

**Se Precisa... O Vizinho da Frente faz!**

Largo D. Maria II - C.C. Municipal - Loja 90 - 2735-297 Cacém

Tlf: 211 928 247

Tlm: 912 174 529 / 912 174 539 / 913 252 343

E-mail: geral@ovizinhodafrente.pt

www.ovizinhodafrente.pt

Exmo(a)(s). Sr(a)(s)

Morada

Código Postal

Proposta Refª _____

Exmo(a)(s). Sr(a)(s).,

Antes de passarmos à descrição da proposta solicitada, não queremos deixar de agradecer a oportunidade que nos foi dada.

O Vizinho da Frente – Serviços Globais de Apoio, Lda foi uma Empresa criada com o objetivo de ocupar uma posição num mercado cada vez mais exigente que satisfaça de uma forma geral as necessidades de todos os seus clientes.

Com o Vizinho da Frente, à distância de um contacto, soluciona grande parte dos seus problemas e dos problemas da sua Empresa, desde serviços simples e pontuais, tais como a substituição de uma torneira, tomada elétrica ou mesmo um estore, até a remodelação profunda de um espaço comercial ou habitacional.

Dispomos também do Departamento Administrativo, onde também garantimos serviços que vão desde a Contabilidade à Administração de Condomínios, passando pelo design gráfico e o webdesign.

Juntámos, num único espaço, uma panóplia de soluções para todas as realidades e necessidades dos nossos Clientes.

Seja por intervenção dos técnicos que dispomos nos nossos quadros ou através de parcerias pré-estabelecidas com parceiros de excelência, o Nosso objetivo e política mantém-se. Garantir a total satisfação dos nossos clientes em tempo real e por valores competitivos.

Apresentamos de seguida os valores em que nos baseamos para cumprir com as nossas pretensões no âmbito da proposta de prestação de serviços de Administração de Condomínios.

Encontramo-nos sempre à Sua disposição para qualquer tipo de esclarecimento adicional.

Atenciosamente

Ricardo Ribeiro



Se Precisa... O Vizinho da Frente faz!

Largo D. Maria II - C.C. Municipal - Loja 90 - 2735-297 Cacém

Tlf: 211 928 247

Tlm: 912 174 529 / 912 174 539 / 913 252 343

E-mail: geral@ovizinhodafrente.pt

www.ovizinhodafrente.pt

✓ A NOSSA MISSÃO

Fornecer serviços de qualidade superior com o objetivo de satisfazer o Cliente, promovendo a sua fidelidade pela correta interpretação de expectativas e anseio, incentivando um espírito de confiança mútua, mantendo elevados padrões de profissionalismo, honestidade e ética em todas as atividades e relacionamentos.

✓ A NOSSA VISÃO

Liderar o fornecimento integrado de serviços para Gestão, Administração e Manutenção de Edifícios numa ótica de serviços de qualidade, diferenciados e virados, essencialmente, para o Cliente.

✓ A NOSSA RESPONSABILIDADE

A Administração e Gestão de Património, ganha extrema relevância em todas as áreas que abrange, mas sobretudo, na questão de Gerir e Valorizar o Património dos seus Clientes. A Gestão Económico-Financeira do Património ou Condomínio é dos pontos vitais do Administrador / Gestor, pois o seu sucesso ou insucesso passa, em grande parte, por uma eficácia no rigor orçamental e pela boa aplicação dos capitais despendidos.

✓ O QUE NOS DIFERE DOS DEMAIS

Fatores como: Experiência, Especialização, Profissionalismo e Seriedade nas áreas em que interagimos diariamente, diferenciam-nos dos demais.

✓ VALORES E PRINCÍPIOS EM QUE NOS BASEAMOS

Ética	Cooperação	Seriedade	Responsabilidade
Rigor	Transparência	Profissionalismo	Exigência



Se Precisa... O Vizinho da Frente faz!

