



CONTRATAÇÃO DE UM CONSULTOR NACIONAL
PARA ELABORAR PROPOSTA DE REGULAMENTO DA ATIVIDADE DE PRESTADOR
DE SERVIÇO DE ALOJAMENTO COMPLEMENTAR

TERMOS DE REFERENCIA

Introdução

Esta assistência técnica enquadra-se no âmbito do projeto Turismo Resiliente e Desenvolvimento da Economia Azul, financiado pelo Banco Mundial, que prevê no seu componente dois melhoramentos da gestão inclusiva e sustentável do turismo em uma economia azul uma atividade específica que visa melhorar a regulamentação do turismo e o planeamento urbano, terrestre e costeiro.

Na sequência de dois estudos financiados pelo Banco Mundial o Livro Branco do Turismo e o Estudo sobre Alojamento Complementar e Turismo Residencial e Plano de Ação, o Governo vem promovendo uma série de reformulações legislativas com vista a resolver os contrangimentos constatados nos documentos identificados. Uma das áreas que se identificou a necessidade de regulamentação foi precisamente no alojamento complementar.

Enquadramento

O turismo em Cabo Verde cresceu de forma notável durante a última década com uma taxa média de crescimento durante o período superior a 9% tendo atingido o seu recorde de 819.308 hóspedes em 2019, estando próximo de atingir a meta do governo de 1.0 milhão de turistas estabelecido pelo governo antes da pandemia. Este acelerado ritmo de crescimento teve um impacto muito positivo que é a sua

contribuição para o PIB no montante de 25% em 2019, contribuindo, assim, de forma expressiva para o desenvolvimento económico do País. Esse aumento da procura turística, também incentivou o aumento de oferta turística, que segundo os dados do INE, em 2019 o país dispunha de 284 estabelecimentos hoteleiros (EH), com capacidade de alojamento de 13.092 quartos e 21.059 camas. Em 2020 houve a diminuição dos estabelecimentos hoteleiros em menos de 56,3% (124 EH) comparando com o ano de 2019, devido a pandemia de covid-19, e, no entanto, com a retoma turística, em 2021, estiveram em funcionamento 292 EH, um acréscimo de 135,5 em relação à 2020, assim como, houve aumento de quartos em 460,4% (14.648 camas) e a capacidade de alojamento em 490,0% (24.156) e 512% (34.656) respetivamente.

Os dados do INE do 3º trimestre de 2022, referente à movimentação de hóspedes faz referência da procura por alojamento complementar, o que demonstra o interesse dos hóspedes por este segmento em crescimento, e a perspetiva de haver uma dinâmica alargada ao longo dos anos.

Igualmente, é perceptível que esta nova modalidade de alojamento de carácter unifamiliares comercializadas diretamente em plataformas digitais, como (*Airbnb e Booking*, entre outras).

Especificamente, em Cabo Verde e com a referência feita acima dos dados do INE, esta nova modalidade de alojamento ligadas à economia colaborativa, têm vindo a propagar-se por todas as ilhas, e os serviços prestados pelas mesmas, não vão de encontro com as normas legais de instalação e funcionamento dos empreendimentos turísticos. Muitas dessas modalidades de alojamento enquadram-se no segmento de oferta de hospedagem designado por alojamento complementar. No entanto não podemos escamotear que se trata também de poder trazer vários benefícios tais como : contribuir para diversificar a oferta turística, proporcionar rendimentos a famílias que de outra forma dificilmente poderiam se inserir na cadeia de valor, ajudar a fornecer a capacidade em épocas de grande procura (grandes eventos, alta temporada, etc), oferece um serviço muito valorizado pelos turistas (principalmente os turistas independentes e até mesmo os nômadas digitais que o país está trabalhando para atrair), pode ajudar a trazer turistas para destinos menos conhecidos que têm capacidade limitada para

atrair investimentos turísticos. Portanto, é importante produzir uma legislação que ajude a fornecer algum controle sobre eles e potencialmente gerar algumas receitas fiscais, tendo sempre em conta alguns riscos com excesso de regulação que poderá determinar a sobrevivência destes tipos de alojamento, pelo que é fundamental haver equilíbrio na concepção desta legislação.

