

## Revisão extraordinária de preços (Decreto-Lei n.º 36/2022, de 20 de maio)

### 1. O que é pretendido pela Revisão Extraordinária de Preços

Atendendo à situação excecional verificada nas cadeias de abastecimento resultantes da crise global na energia, a pandemia da doença COVID-19 e a guerra na Ucrânia, verificam-se aumentos abruptos dos preços das matérias-primas, dos materiais e mão de obra, com especial relevo na construção. A revisão Extraordinária de Preços nas empreitadas de obras públicas, pretende adequar a forma de revisão de preços existente no contrato à estrutura de custos real da empreitada, criando assim um mecanismo de revisão que acomode as alterações dos preços dos materiais, mão de obra e equipamentos de apoio nos termos já definidos no Decreto-Lei 6/2004 de 6 de janeiro.

### 2. A que tipologias contratuais é possível fazer uma revisão extraordinária de preços?

O Regime excecional e temporário de revisão extraordinária de preços depende da iniciativa do empreiteiro e foi concebido especialmente para os contratos de empreitadas de obras públicas cuja revisão ordinária de preços é obrigatória por força do disposto no artigo 382.º do Código dos Contratos públicos (CCP). No entanto, este regime aplica-se, com as necessárias adaptações, aos contratos públicos de aquisição de bens e de aquisição de serviços. Quanto aos contratos de aquisição de serviços, a sua aplicação está dependente da definição das categorias abrangidas a serem determinadas por portaria conjunta pelos membros do governo responsáveis pela área das finanças e pela área das infraestruturas e habitação.

### 3. Qual o enquadramento legal para a revisão de preços?

Em tudo o que não se encontrar expressamente previsto no Decreto-lei n.º 36/2022, de 20 de maio, aplicam-se subsidiariamente as regras constantes do Decreto-lei n.º 6/2004, de 06 de janeiro, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 73/2021, de 18 de agosto.

### 4. A revisão extraordinária de preços aplica-se a todos os contratos presentes e futuros?

O âmbito de aplicação é muito amplo, uma vez que se aplica aos contratos que já se encontrem em execução a 21 de maio de 2022, aos contratos que venham a ser celebrados mas cujo procedimento já se encontrava a decorrer antes dessa data, e ainda aos contratos a celebrar cujos procedimentos venham a ser lançados após essa data.

**5. Se a receção provisória ocorrer depois de 31.12.2022, tendo sido o contrato celebrado na vigência do Decreto-Lei n.º 36/2022, ainda assim pode ser feita a revisão extraordinária de preços?**

O regime instituído pelo Decreto-Lei n.º 36/2022, só tem aplicabilidade aos pedidos que sejam efetuados até 31 de dezembro de 2022. Neste sentido, podendo ser aplicável a revisão extraordinária de preços, por estarem reunidos os requisitos cumulativos do n.º 1 do artigo 3.º deste diploma, ainda que a receção provisória seja efetuada para além daquela data, nenhum pedido de revisão de preços será aceitável se for rececionado pelo contraente público após 31.12.2022.

**6. Quais as condições de elegibilidade para se poder aplicar o regime extraordinário de revisão de preços previsto no Decreto-Lei n.º 36/2022?**

Nem todos os contratos podem ser objeto de revisão extraordinária de preços. Para que tal aconteça, é necessário estarem reunidos critérios de elegibilidade. Os pressupostos cumulativos (i.e., basta faltar um para já não ser possível) para que o empreiteiro possa apresentar um pedido de revisão extraordinária de preços são os seguintes:

- a) Um determinado material, tipo de mão de obra ou equipamento de apoio que 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%;

**7. Havendo lugar a revisão extraordinária de preços, tendo em conta que um determinado material, mão de obra ou equipamento de apoio representa pelo menos 3% do preço contratual e cuja taxa de variação homóloga do custo seja igual ou superior a 20%, a revisão de preços incide apenas sobre esse material, mão de obra ou equipamento de apoio, ou sobre todos os materiais, mão de obra ou equipamento de apoio existentes na obra?**

O disposto no artigo 3.º n.º 1 do Decreto-Lei n.º 36/2022, de 20 de maio, refere-se apenas aos critérios de elegibilidade da revisão extraordinária de preços. Para o efeito, a empreitada terá de ter pelo menos um material, tipo de mão de obra ou equipamento de apoio que cumpra as condições indicadas. Caso a empreitada não tenha nenhum material, tipo de mão de obra ou equipamento de apoio que represente ou venha a representar pelo menos 3% do valor global da obra e com taxa de variação homóloga do custo igual ou superior a 20% nos 12 meses anteriores, não será elegível para a revisão extraordinária de preços. Basta um material, tipo de mão de obra ou equipamento de apoio reunir estas condições, para ser possível proceder-se à forma de revisão extraordinária de preços abrangendo todos os materiais, tipos de mão de obra ou equipamentos de apoio mais significativos da empreitada, seja a variação para mais ou para menos.

