



¿DISPONES DE UNA VIVIENDA Y QUIERES RENTABILIZARLA?

- ASESORIA
- TRAMITE DE LICENCIAS Y CIVUT
- RRSS Y MARKETING
- GESTIÓN DE RESERVAS
- CHECK IN-CHECK OUT
- LIMPIEZA
- MANTENIMIENTO
- ATENCIÓN AL CLIENTE 24/7

¿Qué es Gictour y qué servicio presta?



Es una empresa de gestión de alojamiento turístico con número de registro turístico, [HM4937](#), y todos los seguros, que ofrece al propietario todos los servicios necesarios para la estancia del huésped, desde la gestión en plataformas de alquiler, hasta la salida y limpieza final de estancia.

El objetivo fundamental de Gictour es que el propietario tenga su alojamiento ocupado la mayor cantidad de tiempo posible con todas las garantías y calidad de servicio y que no tenga que preocuparse de nada, eligiendo la opción de gestión que más le interese.

Más de 15 años de experiencia en el sector turístico de Alcalá de Henares nos avalan. Gestionamos más de 100 plazas de [alojamientos turísticos con alma](#), en sus diferentes formatos, Casa de Huéspedes, apartamentos, estudios, casas y pisos de lujo. Disponemos de miles de clientes fidelizados, motor de reservas propio, y un porcentaje medio de ocupación por encima del 85%. Una valoración media de la estancia de 8.6, porque además ofrecemos un servicio añadido al cliente que nos hace diferentes, rutas, visitas, actividades culturales, formación e información para el cliente, en lo relativo a nuestro patrimonio y cultura.

VENTAJAS DE CONTRATAR LA GESTIÓN DE TU VIVIENDA TURÍSTICA

A la hora de dejar en manos de un gestor de alojamientos turísticos su vivienda, son muchas las dudas que tienen los propietarios. Contar con alguien que te ayude a rentabilizar tu alojamiento tiene muchas ventajas.

1. Gestionamos por ti toda la documentación necesaria, licencias, permisos, seguros.
2. Conocemos el mercado local, estamos atentos a los procesos, cambios y necesidades del mercado.
3. Haremos el trabajo por tí, se encargarán de todos los servicios y te ahorrarán tiempo, energía y dinero.
4. Somos profesionales en este sector, pueden maximizar tus ingresos y rentabilizar tu vivienda convirtiéndola en un negocio muy lucrativo.
5. Ofrecemos servicios adicionales como atención 24/7 al cliente y servicios complementarios de visitas, rutas, actividades culturales, información.
6. Te ofrecemos información y atención inmediata y estamos pendientes de tu propiedad 24h.
7. Mantenemos la propiedad limpia, adecuada y cómoda en cualquier momento acorde a su uso.
8. Buscamos maximizar la satisfacción del cliente por encima de todo. Con lo que ofrecerás un producto de calidad.
9. Si decides utilizar tu propiedad para uso particular, siempre la encontrarás en las mejores condiciones posibles.
10. Cuidamos de tus clientes, porque también son los nuestros.
11. Diseñamos viviendas únicas, con alma, que cuentan historias y ofrecen experiencias mágicas.

¿Cuáles son mis obligaciones como propietario?

- Disponer de inmueble con licencia de uso turístico. (si no disponen de ella podemos asesorar y gestionar su consecución)
- Alojamiento con los siguientes servicios (internet, luz, agua, gas y calefacción y electrodomésticos).
- Facilitar fotografías recientes, datos del alojamiento.
- A la firma de un contrato de gestión de servicios de alojamiento turístico.
- Al cumplimiento de las recomendaciones efectuadas por nuestros técnicos sobre mobiliario, internet, cerraduras, etc...

¿Qué servicios ofrece Gictour?

- Trámite, gestión y solicitud de la licencia de uso turístico, inscripción en el registro y presentación de la declaración responsable.
- Promoción y creación de perfil en plataformas, revisión periódica de anuncios, posicionamiento en RRSS del alojamiento, descripción del anuncio en diferentes idiomas, diseño de estrategias de precios según temporada. Gestión de reservas.

- Check-in y Check-out. Gestionamos la llegada del huésped, resolvemos sus dudas, gestionamos el pago de la estancia. Realizamos la salida, revisamos el estado del alojamiento.
- Servicio de Limpieza especializado en viviendas turísticas, limpieza general periódica y limpieza final de estancia.
- Reposición de Amenities, ropa de cama, toallas, etc.
- Mantenimiento diario preventivo y de urgencia, del alojamiento.
- Asesoramiento sobre el equipamiento necesario del alojamiento para uso turístico.
- Gestión de Servicios de Lavandería, extinción de incendios y evacuación.
- Atención al Cliente 24/7

PRECIOS DE LA GESTIÓN

1. GESTIÓN POR COMISIÓN

El importe que el propietario debe abonar a Gictour en concepto de prestación de servicios vendrá indicado en el contrato y dependerá del tipo de servicio que desee contratar:

- Opción 1. Gestión de Reservas, Marketing y RRSSS. 18% Comisión
- Opción 2. Opción 1 + check in + check out + limpieza. *20% Comisión
- Opción 3. Opción 2 + Servicio de Mantenimiento (incluye M.O) 35% Comisión.
*En función de pequeños detalles como compra de productos de limpieza, lavandería, amenities ...

