

## EDITAL N.º 305/2023

Pedro Daniel Machado Gomes, Presidente da Câmara Municipal de Lousada, torna público, que em reunião do Executivo Municipal de 12 de outubro de 2023, a Câmara Municipal de Lousada deliberou nos termos do disposto no artigo 101.º do Código de Procedimento Administrativo, submeter a consulta pública, pelo período de 30 dias úteis, o projeto de Regulamento “Lousada Coworking”.

Assim, no prazo de 30 dias úteis, a contar da data da publicação do presente Edital no Boletim Municipal, todos os interessados poderão apresentar a sua pronúncia relativamente ao projeto de Regulamento “Lousada Coworking” e apresentar os seus contributos, cujo texto integral se publica em anexo ao presente Edital.

Quaisquer questões, pronúncias ou sugestões devem ser submetidas para o seguinte endereço eletrónico: [cm-lousada@cm-lousada.pt](mailto:cm-lousada@cm-lousada.pt), enviadas por correio normal endereçado à Câmara Municipal – Praça Dr. Francisco Sá Carneiro, 4620-695 Lousada ou entregues pessoalmente no período de expediente (das 9h00 às 12h00 e das 14h00 às 16h00), na Frente de Atendimento ao Município do Município de Lousada, sita na Praça Dr. Francisco Sá Carneiro, 4620-695 Lousada.

Para constar e produzir os efeitos legais se publica o presente Edital, que vai ser publicado no Boletim Municipal, no sítio do Município ([www.cm-lousada.pt](http://www.cm-lousada.pt)) e afixado em edital (videowall).

Município de Lousada, 26 de outubro de 2023

O Presidente da Câmara



Pedro Daniel Machado Gomes, Dr.

## PROPOSTA

Considerando que,

- O Município de Lousada é um concelho jovem e dinâmico, com a juventude muito presente nas decisões e orientações estratégicas do concelho;
- A organização do trabalho veio revelar uma nova agilidade e flexibilidade do desempenho profissional, potencializando a melhoria da conciliação da vida pessoal e profissional;
- O Município pretende a criação de um espaço *coworking*, cujo objetivo é o apoio a novas formas de trabalho, na redução de custos inerentes à atividade profissional assente na desmaterialização dos serviços, de processos e na promoção de condições para o empreendedorismo e competitividade, centralizando em Lousada uma série de negócios de múltiplas áreas;
- O “*Coworking*” é um tipo de trabalho sustentado pela utilização comum de espaços de escritório onde se congregam vários trabalhadores que não exercem a mesma atividade laboral, numa perspetiva de partilha e poupança de recursos, utilizando o trabalho à distância através de ferramentas informáticas e tendo à disposição um conjunto de condições equiparadas às que se encontra nos tradicionais locais de trabalho;
- A autarquia pretende criar um Espaço denominado “*Lousada Coworking*” até um máximo de 20 lugares, dotado de todas as condições para o desenvolvimento deste tipo de método laboral, incentivando desta forma o empreendedorismo e as novas formas de trabalho;
- A criação deste espaço consubstancia uma estratégia municipal de promoção da atividade económica e tem em vista a dinamização acrescida para a criação de riqueza e de emprego.

Mais considerando que,

- A Câmara Municipal, por deliberação de 26 de junho de 2023, ao abrigo do disposto no nº1 do artigo 98º do Código de Procedimento Administrativo, deu início ao procedimento administrativo de elaboração do Regulamento “*Lousada Coworking*”;
- Findo o prazo estipulado para a apresentação de contributos, nenhum interessado se pronunciou.

Nestes termos, propõe-se que:

A Câmara Municipal, no exercício das competências que lhe são conferidas pela alínea m), do n.º 2 do artigo 23.º, pela alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º ambos do Anexo I da Lei n.º 75/2013,

de 12 de setembro, na sua redação atual, e nos termos e para os efeitos previstos no n.º 1 do artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo delibera:

- Submeter o projeto de Regulamento “Lousada Coworking”, o qual se anexa fazendo parte integrante da presente proposta, a consulta pública, pelo prazo de 30 dias.

Lousada, 3 de outubro de 2023

O Vereador

(27) Néilson Oliveira



(Nelson Oliveira, Dr.)

