

**MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ****Regulamento n.º 645/2021**

Sumário: Regulamento do Espaço de Coworking do Edifício Quartel da Imagem da Figueira da Foz.

Regulamento do Espaço de Coworking do Edifício Quartel da Imagem da Figueira da Foz

Preâmbulo

O objetivo do Espaço de *Coworking* do Edifício Quartel da Imagem é estimular, incentivar e apoiar o empreendedorismo no concelho da Figueira da Foz apoiando projetos, empresas, e profissionais liberais em processo de incubação, mas que estejam, também, numa fase de desenvolvimento e consolidação da sua atividade e/ou negócio. Pretende-se criar uma comunidade de empreendedores, em conjunto com o espaço de *Coworking* “Mercado de Ideias” e com a restante rede do “Ecossistema de Empreendedorismo” da Figueira da Foz, fomentando, assim, a interação entre profissionais de diversas áreas.

Inserido num edifício secular reabilitado, situado numa zona histórica e urbana da cidade, ocupando a totalidade do segundo piso, este novo espaço municipal é composto por quatro salas com postos de trabalho partilhados, acompanhadas de serviços de apoio logístico e administrativo básicos, tais como, receção, impressora, copa, salas de reuniões e sala polivalente para os mais diversos eventos.

A atual tendência para espaços de trabalho partilhados bem como a crescente cultura colaborativa, repletas de novas dinâmicas e parcerias que estimulam o desenvolvimento de projetos e ideias inovadoras e criativas, adequa-se à perspetiva de empreendedorismo e inovação económica, sendo estes, cada vez mais, fatores de sucesso e prosperidade das economias locais. Tendo o Município da Figueira da Foz consciência destes princípios como fundamentais para o desenvolvimento local, considerou de importante relevância a abertura de mais um espaço de trabalho partilhado, situado num local com outras valências culturais e de inovação, facilitando o acesso a melhores condições de trabalho, a serviços de apoio gerais e de aceleração de negócios, com custos de utilização reduzidos.

Neste sentido, pretende-se através do presente projeto de Regulamento definir os conceitos, modalidades e condições de acesso, bem como os procedimentos que definem o funcionamento do Espaço *Coworking*, complementando-o com uma ponderação dos custos e benefícios das medidas projetadas, de acordo com o artigo 99.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), na sua redação atual, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua redação atual.

O presente Regulamento foi sujeito a Consulta Pública, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 101.º CPA, pelo prazo de 30 dias, para recolha de sugestões, as quais não existiram, tendo para tanto sido publicado no sítio institucional do Município da Figueira da Foz (MFF), em www.cm-figoz.pt e conforme Aviso n.º 413, publicado na 2.ª série do *Diário da República*, em 7 de janeiro de 2021.

Assim, no uso do poder regulamentar conferido às Autarquias Locais, pelo artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, e nos termos do previsto na alínea *g*), do n.º 1, do artigo 25.º e da alínea *k*), do n.º 1, do artigo 33.º, ambos do Anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação (RJAL), elaborou-se o presente Regulamento, aprovado pela sessão de Assembleia Municipal de 30 de junho de 2021, sob proposta da Câmara Municipal de 31 de maio de 2021.

Artigo 1.º

Âmbito

O presente regulamento estabelece as normas de acesso e de funcionamento do Espaço *Coworking* do Edifício Quartel da Imagem da Figueira da Foz, bem como a fixação das condições de utilização dos serviços disponibilizados e da formalização do processo de acesso.

Artigo 2.º

Objetivos

O *Coworking* tem como objetivos:

- a) Estimular, incentivar e apoiar o empreendedorismo no concelho da Figueira da Foz na vertente dos negócios ligados à imagem (multimédia, fotografia, vídeo e similares);
- b) Apoiar projetos, empresas e profissionais liberais no processo de criação, desenvolvimento e consolidação de negócios ou atividades criativas e inovadoras, nestas temáticas com potencial de crescimento;
- c) Disponibilizar o acesso a um espaço físico de trabalho partilhado, equipamentos, bem como diversos serviços administrativos e de capacitação das atividades, que contribuem para a sua implementação e crescimento no mercado, a par com a rede de colaboração existente entre o Município da Figueira da Foz (MFF) e entidades parceiras;
- d) Criar, num único espaço, um ambiente urbano, dinamizador da criatividade, do *networking* e da inovação, através de um conjunto de valências disponíveis a todos os *Coworkers*, nomeadamente com os serviços do arquivo fotográfico do Município.

