

# VINTAGE

— O B R A S —



## APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA

Marcos Henriques
Reabilitação de pavimentos
Rua. Casal do Forte n78 - 2670 Bucelas
Bucelas
Vila Franca de Xira

**Construção de Moradia –**  
**VNTG 11960 - (Revisão 00)**

[Luís Mota](#) (Eng.º Civil)

+351 935.367.308

[luis.mota@vintageobras.pt](mailto:luis.mota@vintageobras.pt)

[www.vintageobras.pt](http://www.vintageobras.pt)

Exmos. Srs.

Obrigado por consultar a **VINTAGE OBRAS** e por nos dar a oportunidade 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)

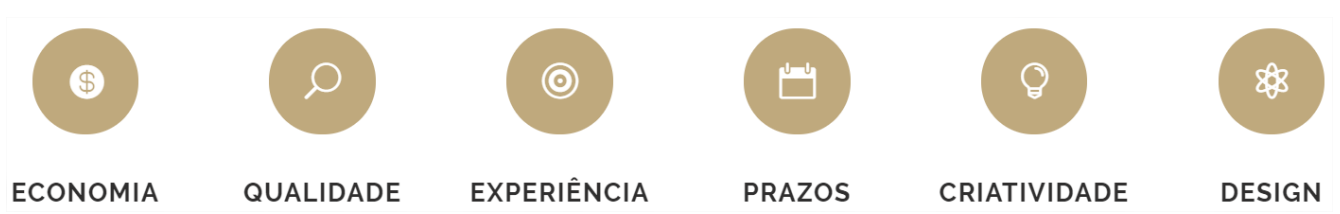


Declaração de não dívida à Segurança Social

## Como satisfazemos os nossos clientes

VNTG 11960/01

[www.vintageobras.pt](http://www.vintageobras.pt) | [www.vintageremodelacoes.pt](http://www.vintageremodelacoes.pt) | E-mail: [luis.mota@vintageobras.pt](mailto:luis.mota@vintageobras.pt)



## 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.



## Considerações Urbanísticas

Morada existente cujos acessos foram executados em macadame constituído por saibros e touvenant compactados.

Da sua utilização constata-se a existência de determinadas áreas sem escoamento de acordo com os perfis do terreno o que provoca acumulação de águas pluviais, com o consequente enlameamento e infiltrações de águas por capilaridade através dos elementos estruturais existente ao nível da cave facilmente observáveis na base dos pilares e paredes junto ao pavimento.

Como solução preconiza-se a retificação dos perfis do pavimento exterior existente nas áreas onde se justificar com o respetivo encanamento das águas e posterior repavimentação com uma lamina de betão reforçado com malhasol de modo a garantir o seu uso por veículos e salvaguardar futuras infiltrações resultantes destas áreas na habitação.

## ORÇAMENTO

<b>PROCESSO Nº</b>	<b>11960</b>	
<b>CLIENTE</b>	<b>Marcos Henriques</b>	
<b>TIPO DE OBRA</b>	<b>Reabilitação de pavimentos</b>	
<b>MORADA</b>	<b>Rua. Casal do Forte n78 - 2670 Bucelas</b>	
<b>FREGUESIA</b>	<b>Bucelas</b>	
<b>CONCELHO</b>	<b>Vila Franca de Xira</b>	
<b>LISTA DE QUANTIDADES E QUALIDADE DOS TRABALHOS</b>		
<b>CAP.</b>	<b>DESIGNAÇÃO</b>	<b>CUSTO TOTAL</b>
		EUROS
<b>CAP. 0</b>	<b>Trabalhos preparatórios</b>	<b>975.38 €</b>
<b>CAP.1</b>	<b>Acondicionamento do terreno</b>	<b>1,887.59 €</b>
<b>CAP.2</b>	<b>Pavimentos Urbanos</b>	<b>9,560.70 €</b>
<b>CAP.3</b>	<b>Drenagem de águas</b>	<b>1,826.77 €</b>
<b>CAP.4</b>	<b>Trabalhos auxiliares de pedreiro</b>	<b>521.16 €</b>
<b>CAP.5</b>	<b>Rede de rega</b>	<b>1,962.39 €</b>
<b>CAP.6</b>	<b>Gestão de resíduos</b>	<b>553.50 €</b>
	<b>Valor Total da Empreitada</b>	<b>17,287.48 €</b>
	<b>Valor Total da Empreitada C/IVA</b>	<b>21,263.60 €</b>

Outras situações poderão ser consideradas e a combinar.



