

11 DE MAIO DE 2022

# NO RADAR

*Empreitadas e demais contratos públicos:  
Revisão extraordinária de preços e outras medidas excepcionais*

Conforme Comunicado do Conselho de Ministros de 5 de maio de 2022, foi recentemente aprovado, na generalidade, o decreto-lei que estabelece um regime facultativo, excepcional e temporário de revisão de preços e de adjudicação no âmbito dos contratos públicos, especialmente nos contratos de empreitadas de obras públicas.

Este Diploma, atualmente sujeito ao habitual (e urgente) regime de consulta prévia a várias Entidades (como as Regiões Autónomas, a Associação Nacional de Municípios Portugueses, a Comissão de Índices e Fórmulas de Empreitadas, etc.) vem, finalmente, procurar responder aos lancinantes apelos que os variados protagonistas do Setor da Construção vinham lançando desde há algum tempo, no âmbito dos extraordinários factos que têm assolado as economias mundiais.

O Setor da Construção, embora conhecido pela sua resiliência e tenacidade face às cíclicas (e acíclicas...) crises que o afligem, encontra(va)-se, agora, perante um perigoso ponto de pré-rutura, caso nada fosse feito para mitigar este cenário, recordando-se, a este propósito, a situação excepcional nas cadeias de abastecimento desde o início da pandemia, agravada pela crise global na energia e restantes efeitos resultantes da guerra na Ucrânia, redundando em aumentos abruptos dos preços das matérias-primas, dos materiais, da mão-de-obra e dos equipamentos de apoio.

Esperava-se, assim, com ansiedade, um pacote de medidas extraordinárias e urgentes para assegurar as condições de execução e conclusão das obras públicas, suscetíveis de garantir os programas de apoio financeiro, com destaque para o PRR, bem como a viabilidade dos operadores económicos envolvidos.

Ora, observando-se o texto do Diploma em apreço - que deverá vigorar apenas até 31 de dezembro de 2022 - são de aplaudir algumas das medidas agora apresentadas, não obstante resultar claro que serão insuficientes para alcançar o justo reequilíbrio que importava garantir.

Em suma, o presente Regime - aplicável aos contratos públicos em execução ou a celebrar e aos procedimentos de formação de contratos públicos em curso ou a arrancar - estende-se por todo o período de execução da empreitada e a todos os materiais, mão-de-obra e equipamentos de apoio, desde que estes representem, pelo menos 3% do preço contratual, e a variação de preços seja igual ou superior a 20% por ano, face ao período homólogo.

Verificadas tais condições, poderá, então, o empreiteiro apresentar, até à Receção Provisória da Obra, um pedido de revisão extraordinária de preços, suscetível de merecer uma pronúncia do dono da obra em 20 dias (ou a aceitação tácita, em caso de silêncio deste), sendo que, em alternativa, o mesmo dono da obra poderá (i) apresentar uma contraproposta, (ii) realizar a revisão de preços contratual, com coeficientes de atualização multiplicados por um fator de compensação de 1,1, ou (iii) incluir alguns materiais e mão-de-obra adotando o método de garantia de custos.

Em caso de falta de acordo, porém... prevalecerá a contraproposta do dono da obra, sendo que caso esta não exista, a revisão de preços seguirá, necessariamente, o formato de uma das outras duas hipóteses taxativamente previstas, e atrás resumidas.

Assinale-se, ainda, uma medida paralela que recupera o enigmático conceito da “prorrogação graciosa” de prazos, podendo o dono da obra aceitar tal prorrogação sem penalizações nem indemnizações ao empreiteiro, em caso de impossibilidade comprovada, e não imputável a este, de obtenção dos materiais necessários para a execução da obra – com o conseqüente reajustamento do plano de pagamentos.

Por fim, admite-se ainda o recurso, por parte das entidades adjudicantes, ao mecanismo excepcional (e já previsto no Código dos Contratos Públicos) de adjudicação de propostas acima do preço base (embora não podendo exceder, presume-se, em mais de 20%, o montante do preço base).