PROPOSTA
DE SERVIÇO

Proposta válida por 30 dias

GESTÃO DE ALOJAMENTO LOCAL

GUEST SPA

SOBRE

A **Guest SPA** é uma empresa de gestão de alojamento local, com imóveis localizados no centro do Porto. Somos uma equipa composta por **7 pessoas**, e começamos esta atividade em **2017**.

Fazemos a gestão de mais de **30 alojamentos**, distribuídos pela cidade do Porto: Rua do Almada, Bolhão, Campo 24 Agosto, Rua da Alegria, Boavista, Campanhã e Arca Agua.

O nosso escritório e armazém estão localizados na Rua do Bolhão, 149 - 3º Esq, no Porto.

OS NOSSOS SERVIÇOS

Nós tratamos de tudo, não se preocupe com nada.

- Tratamos do **registo** do seu Alojamento Local junto da entidade competente.
- Criamos os seus **anúncios** nos canais de reservas de forma a serem eficazes e atrativos.
- Gerimos o **calendário**, **tarifas** por noite e **reservas**, com um **gestor de conta** dedicado.
- Divulgamos o seu alojamento nas nossas **redes sociais** Facebook e Instagram.
- Enviamos um **fotógrafo profissional** ao seu imóvel de forma a obter fotografias de qualidade.
- Antes e durante a estadia, estabelecemos todos os **contactos** necessários com os **hóspedes**.
- Tratamos do **check-in** dos seus hóspedes.
- Efetuamos a comunicação obrigatória ao **SEF** de hóspedes de nacionalidade estrangeira.
- Entregamos a declaração de cobrança da **Taxa Municipal Turística**. (1)
- Asseguramos uma **limpeza** profissional do imóvel após cada reserva. (2)
- Garantimos a reposição de **consumíveis**: papel higiénico, gel de banho, café e águas. (2)
- Emitimos a **faturação** aos hóspedes em programa certificado pela AT. (3)
- Prestamos **apoio aos hóspedes** durante a estadia com informação de locais atrativos a visitar.
- Asseguramos o serviço de **lavandaria** profissional.
- Providenciamos **lençóis e atoalhados** de qualidade, para que os hóspedes se sintam em casa.
- Garantimos a **manutenção** simples do imóvel, desde a simples mudança de uma lâmpada. (4)
- Coordenamos os serviços de **manutenção** mais complexas, como obras e reparações.

(1) Aplicável em municípios que efetuem a cobrança de Taxa Municipal Turística, como por exemplo o município do Porto.
(2) A intervenção de limpeza e reposição de consumíveis será efetuada no mesmo dia do check-out, para que o imóvel fique devidamente preparado para a estadia seguinte.
(3) Faturação em software certificado pela AT, e emissão do respetivo ficheiro SAF-T que será, mensalmente, enviado ao cliente para entrega à sua contabilidade.
(4) Por exemplo a substituição de lâmpadas, pilhas de comandos e pequenas intervenções que se verifiquem necessárias.

PLANOS

Comissão sobre o valor líquido das reservas.

Planos disponíveis para a cidade do **Porto**.

PLUS	GOLD	PREMIUM
17%	22%	25%
Gestão do **anúncio** nos canais de reservas	Tudo do **PLUS**	Tudo do **GOLD**
Divulgação do alojamento nas nossas **redes sociais** Facebook e Instagram	**Limpeza** do imóvel após cada check-out	Serviço de **Lavandaria**
Gestão do **calendário** e **tarifas** por noite	Reposição de **consumíveis**: papel higiénico, champô, café e águas	**Lençóis** e **atoalhados** fornecidos pela GUEST SPA
Gestão das **reservas** e comunicação com os hóspedes	Emissão da **faturação** aos hóspedes	**Fotografias** profissionais
Gestor de conta dedicado	**Apoio ao hóspede** durante a estadia	**Manutenção** simples ao imóvel
Check-in aos hóspedes	Informação ao hóspede dos principais **pontos a visitar na cidade**	**Coordenação** de **manutenção**, obras e reparações de maior dimensão
Comunicação obrigatória ao **SEF**		
Entrega da declaração de cobrança da **Taxa Municipal Turística**		

NOTAS

A comissão da GUEST SPA em todos os planos é calculada sobre o **valor líquido da reserva**, após dedução das comissões dos canais de reservas (ex: Airbnb), excluindo a taxa de limpeza. Por exemplo: para uma reserva de 200 € é cobrada uma comissão de 15% pelo Airbnb, sendo o valor líquido da reserva de 170 € (200 € - 15%). A comissão da GUEST SPA incide sobre esses 170 €. Ao valor da comissão da GUEST SPA acresce IVA à taxa normal em vigor.

NÃO ESTÃO INCLUÍDOS

- Os produtos e serviços que seja necessário subcontratar para uma manutenção mais complexa ao imóvel, como por exemplo: reparações de pichelaria, pintura, obras, eletricista, reparação a equipamentos, substituição de silicones ou outras intervenções de maior complexidade.
- Gestão de questões não relacionadas directamente com alojamento de hóspedes, como por exemplo gestão do condomínio, seguros, fornecimento e resolução de problemas com serviços como água, luz, gás, televisão, internet, etc.

OUTRAS OPÇÕES

Assistência administrativa: registo de licença AL, abertura de atividade, seguros, etc: **200€.** Neste valor não estão incluídas as taxas cobradas pela Câmara Municipal competente e outras entidades para a obtenção de licenças e/ou documentos necessários.

CONDIÇÕES

O serviço adjudicado pressupõe um período de fidelização de 1 ano.

Aos valores apresentados, acresce IVA à taxa normal em vigor.

CONTACTOS

Escritório / Armazém:
Rua do Bolhão, 149 – 3º Esq.
4000-112 Porto

Telefone: 222 411 624
Telemóvel: 934 266 823
Contacto Comercial: 91 112 77 97

E-mail: geral@guestspa.pt
Website: www.guestspa.pt
Site de reservas: book.guestspa.pt