

4 — Todas as decisões, autorizações, aprovações, pedidos ou demais actos do Concedente praticados ao abrigo do presente contrato deverão ser devidamente fundamentados, bem como deverão os actos de execução do presente contrato, a cargo de qualquer das Partes, assentar em critérios de razoabilidade.

Base XCIII

Custos e encargos da Concessionária

A Concessionária pagará ao IEP no prazo de 30 dias após a assinatura do presente contrato os encargos suportados na preparação, lançamento e conclusão do concurso e que ascendem a 158 000 000\$ (€ 788 100,68).

CAPÍTULO XXIII

Resolução de diferendos

Base XCV

Processo de arbitragem

1 — Os eventuais conflitos que possam surgir entre as Partes em matéria de aplicação, interpretação ou integração das regras por que se rege a Concessão serão resolvidos por arbitragem.

2 — A submissão de qualquer questão a arbitragem não exonera as Partes do pontual e atempado cumprimento das disposições do Contrato de Concessão e das determinações do Concedente que no seu âmbito lhe sejam comunicadas nem permite qualquer interrupção do desenvolvimento das actividades integradas na Concessão, que deverão continuar a processar-se nos termos em vigor à data de submissão da questão até que uma decisão final seja obtida relativamente à matéria em causa.

3 — O disposto no número anterior relativamente ao cumprimento de determinações do Concedente pela Concessionária aplicar-se-á também a determinações consequentes sobre a mesma matéria, mesmo que emitidas após a data de submissão de uma questão a arbitragem, desde que a primeira dessas determinações consequentes tenha sido comunicada à Concessionária anteriormente àquela data.

4 — A Concessionária obriga-se a dar imediato conhecimento ao Concedente da ocorrência de qualquer diferendo ou litígio com as contrapartes dos Contratos do Projecto e a prestar-lhe toda a informação relevante relativa à evolução dos mesmos.

Base XCV

Tribunal arbitral

1 — O tribunal arbitral será composto por três membros, um nomeado por cada Parte e o terceiro escolhido de comum acordo pelos árbitros que as Partes tiverem designado.

2 — A Parte que decida submeter determinado diferendo ao tribunal arbitral apresentará os seus fundamentos para a referida submissão e designará de imediato o árbitro da sua nomeação, no requerimento de constituição do tribunal arbitral que dirija à outra Parte através de carta registada com aviso de recepção, devendo esta, no prazo de 20 dias úteis a contar da recepção daquele requerimento, designar o árbitro de sua nomeação e deduzir a sua defesa.

3 — Ambos os árbitros designados nos termos do número anterior da presente base designarão o terceiro árbitro do tribunal no prazo de 10 dias úteis a contar da designação do segundo árbitro do tribunal, cabendo ao Presidente do Tribunal Central Administrativo, que também nomeará o representante de qualquer das Partes, caso estas o não tenham feito, esta designação, caso a mesma não ocorra dentro deste prazo.

4 — O tribunal arbitral considera-se constituído na data em que o terceiro árbitro aceitar a sua nomeação e o comunicar a ambas as Partes.

5 — O tribunal arbitral poderá ser assistido pelos peritos técnicos e consultores que considere conveniente designar.

6 — O tribunal arbitral, salvo acordo em contrário das Partes, julgará segundo o direito constituído e das suas decisões não cabe recurso.

7 — As decisões do tribunal arbitral deverão ser proferidas no prazo máximo de seis meses a contar da data de constituição do tribunal determinada nos termos da presente base, configurarão a decisão final de arbitragem relativamente às matérias em causa e incluirão a fixação das custas do processo e a forma da sua reparação pelas Partes.

8 — O tribunal arbitral terá sede em Lisboa em local da sua escolha e utilizará a língua portuguesa.

9 — A arbitragem decorrerá em Lisboa, funcionando o tribunal de acordo com as regras fixadas no Contrato de Concessão, com as regras estabelecidas pelo próprio tribunal arbitral e ainda, subsidiariamente, pelo disposto na Lei n.º 31/86, de 29 de Agosto.

REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA

Assembleia Legislativa Regional

Decreto Legislativo Regional n.º 28/2001/M

Cria a Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S. A.

A constituição de espaços delimitados e devidamente infra-estruturados, com vista à instalação de determinados tipos de actividade, revelou-se um instrumento eficaz na prossecução dos objectivos tendentes ao desenvolvimento sustentado da economia regional, na medida em que assegura não só a competitividade das empresas mas também um correcto ordenamento do território e o respeito pela qualidade do ambiente.

O desenvolvimento económico e tecnológico, inserido na actual dialéctica de globalização, veio exigir a realização de uma profunda transformação ao nível do anterior processo de licenciamento industrial, por forma a torná-lo menos complexo e moroso e, consequentemente, mais atractivo, quer do ponto de vista empresarial, quer na perspectiva da optimização de recursos.

A prossecução dos objectivos subjacentes à criação das zonas empresariais e a maximização dos benefícios das infra-estruturas e serviços de apoio de utilização comum pressupõe a adopção de um modelo de gestão integrado por uma única entidade que assegure a sua sobrevivência numa lógica competitiva do mercado.

Sugere-se, por isso, a criação de uma entidade de cariz empresarial, sob a forma de sociedade anónima, cujo capital social será, inicialmente, subscrito com capitais exclusivamente públicos, mas que permita, poste-

riormente, a concentração de capitais públicos e privados e que, no respeito pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis, seja responsável pela instalação, gestão e exploração dos parques empresariais regionais e, bem assim, pelo normal funcionamento dos respectivos serviços, com vista ao desenvolvimento harmonioso de todo o complexo económico e tecnológico da Região Autónoma da Madeira.

Assim:

A Assembleia Legislativa Regional da Madeira decreta, nos termos da alínea *a*) do n.º 1 do artigo 227.º e da alínea *j*) do artigo 228.º, ambos da Constituição da República Portuguesa, e da alínea *c*) do n.º 1 do artigo 37.º e da alínea *ee*) do artigo 40.º, todas do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma da Madeira, aprovado pela Lei n.º 13/91, de 5 de Junho, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 130/99, de 21 de Agosto, e pela Lei n.º 12/2000, de 21 de Junho, o seguinte:

Artigo 1.º

Criação da Madeira Parques Empresariais, S. A.

1 — É criada a Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S. A., adiante abreviadamente designada como Madeira Parques Empresariais, para durar por tempo indeterminado.

2 — A Madeira Parques Empresariais rege-se por este diploma, pelos seus estatutos (anexo II), que dele fazem parte integrante, e, subsidiariamente, pelas normas de direito comercial aplicáveis.

3 — O disposto no número anterior não prejudica as prerrogativas de direito público que devam ser exercidas pela Madeira Parques Empresariais, enquanto concessionária de serviço público.

Artigo 2.º

Concessão de serviço público

1 — É objecto da Madeira Parques Empresariais a concessão de serviço público de criação, instalação, gestão, exploração e promoção dos parques empresariais identificados no anexo I a este diploma e que dele faz parte integrante.

2 — Incluem-se no objecto da concessão os parques industriais existentes, que constem do anexo I, os quais serão reclassificados em parques empresariais, no âmbito do licenciamento previsto neste diploma.

3 — O conteúdo substancial a atribuir à concessão de serviço público é o determinado nas bases da concessão que constitui o anexo III a este diploma, dele fazendo parte integrante, com as quais o contrato de concessão, a celebrar, se conformará e concretizará.

4 — A Madeira Parques Empresariais poderá celebrar, de imediato, o contrato de concessão de serviço público, o qual será objecto de alteração, nos termos do n.º 6 deste artigo.

5 — A atribuição da concessão produzida por este diploma é feita pelo prazo de 25 anos, contados nos termos em que o contrato de concessão o determine.

6 — Sempre que, em resultado de execução dos procedimentos específicos de aumento de capital social, resulte alteração dos termos da concessão ou sempre que, nos termos definidos no contrato de concessão, seja criado qualquer novo parque empresarial, será o contrato de concessão correspondentemente alterado.