En caso de contratarse la opción 1, pueden contratarse servicios adicionales de forma puntual con las siguiente tarifas:

- Asesoramiento en la gestión y solicitud de licencia de uso turístico, registro, elaboración y presentación: 500€
- Entrega de Llaves: 15€ por cliente
- Limpieza: 12€/h
- Mantenimiento: Mano de Obra (25€/h)
- Fotografías: Desde 70€

La comisión será calculada sobre el importe neto de la reserva, una vez se descuenta la comisión de las OTAS al precio inicial de la reserva y será abonada a la finalización de cada mes una vez recibida la factura.

2. GESTIÓN MEDIANTE ALQUILER (12 MESES PRORROGABLES)

Se formaliza un contrato de alquiler de vivienda, autorizando el uso turístico de la misma a Gictour, por un periodo mínimo de 12 meses prorrogables.

El precio del alquiler se fijará al precio medio del mercado en la zona donde esté situado el inmueble + un incremento del 15% sobre ese precio.

En esta opción, el arrendatario se hace cargo de los gastos de suministros, internet y cualquier otro derivado de la propia actividad, seguro de responsabilidad civil, etc...

¿Cómo me puedo convertir en cliente?

1. Rellenar la ficha de Alta de Cliente que Gictour le facilitará.
2. Enviar la ficha junto a la documentación solicitada en la misma a administracion@gictour.com
3. Solicitar la visita del personal de Gictour al inmueble, para verificar los datos facilitados.
4. Si el Inmueble es adecuado para su gestión, se firmará el correspondiente contrato de prestación de servicios/ contrato de alquiler.
5. Es necesario el depósito de una fianza de 150 euros para cubrir el posible impago de las cantidades mensuales correspondientes al primer mes de comisión. Dicho importe será devuelto a la finalización del contrato.
6. A partir de este momento Gictour se encargará de la gestión según la opción contratada.
7. El contrato establecerá un periodo mínimo de 12 meses, pudiéndose rescindir a partir de los 6 por razones objetivas. Al finalizar dicho periodo el propietario puede anular su contrato con Gictour sin tener que abonar ningún tipo de penalización y recibiendo la fianza. Sólo se perderá la fianza en caso de incumplimiento del periodo mínimo.

¿Estaré informado de las reservas y ocupación de mi vivienda?

Gictour comunica periódicamente al propietario todas las reservas, bajas, modificaciones e incidencias que existan en su alojamiento, con la siguiente periodicidad:

- **Diariamente**, las cancelaciones de reserva.
- **Semanalmente**, las nuevas reservas en los próximos 7 días.
- **Mensualmente**, informe con listado de reservas, pagos, % ocupación, incidencias.
- **Anualmente**, análisis de resultados a fin de año.

PREGUNTAS FRECUENTES

¿Puede el Propietario trabajar simultáneamente con varias agencias de gestión de alojamiento?

No está permitido simultanear la gestión del alojamiento con otras agencias o de forma particular (salvo autorización expresa de Gictour)

¿Qué precio cobrar por mi alojamiento disponible?

El precio lo fija el propietario de acuerdo con las recomendaciones de Gictour.

El precio lo puede cambiar el propietario cuando quiera en función de las fechas y del aumento y disminución de la demanda en cada momento.



¿Criterios para fijar el precio?

Se podrán establecer precios especiales para ciertas temporadas, así como establecer descuentos por larga estancia.

¿Quién paga los consumos?

Opción gestión por comisión

Lo habitual es que el gasto en concepto de consumos sea abonado por el propietario del inmueble, y repercutido dentro del importe de la reserva. En estancias más largas puede establecerse un máximo en concepto de gastos que en caso de ser superado deberá ser abonado por el inquilino.



Gictour incluye entre su servicio de Asesoría recomendaciones y sistemas de ahorro de consumos y gestión eficiente de los mismos.

¿Cuánto dura la estancia de las diferentes reservas?

Según la normativa vigente se considera estancia turística aquella que es inferior a dos meses, aunque lo habitual es que no supere los 10 días de estancia. Una vez valoradas las características del inmueble y las posibilidades de gestión de este, siempre de acuerdo con el propietario, se establecerán los días máximos y mínimos en que se podrá alquilar la vivienda.



¿Debo tener conexión a Internet?

Tener Internet es un criterio determinante a la hora de elegir alojamiento turístico o de trabajo. La experiencia es que los pisos con internet se llenan mucho antes y durante más tiempo. Además, el precio de las habitaciones puede ser más elevado, de tal manera que al propietario no le cueste nada este servicio adicional.

Conviene contratar el servicio de Internet con fibra óptica, con tarifa plana, de tal manera que el importe de la factura sea siempre el mismo.

