

LEGAL ALERT

REGIME EXCECIONAL E TEMPORÁRIO NO ÂMBITO DO AUMENTO DOS PREÇOS COM IMPACTO EM CONTRATOS PÚBLICOS

Entrou em vigor no dia 21 de maio o [Decreto-Lei n.º 36/2022, de 20 de maio](#), que estabelece um regime excecional e temporário que pretende dar resposta ao aumento abrupto dos preços no setor da construção, por efeito da pandemia provocada pela COVID-19, da guerra na Ucrânia e da crise global no setor da energia.

O presente diploma é aplicável aos contratos públicos, em execução ou a celebrar, e àqueles contratos que estejam sujeitos a regras de contratação pública, bem como aos procedimentos de formação de contratos públicos iniciados ou a iniciar. Aplica-se, ainda, com as necessárias adaptações, aos contratos públicos de aquisição de bens e de aquisição de serviços (neste último caso, aplica-se apenas às categorias de contratos definidas por portaria dos membros do Governo responsáveis pela área das finanças e pelo setor de atividade).

Tal como esclarece o preâmbulo do diploma, as medidas excecionais previstas são motivadas pela falha das fórmulas-tipo de revisão de preços dos contratos públicos em responder adequadamente ao aumento exponencial dos preços das matérias-primas, dos materiais e da mão-de-obra e equipamentos de apoio, que tem afetado o setor da construção e os contratos públicos nesse âmbito, em particular, os contratos de empreitadas de obras públicas.

De entre as medidas previstas neste regime excecional, destaca-se, desde logo, a atribuição aos empreiteiros da faculdade de apresentar um **pedido de revisão extraordinária de preços** quando um determinado material, tipo de mão de obra ou equipamento de apoio existente em obra venha a representar ao longo da execução do contrato, pelo menos, 3% do preço contratual e o seu custo apresente uma taxa de variação homóloga igual ou superior a 20%. Tal faculdade pode ser exercida

pelo empreiteiro até à receção provisória da obra, dispondo o dono da obra de 20 dias para se pronunciar, sob pena de aceitação tácita. Esta revisão extraordinária de preços sobrepõe-se à estipulada nos contratos ao abrigo do [Decreto-Lei n.º 6/2004, de 6 de janeiro](#), na sua redação atual, continuando, no entanto, a aplicar-se as normas deste diploma em tudo quanto não estiver regulado no presente decreto-lei em matéria de revisão de preços.

Além desta medida, prevê-se ainda a possibilidade de o empreiteiro apresentar ao dono da obra um **pedido de prorrogação do prazo de execução da empreitada nos casos de atraso no cumprimento do plano de trabalhos por impossibilidade comprovada de obtenção dos materiais necessários** para a execução da obra, sem que daí resulte qualquer penalização e sem qualquer pagamento adicional ao empreiteiro. Ao dono de obra caberá depois decidir da aceitação ou recusa deste pedido, e do novo plano de pagamentos reajustado submetido pelo empreiteiro, no prazo de 20 dias a contar da sua receção, sob pena de aceitação tácita.

Acresce que, durante a vigência deste regime excecional, deixa de ser obrigatória a previsão no programa do procedimento do concurso público como requisito para que a entidade adjudicante possa recorrer ao mecanismo do [n.º 6 do artigo 70.º do Código dos Contratos Públicos](#), que permite, nos casos em que todas as propostas tenham sido excluídas pelo facto de o preço contratual ser superior ao preço base, adjudicar a proposta ordenada em primeiro lugar de entre as propostas excluídas, se o seu preço não exceder em mais de 20% o montante do preço base.

As medidas extraordinárias previstas por este regime poderão ser adotadas até **31 de dezembro de 2022**.

[Margarida Olazabal Cabral \[+info\]](#)

[Vasco Xavier Mesquita \[+info\]](#)

[Bruna do Carmo Bernardino \[+info\]](#)

Esta publicação é meramente informativa, não constituindo fonte de aconselhamento jurídico nem contendo uma análise exaustiva de todos os aspetos dos regimes a que se refere. A informação nela contida reporta-se à data da sua divulgação, devendo os leitores procurar aconselhamento jurídico antes de a aplicar em questões ou operações específicas. É vedada a reprodução, divulgação ou distribuição, parcial ou integral, do conteúdo desta publicação sem consentimento prévio. Para mais informações, contacte-nos por favor através do endereço com.pr@mlgts.pt.