



PÚBLICO | CONSTRUÇÃO

Atualizações legislativas e jurisprudência

2º Trimestre

NOVIDADES LEGISLATIVAS

APROVAÇÃO DO PLANO NACIONAL FERROVIÁRIO

[Resolução do Conselho de Ministros n.º 77/2025](#), de 16 de abril

Aprova o Plano Nacional Ferroviário e determina que a Infraestruturas de Portugal, S. A., proceda à avaliação de investimentos ferroviários prioritários, nomeadamente os de:

- o Ligação das Terras de Santa Maria à Área Metropolitana do Porto;
- o Ligação da zona Oeste a Lisboa;
- o Ligações transfronteiriças entre Bragança/Zamora, Aveiro/Salamanca e Faro/Huelva.

JURISPRUDÊNCIA

EMPREITADAS DE OBRAS PÚBLICAS - RESPONSABILIDADE DO EMPREITEIRO

[Acórdão do Supremo Tribunal Administrativo](#), de 15.05.2025 (Processo n.º 02836/10.5BEPRT)

O regime jurídico das empreitadas de obras públicas consagra como regra geral a responsabilidade do Dono da Obra pelos defeitos constantes do caderno de encargos e dos projetos de execução (artigo 378.º, n.º 1, do CCP). Contudo, esta regra admite exceções, tendo por isso sido criado um regime que responsabiliza o Empreiteiro pela deteção e correção de determinados erros e omissões nos projetos.

O regime do CCP impõe ao Empreiteiro, na fase pré-contratual, o ónus de identificar erros e omissões constantes do caderno de encargos (cfr. artigo 61.º, n.º 1, do CCP) e esta obrigação só não se aplica quando se demonstre que, mesmo com a diligência objetivamente exigível, tais erros só poderiam ser detetados durante a execução da obra (n.º 2).

Caso o Empreiteiro detete e comunique os erros e omissões na fase de formação do contrato, terá direito a ser totalmente compensado pelos custos de correção. Se não os detetar, mas se provar que eram detetáveis nessa fase, a responsabilidade pelos custos será repartida na proporção de 50% entre o Empreiteiro e o Dono da Obra (artigo 378.º, n.ºs 3 e 5, do CCP).

DIREITO DO DONO DE OBRA DE DESISTIR DA OBRA A TODO O TEMPO

[Acórdão do Tribunal da Relação de Guimarães](#), de 08.05.2025 (Processo n.º 27045/23.OYIPRT.GI)

O Dono da Obra pode, a todo o tempo (antes de iniciada a obra ou durante a sua execução), decidir que não quer prosseguir com a empreitada para o futuro (cfr. artigo 1229.º do Código Civil (CC) e esta decisão pode dever-se a causas distintas (mudança de vida, alteração das condições económicas, intenção de prosseguir a obra com outro empreiteiro ou de a realizar por outra forma, entre outras).

Nestas situações, o Dono da Obra não precisa de explicar os motivos da sua decisão nem de avisar previamente o Empreiteiro e a sua desistência pode ser comunicada por escrito, verbalmente, ou através de comportamentos que demonstrem, com elevada probabilidade, a sua intenção de desistir da empreitada (cfr. artigos 1229.º e 217.º do CC).

Por isso mesmo, quando o Dono de Obra se demonstre “desinteressado na obra”, tal conduta será entendida como reveladora da sua intenção de desistir da obra, sendo tal comportamento aferido em função da conduta que qualquer empreiteiro, comum e diligente, adotasse quando colocado na mesma situação do real Empreiteiro.

ALTERAÇÕES À EMPREITADA

O Empreiteiro não pode fazer alterações ao «plano convencionado» para a obra sem autorização do Dono da Obra (cfr. artigo 1214.º do CC). Se o fizer, a obra será considerada como defeituosa e o Dono da Obra pode exercer os direitos previsto nos artigos 1221.º e ss. do CC: eliminação dos defeitos, redução do preço, resolução do contrato, indemnização dos danos provocados. No entanto, o Dono da Obra também pode optar por aceitar as alterações feitas pelo Empreiteiro, sem que tal implique o aumento do preço a pagar nem a obrigação de indemnização com fundamento em enriquecimento sem causa (no caso de ter aumentado o valor da obra).

Existem, contudo, situações em que as alterações à empreitada são necessárias por razões objetivas, como questões técnicas ou direitos de terceiros (cfr. artigo 1215.º do CC). Quando isso acontece, há duas possibilidades:

- o **Acordo entre as partes:** O Dono da Obra e o Empreiteiro chegam a acordo sobre as alterações necessárias, o novo preço e o prazo de conclusão. Este acordo pode ser feito de forma simples, sem formalidades especiais.
- o **Decisão judicial:** Se não conseguirem chegar a acordo, o tribunal decidirá quais as alterações necessárias e definirá os novos preços e prazos.

