



# habita mais

CONSTRUÇÃO

ANEXO I

**PROPOSTA DE ORÇAMENTO 161\_2018**

Cliente: Filipe Ventura  
Morada: Varge Mondar

Exmo. Sr.

**Filipe Ventura**

Agradecemos o interesse demonstrado pela HABITA MAIS.

No seguimento da prezada consulta de V. Exas. vimos apresentar a nossa melhor proposta para a execução dos trabalhos da empreitada de "Remodelação de Duas I.S. - Varge Mondar", de acordo com articulado infra.

**VALOR GLOBAL:**

7 610,39 € (sete mil, seiscentos e dez euros e trinta e nove centimos)

\* a este valor será acrescido o IVA à taxa legal em vigor, o qual se encontra explicado no capítulo V das condições gerais anexas a esta proposta.

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**

40% 1º Pagamento (Adjudicação)  
35% 2º Pagamento (Liquidação aos 7 dias úteis)  
20% 3º Pagamento (Liquidação aos 13 dias úteis)  
5% 4º Pagamento (Final da Obra)

**PRAZO PREVISTO DE EXECUÇÃO:**

20 dias úteis

**DISPONIBILIDADE PARA INICIAR OS TRABALHOS:**

A combinar entre as partes

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

Lisboa, 2 de julho de 2018

Engenheiro Carlos Alves  
O.E. 71697

Cliente: Filipe Ventura  
Morada: Varge Mondar

#### REGISTO FOTOGRÁFICO



Cliente: Filipe Ventura  
Morada: Varge Mondar

ORÇAMENTO DISCRIMINADO						
ART.	DESCRIÇÃO	LOCAL	UN.	QUANT.	P.UNI.	P.TOTAL
<b>1.</b>	<b>DEMOLIÇÕES E TRABALHOS PREPARATÓRIOS</b>					
1.1	Preparação e arrumação de estaleiro/espaco de trabalho e limpeza geral não técnica no final da obra incluindo todos os trabalhos inerentes.		vg	1,00	130,82 €	130,82 €
1.2	Remoção/ demolição incluindo transporte a vazadouro de:					
1.2.1	Loiças sanitárias: sanitas, bides, lavatórios, banheiras, base duche	CB1	vg	1,00	147,18 €	147,18 €
1.2.2	Loiças sanitárias: sanitas, bides, lavatórios, banheiras, base duche	CB2	vg	1,00	147,18 €	147,18 €
1.2.3	Revestimento cerâmico do pavimento	CB1	m2	2,60	6,70 €	17,42 €
1.2.4	Revestimento cerâmico do pavimento	CB2	m2	2,10	6,70 €	14,07 €
1.2.5	Revestimento em azulejos das paredes	CB1	m2	16,00	7,03 €	112,48 €
1.2.6	Revestimento em azulejos das paredes	CB2	m2	12,00	7,03 €	84,36 €
<b>2.</b>	<b>REVESTIMENTOS PAREDES</b>					
2.1	Fornecimento e aplicação de revestimento cerâmico em paredes interiores, incluindo cimento cola e fecho das juntas com betume cimentício e todos os trabalhos inerentes. <b>NOTA:</b> até PVP 12,00 euros/m2	CB1	m2	20,00	39,25 €	785,00 €
2.2	Fornecimento e aplicação de revestimento cerâmico em paredes interiores, incluindo cimento cola e fecho das juntas com betume cimentício e todos os trabalhos inerentes. <b>NOTA:</b> até PVP 12,00 euros/m2	CB2	m2	15,00	39,25 €	588,75 €
<b>3.</b>	<b>REVESTIMENTOS DE PAVIMENTOS</b>					
3.1	Regularização do pavimento através da execução de betonilha até 4cm 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.	CB1	m2	3,60	14,72 €	52,99 €
3.2	Regularização do pavimento através da execução de betonilha até 4cm 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.	CB2	m2	2,10	14,72 €	30,91 €
3.3	Fornecimento e assentamento de mosaico cerâmico PVP 15,00 euros/m2 assente sobre betonilha, incluindo cimento cola e fecho das juntas com betume cimentício e todos os trabalhos inerentes	CB1	m2	2,60	53,96 €	140,30 €
3.4	Fornecimento e assentamento de mosaico cerâmico PVP 15,00 euros/m2 assente sobre betonilha, incluindo cimento cola e fecho das juntas com betume cimentício e todos os trabalhos inerentes	CB2	m2	2,10	53,96 €	113,32 €
<b>4</b>	<b>CARPINTARIAS</b>					
4.1	Transporte e montagem de móvel de lavatório do IKEA, a ser fornecido pelo cliente	CB1/CB2	un	2,00	73,59 €	147,18 €

