



**ADVERTE-SE QUE ESTA MINUTA CONSTITUI APENAS UM EXEMPLO, PELO QUE DEVERÁ SER ADAPTADA CASO A CASO.**

**A AICCOPN NÃO SE RESPONSABILIZA PELA INSUFICIENTE OU INDEVIDA ADAPTAÇÃO DA PRESENTE MINUTA.**

***Nota:** Todas as indicações assinaladas a *itálico* – bem como as notas e anexo(s) - são meramente informativas, destinando-se as mesmas a uma melhor elaboração desta minuta, pelo que não deverão ser transpostas para a sua versão final.*

### **AUTO DE VISTORIA DE RECEÇÃO PROVISÓRIA DE EMPREITADA**

***(Designação da Dona de Obra)***

**Empreitada de Construção de .....** *(identificar a obra)*

**Adjudicada à (ao) .....** *(firma)*, sociedade .....

*(identificar tipo de sociedade, mencionando se é unipessoal / por quotas / anónima)* NIPC

....., matriculada sob o mesmo número na Conservatória do Registo Comercial de

....., com o capital social de ..... euros<sup>1</sup>, com sede na freguesia de .....

concelho de ....., titular do **Alvará / Certificado de Empreiteiro de Obras .....** *(Públicas ou Particulares)* **(IMPIC, I.P. n.º.....-...), por contrato de .../.../20.....**

----- Aos ... dias do mês de ..., de dois mil e ....., os abaixo assinados ....., representante da ..... *(designação do Dona de Obra)*, dona da obra supra referida, e ..... *(nome completo e categoria profissional na sociedade Empreiteira)*, representante da ..... *(sociedade empreiteira)*, compareceram no lugar de ..... *(local, rua)*, da freguesia de ....., concelho de ....., onde se procedeu, à realização da mencionada empreitada, a fim de se promover, a pedido do empreiteiro, a **VISTORIA** de natureza técnica da obra, que teve o seu início em .../.../20..., com vista à sua **RECEÇÃO PROVISÓRIA**. -----

<sup>1</sup> "As sociedades por quotas, anónimas e em comandita por ações devem ainda indicar o capital social, o montante do capital realizado, se for diverso, e o montante do capital próprio segundo o último balanço aprovado, sempre que este for igual ou inferior a metade do capital social" (n.º 2 do artigo 171.º CSC) – ver Nota / Instrução n.º 1 infra.



----- Tendo sido examinada toda a obra e verificados todos os trabalhos realizados pelo Empreiteiro, com base no projeto, caderno de encargos e demais elementos técnicos (se for o caso, referir alterações ou trabalhos a mais, referenciando os documentos escritos que aprovem tais trabalhos), verificou-se (sendo esse o caso e havendo pleno acordo) que os mesmos se encontram executados em conformidade e sem anomalias (se for o caso: “exceto no que respeita a ...”; se tiverem sido efetuados ensaios legalmente determinados das canalizações, pressões, maquinismos instalados, etc., mencioná-los)<sup>2</sup>, podendo, por isso, efetuar-se a RECEÇÃO PROVISÓRIA DA OBRA mencionada em epígrafe (ou, sendo caso disso “com exceção de .....” ou “ou com exceção das deficiências constantes da lista anexa” – identificar parte que não se encontra em perfeita execução, ou “apresenta anomalias, ou seja .....”<sup>3</sup>), ficando o Empreiteiro obrigado a corrigir todos os defeitos da obra referenciada, nos termos e período(s) de garantia estabelecidos na lei e ou no contrato (“ou seja, pelo período de ..... anos” ou “ou seja, pelo período de ..... anos no que respeita a ....., pelo período de .... anos no que respeita a ..... e “pelo período de .....anos no que respeita a .....”<sup>4</sup>). -----

----- A parte agora não recebida e atrás definida, deverá ser devidamente concluída (ou “retificada/alterada em conformidade”), até .../.../....., devendo o Empreiteiro comunicar ao Dono de Obra a data da conclusão dos trabalhos, para ulterior vistoria. -----

----- Para os devidos e legais efeitos lavra-se o presente auto, o qual foi lido em voz alta na presença dos intervenientes, vai assinado pelos mesmos, e foi feito em duplicado, sendo um exemplar para o Dono de Obra e outro para o Empreiteiro. -----

-

*Assinatura do representante do Dono de Obra*

.....

*Assinatura do representante do Empreiteiro*

.....

<sup>2</sup> Ver Nota / Instrução n.º 2 infra.