## Regulamento Lousada CoWorking

O Município de Lousada é caracterizado por ser um Município jovem e dinâmico, com a juventude muito presente nas decisões e orientações estratégicas do concelho.

Este novo milénio, trouxe consigo uma geração mais empreendedora em áreas muito díspares, com base em valores como a solidariedade e entreatajuda, mas também explorando novas formas de trabalho privilegiando a contenção de custos e a mobilidade dos trabalhadores.

A organização do trabalho veio revelar uma nova agilidade e flexibilidade do desempenho profissional, potencializando a melhoria da conciliação da vida pessoal e profissional.

Nestes termos, o Município de Lousada cria um espaço para colmatar as necessidades dos nossos jovens, mas também dos demais interessados. Neste sentido propõe-se a criação de um espaço coworking, cujo objetivo é o apoio a novas formas de trabalho, na redução de custos inerentes à atividade profissional assente na desmaterialização dos serviços, de processos e na promoção de condições para o empreendedorismo e competitividade, centralizando em Lousada uma série de negócios de múltiplas áreas.

O Lousada CoWorking conta com diversas valências.

1. Uma Sala de reunião com condições que permitam uma lotação máxima de 10 lugares, ideal para reuniões de trabalho com clientes ou em equipa e que tem à disposição equipamentos para videoconferência ou apresentações variadas;
2. Open Space com 12 postos de trabalho individuais;
3. Apoio de secretariado fornecido pelo Município de Lousada através de um técnico municipal durante o horário regular de trabalho, que possibilita a receção de correspondência, agendamento de reuniões, atendimento de visitas, gestão do espaço;
4. Hall com área de lazer e convívio laboral;
5. Acesso interior à Casa da Juventude que poderá servir de apoio, quando devidamente autorizado pelo Município para diversas atividades dos CoWorkers.

## **Artigo 1º**

### **Âmbito**

O presente regulamento define as regras de acesso e de funcionamento do Lousada CoWorking, o meio de acesso a esta valência e aos seus serviços.

## **Artigo 2ª**

### **Objetivos**

O Lousada CoWorking tem como objetivo apoiar empreendedores, profissionais liberais e demais interessados em desenvolver os seus negócios e consolidar as suas atividades empresariais, de forma a permitir uma maior eficácia laboral e partilha de espaços de trabalho. Para isso, o Município de Lousada disponibiliza um espaço partilhado e o acesso a múltiplos serviços que apoiem os cidadãos em causa, que facilitem a sua implementação e crescimento no mercado, potenciando sinergias e redes de contactos.

## **Artigo 3º**

### **Destinatários**

1. Podem candidatar-se profissionais liberais ou colaboradores de empresas ou instituições, em atividade ou em fase de criação do seu negócio;
2. São destinatários indivíduos com mais de 18 anos, havendo a possibilidade de se candidatarem indivíduos com mais de 16 anos desde que obtida autorização dos seus representantes legais para esta candidatura e seja assumida por estes a obrigação de pagamento de todas as despesas decorrentes da utilização do espaço;
3. As candidaturas são priorizadas de acordo com a ordem de entrada nos serviços do Município de Lousada e limitadas à capacidade existente;
4. Em sede de análise de candidatura, será dada preferência a candidatos residentes ou naturais de Lousada com menos de 35 anos;
5. Ao Município de Lousada reserva-se ao direito de solicitar esclarecimentos, informações adicionais ou documentos considerados relevantes para efeitos de apreciação das candidaturas, podendo decidir sobre a aceitação ou não de determinada candidatura caso a mesma não reúna os princípios para os quais o espaço foi criado;



6. As candidaturas devem apresentar os documentos legais que comprovem o exercício da atividade profissional em causa, de modo a demonstrar que a função é adequada ao espaço partilhado;
7. O Município de Lousada garante a confidencialidade dos dados apresentados em cada candidatura.

