

---

## Proposta Simplificada de prestação de serviços

Cliente:

Projecto: **Moradia Unifamiliar, Anexo e Muros**

Na sequência do V/contacto, venho apresentar a proposta simplificada para a realização de Moradia Unifamiliar, Anexo e Muros com áreas máxima preestabelecidos com implantação/ construção máxima de 200,00m<sup>2</sup> de habitação e 50,00m<sup>2</sup> de anexo com 1 pisos, com uma morfologia tipo T3 de estilo contemporâneo, e reporta a composição de custos de desenvolvimento do ao nível o **Anteprojeto**, afim de se realizar o seu licenciamento, nos termos pré-enunciados em reunião preliminar em 9.05.2020.

Sendo que trabalho a desenvolver será ao nível o Anteprojeto de **Arquitectura e de Engenharias das Especialidades** inerentes, a fim de se realizar o seu licenciamento, será elaborado em conformidade com todas as disposições regulamentares aplicáveis.

O Arquitecto propõe-se assumir a plena responsabilidade técnica e profissional pelo trabalho no âmbito desta proposta definidos e acordados com o Dono da Obra, sendo que engloba a possibilidade de subcontratação do todo ou parte do trabalho a terceiros, mantendo-se integralmente a responsabilidade neste âmbito, sendo a presente proposição é realizada num âmbito simplificado e informal, **de acordo com a informação fornecida**, bem como com a sensibilidade e a análise possível, de forma a encontrar um valor íntegro e equilibrado.

**Âmbito** da proposta foi realizada de acordo com a pré-análise efetuada, contendo os elementos indispensáveis para à obtenção do licenciamento ao nível do anteprojeto, pelo que não constituirão quaisquer encargos adicionais todas as alterações e/ou correções aos projetos, deslocações e diligências que venham a ser impostas pelas Entidades Licenciadoras como condição às respetiva aprovação.

A execução inerente ao tipo de obra enunciada **prevê-se a necessidade** dos seguintes:

- Projeto de **Arquitectura**
- Plano de **Acessibilidades**;
- Ficha de **Segurança contra risco de incêndio**;
- Projeto de **Estabilidade e Contenção periférica**;
- Projeto das redes **Abastecimento de água**;
- Projeto de **Drenagem de Esgotos Pluviais e Domésticos**;
- Projeto de **Comportamento térmico** com certificado energético;
- Projeto **Condicionamento Acústico**;
- Projeto de **Gás** visado;
- **Ficha Eletrotécnica** (com potência inferior a 10,35kva e monofásica);
- Projeto **ITED**;
- Projeto de **Arranjos Exteriores**;

A presente proposta não contempla as especialidades a seguir discriminadas, por ser considerar que não são necessárias para o tipo de projeto em causa:

- Projeto elétrico – **Incremento de 250,00€ (potência superior a 10,35kva - trifásico ou monofásica)**;
- Projeto de AVAC;
- Projeto de Ventilação;
- Projeto de Instalações Electromecânicas;

Os elementos de projeto a apresentar serão os correspondentes às peças escritas e desenhadas definidas por lei, admitindo-se a flexibilidade necessária de modo a que a produção dos elementos de projeto seja a mais conveniente, de acordo com o ritmo que o Dono da Obra pretenda imprimir à sua realização.

Está ainda inerente a Coordenação de projetos, compilação de processo de licenciamento/comunicação prévia, bem como acompanhamento do processo administrativo do projeto junto da entidade licenciadora.

Comtempla **modelo tridimensional exterior**.

Incluindo **telas finais de arquitetura** caso não haja alterações durante a obra e assessoria de processo para licença de utilização.

**Honorários** propostos são referentes ao valor global dos projetos acima referenciados é de **4.000,00€ (quatro mil euros)**. Aos valores apresentados acresce o IVA à taxa legal em vigor.

O valor anteriormente referido fraciona-se da seguinte forma:

- **1º Fase:** Estudo prévio de arquitetura – **1.250,000€ (mil duzentos e cinquenta euros)**;
- **2º Fase:** Arquitetura – **750,000€ (setecentos e cinquenta euros)**;
- **3º Fase:** Engenharias das Especialidades - **2.000,000€ (dois mil euros)**;

Em fase complementar de obra a assessoria e acompanhamento de obra com responsabilidade técnica de fiscalização importa - **125,00€ (cento e vinte cinco euros/mês), caso se opte por tal**. Sendo que se prevê o prazo de um ano para a realização da obra.

Aos valores apresentados acresce o IVA à taxa legal em vigor.

Sendo os honorários são considerados fixos para uma **intervenção a ter início no prazo de 90 dias**.

**Condições de Pagamento** dos honorários acima calculados serão **efetuadas após a conclusão e entrega do projeto** contra a apresentação das correspondentes faturas/recibos e serão pagos de acordo de acordo com o modelo a definir por ambas as partes.

**Prazos de execução** do trabalho serão ajustados de acordo com as conveniências do Dono da Obra, sendo que será dado início ao processo aquando a **obtenção de todos os elementos necessários a fornecer pelo requerente e da adjudicação oficial**, os quais se enumera:

1. **Levantamento topográfico** em formato digital com ligação á rede geodésica;
2. Documentos **comprobativos de titularidade atualizados** (Certidão da conservatória e Caderneta Predial);
3. Documento de **identificação dos proprietários** (Cartão de Cidadão ou Certidão Permanente);
4. **Plantas de localização originais** autenticadas pela câmara municipal;
5. Documentação oficial que constitua antecedentes relevantes;

Sendo que se estabelece previamente que **a intervenção a terá início no prazo de 120 dias:**

- Cerca de **60 (sessenta) dias** de calendário para a desenvolvimento de execução de anteprojecto de arquitetura;
- Cerca de **30 (trinta) dias** de calendário para a execução e entrega do projeto de arquitetura na Câmara Municipal;
- Cerca de **90 (noventa) dias** de calendário para a execução e entrega dos projetos das engenharias das especialidades, contados a partir do conhecimento da receção do respetivo ofício da Câmara Municipal a solicitar as mesmas.

**Validade da Proposta** é de 30 (trinta) dias de calendário.

**Notas:** Não estão consideradas quaisquer de **pagamento de taxas** (camarárias, IP, SMAS, EDP, PT, ADENE, ANPC, licenças, certificações ou deslocações à obra) que não as especificamente incluídas; Não se encontra incluído a **execução de prospeção geotécnica**, será dado a estimativa da mesma após consulta a parceiro da especialidade em caso de necessidade;

Qualquer outro **projeto claramente não especificado** será cotado posteriormente.

**Em caso de suspensão do processo por parte do cliente será devida a totalidade da fase em execução.**

Não está contemplado o acompanhamento e Fiscalização técnica de obra.

O presente orçamento deverá ser considerado como um todo, não se considerando adjudicações parciais, salvo se acordado;

Sobre qualquer questão não regulada nesta proposta, serão cumpridas as disposições legais aplicáveis.

Sem mais nenhum assunto de momento, os meus melhores cumprimentos, **ficando á sua inteira disposição para qualquer esclarecimento que lhe ocorra.**