

REVISÃO EXCECIONAL DE PREÇOS NOS CONTRATOS PÚBLICOS

Regime excecional e temporário de revisão de preços e de adjudicação nos contratos públicos, em especial nas empreitadas de obras públicas.

CONTACTOS

JOÃO MACEDO VITORINO

JVITORINO@MACEDOVITORINO.COM

MARCO CLAUDINO

MCLAUDINO@MACEDOVITORINO.COM

No dia 20 de maio de 2022, foi publicado o [Decreto-Lei n.º 36/2022](#), que cria um regime excecional e temporário de revisão de preços e de adjudicação nos contratos públicos, em especial nas empreitadas de obras públicas.

Este diploma surge num contexto de escalada dos custos de construção e introduz um mecanismo de reequilíbrio contratual para assegurar, por um lado, a execução e conclusão das obras públicas e, por outro lado, a viabilidade dos operadores económicos.

I. ÂMBITO DE APLICAÇÃO

O diploma aplica-se aos contratos públicos e aos respetivos procedimentos de formação, indicando de forma concreta a aplicação aos contratos de empreitadas de obras públicas e de aquisição de bens, condicionando a aplicação aos contratos de serviços às categorias de contratos que vierem ser determinadas por portaria do Governo.

A revisão de preços não tem lugar se destinada a compensar os efeitos do aumento dos custos das mesmas matérias-primas, materiais, mão de obra e equipamentos de apoio já apoiados por medidas específicas.

Embora estivesse prevista no anteprojecto, a redação final do diploma exclui da sua aplicação as obras particulares, cuja revisão de preços continuará a operar nos termos do [Decreto-Lei n.º 6/2004, de 6 de janeiro](#), na redação dada pelo [Decreto-Lei n.º 73/2021, de 8 de agosto](#) (“DL 6/2004”).

2. MECANISMO EXCECIONAL DE REVISÃO DE PREÇOS

Este mecanismo excecional é opcional e pode ser acionado sempre que um determinado material, tipo de mão de obra ou equipamento de apoio cumulativamente:

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

No pedido efetuado pelo empreiteiro/adjudicatário deve ser indicado o método de cálculo utilizado (Fórmula; Garantia de custos; Fórmula e garantia de custos), devendo o dono da obra/entidade adjudicante responder no prazo de 20 dias, sob pena de aceitação tácita.

Caso o dono da obra discorde dos termos do pedido, pode, no prazo referido:

- (1) apresentar uma contraproposta, a qual valerá, em caso de inexistência de acordo, como base para a revisão do preço; ou
- (2) proceder à revisão de preços de acordo com as duas alternativas previstas no diploma.

Esta informação é de carácter genérico, não devendo ser considerada como aconselhamento profissional.

Caso os empreiteiros não usem da faculdade prevista neste diploma, manter-se-á a obrigatoriedade de revisão de preços nas empreitadas de obras públicas, nos termos e nas condições previstas no DL 6/2004.

3. PRORROGAÇÃO DO PRAZO

O diploma prevê que no caso de interrupção da cadeia de abastecimento, que comprovadamente, e sem que lhe seja imputável, impeça o empreiteiro de obter os materiais necessários, pode o prazo da obra ser prorrogado, sem qualquer penalização ou compensação.

No caso de prorrogação, e tal como já sucede nos termos do DL 6/2004, a revisão de preços é calculada com base no plano de pagamentos reajustado.

4. ADJUDICAÇÃO EXCECIONAL ACIMA DO PREÇO BASE

Caso todas as propostas submetidas a concurso público ou concurso limitado por prévia qualificação tenham sido excluídas por apresentarem montantes superiores ao preço base, pode o órgão competente adjudicar o concorrente com a proposta que seria ordenada em primeiro lugar, desde que o preço proposto não ultrapasse o preço base em 20%, e sem necessidade desta prerrogativa se encontrar prevista no programa do procedimento, sem prejuízo dos demais pressupostos e requisitos legais.

5. VIGÊNCIA

Este regime vigora até 31 de dezembro de 2022.

© MACEDO VITORINO