

REGULAMENTO DE UTILIZAÇÃO | REDES DE ESPAÇO COWORK /N ALDEIAS HISTÓRICAS DE PORTUGAL

ENQUADRAMENTO

A competitividade dos territórios tem assumido importância crescente nos últimos anos e, várias são as estratégias de diferentes níveis institucionais e geográficos que têm promovido um conjunto de medidas que visam ampliar a atratividade dos territórios, na senda de um melhor posicionamento no índice de desenvolvimento territorial, hoje, em estreito alinhamento com os 17 objetivos do desenvolvimento sustentável.

A Aldeias Históricas de Portugal – Associação de Desenvolvimento Turístico (AHP-ADT) é também parte implicada nesta realidade e, por essa razão, na última década tem orientado a sua ação neste sentido, com particular destaque para as Estratégias de Eficiência Coletiva PROVERE 2020 (término em 31/12/2023) e 2030 (em curso), cujo racional sustenta-se na inovação e na sustentabilidade. O Programa de Ação que tem vindo a ser trabalhado reúne um conjunto de iniciativas que almejam descolar o território para a diversificação e inovação da sua base económica assente na transição verde e digital, contribuindo também para a circularidade da economia e poupança de matérias-primas; contrariar a retração populacional que tem fortemente assolado a região e fortalecer a identidade territorial como meio de ativação do compromisso necessário no processo de desenvolvimento.

Quando a este quadro de operância se somam oportunidades provindas de contextos exógenos que propiciam a aceleração de iniciativas que, claramente contribuem para marcar um posicionamento, importa que a Associação e o seu coletivo de parceiros acionem os respetivos mecanismos que permitam celeremente fazer acontecer.

Neste contexto o órgão diretivo da AHP-ADT na sua reunião ordinária realizada em janeiro de 2021 deliberou a criação da Rede de Espaços de *Cowork IN* Aldeias Históricas de Portugal, sob a gestão da AHP-ADT e em estreita articulação com os municípios,

tendo estes tomado conhecimento da tomada de decisão via e-mail, ao qual se anexou as orientações para a implementação de um espaço de *cowork* ao abrigo do conceito criado pela Associação.

O conceito de trabalho está a mudar e há cada vez mais pessoas a procurarem alternativas que ofereçam um *mix* entre trabalho, lazer e descontração. A Rede Aldeias Históricas de Portugal pode, sem dúvida, posicionar-se neste segmento mercado. O projeto em referência não sendo a panaceia para resolver todos os problemas sociais e económicos de décadas, assume-se como um passo importante e um sinal da Rede na concertação de respostas que exigem ser do foro coletivo estabelecidas com diferentes agentes para serem bem-sucedidas.

Pelo presente regulamento a AHP-ADT e o Município do Fundão fixam-se os termos e as condições para a respetiva utilização:

CLÁUSULA 1.ª

(Objeto e Âmbito)

- 1) O presente Regulamento de Utilização é um instrumento destinado a controlar e regular a utilização partilhada do *COWORK* da Aldeia Histórica de Castelo Novo, cuja gestão e promoção do espaço são asseguradas pela AHP-ADT e o Município do Fundão. O *COWORK* tem como objetivo disponibilizar um espaço físico para trabalho remoto e para a área de investigação.
- 2) O presente Regulamento no seu âmbito visa definir regras de acesso e de funcionamento do espaço *COWORK*, bem como a inscrição e utilização de todos os serviços.

CLÁUSULA 2.ª

(Conceito)

Os Espaços de Cowork *IN* Aldeias Históricas de Portugal são locais baseados na ideia de comunidade num *mix* entre trabalho, lazer e descontração, onde, de forma gratuita e a partir de um pedido de reserva, os utilizadores podem desenvolver a sua atividade num registo de flexibilidade e informalidade.

Assume-se assim que os espaços de *cowork* são âncoras de geração de dinâmicas sociais e económicas que, para se potenciar o seu impacto, devem ser estruturados sob o racional de *living labs*, isto é, devem constituírem-se como um ecossistema de inovação aberta de forma a que o campo da experimentação associado à(s) vocação(ões) identificada(s) na Aldeia Histórica possa ser concretizado no contexto onde se insere.

