

## Proposta Técnica e Comercial

ID23391 – Catarina Faria - Remodelação parcial em Amadora

**Para:** Catarina Faria  
Rua Amigos de Carenque 9  
2700 Amadora

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

### Mapa de Trabalhos com a respetiva Cotação

#	DESCRIÇÃO	VALOR
1	<b>Casa de banho</b>	
1.1	Remoção de loiças sanitárias considerando banheira, sanita e lavatório, incluindo transporte de todos os materiais sobrantes a vazadouro.	400,00
1.2	Remoção de revestimento cerâmico de parede existente, incluindo preparação da base para assentamento de novo revestimento em azulejo, bem como transporte de todos os materiais sobrantes a vazadouro.	850,00
1.3	Remoção de revestimento cerâmico de pavimento, incluindo nivelamento do pavimento para posterior aplicação de novo revestimento, bem como transporte de todos os materiais sobranete a vazadouro.	400,00
1.4	Assentamento de revestimento de cerâmico marmorizado de parede, fornecido pelo cliente, incluindo cimento cola, betumagem de juntas, remates, cortes, limpeza final e todos os trabalhos e materiais necessários a um perfeito acabamento.	1700,00
1.5	Assentamento de revestimento de cerâmico marmorizado de pavimento, fornecido pelo cliente, incluindo cimento cola, betumagem de juntas, remates, cortes, limpeza final e todos os trabalhos e materiais necessários a um perfeito acabamento.	450,00
1.6	Montagem de sanca de iluminação na casa de banho, fornecido pelo cliente, incluindo todos os trabalhos necessários ao seu perfeito funcionamento.	a confirmar
1.7	Aplicação de base estilo italiana, na zona de duche, com o mesmo pavimento do resto do pavimento, fornecido pelo cliente, incluindo sifão, assim como todos os trabalhos necessários ao seu perfeito funcionamento e acabamento.	550,00
1.8	Fornecimento e execução de uma parede de alvenaria de tijolo cerâmica na zona de duche de forma a criar prateleiras para os utensílios de duche.	450,00

VT002/02

1.9	Montagem de sistema de duche, fornecido pelo cliente, incluindo todos os trabalhos necessários ao seu perfeito funcionamento.	350,00
1.10	Montagem de resguardo de duche, fornecido pelo cliente, incluindo todos os trabalhos necessários ao seu perfeito funcionamento.	150,00
1.11	Montagem de 2 armários na casa de banho, fornecidos pelo cliente, incluindo todos os trabalhos necessários ao seu perfeito acabamento.	150,00
1.12	Fornecimento e execução de lavatório suspenso, revestido do mesmo cerâmico marmorizado da parede, fornecido pelo cliente, incluindo instalação de torneira fornecida pelo cliente, assim como todos os trabalhos necessários ao seu perfeito acabamento.	700,00
1.13	Instalação de um toalheiro eléctrico fornecido pelo cliente, incluindo todos os trabalhos necessários ao seu perfeito funcionamento.	60,00
1.14	Montagem de nova sanita e sifão, fornecidos pelo cliente, incluindo todos os trabalhos necessários ao seu perfeito acabamento e funcionamento.	90,00
1.15	Substituição completa de rede de abastecimento de águas (em 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, incluindo execução de ensaios à pressão, 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.	650,00

1.16	Substituição completa de Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas em (1 instalação Sanitária), através do fornecimento e montagem de tubagem em ramais, colectores e tubos de ventilação, em PVC rígido, série DIN, classe PN4, com anel de neoprene, incluindo forquilhas, tês, curvas, etc. e todos os trabalhos e materiais necessários, nos diâmetros previstos em projecto, fornecimento e montagem de caixas de pavimento sifonadas em PVC rígido, incluindo todos os trabalhos e materiais necessários, nas dimensões previstas em projecto, fornecimento e montagem de sifões em PVC rígido, incluindo todos os trabalhos e materiais necessários, incluindo execução de ensaios, ligação ao colector existente (caixa de visita ou tubo de queda) mais próximo, todos os trabalhos e materiais necessários à execução completa da rede e perfeito funcionamento da rede, tudo de acordo e conforme legislação e demais regulamentos em vigor.	500,00
<b>2</b>	<b>Quarto</b>	
2.1	Remoção da escada retrátil no quarto, seguido de instalação de novas escadas para acesso ao sótão, fornecidas pelo cliente, incluindo todos os trabalhos necessários ao seu perfeito funcionamento.	1300,00
2.2	Remoção de um roupeiro do quarto, incluindo transporte a vazadouro de todo o material sobranete	250,00
2.3	Montagem de novo roupeiro, fornecido pelo cliente, incluindo todos os trabalhos necessários ao seu perfeito acabamento.	400,00
<b>3</b>	<b>Sala</b>	
3.1	Demolição e remoção da actual lareira da sala, incluindo transporte a vazadouro de todo o material sobranete, assim como todos os remates necessários, pronto a instalar um recuperador de calor. Pintura nos locais intervencionados.	800,00
3.2	Instalação de um recuperador de calor, fornecido pelo cliente, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento e funcionamento.	a confirmar
<b>4</b>	<b>Caixilharias</b>	<b>a confirmar</b>
4.1	Remoção de todas as caixilharias do apartamento, incluindo transporte a vazadouro de todo o material sobranete.	
4.2	Fornecimento e aplicação de novas caixilharias, vidro duplo, cor verde no exterior e cor branca no interior, em todo o apartamento, contabilizando cozinha, marquises, sala, WC e quartos, incluindo todos os trabalhos necessários ao seu perfeito acabamento.	
4.3	Fornecimento e aplicação de estores elétricos em todas as novas janelas.	

VT002/02

5	Geral	
5.1	Remates nas tomadas de modo a tapar os buracos existentes juntos às mesmas.	10,00
		TOTAL 10 200,00 €

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	4 080,00 €	6 120,00 €	10 200,00 €
Valor IVA	938,40 €	367,20 €	1 305,60 €
Valor c/ IVA	5 018,40 €	6 487,20 €	11 505,60 €

O valor do IVA para a sua obra é de 1305,60 € e o valor total da obra com IVA é 11 505,60 € (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 35 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	40%
Fase 2	Meio da obra	40%
Fase 3	Conclusão da obra	20%

### 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, 17 de Janeiro de 2022.  
Diogo Gama

(Eng. Civil | Diretor de Obra)