

VINTAGE

— O B R A S —



APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA

Márcia Traça

Areiro - lisboa

Remodelação de pátio –
VNTG 11828 - *(Revisão 00)*

[Luís Mota](#) (Eng.º Civil)

+351 935.367.308

luis.mota@vintageobras.pt

www.vintageobras.pt

Exmos. Srs.

Obrigado por confiar na **VINTAGE OBRAS** e por nos dar a possibilidade de lhe apresentarmos um orçamento com a nossa proposta técnico – comercial.

Conhecidos os seus objetivos, apresentamos uma solução ajustada que julgamos ir de encontro às suas expetativas e que tem em conta a relação custo/benefício a qual pensamos ser a melhor opção técnica.


A Listagem de Trabalhos da sua obra permitir-lhe-á aferir e validar as opções orçamentadas e esta proposta foi elaborada com recurso a soluções de Qualidade, porém, se pretender outras alternativas, estamos abertos a considerar (bem como a supressão de alguns trabalhos que não essenciais).

Quem somos

A **VINTAGE OBRAS** é uma empresa Portuguesa que se diferencia e afirma positivamente no mercado da Construção de Raiz, Reabilitação, Remodelação e Manutenção de ativos imobiliários com dinamismo e inovação de modo a responder às necessidades atuais de quem pretende promover Obras, Remodelar ou Construir.

A empresa é liderada por dois engenheiros civis, com vasta experiência na **construção** e Reabilitação de imoveis. Contamos com uma equipa interna pluridisciplinar e uma rede de parceiros criteriosamente selecionada ao longo dos anos nas várias atividades em que atua.

Para nos conhecer melhor, convidamo-lo a visitar o **portefólio dos nossos trabalhos**, as **avaliações dos nossos clientes**, bem como a **documentação da nossa empresa** clicando no seguinte link:

<https://vintageobras.pt/gplm> 

Documentos da empresa

Dispomos de todos os requisitos necessários para a execução da sua obra, dos quais destacamos:



Alvará de Construção da Classe 2 atribuído pelo IMPIC



Seguro de Acidentes de Trabalho (Apólice Fidelidade



Seguro de Responsabilidade Civil (Apólice Fidelidade

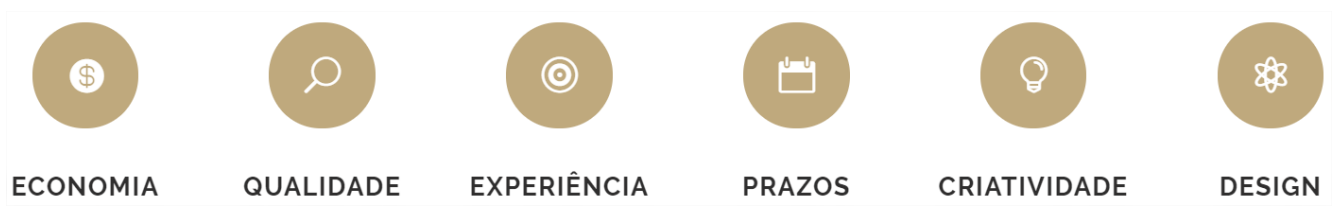


Certidão de não dívida à AT (Fazenda Publica – Finanças)



Declaração de não dívida à Segurança Social

Como satisfazemos os nossos clientes



Como atuamos

As nossas equipas são experientes e têm formação de bom comportamento cívico de modo a causar o menor transtorno possível aos donos de obra e vizinhos. Destacamos:

- Equipas com conduta e comportamento adequados operando com zelo e descrição;
- Aviso a vizinhos da execução de obras (opcional);
- Pessoal devidamente uniformizado e equipado;
- Proteção dos bens com plásticos e resguardos;
- Calafetagem de portas e janelas;
- Estudo de minimização de ruídos e incómodos;
- Minimização de resíduos de construção e entulhos.

Marcas nossas parceiras

A qualidade das nossas obras é algo fundamental para nós. É por isso que trabalhamos com as melhores marcas.



