

COWORK DA LINHACEIRA | NORMAS DE FUNCIONAMENTO

ENQUADRAMENTO

O espaço de Cowork da Linhaceira materializa mais um espaço que se junta à rede de espaços de trabalho colaborativo, que têm como principal objetivo apoiar pessoas singulares, empreendedores e empresas em processo de consolidação dos seus projetos e atividades, e/ou apenas quem escolheu o nosso concelho como local para trabalhar remotamente.

Neste âmbito nasce a StarTomar, que pretende ser uma marca agregadora de uma estratégia coletiva de referência para todo o ecossistema empreendedor. Este ecossistema deverá incluir empreendedores, investidores, estabelecimentos de ensino, espaços de Cowork e colaborativos, entidades públicas e empresas.

Pretendemos que se estabeleçam as sinergias para fomentar a inovação e o desenvolvimento da economia local, contribuindo igualmente para atrair novos residentes, mais conhecimento, inovação e capacitação.

O conceito de trabalho alterou-se, e existem cada vez mais pessoas a procurar alternativas que lhe permitam conciliar o trabalho e o bem-estar. Acreditamos assim, que os espaços de Cowork localizados nos territórios rurais podem também contribuir para o crescimento desses territórios, para a sua evolução demográfica e coesão territorial. Continuaremos a aposta na criação e dinamização de uma rede de espaços colaborativos, que sejam alternativa e resposta a todos os que se pretendam fixar no nosso concelho.

As presentes normas configuram a base de trabalho para o Regulamento que se está a elaborar, e assentam no pressuposto do primeiro ano de gratuitidade de utilização do espaço.

Artigo 1.º

Objeto e âmbito

As presentes normas definem as condições gerais de acesso e utilização do espaço Cowork da Linhaceira, visam definir as regras de acesso, funcionamento, candidatura e utilização do espaço de Cowork.

Artigo 2º

Localização

1. O espaço de Cowork funciona na Rua Conde de Nova Goa, 2305-114 Asseiceira-Tomar. Resulta da requalificação do antigo edifício do ensino Pré-escolar da Linhaceira, adaptado agora para espaço de teletrabalho partilhado.
Toda a estrutura e fachadas foram mantidas. Os trabalhos de requalificação dividiram-se em três intervenções principais: imagem exterior do edifício, arranjo do espaço interior e arranjo paisagístico do espaço exterior.
2. O edifício é composto por um piso com duas salas de trabalho de 50 m² cada, aproximadamente, uma receção, uma copa, e duas instalações sanitárias. O edifício está completamente acessível a pessoas com mobilidade condicionada. No exterior foram criadas várias zonas em função da sua utilização e uma zona de trabalho no exterior, prevendo-se uma utilização polivalente deste espaço como área de trabalho.

Artigo 3.º

Objetivos

Constituem principais objetivos do espaço:

1. Criação de uma rede de espaços colaborativos no concelho com o objetivo de apoiar empreendedores, empresas e empresários em nome individual no processo de desenvolvimento e consolidação dos seus projetos e atividades;
2. Apoiar os utilizadores na disponibilização de uma rede de contactos de entidades parceiras, que permita o crescimento dos seus projetos e apoio na inserção num ecossistema empreendedor e empresarial;
3. Atrair novos residentes para o concelho;
4. Criação de novas dinâmicas laborais e aumento da coesão territorial;

5. Estimular, incentivar e apoiar o empreendedorismo no nosso concelho.

Artigo 4º

Destinatários

O espaço de Cowork destina-se a:

1. Empresas;
2. Empresários em nome individual/trabalhadores independentes;
3. Cooperativas;
4. Bolseiros com projetos ligados às áreas de estudo do Instituto Politécnico de Tomar; Tecnológicas, Indústrias Criativas, Turismo, ou outras áreas relacionadas com a Sustentabilidade e Biodiversidade. Candidaturas apresentadas fora das áreas descritas terão de ser justificadas para posterior análise;
5. Residentes no concelho que estejam em regime de teletrabalho;
6. Outros utilizadores, mesmo que não residentes no concelho, que comprovem o regime de teletrabalho e justifiquem a relevância do seu contributo para a estratégia coletiva da StarTomar.

Artigo 5º

Candidaturas

1. As candidaturas deverão ser formalizadas através do preenchimento do formulário disponibilizado para o efeito no sítio da internet do município de Tomar, www.cmt-tomar.pt e enviado para o email tomarinveste@cm-tomar.pt.
2. Os candidatos deverão apresentar comprovativos referentes à sede da empresa e/ou de morada, ou outros que comprovem a situação face aos critérios de seleção.
3. As candidaturas decorrem de forma contínua;
4. Após a receção da candidatura o município responderá por email ao candidato num prazo de 10 dias;

Artigo 6º

Seleção dos Candidatos

1. A seleção dos candidatos a utilizadores do Cowork da Linhaceira é efetuada

considerando os seguintes critérios, por ordem de preferência:

- a) Empresas, empresários em nome individual/trabalhadores independentes com sede no concelho;
- b) Residentes no concelho que estejam em regime de teletrabalho;
- c) Bolseiros do Instituto Politécnico de Tomar ou equiparados;
- f) Outros utilizadores, mesmo que não residentes no concelho ou Médio Tejo, que comprovem o regime de teletrabalho e justifiquem a relevância do seu contributo para a estratégia coletiva da StarTomar.