Cliente: Filipe Ventura  
Morada: Varge Mondar

<b>5</b>	<b>PINTURAS</b>					
5.1	Pintura de tectos interiores com 1ª demão de isolante primário tipo CIN CINOLITE e 2 demãos de tinta tipo VINYLMAAT, cor a definir	CB1	m2	3,60	12,26 €	44,14 €
5.2	Pintura de tectos interiores com 1ª demão de isolante primário tipo CIN CINOLITE e 2 demãos de tinta tipo VINYLMAAT, cor a definir	CB2	m2	2,10	12,26 €	25,75 €
<b>6</b>	<b>EQUIPAMENTOS SANITÁRIOS</b>					
6.1	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:					
6.1.1	Sanita (PVP 250€)	CB1/CB2	un	2,00	474,24 €	948,48 €
6.1.2	Lavatório para armário (PVP 200€)	CB1/CB2	un	3,00	376,12 €	1 128,36 €
6.1.3	Misturadora lavatório (PVP 50€)	CB1/CB2	un	3,00	98,12 €	294,36 €
6.1.4	Banheira - 0,70m x 1,60m (PVP 150€)	CB1	un	1,00	392,47 €	392,47 €
6.1.5	Resquardo de banheira (PVP 250€)	CB1	un	1,00	572,35 €	572,35 €
6.1.6	Misturadora de banheira (PVP 100€)	CB1	un	1,00	188,06 €	188,06 €
6.1.7	Base de duche - 0,80m x 0,80m (PVP 120€)	CB2	un	1,00	294,35 €	294,35 €
6.1.8	Resquardo de base duche (PVP 250€)	CB2	un	1,00	572,35 €	572,35 €
6.1.9	Coluna Duche (PVP 150€)	CB1/CB2	un	2,00	269,82 €	539,64 €
<b>7</b>	<b>REDE DE ÁGUAS E ESGOTOS</b>					
7.1	Criação de mais 1 ponto de água para lavatório que implica o fornecimento e aplicação de tubagem em multicamada, incluindo abertura e fecho de roços, assim como outros acessórios com diâmetros diversos.	CB1	vg	1,00	98,12 €	98,12 €
<b>VALOR TOTAL SEM I.V.A.</b>						<b>7 610,39 €</b>
Valor do IVA a 6% (mão-de-obra)*						273,97 €
Valor do IVA a 23% (materiais)*						700,16 €
<b>VALOR TOTAL COM I.V.A.</b>						<b>8 584,52 €</b>

\* consulte o capítulo V das Condições Gerais para obter informação de como foi calculado o IVA.

## CONDIÇÕES GERAIS

### I - OBJECTIVO

Esta proposta tem como objectivo a apresentação ao Cliente, adiante designado por "Dono de Obra", de um orçamento discriminado do que se pretende realizar, sendo apenas vinculativa após a visita à obra por um técnico da Habita Mais, adiante designada por "Empreiteiro".

### II- INÍCIO DOS TRABALHOS

O início dos trabalhos fica dependente da verificação cumulativa da disponibilidade prévia da parte do **Empreiteiro** e do **Dono de Obra**, sendo necessário a confirmação por escrito da data acordada.