7 — É permitida à Madeira Parques Empresariais a subconcessão de parques empresariais, individualmente

considerados, mas não é lícita qualquer subconcessão de actividades gerais incluídas na concessão de serviço público além deste limite.

8 — A subconcessão depende, sempre, do acordo do Governo Regional e terá de prever, quanto a um eventual incumprimento de normas regulamentares aplicáveis, por parte da subconcessionária, a imediata reassunção dos poderes contratuais pela Madeira Parques Empresariais.

9 — A subconcessão, caso ocorra, e independentemente das vezes ou do momento em que ocorra, não poderá, em caso algum, fazer projectar efeitos para além do decurso do prazo de duração da concessão.

Artigo 3.º

Sociedade de capitais públicos

1 — A Madeira Parques Empresariais é, no momento da sua constituição, uma sociedade de capitais exclusivamente públicos.

2 — A definição do que são entidades públicas, para efeitos da sua participação no capital social, consta dos estatutos da Madeira Parques Empresariais e só pode ser modificada por decreto legislativo regional.

3 — A participação de entidades privadas no capital social da Madeira Parques Empresariais está sujeita ao respeito pelo procedimento previsto no artigo seguinte.

4 — Existirão acções do tipo A e acções do tipo B, sendo que as entidades privadas que venham a participar no capital social da Madeira Parques Empresariais só poderão ser titulares de acções do tipo B.

5 — A Região manterá sempre uma participação no capital social da Madeira Parques Empresariais, a qual, se estiver estabilizada a concessão e garantido o cumprimento dos seus objectivos, poderá ser reduzida a 10 % do capital social.

6 — Mesmo que a Região reduza a sua participação ao limite mínimo previsto no número anterior, terá sempre direito a que a assembleia geral eleja um administrador, por si indicado.

7 — Uma deliberação de eleição dos corpos sociais que não respeite o disposto no número anterior é nula.

Artigo 4.º

Participação de entidades privadas

1 — A participação de entidades privadas no capital social da Madeira Parques Empresariais será efectuada através da subscrição de acções do tipo B em processos especiais de aumento de capital.

2 — O Governo Regional da Madeira determinará, através de resolução, as regras que executarão cada um dos procedimentos de aumento do capital social, o seu montante, o prazo da sua realização e a publicidade adequada à divulgação da oportunidade de investimento que se oferece a entidades privadas.

3 — Em qualquer caso, a resolução do Governo Regional da Madeira incluirá, entre os requisitos mínimos a satisfazer pelas entidades privadas interessadas em participar nos aumentos de capital social da Madeira Parques Empresariais, os seguintes:

- a) Terem a situação contributiva regularizada, perante o fisco e a segurança social;
- b) Respeitarem a estabilidade da concessão, apresentando, explicitamente, os seus intentos de acompanhamento do desenvolvimento do pro-

jecto, em termos de desejarem participar directamente na gestão ou de assumirem uma posição de investidor financeiro;

- c) Garantias específicas que visem assegurar o pleno cumprimento das intenções de investimento.

4 — De entre os critérios a que poderá recorrer o Governo Regional para escolher as entidades privadas poderão constar, entre outros:

- a) O aumento do ritmo do cumprimento dos objectivos da concessão, no sentido de uma execução mais rápida;
- b) A melhoria das condições gerais em que esteja contratada a concessão de serviço público;
- c) O refinanciamento da concessão;
- d) O aumento de contrapartidas para a Região;
- e) O aumento das condições de qualidade dos serviços a prestar aos utentes;
- f) A extensão a novos parques empresariais do serviço público agora concessionado;
- g) A experiência dessas entidades em actividades idênticas ou interligadas com as admitidas pelo objecto social da Madeira Parques Empresariais.

5 — Os accionistas da Madeira Parques Empresariais não podem submeter, sob pena de nulidade da respectiva deliberação, à assembleia geral, propostas de aumento de capital que não estejam em condições de garantir o respeito, imediato ou mediato, directo ou indirecto, pelas modalidades especiais de aumento de capital previstas neste diploma.

6 — Escolhidas as entidades que se poderão apresentar ao aumento de capital da sociedade, será essa proposta apresentada pelo representante do Governo Regional na assembleia geral da Madeira Parques Empresariais, à qual caberá deliberar o aumento de capital.

Artigo 5.º

Outros aumentos de capital social

No caso de não se verificar a entrada de novos accionistas privados, a Madeira Parques Empresariais poderá deliberar os aumentos de capital social que entender adequados, nos termos da lei geral e dos seus próprios estatutos, desde que seja respeitado o limite estabelecido no n.º 5 do artigo 3.º deste diploma.

Artigo 6.º

Expropriações por utilidade pública e servidões administrativas

1 — Enquanto concessionária de serviço público, a Madeira Parques Empresariais pode requerer ao Governo Regional a declaração de utilidade pública, para efeitos de expropriação, dos imóveis necessários, e ou de direitos a eles inerentes, à plena rendibilização dos actuais parques empresariais e parques industriais, à sua extensão, à criação de novos e à respectiva extensão.

2 — Os encargos com as expropriações são da responsabilidade da Madeira Parques Empresariais, à qual caberá, no desencadear do processo, a identificação dos meios financeiros com os quais assegurará o cumprimento dessa obrigação, nos termos especialmente definidos na lei.

3 — A Madeira Parques Empresariais pode, igualmente, requerer a autorização para a posse administrativa dos bens a expropriar.

4 — O disposto nos números anteriores é aplicável, com as devidas adaptações, à constituição de servidões administrativas, nos termos definidos no Código das Expropriações.

Artigo 7.º

Cessão de posições contratuais e transferência de outras posições jurídicas

1 — São transferidas, por este diploma, a posição ocupada pela Região, pelo Governo Regional ou por serviços públicos de âmbito regional em contratos e, bem assim, as posições em situações jurídicas decorrentes de actos unilaterais da Administração, aceites por pessoas jurídicas privadas que visem a implantação dos parques empresariais identificados neste diploma, a favor da Madeira Parques Empresariais.

2 — Cabe à Madeira Parques Empresariais satisfazer todos os encargos com a aquisição, a aquisição prometida, o arrendamento ou outros que visem a implantação dos parques empresariais objecto desta concessão de serviço público cujas posições forem transferidas, nos termos deste artigo ou por negociação particular.

Artigo 8.º

Expropriações em curso

É aplicável aos processos de expropriação em curso o disposto no artigo anterior, com as devidas adaptações, tendo em conta o estado de desenvolvimento de cada processo.

Artigo 9.º

Cadastro de situações

1 — O contrato de concessão especificará os casos e os encargos respectivos, resultantes da aplicação dos artigos 6.º a 8.º

2 — Se não for possível a identificação de todas as situações objecto do número anterior, o contrato de concessão identificará os meios alternativos de resolução posterior das questões pendentes.

3 — A identificação posterior dessas situações não põe em causa a validade do contrato de concessão nem a eficácia de todas as suas restantes cláusulas.

Artigo 10.º

Intervenção das autarquias locais

As autarquias locais poderão utilizar-se dos meios que este diploma põe à disposição da Região, nomeadamente quanto ao suporte do custo de investimento para a implantação dos parques empresariais por parte da Madeira Parques Empresariais.

Artigo 11.º

Obras públicas

Nos casos em que a implantação ou remodelação de parques empresariais seja juridicamente assumida pela Região e, por esse efeito, sejam lançadas as respectivas

empreitadas de obras públicas, caberá à Madeira Parques Empresariais suportar, nos termos concretizados no contrato de concessão, os respectivos custos.

Artigo 12.º

Licenciamento de parques empresariais

1 — Os parques empresariais estão sujeitos a licenciamento, nos termos do presente diploma e dos regulamentos que o executem.

2 — A entidade licenciadora é a vice-presidência do Governo Regional, através da Direcção Regional do Comércio, Indústria e Energia.

