



MUNICÍPIO DE VILA VELHA DE RÓDÃO
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL n.º 004/2021

Hasta Pública para entrega da Cessão de Exploração da Casa da Meia Encosta na Foz do Cobrão, Empreendimento Turístico em Espaço Rural

Dr. Luís Miguel Ferro Pereira, Presidente da Câmara Municipal do Concelho de Vila Velha de Ródão, *torna público que:*

---A Câmara Municipal vai levar a efeito, no **dia 10 de fevereiro de 2021**, às 14:30 horas, no Salão Nobre dos Paços do Município, uma Hasta Pública para entregar a cessão de exploração da “**Casa da Meia Encosta**”, na **Foz do Cobrão**, nos termos expressos nas “**NORMAS PARA A CESSÃO DE EXPLORAÇÃO**” do referido empreendimento, documentos que se anexam ao presente edital. -----

---A cessão de exploração é feita pelo período de 1 (um) ano, que poderá ser renovada por iguais períodos; -----

---A cessão de exploração será entregue a quem maior renda mensal oferecer, sendo o valor base de licitação de 100,00€ (cem euros), acrescido do IVA, não sendo admitidos lances inferiores a 25,00€ (vinte e cinco euros) e não havendo lugar à entrega, desde que não haja, pelo menos, um lance; -----

--- Os interessados poderão obter qualquer esclarecimento sobre o referido empreendimento ou solicitar a visita ao mesmo, junto da Secção de Administração Geral da Câmara Municipal (das 9:00 às 16:30), através do endereço eletrónico “ geral@cm-vvrodao.pt”, ou pelo telefone 272 540 300; -----

-----Para constar e devidos efeitos se lavrou o presente edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos do costume. -----

Paços do Município de Vila Velha de Ródão, 26 de janeiro de 2021

O Presidente da Câmara Municipal

NORMAS PARA A CESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA CASA DA MEIA ENCOSTA NA FOZ DO COBRÃO

O Município de Vila Velha de Ródão é proprietário de um imóvel sito na Foz do Cobrão, classificado como Empreendimento de Turismo em Espaço Rural, denominada “**Casa da Meia Encosta**”, a que corresponde o Alvará de Autorização de Utilização para Empreendimentos Turísticos 1/2008, emitido pela Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão.

O Município vai levar a efeito, no dia **10 de fevereiro de 2021**, uma hasta pública para entrega da exploração do citado imóvel, nas condições expressas nas cláusulas seguintes:

Primeira: A exploração da Casa da Meia Encosta é cedida pelo prazo de um ano, que pode ser renovado por iguais períodos. Caso o Município não pretenda a renovação, disso notificará a entidade cessionária, com um mês de antecedência relativamente ao termo do prazo inicial ou da prorrogação.

Segunda: A exploração será entregue a quem, na hasta pública a realizar para o efeito, oferecer maior valor de renda mensal. Ao valor da renda acresce o IVA legal. Da hasta pública será lavrada ata, com hierarquização dos licitantes de acordo com os valores finais.

Terceira: A Casa da Meia Encosta será entregue nas seguintes condições:

- a) Edifício no estado atual sem realização prévia de qualquer obra de melhoramento ou requalificação;
- b) Cedência dos equipamentos constantes no anexo I;
- c) Isenção do pagamento da limpeza/despejo da fossa séptica, sempre que se justifique a sua necessidade.

Quarta: No final da exploração, a entidade cessionária procederá à substituição dos equipamentos que se encontrem deteriorados. Consideram-se deteriorados os bens que, mesmo funcionando, não estejam, pela sua aparência, em condições de continuar a ser utilizados pelos clientes, cabendo à Câmara Municipal essa avaliação.

Quinta: Não obstante o referido na cláusula anterior, a Câmara Municipal mandará fazer, anualmente, uma vistoria ao local, devendo ser lavrado um auto, que será assinado pelo trabalhador do Município responsável pela vistoria e pela entidade cessionária. A Câmara Municipal poderá, se assim o entender, face ao eventual estado de degradação de algum equipamento, determinar que o cessionário proceda imediatamente à substituição do mesmo.

Sexta: Se da vistoria resultar que está a ser dado ao imóvel uso diferente daquele a que se destina, ou que o mesmo se encontra maltratado, sujo, ou de algum modo desadequado à sua função, pode a Câmara Municipal pôr fim ao contrato.

