



MUNICÍPIO DE VILA VELHA DE RÓDÃO  
**CÂMARA MUNICIPAL**

---

**EDITAL N.º 052/2022**

**HASTA PÚBLICA - Empreendimento turístico em espaço rural**  
**Cessão de exploração da Casa da meia encosta - Foz do Cobrão**

LUÍS MIGUEL FERRO PEREIRA, Presidente da Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão,  
**TORNA PÚBLICO** que:

A Câmara Municipal, na reunião ordinária de 30 de setembro de 2022, deliberou proceder à realização de uma hasta pública a realizar do dia **17 de outubro de 2022**, pelas 14:30 horas, na Salão Nobre da Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão, para determinar a entidade/pessoa com quem será celebrado a cessação de exploração do imóvel *Casa da Meia Encosta*, sito em Foz do Cobrão, nos termos expressos no documento *NORMAS PARA A CESSÃO DE EXPLORAÇÃO* do referido empreendimento, documento que se anexa ao presente edital.

*E Informa que:*

1. A cessão de exploração é feita pelo período de dois anos, que pode ser renovado anualmente até ao limite de 3 anos;
  2. A cessão de exploração será entregue a quem maior renda mensal oferecer, sendo o valor mínimo aceite pela entidade cedente de 125,00Eur (cento e vinte e cinco euros), não sendo admitidos lances inferiores a 25,00Eur (vinte e cinco euros) e não havendo lugar à entrega, desde que não haja, pelo menos, um lance;
  3. Qualquer dúvida relativamente à **Casa da Meia Encosta na Foz do Cobrão** poderá ser colocada à Divisão de Obras, urbanismo e Ambiente ou dirigida ao Sr. Presidente da Câmara, por escrito, até ao dia 10/10/2022, devendo a resposta ser-lhe dada no prazo de 48 horas;
-



MUNICÍPIO DE VILA VELHA DE RÓDÃO  
**CÂMARA MUNICIPAL**

- 
4. Os interessados poderão solicitar a visita ao imóvel à Divisão de Obras, Urbanismo e Ambiente-DOUA da Câmara Municipal, através do endereço *geral@cm-vvrodao.pt* ou pelo telefone 272 540 300, que a agendará;
  5. Possibilitar-se-á a visita ao imóvel, até 24 horas da realização da hasta pública, nos dias úteis, em horário a acordar com os serviços da Câmara Municipal.

**PARA CONSTAR** e para os devidos efeitos se lavrou o presente Edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos do costume e na página da internet do município de Vila Velha de Ródão em [www.cm-vvrodao.pt](http://www.cm-vvrodao.pt).

Paços do Município de Vila Velha de Ródão, 4 de outubro de 2022

O Presidente da Câmara Municipal



MUNICÍPIO DE VILA VELHA DE RÓDÃO  
**CÂMARA MUNICIPAL**

---

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

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

O Município vai levar a efeito, no dia 17 de outubro de 2022, uma hasta pública para a entrega da exploração do citado imóvel, nas condições expressas nas cláusulas seguintes:

***PRAZO CONTRATO***

PRIMEIRA – A exploração da Casa da Meia encosta é cedida pelo prazo de dois anos, com eventuais renovações sucessivas pelo prazo de um ano, desde que não ocorra denúncia por qualquer das partes, até ao limite máximo de 3 (três) anos.

SEGUNDA – Caso qualquer das partes não pretenda a renovação, disso notificará a outra, com um mês de antecedência relativamente ao prazo inicial ou da prorrogação.