#### **Artigo 4º**

##### **Termo de Utilização**

O utilizador do espaço, doravante designado CoWorker, aceita celebrar com o Município de Lousada um “Termo de Utilização” (anexo I) que define as regras de uso do espaço, nomeadamente as zonas que pode aceder, serviços que pode utilizar, bem como a forma de pagamento da respetiva utilização;

O presente regulamento faz parte integrante do termo de utilização 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 Lousada CoWorking pode ser convencionada em regime diário, semanal, mensal ou anual, em conformidade com o fixado no “Termo de Utilização” referido no artigo quarto do presente regulamento;
2. O horário de funcionamento regular do Lousada CoWorking é de segunda a sexta-feira, das 9H às 12.30H e das 14H às 17.30H, contando para isso com o apoio técnico de um funcionário do Município de Lousada durante este período;
3. Sem prejuízo do fixado no n.º anterior, o horário de funcionamento pode ser alterado em função das necessidades específicas de cada CoWorker. Para isso, o Lousada CoWorking dispõe de um controlo de acessos interno para que cada utilizador possa usar o espaço que lhe é destinado entre as 7H e as 00H, durante todos os dias incluindo sábados e domingos, com total segurança, flexibilidade e comodidade;
4. O acesso ao Lousada CoWorking será feito mediante a atribuição de um código/cartão, pessoal e intransmissível que deverá ser devolvido assim que terminar a sua ligação ao Lousada CoWorking;



5. O CoWorker é responsável pela adequada manutenção do mobiliário disponibilizado, sendo também responsabilizado pela sua reparação ou substituição em caso de danos provocados por si ou por terceiros à sua responsabilidade;
6. Recomenda-se ao CoWorker a utilização eficiente de todos os equipamentos de uso comum, eletricidade e água;
7. Durante os períodos em que frequentar o Lousada CoWorking cada utilizador deve dirigir-se aos outros com cortesia, contribuindo ativamente para um bom ambiente de trabalho, não sendo permitida a criação de ruído constante no espaço comum de trabalho;
8. É expressamente proibida a utilização do espaço pelo CoWorker ou por cidadãos à sua responsabilidade, para outros fins que não os relacionados com a sua atividade laboral, sob pena de resolução imediata do contrato
9. A utilização dos serviços administrativos, nomeadamente a receção e encaminhamento de correspondência dirigida ao CoWorker, deve ser concertada com o técnico municipal designado para o efeito e que se encontra no local, não lhe podendo ser atribuída qualquer responsabilidade pela atividade profissional do CoWorker;
10. O CoWorker obriga-se a guardar sigilo sobre qualquer informação de natureza profissional que obtenha a respeito dos outros utilizadores.

## **Artigo 6º**

### **Serviços**

1. O Lousada CoWorking permite a integração dos utilizadores numa sala partilhada com lugares individualizados com mesa e cadeira, acesso ilimitado à internet, apoio de técnico municipal durante o horário de expediente na gestão do espaço e receção de eventuais clientes, acesso a um cacifo, uso de máquina de café e limpeza efetuada pelo Município;
2. O Lousada CoWorking disponibiliza também uma sala de reuniões, para utilização dos CoWorkers e respetivos clientes ou convidados, mediante marcação prévia e disponibilidade;
3. São disponibilizados, através do técnico municipal presente, serviços de receção e encaminhamento de clientes e correspondência, atendimento e gestão do espaço. Todas as situações inerentes à gestão do espaço devem ser efetuadas junto deste serviço e, sempre que haja necessidade, junto do pelouro da Juventude. O técnico municipal fica também responsável pela verificação do cumprimento do regulamento;



4. Os CoWorkers consomem a água e eletricidade existentes no edifício, gozando do serviço de limpeza assegurado pelo Município de Lousada;

## **Artigo 7º**

### **Modalidades, Tarifários, Isenções e Pagamento**

As modalidades e tarifários praticados pelo uso do Lousada CoWorking são os seguintes:

#### **1. Secretária Standard**

Diário	5 €
Semanal	10 €
Mensal	25 €
Anual	250 €

#### **2. Secretária Premium**

Diário	10 €
Semanal	20 €
Mensal	50 €
Anual	500 €

#### **3. Sala de Reuniões**

O CoWorker em regime de utilização permanente tem direito, a título gratuito, a três horas por semana 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 duas horas de utilização;

A sala de reuniões pode também ser requisitada para reuniões de trabalho por utilizadores externos ao Lousada CoWorking devendo fazer a inscrição junto do técnico municipal e liquidar previamente o valor de € 5 (cinco euros) por cada duas horas de utilização;



#### 4. Reprodução de fotocópias

Cada CoWorker terá um cartão pré-pago para acesso a uma impressora de uso comum cujos valores são os aplicáveis no município, conforme regulamento de taxas e licenças em vigor, à data:

#### 5. Isenções

Estão isentos do pagamento das taxas relativas aos lugares (Secretárias), os CoWorkers com menos de 35 anos, durante um período de 6 meses;

#### 6. Atualizações

Os valores previstos no n.º 1 ao 3 serão atualizados anualmente com base na taxa de índice de preços do consumidor, com exclusão habitação.

