

REGULAMENTO DO “ ARGANIL COWORKING”



Maio de 2013



Regulamento do “ARGANIL COWORKING”

Centro Empresarial e Tecnológico de Arganil (CETA)

Nota justificativa

Atualmente vivemos no meio da crescente e global cultura colaborativa. Assim, abertos a novas dinâmicas que imprimam vivacidade a projetos e a ideias inovadoras num plano de empreendedorismo, o Município de Arganil considerou adequada a abertura de um espaço de cowork, situado no CETA – Centro Empresarial e Tecnológico de Arganil, onde se podem cruzar projetos que terão certamente repercussões ao nível da comunidade local. Na realidade, o “cowork” traz desafios e sinergias relevantes que cumpre ao Município favorecer e motivar, nomeadamente uma gestão de tempo de trabalho mais eficaz, a interação com outros profissionais de diversas áreas, a partilha de conhecimentos, o acesso a melhores condições de espaço com reduzidos custos de investimento.

Num momento em que o empreendedorismo é um fator crítico de sucesso, o desafio de encontrar um espaço próprio para concretizar novos projetos, é muitas vezes a fronteira entre o avançar superando todos os obstáculos e parar, face às condições de mercado cada vez mais exigentes. Com vista a dar resposta a garantir a superação dessas exigências, foi criado o “ARGANIL COWORKING”.

Deste modo, importa estabelecer num documento as regras e as principais orientações no que tange ao acesso, à utilização e ao funcionamento do espaço “Arganil Coworking”.

Artigo 1.º

Âmbito

O presente regulamento tem, designadamente, como objetivo a definição de regras de acesso e de funcionamento do espaço “ARGANIL COWORKING”, a fixação das condições de utilização dos serviços disponibilizados e da formalização do processo de inscrição.

Artigo 2.º

Objetivos

1.O Cowork Arganil tem como principal objetivo 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 3.º

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.

4. O Município de Arganil reserva-se ao direito de solicitar esclarecimentos, dados adicionais ou documentos considerados relevantes para efeitos de apreciação das candidaturas.

5. O Município de Arganil 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 Arganil 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 “ARGANIL 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 12h30 e das 14h00 às 17h30, todos os dias úteis, 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, o qual deve solicitar fundamentadamente tal alteração – especificando o horário pretendido - junto do técnico municipal designado para o efeito, o qual avaliará e decidirá a situação pretendida.

4. O utilizador obriga-se a usar todo o espaço e, mais concretamente, a área que lhe for designada com os cuidados de conservação necessários à manutenção do local nas condições em que lhe foi entregue e que reconhece serem boas.
5. Durante os períodos em que frequentar o “ARGANIL COWORKING”, cada utilizador deve dirigir-se aos outros com urbanidade, contribuindo ativamente para fomentar um bom ambiente de trabalho para todos.
6. 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.
7. O utilizador obriga-se a guardar sigilo sobre qualquer informação de natureza profissional que obtenha a respeito dos outros utilizadores.

Artigo 6.º

Serviços base

1. O espaço “ARGANIL COWORKING” integra uma sala única, ampla, com acesso ilimitado à internet, com 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, encontrando-se as instalações protegidas por alarme e com sistema de ar condicionado.
2. A sala de reuniões existente no CETA está disponível 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. Os coworkers consomem a água e eletricidade existentes no edifício do CETA – Centro Empresarial e Tecnológico de Arganil, gozando do serviço de limpeza assegurado pelo Município de Arganil.

5. São disponibilizados serviços de recepção e encaminhamento de clientes e correspondência, atendimento e reencaminhamento de comunicações telefônicas.

6. O espaço utilizado é coberto por um seguro.

Artigo 7.º

Utilização dos espaços e equipamentos

1. Todos os equipamentos e espaços de utilização comum devem ser mantidos limpos e em bom estado de conservação.

2. 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.

3. Recomenda-se aos utilizadores do “ARGANIL COWORKING” a utilização eficiente de todos os equipamentos de uso comum, eletricidade e água.

Artigo 8.º

Cessação das relações contratuais

1. As relações contratuais entre o utilizador e o Município de Arganil 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 Arganil - a qual é sustentada por despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal ou de Vereador com competências delegadas - o utilizador dispõe de 48 horas para retirar do “ARGANIL COWORKING”

todos os seus bens e equipamentos, sob pena de essa remoção ser efetuada pelo técnico municipal destacado para o efeito que conservará pelo período de um mês os pertences do utilizador.

4. O utilizador expressamente aceita que se nada disser no prazo referido no número anterior, o seu silêncio terá o valor de declaração negocial e significará que doa ao Município o que não tenha querido reclamar, podendo este fazer com tais bens o que entender conveniente.

Artigo 9.º **Tarifário**

1. Os preços da utilização convencionada serão os seguintes:

Diária 2 €
Semanal 10 €
Mensal 30 €
Anual 300 €

2. No que se refere a cópias e impressões, cada utilizador deve proceder ao pagamento dos seguintes preços:

Preto e Branco — €0,02;
Cor — €0,08.

3. No que tange ao serviço de telefone, a realização de chamadas é feita por funcionário do Município de Arganil, sendo que cada utilizador deve proceder ao pagamento dos seguintes preços:

Chamadas telefónicas:

Portugal – local — €0,025;
Portugal – nacional — €0,020;
Portugal – Mobile – Phone – ix — €0,20;
Portugal – Mobile – Vodafone — €0,20;
Portugal – VOIP — €0,03.

Optimus:

Portugal – Mobile – Optimus — €0,15.

TMN:

Portugal – Mobile – TMN — €0,15.

Os valores acima referidos têm IVA incluído.

3. Para efeitos de exigência dos preços da responsabilidade do utilizador devidos pelo serviço de cópias e impressões e ainda pelo serviço de telefone será sempre aplicado o regime decorrente do Regulamento do Centro Empresarial e Tecnológico de Arganil.

Artigo 10.º

Pagamento

1. A utilização efetuada nos termos contratados será paga após a assinatura do termo de aceitação, da seguinte forma:

- a) a utilização diária será paga no momento da ocupação do espaço designado ao utilizador;
- b) a utilização semanal será paga no momento da ocupação do espaço designado ao utilizador, pagando a primeira semana no primeiro dia de utilização e as seguintes a cada oito dias;
- c) a utilização mensal será paga no primeiro dia útil de cada mês, sendo o primeiro mês pago adiantadamente;
- d) 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 11.º

Disposições finais

1. O Município de Arganil rejeita qualquer obrigação de vigilância sobre os bens e equipamentos que sejam propriedade do utilizador.

2. O utilizador aceita que é o único responsável pela vigilância e conservação dos seus bens e equipamentos, nada tendo a exigir a qualquer título ao Município de Arganil, designadamente, em caso de desaparecimento ou danificação dos mesmos.

3. O Município de Arganil não será responsável em hipótese alguma pela atividade desenvolvida pelos coworkers e utilizadores dos serviços, cabendo-lhe somente assegurar a manutenção das condições previstas no presente regulamento para o desenvolvimento da sua atividade.

4. O Município de Arganil não poderá ser responsabilizado, civil ou judicialmente, em hipótese alguma, 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.

5. O incumprimento de qualquer norma do presente regulamento é fundamento da cessação imediata do contrato e de eventual responsabilidade civil.

Artigo 12.º

Dúvidas

As dúvidas suscitadas na aplicação do presente Regulamento, bem como os casos omissos serão resolvidos por deliberação do Presidente da Câmara Municipal ou do Vereador com competências delegadas.

Artigo 13.º

Entrada em vigor

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