

# DJD Construções



**Junho 2017**

**Orçamento para a Reabilitação de Prédio**

**Rua Dr. Julião de Campos nº 14**

**Almada**

## I. INTRODUÇÃO

A DJD é uma empresa de construções e remodelações, jovem e dinâmica, especializada na construção de espaços, desde a planificação à decoração. Conta com uma equipa de quadros multifacetada com uma experiência e profissionalismo amplamente reconhecidos nas áreas de atuação transversais nas quais presta serviço.

A DJD conta com um diversificado leque de obras executadas, no âmbito residencial, comercial, institucional, industrial, Hoteleiro, entre outros.

## II. ÂMBITO DE TRABALHOS

No seguimento da Vossa consulta, a proposta que se apresenta, refere-se à Realibitação de prédio, num total de 6 apartamentos, localizados na Rua Dr. Julião de Campos nº 14 – Almada, de acordo com os trabalhos acordados com o cliente em reunião prévia.

## III. METODOLGIA

O desenvolvimento da empreitada relativa a esta proposta, será executada de acordo com a metodologia da DJD.

Após a receção do Projeto de Execução de Arquitetura e Especialidades a fornecer pelo cliente, a DJD dará início a um plano de trabalhos e implementará um processo de gestão da mesma de acordo com as fases abaixo especificadas.

### 1. SERVIÇOS PRELIMINARES

Após a receção do espaço por parte da DJD, a gestão da execução da empreitada será realizada através de um sistema de informação e controlo que visa as seguintes áreas funcionais, necessariamente interligadas:

a) Cumprimento dos Projetos de Execução e suas alterações no decurso da obra, sempre que

necessário, comunicando sempre ao cliente as respetivas alterações,

b) Execução de todos os trabalhos contratados, ou posteriormente acordados e aprovados, bem como a gestão de sub-empregadas que venham a ser contratadas.

c) Análise, controlo e previsão de tempos e prazos necessários comparando as estimativas baseadas no Plano de Obra.

d) Controlo da qualidade de execução;

- Dentro do âmbito dos Serviços preliminares incluem-se atividades como a preparação do Estaleiro, a preparação do Plano de Segurança, Preparação de Equipas, Proteção de áreas de cargas e descargas e zonas comuns, entre outros.

## 2. EMPREITADA

A empreitada decorrerá ao longo de várias etapas, de acordo com os tempos estimados na calendarização de obra apresentada.

Com a conclusão dos trabalhos contratados para a empreitada, a DJD, efetuará em conjunto com o cliente a vistoria para o Auto de Recepção Provisória da obra.

A recepção provisória da obra indica que o projeto se encontra suficientemente completo para que o cliente ocupe o espaço ainda que, possam existir pequenos ajustes e acabamentos a executar que não interfiram com o funcionamento normal do espaço. Será da responsabilidade da DJD a elaboração do Auto de Recepção Provisória.

A DJD continuará associada à empreitada por um período mínimo de 30 a 60 dias após a recepção provisória da obra com o objectivo de apoiar o cliente na ocupação inicial e proceder à rectificação de todas as anomalias que possam surgir.

Será da responsabilidade da DJD:

- Elaboração do Relatório final da empreitada;
- Realização das possíveis reparações elencadas na Lista de Não Conformidades anexa ao Auto de Recepção Provisória até ao seu completo esclarecimento e resolução.

## I. FASEAMENTO DOS TRABALHOS

Para esta empreitada, a DJD prevê uma duração de obra de 8/10 meses.

Os prazos de Construção são estimativos e podem sofrer variações e optimizações de acordo com o prazo de fabrico dos produtos e sistemas construtivos determinados nas anteriores fases de projeto. Os prazos indicados não preveem períodos de encerramento dos fabricantes no período de Agosto e de Final de Ano.

Para o cumprimento dos prazos, é da responsabilidade do Dono de Obra, a atempada disponibilização de todos os elementos e estudos necessários, para a implementação e desenvolvimento da respectiva empreitada.