3 — Cabe à Direcção Regional do Comércio, Indústria e Energia ser a interlocutora de outros serviços e entidades competentes em matérias que sejam relevantes para a produção de efeitos úteis do licenciamento dos mesmos.

4 — O licenciamento poderá ser provisório e definitivo.

5 — O licenciamento é titulado por um alvará, emitido pela entidade competente para o licenciamento, tendo por objecto um parque empresarial, individualmente considerado.

6 — Licenciamento definitivo é aquele que exprime uma situação de verificação de cumprimento dos requisitos definidos nas normas aplicáveis.

7 — O licenciamento definitivo dos parques empresariais objecto da concessão da Madeira Parques Empresariais é feito pelo prazo de duração da mesma.

8 — Licenciamento provisório é aquele que exprime uma situação de potencialidade de vir a ser deferido o licenciamento definitivo, desde que se comprove o cumprimento dos requisitos definidos nas normas aplicáveis.

9 — Consideram-se provisoriamente licenciados os parques empresariais que constam do anexo I a este diploma, sem prejuízo do disposto no artigo 15.º

Artigo 13.º

Âmbito regulamentar

Cabe ao Governo Regional e aos seus membros, segundo a respectiva competência, em razão da matéria, aprovar os regulamentos necessários à execução das normas do presente diploma.

Artigo 14.º

Suspensão e cassação do alvará de licenciamento

As entidades competentes para a emissão do alvará poderão suspendê-lo ou cassá-lo nos casos em que se verifique o cometimento de infracções às normas dos regulamentos que executem este diploma ou a ele próprio.

Artigo 15.º

Parque Industrial da Zona Oeste e Parque Industrial da Cancela

O Parque Industrial da Zona Oeste e o Parque Industrial da Cancela passam a ser qualificados como parques empresariais a partir da entrada em vigor deste diploma e consideram-se como licenciados, a título definitivo, sendo especificadas, no contrato de concessão, as condições concretas de requalificação.

Artigo 16.º

Requisição ou comissão de serviço

Os funcionários de serviço público, dos institutos públicos e os trabalhadores de empresas públicas ou de sociedades anónimas de capitais públicos podem ser autorizados a exercer quaisquer cargos ou funções na Madeira Parques Empresariais, em regime de requisição ou comissão de serviço.

Artigo 17.º

Instalação da Madeira Parques Empresariais

O presente diploma constitui título bastante para a instrução e prática de quaisquer actos necessários à instalação e funcionamento da Madeira Parques Empresariais, incluindo o respectivo registo.

Artigo 18.º

Alterações posteriores aos estatutos

As alterações aos estatutos da Madeira Parques Empresariais poderão ser efectuadas por escritura pública, segundo os requisitos da lei comercial, mas com pleno respeito pelas normas constantes do presente diploma legal.

Artigo 19.º

Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovado em Sessão Plenária da Assembleia Legislativa Regional da Madeira em 17 de Julho de 2001.

O Presidente da Assembleia Legislativa Regional,
José Miguel Jardim d'Olival de Mendonça.

Assinado em 13 de Agosto de 2001.

Publique-se.

O Ministro da República para a Região Autónoma da Madeira, *Antero Alves Monteiro Diniz.*

ANEXO I

Identificação dos parques empresariais e dos parques industriais, e respectivos locais, objecto da concessão

Os parques empresariais que estão incluídos na concessão de serviço público atribuída à Madeira Parques Empresariais são, para já e exclusivamente, os seguintes:

Parque Empresarial da Calheta;
Parque Empresarial da Camacha (PECAM);
Parque Empresarial de Câmara de Lobos;
Parque Empresarial dos Canhas;
Parque Empresarial das Ginjas;
Parque Empresarial de Machico;
Parque Empresarial do Porto Santo;
Parque Empresarial da Ribeira Brava;
Parque Empresarial de Santana.

Os parques industriais que se consideram abrangidos pela concessão são os seguintes:

Parque Industrial da Cancela;
Parque Industrial da Zona Oeste (PIZO).

Os parques industriais atrás referidos serão, a partir de agora, considerados como parques empresariais, sujeitos à requalificação concretizada no contrato de concessão.

Este direito de concessão de serviço público é um direito único que se concretiza nos termos do respectivo contrato, não sendo reconhecidos, salvo o âmbito das subconcessões expressamente admitidas e concretizadas e para os efeitos desse mesmo contrato, quaisquer direitos ou situações jurídicas relativas a actividades industriais similares aos parques empresariais ou aos parques industriais que não estejam directamente identificados neste anexo.

A criação de outros parques empresariais, que não os directamente identificados neste anexo I, que devam ser considerados, para todos os efeitos, no âmbito deste contrato de concessão de serviço público, integrando o seu objecto, é regulada, exclusivamente, pelas bases IX e X, constantes do anexo III.

ANEXO II

Estatutos da Madeira Parques Empresariais,
Sociedade Gestora, S. A.

CAPÍTULO I

Firma, sede, objecto

Artigo 1.º

Firma

A sociedade adopta a firma Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S. A., sendo também referida nestes estatutos por Madeira Parques Empresariais.

Artigo 2.º

Sede

1 — A sede social é na Avenida de Zarco, Palácio do Governo, freguesia da Sé, concelho do Funchal.

2 — A Sociedade, nos termos legais, poderá deslocar a sua sede por meio de deliberação do conselho de administração, bem como criar, transferir ou encerrar sucursais, agências, delegações ou quaisquer outras formas de representação social, em território nacional ou estrangeiro, onde e quando entender conveniente.

Artigo 3.º

Objecto

1 — A Sociedade tem por objecto o exercício da concessão de serviço público de criação, instalação, gestão, exploração e promoção dos parques empresariais e dos parques industriais na Região Autónoma da Madeira, nos termos das bases de concessão e do contrato a celebrar com o Governo Regional.

2 — A Sociedade poderá adquirir ou por qualquer forma participar no capital de outras sociedades, ainda que com objecto diferente, bem como adquirir participações em sociedades reguladas por leis especiais, em agrupamentos complementares de empresas bem como em agrupamentos europeus de interesse económico, por simples decisão da administração.

CAPÍTULO II

Capital social, acções, obrigações e warrants

Artigo 4.º

Capital social

1 — O capital social é de € 1 000 000, dividido em 200 000 acções, com o valor nominal de € 5 cada, totalmente subscrito pela Região Autónoma da Madeira e pelo Instituto de Desenvolvimento Empresarial, na proporção de 51% e 49%, respectivamente.

2 — O capital social realizado é de 40%, sendo o restante realizado em dinheiro por chamadas do conselho de administração, até perfazer o total do capital, no prazo máximo de três anos a contar da data do registo definitivo da Sociedade.

Artigo 5.º

Aumentos de capital social

1 — Os aumentos de capital social são regulados, em especial, pelo disposto no decreto legislativo regional que, em simultâneo, criou o direito de concessão de serviço público objecto da Madeira Parques Empresariais, instituiu esta Sociedade e lhe atribuiu esse direito.

2 — Respeitado o disposto no número anterior, os accionistas terão, na proporção das acções que possuírem à data da deliberação, direito de preferência em quaisquer aumentos de capital, por entradas em dinheiro.

Artigo 6.º

Acções

1 — As acções serão nominativas.

2 — O capital social reparte-se em acções do tipo A e do tipo B.

3 — As acções do tipo A só poderão ser subscritas pela Região Autónoma da Madeira, por outras pessoas colectivas de direito público, nomeadamente por autarquias locais, institutos públicos, por empresas públicas, por sociedades comerciais de capital maioritariamente público e ou por associações compostas por todas, ou algumas, das entidades imediatamente atrás referidas.

4 — As acções do tipo B poderão ser subscritas por quaisquer entidades públicas ou privadas.

Artigo 7.º

Títulos

1 — As acções poderão ser representadas por títulos de 1, 5, 10, 50, 100, 1000 e múltiplos de 1000 unidades, numerados a partir de 1, sendo permitida a concentração e divisão dos mesmos.

