

Exmos. Senhores,

A Compositor – Sociedade Construções, Lda., gostaria de agradecer a oportunidade dada para a apresentação de proposta para a realização do seu projeto de remodelação ou construção.

Fundada em Novembro de 2001, desde cedo quisemos demonstrar uma postura diferente no mercado da construção civil, onde as empresas sentem imensas dificuldades em cumprir o que lhes é exigido

A proposta financeira apresentada baseou-se numa cuidadosa análise técnica conjugando a melhor relação qualidade | preço do mercado.

O valor final da proposta tem um peso relevante na hora de decidir pela empresa em qual recairá a sua adjudicação no entanto existem diversas questões que têm que ser equacionadas na hora de decidir, como por exemplo:

A empresa tem a sua situação contributiva regularizada, nas Finanças e Segurança Social?

Este ponto permite verificar, numa primeira abordagem, a solidez financeira da mesma e o seu empenho em cumprir com as suas obrigações. A Compositor envia sempre com as suas propostas , as declarações de não dívida das duas entidades.

Está inscrita no IMPI [Instituto dos Mercados Públicos do Imobiliário e da Construção] ?

A inscrição neste instituto demonstra, no caso do Alvará, a existência de quadros técnicos, assim como a de outros requisitos legais, tais como seguros.

Lei n.º 41/2015, de 03 de Junho , Capítulo 1, Artigo 2º

"«Alvará» a permissão, emitida pelo Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção, I. P. (IMPIC, I. P.), em suporte eletrónico e comprovável mediante consulta no respetivo sítio na Internet e no balcão único eletrónico dos serviços, que habilita a empresa de construção a realizar obras e respetivos trabalhos especializados cujo valor não exceda o limite previsto para a respetiva classe e, no que se refere às obras públicas, que estejam compreendidos nas subcategorias que elenca;"

A Compositor está inscrita no IMPI, com o Alvará nº 66446, Classe 2 que permite realização de obras até 332.0000 €.

A Empresa tem Seguros de Acidentes de Trabalho e Responsabilidade Civil ? Estão em conformidade com a atividade?

O Dono de Obra também é punido legalmente, em caso de acidente, tendo contratado uma entidade que não disponha dos Seguros de Acidentes de Trabalho e de Responsabilidade Civil. O Seguro de Acidentes de Trabalho permite aos colaboradores da empresa estarem seguros caso exista algum acontecimento imprevisto em obra e que dê origem a um acidente. Já o Seguro de Responsabilidade Civil garante o pagamento de reparação, a terceiros, de qualquer dano emergente da realização da obra.

São vários os fatores que devem ser contabilizados na hora de adjudicar a sua obra, como a capacidade técnica, portefólio de obras realizadas, currículo do encarregado que irá ficar á frente da sua obra, procedimentos de não conformidades, entre outras.

Convidamo-lo(a) desde já a agendar uma reunião nos escritórios da Compositor para que nos possa conhecer melhor, e esclarecer todas as suas questões.

Atentamente,

A Gerência

Data | 03 de Novembro de 2017 | Proposta Financeira P 081_17 | Enviado por e-mail

Proposta a execução de diversos trabalhos de construção civil a realizar na habitação sito na Rua Filipe da Mata, 130 r/c esquerdo em Lisboa

Exmos.[as] Senhores[as]
Marcos Janeiro

Rua Filipe de Mata, 130 r/c esq
Lisboa

ARTº	DESIGNAÇÃO	UN	QT.	P.UNIT	TOTAL
CAP. 0 _ CONCEITO					
<p>Obra de reparação de pavimento em 2 divisões, (closet e quarto), contituido por soalho sobre vigamento de madeira.</p> <p>Também se pretende reparar a canalização que se encontra com uma fuga para o termoacumulador.</p> <p>Devido às inúmeras variáveis, foi incluído neste orçamento a sondagem para que se consiga orçamentar a obra com precisão numa fase após adjudicação, sendo que, nesta fase, iremos traçar o pior cenário.</p> <p>Áreas:</p> <p>Quarto 13,5m2</p> <p>Closet 9m2</p> <p>Corredor 3m2</p> <p>Sala 17,8m2</p> <p>Cozinha 8,17m2</p>					
CAP. I _ SONDAGEM					310,00 €
1.1	Sondagens sobre o estado do vigamento em madeira dos quartos e respetiva origem da humidade.	vg	1,00	120,00 €	120,00 €
1.2	Sondagens sobre o estado da rede de águas	vg	1,00	60,00 €	60,00 €
1.3	Sondagem ao pavimento e lage da cozinha e sala, na eventualidade de instalação de tubagem de arejamento da caixa de ar, desde os quartos até ao logradouro, sob as escadas de emergência. [A execução do ponto 1.3. pressupõe o fornecimento e revestimento cerâmico por parte de Dono de Obra (1m2) por se tratarem de testes intrusivos]	vg	1,00	130,00 €	130,00 €
CAP. II _ QUARTOS E PAVIMENTOS FLUTUANTE					5.312,74 €
2.1	Demolição de pavimentos e vigamento do quarto e closet	m2	22,50	22,00 €	495,00 €
2.2	Execução de novo vigamento em madeira do quarto e closet	m2	22,50	90,00 €	2.025,00 €
2.3	Execução de pavimentos do quarto e closet - solução OSB e pavimento flutuante ac4, incluindo isolamento termo-acústico.	m2	22,50	65,00 €	1.462,50 €
opção	Execução de pavimentos do quarto e closet - soalho macheado, afagado e envernizado, incluindo isolamento termo-acústico.	m2	22,50	95,00 €	2.137,50 €
2.5	Aplicação de pavimento flutuante no corredor, sala e cozinha, incluindo isolamento termo-acústico.	m2	29,18	30,00 €	875,52 €
2.6	Aplicação de rodapés em todo o pavimento substituído.	m	56,84	8,00 €	454,72 €
CAP. III _ ESTUQUES (exclui-se pintura)					138,00 €
3.1	Reparação de paredes até 1 m de alturas, na sala, closet e quarto.	m2	3,00	22,00 €	66,00 €
3.2	Reparação de parede e tecto na cozinha, junto à casa de banho	m2	4,00	18,00 €	72,00 €
CAP. IV _ VENTILAÇÃO DA CAIXA DE AR					660,00 €
4.1	Execução de tubagem de ventilação sob a lage, desde o logradouro até à caixa de ar dos quartos.	m	8,00	60,00 €	480,00 €
4.2	Instalação de grelha de ventilação na fachada em ferro, substituindo a existente.	un	2,00	90,00 €	180,00 €
CAP. V _ CANALIZAÇÃO (exclui-se pintura)					240,00 €