## II. HONORÁRIOS

Propõe-se um **Valor Global Empreitada** de **170,100.00€** Euros (cento e setenta mil e cem euros), que se traduz em **28,350.00€** por apartamento (6) conforme valores parciais descriminados na tabela abaixo apresentada. Valores que **não incluem IVA**.

O Valor global apresentado não prevê execução de trabalhos fora do horário normal de funcionamento, nem custas de licenciamento ou outras necessárias à implementação do projeto. A submissão e aprovação do projeto e cronograma pelas entidades competentes, caso a mesma seja necessária, será da responsabilidade do cliente. Caso o cliente pretenda, a DJD, disponibilizará a sua equipa projectista para os referidos trabalhos, após acordar os respectivos honorários.

O valor apresentado exclui o fornecimento e instalação de todos os serviços e materiais não constantes no Anexo 1.

## III. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Propõe-se o seguinte faseamento dos pagamentos:

As facturas emitidas pela DJD após aprovação da respectiva fase pelo Dono de Obra deverão ser liquidadas no prazo de 5 dias.

%	FASE	VALOR EUROS
20%	Adjudicação	34,020.00€
10%	30 dias após entrada em obra	17,010.00€
10%	60 dias após entrada em obra	17,010.00€
10%	90 dias após entrada em obra	17,010.00€

10%	120 dias após entrada em obra	17,010.00€
10%	150 dias após entrada em obra	17,010.00€
10%	180 dias após entrada em obra	17,010.00€
10%	210 dias após entrada em obra	17,010.00€
5%	240 dias após entrada em obra	8,505.00€
5%	270 dias após entrada em obra - Recepção Provisória	8,505.00€
<b>100%</b>		<b>170,100.00€</b>

#### IV. EQUIPA TÉCNICA

A DJD mobilizará, para o desenvolvimento da respectiva empreitada, uma equipa de técnicos com ampla experiência em todas as diferentes fases da obra.

#### V. CONDIÇÕES E EXCLUSÕES

- a) Encontram-se excluídos do âmbito desta proposta a realização de outros estudos ou projetos não expressamente aqui referidos, bem como a elaboração de elementos de apresentação ou comercialização, maquetas ou modelos 3D.
- b) Exclui-se da presente proposta a elaboração, preparação e entrega de novos Projetos dentro deste âmbito, decorrentes de eventuais alterações aos projetos aprovados;
- c) Esta proposta tem uma validade de 30 dias.

#### VI. CONDIÇÕES ESPECIAIS

- i) Tridimensionais em realidade Virtual para potenciar a venda dos apartamentos ainda em construção, poderão no entanto ser objecto de proposta autónoma;
- j) Acompanhamento e gestão de projetos de interiores por empresa especializada, pode no entanto ser objeto de proposta autónoma;

## ANEXO I:

Rua Capitão Tenente Oliveira e Carmo nº 18 Barreiro		
Art.	Designação dos Trabalhos	Importancias
	RESUMO DE MEDIÇÕES:	
1	DEMOLIÇÕES	
2	ESTALEIRO	
3	PLANO DE SEGURANÇA	
4	TRABALHOS PREPARATÓRIOS	
5	ALVENARIAS	
6	JUNTAS DE DILATAÇÃO	
7	COBERTURA	
8	REVESTIMENTO DE PAREDES	
9	REVESTIMENTO DE PAVIMENTOS Tratar pav. Existente	
10	IMPERMEABILIZAÇÃO VARANDAS	
11	CANTARIAS VÃOS / RODAPÉ - ESCADARIA TRATAMENTO MADEIRA ESCADARIA	
12	SERRALHARIA (Nova)	
13	COZINHAS	
14	CARPINTARIAS Reparação das existentes	
15	INSTALAÇÕES SANITÁRIAS	
16	PINTURAS INTERIORES	
17	PINTURAS EXTERIORES	
18	REDE DE ÁGUAS, ESGOTOS E VENTILAÇÃO NATURAL.	
20	INSTALAÇÃO ELÉCTRICA/ITED	
21	LIMPEZA FINAL	
		170,100.00€

Barreiro, 21 de Junho de 2017

---

David Alqueidão

**DJD CONSTRUÇÕES**