



## Regime Excecional e Temporário de Revisão de Preços com impacto nos Contratos Públicos

Decreto-Lei n.º 36/2022

O impacto da subida abrupta dos preços das matérias-primas, materiais, mão-de-obra e equipamentos de apoio nos diversos mercados e sectores de actividade, em especial no sector da construção, conduziu o Governo à aprovação de um regime excecional e temporário de revisão de preços.

Este regime está consagrado no Decreto-Lei n.º 36/2022, de 20 de maio, e **aplica-se aos seguintes contratos:**

- a) contratos públicos (empreitadas e aquisição de bens) em execução ou a celebrar e aos procedimentos de formação desses contratos;
- b) contratos públicos de aquisição de serviços, cujas categorias sejam determinadas por portaria;
- c) contratos que, independentemente da natureza jurídica do Dono de Obra, estejam sujeitos a regras de contratação pública.

Ao abrigo deste regime transitório, o Empreiteiro terá a faculdade de apresentar ao Dono de Obra um **pedido de revisão extraordinária de preços**, tendo como requisito **prévio que um determinado material, tipo de mão-de-obra ou equipamento de apoio**:

**a) Represente, ou venha a representar durante a execução, pelo menos 3 % do preço contratual;**

**b) A taxa de variação homóloga do custo seja igual ou superior a 20 %.**

O pedido de revisão extraordinária de preços deverá ser apresentado ao Dono de Obra, até à **recepção provisória da obra**, devidamente fundamentado com a indicação do método de cálculo do valor revisto, de acordo com o já previsto na lei (art.º 5.º do Decreto-Lei n.º 6.º/2004, de 6 de janeiro - regime de revisão de preços das empreitadas de obras públicas e de obras particulares e de aquisição de bens e serviços).

Por sua vez, o Dono de Obra terá **um prazo de 20 dias**, a contar da recepção do pedido revisão extraordinária de preços, para se pronunciar, optando, em exclusivo, por uma das seguintes vias:

**a) Apresentar, de forma devidamente fundamentada, uma contraproposta;**

**b) Realizar a revisão de preços segundo a forma contratualmente estabelecida;**

**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.**

Nas situações de divergência entre as partes, os preços são revistos com base na contraproposta do Dono de Obra, ou, se esta não existir, nos termos das alíneas b) e c) do parágrafo anterior.

De realçar que, se o Dono de Obra não se pronunciar, no aludido prazo de 20 dias, considerar-se **tacitamente aceite** o pedido de revisão extraordinária de preços apresentado pelo Empreiteiro.

É de destacar que este regime transitório tem aplicação a **todo o período de execução do contrato** e contempla os **pedidos de prorrogação de prazos** justificados pela impossibilidade de obtenção de materiais necessários à execução da obra.

Finalmente, este regime excepcional terá implicação, durante a sua vigência, no valor das adjudicações acima do preço base determinado em sede de decisão de contratar.

Zita Brito Limpo  
[zita.bl@caldeirapires.pt](mailto:zita.bl@caldeirapires.pt)