CLÁUSULA 3.ª

(Objetivos)

Constituem como principais objetivos:

- *COWORK* tem como principal objetivo apoiar empreendedores, empresas e profissionais liberais no processo de desenvolvimento e consolidação dos seus projetos e atividades, disponibilizando o acesso a serviços, espaço de trabalho e soluções integradas que facilitem a sua implementação e crescimento no mercado.
- Para além do referido no ponto anterior é ainda disponibilizado aos utilizadores do *COWORK*, doravante designados de *coworkers*, o acesso privilegiado a um conjunto de entidades parceiras, proporcionando e facilitando a rápida inserção no contexto empresarial e respetiva concretização do projeto e atividade.

A dinâmica associada aos espaços de *COWORK* visa ainda:

- Atrair novos residentes (ainda que em regime temporário) e gerir a evolução demográfica;
- Alargar a base económica territorial com mais conhecimento, inovação e capacitação;
- Incentivar os processos colaborativos para reforçar uma nova cultura do território;
- Refuncionalizar edificado existente

CLÁUSULA 4.ª

(Destinatários)

1) Tipo de *COWORKERS*:

- Profissionais liberais e empresas já em atividade ou em fase de lançamento;
- Estudantes e Bolseiros com desenvolvimento de projetos relativos às Aldeias Históricas de Portugal e dentro das áreas de especialização inteligente associadas à Estratégia de Eficiência Coletiva: Turismo, Indústrias Culturais e Criativas, Renovação/Construção Sustentável e Biodiversidade/Agricultura Sustentável. A par dos domínios identificados podem vir a ser considerados outros, mas sujeitos à respetiva análise por parte da Comissão de Gestão no âmbito do processo de seleção dos candidatos;
- Entidades do Sistema Científico, desde que a área de investigação se encontre interligada com os domínios de especialização inteligente definidos na Estratégia de Eficiência Coletiva da Rede Aldeias Históricas de Portugal, apresentados no ponto anterior;
- Outros utilizadores que venham a ser considerados de relevância no contributo para o desenvolvimento da Rede AHP, sujeita à verificação dos requisitos por parte da Comissão de Gestão;

2) Os utilizadores podem ser residentes ou não residentes, provenientes de qualquer região do país ou do mundo, promovendo-se, sempre que possível, a sua condição de residência temporária ou permanente na Rede Aldeias Históricas de Portugal;

3) Para os utilizadores residentes o espaço de *COWORK* não deve ser percecionado como uma extensão da sua empresa e/ou área de trabalho, devendo assim ser efetuada uma utilização consciente e concordada com os objetivos sinalizados na cláusula 3ª.

CLÁUSULA 5.ª

(Reserva)

1 destino que são 12

- 1) O pedido de reserva é efetuado **Online** através do website Aldeias Históricas de Portugal: <https://aldeiahistoricasdeportugal.com/>, menu RESERVA;
- 2) A reserva é efetuada através de um formulário de pré-candidatura constituído por campos obrigatórios e opcionais, carecendo de validação da conformidade do preenchimento para que possa ser confirmada a reserva e atribuído o código de acesso ao espaço de COWORK, a ser levantado no Posto de Turismo de Castelo Novo.
- 3) A confirmação da reserva é feita tendo em conta o tipo de destinatários presentes na cláusula 4ª e a verificação da correspondente documentação anexada;
- 4) Aquando do pedido de reserva e tendo em conta as suas necessidades deve o *COWORKER* assinalar o tipo de serviços dispostos na cláusula 7ª;
- 5) Aquando do início do preenchimento do formulário para a formalização da reserva, o *COWORKER* tem acesso no imediato ao regulamento, não podendo alegar em momento algum que desconhecia o modo de funcionamento e as suas obrigações;
- 6) O prazo de verificação da conformidade da reserva é efetuado nos dias úteis até 48h após a submissão do pedido, incluindo-se neste ponto todas as disponibilidades dos serviços solicitados e dispostos no 1º e 2º da cláusula 7ª.
- 7) A confirmação da reserva carece ainda do pagamento de uma caução no valor de 30,00€ (trinta euros). Caso não se verifique este procedimento a reserva é anulada;
- 8) O período da reserva solicitado tem sempre subjacente uma análise prévia, a qual assume outro grau de exigência quando superior a 15 dias, justificando-se este *modus operandi* com o facto de se querer permitir uma maior democratização no acesso ao espaço de COWORK, salvo, se não se verificar reservas para o horizonte temporal definido pelo *COWORKER*;
- 9) A análise prévia é efetuada pela Comissão de Gestão composta pelas entidades gestora (AHP-ADT e Município do Fundão), a qual terá em consideração o(s) objetivo(s) do requerente;

