

Revisão de preços de empreitadas: alguns Aspectos Legais

O regime de revisão de preços das empreitadas de obras públicas, das empreitadas de obras particulares e dos contratos de aquisição de serviços, encontra-se estabelecido no **Decreto-Lei n.º 6/2004, de 6 de janeiro**.



Texto de
Cristina Cardoso
Vice Presidente
do Colégio de Engenharia
Civil da OET

Este diploma revogou o Decreto-Lei n.º 348-A/86, de 16 de outubro - revisão de preços de empreitadas e fornecimentos de obras públicas - e o Decreto-Lei n.º 474/77, de 12 de novembro - revisão de preços em empreitadas e subempreitadas de obras particulares e fornecimentos de equipamentos.

No âmbito de aplicação deste diploma, nas empreitadas de obras públicas a revisão de preços **é obrigatória – à exceção do ajuste direto simplificado**, previsto nos artigos 128.º e 129.º do Código dos Contratos Públicos, conforme alteração incluída no Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto -, devendo ser elaborada em observância com o referido diploma legal e as cláusulas específicas insertas nos contratos, enquanto que, nos **contratos de empreitadas de obras particulares e nos de aquisição de bens e serviços, o direito à revisão deve ser estipulado nos respetivos contratos**, regendo-se pelo referido Decreto-Lei n.º 6/2004, em tudo o que no contrato não for estipulado.

No que respeita às empreitadas de obras públicas estão previstas, neste regime, cláusulas específicas de revisão, designadamente: a possibilidade dos concorrentes proporem, em alternativa às cláusulas de revisão de preços do caderno de encargos, outras, devidamente justificadas; de proporem a fórmula de revisão de preços, no caso de omissão no caderno de encargos e, ainda, de proporem, para materiais significativos e para os quais não existam indicadores económicos, preços garantidos.

Existem três métodos para o cálculo da revisão de preços:

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

“Fórmula”

O método de cálculo por “Fórmula” é o mais usual. Neste método, a revisão de preços é calculada através da **adaptação da fórmula geral à estrutura de custos e à natureza e volume dos trabalhos**, considerando as parcelas seguintes:

$$CT = a \frac{St}{So} + b \frac{Mt}{Mo} + b' \frac{M't}{M'o} + b'' \frac{M''t}{M''o} + \dots + c \frac{Et}{Eo} + d$$

e em que:

CT – é o coeficiente de atualização mensal a aplicar ao montante sujeito a revisão (arredondado a 6 casas decimais);

S – é o índice de custos de mão-de-obra (St – mês a que respeita a revisão; So – mês anterior ao da data limite fixada para a entrega da proposta);

M, M', M'' – são os índices dos custos dos materiais mais significativos ($\geq 1\%$ do valor total do contrato);

E – é o índice dos custos dos Equipamentos de Apoio;

a, b, b', b'', ... c – são os coeficientes correspondentes ao peso dos custos de mão-de-obra e dos equipamentos de apoio;

d – é o coeficiente que representa a parte não revisível da adjudicação (em qualquer fórmula este valor é sempre 0,10).

Nesta modalidade de revisão de preços por “Fórmula”, só haverá lugar à revisão de preços quando a variação para mais (valor devido ao empreiteiro) ou para menos (valor a devolver ao Dono de Obra) do coeficiente de atualização (Ct) for **igual ou superior a 1% em relação à unidade**.

No caso de eventual omissão do contrato e dos documentos que o integram relativamente à fórmula de revisão de preços, aplicar-se-á a fórmula tipo para obras da mesma natureza ou que mais se aproxime do objeto

da empreitada. Estas fórmulas encontram-se publicadas no **Despacho n.º 1592/2004** (2ª Série) – Fórmulas-tipo F01 a F14 – e no **Despacho n.º 22637/2004** (2ª Série) – Fórmulas-tipo F15 a F23.

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.

“Garantia de Custos”

No método por “Garantia de Custos”, a revisão processa-se mediante a garantia de custos de determinados tipos de mão-de-obra e materiais mais significativos, isto é, os que representam pelo menos 3% do valor da adjudicação, contudo só haverá lugar à revisão de preços quando a variação **for igual ou superior a 2%, para mais ou para menos**.

Em todas estas metodologias, o **plano de pagamentos** – previsão mensal do valor dos trabalhos a realizar pelo empreiteiro – deverá servir de referência ao respetivo cálculo. Por este motivo os seus ajustes (a propor pelo empreiteiro e sujeitos a aprovação do Dono de Obra) associados aos mecanismos que permitem as prorrogações legais (trabalhos complementares, suspensões de trabalho, etc.) são determinantes, uma vez que permitem que o valor final de revisão de preços se aproxime efetivamente da “execução real” da obra.

As revisões de preços, sem prejuízo do que estiver contratualmente estabelecido, devem ser calculadas pelo dono de obra e processadas periodicamente em correspondência com as respectivas situações de trabalhos, no entanto, o empreiteiro poderá apresentar por sua iniciativa os cálculos relativos à re-

visão de preços, que deverão ser elaborados nos termos dos fixados para o dono de obra. No que respeita aos prazos para pagamento, está previsto um **prazo máximo de 44 dias**, que deverão ser contados: das datas dos autos de medição, no caso das revisões provisórias; das datas de publicação dos índices no Diário da República, tratando-se de acertos; ou das datas de apresentação dos cálculos pelo empreiteiro, quando tal esteja previsto no contrato.

Salienta-se, porém, que o direito à revisão de preços caduca com a conta da empreitada, salvo nas situações de reclamações ou acertos pendentes, de não estarem disponíveis os indicadores económicos necessários para o cálculo definitivo da revisão de preços e quando o cálculo da revisão de preços for da obrigação do dono de obra e a conta final da empreitada não contemple a mesma.

No caso em que o dono de obra não proceda à elaboração da conta da empreitada o direito à revisão de preços só caduca com a receção definitiva da obra.

Como nota final não se pode deixar de salientar que a revisão de preços constitui uma garantia essencial de confiança entre as partes do contrato, permitindo-lhes formular e analisar propostas baseadas nas condições existentes à data do concurso e remetendo para a figura da “revisão” a compensação a que houver lugar em função da variação dos custos inerentes à concretização do objecto do contrato. Assim, o preço das empreitadas fica sujeito a revisão em função das variações, para mais ou para menos, dos custos de mão-de-obra, dos materiais e dos equipamentos de apoio, relativamente aos correspondentes valores no mês anterior ao da data limite fixada para a entrega das propostas. ■

“[...] a revisão de preços constitui uma garantia essencial de confiança entre as partes do contrato, permitindo-lhes formular e analisar propostas baseadas nas condições existentes à data do concurso [...]”

