

3.º escalão, e adjunto-técnico principal, 2.º escalão, respectivamente, nos Serviços de Apoio Técnico-Administrativo aos Gabinetes do Governador e dos Secretários-Adjuntos, nos termos do artigo 26.º, n.º 1, do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, na redacção do Decreto-Lei n.º 37/91/M, de 8 de Junho.

Por despachos de 10 de Outubro de 1996, de S. Ex.ª o Governador, visados pelo Tribunal de Contas em 5 de Novembro do mesmo ano:

Alberto Jorge e Sousa e Maria Eugénia Fernandes Estorninho, oficiais administrativos principais, do 3.º e 2.º escalão, do quadro de pessoal administrativo dos Serviços de Apoio Técnico-Administrativo aos Gabinetes do Governador e dos Secretários-Adjuntos, classificados em 1.º e 2.º lugares no concurso a que se refere a lista publicada no *Boletim Oficial* n.º 39/96, II Série, de 25 de Setembro — nomeados, definitivamente, chefes de secção, 1.º escalão, do quadro dos mesmos Serviços, nos termos dos artigos 3.º, n.º 2, e 6.º, n.º 1, do Decreto-Lei n.º 85/89/M, de 21 de Dezembro, e 9.º do Decreto-Lei n.º 78/89/M, de 13 de Novembro, indo ocupar as vagas resultantes da transição para a situação de supranumerário de Carlos António Pereira e Diamantino Betencourt Gregório Madeira.

(É devido o emolumento de \$ 40,00, cada)

Por despacho de 25 de Outubro de 1996, do assessor, por delegação:

Fernando Vong, aliás Vong Sio Chong — renovado, por mais um ano, a partir de 13 de Novembro de 1996, o contrato de assalariamento nas funções de auxiliar qualificado, 4.º escalão, nos Serviços de Apoio Técnico-Administrativo aos Gabinetes do Governador e dos Secretários-Adjuntos, nos termos do artigo 28.º, n.º 1, alínea b), do ETAPM, em vigor, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro.

Por despacho n.º 142-I/GM/96, de 7 de Novembro, de S. Ex.ª o Governador:

Licenciado António Santiago Batista — nomeado, nos termos do artigo 16.º, n.ºs 1 a 3, do Decreto-Lei n.º 88/89/M, de 21 de Dezembro, para desempenhar, em comissão de serviço, funções de assessor neste Gabinete, pelo período de dois anos, a partir de 18 de Novembro de 1996.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 20 de Novembro de 1996. — O Chefe do Gabinete, substituto, *Alcino de Jesus Raiano*.

SERVIÇOS DE APOIO À ASSEMBLEIA LEGISLATIVA

Extracto de despacho

Por despacho de S. Ex.ª o Governador, de 5 de Novembro de 1996:

Licenciado Fernando Paulo da Cruz Cardinal — renovado, por averbamento, o contrato além do quadro, por mais dois anos, a partir de 11 de Fevereiro de 1997, nas funções de assessor da Assembleia Legislativa, nos termos dos artigos 25.º e 26.º do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, na redacção dos Decretos-Leis n.ºs 37/91/M, de 8 de Junho, e 70/92/M, de 21 de Setembro, mantendo-se em vigor as demais condições contratuais.

Rectificação

Para os devidos efeitos se declara que a lista nominativa do pessoal dos Serviços de Apoio à Assembleia Legislativa, publicada no *Boletim Oficial* n.º 45/96, II Série, de 6 de Novembro, contém uma inexactidão pelo que a seguir se rectifica:

Onde se lê: «com efeitos a partir de 16 de Agosto de 1996»

deve ler-se: «com efeitos a partir de 17 de Agosto de 1996».

