



REGIMENTO INTERNO PARA USO DAS SALAS E ESPAÇOS DO EQUILIBRA COWORKING

CAPÍTULO I – DO REGIMENTO INTERNO

Cláusula 1ª - O presente Regulamento Interno, e assim doravante referido, destina-se a estabelecer as políticas e regras que devem ser observados pelos do **Cientes** do **Equilibra Coworking** e seus respectivos **Convidados** na utilização privativa e/ou compartilhada das salas, espaços comuns e demais dependências do **Equilibra Coworking**, localizado à Rua Augusta, 890, 13º andar, CEP: 01304-001, São Paulo/SP, , desenvolvido e administrado pela **PHD CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 57.214.363/0001-47, com sede à Rua Cardeal Arcoverde, 359, conj 22, CEP 05407-000, São Paulo/SP (**Contratada**).

Cláusula 2ª – Serão aplicáveis a este Regulamento Interno as definições e conceitos do “Instrumento Particular de Prestação de Serviços para Coworking” (“**Contrato de Prestação de Serviços**”), celebrado com o **Cliente**.

Cláusula 3ª – O **Cliente** terá direito de usar, além das salas contratadas para atendimento de seus **Convidados**, os espaços e dependências comuns do **Equilibra Coworking**, obrigando-se a obedecer, cumprir e fazer com que os seus **Convidados** observem, com absoluto rigor, o presente “Regulamento Interno”, a “Convenção de Condomínio” e o “Regimento Interno” do Edifício onde está localizado o **Equilibra Coworking**, todos disponibilizados no site equilibracoworking.com.br. O **Cliente** deverá, ainda, respeitar as posturas municipais, estaduais e federais pertinentes ao uso e ocupação do **Equilibra Coworking**.

Parágrafo Único. O “Regulamento Interno”, a “Convenção de Condomínio” e o “Regimento Interno” do Edifício onde está localizado o **Equilibra Coworking**, são parte integrante e indissociável do Contrato de Prestação de Serviços firmado com a **Contratada**.

CAPÍTULO II – DA UTILIZAÇÃO DO EQUILIBRA COWORKING

Cláusula 4ª – A utilização das salas privativas e dos espaços e dependências de uso comum pelos **Cientes** deve ser voltada exclusivamente para fins profissionais e pautada pelo bom senso na utilização de espaços compartilhados, de maneira a evitar situações que possam causar desconforto ou embaraços a outros **Cientes** e seus **Convidados**, à administração do **Equilibra Coworking** e/ou do **Edifício**, bem como a quaisquer terceiros que tenham sido autorizados a frequentá-los.

Cláusula 5ª – O acesso ao **Equilibra Coworking** será garantido pela **Contratada** a seus **Clientes** e seus **Convidados**, previamente autorizados e cadastrados.

Cláusula 6ª – Os serviços prestados pela **Contratada**, contudo, funcionarão nos dias úteis, das 7:00 horas às 22:00 horas, e sábados das 8:00 às 14:00, podendo sofrer alterações em situações excepcionais, sem que isso implique em falha do serviço.

Cláusula 7ª – É vedado a qualquer **Cliente**, sem prejuízo das demais disposições previstas no Regimento Interno e/ou na Convenção do Condomínio:

- a) Exercer atividades varejistas, atacadistas ou industriais que demandem estoque de mercadorias no **Equilibra Coworking**, ainda que na sala privativa e/ou exclusiva do **Cliente**;
- b) Exercer atividades com fins ilícitos, que violem leis, a moral e os bons costumes;
- c) Utilizar às áreas e dependências de uso comum do **Equilibra Coworking** ou sua sala, ainda que privativa e/ou exclusiva como depósito de mercadorias ou de materiais, com exceção dos equipamentos, materiais e produtos necessários e inerentes ao atendimento a seus **Convidados**;
- d) Realizar filmagens ou fotografias no **Equilibra Coworking**, haja ou não intuito comercial, sem o prévio e expresso consentimento da **Contratada**;
- e) Instalar mobiliário e/ou equipamentos adicionais e/ou periféricos como impressoras, multifuncionais e fax, cabeamentos e conexões de telefonia e internet autônomas;
- f) Colar ou pendurar quadros, adesivos, placas, sinais ou semelhantes nas paredes das salas privativas e demais espaços do **Equilibra Coworking**, exceto se em local específico já pré-determinado e arranjado para tanto pelo **Equilibra Coworking**;
- g) Fumar, utilizar incensos e difusores de óleos e aromas dentro do **Equilibra Coworking**, seja nas áreas comum, compartilhadas ou salas privativas; e
- h) É vedado o consumo de bebidas alcoólicas dentro dos espaços do **Equilibra Coworking**, exceto em happy hours e eventos promovidos pelo **Equilibra Coworking** ou se houver prévia, expressa e específica autorização da administração do **Equilibra Coworking**.

