

Odivelas, 01 de Julho de 2020

Refª.: **PROJETO DE ARQUITETURA E ESPECIALIDADES**
PARA A CONSTRUÇÃO DE UMA MORADIA UNIFAMILIAR

Exmo. Senhor Mattia Silva,

Em resposta à vossa consulta que muito agradecemos, vimos por este meio apresentar a nossa Proposta de Honorários para a elaboração do Projeto de Arquitetura e Especialidades relativo à construção de uma moradia Unifamiliar.

Permanecendo ao Vosso dispor para qualquer esclarecimento, subscrevemo-nos

Atentamente



Nelson Benvindo e José Costa, ARQUITETOS

Requerente: Mattia Silva

Morada: Travessa do Quintino - Cartaxo

**PROPOSTA DE HONORÁRIOS PARA A ELABORAÇÃO DE
PROJETO DE ARQUITETURA E ESPECIALIDADES PARA A CONSTRUÇÃO
DE UMA MORADIA UNIFAMILIAR**

1. OBJECTO DA INTERVENÇÃO

TRAÇO CRIATIVO, arquitectura, planeamento e design, Lda, é uma empresa portuguesa que atua com o nome comercial **VINTAGE OBRAS – TRAÇO CRIATIVO**.

É um gabinete independente, dedicado à execução de estudos e projetos na área dos serviços técnicos especializados de Arquitectura, planeamento e Design, estando equipado dos necessários meios técnicos e tecnológicos para desenvolver eficazmente a sua atividade. Dispõe igualmente de colaboradores regulares em domínios específicos, aptos a intervir sempre que o âmbito e a natureza do projeto o aconselhem, formando equipas de trabalho homogéneas e interativas.

Constitui-se objeto desta proposta a elaboração pelos “autores do projeto” – **TRAÇO CRIATIVO, arquitectura, planeamento e design, Lda** - dos estudos e projetos relativos à construção de uma Moradia com aproximadamente 120,00m² de área de construção, que contemplam projeto de arquitetura e Projetos de Especialidades, situado na morada mencionada em epígrafe – Concelho do Cartaxo , que o “cliente” pretende levar a efeito.

2. CONDICIONANTES URBANÍSTICAS – ANTECEDENTES

Verifica-se através da consulta do Alvará de Loteamento e dos elementos fornecidos pelo cliente, a existência de parâmetros de edificabilidade máximos a ter em conta no planeamento da intervenção.

	ALVARÁ	PRETENDIDO
Área do Lote	+230.00m ²	+230.00m ²
Área de Implantação		120.00m ²
Área de construção		120.00m ²
Área de construção (cave)		-
Área em anexo		-

N.º de pisos acima da cota de soleira	-	-
N.º de pisos abaixo da cota de soleira		1P
Uso	Habitação	Habitação
Fogos	1	1

O desenvolvimento do processo será devidamente acompanhado pelos técnicos da Câmara de modo a podermos obter um produto final de qualidade e com viabilidade de aprovação.

Este processo aquando da fase de apresentação dos projetos para a construção, deverá entrar no âmbito de **LICENCIAMENTO**, ou seja, elaboramos e entregamos na Câmara em primeiro lugar o Projecto de arquitetura e após aprovação do mesmo entrega dos Projetos de especialidades.

3. PROJETOS A APRESENTAR

O gabinete propõe-se assumir a plena responsabilidade técnica e profissional pelo conjunto dos trabalhos contratados no âmbito desta proposta, para o que nomeará um único responsável para o diálogo com o Dono da Obra.

Compete aos “autores do projeto” elaborar e apresentar, de acordo com o programa fornecido pelo “cliente” e tendo em atenção condicionamentos impostos pelas entidades oficiais intervenientes na sua apreciação e regulamentos em vigor, os projetos adiante enumerados.

1. ARQUITETURA:

- ✓ **Levantamento Topográfico Georeferenciado;**
- ✓ **Estudo prévio** - Peças escritas e desenhadas com a solução adoptar para o edifício.
- ✓ **Projeto de Arquitetura** – Peças escritas e desenhadas com a solução final para licenciamento incluindo pormenores construtivos;
- ✓ **Perspetivas tridimensionais** - representação gráfica com modelação tridimensional da proposta de arquitetura;
- ✓ Documentação anexa necessária ao licenciamento municipal.
- ✓ Elaboração de Telas Finais para a Obtenção da Licença de Utilização;
- ✓ Deslocações e trabalho administrativo.