2 — Os títulos deverão mencionar a categoria de acções que incorporam e as menções adequadas a respeito das limitações à respectiva transmissibilidade e ao direito de preferência da Sociedade e dos accionistas.

3 — Os títulos são assinados por dois administradores, podendo ambas as assinaturas ser de chancela por eles autorizada, ou por igual número de mandatários da Sociedade para o efeito designados.

4 — Fica desde já autorizada a emissão de acções escriturais ou a conversão de acções tituladas em escriturais, nos termos da legislação aplicável.

5 — Todos os encargos com a divisão e concentração de acções serão sempre suportados pelos accionistas que o solicitarem.

Artigo 8.º

Acções preferenciais

1 — Poderão ser emitidas como acções preferenciais sem direito a voto acções do tipo B, que poderão ser remíveis, pelo seu valor nominal, acrescido ou não de um prémio, se a assembleia geral assim o deliberar, devendo, sendo esse o caso, definir o método de cálculo do eventual prémio de remição.

2 — A conversão de acções preferenciais sem voto só pode agir a favor de acções do tipo B, pelo que a deliberação da assembleia geral que determine a emissão dessas acções terá de esclarecer como tal obrigação irá ser cumprida, quer no momento da decisão, quer no futuro.

3 — No caso de incumprimento da obrigação de remição, a Sociedade fica constituída na obrigação de indemnizar o titular, em montante a determinar na deliberação de emissão.

Artigo 9.º

Dos direitos de preferência

1 — Com excepção das transmissões permitidas nos termos do n.º 4 do artigo 9.º, a Sociedade, em primeiro lugar, e os demais accionistas, em segundo lugar, gozarão de direito de preferência na alienação de quaisquer acções, nos termos previstos neste artigo.

2 — O direito de preferência dos accionistas será exercido em primeiro lugar pelos titulares de acções do tipo A e só seguidamente pelos demais accionistas, sendo que, para estes últimos, no respeito pelo disposto no n.º 3 do artigo 6.º

3 — Para os efeitos do número anterior, o accionista que pretenda transmitir as suas acções, no todo ou em parte, notificará a Sociedade e os demais accionistas não transmitentes mediante cartas com aviso de recepção endereçadas para as respectivas moradas constantes do livro de registo de acções da Sociedade, nas quais indicará a identificação do proposto adquirente, a quantidade de acções a transmitir, o respectivo preço e forma de pagamento, bem como quaisquer outras condições relevantes ou especiais do proposto negócio.

4 — A Sociedade, em primeiro lugar, deverá pronunciar-se, no prazo máximo de dois meses a contar da data de recepção da notificação referida no número anterior, se pretende ou não exercer o respectivo direito de preferência na aquisição das acções a transmitir, sendo esse direito exercido pelo preço e nas mesmas condições de pagamento e outras do negócio constantes daquela notificação.

5 — Na eventualidade de a Sociedade não exercer o seu direito de preferência, ou se, tendo-o exercido, o mesmo não cobrir a totalidade das acções a transmitir, poderão os titulares de acções do tipo A, não transmitentes, exercer, em segundo lugar e na proporção das respectivas participações, idêntico direito no prazo de 20 dias a contar do termo do prazo de dois meses referido no número anterior.

6 — Se os accionistas titulares de acções do tipo A não exercerem o seu direito de preferência ou se, tendo-o exercido, o mesmo não cobrir a totalidade das acções a transmitir, poderão os titulares das remanescentes acções não transmitentes exercer, em terceiro

lugar e na proporção das respectivas participações, idêntico direito no prazo de 30 dias a contar do termo do prazo de dois meses referido no número anterior.

7 — O accionista Região Autónoma da Madeira fica, desde já, autorizado a transmitir, no total ou em parte e por uma ou mais vezes, sem subordinação ao consentimento e direito de preferência da Sociedade e dos demais accionistas, as acções de que seja titular.

Artigo 10.º

Amortização de acções

1 — Assiste à Sociedade o direito de amortizar acções sempre que se verifique algum ou alguns dos seguintes factos:

- a) Por acordo do respectivo titular;
- b) Quando as acções sejam objecto de penhora, arresto, arrolamento ou qualquer outra forma de apreensão ou venda judicial, ou ainda quando se verifique a eminência destas situações;
- c) Quando o titular ou possuidor das acções viole os seus deveres e obrigações para com a Sociedade ou, pelo seu comportamento desleal, perturbe gravemente o funcionamento da Sociedade, implicando prejuízos relevantes em qualquer área inerente à actividade da empresa;
- d) Quando qualquer accionista utilizar as informações obtidas no exercício do seu direito à informação ou no exercício das suas funções na Sociedade ou sociedades participadas, de modo a causar prejuízo a esta ou a qualquer accionista.

2 — A decisão de amortizar as acções da Sociedade será tomada em reunião da assembleia geral, convocada para o efeito e a realizar até 90 dias após o conhecimento do facto pela administração.

3 — A contrapartida da amortização será o acordado no caso da alínea a) do n.º 1 deste artigo e o valor nominal das acções amortizadas, nos restantes casos, salvo se o valor das acções resultante do último balanço for inferior, pois neste caso será este o valor da contrapartida a pagar pela amortização.

4 — O pagamento dos valores previstos no número anterior será efectuado mediante depósito do respectivo preço, em seis prestações semestrais, na Caixa Geral de Depósitos, à ordem de quem de direito, salvo se outro prazo e outras condições de pagamento forem deliberados em assembleia geral.

Artigo 11.º

Obrigações

1 — A Sociedade poderá emitir qualquer tipo de obrigações, nos termos da lei e nas condições estabelecidas por deliberação da assembleia geral ou do conselho de administração.

2 — Poderão ainda ser emitidas obrigações convertíveis em acções de categorias especiais e obrigações com direito de subscrição de acções de categorias especiais, respeitados os limites previstos para os processos especiais de aumento de capital.

3 — Na hipótese de ser deliberada pelo conselho de administração a emissão de um qualquer dos tipos de obrigações referidos no número anterior, deverão já existir as categorias especiais de acções aí mencionadas.

Artigo 12.º

Warrants

A Sociedade poderá emitir *warrants*, nos termos da lei e nas condições estabelecidas por deliberação da assembleia geral ou do conselho de administração.

Artigo 13.º

Empréstimos de accionistas

Qualquer dos accionistas poderá fazer à sociedade os empréstimos de que esta careça, nos termos e condições que foram estabelecidos em assembleia geral.

CAPÍTULO III

Órgãos sociais

Artigo 14.º

Órgãos sociais

1 — São órgãos da Sociedade a assembleia geral, o conselho de administração e o fiscal único.

2 — Os membros dos órgãos sociais auferem ou não remuneração, consoante o que for deliberado em assembleia geral ou por uma comissão de accionistas eleita por aquela para esse fim.

3 — A actividade dos membros dos órgãos sociais não carece de caução.

SECÇÃO I

Da assembleia geral

Artigo 15.º

Composição da assembleia geral

1 — A assembleia geral é constituída por todos os accionistas com direito a voto, possuidores de acções ou de títulos de subscrição que as substituam e que, com a antecedência mínima de 10 dias sobre a data da respectiva reunião, as tenham:

- a) Averbado em seu nome nos registos da Sociedade;
- b) Inscrito em conta de valores mobiliários escriturais, se revestirem essa natureza.

2 — A presença nas assembleias gerais de accionistas titulares de acções preferenciais sem voto e a sua participação na discussão dos assuntos da ordem de trabalhos dependem de autorização do presidente da mesa, a qual poderá ser revogada pela assembleia.

3 — Os accionistas, pessoas singulares ou colectivas, poderão fazer-se representar nas reuniões da assembleia geral por qualquer pessoa, mediante carta dirigida ao presidente da mesa da assembleia geral e ainda que tais assembleias se efectuem sem o cumprimento das formalidades prévias nos termos do disposto na lei.