1 destino que são 12

- 10) O primeiro acesso ao edifício terá de ser efetuado dentro do horário de funcionamento do posto de turismo da Aldeia Histórica de Castelo Novo (<https://aldeiahistoricasdeportugal.com/local/posto-de-turismo-de-castelo-novo/>), de forma a que seja verificada pelas partes (utilizador e técnico do posto de turismo) a conformidade do espaço (mobiliário, equipamentos e afins). Deste procedimento resulta a assinatura de um Termo de Aceitação que se aditará ao pedido de reserva confirmado. A mesma prática será adotada à saída com vista à validação da não existência de anomalias para efeitos da devolução da caução. Quando não cumprida esta formalidade, a caução será retida até a observância da inexistência de situações anómalas. Existindo, o *coworker* ficará sem a respetiva caução, sendo esta canalizada para a regularização das inconformidades;
- 11) Excecionalmente pode-se admitir no próprio dia um pedido de reserva no posto de turismo de Castelo Novo, desde que se verifique que o utilizador enquadra as categorias dispostas na cláusula 4ª e que o espaço de COWORK tem disponibilidade.

CLÁUSULA 6.ª

(Pagamento)

- 1) O pagamento mencionado na presente cláusula compreende os serviços elencados no n.º 2 da cláusula 8ª e da respetiva caução referida no n.º 7) da cláusula anterior e seguinte;
- 2) Os valores indexados ao n.º antecedente encontram-se disponíveis no ANEXO I;
- 3) O acesso e pagamento dos serviços mencionados no n.º anterior é efetuado no posto de turismo da Aldeia Histórica de Castelo Novo durante o horário de funcionamento: <https://aldeiahistoricasdeportugal.com/local/posto-de-turismo-de-castelo-novo/>

CLÁUSULA 7.ª

(Caução)

1 destino que são 12

- 1) O pagamento da caução referida no ponto 7 da cláusula anterior deve ser efetuado no momento da reserva para o IBAN PT50 0035 0153 00020522030 66 (Aldeias Históricas de Portugal – Associação de Desenvolvimento Turístico). Concluído o procedimento deve ser enviado comprovativo de transferência para o e-mail: secretariado@aldeiashistoricasdeportugal.com;
- 2) A caução será ativada aquando da verificação do incumprimento das regras de utilização referidas na cláusula 9ª, nomeadamente aquelas que se relacionam com danos a terceiros, bens e equipamentos e do edifício do espaço de COWORK. Não se verificando qualquer irregularidade por parte do utilizador, a caução ser-lhe-á restituída no prazo de 48h (salvo se for coincidente com fim de semana) após a conclusão do período da reserva.

CLÁUSULA 8.ª

(Modalidade de Utilização)

A modalidade de utilização compreende diferentes níveis de serviços, conforme categorização seguinte:

1) Serviços de Acesso Gratuito:

A utilização do espaço mediante reserva confere o acesso a mobiliário (mesa, cadeira e luz), internet de alta velocidade, limpeza, sanitários, equipamentos de climatização e aquecimento, acesso sem horários definidos (espaço tech), máquina de café e micro-ondas e equipamento de segurança e higiene no trabalho. Em adição os COWORKERS podem ter acesso à utilização das viaturas elétricas disponíveis na Aldeia Histórica de Castelo Novo, devendo, de igual modo efetuar o respetivo de pedido de reserva, cuja utilização está condicionada à disponibilidade de viaturas.

