S.R. DA ECONOMIA

Portaria n.º 55/2012 de 16 de Maio de 2012

Ao abrigo dos artigos 5.º, n.º 2, 30.º, n.º 11, 35.º, nº 1, e 62.º, n.º 1, alínea b), iii), todos do Decreto Legislativo Regional n.º 7/2012/A, de 1 de março, manda o Governo Regional dos Açores, pela Secretária Regional da Economia, o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

São aprovadas as normas de execução do Decreto Legislativo Regional n.º 7/2012/A, de 1 de março, no que concerne aos requisitos ou critérios de instalação, classificação e funcionamento dos seguintes tipos de empreendimentos turísticos:

a) Estabelecimentos hoteleiros;

b) Aldeamentos turísticos;

c) Apartamentos turísticos;

d)Conjuntos turísticos.

Artigo 2.º

Classificação

Os empreendimentos turísticos referidos no artigo anterior são classificados na respetiva tipologia e grupo, nas categorias de 1 a 5 estrelas, de acordo com o estabelecido no Decreto Legislativo Regional n.º 7/2012/A, de 1 de março, e em função do cumprimento dos requisitos previstos na presente portaria.

Artigo 3.º

Categorias

1 - Os estabelecimentos hoteleiros classificam-se nas categorias de 1 a 5 estrelas, de acordo com os requisitos constantes do anexo I à presente portaria, que dela faz parte integrante.

2 - Os aldeamentos turísticos e os apartamentos turísticos classificam-se nas categorias de 3 a 5 estrelas, de acordo com os requisitos constantes, respetivamente, dos anexos II e III à presente portaria, que dela fazem parte integrante.

Artigo 4.º

Sistema de classificação

1 - Sem prejuízo do cumprimento do disposto no artigo seguinte, são fixados requisitos mínimos obrigatórios para cada categoria e requisitos opcionais.

2 - Para cada requisito opcional é fixado um determinado número de pontos.

3 - A atribuição de uma categoria pressupõe o cumprimento dos requisitos obrigatórios, bem como a obtenção da pontuação em requisitos opcionais fixada para a mesma.

4 - Após a atribuição da classificação do empreendimento turístico resultante da auditoria realizada nos termos do artigo 36º do Decreto Legislativo Regional n.º 7/2012/A, de 1 de março, podem ser alterados os requisitos opcionais dos empreendimentos, escolhidos para a obtenção da pontuação obrigatória, mediante comunicação prévia à direção regional competente em matéria de turismo.

Artigo 5.º

Publicidade da classificação

Nos anúncios ou reclamos instalados nos próprios empreendimentos pode constar apenas o seu nome.

Artigo 6.º

Requisitos obrigatórios comuns

Os empreendimentos turísticos previstos no artigo 1.º devem possuir os seguintes equipamentos e características:

a)Apresentar adequadas condições de higiene e limpeza, conservação e funcionamento das instalações e equipamentos;

b)Insonorização de toda a maquinaria geradora de ruídos em zonas de clientes, em especial ascensores e sistemas de ar condicionado;

c)Sistema de armazenamento de lixos quando não exista serviço público de recolha;

d)Sistema de iluminação de segurança, de acordo com o disposto na legislação aplicável;

e)Sistema de prevenção de riscos de incêndio, de acordo com o disposto em diploma próprio;

f)Todas as unidades de alojamento são identificadas no exterior da respetiva porta de entrada, em local bem visível;

g)Sistema de segurança nas portas de entrada das unidades de alojamento, que apenas permita o acesso ao utente e ao pessoal do estabelecimento;

h)As unidades de alojamento são insonorizadas e com janelas ou portadas em comunicação direta com o exterior;

i)Água corrente quente e fria;

j)Telefone ligado à rede exterior, quando estiver disponível o respetivo serviço público.

Artigo 7.º

Camas convertíveis e suplementares amovíveis

1 – No máximo, podem ser colocadas duas camas convertíveis nas salas de estar de cada unidade de alojamento.

2 – Nos apartamentos em estúdio só são permitidas camas convertíveis, salvo quando se verifiquem ambas as condições seguintes, em que também são permitidas até duas camas fixas (duas camas individuais ou uma cama dupla):

a)Área do apartamento superior à mínima regulamentar, pelo menos em 5 m2;

b)Zonas de estar e de dormir funcionalmente separadas.

3 – É permitida a colocação, a pedido, de uma cama suplementar amovível, nos quartos, caso haja espaço suficiente para o efeito.

Artigo 8.º

Requisitos específicos dos conjuntos e aldeamentos turísticos

1 - Os conjuntos turísticos devem possuir, no mínimo, e para além dos requisitos gerais de instalação, as seguintes infraestruturas e equipamentos:

a)Vias de circulação internas que permitam o trânsito de veículos de emergência;

b)Vias de circulação internas com uma largura mínima de 3m ou 5m, conforme sejam de sentido único ou duplo, quando permitido o trânsito de veículos automóveis;

c)Áreas de estacionamento de uso comum;

d)Espaços e áreas verdes exteriores envolventes para uso comum;

e)Portaria;

f)Piscina de utilização comum;

g)Equipamentos de desporto e lazer.

2 – O disposto no número anterior aplica-se aos aldeamentos turísticos, exceto a alínea g).

3 - Nas situações de atravessamento de aldeamentos e conjuntos turísticos por estradas e caminhos municipais, linhas de água e faixas de terreno afetas a funções de proteção e conservação de recursos naturais, devem ser garantidas, quer as condições de segurança dos utilizadores do empreendimento, quer a adequada preservação dos recursos em causa.

Artigo 9.º

Classificação das pousadas e estabelecimentos hoteleiros instalados em edifícios classificados

1 - As pousadas instaladas em edifícios classificados como monumentos nacionais ou de interesse público devem obter a pontuação exigida para os hotéis de 4 estrelas.

2 - As pousadas instaladas em edifícios classificados de interesse regional ou municipal ou em edifícios que, pela sua antiguidade, valor arquitetónico e histórico, sejam representativos de uma determinada época devem obter a pontuação exigida para os hotéis de 3 estrelas.

3 - Os estabelecimentos hoteleiros instalados em edifícios classificados como monumentos nacionais, de interesse público, de interesse regional ou municipal, ou em edifícios que, pela sua antiguidade, valor arquitetónico e histórico, sejam representativos de uma determinada época, poderão ser dispensados dos requisitos mínimos obrigatórios se esses requisitos se revelarem suscetíveis de afetar as características arquitetónicas ou estruturais dos edifícios.

Artigo 10.º

Áreas

As áreas mínimas estabelecidas na presente portaria não se aplicam aos empreendimentos turísticos que já tenham projeto de arquitetura aprovado à data da sua entrada em vigor.

Artigo 11.º

Autorização de abertura − vistorias

1 – Para efeitos de emissão da autorização de abertura dos empreendimentos turísticos, a comissão prevista no artigo 65.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação integra obrigatoriamente representantes da direção regional competente em matéria de turismo, do serviço competente em matéria de proteção civil e segurança contra incêndios e do delegado de saúde concelhio, os quais devem ser convocados com a antecedência mínima de oito dias, juntando-se cópia do levantamento referido no nº 3 do artigo 30º do Decreto Legislativo Regional nº 7/2012/A, de 1 de março, se for o caso.

