



habita mais

CONSTRUÇÃO

ANEXO I

PROPOSTA DE ORÇAMENTO 017_2019

Morada: Rua Carlos George, Lisboa

Exmos. Srs.

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 parcial apartamento - Rua Carlos George, Lisboa", de acordo com articulado infra.

VALOR GLOBAL:

8 816,72 € (oito mil, oitocentos e dezasseis euros e setenta e dois 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)
30%	2º Pagamento (Liquidação aos 13 dias úteis)
25%	3º Pagamento (Liquidação aos 27 dias úteis)
5%	4º Pagamento (Final da Obra)

PRAZO PREVISTO DE EXECUÇÃO:

40 dias úteis

DISPONIBILIDADE PARA INICIAR OS TRABALHOS:

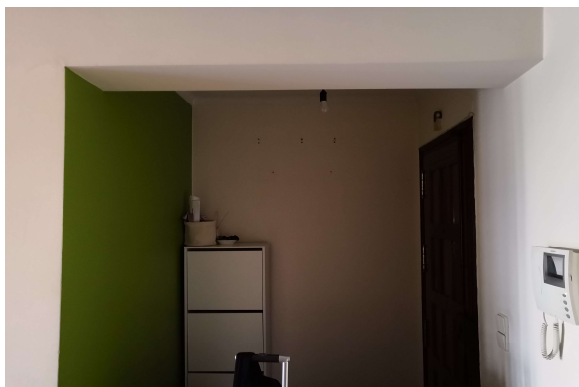
A combinar entre as partes

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

Lisboa, 17 de janeiro de 2019

Engenheiro Carlos Alves
OEA 71697

REGISTO FOTOGRÁFICO



ORÇAMENTO DISCRIMINADO						
ART.	DESCRIÇÃO	LOCAL	UN.	QUANT.	P.UNI.	P.TOTAL
1	DEMOLIÇÕES E TRABALHOS PREPARATÓRIOS					
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	122,35 €	122,35 €
1.2	Remoção/ demolição incluindo transporte a vazadouro de:					
1.2.1	Moveis de cozinha e bancadas	Cozinha	ml	3,50	68,82 €	240,87 €
1.2.2	Esquentador e exaustor	Cozinha	un	2,00	76,47 €	152,94 €
1.2.3	Revestimento cerâmico das paredes	Cozinha	m2	13,50	6,12 €	82,62 €
1.2.4	Caixilharia - Persiana (1,20x0,46x0,2)+(2,2x0,46+0,2)	Cozinha e Sala	un	2,00	30,59 €	61,18 €
1.2.5	Pavimento Flutuante	Sala	m2	25,00	12,24 €	306,00 €
1.2.6	Rodapé	Sala	m	21,00	1,07 €	22,47 €
1.2.7	Alvenaria Tijolo	Despensa	m2	13,50	18,35 €	247,73 €
2	REVESTIMENTOS PAREDES					
2.1	Alisamento de paredes existentes com massa fina, incluindo reparações pontuais do reboco, assim como todos os materiais e trabalhos necessários a um perfeito acabamento.	Cozinha	m2	37,00	18,35 €	678,95 €
2.2	Fornecimento e montagem de testa em gesso laminado com 2,45 de altura, 0,30 de comprimento e 0,10 de espessura, constituído por placas normais (N) de 12,5 mm de espessura, incluindo estrutura de suporte em perfis de chapa de aço galvanizada, barramento e lixagem de juntas, tudo pronto a pintar.	Hall	un	1,00	382,35 €	382,35 €
3	REVESTIMENTOS DE PAVIMENTOS					
3.1	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	Cozinha	m2	11,00	42,82 €	471,02 €
3.2	Fornecimento e aplicação de rodapé cerâmico	Cozinha	ml	4,50	18,35 €	82,58 €
3.3	Fornecimento e aplicação de pavimento flutuante PVP 12,00 euros/m2	Sala	m2	25,00	30,59 €	764,75 €
3.4	Fornecimento e aplicação de rodapé em MDF	Sala	ml	21,00	9,18 €	192,78 €

