

Alexandre Almendra, Soc. Unip. Lda  
Rua Aniceto do Rosário 7, 2ºdo  
2700-059 Amadora  
Telm: 913 323 924  
Email: alexandre@almendracc.pt

## Orçamento 20.19

Exmos. Srs.

Rua Luís de Camões, 118 e 120

Baixa da Banheira  
Portugal

Anexo I

### Data

26-04-2020

### Válido até

30-06-2020

### V/ Ref.

### Local de obra

Rua Luís de Camões, 118 e 120, Baixa da Banheira

### Tipo de obra

Remodelação Total de Duas Moradias

### Observações

Obrigado por nos dar a possibilidade de lhe apresentar um orçamento com a nossa melhor proposta.

Procuramos permanentemente a satisfação do cliente através da qualidade, experiência, cumprimento de prazos e economia.

Apresentamos uma solução com as melhores opções técnicas tendo em conta a relação custo/benefício, que pensamos ir de encontro às suas expectativas, de acordo com as seguintes condições:

### Valor Global sem I.V.A.

136 906,53 € (cento e trinta e seis mil, novecentos e seis euros e cinquenta e três centimos)

### Valor Global com I.V.A.

154 430,57 € (cento e cinquenta e quatro mil, quatrocentos e trinta euros e cinquenta e sete centimos)

### Prazo previsto de execução

80 dias úteis.

### Condições de pagamento

### com I.V.A.

40%	1º Pagamento (Adjudicação)	61 772,22 €
30%	2º Pagamento (Liquidação aos 27 dias úteis)	46 329,17 €
25%	3º Pagamento (Liquidação aos 53 dias úteis)	38 607,64 €
5%	4º Pagamento (Final da Obra)	7 721,53 €

Caso pretenda comparar este orçamento com outros, deverá confirmar se todas as empresas orçamentaram exatamente os mesmos trabalhos e materiais. Só assim é possível a sua comparação.

Se lhe surgir alguma dúvida, não hesite em nos contactar, estamos sempre disponíveis para prestar qualquer esclarecimento.

Esperando que esta proposta seja favorável à escolha dos nossos serviços, subscrevemo-nos com os melhores cumprimentos,

## RESUMO ORÇAMENTO

ART.	DESCRIÇÃO	P.TOTAL
1	TRABALHOS PREPARATÓRIOS E	2 682,35 €
2	DEMOLIÇÕES	7 655,98 €
3	ESTRUTURA	14 117,65 €
4	COBERTURA (TELHADO)	14 145,88 €
5	REVESTIMENTOS PAREDES	20 982,50 €
6	REVESTIMENTOS DE PAVIMENTOS	12 122,83 €
7	REVESTIMENTOS DE TECTOS	6 074,43 €
8	CARPINTARIAS	11 915,29 €
9	CAIXILHARIAS E ESTORES	10 226,11 €
10	CANTARIAS	2 781,89 €
11	PINTURAS	4 555,55 €
12	REDE DE ÁGUAS E ESGOTOS	6 720,01 €
13	REDE ELÉCTRICA	9 176,47 €
14	EQUIPAMENTOS SANITÁRIOS	5 336,46 €
15	EXTERIOR	8 413,13 €
<b>VALOR TOTAL SEM I.V.A.</b>		<b>136 906,53 €</b>
Valor do IVA a 6% (mão-de-obra)*		4 928,64 €
Valor do IVA a 23% (materiais)*		12 595,40 €
<b>VALOR TOTAL COM I.V.A.</b>		<b>154 430,57 €</b>

\* consulte o Artigo 7.º dos Termos e Condições Gerais para obter informação de como foi calculado o I.V.A..