Largo D. Maria II - C.C. Municipal - Loja 90 - 2735-297 Cacém

Tlf: 211 928 247

Tlm: 912 174 529 / 912 174 539 / 913 252 343

E-mail: geral@ovizinhodafrente.pt

www.ovizinhodafrente.pt

➤ Porquê O Vizinho da Frente?

O Vizinho da Frente oferece um serviço global de qualidade no apoio ao Património Imobiliário procurando preencher todas as necessidades dos nossos clientes.

A experiência acumulada nos últimos anos permite-nos proporcionar um serviço especializado de excelência, capaz de responder com eficácia às diversas questões que se colocam no dia-a-dia do seu Condomínio.

A equipa do Vizinho da Frente conta com profissionais qualificados com um elevado know-how em diversas áreas técnicas, acompanhando-o na procura de soluções eficazes.

O contato direto que a equipa do Vizinho da Frente mantém com o seu Cliente e a presença constante na resolução das mais variadas situações permite-nos proporcionar serviços globais com confiança.

O serviço de aconselhamento diário, disponibilizado pelo Vizinho da Frente, é inteiramente gratuito.

As ferramentas de que dispomos permitem otimizar o funcionamento regular do Condomínio, proporcionando que os clientes dediquem o seu tempo para desfrutar dos espaços, tornando-nos uma mais-valia para o seu lar.

Mas, O Vizinho da Frente vai para além das Partes Comuns!

Sendo Condómino do Vizinho da Frente, usufrui de descontos exclusivos em todos os serviços que prestamos, nomeadamente, nos serviços globais ao domicílio, bem como nos serviços de balcão (Fotocópias, impressões, etc...). Desde a substituição de uma torneira à emissão do seu IRS, poderá encontrar serviços com descontos exclusivos.

Como beneficiará o Condomínio com os descontos paralelos aos Condóminos?

Só terão direito a estes descontos exclusivos os condóminos que têm o pagamento das suas quotizações regularizadas ou mediante a autorização expressa da Assembleia de Condóminos. Desta simples forma, O Vizinho da Frente contribui para o incentivo à liquidação das quotas, beneficiando os cumpridores e o Condomínio.

Esperemos ir de encontro às Vossas melhores expectativas.

A equipa O Vizinho da Frente ao seu dispor...



Se Precisa... O Vizinho da Frente faz!

Largo D. Maria II - C.C. Municipal - Loja 90 - 2735-297 Cacém

Tlf: 211 928 247

Tlm: 912 174 529 / 912 174 539 / 913 252 343

E-mail: geral@ovizinhodafrente.pt

www.ovizinhodafrente.pt

Serviços do Vizinho da Frente

➤ Administração e Gestão de Condomínios

Compreende todas as funções referenciadas no Código Civil e demais legislação em vigor, baseando-se em rígidos princípios profissionais, tendo como objetivos fundamentais:

- ✓ Conservar, beneficiar e valorizar o património do Condomínio;
- ✓ Concorrer para a implementação e coordenação de todos os serviços do Condomínio, estabelecendo claramente as suas funções em regulamentos próprios, a apreciar e votar em Assembleia de Condóminos;
- ✓ Zelar pelo bem-estar, oferecendo inovadoramente serviços destinados à melhor comodidade dos seus Condóminos, privilegiando a qualidade e por ela respondendo;
- ✓ Manter um clima de moderação, confiança e respeito mútuos.

Serviços Administrativos incluídos:

- ✓ Elaboração de Convocatórias (Convocar a Assembleia de Condóminos)
- ✓ Redação de Atas
- ✓ Execução das deliberações da Assembleia de Condóminos
- ✓ Elaboração do Regulamento Interno de Condomínio
- ✓ Presença na Assembleia Geral do Condomínio
- ✓ Verificação da existência do seguro obrigatório por lei (Verificar a existência do seguro contra o risco de incêndio propondo a Assembleia o montante do capital seguro)
- ✓ Representação do Condomínio perante as autoridades administrativas e judiciais
- ✓ Fornecimento de minutas para delegação de poderes de representação em Assembleias de Condóminos
- ✓ Recolha de toda a documentação referente ao Condomínio