A pandemia covid 2019 veio interromper este ciclo de crescimento, com consequências nefastas a nível da procura e oferta turística em 2020 e 2021, já sobejamente mencionadas. Em 2022, assiste-se a um retomar da dinâmica de crescimento do setor, pelo que urge resolver os constrangimentos que já estavam identificados antes da crise

O Livro Branco do turismo, financiado pelo Banco Mundial em 2019, mostrou a necessidade de se regular o Decreto-Lei nº 6/2011 de 24 de janeiro, que regula o acesso e exercício da atividade dos prestadores de serviços de turismo e defina um conceito para o alojamento complementar e apresentava alguns requisitos de acesso. Num outro estudo sobre Fornecimento de informações técnicas para regulação da modalidade de Alojamento complementar, também apresentou esta necessidade de uma melhor definição do conceito desta atividade.

Na sequência destes dois Estudos o governo procedeu uma alteração legislativa, revogando o Decreto Lei nº 6/2011, com a criação do Decreto Lei nº 44/2022 de 7 de Outubro que Regula o acesso e exercício da Atividade dos prestadores de serviço de turismo, apresentando, no Artigo 3º uma nova definição de alojamento complementar: *Alojamentos temporários nomeadamente a turistas , mediante remuneração ou desde que não reunam requisitos necessários para serem considerados empreendimentos turísticos ou conforme definido em legislação específica.* Relativamente ao alojamento complementar em específico, o Decreto apenas apresenta a definição, alegando que o referido diploma não se aplica aos prestadores de serviço de alojamento complementar, pelo que é necessário um documento legal específico que regule esta atividade de forma mais concreta e com aplicabilidade eficiente.

Pretende se que a definição de alojamento complementar, seja de forma clara, tendo em consideração os referidos decreto-leis e das outras legislações afins dos

países similares. De uma forma geral, urge a criação do regime que regula o alojamento complementar, para dar respostas de forma célere, eficaz à ploriferação de apartamentos e quartos que se encontra ainda em setor informal, não regulados e que conseqüentemente está a por em causa a segurança e a qualidade da oferta turística, comprometendo também os desafios do desenvolvimento e sustentabilidade do turismo, que se quer para o país, conforme os planos estratégicos.

Objetivo Geral da Consultoria

- Neste âmbito o objetivo desta consultoria é apresentar uma proposta de regulamento da atividade de prestador de serviço de Alojamento Complementar, conforme definição apresentado no referido DL N^o44, conjugado com outros conceitos dos destinos similares.

Objetivos específicos da Consultoria

- Definir as modalidades de alojamento complementar, e os serviços comerciais e a prestação de serviços que podem desempenhar e que não entre em contradição com as outras leis de alojamentos em vigor;
- Apresentar o número mínimo e máximo da unidade de alojamento e os limites à capacidade que os estabelecimentos de alojamento complementar devem dispor;
- Definir os requisitos gerais e específicos que devem obedecer na instalação do alojamento complementar e ter em atenção:
 - a) os inseridos nos condomínios e nos empreendimentos turísticos, sendo este último evitando, a concorrência desleal e outros;
 - a) As competências das Câmara municipais em aspetos técnicos de instalação (emissão de titularidade da propriedade, condições de habitabilidade, segurança, etc.)
- Definir os procedimentos de licenciamento e instalação específicos de alojamento complementar, levando em consideração o disposto no Decreto Lei n^o 44/2022, Decreto-Lei n^o45/2022 e Decreto-Lei n^o43/2022, o Livro

Branco do Código do Turismo de Cabo Verde, O estudo feito sobre Turismo Residencial e outras legislações que se consideraram pertinentes;