## ORÇAMENTO DISCRIMINADO

ART.	DESCRIÇÃO	NOTAS	UN.	QUANT.	P.UNI.	P.TOTAL
<b>1</b>	<b>TRABALHOS PREPARATÓRIOS E</b>			<b>Subtotal:</b>	<b>2 682,35 €</b>	
1.1	Preparação e arrumação de estaleiro/espço de trabalho e limpeza geral não técnica no final da obra incluindo todos os trabalhos inerentes.	geral	vg	1,00	2 682,35 €	2 682,35 €
<b>2</b>	<b>DEMOLIÇÕES</b>			<b>Subtotal:</b>	<b>7 655,98 €</b>	
2.1	Remoção/ demolição incluindo transporte a vazadouro de:					
2.1.1	Equipamentos sanitários, 2 sanitas, 1 lavatorio coluna, 1 base duche	wcs	vg	1,00	127,06 €	127,06 €
2.1.2	Portas interiores, incluindo aros, guarnições e ferragens (em madeira)	moradia s	unid	9,00	35,29 €	317,65 €
2.1.3	Janelas (5), portas (2) e marquise (7,5x2,00 janelas + 1 porta) em alumínio ou ferro	moradia s	vg	1,00	141,18 €	141,18 €
2.1.4	Moveis de cozinha (3,00ml), campanula/chaminé em alvenaria (2 unid)	moradia s	vg	1,00	211,76 €	211,76 €
2.1.5	Revestimento cerâmico do pavimento	moradia s	m2	115,64	5,65 €	653,03 €
2.1.6	Rodapé cerâmico (paredes que ficam)	moradia s	ml	19,20	0,71 €	13,55 €
2.1.7	Tecto falso em madeira ou staff , e respectiva estrutura em madeira	moradia s	m2	79,76	9,88 €	788,22 €
2.1.8	Paredes em alvenaria (interiores largura 0,15m e exteriores largura 0,35m)	moradia s	m2	163,70	16,94 €	2 773,27 €
2.1.9	Telhado em telhas ceramicas e estrutura em madeira, e chaminé em alvenaria (1) (considereei area plana)	moradia s	m2	84,00	21,18 €	1 778,82 €
2.1.10	Estrutura de cobertura com vigotas em ferro e chapas de aluminio	moradia 118	m2	21,60	16,94 €	365,93 €
2.1.11	Cobertura com chapas de aluminio	moradia 120	m2	21,70	9,88 €	214,45 €
2.1.12	Telheiro com pilaretes em madeira e cobertura cobertura chapas de aluminio	moradia 120	m2	12,00	22,59 €	271,06 €
<b>3</b>	<b>ESTRUTURA</b>			<b>Subtotal:</b>	<b>14 117,65 €</b>	
3.1	Execução de lage constituída por vigas aço leve C150, fixas a estrutura auto-portante com vigas em HEB, pilares e sapatas em betão - armado, revestimento piso em placas de OSB, betonilha nivelada para aplicação de mosaico cerâmico, incluindo todos os trabalhos e materiais necessários.	piso 1	m2	40,00	98,82 €	3 952,94 €
3.2	Fornecimento e montagem de escada metálica larg. 1,15m, para ligação do RC ao Piso 1, degraus encastrados na parede de um lado e corrimão/guarda-corpos metalico do outro lado, incluindo fundações, fixações, e todos os trabalhos e materiais necessários. (14 degraus/sem espelhos, vazada).	escada	unid	2,00	2 823,53 €	5 647,06 €
3.3	Execução de laje térrea em betão armado com 12 cm de altura, incluindo todos os materiais e trabalhos necessários. (Área a acrescentar as moradias)	moradia s	m2	40,00	112,94 €	4 517,65 €

<b>4</b>	<b>COBERTURA (TELHADO)</b>			<b>Subtotal:</b>	<b>14 145,88 €</b>	
4.1	Execução de novo telhado incluindo estrutura em madeira ou LSF, Placas em OSB, revestimentos termicos, telhas ceramicas tipo Lusa, isolamento do beirado, incluindo todos os trabalhos e materiais necessários. Incluir execução de caleiras de pluviais. (considere	moradia s	m2	160,00	86,12 €	13 778,82 €
4.2	Construção de 2 chaminés em alvenaria (ou tubo), para exaustão de placa nas cozinhas.	moradia s	unid	2,00	183,53 €	367,06 €
<b>5</b>	<b>REVESTIMENTOS PAREDES</b>			<b>Subtotal:</b>	<b>20 982,50 €</b>	
5.1	Picagem das paredes nas zonas deterioradas, execução de remates com reboco, apenas para fechamento, para posterior aplicação de forra em pladur.	paredes existent es	m2	66,60	18,35 €	1 222,31 €
5.2	Forra em pladur placas hidrofogo (H), placas fixas em estrutura perfil omega , para melhorar o isolamento termico das mesmas, incluindo todos os materiais e trabalhos necessários, acabamento pronto para receber pintura.	paredes existent es	m2	66,60	42,35 €	2 820,71 €
5.3	Fornecimento e execução de parede simples (0,15m larg.) em pladur placas hidrofogo (H) , incluindo todos os materiais e trabalhos necessários, acabamento pronto para receber pintura.	paredes piso 1	m2	93,42	59,29 €	5 539,26 €
5.5	Execução de parede dupla exterior em alvenaria (0,25m), reboco em ambos os lados e estuque no interior, incluindo todos os materiais e trabalhos necessários, acabamento pronto para receber pintura.	paredes limites com o exterior	m2	95,04	79,06 €	7 513,75 €
5.6	Execução de parede em alvenaria (0,12m), reboco, e estuque no interior, incluindo todos os materiais e trabalhos necessários, acabamento pronto para receber pintura.	rc	m2	23,22	64,94 €	1 507,93 €
5.6	Fornecimento e aplicação de revestimento cerâmico em paredes interiores PVP até 12,00 euros/m2 (revestimento até ao teto só na zona base duche + parede cozinha faixa entre os moveis)	wcs e cozinha	m2	64,80	36,71 €	2 378,54 €

