

REGULAMENTO DE UTILIZAÇÃO
DO ALOJAMENTO DE CURTA DURAÇÃO

Preâmbulo

O Cofre de Previdência dos Funcionários e Agentes do Estado (Cofre) é uma instituição de previdência social, de utilidade pública, visando fins sociais que contemplam os associados em igualdade de direitos e deveres.

Uma das preocupações do Conselho de Administração (CA) é justamente uma mais forte opção por medidas de carácter social, assumindo o Cofre a sua verdadeira natureza Previdencial, com o intuito de melhorar as condições de vida dos associados e dos seus familiares. Nesse âmbito importa dar uma especial atenção àqueles que se encontram em dificuldade económica e social ou os que, pelas suas características físicas, idade ou situação social, sejam mais vulneráveis, com respeito pelos princípios constitucionalmente protegidos da garantia de recursos, da igualdade, da proporcionalidade e da não-discriminação.

Com este desiderato, propôs-se o CA assumir uma gestão institucional rigorosa e eficaz, sem descurar, no entanto, aquele que é o seu objetivo primeiro: a finalidade social da Instituição. Assim, torna-se necessário criar Regulamentos e ou rever, adaptar e melhorar vários dos Regulamentos existentes.

Sempre com foco naquele objetivo primordial, propôs-se o CA destinar, dentro do seu parque habitacional, um ou vários imóveis (a definir por deliberação do mesmo e tendo em conta o levantamento das necessidades dos seus sócios), para alojamento de muito curta duração de sócios que tenham necessidade de se deslocar a Lisboa para tratar de assuntos de cariz profissional e ou pessoal, nomeadamente relacionados com saúde, justiça, assuntos administrativos ou institucionais, suportando valores inferiores aos praticados no mercado.

Num primeiro momento, será destinado a esta iniciativa o apartamento sito na Rua Gonçalves Viana, n.º 10 – R/c Dto., em Lisboa, de tipologia T0.

Tendo em vista regulamentar a utilização de tais alojamentos de curta duração pelos sócios requerentes, foi elaborado o presente regulamento, que foi aprovado por deliberação do Conselho de Administração de 07/06/2021 (Ata n.º 24/2021).

Capítulo I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Norma habilitante

O presente Regulamento é elaborado à luz da competência que foi atribuída ao Conselho de Administração pelo artigo 97.º dos Estatutos do Cofre de Previdência dos Funcionários e Agentes do Estado, que, na sua alínea f) prescreve que lhe compete “elaborar os regulamentos necessários à execução dos presentes Estatutos, esclarecendo, por igual forma, os casos omissos”.

Artigo 2.º

Objeto

O presente regulamento define as normas de funcionamento e de utilização do alojamento de curta duração, destinado especialmente aos sócios de outros distritos que necessitem de se deslocar a Lisboa para tratar de assuntos de natureza profissional e ou pessoal, relacionados, nomeadamente, com saúde, justiça, assuntos administrativos ou institucionais.

Artigo 3.º

Âmbito

1. Os imóveis destinados a este fim terão uma tipologia T0 ou, eventualmente, T1 e poderão ser utilizados por um período máximo de 3 dias seguidos (equivalente a duas noites).
2. Esta é uma regalia dependente da qualidade de sócio, pelo que estes imóveis só poderão ser atribuídos para usufruição do próprio sócio, que poderá fazer-se acompanhar de 1 pessoa (sócia ou não-sócia).
3. No caso de serem rececionados nos Serviços do Cofre vários pedidos para o mesmo período, será o apartamento atribuído ao sócio que tiver submetido o pedido em primeiro lugar.
4. Esta regalia está sujeita ao pagamento de um valor de 35,00€ por noite, acrescido de uma taxa de serviços no montante de 20,00€, devida uma única vez no período de utilização, em contrapartida da prestação de serviços complementares a realizar no final da estadia.

