

Regulamento



QUALITY[®]

Alojamento Local Qualificado

PREÂMBULO

A figura do Alojamento Local foi criada em 2008 para permitir a prestação de serviços de alojamento temporário em estabelecimentos que não reunissem os requisitos legalmente exigidos para se classificarem como empreendimentos turísticos.

No entanto, a dinâmica do mercado da procura e oferta do alojamento fez surgir e proliferar um conjunto de novas realidades de alojamento que pela sua importância turística, pela confirmação de que se não tratam de um fenómeno passageiro e pela evidente relevância fiscal, determinam uma atualização do regime aplicável ao alojamento local.

Surge assim o Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de Agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 63/2015, de 23 de Abril, que eleva a figura do Alojamento Local de categoria residual para categoria autónoma, reconhecendo a sua relevância turística, inaugurando um tratamento jurídico próprio e consagrando novas realidades em termos de oferta de alojamento, como é o caso do Hostel.

Dada a grande relevância que o Alojamento Local assume no Turismo e tendo em consideração, a necessidade de promover a requalificação contínua da oferta existente, a partir de um referencial de qualidade para o setor, a AHRESP desenvolveu o Programa QUALITY, alicerçado na sua experiência e conhecimento, como a mais antiga e abrangente associação do alojamento turístico em Portugal.

A implementação do Programa QUALITY constitui um instrumento determinante na orientação e defesa das expetativas dos consumidores, nomeadamente de todos os turistas e excursionistas que nos visitam, mas também suporta a promoção dos próprios estabelecimentos, ao representar um indicador público, independente, de que os referidos estabelecimentos reúnem condições especiais que os distinguem no conjunto do setor.

A integração dos melhores estabelecimentos de alojamento local da região neste Programa será um forte incentivo aos restantes estabelecimentos para que estes promovam uma oferta baseada na melhoria contínua dos seus serviços.

Esta iniciativa por parte da **AHRESP – Associação da Hotelaria, Restauração e Similares de Portugal**, pretende criar as condições necessárias para se relançar uma qualificação dos estabelecimentos existentes em Portugal, premiando a qualidade que os distingue dos demais, e cujo principal objetivo é o acompanhamento dos empresários no terreno, em termos legais, concorrenciais e operacionais.

ARTIGO 1º

Âmbito

O presente Regulamento define as condições de candidatura e avaliação dos estabelecimentos de Alojamento Local nacionais candidatos ao Programa QUALITY, de acordo com os pressupostos constantes do presente documento.

ARTIGO 2º

Destinatários

1. O Programa QUALITY destina-se a todos os Estabelecimentos de Alojamento Local, independentemente de qual seja a sua tipologia, desde que estejam a funcionar, quer sejam associados ou não da AHRESP.
2. A adesão ao Programa QUALITY é gratuita.

ARTIGO 3º

Definição de Alojamento Local

1. No âmbito do presente Regulamento consideram-se Estabelecimentos de Alojamento Local, os estabelecimentos integrados em Moradias, Apartamentos, Estabelecimentos de Hospedagem e Hostel que, dispondo de autorização de utilização, prestem serviços de alojamento temporário a turistas, mediante remuneração, mas que não reúnam os requisitos para serem considerados empreendimentos turísticos.
2. Considera-se Moradia o estabelecimento de alojamento local cuja unidade de alojamento é constituída por um edifício autónomo, de carácter unifamiliar.
3. Considera-se Apartamento o estabelecimento de alojamento local cuja unidade de alojamento é constituída por uma fracção autónoma de edifício.
4. Considera-se Estabelecimento de Hospedagem o estabelecimento de alojamento local cujas unidades de alojamento são constituídas por quartos.
5. Considera-se Hostel o estabelecimento de alojamento local cujas unidades de alojamento são constituídas por quartos, sendo a unidade de alojamento predominante o dormitório, ou seja, um quarto constituído por um número mínimo de quatro camas ou por camas em beliche (obedecendo aos restantes requisitos previsto na lei para o efeito).

ARTIGO 4º

Entidade Promotora

A promoção e operação do **Programa QUALITY** é da competência exclusiva da Associação da Hotelaria, Restauração e Similares de Portugal – AHRESP.

ARTIGO 5º

Parceiros Institucionais

No âmbito do Programa QUALITY, a AHRESP estabelecerá diversas parcerias com as entidades, públicas e privadas, mais relevantes do Turismo e Alojamento Local que são responsáveis pela valorização turística e pelo aproveitamento sustentado dos recursos turísticos das respetivas áreas.