2) Serviços complementares:

1 destino que são 12

Requerem pagamento os tipos de serviços/equipamentos (VER ANEXO I) abaixo elencados:

- 2.1) Aluguer de sala de reunião;
- 2.2) Aluguer de sala de formação;
- 2.3) Aluguer de equipamentos de projeção;
- 2.4) Aluguer de serviços de comunicação móvel e fixa;
- 2.5) Criação de apartado quando necessária a afetação de uma morada durante o tempo de permanência;
- 2.6) Serviço de fotocópias e digitalização;
- 3.1) Serviços associados ao *work life balance*:
- 3.2) Acesso a vouchers de desconto nas iniciativas promovidas pelo Município do Fundão e que requeiram pagamento;
- 3.3) Desconto no pagamento de visitas guiadas na Rede Aldeias Históricas de Portugal;
- 3.4) Desconto no pagamento para acesso aos museus e centros interpretativos integrados na Rede Aldeias Históricas de Portugal;
- 3.5) Desconto no pagamento para acesso aos museus e centros interpretativos do Município do Fundão;
- 3.6) Desconto no pagamento para acesso aos equipamentos desportivos e de lazer do Município do Fundão;
- 3.7) Disponibilização de serviço gratuito para a elaboração de programas turísticos em contexto individual, família ou no âmbito *corporate*, cujas sugestões podem integrar iniciativas que requerem pagamento.

CLÁUSULA 9.ª
(Regras de utilização)

1 destino que são 12

1. O *COWORK* é destinado exclusivamente a atividade de trabalho, não sendo permitido usar para outras finalidades;
2. Os *COWORKERS* devem primar por uma gestão sustentável do consumo de eletricidade, água e internet;
3. O *COWORK* deve ser mantido limpo, organizado e em bom estado de conservação pelos seus utilizadores;
4. Cada *COWORKER* é responsável pela boa manutenção do mobiliário e equipamento colocados à sua disposição, responsabilizando-se também pela sua reparação ou substituição em caso de danos causados por si ou por pessoas a si associadas, sendo também responsável pelos danos causado a terceiros;
5. Cada usuário manterá a sua conduta com base no respeito e ética profissional, garantindo e assegurando que não causa qualquer transtorno ou inconveniente com a sua atividade aos restantes utilizadores do espaço, bem como a terceiros;
6. Não é permitido o consumo de bebidas alcoólicas e substâncias ilícitas e fumar no interior do *COWORK* e nas áreas conexas;
7. Os usuários ficam expressamente proibidos de, a qualquer título, arrendar, sublocar ou ceder, no todo ou em parte, o posto de trabalho, sob pena de resolução imediata e automática do Termo de Aceitação de utilização do espaço;
8. Os usuários apenas devem permanecer no espaço *COWORK* pelo tempo inerente à reserva efetuada. Para prolongarem o usufruto do espaço devem solicitar nova reserva, estando esta condicionada à respetiva disponibilidade;
9. Os lugares serão disponibilizados conforme a ordem de chegada dos pedidos das reservas;
10. A AHP-ADT e o Município do Fundão enquanto entidades gestoras do *COWORK* não se responsabilizam pelos dados e informações deixados em aberto nos instrumentos de trabalho, quer sejam *notebooks*, computadores, *tablets*, ou outro suporte de informação/trabalho, sendo da inteira responsabilidade do usuário o cuidado e zelo pelos seus pertences;
11. As entidades gestoras do *COWORK* isentam-se de qualquer responsabilidade por eventual ocorrência de furtos, roubos ou qualquer outro crime. Na

1 destino que são 12

- eventualidade de ocorrências as providências deverão ser tomadas pelo usuário lesado;
12. As entidades gestoras responsabilizam-se pela manutenção e limpeza do *COWORK*, mantendo os ambientes em perfeito estado para utilização, cabendo aqui a reposição da normalidade de funcionamento relativas às questões elétricas, de conectividade, de equipamentos e mobiliário, desde que o dano não resulte de uma má utilização;
 13. As entidades gestoras do *COWORK* não se responsabilizam por acidentes ocorridos com os usuários no interior do espaço, seja por mau uso dos equipamentos que disponibiliza, seja por problemas de saúde dos próprios.
 14. É permitido comer no *COWORK*, porquanto, os *COWORKERS* não devem deixar alimentos perecíveis, devendo acautelar o estado de salubridade;
 15. O acesso ao espaço de *COWORK* está associado à dimensão *Tech*, permitindo, deste modo e por via de um código, que os *COWORKERS* tenham acesso ao espaço 24h por dia. Este código é intransmissível e cada *COWORKER* deve introduzir o seu código sempre que aceder ao *COWORK*, de forma a garantir a boa gestão e salvaguarda do espaço e demais utilizadores;
 16. Todas as sugestões, reclamações e comunicações formuladas pelos *COWORKERS* poderão ser feitas através do e-mail produto@aldeiashistoricasdeportugal.com ou press@aldeiashistoricasdeportugal.com.