2. ESPECIALIDADES:

- ✓ Projeto de Estabilidade, à responsabilidade do técnico autor/subscritor;
- ✓ Projeto de Escavação e de Contenção Periférica
- ✓ Projeto de Rede de Abastecimento de águas;
- ✓ Projeto de Drenagem de Águas Residuais, Domésticas e Pluviais;
- ✓ Projeto de Rede de Abastecimento de Gás;
- ✓ Ficha Eletrotécnica;
- ✓ Projeto de ITED;
- ✓ Projeto da verificação das condições térmicas (RHE) e respetiva DCR;
- ✓ Projeto do comportamento acústico (não inclui medições);
- ✓ Projeto de Estaleiro;

- ✓ Projeto de Ventilação de fumos e exaustão de gases de combustão;
- ✓ Projeto de Arranjos Exteriores;
- ✓ Ficha de segurança contra incêndios;
- ✓ Plano de Segurança, higiene e saúde no trabalho (fase de projeto para levantamento da licença de construção);
- ✓ Plano de PPG-RCD (plano de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição)

Os projetos de especialidades serão submetidos à apreciação de diversas entidades sendo que a equipa projetista responsabiliza-se pela gestão e entrega de todas estas especialidades acima indicadas.

4. HONORÁRIOS PARA A EXECUÇÃO DO PROJETO GLOBAL

Os honorários relativamente ao **PROJETO GLOBAL** - projetos referidos no ponto anterior foram considerados tendo em conta o valor médio referencial de **132 000,00€** (Área de construção Habitação – 120,00m² x Preço m² construção – 1100.00€) relativo à execução de obras de edificação.

Considerando a importância fulcral que tem para nós “autores do projeto” a continuidade desta relação profissional, propomos para a execução do PROJETO GLOBAL os seguintes honorários:

Projeto Global - 8 500,00€ (Oito mil e quinhentos euros)

1. Projeto de Arquitetura	4 500.00 €
2. Projetos de Especialidades	4 000.00 €
3. TOTAL (1+2)	8 500.00 €

1. O IVA será acrescido à taxa legal que vigorar na altura da faturação.

2. Nesta proposta não estão contemplados valores para:

- a. Direção técnica de obra .
- b. Direção técnica de fiscalização de obra .

- c. Estudo geológico e geotécnico.
- d. **Taxas de apreciação dos projetos das várias entidades intervenientes neste processo.**

Poderão ser apresentados valores para a execução dos pontos acima referidos caso o “cliente” assim o entenda e/ou exija.

5. MODOS DE PAGAMENTO

Descrevem-se de seguida os modos de pagamento relativos à execução do **PROJETO GLOBAL**:

1. Adjudicação do PROJETO (Assinatura de contrato) – 40%	3 400,00€
2. Entrega do Projeto de arquitetura na CM Cartaxo – 30%	2 550,00€
3. Entrega do Projeto de especialidades na CM Cartaxo – 30%	2 550,00€
TOTAL	8 500,00€

Nota: Os pagamentos deverão ser efetuados no início de cada fase acima indicado.

Será feito todo o acompanhamento a nível de aprovações dos projetos na entidade licenciadora pela equipa projetista, salvaguardando assim as suas aprovações.

6. PRAZOS DE ENTREGA

Para a elaboração das fases enumeradas são estabelecidos os seguintes prazos:

- a) **Fase de Estudo Prévio** a executar no prazo de 30 a 40 dias úteis, contados da data da adjudicação do projeto.
- b) **Fase de Projeto de arquitetura e especialidades** a executar no prazo de 60 a 80 dias, contados da data da comunicação da aprovação da fase anterior.

Serão posteriormente fornecidas as telas finais sem mais custos acrescidos, desde que a obra esteja de acordo com o projeto aprovado pelos serviços técnicos da Câmara.

Caso a obra não respeite os projetos aprovados e se for necessário a realização de projeto de alterações quer de arquitetura quer de especialidades, serão apresentados posteriormente valores para a sua execução.

Através desta proposta, pretendemos salvaguardar os interesses de ambas as partes.

Sem outro assunto de momento, subscrevemo-nos:

Equipa projetista

O cliente

NOTA:

A responsabilidade dos projetos recai sobre a empresa responsável, isto é, a TRAÇO CRIATIVO, arquitectura, planeamento e design, Lda e não sobre a marca VINTAGE OBRAS.

Esta proposta só contempla o que nela vem descrito, tudo que virá além, será acrescentado posteriori ao valor desta proposta de acordo com o trabalho a ser executado. Será fornecida em duplicado e assinada por ambas as entidades no acto da adjudicação, como celebração de compromisso para a execução dos trabalhos / projetos nela descritos.