

Proposta Técnica e Comercial

ID19680 – Márcia Lopes (PH Gestão de Condomínios) - Recuperação de Edifício em Lisboa

Para: Márcia Lopes (PH Gestão de Condomínios)
Av. Almirante Reis, 181, Lisboa

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

Mapa de Trabalhos com a respetiva Cotação

#	DESCRIÇÃO	VALOR
1	Cobertura do edifício	500,00
1.1	Remoção de telhas para execução de trabalhos na cobertura, incluindo a reposição das mesmas no final dos trabalhos.	
1.2	Nivelamento da caleira junto à chaminé, incluindo todos os trabalhos necessários ao seu perfeito funcionamento.	
1.3	Fornecimento e montagem de ripas de telhado sob a caleira, incluindo todos os materiais e acessórios necessários ao perfeito funcionamento da caleira.	
2	Interiores - 4º andar	
2.1	Cozinha	450,00
2.1.1	Execução da reparação dos rebocos existentes, no teto da cozinha, 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 e em fissuras através do avivamento das mesmas, com posterior execução de novo reboco com traço inferior ao dos rebocos existentes, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.	
2.1.2	Fornecimento e pintura do teto da cozinha, com 1ª demão de isolante primário tipo CIN EPGC300 e 2 demãos de tinta tipo CIN VINYL MATT, cor branca.	
2.2	Marquise	800,00

2.2.1	Execução da reparação dos rebocos existentes, no teto e paredes da marquise, 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 e em fissuras através do avivamento das mesmas, com posterior execução de novo reboco com traço inferior ao dos rebocos existentes, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.	
2.2.2	Fornecimento e pintura de 4 paredes, com 1ª demão de isolante primário tipo CIN EPGC300 e 2 demãos de tinta tipo CIN VINYL MATT, cor branca.	
2.2.3	Fornecimento e montagem de tecto falso em gesso laminado, constituído por placas normais (N) 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, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento, tudo pronto a pintar.	
2.2.4	Fornecimento e pintura do teto falso da marquise, com 1ª demão de isolante primário tipo CIN EPGC300 e 2 demãos de tinta tipo CIN VINYL MATT, cor branca.	
	Nota: Está incluindo a proteção das áreas de intervenção e posterior limpeza final, com remoção para vazadouro autorizado de todos os produtos resultantes da execução da obra.	
	TOTAL	1 750,00 €

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	700,00 €	1 050,00 €	1 750,00 €
Valor IVA	161,00 €	63,00 €	224,00 €
Valor c/ IVA	861,00 €	1 113,00 €	1 974,00 €

O valor do IVA para a sua obra é de 224 € e o valor total da obra com IVA é 1 974€ (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 7 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	70 %
Fase 2	Conclusão da obra	30 %

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, 2 de Junho de 2021.
Diogo Gama

(Eng. Civil | Diretor de Obra)