Artigo	Descrição dos Trabalhos	Valores para cliente
<b>CAP. 0</b>	<b>Trabalhos preparatórios</b>	<b>975.38 €</b>
0.1	Preparação da obra, transporte e montagem, manutenção e desmontagem de estaleiro pelo período previsto para a execução da obra, ajuda na carga e descarga de materiais e equipamentos pertencentes ao cliente para serem aplicados em obra, proteção de todas as superfícies que não sejam susceptíveis de intervenção, incluindo aplicação de papel cancelado ou plásticos no pavimento devidamente fixado ao perímetro, elaboração do Plano de Gestão de Resíduos e todos materiais e trabalhos inerentes ao estaleiro.	975.38 €
	<b>Pavimentação</b>	
<b>CAP.1</b>	<b>Acondicionamento do terreno</b>	<b>1,887.59 €</b>
1.1	<b>Movimento de terras em edificação</b>	
1.1.1	Sub-base realizada através do enchimento a céu aberto, com tout-venant natural calcário, e compactação em camadas sucessivas de 30 cm de espessura máxima com placa vibratória de condução manual, até alcançar uma densidade seca não inferior a 95% da máxima obtida no teste Proctor Modificado, realizado segundo LNEC E 197.	374.54 €
1.1.2	Perfilamento e refinamento de valetas com meios manuais.	733.05 €
1.1.3	Decapagem do terreno, com meios mecânicos. Compreende os trabalhos necessários para remover das zonas previstas para a pavimentação: plantas pequenas, arbustos, ervas daninhas, madeiras caídas ou qualquer outro material existente, até uma profundidade não inferior à espessura da camada de betão, considerando como mínima 10 cm e carregamento em camião.	780.00 €
<b>CAP.2</b>	<b>Pavimentos Urbanos</b>	<b>9,560.70 €</b>
2.1	<b>Bordaduras e limites de pavimentos</b>	
2.1.1	<b>Lancil de madeira.</b>	
2.1.2	Lancil de madeira de pinheiro-bravo (Pinus pinaster) de 20*10 cm de secção, cor castanho, tratada em autoclave, fixado horizontalmente e nivelado, segundo pendentes do projecto e colocado sobre solo de fundação não incluído neste preço.	2,939.63 €
2.2	<b>Pavimentos</b>	
2.2.1	Pavimento contínuo exterior de betão armado, com juntas, de 10 cm de espessura, realizado com betão C25/30 (XC1(P); D12; S3; Cl 0,4) fabricado em central e betonagem com bomba, espalhamento e vibração manual e malha electrossoldada AR42 de aço A500 EL.	6,621.08 €
<b>CAP.3</b>	<b>Drenagem de águas</b>	<b>1,826.77 €</b>
3.1	<b>Redes de drenagem horizontais</b>	
3.1.1	<b>Valeta pré-fabricada de betão.</b>	
3.1.2	Valeta formada por peças pré-fabricadas de betão de secção trapezoidal, de 30/20x22x100 cm, unidas através de junta macho-fêmea, colocadas sobre base de betão simples C20/25 (X0(P); D25; S2; Cl 1,0) de 15 cm de espessura.	1,455.30 €
3.2	<b>Colector enterrado.</b>	
3.1.2	Colector enterrado d. com junta elástica, colocado sobre leito de areia de 10 cm de espessura, devidamente compactada e nivelada com apiloador (saltitão) de condução manual, enchimento lateral compactado até metade do diâmetro do tubo e posterior enchimento com a mesma areia até 30 cm por cima da geratriz superior do tubo. Inclusive acessórios, registos, uniões, peças especiais e lubrificante para montagem. O preço não inclui a escavação nem o enchimento principal	371.47 €
<b>CAP.4</b>	<b>Trabalhos auxiliares de pedreiro</b>	<b>521.16 €</b>
4.1	<b>Trabalhos auxiliares</b>	