ORÇAMENTO

I	TERRAÇO
CAP.1	Demolições e trabalhos preparatórios
1.1	Desmontagem de malha metálica em vedação de terreno, com uma altura menor de 2 m, com meios manuais, e carga manual para camião ou contentor.
CAP.2	Acondicionamento do terreno
2.1	Limpeza e escavação a céu aberto, em solo de argila semi-dura, com meios manuais, e carga manual para camião.
2.2	Massame de betão armado de 10 cm de espessura, realizado com betão C25/30 (XC1(P); D12; S3; CI 0,4) fabricado em central, e betonagem com bomba, e malha electrossoldada AR38 100x300 mm de aço A500 EL como armadura de distribuição, colocada sobre separadores homologados, espalhamento e vibração manual através de régua vibradora, com acabamento superficial através de talocha mecânica com juntas de retração de 5 mm de espessura, através de corte com disco de diamante. Inclusive painel de poliestireno expandido de 3 cm de espessura, para a execução de juntas de retração.
CAP.3	Revestimentos
3.1	Aplicação manual de duas demãos de tinta plástica cor branca, acabamento mate, textura lisa, a primeira demão diluída com 15 a 20% de água e a seguinte diluída com 5 a 10% de água ou não diluída, (rendimento: 0,1 l/m ² cada demão); aplicação prévia de uma demão de primário acrílico regulador da absorção, sobre paramento exterior de argamassa.
3.2	Emboço de cimento, aplicado directamente, aplicado sobre um paramento vertical exterior, acabamento superficial rugoso, com argamassa de cimento, tipo GP CSIII W1, prévia colocação de malha anti-álcalis nas mudanças de material e nas testas de laje.
3.3	Revestimento decorativo com painel de fibras de madeira e resinas sintéticas de densidade média (MDF), hidrófugo, sem recobrimento, de 19 mm de espessura, fixado com cola de borracha sobre a superfície regularizada de paramentos verticais interiores.
CAP.4	Infra-estruturas
4.1	Caixa de passagem, não visitável, de alvenaria, de dimensões interiores 50x50x50 cm, sobre base de betão simples.
4.2	Colector enterrado em terreno não agressivo, de tubo de PVC liso, série SN-4, rigidez anelar nominal 4 kN/m ² , de 160 mm de diâmetro exterior.
4.3	Calha de drenagem de alvenaria, de 200 mm de largura interior e 400 mm de altura, com grelha de aço galvanizado, classe A-15 segundo NP EN 124 e EN 1433; escavação prévia com meios manuais e posterior enchimento do tardez com betão.
4.4	Sumidouro pré-fabricado de betão, de 50x30x60 cm.
4.5	Fornecimento de terra vegetal crivada, fornecida a granel e espalhada com meios mecânicos, através de retroescavadora, em camadas de espessura uniforme e sem produzir danos às plantas existentes.
4.6	Tubagens de abastecimento e distribuição de água de rega, formada por tubo de polietileno PE 40 de cor preto com bandas de cor azul, de 20 mm de diâmetro exterior e 2,8 mm de espessura, PN=10 atm, enterrada.
4.7	Boca de rega de ferro fundido, com racor de saída roscado macho de 1 1/2" de diâmetro.
4.8	Muretes de canteiro e de apoio aos acentos formada por muro de 0.15 e 0.60 m de altura, com pilares de 15 cm de espessura de alvenaria, de tijolo cerâmico furado, para revestir, 30x20x15 cm, com juntas horizontais e verticais de 10 mm de espessura, junta refundada, assente com argamassa de cimento confeccionada em obra, com 250 kg/m ³ de cimento, cor cinzento, dosificação 1:6, fornecida em sacos.
4.9	Ladrilhamento com azulejo acabamento liso, 20x20 cm, 8 €/m ² , capacidade de absorção de água E>10%, grupo BIII, resistência ao deslizamento até 15, colocado sobre uma superfície suporte de argamassa de cimento ou betão, em paramentos interiores, assente com cimento cola de utilização exclusiva para interiores, Ci cinzento, sem junta (separação entre 1,5 e 3 mm)
4.10	Lancil pré-fabricado de betão, 40x20x10 cm, para jardim, sobre base de betão simples.
4.11	Banco de ripas de madeira de 4,0x4,0 cm, simples, de 200 cm de comprimento, fixado a uma base de betão C20/25 (X0(P); D25; S2; CI 1,0).

