

Anexo A

ESTABELECIMENTOS HOTELEIROS - REQUISITOS VERIFICADOS PARA HOTEL DE 5 *, DE ACORDO COM PORTARIA 309/2015 DE 25 SETEMBRO

N.º	REQUISITOS	PONTOS	OBSERVAÇÕES		
1. Instalações					
Acessos	1	Entrada de serviço distinta da entrada para os utentes	–	Cumpre - Obrigatório	
	2	Acesso privativo às UA	–	Cumpre - Obrigatório	
	3		–	Não Aplicável	
	4	Elevador quando o edifício tenha mais de 2 pisos, incluindo o rés de chão	–	Não Aplicável	
Zonas Comuns	5		–	Cumpre - Obrigatório	
	6		–	Cumpre - Obrigatório	
	7		–	Cumpre - Obrigatório	
	8		–	Cumpre - Obrigatório	
	9	Área bruta privativa de estar	5	Opcional - Foi obtido 2,24m2	
	10	Climatização das áreas comuns ...	–	Cumpre - Obrigatório	
	11	Climatização dos corredores	10	Opcional - A prever nas especialidades	
Zonas de Serviço	12		–	Não Aplicável	
	13		–	Cumpre - Obrigatório	
	14		–	Cumpre - Obrigatório	
	15		–	Cumpre - Obrigatório	
	Unidades de alojamento	16		–	Cumpre - Obrigatório
17			–	Cumpre - Obrigatório	
18		Climatização regulável pelo cliente em 100% das U.A.	13	Opcional - A prever nas especialidades	
19			–	Cumpre - Obrigatório	
20		Varandas com área mínima de 4m2 em 50% das U.A.	15	Opcional - Cumpre	
21		Fechaduras electrónicas	5	Opcional - (Prever na Execução)	
21A		Dispositivo interior de segurança adicional na porta da entrada	–	Cumpre - Obrigatório	
22		Percentagem da área média das UA - excede as áreas mínimas obrigatórias	15	Opcional - Cumpre acima de 30%	
Áreas dos quartos		23	Área mínima dos quartos individuais	–	Não aplicável
		24	Área mínima dos quartos duplos	–	Não aplicável
	24A	Área mínima dos quartos triplos	–	Não aplicável	
	25	Suites	–	Cumpre	
	Áreas dos apartamentos	26	Área mínima de apartamento com um quarto individual	–	Não aplicável
27		Área mínima de apartamento em estúdio	–	Não aplicável	
28		Área mínima de apartamento com um quarto duplo	–	Não aplicável	
29		Área mínima de cada quarto suplementar	–	Não aplicável	
Estacionamento	30	Parque de estacionamento - nº veículos 20% das UA	–	Cumpre - Obrigatório	
	31	Local de estacionamento temporário de viaturas	5	Opcional - Cumpre	
	31A	Local de estacionamento temporário de autocarros	5	Opcional - Cumpre	
	32		–	Opcional - Não previsto	
	33	Estacionamento para autocarros	–	Opcional - Não previsto	
	2. Equipamento/Mobiliário				
Equipamento de quarto	34		–	Não Aplicável	
	35		–	Não Aplicável	
	36		–	Cumpre - Obrigatório	
	36A	Tomada elétrica acessível e livre junto da cama	2	Opcional - A prever nas especialidades	
	36B	Adaptadores de tomadas elétricas a pedido	1	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)	
	36C	Tomada USB acessível e livre na UA	2	Opcional - A prever nas especialidades	
	37	Cofre na unidade de alojamento	5	Opcional - (Prever na Execução)	
	37A	Cofre na unidade de alojamento com tomada elétrica	–	Opcional - Não previsto	
	38	Zona de estar em 50% das unidades de alojamento	10	Opcional - (45UA - 28 com zona de estar) Não aplicável	
	39	Zona de trabalho em 50% das unidades de alojamento	–	Opcional - (Incluído no nº 36)	
	40	Colchões com 2x1,8m	5	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)	
	40A	Sobre colchão	5	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)	
	41	Cama suplementar a pedido	3	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)	
	41A	Berço a pedido	3	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)	
	42	Menu de almofadas	2	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)	
	43	Interruptor geral automático	1	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)	
Equipamento das salas de estar e de refeições	44		–	Cumpre - Obrigatório	
Equipamento da cozinha ou kitchenette	45	Frigorífico, micro-ondas e lava-loiça	–	Cumpre - Obrigatório	
	46	Utensílios de cozinha	–	Cumpre - Obrigatório	
	47	Fogão ou placa e exaustor de fumos	–	Opcional - Não previsto	
Equipamento/Acessórios sanitários	48		–	Não Aplicável	
	49		–	Não Aplicável	
	50	Equipamento superior	–	Cumpre - Obrigatório	
	50A	Tomada elétrica junto ao lavatório ou junto ao espelho	1	Opcional - A prever nas especialidades	
	51	50% das instalações sanitárias com banheira e duche separados	–	Opcional - Não previsto	
	52	50% das instalações sanitárias com separação física entre áreas	15	Opcional - Cumpre	
	53	Lavatório Adicional	7	Opcional - Cumpre	
	54	Bidé	5	Opcional - Cumpre	
	55	Espelho de cosmética	2	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)	
	56	Aquecimento de toalhas	5	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)	
	57	Balança	1	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)	
	58		–	Não Aplicável	
	59		–	Não Aplicável	
60	Amenities superior (a pedido)	–	Cumpre - Obrigatório		