**8. O pedido de revisão extraordinária de preços apresentado pelo Empreiteiro, que elementos deve conter?**

O pedido apresentado deverá conter a demonstração de elegibilidade da revisão extraordinária de preços. A proposta apresentada pelo Empreiteiro sobre a forma revisão de preços, de acordo com o referido na alínea b) do número 2 do artigo 3º deverá ser devidamente fundamentada e terá de demonstrar que este novo mecanismo de revisão é mais adequado à estrutura de custos da empreitada, comparando com a revisão de preços contratualmente estabelecida.

### **9. Como se contam os prazos para o contraente público (por exemplo o dono de obra) se pronunciar sobre o pedido de revisão de preços por parte do cocontratante (por exemplo o empreiteiro)?**

Considerando que o regime de revisão extraordinária de preços ocorre, necessariamente, em fase de execução contratual, e tratando-se de contratos cuja tipologia se encontra regulada pelo CCP, é aplicável à contagem dos prazos o disposto no artigo 471.º deste Código, o que implica que não se inclui na contagem do prazo o dia em que for rececionada a proposta do cocontratante, sendo os prazos contínuos, ou seja, não se suspendem nos sábados, domingos e feriados. Caso o prazo para o contraente público se pronunciar termine num sábado, domingo ou feriado, transfere-se para o 1.º dia útil seguinte.

### **10. O que acontece se o contraente público (v.g. dono de obra) nada disser sobre a proposta apresentada pelo cocontratante (v.g. empreiteiro)?**

Se o contraente público nada disser relativamente à proposta apresentada pelo empreiteiro, esta considera-se tacitamente aceite, desde que respeite os critérios de elegibilidade referidos na pergunta n.º 4 e desde que seja apresentada até à receção provisória da obra (ou até à receção do bem ou do serviço). O contraente público pode concordar com a proposta do empreiteiro, passando essa a ser a revisão de preços de empreitada.

### **11. O que acontece se o contraente público (v.g. dono de obra) contrapor uma forma de revisão de preços?**

Caso a proposta apresentada pelo empreiteiro não se adegue à estrutura de custos da obra, o contraente público deverá, no prazo de 20 dias a contar desde a data de receção do pedido, apresentar a contraproposta, passando esta a ser a revisão de preços da empreitada, de acordo com o disposto no número 4 do artigo 3.º do Decreto-Lei 36/2022 de 20 de maio. Apenas nas situações em que seja verificada uma desadequação da fórmula existente no contrato face à estrutura de custos da empreitada, deverá ser aplicado o fator de compensação referido na alínea b) do número 3 do mesmo artigo.

### **12. Se o contraente público (v.g. dono de obra) não elaborar uma contraproposta, o que acontece?**

O contraente público, sendo feita uma proposta de revisão extraordinária de preços por parte do cocontratante, tem o prazo de 20 dias para atuar, sob pena de aceitação tácita da proposta apresentada pelo cocontratante, obviamente partindo do pressuposto que os critérios de elegibilidade se encontram preenchidos e que a proposta apresentada se encontra fundamentada.

Assim, neste prazo, para que não exista deferimento tácito, deve o contraente público pronunciar-se num dos seguintes sentidos:

- a) Aceitar expressamente a proposta apresentada, por a considerar devidamente fundamentada e adequada à estrutura de custos da obra;
- b) Discordar da proposta, apresentando uma contraposta com uma fórmula que entenda ser a mais adequada à estrutura de custos da obra;
- c) Discordar da proposta e considerar que se passa a aplicar o disposto na alínea b) do n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei 36/2022, ou seja, aplica-se a revisão por fórmula estabelecida no contrato, sendo os coeficientes  $C_t$  multiplicados pelo fator de compensação de 1,1.
- d) Discordar da proposta e considerar que se passa a aplicar o disposto na alínea c) do n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei 36/2022, ou seja, identificando os materiais ou mão de obra que sejam revistos pelo método de garantia de custos, sendo aplicada aos restantes a fórmula constante

do contrato sem qualquer majoração

**13. Pode a revisão extraordinária de preços ser acumulada com a revisão ordinária de preços prevista no artigo 382.º do Código dos Contratos Públicos?**

Caso ocorra uma revisão extraordinária de preços, deixa de se poder aplicar a revisão ordinária de preços prevista no artigo 382.º do CCP, e concretizada no Decreto-lei n.º 6/2004, de 06 de janeiro, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 73/2021, de 18 de agosto.

**14. Se um cocontratante tiver obtido um apoio financeiro destinado a compensar o aumento dos custos dos materiais, mão de obra ou equipamento de apoio, pode ainda solicitar uma revisão extraordinária de preços?**

O regime de revisão extraordinária de preços visa compensar o cocontratante (por exemplo, um empreiteiro) pelos custos acrescidos, não incorporados no preço da sua proposta e que vão para além do risco normal do negócio, para que lhe seja possível executar o contrato de forma exata e pontual. Se o cocontratante já obteve um apoio financeiro para compensar esse aumento de custos, então não faz sentido que também venha a beneficiar da revisão extraordinária de preços, não podendo, portanto, esta ser aplicada.

