

Gestão de Propriedades - Alojamento Local - Termos e Condições

Opção [Base] - Comissão de 20%

Marketing e Divulgação

- > Serviços fotográficos do alojamento.
- > Criação e otimização de anúncios e descrições a anunciar em plataformas online.

Gestão da Propriedade e Reservas

- > Comercialização do alojamento com os nossos principais parceiros (Airbnb, VRBO, Booking.com, entre outros).
- > Gestão integral de reservas e comunicação total com o hóspede.
- > Organização e atualização do calendário de reservas.
- > Elaboração e implementação de sistemas de entradas e saídas autónomas.

Acompanhamento e Consultoria

- > Monitorização da evolução da atividade e acompanhamento com apoio estratégico e informativo sobre as obrigações legais e fiscais aplicáveis e decorrentes.
- > Acompanhamento do hóspede antes, durante e após a estadia.
- > Gestão sobre as condições de reservas, e aconselhamento sobre tarifas.

Gestão Administrativa

- > Emissão de faturas.
- > Apoio na obtenção do seguro RC alojamento local.
- > Apoio na regularização dos requisitos de segurança inerentes à atividade.
- > Apoio na obtenção do livro de reclamações.
- > Elaboração do livro de informações e plataforma online de informações para os hóspedes.
- > Envio de formulários e declarações obrigatórias:
 - > Boletins de alojamento SIBA.
 - > Formulários mensais do INE.
 - > Gestão e pagamento das taxas turísticas.
 - > Declaração do modelo 30 mensal.
 - > Emissão da declaração periódica do IVA.
 - > Outros que venham a surgir na evolução da atividade.



Gestão de Propriedades - Alojamento Local - Termos e Condições

Opção [Extra] - Comissão de 30%

Marketing e Divulgação

- > Serviços fotográficos do alojamento.
- > Criação e otimização de anúncios e descrições a anunciar em plataformas online.

Gestão da Propriedade e Reservas

- > Comercialização do alojamento com os nossos principais parceiros (Airbnb, VRBO, Booking.com, entre outros).
- > Gestão integral de reservas e comunicação total com o hóspede.
- > Organização e atualização do calendário de reservas.
- > Elaboração e implementação de sistemas de entradas e saídas autónomas.

Acompanhamento e Consultoria

- > Monitorização da evolução da atividade e acompanhamento com apoio estratégico e informativo sobre as obrigações legais e fiscais aplicáveis e decorrentes.
- > Acompanhamento do hóspede antes, durante e após a estadia.
- > Gestão sobre as condições de reservas, e aconselhamento sobre tarifas.

Gestão Administrativa

- > Emissão de faturas.
- > Apoio na obtenção do seguro RC alojamento local.
- > Apoio na regularização dos requisitos de segurança inerentes à atividade.
- > Apoio na obtenção do livro de reclamações.
- > Elaboração do livro de informações e plataforma online de informações para os hóspedes.
- > Envio de formulários e declarações obrigatórias:
 - > Boletins de alojamento SIBA.
 - > Formulários mensais do INE.
 - > Gestão e pagamento das taxas turísticas.
 - > Declaração do modelo 30 mensal.
 - > Emissão da declaração periódica do IVA.
 - > Outros que venham a surgir na evolução da atividade.

Serviço de Limpeza

- > Limpeza e Lavandaria após cada check-out.
 - > Condições de limpeza e lavandaria a serem acordadas com o proprietário.



Gestão de Propriedades - Alojamento Local - Termos e Condições

Opção [Fixa] – Comissão Variável | Tarifa Fixa ao Proprietário

Marketing e Divulgação

- > Serviços fotográficos do alojamento.
- > Criação e otimização de anúncios e descrições a anunciar em plataformas online.

Gestão da Propriedade e Reservas

- > Comercialização do alojamento com os nossos principais parceiros (Airbnb, VRBO, Booking.com, entre outros).
- > Gestão integral de reservas e comunicação total com o hóspede.
- > Organização e atualização do calendário de reservas.
- > Elaboração e implementação de sistemas de entradas e saídas autónomas.

