

lex

OPINIÃO



**SANDRA TAVARES
MAGALHÃES**

Associada Sénior da Miranda
& Associados

Revisão de preços nas empreitadas de obras públicas: algumas inquietações

É

consabido que a inflação excecional decorrente da reabertura das economias no seguimento da pandemia da covid-19, da crise energética e dos efeitos da guerra na Ucrânia tem impacto nos contratos de empreitadas de obras públicas. Esta conjuntura levou a aumentos exponenciais dos preços de certas matérias-primas e materiais de construção, suscetíveis de gerar um aumento de desequilíbrios nas relações contratuais entre empreiteiro e dono da obra.

Reconhecendo que nenhuma das partes é responsável pelos acontecimentos globais que deram origem a esta inflação, o regime de revisão extraordinária de preços, com especial relevo 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. Visa-se, essencialmente, salvaguardar os projetos públicos e mitigar os riscos de perdas sofridas pelo empreiteiro, compensando-o pelos custos adicionais, não incorporados no preço da sua proposta, para que lhe seja possível executar a obra de forma cabal e pontual.

No entanto, existem ainda algumas inquietações sobre a aplicação deste novo regime emergencial. Não sendo possível enumerá-las todas, destacamos duas:

Uma, relacionada com os critérios de elegibilidade que um contrato deve cumprir para que possa ser objeto de revisão extraordinária de preços. De acordo com este regime, caso a empreitada tenha um 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, será elegível para a revisão extraordinária de preços.



Vitor Mota

Porém, o presente regime não especifica os índices, nem o material, o tipo de mão de obra ou o equipamento de apoio a considerar para este efeito, admitindo-se que se refira genericamente aos materiais de construção, profissões e equipamentos de apoio mais significativos da empreitada, com base nos índices de custos da Comissão de Índices e Fórmulas de Empreitadas. Julga-se, no entanto, que o legislador poderia ter sido mais elucidativo e incluído uma lista precisa dos elementos em causa.

Outra, relacionada com o financiamento dos sobrecustos. Também de acordo com este regime, a revisão extraordinária de preços depende da iniciativa do empreiteiro. Sucede que uma vez apresentado o pedido pelo empreiteiro, e verificados que estejam os pressupostos de que depende a sua apresentação, o dono da obra não pode simples-

mente recusá-lo, devendo efetuar a compensação, com os seus próprios recursos. Embora a gestão das flutuações nos custos no contexto contratual não seja um conceito novo, a verdade é que estamos diante de circunstâncias económicas sem precedentes que atingem não só o empreiteiro, como também o dono da obra. Neste particular, questiona-se se não teria sido mais proficiente a previsão de uma solução que permitisse ao empreiteiro compensar a sobrecarga resultante de tais circunstâncias, nomeadamente, através do acesso a um fundo, ou da obtenção de um apoio financeiro, especificamente estabelecido com esse fim.

Apesar da bondade das medidas previstas, existem ainda alguns pontos em aberto e questões menos claras, que podem afetar a eficácia da proteção que o novo regime pretende proporcionar. ■