### III- PRAZO

20 Dias úteis (prazo previsto)\*

O prazo indicado apenas inicia a partir da data acordada entre ambas as partes para o início dos trabalhos.

O prazo previsto não contabiliza o tempo necessário para eventuais licenças de ocupação de via pública ou outras licenças em vigor no momento do início da estação do serviço.

O prazo previsto não contabiliza trabalhos a mais não constantes desta proposta.

Salvo caso fortuito, de força maior ou imputável ao Dono de Obra, o incumprimento do prazo de execução previsto na presente cláusula constitui o Empreiteiro na obrigação de pagar ao Dono de Obra, a título de compensação, por cada dia de atraso, multa correspondente a 1‰ (um por mil) do preço global da empreitada.

\*salvo condições climáticas inadequadas à realização dos trabalhos, ou outros problemas inerentes à obra adversos ao normal andamento dos trabalhos.

### IV - PREÇOS

A proposta foi considerada em regime de Empreitada por Valor Global (vg). 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.

### V - CÁLCULO DO IVA

60% (Percentagem do valor da obra com IVA a 6% (mão-de-obra))

40% (Percentagem do valor da obra com IVA a 23% (materiais))

### VI- CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

40% 1º Pagamento (Adjudicação)

35% 2º Pagamento (Liquidação aos 7 dias úteis)

20% 3º Pagamento (Liquidação aos 13 dias úteis)

5% 4º Pagamento (Final da Obra)

Caso não sejam cumpridas as condições de pagamento, o Empreiteiro poderá interromper de forma temporária ou definitiva o serviço para o qual foi contratado, devendo informar o Dono de Obra de tal decisão, independentemente do estado atual da empreitada ou consequências derivadas da interrupção dos trabalhos.

Todas e quaisquer obrigações pecuniárias do **Dono de Obra** para com o **Empreiteiro**, constitui o último no direito de ser indemnizado pela mora verificada, o qual se fará pela aplicação de juros de mora, à taxa de juro mais elevada legalmente admissível.

### VII - ELEMENTOS DA PROPOSTA

A proposta foi elaborada de acordo com os elementos facultados, inclui:

- Mão-de-obra especializada contratada por outsourcing, sempre que necessário para a correta execução dos trabalhos.

- Materiais tal como descritos no articulado;

**Para esta proposta não estão incluídos:**

- Taxas e impostos relativos a licenças;
- Requisição de água, luz e seu consumo;
- Projetos de especialidade e/ou licenciamentos.

Cliente: Filipe Ventura  
Morada: Varge Mondar

### **VIII - Fiscalização**

Segundo a legislação em vigor, o Dono de Obra poderá fiscalizar, à sua custa, a execução dos trabalhos, desde que não perturbe o andamento ordinário da empreitada.

### **IX - PRESSUPOSTOS**

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

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

O **Dono de Obra** terá que transmitir ao **Empreiteiro** todas as informações e dados relevantes para a execução dos trabalhos.

O **Empreiteiro** não se responsabiliza por qualquer consequência ou atrasos que seja derivados ao não cumprimento dos pressupostos acima mencionados.

### **X - VALIDADE DA PROPOSTA**

A presente proposta é válida por um prazo de 60 dias a contar desta data.

### **XI - TRABALHOS A MAIS**

Quaisquer trabalhos não constantes nesta proposta carecerão de aprovação escrito prévio à sua execução, por ambas as partes, quanto ao seu tipo, valor e condições de pagamento.

Salvo quando a legislação imponha prazos mais alargados, o Dono de Obra deverá contestar quaisquer valores de trabalhos a mais por ele solicitados não aceites no paxo máximo de 5 dias a contar da data de receção do valor, sendo os mesmos considerados como aceites, caso não sejam contestados dentro deste prazo.

O **Empreiteiro** não poderá ser responsabilizada por quaisquer consequências da não execução dos trabalhos a mais caso não se chegue a um acordo para a sua execução.

