
Regime excecional e temporário de revisão de preços nos contratos públicos

Foi publicado o Decreto-Lei n.º 36/2022, de 20 de maio que estabelece o regime excecional e temporário no âmbito do aumento dos preços com impacto em contratos públicos

Legal flash | Público

23 de maio de 2022



Aspetos chave

- > Este regime surge em resposta aos aumentos abruptos dos preços das matérias-primas, dos materiais e da mão de obra, com especial relevo no setor da construção, que gerou graves impactos na economia
- > Estabelece medidas de revisão extraordinária de preços em contratos públicos e em contratos que estejam sujeitos a regras de contratação pública
- > Estabelece um regime excecional que permite a adjudicação de contratos acima do preço base mesmo quando tal não esteja previsto nas peças do procedimento
- > O diploma entrou em vigor no dia 21 de maio de 2022 e vigora até 31 de dezembro de 2022



Regime excepcional de revisão de preços

Desde a crise pandémica provocada pelo vírus Sars-COV-2, tem-se constatado um aumento dos preços das matérias-primas e de outros materiais, o qual tem sido exponenciado pela crise energética e recentemente pelo conflito na Ucrânia.

De acordo com a [Recomendação de Boas Práticas n.º 01/2022-CCP](#) emitida pelo Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção (“Recomendação do IMPIC”), de 20 de maio de 2022, estas circunstâncias têm dado origem a que alguns dos procedimentos pré-contratuais para a celebração de contratos de empreitadas de obras públicas tenham ficado desertos, ou que todos os preços apresentados pelos concorrentes ultrapassem o preço base. Tal tem ainda dado origem a casos em que os contratos já celebrados deixam de ser executados de forma exata e pontual, fruto desta realidade.

Neste contexto, surge então o [Decreto-Lei n.º 36/2002, de 20 de maio](#), o qual procede à criação de um regime excepcional em matéria de revisão de preços, visando que o custo com o aumento dos preços das matérias-primas, materiais e mão de obra possa ser repartido entre o dono da obra e o empreiteiro.

A aplicação destas medidas extraordinárias urgentes é justificada, de acordo com o preâmbulo do diploma, para garantir as condições de execução e conclusão das obras públicas.

Âmbito de aplicação

O Decreto-Lei n.º 36/2022 é aplicável:

- (i) Aos contratos públicos, em execução ou a celebrar, e aos procedimentos de formação de contratos públicos iniciados ou a iniciar;
- (ii) Aos contratos públicos de aquisição de bens (com as devidas adaptações) e, nos casos de contratos de aquisição de serviços, às categorias de contratos determinados por portaria dos membros do Governo responsáveis pela área das finanças e pelo setor de atividade;
- (iii) Aos contratos que, independentemente da natureza jurídica do dono da obra, estejam sujeitos a regras de contratação pública.

O diploma não é aplicável aos setores cujos cocontratantes tenham sido abrangidos por medidas específicas de apoio, sempre que a revisão extraordinária de preços seja destinada a compensar os efeitos do aumento dos custos das mesmas matérias-primas, materiais, mão-de-obra e equipamentos de apoio por medidas específicas.



Mecanismo de revisão extraordinária de preços

O empreiteiro pode apresentar um pedido de revisão extraordinário de preços desde que, e cumulativamente, um determinado material, tipo de mão de obra ou equipamento de apoio:

- a) Represente, ou venha a representar durante a execução, pelo menos 3% do preço contratual; e
- b) A taxa de variação homóloga do custo seja igual ou superior a 20%.

O pedido deve ser apresentado pelo empreiteiro ao dono da obra, até à receção provisória da obra, e identificar, de forma fundamentada, a forma de revisão extraordinária de preços, de entre os métodos previstos no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 6/2004, ou seja, (i) fórmula; (ii) garantia de custos; ou (iii) fórmula e garantia de custos.