Cláusula 8ª – O nível de ruído deve ser o mínimo possível para não perturbar os demais **Clientes** e seus **Convidados**.

Cláusula 9ª – É vedada a entrada de animais em qualquer área do **Equilibra Coworking**, seja comum ou privativa.

Cláusula 10 – Os **Clientes** são os únicos e exclusivos responsáveis pelo manuseio correto e pela conservação de todos os materiais e equipamentos disponibilizados nos espaços do **Equilibra Coworking**, incluindo o uso por seus **Convidados**, sendo que quaisquer danos e avarias deverão ser ressarcidos pelo **Cliente**, mediante orçamentos realizados por empresas de assistência técnica credenciadas. Em caso de dano que não possibilite o conserto, o **Cliente** deverá providenciar, às suas expensas, a compra de novo material/equipamento idêntico ao danificado ou, quando não for possível, por um semelhante.

Cláusula 11 – Os **Clientes** deverão adotar todas as medidas para proteção e guarda dos bens que permanecerem no **Equilibra Coworking**. O **Equilibra Coworking** e a **Contratada** não se responsabilizam pelos bens deixados pelo **Cliente** e seus **Convidados** nos espaços do **Equilibra Coworking**.

CAPÍTULO III – DA SEGURANÇA

Cláusula 12 – Todos os usuários do **Equilibra Coworking** deverão ser previamente identificados e cadastrados perante a **Contratada** e o **Edifício**. Os **Convidados** deverão ser identificados na entrada do **Edifício** e deverão ter sido previamente cadastrados pelo **Cliente** através do e-mail ou telefone, informando o dia e horário agendado para a visita ou atendimento. Alternativamente, o **Equilibra Coworking** poderá disponibilizar ao **Cliente** a senha para acesso dos seus **Convidados**.

Cláusula 13 – É vedado a qualquer **Cliente** e a seus **Convidados**:

- a) Guardar ou depositar nas dependências do **Equilibra Coworking**, inclusive nas salas privativas, materiais explosivos ou inflamáveis;
- b) Instalar móvel ou equipamento, cujo peso exceda a sobrecarga permitida;
- c) Lançar quaisquer objetos sólidos ou líquidos pelas janelas do **Edifício** e/ou sobre as áreas comuns; e

- d) Colocar vasos de plantas ou qualquer outro objeto sobre os peitoris de janelas ou terraços.

Cláusula 14 – Em caso de locação salas na modalidade exclusiva, na evidência de ocorrência de situação emergencial no interior destas salas, tal como, curto circuito, incêndio, vazamento de água, entre outras, e, estando os respectivos ocupantes ausentes, fica a **Contratada**, ou seu representante, autorizado a ingressar na sala para contornar o problema, sendo o custeio das despesas de tomada das medidas emergenciais de inteira responsabilidade do respectivo **Cliente**, salvo se verificado que o problema não foi causado por culpa do **Cliente**.

Cláusula 15 – É vedada a entrada e presença de pessoas não cadastradas e/ou identificadas no **Equilibra Coworking**.

Cláusula 16 – O **Equilibra Coworking** e a **Contratada** se isentam de qualquer responsabilidade por eventual ocorrência de furtos, roubos ou qualquer outro crime ou contravenção penal nos espaços do **Equilibra Coworking**. Portanto, na eventualidade de ocorrências desse gênero, as providências no âmbito policial e, se necessário, também no âmbito judicial, deverão ser tomadas pelo **Cliente** lesado.