Serviços de Apoio à Assembleia Legislativa, em Macau, aos 20 de Novembro de 1996. — O Secretário-Geral, substituto, *Jaime Roberts*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 158/SATOP/96

Respeitante ao contrato de concessão, por arrendamento e precedido de concurso público, a favor de Ho Hau Wah, Liu Chak Wan e Victor Cheung Lup Kuan, do terreno com a área de 107 573 m², a resgatar ao mar, sito no extremo sudoeste da ilha da Taipa, a oeste do dique do Hipódromo da Taipa, destinado à construção do empreendimento designado por Marina da Taipa-Sul (Processo n.º 6 330.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 101/95 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Através de concurso público, cujo acto público se realizou no dia 15 de Março de 1996, e por despacho de S. Ex.ª o Governador, de 12 de Junho de 1996, foi adjudicado ao grupo constituído por Ho Hau Wah, Liu Chak Wan e Victor Cheung Lup Kuan, o terreno a resgatar ao mar, com a área de 107 573 m², sito entre as ilhas da Taipa e Coloane, destinado, de acordo com o programa de concurso, à construção e exploração do empreendimento designado por Marina da Taipa-Sul.

2. Dadas as especificações de carácter técnico inerentes ao aproveitamento do terreno e à exploração do empreendimento, o concurso público foi organizado pelo GADA — Gabinete para Apoio ao Desenvolvimento dos Aterros Taipa-Coloane, que também elaborou a minuta do contrato de concessão do terreno, completada, todavia, pelo Departamento de Solos da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), no que se refere à renda, prémio e caução.

3. O terreno encontra-se demarcado na planta n.º 5 284/96, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 18 de Julho de 1996.

4. O processo seguiu a sua tramitação, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessões de 18 e 25 de Julho de 1996, emitiu parecer favorável à concessão do terreno, nas condições da minuta então elaborada, e à celebração do contrato com a sociedade denominada Marina Clube Internacional — Recreio e Investimentos (Macau), S.A.R.L., constituída por escritura outorgada em 9 de Outubro de 1996, no Cartório do Notário Privado Leonel Alberto Alves, lavrada a fls. 65 e seguintes do livro de notas n.º 93-A, com sede em Macau, na Rua de Xangai, n.º 175, edifício da Associação Comercial de Macau, 18.º andar, B, C e D.

5. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições da concessão foram notificadas à sociedade e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 9 de Outubro de 1996, assinada pelos seus representantes, Ho Hau Wah, casado, residente em Macau, na Estrada de D. João Paulino, n.º 20, A-C, Victor Cheung Lup Kuan, solteiro, maior, natural de Cantão, China, residente em Macau, na ilha da Taipa, na Estrada de Sete Tanques, n.ºs 555, 561, r/c, P, Villa Delle Rose, fase II, e Liu Chak Wan, casado, natural de Hong Kong, residente em Macau, na ilha da Taipa, na Avenida Padre Tomás Pereira, edifício Chong Fok, Villa Sunrise Garden, com poderes para o acto, conforme foi certificado pelo Cartório do Notário Privado Leonel Alberto Alves em reconhecimento exarado naquela declaração.

6. A sisa foi paga na Recebedoria de Fazenda de Macau, em 4 de Novembro de 1996, conforme conhecimento n.º 12 026 - 40 049, arquivado no processo da Comissão de Terras.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto nos artigos 29.º, n.º 1, alínea c), 30.º, n.º 3, 37.º e 49.º e seguintes da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, autorizo a concessão identificada em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, acordado entre o território de Macau, como primeiro outorgante, e a sociedade Marina Clube Internacional — Recreio e Investimentos (Macau), S.A.R.L., como segunda outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. O primeiro outorgante concede à segunda outorgante, por arrendamento e precedido de concurso público, o terreno a resgatar ao mar, sito na zona noroeste do espaço entre as ilhas da Taipa e Coloane, a sul do Hipódromo da Taipa, com a área de 107 537,00 m² (cento e sete mil quinhentos e trinta e sete metros quadrados), ao qual se atribui o valor de 50 000 000,00 (cinquenta milhões) de patacas, que se encontra assinalado pelas letras «A», «B», «C», «D», «E1» e «E2» na planta n.º 5 284/96, emitida em 18 de Julho de 1996, pela DSCC, que faz parte integrante do presente contrato e que doravante é designado simplesmente por terreno.

2. Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno reverterem ao Território os arruamentos, os passeios públicos e as zonas ajardinadas, de acordo com o plano de aproveitamento que vier a ser aprovado.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. O prazo do arrendamento fixado no número anterior pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um empreendimento designado por Marina da Taipa-Sul, compreendendo:

i) Uma marina de recreio, com uma área molhada de 54 121 m² (cinquenta e quatro mil cento e vinte e um metros quadrados), que se encontra assinalada pela letra «F» na planta acima mencionada e que será objecto de licença a emitir pela Capitania dos Portos de Macau;

ii) Um bloco, designado edifício da Marina, integrando o Clube da Marina, a Escola de Iniciação a Desportos Náuticos, serviços de apoio à Marina (Administrativos, Capitania e Polícia Marítima e Fiscal) e uma área comercial;

iii) Edifícios residenciais;

iv) Edifícios de escritórios;

v) Um hotel com 12 (doze) pisos;

vi) Um hotel-apartamento/centro comercial;

vii) Áreas livres destinadas a desporto e lazer;

viii) Áreas destinadas a estacionamento.

2. As áreas brutas de construção (ABC) do conjunto dos edifícios englobados no empreendimento totalizam 149 655 m² (cento e quarenta e nove mil, seiscentos e cinquenta e cinco metros quadrados), distribuindo-se do seguinte modo:

Zona norte

i) Edifício da marina 3 220 m²;

ii) Edifícios residenciais 69 998 m²;

iii) Edifício de escritórios 2 170 m²;

Subtotal ABC da Zona norte 75 388 m²;

Zona nascente

i) Edifício do hotel — bloco A

Hotel 35 191 m²;

Serviços afectos ao hotel 3 510 m²;

Estacionamento 6 742 m²;

ii) Edifício do hotel-apartamento/centro comercial — bloco B

Hotel-apartamento 14 805 m²;

Serviços afectos ao hotel-apartamento 1 845 m²;

Centro comercial 5 705 m²;

Estacionamento coberto 4 299 m²;

iii) Edifício de escritórios 2 170 m²;

Subtotal ABC da zona nascente 74 267 m²;

Total ABC do empreendimento 149 655 m².

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, a segunda outorgante paga a seguinte renda anual:

a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno, paga 30,00 (trinta) patacas por metro quadrado do

terreno concedido, no montante global de 3 226 110,00 (três milhões, duzentas e vinte e seis mil cento e dez) patacas;

b) À medida que forem sendo concluídos os edifícios a construir no terreno, a segunda outorgante passa a pagar, nessa parte, a renda resultante da aplicação dos seguintes valores:

Escritórios: 15,00 (quinze) patacas por metro quadrado de área bruta de construção;

Habitação: 15,00 (quinze) patacas por metro quadrado de área bruta de construção;

Comércio: 15,00 (quinze) patacas por metro quadrado de área bruta de construção;

Hotelaria: 15,00 (quinze) patacas por metro quadrado de área bruta de construção;

Desporto e lazer: 15,00 (quinze) patacas por metro quadrado de área bruta de construção;

Estacionamento: 10,00 (dez) patacas por metro quadrado de área bruta de construção;

Jardins: 10,00 (dez) patacas por metro quadrado de área bruta de construção.

2. As rendas são revistas de cinco em cinco anos, contados a partir da data de publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estabelecidos por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento e plano de obras

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 40 (quarenta) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. Sem prejuízo do cumprimento do prazo global estipulado no número anterior, a segunda outorgante deverá cumprir os prazos parcelares de execução dos diques de protecção, aterros, infra-estruturas, construção dos edifícios e equipamentos da marina de acordo com o Plano de Obras anexo a este contrato e que a seguir se sintetizam:

Designação	Início (a)	Fim (a)
Estudos e projectos de execução	0	6
Execução de diques	2	12
Aterros	4	16
Drenos verticais	12	18
Dragagens	2	6
Execução de infra-estruturas	12	24
Construção do hotel-apartamento	14	38
Construção de hotel	20	40
Construção de edifícios residenciais	28	40
Equipamento da marina	16	26

(a) Em número de meses contados da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

3. Sem prejuízo do estipulado nos números anteriores, a segunda outorgante deve, relativamente à apresentação dos projectos e início da obra, observar os seguintes prazos:

a) 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no n.º 1, para a elaboração e apresentação do anteprojecto de obra (projecto de arquitectura);

b) 60 (sessenta) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);

c) 30 (trinta) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para o início da obra.

4. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior, os projectos só se consideram efectivamente apresentados, quando completa e devidamente instruídos com todos os elementos.

5. Para efeitos de contagem do prazo referido no n.º 1, entende-se que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observam um prazo de 60 (sessenta) dias.

6. Caso os Serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, a segunda outorgante pode dar início à obra projectada, 30 (trinta) dias após comunicação, por escrito, à DSSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no Regulamento Geral da Construção Urbana (RGCU), ou em quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeita a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da estabelecida para a falta de licença. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa a segunda outorgante da apresentação do respectivo projecto de obra.

Cláusula sexta — Obrigações e encargos especiais

Constituem encargos especiais a suportar, exclusivamente, pela segunda outorgante:

a) Desenvolvimento dos estudos e projectos, nomeadamente:

i) Plano urbanístico, projectos de arquitectura e estudos de impacto ambiental;

ii) Marina/infra-estruturas náuticas;

iii) Engenharia e infra-estruturas;

b) Elaboração do plano de obras e seu faseamento;

c) Elaboração do plano de exploração, nomeadamente quanto à data de funcionamento da marina, com o equipamento de apoio;

d) A construção e pavimentação dos arruamentos do Plano de COTAI, designados por VU3.4, assinalados com a letra «H» na referida planta, numa extensão de 600 m (seiscentos metros) (desde o km Pk=0+000 até ao km 0+600), incluindo faixas de estacionamento, passeios públicos, galeria de serviços, preparação das ligações às vias confluentes e respectivos lancis e separadores;

e) A elaboração do projecto de execução do referido arruamento, de acordo com as boas normas e regras de projecto aplicáveis, com base no estudo prévio do mesmo arruamento disponível no GADA;

f) A execução do aterro das parcelas de terreno assinaladas com as letras «A», «B» e «D» na planta n.º 5 284/96, de 18 de Julho de 1996, com areia de características geotécnicas tecnicamente recomendáveis, incluindo colocação de camada de areia drenante com 0,50 m de espessura, colocação de geodrenos verticais e todos os demais trabalhos necessários para garantir as melhores condições de estabilidade e consolidação do aterro;

g) A construção dos diques de retenção assinalados com as letras «E1» e «E2» na planta n.º 5 284/96, de 18 de Julho de 1996, e todas as obras marítimas que configuram a bacia de manobras da marina;

h) Dragagem, até à cota de fundo do projecto (-3,80NMM), da bacia de manobras e do canal de acesso à marina e respectiva manutenção de acordo com o plano aprovado pelos Serviços competentes, durante o período que durar a concessão;

i) A construção das redes gerais de esgotos residuais e domésticos, das redes de abastecimento e distribuição de águas e sua ligação à rede geral;

j) A construção das redes gerais de energia eléctrica e iluminação pública e de telecomunicações, incluindo os postos de transformação considerados necessários;

l) A execução de outras infra-estruturas consideradas necessárias e indispensáveis à prossecução da finalidade da concessão, nomeadamente as relativas às instalações especiais e edifícios de apoio à marina/infra-estruturas náuticas e a todo o aproveitamento urbanístico circundante e integrado na concessão e às respectivas infra-estruturas.

Cláusula sétima — Encargos fiscais

Sem prejuízo do estabelecido nas cláusulas do presente contrato, a segunda outorgante fica obrigada ao cumprimento de todas as obrigações fiscais decorrentes da legislação aplicável.

Cláusula oitava — Projecto e execução

1. A obra do empreendimento da Marina da Taipa-Sul deve ser considerada como se fosse obra pública, para efeitos de projecto e de execução.

2. Para efeitos de apreciação pelo GADA e DSSOPT, e de execução, os projectos a apresentar pela segunda outorgante devem ser instruídos conforme é usual para projectos de obras públicas, incluindo, nomeadamente, memória descritiva, notas de cálculos, medições, condições técnicas gerais e especiais, peças desenhadas e mapas de acabamentos devidamente especificados e com clareza, bem como os materiais a utilizar.