2 - Para que a comissão realize a vistoria e delibere validamente, é suficiente a presença dos representantes do município, desde que os restantes tenham sido regularmente convocados, exceto no caso previsto no nº 3 do artigo 30º do Decreto Legislativo Regional nº 7/2012/A, de 1 de março, em que também é imprescindível a presença do representante da direção regional competente em matéria de turismo.

Artigo 12.º

Projetos com forte componente de animação turística

Para efeitos do disposto no artigo 62º, nº 1, alínea b), iii), do Decreto Legislativo Regional nº 7/2012/A, de 1 de março, são aplicáveis as normas da Portaria nº 102/2010, de 28 de outubro.

Artigo 13.º

Entrada em vigor

A presente portaria entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Secretaria Regional da Economia.

Assinada em 30 de Abril de 2012

A Secretária Regional da Economia, *Luísa Maria Estrela Rego Miranda Schanderl.*

Anexo I

Estabelecimentos hoteleiros

	Nº	Requisitos	Pontos	1	2	3	4	5
1. Instalações								
Acessos	1	Entrada de serviço distinta da entrada para utentes	10	Opcional	Opcional	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	2	Acesso privativo às unidades de alojamento	10	Opcional	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	3	Elevador quando o edifício tenha mais de 3 pisos incluindo o rés-do-chão	15	Opcional	Obrigatório	Obrigatório	NA	NA
	4	Elevador quando o edifício tenha mais de 2 pisos incluindo o rés-do-chão	15	Opcional	Opcional	Opcional	Obrigatório	Obrigatório
Zonas comuns	5	Local identificado de receção (1) destinado ao *check-in*, *check-out* e informações aos hóspedes, que pode estar inserido em qualquer área de uso comum	-	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	6	Área ou áreas de uso comum onde possam ser prestados os serviços de refeições, pequenos-almoços, ou bar	-	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	7	Instalações sanitárias	-	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	8	Área de estar equipada (mesas e sofás ou cadeiras)	10	Opcional	Opcional	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	9	Área bruta privativa de estar (2), equipada, por unidade de alojamento, quando concorra para a área bruta de construção do empreendimento	$\geq 1m^2 < 2,5m^2$ - 5 pts. $\geq 2,5m^2 < 5m^2$ - 10 pts. $\geq 5m^2$ - 15 pts.	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional
	10	Climatização das áreas comuns com sistemas de climatização ativos ou passivos que garantam o conforto térmico	10	Opcional	Opcional	Opcional	Obrigatório	Obrigatório
	11	Climatização dos corredores de hóspedes com sistemas de climatização ativos ou passivos que garantam o conforto térmico	10	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional
Zonas de serviço	12	Acesso vertical de serviço aos pisos de alojamento independente do acesso dos clientes	15	Opcional	Opcional	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	13	Cozinha, ou copa se apenas forem servidos pequenos-almoços	-	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	14	Zona de armazenagem	-	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	15	Área destinada ao pessoal, composta pelo menos por instalação sanitária e zona de vestiário	-	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
Unidades de alojamento	16	Climatização das unidades de alojamento com sistemas de climatização ativos ou passivos que garantam o conforto térmico	-	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório

	17	50% das unidades de alojamento com sistemas de climatização ativos ou passivos que garantam o conforto térmico de intensidade regulável pelo cliente em cada ciclo	10	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Obrigatório
	18	100% das unidades de alojamento com sistemas de climatização ativos ou passivos que garantam o conforto térmico de intensidade regulável pelo cliente em cada ciclo	13	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional
	19	100% das unidades de alojamento com instalações sanitárias privativas constituídas no mínimo por sanita, lavatório e duche ou banheira	-	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	20	Varandas ou terraços com área mínima de 4 m^2 em 50% das unidades de alojamento	5 por cada 4 m^2/UA, até ao máximo de 15	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional
	21	Fechaduras eletrónicas	5	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional
	22	Percentagem da área média das unidades de alojamento que excede as áreas mínimas obrigatórias	≥10% - 10 pts. ≥20% - 12 pts. ≥30% - 15 pts.	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional
Áreas dos quartos (3)	23	Área mínima dos quartos individuais (m^2)	-	9	10,5	12	14,5	17,5
	24	Área mínima dos quartos duplos (m^2)	-	11,5	13,5	17	19,5	22,5
	24 A	Área mínima dos quartos triplos (m^2)	-	18	21	23	26	29,5
	25	*Suites* constituídas por quarto e zona de estar equipada separável com a área mínima de 10 m2	5 pts. por cada 2 suites máx. 10 pts.	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Obrigatório 2 suites

	Nº	Requisitos	Pontos	1	2	3	4	5
Áreas dos apartamentos (3)	26	Área mínima com um quarto individual (m^2)	-	18,5	22	25,5	30	35
	27	Apartamento em estúdio (m^2)	-	15	19	21	24	27
	28	Área mínima com um quarto duplo (m^2)	-	19,5	23,5	28	33	38
	29	Área mínima de cada quarto suplementar (m^2)	-	9	10,5	12	14,5	17,5
Estacionamento	30	Garagem ou parque de estacionamento com capacidade para um número de veículos correspondente a 20% das unidades de alojamento, situado no hotel ou na sua proximidade	10	Opcional	Opcional	Opcional	Obrigatório	Obrigatório
	31	Local que permita o estacionamento temporário de viaturas para tomada e largada de utentes e bagagens	5	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional
	32	Garagem privativa do hotel com acesso direto à receção	15	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional
	33	Possibilidade de estacionamento para autocarros	5	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional

2. Equipamento/ Mobiliário

Equipamento do quarto	34	Equipamento básico: equipamento para ocultação da luz exterior, roupeiro ou solução equivalente, cabides, cadeira ou sofá, mesas-de-cabeceira ou solução de apoio equivalente, luzes de cabeceira, tomada de eletricidade	-	Obrigatório	Obrigatório	NA	NA	NA
	35	Equipamento médio: equipamento básico mais local ou equipamento para colocar bagagens, cesto de papéis, espelho de corpo inteiro, cobertor ou édredon adicional	5	Opcional	Opcional	Obrigatório	NA	NA
	36	Equipamento superior: equipamento médio mais interruptor de iluminação geral junto da cama, minibar e zona de estar (4) ou zona de trabalho (5)	5	Opcional	Opcional	Opcional	Obrigatório	Obrigatório
	37	Cofre na unidade de alojamento	5	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Obrigatório
	38	Zona de estar em 50% das unidades de alojamento (4)	10	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional (6)	Opcional (6)
	39	Zona de trabalho em 50% das unidades de alojamento (5)	10	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional (6)	Opcional (6)
	40	Colchões com comprimento não inferior a 2m e largura não inferior a 1,1m para camas individuais e 1,80 para camas de casal	5	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional
	41	Cama suplementar/ berço a pedido	3	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional
	42	Menu de almofadas	2	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional
	43	Interruptor geral automático	1	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional
Equipamento das salas de estar e de refeições (quando existam nas UA)	44	Mesa de refeições ou adaptável para o efeito, cadeiras e sofá, loiças, vidros e talheres	-	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
Equipamento da cozinha ou kitchenette	45	Frigorífico, micro-ondas e lava-loiça	-	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	46	Utensílios de cozinha	-	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	47	Fogão ou placa e exaustor de fumos	8	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional

	Nº	Requisitos	Pontos	1	2	3	4	5
Equipamento/ Acessórios Sanitários	48	Equipamento básico: espelho, toalhas (1 de rosto e 1 de banho por pessoa) e suporte para toalhas	-	Obrigatório	Obrigatório	NA	NA	NA
	49	Equipamento médio: equipamento básico mais iluminação no espelho do lavatório, caixote de lixo, saco de lavandaria e tapete ou toalha de chão	5	Opcional	Opcional	Obrigatório	Obrigatório	NA
	50	Equipamento superior: equipamento médio mais secador de cabelo e roupão	7	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Obrigatório
	51	Pelo menos 50% das instalações sanitárias com banheira e duche separados	10	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional
	52	Pelo menos 50% das instalações sanitárias com separação física entre área limpa (lavatório e duche ou banheira) e área suja (sanita e lavatório)	10	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional
	53	Pelo menos 50% das instalações sanitárias com lavatório adicional	7	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional
	54	Pelo menos 50% das instalações sanitárias com bidé	5	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional
	55	Espelho de cosmética	2	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional
	56	Aquecimento de toalhas	5	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional
	57	Balança	1	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional
	58	*Amenities* básico: sabonete ou gel de banho	-	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	NA	NA
	59	*Amenities* médio: básico mais champô e touca	1	Opcional	Opcional	Opcional	Obrigatório	NA
	60	*Amenities* superior: médio em permanência e, a pedido, escova e pasta de dentes, lâmina e gel de barbear, lima de unhas e algodão de limpeza.	2	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Obrigatório
Sistemas de vídeo e áudio	61	TV a cores com controlo remoto na unidade de alojamento	-	Opcional	Opcional	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	62	Sistema de som na casa de banho	5	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional
	63	Música e filmes a pedido com mais de 20 opções	5	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional
	64	Acesso a mais de 20 canais de TV	5	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional
Telecomunicações	65	Meios de comunicação com o exterior acessíveis aos hóspedes (pelo menos um meio de voz: telefone ou telemóvel, e um meio de escrita: fax ou correio eletrónico)	-	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	66	Telefone no quarto com acesso direto à rede exterior	-	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	67	Acesso à internet na zona comum (condicionada à disponibilidade do respetivo serviço público)	5	Opcional	Opcional	Obrigatório	NA	NA
	68	Acesso à internet em banda larga nas zonas comuns (condicionada à disponibilidade do respetivo serviço público)	5	Opcional	Opcional	Opcional	Obrigatório	Obrigatório
	69	Acesso à internet nas unidades de alojamento (condicionada à disponibilidade do respetivo serviço público)	5	Opcional	Opcional	Opcional	Obrigatório	NA
	70	Acesso à internet em banda larga nas unidades de alojamento (condicionada à disponibilidade do respetivo serviço público)	5	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Obrigatório
	71	Sistema de registo de mensagens de voz	2	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional
Equipamentos suplementares	72	Informações sobre o pedido do pequeno-almoço, a hora do *check-out* e o período de funcionamento das instalações e equipamentos do hotel	-	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	NA	NA
	73	Manual do serviço de A a Z na unidade de alojamento	2	Opcional	Opcional	Opcional	Obrigatório	Obrigatório
	74	*Amenities* escritório: Lápis ou caneta, papel e envelopes	1	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Obrigatório
	75	*Amenities* conforto: *kit* de engraxar, calçadeira e kit de costura, a pedido	2	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Obrigatório
	76	Jornais diários ou informação impressa diária nas zonas comuns	2	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional

	Nº	Requisitos	Pontos	1	2	3	4	5
3. Serviço								
Limpeza e arrumação das UA	77	Limpeza e arrumação diária das unidades de alojamento	-	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	78	Mudança de toalhas pelo menos duas vezes por semana e sempre que mude o cliente	-	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	79	Mudança diária de toalhas a pedido do cliente	5	Opcional	Opcional	Opcional	Obrigatório	Obrigatório
	80	Mudança de roupa de cama pelo menos uma vez por semana e sempre que mude o cliente	-	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	NA	NA
	81	Mudança de roupa de cama pelo menos duas vezes por semana e sempre que mude o cliente	5	Opcional	Opcional	Opcional	Obrigatório	Obrigatório
	82	Serviço de verificação dos quartos para a noite (abertura de cama, troca de toalhas, limpeza)	5	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Obrigatório
Alimentação e Bebidas	83	Serviço de bar associado ou não a outra área	7	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional
	84	Bebidas à disposição do cliente (sem serviço de bar)	-	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	85	Serviço de refeições 7 dias por semana	8	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Obrigatório
	86	Equipamento para chá e café nas unidades de alojamento	2	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional
	87	8 horas de *room service* de bebidas e refeições ligeiras	4	Opcional	Opcional	Opcional	NA	NA
	88	16 horas de *room service* de bebidas e refeições ligeiras	8	Opcional	Opcional	Opcional	Obrigatório	NA
	89	24 horas de *room service* de bebidas e refeições ligeiras	12	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Obrigatório
Pequeno-almoço	90	Serviço de pequeno-almoço	-	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	NA	NA
	91	Pequeno-almoço *buffet* ou à-la-carte	3	Opcional	Opcional	Opcional	Obrigatório	Obrigatório
	92	Pequeno-almoço à-la-carte nas unidades de alojamento	4	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Obrigatório
Receção/ Acolhimento	93	Serviço de atendimento permanente (presencial ou automático)	-	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	NA
	94	Serviço de receção presencial 16 horas	2 pts. por cada 8 horas opcionais	Opcional	Opcional	Obrigatório	Obrigatório	NA
	95	Serviço de receção presencial 24 horas	2 pts. por cada 8 horas opcionais	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Obrigatório
	96	Serviço de receção bilingue (português/ inglês)	5	Opcional	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	97	Serviço de receção multilingue (português/ inglês, e pelo menos mais uma língua estrangeira)	5	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional
	98	Porteiro (tritanário)	5	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Obrigatório
	99	Serviço de Valet Parking	5	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Obrigatório
	100	Serviço de informação e reservas	5	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Obrigatório
	101	Serviço de aceitação e entrega de mensagens	5	Opcional	Opcional	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	102	Serviço de transporte de bagagens	5	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Obrigatório
	103	Serviço de depósito de bagagens	5	Opcional	Opcional	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
Lavandaria e Engomadoria	104	Serviço de lavandaria e engomadoria	5	Opcional	Opcional	Opcional	Obrigatório	NA
	105	Serviço de lavandaria e engomadoria (entregue antes das 9 e pronto no mesmo dia – exceto ao fim de semana)	5	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Obrigatório