Sétima: Podem licitar todos os interessados que se apresentem na hasta pública, pessoas singulares ou coletivas, desde que não tenham dívidas ao Estado, à Segurança Social nem ao Município de Vila Velha de Ródão. Quem se apresentar a licitar em representação de pessoa coletiva deverá fazê-lo munido de documento bastante que prove a sua legitimidade e

capacidade para o efeito. Não o podendo apresentar no momento da hasta pública poderá fazê-lo no prazo de 24 horas da mesma, sob pena de ficar sem efeito a licitação que tenha realizado.

Oitava: A base de licitação é de **100,00€ (cem euros)**, não sendo permitidos lances inferiores a **25,00€ (vinte e cinco euros)**, e sendo obrigatório pelo menos um lance.

Nona: A pessoa/Entidade que arrematar a **exploração fica obrigada a apresentar um seguro para o recheio da casa, que cubra os valores dos bens constantes do anexo I**, para além dos seguros de exploração a que está obrigado para garantir qualquer dano motivado a pessoas e bens na sua atividade.

Décima: A pessoa/entidade que arrematar a exploração fica obrigada a, no prazo de 10 dias úteis, apresentar:

- a) Caução (garantia bancária, depósito caução) **correspondente a 4 meses de renda**. A caução será devolvida no final da exploração, salvo se a Câmara Municipal a ela tiver de recorrer para se ressarcir de prejuízos/danos causados pelo Cessionário;
- b) A Câmara Municipal entregará ao Cessionário o modelo de garantia bancária ou guia de depósito, de acordo com a escolha do meio de garantia por ele escolhida;
- c) Toda a documentação necessária à realização do contrato, a saber:
 - c.1) certidão de não ser devedor à Segurança Social;
 - c.2) certidão de não ser devedor ao Estado por contribuições e impostos;
 - c.3) registo comercial, se for o caso;
 - c.4) documentação da pessoa que vai outorgar no contrato;
 - c.5) procuração com poderes para o ato, se for o caso;
 - c.6) cópia da apólice de seguro referido na cláusula Quinta, e respetivo recibo de pagamento.

Décima-primeira: A falta de entrega dos documentos referidos na cláusula décima determina a perda do direito à exploração, e a chamada do segundo classificado na hasta pública, que deverá apresentar os documentos, no mesmo prazo de 10 dias úteis.

Décima-segunda: O contrato deverá realizar-se no prazo de 3 dias úteis contados do termo do prazo para entrega dos documentos, ou da data em que todos eles derem entrada nos serviços, se esta ocorrer antes do prazo máximo dado para a entrega.

Décima-terceira: A renda deverá ser paga mensalmente, até ao 8.º dia do mês a que respeita, sendo a primeira renda paga no ato de assinatura do contrato;

- a) Caso existe atraso no pagamento da renda superior a 5 dias, a Câmara Municipal notificará o cessionário, por correio simples, dando-lhe um prazo para regularização da dívida;
- b) Caso o cessionário não proceda ao pagamento naquele prazo, a Câmara Municipal poderá rescindir o contrato, o que fará através de notificação ao cessionário, por carta registada com aviso de receção, dando-lhe um prazo para abandonar as instalações.

Décima-quarta: Se o primeiro mês de funcionamento o mesmo apenas se verificar por prazo inferior ou igual a 15 dias, o pagamento da renda será reduzido a metade.

Décima-quinta: A pessoa/Entidade arrematar a exploração fica obrigada a:

- a) Respeitar todas as obrigações referidas nas presentes regras;
- b) Manter a Casa da Meia Encosta em funcionamento todos os dias do ano;
- c) Respeitar as boas práticas na prestação do serviço;
- d) Cumprir todas as obrigações legais para a atividade;
- e) Manter válido o seguro referido na cláusula oitava pagando pontualmente o prémio devido;
- f) Manter ao seu serviço unicamente pessoas com a sua situação legalizada, perante o Estado e a Segurança Social.

Décima-sexta: A falta de cumprimento de qualquer das obrigações assumidas pela cessionária dá o direito à Cedente de pôr fim ao contrato, sem qualquer indemnização para a cessionária e com perda da caução prestada.

- a) A comunicação de rescisão do contrato far-se-á pela forma prevista na alínea b) da cláusula décima-terceira.