3. Os cálculos devem justificar as soluções propostas de acordo com os regulamentos em vigor e as boas condições de segurança, implicando a revisão dos esquemas apresentados a concurso, em especial no que se refere a diques ou muros-cais, infra-estruturas e fundações.

4. O Território reserva-se o direito de exercer a fiscalização da execução das obras, cabendo também ao concessionário garantir o controlo de qualidade adequado a uma obra que deverá ser considerada e tratada como de elevado nível técnico.

Cláusula nona — Materiais para aterro e diques (muros-cais)

1. Os materiais que forem necessários para aplicar no aterro do terreno e na execução dos diques (muros-cais), para além dos resultantes da eventual remoção de terras do local, devem ser apropriados e obtidos fora do Território ou em locais previamente indicados pelo primeiro outorgante.

2. A segunda outorgante fica expressamente proibida de remover do terreno, sem prévia autorização escrita do primeiro outorgante, quaisquer materiais, tais como terra, pedra, saibro e areia.

3. Só são dadas autorizações, pelo primeiro outorgante, de remoção dos materiais que não possam ser utilizados no terreno, nem sejam susceptíveis de qualquer outro aproveitamento.

4. Os materiais removidos com autorização do primeiro outorgante são sempre depositados em local indicado por este.

5. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos do GADA ou DSSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, a segunda outorgante fica sujeita às seguintes penalidades:

— Na 1.ª infracção: 20 000,00 a 50 000,00;

— Na 2.ª infracção: 51 000,00 a 100 000,00;

— Na 3.ª infracção: 101 000,00 a 200 000,00;

A partir da 4.ª e seguintes infracções, o primeiro outorgante tem a faculdade de rescindir o contrato.

Cláusula décima — Multas

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula quinta relativamente à apresentação dos projectos, início e conclusão das obras, a segunda outorgante fica sujeita a multa até 5 000,00 (cinco mil) patacas, por cada dia de atraso até 60 (sessenta) dias; para além desse período e até ao máximo global de 120 (cento e vinte) dias, fica sujeita a multa até ao dobro daquela importância.

2. A segunda outorgante fica exonerada da responsabilidade referida no número anterior em casos de força maior ou de outros factos relevantes, cuja produção esteja, comprovadamente, fora do seu controlo.

3. Consideram-se casos de força maior os que resultem exclusivamente de eventos imprevisíveis e irresistíveis.

4. Para efeitos do disposto no n.º 2 desta cláusula, a segunda outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula décima primeira — Prémio do contrato

A segunda outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de 50 000 000,00 (cinquenta milhões) de patacas, da seguinte forma:

a) 10 000 000,00 (dez milhões) de patacas são pagas no prazo de 1 (um) mês, a contar da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de 40 000 000,00 (quarenta milhões) de patacas, que vence juros à taxa anual de 7%, é pago em 4 (quatro) prestações do seguinte modo:

— 10 113 403,00 (dez milhões, cento e treze mil, quatrocentas e três) patacas, no prazo de 2 (dois) meses, a contar da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

— As restantes três prestações no valor de 11 431 550,00 (onze milhões, quatrocentas e trinta e uma mil, quinhentas e cinquenta) patacas cada uma, serão pagas anualmente, vencendo-se a primeira 12 (doze) meses após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

Cláusula décima segunda — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, a segunda outorgante presta uma caução no valor de 3 226 110,00 (três milhões, duzentas e vinte e seis mil, cento e dez) patacas, por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. O valor da caução referida no número anterior deve acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.

3. Para além da caução referida nos números anteriores, a segunda outorgante obriga-se, ainda, a prestar uma caução para garantia de execução do presente contrato, no valor de 5 000 000,00 (cinco milhões) de patacas, por meio de depósito, garantia ou seguro-caução, em termos aceites pelo primeiro outorgante.

4. A redução da caução referida no número anterior pode ser requerida conforme forem sendo liquidadas as sucessivas prestações do prémio estabelecido na cláusula décima primeira do presente contrato, não podendo nunca o seu valor ser inferior a 10% do montante do prémio em dívida.

