

Proposta Técnica e Comercial

ID10792 – Carlos Bernardo - Construção de moradia em Amadora

Para: Carlos Bernardo
Av Gago Coutinho, nº 51 2º Esq
2700 Amadora

Diretor de Obra: Luís Mota
luis.mota@vintageobras.pt
+351 932 374 076

Considerações Urbanísticas HABITAÇÃO UNIFAMILIAR ISOLADA

Gerador de preços

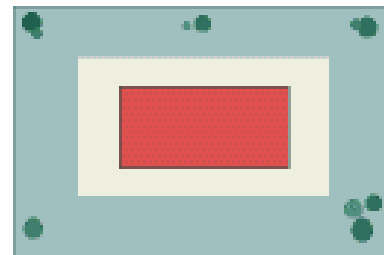
- Gerador de preços utilizado
- Localização
- Acessibilidade
- Topografia
- Mercado

Gerador de pre
Oeiras
Normal
Plana
Recessão moc

Dados urbanísticos

- Superfície do lote 359.80 m²
- Utilização prevista (superfície construída)
 - Habitação 182.90 m²
 - Espaço habitável sob cobertura 29.90 m²
 - Arrumos 0.00 m²
 - Garagem 00.00 m²
- Superfície total construída 212.90 m²
- 3 pisos acima da rasante

Geometria da planta



Descrição da habitação

- 4 quartos
- 3 casas de banho

Projecto de execução

O presente orçamento foi executado de acordo com os indicadores apresentados nos projetos de forma integrada (mão de obra, materiais e equipamentos) e calculado com recurso a soluções que nos pareceram garantir uma qualidade final dos trabalhos muito exigente, considerando-se somente os trabalhos de construção civil. No seu global não foram considerados os materiais de acabamentos para revestimentos (*Azulejos, mosaicos e pavimentos flutuantes*), carpintarias (*Portas, Roupeiros, armários de casas de banho e mobiliário de cozinha e respetivos eletrodomésticos e loiças sanitárias*), serralharias e caixilharias, sendo que o fornecimento destes materiais são da responsabilidade do Dono De obra.

Caso pretenda uma solução mais competitiva, o valor poderá ser revisto em baixa bem como, poderão ser suprimidos alguns trabalhos que se considerem não essenciais.

Mapa de Trabalhos com a respetiva Cotação

PROCESSO Nº	10792
CLIENTE	Carlos Bernardo
MORADA	Rua Ilha de Santa Maria - lote 74 G
FREGUESIA	Queijas
CONCELHO	Amadora

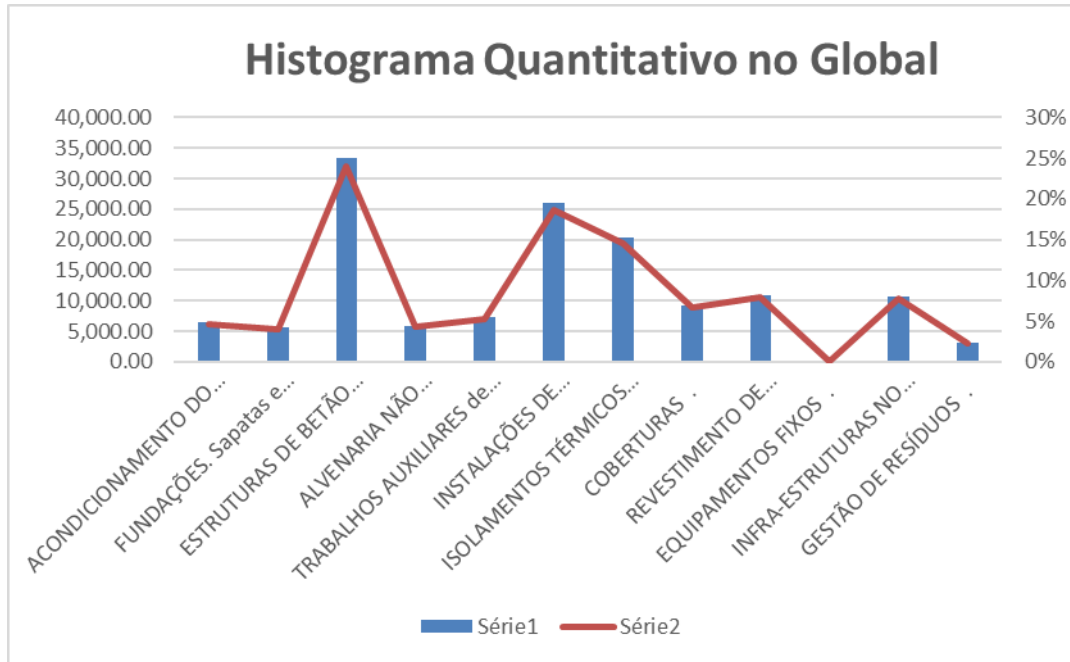
LISTA DE QUANTIDADES E QUALIDADE DOS TRABALHOS		
CAP.	DESIGNAÇÃO	CUSTO TOTAL
		EUROS
A -	ACONDICIONAMENTO DO TERRENO.	6,401.10
C -	FUNDAÇÕES. Sapatas e lintéis.	5,640.21
E -	ESTRUTURAS DE BETÃO (lajes, vigas, pilares).	33,355.01
F -	ALVENARIA NÃO ESTRUTURAL. Fachadas, divisões e proteções .	5,887.09
H -	TRABALHOS AUXILIARES de construção civil.	7,395.32
I -	INSTALAÇÕES DE ESPECIALIDADES.	25,967.29
N -	ISOLAMENTOS TÉRMICOS (ETICS) E IMPERMEABILIZAÇÕES.	20,286.16
Q -	COBERTURAS.	9,192.61
R -	REVESTIMENTO DE PAVIMENTOS, PAREDES, TECTOS E PINTURAS exteriores e interiores.	10,996.00
S -	EQUIPAMENTOS FIXOS.	24.31
U -	INFRA-ESTRUTURAS NO LOGRADOURO.	10,720.76
G -	GESTÃO DE RESÍDUOS.	3,117.25
Total do orçamento		138,983.11