Décima-sétima: No caso de perda da exploração, nos termos referidos nas cláusulas anteriores, a Cedente comunicará à cessionária uma data para ser efetuada uma vistoria ao local, após o que será lavrado um auto identificando todos os bens que, eventualmente, devam ser substituídos pelo Cessionário, bem como a necessidade de, se for o caso, o cessionário proceder à reparação de danos causados.

Décima-oitava: Após a vistoria referida, pode a Câmara Municipal impedir a entrada do Cessionário na Casa da Meia Encosta.

Décima-nona: Independentemente do que fica dito em matéria de incumprimento, qualquer das partes pode livremente pôr fim ao contrato, desde que com 60 dias de antecedência de tal intenção notifique a outra parte, por escrito e com aviso de receção.

Vigésima: A denúncia do contrato, nos termos da cláusula anterior não dá a qualquer das partes direito a indemnização. Relativamente ao Cessionário aplicar-se-ão as regras da cláusula Quarta.

Vigésima-primeira: A morada para notificação do Cessionário é a Casa da Meio Encosta, na Foz do Coirão;

ANEXO I**MATERIAL EXISTENTE NA CASA DA MEIA ENCOSTA - FOZ DO COBRAO**

<u>HALL</u>	PREÇO UNITARIO	VALOR PATRIMONIAL
CONSOLA	905,66	905,66
ESPELHOS REDONDOS - 2	230,81	461,62
CANDEEIRO MESA	294,02	294,02
CANDEEIRO TETO	116,03	16,92
TAPETE 1,30*0,80	85,30	85,30
VELAS DECORATIVAS - 3	33,58	0,00
<u>WC</u>		
PAINEL BANHEIRA	271,04	0,00
<u>QUARTO SOLTEIRO</u>		
CAMAS 0,90*1,90 C/MESINHA CABECEIRA	1 103,85	1 103,85
COMODA WENGUE	623,56	91,00
BAQUETA	343,19	343,19
ESPELHO PAREDE	198,29	198,29
QUADRO 1,50*0,45	122,42	122,42
CANDEEIRO DE TETO	183,64	183,64
CANDEEIRO MESINHA DE CABECEIRA	65,23	65,23
CORTINADO DECORATIVO - 2	111,09	222,18
CORTINADO BLACKOUT - 2	142,95	285,90
TAPETE 1,20*2,50	140,49	140,49
TAPETE 0,60*1,30	89,81	89,81
CONJUNTO ATOALHADOS COM MONOGRAMA - 1	29,10	116,40
CONJ. LENCOIS SOLTEIRO C/MONOGRAMA - 2	69,24	138,48
CONJUNTO LENÇOIS SOLTEIRO - 2	0,00	0,00
ALMOFADAS VISCOPLUS ALOE VERA - 2	27,10	54,20
ALMOFADAS DECORATIVAS ESTAMPADAS - 2	39,14	78,28
ALMOFADAS DECORATIVAS LISAS - 2	26,09	52,18
COLCHAS - 4	155,54	622,16
COLCHAO 0,90*1,90 - 2	173,81	347,62
REGUARDO COLCHÃO - 2	0,00	0,00
ESTRADO 0,90*1,90 - 2	43,15	86,30
AR CONDICIONADO	1 450,79	0,00
<u>QUARTO CASAL</u>		
CAMA 1,50*1,95 C/MESINHAS DE CABECEIRA	1 214,23	1 214,23
CANDEEIRO MESINHA DE CABECEIRA	150,52	150,52
CANDEEIRO DE TETO	114,40	114,40

CORTINADOS DECORATIVOS -2	87,71	175,42
CORTINADOS BLACKOUT - 2	177,59	355,18
TAPETE 0,80*1,50 - 2	55,39	110,78
TAPETE 0,80*2,50	92,32	92,32
CONJUNTO ATOALHADOS COM MONOGRAMA - 2	29,10	116,40
CONJUNTO LENCOIS CASAL C/MONOGRAMA - 2	79,28	158,56
CONJUNTO LENCOIS DE CASAL - 2	26,44	13,16
ALMOFADAS VISCOPLUS ALOE VERA - 2	27,10	54,20
ALMOFADAS DORMIR - 2	0,00	0,00
ALMOFADAS DECORATIVAS ESTAMPADAS -2	48,97	97,94
ALMOFADAS DECORATIVAS ESTAMPADAS-2	39,14	78,28
ALMOFADAS DECORATIVAS LISAS - 2	26,09	52,18
COLCHA - 2	203,96	407,92
MANTAS - 5	24,70	0,00
COLCHÃO 1,50*1,95	194,68	194,68
REGUARDO COLCHÃO	0,00	0,00
ESTRADO CAMA 1,50*1,95	48,97	48,97
AR CONDICIONADO	1 450,79	0,00
QUADROS DE MADEIRA - 2 (C:18824 E 18823)		