Artigo 4.º

Conceitos

Para efeitos do disposto no presente Regulamento, entende-se por:

- a) **Imóvel destinado a alojamento de curta duração** – Imóvel constituído por fração autónoma de edifício ou parte de prédio urbano suscetível de utilização independente, destinado a prestação de serviços de alojamento temporário a sócios, mediante remuneração, de valor abaixo dos valores praticados no mercado, que dispõe de um adequado conjunto de estruturas de apoio, equipamentos e serviços complementares.
- b) **Serviços complementares** – Serviços de limpeza e de lavandaria.
- c) **Exploração do alojamento** – A exploração do Alojamento compete ao Cofre, que garantirá o mobiliário e eletrodomésticos essenciais, a roupa de cama e atoalhados.
- d) **Termo de responsabilidade** – Documento a assinar pelo sócio no ato de *check-in*, no qual se definem as responsabilidades pelos danos causados no imóvel, nos bens móveis e ou nos espaços comuns.
- e) **Pedido de utilização** – Pedido efetuado pelo Sócio, por email, dirigido aos Serviços do Cofre.

Artigo 5.º

Serviços responsáveis pelos alojamentos de curta duração

1. Compete à Área de Benefícios dos Sócios, Atendimento e Arquivo assegurar o cumprimento das normas e orientações estabelecidas para o funcionamento e utilização dos alojamentos de curta duração.
2. A Área de Gestão do Património e Habitação deverá assegurar a manutenção dos equipamentos, responsabilizando-se por comunicar ao CA, para aprovação, a necessidade de reparação e substituição de equipamentos.

Artigo 6.º

Vistorias e Inventário

1. Em momento anterior a cada ocupação, é efetuada uma vistoria ao apartamento por um funcionário do Cofre qualificado para o efeito.
2. No ato de *check-in*, o Sócio assina o inventário correspondente ao equipamento

- existente, ao seu estado e uso e o termo de responsabilidade referente às instalações entregues, as quais ficam à sua guarda.
3. Chegado ao locado, caso verifique alguma desconformidade relevante entre o inventário apresentado e o equipamento existente ou relativamente ao estado de limpeza e conservação do imóvel, e desde que se justifique, deverá o Sócio enviar um email a relatar as anomalias detetadas, ou em casos mais urgentes solicitar a compарênciа de um funcionário no local, de modo a comprovar o real estado do imóvel e do equipamento existente.
 4. O ato de saída (*check-out*) efetivar-se-á de forma autónoma e automática. O Termo de Responsabilidade e o inventário devem ser deixados no interior do apartamento preenchidos e assinados.
 5. Após o mesmo, será efetuada nova vistoria ao locado, de modo a confirmar/actualizar o respetivo inventário e realizar a limpeza do espaço.

Artigo 7.º

Acesso às instalações

1. O acesso às instalações far-se-á através de chave eletrónica enviada antecipadamente ao sócio. Em caso de dano de qualquer meio de acesso ao imóvel, o Sócio utilizador deve informar imediatamente os Serviços.
2. Será entregue de imediato uma nova chave eletrónica de acesso. Caso a anomalia tenha sido causada pelo Sócio o valor correspondente à sua substituição será imputado ao mesmo.

Capítulo II

Candidatura

Artigo 8.º

Condições

1. Ser Associado do Cofre e o alojamento destinar-se ao próprio.
2. A utilização do alojamento depende de inscrição prévia.
3. Para aceitação da candidatura é condição necessária que o Sócio:

- a) Tenha tido um comportamento irrepreensível noutros equipamentos do Cofre;
 - b) Não tenha quaisquer valores em dívida.
4. Tratando-se de um alojamento de curta duração, a inscrição está sujeita ao pagamento da totalidade do respetivo valor.
 5. Caso o sócio pretenda alterar ou desistir da utilização do alojamento deverá dar conhecimento por escrito aos serviços do Cofre até 24h antes do início da ocupação. Será cobrada uma taxa de 15,00 € (taxa a fixar anualmente pelo Conselho de Administração). Qualquer cancelamento posterior implicará a perda total do valor pago.
 6. A não ocupação ou saída antecipada do alojamento não confere direito a qualquer reembolso.

