

## Proposta Técnica e Comercial

### ID18248 – Sandra Pita Soares - Remodelação parcial em Sesimbra

**Para:** Sandra Pita Soares  
Rua Teófilo Braga, nº. 13, quintinha  
2970 Sesimbra

**Contacto:** Eduardo Sofia  
eduardo.sofia@vintageobras.pt  
+351 912 001 831

## Mapa de Trabalhos com a respetiva Cotação

QUARTO 1		
1.1	<b>Paredes</b>	
1.1.1	Fornecimento e aplicação de parede/divisória, para fecho de vão, revestida em ambas as faces com 2 placas de gesso cartonado (2x12,5mm), c/estrutura de fixação, em perfis de aço galvanizado, c/ isolamentos em lã mineral - 40 kg/m3 e todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários a deixar pronto a pintar.	
1.2	<b>Portas</b>	
1.2.1	Fornecimento e assentamento de porta interior de correr por fora da parede, guarnições e ferragens incluídas com acabamento de pintura, de uma folha móvel em Madeira com as dimensões 0,70 x 2,00 [m], assim como todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.	
1.3	<b>Roupeiros</b>	
1.3.1	Fornecimento e aplicação de 1 roupeiro de cor branca e portas de correr, com medidas de 0,60 x 0,60 x 2,00 [m], incluindo todos os materiais e mão de obra para o seu perfeito acabamento.	
QUARTO 2		
2.1	<b>Paredes</b>	
2.1.1	Fornecimento e aplicação de parede/divisória, para fecho de vão, revestida em ambas as faces com 2 placas de gesso cartonado (2x12,5mm), c/estrutura de fixação, em perfis de aço galvanizado, c/ isolamentos em lã mineral - 40 kg/m3 e todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários a deixar pronto a pintar.	
2.2	<b>Portas</b>	

2.2.1	Fornecimento e assentamento de porta interior de correr por fora da parede, guarnições e ferragens incluídas com acabamento de pintura, de uma folha móvel em Madeira com as dimensões 0,70 x 2,00 [m], assim como todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.	
<b>2.3</b>	<b>Roupeiros</b>	
2.3.1	Fornecimento e aplicação de 1 roupeiro de cor branca e portas de correr, com medidas de 1,80 x 0,60 x 2,00 [m], incluindo todos os materiais e mão de obra para o seu perfeito acabamento.	
<b>CASA DE BANHO</b>		
<b>3.1</b>	<b>Base de Duche</b>	
3.1.1	Preparação e regularização da superfície para assentamento da base de duche 800 x 800 [mm].	
3.1.2	Fornecimento e aplicação de Base de duche quadrada 800x800mm modelo tipo "Esfera" da marca Sanitana de pousar até 89,30€+IVA, e Torneira monocomando para Duche do modelo tipo "Victoria" da marca Roca, chuveiro de mão, flexível, suporte até 53,60 €+IVA, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito funcionamento.	
<b>3.2</b>	<b>Resguardo de Duche</b>	
3.2.1	Fornecimento e aplicação de 1 vidro fixo para duche, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários para o seu perfeito funcionamento.	
<b>3.3</b>	<b>Móvel de Lavatório</b>	
3.3.1	Fornecimento e aplicação de móvel de lavatório suspenso modelo Cube branco com gavetas, espelho, com as medidas 650x430x565mm, lavatório encastrado, da marca Sanitana, com valor de P.V.P. de 241,50€ + IVA, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito funcionamento.	
3.3.2	Fornecimento e aplicação de móvel com pés com lavatório em resina modelo tipo "Nerea Line 80" (Leroy Merlin), para a casa de banho do quarto no 1º piso da moradia, com duas portas, branco, com as medidas 80x80x40 (LxhxP), incluindo espelho com medidas 57x77 até 85,00€+IVA e Misturadora para lavatório modelo tipo "Sole" (Leroy Merlin) até 8,00€+IVA, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito funcionamento.	