	Nº	Requisitos	Pontos	1	2	3	4	5
Outros	106	Videovigilância em zonas públicas e de circulação	6	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional
	107	Aceitação de cartões de crédito ou débito	-	Obrigatório	NA	NA	NA	NA
	108	Aceitação de cartões de crédito e débito	2	Opcional	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	109	Serviço de depósito de valores na receção	-	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	110	Serviço despertar	2	Opcional	Opcional	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	111	Serviço de correio e telefax	2	Opcional	Opcional	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	112	Venda de revistas e jornais diários	2	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional
	113	Serviço de costura	4	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional
	114	Serviço de engraxar sapatos	4	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional
	115	Serviço de transporte privativo do estabelecimento	5	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional
	116	Serviço de *baby-sitter* a pedido	4	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional

4. Lazer

Equipamentos e Instalações	117	Área bruta privativa de equipamentos complementares (*health club, spa, squash*, etc.) por UA, quando concorra para a área bruta de construção do empreendimento	$\geq 1m^2 < 2,5m^2$ - 5pts $\geq 2,5m^2 < 5m^2$ - 10pts $\geq 5m^2$ - 15pts	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional
	118	Área bruta privativa de equipamentos complementares (equipamentos desportivos, parque infantil, etc.) por UA, quando não concorra para a área bruta de construção do empreendimento	$\geq 1m^2 < 2,5m^2$ - 5pts $\geq 2,5m^2 < 5m^2$ - 10pts $\geq 5m^2$ - 15pts	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional
	119	Área bruta privativa para reuniões por UA, quando concorra para a área bruta de construção do empreendimento	5 pts. por m^2/ UA, até ao máximo de 15 pts.	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional
	120	*Business center* (com computador, acesso à internet, impressora, etc.)	10	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional
	121	Ginásio (com pelo menos 4 equipamentos diferentes)	10	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional
	122	SPA, com pelo menos 4 equipamentos diferentes	10	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional
	123	Squash	10	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional
	124	Cabeleireiro	10	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional
	125	Equipamentos exteriores (campo de ténis, campo de vólei, *puddle*, *minigolf*, *driving net*, *petanque*, etc.)	5 pts. por cada, no máximo de 15 pts.	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional
	126	Piscina exterior	10	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional
	127	Piscina interior	12	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional
	128	Piscina aquecida	15	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional
	129	Golf	15	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional
Outros	130	Certificação da qualidade dos serviços por norma nacional ou europeia, quando não obrigatória por lei	30	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional
	131	Clube para crianças do próprio hotel (até aos 3 anos), pelo menos 6 horas por dia	10	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional
	132	Clube para crianças do próprio hotel (com mais de 3 anos), pelo menos 6 horas por dia	10	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional
	133	*Site* informativo do empreendimento, possibilitando a realização de reservas e transações online	5	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional
	134	Soluções inovadoras na oferta de espaços, equipamentos e serviços	15	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional

	Nº	Requisitos	Pontos	1	2	3	4	5
5. Qualidade ambiental e urbanística								
	135	Aproveitamento/ valorização de edificações pré-existentes, com interesse individual ou de conjunto	15	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional
	136	Coeficiente de localização a aplicar ao empreendimento ≥ 1,5 ≤ 2,5, nos termos do artigo 42º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis	10	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional
	137	Coeficiente de localização a aplicar ao empreendimento ≥ 2,5, nos termos do artigo 42º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis	15	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional
	138	Área de espaços verdes de utilização comum	5 pts. por cada 20m²/UA, até limite de 15 pts.	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional
	139	Certificação ambiental por norma nacional ou europeia, quando não obrigatória por lei	30	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional	Opcional

Total de pontos opcionais por categoria	108	138	188	210	218

Legenda:

NA – Não Aplicável;

UA – Unidade/s de Alojamento

(1) Quando num mesmo edifício estejam instalados vários hotéis, o local de receção pode ser comum a todos eles.

(2) A área bruta privativa é a superfície total, medida pelo perímetro exterior e eixos das paredes separadoras da unidade de alojamento, equipamento, zona funcional ou edifício em causa, não incluindo varandas, terraços.

(3) Área útil nos termos do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei nº 38382, de 7 de agosto de 1951, na redação em vigor.

(4) Zona de trabalho composta por cadeira, mesa de trabalho, iluminação e tomada.

(6) Aplicável relativamente à opção não utilizada nos termos do requisito nº 36.

Anexo II
Aldeamentos turísticos

	Nº	Requisitos	Pontos	3	4	5
1. Instalações						
Acessos	1	Elevador quando o edifício tenha mais de 2 pisos, incluindo o rés-do-chão	15	Opcional	Obrigatório	Obrigatório
Zonas comuns	2	Local identificado de receção destinado ao *check-in*, *check-out* e informações aos hóspedes, que pode ser instalado no próprio aldeamento turístico ou em comum com outro empreendimento turístico	-	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	3	Restaurante com zona de bar aberto 7 dias por semana (1)	-	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	4	Piscina com anexo próprio para crianças (2)	-	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	5	Climatização das áreas comuns com sistemas ativos ou passivos que garantam o conforto térmico	10	Opcional	Opcional	Opcional
Zonas de serviço	6	Zona de armazenagem	-	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	7	Área destinada a pessoal composta pelo menos por vestiário e instalações sanitárias	-	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
Unidades de alojamento (Apartamentos ou moradias)	8	Climatização das unidades de alojamento com sistemas ativos ou passivos que garantam o conforto térmico	-	Obrigatório	Obrigatório	NA
	9	50% das unidades de alojamento com sistemas de climatização ativos ou passivos que garantam o conforto térmico, de intensidade regulável pelo cliente em cada ciclo	10	Opcional	Obrigatório	NA
	10	100% das unidades de alojamento com sistemas de climatização ativos ou passivos que garantam o conforto térmico, de intensidade regulável pelo cliente em cada ciclo	13	Opcional	Opcional	Obrigatório
	11	Varandas ou terraços com área mínima de 4 m² em 50% das unidades de alojamento	5 pts. por cada 4 m²/UA até ao máximo de 15 pts.	Opcional	Opcional	Opcional
Áreas (3)	12	Apartamentos em estúdio com duas camas individuais ou uma cama de casal (m²)	-	Área (3) RGEU	28	31
	13	Área mínima da unidade de alojamento com um quarto duplo (m²)	-	Área (3) RGEU	40	50
	14	Área mínima da unidade de alojamento com mais de um quarto duplo (m²)	-	Área (3) RGEU	Nº de quartos x 30 m²	Nº de quartos x 37,5 m²
	15	Percentagem da área média das unidades de alojamento que excede as áreas mínimas obrigatórias	≥ 10% - 10 pts. ≥ 20% - 12 pts. ≥ 30% - 15 pts.	Opcional	Opcional	Opcional
Casas de banho	16	Uma casa de banho por cada 3 quartos, constituída, no mínimo, por sanita, lavatório e duche ou banheira	-	Obrigatório	NA	NA
	17	Uma casa de banho por cada 2 quartos, constituída, no mínimo, por sanita, lavatório e duche ou banheira	10	Opcional	Obrigatório	NA
	18	Casa de banho privativa para cada quarto, constituída no mínimo por sanita, lavatório e duche ou banheira	12	Opcional	Opcional	Obrigatório