Artigo 3.º

Localização e Gestão

- 1 — O espaço de *Coworking* tem as suas instalações no 2.º piso no Edifício Quartel da Imagem da Figueira da Foz, sito no Largo Padre Américo Marques, no Município da Figueira da Foz.
- 2 — A gestão e a promoção do espaço são asseguradas pelo MFF.

Artigo 4.º

Horário de Funcionamento

- 1 — O horário de acesso ao espaço de *Coworking* é, todos os dias, das 8h00 às 22h00.
- 2 — Os Serviços Administrativos de apoio ao *Coworking* estão disponíveis, nos dias úteis, das 9h00 às 13h00 e das 14h00 às 17h00.
- 3 — Sem prejuízo do fixado nos pontos anteriores, o horário de acesso ao *Coworking* pode ser alterado em função das necessidades específicas dos seus utilizadores, o qual deverá ser solicitada tal alteração, especificando o horário pretendido, para avaliação e decisão, ficando sujeito às condições que venham a ser fixadas para o efeito.
- 4 — O horário de acesso ao *Coworking* pode ser alterado, por decisão do Presidente da Câmara Municipal da Figueira da Foz.

Artigo 5.º

Destinatários

- 1 — O Espaço de *Coworking* do Edifício do Quartel da Imagem da Figueira da Foz é dirigido a promotores de atividades de produção multimédia e artística, entre outras, desde que revelem carácter inovador no seu projeto, sendo eles:
 - a) Empreendedores singulares ou coletivos, detentores de projetos ou de atividade empresarial adequada que se encontre em fase de *startup*, em processo de desenvolvimento ou consolidação das suas ideias de negócio.
 - b) Toda a pessoa detentora de iniciativas locais de emprego, bem como profissionais liberais com vista ao auto-emprego, que possam ser complementares neste espaço.
- 2 — Todos os utilizadores serão designados, no presente Regulamento, por *Coworker*.

Artigo 6.º

Instalações, Equipamentos e Serviços de Apoio

1 — O Espaço de Coworking integra as seguintes instalações, situadas no piso 2 do Edifício Quartel da Imagem da Figueira da Foz:

4 Gabinetes de acolhimento de atividades, num total de 10 Pontos de Trabalho;
Instalações sanitárias;
Cacifos;
Elevador.

2 — Os Coworkers podem ainda ter acesso aos seguintes equipamentos:

Secretária, módulo de gavetas e cadeira;
Espaço de Reuniões, Espaço de Projeção, Espaço de Laboratório e Câmara Escura (sujeitas a marcação prévia), situadas no piso 1;
Impressora multiúso, impressora 3D, guilhotina;
Acesso a Internet e telefone;
Acesso a Copa e Bar;
Eletricidade, Água e Limpeza.

O espaço de Coworking disponibiliza, também, um conjunto de serviços de apoio administrativo que incluem receção e encaminhamento de visitantes, receção de correspondência e seu encaminhamento, atendimento de chamadas telefónicas, requisição de material e gestão de equipamentos, gestão de espaços comuns devidamente acordados, dentro do período estabelecido no n.º 1, do artigo 4.º, do presente Regulamento.

Artigo 7.º

Apoio ao Empreendedorismo

No que respeita ao apoio a prestar no âmbito do empreendedorismo, podem ser solicitadas as seguintes ações:

Apoio à constituição da empresa e início de atividade
Apoio à estruturação das ideias de negócio e na definição e/ou consolidação do modelo de negócio;
Apoio ao desenvolvimento de planos de negócio e elaboração de planos de investimento;
Apoio no acompanhamento de candidaturas a programas de financiamento;
Apoio no contacto com parceiros de negócio, investidores e entidades financeiras;
Disponibilização de informação e publicações regulares sobre empreendedorismo e apoio ao investimento;
Apoio na divulgação da atividade, produtos e serviços e na elaboração da estratégia de comunicação e marketing;
Estudos de mercado, identidade gráfica para o estabelecimento/produto e posicionamento estratégico;
Organização de eventos de networking;
Acompanhamento dos projetos na sua passagem para a fase de incubação/aceleração na Incubadora de Empresas da Figueira da Foz (IEFF).

Artigo 8.º

Acesso ao Espaço Coworking

1 — Será disponibilizada a cada Coworker uma chave magnética de acesso geral ao interior do Edifício.