Cláusula 17 – Por questões de segurança dos **Clientes** e seus **Convidados**, do **Equilibra Coworking**, da **Contratada** e de terceiros, o **Equilibra Coworking** e a **Contratada** informam que o ambiente, espaços e áreas comuns do **Equilibra Coworking** são monitorados por sistema de circuito interno de câmeras, com gravação das imagens, exceto as salas privativas, banheiros e salas de reunião, instaladas em locais visíveis e identificadas por placas, com o que os **Clientes** declaram estar cientes e de pleno acordo, permitindo o eventual uso das imagens para os fins ora declarados, sem que importe em qualquer violação a direito de imagem, intimidade e/ou personalidade.

CAPÍTULO IV – DA HIGIENE, LIMPEZA e LIXO

Cláusula 18 – O **Equilibra Coworking** se responsabiliza pela manutenção e limpeza das áreas e espaços comuns e compartilhados do **Equilibra Coworking**, mantendo os ambientes em perfeito estado para utilização. Os **Clientes** deverão manter as salas com aparência organizada, respeitando o espaço compartilhado com os demais **Clientes** e evitando a poluição visual do local.

Cláusula 19 – O lixo deverá ser acondicionado em lixeiras individuais e/ou lixeiras coletivas disponibilizadas pelo **Equilibra Coworking** em local apropriado.

Cláusula 20 – O lixo orgânico (restos de alimentos) deverá ser acondicionado em separado, em sacos plásticos apropriados e bem vedados.

Cláusula 21 – Os banheiros do **Equilibra Coworking** são de uso coletivo, devendo os **Clientes** e seus **Convidados** utilizá-los de forma adequada, para evitar o acúmulo de lixo e água em locais inapropriados.

CAPÍTULO V – DAS SALAS DE REUNIÃO

Cláusula 22 – O **Equilibra Coworking** conta com salas de reunião, as quais estarão disponíveis para uso dos **Clientes** e seus **Convidados** de segunda-feira a sexta-feira, exceto feriados, entre 7:00 horas e 22:00 horas e sábados das 8:00 às 14:00, mediante remuneração conforme valores praticados pela **Equilibra Coworking** e agendamento prévio, e sujeito à disponibilidade.

Cláusula 23 – Além da(s) sala(s) de reunião, o **Equilibra Coworking** conta com espaços de uso comum, no qual os **Clientes** e seus **Convidados** poderão utilizar, respeitando-se as regras de convívio, de modo a não atrapalhar os demais **Clientes** e seus respectivos **Convidados**.

Cláusula 24 – É permitido trazer coffee break para as salas de reunião, desde que o próprio **Cliente** receba os produtos que encomendou, sendo certo, ainda, que os alimentos devem ser lanches, sanduíches, snacks, ou seja, não é permitido servir refeições, principalmente aquelas com cheiros fortes como feijão, peixe, carnes, etc.

CAPÍTULO VI – DA COPA

Cláusula 25 – O **Equilibra Coworking** contará com uma copa equipada com micro-ondas, geladeira, louças e utensílios, a qual estará disponível para uso dos **Clientes**, entretanto, como o **Equilibra Coworking** não contará com um refeitório. Os **Clientes**, quando necessário, poderão realizar sua refeição rápida na própria sala que estiver locando.

Parágrafo Primeiro. Os próprios **Clientes** serão responsáveis por lavar as louças, copos e utensílios que utilizarem.

Parágrafo Segundo. É proibido deixar bebidas ou alimentos na geladeira de um dia para o outro. Caso isto ocorra, os funcionários responsáveis pela limpeza do **Equilibra Coworking** estão autorizados a descartar o que encontrarem.

CAPÍTULO VII – DOS EMPREGADOS E COLABORADORES

Cláusula 26 – Todos os serviços disponibilizados pelo **Equilibra Coworking** serão prestados por funcionários que mantêm vínculo empregatício com a **Contratada** ou por empresas terceirizadas contratadas pela **Contratada**, que detém a propriedade dos equipamentos e toda a responsabilidade pelas tarefas, fiscalizando e supervisionando toda a sua execução.

Cláusula 27 – Os empregados da **Contratada** e do **Edifício** e os prestadores de serviço terceirizados deverão ser tratados com humanidade e respeito, sendo vedada qualquer forma de discriminação em razão do sexo, origem, raça, cor, religião, estado civil, situação familiar ou idade.

Cláusula 28 – É vedado aos **Clientes** utilizar empregados do **Equilibra Coworking** para execução de serviços estranhos às suas respectivas funções.

