

Proposta Técnica e Comercial

ID15190 – António Rodrigues - Reabilitação de Fachadas em Lisboa

Para: António Rodrigues

Lisboa

Diretor de Obra: Diogo Gama

diogo.gama@vintageobras.pt

+351 967 727 083

Mapa de Trabalhos com a respetiva Cotação

#	DESCRIÇÃO	VALOR
1	Fachada principal	
1.1	Fornecimento, montagem, aluguer e desmontagem de andaime em todo o comprimento e altura da fachada principal, incluindo rede sombra de proteção e o cumprimento das exigências técnicas da Câmara Municipal de Lisboa em termos de Ocupação de Via Publica.	1800,00
1.2	Lavagem geral da fachada com jato de água sob pressão e desinfestação de fungos com Hipoclorito de Sódio, incluindo janelas e estores	800,00
1.3	Realização de um ensaio de avaliação da integridade dos revestimentos da fachada, por batimento com um maço de borracha, picagem dos revestimentos soltos e degradados, reparação das zonas saneadas com argamassas bastardas de cal e areia do tipo Cal Reboco da Secil Martingança (Cal Reboco + Cal de Acabamento) e barramento final afagado com argamassa de capa fina do tipo Icoment Massa da Sika, considerando uma área de intervenção de 15% da área total da fachada.	700,00
1.4	Alegramento de fissuras e preenchimento das mesmas com argamassas de retração controlada da Sika, Sika Monotop 612 e Sika Monotop 620, em função da sua abertura, considerando o grampeamento de fraturas com ferrolhos em aço de construção com 6mm de diâmetro em forma de U's, selados com bucha química do tipo Anchorfix da Sika.	800,00
1.5	Picagem do betão armado degradado dos frisos ao nível das vergas das janelas e da cornija do beirado do telhado, escovagem e passivação das armaduras com Sika Armatec Epocem, considerando a reposição das armaduras com perda total de secção empalmadas nas existentes e reposição das secções com argamassas estruturais Sika Monotop 412 S. da Sika.	650,00

VT002/02

1.6	Pintura geral da fachada principal, com um esquema de pintura Cinoxano da Cin (primário Cinoxano + acabamento Cinoxano em duas demãos) à cor existente, considerando a regularização prévia das zonas de barramento degradado com massa de barramento Icoment Massa da Sika e lixagem final das mesmas para uniformização de texturas.	2400,00
1.7	Revisão geral dos mástiques de selagem periférica dos vãos de janelas e portas das varandas com um mástique de poliuretano do tipo Sikaflex 11 FC da Sika, a aplicar entre a primeira e segunda demão de pintura.	450,00
1.8	Tratamento anti corrosivo e pintura das guardas metálicas das varandas, considerando escovagem/ lixagem e primário C Pox 180 AL da Cin nas zonas oxidadas, e esmalte de poliuretano de acabamento em duas demãos C Thane RPHS da Cin na cor existente.	1400,00
1.9	Remoção de tintas e massas de barramento soltas por meios mecânicos nas faces interior e exterior da porta de entrada em madeira do edifício, betumação de juntas e barramentos com betume para madeira Polyprep da Cin, primário Subcapa sintética Polyprep da Cin e pintura de acabamento com esmalte sintético Sintecin em duas demão, considerando o tratamento anti corrosivo e pintura de elementos metálicos com o esquema de pintura previsto para as serralharias de ferro (primário C pox 180 Al + acabamento C Thane Rpshts da Cin).	550,00
1.10	Fornecimento e aplicação de novos corrimãos em madeira tratada em autoclave e pintura final considerando a aplicação de primário Subcapa sintética Polyprep da Cin e esmalte sintético de acabamento Sintecin da Cin em duas demãos, e selagem de esquadrias com mástique de poliuretano Sikaflex 11FC entre a primeira e segunda demão de acabamento. (Nota: Solução mais indicada seria corrimão em alumínio lacado, cor castanha, que ficaria a 2100€ para este trabalho)	1100,00
1.11	Tratamento anti grafitti do soco em pedra ao nível do R/ C com verniz anti grafitti C-Thane Varnish Matt da CIN	450,00
		TOTAL 11 100,00 €

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	4 440,00 €	6 660,00 €	11 100,00 €
Valor IVA	1 021,20 €	399,60 €	1 420,80 €
Valor c/ IVA	5 461,20 €	7 059,60 €	12 520,80 €

O valor do IVA para a sua obra é de 1 420,80 € e o valor total da obra com IVA é 12 520,80 € (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 20 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, quarta-feira, 28 de Outubro de 2020.

Diogo Gama

(Eng. Civil | Diretor de Obra)