

REVISTA DE

**DIR
EITO
ADMI
NIS
TRA
TIVO**

NÚMERO ESPECIAL // AGOSTO '22 // EMPREITADA DE OBRAS PÚBLICAS
COORDENAÇÃO: LUÍS VERDE DE SOUSA / LUÍS M. ALVES

#3



AAEDL
EDITORA

A revisão ordinária e extraordinária de preços nas empreitadas de obras públicas

Duarte Rodrigues Silva
Mestre em Direito
Advogado

Sumário: I. Enquadramento. II. A revisão ordinária de preços. III. A revisão extraordinária de preços.

I. Enquadramento

1. Um dos aspetos regulados no CCP refere-se à “revisão de preços”. A expressão surge com mais do que um significado. A dicotomia mais relevante a este título é a que surge entre a *revisão de preços* decorrente da necessidade de repor o equilíbrio financeiro do contrato (a favor do cocontratante ou do contraente público)¹ e a *revisão ordinária de preços*². Além destas, é igualmente possível referir a revisão extraordinária de preços, nunca referida expressamente no CCP, mas nele pressuposta seis vezes, nem sempre com o mesmo intuito. No presente escrito trata-se apenas da revisão ordinária de preços, a par da revisão extraordinária de preços.

2. Quando carece de realizar uma obra, a Administração tem duas hipóteses: (i) a de execução direta, com utilização de meios próprios (ou adquirindo ou locando os meios

próprios e afetando-os à realização da construção), assumindo os riscos envolvidos na sua execução, bem como, naturalmente, os custos de produção; (ii) recorrer a terceiros, por via de contrato, buscando a respetiva especialização na execução de prestações desta natureza, bem como a assunção por tais terceiros do risco da correta execução da empreitada.

Ponto relevante é que na empreitada de obra pública prossegue-se o interesse vertido na decisão de construir, que tem pressuposta a verificação de uma necessidade de natureza pública. A Administração não constrói porque *pode* (não tem autonomia privada), constrói porque há um interesse público que carece de tal construção para ser satisfeito (em razão da autonomia pública, sujeita ao princípio da legalidade administrativa, v.g. quanto às competências e quanto aos fins)³.

Se quando decide construir ela própria, por *administração direta*, a Administração tem o domínio absoluto dos termos e do modo de construção, essa relação de domínio não desaparece integralmente quando a Administração decide contratar. Assim o impõe o princípio da prossecução do interesse público. Em todos e cada um dos momentos relevantes de um contrato de empreitada, este deve continuar sempre a prosseguir o interesse público que em cada um desses momentos seja revelado. O cocontratante da Administração estará sujeito a um conjunto de posições jurídicas de supremacia administrativa que foram gizadas para garantir que, em cada momento, é prosseguido o interesse público na execução da construção (sem prejuízo das limitações legislativas

¹ No artigo 282.º, n.º 3, a propósito da reposição do equilíbrio financeiro do contrato, no artigo 341.º, n.º 2, a propósito da partilha de benefícios no quadro de uma PPP. A reposição do equilíbrio financeiro a favor do empreiteiro pode ocorrer no quadro da modificação unilateral do contrato pelo dono de obra no quadro do exercício dos seus poderes de conformação contratual ou fora dele, bem como se o dono de obra der causa a facto de que resulte maior dificuldade na execução da obra, com agravamento dos encargos respetivos (artigos 312.º, alínea c), 314.º, n.º 1, e 354.º, n.º 1, do CCP).

² No artigo 382.º, a propósito da empreitada, impondo uma obrigação de revisão de preços em contratos de empreitada, no quadro de uma *revisão ordinária de preços* (o artigo 300.º, referente ao regime geral dos contratos, indica que só há lugar a revisão de preços se o contrato o determinar e fixar os respetivos termos).

³ Cfr. SÉRVULO CORREIA, *Legalidade e autonomia contratual nos contratos administrativos*, Almedina, 1987, pp. 537, 538, 548, 549 e 562 e ss..