O **Empreiteiro** não poderá ser responsabilizada por quaisquer erros, omissões ou imprevistos que se venha a descobrir no decorrer da empreitada.

Não haverá lugar a pagamento pelo **Dono de Obra** de quaisquer trabalhos a mais, salvo se estes forem solicitados pelo **Dono de Obra**.

O **Empreiteiro** não poderá introduzir alterações ao projeto da empreitada sem o prévio consentimento escrito do **Dono de Obra**.

### **XII - COMUNICAÇÕES**

Condideram-se válidas e vinculativas para ambas as partes as ordens e instruções que sejam transmitidas pelo Dono de Obra e/ou seu(s) representante(s), por escrito (incluindo correio eletrónico), desde que devidamente assinadas pelo Dono de Obra (para a sede do Empreiteiro), ou, no caso de correio eletrónico, geral@habitamais.pt.

O **Empreiteiro** não poderá ser responsabilizada por danos decorrentes da utilização do correio, telefone ou correio eletrónico.

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.

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 extrato enviado.

O **Dono de Obra** aceita a utilização de registos fotográficos dos trabalhos para efeitos publicitários pelo **Empreiteiro**.

### **XIII - DADOS DO EMPREITEIRO**

Nome: HBT MAIS - LDA

Morada: Rua Xavier de Araújo, Loja 10A 1600-226 - Lisboa Portugal

IBAN: PT50 0018 000334244657020 76

SWIFT/BIC: TOTAPTPL

NIF: 510 734 316

Cliente: Filipe Ventura  
Morada: Varge Mondar

#### **XIV - DOCUMENTAÇÃO**

Alvará: Nº 70197 (classe 2)  
Seguro de responsabilidade civil: Apólice Nº 5500054706  
Seguro de acidentes de trabalho: Apólice Nº 1000427333  
Certificado de montagem de andaimes: Certificado Nº 2/2015 (Catari)  
Certificado em segurança na Remoção de Amianto: Certificado Nº 1090/2015

#### **XV - ADJUDICAÇÃO**

Caso esteja de acordo com a nossa proposta, precisamos dos seguintes elementos para elaboração de contrato: nome completo, morada completa e N.I.F.

É na expectativa de que esta nossa proposta venha a merecer a vossa aprovação, e com essa decisão podermos realizar este trabalho de acordo com os nossos padrões de qualidade.

#### **XVI - RECEÇÃO DOS TRABALHOS**

Estando concluídos os trabalhos, a pedido do Empreiteiro, ou por iniciativa do Dono de Obra, através de uma convocatória por escrito com uma antecedência mínima de 5 dias, proceder-se-á à vistoria da obra, com vista à sua recepção provisória.

A vistoria realizar-se-á com a presença dos representados do Dono de Obra e da Habita Mais, com vista a atestar a correta execução dos trabalhos.

Caso se detete alguma irregularidade, será registado em auto que deverá ser assinado por ambas as partes, ou confirmado via correio eletrónico.

No caso de existir correções a executar, é concedido um prazo razoável à Habita Mais para os corrigir.

O não agendamento ou realização atempada e sem motivo justificado da vistoria por facto imputável ao dono da obra tem os efeitos previstos no direito civil para a mora do credor.

No caso previsto no número anterior, a obra considera-se tacitamente recebida se o dono da obra não agendar ou não proceder à vistoria no prazo de 30 dias a contar da data do agendamento da vistoria por parte da Habita Mais.

#### **XVII - GARANTIA DA OBRA**

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

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 afectos à obra, mas dela autonomizáveis.

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.

#### **XVIII - RESCISÃO DE VÍNCULO CONTRATUAL**

O Dono de Obra poderá rescindir o seu vínculo contratual com a Habita Mais a qualquer momento, devendo sempre notificar a Habita Mais por escrito, ficará 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.

#### Nota Importante:

No articulado desta proposta estão incluídos métodos construtivos e quantidades propostos por técnicos qualificados face às necessidades verificadas no local que deverão ser levadas em conta durante o concurso desta empreitada.