Acompanhamento e Consultoria

- > Monitorização da evolução da atividade e acompanhamento com apoio estratégico e informativo sobre as obrigações legais e fiscais aplicáveis e decorrentes.
- > Acompanhamento do hóspede antes, durante e após a estadia.
- > Gestão sobre as condições de reservas, e aconselhamento sobre tarifas.

Gestão Administrativa

- > Emissão de faturas.
- > Apoio na obtenção do seguro RC alojamento local.
- > Apoio na regularização dos requisitos de segurança inerentes à atividade.
- > Apoio na obtenção do livro de reclamações.
- > Elaboração do livro de informações e plataforma online de informações para os hóspedes.
- > Envio de formulários e declarações obrigatórias:
 - > Boletins de alojamento SIBA.
 - > Formulários mensais do INE.
 - > Gestão e pagamento das taxas turísticas.
 - > Declaração do modelo 30 mensal.
 - > Emissão da declaração periódica do IVA.
 - > Outros que venham a surgir na evolução da atividade.



Gestão de Propriedades - Alojamento Local - Termos e Condições

Termos e Condições

Estrutura das Comissões

[] **Opção [Base]** – Comissão de 20%, calculada sobre o valor total da reserva. As comissões cobradas pelas plataformas (Airbnb, VRBO, Booking.com ou outros) não são assumidas pela Emprise Serviços, sendo assumidas pelo proprietário.

[] **Opção [Extra]** – Comissão de 30%, calculada sobre o valor total da reserva. As comissões cobradas pelas plataformas (Airbnb, VRBO, Booking.com ou outros) são assumidas pela Emprise Serviços.

[] **Opção [Fixa]** – O proprietário define um preço fixo (tarifa por noite), este valor é integralmente garantido pela Emprise Serviços por cada reserva. A Emprise Serviços, por sua vez, poderá praticar valores superiores ao preço fixo estabelecido, de modo a que a diferença positiva é revertida em favor da Emprise Serviços, a título de comissão variável.

Faturação e IVA

As comissões da Emprise Serviços são faturadas sobre o valor retido após pagamento ao proprietário.

As comissões faturadas pela Emprise Serviços incluem IVA à taxa legal em vigor.

As plataformas de reservas (Airbnb, VRBO, Booking.com ou outros) emitem faturas das suas comissões de serviço sem IVA. A liquidação do IVA à taxa legal em vigor, em Portugal, é da responsabilidade do proprietário, a ser declarada através do Modelo 30 e dos respetivos pagamentos periódicos de IVA (mensais ou trimestrais).

Âmbito dos Serviços

A Emprise Serviços assegura a gestão da atividade do Alojamento Local dentro dos parâmetros definidos nas opções anteriormente listadas e/ou contratadas.

A manutenção de propriedades e equipamentos (ex.: reparações, substituição de eletrodomésticos, canalização, eletricidade, entre outros) não está incluída nos serviços regulares da Emprise Serviços, devendo ser assegurada pelo proprietário ou explorador da propriedade, ou, em alternativa, contratada a um prestador de serviços externo.

Flexibilidade e Serviços Adicionais

Os serviços podem ser ajustados, ampliados ou reduzidos consoante as necessidades específicas do cliente, mediante acordo prévio.

Termos de Responsabilidade

A Emprise Serviços compromete-se a gerir as reservas de forma diligente e transparente, mas não se responsabiliza por danos materiais, furtos, acidentes ou incumprimento das normas legais que sejam da responsabilidade do proprietário ou hóspede.

É de a responsabilidade do proprietário garantir que o imóvel cumpre os requisitos operacionais e legais de alojamento local.



9370-050 – Arco Da Calheta, Rua Padre José Eduardo Faria N°30

9370-612 – Prazeres, Caminho do Lombo da Rocha N°133A

www.empriseservicos.com | empriseservicos@gmail.com

(+351) 291 606 115 (+351) 968 377 262