6	REVESTIMENTOS DE PAVIMENTOS			Subtotal:	12 122,83 €	
6.1	Regularização do pavimento através da execução de betonilha até 4 cm de espessura média e acabamento sarrafado, executada com argamassa de cimento e areia ao traço 1:4, fabricada em obra, pronto a receber o revestimento.	moradia s	m2	121,00	15,53 €	1 879,06 €
6.2	Fornecimento e aplicação de XPS (isolamento termico) para pavimentos, aplicado sobre betonilha de regularização. Incluir manta/tela de barreira de vapor.	moradia s	m2	121,00	11,29 €	1 366,59 €
6.3	Fornecimento e assentamento de mosaico cerâmico assente sobre betonilha, incluindo cimento cola e fecho das juntas com betume cimentício e todos os trabalhos inerentes PVP até 12,00 euros/m2	moradia s	m2	153,00	36,71 €	5 616,00 €
6.4	Fornecimento e aplicação de rodapé em PVC branco PVP até 12,00 euros/ml.	moradia s	m2	165,00	19,76 €	3 261,18 €
7	REVESTIMENTOS DE TECTOS			Subtotal:	6 074,43 €	
7.1	Fornecimento e montagem de tecto falso em gesso laminado, constituído por placas normais 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, colocação de sancas, tudo pronto a pintar. (considereí area plana)	cobertura interior do telhado a seguir inclinação do mesmo +	m2	146,16	32,47 €	4 745,90 €
7.2	Fornecimento e montagem de tecto falso em gesso laminado, constituído por placas hidrofogo (H) 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, colocação de	por baixo de toda a área do piso 1	m2	39,21	33,88 €	1 328,53 €

<b>8</b>	<b>CARPINTARIAS</b>			<b>Subtotal:</b>	<b>11 915,29 €</b>	
8.1	Fornecimento e aplicação de porta interior de batente, lacada a branco, com aproximadamente 0,80x2,10m, aros, guarnições e ferragens e puxador PVP até 15,00 euros, incluindo todos os acessórios e trabalhos necessários a um perfeito	moradia s	unid	8,00	395,29 €	3 162,35 €
8.2	Fornecimento e aplicação de porta de entrada de segurança, com aproximadamente 0,80x2,10m (PVP 850,00/cada), incluindo todos os acessórios e trabalhos necessários a um perfeito acabamento. (KIT porta	moradia s	unid	2,00	1 341,18 €	2 682,35 €
8.3	Fornecimento e montagem de móveis de cozinha em termolaminado lacado, moveis inferiores com 4,60 ml, 1 modulos com com gavetas. Incluir puxadores metálicos. Móveis superiores com 0,70m altura com prateleiras, 1,80ml. Coluna com abertura para microondas, e frigorífico encastrado. Incluir cuba dupla, e misturadora até 50,00 euros unid.	moradia s	ml	10,00	607,06 €	6 070,59 €
<b>9</b>	<b>CAIXILHARIAS E ESTORES</b>			<b>Subtotal:</b>	<b>10 226,11 €</b>	
9.1	Fornecimento e instalação de caixilharia em aluminio com corte térmico ou PVC na cor branca, com vidro duplo fixo de 4+14+6 , incluir estore exterior ou incorporado, de acordo com as seguintes indicações e dimensões:					
9.1.1	Janela (2,00x1,10) 2 folhas de abrir com oscilobatente	quartos RC	unid	2,00	776,47 €	1 552,94 €
9.1.2	Janela (1,00x0,70) 2 folhas de correr	wc rc moradia 120	unid	1,00	324,71 €	324,71 €
9.1.3	Janela (1,00x1,10) 2 folhas de abrir com oscilobatente	coz rc moradia 120	unid	1,00	395,29 €	395,29 €
9.1.4	Janela (2,80x0,40) 4 folhas de correr	piso 1	unid	2,00	411,11 €	822,21 €
9.1.5	Janela (1,75x1,10) 3 folhas de abrir com oscilobatente	quartos piso 1	unid	2,00	679,41 €	1 358,82 €
9.1.6	Portas com 4 folhas de abrir com oscilobatente (2,90x2,10m)	salas	unid	2,00	2 321,36 €	4 642,73 €
9.1.7	Porta com 1 folha de abrir com (0,80x2,10m)	salas	unid	2,00	564,71 €	1 129,41 €