¿Quién realiza el mantenimiento y limpieza del piso?

Limpieza periódica

El contrato de alquiler contempla la limpieza del inmueble en el caso de haberse contratado. Se efectuará una limpieza cada 3 días durante la ocupación del alojamiento y una limpieza final de estancia, para dejar listo el alojamiento para los siguientes huéspedes.

Otras limpiezas del piso

Se recomienda una limpieza semestral en profundidad del alojamiento para mantenerlo en condiciones óptimas de uso como alojamiento turístico. Dicha limpieza no está incluida en los servicios contratados, pero puede ser solicitada como un extra con la tasa correspondiente.

Mantenimiento

Estará incluida la mano de obra siempre que se haya contratado el pequeño mantenimiento preventivo y de urgencia. No incluye el importe del material, ni tampoco las grandes intervenciones o intervenciones especializadas que correrán a cargo del propietario.

¿Debo tener un SEGURO DE HOGAR?

Se recomienda al propietario contratar un seguro básico multirriesgo-hogar que pueda cubrir los imprevistos o posibles daños ocasionado de forma fortuita por los huéspedes además de: 1º el continente, 2º la responsabilidad civil, y 3º el contenido hasta un cierto punto.

La mayoría de las plataformas con las que trabajamos disponen dentro de sus tarifas de seguros que cubren la responsabilidad civil a terceros, pero no así el mal uso de las instalaciones por el cliente. Existe la posibilidad de solicitar un depósito al cliente para cubrir estos posibles desperfectos.



Régimen jurídico del contrato

El régimen jurídico de los contratos por el que se vincula el propietario con la entidad gestora del alojamiento turístico es un contrato de prestación de servicios, en el que la gestora se compromete a usar dicha vivienda exclusivamente como alojamiento turístico a cambio de una comisión pactada con el propietario o a través de la firma de un contrato de alquiler de vivienda/prestación de servicios.

¿Qué Régimen fiscal se aplicará a los ingresos por alquiler turístico?

El propietario deberá hacer constar los beneficios generados en su declaración anual de IRPF como rendimiento del Capital Inmobiliario.

A este beneficio deberá descontar todos los gastos en los que se haya incurrido con motivo del uso y mantenimiento del inmueble. Así mismo se descontarán como gastos las facturas mensuales emitidas por Gictour, cuyo concepto sea comisión de servicios.

El importe de cada reserva llevará incluido un 10% de IVA, al tratarse de un alojamiento turístico y no destinarse exclusivamente a vivienda.



Firma y renovación de contratos

Sobre el contrato y su firma

El contrato se firmará por un periodo mínimo de 12 meses, a partir de los cuales ambas partes pueden desistir del mismo sin ningún tipo de penalización por los motivos establecidos en él.

Renovación de los contratos

En caso de no existir renuncia expresa al mismo por ninguna de las dos partes, el contrato se prorrogará automáticamente por períodos anuales hasta su renuncia por alguna de las partes.

¿Cómo funciona LA FIANZA?

El importe de la fianza a depositar por el propietario es de 150 euros y tiene el objetivo de cubrir posibles impagos de la comisión pactada durante el primer mes, y supone el compromiso que este adquiere con el cumplimiento de sus obligaciones recogidas en el contrato de servicios.

Devolución de la fianza

La fianza depositada por el propietario será devuelta una vez finalizado el plazo de 6 meses y si así es manifestado por el propietario en el deseo de rescindir el contrato. En caso de haberse producido el uso de la fianza para cubrir cualquier tipo de incumplimiento, será devuelta la parte proporcional.

¿Cuándo y cómo me puedo dar de baja?

Bajas voluntarias

El propietario puede darse de baja en cualquier momento a partir de los 6 meses de permanencia, siempre que no tenga reservas activas o futuras y previo aviso a la agencia gestora del alojamiento con una antelación al menos de 20 días. Si como consecuencia de la baja no pudieran atenderse reservas ya contratadas, el propietario se hará cargo de asumir los gastos que la cancelación de estas reservas ocasione.

Baja del Propietario a instancia de Gictour

En el caso excepcional de que un propietario incumpliera sus obligaciones, o abusara de los huéspedes, ya sea porque no respetara el contrato, o porque atentara contra sus derechos fundamentales (intimidad, honor, integridad física, etc.), podrá ser retirado como Cliente de Gictour con pérdida de la fianza.



Baja de la Agencia Gestora a instancia del propietario.

En el caso excepcional de que la agencia incumpliera alguno de sus compromisos u obligaciones pactadas, bien por una gestión deficiente o negligente de las reservas o bien por una gestión de calidad inferior a la esperada en reiteradas ocasiones, el propietario puede solicitar de forma unilateral la rescisión del contrato.



¿Tienes más preguntas?, [contacta con nosotros](#)

GICTOUR

Tfno. **640.18.07.36**

www.gictour.com

administracion@gictour.com



Compromiso
de **Calidad Turística**