Aos valores apresentados acresce a Taxa de IVA em vigor.

Como se trata de um imóvel afeto a habitação mas não é uma empreitada de beneficiação, remodelação, renovação, restauro, reparação ou conservação, não pode ser aplicada a Taxa Reduzida de IVA, ao abrigo do item 2.27 da Lista I anexa ao CIVA - antes da renumeração efetuada pelo D.L. 102/2008, de 20 de junho era o item 2.24.

O valor do IVA para a sua obra é de **31,966.12 €** (não inclui opcionais).

Outras situações sobre o tema a combinar particularmente.



Condições Gerais da Obra

Prazo de Execução

O prazo de execução é de **10/12 meses**, após reunidas todas as condições contratuais, nomeadamente a obtenção de licenças e considerando que as restrições que atualmente o País atravessa não sofrerão agravamentos significativos.

Condições de Pagamento

O pagamento dos trabalhos será efetuado por transferência bancária para a conta abaixo indicada e em prestações variáveis escalonadas no tempo, em função dos montantes definidos no Plano de Pagamentos abaixo proposto e de acordo com as formas de pagamento:

EMPRESA: GPLM – Projetos e Construção, Lda.

Banco: BPI

Conta: 3-5643777.000.001

NIB: 0010 0000 56437770001 80

IBAN: PT50 0010 0000 5643 7770 0018 0

Plano de pagamentos

Cronograma de Pagamentos processo Nº 10792					
Fase	Descrição	Condições de Pagamento	Valor Contratual sem IVA	Valor Contratual com IVA	Acumulado c/ IVA
Valor contratualizado incluído o IVA(23%)			138,983.11 €	170,949.23 €	
Fase 1	Com a adjudicação	20%	27,796.62 €	34,189.85 €	- €
Fase 2	Com o enchimento da laje do tecto do R/c	10%	13,898.31 €	17,094.92 €	34,189.85 €
Fase 3	Com o enchimento da laje da cobertura	10%	13,898.31 €	17,094.92 €	51,284.77 €
Fase 4	Com inicio das alvenarias	10%	13,898.31 €	17,094.92 €	68,379.69 €
Fase 5	Com final dos trabalhos de alvenaria	10%	13,898.31 €	17,094.92 €	85,474.61 €
Fase 6	Com inicio da instalação das redes	5%	6,949.16 €	8,547.46 €	102,569.54 €
Fase 7	Com o inicio dos revestimentos em estuque	10%	13,898.31 €	17,094.92 €	111,117.00 €
Fase 8	Com o inicio revestimentos azulejos e mosaicos	5%	6,949.16 €	8,547.46 €	128,211.92 €
Fase 9	Com inicio das pinturas	10%	13,898.31 €	17,094.92 €	136,759.38 €
Fase 10	Com a conclusão do trabalhos orçamentados	10%	13,898.31 €	17,094.92 €	153,854.30 €
TOTAL		100%	138,983.11 €	170,949.23 €	170,949.23 €

Garantias

O prazo de garantia pela boa execução da obra é de 5 anos para elementos construtivos estruturais, 2 anos para elementos construtivos não estruturais, instalações técnicas e para equipamentos, a contar da data da conclusão dos trabalhos.

A garantia dos materiais utilizados na obra é a indicada pelo fabricante. Em tudo o resto será em conformidade com a lei em vigor aplicável a obras e imóveis destinados a longa duração.

Outras Condições

O fornecimento de água e energia elétrica para a realização da obra deverão ser garantidas pelo cliente de acordo com as estritas necessidades da mesma.

No caso da proposta ser afetada de redução ou aumento de custo correspondente a 15% haverá um correspondente aumento ou redução de atualização da Proposta de 5% e sucessivamente no mesmo patamar de incrementos.

A responsabilidade da execução da empreitada, bem como as garantias de trabalhos concluídos, recai sobre a empresa que as executa, isto é, a GPLM – Projetos e Construções e não sobre a marca VINTAGE OBRAS.

Caso não haja impedimento, o cliente permitirá a colocação de painel comercial da **VINTAGE OBRAS** em local seguro e de boa visibilidade.

Validade da proposta

O presente orçamento é válido por um período de **60 dias**.

Lisboa, terça-feira, 5 de maio de 2020.

[Luís Mota](#) | Dir. de Produção Vintage Obras - GPLM