

Proposta Técnica e Comercial

ID14406 – Administração de Condomínios via 2 - Pintura de Fachada em Massamá

Para: Catarina Martins
Rua Coronel Melo Antunes 8, Massamá
Massamá

Diretor de Obra: Diogo Gama
diogo.gama@vintageobras.pt
+351 967 727 083

Mapa de Trabalhos com a respetiva Cotação

#	DESCRIÇÃO	VALOR
1	Edifício	
1.1	Cobertura	
1.1.1	Limpeza completa das caleiras horizontais e inclinadas.	180,00
1.1.2	Remoção de todos os sistemas de impermeabilização em tela existentes nas caleiras horizontais e platibandas, incluindo o transporte a vazadouro de todos os entulhos resultantes da demolição, assim como todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento. Nota: Estas telas encontram-se actualmente danificadas e deixam passar a água para baixo.	1300,00
1.1.3	Fornecimento e aplicação de sistema de impermeabilização composto por emulsão betuminosa "Imperkote F" e tela dupla tipo "ECOplas 30 e ECOplas PY 40", nas caleiras horizontais e platibandas, numa área de 130 m ² , incluindo todos os cortes, remates, fixações, uniões e soldaduras necessárias, bem como, todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento e funcionamento.	3250,00
1.1.4	Reforço da impermeabilização junto das chaminés com tela impermeabilizante como se encontra na zona da casa técnica. Nota: Algumas zonas já têm esta alteração como se vê na figura, outras ainda estão em falta.	650,00
1.1.5	Reparação das fissuras encontradas nas chaminés e casa técnica, tendo em conta o mau trabalho efetuado anteriormente. Inclui a pintura dos mesmo com sikagard e reforço com rede de fibra após reparações.	700,00

VT002/02

1.2	Fachada	
	Montagem, manutenção e desmontagem de elementos de elevação (Andaimes ou cordas, adoptar a solução mais económica) necessários à execução dos trabalhos de exterior na fachada principal e tardo, incluindo pala de protecção a transeuntes, rede de protecção e todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários à sua correcta instalação e utilização, quando aplicável.	6000,00
	Reparação dos rebocos existentes em paredes, tectos e pilares, no exterior, em zonas onde estes se encontrem soltos ou desligados do suporte, onde estes se encontrem em descasque e em zonas com presença de humidades, através de picagem pontual, em fissuras através do avivamento das mesmas em "V" com reparação com o Produto 29-577 - PRINCOL TAPA-FISSURAS da CIN, e reparação nas partes mais fundas das zonas de destaque com um reboco hidráulico do tipo RHP EXTERIOR MANUAL da SECIL MARTINGANÇA, alisando com o auxílio de uma esponja ou trincha enquanto húmido para ficar apenas massa nas fissuras, e deixando secar durante 24 horas, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.	800,00
	Tratamento de juntas de dilatação verticais, na fachada principal e tardo, refechando-as onde necessário. Este trabalho poderá implicar a reposição pontual de cordão cilíndrico de espuma polietilénica no caso deste se encontrar danificado. Inclui mastique para tapamento do cordão cilíndrico de espuma polietilénica.	1400,00
	Fornecimento e aplicação de uma demão geral de Produto 10-850 - Primário Cinolite HP e fornecimento e aplicação de duas ou três demãos do produto 10-730 - CIN NOVÁQUA HD, na fachada principal e na fachada de tardo.	11800,00
	Fornecimento e aplicação de 4 tubos de queda . Inclui o tapamento e isolamento dos tubos antigos, assim como a fixação com braçadeiras dos novos tubos ao prédio, assim como a pintura do mesmo.	3400,00
	TOTAL	29 480,00 €

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:

Resumo de IVAs	Valor Materiais	Valor Mão-de-obra	Total
	40%	60%	100%
Valor s/ IVA	11 792,00 €	17 688,00 €	29 480,00 €
Valor IVA	2 712,16 €	1 061,28 €	3 773,44 €
Valor c/ IVA	14 504,16 €	18 749,28 €	33 253,44 €

O valor do IVA para a sua obra é de 3 773,44 € e o valor total da obra com IVA é 33 253,44 € (não inclui opcionais).

Outras situações sobre o tema a combinar particularmente.

Condições Gerais da Obra

Prazo de Execução

O prazo de execução previsto é de 90 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	30 %
Fase 2	1/3 da obra	30 %
Fase 3	2/3 da obra	30 %
Fase 4	Conclusão da obra	10 %

Dados para transferências

IBAN (BPI): PT50 0010 0000 509342100016 8

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 Absorve Saber, 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, segunda-feira, 14 de Setembro de 2020.

Diogo Gama

(Eng. Civil | Diretor de Obra)