



AICCOPN

Associação dos Industriais da Construção
Civil e Obras Públicas



REVISÃO DE PREÇOS DE EMPREITADAS

- Enquadramento Legal

O Decreto – Lei n.º 6/2004, de 6 de janeiro, estabelece o **Regime de Revisão de Preços das Empreitadas de Obras Públicas e de Obras Particulares e de Aquisição de Bens e Serviços.**

Revogando os seguintes diplomas:

- Revisão de Preços de Empreitadas e Fornecimentos de Obras Públicas (D.L. n.º **348-A/86**, de 16 de outubro);
- Revisão de Preços em Empreitadas e Subempreitadas de Obras Particulares e Fornecimentos de Equipamentos (D.L. n.º **474/77**, de 12 de novembro).

Entrada em vigor (art.º 24.º):

Dia 1 de fevereiro de 2004, sendo somente aplicável às obras postas a concurso a partir dessa data, sem prejuízo de aplicação, às obras em curso, das disposições previstas no n.º 2, do artigo 14º (Desvios de prazos) e nos artigos 17º (Prazo para pagamento), 18º (Mora no Pagamento) e 19º (Caducidade).

Âmbito de Aplicação (art.ºs 1.º e 2.º):

Empreitadas de Obras Públicas, referidas no [Decreto-Lei n.º 59/99, de 2 de março](#) (R. J. Empreitadas de Obras Públicas) e no [Decreto-Lei n.º 223/2001, de 9 de agosto](#) (Procedimentos a observar na contratação de Empreitadas, Fornecimentos e Prestação de Serviços nos Sectores da Água, da Energia, dos Transportes e das Telecomunicações) – Revogados pelo Decreto-lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro (Código dos Contratos Públicos - CCP).

(**exceção**: O ajuste direto simplificado – art.ºs 128.º e 129.º (CCP – alteração incluída no DL n.º 111-B/2017, de 31 de agosto).

Âmbito de Aplicação (art.ºs 1.º e 2.º):

- Contratos de Aquisição de Bens e Serviços, referidos no Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho (Regime Jurídico de Realização de Despesas Públicas e da Contratação Pública) e no Decreto-Lei n.º 223/2001, de 9 de agosto (**que estipulem o direito à revisão de preços**) - Revogados pelo Decreto-lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro (Código dos Contratos Públicos).
- Contratos de Empreitadas de Obras Particulares (**que estipulem o direito à revisão de preços**).

Cláusulas (art.º 3º):

➤ Sem prejuízo da apresentação obrigatória de proposta base que contemple as cláusulas de revisão de preços previstas no caderno de encargos, os concorrentes poderão **propor outras em alternativa**, devidamente justificadas, ainda que o programa do concurso não admita expressamente propostas condicionadas ou variantes.” (n.º 1, art.º 3º).

➤ “No caso de eventual **omissão** do caderno de encargos relativamente à **fórmula de revisão de preços**, os concorrentes podem propor, justificadamente, em documento anexo à sua proposta base, a fórmula ou fórmulas a considerar no cálculo da revisão de preços.” (n.º 2, art.º 3º).

Cláusulas (art.º 3.º):

➤ “Nos casos de concurso em que o respetivo programa preveja a apresentação do **projeto base** por parte dos concorrentes ou em que seja admitida a apresentação de variantes ao projeto patentado, deverão os concorrentes apresentar cláusulas de revisão adequadas à solução proposta, sem obrigação de considerar as especificadas no caderno de encargos.” (n.º3, art.º 3º).

➤ “No caso de revisão de preços da proposta por fórmula, sempre que não conste dos indicadores económicos o índice de qualquer material cujo preço no mercado multiplicado pela quantidade prevista no mapa de medições exceda 3% do valor da proposta ..., os concorrentes podem propor,, o preço do referido material, que servirá como índice ou preço garantido, uma vez assegurada a possibilidade de confirmar a sua evolução.” (n.º4, art.º 3º).

Plano de Pagamentos (art.º 4.º):

O **Plano de Pagamentos** (previsão mensal do valor dos trabalhos a realizar pelo empreiteiro), servirá de referência nos cálculos das revisões de preços.