<sup>3</sup> Ver Nota / Instrução n.º 3 infra.

<sup>4</sup> Ver Nota / Instrução n.º 4 infra.



## **NOTAS / INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO**

### **Nota / Instrução n.º 1:**

1) Nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 17.º da Lei n.º 41/2015, de 3 de junho, as empresas de construção têm o dever de indicar em todos os contratos sujeitos à lei portuguesa, como nos documentos contabilísticos (Ex: faturas), publicações, publicidade e na sua correspondência (suporte papel e digital – Ex: *e-mail*), a sua denominação social e o número de alvará ou certificado de que são detentoras. A violação deste dever constitui um ilícito de mera ordenação social leve (artigo 37.º, n.º 4, alínea a) da mesma lei), ao qual é aplicável uma coima, de € 500 a € 1500 e de € 3000 a € 20 000, conforme seja praticada por pessoa singular ou pessoa coletiva, respetivamente (artigo 37.º, n.º 2);

2) Nos termos do disposto no artigo 171.º do Código das Sociedades Comerciais, e “sem prejuízo de outras menções exigidas por leis especiais, em todos os contratos, correspondência, publicações, anúncios, sítios na Internet e de um modo geral em toda a atividade externa, as sociedades devem indicar claramente, além da firma, o tipo, a sede, a conservatória do registo onde se encontrem matriculadas, o seu número de matrícula e de identificação de pessoa coletiva e, sendo caso disso, a menção de que a sociedade se encontra em liquidação” (n.º 1). As sucursais de sociedades com sede no estrangeiro também o deverão fazer, devendo estas, para além dos elementos referidos, “indicar ainda a conservatória do registo onde se encontram matriculadas e o respetivo número de matrícula nessa conservatória” (n.º 3). As sociedades por quotas, anónimas e em comandita por ações devem ainda indicar o capital social, o montante do capital realizado, se for diverso, e o montante do capital próprio segundo o último balanço aprovado, sempre que este for igual ou inferior a metade do capital social (n.º 2).

### **Nota / Instrução n.º 2:**

No caso de se tratar de uma **obra pública**, o auto em análise deverá ainda conter informação sobre a execução do “*plano de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição, nos termos da legislação aplicável*” (alínea b) do n.º 1 do artigo 395.º do Código dos Contratos Públicos), e ainda “*quaisquer condições que o dono da obra julgue necessário impor, nos termos do presente Código ou da lei, bem como o prazo para o seu cumprimento*” (alínea c) do n.º 1 do artigo 395.º do Código dos Contratos Públicos).



### **Artigo 395.º**

#### **Auto de receção provisória**

*1 - Da vistoria é lavrado auto, assinado pelos intervenientes, que deve declarar se a obra está, no todo ou em parte, em condições de ser recebida.*

*2 - O auto a que se refere o número anterior deve conter informação sobre:*

*a) O modo como se encontram cumpridas as obrigações contratuais e legais do empreiteiro, identificando, nomeadamente, os defeitos da obra;*

*b) O modo como foi executado o plano de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição, nos termos da legislação aplicável;*

*c) Quaisquer condições que o dono da obra julgue necessário impor, nos termos do presente Código ou da lei, bem como o prazo para o seu cumprimento.*

*3 - Sem prejuízo de estipulação contratual que exclua a receção provisória parcial, se a obra estiver, no todo ou em parte, em condições de ser recebida, a assinatura do auto de receção nos termos do disposto nos números anteriores autoriza, no todo ou em parte, a abertura da obra ao uso público ou a sua entrada em funcionamento e implica, sendo caso disso, a sua transferência para o domínio público, sem prejuízo das obrigações de garantia que impendem sobre o empreiteiro.*

*4 - Considera-se que a obra não está em condições de ser recebida se o dono da obra não atestar a correta execução do plano de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição, nos termos da legislação aplicável, devendo tal condição ser declarada no auto de receção provisória.*

*5 - No caso de serem identificados defeitos da obra que impeçam, no todo ou em parte, a receção provisória da mesma, a especificação de tais defeitos no auto nos termos do disposto na alínea a) do n.º 2 é acrescida da **declaração de não receção da obra** ou da parte da mesma que não estiver em condições de ser recebida e dos respetivos fundamentos.*

*6 - Caso o dono da obra se recusar a assinar o auto, a obra não é recebida no todo ou em parte.*

*7 - A recusa injustificada do dono da obra em assinar o auto de receção provisória na sequência da vistoria tem os efeitos previstos no direito civil para a mora do credor.*