	19	Uma casa de banho adicional apenas com sanita e lavatório	14	Opcional	Opcional	Opcional
Estacionamento	20	Estacionamento privativo com capacidade para um veículo por unidade de alojamento	-	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	21	Possibilidade de estacionamento para autocarros	5	Opcional	Opcional	Opcional

2. Mobiliário/Equipamento

Equipamento do quarto	22	Equipamento básico: equipamento para ocultação da luz exterior, roupeiro ou solução equivalente, cabides, cadeira ou sofá, mesas-de-cabeceira ou solução de apoio equivalente, luzes de cabeceira e tomada de eletricidade	-	Obrigatório	NA	NA
	23	Equipamento médio: equipamento básico mais cesto de papéis, espelho de corpo inteiro e cobertor ou édredon adicional	5	Opcional	Obrigatório	NA
	24	Equipamento superior: equipamento médio mais interruptor de iluminação geral junto da cama, telefone, e televisão	5	Opcional	Opcional	Obrigatório
	25	Colchões com comprimento não inferior a 2 m e largura não inferior a 1,10 m para camas individuais, e 1,80 m para camas de casal	5	Opcional	Opcional	Opcional
	26	Cama suplementar/ berço a pedido	3	Opcional	Opcional	Opcional

	Nº	Requisitos	Pontos	3	4	5
Equipamento das salas de estar e de refeições	27	Mesa de refeições ou adaptável para o efeito, cadeiras e sofá, loiças, vidros e talheres	-	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
Equipamento da cozinha ou kitchenette	28	Frigorífico, lava loiça e armários para víveres, fogão ou placa, exaustor de fumos e utensílios de cozinha	-	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	29	Micro-ondas	-	Obrigatório	Obrigatório	NA
	30	Forno e micro-ondas	6	Opcional	Opcional	Obrigatório
	31	Máquina de lavar loiça	6	Opcional	Opcional	Opcional
	32	Máquina de lavar roupa	6	Opcional	Opcional	Opcional
	33	Varinha mágica, chaleira elétrica e/ou máquina de café (4)	2	Opcional	Obrigatório	Obrigatório
Equipamento sanitário/ Acessórios sanitários	34	Equipamento básico: espelho, toalhas (1 de rosto e 1 de banho por pessoa) e suporte para toalhas	-	Obrigatório	NA	NA
	35	Equipamento médio: equipamento básico mais iluminação no espelho do lavatório, caixote de lixo e tapete ou toalha de chão	5	Opcional	Obrigatório	Obrigatório
	36	Equipamento superior: equipamento médio mais secador de cabelo e roupão	7	Opcional	Opcional	Opcional
	37	Pelo menos 50% das instalações sanitárias com banheira e duche separados	10	Opcional	Opcional	Opcional
	38	Pelo menos 50% das instalações sanitárias com separação física entre área limpa (lavatório e duche ou banheira) e área suja (sanita e lavatório)	10	Opcional	Opcional	Opcional
	39	Pelo menos 50% das instalações sanitárias com bidé	5	Opcional	Opcional	Opcional
	40	Pelo menos 50% das instalações sanitárias com lavatório adicional	7	Opcional	Opcional	Opcional
	41	Espelho de cosmética	2	Opcional	Opcional	Opcional
	42	Aquecimento de toalhas	5	Opcional	Opcional	Opcional
	43	Balança	1	Opcional	Opcional	Opcional
	44	*Amenities* básico: sabonete ou gel de banho	-	Obrigatório	Obrigatório	NA
	45	*Amenities* médio: básico mais champô e touca de banho	1	Opcional	Opcional	NA
	46	*Amenities* luxo: *amenities* médio em permanência e, a pedido, escova e pasta de dentes, lâmina e gel de barbear, lima de unhas, algodão de limpeza e pente	2	Opcional	Opcional	Obrigatório
Depósito de valores	47	Serviço de depósito de valores na receção	-	Obrigatório	Obrigatório	NA
	48	Cofre na unidade de alojamento	5	Opcional	Opcional	Obrigatório
Sistemas de vídeo e áudio	49	TV a cores com controlo remoto	-	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	50	Leitor de DVD	6	Opcional	Opcional	Opcional
	51	Sistema de som na sala	6	Opcional	Opcional	Opcional
	52	Acesso a mais de 20 canais de TV	5	Opcional	Opcional	Opcional

Telecomunicações	53	Meios de comunicação com o exterior, acessíveis aos hóspedes (pelo menos um meio de voz: telefone ou telemóvel, e um meio de escrita: fax ou correio eletrónico)	-	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	54	Telefone na UA com acesso direto à rede exterior	-	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	55	Acesso à internet nas UA ou nas zonas comuns (condicionada à disponibilidade do respetivo serviço público)	5	Opcional	Obrigatório	NA
	56	Acesso à internet em banda larga nas UA (condicionada à disponibilidade do respetivo serviço público	5	Opcional	Opcional	Obrigatório
	57	Sistema de registo de mensagens de voz na unidade de alojamento	2	Opcional	Opcional	Opcional
Equipamentos suplementares	58	Manual do serviço de A a Z na unidade de alojamento	-	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório

	Nº	Requisitos	Pontos	3	4	5
3. Serviços						
Limpeza e arrumação das UA/mudança de roupas	59	Limpeza e arrumação diária das unidades de alojamento	5	Opcional	Opcional	Obrigatório
	60	Limpeza e arrumação das unidades de alojamento duas vezes por semana e antes de serem ocupadas pelos clientes	-	Obrigatório	Obrigatório	NA
	61	Mudança de toalhas pelo menos duas vezes por semana e sempre que mude o cliente	-	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	62	Mudança diária de toalhas a pedido do cliente	5	Opcional	Opcional	Obrigatório
	63	Mudança de roupa de cama pelo menos uma vez por semana e sempre que mude o cliente	-	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	64	Mudança de roupa de cama a pedido do cliente	5	Opcional	Opcional	Obrigatório
	65	Serviço de verificação dos quartos para a noite (abertura de cama, troca de toalhas, limpeza)	5	Opcional	Opcional	Opcional
Alimentação e bebidas	66	8 Horas de *room service* de bebidas e refeições ligeiras	4	Opcional	Opcional	Opcional
	67	16 Horas de *room service* de bebidas e refeições ligeiras	8	Opcional	Opcional	Opcional
	68	24 Horas de *room service* de bebidas e refeições ligeiras	12	Opcional	Opcional	Opcional
Pequeno-almoço	69	Serviço de pequeno-almoço	2	Opcional	Opcional	Opcional
	70	Pequeno-almoço *buffet* ou *à-la-carte*	3	Opcional	Opcional	Opcional
	71	Pequeno-almoço à-la-carte nas unidades de alojamento	4	Opcional	Opcional	Opcional
Recepção/ Acolhimento	72	Serviço de atendimento permanente (presencial ou automático)	-	Obrigatório	Obrigatório	NA
	73	Serviço de receção presencial 16 horas, próprio, ou em comum com outro empreendimento turístico	2 pts. por cada 8 horas adicionais	Opcional	Obrigatório	NA
	74	Serviço de receção presencial 24 horas, próprio, ou em comum com outro empreendimento turístico	2 pts. por cada 8 horas adicionais	Opcional	Opcional	Obrigatório
	75	Serviço de receção bilingue (português/ inglês)	-	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	76	Serviço de receção multilingue (português/ inglês, e pelo menos mais uma língua estrangeira)	5	Opcional	Opcional	Opcional
	77	Serviço de portaria (presencial ou automático)	-	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	78	Serviço de informação e reservas	5	Opcional	Opcional	Opcional
	79	Serviço de aceitação e entrega de mensagens	5	Opcional	Opcional	Opcional
	80	Serviço de depósito de bagagens	5	Opcional	Opcional	Opcional
Lavandaria e Engomadoria	81	Serviço de lavandaria e engomadoria a pedido	5	Opcional	Obrigatório	Obrigatório
Serviços de segurança e vigilância	82	Vigilância durante a noite (período de 12 horas)	5	Opcional	Opcional	Obrigatório
	83	Vigilância 24 horas por dia	10	Opcional	Opcional	Opcional
	84	Videovigilância em zonas públicas e de circulação	6	Opcional	Opcional	Opcional
Outros	85	Aceitação de cartões de crédito	-	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	86	Serviço despertar	2	Opcional	Opcional	Opcional
	87	Serviço de correio	2	Opcional	Opcional	Opcional
	88	Serviço de transporte privativo do estabelecimento	5	Opcional	Opcional	Opcional
	89	Serviço de *baby-sitter* a pedido	4	Opcional	Opcional	Opcional