***CONDIÇÕES CONTRATO***

---



MUNICÍPIO DE VILA VELHA DE RÓDÃO  
**CÂMARA MUNICIPAL**

---

TERCEIRA – O valor da renda será o que for apurado na hasta pública. A exploração será entregue a quem maior renda mensal oferecer, sendo a base de licitação de 125,00Eur/mês, não sendo permitidos lances inferiores a 25,00Eur. Da hasta pública será lavrada ata com hierarquização dos licitantes de acordo com os valores finais apurados;

QUARTA – A *Casa da Meia Encosta* será entregue nas seguintes condições:

- a) O imóvel é entregue para exploração no seu atual estado, sem realização prévia de qualquer obra de melhoramento ou requalificação;
- b) Isenção do pagamento da limpeza/despejo da fossa séptica, sempre que se justifique a sua necessidade;
- c) Integram o recheio da *Casa da Meia Encosta* os artigos constantes da listagem anexa, que constitui parte integrante das presentes normas (anexo I);

QUINTA – 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.

---



MUNICÍPIO DE VILA VELHA DE RÓDÃO  
**CÂMARA MUNICIPAL**

---

SEXTA – Não obstante o referido no número anterior, a Câmara Municipal mandará fazer, pelo menos uma vistoria por ano, 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.

SÉTIMA – Caso seja dado ao imóvel uso diferente daquele a que se destina, ou o mesmo se encontre maltratado, sujo, ou de algum modo desadequado à sua função, pode a Câmara Municipal pôr o fim ao contrato.

***CONDIÇÕES DA HASTA PÚBLICA***

OITAVA – Só poderão participar na hasta pública as entidades/pessoas que não estejam em dívida para com o Município ou para com o Estado, sendo esta situação comprovada por Declarações da Autoridade Tributária e do Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, documentos que poderão ser solicitados na hasta pública;

NONA – Quem se apresentar a licitar em representação de pessoa coletiva deverá fazê-lo munido de documento que prove a sua legitimidade e poderes para o efeito. Não o podendo apresentar no momento da hasta pública poderá fazê-lo no prazo de 24h da mesma, sob pena de ficar sem efeito a licitação que tenha realizado.

---



MUNICÍPIO DE VILA VELHA DE RÓDÃO  
**CÂMARA MUNICIPAL**

---

DÉCIMA – Não podem licitar na hasta pública, por si ou por interposta pessoa, entidades/pessoas singulares que já tenham explorado empreendimentos do mesmo tipo, propriedade do Município, e que tenham visto cessar os respetivos contratos por incumprimento de qualquer natureza.

DÉCIMA-PRIMEIRA – A pessoa/ entidade que arrematar a exploração fica obrigado a subescrever/apresentar um seguro para o recheio da casa, que cubra os valores dos bens constantes no anexo I, para além dos seguros de exploração a que está obrigado para garantir qualquer dano motivado a pessoas e bens na sua atividade (seguro de responsabilidade civil – exploração, no valor mínimo de 100.000,00 Eur);

DÉCIMA-SEGUNDA – Todos os equipamentos e artigos que a pessoa/entidade que arrematar a exploração entenda necessários ao funcionamento da cozinha (para além dos artigos listados no anexo I, são da conta do(a) cessionário(a), que os levantará no final do contrato.

DÉCIMA-TERCEIRA – A pessoa/ entidade e que arrematar a exploração fica obrigado a apresentar, no prazo de 10 dias úteis:

- a) Caução (garantia bancária, depósito caução) correspondente a 4 meses de renda. A caução será entregue no final da exploração, salvo se a Câmara Municipal a ela tiver
-



MUNICÍPIO DE VILA VELHA DE RÓDÃO  
**CÂMARA MUNICIPAL**

---

- de recorrer para se ressarcir de prejuízos/danos causados pelo cessionário e/ou falta de pagamento de renda;
- 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:
- a. Certidão de não dívida à Segurança Social
  - b. Certidão de não dívida ao Estado por contribuições ou impostos
  - c. Registo comercial, se for o caso
  - d. Documentação da pessoa que vai outorgar no contrato
  - e. Procuração com poderes para o ato, se for o caso
  - f. Cópia da apólice de seguro referido na cláusula 11ª e respetivo recibo de pagamento.