Artigo 16.º

Mesa da assembleia geral

1 — A mesa da assembleia geral é constituída por um presidente, um vice-presidente e um secretário, os quais serão eleitos por períodos de três anos, de entre os accionistas ou não, sendo os seus membros reelegíveis.

2 — Compete ao presidente da mesa da assembleia geral convocar e dirigir as reuniões da assembleia geral, dar posse aos membros dos órgãos sociais, bem como exercer as demais funções que lhe são conferidas por lei e pelo presente contrato.

3 — O vice-presidente substituirá o presidente, em caso de ausência ou impedimento deste, competindo-lhe, nomeadamente, convocar assembleias gerais, dirigir-las e praticar quaisquer actos ou competências previstas na lei, neste contrato ou em deliberação de accionistas.

Artigo 17.º

Convocação da assembleia

1 — A assembleia será convocada pelo presidente da mesa, por sua iniciativa, a solicitação do conselho de administração, do fiscal único ou de accionistas que, nos termos da lei, reúnam as condições necessárias para requerer a convocação da assembleia geral.

2 — Na primeira convocatória pode, desde logo, ser marcada uma segunda data para reunir no caso de a assembleia não poder funcionar na primeira data marcada.

Artigo 18.º

Funcionamento da assembleia

1 — A assembleia geral só poderá funcionar em primeira convocação se estiverem presentes ou representados accionistas cujas acções correspondam a 51 % do capital social e desde que mais de metade dessas acções sejam do tipo A, enquanto as entidades públicas detenham a maioria do capital social.

2 — Em segunda convocação a assembleia pode funcionar e validamente deliberar seja qual for o número de accionistas presentes ou representados.

Artigo 19.º

Votos

A cada grupo de 100 acções corresponde um voto, tendo os accionistas tantos votos quanto os correspondentes à parte inteira que resultar da divisão por 100 do número de acções de que sejam titulares.

Artigo 20.º

Limitação de poderes da assembleia geral

Nas deliberações sobre aumentos de capital social, os poderes da assembleia geral são reduzidos em tanto quanto seja necessário para cumprir as regras dos processos especiais definidas no decreto legislativo regional que cria a Madeira Parques Empresariais.

SECÇÃO II

Da administração

Artigo 21.º

Conselho de administração

1 — A administração dos negócios sociais e a representação em juízo e fora dele, activa e passivamente, compete ao conselho de administração, composto por três ou cinco membros, eleitos pela assembleia geral, por períodos de três anos, sendo permitida a sua reeleição.

2 — Do conselho de administração fará sempre parte um membro indicado pelo Governo Regional da Madeira, cujo nome constará da lista conjunta a aprovar pela assembleia geral.

3 — O conselho de administração designará, de entre os seus membros, o presidente, bem como, se o entender, um ou mais administradores-delegados ou uma comissão executiva a quem delegará os poderes de gestão dos negócios sociais que entenda dever atribuir-lhe.

4 — Competirá ao conselho de administração regular o funcionamento da comissão executiva e o modo como exercerá os poderes que lhe forem cometidos.

5 — O conselho de administração reunirá, normalmente, uma vez por trimestre e, além disso, todas as vezes que o presidente ou dois administradores o convocarem.

6 — A convocatória com a ordem de trabalhos será feita por escrito e enviada, por qualquer meio, aos restantes administradores, com a antecedência de oito dias úteis, devendo as deliberações que forem tomadas constar da respectiva acta.

7 — As deliberações do conselho de administração serão tomadas por maioria dos votos emitidos, tendo contudo o presidente voto de qualidade.

8 — Qualquer administrador pode fazer-se representar nas reuniões do conselho de administração por outro administrador, mediante carta dirigida ao presidente onde esteja explícito o dia e a hora da reunião a que se destina, a qual deverá ser mencionada na respectiva acta e arquivada.

9 — A solicitação do presidente, os administradores poderão votar por correspondência.

Artigo 22.º

Modo de obrigar a Sociedade

A Sociedade obriga-se, em todos os seus actos e contratos:

- Pela assinatura conjunta de dois membros do conselho de administração;
- Pela assinatura conjunta de um administrador e de um procurador da Sociedade;
- Pela assinatura de um administrador se, para intervir no acto ou actos, tiver sido designado, em acta, pelo conselho de administração;
- Pela assinatura de um ou mais mandatários, nos precisos termos dos respectivos mandatos.

Artigo 23.º

Competência do conselho de administração

Compete ao conselho de administração assegurar a gestão dos negócios sociais, praticar todos os actos da sua competência previstos na lei e neste contrato, para o que lhe são conferidos os mais amplos poderes incluindo, nomeadamente, os seguintes:

- Deliberar que a Sociedade se associe com outras pessoas ou entidades, nos termos do n.º 2 do artigo 3.º do presente contrato de sociedade;
- Deliberar a emissão de obrigações e de *warrants*;
- Deliberar a contratação de empréstimos no mercado financeiro nacional e ou estrangeiro.

SECÇÃO III

Da fiscalização

Artigo 24.º

Composição

1 — A fiscalização da Sociedade compete a um fiscal único, que, juntamente com um fiscal suplente, será eleito por um período de três anos pela assembleia geral, podendo ser reeleito.

2 — O fiscal único e o fiscal suplente deverão ser revisores oficiais de contas ou sociedades revisoras de oficiais de contas.

CAPÍTULO IV

Disposições finais e transitórias

Artigo 25.º

Distribuição de lucros do exercício

1 — Os lucros de exercício, depois de deduzida a percentagem estabelecida por lei para a constituição de reserva legal, terão a aplicação que a assembleia geral livremente determinar, podendo essas deliberações derogar, total ou parcialmente, o direito dos accionistas aos respectivos lucros.

2 — No decurso de um exercício, obtido o consentimento do órgão de fiscalização, poderá o conselho de administração fazer aos accionistas adiantamentos sobre lucros, desde que respeitados os requisitos legais.

Artigo 26.º

Dissolução e liquidação da Sociedade

1 — A Sociedade dissolve-se nos casos expressamente estabelecidos por lei.

2 — A deliberação de dissolução será tomada nos termos da lei mas carece, sempre, do voto favorável da Região Autónoma da Madeira.

3 — Por virtude de liquidação e por deliberação social tomada nos termos do número anterior, pode ser transmitido todo o património, activo e passivo da Sociedade, para a Região Autónoma da Madeira, se tal for necessário à continuidade do serviço público, observando-se o disposto no artigo 148.º do Código das Sociedades Comerciais.

Artigo 27.º

Ano social

O ano social coincide com o ano civil, encerrando-se as contas e o balanço com referência ao fim de cada ano.

ANEXO III

Bases da concessão de serviço público atribuída à Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S. A.

Base I

Objecto

É objecto da presente concessão de serviço público a criação, instalação, gestão, exploração e promoção de parques empresariais.

Base II**Noção de contrato de concessão**

Entende-se por «contrato de concessão» o documento ou documentos que, no respeito por estas bases, concretizem o objecto definido na base I.

São, também, consideradas como parte do contrato de concessão todas as alterações que sejam introduzidas no contrato inicial, ao longo da duração da concessão.

Fazem parte do contrato de concessão, igualmente, todos os documentos, seja qual for a sua natureza, que o próprio contrato de concessão afirme como sua parte integrante.

Base III**Concedente**

É concedente a Região Autónoma da Madeira.

Representa a Região Autónoma da Madeira o Governo Regional, sem prejuízo dos poderes e da intervenção da Assembleia Legislativa Regional.

O Governo Regional indicará à concessionária qual o seu membro que, durante a vigência da concessão, exercerá os poderes contratuais e legais a ela respeitantes.

Base IV**Concessionária**

É concessionária a Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S. A., adiante também referida por Madeira Parques Empresariais.

