



Recursos da plataforma

Sistema web de gestão para coworkings e o aplicativo SpaceFlex, para a equipe cuidar da unidade pelo celular.

Web

Locatários, contratos, planos, faturamento recorrente, cobrança, notas fiscais, financeiro e agenda.

Portal e site

Área do cliente para faturas e contratos, e mini-site do coworking com venda por Pix.

App SpaceFlex

Para a equipe: painel da unidade, faturas, baixa de pagamento, inadimplentes, encomendas e agenda.

O coworking inteiro num só lugar

O sistema roda no navegador e reúne locatários, contratos, cobrança e o financeiro da unidade. Cada coworking tem o próprio ambiente, no subdomínio SpaceFlex ou em domínio próprio, com banco de dados separado dos demais.

Locatários e CRM

- Cadastro de locatários com contatos, endereço e documentos
- Consulta de CNPJ na Receita para preencher o cadastro
- Papéis por contato, para definir quem recebe cobrança
- Leads com funil, origem e situação
- Propostas e orçamentos
- Etiquetas, importação de planilhas e exportação em CSV

Contratos e planos

- Planos de contrato com as salas e serviços de cada plano
- Vínculo do locatário ao plano
- Contratos com assinatura online pelo cliente
- Faturamento a partir do contrato, com período e vencimento
- Assinatura digital de documentos por serviço integrado

Faturamento e cobrança

- Faturas avulsas e recorrentes, com itens do catálogo de produtos e serviços
- Geração automática das faturas do mês, no dia de processamento e com o dia de vencimento definidos pela unidade
- Carnês de pagamento
- Juros e multa configuráveis, com dias de carência e calendário de feriados
- Cobrança por Pix, boleto, cartão e link de pagamento pela BrotasPay, com baixa automática da fatura quando o pagamento cai
- Saldo, extrato, calendário de recebimentos, transferência e antecipação dentro do sistema
- Notas de crédito e registro de pagamentos

Notas fiscais

- Emissão de NFS-e a partir da fatura
- Cancelamento e substituição de nota
- DANFSe e XML para download
- Certificado digital e configuração por município
- Regras de emissão aplicadas por cliente ou em lote

Financeiro

- Contas a pagar, fornecedores, categorias e centros de custo
- Contas bancárias e conciliação por arquivo OFX
- Conciliação das faturas recebidas
- Entradas e despesas com gráficos por categoria
- Contabilidade: plano de contas, lançamentos e orçamento
- Cálculo de juros sobre capital próprio (JCP)

Agenda e horas

- Agendamentos por serviço, com horário de funcionamento da unidade
- Link público para o cliente agendar
- Pacotes de horas por locatário, avulsos ou recorrentes
- Baixa das horas usadas e histórico de cada pacote
- Faturamento de agendamentos
- Histórico e relatórios da agenda

Recepção e atendimento

- WhatsApp integrado: conversas, contatos e envio de mensagens
- Pesquisa de satisfação com link próprio, envio por WhatsApp ou e-mail e relatório das respostas
- Base de conhecimento e avisos para a equipe

Painéis e relatórios

- Painel de clientes com faturamento diário, pagas x vencidas e alertas de inadimplência
- Painel de receita por serviço, com exportação em CSV e PDF
- Painel de conciliações com receitas e despesas do mês
- Relatórios de vendas, leads e despesas x receitas
- Metas da equipe

Site do coworking

- Mini-site público com endereço próprio
- Vitrine de serviços e fotos das salas
- Venda pelo site com fatura gerada e pagamento por Pix
- Perfil e textos editados pelo painel

Portal do cliente e configurações

- Área do locatário para ver faturas, pagar online e acessar contratos
- Painel do cliente personalizável pela unidade
- Usuários da equipe com perfis de permissão
- Campos personalizados, modelos de e-mail e ajustes de menu

SpaceFlex

Para o gestor e a equipe do coworking. A pessoa informa o código da unidade, entra com o mesmo login do sistema web e tem as mesmas permissões que tem no painel. O que é feito no aplicativo aparece no sistema na hora.

Painel da unidade

- Recebido e emitido no mês, total a receber e faturas vencidas
- Locatários ativos e contratos vigentes
- Atalhos que aparecem conforme os módulos ligados na unidade
- Relatório de 12 meses de recebido x emitido e das formas de pagamento

Cobrança

- Faturas com filtro por situação: abertas, vencidas, pagas e canceladas
- Emitir fatura com itens, puxando produtos do catálogo
- Dar baixa com o valor em aberto já preenchido
- Recebimentos agrupados por dia
- Inadimplentes somados por locatário, com botão para cobrar no WhatsApp
- Aviso por e-mail ao cliente só quando a equipe escolhe enviar

Locatários

- Busca e lista de locatários
- Ficha com contatos, faturas e contratos
- Cadastrar, editar e excluir locatário
- Ligar, mandar e-mail ou abrir o WhatsApp do contato
- Contratos, produtos e serviços, equipe

Recepção

- Encomendas: registrar quem entregou e quem recebeu
- Marcar a encomenda como retirada
- Agenda: consultar, criar, cancelar e excluir agendamentos
- Saldo de horas de cada pacote, com aviso quando está acabando

Comercial

- Leads com busca e filtro por situação
- Origem e etapa de cada lead no funil

Segurança e privacidade

- Cada coworking com banco de dados próprio, separado dos demais
- O aplicativo respeita as permissões do usuário no sistema web: quem não pode no painel também não pode no celular
- Sessão guardada no armazenamento seguro do aparelho, e no servidor só o resumo criptográfico do acesso
- Acesso do aparelho expira em 180 dias e pode ser encerrado a qualquer momento
- Bloqueio temporário após várias tentativas de senha errada