



## Contratação Pública

Decreto-Lei n.º 36/2022, de 20 de maio

Criação de um regime excepcional de revisão de preços nas Empreitadas de Obras Públicas

### ENQUADRAMENTO

Foi hoje publicado no Diário da República o Decreto-Lei n.º 36/2022, de 20 de maio, que vem criar um **regime excepcional e temporário de revisão de preços**, com o objetivo de garantir as condições de execução e conclusão das obras públicas, em resposta ao recente aumento dos preços das matérias-primas, dos materiais e da mão-de-obra, com especial impacto no setor da construção, decorrente da situação pandémica e ainda dos efeitos da guerra na Ucrânia.

*O Decreto-Lei n.º 36/2022 entra em vigor no dia 21 de maio e vigora até ao dia 31 de dezembro de 2022.*

Trata-se de um regime **excepcional**, uma vez que afasta a aplicação da revisão ordinária

prevista nos contratos; **facultativo**, dependendo da iniciativa (mediante requerimento) do empreiteiro; e **temporário**, vigorando apenas entre 21 de maio e o final do presente ano.

### ÂMBITO DE APLICAÇÃO

O regime extraordinário de revisão de preços é aplicável aos contratos de empreitada de obras públicas já em execução, ou aos que venham a ser celebrados durante a vigência do diploma – podendo ainda aplicar-se, com as necessárias adaptações, aos contratos públicos de aquisição de bens e de aquisição de serviços (neste último caso, apenas “às categorias de contratos determinados por portaria dos membros do Governo responsáveis pela área das finanças e pelo setor de atividade”).

O diploma estabelece ainda regras aplicáveis aos procedimentos de formação de contratos públicos já iniciados ou a iniciar durante a vigência do mesmo.

### **PRESSUPOSTOS DA REVISÃO DE PREÇOS**

- 1.** Determinado material, tipo de mão-de-obra ou equipamento de apoio tem de representar – no início ou durante a execução do contrato –, pelo menos, 3% do preço contratual; e
- 2.** A taxa de variação do respetivo custo, face ao período homólogo, tem de ser igual ou superior a 20%.

*A exigência estabelecida para cada material, tipo de mão-de-obra ou equipamento de apoio poderá inviabilizar o recurso a este regime, quando, por exemplo, vários materiais, ainda que observando a taxa de variação do respetivo custo igual ou superior a 20%, face ao período homólogo, individualmente, tiverem um peso inferior a 3% do preço contratual, mas no seu conjunto tiverem um peso relevantemente superior a esse mínimo previsto.*

### **MECANISMO DE REVISÃO**

- 1. Iniciativa:** o empreiteiro pode apresentar um requerimento ao dono da obra, tendo como limite temporal a data da receção provisória da obra.
- 2. Objeto do requerimento:** o requerimento dirigido ao dono da obra deve propor a forma de revisão extraordinária de preços que, de forma justificada e demonstrada, melhor se adequa à empreitada em execução, calculada por um dos métodos previstos no artigo 5.º do *regime (geral) de*

*revisão de preços das empreitadas de obras públicas e de obras particulares e de aquisição de bens e serviços – isto é, através de (i) fórmula; (ii) garantia de custos; ou (iii) fórmula e garantia de custos.*

- 3. Resposta do dono da obra:** o dono da obra tem 20 dias para se pronunciar (sob pena de aprovação tácita) sobre a forma de revisão extraordinária de preços proposta pelo empreiteiro.
- 4. No caso de recusa da proposta do empreiteiro,** o dono da obra pode: (i) apresentar uma contraproposta; (ii) efetuar a revisão de preços de acordo com a forma prevista contratualmente [sem prejuízo de, no caso de revisão por fórmula, os coeficientes de atualização (Ct) deverem ser multiplicados por um fator de compensação de 1,1]; ou (iii) efetuar, relativamente a determinados materiais e mão-de-obra, uma revisão calculada pelo método de garantia de custos, aplicando-se aos restantes a fórmula constante do contrato, sem qualquer majoração.
- 5. No caso de ausência de acordo:** os preços são revistos com base na contraproposta do dono da obra.
- 6. No caso de o dono da obra não apresentar uma contraproposta:** os preços são revistos de acordo com uma das opções identificadas acima no ponto 4. (ii) e (iii).

### **PRORROGAÇÃO DE PRAZOS**

- 1. Pressupostos:** (i) quando se verifique um atraso no cumprimento do plano de trabalhos, por impossibilidade temporária de o empreiteiro obter materiais necessários para a execução da obra e; (ii)

quando esses motivos não lhe sejam imputáveis.

2. **Iniciativa:** o empreiteiro pode apresentar um pedido de prorrogação do prazo de execução da obra, apresentando os motivos do atraso e comprovando que aqueles não lhe são imputáveis.
3. **Resposta do dono da obra:** o dono da obra tem 20 dias para aceitar ou recusar aquele pedido (sob pena de aceitação tácita).
4. **Consequências:** (i) há lugar a uma prorrogação do prazo de execução pelo tempo estritamente necessário; (ii) sem qualquer penalização para o empreiteiro; e (iii) sem qualquer pagamento adicional ao empreiteiro.

*No caso de prorrogação do prazo de execução, poderá ainda haver lugar à revisão dos preços referentes aos trabalhos por executar, o que ocorrerá mediante a apresentação, pelo empreiteiro, de um novo plano de pagamentos reajustado – que servirá de base de cálculo àquela revisão.*

## FASE DE FORMAÇÃO DOS CONTRATOS

Durante a vigência do diploma, as entidades adjudicantes podem adjudicar propostas acima do preço base, como é já possível nos termos do n.º 6 do artigo 70.º do Código dos Contratos Públicos, mas sem que essa possibilidade tenha sido prevista no Programa do Concurso e desde que estejam cumpridos os restantes requisitos estabelecidos no referido artigo do Código dos Contratos Públicos, a saber: (i) existência de motivos de interesse público devidamente fundamentados; (ii) todas as propostas tenham sido excluídas; (iii) a proposta a

adjudicar não pode exceder em mais de 20% o montante do preço base e deve ser a que seria ordenada em primeiro lugar, de acordo com o critério de adjudicação (que tem de ser o multifator); (iv) o preço da proposta a adjudicar respeite os limites referentes ao procedimento adotado e à competência do órgão que tomou a decisão de contratar; e (v) a decisão de autorização da despesa já habilite ou seja revista no sentido de habilitar a adjudicação por esse preço.

## VIGÊNCIA E PRODUÇÃO DE EFEITOS

O Decreto-Lei n.º 36/2022 vigora entre 21 de maio e 31 de dezembro de 2022.

Conforme referido no início, este diploma é aplicável aos contratos já em execução, ou aos que venham a ser celebrados durante a vigência do diploma, bem como aos respetivos procedimentos de formação já iniciados ou a iniciar durante a vigência do mesmo.

Este regime é aplicável a todos os pedidos efetuados até ao dia 31 de dezembro de 2022 – isto é, desde que os pedidos sejam apresentados ao dono da obra até àquela data, a revisão de preços propriamente dita pode ocorrer em data posterior.

Sem prejuízo do carácter temporário do regime, uma vez efetuada a revisão, os preços revistos mantêm-se por todo o período de execução da empreitada.

## Contactos



**Pedro Almeida e Sousa**  
**Sócio**  
p.almeidasousa@telles.pt



**Pedro Matias Pereira**  
**Associado Coordenador**  
p.pereira@telles.pt



**Rui Mesquita Guimarães**  
**Associado Sénior**  
r.guimaraes@telles.pt



**Filipa Matias**  
**Associada**  
f.matias@telles.pt