CLÁUSULA 10.ª

(Obrigações dos Coworkers)

1. Os utilizadores, sem prejuízo das restantes regras já elencadas e sob pena de terem de abandonar o espaço de *COWORK* e a perda da caução, têm as seguintes obrigações:
 - Declarar que a atividade desenvolvida é plenamente legal, não infringindo qualquer normativo legal;

1 destino que são 12

- Guardar sigilo sobre qualquer informação de natureza profissional que obtenha a respeito dos outros utilizadores e das entidades gestoras;
- O estrito cumprimento das normas de higiene, saúde e segurança;
- Utilizar o espaço de forma diligente e cuidadosa respeitando o espaço dos restantes *COWORKERS*, evitando a poluição visual do local;
- Depositar os resíduos sólidos urbanos ou equivalentes nos respetivos recipientes, respeitando sempre a sustentabilidade e o meio ambiente;
- Não usar o espaço *COWORK* para receber convidados ou visitantes, ou agir de forma que o uso proposto do espaço seja desvirtuado;
- Não promover situações de conflito e comportamentos inadequados com residentes e visitantes da Aldeia Histórica de Castelo Novo;
- Não efetuar qualquer intervenção no espaço, alterar layout e instalar mobiliário e/ou equipamentos de escritório adicionais e/ou periféricos aos existentes, tais como impressoras, cabos, entre outros, salvo, se previamente autorizado por escrito pelas entidades gestoras. É ainda proibido o depósito de mercadorias e/ou materiais no espaço;
- O nível de ruído deve ser o mínimo possível para não perturbar os demais utilizadores, sendo proibido gritar, gargalhar, ouvir música sem auscultadores e falar ao telefone e/ou falar alto;
- É vedado o acesso a páginas web com conteúdo ilícito;
- É permitido comer e beber desde que consumidos no local criado para o efeito;
- As instalações sanitárias são de uso coletivo, devendo ser mantidas limpas e com a porta fechada mesmo quando desocupadas;
- Os *COWORKERS* devem primar por um ambiente harmonioso, sendo vedada qualquer forma de discriminação em razão do sexo, origem, raça, cor, religião, estado civil, situação familiar ou idade. O

comportamento em referência é aplicado aos residentes e visitantes da Aldeia Histórica de Castelo Novo;

- Os *COWORKERS* têm à sua disposição o acesso gratuito e ilimitado à internet, recomendando-se, no entanto, o uso diligente para evitar a sobrecarga da rede, sendo proibida a disponibilização da senha para terceiros;
- É proibida a entrada de animais.

CLÁUSULA 11.º

(Disposições finais)

A AHP-ADT e o Município do Fundão não poderão ser responsabilizados, civil ou judicialmente, em hipótese alguma, pelo incumprimento das obrigações fiscais, laborais, previdenciais em sociais, comerciais, financeiras, que constituam encargo dos utilizadores dos serviços perante os seus fornecedores, colaboradores e quaisquer terceiros.

CLÁUSULA 12.º

(Entrada em Vigor)

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação nos websites da AHP-ADT e Município do Fundão, a par das plataformas adequadas para a respetiva promoção do *COWORK*.

ANEXO 1

VALORES DOS SERVIÇOS COMPLEMENTARES

Aluguer de sala de reunião; - 20€ dia | 15€ meio dia

Aluguer de sala de formação; - - 20€ dia | 15€ meio dia

Aluguer de equipamentos de projeção; 15€ dia

Aluguer de serviços de comunicação móvel e fixa; a definir mediante orçamento apresentado, de acordo com a alteração dos valores de mercado

Criação de apartado quando necessária a afetação de uma morada durante o tempo de permanência; a definir mediante orçamento apresentado, de acordo com a alteração dos valores de mercado

Serviço de fotocópias e digitalização; 0.15€ unidade