

Rua Xavier de Araújo, loja 10 A
1600-226 Lisboa, Portugal
Tel.: (+351) 217 260 910
Web: habitamais.pt
E-mail: geral@habitamais.pt
Contribuinte: 510 734 316 Capital social: 33.250,00 €
Conservatória: Lisboa

Exmos. Srs.
do Condomínio sito em
Elias Garcia, 216
2735-279
Cacém
Portugal

Orçamento ID: 101_2020

Anexo I

Data

22-04-2020

Local de obra

Elias Garcia, 216, Cacém

Válido até

26-06-2020

Tipo de obra

Reabilitação de Exteriores

V/ Ref.

Observações

Agradecemos o interesse demonstrado pela habita mais, assim, e no seguimento da prezada consulta, apresentamos a nossa melhor proposta de acordo com as seguintes condições:

Valor Global sem I.V.A.

22 617,52 € (vinte e dois mil, seiscentos e dezassete euros e cinquenta e dois centimos)

Valor Global com I.V.A.

25 512,56 € (vinte e cinco mil, quinhentos e doze euros e cinquenta e seis centimos)

Prazo previsto de execução

70 dias úteis.

Condições de pagamento

com I.V.A.

40%	1º Pagamento (Adjudicação)	10 205,02 €
30%	2º Pagamento (Liquidação aos 23 dias úteis)	7 653,77 €
25%	3º Pagamento (Liquidação aos 47 dias úteis)	6 378,14 €
5%	4º Pagamento (Final da Obra)	1 275,63 €

Esperando que esta proposta sirva os interesses de V. Exas., subscrevemo-nos com os melhores cumprimentos,

Engenheiro Carlos Alves
OE 71697


Nota Importante

Caso pretenda comparar este orçamento com outros, deverá confirmar se todas as empresas orçamentaram exatamente os mesmos trabalhos e materiais pois, só assim é possível comparar diferentes propostas.

Esta informação e os dados pessoais recolhidos e tratados têm um carácter restrito ou confidencial, não podendo ser duplicados, publicados ou fornecidos total ou parcialmente a terceiros sem o prévio consentimento da habita mais. A política da proteção de dados pessoais e da privacidade da HBT Mais – Mediação Imobiliária Unipessoal, Lda., está disponível no site institucional.

RESUMO ORÇAMENTO

ART.	DESCRIÇÃO	P.TOTAL
1	Demolições e Trabalhos Preparatórios	1 702,71 €
2	Fachadas	20 519,52 €
3	Diversos	395,29 €
VALOR TOTAL SEM I.V.A.		22 617,52 €
Valor do IVA a 6% (mão-de-obra)*		814,23 €
Valor do IVA a 23% (materiais)*		2 080,81 €
VALOR TOTAL COM I.V.A.		25 512,56 €

* 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	Local / Notas	UN.	QUANT.	P.UNI.	P.TOTAL
1	Demolições e Trabalhos Preparatórios				Subtotal: 1 702,71 €	
1.1	Montagem e desmontagem de estaleiro/espço de trabalho, com as devidas proteções onde necessário, incluindo todos os trabalhos inerentes.		vg	1,00	790,59 €	790,59 €
1.2	Implementação do Plano de Segurança Saúde e Higiene, nomeadamente na aquisição de EPI (luvas, botas, capacetes, etc.); equipamentos de protecção colectiva (guarda corpos, redes, etc.) e ainda na aquisição de placas de sinalização onde necessário, extintores e todo o equipamento necessário para que a obra seja executada dentro das normas de segurança.		vg	1,00	158,12 €	158,12 €
1.3	Implementação do Plano de Resíduos de Construção e Demolição (RCD), incluindo os reajustamentos necessários à realidade da obra e todos os meios materiais e humanos necessários ao cumprimento da respetiva legislação aplicável, com zonas de armazenamento, carregamento e transporte dos produtos respectivos a um centro de recolha devidamente acreditado para o efeito.		vg	1,00	118,59 €	118,59 €
1.4	Proteção de equipamentos, vãos, revestimentos e peças decorativas existentes, assim como proteção e deslocação de mobiliário existentes, de modo a permitir a correta execução dos trabalhos.		vg	1,00	385,41 €	385,41 €
1.5	Licenças - Ocupação via pública. Excluindo pagamento de taxas.		vg	1,00	250,00 €	250,00 €