DÉCIMA-QUARTA – A falta de entrega dos documentos referidos no número anterior 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;

***CONTRATO***

---



MUNICÍPIO DE VILA VELHA DE RÓDÃO  
**CÂMARA MUNICIPAL**

---

DÉCIMA-QUINTA – O contrato deverá realizar-se no prazo de 5 dias úteis contados do termo do prazo de entrega dos documentos ou data em que todos os documentos derem entrada nos serviços, se esta ocorrer antes do prazo máximo dado para entrega.

DÉCIMA-SEXTA – O início da Exploração da *Casa da Meia Encosta* far-se-á no prazo máximo de 1 mês do início de vigência do contrato, que ocorrerá com a assinatura do mesmo.

DÉCIMA-SÉTIMA – A renda deverá ser paga mensalmente, até ao fim do mês anterior àquele a que respeita a renda, sendo a primeira renda paga no ato de assinatura do contrato.

DÉCIMA-OITAVA – 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.

***OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO***

DÉCIMA-NONA – A pessoa/ entidade que arrematar a exploração fica obrigado a:

- a) Respeitar todas as condições referidas nas presentes normas;
  - b) Manter a limpeza do local e a sua envolvente;
  - c) Manter a casa da meia encosta em funcionamento todos os dias do ano;
  - d) Respeitar as boas práticas na prestação do serviço;
-



MUNICÍPIO DE VILA VELHA DE RÓDÃO  
**CÂMARA MUNICIPAL**

---

- e) Cumprir todas as obrigações legais para a atividade;
- f) Manter válido o seguro referido na cláusula 11ª, pagando pontualmente o prémio devido e fazendo disso prova anualmente aos serviços da Câmara Municipal, através do envio de email para a/o gestor de contrato;
- g) Manter ao seu serviço unicamente pessoas com a sua situação legalizada, perante o Instituto da Segurança Social;
- h) Efetuar o pagamento do consumo de água, eletricidade ou outras necessárias ao funcionamento do espaço;
- i) Efetuar o pagamento da renda no prazo referido na cláusula 17ª;
- j) Devolver o imóvel no termo do contrato em bom estado de conservação.

***CESSAÇÃO DO CONTRATO***

VIGÉSIMA – O contrato cessa pelo decurso do tempo, podendo também as partes pôr-lhe fim, nos termos das cláusulas seguintes:

VIGÉSIMA- PRIMEIRA – Rescisão do contrato por parte do município:

- 1. A Câmara Municipal poderá rescindir o contrato se:
    - a) Pelo cessionário do espaço não for paga pontualmente a renda devida, por mais de duas vezes durante o período de vigência do contrato, considerando-se neste período de vigência o contrato inicial e as suas renovações;
-



MUNICÍPIO DE VILA VELHA DE RÓDÃO  
**CÂMARA MUNICIPAL**

---

- b) Pelo cessionário do espaço deixar de ser dado cumprimento às outras obrigações estipuladas nas presentes normas e no contrato;
  - c) O arrendatário do espaço falecer ou, por sentença judicial, for interdito, inabilitado ou declarado em estado de falência ou insolvência;
  - d) Pode ainda ser rescindido o contrato – mas sem perda da caução prestada – se, por motivos de interesse municipal, aquele espaço for imprescindível à Câmara Municipal.
2. O Município pode igualmente rescindir o contrato em caso de abandono do lugar, considerando-se abandono a falta de disponibilização do imóvel por mais de 10 dias consecutivos, não sendo o facto devidamente justificado perante a Câmara Municipal e aceite o motivo invocado;

VIGÉSIMA- SEGUNDA – Rescisão do contrato por parte do cessionário:

A entidade/pessoa com quem for celebrado o contrato poderá rescindi-lo sem perda da caução prestada, caso a Câmara Municipal deixe de cumprir, em tempo útil, a limpeza da fossa, devendo para tal o cessionário pedir tal serviço com 10 dias de antecedência;

VIGÉSIMA- TERCEIRA – A rescisão opera-se por notificação por carta registada com aviso de receção, efetuada para a sede da contraparte, referida na cláusula 27ª.