<b>10</b>	<b>CANTARIAS</b>			<b>Subtotal:</b>	<b>2 781,89 €</b>	
10.1	Remoção de peitoris existentes em janelas, e fornecimento e colocação de novo peitoril em pedra lioz 2 cm espessura ou mais economica, incluindo todos os trabalhos e materiais necessários.	janelas quartos	ml	4,00	77,65 €	310,59 €
10.2	Fornecimento e aplicação de peitoris em janelas pedra lioz ou a mais economica, incluindo todos os trabalhos e materiais necessários. (2 cm espessura)	restante s	ml	12,10	63,53 €	768,71 €
10.3	Fornecimento e aplicação de soleiras de portas em pedra lioz ou a mais economica, incluindo todos os trabalhos e materiais necessários.	restante s	ml	7,40	70,59 €	522,35 €
10.4	Fornecimento e montagem de bancada da cozinha com pedra 2 cm e rodatampo em	cozinha s	ml	8,80	134,12 €	1 180,24 €
<b>11</b>	<b>PINTURAS</b>			<b>Subtotal:</b>	<b>4 555,55 €</b>	
11.1	Pintura de paredes interiores com 1ª demão de isolante primário tipo CIN CINOLITE ou similar e 2 demãos de tinta tipo VINYL MATT ou similar, cor a definir	moradia s	m2	343,17	8,47 €	2 906,85 €
11.2	Pintura de tectos interiores com 1ª demão de isolante primário tipo CIN CINOLITE ou similar e 2 demãos de tinta tipo VINYL MATT ou similar, cor a definir	moradia s	m2	185,37	8,89 €	1 648,70 €
<b>12</b>	<b>REDE DE ÁGUAS E ESGOTOS</b>			<b>Subtotal:</b>	<b>6 720,01 €</b>	
12.1	Execução de Rede de Esgotos que implica o fornecimento e aplicação de tubagem em PVC, para drenagem de esgotos domésticos incluindo abertura e fecho de roços, sifões, caixas de visita, e outros acessórios com diâmetros diversos e ligação à caixa de visita da rede publica, fornecimento e aplicação de tampas das caixas de pavimento para embutimento do revestimento cerâmico (se for o caso), para as novas instalações previstas.					
12.1.1	2 cozinhas (MLR,ML,Cuba) + 4 wcs (sanita, base duche, lavatorio)	duas moradia s	vg	1,00	2 541,18 €	2 541,18 €
12.2	Execução da Rede de Abastecimento de Água existente que implica o fornecimento e aplicação de tubagem em multicamada, ou ppr, incluindo abertura e fecho de roços, caixas, assim como outros acessórios. Incluir deslocação do contador de água existente para					
12.2.1	2 cozinhas (MLR,ML,Cuba e termoacumulador) + 4 wcs (sanita, base duche, lavatorio)	duas moradia s	vg	1,00	2 964,71 €	2 964,71 €
12.2.2	Fornecimento e montagem de termoacumulador, incluindo todos os acessórios, peças e trabalhos necessários.	duas moradia s	uni	2,00	607,06 €	1 214,12 €