Artigo 9.º

Formalização da candidatura

1. A candidatura deverá ser formalizada pelo Associado, por email dirigido aos serviços do Cofre (geral@cofreprevencia.pt) ou presencialmente nos Serviços Administrativos do Cofre durante o horário de expediente.
2. Os Serviços poderão solicitar qualquer documento adicional com vista a concretizar a inscrição.

Artigo 10.º

Indeferimento liminar

A não apresentação de informações ou documentação solicitadas no prazo definido pelo Cofre determinará o indeferimento liminar da candidatura e consequente arquivamento do pedido.

Artigo 11.º

Critérios de seleção

Para a atribuição de alojamento ter-se-á em conta a inscrição realizada em primeiro lugar (ordem de chegada) e desde que efetuado o respetivo pagamento no prazo indicado pelos Serviços.

Artigo 12.º

Apreciação das candidaturas

1. A competência para a análise dos pedidos está cometida à Área de Benefícios dos Sócios.
2. As reclamações serão objeto de apreciação e decisão pelo Cofre.

Capítulo III

Condições de Alojamento de Curta Duração

Artigo 13.º

Contrato de Utilização de Alojamento

As condições específicas de alojamento serão confirmadas por escrito, ficando expressamente referidos, designadamente, o período de alojamento, preço e condições de pagamento. Para conhecimento dos sócios, o presente Regulamento é enviado por email aquando da confirmação da estadia.

Capítulo IV

Regras de Utilização das Instalações e Equipamentos

Artigo 14.º

Responsabilidade dos Sócios utilizadores

Os Sócios alojados são responsáveis pela boa utilização e conservação das instalações e equipamentos colocados à sua disposição, ficando obrigados a indemnizar o Cofre pelos danos causados tanto no espaço de uso exclusivo (fração), como nos de utilização comum do imóvel (prédio).

Artigo 15.º

Utilização dos Alojamentos

1. Todo o alojamento individual destina-se a ser utilizado de forma exclusiva pelo Sócio a quem foi atribuído, podendo fazer-se acompanhar de uma pessoa, não podendo ceder-lo, por qualquer forma, a terceiros.
2. Em caso de desistência do alojamento por parte do Sócio, não poderá este transferir a sua posição para outro Sócio sem prévia aceitação do Cofre.

3. A transferência do direito será objeto de apreciação e decisão, podendo ser aceite desde que não haja, em lista de espera, qualquer outro pedido para o mesmo período.

4. Os Sócios utilizadores podem entrar no apartamento a partir das 16H00 e devem deixá-lo livre de pessoas e bens até às 12H00 do último dia previsto na estadia, podendo, no entanto, mediante justificação atendível e autorização prévia dos Serviços, fazer o *check-out* mais tarde, nos termos a acordar previamente.
5. Não é permitida a entrada e permanência de qualquer tipo de animal no alojamento.
6. Qualquer acidente pessoal que ocorra durante a estadia é da inteira responsabilidade do sócio.

Artigo 16.º

Anomalias nas Instalações e Equipamentos

Durante a estadia, os Sócios utilizadores devem comunicar imediatamente aos Serviços, por email, qualquer anomalia que detetem nas instalações e equipamentos do alojamento, ou solicitando a presença de um funcionário do Cofre, quando a gravidade da situação o justifique.

Artigo 17.º

Ruído

Os Sócios utilizadores devem comportar-se sempre com urbanidade e evitar fazer qualquer tipo de ruído, entre as 23H00 e as 08H00, de forma a ser, efetivamente, respeitado o direito ao descanso de todos os condóminos e evitando, desta forma, qualquer conflito entre os restantes condóminos e o Cofre.

Artigo 18.º

Confeção de Alimentos

1. A preparação, a confeção e o aquecimento dos alimentos ou bebidas só são permitidos na cozinha, sendo expressamente proibido fazê-lo em qualquer outro local.
2. Os Sócios utilizadores devem, no momento da saída, deixar a cozinha limpa e arrumada.
3. A loiça, fornecida pelo Cofre, deverá ser lavada e limpa pelos seus utilizadores.

