

# **ESPAÇO 'MONDIM COWORKING'**

**PROJETO DE REGULAMENTO**

## Nota Justificativa

Vivemos no seio de uma crescente e global cultura colaborativa onde, necessariamente, e entre outras questões, detemos a responsabilidade de impor dinâmicas que imprimam vivacidade a projetos e ideias inovadoras na área do empreendedorismo. Numa época em que, esta vertente, é um fator crítico de sucesso, é crucial e adequado a criação de um espaço de *coworking* no concelho de Mondim de Basto. Este propósito surge da necessidade de acompanhar as tendências atuais de espaço de trabalho, proporcionando a partilha de recursos, experiências e ideias, criando sinergias e potenciando o aparecimento de novas empresas ou a atividade de profissionais liberais.

O Coworking, cujo espaço é situado na Biblioteca Municipal de Mondim de Basto, traz desafios relevantes que cumpre ao Município favorecer e motivar, designadamente a interação com outros profissionais de áreas distintas, a partilha de conhecimentos e o acesso a melhores condições de trabalho com reduzidos custos de investimento.

Deste modo, importa verter, num documento, as regras e orientações que respeitam ao acesso, utilização e funcionamento de um espaço com estas características.

### **Artigo 1º**

#### **Âmbito**

O presente regulamento reflete a definição e orientação de regras de acesso e de funcionamento do espaço “MONDIM COWORKING”, a fixação das condições de utilização dos serviços disponibilizados e da formação do processo de inscrição.

### **Artigo 2º**

#### **Objetivos**

1. O “MONDIM COWORKING” tem como principal finalidade apoiar empreendedores, empresas e profissionais liberais no processo de desenvolvimento e consolidação da sua atividade, disponibilizando o acesso a um espaço de trabalho partilhado bem como a diversos serviços que facilitam a sua implementação e crescimento no mercado.
2. O Cowork permite a partilha dos mesmos valores, potencia a cooperação e produtividade de todos os utilizadores, gera sinergias e facilita o estabelecimento de redes de contactos.

### **Artigo 3º**

#### **Destinatários**

1. Podem candidatar-se profissionais liberais ou empresas, já em atividade ou em fase de lançamento;
2. Podem, ainda, candidatar-se associações ou fundações, bem como qualquer indivíduo com mais de 18 anos e ainda indivíduos com menos de dezoito anos desde que obtida autorização dos seus representantes legais para contratar e a obrigação de pagamento de todas as obrigações decorrentes da utilização do Cowork seja assumida pelos representantes legais do utilizador menor;
3. As candidaturas decorrem em contínuo, atribuindo-se a prioridade de integração segundo a sua ordem de chegada e limitadas à capacidade existente;
4. O Município de Mondim de Basto reserva-se ao direito de solicitar esclarecimentos, dados adicionais ou documentos considerados relevantes para efeitos de apreciação das candidaturas;
5. O Município de Mondim de Basto garante a salvaguarda da confidencialidade dos dados submetidos pelos candidatos;
6. As empresas devem apresentar cópia da certidão de matrícula na Conservatória do Registo Comercial ou a chave de acesso à mesma no Portal da Empresa, na internet, bem como cópia do cartão de contribuinte e cartão de cidadão dos seus membros constituintes;
7. Os profissionais em nome individual devem apresentar cópia do cartão de contribuinte e do cartão de cidadão (ou documento de identificação equivalente).

### **Artigo 4.º**

#### **Termo de utilização**

1. O coworker aceita celebrar com o Município de Mondim de Basto um “Termo de Aceitação/Utilização” que definirá o seu regime específico de utilização, nomeadamente os espaços a que pode aceder, os serviços que pode utilizar e o montante e forma de pagamento da retribuição;
2. O presente regulamento faz parte integrante do termo de aceitação referido no número anterior e é aceite pelo utilizador, que o rubrica e assina, obrigando-se a cumpri-lo nos seus precisos termos.

## **Artigo 5.º**

### **Modo de utilização**

1. A utilização do “MONDIM COWORKING” pode ser convencionada em regime diário, semanal, mensal ou anual, em conformidade com o fixado no “Termo de Aceitação/Utilização” referido no artigo quarto do presente regulamento;
2. O horário de funcionamento do Cowork é de segunda a sexta-feira, das 09h00 às 17h e sábados, das 09h às 12h, reservando-se o acesso aos diversos espaços, aos serviços disponíveis e restantes equipamentos de uso comum, exclusivamente durante este horário e nas condições previstas no presente regulamento;
3. Sem prejuízo do fixado no n.º anterior, o horário de funcionamento pode ser alterado em função das necessidades específicas de cada coworker, devendo solicitá-lo, de forma fundamentada – especificando o horário pretendido - junto do técnico municipal designado para o efeito, que procederá à avaliação do pretendido;
4. Os utilizadores têm o dever de usar a área que lhes for designada com os cuidados de conservação necessários à sua manutenção, nas condições em que lhe foi entregue;
5. Os utilizadores são responsáveis pela boa manutenção do mobiliário colocado à sua disposição, sendo também responsáveis pela sua reparação ou substituição em caso de danos provocados por si ou por terceiros à sua responsabilidade;
6. Recomenda-se, aos utilizadores do “MONDIM COWORKING”, a utilização eficiente de todos os equipamentos de uso comum, eletricidade e água
7. Durante os períodos em que frequentar o “MONDIM COWORKING”, cada utilizador deve dirigir-se aos outros com cortesia, contribuindo ativamente para um bom ambiente de trabalho;
8. A utilização dos serviços administrativos, nomeadamente a receção e encaminhamento de correspondência dirigida ao utilizador, deve ser organizada com o técnico municipal designado para o efeito e que se encontra no local;
9. O utilizador obriga-se a guardar sigilo sobre qualquer informação de natureza profissional que obtenha a respeito dos outros utilizadores.