(D.L. 18/2008, de 29/01 (CCP) – Artigos 57º - Documentos da proposta;
357º - Plano final de consignação e 361º - Plano de trabalhos)

Plano de Pagamentos (CCP):

- Com os documentos da proposta deve ser entregue um Plano de Trabalhos (art.º 57º - 2,b), CCP);
- O contrato pode prever a elaboração pelo Dono da Obra de um plano final de consignação que densifique e concretize o plano inicialmente apresentado para efeitos de elaboração da proposta. (n.º1, art.º 357º, CCP);
- O Plano de Trabalhos deve definir o plano de pagamentos (n.º 1, art.º 361º, CCP);
- O Plano de Trabalhos pode ser ajustado pelo empreiteiro ao plano final de consignação apresentado pelo DO, bem como em caso de prorrogação de prazo de execução , de deteção de erros e omissões reclamados na fase da execução ou quando haja lugar a trabalhos a mais. (n.º 3, art.º 361º, CCP alterado pelo D.L. 278/2009, de 02/10).

Plano de Pagamentos (CCP) (antes da reforma):

- Trabalhos a mais da mesma espécie dos previstos no Contrato e a executar em condições semelhantes (n.º1, alínea a), art.º 373º) – Aplicado preço contratualmente previsto (mês base = mês base dos trabalhos normais) e os prazos parciais de execução previstos - Prorrogação proporcional do prazo de execução (**Prorrogação Legal – Novo Plano de Pagamentos**);
- Trabalhos de espécie diferente ou da mesma espécie de outros previstos no contrato mas a executar em condições diferentes (n.º 1, alínea b), art.º 373º) – Empreiteiro apresenta proposta de preço (mês base ≠ mês base dos trabalhos normais) e prazo de execução, nos 10 dias a contar da data da receção da ordem da sua execução (**Prorrogação Legal – Novo Plano de Pagamentos**).

Plano de Pagamentos (CCP) (antes da reforma):

Trabalhos de Suprimento de Erros e Omissões (**art.º 377º**) – Só haverá lugar à Prorrogação de Prazo nos casos de :

- Erros/Omissões detetados na fase de formação do contrato mas que não tenham sido aceites pelo D.O.;
- Erros/Omissões que não pudessem ter sido detetados na fase de formação do contrato;
- Erros/Omissões que não tenham sido oportunamente detetados na fase de execução do contrato (identificados nos 30 dias após a data em que fosse exigível a sua deteção).

(situações que implicam um novo Plano de Pagamentos)

Plano de Pagamentos (CCP) (D.L. 111/2017, de 31 de agosto):

Trabalhos a Mais nova “noção”:

Trabalhos complementares (art.º370º): aqueles cuja espécie ou quantidade não esteja prevista no contrato (engloba os anteriores trabalhos a mais (resultantes de circunstâncias imprevisíveis) e os anteriores trabalhos de suprimento de erros e omissões (resultantes de circunstâncias não previstas).

- Trabalhos da mesma espécie dos previstos no Contrato e a executar em condições semelhantes (n.º1, alínea a), art.º 373º) – Aplicado preço contratualmente previsto (mês base = mês base dos trabalhos normais) e os prazos parciais de execução previstos - Prorrogação proporcional do prazo de execução (**Prorrogação Legal – Novo Plano de Pagamentos**);
- Trabalhos de espécie diferente ou da mesma espécie de outros previstos no contrato mas a executar em condições diferentes (n.º 1, alínea b), art.º 373º) – Empreiteiro apresenta proposta de preço (mês base ≠ mês base dos trabalhos normais) e prazo de execução, nos 10 dias a contar da data da receção da ordem da sua execução (**Prorrogação Legal – Novo Plano de Pagamentos**).

Métodos de Revisão de Preços (art.º 5.º):

A revisão de preços poderá ser calculada por:

- **Fórmula;**
- Garantia de Custos;
- Fórmula e Garantia de Custos.

Revisão de Preços por Fórmula (art.º 6.º):

Fórmula Geral:

(adaptada à estrutura de custos e à natureza e volume dos trabalhos)

$$C_t = a \frac{S_t}{S_o} + b \frac{M_t}{M_o} + b' \frac{M'_t}{M'_o} + b'' \frac{M''_t}{M''_o} + \dots + c \frac{E_t}{E_o} + d$$

em que:

- **C_t** – coeficiente de atualização mensal a aplicar ao montante sujeito a revisão (arredondado a 6 casas decimais);
- **S** – índice de custos de mão-de-obra (S_t – mês a que respeita a revisão / S_o – mês anterior ao da data limite fixada para a entrega da proposta);
- **M, M', M''** - índices dos custos dos materiais mais significativos ($\geq 1\%$ do valor total do contrato);
- **E** – índice dos custos dos Equipamentos de Apoio;
- **a, b, b', b'', ... c** - coeficientes correspondentes ao peso dos custos de mão-de-obra e dos equipamentos de apoio;
- **d** – coeficiente que representa a parte não revisível da adjudicação (**0,10**).