4.1.1	Repercussão por m² de superfície construída de obra, de qualquer trabalho auxiliar de pedreiro, necessário para a correcta execução da instalação audiovisual formada por: sistema colectivo de captação de sinais de TV e rádio, sistema de interfone e/ou vídeo (placa de rua, módulo amplificador, módulo de botão de pressão, alimentador de áudio, monitor de telefone e abre-porta), mecanismos e acessórios, com um grau de complexidade médio, em edifício de habitação unifamiliar. Inclusive material auxiliar para a correcta execução dos trabalhos.	521.16 €
<b>CAP.5</b>	<b>Rede de rega</b>	<b>1,962.39 €</b>
5.1	<b>Rega</b>	
5.1.1	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.	232.23 €
5.1.2	Boca de rega de ferro fundido, com racor de saída roscado macho de 1 1/2" de diâmetro.	451.49 €
5.1.3	Aspersor aéreo de rotação por impacto, de latão, com arco ajustável, raio de 10 a 37 m regulável com parafuso, ligação de 1/2" de diâmetro.	174.54 €
5.1.4	Electroválvula para rega, corpo de PVC e polipropileno, ligações roscadas, de 1" de diâmetro, alimentação do solenóide a 24 Vca, com possibilidade de abertura manual e regulador de caudal, com caixa de plástico com tampa.	813.17 €
5.1.5	Programador electrónico para rega automática, para 4 estações, com 1 programa e 3 arranques diários do programa, alimentação por bateria de 9 V.	194.47 €
5.1.6	Linha eléctrica monofásica enterrada para alimentação de electroválvulas e automatismos de rega, formada por cabos unipolares com condutores de cobre, XV Eca 3G2,5 mm², sendo a sua tensão atribuída de 0,6/1 kV, protegido por tubo de polietileno de parede dupla de 40 mm de diâmetro.	96.49 €
<b>CAP.6</b>	<b>Gestão de resíduos</b>	<b>553.50 €</b>
6.1	<b>Gestão de resíduos inertes</b>	
6.1.1	Transporte de resíduos inertes de betões, argamassas e pré-fabricados produzidos em obras de construção e/ou demolição, com contentor de 7 m³, a aterro específico ou operador licenciado de gestão de resíduos. Incluindo serviço de entrega, aluguer e recolha em obra do contentor.	405.00 €
6.1.2	Taxa por entrega de contentor de 7 m³ com mistura sem classificar de resíduos inertes produzidos em obras de construção e/ou demolição, em aterro específico ou operador licenciado de gestão de resíduos.	148.50 €
	<b>TOTAL</b>	<b>17,287.48 €</b>

## 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 contatar 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 **3 semanas**, após reunidas todas as condições contratuais, nomeadamente a obtenção da licença de construção se necessárias, isto considerando que as restrições que atualmente o País atravessa não sofrerão agravamentos significativos.

## • Início dos trabalhos

O início dos trabalhos será acordado com o Dono de Obra e sujeito à calendarização e disponibilidade dos meios humanos e técnicos da empresa e as condicionantes de fornecimento de betões.

## • 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 11960				
Fase	Descrição	Condições de Pagamento	Valor Contratual sem IVA	Valor Contratual com IVA
Valor contratualizado incluído o IVA(23%)			<b>17,287.48 €</b>	<b>21,263.60 €</b>
Fase 1	Com a adjudicação	40%	6,914.99 €	8,505.44 €
Fase 2	No final da 1ª semana de trabalhos	25%	4,321.87 €	5,315.90 €
Fase 3	Com o início das betonagens	30%	5,186.24 €	6,379.08 €
Fase 6	Com a conclusão do trabalhos orçamentados	5%	864.37 €	1,063.18 €
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>	<b>17,287.48 €</b>	<b>21,263.60 €</b>

## • 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 07 de Junho de 2020