## **Artigo 6º**

### **Serviços**

1. O espaço “MONDIM COWORKING” integra uma sala única, com acesso ilimitado à internet, acesso ao telefone, estruturada em locais de trabalho individuais, equipados com mesa, bloco de gavetas pessoal com chave de segurança e armário para utilização comum, bem como acesso ao WC, água e luz;

2. A Biblioteca Municipal disponibilizará uma sala de reuniões, para utilização dos coworkers e respetivos clientes ou convidados, mediante marcação prévia e disponibilidade;
3. Para efeitos do n.º anterior, o coworker em regime de utilização mensal ou anual tem direito, a título gratuito, a duas horas por mês para utilização da sala de reuniões, sendo que ultrapassado esse limite a utilização em causa fica dependente do prévio pagamento de € 5 (cinco euros) por cada hora de utilização; o coworker em regime de utilização diária ou semanal tem direito à utilização da sala de reuniões mediante o pagamento de € 5 (cinco euros) por cada hora de utilização;
4. São disponibilizados serviços de receção e encaminhamento de clientes e correspondência, atendimento e reencaminhamento de comunicações telefónicas;
5. O espaço de que beneficiam os utilizadores está coberto por um seguro de responsabilidade civil.

### **Artigo 7.º**

#### **Resolução e Cessação**

1. As relações contratuais entre o utilizador e o Município de Mondim de Basto podem cessar por:
  - a) Caducidade, no termo do prazo convencionado e sem necessidade de comunicação prévia ou denúncia;
  - b) Acordo entre as partes, em qualquer altura, mas desde que seja efetuado o pagamento da utilização efetiva do espaço;
  - c) Resolução, em caso de incumprimento das obrigações assumidas pelas partes no contrato de utilização ou no presente regulamento.
2. No caso de cessação por resolução, esta produzirá efeitos através de comunicação escrita fundamentada dirigida por uma das partes contratantes à outra.
3. No caso de resolução efetuada pelo Município de Mondim de Basto - sustentada por despacho do(a) Sr.º(a) Presidente da Câmara Municipal ou de Vereador com competências delegadas - o utilizador dispõe de 48 horas para retirar do “MONDIM COWORKING” todos os seus bens e equipamentos, sob pena dessa remoção ser efetuada pelos serviços municipais, que os conservará por um período de um mês, findo o qual lhes dará o destino que entender;
4. O incumprimento de qualquer norma do presente regulamento é fundamento da cessação imediata do contrato e de eventual responsabilidade civil.

## Artigo 8º

### Modalidades e tarifários

1. Os preços convencionados serão os seguintes:

MODALIDADE	TARIFÁRIO
Diário	2 €
Semanal	10 €
Mensal	30 €
Anual	300 €

2. O utilizador poderá beneficiar do espaço cowork, a título experimental e gratuito, por um período de 30 dias consecutivos.
3. Estão definidos, para cópias e impressões, os seguintes valores:

Preto e branco	0,02 €
Cor	0,08

## Artigo 9º

### Pagamento

1. A utilização efetuada nos termos contratados será paga após a assinatura do termo de aceitação, da seguinte forma:
- a utilização diária será paga no momento da ocupação do espaço designado ao utilizador;
  - a utilização semanal será paga no momento da ocupação do espaço designado ao utilizador;
  - a utilização mensal será paga no primeiro dia útil de cada mês, sendo o primeiro mês pago adiantadamente;
  - a utilização anual pode ser paga adiantadamente no primeiro dia de utilização ou dividida em duas prestações, a primeira paga no primeiro dia de utilização e a segunda vencida e exigível seis meses depois.

## **Artigo 10º**

### **Disposições Finais**

1. O Município de Mondim de Basto rejeita qualquer obrigação de vigilância sobre os bens e equipamentos que sejam propriedade do utilizador, aceitando, o *coworker*, que é o único responsável pela vigilância e conservação dos seus bens e equipamentos, nada tendo a exigir a qualquer título ao Município de Mondim de Basto, designadamente, em caso de desaparecimento ou danificação dos mesmos;
2. O Município de Mondim de Basto não terá qualquer responsabilidade pelas atividades desenvolvidas pelos *coworkers* e utilizadores dos serviços, cabendo-lhe, somente, assegurar a manutenção das condições previstas no presente regulamento para o desenvolvimento da sua atividade;
3. O Município de Mondim de Basto não poderá ser responsabilizado, civil ou judicialmente, pelo incumprimento das obrigações fiscais, laborais, previdenciais e sociais, comerciais, financeiras, que constituam encargo dos *coworkers* e utilizadores dos serviços perante os seus fornecedores, colaboradores e quaisquer terceiros;

## **Artigo 11º**

### **Dúvidas ou omissões**

As dúvidas suscitadas pelo presente Regulamento, bem como eventuais omissões serão resolvidos por deliberação do(a) Presidente da Câmara Municipal ou do Vereador com competências delegadas.

## **Artigo 12º**

### **Entrada em Vigor**

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação nos termos legais.