

Proposta Técnica e Comercial

ID13488 – Pedro Viegas - Remodelação de loja em Alverca

Para: Pedro Viegas
Rua Maria Eduarda Segura de Faria, Loja
4
Alverca

Diretor de Obra: Cátia Monteiro
catia.monteiro@vintageobras.pt
+351 960 087 696

Mapa de Trabalhos com a respetiva Cotação

#	DESCRIÇÃO	VALOR
1	Demolições e Trabalhos Preparatórios	
1.1	Demolições e Trabalhos Preparatórios	
1.1.1	Demolição integral da estrutura em madeira, incluindo o transporte de todos os materiais sobrantes a vazadouro.	104,00
1.1.2	Demolição completa de tecto falso em gesso cartonado, incluindo o transporte de todos os materiais sobrantes a vazadouro.	292,50
2	Alvenarias	
2.1	Alvenarias Interiores	
2.1.1	Fornecimento e assentamento de alvenaria em paredes simples de tijolo cerâmico ou equivalente 30x20x11, argamassa ao traço 1:4, incluindo reboco de ambas as faces dos balcão, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento, tudo pronto a receber reboco. Trabalho a executar no balcão na zona de atendimento.	537,42
3	(Gesso Cartonado) Divisórias e Tetos Falsos	
3.1	Paredes	
3.1.1	Fornecimento e aplicação de parede/divisória autoportante, revestida em ambas as faces com 2 placas de gesso cartonado do tipo WA (hidrófugo) 2x12,5mm, com estrutura de fixação em perfis de aço galvanizado e isolamentos em lã mineral - 40 kg/m ³ , incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.	1066,52
3.1.2	Fornecimento e montagem de painéis em gesso cartonado do tipo WA (hidrófugo), fixos com pasta de agarra, incluindo barramento e lixagem de juntas, assim como todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento, tudo pronto a pintar.	939,12
3.2	Teto	
3.2.1	Fornecimento e montagem de tecto falso em gesso laminado, constituído por placas hidrófugas (WA) de 12,5 mm de espessura, incluindo estrutura de suporte em perfis de chapa de aço galvanizada suspensos por pendurais em varão roscado Ø6 mm, barramento e lixagem de juntas, bem como todos os trabalhos,	1801,80

	<p>materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento, tudo pronto a pintar. Trabalho a executar na zona de atendimento e na cozinha. Este trabalho inclui o teto falso a duas cotas diferentes e respectivas testas.</p>	
4	Revestimento de Paredes e Tetos	
4.1	Paredes Interiores	
4.1.3	<p>Fornecimento e montagem de revestimento OSB com verniz mate, incluindo barramento e lixagem de juntas, assim como todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.</p>	917,49
4.1.5	<p>Fornecimento e assentamento de revestimento cerâmico de parede de cor preta com dimensões de 10 x 30 com junta branca, incluindo preparação prévia do suporte de aplicação de cimento cola adequado, betumagem de juntas, remates, cortes, limpeza final e todos os trabalhos e materiais necessários a um perfeito acabamento.</p>	888,49
4.1.6	<p>Fornecimento e assentamento de revestimento cerâmico de parede de cor branca, incluindo preparação prévia do suporte, aplicação de cimento cola adequado, betumagem de juntas, remates, cortes, limpeza final e todos os trabalhos e materiais necessários a um perfeito acabamento, trabalho a efetuar na cozinha.</p>	387,65
4.1.7	<p>Fornecimento e aplicação de prateleira com 3 cm de espessura em Melamina de cor preta com aplicação de fita LED 3000K IP20, com calha e difusor, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao perfeito funcionamento e acabamento</p>	653,22
5	Pavimentos e Rodapés	
5.1	Revestimentos	
5.1.1	<p>Fornecimento e aplicação de pavimento vinílico cor madeira, até 30 €/m² + IVA, a aplicar sobre o azulejo cerâmico, elementos de transição entre diferentes pavimentos, assim como todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.</p>	596,10
5.1.2	<p>Fornecimento e aplicação de pavimento resina epoxy antiderrapante, até 30 €/m² + IVA, a aplicar sobre o azulejo cerâmico, elementos de transição entre diferentes pavimentos, assim como todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento. Trabalho a executar na zona de atendimento e na cozinha.</p>	616,69
5.2	Rodapé	
5.2.1	<p>Fornecimento e assentamento de rodapé de cor preta em Melamina, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.</p>	188,37
6	Carpintaria	
6.1	Portas	
6.1.1	Portas Interiores	