Podem ser estabelecidas no contrato inicial de concessão, nas suas alterações ou nos acordos celebrados com os accionistas privados, regras relativas à manutenção da estabilidade da estrutura accionista da concessionária.

Base V**Conceito de parque empresarial**

«Parque empresarial», para os efeitos desta concessão, é uma zona territorialmente delimitada e vedada, devidamente infra-estruturada, licenciada para a instalação de determinado tipo de actividades industriais, podendo ainda integrar actividades comerciais e de serviços.

Base VI**Sociedade gestora**

Para os parques empresariais e os parques industriais identificados no anexo I ao diploma que institui a concessão de serviço público de criação, instalação, gestão, exploração e promoção dessa actividade na Região Autónoma da Madeira, a sociedade gestora é a Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S. A.

Base VII**Duração**

A duração da presente concessão de serviço público é de 25 anos, contados desde a assinatura do contrato de concessão.

Base VIII**Estatuto dos parques industriais**

Os parques industriais identificados no referido anexo I terão o mesmo estatuto do dos parques empre-

sariais, com as devidas adaptações e segundo o que se estabelecer no contrato de concessão.

Base IX**Novos parques empresariais**

Poderão ser criados, por iniciativa da concedente ou da concessionária, novos parques empresariais, após o devido licenciamento.

Nos termos do contrato de concessão pode ser desenhado, em simultâneo com a criação de novos parques empresariais, o processo especial de aumento de capital, acessível a novos investidores, desde que tal não represente perturbação da estabilidade da concessão o serviço público que ela assegura e ou da estrutura accionista da concessionária.

Base X**Criação de novos parques empresariais por sociedade de capitais exclusivamente públicos**

Enquanto e sempre que a concessionária seja uma empresa de capitais exclusivamente públicos, a criação de novos parques empresariais é determinada através de resolução do Governo Regional, sem necessidade de quaisquer outras formalidades, entendendo-se que fica, nessa medida, alterado o contrato de concessão.

Base XI**Obrigações da concedente**

São obrigações da concedente:

- a) Afectar à Madeira Parques Empresariais os bens necessários ao funcionamento da actividade da concessão que estejam discriminados no respectivo contrato;
- b) Praticar todos os actos que sejam necessários para que a concessionária cumpra as suas obrigações, no âmbito e limites do contrato de concessão, abstendo-se da prática de actos que tornem desproporcionado o esforço por parte da concessionária no cumprimento das suas obrigações;
- c) Respeitar o equilíbrio financeiro do contrato de concessão, não só como princípio mas também nos termos em que vier expressamente definido no contrato de concessão;
- d) Cooperar com a concessionária de modo que os utentes possam ter acesso a um serviço público de qualidade e a preços justos.

Base XII**Obrigações da concessionária**

São obrigações da concessionária:

- a) Requerer o licenciamento de cada um dos parques empresariais, objecto da concessão, sem prejuízo do disposto no artigo 15.º do decreto legislativo regional que institui a concessão de serviço público;
- b) Promover a requalificação dos parques industriais incluídos na concessão, os quais, agora, passarão a ser classificados como parques empresariais;
- c) Manter em funcionamento, em condições de qualidade e continuidade, o serviço público de

criação, gestão, instalação, exploração e promoção dos parques empresariais, nos termos definidos no contrato de concessão, praticando todos os actos necessários a tal efeito;

- d) Pagar à Região Autónoma da Madeira os valores que o contrato de concessão especifique, antecipe ou preveja;
- e) Infra-estruturar todos os parques empresariais e parques industriais existentes, suportando os custos de funcionamento, incluindo os fornecimentos e o abastecimento público, em termos atractivos para as empresas que aí se instalarem;
- f) Respeitar as normas de construção e de segurança referentes às edificações e aos trabalhos ou obras cuja execução se revele necessária para infra-estruturar ou manter em funcionamento os parques empresariais;
- g) Suportar todos os custos de investimento e de funcionamento, de modo que os parques empresariais possam cumprir a sua função;
- h) Respeitar o conjunto de normas legais e regulamentares em vigor e que tenham relação, directa ou indirecta, com a sua actividade;
- i) Manter um cadastro actualizado dos bens afectos à concessão e das relações jurídicas estabelecidas para o seu cumprimento e fornecê-lo à concedente, sempre que tal lhe seja solicitado;
- j) Elaborar um relatório anual do estado da concessão, nomeadamente para entrega à concedente, de onde constem as indicações necessárias quanto à qualidade do serviço público prestado, os dados relativos ao cadastro e a situação concreta quanto às obrigações de constituir seguros e de liquidar os respectivos prémios;
- k) Assegurar o cumprimento das disposições legais e regulamentares que incidem sobre a concessão pelos utentes dos parques empresariais, sem prejuízo da responsabilidade que sobre estes directamente recaia;
- l) Promover, nacional e internacionalmente, os parques empresariais de que exerça a gestão, no âmbito do desenvolvimento da Região Autónoma da Madeira;
- m) Procurar financiamentos, nos mercados nacional e internacional, em termos mais competitivos do que os que se encontram, actualmente, disponíveis para a expansão das suas actividades.

Base XIII

Encargos especiais da concessionária

A concessionária suportará todos os encargos resultantes da assunção da posição contratual da Região ou de outras entidades públicas, decorrentes da instalação dos anteriores parques industriais e dos novos parques empresariais, nos termos gerais estatuidos em decreto legislativo regional.

Base XIV

Expropriações

A Madeira Parques Empresariais poderá requerer ao Governo Regional a declaração de utilidade pública, a consequente expropriação e a prática de todos os actos precedentes a tal efeito, nos termos das prerrogativas de direito público que, como concessionária, lhe são conferidas.

Quanto à constituição de servidões administrativas, aplica-se, com a devida adaptação, o disposto no parágrafo anterior.

É da responsabilidade da concessionária praticar os actos referidos nesta base XIV em tempo útil aos fins desejados e segundo o cumprimento rigoroso das normas constantes do Código das Expropriações.

Base XV

Cadastro de situações transitórias

Todas as situações que resultem do cumprimento do estabelecido nas bases XIII e XIV, nesta última por efeito de processos de expropriação em curso, serão identificadas em anexos ao contrato de concessão.

Base XVI

Situações transitórias não identificadas

As situações transitórias que não forem identificadas até à assinatura do contrato de concessão serão objecto de avaliação posterior.

Para efeitos da referida avaliação, a concedente elaborará uma proposta de alteração do contrato de concessão, que fica desde já autorizada, na qual deverão constar os seguintes elementos:

- a) O valor a despendar, indispensável e inevitavelmente, para a utilização comercial dos imóveis em causa, recorrendo aos métodos que sejam menos onerosos;
- b) A valorização que a concessão terá, por efeito da disponibilização desses terrenos;
- c) As propostas de acordo que a concessionária faça para trocar o crédito que corresponda ao esforço extra da concessionária por outras vantagens com expressão jurídica no contrato;
- d) Outros factores aduzidos quer pela concedente, quer pela concessionária, que ajudem a resolver o diferendo e que possam ser enquadrados no respeito pelo objecto da concessão.

Sempre que se esteja em presença de situações transitórias não identificadas, mesmo após a assinatura do contrato de concessão, proceder-se-á segundo o estipulado nesta base.

Base XVII

Financiamento da concessão

Os contratos de financiamento que se revelem necessário celebrar para assegurar o cumprimento dos objectivos da concessão, seja qual for a sua modalidade ou objecto concreto, podem ser considerados como parte do contrato de concessão, nos termos em que este os identifique.

As garantias que seja necessário prestar, no âmbito dos contratos de financiamento, podem, igualmente, ser consideradas pelo contrato de concessão, como parte do seu conjunto.

O regime definido nos parágrafos anteriores é aplicável, com as devidas adaptações, a todos os contratos, além dos iniciais, que haja interesse em celebrar ao longo de toda a duração da concessão.

Base XVIII**Noção de equilíbrio financeiro**

O contrato de concessão poderá recorrer a casos-tipo para concretizar em que consiste a aplicação efectiva do conceito de equilíbrio financeiro desta concessão de serviço público.