---



MUNICÍPIO DE VILA VELHA DE RÓDÃO  
**CÂMARA MUNICIPAL**

---

VIGÉSIMA- QUARTA – As partes podem denunciar livremente o contrato, sem direito a qualquer indemnização, desde que para tal notifiquem a contraparte, por carta registada com aviso de receção, com 3 meses de antecedência relativamente à data em que pretendam o fim do contrato.

VIGÉSIMA- QUINTA – No caso de perda da exploração, nos termos referidos nas cláusulas anteriores, a cedente comunicará ao cessionário uma data para ser efetuada 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;

VIGÉSIMA- SEXTA – Após a vistoria referida, pode a Câmara Municipal poderá impedir a entrada do cessionário no imóvel *Casa da Meia Encosta*;

VIGÉSIMA-SÉTIMA – As moradas para notificações são as seguintes:

Do cessionário: a Casa da Meia Encosta, na Rua da Escola, 6030-155 Foz do Cobrão

Do município: Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão, na Rua de Santana, 6030-230 Vila Velha de Ródão

Qualquer alteração pretendida às moradas referidas deverá ser comunicada, por escrito, à contraparte.

VIGÉSIMA-OITAVA – Em tudo o omissso, aplicar-se-á a Lei geral em vigor.

---

## CASA DA MEIA ENCOSTA

**ANO**

**2022**

### MATERIAL DISPONÍVEL

#### HALL

01 .....	Consola (1,40x0,40cm) (ref 18861) .....	724,53Eur
02 .....	Espelhos redondos (ø 55cm) (ref 18776 e 18777) .....	2x 184,65Eur
01 .....	Tapete retangular bege (1,95 x 1,20m) (ref 18781) .....	112,39Eur
01 .....	Candeeiro mesa c/ abajour (0,28 x 0,70m) (ref 18782) .....	235,22Eur
01 .....	Candeeiro teto (ø 25cm) .....	32Eur
01 .....	Pote de/em bambu (ø 60cm) (ref 8715) .....	40,83Eur
02 .....	Extintor pó químico ABC (6kg) .....	2x 50Eur
01 .....	Central de deteção de incêndio .....	1700Eur
01 .....	Central de alarme .....	750Eur

#### SALA ESTAR

01 .....	Móvel TV c/ 2 módulos (2,00 x 0,47) (ref 18783) .....	802,80Eur
00 .....	Módulo 2: prateleira (1,80 x 0,33) .....	
01 .....	Smart TV Led full HD (marca LG) (ref 18638) .....	196,19Eur
01 .....	Candeeiro teto (conj. de 2: ø 38cm + ø 50cm) (ref 18802) .....	150,93Eur
01 .....	Tapete retangular cor bege (2,00 x 3,00m) (ref 18785) .....	176,62Eur
02 .....	Cortinado decorativo (ref 18786, 18787) .....	2x 61,02Eur



02 ..... Cortinado

## CASA DA MEIA ENCOSTA

**ANO 2022**

### MATERIAL DISPONÍVEL

#### *HALL*

01 .....	Consola (1,40x0,40cm) (ref 18861) .....	724,53Eur
02 .....	espelhos redondos (ø 55cm) (ref 18776 e 18777) .....	2x 184,65Eur
01 .....	tapete retangular bege (1,95 x 1,20m) (ref 18781) .....	112,39Eur
01 .....	Candeeiro mesa c/ abajour (0,28 x 0,70m) (ref 18782) .....	235,22Eur
01 .....	Candeeiro teto (ø 25cm) .....	32Eur
01 .....	Pote de/em bambu (ø 60cm) (ref 8715) .....	40,83Eur
02 .....	Extintor pó químico ABC (6kg) .....	2x 50Eur
01 .....	Central de deteção de incêndio .....	1700Eur
01 .....	Central de alarme .....	750Eur