CAPÍTULO VIII – DOS DANOS

Cláusula 29 – O **Cliente** que causar dano a outro **Cliente** ou a seus **Convidados** ou à **Equilibra Coworking** e/ou a terceiros, dentro da área do **Equilibra Coworking** e/ou do **Edifício**, deverá arcar com o prejuízo financeiro decorrente, podendo, se for o caso, responder civil e criminalmente pela ação ou omissão havida, dolosa ou culposamente, nos termos da legislação vigente.

CAPÍTULO IX – DOS AVISOS, SUGESTÕES E RECLAMAÇÕES

Cláusula 30 – As comunicações de interesse dos **Clientes** serão disponibilizadas por meio eletrônico pela administração do **Equilibra Coworking**.

Cláusula 31 – Todas as sugestões, reclamações e comunicações formuladas pelos **Clientes** poderão ser feitas através do e-mail e telefone.

CAPÍTULO X – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 32 – Os **Clientes** são responsáveis por transmitir e dar ciência a seus **Convidados** sobre as normas e regras deste Regulamento Interno, responsabilizando-se perante a **Contratada** e quaisquer terceiros por qualquer infração, dano ou prejuízo que venha a ser causado por qualquer de seus **Convidados** à **Contratada**, ao **Equilibra Coworking**, a outros **Clientes** ou a qualquer terceiro.

Cláusula 33 – As circulares internas emitidas pelo **Equilibra Coworking**, contendo normas visando disciplinar o uso e fruição das coisas e partes comuns, desde que não contrarie este Regulamento Interno e/ou qualquer dispositivo legal, terão vigência e eficácia imediatas.

Cláusula 34 – Os **Clientes** declaram e reconhecem que suas atividades desenvolvidas no **Equilibra Coworking**, ou ainda fora deste, são plenamente legais, não infringindo qualquer norma civil, criminal, fiscal, tributária, previdenciária e/ou trabalhista disposta na legislação brasileira, sendo, portanto, os únicos e exclusivos responsáveis pelo desenvolvimento de suas atividades e seu pelo desempenho, ainda que insatisfatório de seus negócios, assegurando à **Contratada** o pleno e integral ressarcimento de todo e qualquer dano que venha a causar a este, em razão do mau uso do **Equilibra Coworking** ou de dívidas inadimplidas e sob sua responsabilidade. Por outro lado, o **Equilibra Coworking** e a **Contratada** não terão qualquer participação advinda dos ganhos dos **Clientes** em suas atividades praticadas dentro do **Equilibra Coworking**.

Cláusula 35 – Toda e qualquer relação contratual havida entre a **Cliente** e seus **Convidados**, no interior da área e espaços do **Equilibra Coworking** ou em decorrência das atividades desenvolvidas pela **Cliente** nas salas, não gera qualquer tipo de obrigação e/ou responsabilidade solidária ou subsidiária para a **Contratada**, seja em face da **Cliente** e/ou do terceiro.

Cláusula 36 – O **Equilibra Coworking** poderá manter software de controle de acesso à rede mundial de computadores e poderá, a seu livre critério, bloquear sites indesejáveis, ou que incentivem à violência, discriminação, pedofilia, prostituição e outros, ou seja, aqueles que sejam considerados impróprios ao ambiente de trabalho, ilegais e/ou prejudiciais de alguma forma aos **Clientes**.

Cláusula 37 – O **Equilibra Coworking** não se responsabiliza por acidentes ocorridos com os **Clientes** e **Convidados** no interior de seu estabelecimento, seja por mau uso dos equipamentos que disponibiliza, seja por problemas de saúde dos **Clientes** e seus **Convidados**.

Cláusula 38 – Os **Clientes** autorizam a veiculação de seu nome/imagem gratuitamente pelo **Equilibra Coworking**, podendo exibi-la em seus meios de comunicação, como site, mídias sociais, eventos, material de propaganda, etc.

Cláusula 39 – Nos casos omissos, aplicam-se as disposições da Convenção de Condomínio, do Regimento Interno do Edifício e/ou do Contrato de Prestação de Serviços.

Cláusula 40 – O presente Regulamento Interno poderá ser alterado a qualquer momento pela **Contratada**, tornando-se plenamente vigente e eficaz tão logo seja dada a publicidade através do site e envio das alterações aos **Clientes** nos e-mails cadastrados.

São Paulo, [] de [] de 2021.