PROCESSO Nº	11828
NOME	Márcia Traça
MORADA	0
FREGUESIA	Areeiro
CONCELHO	Lisboa

CAP.1	Demolições e trabalhos preparatórios	1,190.00 €
CAP.2	Acondicionamento do terreno	3,094.00 €
CAP.3	Revestimentos	1,595.64 €
CAP.4	Infra-estruturas	3,082.10 €
	Valor Total da Empreitada	8,961.74 €

O valor dos trabalhos não inclui a taxa de IVA.

Outras situações poderão ser consideradas e a combinar.

Notas Importantes:

- Caso pretenda comparar o presente orçamento com outras propostas, deverá confirmar se todas as empresas orçamentaram exatamente os mesmos trabalhos e materiais pois, só assim é possível comparar diferentes propostas.
- Se lhe surgir qualquer dúvida, não hesite em nos contactar pois, estamos sempre disponíveis para prestar esclarecimentos;
- 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.
- Os materiais propostos nos quais é indicado o PVP (preço de venda ao público) são materiais selecionados pelo cliente e ou indicados por nós de modo a fixar-se um valor para o orçamento. Caso escolha recaia sobre outros materiais, o valor será corrigido de acordo com a diferença de PVP.
- O orçamento foi calculado com recurso ao mapa de quantidades e respeitando as condições expressas no projeto apresentado, adotando as soluções que garantem a melhor qualidade final dos trabalhos.
- Não haverá lugar a quaisquer “Trabalhos a Mais”. As quantidades orçamentadas consideradas na lista de preços são as necessárias e suficientes para a execução dos trabalhos, sendo o valor apresentado

fixo e não revisível até final da obra após acordo, considerando que os trabalhos a realizar sejam os inscritos na relação orçamentada ou exista manifesta discrepância entre os valores orçamentados e os preços de mercado na altura da sua aquisição.

- Trabalhos de natureza diferente ou da mesma natureza, mas em quantidade diferente dos apresentados no orçamento, resultado de erro de medição e ou de pedido que o cliente vier a formular, serão objeto de correção e de prévia orçamentação para apresentação posterior ao Dono de Obra. Esta situação deverá originar uma nova adjudicação antes do início destes trabalhos.

Condições Gerais da Obra

• Prazo de execução

O prazo de execução é de **15 dias**, após reunidas todas as condições contratuais, nomeadamente a obtenção da licença de construção, isto 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 os processos 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 11828				
Fase	Descrição	Condições de Pagamento	Valor Contratual sem IVA	Valor Contratual com IVA
Valor contratualizado incluído o IVA (23%)			8,961.74 €	11,022.94 €
Fase 1	Com a adjudicação	40%	3,584.70 €	4,409.18 €
Fase 2	No final da 1ª semana de trabalhos	40%	3,584.70 €	4,409.18 €
Fase 10	Com a conclusão do trabalhos orçamentados	20%	1,792.35 €	2,204.59 €
TOTAL		100%	8,961.74 €	11,022.94 €

- **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.

Caso pretenda prolongar a garantia dos trabalhos por um período adicional de 3 anos, acresce 10% ao valor da proposta.

- **Validade da proposta**

O presente orçamento é válido por um período de **30 dias**.

- **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.

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

O prazo de início e conclusão da obra está condicionado pela entrega de todos os materiais definidos em orçamento e de acordo com a evolução do cronograma de trabalhos.

O cliente que nos solicitou a execução da obra, declara ter legitimidade legal e jurídica sobre o imóvel, nomeadamente para a assinatura dos documentos em obra.

A obtenção das licenças e autorizações para a execução da obra são da responsabilidade do Cliente.



Luís G. da Mota - VINTAGE OBRAS
Dir. de Produção Unid. de Lisboa
Lisboa 20 de Maio de 2020