



TRAÇADO REGULADOR
arquitectura, design e construção, lda

**Exmo. Sr.
Tiago Pericão**

ASSUNTO: ORÇAMENTO PROJECTOS DE ARQUITECTURA E DE ENGENHARIA

REF.: ORC-1317-20-PR

DATA: 2020-04-29

Exmo. Senhor;

Conforme solicitado por V. Exa., junto remetemos o n/ orçamento para a realização de Projectos de Arquitectura e de Engenharia para uma moradia.

Agradecendo a atenção dispensada, subscrevemo-nos, com os n/ melhores cumprimentos,

De V. Exas.
Atenciosamente

(Arq. João de Sousa Rodolfo)

PROJECTOS DE ARQUITECTURA E DE ESPECIALIDADES

LOCALIZAÇÃO:
LOURES

REQUERENTE:
Exmo. Sr.
Tiago Pericão

PROPOSTA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS



PROPOSTA 1317-20-PR

© 2020 **Traçado Regulador**

geral@tracado.pt

www.tracado.pt



ÍNDICE

1.	INTRODUÇÃO	3
2.	OBJECTIVO	3
3.	ÂMBITO DA PROPOSTA	3
4.	FASES DE EXECUÇÃO	3
5.	DIREITOS DE AUTOR.....	7
6.	METODOLOGIA	7
7.	OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES.....	9
8.	HONORÁRIOS.....	9
9.	CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	11
10.	PRAZOS DE EXECUÇÃO DOS ESTUDOS.....	12
11.	EXCLUSÕES	12
12.	VALIDADE DA PROPOSTA	12

1. INTRODUÇÃO

A **Traçado Regulador – Arquitectura, Design e Construção, Lda.**, com sede na Av. Aida, n.º 25 – 1.º - porta 35, no Estoril, depois de ter tomado conhecimento dos termos da consulta, vem, de acordo com os objectivos enunciados, apresentar as condições em que se propõe proceder à elaboração dos projectos indicados de seguida para a construção de uma moradia, sita em Loures.

2. OBJECTIVO

A presente proposta diz respeito à elaboração dos projectos necessários ao licenciamento e construção de uma moradia.

A proposta agora apresentada teve como base os elementos disponibilizados pelo Requerente.

3. ÂMBITO DA PROPOSTA

De acordo com os elementos recebidos, a proposta refere-se à elaboração dos Projectos de Licenciamento Camarário (comunicação prévia) e de Execução de Arquitectura e de Especialidades necessários à construção da moradia, devendo ser apresentados todos os elementos necessários aos fins em causa.

4. FASES DE EXECUÇÃO

O desenvolvimento dos trabalhos descritos será assegurado em permanente contacto com o Requerente e entidades licenciadoras, e coordenado pelo autor do projecto de arquitectura, Arq. João de Sousa Rodolfo no sentido de se conseguir a mais adequada compatibilização, prevendo-se que o mesmo venha a ser desenvolvido em 2 Fases – Projecto de Licenciamento e Projecto de Execução, compreendendo:

1.ª FASE

- Estudo Prévio de Arquitectura, incluindo:
 - a. Memória Descritiva e Justificativa
 - b. Peças Desenhadas à escala 1/200;
 - c. Estimativa de custo
- Anteprojecto de Arquitectura, incluindo:
 - a. Memória descritiva;
 - b. Termo de responsabilidade do autor do projecto;
 - c. Estimativa de custo;
 - d. Calendarização;
 - e. Ficha de Segurança;
 - f. Quadro Sinóptico;
 - g. Fotografias actuais e da proposta;
 - h. Plantas de situação;
 - i. Peças desenhadas – plantas, cortes e alçados, à escala 1/100, plano de acessibilidades;
- Anteprojecto de Estabilidade, incluindo:
 - a. Memória descritiva;
 - b. Termo de responsabilidade do autor do projecto;
 - c. Cálculos justificativos;
 - d. Peças desenhadas com definição dos elementos estruturais de betão armado e metálicos;
- Projecto das Redes de Águas, incluindo:
 - a. Memória descritiva;
 - b. Termo de responsabilidade do autor do projecto;
 - c. Peças desenhadas;
- Projecto das Redes de Esgotos, incluindo:
 - a. Memória descritiva;
 - b. Termo de responsabilidade do autor do projecto;
 - c. Peças desenhadas;
- Projecto de Electricidade, incluindo:
 - a. Memória descritiva;
 - b. Termo de responsabilidade do autor do projecto;
 - c. Peças desenhadas;
- Projecto de Telecomunicações, incluindo:
 - a. Termo de responsabilidade do autor do projecto;
 - b. Memória descritiva;
 - c. Peças desenhadas;