Data | 03 de Novembro de 2017 | Proposta Financeira P 081_17 | Enviado por e-mail

Proposta a execução de diversos trabalhos de construção civil a realizar na habitação sito na Rua Filipe da Mata, 130 r/c esquerdo em Lisboa

Exmos.[as] Senhores[as]
Marcos Janeiro

Rua Filipe de Mata, 130 r/c esq
Lisboa

ARTº	DESIGNAÇÃO	UN	QT.	P.UNIT	TOTAL
5.1	Instalação de canalização desde o contador até ao termoacumulador.	m	6,00	40,00 €	240,00 €
opção	Execução de nova rede de águas em multicamada, com tubagem da água quente e fria. Tubagem a passar pelo tecto falso - implicará substituição de revestimentos e pavimento da casa de banho (para a wc e cozinha)	vg	1,00	620,00 €	620,00 €
OPCIONAL CAP. VI _ CASA DE BANHO (exclui-se pintura)					392,00 €
6.1	Demolição de pavimento	m2	2,00	20,00 €	40,00 €
6.2	Demolição de revestimentos	m2	6,00	16,00 €	96,00 €
6.3	Fornecimento e aplicação de pavimento cerâmico á escolha do cliente até 12 €/m2	m2	2,00	32,00 €	64,00 €
6.4	Aplicação de revestimentos cerâmico até 2m á escolha do cliente até 12 €/m2	m2	6,00	32,00 €	192,00 €

Data | 03 de Novembro de 2017 | Proposta Financeira P 081_17 | Enviado por e-mail

Proposta a execução de diversos trabalhos de construção civil a realizar na habitação sito na Rua Filipe da Mata, 130 r/c esquerdo em Lisboa

Exmos.[as] Senhores[as]

Marcos Janeiro

Rua Filipe de Mata, 130 r/c esq

Lisboa

ARTº	DESIGNAÇÃO	UN	QT.	P.UNIT	TOTAL
CAP. 0 _ CONCEITO					
CAP. I _ SONDAGEM					310,00 €
CAP. II _ QUARTOS E PAVIMENTOS FLUTUANTE					5.312,74 €
CAP. III _ ESTUQUES (exclui-se pintura)					138,00 €
CAP. IV _ VENTILAÇÃO DA CAIXA DE AR					660,00 €
CAP. V _ CANALIZAÇÃO (exclui-se pintura)					240,00 €
OPCIONAL CAP. VI _ CASA DE BANHO (exclui-se pintura)				392,00 €	
Σ					6.660,74 €

60%	Mão de Obra	3.996,44 €
6%	I.V.A.	239,79 €
	Total	4.236,23 €
40%	Material	2.664,30 €
23%	I.V.A.	612,79 €
	Total	3.277,08 €
VALOR TOTAL DA OBRA		7.513,31 €

Data | 03 de Novembro de 2017 | Proposta Financeira P 081_17 | Enviado por e-mail

Proposta a execução de diversos trabalhos de construção civil a realizar na habitação sito na Rua Filipe da Mata, 130 r/c esquerdo em Lisboa

Exmos.[as] Senhores[as]
Marcos Janeiro
Rua Filipe de Mata, 130 r/c esq
Lisboa

ARTº	DESIGNAÇÃO	UN	QT.	P.UNIT	TOTAL
PROPOSTA FINANCEIRA					

| Condições de pagamento »

- 60 % Durante a execução dos trabalhos e mencionado em planeamento
- 35 % Adjudicação
- 5 % Conclusão dos trabalhos

| Validade »

- Esta proposta é válida por 45 dias, findo os quais carece de confirmação.

| Prazos de execução »

- A combinar

| Garantias »

- 5 anos.

| Exclusões ao Orçamento »

- Fornecimento de electricidade e água para a obra.

| Inclui »

- Responsabilidade com o pessoal.
- Materiais necessários à execução dos trabalhos.
- Máquinas necessárias à execução da obra.

| Dados para transferência bancária »

NIB. 001000002434521000186

| Nota »

A taxa reduzida só poderá ser aplicada através do artigo 18º do código do I.V.A quando - "As empreitadas de beneficiação, remodelação, renovação, restauro ou conservação de imóveis ou partes autónomas destes afectos à habitação, com excepção dos trabalhos de limpeza, de manutenção dos espaços verdes e das empreitadas em bens imóveis que abranjam a totalidade ou uma parte dos elementos constitutivos de piscinas, saunas, minigolfe, campo de ténis ou golfe e instalações similares. A taxa reduzida não abrange os materiais que constituam uma parte significativa do valor do serviço prestado."

Deverá o Dono de Obra providenciar o transporte e colocação no interior da obra de todos

os materiais adquiridos pelo mesmo caso este valor não seja adjudicado ao empreiteiro

Lisboa, 03 de Novembro de 2017

Atentamente,

A Gerência