- Definir os requisitos de exploração;
- Limitar ás áreas onde poderão ser exercidas esta atividade;
- Apresentar os procedimentos de vistoria e entidade fiscalizadora destes estabelecimentos;
- Propor soluções de tratamento e recolha de dados estatísticos;
- Propor critérios de cobrança das taxas de licenciamento (emissão da licença), vistorias e Renovação da licença;
- Determinar validade da licença;
- Apresentar um modelo ou proposta de pagamento de taxa de contribuição turística (taxa única ou taxa diferenciada) e respectiva entidade responsável pela gestão, tendo em atenção o Decreto-lei nº61/2016, de 29 de novembro e Decreto-lei nº44/2017, de 21 de setembro, referente aos mecanismos de liquidação, cobrança, administração e fiscalização da Contribuição turística e Regime Jurídico da contribuição turística respetivamente, assim como, alguns indicadores, procura, estadia média etc.;
- Outros, considerados necessários para a qualidade do produto da presente consultoria.

Escopo do Trabalho

O consultor deve trabalhar em articulação com um consultor internacional e a equipa técnica do MTT e levar a cabo as seguintes tarefas:

1. Revisitar a definição de alojamento complementar, tendo em particular atenção a questão de o país ser arquipelágico, de dimensão territorial terrestre limitada;
2. Analisar os Decreto Lei nº 44/2022 regula acesso de exercício da Atividade dos prestadores de serviços de turismo, Decreto Lei nº 43/ 2022 – Define o regime jurídico do exercício do turismo no espaço rural, bem como a instalação e funcionamento dos estabelecimentos turísticos rurais, Decreto Lei nº 45/2022 – Estabelece o regime jurídico de instalação, gestão e funcionamento dos empreendimentos turísticos de alojamento, com vista diferenciar claramente as modalidades de alojamento complementar que

não colidam com as tipologias das outras leis mencionadas e outras legislações que se julgarem necessárias;

3. Em articulação com o consultor internacional e a equipa do MTT, consultar o sector público e privado, designadamente entidades envolvidas no registo, fiscalização destas modalidades de alojamento, operadores turísticos, associações e alguns alojamentos tradicionais, para além de um leque diversificado de operadores deste tipo de alojamentos sobre as principais preocupações e sugestões relativamente a estas modalidades de alojamento;
4. Apresentar as características, limites à instalação, requisitos técnicos específicos a cada uma das modalidades de alojamento complementar sugeridas, incluindo linhas e orientação de segurança na instalação e funcionamento;
5. Ter especial atenção quando o alojamento complementar está inserido em condomínios e empreendimentos turísticos;
6. Identificar critérios especiais para o enquadramento destas modalidades de alojamento para delimitar as áreas onde poderão ser desenvolvidas;
7. Desenvolver de forma mais específica os procedimentos de licenciamento e instalação, apresentando as etapas e as competências de cada entidade envolvida, desde o processo de licenciamento até à instalação;
8. Descrever o processo vistoria e as diferentes fiscalizações, as etapas, competências de cada umas entidades envolvidas;
9. Prever a obrigatoriedade de reportar dados relativos às entradas e dormidas à Autoridade Turística Central para obtenção de dados estatísticos que permitam reorientar estratégias de planeamento turístico;
10. Estabelecer normas obrigatórias relativas à identificação e placas de identificação, seguros obrigatórios, livro de reclamações, condições de acesso, entre outros que se julgarem pertinentes;
11. Analisar se as medidas regulamentares não colidem com outras leis do urbanismo, turismo ou áreas afins do país;
12. Apresentar um modelo ou proposta de pagamento de taxa de contribuição turística (taxa única ou taxa diferenciada) e respectiva entidade responsável pela gestão, tendo em atenção o Decreto-lei nº61/2016, de 29 de novembro e Decreto-lei nº44/2017, de 21 de setembro, referente aos mecanismos de liquidação, cobrança, administração e fiscalização da Contribuição Turística e Regime Jurídico da contribuição turística respetivamente, assim como, alguns indicadores, procura, estadia média etc.
13. No Relatório Final da consultoria, o consultor deverá identificar acordos específicos que tenham sido celebrados entre governos e portais como o *Airbnb*, analisar as soluções em matéria de tributação fiscal e coleta de estatísticas destas modalidades de alojamento e propor ao MTT medidas similares se forem aplicáveis.