4 REVESTIMENTOS DE TECTOS						
4.1	Fornecimento e montagem de testa em gesso laminado com 0,20 de altura, por cima dos móveis da cozinha, até ao tecto, constituído por placas normais (N) de 12,5 mm de espessura, incluindo estrutura de suporte em perfis de chapa de aço galvanizada, barramento e lixagem de juntas, tudo pronto a pintar.	Cozinha	ml	4,00	76,47 €	305,88 €
4.2	Fornecimento e montagem de testa em gesso laminado com 0,20 de altura, por cima do roupeiro, até ao tecto, constituído por placas normais (N) de 12,5 mm de espessura, incluindo estrutura de suporte em perfis de chapa de aço galvanizada, barramento e lixagem de juntas, tudo pronto a pintar.	Hall	ml	1,50	76,47 €	114,71 €
5 CARPINTARIAS						
5.1	Montagem de móveis de cozinha IKEA, a ser fornecido pelo cliente	Cozinha	vg	1,00	764,71 €	764,71 €
5.2	Montagem de roupeiro Pax IKEA, a ser fornecido pelo cliente	Hall	un	1,00	76,47 €	76,47 €
5.3	Fornecimento e aplicação de porta interior lisa, lacada a branco, com dimensões até 0,90x2,00m com aduelas, ferragens e puxador até 18,00 euros incluídos.	Cozinha	un	1,00	458,82 €	458,82 €
6 CAIXILHARIAS E ESTORES						
6.1	Fornecimento e aplicação de caixilharia de PVC ou de alumínio com corte térmico, cor branca, com vidro duplo, incluindo caixa de estore manual, preparação do suporte, com as seguintes configurações:					
6.1.1	2,7x0,46	Cozinha	un	1,00	642,35 €	642,35 €
6.1.2	2,8x0,46	Sala	un	1,00	657,65 €	657,65 €

Morada: Rua Carlos George, Lisboa

7	PINTURAS					
7.1	Pintura de paredes interiores com 1ª demão de isolante primário tipo CIN CINOLITE e 2 demãos de tinta tipo VINYL MATT, cor a definir (Referencia dada pelo cliente - Tinta NCS 500N com produto para humidade e bolor)	Cozinha	m2	14,00	9,94 €	139,16 €
7.2	Pintura de tectos interiores com 1ª demão de isolante primário tipo CIN CINOLITE e 2 demãos de tinta tipo VINYL MATT, cor a definir (Referencia dada pelo cliente - Tinta NCS 500N com produto para humidade e bolor)	Cozinha	m2	11,00	10,71 €	117,81 €
7.3	Pintura de paredes interiores com 1ª demão de isolante primário tipo CIN CINOLITE e 2 demãos de tinta tipo VINYL MATT, cor a definir (Referencia dada pelo cliente - Tinta NCS 500N com produto para humidade e bolor)	Sala e Hall	m2	51,00	9,94 €	506,94 €
7.4	Pintura de tectos interiores com 1ª demão de isolante primário tipo CIN CINOLITE e 2 demãos de tinta tipo VINYL MATT, cor a definir (Referencia dada pelo cliente - Tinta NCS 500N com produto para humidade e bolor)	Sala e Hall	m2	25,00	10,71 €	267,75 €
8	REDE DE ÁGUAS E ESGOTOS					
8.1	Rede de Abastecimento de Água - reposicionar torneira de água, que implica o fornecimento e aplicação de tubagem em multicamada, incluindo abertura e fecho de roços, assim como outros acessórios com diâmetros diversos.	Cozinha	vg	1,00	137,65 €	137,65 €
9	REDE ELÉCTRICA					
9.1	Adaptação da Rede Eléctrica, incluindo, tubagens, abertura e fechamento de roços, cablagens, fixações, assim como todos os trabalhos e acessórios necessários a um perfeito funcionamento.	Sala e Hall	vg	1,00	435,88 €	435,88 €
9.2	Fornecimento e montagem de aparelhagem eléctrica estanque:					
9.3	Tomadas	Cozinha, Sala e Hall	un	5,00	21,41 €	107,05 €
9.4	Montagem de esquentador e exaustor	Cozinha	un	2,00	137,65 €	275,30 €
VALOR TOTAL SEM I.V.A.						8 816,72 €
Valor do IVA a 6% (mão-de-obra)*						317,40 €
Valor do IVA a 23% (materiais)*						811,14 €
VALOR TOTAL COM I.V.A.						9 945,26 €

* 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

40 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)

30% 2º Pagamento (Liquidação aos 13 dias úteis)

25% 3º Pagamento (Liquidação aos 27 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.

Morada: Rua Carlos George, Lisboa

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 escrita 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

Morada: Rua Carlos George, Lisboa

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.