- Projecto de Rede de Gás, incluindo:
 - a. Termo de responsabilidade do autor do projecto;
 - b. Memória descritiva;
 - c. Peças desenhadas;
- Projecto Acústico, incluindo:
 - a. Termo de responsabilidade do autor do projecto;
 - b. Declaração de conformidade acústica;
 - c. Memória descritiva;
 - d. Cálculos justificativos;
 - e. Peças desenhadas;
- Projecto Térmico (REH), incluindo:
 - a. Termo de responsabilidade do autor do projecto;
 - b. Memória descritiva;
 - c. Cálculos justificativos;
 - d. Peças desenhadas;
- Projecto Climatização/AVAC, incluindo:
 - a. Termo de responsabilidade do autor do projecto;
 - b. Memória descritiva;
 - c. Cálculos justificativos;
 - d. Peças desenhadas;
- Projecto Luminotécnico, incluindo:
 - a. Memória descritiva;
 - b. Peças desenhadas;
- Projecto de Domótica, incluindo:
 - a. Memória descritiva;
 - b. Peças desenhadas;
- Projecto de Segurança contra Riscos de Incêndio, incluindo:
 - a. Ficha de segurança;
- Projecto de Arranjos Exteriores – Licenciamento, incluindo:
 - a. Memória descritiva;
 - b. Termo de responsabilidade do autor do projecto;
 - c. Peças desenhadas;
- Organização processual para licenciamento camarário;

2.ª FASE

- Projecto de Execução - Arquitectura, incluindo:
 - a. Pormenorização construtiva às escalas adequadas;
 - b. Caderno de encargos para concurso;

- c. Mapa de quantidades;
- Projecto de Execução – Estabilidade, incluindo:
 - a. Pormenorização construtiva às escalas adequadas;
 - b. Caderno de encargos para concurso;
 - c. Mapa de quantidades;
- Projecto de Execução - Redes de Águas, incluindo:
 - a. Caderno de encargos;
 - b. Mapa de quantidades;
- Projecto de Execução - Redes de Esgotos, incluindo:
 - a. Caderno de encargos;
 - b. Mapa de quantidades;
- Projecto de Execução - Electricidade, incluindo:
 - a. Caderno de encargos;
 - b. Mapa de quantidades;
- Projecto de Execução - Telecomunicações, incluindo:
 - a. Caderno de encargos;
 - b. Mapa de quantidades;
- Projecto de Execução - Gás, incluindo:
 - a. Caderno de encargos;
 - b. Mapa de quantidades;
- Projecto de Execução –Climatização/AVAC, incluindo:
 - a. Caderno de encargos;
 - b. Mapa de quantidades;
- Projecto de Execução – Luminotecnica, incluindo:
 - a. Caderno de encargos;
 - b. Mapa de quantidades;
- Projecto de Execução – Domótica, incluindo:
 - a. Caderno de encargos;
 - b. Mapa de quantidades;
- Projecto de Arranjos Exteriores – Execução, incluindo:
 - a. Memória descritiva;
 - b. Peças desenhadas, incluindo:
 - i. Planta de trabalho;
 - ii. Plano geral;
 - iii. Plano de modelação do terreno;
 - iv. Implantação planimétrica e altimétrica;
 - v. Plano de pavimentações e de remates;
 - vi. Plano de plantação de árvores e de arbustos;
 - vii. Plano de plantação de herbáceas e sementeiras;
 - viii. Plano de rega;
 - ix. Pormenorização construtiva;

- x. Plano de manutenção;
- xi. Plano de mobiliário e equipamento;
- c. Caderno de encargos;
- d. Mapa de quantidades;
- Plano de Segurança e Saúde (PSS) em projecto;
- Plano de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição (PPGRCD);
- Assistência Técnica;
- Telas Finais.

5. DIREITOS DE AUTOR

Todos os projectos estão protegidos pelo Código dos Direitos de Autor, não sendo permitidas quaisquer reproduções, parciais ou totais, nem a execução de obras neles fundamentadas sem o consentimento prévio dos respectivos autores.

A Traçado Regulador poderá fazer uso de quaisquer imagens do projecto alvo da presente proposta, com vista à promoção da sua actividade, incluindo a sua divulgação publica.