ARTIGO 6º

Locais de Informação

Toda a informação relativa ao Programa QUALITY, nomeadamente a que respeita à disponibilização de informações diversas sobre a adesão ao Programa e sobre o presente Regulamento, poderá ser obtida na Sede da AHRESP, em qualquer uma das suas Delegações ou através do site institucional www.quality.ahresp.com.

ARTIGO 7º

Formalização da Candidatura

Os estabelecimentos interessados deverão formalizar a sua candidatura mediante o preenchimento, correto e total, do Boletim de Inscrição (em anexo a este regulamento ou online), que do ponto de vista formal, demonstrará a intenção do estabelecimento em candidatar-se ao Programa QUALITY.

ARTIGO 8º

Procedimentos

Após a receção das candidaturas, a **AHRESP** informa os estabelecimentos candidatos dos procedimentos inerentes a esta iniciativa, nomeadamente:

- a. Auditoria;
- b. Relatório de avaliação;
- c. Parecer técnico.

ARTIGO 9º

Auditoria

1. A avaliação dos estabelecimentos candidatos será realizada através de uma Auditoria Técnica do estabelecimento realizada por um técnico habilitado para o efeito, através da aplicação de uma Check-List que contempla todos os requisitos legais obrigatórios que, nomeadamente, constam da Lista de Verificação da ASAE, relativa a Estabelecimentos de Alojamento Local, e ainda outros aspetos considerados como fundamentais para estabelecimentos de Alojamento Local.
2. No decorrer da realização desta auditoria, o auditor deverá ser acompanhado pelo responsável pelo estabelecimento ou, em caso de impossibilidade deste, por uma pessoa de sua confiança, em quem este delegue a gestão do estabelecimento.
3. Durante a auditoria o auditor terá que verificar os requisitos da Check-List, cujo conteúdo será posteriormente mantido, de forma confidencial, em arquivo.
4. Em alternativa, a realização da auditoria técnica poderá ser feita pelo próprio empresário, com recurso à Check-List facultada pela AHRESP após inscrição no Programa Quality.
 - a. Após esta auto-vistoria, a AHRESP poderá realizar uma auditoria de validação ao estabelecimento, no prazo de 6 meses. Se findo este prazo a AHRESP não realizar a visita ao local, o estabelecimento é

- automaticamente considerado QUALITY (unicamente caso preencha todos os parâmetros legais e o estipulado no ponto 1 do artigo 12º).
- b. O prazo de 6 meses inicia-se após entrega de check-list devidamente preenchida, com todos os elementos adicionais necessários, e acusação de receção de toda a documentação pela AHRESP.
5. Em complemento ao especificado nos pontos anteriores, o responsável pelo estabelecimento deverá entregar cópia dos seguintes documentos:
- a. Fotocópia do Bilhete de Identidade/Registo Comercial e Cartão de Contribuinte;
 - b. Declaração de Início de Atividade;
 - c. Comprovativo de registo no RNAL;
 - d. Cópia de fatura de venda de serviços de alojamento;
 - e. Ficha de Segurança contra Incêndio em modelo ANPC subscrita por técnico habilitado, se aplicável;
 - f. Certificado de inspeção de gás, se aplicável;
 - g. Cópia de Boletins de Alojamento e cópia de ofício de recepção do SEF;
 - h. Licença de Direitos de Autor e Direitos Conexos, se existente;
 - i. Livro de reclamações.

ARTIGO 10º

Estabelecimentos com área de restauração

Os Estabelecimentos de Hospedagem que possuam uma área de restauração, com confeção de refeições, deverão cumprir com os requisitos que constam da Ficha Técnica de Fiscalização da ASAE para a Restauração e Bebidas.

ARTIGO 11º

Relatório Técnico

1. A auditoria será seguida pela emissão de um relatório técnico elaborado pelo auditor, com base no preenchimento da Check-List, o qual é posteriormente entregue ao responsável pelo estabelecimento candidato.
2. Em complemento, é também enviado um parecer técnico em conjunto com o relatório que conclui a realização da auditoria e informa sobre a integração imediata no Programa ou sobre a necessidade de efetuar plano de correções, sem as quais não será possível a sua adesão.