**15. Quais os métodos de revisão de preços previstos no Decreto-Lei nº 36/2022 de 20 de maio?**

Os métodos de revisão de preços a utilizar são os mesmos definidos no Decreto-Lei n.º 6/2004 de 06 de janeiro, na atual redação. O artigo 5º do referido diploma indica que a revisão de preços pode ser calculada por fórmula, garantia de custos ou por ambos.

**16. Se o contrato de empreitada tiver já uma forma de revisão de preços que inclua uma fórmula, pode ser apresentada nova fórmula?**

A revisão extraordinária de preços permite às partes do contrato de empreitada identificar uma forma de revisão de preços, que poderá ser pelo método de Fórmula, Garantia de Custos ou ambos, (ou seja, a que mais se adegue à estrutura de custos da obra em causa). Uma vez que o regime extraordinário de revisão de preços substituirá o existente, o objetivo da nova revisão de preços é conseguir uma aproximação do modelo a adotar aos principais custos da obra, podendo assim ser apresentada nova fórmula.

**17. A revisão extraordinária de preços pode incluir ambos os métodos referidos na pergunta anterior?**

Sim. À semelhança da revisão de preços prevista no Decreto-Lei n.º 6/2004 de 06 de janeiro, na atual redação, caso a empreitada em causa justifique a utilização do método de garantia de custos, o mesmo pode ser proposto ao dono da obra, nos termos do disposto no referido diploma. Importa referir que a apresentação da revisão extraordinária de preços deve ser fundamentada, com base na estrutura de custos da empreitada.

**18. Quando for definido o modelo de revisão de preços de "garantia de custos", como se pode comprovar a variação dos custos?**

Quando for aplicado a garantia de custos, "o dono da obra tem o direito de exigir a justificação dos custos", de acordo com a transcrição do n.º 4 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 6/2004 de 04 de janeiro. Neste modelo deve ser garantido pelo dono da obra que a percentagem dos materiais, mão de obra ou equipamentos de apoio que estejam sujeitos à garantia de custo, correspondem rigorosamente à estrutura de custos da obra. Em relação à demonstração dos custos a garantir, deve o dono da obra exigir ao empreiteiro os elementos que permitam a validação dos valores apresentados, devendo ser mitigados todos os riscos que permitam um possível "conluio" entre empreiteiro e fornecedor. Dentro desses elementos, podem ser realizadas outras consultas ao mercado que o dono da obra entenda necessário à aprovação do custo apresentado. Nos casos em que os materiais estejam tabelados (por exemplo gasóleo) ou indexados a índices de materiais publicados oficialmente (por exemplo os da Comissão de Índices e Fórmulas de Empreitadas), pode o dono da obra aceitar os elementos que lhe são apresentados.

#### **19. A revisão extraordinária de preços é aplicada a todo o período de execução de empreitada?**

A revisão extraordinária de preços é aplicada a todo o período de execução de empreitada. No caso da revisão extraordinária de preços incluir uma nova fórmula de cálculo para a empreitada em causa, os índices a utilizar serão os publicados pelo IMPIC, com efeitos ao mês a que lhe disserem respeito. Nesta situação é de especial relevância que a nova fórmula substitutiva da anterior, esteja adequada à estrutura de custos da obra.

#### **20. Quando se aplica a revisão extraordinária de preços?**

A revisão extraordinária de preços aplica-se no mês seguinte ao acordo entre o dono da obra e o empreiteiro.

#### **21. Caso não existam índices no mês seguinte ao acordo entre o dono da obra e o empreiteiro, pode ser aplicada a revisão extraordinária de preços?**

Sim, sendo neste caso aplicada a nova fórmula com os índices conhecidos até à data. O coeficiente de atualização mensal (Ct) será recalculado com o acerto no mês seguinte ao novo regime de revisão de preços.

#### **22. Quando é possível pedir uma prorrogação do prazo do cumprimento do contrato?**

A prorrogação é admissível, durante a execução contratual, quando o cocontratante demonstrar comprovadamente, por motivos sobre os quais não tem culpa, que não consegue obter os materiais necessários para a execução do contrato, conforme artigo 4.º n.º 1. A título de exemplo, poderá a comprovação ser demonstrada com uma declaração de um distribuidor de um determinado material (que não seja passível de substituição na empreitada), indicando que existe disrupção de fornecimento do mesmo.

#### **23. Havendo um pedido de prorrogação, o contraente público tem de o aceitar?**

O pedido de prorrogação de prazo por parte do cocontratante não é um direito, mas sim uma faculdade, o que implica que o contraente público pode ou não aceitar tal pedido. Se este não se pronunciar no prazo de 20 dias contínuos, considera-se que o pedido de prorrogação foi tacitamente aceite.

#### **24. Quais as consequências de uma prorrogação de prazos?**

A prorrogação do prazo é efetuada pelo tempo estritamente necessário, sem qualquer penalização para o cocontratante e sem qualquer pagamento adicional por parte do contraente público.

#### **25. Existindo uma prorrogação de prazos deve ser apresentado um novo plano de pagamentos reajustado?**

Sim, o qual servirá de base para o calcula da revisão de preços dos trabalhos por executar (artigo 4.º nº 2).