Base XIX**Caução**

Para garantir o cumprimento das suas obrigações, a concessionária prestará caução, no valor determinado no contrato de concessão, a qual se manterá válida durante todo o prazo da concessão.

No caso de a caução ter duração inicial inferior à do prazo de duração da concessão, o referido contrato estabelecerá as modalidades em que a renovação efectiva se produz, sendo que a ausência, em qualquer momento, da vigência e plena eficácia da caução constitui incumprimento grave por parte da concessionária.

Base XX**Seguros**

A concessionária realizará os seguros que o contrato de concessão identificar.

A não-contratação de seguros ou a falta de pagamento tempestivo dos respectivos prémios constitui incumprimento contratual grave.

Todas as apólices de seguro celebradas ao abrigo desta base terão de permitir o pagamento de prémios por parte da concedente, quando a concessionária o não faça nos respectivos prazos contratuais e sem que os mesmos seguros caduquem ou sejam denunciados ou rescindidos e até que seja feita notificação obrigatória pela companhia de seguros à concedente, quanto ao incumprimento da concessionária. Dessa notificação terá de constar, nos termos da primeira apólice de cada seguro, a indicação de um prazo em que a concedente se pode substituir, no pagamento dos prémios em falta, à concessionária.

Base XXI**Legislação laboral e social**

A concessionária assume a responsabilidade pelo cumprimento da legislação laboral e social em vigor para o cumprimento dos objectivos da concessão.

Base XXII**Legislação ambiental**

A concessionária assume a responsabilidade pelo cumprimento da legislação ambiental relativa à actividade geral de gestão dos parques empresariais.

Base XXIII**Bens afectos à concessão**

A lista dos bens afectos à concessão constará de anexo ao respectivo contrato e será composta por duas partes distintas:

- a) Os bens públicos, que ficarão geridos pela concessionária no regime que seja estabelecido para cada um, como primeira parte da lista;

- b) Os bens de propriedade da concessionária, que ficam afectos, exclusivamente, à concessão;
- c) Os bens adquiridos ou que, por qualquer meio, contribuam para o cumprimento das obrigações da concessionária constituirão a segunda parte da lista.

Base XXIV**Estatuto dos bens afectos à concessão**

Quaisquer dos bens afectos à concessão, e que estão referidos nas três alíneas da base XXIII, não podem ser alienados, onerados ou por qualquer meio limitada a sua utilidade ou utilização, ainda que mediata, para a concessão, durante todo o seu prazo de duração, sem a devida autorização por parte da concedente.

A autorização da concedente só poderá ser dada se não ficar em causa o cumprimento dos objectivos da concessão, nomeadamente pela substituição dos bens em causa.

Base XXV**Inventário dos bens afectos à concessão**

A concessionária manterá um inventário, devidamente actualizado, dos bens afectos à concessão. A actualização será feita a partir do primeiro inventário, que constará como anexo ao contrato de concessão. A não-actualização do inventário, quando reiterada, constitui incumprimento grave. Considera-se não-actualização reiterada a que seja constatável em mais de 4 meses consecutivos ou 10 interpolados.

Base XXVI**Direitos e relações jurídicas afectos à concessão**

Consideram-se afectos à concessão o conjunto das relações jurídicas, nomeadamente as laborais, de mútuo, de empreitada, de locação, de locação financeira e de prestação de serviços que se hajam constituído para dotar a concessionária dos instrumentos necessários ao cumprimento do contrato.

Cabe à concessionária assegurar que o acervo de relações e direitos atrás referidos seja adequado ao cumprimento da concessão, ao longo de toda a sua duração.

O contrato de concessão incluirá, em anexo, uma primeira lista das relações jurídicas e direitos referidos nesta base e indicará os termos em que a respectiva actualização é produzida e documentada.

Base XXVII**Direitos da concedente**

São, nomeadamente, direitos da concedente:

- a) Poder proporcionar a todos os utentes o serviço público que se concretiza nos parques empresariais e nos parques industriais devidamente infra-estruturados;
- b) Fiscalizar a execução do contrato;
- c) Modificar unilateralmente o modo de execução das prestações, respeitando o equilíbrio financeiro e nos termos do contrato de concessão;
- d) Dirigir o modo de execução das prestações contratuais nos termos definidos no contrato de concessão;
- e) Exercer o direito de suspensão da concessão, de resgate ou rescisão da mesma, nos termos destas bases e do contrato de concessão.

Base XXVIII**Poder regulamentar**

As autoridades competentes manterão a plenitude do seu poder normativo, nomeadamente regulamentar, quanto à disciplina geral da actividade objecto da concessão.

Base XXIX**Direitos da concessionária**

São direitos da concessionária, entre outros:

- a) Receber e fazer suas as verbas a que tenha direito, nomeadamente aquelas a pagar pelos utentes dos parques empresariais e dos parques industriais, durante a vigência do contrato;
- b) Ver respeitado o equilíbrio financeiro do contrato, tal como nele é definido;
- c) Fruir os bens afectos à concessão;
- d) Realizar as operações de financiamento que sejam necessárias para o cumprimento das suas obrigações, no âmbito do contrato;
- e) Onerar as acções representativas do capital social como garantia da angariação dos meios financeiros necessários ao cumprimento dos objectivos da concessão.

Base XXX**Cessão da posição contratual**

É expressamente proibida a cessão da posição contratual por parte da concessionária a outrem.

A proibição da cessão da posição contratual abrange, igualmente, qualquer acto da mesma natureza ou com a mesma finalidade, mesmo que se destinasse a parte da actividade concessionada, incluídas as instalações ou os meios a ela afectos e mesmo que se projectasse exclusivamente sobre um ou alguns dos parques empresariais ou parques industriais.

Para os efeitos desta base, o trespasse, em qualquer das suas modalidades, equivale à cessão da posição contratual.

Base XXXI**Subconcessão**

É permitida a subconcessão de parques empresariais, isoladamente considerados.

No caso de ser intenção da concessionária proceder à subconcessão de algum dos parques, terá de requerer autorização ao Governo Regional para a prática de qualquer acto em que esta, ainda que parcialmente, se pretenda concretizar.

O Governo Regional poderá recusar tal autorização no caso de, por sua exclusiva interpretação, considerar indesejável a subconcessão, tendo em conta o cumprimento integrado dos fins da concessão.

Não pode ser autorizada a subconcessão a favor de entidades que não tenham a sua situação contributiva regularizada perante o fisco e a segurança social.

A subconcessionária terá de prestar caução, antes da celebração do respectivo contrato de subconcessão, em valor proporcional da que foi prestada pela concessionária, nos termos da base XIX, sem que esta última seja alterada ou diminuída, ainda que no mesmo valor da caução que a subconcessionária preste.

O disposto no parágrafo anterior aplica-se, com as necessárias adaptações, aos seguros a realizar pela subconcessionária, em termos equivalentes aos das obrigações definidas para a concessionária pela base xx.

Base XXXII**Regime da subconcessão**

O contrato de concessão deverá prever mecanismos de adaptação do seu regime às subconcessionárias de modo a se encontrar uma solução equilibrada e que não constitua nem esforço desproporcionado nem quebra de exigência face aos deveres imputados à concessionária. Estas disposições deverão ser adaptadas à realidade concreta de cada contrato de subconcessão e no respeito pelos objectivos gerais da concessão.

Base XXXIII**Nulidades**

São nulos todos os actos praticados com infracção do disposto nas bases XXIV, XXX, XXXI e XXXII.

Base XXXIV**Regime fiscal**

A concessionária suportará os custos fiscais da sua actividade, nos termos da lei aplicável, não podendo solicitar à concedente qualquer verba a título de compensação pelo cumprimento dessas obrigações fiscais.