Sistema de vídeo e áudio	61	Televisão a cores com controlo remoto na UA	3	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	61A	Televisão a cores Smart TV com controlo remoto na UA	2	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	62	Sistema de som na casa de banho	2	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	63	Música e filmes a pedido com mais de 20 opções	5	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	64	Acesso a mais de 20 canais de TV	5	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	64A	Docking Station / Colunas Bluetooth	4	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	64B	Consola de jogos, a pedido	2	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
Telecomunicações	65		–	Cumpr - Obrigatório
	65A		–	Não Aplicável
	66		–	Cumpr - Obrigatório
	67		–	Cumpr - Obrigatório
	67A	Acesso gratuito à internet em banda larga e sem fios nas zonas comuns	4	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	68		–	Cumpr - Obrigatório
	68A	Acesso gratuito à internet em banda larga e sem fios na UA	8	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
Equipamento suplementar	69	Sistema de registo de mensagens de voz na UA	2	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	70		–	Não Aplicável
	71		–	Cumpr - Obrigatório
	72	Amenities escritório	–	Cumpr - Obrigatório
	73	Amenities conforto	–	Cumpr - Obrigatório
	73A	Guarda-Chuva na UA	2	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	74	Jornais diários	2	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)

3. Serviços

Serviço de Limpeza e arrumação das unidades de alojamento	75		–	Cumpr - Obrigatório	
	76		–	Cumpr - Obrigatório	
	77		–	Cumpr - Obrigatório	
	78		–	Não Aplicável	
	79		–	Cumpr - Obrigatório	
	80	Serviço de verificação de quartos para a noite	–	Cumpr - Obrigatório	
	80A	Colchões higienizados pelo menos uma vez em cada três anos	–	Cumpr - Obrigatório	
Serviço de alimentação e bebidas	81	Serviço de Bar	7	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)	
	82		–	Cumpr - Obrigatório	
	83	Serviço de refeições 7 dias / semana	–	Cumpr - Obrigatório	
	84		2	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)	
	85		–	Não Aplicável	
	86		–	Não Aplicável	
	87	24 horas de room-service	–	Cumpr - Obrigatório	
	87A	Menus especiais	5	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)	
	87B	Menus infantis	2	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)	
	87C	Carta de vinhos nacionais e estrangeiros	5	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)	
Serviço de pequeno-almoço	87D	Serviço de escanção ao almoço e ao jantar	6	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)	
	87E	Restaurante com oferta de pratos da cozinha regional	3	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)	
	88		–	Não Aplicável	
	89		–	Cumpr - Obrigatório	
	89A	Serviço de pequeno almoço com a duração mínima de 4 horas	5	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)	
	90	Pequeno Almoço à-la-carte	–	Cumpr - Obrigatório	
	Recepção / Acolhimento	91		–	Não Aplicável
		92		–	Não Aplicável
		93	Serviço de recepção presencial 24h	–	Cumpr - Obrigatório
		93A	Check in expresso automático	1	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
94		Serviço de recepção bilingue	–	Cumpr - Obrigatório	
95		Serviço de recepção multilingue	2	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)	
96		Porteiro (trintanário)	5	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)	
97		Serviço de Valet Parking	3	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)	
98		Serviço de informação e reservas	–	Cumpr - Obrigatório	
98A		Sítio na Internet informativo do empreendimento	5	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)	
98B		Presença ativa nas redes sociais	2	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)	
99		Serviço de aceitação e entrega de mensagens	–	Cumpr - Obrigatório	
99A		Serviço de fotocópias	2	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)	
99B		Serviço de digitalização	2	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)	
99C		Impressão gratuita de talões de embarque, vouchers e bilhetes	2	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)	
100		Serviço de transporte de bagagens	–	Cumpr - Obrigatório	
Lavandaria e engomadoria		101	Serviço de depósito de bagagens	–	Cumpr - Obrigatório
	101A	Guarda chuva à disposição dos clientes	1	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)	
	101B	Bicicleta à disposição dos clientes	7	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)	
	102	Serviço de Lavandaria e Engomadoria	–	Não Aplicável	
	103	Serviço de Lavandaria e Engomadoria - entregue antes das 9h00	–	Cumpr - Obrigatório	
	Outros serviços	104	Videovigilância em zonas públicas e de circulação	6	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
		105		–	Não Aplicável
106			–	Cumpr - Obrigatório	
107			–	Cumpr - Obrigatório	
108			–	Cumpr - Obrigatório	
109			–	Cumpr - Obrigatório	
110		Venda de revistas e jornais diários	2	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)	
110A		Venda de bilhetes	3	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)	
111		Serviço de costura	4	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)	
112		Serviço de engraxar sapatos	4	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)	
113		Serviço de transporte privado	5	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)	
114	Serviço de babysitter	4	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)		