	Nº	Requisitos	Pontos	3	4	5
4. Lazers						
Equipamentos e Instalações	90	Área bruta privativa de equipamentos complementares (*health club, spa, squash,* etc.) por UA, quando concorra para a área bruta de construção do empreendimento	≥ 1 < 2,5 m^2 – 5 pts. ≥ 2,5 < 5 m^2 - 10 pts. ≥ 5m^2 – 15 pts.	Opcional	Opcional	Opcional
	91	Área bruta privativa de equipamentos complementares (equipamentos desportivos, parque infantil, etc.) por UA, quando não concorra para a área bruta de construção do empreendimento	≥ 1 < 2,5 m^2 – 5 pts. ≥ 2,5 < 5 m^2 - 10 pts. ≥ 5m^2 – 15 pts.	Opcional	Opcional	Opcional
	92	*Business center* (com computador, acesso à internet, impressora, etc.)	10	Opcional	Opcional	Opcional
	93	Ginásio (com pelo menos 4 equipamentos diferentes)	10	Opcional	Opcional	Opcional
	94	SPA, com pelo menos 4 equipamentos diferentes	10	Opcional	Opcional	Opcional
	95	*Squash*	10	Opcional	Opcional	Opcional
	96	Cabeleireiro	10	Opcional	Opcional	Opcional
	97	Equipamentos exteriores (campo de ténis, campo de vólei, pudle, minigolfe, *driving* net, petanque, etc.)	5 pts. por cada, no máximo de 15 pts.	Opcional	Opcional	Opcional
	98	Piscina comum interior	12	Opcional	Opcional	Opcional
	99	Piscina comum aquecida	15	Opcional	Opcional	Opcional
	100	Golf	15	Opcional	Opcional	Opcional
Outros	101	Certificação da qualidade dos serviços por norma nacional ou europeia, quando não obrigatória por lei	30	Opcional	Opcional	Opcional
	102	*Site* informativo do empreendimento, possibilitando a realização de reservas e transações online	5	Opcional	Opcional	Opcional
	103	Soluções inovadoras na oferta de espaços, equipamentos e serviços	5	Opcional	Opcional	Opcional

5. Qualidade ambiental e urbanística

	104	Relação área total do empreendimento/ capacidade (metros quadrados por pessoa), salvo se outra for determinada em Plano Municipal de Ordenamento do Território aplicável	-	100 m^2/ pess	120 m^2/ pess	140 m^2/ pess
	105	Mais 20% relativamente à área total do empreendimento/ capacidade (m^2 por pessoa) estabelecida	12	Opcional	Opcional	Opcional
	106	Aproveitamento/ valorização de edificações pré-existentes, com interesse individual ou de conjunto	15	Opcional	Opcional	Opcional
	107	Coeficiente de localização a aplicar ao empreendimento ≥ 1,5 ≤ 2,5, nos termos do artigo 42º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis	10	Opcional	Opcional	Opcional
	108	Coeficiente de localização a aplicar ao empreendimento ≥2,5, nos termos do artigo 42º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis	15	Opcional	Opcional	Opcional
	109	Área de espaços verdes de utilização comum	5 pts. por cada 50 m^2/ UA até ao limite de 15 pts.	Opcional	Opcional	Opcional

	110	Certificação ambiental por norma nacional ou europeia, quando não obrigatória por lei	30	Opcional	Opcional	Opcional
Total de pontos opcionais por categoria				148	170	177

Legenda: NA – Não Aplicável; UA – Unidade/s de Alojamento

(1) O Restaurante pode ser dispensado pela Direção Regional de Turismo quando o aldeamento se situar em proximidade de centro urbano ou em zona de vilegiatura que disponha de razoável oferta de estabelecimentos de restauração.

(2) A piscina pode ser dispensada quando todas as unidades de alojamento estejam dotadas de piscina privativa. A área mínima das piscinas é calculada segundo a seguinte fórmula: A = M + (K x N), sendo A- área; M- valor fixo dependente do número de camas; K- constante dependente.

Nº de camas	Valor de M	Valores de K		
		Categoria 3*	Categoria 4*	Categoria 5*
100 a 500	100	0,2	0,21	0,25
501 a 1000	90	0,19	0,21	0,23
Mais de 1000	80	0,18	0,19	0,21

(3) Área útil nos termos do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei nº 38382, de 7 de agosto de 1951, na redação em vigor.

(4) Na categoria de 4 estrelas, a instalação cumulativa da chaleira elétrica e da máquina de café não é obrigatória, podendo-se optar pela instalação de apenas um desses equipamentos.

