



Junho 2022

NOTA  
INFORMATIVA

## DEPARTAMENTO DE DIREITO PÚBLICO

## O Regime Excepcional e Temporário de Revisão de Preços nos Contratos Públicos

Iniciada com a pandemia COVID-19 e agravada pela crise energética global e pelo conflito agora vivido na Ucrânia, a interrupção das cadeias de abastecimento à escala mundial tem provocado, entre outros fatores, um aumento generalizado e exponencial dos preços, designadamente dos preços das matérias-primas, dos materiais, da mão de obra e dos equipamentos de apoio. O abrupto aumento dos preços tem tido impacto relevante em vários setores de atividade, designadamente nos contratos públicos e em especial no setor da construção. No que aos contratos públicos diz respeito, foi-se constatando que as clássicas fórmulas de revisão de preços, designadamente as fórmulas-tipo previstas no Decreto-Lei n.º 6/2004, de 6 de janeiro, não logravam refletir devidamente a realidade do incremento de preços que gradualmente se foi verificando.

Com o intuito de fazer face a esta situação excepcional e, desta forma, garantir as condições de execução e conclusão das obras públicas, foi, no passado dia 20 de maio, publicado o Decreto-Lei n.º 36/2022, que entrou em vigor no dia 21 de maio, e que vem estabelecer medidas excecionais e temporárias de revisão de preços aplicáveis aos contratos públicos, especialmente aos contratos de empreitadas de obras públicas, que venham a ser celebrados ou que se encontrem já em execução. O referido regime estará em vigor até ao dia 31 de dezembro de 2022.

Este regime excepcional e temporário de revisão de preços é aplicável aos contratos públicos, em execução ou a celebrar, e aos procedimentos de formação de contratos públicos, iniciados ou a iniciar, com especial enfoque nas empreitadas de obras públicas.

Para que possa beneficiar deste regime excepcional, o empreiteiro deve apresentar ao dono da obra um pedido de revisão extraordinária de preços desde que se verifiquem dois pressupostos cumulativos: a) Que um determinado material, tipo de mão de obra ou equipamento de apoio represente, ou venha a representar durante a execução da empreitada, pelo menos 3 % do preço contratual; b) Que a taxa de variação homóloga do custo seja igual ou superior a 20 %.

O pedido deve ser apresentado ao dono da obra até à data da realização da receção provisória e deve identificar, fundamentadamente, a forma de revisão extraordinária de preços de entre os métodos previstos no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 6/2004, de 6 de janeiro, na sua redação atual, que melhor se adequa à empreitada em execução. O dono da obra deve pronunciar-se sobre o pedido no prazo de 20 dias, a contar da receção, sob pena de aceitação tácita. Caso decida não aceitar o pedido apresentado pelo empreiteiro, o dono da obra pode, alternativamente, adotar uma

NOTA  
INFORMATIVA

das seguintes opções: 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, aplicando-se aos restantes a fórmula constante do contrato, sem qualquer majoração. Caso não se alcance um acordo sobre a forma de revisão extraordinária em causa, os preços são revistos com base na contraproposta do dono da obra, ou, se esta não existir, nos termos das alíneas b) e c) supra.

A forma de revisão extraordinária de preços que seja adotada aplica-se a todos os materiais, tipos de mão de obra ou equipamentos de apoio existentes na obra e durante todo o período de execução da empreitada.

Ainda, de forma a dar resposta a situações que têm surgido com frequência de atrasos na execução de obras públicas por motivos não imputáveis ao empreiteiro mas que têm que ver com a dificuldade de obtenção de materiais necessários para a referida execução, o diploma prevê a possibilidade de, caso seja requerida pelo empreiteiro, prorrogação do prazo de execução da obra, pelo tempo estritamente necessário, sem aplicação de qualquer penalidade e sem qualquer pagamento adicional ao empreiteiro.

Finalmente, o regime excepcional sob análise vem permitir que, durante a vigência do mesmo, as entidades adjudicantes possam recorrer ao mecanismo constante do n.º 6 do artigo 70.º do Código dos Contratos Públicos ainda que essa possibilidade não se encontre prevista no programa do procedimento, para, na pendência de um procedimento de contratação pública, adjudicar uma proposta com preço superior ao preço base, no caso de todas as propostas apresentadas terem sido excluídas e desde que verificados todos os demais pressupostos constantes do referido n.º 6 do artigo 70.º do Código dos Contratos Públicos. Neste caso, a adjudicação deve recair sobre a proposta que,

de entre as propostas que apenas tenham sido excluídas com fundamento na apresentação de um preço superior ao preço base e cujo preço não exceda em mais de 20 /prct. o montante do preço base, seja ordenada em primeiro lugar de acordo com o critério de adjudicação. Na prática, aquilo que esta norma tem de excepcional é permitir que a entidade adjudicante adjudique nos termos do n.º 6 do artigo 70.º do Código dos Contratos Públicos, ainda que tal não esteja previsto no programa do procedimento.

**Diana Silveira - Sócia**  
ds@aalegal.pt