2 — Será ainda atribuída a cada Coworker:

Chave do cacifo;

Chave do módulo de gavetas do ponto de trabalho atribuído.

3 — Fica sob exclusiva responsabilidade do Coworker o uso, proteção e manutenção das mesmas.

4 — Em caso de perda, extravio ou utilização negligente que provoque qualquer dano, o custo associado à substituição das chaves será imputado ao Coworker.

5 — A entrada no Coworking e nos espaços comuns do edifício está reservada aos Coworkers, podendo estes fazer-se acompanhar de clientes ou convidados, desde que esta situação seja previamente comunicada ao responsável do mesmo, sendo que, qualquer situação anómala que ocorra durante a sua permanência, será da inteira responsabilidade do Coworker.

Artigo 9.º

Regras de Utilização

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

2 — Cada Coworker é responsável pela boa manutenção do mobiliário e equipamento colocado à sua disposição, responsabilizando-se também pela sua reparação ou substituição em caso de danos causados por si ou por terceiros à sua responsabilidade.

3 — Não é permitido fumar nem consumir bebidas alcoólicas dentro do espaço de trabalho.

4 — O Coworker deve garantir que o exercício da sua atividade em nada causa inconveniente aos restantes utilizadores do espaço ou a terceiros, bem como se obriga a guardar sigilo profissional sobre as atividades desenvolvidas no espaço de Coworking.

5 — Os Coworkers ficam expressamente proibidos de, a qualquer título, arrendar, sublocar ou ceder, no todo ou em parte, o ponto de trabalho contratado, sob pena de resolução imediata e automática do Contrato, com todas as consequências daí resultantes.

6 — Recomenda-se a todos os Coworkers a gestão eficiente do consumo de eletricidade, água e comunicações e dos equipamentos de escritório disponíveis.

Artigo 10.º

Termo de Aceitação e Contrato

1 — A formalização dos termos de cedência do espaço e serviços do Coworking, com o Município da Figueira da Foz pode ter como suporte:

Termo de aceitação, formatado em função da natureza da solicitação, diária ou semanal, por parte do Coworker.

Contrato celebrado com o Município da Figueira da Foz, de acordo com o regime específico de utilização.

2 — As minutas supramencionadas serão aprovadas em sede de Reunião do Executivo Municipal.

3 — As presentes normas fazem parte integrante do Contrato, referido no número anterior, e é aceite pelo Coworker, que o rubrica e assina, obrigando-se a cumpri-lo nos seus precisos termos.

Artigo 11.º

Cessação das Relações Contratuais

1 — As relações contratuais entre o Coworker e o MFF podem cessar por:

- a) Caducidade, no termo do prazo acordado e sem necessidade de aviso prévio ou denúncia;
- b) Rescisão Unilateral por parte do *Coworker*, antes do prazo acordado, devidamente justificada e sem prejuízo do direito que assiste ao MFF, de ver regularizado o pagamento das faturas ou de parte destas já vencidas;
- c) Resolução, em caso de incumprimento das obrigações assumidas pelas partes no Contrato ou no presente Regulamento.

2 — Nos casos de cessação referidos nas alíneas *b)* e *c)*, do ponto anterior, esta deve ser efetuada através de comunicação escrita fundamentada, por uma das partes à outra, privilegiando-se os meios eletrónicos disponíveis.

Artigo 12.º

Efeitos da Cessação

1 — Nos casos de cessação, previstos no artigo anterior, os Coworkers dispõem de 48 (quarenta e oito) horas, após a data da cessação, para retirar do espaço de Coworking todos os seus bens e equipamentos, sob pena de essa remoção ser efetuada pelo Técnico da Câmara Municipal, destacado para o efeito, e que conservará os mesmos pelo período de 30 dias.

2 — Os Coworkers expressamente aceitam que, se nada disserem no prazo dos 30 (trinta) dias referido no número anterior, o seu silêncio terá o valor de declaração negocial e significará que doam ao Município o que não tenham querido reclamar, podendo este fazer com tais bens o que entender conveniente.

Artigo 13.º

Modalidades de Acesso

1 — Os candidatos a Coworker podem optar por, mediante a disponibilidade:

Ponto de Trabalho Individual, com possibilidade de mesa partilhada (quando a candidatura é apresentada por mais do que um empreendedor do mesmo projeto/empresa);

Sala Business, pressupõe a utilização de um gabinete com todos os pontos de trabalho disponíveis, afetos ao mesmo projeto/empresa.