COZINHA		
<b>4.1</b>	<b>Móveis</b>	
4.1.1	Fornecimento e aplicação de móveis de cozinha superiores e inferiores com 16mm de espessura com cantos em PVC de 1,2mm, dobradiças tipo "BLUM" de colocação automática com base de regulação tripla, gavetas blum com laterais metálicos de extracção total e amortecedor de fecho, amortecedores de porta tipo "BLUM", painéis e régua, puxadores em inox, rodapé 15cm e porta Talheres, com portas em aglomerado de madeira e revestimento em melamina.	
4.1.2	Fornecimento e montagem de tampo em Post-fórmico (termolaminado), incluindo roda-tampo com 3cm, com execução de buracos e todos os trabalhos inerentes.	
<b>4.2</b>	<b>Eletrodomésticos</b>	
4.2.1	Fornecimento e aplicação de Máq. Lavar Louça tipo ORIMA ORC-161-W, de valor até 221€ com iva incluído no preço, incluindo todos os trabalhos inerentes para que fique tudo pronto a funcionar.	
4.2.2	Fornecimento e aplicação de Máq. Lavar Roupa tipo Orima ORM 1051 W, de valor até 200€ com iva incluído no preço, incluindo todos os trabalhos inerentes para que fique tudo pronto a funcionar.	
4.2.3	Fornecimento e aplicação de 1 Placa Vitrocerâmica tipo ZANUSSI ZEV 6240 FBA, de valor até 122,00 euros + Iva, incluindo todos os trabalhos inerentes para que fique tudo pronto a funcionar.	
4.2.4	Fornecimento e aplicação de 1 Forno tipo ZANUSSI ZOB10401 WK, de valor até 169,92 euros + Iva, incluindo todos os trabalhos inerentes para que fique tudo pronto a funcionar.	
4.2.5	Fornecimento e aplicação de 1 exaustor a carvão tipo UTDRAG, de valor até 89€ com iva incluído no preço, incluindo todos os trabalhos inerentes para que fique tudo pronto a funcionar.	
<b>4.3</b>	<b>Paredes</b>	
4.3.1	Fornecimento e aplicação de parede/divisória, para fecho de vão, revestida em ambas as faces com 2 placas de gesso cartonado (2x12,5mm), c/estrutura de fixação, em perfis de aço galvanizado, c/ isolamentos em lã mineral - 40 kg/m3 e todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários a deixar pronto a pintar.	

4.3.2	Fornecimento e assentamento de revestimento cerâmico de parede, até 10,00 €/m <sup>2</sup> + IVA, contemplando apenas a faixa central, incluindo cimento cola, betumagem de juntas, remates, cortes, limpeza final e todos os trabalhos e materiais necessários a um perfeito acabamento.	
<b>DIVERSOS</b>		
<b>5.1</b>	<b>Instalações Técnicas</b>	
5.1.1	Substituição completa de rede de abastecimento de águas (1 cozinha e 1 instalação sanitária), 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.	
<b>5.2</b>	<b>Eletricidade</b>	

5.2.1	Substituição completa de Rede Interior Eléctrica em apartamento de tipologia T0, 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. (Rede de tomadas: 4 tomadas na sala, 12 tomadas na cozinha, 1 tomada Hall, 2 tomadas no WC com protecção; rede de iluminação: 1 interruptor simples e 1 ponto de iluminação por divisão).	
<b>5.3</b>	<b>Caixilharias</b>	
5.3.1	Fornecimento e montagem de vão de janela, em caixilho de PVC com $U_w$ d 1,5 (W/m <sup>2</sup> ·K), com desenho da folha lisa, composto por perfil multicâmara com $U_f$ d 1,6 (W/m <sup>2</sup> ·K), vidro duplo 4+14+6 (mm) com protecção térmica e $U_g$ d 1,3 (W/m <sup>2</sup> ·K), com função de protecção solar e $g$ d 40%, incluindo todos os trabalhos, materiais, ferragens e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento e funcionamento.	
<b>5.4</b>	<b>Pintura</b>	
5.4.1	Fornecimento e pintura de paredes e tetos interiores com 1ª demão de isolante primário tipo CIN EPGC300 e 2 demãos de tinta tipo CIN VINYLMATT, cor a definir.	
<b>5.5</b>	<b>Diversos</b>	
5.5.1	Fornecimento e colocação de vidros em acrilico para as partes superiores frontais das paredes a serem contruidas em gesso cartonado, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.	

5.5.2	Fornecimento e montagem de roupeiro de parede em madeira lacada a branco, no quarto do 1º piso, incluindo ferragens e fechos com interiores constituídos por uma prateleira, módulos de gavetas e varão tubular para cabides, com portas de abrir/correr, rodapé e ilharga lateral para acabamento, incluindo forra do interior. Consideram-se incluídos neste encargo os remates necessários ao perfeito acabamento e enquadramento do espaço.	
5.5.3	Fornecimento e instalação de fechaduras nas portas que dão para exterior, espaço da cave e do escritório, incluindo todos os trabalhos, materiais, ferragens e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento e funcionamento.	
	<b>Total</b>	<b>16 868,00 €</b>
	<b>IVA</b>	<b>1 872,35 €</b>
	<b>Total (c/ IVA)</b>	<b>18 740,35 €</b>

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 de Mão-de-obra	Total
	30%	70%	100%
Valor s/ IVA	5 060,40 €	11 807,60 €	16 868,00 €
Valor IVA	1 163,89 €	708,46 €	1 872,35 €
Valor c/ IVA	6 224,29 €	12 516,06 €	18 740,35 €

O valor do IVA para a sua obra é de 1872,35€ e o valor total da obra com IVA é 18740,35€ (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 **10 semanas** 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 pintura interior da casa	25%
Fase 3	Trabalhos de carpintaria (montagem da cozinha, etc.)	25%
Fase 4	Conclusão da Obra	15%

### Dados para transferências

IBAN: PT50 0007 0000 0046 0939 3452 3

### 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 Gabarito Vertical, 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**.

Setúbal, segunda-feira, 26 de abril de 2021.

Tomás Sofia  
Orçamentista na Vintage Obras – Gabarito Vertical