114A	Acesso a gelo em todos os pisos de UA	2	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
------	---------------------------------------	---	--

4. Lazer e negócios

Equipamentos e Instalações	115	Health clube / Spa	15	Opcional - Cumpre
	116	Equipam. Desportivos	-	Opcional - Não Previsto
	117	Salas de reuniões não previstas	-	Opcional - Não Previsto
	118	Business Center	10	Opcional - Cumpre
	118A	Serviço de tradução a pedido	2	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	118B	Serviço de secretariado a pedido	2	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	118C	Equipamentos de conferência	-	Opcional - Não Previsto
	118D	Acesso à internet em banda larga e sem fios nas salas de reuniões	-	Opcional - Não Previsto
	118E	Acesso gratuito à internet em banda larga e sem fios nas salas de reuniões	-	Opcional - Não Previsto
	119	Ginásio	10	Opcional - Cumpre
	119A	Outras instalações desportivas interiores	-	Opcional - Não Previsto
	120	Spa	10	Opcional - Cumpre
	121	Cabeleireiro	-	Opcional - Não Previsto
	121A	Estabelecimentos comerciais	6	Opcional - Cumpre 4 lojas
	122	Instalações desportivas exteriores	-	Opcional - Não previsto
	123	Piscina Exterior	10	Opcional - Cumpre
	124	Piscina Interior	12	Opcional - Cumpre
	125	Piscina exterior aquecida	20	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	125A	Piscina interior aquecida	15	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	125B	Piscina para crianças	5	Opcional - Cumpre
	125C	Sala de jogos	-	Opcional - Não Previsto
	126	Golfe	-	Opcional - Não Previsto
	127	Clube para crianças até aos 3 anos	-	Opcional - Não Previsto
	128	Clube para crianças mais de 3 anos	-	Opcional - Não Previsto
128A	Programas animação indoor	-	Opcional - Não Previsto	
128B	Programas animação outdoor	2	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)	

5. Qualidade e sustentabilidade

	129	Certificação da qualidade dos serviços por norma nacional ou europeia	15	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	129A	Restaurante com prémio nacional ou internacional	5	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	129B	Processo formal de resposta interna de reclamações	3	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	129C	Processo sistemático de recolha de opinião de clientes	2	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	129D	Convite sistemático aos clientes para submeter opinião no site	2	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	129E	Processo de cliente mistério	5	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	129F	Soluções inovadoras na oferta de espaços, equipamentos e serviços	15	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	129G	Rede alargada de parcerias com fornecedores locais	5	Opcional - (A Cumprir)
	130	Valorização de edificações pré-existentes	10	Opcional - Cumpre
	130A	Empreendimento instalado em edifício classificado	-	Opcional - Não aplicável
	131	Coefficiente de localização >1,5<2,5 (conforme IMI)	14	Opcional - Cumpre (Coeficiente é 1,6)
	132	Coefficiente de valorização da localização >2,5 (conforme IMI)	-	Opcional - Não aplicável (Coeficiente é 1,6)
	133	Espaços verdes de utilização comum	15	Opcional - Cumpre
	133A	Sistemas que promovam o consumo eficiente de água	3	Opcional - A prever nas especialidades (reutilização água das chuvas)
	133B	Sistemas que promovam a utilização de energias renováveis	3	Opcional - A prever nas especialidades (Painéis solares para Aq. água)
	133C	Sistemas que promovam a qualidade do ar, conforto térmico e acústico	-	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	133D	Centro ecológico	-	Opcional - Não Previsto
	133E	Sistema de contratação e compras	-	Opcional - Não Previsto
	133F	Utilização de espécies autóctones da região nas áreas verdes	2	Opcional - A prever na especialidade Paisagismo
	133G	Informação turismo sustentável	2	Opcional - (A Cumprir)
	133H	Frota com carros maioritariamente elétricos	4	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	134	Certificação energética ou ambiental	30	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	135	Certificação, prémio ou selo de qualidade	3	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)

Total	543	Obrigatório - Deve Cumprir (278 pontos)
Pontuação que cumpre com requisitos	240	Serão necessários no mínimo 114 pontos opcionais
Pontuação Opcional	291	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)