5. Para garantia do cumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta, a segunda outorgante presta, ainda, uma caução no valor de 25 000 000,00 (vinte e cinco milhões) de patacas, por meio de depósito, garantia ou seguro-caução, em termos aceites pelo primeiro outorgante.

6. A caução referida no número anterior será reduzida, até um valor residual de 2 000 000,00 (dois milhões) de patacas, na mesma percentagem em que forem sendo concluídas as respectivas infra-estruturas, conforme o Plano de Obras referido no n.º 2 da cláusula quinta.

7. O valor residual da caução, no montante de 2 000 000,00 (dois milhões) de patacas, manter-se-á durante a vigência do contrato de concessão para garantir o cumprimento da obrigação estabelecida na alínea h) da cláusula sexta.

8. Os valores das cauções a que se referem os n.ºs 1, 3 e 5 desta cláusula devem ser reconstituídos pela segunda outorgante, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da notificação para tal, feita pelo primeiro outorgante, sempre que por qualquer motivo se verifique a sua utilização.

Cláusula décima terceira — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato, designadamente da respeitante ao prémio.

2. Dadas as características particulares do empreendimento, poderá o primeiro outorgante autorizar, sem alteração das condições contratuais, a transmissão do direito de arrendamento de qualquer dos lotes em que será subdividido o terreno, de acordo com o plano de aproveitamento a aprovar, e à medida que forem sendo concluídas as respectivas obras, desde que se encontrem concluídas as infra-estruturas necessárias à autonomia funcional do edifício e que a segunda outorgante se encontre em situação de cumprimento no que se refere aos prazos de construção das infra-estruturas e ao pagamento do prémio (cláusulas quinta, sexta e décima primeira).

3. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, a segunda outorgante pode constituir hipoteca voluntária a favor de instituições de crédito de idoneidade e capacidade reconhecida sobre o direito ao arrendamento do terreno ora concedido, ou parte dele, nos termos do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro.

Cláusula décima quarta — Licenças de obra e de utilização

1. As licenças de obra de fundações e/ou de construção só são emitidas mediante a apresentação do comprovativo de que a segunda outorgante satisfaz o pagamento das prestações do prémio já vencidas, em conformidade com o estabelecido na cláusula décima primeira.

2. A licença de utilização e a certidão da memória descritiva das fracções autónomas apenas serão emitidas após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula décima primeira se encontra liquidado na sua totalidade, bem como da execução dos encargos fixados na cláusula sexta.

Cláusula décima quinta — Fiscalização

1. Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, a segunda outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo e às obras aos representantes dos Serviços da Administração, que aí se desloquem no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

2. Toda a actividade da segunda outorgante pode ser acompanhada por uma equipa técnica designada por S. Ex.ª o Governador, sem prejuízo da fiscalização cometida aos Serviços competentes nos termos da lei.

3. A remuneração da equipa técnica referida no número anterior é fixada por despacho de S. Ex.ª o Governador, não podendo

exceder o índice de vencimento 325 fixado para a função pública e será satisfeita pela segunda outorgante.

Cláusula décima sexta — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

a) Findo o prazo da multa agravada, previsto na cláusula oitava;

b) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído;

c) Interrupção do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 90 (noventa) dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante.

2. A caducidade do contrato é declarada por despacho de S. Ex.^a o Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

3. A caducidade do contrato determina a reversão do terreno à posse do primeiro outorgante com todas as benfeitorias aí introduzidas, sem direito a qualquer indemnização por parte da segunda outorgante.

Cláusula décima sétima — Rescisão

1. O presente contrato pode ser rescindido quando se verificar qualquer dos seguintes factos:

a) Falta do pagamento pontual da renda;

b) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão, no caso de já estar concluído o aproveitamento do terreno;

c) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima primeira;

d) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas sexta, sétima, nona, décima e décima segunda.

2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.^a o Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

Cláusula décima oitava — Foro competente

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal de Competência Genérica de Macau.

Cláusula décima nona — Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 11 de Novembro de 1996.— O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

