimento afetada pelo evento de Força Maior.
6. Se a situação de Força Maior persistir, ou se for razoavelmente previsível que persista por mais de cento e oitenta (180) dias, as Partes deverão reavaliar os termos do presente Contrato de Investimento e decidir se o mesmo deverá continuar ou cessar, dadas as novas circunstâncias.

### **Cláusula 13.<sup>a</sup>**

#### **Fiscalização**

1. Compete ao Governo, através dos Serviços competentes, designadamente do Ministério das Infraestruturas, Recursos Naturais e Meio Ambiente, Ministério de Agricultura e Desenvolvimento Rural e do Ministério do Planeamento, Finanças e Economia Azul, acompanhar e fiscalizar a execução do presente Contrato e do plano de investimento.
2. Para este fim, o Investidor deverá remeter aos organismos identificados no número anterior, até ao final de Maio de cada ano:
  - a) Informação relativa ao desenvolvimento do Projecto e actividades desenvolvidas;
  - b) Plano de recrutamento e formação de trabalhadores São-tomenses, tendo em vista a substituição progressiva dos postos de trabalho, nos termos da alínea b) da Cláusula 6.<sup>a</sup>.
3. Além dos deveres mencionados no número anterior, o Investidor deverá prestar às entidades competentes toda a informação relativa ao cumprimento dos objectivos do Projecto, no prazo de quinze (15) dias a contar da notificação destas a requerer tais informações.
4. Sempre que seja estritamente necessário para a correcta supervisão da implementação do presente Projecto de Investimento pelas entidades competentes, as Partes poderão agendar vistorias periódicas e mediante aviso prévio ou não desde que tal acção não perturbe o normal funcionamento das actividades no local e podendo indicar as medidas correctivas que entender necessárias.
5. Em caso de dificuldades imputável ao Investidor, na fiscalização e acompanhamento previstos no número anterior, os Serviços competentes do Governo poderão recorrer a auditores especializados que, nos termos da lei, contratará para o efeito.
6. Para efeitos do número anterior, os referidos custos serão acordados entre as Partes e suportados pelo Investidor.

### **Cláusula 14.<sup>a</sup>**

#### **Regime Fiscal e Cambial**

Sem prejuízo das facilidades e incentivos constantes da Cláusula 7<sup>a</sup> do presente Contrato, o Investidor fica, relativamente às actividades desenvolvidas no país, sujeito ao regime fiscal e cambial vigente na República Democrática de São Tomé e Príncipe.

### **Cláusula 15.<sup>a</sup>**

#### **Alteração**

Qualquer modificação dos termos e condições do presente Contrato só poderá ser feita, por escrito, de comum acordo entre as Partes, sem prejuízo da observância das leis vigentes

### **Cláusula 16.<sup>a</sup>**

#### **Cessação do Contrato**

O Contrato de Investimento pode cessar imediatamente nas seguintes circunstâncias:

- (a) Não início efectivo da implementação do projecto dentro do prazo estipulado;
- (b) Ocorrência de algum evento de Força Maior, nos termos estabelecidos na Cláusula 12<sup>a</sup>, que torne o desempenho do Investidor impraticável ou não rentável;
- (c) Resolução em virtude de violação substancial, por qualquer das Partes, das respectivas obrigações estabelecidas no Contrato de Investimento, quando não tenha havido lugar à reparação no prazo de trinta (30) dias a contar da data de notificação, por escrito, da Parte lesada à Parte inadimplente, nos termos da Cláusula 17<sup>a</sup>; ou,
- (d) Acordo escrito das Partes, com vista à cessação do Contrato de Investimento.

## **Cláusula 17.<sup>a</sup>**

### **Notificações**

1. Todas as notificações ou comunicações necessárias ou permitidas entre as Partes ao abrigo do presente Contrato de Investimento deverão ser entregues em mão, por serviço de correio ou por fax, desde que o mesmo tenha confirmação de transmissão completa, para os seguintes endereços e/ou números de fax:
  - a) Governo representado pela Direcção do Patrimonio do Estado:  
Endereço: Praça da Independência, C.P n.º 26  
Telef: 2221365
  - b) Investidor representado pelo (a) Senhor-----  
Endereço: -----,  
Email: -----  
Telf: -----
2. Qualquer alteração aos contactos acima indicados deverá ser notificada à outra Parte com, pelo menos, quinze (15) dias de antecedência.
3. As notificações serão consideradas eficazes após a entrega, quando entregues em mão ou enviadas por correio ou, se enviadas por fax, após confirmação escrita de transmissão completa, a menos que a data de entrega não corresponda a um dia útil. Nesse caso, a notificação deverá ser considerada como entregue no primeiro dia útil após a entrega.

## **Cláusula 18.<sup>a</sup>**

### **Direito Aplicável e resolução de Litígios**

1. O presente Contrato será regulado pelas disposições legais aplicáveis na República Democrática de São Tomé e Príncipe.
2. Os eventuais diferendos que possam surgir entre as partes relativos a validade, interpretação, cumprimento, alteração ou vigência do presente contrato deverão ser
3. -----
4. -----
5. -----

**Cláusula 19.<sup>a</sup>**

**Entrada em Vigor e Duração**

O Contrato de Investimento entra em vigor na data da sua assinatura e vigora durante o período de vigência de atribuição de cada benefício fiscal previsto na cláusula 7.<sup>a</sup>, devendo o benefício de maior duração não ultrapassar 7 (sete anos), nos termos do Decreto-Lei n.º 15/2016 que aprova o novo Código de Benefícios Fiscais, de 17 de Novembro, publicado no Diário da República n.º 172;

**Cláusula 20.<sup>a</sup>**

**Anexos**

Fazem parte integrante do presente contrato de investimento os seguintes anexos:

**ANEXO I – Projecto de Investimento**

**ANEXO II - Plano Provisional de Importação**

**ANEXO III – Cronograma de Execução**

Em fé do qual, as Partes celebram o presente Contrato em três exemplares, fazendo todos igual fé.

São Tomé, aos-----dias do mês de -----.

PELO GOVERNO

PELO INVESTIDOR

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

O Notário,

\_\_\_\_\_