*8 - Ainda que não tenha sido observado o disposto nos números anteriores, a obra considera-se tacitamente recebida sempre que a mesma seja afeta pelo dono da obra aos fins a que se destina, sem prejuízo da obrigação de garantia regulada na presente secção e das sanções a que haja lugar nos termos da legislação aplicável, designadamente quando o empreiteiro não executou corretamente o plano de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição.*

No caso de se tratar de uma **obra pública**, está expressamente prevista a possibilidade de ser realizada esta vistoria sem a presença do empreiteiro (no caso de este não comparecer nem justificar a falta) com a intervenção de duas testemunhas (artigo 394.º, n.º 3 do Código dos Contratos Públicos - CCP):



### **Artigo 394.º**

#### **Vistoria**

**1** - A receção provisória da obra depende da realização de vistoria, que deve ser efetuada logo que a obra esteja concluída no todo ou em parte, mediante solicitação do empreiteiro ou por iniciativa do dono da obra, tendo em conta o termo final do prazo total ou dos prazos parciais de execução da obra.

**2** - A vistoria é feita pelo dono da obra, com a colaboração do empreiteiro, e tem como finalidade, em relação à obra a receber, designadamente:

**a)** Verificar se todas as obrigações contratuais e legais do empreiteiro estão cumpridas de forma integral e perfeita;

**b)** Atestar a correta execução do plano de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição, nos termos da legislação aplicável.

**3** - O dono da obra convoca, por escrito, o empreiteiro para a vistoria com a antecedência mínima de cinco dias e, no caso de este não comparecer nem justificar a falta, a vistoria tem lugar com a intervenção de duas testemunhas, que também assinam o respetivo auto.

**4** - No caso a que se refere o número anterior, o auto é imediatamente notificado ao empreiteiro para os efeitos previstos nos artigos seguintes.

**5** - Quando a vistoria for solicitada pelo empreiteiro, o dono da obra deve realizá-la no prazo de 30 dias contados da data da receção da referida solicitação, convocando o empreiteiro nos termos do n.º 3.

**6** - O não agendamento ou realização atempada e sem motivo justificado da vistoria por facto imputável ao dono da obra tem os efeitos previstos no direito civil para a mora do credor.

**7** - No caso previsto no número anterior, a obra considera-se tacitamente recebida se o dono da obra não agendar ou não proceder à vistoria no prazo de 30 dias a contar do termo do prazo previsto no n.º 5, sem prejuízo das sanções a que haja lugar, nos termos da legislação aplicável, designadamente quando o empreiteiro não executou corretamente o plano de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição.

Tratando-se de auto de vistoria para receção provisória de **obra pública**, está ainda expressamente previsto o seguinte:

### **Artigo 345.º**

#### **Garantias administrativas do empreiteiro relativamente a eventos que devam ser formalizados em auto**

**1** - O empreiteiro tem direito a reclamar ou a apresentar reservas ao conteúdo dos atos referentes à obra que devam ser formalizados em auto.

**2** - Os autos são reduzidos a escrito e assinados pelos representantes das partes, sendo um duplicado dos mesmos entregue ao empreiteiro.



**3** - As reclamações ou reservas podem ser exaradas no próprio auto ou apresentadas nos 10 dias subsequentes à notificação do mesmo ao empreiteiro.

**4** - As reclamações ou reservas exaradas no próprio auto podem limitar-se ao enunciado genérico do respetivo objeto, podendo o empreiteiro, neste caso, apresentar por escrito exposição fundamentada, no prazo de 15 dias.

**5** - O dono da obra decide a reclamação ou pronuncia-se sobre as reservas apresentadas e notifica o empreiteiro no prazo de 15 dias a contar da data da assinatura do auto ou da entrega da reclamação ou da exposição escrita referida no número anterior, equivalendo o silêncio a deferimento da reclamação ou aceitação da reserva.

**6** - Se o empreiteiro se recusar a assinar o auto, nele se fará menção desse facto e da razão invocada para a recusa, devendo o representante do dono da obra promover a assinatura do auto por duas testemunhas que confirmem a ocorrência.

**7** - Se, sem justificação nos termos do presente Código e por facto que lhe seja imputável, o dono da obra não formalizar em auto qualquer ato que esteja sujeito a essa formalidade, tal omissão não é oponível ao empreiteiro.

