

PROPOSTA DE ORÇAMENTO

Agradecendo a vossa consulta através do Rui Caçote da House360, vimos por este meio apresentar a estratégia para a implementação do plano de acção para a empreitada descrita, estando ao vosso dispor para qualquer esclarecimento adicional.

VALOR DA PROPOSTA

Tem um valor de adjudicação de 45%.

A todos os valores apresentados acrescerá o Iva à taxa legal em vigor,

50% Mão-de-obra, Taxa de IVA a 6%, 50% Materiais, Taxa de IVA a 23%.

PRAZOS

3 Meses, podendo ser prolongados devido às condições climatéricas, alterações à adjudicação, incumprimento de pagamento e/ou outros problemas inerentes à obra adversos ao normal andamento dos trabalhos previamente informados por e-mail pela Direção de Obra.

BENEFÍCIOS DA NOSSA PROPOSTA

Por certo que já presenciou uma obra mal executada, ou teve conhecimento que muitas empresas do ramo da construção, ganham adjudicações, por serem as mais baratas, nem iniciam o trabalho, simplesmente desaparecem, ou se iniciam o trabalho contratam mão de obra não qualificada, realizando uma obra em constante conflito com o dono de obra.

Nós na SVieira Construções garantimos rigor, seriedade e qualidade extrema, faça o seu investimento, num serviço com conhecimento técnico e mão de obra especializada.

Diferenciamo-nos pela comunhão de conhecimentos de Arquitetura e Engenharia, que esteve na base da criação da empresa pelo sócio fundador.

Vamos superar as suas expectativas na execução da obra, através de princípios de gestão e planeamento integrados, garantindo a boa execução das diversas especialidades com aplicação das melhores metodologias de construção.

A gestão global e integrada dos serviços prestados, desde o projeto à obra, garante uma maior rentabilização do seu investimento com soluções de qualidade e vanguarda.

DADOS GERAIS

NIF: 514 631 350

IBAN: PT50-0033-0000-45517789903-05

NIB: 0033-0000-45517789903-05

Alvará de Construção: N.º86919-PAR, Classe 2

Seguros de Acidentes de Trabalho: Apólice AT82685876

Seguro de Responsabilidade Civil: Apólice RC82685927

PROPOSTA DE ORÇAMENTO

MAPA DE TRABALHOS

Conforme enunciado na proposta, segue-se o descritivo de trabalhos a realizar na empreitada.

MAPA DE TRABALHOS				
OBRA: Remodelação do Apartamento T3 Rua Engenheiro Duarte n.º 12 - Amadora				
ARTIGO	DESIGNAÇÃO	UNIDADE	QUANT	IMPORTÂNCIA
	CAPÍTULO I - Demolições e Trabalhos Preparatórios			2.092,00 €
1.1	Preparação e arrumação de estaleiro/ Espaço de trabalho e limpeza geral não técnica no final da obra incluindo todos os trabalhos inerentes.	Vg	1,00	400,00 €
1.2	Demolição de caixilharias existentes, incluindo transporte a vazadouro autorizado.	Vg	1,00	320,00 €
1.3	Demolição dos frisos em madeira existentes nas paredes do apartamento e prateleiras da marquise, incluindo transporte a vazadouro autorizado.	Vg	1,00	100,00 €
1.4	Demolição do guarda-fatos do quarto, incluindo transporte a vazadouro autorizado.	Vg	1,00	150,00 €
1.5	Demolição das portas existentes no interior em madeira, incluindo transporte a vazadouro autorizado.	Vg	1,00	180,00 €
1.6	Picagem nas paredes da sala e quarto nas zonas visíveis que se encontram a cair e chapisco do tijolo para posterior revestimento em pladur. NOTA: Não contempla uma picagem total das paredes, só parcial.	Vg	1,00	322,00 €
1.7	Demolição de loiças sanitárias e eletrodomésticos existentes no imóvel, incluindo transporte a vazadouro autorizado.	Vg	1,00	320,00 €
1.8	Picagem e acerto dos vãos para posterior recepção de caixilharias.	Vg	1,00	100,00 €
1.9	Picagem e abertura de roços para posterior aplicação do sistema de intercomunicador, incluindo pintura. NOTA: Pintura só na zona dos roços, não nos responsabilizamos pela diferença de cor.	Vg	1,00	200,00 €
	CAPÍTULO II - Paredes			10.258,00 €
2.1	Regularização e alisamento de paredes existentes com massa fina, incluindo pequenas reparações, assim como todos os trabalhos necessários a um perfeito acabamento, pronto a receber pintura.	Vg	1,00	1.120,00 €
2.2	Pintura de paredes interiores com 1ª demão de isolante primário acrílico da Sotinco e 2 demãos de tinta tipo AQUALAC MATE da Sotinco, cor branca.	Vg	1,00	2.790,00 €
2.3	Fornecimento e aplicação de rodapé do mesmo tipo de material ou equivalente que o chão à escolha pelo cliente até 5,0€ PVP, incluindo todos os acessórios e trabalhos necessários a um perfeito acabamento.	Vg	1,00	990,00 €
2.4	Fornecimento e assentamento de azulejo cerâmico com PVP 15€/m2, incluindo argamassas de assentamento, fecho das juntas e todos os trabalhos inerentes.	Vg	1,00	2.250,00 €
2.5	Fornecimento e instalação de forra de parede em estrutura de gesso cartonado com placas de XPS de 3cm no interior, formando uma caixa de ar com as paredes exteriores, incluindo barramento, perfis, execução de novas sancas de teto, assim como todos os acessórios e trabalhos necessários a um perfeito acabamento.	Vg	1,00	3.108,00 €