6. METODOLOGIA

Na execução dos projectos indicados em 3. será seguida toda a legislação, regulamentos e normas em vigor em Portugal. No omissão na legislação portuguesa, seguir-se-á o preconizado na legislação portuguesa e europeia (Eurocódigos).

Antes da apresentação definitiva do projecto serão promovidas reuniões com o Cliente, com o seu representante ou com entidades por ele designadas para serem prestados os necessários esclarecimentos sobre os estudos, de modo a evitar futuros atrasos motivados por dúvidas.

6.1 Equipa Técnica

A equipa técnica para a elaboração dos projectos desta proposta é constituída pelos seguintes técnicos:

COORDENADOR DO PROJECTO

João de Sousa Rodolfo

Arquitecto Sénior (Fac. de Arquitectura da U.T.L. 1984 – Membro O.A. 2309)
Mestre em Teoria da Arquitectura (Universidade Lusíada de Lisboa 2000)
Doutorando em Arquitectura na Universidade Lusíada de Lisboa
Coordenador Científico na Universidade Lusíada de Lisboa
Investigador, Centro de Investigação em Território, Arquitectura e Design, ULL
Docente de Pós-Graduações na Universidade Lusíada de Lisboa

ARQUITECTURA

Arq. João de Sousa Rodolfo
Arq. Alexandra Moreira
Arq. Nuno Duarte
Arq. Tomás Amaral
Arq. Paulo Mendes
Arq. Stefania Stellacci
Arq. Lara Oliveira
Arq. João Louro
Arq. Filipa Cruz
Arq. Gonçalo Torres
Arq. Joana Oliveira
Arq. Demétrio Ruivo

LUMINOTECNIA

Arq. e Light Designer Bruno Silva
Des. e Light Designer Teresa Pinto Coelho

DOMÓTICA

Eng. Renato Pinheiro
Eng. José Oliveira

ARRANJOS EXTERIORES

Arq. Paisagista. Sofia Simões

ENGENHARIA

Eng. Iuri Dias (fundações e estruturas)
Eng. José Murta Lourenço (electricidade, AVAC e térmica)
Eng. Igor Tarelho (acústica)
Eng. Luís Crujo (Comunicações e Segurança)
Eng. Andreia Mendes (Redes de Águas, de Esgotos e de Gás)

7. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES

7.1 Da Traçado Regulador

- Assumir plena responsabilidade pelos estudos e projectos elaborados;
- Assumir plena responsabilidade pelos prazos contratuais acordados;
- Atender à legislação e regulamentos em vigor;
- Considerar devidamente os esclarecimentos e directrizes que lhe forem transmitidos pelo Cliente ou dos seus representantes;
- Participar em reuniões de coordenação e compatibilização;
- Elaboração dos diversos projectos em suporte magnético.
- Entregar 1 exemplar das peças escritas e desenhadas dos estudos e projectos elaborados, bem como de uma cópia em suporte magnético, para além das cópias necessárias ao licenciamento camarário.

7.2 Do Dono da Obra

- Fornecimento dos elementos de levantamentos topográficos e dos elementos programáticos que suportam os projectos.

8. HONORÁRIOS

No cálculo de honorários utilizou-se como referência as Instruções para o Cálculo dos Honorários Referentes aos Projectos de Obras Públicas (Portaria de 7 de Fevereiro de 1972, Diário do Governo, n.º 35, 2.ª série, de 11 de Fevereiro de 1972, alterada pela Portaria de 22 de Novembro de 1974, Diário do Governo, n.º 2, 2.ª série, de 3 de Janeiro de 1975, e Portaria publicada no Diário da República, n.º 53, de 5 de Março de 1986).

A área de construção considerada para determinação do custo de obra, que servirá de base ao presente cálculo de honorários, é de 160 m².

Assim, estima-se como valor base para o cálculo de honorários o seguinte valor:

Área de construção acima do solo:	160 m ² x 1.200,00€/m ² =	192.800,00 €
Área de construção não habitacional:	0 m ² x 700,00€/m ² =	00.000,00 €
Arranjos exteriores:	400 m ² x 60,00€/m ² =	24.000,00 €
Área total de construção :		216.000,00 €

Exemplificação do cálculo relativo ao projecto de arquitectura:

Percentagem relativa ao projecto de arquitectura: 7,4581%

Valor do projecto de arquitectura: 216.000,00€ x 7,4581% = 16.109,55€
(correspondente ao somatório do anteprojecto e do projecto de execução de arquitectura).