<b>13</b>	<b>REDE ELÉCTRICA</b>			<b>Subtotal:</b>	<b>9 176,47 €</b>	
13.1	Execução de nova instalação elétrica em todo o imóvel, incluindo QE novo, aparelhagens (50 unid), tubagens, abertura e fechamento de roços, cablagens, fixações, assim como todos os trabalhos e acessórios necessários a um perfeito funcionamento. (considerar: 1 ponto de luz por quarto / sala tecto, 4 tomadas por quarto /sala + tv, wc iluminação em focos de led (2 pequenos) + 4 focos pequenos corredor, tomada + aplique espelho. Incluir termo de responsabilidade técnica pela instalação. Reposicionamento do contador para a fachada	duas moradias	vg	1,00	9 176,47 €	9 176,47 €
<b>14</b>	<b>EQUIPAMENTOS SANITÁRIOS</b>			<b>Subtotal:</b>	<b>5 336,46 €</b>	
14.1	Fornecimento e instalação de equipamento para instalações sanitárias, incluindo todas as ligações e fixações, bem como trabalhos, remates e acessórios necessários à sua correcta instalação:					
14.2	Sanita descarga ao pavimento ou parede PVP 180,00 euros (gama economica)	wcs	unid	4,00	282,35 €	1 129,41 €
14.3	Lavatório + movel + espelho (60 cm de comprimento) + misturadora PVP 250 euros conjunto (gama economica)	wcs	unid	4,00	352,94 €	1 411,76 €
14.4	Base duche acrílica com 0,90m x 1,50m + Misturadora (Kit coluna banho PVP 200 euros)	wcs	unid	4,00	324,71 €	1 298,82 €
14.5	Resquardo de base duche entre paredes 1,60m, 2 folhas de correr PVP 250,00 euros (gama economica)	wcs	unid	4,00	374,12 €	1 496,47 €
<b>15</b>	<b>EXTERIOR</b>			<b>Subtotal:</b>	<b>8 413,13 €</b>	
15.1	Recuperação de fachadas , piacagem de reboco solto, reparação destas zonas, lavagem, aplicação de primários para exterior e tinta acrílica para exterior marca CIN , ou	moradias	m2	150,00	15,53 €	2 329,41 €
15.2	Remoção de portão em ferro existente e fornecimento e colocação de novo portao em chapa de ferro liso, com fechadura, incluindo todos os materiais e trabalhos necessários. (0,70x2,00m) ou recuperação do mesmo.	logradouro	vg	1,00	183,53 €	183,53 €
15.3	Limpeza e regularização do terreno, corte de arvores, remoção de toda a vegetação existente remoção de betonilhas partidas ( aprox. 15m2-moradia 120), incluindo transporte a vazadouro do entulho gerado.	logradouro	m2	210,00	7,06 €	1 482,35 €
15.4	Construção de muro de divisa em aivenana e no fundo do terreno, fundações, entre moradias com 1,80m de altura, incluindo reboco, para posterior pintura ou colocação de cerâmica	logradouro	m2	54,90	80,47 €	4 417,84 €
<b>VALOR TOTAL SEM I.V.A.</b>					<b>136 906,53 €</b>	
Valor do IVA a 6% (mão-de-obra)*					4 928,64 €	
Valor do IVA a 23% (materiais)*					12 595,40 €	
<b>VALOR TOTAL COM I.V.A.</b>					<b>154 430,57 €</b>	

\* consulte o Artigo 7.º dos Termos e Condições Gerais para obter informação de como foi calculado o I.V.A..



## TERMOS E CONDIÇÕES GERAIS

Aconselhamos a leitura cuidada e atenta dos presentes Termos e Condições Gerais antes de contratar os serviços da Alexandre Almendra Construção Civil.

### Artigo Preliminar

O facto de efetuar um pedido de prestação de serviços à empresa Almendra Construção Civil implica o conhecimento prévio e aceitação plena e sem reservas por parte do cliente para com as presentes Condições Gerais. Nenhuma condição particular pode, salvo uma aceitação formal e escrita pela Almendra Construção Civil, prevalecer sobre estas Condições Gerais.

### Artigo 1.º - Âmbito

O presente documento contém as cláusulas contratuais gerais aplicáveis a todos os contratos celebrados entre o Cliente (antes e doravante designado por "Dono de Obra"), e Alexandre Almendra, Sociedade Unipessoal Lda, com sede na Rua Aniceto do Rosário 7, 2ºdo, 2700-059, Amadora, com contribuinte nº 515535036 (antes e doravante designado por "Empreiteiro ou Almendra Construção Civil").

### Artigo 2.º - Pressupostos

2.1. Esta proposta tem como objetivo a apresentação ao Dono de Obra de um orçamento descriminado do que se pretende realizar, sendo apenas vinculativa após a visita à obra por um técnico do Empreiteiro.

2.2. O Dono de Obra é responsável por disponibilizar um ponto de água fluente e um ponto de corrente elétrica, caso necessário, para a realização dos trabalhos.

2.3. A presente proposta é válida apenas caso se mantenham as condições do local dos trabalhos e pressupostos acordados na data da apresentação desta proposta.

### Artigo 3.º - Validade da proposta

A presente proposta é válida por um prazo de 65 dias a contar da presente data.

### Artigo 4.º - Início

O início dos trabalhos fica dependente da verificação cumulativa da disponibilização prévia da parte do Empreiteiro e do Dono de Obra ou seu(s) representante(s), da aceitação com assinatura destes Termos e Condições Gerais e do Contrato que venha a ser estipulado.