O dono da obra deve então pronunciar-se sobre a forma de revisão extraordinária de preços proposta pelo empreiteiro, no prazo de 20 dias a contar da receção do pedido, sob pena de aceitação tácita. Assim, o dono da obra, uma vez recebida a proposta, ou a aceita ou então pode, exclusiva e alternativamente:

- a) Apresentar, de forma devidamente fundamentada, uma contraproposta;
- b) Realizar a revisão de preços segundo a forma contratualmente estabelecida sendo, para os casos de revisão por fórmula, os coeficientes de atualização (Ct) resultantes dos respetivos cálculos multiplicados por um fator de compensação de 1,1;
- c) Incluir determinados materiais e mão de obra com revisão calculada pelo método de garantia de custos.

Se não houver acordo sobre a forma de revisão extraordinária em causa, os preços são revistos com base na contraproposta do dono da obra ou, se não tiver sido apresentada contraproposta, a revisão é feita segundo a forma contratualmente estabelecida em b) e c) *supra*. Importa também referir que o mecanismo de revisão extraordinária de preços acima referido afasta a aplicação da revisão ordinária prevista nas cláusulas específicas constantes do contrato ao abrigo do Decreto-Lei n.º 6/2004.

Prorrogação do prazo de execução

O empreiteiro pode pedir a prorrogação do prazo de execução, pelo tempo estritamente necessário, sem qualquer penalização e sem pagamento adicional, quando se verifique atraso no cumprimento do plano de trabalhos, por impossibilidade de o empreiteiro obter materiais necessários para a execução da obra, por motivos que comprovadamente não lhe sejam



imputáveis. O dono da obra pode aceitar esse pedido no prazo de 20 dias a contar da receção do pedido, sob pena de aceitação tácita.

Neste caso, o empreiteiro submete à aprovação do dono da obra um novo plano de pagamentos reajustado, que serve de base ao cálculo da revisão de preços dos trabalhos por executar.

Regime de adjudicação excepcional

O Decreto-lei n.º 36/2022 também consagra um mecanismo excepcional que permite a entidades adjudicantes procederem à prática de atos de adjudicação para a celebração de contratos acima do valor fixado como preço base.

Refere-se, a este respeito, que se pode recorrer ao mecanismo do artigo 70, n.º 6 do Código dos Contratos Públicos (CCP) durante a vigência do Decreto-Lei n.º 36/2022, ainda que essa possibilidade não se encontre prevista no programa de procedimento. O referido mecanismo prevê que em concursos públicos ou concursos limitados por prévia qualificação em que todas as propostas tenham sido excluídas, o órgão competente para a decisão de contratar pode, excepcionalmente e por motivos de interesse público devidamente fundamentados, adjudicar aquela que, de entre as propostas que apenas tenham sido excluídas com fundamento no facto de o preço proposto ser superior ao preço base e cujo preço não exceda em mais de 20 % o montante do preço base, seja ordenada em primeiro lugar. De acordo com o regime do artigo 70.º, n.º 6 do CCP, era exigido que tal possibilidade estivesse prevista nas peças do procedimento, o que agora deixa de ser uma exigência, para os procedimentos abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 36/2022.

Uma nota para o facto de, também como apontado na Recomendação do IMPIC; ser agora particularmente relevante para as entidades adjudicantes a ponderação da evolução dos preços das matérias-primas, materiais e mão de obra quando da fixação do preço base em procedimentos pré-contratuais, uma vez que o montante incluído no projeto de execução poderá ter uma variação de até 20 %. De acordo com a referida Recomendação do IMPIC, a fundamentação do preço base, exigida por força do artigo 47.º, n.º 3 do CCP, deve ter em especial consideração o decurso do referido prazo e os índices de materiais e de mão de obra mais significativos da empreitada.



Para obter informação adicional sobre o conteúdo deste documento, por favor dirija-se ao seu contacto habitual na Cuatrecasas.

©2022 CUATRECASAS

Todos os direitos reservados.

Esta comunicação é uma seleção das novidades jurídicas e legislativas consideradas relevantes sobre temas de referência e não pretende ser uma compilação exaustiva de todas as novidades do período a que se reporta. As informações contidas nesta página não constituem aconselhamento jurídico em nenhuma área da nossa atividade profissional.

Os direitos de propriedade intelectual sobre este documento pertencem à Cuatrecasas. É proibida a reprodução total ou parcial por qualquer meio, a distribuição, a cedência e qualquer outro tipo de utilização deste documento sem prévia autorização da Cuatrecasas.