Os valores resultantes da atualização serão arredondados para a segunda casa decimal por excesso, caso o valor da casa decimal seguinte seja igual ou superior a cinco e, por defeito no caso contrário.

#### 7. Pagamentos

O pagamento da utilização do Lousada CoWorking será efetuado da seguinte forma:

Utilização	Pagamento
Diária	No momento da utilização
Semanal	Primeiro dia útil da semana
Mensal	Primeiro dia útil do mês
Anual	Primeiro dia de utilização ou Duas prestações (50% no primeiro dia de utilização e no primeiro dia útil do sexto mês de utilização)

O pagamento deverá ser efetuado por transferência bancária através das credenciais fornecidas pelo técnico municipal.

## **Artigo 8º**

### **Resolução e Cessação**

As relações contratuais entre o CoWorker e o Município de Lousada podem cessar por:

1. Caducidade, no termo do prazo convencionado e sem necessidade de comunicação prévia ou denúncia;
2. Acordo entre as partes, desde que os pagamentos devidos estejam liquidados;
3. Resolução, em caso de incumprimento das obrigações assumidas pelas partes no contrato de utilização ou no presente regulamento;
4. Deserção, ausência prolongada das instalações e injustificadas por um período superior a 60 dias.
5. No caso de cessação por resolução, esta produzirá efeitos através de comunicação escrita fundamentada dirigida por uma das partes contratantes à outra.

No caso de resolução efetuada pelo Município de Lousada - sustentada por despacho do Presidente da Câmara Municipal ou Vereador com competências delegadas - o utilizador dispõe de 48 horas para retirar do Lousada 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.

## **Artigo 9º**

### **Incumprimento**

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

## **Artigo 10º**

### **Disposições Finais**

1. O Município de Lousada 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 podendo exigir a qualquer título ao Município de Lousada, designadamente, em caso de desaparecimento ou danificação dos mesmos;



2. O Município de Lousada 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 Lousada 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 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

O Vereador da Juventude

Nelson Oliveira

## Anexo I



### Termo de utilização

O Município de Lousada, com sede na Praça Dr. Francisco Sá Carneiro, 4620-695 Lousada ([geral@cm-lousada.pt](mailto:geral@cm-lousada.pt) / 255 820 500), é responsável pelo tratamento de dados pessoais, para onde e através dos quais poderá, se consentir o tratamento, na qualidade de titular de dados exercer os seus direitos de acesso, retificação, apagamento, limitação do tratamento, portabilidade, oposição e a retirar o consentimento a todo o momento. Poderá contactar o Encarregado de Proteção de Dados através do email [dpo@cm-lousada.pt](mailto:dpo@cm-lousada.pt) e, ainda, apresentar reclamação junto da Comissão Nacional de Proteção de Dados (CNPD).

A conservação dos seus dados pessoais é efetuada pelo período necessário e adequado à(s) finalidade(s) para as quais foram recolhidos. Para os dados tratados com base do consentimento, enquanto titular dos dados tem o direito de retirar o seu consentimento a todo o tempo, sem prejuízo da validade do tratamento de dados efetuado até esse momento.

Regime específico de utilização: Diária/ Semanal/ Mensal / Anual

Especificar os horários pretendidos \_\_\_\_\_

Acesso a sala de reunião: Sim / Não

Montante:

Forma de pagamento: Numerário/Transferência/MB WAY (assinalar o que pretende)

Assim, devidamente informado, \_\_\_\_\_(nome completo do CoWorker), com o cartão de cidadão nº \_\_\_\_\_, válido até \_\_\_\_\_, presta o devido consentimento para as seguintes finalidades, no âmbito do registo no Lousada CoWorking e pelo respeito e assunção das normas definidas no presente regulamento.

Lousada, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_