### **Nota / Instrução n.º 3:**

No caso de se tratar de uma **obra pública**, dispõe o artigo 396.º do CCP o seguinte:

#### **Artigo 396.º**

##### **Defeitos da obra**

**1** - O **auto** que declare a **não receção da obra**, no todo ou em parte, em virtude de defeitos da obra detetados na vistoria é notificado ao empreiteiro, sendo-lhe concedido um prazo razoável para os corrigir.

**2** - O prazo fixado para correção de defeitos da obra que se revele necessária após a realização de vistoria não começa a contar antes do decurso do prazo para apresentação de reclamação ou reservas pelo empreiteiro ou da decisão do dono da obra que sobre elas incida.

**3** - Se a correção dos defeitos ordenada não for executada no prazo fixado, o dono da obra pode optar pela execução dos referidos trabalhos, diretamente ou por intermédio de terceiro, sendo aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto nos n.ºs 2 a 4 do artigo 325.º

**4** - Logo que os trabalhos de correção de defeitos estejam concluídos, há lugar a novo procedimento de receção provisória.



**Nota / Instrução n.º 4:**

No que respeita aos **PRAZOS DE GARANTIA:**

- a) Tratando-se de **obra particulares**, será conveniente discriminar o(s) prazo(s) de garantia convencionados no contrato de empreitada para os bens móveis e ou imóveis incluídos (ou, no caso de nada constar no contrato a este respeito, fixar os prazos de garantia, podendo fazer-se refletir o prazo de garantia efetivamente dado pelo(s) respetivo(s) fornecedor(es));
- b) No caso de **obras públicas**, poderá ainda ser clarificado pelas partes quais os elementos que se consideram “elementos construtivos estruturais”, “elementos construtivos não estruturais” e “instalações técnicas”, na hipótese de os mesmos não constarem expressamente do **Despacho Normativo n.º 9/2014, de 31 de julho** (<https://dre.pt/application/file/55034923>), de forma a acautelar dúvidas quanto ao prazo aplicável a cada um dos elementos que compõem a obra, nos termos do previsto no n.º 2 do artigo 397.º do CCP:

**Artigo 397.º**

**Garantia da obra**

*1 - Na data da assinatura do auto de receção provisória inicia-se o prazo de garantia, durante o qual o empreiteiro está obrigado a corrigir todos os defeitos da obra.*

*2 - O prazo de garantia varia de acordo com o defeito da obra, nos seguintes termos:*

*a) 10 anos, no caso de defeitos relativos a elementos construtivos estruturais;*

*b) 5 anos, no caso de defeitos relativos a elementos construtivos não estruturais ou a instalações técnicas;*

*c) 2 anos, no caso de defeitos relativos a equipamentos afetos à obra, mas dela autonomizáveis.*

*3 - O contrato pode estipular prazos de garantia diferentes dos previstos no número anterior, mas tais prazos apenas podem ser superiores àqueles quando, tratando-se de aspeto da execução do contrato submetido à concorrência pelo caderno de encargos, o empreiteiro o tenha proposto.*

*4 - Se, quanto aos bens referidos na alínea c) do n.º 2, o empreiteiro beneficiar de prazo de garantia superior ao previsto neste preceito face aos terceiros a quem os tenha adquirido, é esse o prazo de garantia a que fica vinculado.*

*5 - O empreiteiro tem obrigação de corrigir, a expensas suas, todos os defeitos da obra e dos equipamentos nela integrados que sejam identificados até ao termo do prazo de garantia, entendendo-se como tais, designadamente, quaisquer desconformidades entre a obra executada e os equipamentos fornecidos ou integrados e o previsto no contrato.*

**SEDE:**

Rua Álvares Cabral, 306  
4050-040 PORTO  
Telefone: 22 340 22 00  
Fax: 22 340 22 97  
www.aiccopn.pt  
E-mail: geral@aiccopn.pt



**AICCOPN**

Associação dos Industriais da Construção  
Civil e Obras Públicas

*6 - Se os defeitos identificados não forem suscetíveis de correção, o dono da obra pode, sem custos adicionais, exigir ao empreiteiro que repita a execução da obra com defeito ou que substitua os equipamentos defeituosos, salvo se tal se revelar impossível ou constituir abuso de direito, nos termos gerais.*

*7 - Sem prejuízo da opção pelo exercício do direito de resolução do contrato, não sendo corrigidos os defeitos nem cumprido o disposto no número anterior, ainda que se verifiquem os casos previstos na sua parte final, o dono da obra pode exigir a redução do preço e tem direito de ser indemnizado nos termos gerais.*