Serviços Financeiros e Contabilísticos incluídos:

- ✓ Abertura das contas bancárias à ordem e poupança Condomínio
- ✓ Elaboração do orçamento anual (elaboração do Orçamento das receitas e despesas relativas a cada ano)
- ✓ Elaboração de Orçamentos extraordinários
- ✓ Elaboração de Mapas de sistemas de imputação de custos
- ✓ Promoção de pagamento de faturas por sistema de débito direto
- ✓ Pagamento de faturas a terceiros
- ✓ Elaboração de mapas das quotas a pagar por cada condómino e fração
- ✓ Emissão trimestral de avisos de cobrança de quotas
- ✓ Exigir dos Condóminos a sua quota-parte das despesas aprovadas em Assembleia Geral
- ✓ Cobrança de quotas por Transferência bancária, Débito em conta, numerário, cheque ou vale postal
- ✓ Atualização de contas correntes para apuramento de saldos em dívida
- ✓ Controle dos meios de pagamento recebidos e respetivo depósito
- ✓ Arquivo da documentação contabilística
- ✓ Execução de toda a Contabilidade



Se Precisa... O Vizinho da Frente faz!

Largo D. Maria II - C.C. Municipal - Loja 90 - 2735-297 Cacém

Tlf: 211 928 247

Tlm: 912 174 529 / 912 174 539 / 913 252 343

E-mail: geral@ovizinhodafrente.pt

www.ovizinhodafrente.pt

Serviços Manutenção incluídos:

- ✓ Vistoria semanal/Quinzenal às instalações do Condomínio
- ✓ Verificação do sistema de iluminação
- ✓ Verificação do funcionamento da porta principal do Condomínio
- ✓ Fiscalização e controle dos serviços contratados
- ✓ Verificação de prazos de validade e condições de extintores, carretéis, boca-de-incêndio e colunas secas e húmidas

Serviços de Aconselhamento incluídos:

- ✓ Esclarecimento de dúvidas e questões relativas ao Condomínio
- ✓ Gestão e Mediação de Conflitos de partes comuns

➤ **Manutenção de Edifícios**

- ✓ Desenvolvimento e implementação de um Plano de Manutenção Preventiva:
- ✓ Verificação a afinação das molas das portas de evacuação do edifício;
- ✓ Verificação e regulação de horários de funcionamento de relógios temporizadores;
- ✓ Verificação e teste ao funcionamento dos intercomunicadores;
- ✓ Limpeza de calhas de portões de garagem e lubrificação das suas molas;
- ✓ Verificação e limpeza de grelhas, caleiras, algerozes e ralos;
- ✓ Verificação de iluminação de emergência;
- ✓ Verificação do funcionamento do grupo gerador;
- ✓ Verificação de bombas hidropressoras;
- ✓ Limpeza de caixas de esgoto
- ✓ Desenvolvimento e implementação do plano de manutenção técnica:
- ✓ Elaboração da ficha técnica do Edifício;
- ✓ Elaboração do Relatório de Situação de acordo com o DL 220/2008 (Segurança contra Incêndios);
- ✓ Verificação e funcionamento de Sistema Automático de Detecção de Incêndio (SADI)
- ✓ Verificação da existência da sinalética obrigatória

➤ **Gestão de Património**

- ✓ Gestão de Arrendamentos
- ✓ Controlo e pagamento de Impostos inerentes ao património imobiliário
- ✓ Atualização, requisição e levantamento de documentação referente a património imobiliário
- ✓ Gestão global de Património Imobiliário



Se Precisa... O Vizinho da Frente faz!