Base XXXV**Comissão de acompanhamento da concessão**

Para permitir a verificação do cumprimento dos objectivos da concessão será prevista, no contrato de concessão, a constituição de uma comissão permanente de acompanhamento da concessão, composta, entre outros que se entendam desejáveis, por representantes da concedente e da concessionária.

A comissão promoverá a recolha sistemática de informação quanto ao cumprimento dos fins da concessão e pode sugerir alterações quanto ao modo de execução da mesma.

A comissão deverá actuar como elemento preventivo de conflitos entre concedente e concessionária ou entre quaisquer destas e os utentes.

A falta de constituição da comissão, o seu não-funcionamento efectivo ou a ineficácia da sua acção não pode ser invocada por qualquer das partes como argumento para deixar de cumprir as suas obrigações, no âmbito do contrato, ou como constituindo as omissões, por parte da comissão, ausência do cumprimento de formalidade essencial, para todos os efeitos pertinentes.

Base XXXVI**Incumprimento**

O incumprimento das obrigações, por parte da concedente ou da concessionária, pode ser grave ou não grave.

Constitui incumprimento grave, além do que assim é expressamente qualificado em qualquer das presentes bases ou em qualquer disposição do contrato de concessão, tudo o que ponha em causa o cumprimento substancial dos objectivos da concessão.

Constitui incumprimento não grave qualquer comportamento que, representando uma quebra do cumprimento das obrigações contratuais, não ponha substancialmente em causa o cumprimento dos objectivos da concessão.

Base XXXVII

Força maior

São consideradas casos de força maior todas aquelas situações incontroláveis, quer por parte da concedente, quer da concessionária, que perturbem ou impeçam o cumprimento do contrato de concessão.

Não é considerada caso de força maior qualquer situação cuja ocorrência, ainda que resultado de situação incontrolável, se tenha produzido devido a negligência anterior imputável a qualquer das partes. Aquela que propiciou, pelo seu comportamento irregular, a maior potencialidade de ocorrência da situação incontrolável é responsável, perante a outra, pelos danos que cause.

Nos casos de força maior, nem a concedente assume qualquer responsabilidade pelos prejuízos causados, nem a concessionária incorrerá em incumprimento do contrato de concessão.

Os casos de força maior deverão ser objecto de seguro único adequado e que seja possível às partes contratar, correndo os respectivos custos em partes iguais pela concedente e pela concessionária.

Base XXXVIII

Responsabilidade da concessionária perante a concedente

A concessionária responde perante a concedente pelos prejuízos que lhe causar em resultado do incumprimento do contrato de concessão ou outros que, sendo de natureza extracontratual, ocorram durante a duração do contrato de concessão e que com esta apresentem alguma relação, ainda que indirecta.

Para os efeitos da presente base, a concedente não reconhece quaisquer subcontratados da concessionária, respondendo esta directamente pelos prejuízos que causem, independentemente de qualquer responsabilidade dos mesmos.

Base XXXIX

Responsabilidade perante terceiros

A concessionária responde, exclusivamente, perante terceiros pelos danos que, negligente ou culposamente, lhes cause.

Caberá à concessionária segurar, em especial, essa responsabilidade, seguindo-se o regime disposto na base xx.

Base XL

Suspensão da concessão e alteração das circunstâncias

A concessão pode ser suspensa por acordo entre as partes ou notificação de uma delas à outra, nos termos concretizados no contrato de concessão.

A suspensão da concessão pode ocorrer quando se verifique alteração relevante das circunstâncias que justificaram a vontade das partes em contratar, desde que essas circunstâncias ou razões não sejam a da modificação unilateral de opinião por parte de uma delas, isoladamente.

Pode, igualmente, recorrer-se à suspensão da concessão quando ocorra algum caso de força maior que

não impeça, por completo ou em definitivo, o cumprimento dos objectivos da concessão.

A suspensão é temporária, mas pode desencadear-se, tantas vezes quanto as circunstâncias o justifiquem, ao longo da duração do contrato.

A suspensão da concessão provoca a suspensão da contagem do prazo da concessão.

Logo que cesse a suspensão, todas as garantias e seguros prestados em execução do contrato de concessão devem ser estendidos, no prazo máximo de três meses de calendário, por período igual ao que durou a suspensão.

Os prejuízos causados pela suspensão da concessão devem ser objecto de seguro específico, cujo encargo é dividido em partes iguais pela concedente e pela concessionária.

Base XLI

Cumprimento de normas em vigor e penalidades por incumprimento não grave

Independentemente das penalidades que estão especificamente previstas nesta base, a concessionária responde perante as autoridades competentes pelas sanções de que seja alvo em resultado do incumprimento de normas em vigor.

As penalidades estritamente contratuais serão concretizadas no contrato de concessão, no respeito pelo princípio de que deverão ser expressas em dinheiro, de que o seu valor deverá ser agravado segundo a gravidade e o comportamento reiterado por parte da concessionária e de que deverão ser adequadas ao cumprimento dos objectivos da concessão.

Base XLII

Resgate da concessão

A concessão pode ser resgatada sempre que a concessionária esteja a colocar em causa, de modo significativo, o cumprimento dos objectivos da concessão.

Com o resgate, a concedente assume todos os direitos da concessionária e opera a concessão em sua substituição.

O resgate não interrompe a contagem do prazo da concessão, e podem ser executadas as garantias que a concessionária haja prestado de modo a assegurar ora a continuidade da concessão ora o ressarcimento dos prejuízos causados pela concessionária à concedente ou a terceiros.

Decorrido um ano, seguido ou interpolado, em regime de resgate, considera-se extinta a concessão.

Base XLIII

Rescisão da concessão pela concedente, por incumprimento da concessionária

O incumprimento grave e reiterado das obrigações da concessionária dá à concedente o direito à rescisão do contrato de concessão e à execução da caução prevista na base XIX.

Se outros prejuízos existem além daqueles que forem reparados pela execução da caução atrás referida, é a concessionária responsável pelos mesmos.

Base XLIV

Rescisão da concessão pela concedente, fundada em interesse público

A concedente pode rescindir o contrato de concessão por motivos de interesse público, mas é obrigada a

indemnizar integralmente a concessionária, não só pelos danos directamente causados mas também pela quebra de resultados por lucros cessantes, segundo o que seja apurável nos termos concretos da experiência real da exploração da concessão.

O contrato de concessão pode concretizar os meios, as regras e os instrumentos que permitam definir, com celeridade, equilíbrio e certeza, os valores de indemnização a que a concessionária tenha direito.

Base XLV

Rescisão da concessão pela concessionária

O incumprimento grave por parte da concedente das suas obrigações, no âmbito do contrato, dá direito à sua rescisão por parte da concessionária, imputando os prejuízos daí decorrentes à concedente.

O contrato de concessão poderá concretizar os meios, as regras e os instrumentos que permitam definir, com celeridade, equilíbrio e certeza, os valores de indemnização a que a concessionária tenha direito.

Base XLVI

Extinção da concessão

Decorrido o prazo de duração da concessão, reverte para a concedente, sem qualquer custo ou dependência

de formalidades, o conjunto das acções representativas do capital da concessionária que não sejam já da sua titularidade.

Esta transmissão não produz quaisquer efeitos nas relações jurídicas estabelecidas pela concessionária, com excepção das garantias prestadas, que serão canceladas.

Base XLVII

Resolução de conflitos e arbitragem

O contrato de concessão conterà normas que prevejam, em caso de conflito entre concedente e concessionária, o desencadear de meios especiais de resolução de conflitos orientados para a consensualização das dificuldades e para o «atingir» de acordos aptos a ultrapassar os litígios em causa.

Na resolução de litígios, ambas as partes levarão em decisiva conta o valor de manter o nível de execução do contrato de concessão de modo que se garanta a continuidade do serviço público e o menor prejuízo possível para os utentes.

O contrato de concessão definirá qual a intervenção admissível para o recurso à arbitragem, que poderá abranger, ou não, a totalidade dos litígios não resolvidos pela acção dos meios de resolução de litígios atrás indicados.