Anteprojectos

Arquitectura	9.700,00 €
Fundações e Estrutura	3.000,00 €
Redes de Águas	200,00 €
Redes de Esgotos	500,00 €
Electricidade	1.400,00 €
Telecomunicações	600,00 €
Gás	200,00 €
Térmico (REH)	500,00 €
Acústico	400,00 €
Climatização/AVAC (*)	1.100,00 €
Luminotécnica (*)	400,00 €
Domótica (*)	400,00 €
Segurança contra riscos de incêndio (ficha de segurança)	200,00 €
Arranjos Exteriores	600,00 €
Organização Processual	400,00 €
Coordenação de Projecto	500,00 €
Total dos Anteprojectos	20.100,00 €

Projectos de Execução

Arquitectura	6.400,00 €
Fundações e Estrutura	700,00 €
Redes de Águas	200,00 €
Redes de Esgotos	200,00 €
Electricidade	400,00 €
Telecomunicações	200,00 €
Gás	200,00 €
Climatização/AVAC (*)	300,00 €
Luminotécnica (*)	200,00 €
Domótica (*)	200,00 €
Arranjos Exteriores	300,00 €
PSS em projecto	300,00 €
PPGRCD	300,00 €
Coordenação de Projecto de Execução	500,00 €
Total dos Projectos de Execução	10.400,00 €
Total dos Anteprojectos e Projectos de Execução	30.500,00 €
Desconto 20%	6.100,00 €
Total Final	24.400,00 €

(*) projecto opcional não sujeito a licenciamento

- Os valores apresentados não incluem IVA, que deve ser acrescido à Taxa Legal em vigor.
- Os valores apresentados referem-se a um projecto com uma área bruta de construção até 160,00 m² e um lote até 400,00 m².
- Caso as áreas sejam incrementadas num valor superior a 10% dos valores acima indicados, os valores de projecto serão ajustados na proporção.
- Os honorários de projecto apresentados são fixos desde que não sejam alterados os elementos fornecidos pelo Cliente durante o processo de Projecto, ocasionando alterações de Cálculo e/ou Desenho.
- Estão incluídas 2 revisões de projecto, até à fase de anteprojecto;
- Pequenos ajustes que não tenham implicações em outras especialidades para além da arquitectura não serão consideradas revisões de projecto e poderão ter lugar em qualquer altura do percurso conceptual;
- O valor das revisões de projecto não previstas, será sujeito a proposta específica a submeter à apreciação do requerente;
- Os pagamentos serão efectuados à Traçado Regulador Lda., até 7 dias após a recepção das respectivas facturas.

9. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Propomos para as condições de pagamento dos trabalhos descritos acima, o seguinte faseamento:

9.1 Com a adjudicação dos Projectos

20% do valor global.....4.880,00 €

9.2 Entrega do Anteprojecto de Arquitectura

20% do valor global.....4.880,00 €

9.3 Entrega dos Anteprojectos de Especialidades

20% do valor global.....4.880,00 €

9.4 Com a Entrega dos Projectos de Execução

30% do valor global.....7.320,00 €

9.5 Com a Aprovação Camarária dos Projectos ou 60 dias após a Entrega

10% do valor global.....2.440,00 €

10. PRAZOS DE EXECUÇÃO DOS ESTUDOS

- 10.1** Projecto de Arquitectura
(Estudo Prévio) - 45 dias após adjudicação / lev. topográfico
- 10.2** Projecto de Arquitectura
(Anteprojecto) - 15 dias após aceitação de 10.1
- 10.3** Projectos de Especialidades - 45 dias após aprovação de 10.2
- 10.4** Projectos de execução - 60 após 10.3
- 10.5** Telas Finais - 15 dias após conclusão da obra

11. EXCLUSÕES

Não se consideram incluídos no âmbito da presente proposta as seguintes actividades / fornecimentos:

- Levantamentos Topográficos;
- Sondagens e Ensaios Laboratoriais;
- Estudos geológicos, hidrológicos ou geotécnicos;
- Estudos de impacte ambiental;
- Estudos de viabilidade técnico-económica;
- Levantamentos cadastrais;
- Custos de deslocação e alojamento;
- Cópias necessárias em Papel Opaco ou Reprodutível para além do número de exemplares mencionados em **7.1**.

12. VALIDADE DA PROPOSTA

A presente proposta é válida por 60 (Sessenta) dias.

Lisboa, 29 de Abril de 2020



João de Sousa Rodolfo