Capítulo V
Saúde, Segurança e Emergência
Artigo 19.º
Medidas Recomendadas

1. Os Sócios utilizadores, ao ausentarem-se dos seus alojamentos, devem assegurar-se que os mesmos ficam efetivamente fechados, verificando igualmente o encerramento das janelas.
2. Para permitir o acesso ao interior, em caso de emergência, o Sócio, ao entrar no alojamento, deve deixar o lado interno da porta completamente desimpedido.

- c) Permitir a utilização do alojamento a amigos, familiares ou terceiros;
- d) Deter em sua posse no alojamento, quaisquer armas, materiais explosivos ou substâncias tóxicas, inflamáveis ou perigosas para a saúde e segurança do imóvel e de todo o prédio e dos seus ocupantes;
- e) Fumar ou foguear, designadamente acender velas, incenso ou quaisquer outros materiais afins suscetíveis de causar incêndio;
- f) A posse e o consumo de álcool em excesso e/ou estupefacientes;
- g) Praticar jogos de azar ou outros de carácter ilícito no alojamento.

Artigo 20.º
Exclusão de Responsabilidade do Cofre

O Cofre não se responsabiliza por quaisquer perdas ou danos sofridos nos bens pessoais dos Sócios utilizadores.

Artigo 21.º
Utilização dos Elevadores

1. Os elevadores devem ser utilizados no escrupuloso cumprimento das normas de segurança afixadas.
2. Se o elevador, por efeito de avaria, parar, o Utilizador deve premir o botão de alarme e manter-se dentro do mesmo até à chegada de auxílio, devendo, ainda, e se assim o entender, contactar os Serviços do Cofre durante o horário de expediente.

Artigo 22.º
Regras de Conduta e Proibições

Aos Utilizadores do alojamento são vedados quaisquer comportamentos ou a prática de quaisquer atos que, por qualquer forma, coloquem em causa ou impossibilitem o normal funcionamento do imóvel, sendo expressamente proibido, nomeadamente:

- a) Impedir ou dificultar o regular trabalho de higiene, limpeza ou conservação das instalações e ou do prédio;
- b) Praticar atos ou ações suscetíveis de colocar em causa a segurança, higiene e bem-estar dos próprios e dos restantes condóminos;

Artigo 23.º
Caixa de Primeiros Socorros

Para o tratamento de pequenos ferimentos ou de ligeiras indisposições, existe no alojamento uma caixa de primeiros socorros devidamente equipada para o efeito.

Capítulo VI

Incumprimento

Artigo 24.º

Incumprimento das normas previstas no Regulamento e Contrato

O não cumprimento das normas definidas no presente Regulamento e no Contrato poderá originar, consoante a gravidade da violação em causa:

- a) Perda de direito de usufruição do benefício no futuro;
- b) Responsabilidade civil;
- c) Responsabilidade penal.

Capítulo VII

Disposições finais

Artigo 25.º

Pagamento

O pagamento do alojamento e da taxa associada deve ser efetuado na totalidade após a confirmação pelos Serviços da aceitação da candidatura e no prazo indicado para o efeito.

Artigo 26.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas que surjam quanto à interpretação e aplicação do presente Regulamento serão resolvidos mediante deliberação do Conselho de Administração.

Artigo 27.º

Execução do Regulamento

O Conselho de Administração ou o trabalhador/ dirigente do Cofre em quem se encontre delegada ou subdelegada a respetiva competência poderá proferir ordens e instruções que se tornem necessárias à boa execução do presente Regulamento.

Artigo 28.º

Revisão do Regulamento

O presente Regulamento poderá ser revisto a todo o tempo, sempre que as circunstâncias o justifiquem, devendo ser informados os Associados através da Newsletter do Cofre, Página eletrónica, Revista ou qualquer outro meio de comunicação utilizado pelos Serviços do Cofre.

Artigo 29.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia 1 de janeiro de 2026.