### Artigo 5.º - Prazo

5.1. O prazo previsto é de 80 dias úteis contados a partir da data de assinatura do contrato ou da data de início dos trabalhos, conforme a que ocorrer mais tarde.

5.2. O prazo previsto no número anterior não contabiliza o tempo necessário para eventuais licenças de ocupação de via pública ou outras licenças em vigor no momento do início da prestação do serviço, trabalhos a mais não constantes nesta proposta bem como condições climáticas inadequadas à realização dos trabalhos, ou outros problemas inerentes à obra adversos ao normal andamento dos trabalhos.

### Artigo 6.º - Revisão de preços

A proposta foi considerada em regime de Empreitada por Valor Global (v.g.) podendo, no entanto, sofrer alterações se existirem trabalhos a mais ou a menos, e se após a adjudicação houver intenção de modificar a escolha dos materiais ou equipamentos a aplicar e que sejam diferentes das condições agora indicadas.

### Artigo 7.º - Cálculo do I.V.A.

60% - Percentagem do valor da obra com I.V.A. a 6% (mão-de-obra).

40% - Percentagem do valor da obra com I.V.A. a 23% (materiais).

### Artigo 8.º - Condições de pagamento

Valor do orçamento sem I.V.A.: 136 906,53 €

Valor do orçamento com I.V.A.: 154 430,57 €

Cronograma de pagamentos		sem I.V.A.	com I.V.A.
40%	1º Pagamento (Adjudicação)	54 762,61 €	61 772,22 €
30%	2º Pagamento (Liquidação aos 27 dias úteis)	41 071,96 €	46 329,17 €
25%	3º Pagamento (Liquidação aos 53 dias úteis)	34 226,63 €	38 607,64 €
5%	4º Pagamento (Final da Obra)	6 845,33 €	7 721,53 €

### Artigo 9.º - Exclusões da proposta

- Taxas e impostos relativos a licenças;
- 250€ de custos administrativos para o processo de pedido de ocupação de via pública;
- Requisição de água, luz e seu consumo;
- Projetos de especialidade e/ou licenciamentos.

**Artigo 10.º - Garantia da obra**

12.1. Na data da assinatura do auto de receção provisória inicia-se o prazo de garantia, durante o qual o Empreiteiro está obrigado a corrigir todos os defeitos da obra.

12.2. O prazo de garantia varia de acordo com o defeito da obra, nos seguintes termos:

- a) 10 anos, no caso de defeitos relativos a elementos construtivos estruturais;
- b) 5 anos, no caso de defeitos relativos a elementos construtivos não estruturais ou a instalações técnicas;
- c) 2 anos, no caso de defeitos relativos a equipamentos afetos à obra, mas dela autonomizáveis.

12.3. Após a data do termino do período de garantia, o Dono de Obra tem 30 dias para o agendamento da vistoria com vista à receção definitiva dos trabalhos. Caso esta prazo seja ultrapassado, a obra considera-se tacitamente recebida.

**Artigo 11.º - Comunicações e informações do Dono de Obra**

13.1. Consideram-se válidas e vinculativas para ambas as partes todas as comunicações e informações que sejam transmitidas por escrito (incluindo correio eletrónico).

13.2. O Empreiteiro não poderá ser responsabilizado por danos decorrentes da utilização do correio, telefone ou qualquer outro sistema de comunicação, nomeadamente: atraso, perda, não receção, receção truncada, mutilada ou defeituosa, receção parcial, receção em duplicado, viciação, falsificação, desvio e/ou entrega em local ou a pessoa errados de informações ou outros elementos enviados pelo Dono de Obra ou seu(s) representante(s), por qualquer dos meios ou sistemas de transmissão ou comunicação aceites pela Dono de Obra e pelo Empreiteiro (telefone, correio, correio eletrónico, etc.), salvo se tais situações se tiverem ficado a dever a culpa do Empreiteiro.

13.3. O Dono de Obra autoriza expressamente o Empreiteiro a não executar trabalhos a mais, ou a solicitar a sua confirmação por escrito, previamente à execução, sem que lhe possam ser imputadas quaisquer responsabilidades por esta conduta, sempre que, na opinião do Empreiteiro, existam dúvidas quanto às ordens recebidas ou estas não mostrem ser claras ou precisas para defesa dos interesses do Dono de Obra.