2 — As modalidades de candidatura são as seguintes:

a) Coworker Projet — quem pretende desenvolver um projeto, com ou sem finalidade económica, e opta por usufruir de um espaço equipado e pertencer a uma rede de contactos. O período de permanência pode ir até 2 anos;

b) Coworker Business — para empresas que se encontram em fase de arranque ou em processo de desenvolvimento dos seus negócios. O período de permanência pode ir até 3 anos;

c) Coworker Criativo — utilizadores que podem usufruir dos equipamentos disponíveis e/ou ponto de trabalho, para necessidades pontuais ou de curta duração, que estejam envolvidos em projetos criativos ou pertençam a empresas ou entidades que, pela natureza da sua atividade, necessitem de usufruir dos equipamentos disponíveis por um período de tempo de ocupação que pode ser de meio-dia, um dia, uma semana ou um mês.

3 — As modalidades de acesso previstas nas alíneas *a)* e *b)* do ponto 2 são desenvolvidas em regime de domiciliação física, o que implica a utilização do ponto de trabalho por parte do Coworker.

4 — Em casos excecionais e devidamente fundamentados, tendo em conta as especificidades do projeto ou negócio, a entidade gestora do espaço poderá prorrogar os períodos de permanência das modalidades para além dos períodos mencionados.

Artigo 14.º

Condições de Acesso

1 — A candidatura a Coworker Projet:

Não pressupõe que tenha atividade empresarial aberta;

O projeto a desenvolver deve enquadrar-se dentro do definido no n.º 1 do artigo 5.º do presente Regulamento e desde que este se enquadre no espírito de trabalho do Coworking do Edifício Quartel da Imagem da Figueira da Foz.

2 — A candidatura a Coworker Business destina-se a quem preencha os seguintes requisitos:

Ter atividade empresarial aberta;

O negócio a desenvolver deve enquadrar-se dentro do definido no n.º 1, do artigo 5.º, deste Regulamento, e desde que este se enquadre no espírito de trabalho do Coworking do Edifício Quartel da Imagem;

Devem cumprir as condições legais necessárias ao exercício da atividade da empresa, junto da Administração Fiscal, Segurança Social e da Câmara Municipal.

3 — A utilização do espaço para o Coworker Criativo não está sujeita a candidatura bastando esta ser requerida com antecedência, por *e-mail* à entidade gestora. Neste caso, deve ser indicado qual o projeto ou atividade, a finalidade de utilização bem como as datas e equipamentos pretendidos, de modo a ser avaliada a sua disponibilidade e a formalização do termo de cedência do Espaço.

Artigo 15.º

Formalização das Candidaturas

1 — As candidaturas às modalidades Coworker Projet e Coworker Business são formalizadas através do preenchimento de formulário próprio para o efeito, disponível para download no site institucional do Município da Figueira da Foz, em www.cm-figfoz.pt e a sua entrega pode ser efetuada presencialmente, por correio registado com aviso de receção ou ainda por correio eletrónico.

2 — O Formulário mencionado no número anterior deve ser acompanhado dos documentos solicitados no mesmo, para cada modalidade de candidatura.

3 — O Município da Figueira da Foz reserva-se no direito de solicitar esclarecimentos, dados adicionais ou documentos que considere necessários e relevantes para complemento das candidaturas.

4 — As candidaturas ao espaço de Coworking decorrem em contínuo, ficando estabelecido como prioridade de integração a sua ordem de entrada nos serviços e são limitadas à disponibilidade de espaços de trabalho.

5 — O Município da Figueira da Foz garante a confidencialidade dos dados submetidos nas candidaturas.

Artigo 16.º

Critérios de Seleção das Candidaturas

1 — Os critérios de seleção para Coworker Projet são:

Interesse e mais-valia do projeto;

Inovação, diferenciação do projeto;



Enquadramento do projeto nos objetivos do espaço de Coworking.

2 — Os critérios de seleção para Coworker Business são:

Projeto/empresa com produto ou serviço inovador;

Potencialidade para a criação de postos de trabalho e emprego qualificado;

Sustentabilidade financeira e potencial de crescimento;

Contribuição para o desenvolvimento económico, social e cultural/turístico do concelho da Figueira da Foz;

Enquadramento do projeto nos objetivos do espaço de Coworking.