2 Fachadas		Subtotal: 20 519,52 €				
2.1	Montagem, manutenção e desmontagem de sistema de elevação incluindo respectiva rede de protecção, sempre que necessário, e todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários.	Fachadas	m2	575,00	5,93 €	3 409,41 €
2.2	Lavagem de toda a superfície com jacto de água a alta pressão, por forma a remover todas as tintas a descascar, poeiras, musgos e outros contaminantes, com transporte a vazadouro do entulho resultante.	Fachadas	m2	575,00	3,16 €	1 818,35 €
2.3	Reparação dos rebocos existentes 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. Nota: Contabilizou-se até 10% da área total de paredes.	Fachadas	m2	55,20	29,65 €	1 636,52 €
2.4	Pintura de fachadas com 1ª demão de isolante primário CIN CINOLITE e 2 demãos de tinta aquosa acrílica CIN NOVÁQUA HD, cor a definir.	Fachadas	m2	552,00	15,81 €	8 728,09 €
2.5	Execução de betumagem de juntas das cantarias dos vãos, incluindo limpeza das mesmas, aplicação de Weber.color premium da Weber, incluindo todos os trabalhos inerentes.	Vãos	vg	1,00	355,76 €	355,76 €
2.6	Fornecimento e aplicação de produto tipo SIKAGARD-700S, Impregnação hidro-repelente nas cantarias dos vãos, incluindo todos os trabalhos inerentes.	Vãos	vg	1,00	296,47 €	296,47 €
2.7	Execução de betumagem de juntas dos revestimentos em cantaria e cerâmicos, incluindo limpeza das mesmas, aplicação de Weber.color premium da Weber, incluindo todos os trabalhos inerentes.	Fachadas	m2	23,00	7,91 €	181,84 €
2.8	Fornecimento e aplicação de produto tipo SIKAGARD-700S, Impregnação hidro-repelente nos revestimentos em cantaria e cerâmicos, incluindo todos os trabalhos inerentes.	Fachadas	m2	23,00	8,50 €	195,47 €

2.9	Pintura de gradeamentos metálicos das fachadas com esmalte sintético tipo CIN SINTECIN ou equivalente incluindo aplicação de primário anticorrosivo de secagem rápida em superfícies metálicas, incluindo lixagem superficial e todos os materiais, trabalhos e acessórios necessários.	Fachadas	vg	1,00	1 383,53 €	1 383,53 €
2.10	Revisão geral de Mastiques (Silicones) exteriores degradados, das caixilharias dos vãos, incluindo a sua substituição nas situações em que estes se encontrem danificados, soltos ou em falta, através da aplicação de Mastique de Poliuretano SIKAFLEX 11 FC da SIKA, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários, bem como remoção e transporte de entulho a vazadouro. Incluindo o tratamento de ligações de materiais distintos na fachada. NOTA: Considerou-se a substituição integral de mastiques até um total de 70ml.	Fachadas	vg	1,00	1 660,24 €	1 660,24 €
2.11	Tratamento de juntas de dilatação, incluindo remoção do material de preenchimento com exposição, limpeza e preparação das superfícies adjacentes à mesma, aplicação de cordão de fundo de junta do tipo "Cordão Sika" ou equivalente, aplicação de primário promotor de aderência no bordo da junta, do tipo "Sika Primer-3 N" e aplicação de cordão de mástique do tipo "SikaFlex PRO-2 HP".	Fachadas	ml	24,00	35,58 €	853,84 €
3	Diversos	Subtotal: 395,29 €				
3.1	Limpeza geral não técnica no final da obra incluindo todos os trabalhos inerentes.		vg	1,00	395,29 €	395,29 €
3.2 - Opcional	Limpeza geral técnica no final da obra incluindo todos os trabalhos inerentes.		vg	1,00	600,00 €	
VALOR TOTAL SEM I.V.A.						22 617,52 €
Valor do IVA a 6% (mão-de-obra)*						814,23 €
Valor do IVA a 23% (materiais)*						2 080,81 €
VALOR TOTAL COM I.V.A.						25 512,56 €

* 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 habita mais.