13.4. O Dono de Obra reconhece e aceita que o Empreiteiro não execute as ordens recebidas caso não sejam prestadas as informações que forem solicitadas pelo Empreiteiro, ou caso estas constituam um impedimento à realização dessas ordens, não podendo ser imputadas ao Empreiteiro quaisquer responsabilidades decorrentes da sua não realização.

13.5. O Dono de Obra compromete-se a, no prazo máximo de 10 dias, informar o Empreiteiro de qualquer alteração da sua morada e endereço de correio eletrónico, não podendo o Empreiteiro ser responsabilizado por quaisquer prejuízos do Dono de Obra decorrentes da omissão de tal dever.

**Artigo 12.º - Comunicações e informações do Empreiteiro**

14.1. Consideram-se válidas e vinculativas para ambas as partes todas as comunicações e informações que sejam transmitidas por escrito (incluindo correio eletrónico).

14.2. Todas as comunicações e informações que o Empreiteiro dirija, por escrito, ao Dono de Obra poderão ser remetidas em suporte papel para a morada indicada pelo Dono de Obra em suporte eletrónico através de envio de mensagem de correio eletrónico dirigida ao Dono de Obra para o endereço de correio eletrónico indicado pelo Dono de Obra.

14.3. O relatório de Dono de Obra (Faturação, Extrato de pagamentos, Pagamentos em falta, Saldo) será enviado ao Dono de Obra através do programa de faturação por correio eletrónico.

14.4. Salvo quando a lei imponha prazos mais longos, o Dono de Obra deverá contestar quaisquer valores por ele não aceites no prazo máximo de 15 dias a contar da data de receção do relatório enviado.

14.5. Salvo acordo em contrário, a língua de comunicação entre o Dono de Obra e o Empreiteiro é a Portuguesa.

### Artigo 13.º - Obrigações gerais de informação do Dono de Obra

15.1. O Dono de Obra obriga-se a, de imediato, expressa e corretamente, informar o Empreiteiro através de documento escrito e devidamente assinado, de toda e qualquer situação de incapacidade (designadamente por interdição ou inabilitação) ou de cessação dos poderes (designadamente por verificação do seu termo ou por revogação de procuração) de o(s) seu(s) representante(s) ou de qualquer procurador ou de qualquer pessoa agindo por conta do Dono de Obra, não assumindo o Empreiteiro qualquer responsabilidade por eventuais danos patrimoniais ou não, que sejam resultado de incapacidade ou falta de poderes supervenientes de qualquer titular que não sejam do seu conhecimento.

15.2. O Dono de Obra obriga-se a informar prontamente o Empreiteiro sobre todos os eventos que se lhe apresentem como relevantes à boa execução do contrato celebrado.

15.3. A falsidade de quaisquer elementos, documentos ou informações prestados ou entregues ao Empreiteiro pelo Dono de Obra, ou por quaisquer pessoas agindo por conta deste e/ou em sua representação, bem como erros ou lapsos constantes dos mesmos, não serão oponíveis ao Empreiteiro, nem poderá este ser responsabilizado por danos decorrentes de tal falsidade, erro ou lapso.

15.4. O Dono de Obra poderá rescindir o seu vínculo contratual com o Empreiteiro a qualquer momento, devendo sempre notificar o Empreiteiro por escrito, ficando o Dono de Obra obrigado ao pagamento de quaisquer ónus e encargos que se comprovem devidos até à data da rescisão total ou parcial dos trabalhos contratados.

### Artigo 14.º - Reclamações

As eventuais reclamações que o Dono de Obra pretenda formular serão tratadas por uma equipa especializada no tratamento de reclamações, devendo ser dirigidas em suporte duradouro ao Empreiteiro, devidamente fundamentadas e acompanhadas de todos os elementos documentais de que o Dono de Obra disponha e que sejam comprovativos do facto objeto da reclamação e num prazo não superior a 20 dias após e poderão ser dirigidas através de carta para a sede da Alexandre Almendra Construção Civil ou por correio eletrónico alexandre@almendracc.pt e por serviço Telefónico 913 323 924.

### Artigo 15.º - Inquérito de satisfação

Após a receção dos trabalhos contratados e num prazo máximo de 5 dias, a Alexandre Almendra Construção Civil enviará um inquérito de satisfação por correio eletrónico, o Dono de Obra compromete-se a, no prazo máximo de 20 dias após a receção desse inquérito, responder ao mesmo para controlo de qualidade.

### Artigo 16.º - Outras disposições

18.1. Será considerado dia útil, para os termos e efeitos destas Condições Gerais, o dia que não seja Sábado, Domingo ou Feriado.