#### *SALA ESTAR*

01 .....	Móvel TV c/ 2 módulos (2,00 x 0,47) (ref 18783) .....	802,80Eur
00 .....	Módulo 2: prateleira (1,80 x 0,33) .....	
01 .....	Smart TV Led full HD (marca LG) (ref 18638) .....	196,19Eur
01 .....	Candeeiro teto (conj. de 2: ø 38cm + ø 50cm) (ref 18802) .....	150,93Eur
01 .....	Tapete retangular cor bege (2,00 x 3,00m) (ref 18785) .....	176,62Eur
02 .....	Cortinado decorativo (ref 18786, 18787) .....	2x 61,02Eur
02 .....	Cortinado blackout (ref 18790, 18791) .....	102,68+164,28Eur

(ref 18790, 18791) .....	102,68+164,28Eur
01 ..... Sofá cama (ref 18780) .....	1236,31Eur
03 ..... Almofadas lisas (ref 18794, 18795, 18796) .....	3x 23,50Eur
03 ..... Almofadas estampadas (ref 18797, 18798, 18799) .....	3x 26,50Eur
01 ..... Cesto para lenha (ø 60cm) (ref 8918) .....	86,15Eur
01 ..... Conj 3 cinzeiros vidro (ref 8722-8724) .....	22,75Eur +18,77Eur +15,58Eur
01 ..... Meo – tv satélite (ref 10897) .....	89,25Eur

### **SALA JANTAR**

01 ..... Mesa jantar extensível (1,60 x 3,00) (ref 18779) .....	848,65Eur
06 ..... Cadeiras (ref 18767-18770, .....	6x 162,17Eur
01 ..... Candeeiro teto (conj. de 3: ø 50cm + ø 40cm + ø 30cm) (ref 18803) .....	60,21Eur
02 ..... Quadros decorativos (1,65 x 0,48) (ref 18800, 18801) .....	2x 120,42Eur
01 ..... Tapete retangular cor bege (2,00x 3,00) (ref 18784) .....	339,42Eur
02 ..... Cortinado decorativo (ref 18788, 18789) .....	2x 61,02Eur
02 ..... Cortinado <i>blackout</i> (ref 18792, 18793) .....	2x 164,28Eur

### **COZINHA**

01 ..... Candeeiro teto retangular (1,00 x 0,40m) (ref 18804) .....	122,43Eur
01 ..... Fogão (marca Balay) .....	400Eur
01 ..... Extrator (marca Balay) .....	156Eur
01 ..... Frigorífico (marca Balay) .....	269Eur

01	Esquentador inteligente (10l - marca Vulcano) (ref 10898)	178,51Eur
01	Torradeira (marca Fagor) (ref 10894)	22,22Eur
01	Jarro elétrico (1l - marca ElectricCo) (ref 10896)	13,50Eur
01	Micro-ondas (marca Kunft) (ref 12084)	31,95Eur
01	Aspirador (marca Philips) (ref 8693)	82,50Eur