PROPOSTA DE ORÇAMENTO

	CAPITULO III - Tetos			1.678,00 €
3.1	Fornecimento e montagem de tecto falso em gesso cartonado lã de rocha de 4cm de esp., incluindo estrutura de suporte em perfis de chapa de aço galvanizada suspensos por pendurais, barramento e lixagem de juntas, tudo pronto a pintar.	Vg	1,00	798,00 €
3.2	Pintura de tectos interiores com 1ª demão de isolante primário acrílico da Sotinco e 2 demãos de tinta tipo ECOPLAS da Sotinco, cor branca.	Vg	1,00	880,00 €
	CAPITULO IV - Pavimentos			3.056,00 €
4.1	Fornecimento e instalação de pavimento flutuante, à escolha pelo cliente até 15€/m ² PVP, sobre o pavimento existente, incluindo todos os materiais e trabalhos necessários a um perfeito acabamento.	Vg	1,00	2.448,00 €
4.2	Fornecimento e assentamento de mosaico cerâmico com PVP 15€/m ² , assente sobre revestimento existente, incluindo cimento cola e fecho das juntas com betume cimentício e todos os trabalhos inerentes.	Vg	1,00	608,00 €
	CAPITULO V - Carpintaria			3.650,00 €
5.1	Fornecimento e instalação de portas interiores completas lacadas a branco, com aro, guarnições e ferragens, tudo com PVP 250€, incluindo todos os acessórios e trabalhos necessários a um perfeito acabamento.	Vg	1,00	2.800,00 €
5.2	Substituição da porta de entrada por nova pré lacada ou pré envernizada, incluindo ferragem e batente (conjunto até 500€PVP).	Vg	1,00	850,00 €
	CAPITULO VI - Equipamentos e loiças			1.120,00 €
6.1	Fornecimento e instalação dos seguintes equipamentos e loiças, incluindo todos os materiais, acessórios e trabalhos necessários ao seu perfeito acabamento.			
6.1.1	Bidé com PVP de 150€	Vg	1,00	270,00 €
6.1.2	Lavatório com PVP de 150€	Vg	1,00	270,00 €
6.1.3	Torneira com PVP de 30€	Vg	1,00	160,00 €
6.1.4	Torneira Termoestática com PVP de 150€	Vg	1,00	220,00 €
6.2	Instalação de loiças sanitárias fornecidas pelo D.O.	Vg	1,00	200,00 €
	CAPITULO VII - Caixilharias			8.173,00 €
7.1	Fornecimento e montagem de caixilhos em alumínio lacado branco com ruptura térmica, com vidro smart 4mm +cx22+liso incolor 6 da série THERMOSTOP24, em:			
7.1.1	cozinha vão de correr de 4 folhas com 3,0x1,5m (com vidros smart4+cx14+liso6 da série THERMOLINE)	Vg	1,00	1.400,00 €
7.1.2	cozinha vão de batente ou oscilobatente de 2 folhas com 1,0x1,0m	Vg	1,00	455,00 €
7.1.3	sala vão oscilobatente de 2 folhas com 1,2x2,0m, incluindo caixa de estores.	Vg	1,00	990,00 €
7.1.4	sala vão oscilobatente de 2 folhas com 1,0x1,2m, incluindo caixa de estores.	Vg	1,00	638,00 €
7.1.5	quarto 1 vão oscilobatente de 2 folhas com 1,2x1,2m, incluindo caixa de estores.	Vg	1,00	656,00 €
7.1.6	quarto 1 vão oscilobatente de 3 folhas com 1,5x2,1m, incluindo caixa de estores.	Vg	1,00	1.280,00 €
7.1.7	quarto 2 vão oscilobatente de 3 folhas com 2,2x1,2m, incluindo caixa de estores.	Vg	1,00	1.058,00 €
7.1.8	quarto 3 vão oscilobatente de 2 folhas com 1,0x1,2m, incluindo caixa de estores.	Vg	1,00	638,00 €
7.1.9	quarto 3 vão oscilobatente de 3 folhas com 2,2x1,2m, incluindo caixa de estores.	Vg	1,00	1.058,00 €