ARTIGO 12º

Integração na Rede QUALITY

1. Para que o Parecer do auditor possa ser favorável à integração na Rede de estabelecimentos QUALITY, o estabelecimento terá que cumprir com todos os requisitos obrigatórios.
2. Caso o estabelecimento cumpra com o referido no número anterior e esteja em condições de integrar a Rede de Estabelecimentos QUALITY, será o responsável pelo mesmo imediatamente informado deste facto.
3. Em caso de dúvida ou de não concordância com o relatório enviado ou com o Parecer do auditor, o responsável pelo estabelecimento candidato tem a possibilidade, e dever, de manifestar a sua discordância, ou submeter prova de

aplicação de correções. Para tal, deverá contactar, por escrito, a AHRESP, indicando sempre o seu número de inscrição no Programa.

ARTIGO 13º

Competência de decisão de integração

1. A decisão sobre a integração dos estabelecimentos que respeitem a totalidade dos requisitos, é da competência da **AHRESP**, sendo para o efeito emitido um diploma ao estabelecimento em causa,
2. A entrega deste diploma poderá decorrer numa cerimónia pública estipulada para o efeito ou ser enviado/entregue diretamente ao proprietário.

ARTIGO 15º

Benefícios dos Membros da Rede de estabelecimentos QUALITY

1. São considerados membros da Rede de Estabelecimentos QUALITY todos os estabelecimentos que, depois de apresentarem a sua candidatura e de realizada a auditoria de validação, cumpram o estipulado no ponto 1 do artigo 12º.
2. Todos os estabelecimentos que integram o Programa QUALITY poderão, após aprovação das entidades parceiras, utilizar o logótipo do Programa em toda a documentação da empresa.
3. Ao integrarem o Programa QUALITY os estabelecimentos usufruem das seguintes vantagens:
 1. Atribuição de um diploma que pode ser afixado no seu alojamento;
 2. Utilização da Marca QUALITY para promoção e divulgação de iniciativas próprias;
 3. Utilização do Logótipo QUALITY no site e/ou redes sociais;
 4. Integração na plataforma de Promoção para Alojamentos Locais QUALITY;
 5. Acesso à plataforma analítica onde poderá consultar a oferta disponível na sua área, o preço médio por estadia e o número médio de noites reservada;
 6. Guia de Boas Práticas do Alojamento Local disponível na área reservada do QUALITY;
 7. Kit de comunicação do QUALITY;
 8. Inserção num conjunto de benefícios e vantagens que gradualmente o Programa assegurará como meio de promoção destes estabelecimentos.

ARTIGO 16º

Sigilo

Todas as informações dos estabelecimentos candidatos divulgados aquando do preenchimento e entrega do Boletim de Inscrição, assim como aqueles que resultarem da realização das avaliações, são sigilosos e não poderão ser utilizados para o desencadear de qualquer ação de fiscalização.

ARTIGO 17º

Responsabilidades dos Membros da Rede de estabelecimentos QUALITY

1. A integração no Programa QUALITY não é reflexo do cumprimento integral de toda a legislação aplicável ao setor.
2. O responsável pelo estabelecimento deverá manter as condições que lhe asseguraram a integração na Rede.
3. A integração no Programa QUALITY não desobriga os responsáveis pelos estabelecimentos do cumprimento de outras obrigações legais a que qualquer estabelecimento de Alojamento Local está sujeito e não sejam exigidas no âmbito deste Programa, pois a integração neste Programa não é reflexo do cumprimento integral de toda a legislação do Setor.
4. Por razões devidamente fundamentadas, os estabelecimentos que deixem de cumprir os requisitos inerentes à sua integração e que não cumpram o estipulado no presente Regulamento podem ser afastados da Rede de Estabelecimentos QUALITY.
5. O afastamento de um estabelecimento, ou o fim da validade do Programa, obriga à retirada imediata de todo o material promocional alusivo ao Programa, nomeadamente do Diploma, devendo este ser retirado pelo responsável do estabelecimento ou, em último caso, pelo Técnico-Gestor do Processo da AHRESP.

ARTIGO 18º

Validade

A Qualificação é válida por um período de 2 anos. Quinze dias antes do término da validade será notificado por email para revalidar a sua Qualificação. A renovação será feita por um período igual de tempo.

ARTIGO 19º

Contatos

Para qualquer sugestão, ou reclamação, relativa ao desenvolvimento e implementação do **Programa QUALITY**, deverá ser contactada, por escrito, a **AHRESP**.