### WC

01	Painel banheira (1,18 x 1,30) (ref 8813)	135,52Eur
----	--	-----------

### QUARTO SOLTEIRO

02	Cama <i>somier</i> c/ mesa-de-cabeceira (0,90 x 1,90m) (0,45 x 0,45m) (ref 18771 / 8580, 8581)	883,08Eur
02	Estrado (0,90 x 1,90m) (ref 18833, 18834)	2x 34,52 Eur
02	Colchão (0,90 x 1,90m) (ref 18774, 18775)	2x 86,91Eur
02	Resguardo de colchão (0,90 x 1,90m) (ref 9095, 9096)	2x 9,20Eur
04	Colcha solteiro (ref 18835, 18836,18837,18838)	4x 124,43Eur
02	Conj. lençóis solteiro c/ monograma (ref 18857, 18858)	2x 55,39Eur
04	Lençóis solteiro (ref 9081, 9082, 9083, 9084)	4x 15,76Eur
02	Conj. atalhados c/ monograma (ref 18825, 18826)	2x 23,28Eur
02	Almofadas lisas (ref 18839, 18840)	2x 20,87Eur
02	Almofadas estampadas (ref 18841, 18842)	2x 31,31Eur
01	Cómoda <i>wengué</i> (1,00 x 0,50m) (ref 8582)	187,07Eur
01	Candeeiro mesa-de-cabeceira (ref 18850)	52,18Eur

01	.....	Candeeiro teto (composição de 5: ø 20cm) (ref 18849) .....	91,82Eur
01	.....	Banqueta cor verde azeitona (1,75 x 0,40m) (ref 18852) .....	171,60Eur
01	.....	Espelho de parede (1,70 x 0,70m) (ref 18778) .....	158,63Eur
01	.....	Quadro moldura branca (1,40 x 0,50m) (ref 18851) .....	97,94Eur
02	.....	Cortinado decorativo (ref 18814, 18815) .....	70,17+43,86Eur
02	.....	Cortinado <i>blackout</i> (ref 18816, 18817) .....	142,07+88,80Eur
01	.....	Tapete retangular cor bege (0,80 x 2,50) (ref 18847) .....	73,86Eur
01	.....	Tapete cor bege (0,60 x 1,30m) (ref 18820) .....	71,85Eur
01	.....	Aparelho de ArCondicionado (c/comando) (marca Sanyo) (ref 9227) .....	271,65Eur

#### **QUARTO CASAL**

01	.....	Cama somier c/ 2 mesas de cabeceira (1,50 x 1,95m) (ref 8579/ 18771) .....	971,38Eur
01	.....	Estrado (1,50 x 1,95m) (ref 18805) .....	39,18Eur
01	.....	Colchão (1,50 x 1,95m) (ref 18773).....	97,34Eur
01	.....	Resguardo de colchão (1,50 x 1,95m) (ref 9092) .....	11,92Eur
02	.....	Conj. lençóis casal c/ monograma (ref 18829, 18830) .....	2x 63,42Eur
02	.....	Conj. atoalhados c/ monograma (ref 18827, 18828) .....	2x 23,28Eur
04	.....	Almofadas estampadas (ref 18810- 18813) .....	2x 31,31Eur + 2x 39,18Eur
02	.....	Colcha casal (ref 18806, 18807) .....	2x 1163,17Eur
01	.....	Candeeiro mesa-de-cabeceira (ø 30cm) (REF 18822) .....	91,52Eur
01	.....	Candeeiro teto (conj. de 2: ø 50cm) (ref 18821) .....	74,31Eur
02	.....	Quadro quadrados em madeira/talhas (ref 18823,18824) .....	2x 188,02Eur
02	.....	Cortinado decorativo (ref 18843, 18844) .....	2x 88,867Eur

02 .....	Cortinado <i>blackout</i> (ref 18845, 18846) .....	2x 114,36Eur
02 .....	Tapete cor bege (0,80 x 1,50) (ref 18818,18819) .....	2x 44,31Eur
01 .....	Tapete cor bege (0,80 x 2,50) (ref 18819) .....	44,31Eur
05 .....	Mantas .....	5x 20Eur
01 .....	Aparelho de Ar Condicionado (c/ comando) (marca Sanyo) (ref 9226) .....	271,65Eur

### **ALPENDRE**

01 .....	Mesa exterior redonda em ferro (ref 8870) .....	151,25Eur
01 .....	Banco exterior em ferro (ref 8871) .....	338,80Eur
01 .....	Conjunto toalha e almofadas.....	
02 .....	Botija gás (ref 8914, 8915) .....	2x 58,32Eur