14. Apresentar o Draft regulamentos com várias opções distintas, nos workshops a serem organizados pelo Gabinete de Desenvolvimento Turístico.

Produtos a serem entregues

Deliverable	Minimum Content	Delivery timing	Payment (%)
P1 – Inception Report	Plano de trabalho com detalhe das tarefas e calendário de execução.	1 semana após assinatura do contrato	10% com aprovação do
P2- Relatório Intermédio	Relato escrito dos trabalhos realizados, incluindo os outputs resultantes da articulação técnica feita com o consultor internacional.	5 semanas após assinatura do contrato	20% com aprovação do
P3- Draft dos Regulamentos	Propostas de regulamento com várias opções para a instalação e funcionamento de unidades de alojamento complementar.	8 semanas após a assinatura do contrato	50% com aprovação do
P4. PowerPoint de apresentações de propostas de Regulamentos nas sessões de socialização com as partes interessadas	Condução direta de uma sessão de socialização do draft do regulamento	1 semana	
P5. Relatório Final e Proposta Final de Diploma	Relato final da consultoria e diploma estruturado para diligência e publicação	1 semana após a sessão de socialização do draft do regulamento	20% com a aprovação do diploma

Perfil de Consultor

Para a realização bem-sucedida deste trabalho, o consultor deve ter o seguinte perfil:

- a. Ter formação académica superior mínima de licenciatura em direito e especialização em ramos do direito relacionados com Economia e Turismo. O mestrado será mais valia;
- b. Ter um mínimo de 10 (dez) anos de experiência comprovada no desenvolvimento de leis;
- c. Ter já elaborado pelo menos 3 (três) diplomas legais para o setor do turismo nos últimos 5 (cinco) anos;

- d. Completo domínio da língua portuguesa;

Estrutura de gestão e logística do trabalho

O seguimento técnico das tarefas da consultoria, bem como, a avaliação e validação das entregas feitas pelo Consultor, é da competência do Gabinete de Desenvolvimento do Turismo (GDT). Para o efeito, o GDT indicará um ponto-focal que terá a seu cargo as interações técnicas diretas com o Consultor para efeitos de seguimento das operações, bem como, para facilitar as consultas e encontros de trabalho com instituições e informantes chaves.

Local e Língua de Trabalho

A consultoria será realizada na íntegra em Cabo Verde. O consultor obriga-se a entregar ao GDT o diploma/regime legal do Alojamento Complementar em língua portuguesa.

Informação Complementar e Documentação de Suporte

Para a realização desta consultoria, o consultor deve ter em consideração os aspetos importantes, além dos mencionados acima, como por exemplo:

- Livro Branco do Código do Turismo de Cabo Verde;
- As legislações do Turismo (referentes aos alojamentos);
- Estudo sobre Alojamento Complementar e Turismo Residencial e Plano de Ação;
- Decreto-lei nº61/2016, de 29 de novembro e Decreto-lei nº44/2017, de 21 de setembro, referente aos mecanismos de liquidação, cobrança, administração e fiscalização da Contribuição turística e Regime Jurídico da contribuição turística respetivamente

Competirá ao consultor recolher informações adicionais que considere pertinentes para a realização da consultoria. Mas o GDT poderá facultar e/ou indicará documentação de suporte relevante ao trabalho a realizar.

Duração da Consultoria

A consultoria terá a duração de 90 dias.

Tipo de Contrato

O contrato a assinar será de montante fixo. Os pagamentos de remuneração estão vinculados à aprovação de entregas, e o pagamento de despesas reembolsáveis é feito mediante a apresentação de recibos de despesas incorridas a custo real.