6.1.1.1	Fornecimento e aplicação de porta completa, simples de abrir lisa de cor preta, com dimensões 0,70x2,00 [m], incluindo bloco de porta (aro/aduela), respectivas guarnições de acabamento e ferragens, considerando todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários a um perfeito acabamento de pintura e posterior funcionamento.	676,00
6.1.1.2	Fornecimento e aplicação de porta completa, simples de abrir lisa, com óculo redondo em vidro e revestimento em inox em zona de maior desgaste, com dimensões 0,70x2,00 [m], incluindo bloco de porta (aro/aduela), respectivas guarnições de acabamento e ferragens, considerando todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários a um perfeito acabamento de pintura e posterior funcionamento.	585,00
6.2	Mobiliário	
6.2.1	Transporte e montagem de mesa/balcão com tampo em MDF revestido a Melamina preta com profundidade de 0.40 cm para quatro lugares, considerando todos os trabalhos necessários	286,00
5	Pinturas	
5.1	Interiores	
5.1.1	Fornecimento e pintura de paredes interiores com 1ª demão de isolante primário tipo CIN EPGC300 e 2 demãos de tinta tipo CIN VINYL MATT, cor branca nas zona de atendimento e na cozinha.	247,65
5.1.2	Fornecimento e pintura de tectos interiores com 1ª demão de isolante primário tipo CIN EPGC300 e 2 demãos de tinta tipo CIN VINYL MATT, cor branca e cor preta.	563,06
6	Tampos	
6.1	Fornecimento e montagem de tampo em forma de "L" em MDF revestido a Melamina preta com profundidade e 0,30 cm e 0,40 cm, com execução de buracos e todos os trabalhos inerentes.	624,00
7	Instalações Técnicas	
7.1	Instalações Eléctricas	
7.1.1	Substituição completa de Rede Interior Eléctrica em loja, através do fornecimento e instalação de quadros eléctricos, equipamentos de quadros, caixas de entrada, caixas de derivação, caixas fundas, de aplique e de aparelhagem, interruptores, comutadores, tomadas monofásicas tipo Schuko com alvéolos protegidos, aparelhagem e espelhos, nas quantidades e dimensões previstas em projecto, incluindo o fornecimento e montagem de tubagem, fornecimento e enfiamento de condutores, nos diâmetros previstos em projecto, fornecimento e montagem de armário com porta de fecho para contador, abertura e tapamento de roços e atravessamentos, certificação das instalações e emissão do respectivo Termo de Responsabilidade, ligação ao ramal existente (quando aplicável - caso exista mudança do local do contador) e todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários à perfeita execução e funcionamento das redes, tudo de acordo e conforme legislação e demais regulamentos em vigor.	1690,00

7.1.2 Fornecimento e aplicação de 20 spots de iluminação com tecnologia LED no teto modelo "Downlight quadrada S Slim 18 W, 3200k", incluindo transformadores e todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento. 817,70

7.2 Instalações de Águas

7.2.1 Substituição completa de rede de abastecimento de águas na cozinha, através do fornecimento e montagem de tubagem em multicamada ou polipropileno PPR, classe PN20, em abastecimento de águas frias e quentes, incluindo atravessamentos de pavimentos, tectos ou paredes, uniões, isolamentos (águas quentes), acessórios e todos os trabalhos e materiais necessários, nos diâmetros previstos em projecto, fornecimento e montagem de válvulas de seccionamento, incluindo acessórios, todos os trabalhos e materiais necessários, nos diâmetros previstos em projecto, fornecimento e montagem de armário com porta de fecho e esquadro de suporte para contador, incluindo válvulas de corte a montante e jusante do contador, incluindo execução de ensaios à pressão, ligação à rede em tubagem PEAD e todos os acessórios necessários, todos os materiais e trabalhos necessários à execução completa da rede e perfeito funcionamento da rede e aparelhos sanitários, tudo de acordo e conforme legislação e demais regulamentos em vigor. (indicar pontos de água Q+F por divisão). 650,00

8 Instalação de Esgotos

8.1 Substituição completa de Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas na cozinha, através do fornecimento e montagem de tubagem em ramais, colectores e tubos de ventilação, em PVC rígido, série DIN, classe PN4, com anel de neoprene, incluindo forquilhas, tês, curvas, etc. e todos os trabalhos e materiais necessários, nos diâmetros previstos em projecto, fornecimento e montagem de caixas de pavimento sifonadas em PVC rígido, incluindo todos os trabalhos e materiais necessários, nas dimensões previstas em projecto, fornecimento e montagem de sifões em PVC rígido, incluindo todos os trabalhos e materiais necessários, incluindo execução de ensaios, ligação ao colector existente (caixa de visita ou tubo de queda) mais próximo, todos os trabalhos e materiais necessários à execução completa da rede e perfeito funcionamento da rede, tudo de acordo e conforme legislação e demais regulamentos em vigor. (listar pontos de esgoto por divisão) 390,00

9 Ponto de Incêndio

NOTA: Teremos que analisar em obra após remoção dos tetos e avaliação dos pontos existentes.

Valor Total: 15 518,7€

Aos valores apresentados acresce a Taxa de IVA em vigor.

Como se trata de um imóvel afeto a habitação e é uma empreitada de beneficiação, remodelação, renovação, restauro, reparação ou conservação, 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.

Resumo do IVA:

	Valor do Material 30%	Valor de Mão-de-obra 70%	Total
Valor s/ IVA	4 655,63 €	10 863,14 €	15 518,78 €
Valor IVA	1 070,80 €	651,79 €	1 722,58 €
Valor c/ IVA	5 726,43 €	11 514,93 €	17 241,36 €

O valor do IVA para a sua obra é de **1.722,58 €** e o valor total da obra com IVA é **17.241,36 €**.

Outras situações sobre o tema a combinar particularmente.

Condições Gerais da Obra

Prazo de Execução

O prazo de execução previsto é de **45 dias úteis** após o início dos trabalhos.

Condições de Pagamento

O pagamento dos trabalhos será efetuado por transferência bancária em prestações variáveis escalonadas no tempo, em função dos montantes definidos no Plano de Pagamentos abaixo proposto:

Fase	Descrição	Condições de Pagamento
Fase 1	Adjudicação da obra	35%
Fase 2	Trabalhos de demolições, preparatórios das atividades e execução das instalações técnicas	25%
Fase 3	Trabalhos de assentamento de revestimento cerâmico	15%
Fase 4	Trabalhos de aplicação de gesso cartonado	10%
Fase 5	Início dos trabalhos de aplicação de revestimento vinílico	10%
Fase 6	Conclusão da Obra	5%

Dados para transferências

IBAN (BANCO CAIXA GERAL DE DEPÓSITOS): PT50 0035 0531 0002 9912 1006 7

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 Critério Requite – Construção e Remodelação, Unipessoal lda, 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, 21 de julho de 2020.

Cátia Monteiro
(Eng.^a Civil | Diretora de Obra)