Largo D. Maria II - C.C. Municipal - Loja 90 - 2735-297 Cacém

Tlf: 211 928 247

Tlm: 912 174 529 / 912 174 539 / 913 252 343

E-mail: geral@ovizinhodafrente.pt

www.ovizinhodafrente.pt

➤ **Serviços Gerais de Limpeza**

- ✓ Limpeza de partes comuns
- ✓ Limpeza de frações e moradias
- ✓ Lavagem de garagens
- ✓ Recolha de caixotes de lixo
- ✓ Limpeza e desinfeção de condutas de lixo
- ✓ Limpeza de Chaminés

➤ **Cobrança de Quotizações**

- ✓ Elaboração de Planos de Cobrança através de vários meios de pré-contencioso
- ✓ Promoção de cobrança por via jurídica através de meios próprios
- ✓ Acompanhamento dos processos e deslocação às instalações judiciais no âmbito dos processos interpostos

➤ **Gestão de Seguros**

- ✓ Contratação de Seguro legalmente exigido de acordo com a Portaria anual que define o valor de reconstrução por m²
- ✓ Participação e acompanhamento de processo de sinistros
- ✓ Solicitação e adjudicação de orçamentos para resolução lesta dos sinistros
- ✓ Fiscalização de obra no âmbito do sinistro participado

➤ **Mediação e Gestão de Conflitos**

- ✓ Gestão e mediação de conflitos
- ✓ Acompanhamento jurídico

➤ **Diagnósticos, Fiscalização e Vistorias**

- ✓ Identificação de anomalias quer ao nível das partes comuns, quer ao nível das frações
- ✓ Gestão de Orçamentos
- ✓ Fiscalização e Vistoria de obras



Se Precisa... O Vizinho da Frente faz!

Largo D. Maria II - C.C. Municipal - Loja 90 - 2735-297 Cacém

Tlf: 211 928 247

Tlm: 912 174 529 / 912 174 539 / 913 252 343

E-mail: geral@ovizinhodafrente.pt

www.ovizinhodafrente.pt

Exmo(a)(s). Sr(a)(s).,

Na intenção de ir de encontro às Vossas necessidades e expetativas, vimos, por este meio, apresentar-lhes a nossa proposta para **Administração e Gestão do Condomínio**.

Em anexo, descrevem-se os serviços a que nos propomos. No entanto, estamos disponíveis, a introduzir qualquer alteração que entendam necessária ou a esclarecer alguma dúvida através de uma reunião a marcar por V. Exas.

Não estão contempladas na presente Proposta as seguintes despesas:

- ✓ Pagamento de documentação a entidades públicas ou privadas.
- ✓ Taxas de justiça e despesas extrajudiciais, honorários de advogado ou solicitador, ações interpostas em tribunal, atos preparatórios de ações executivas, preparação e/ou comissão de estudo de processos, assembleias extraordinárias, deslocações extra ou fora da ordem de serviços do horário afixado.
- ✓ Correspondência, lâmpadas, expediente, livros de atas, despesas de cobrança, débitos, Referências de Multibanco, carimbos, deslocações de técnicos solicitados por Condóminos, lubrificações ou quaisquer outros objetos ou materiais e serviços adquiridos a favor do Condomínio.

Honorários Propostos

Para a prestação de serviços de **Administração e Gestão do Condomínio**, **O Vizinhos de Frente** propõe uma renumeração mensal no valor de **€ 6,00** (seis euros) por **cada fração** autónoma, incluindo a vistoria **semanal/quinzenal**. O valor acordado está sujeito a aplicação de IVA à taxa legal em vigor na data que se efetuar a emissão da correspondente fatura.

- ✓ O valor indicado na presente proposta será sujeito às atualizações no início de cada exercício ou ano, conforme contratado.
- ✓ O valor mencionado deverá ser liquidado até ao dia 8 do mês a que disser respeito.
- ✓ Sendo este valor considerado no orçamento anual e suportado por todos os Condóminos em função da sua pernilagem ou salvo disposições contrárias, decididas em Assembleia Geral de Condóminos.

Na expetativa de que esta proposta vá de encontro às vossas necessidades, apresentamos os nossos melhores cumprimentos.

O Vizinho da Frente