3 — São fatores de majoração os seguintes critérios:

Projeto ou negócio que se enquadre numa vertente de imagem, multimédia, produção artística, ou similares;

Projeto ou negócio que contribua para o desenvolvimento cultural/turístico do concelho da Figueira da Foz.

Artigo 17.º

Avaliação das Candidaturas

1 — A avaliação das candidaturas será efetuada pela unidade orgânica competente da Câmara Municipal da Figueira da Foz.

2 — Antes da decisão final, se assim for entendido, a unidade orgânica competente convocará, para uma entrevista, os requerentes das candidaturas admitidas.

3 — A unidade orgânica competente deverá elaborar um parecer fundamentado, tendo em consideração todos os requisitos definidos no presente Regulamento, sendo o mesmo submetido a aprovação superior.

Artigo 18.º

Taxas, Tarifários e Pagamento

1 — As taxas de utilização convencionadas para as diversas modalidades de acesso, são as seguintes:

	Coworker Project	Coworker Business	Sala Business	Coworker Criativo
Diário	-	-	-	5,00 €
Semanal	-	-	-	10,00 €
Mensal	20,00 €	30,00 €	100,00 €	30,00 €

(A estes valores acresce IVA à taxa legal em vigor)

2 — O pagamento da ocupação do espaço será efetuado após a assinatura do Termo de Aceitação ou Contrato, mediante emissão de fatura, dentro do prazo estabelecido na mesma para o efeito.

3 — O pagamento das contribuições devidas será efetuado, mediante entrega de numerário ou utilizando uma referência multibanco com base nos dados indicados na fatura correspondente.

4 — A utilização dos equipamentos de impressão e fotocópias por parte dos Coworkers, desde que ultrapassadas as 500 (quinhentas) impressões mensais a preto e 50 (cinquenta) impressões a cores, atribuídas a cada projeto/empresa, está sujeita ao pagamento, por unidade, dos valores indicados na tabela seguinte:

Preto — 0,01 €

Cores — 0,05 €

(A estes valores acresce IVA à taxa legal em vigor)



5 — No caso de impressões a partir de imagens digitalizadas, quer em papel normal ou em papel fotográfico, a preto ou cor, bem como digitalizações em suporte informático, os valores a pagar são os constantes da Tabela de Taxas e Outras Receitas do Município da Figueira da Foz, estando os mesmos sujeitos a uma redução de 50 %.

Artigo 19.º

Responsabilidades dos Contratantes

1 — O MFF não será responsável pela atividade desenvolvida pelos Coworkers, bem como por acidentes pessoais que possam ocorrer durante a permanência dos mesmos no espaço, cabendo somente ao Município assegurar a manutenção das condições previstas no presente regulamento para o desenvolvimento da atividade para que foi aceite e acordada a utilização do Espaço.

2 — O MFF não poderá ser responsabilizado, civil ou judicialmente, em hipótese alguma, pelo incumprimento das obrigações fiscais, laborais, sociais, comerciais e financeiras, que constituem encargo dos Coworkers, perante os seus fornecedores, colaboradores e quaisquer terceiros.

3 — Os Coworkers aceitam serem os únicos responsáveis pela vigilância e conservação dos seus bens e equipamentos, nada tendo a exigir a qualquer título ao MFF, designadamente, em caso de desaparecimento ou danificação dos mesmos.

4 — Caberá ao Município definir e disponibilizar o conjunto de Normas de Funcionamento, aprovadas pela Câmara Municipal da Figueira da Foz, com o intuito de melhorar o funcionamento do espaço.

5 — As atividades desenvolvidas pelos Coworkers devem estar previstas na lei e desenvolverem-se dentro dos padrões da legalidade, sob sua inteira responsabilidade.

6 — A utilização das instalações do Edifício Quartel da Imagem da Figueira da Foz e do seu espaço de Coworking para fins contrários à lei, ao Regulamento e aos bons costumes, incluindo a utilização dos meios informáticos, confere ao MFF o direito de Resolução do Termo de Aceitação ou Contrato, sem prejuízo da responsabilidade do Coworker.

Artigo 20.º

Dúvidas e Omissões

As dúvidas e omissões resultantes do presente Regulamento serão resolvidas pela Câmara Municipal da Figueira da Foz.

Artigo 21.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

05/07/2021. — O Presidente da Câmara Municipal, *Carlos Monteiro*.

314379764