PROPOSTA DE ORÇAMENTO

	CAPITULO VIII - Águas e Esgotos			2.000,00 €
8.1	Criação de nova rede de abastecimento de água Quente e Frias em tubo multicamada mesmo para a máquina de lavar loiça, roupa, banca da loiça, apoio ao esquentador e WCs, incluindo abertura e fechamento de roços, acessórios vários, assim como todos os trabalhos necessários a um perfeito funcionamento.	Vg	1,00	1.300,00 €
8.2	Adaptação da rede de drenagem de águas domésticas existente para compatibilizar a nova distribuição, incluindo abertura e fechamento de roços, novas tubagens em PVC, regularização do pavimento no WC, acessórios vários, assim como todos os trabalhos necessários a um perfeito funcionamento.	Vg	1,00	700,00 €
	CAPITULO IX - Eletricidade			1.750,00 €
9.1	Revisão de rede elétrica existente, incluindo 2 focos de embutir em teto falso com PVP 15€, substituição pontual de aparelhagens, e desvios pontuais de pontos de luz e tomadas, incluindo as do fogão, forno, Máquina de Lavar Loiça e Roupa, assim como todos os acessórios e trabalhos necessários a uma perfeita execução.	Vg	1,00	1.000,00 €
9.2	Fornecimento e instalação de telefone universal e campainha com fio à escolha pelo cliente até 80€ PVP, assim como abertura na porta principal, assim como todos os acessórios e trabalhos necessários a uma perfeita execução.	Vg	1,00	600,00 €
9.3	Fornecimento e instalação de tomada no Hall de entrada, assim como abertura na porta principal, assim como todos os acessórios e trabalhos necessários a uma perfeita execução.	Vg	1,00	150,00 €
	CAPITULO X - Diversos			3.950,00 €
10.1	Fornecimento e aplicação de impregnante nas cantarias existentes com 2 demãos "fresco sobre fresco" de Sikagard -700S, incluindo betumação, assim como todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento. Este trabalho deverá incluir a reparação das pedras danificadas com o selante SIKAFLEX 11 FC da SIKA.	Vg	1,00	1.200,00 €
10.2	Pintura do corrimão da escada da entrada	Vg	1,00	150,00 €
10.3	Pintura de paredes e teto no interior do Hall das escadas com 1ª demão de isolante primário e 2 demãos de tinta tipo Sotinco, cor branca.	Vg	1,00	1.200,00 €
10.4	Fornecimento e aplicação de pedra de entrada no interior do Hall, a pedra estará entre as ombreiras da porta com 2cm de esp. Incluindo todos os materiais necessários a correcta aplicação.	Vg	1,00	600,00 €
10.5	Reparação de uma pedra existente no vão de escadas através de resinas. NOTA: Não nos responsabilizamos se á posterior o material aplicado saltar fora.	Vg	1,00	150,00 €
10.6	Fornecimento e aplicação de Ventax no WC à escolha pelo cliente até um valor de 50€ PVP, incluindo todos os materiais e acessórios ao correcto funcionamento.	Vg	1,00	250,00 €
10.7	Fornecimento e aplicação de Aquecedor no WC à escolha pelo cliente até um valor de 100€PVP, incluindo todos os materiais e acessórios ao correcto funcionamento.	Vg	1,00	400,00 €