SALA DE JANTAR

MESA JANTAR	1 060,81	1 060,81
CADEIRAS - 6	202,71	1 216,26
QUADROS C/ 2,00*0,45 -2	150,53	301,06
CANDEEIRO DE TETO	188,66	188,66
TAPETE 2,00*2,50	353,23	353,23
CORTINADO DECORATIVO -2	76,27	152,54
CORTINADO BLACKOUT - 2	205,35	410,70

SALA DE ESTAR

SOFA CAMA	1 545,39	1 545,39
ALMOFADAS ESTAMPADAS - 3	33,11	99,33
ALMOFADAS LISAS - 3	29,37	88,11
MOVEL TV C/ DOIS MODULOS	1 003,50	1 003,50
SMART TV LED FULL HD LG	392,37	392,37
MEO - TV SATELITE	99,17	0,00
CESTO PARA LENHA	107,69	0,00
CANDEEIRO DE TETO	120,42	120,42
TAPETE 2,00*3,00	424,28	424,28
CORTINADO DECORATIVO -2	76,27	152,54
CORTINADO BLACKOUT -2	205,35	410,70
CINZEIRO EM VIDRO -3	71,38	0,00

COZINHA

CANDEEIRO DE TETO RETANGULAR	244,85	244,85
FOGÃO BALAY	0,00	0,00
EXTRATOR BALAY	0,00	0,00

ESQUENTADOR 10LT ZEUS	223,14	27,82
FRIGORIFICO PEQUENO	0,00	0,00
TORRADEIRA FAGOR	27,77	3,51
JARRO ELETRICO MARCA ELETRIC	16,86	2,09
MICROONDAS KUNFT	39,90	9,96
TOALHA DE MESA-2	12,25	0,00
BASES - 5	0,00	0,00
LOUÇAS:		
PRATOS SOPA - 6	0,00	0,00
PRATOS SOBREMESA - 5	0,00	0,00
CONJUNTO CHAVENA CHÁ - 6	0,00	0,00
CONJUNTO CHAVENA CAFÉ - 5	0,00	0,00
2 TRAVESSAS QUADRADAS	0,00	0,00
2 PIREX	0,00	0,00
2 JARROS	0,00	0,00
1 SALADEIRA VIDRO	0,00	0,00
TAÇAS SOBREMESA -5	0,00	0,00
COPOS AGUA - 6	0,00	0,00
COPOS VINHO - 0	0,00	0,00
COPOS LICOR - 0		
<u>TALHERES E UTENSILIOS COZINHA:</u>	0,00	0,00
GARFOS-6	0,00	0,00
FACAS- 6	0,00	0,00
COLHERES SOPA - 6	0,00	0,00
GARFOS SOBREMESA - 4	0,00	0,00
COLHERES CHÁ - 4	0,00	0,00
COLHERES CAFÉ - 4	0,00	0,00
COLHER COZINHA - 0	0,00	0,00
SACA- ROLHAS - 0	0,00	0,00
FACAS DE COZINHA - 1	0,00	0,00
GARFO TRINCHAR - 1	0,00	0,00
PINÇA PARA SALADA - 1	0,00	0,00
FRAPÉ - 1	0,00	0,00
PINÇAS FRAPÉ -2	165,00	0,00
ASPIRADOR PHILIPS	64,80	0,00
GARRAFAS GAS - 2	0,00	0,00
ESCORREDOR LOUÇA	0,00	0,00
TABUA PASSAR A FERRO	0,00	0,00
<u>JARDIM:</u>		
MESA DE JARDIM	302,50	0,00
BANCO DE JARDIM	423,50	0,00
CONJUNTO TOALHA E ALMOFADAS	0,00	0,00