Artigo Preliminar

O facto de efetuar um pedido de prestação de serviços à habita mais implica o conhecimento prévio e aceitação plena e sem reservas por parte do cliente para com os presentes Termos e Condições Gerais. Nenhuma condição particular pode, salvo uma aceitação formal e escrita pela habita mais, prevalecer sobre estes Termos e 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 a HBT Mais – Mediação Imobiliária Unipessoal Lda., com sede na Rua Xavier Araújo Loja 10-A, 1600-226 Lisboa, com o capital social de €33.250,00 com o número único de matrícula na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa e Pessoa Coletiva 510734316 (antes e doravante designado por "Empreiteiro ou habita mais").

Artigo 2.º - Pressupostos

2.1. Esta proposta tem como objetivo a apresentação ao Dono de Obra de um orçamento discriminado 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 70 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 climatéricas 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.: 22 617,52 €

Valor do orçamento com I.V.A.: 25 512,56 €

Cronograma de pagamentos	sem I.V.A.	com I.V.A.
40% 1º Pagamento (Adjudicação)	9 047,01 €	10 205,02 €
30% 2º Pagamento (Liquidação aos 23 dias úteis)	6 785,26 €	7 653,77 €
25% 3º Pagamento (Liquidação aos 47 dias úteis)	5 654,38 €	6 378,14 €
5% 4º Pagamento (Final da Obra)	1 130,88 €	1 275,63 €

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 habita mais ou por correio eletrónico geral@habitamais.pt e por serviço Telefónico 217 260 910.

Artigo 15.º - Inquérito de satisfação

Após a receção dos trabalhos contratados e num prazo máximo de 5 dias, a habita mais 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 habita mais 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.

18.4. A lei aplicável à relação pré-contratual e à relação contratual entre o Dono de Obra e o Empreiteiro é a lei portuguesa.

Artigo 17.º - Dados Gerais da habita mais (empreiteiro)

- Nome: HBT MAIS - Mediação Imobiliária, Unipessoal Lda.
- Morada: Rua Xavier de Araújo, Loja 10A 1600-226 – Lisboa, Portugal
- Contribuinte: 510 734 316
- E-mail: geral@habitamais.pt
- Tel.:(+351) 217 260 910
- IBAN: PT50 0018 000334244657020 76
- SWIFT/BIC: TOTAPTPL

Artigo 18.º - Documentação Oficial

Documento	Validade
Alvará n.º 84768 – PUB (classe 2)	
AMI n.º 12066	02-07-2020
Seguro de responsabilidade civil: Apólice n.º 205338605 - Allianz	10-05-2020
Seguro de acidentes de trabalho: Apólice n.º 205506812 - Allianz	12-09-2020
Certificado de montagem de andaimes: Certificado n.º 2/2015 (Catari)	
Certificado em segurança na Remoção de Amianto: Certificado n.º 1090/2015	

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: geral@habitamais.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 (habitamais.pt)**

A HBT Mais – Mediação Imobiliária Unipessoal, Lda., (adiante, habita mais) 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: geral@habitamais.pt

Os dados pessoais serão armazenados e preservados enquanto durar a relação com a habita mais ou o respetivo consentimento, no mútuo interesse legítimo, para as finalidades referidas. Poderá retirar o seu consentimento, informando-nos em: geral@habitamais.pt.

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

Pode consultar a nossa política da privacidade e de proteção de dados pessoais em: habitamais.pt