PROPOSTA DE ORÇAMENTO

CAPITULO XI - NOTAS

- 11.1** O nosso pessoal são pessoas responsáveis e especializados, estando cobertos por seguros, formação em HST e demais obrigações laborais.
- 11.2** Os materiais a colocar em obra serão de acordo com o custo médio do mercado.
- 11.3** Não está incluído o fornecimento de água, luz e qualquer trabalho para estes fins, sendo da responsabilidade do Dono de Obra, assim como condições e espaços úteis mínimos para a realização dos trabalhos.
- 11.4** Quaisquer despesas com licenças camarárias serão da responsabilidade do Dono de Obra.

TOTAL:	37.727,00 €
Mão de Obra	
50%	18.863,50 €
IVA 6%	1.131,81 €
Materiais 50%	18.863,50 €
Iva 23%	4.338,61 €
TOTAL C/IVA:	43.197,42 €

Lisboa, 28 de Dezembro de 2017

PROPOSTA DE ORÇAMENTO

CONDIÇÕES GERAIS/APOIO:

1. Todos os materiais, mão-de-obra, equipamentos e ferramentas necessários à execução dos trabalhos serão fornecidos pela SVieira Construções. Os materiais utilizados serão os mencionados nesta proposta, salvo os casos em que os materiais devem ser substituídos, por motivos que nos ultrapassam, necessitando para isto que os novos materiais sejam aprovados pelo dono da obra.

2. A licença de Ocupação de Via Pública (OVP), caso haja taxas as mesmas serão pagas pelo dono de obra "caso seja necessário".

3. Os orçamentos realizados pela SVieira Construções são descriminados para que não haja nenhuma dúvida sobre a forma de execução dos trabalhos, nem sobre os materiais a serem utilizados na obra. Qualquer dúvida deve ser esclarecida e alterado caso necessário antes do início da obra.

4. Se durante a execução dos trabalhos se observar a necessidade de realizar trabalhos extras, seja pela impossibilidade da sua análise durante a fase de orçamentação, seja por necessidade intrínseca da obra, todos os trabalhos que não constem neste orçamento serão considerados trabalhos a mais, tendo que os mesmos ser aprovados pelo dono de Obra.

5. Será fornecido pelo Dono de Obra à SVieira Construções, fonte de energia e água.

6. Responsabilidade da SVieira Construções - Mão de Obra especializada/ qualificada, Equipamentos, materiais e ferramentas. Meios de Elevação se referenciados na proposta.

Limpeza final de todos os inertes decorrentes da obra, incluindo transporte a vazadouro.

Horário de trabalho das 08:00 às 12:00 e das 13:00 às 17:00, de segunda a sexta-feira, salvo restrições de horários por parte do dono de obra ou alguma entidade externa.

A direção de obra esta a cargo de um Engenheiro ou Arquitecto dos quadros da empresa.

7. Pagamentos: 45% na Adjudicação, 45% a meio da Obra, 10% Final dos Trabalhos.

Sujeito ao IVA à taxa em vigor, sendo que o IVA será taxado 50% à taxa mais baixa e 50% à taxa mais alta como consta do IVA à taxa reduzida segundo a lista I anexa ao código do IVA, verba 2.27.

Os valores apresentados no Mapa de Trabalhos são válidos, perante adjudicação em trabalhos de 90% do valor total.

8. Garantia do trabalho e materiais será o previsto na lei.

9. A validade desta proposta - Os preços e demais condições manter-se-ão inalterados durante 30 dias.

10. Adjudicação da Proposta - devera ser efetuada por escrito, via e-mail, aceitando as condições propostas, ou outras entretanto negociadas, devera ser assinada pela totalidade dos responsáveis e incluir o numero de contribuinte da entidade.

Certos da qualidade dos nossos serviços, agradecemos a oportunidade que nos foi concedida, Ficamos à inteira disposição para prestar qualquer esclarecimento que V.Exa. considere necessário e, entretanto subscrevemo-nos com elevada consideração.

Lisboa, 28 de Dezembro de 2017

Sérgio Vieira, Eng.º/ Arq.º

918181236

sergiovieira@svieiraconstrucoes.pt

geral@svieiraconstrucoes.pt

www.svieiraconstrucoes.pt