Esta flexibilidade protege tanto o Dono da Obra (que pode desistir quando necessário) como o Empreiteiro (que pode fazer alterações necessárias com a devida aprovação), garantindo que as empreitadas possam adaptar-se às circunstâncias que surjam durante a sua execução.

SOBRE O DIREITO DE INDEMNIZAÇÃO DO DONO DE OBRA

[Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra](#), de 29.04.2025 (Processo n.º 2324/21.4T8CBR.CI)

O direito à indemnização tem uma função complementar ou integradora dos outros direitos conferidos ao Dono da Obra pelos artigos 1221.º (eliminações dos defeitos) e 1222.º (redução do preço ou resolução do contrato) do CC, servindo para reparar aqueles danos que o exercício destes direitos não repare. A exceção de não cumprimento do contrato justifica que o Dono da Obra recuse pagar o restante do preço, pelo menos enquanto a situação não estiver regularizada.

Sugestão:

Em caso de incumprimento por parte do Empreiteiro, o Dono da Obra pode exigir que os defeitos sejam corrigidos (1221.º do Código Civil) ou solicitar uma redução no preço ou resolver o contrato de empreitada (1222.º do Código Civil). Além disso, tem um direito a ser compensado financeiramente, para cobrir os prejuízos que não conseguem ser reparados através do exercício desses outros direitos.

Por último, enquanto persistir o incumprimento do contrato, o Dono da Obra tem o direito de recusar pagar o valor em falta ao empreiteiro, pelo menos até que a situação seja devidamente resolvida e regularizada (exceção de não cumprimento).

SOBRE A DIFERENÇA ENTRE SUBEMPREITADA E CESSÃO DA POSIÇÃO NUM CONTRATO DE EMPREITADA

[Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra](#), de 08.04.2025 (Processo n.º 1141/17.0T8LMG.CI)

Sempre que se surjam dúvidas entre qualificar um contrato como de subempreitada ou de cessão da posição contratual, deve presumir-se que o Empreiteiro celebrou uma subempreitada e não uma cessão da sua posição no contrato de empreitada.

Considera-se que foi celebrado um contrato de subempreitada quando alguém aceita, a pedido do Empreiteiro, terminar uma empreitada que foi atribuída a este Empreiteiro pelo Dono da Obra. Só não será uma subempreitada se ficar provado que as partes quiseram transferir completamente a posição do Empreiteiro no contrato original.

Se o Dono da Obra concordar com a intervenção da pessoa escolhida pelo Empreiteiro para terminar a obra, entende-se que não há uma modificação subjetiva do contrato, continuando a ser o Empreiteiro a contraparte do Dono da Obra no contrato celebrado entre ambos.

SOBRE PRAZO DE CADUCIDADE DO DIREITO Á REPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO CONTRATUAL

[Acórdão do Tribunal Central Administrativo Norte](#), de 04.04.2025 (Processo n.º 00353/20.4BEAVR-SI)

O prazo de caducidade do direito à reposição do equilíbrio contratual (cf. artigo 352.º, n.º 2 do CCP) devido a factos prolongados no tempo (p. ex., prorrogações da execução do contrato), começa a contar a partir do momento em que o Empreiteiro teve conhecimento do início do facto causador da necessidade da prorrogação, que é imputável ao Dono da Obra e estranho aos riscos normais da contratação.

A lei não exige forma nem conteúdo específicos para o pedido de reposição do equilíbrio financeiro do contrato. Assim, o empreiteiro não precisa de:

- o Usar uma forma especial; nem de,
- o Indicar o valor exato a reclamar.

O importante é que o pedido explique os factos e as razões legais que o justificam.

No caso concreto que deu origem ao presente acórdão, as comunicações do Empreiteiro ao Dono da Obra, mesmo que formalmente não parecessem um pedido e não se identificassem com um pedido de “reposição do equilíbrio financeiro do contrato”, continham os elementos essenciais da reclamação.

SOBRE A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE EMPREITADA SEM PRAZO CERTO

[Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça](#), de 25.03.2025 (Processo n.º 45436/22.IYIPRT.GI.SI)

Perante um contrato de prestação de serviços, cujo objeto é uma empreitada em que não foi fixado prazo certo, mas apenas um prazo estimado, não entra em mora a parte que termine a prestação 6 dias úteis após o prazo estimado. ■