18.2. O Dono de Obra, e/ou o(s) seu(s) representante(s), presta o seu consentimento a que a Alexandre Almendra Construção Civil o contacte com vista à comercialização de quaisquer serviços ou a qualquer outra finalidade conexa ou relacionada com a prestação daqueles serviços.

18.3. O não exercício, ou o exercício tardio ou parcial, de qualquer direito que assista o Empreiteiro ao abrigo da lei, das presentes Condições Gerais ou de quaisquer estipulações adicionais acordadas entre o Empreiteiro e o Dono de Obra, não importa a renúncia a esse direito nem impede o seu exercício posterior, nem constitui moratória ou novação de quaisquer dívidas.

### Artigo 17.º - Dados Gerais da Alexandre Almendra Construção Civil (empreiteiro)

- Nome: Alexandre Almendra, Sociedade Unipessoal Lda.
- Morada: Rua Aniceto do Rosário nº7 2 Dto, 2700-059 Amadora, Portugal
- Contribuinte: 515 535 036
- E-mail: alexandre@almendracc.pt
- Tel.:(+351) 913 323 924
- IBAN: PT50 0033 0000 455673747510 5
- SWIFT/BIC: BCOMPTPL

### Artigo 18.º - Documentação Oficial

Documento	Validade
Alvará n.º 92712 – PAR (classe 2)	
Seguro de responsabilidade civil: Apólice nº 205393688 ALLIANZ	19-06-2020
Seguro de acidentes de trabalho: Apólice nº 0005587943 TRANQUILIDADE	19-06-2020

**Artigo 19.º - Confidencialidade e Tratamento de Dados Pessoais**

Todas as informações e dados pessoais constantes nesta proposta e as resultantes, e que sejam transferidas por qualquer meio, entre o Empreiteiro e o Dono da Obra no âmbito das diligências pré-contratuais, da execução do contrato e do desenvolvimento dos trabalhos, são estritamente confidenciais e só poderão divulgadas após mútuo acordo. O Empreiteiro e o Dono da Obra comprometem-se a cumprir com a legislação e com os regulamentos em vigor aplicáveis à privacidade e à proteção de dados pessoais. O Empreiteiro trata os dados pessoais de todas as suas partes interessadas pelo período de 12 anos após a conclusão do contrato. Os direitos dos titulares dos dados são garantidos de acordo com a respetiva política de proteção de dados pessoais e da privacidade disponível no respetivo site institucional, podendo contactar-nos para informação adicional em: alexandre@almendracc.pt.

O Empreiteiro fica desde já expressamente autorizado a divulgar todas as informações de que disponha relativas ao Dono de Obra, desde que requeridas por lei, pelas autoridades competentes nos termos previstos na lei e os regulamentos aplicáveis, à altura em vigor.

Salvo acordo em contrário por escrito, o Dono de Obra aceita e autoriza, a título gratuito, que o Empreiteiro obtenha informação dos serviços prestados, nomeadamente fotografias e/ou vídeos, antes, durante e após a sua conclusão, para fins de orçamentação, gestão e divulgação de portefólio em suporte digital ou físico, e/ou execução do contrato e das garantias.

**Pedido de Consentimento**

Solicitamos o seu consentimento para tratamento dos dados pessoais  
Nome e E-mail, para envio de informação promocional e de marketing,  
em suporte físico e digital

SIM

☐

NÃO

☐**Informação ao titular dos dados pessoais sobre o consentimento solicitado**

A Alexandre Almendra, Sociedade Unipessoal Lda, (adiante, Almendra Construção Civil) é a entidade responsável pelo tratamento dos dados pessoais, de acordo com a legislação e com os regulamentos em vigor, para fins de comunicação e marketing, por meios físicos ou digitais, bem como para a realização de novos pedidos de consentimento. Desejamos manter um processo de comunicação e marketing que lhe traga vantagens.

Para o acesso, alteração/ atualização, portabilidade dos dados se aplicável, restrição ou oposição ao tratamento, retirada de consentimento e pedido de apagamento dos dados, pode contactar-nos para: alexandre@almendracc.pt

Os dados pessoais serão armazenados e preservados enquanto durar a relação com a Alexandre Almendra Construção Civil ou o respetivo consentimento, no mútuo interesse legítimo, para as finalidades referidas. Poderá retirar o seu consentimento, informando-nos em: alexandre@almendracc.pt.

Poderá ainda contactar a autoridade nacional de controlo para a proteção de dados pessoais, caso entenda necessário e pertinente.