Anexo III
Apartamentos turísticos

	Nº	Requisitos	Pontos	3	4	5
1. Instalações						
Acessos	1	Elevador quando o edifício tenha mais de 3 pisos, incluindo o rés-do-chão	-	Obrigatório	NA	NA
	2	Elevador quando o edifício tenha mais de 2 pisos, incluindo o rés-do-chão	15	Opcional	Obrigatório	Obrigatório
Zonas comuns	3	Local identificado de receção destinado ao *check-in*, *check-out* e informações aos hóspedes, que pode ser instalado no próprio empreendimento turístico ou em comum com outro	-	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	4	Restaurante com zona de bar aberto 7 dias por semana	10	Opcional	Opcional	Opcional
	5	Climatização das áreas comuns com sistemas ativos ou passivos que garantam o conforto térmico	10	Opcional	Opcional	Opcional
Zonas de serviço	6	Zona de armazenagem	-	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	7	Área destinada a pessoal composta pelo menos por vestiário e instalações sanitárias	-	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
Unidades de Alojamento (apartamentos)	8	Climatização das unidades de alojamento com sistemas ativos ou passivos que garantam o conforto térmico	-	Obrigatório	Obrigatório	NA
	9	50% das unidades de alojamento com sistemas de climatização ativos ou passivos que garantam o conforto térmico de intensidade regulável pelo cliente em cada ciclo	10	Opcional	Obrigatório	NA
	10	100% das unidades de alojamento com sistemas de climatização ativos ou passivos que garantam o conforto térmico de intensidade regulável pelo cliente em cada ciclo	13	Opcional	Opcional	Obrigatório
	11	Varandas ou terraços com área mínima de 4 m^2 em pelo menos 50% das unidades de alojamento	5 pts. por cada 4 m^2/UA, até ao máximo de 15 pts.	Opcional	Opcional	Opcional
Áreas (1)	12	Apartamentos em estúdio com duas camas individuais ou uma cama de casal (m^2)	-	Área (1) RGEU	28	31
	13	Área mínima da unidade de alojamento com um quarto duplo (m^2)	-	Área (1) RGEU	40	50
	14	Área mínima da unidade de alojamento com mais de um quarto duplo (m^2)	-	Área (1) RGEU	Nº de quartos x 30 m^2	Nº de quartos x 37,5 m^2
	15	Percentagem da área média das unidades de alojamento que excede as áreas mínimas obrigatórias	≥10% - 10 pts ≥20% - 12 pts ≥30% - 15 pts	Opcional	Opcional	Opcional
Casas de banho	16	Uma casa de banho por cada 3 quartos, constituída, no mínimo, por sanita, lavatório e duche ou banheira	-	Obrigatório	NA	NA
	17	Uma casa de banho por cada 2 quartos, constituída, no mínimo, por sanita, lavatório e duche ou banheira	10	Opcional	Obrigatório	NA
	18	Casa de banho privativa para cada quarto, constituída no mínimo por sanita, lavatório e duche ou banheira	12	Opcional	Opcional	Obrigatório

	19	Uma casa de banho adicional apenas com lavatório e sanita	14	Opcional	Opcional	Opcional
Estacionamento	20	Estacionamento privativo com capacidade para um veículo por unidade de alojamento	-	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	21	Possibilidade de estacionamento para autocarros	5	Opcional	Opcional	Opcional

2. Mobiliário/Equipamento

Equipamento do quarto	22	Equipamento básico: equipamento para ocultação da luz exterior, roupeiro ou solução equivalente, cabides, cadeira ou sofá, mesas-de-cabeceira ou solução de apoio equivalente, luzes de cabeceira, tomada elétrica.	-	Obrigatório	NA	NA
	23	Equipamento médio: equipamento básico mais cesto de papéis, espelho de corpo inteiro, cobertor ou édredon adicional	5	Opcional	Obrigatório	NA
	24	Equipamento superior: equipamento médio mais interruptor de iluminação geral junto da cama, telefone e televisão	5	Opcional	Opcional	Obrigatório
	25	Colchões com comprimento não inferior a 2 m e largura não inferior a 1,10 m para camas individuais, e 1,80 m para camas de casal	5	Opcional	Opcional	Opcional
	26	Cama suplementar/ berço a pedido	3	Opcional	Opcional	Opcional
Equipamento das salas de estar e de refeições	27	Mesa de refeições ou adaptável para o efeito, cadeiras e sofá, loiças, vidros e talheres	-	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório

	Nº	Requisitos	Pontos	3	4	5
Equipamento da cozinha ou kitchenette	28	Frigorífico, lava loiça e armários para víveres, fogão ou placa, exaustor de fumos e utensílios de cozinha	-	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	29	Micro-ondas	-	Obrigatório	Obrigatório	NA
	30	Forno e micro-ondas	6	Opcional	Opcional	Obrigatório
	31	Máquina de lavar loiça	6	Opcional	Opcional	Opcional
	32	Máquina de lavar roupa	6	Opcional	Opcional	Opcional
	33	Varinha mágica, chaleira elétrica e/ou máquina de café (2)	2	Opcional	Obrigatório	Obrigatório
Equipamento sanitário/ Acessórios sanitários	34	Equipamento básico: espelho, toalhas (1 de rosto e 1 de banho por pessoa) e suporte para toalhas	-	Obrigatório	NA	NA
	35	Equipamento médio: equipamento básico mais iluminação no espelho do lavatório, caixote de lixo e tapete ou toalha de chão	5	Opcional	Obrigatório	Obrigatório
	36	Equipamento superior: equipamento médio mais secador de cabelo e roupão	7	Opcional	Opcional	Opcional
	37	Pelo menos 50% das instalações sanitárias com banheira e duche separados	10	Opcional	Opcional	Opcional
	38	Pelo menos 50% das instalações sanitárias com separação física entre área limpa (lavatório e duche ou banheira) e área suja (sanita e lavatório)	10	Opcional	Opcional	Opcional

	39	Pelo menos 50% das instalações sanitárias com bidé	5	Opcional	Opcional	Opcional
	40	Pelo menos 50% das instalações sanitárias com lavatório adicional	7	Opcional	Opcional	Opcional
	41	Espelho de cosmética	2	Opcional	Opcional	Opcional
	42	Aquecimento de toalhas	5	Opcional	Opcional	Opcional
	43	Balança	1	Opcional	Opcional	Opcional
	44	*Amenities* básico: sabonete ou gel de banho	-	Obrigatório	Obrigatório	NA
	45	*Amenities* médio: básico mais champô e touca	1	Opcional	Opcional	NA
	46	*Amenities* luxo: *amenities* médio em permanência e, a pedido, escova e pasta de dentes, lâmina e gel de barbear, lima de unhas, algodão de limpeza e pente	2	Opcional	Opcional	Obrigatório
Depósito de valores	47	Serviço de depósito de valores na receção	-	Obrigatório	Obrigatório	NA
	48	Cofre na unidade de alojamento	5	Opcional	Opcional	Obrigatório
Sistemas de vídeo e áudio	49	TV a cores com controlo remoto	-	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	50	Leitor de DVD	6	Opcional	Opcional	Opcional
	51	Sistema de som na sala	6	Opcional	Opcional	Opcional
	52	Acesso a mais de 20 canais de TV	5	Opcional	Opcional	Opcional
Telecomunicações	53	Meios de comunicação com o exterior, acessíveis aos hóspedes (pelo menos um meio de voz: telefone ou telemóvel, e um meio de escrita: fax ou correio eletrónico)	-	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	54	Telefone na UA com acesso direto à rede exterior	-	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	55	Acesso à internet nas UA ou nas zonas comuns (condicionada à disponibilidade do respetivo serviço público)	5	Opcional	Obrigatório	NA
	56	Acesso à internet em banda larga nas UA (condicionada à disponibilidade do respetivo serviço público	5	Opcional	Opcional	Obrigatório
	57	Sistema de registo de mensagens de voz na unidade de alojamento	2	Opcional	Opcional	Opcional
Equipamentos suplementares	58	Manual do serviço de A a Z na unidade de alojamento	-	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório

3. Serviços

Limpeza e arrumação das UA/mudança de roupas	59	Limpeza e arrumação diária das unidades de alojamento	5	Opcional	Opcional	Obrigatório
	60	Limpeza e arrumação das unidades de alojamento duas vezes por semana e antes de serem ocupadas pelos clientes	-	Obrigatório	Obrigatório	NA
	61	Mudança de toalhas pelo menos duas vezes por semana e sempre que mude o cliente	-	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	62	Mudança diária de toalhas a pedido do cliente	5	Opcional	Opcional	Obrigatório
	63	Mudança de roupa de cama pelo menos uma vez por semana e sempre que mude o cliente	-	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	64	Mudança de roupa de cama a pedido do cliente	5	Opcional	Opcional	Obrigatório
	65	Serviço de verificação dos quartos para a noite (abertura de cama, troca de toalhas, limpeza)	5	Opcional	Opcional	Opcional
Alimentação e bebidas	66	8 Horas de *room service* de bebidas e refeições ligeiras	4	Opcional	Opcional	Opcional
	67	16 Horas de *room service* de bebidas e refeições ligeiras	8	Opcional	Opcional	Opcional
	68	24 Horas de *room service* de bebidas e refeições ligeiras	12	Opcional	Opcional	Opcional
Pequeno-almoço	69	Serviço de pequeno-almoço	2	Opcional	Opcional	Opcional
	70	Pequeno-almoço *buffet* ou *à-la-carte*	3	Opcional	Opcional	Opcional
	71	Pequeno-almoço à-la-carte nas unidades de alojamento	4	Opcional	Opcional	Opcional
Recepção/ Acolhimento	72	Serviço de atendimento permanente (presencial ou automático)	-	Obrigatório	Obrigatório	NA
	73	Serviço de receção presencial 16 horas, próprio, ou em comum com outro empreendimento turístico	2 pts. por cada 8 horas adicionais	Opcional	Obrigatório	NA
	74	Serviço de receção presencial 24 horas, próprio, ou em comum com outro empreendimento turístico	2 pts. por cada 8 horas adicionais	Opcional	Opcional	Obrigatório
	75	Serviço de receção bilingue (português/ inglês)	-	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	76	Serviço de receção multilingue (português/ inglês, e pelo menos mais uma língua estrangeira)	5	Opcional	Opcional	Opcional
	77	Serviço de portaria (presencial ou automático)	-	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	78	Serviço de informação e reservas	5	Opcional	Opcional	Opcional
	79	Serviço de aceitação e entrega de mensagens	5	Opcional	Opcional	Opcional
	80	Serviço de depósito de bagagens	5	Opcional	Opcional	Opcional
Lavandaria e Engomadoria	81	Serviço de lavandaria e engomadoria a pedido	5	Opcional	Obrigatório	Obrigatório
Serviços de segurança e vigilância	82	Vigilância durante a noite (período de 12 horas)	5	Opcional	Opcional	Obrigatório
	83	Vigilância 24 horas por dia	10	Opcional	Opcional	Opcional
	84	Videovigilância em zonas públicas e de circulação	6	Opcional	Opcional	Opcional
Outros	85	Aceitação de cartões de crédito	-	Obrigatório	Obrigatório	Obrigatório
	86	Serviço despertar	2	Opcional	Opcional	Opcional
	87	Serviço de correio	2	Opcional	Opcional	Opcional
	88	Serviço de transporte privativo do estabelecimento	5	Opcional	Opcional	Opcional
	89	Serviço de *baby-sitter* a pedido	4	Opcional	Opcional	Opcional

	Nº	Requisitos	Pontos	3	4	5
4. Lazers						
Equipamentos e Instalações	90	Área bruta privativa de equipamentos complementares (*health club, spa, squash,* etc.) por UA, quando concorra para a área bruta de construção do empreendimento	≥ 1 < 2,5 m^2 – 5 pts. ≥ 2,5 < 5 m^2 - 10 pts. ≥ 5m^2 – 15 pts.	Opcional	Opcional	Opcional
	91	Área bruta privativa de equipamentos complementares (equipamentos desportivos, parque infantil, etc.) por UA, quando não concorra para a área bruta de construção do empreendimento	≥ 1 < 2,5 m^2 – 5 pts. ≥ 2,5 < 5 m^2 - 10 pts. ≥ 5m^2 – 15 pts.	Opcional	Opcional	Opcional
	92	*Business center* (com computador, acesso à internet, impressora, etc.)	10	Opcional	Opcional	Opcional
	93	Ginásio, com pelo menos 4 equipamentos diferentes	10	Opcional	Opcional	Opcional
	94	SPA, com pelo menos 4 equipamentos diferentes	10	Opcional	Opcional	Opcional
	95	*Squash*	10	Opcional	Opcional	Opcional
	96	Cabeleireiro	10	Opcional	Opcional	Opcional
	97	Equipamentos exteriores (campo de ténis, campo de vólei, *pudle*, minigolfe, *driving* net, petanque, etc.)	5 pts. por cada, no máximo de 15 pts.	Opcional	Opcional	Opcional
	98	Piscina comum exterior	10	Opcional	Opcional	Opcional
	99	Piscina comum interior	12	Opcional	Opcional	Opcional
	100	Piscina comum aquecida	15	Opcional	Opcional	Opcional
	101	Golf	15	Opcional	Opcional	Opcional
Outros	102	Certificação da qualidade dos serviços por norma nacional ou europeia, quando não obrigatória por lei	30	Opcional	Opcional	Opcional
	103	*Site* informativo do empreendimento, possibilitando a realização de reservas e transações online	5	Opcional	Opcional	Opcional
	104	Soluções inovadoras na oferta de espaços, equipamentos e serviços	5	Opcional	Opcional	Opcional
5. Qualidade ambiental e urbanística						
	105	Aproveitamento/ valorização de edificações pré-existentes, com interesse individual ou de conjunto	15	Opcional	Opcional	Opcional
	106	Coeficiente de localização a aplicar ao empreendimento ≥ 1,5 ≤ 2,5, nos termos do artigo 42º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis	10	Opcional	Opcional	Opcional
	107	Coeficiente de localização a aplicar ao empreendimento ≥ 2,5, nos termos do artigo 42º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis	15	Opcional	Opcional	Opcional
	108	Área de espaços verdes de utilização comum	5 pts. por cada 50 m^2/ UA até ao limite de 15 pts.	Opcional	Opcional	Opcional
	109	Certificação ambiental por norma nacional ou europeia, quando não obrigatória por lei	30	Opcional	Opcional	Opcional

Total de pontos opcionais por categoria	156	184	200

Legenda: NA – Não Aplicável; UA – Unidade/s de Alojamento

(1) Área útil nos termos do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei nº 38382, de 7 de agosto de 1951, na redação em vigor.

(2) Na categoria de 4 estrelas, a instalação cumulativa da chaleira elétrica e da máquina de café não é obrigatória, podendo-se optar pela instalação de apenas um desses equipamentos.