Adiantamentos (art.º 8.º):

➤ Quando da **concessão de adiantamentos** as fórmulas de revisão deverão ser corrigidas de acordo com o seguinte:

Concessão de adiantamento para aquisição da generalidade dos materiais, os coeficientes b , b' , b'' , serão multiplicados por:

$$1 - \frac{A}{V \left(b \frac{Ma}{M_0} + b' \frac{M'a}{M'_0} + b'' \frac{M''a}{M''_0} + \dots \right)}$$

Adiantamentos (art.º 8.º):

em que:

A – Valor do adiantamento concedido;

Ma, Ma`, Ma`` , ... - Índices dos custos dos materiais relativos ao **mês do pagamento do adiantamento**;

V – Valor dos trabalhos contratuais por executar à data do pagamento do adiantamento.

O coeficiente **d** será adicionado ao valor **A/V** (a soma dos coeficientes da fórmula corrigida poderá ser diferente da unidade).

Revisão de Preços por Fórmula (art.º 9.º):

Só haverá lugar a revisão de preços quando a variação **para mais ou para menos**, do coeficiente de atualização (Ct) mensal for igual ou superior a **1%** em relação à unidade.

Revisão de Preços por Garantia de Custos (art.º 10.º):

- As cláusulas contratuais poderão garantir os custos de determinados tipos de mão-de-obra e materiais mais significativos (que representem pelo menos 3% do valor da adjudicação).
- Só haverá lugar à revisão de preços quando a variação for igual ou superior a **2 %**, para **mais ou para menos**.

Revisão de Preços por Fórmula e Garantia de Custos:

- Método usado quando as cláusulas contratuais estabelecem para o mesmo contrato o cálculo da revisão de preços por fórmula e por garantia de custos.

Desvios de Prazo (art.º 14.º):

- **Atraso imputável ao Dono de Obra** – Empreiteiro deve submeter ao Dono de Obra novo plano de trabalhos e correspondente plano de pagamentos;
- **Atraso imputável ao Empreiteiro** - Os indicadores económicos a considerar na revisão serão os correspondentes ao período em que os trabalhos por ela abrangidos deveriam ter sido executados, atendendo-se, caso seja inferior, ao valor do coeficiente de atualização (Ct) relativo ao mês em que os trabalhos foram efetivamente executados;
- **Avanço no cumprimento do plano de trabalhos** – Os indicadores económicos a considerar na revisão serão os correspondentes ao período em que os trabalhos por ela abrangidos foram efetivamente executados.

Processamento (art.º 15.º):

- **As revisões serão calculadas pelo Dono de Obra (sem prejuízo do que estiver contratualmente previsto);**
- **O empreiteiro poderá apresentar por sua iniciativa os cálculos de revisão de preços.**

Prazo para Pagamento (art.º 17.º):

Prazo para pagamento – **44 dias** a contar:

- Das datas dos autos de medição – Revisões provisórias;
- Das datas da publicação no D.R. dos índices – Acertos;
- Das datas de apresentação dos cálculos pelo empreiteiro – quando previsto no contrato.

Caducidade (art.º 19.º):

Caduca com a **conta da empreitada**, à exceção:

- De existirem reclamações ou acertos;
- Quando não estejam disponíveis os índices para o cálculo definitivo;
- Quando o cálculo for da obrigação do Dono de Obra e a conta final da empreitada não contemple a revisão de preços;

Sempre que o Dono de Obra não proceda à elaboração da conta da empreitada – **caduca com a receção definitiva da obra.**

Fórmulas-Tipo – Indicadores Económicos:

Fórmulas Tipo:

- Despacho n.º 1592/2004 (2ª Série) – Fórmulas-Tipo F01 a F14;
- Despacho n.º 22637/2004 (2ª Série) – Fórmulas-Tipo F15 a F23.

Indicadores Económicos:

- Os indicadores económicos, índices relativos à mão-de-obra, materiais e equipamentos de apoio, são publicados, por trimestre, na 2ª Série do Diário da República.

(últimos índices publicados: **Outubro, Novembro e Dezembro de 2019** - Aviso n.º 10864/2020, Diário da República n.º 143, Serie II, de 2020-07-24).

Revisão de Preços – CCP:

- Reposição do equilíbrio financeiro do contrato – art.º 282º;
- Revisão de Preços – art.º 300º;
- Partilha de benefícios – art.º 341º;
- **Revisão ordinária de preços** – art.º 382º (contratos de obras públicas – Obrigatoriedade de Revisão) - “... ***o preço fixado no contrato para os trabalhos de execução da obra é obrigatoriamente revisto ...***”.



AICCOPN

Associação dos Industriais da Construção
Civil e Obras Públicas



REVISÃO DE PREÇOS DE EMPREITADAS

- Enquadramento Legal