2. As candidaturas, caso reúnam os critérios e documentos, serão analisados pelo Gabinete TomarInveste e submetidas para decisão do presidente da câmara.

2. Ao Tomarinveste cabe analisar todos os pedidos, assim como averiguar a veracidade da informação, podendo reunir com os candidatos caso se entenda necessário.

3. Após análise de todos os dados é elaborada uma proposta de decisão.

Artigo 0 7

Acesso ao espaço e horários de funcionamento

1. O espaço de Cowork estará disponível para utilização 24 h por dia.
2. Aos candidatos selecionados será atribuído:
 - a) um cartão e um código de acesso, pessoal e intransmissível;
 - b) Um módulo de gavetas e respetiva chave;
 - c) Um cacifo e respetiva chave.
 - d) Uma secretária e 1 cadeira.
3. Espaços e serviços disponíveis:
 - a) Acesso a internet partilhada;
 - b) Utilização da copa (frigorífico e micro-ondas);
 - c) Acesso às restantes áreas comuns;
 - d) Limpeza geral dos espaços comuns.

Artigo 8º

Modalidades de utilização

Todos os utilizadores poderão usufruir de 12 meses gratuitos de utilização do espaço de Cowork da Linhaceira.

Artigo 9º

Regras de utilização

1. Todos os espaços e equipamentos deverão ser mantidos limpos e em bom estado de conservação;
2. Cada utilizador 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 Cowork da Linhaceira;
4. Os utilizadores devem garantir que o exercício da sua atividade não causa inconveniente aos restantes utilizadores do espaço ou a terceiros, e obrigam-se a guardar sigilo profissional sobre as atividades desenvolvidas neste espaço;
5. Recomenda-se a todos os utilizadores uma gestão eficiente do consumo de eletricidade, água e de todos os equipamentos disponíveis;
6. Os utilizadores ficam expressamente proibidos de, a qualquer título, arrendar, sublocar ou ceder, no todo ou em parte, o posto de trabalho contratado, sob pena de resolução imediata e automática do Termo de Utilização, com todas as consequências legais daí resultantes.

Artigo 10.º

Responsabilidades dos utilizadores

1. O Cowork da Linhaceira não é responsável pela atividade desenvolvida pelos utilizadores, bem como por acidentes pessoais que possam ocorrer durante a permanência dos mesmos no espaço.
2. O Cowork da Linhaceira não pode ser responsabilizado, civil ou judicialmente, em hipótese alguma, pelo incumprimento das obrigações fiscais, laborais, sociais,

comerciais e financeiras, que constituem encargos dos utilizadores, perante os seus fornecedores, colaboradores e quaisquer terceiros.

3. Os utilizadores são os únicos responsáveis pela vigilância e conservação dos seus bens e equipamentos, nada podendo exigir a qualquer título ao município de Tomar, nomeadamente, em caso de furto, roubo ou dano dos mesmos.

Artigo 11.º

Cessação da utilização

1 — O Termo de Utilização do Cowork da Linhaceira pode cessar por:

- a) Caducidade, no termo do prazo acordado e sem necessidade de aviso prévio ou denúncia;
- b) Rescisão pelo utilizador, antes do prazo acordado;
- c) Resolução com efeitos imediatos, no caso de incumprimento das obrigações assumidas pelo utilizador nos termos das presentes normas e Termo de Utilização.

2 — Nos casos de cessação da utilização apresentados nas alíneas a) e c) do número anterior, estas devem ser efetuadas por comunicação escrita e fundamentada, privilegiando -se os meios eletrónicos.

Artigo 12.º

Efeitos da Cessação da utilização

1. No caso de cessação da utilização, os utilizadores do espaço dispõem de 3 dias, após a data da cessação, para retirarem do espaço todos os seus bens e equipamentos, sob pena de essa retirada ser efetuada pelo Município, conservando este os mesmos pelo período de 30 dias.
2. Os utilizadores aceitam expressamente que se nada fizerem ou disserem nos termos do número anterior, o seu silêncio tem valor de declaração negocial e significa que os seus bens e equipamentos se encontram como abandonados, podendo o município de Tomar fazer deles seus, por ocupação, nos termos do disposto no artigo 1318.º do Código Civil.

Artigo 13.º

Disposições finais

1. Os casos omissos serão resolvidos por decisão do presidente da câmara municipal.
2. A candidatura implica a concordância com os termos destas Normas.

ANEXO I
Termo de Utilização

Eu, _____,
portador/ado BI/CC n.º _____, válido até ____/____/20____
NIF n.º _____,

declaro pelo presente que passarei a ter acesso e a utilizar, a partir desta data, as seguintes instalações, equipamentos e serviços do Cowork da Linhaceira:

Sala com posto de trabalho individual

Mesa de Trabalho (Secretária)

Bloco de 3 (três) gavetas

Cadeira de escritório

Acesso a rede WiFi (partilhada)

Cacifo individual

Zona de Copa

A utilização do espaço será feita com vista ao exercício da minha atividade profissional de _____,
pelo período de _____ (meses).

Mais declaro que me responsabilizo pela utilização do (s) espaço (s) e equipamento (s) de que vou dispor.

Declaro ainda que serei responsável pelo pagamento ou reparação de quaisquer danos causados.

Declaro que tomei conhecimento do conteúdo das Normas de Funcionamento do Cowork da Linhaceira.

_____ de _____ de 202_____

(O utilizador)