



Regime excepcional de liberação de caucões

O Decreto-Lei n.º 190/2012, de 22 de Agosto, vem estabelecer um regime excepcional e temporário de liberação das caucões prestadas para a garantia da execução dos contratos de empreitada de obras públicas, de forma faseada.

Esta medida, cujo objectivo principal é atenuar os encargos suportados pelas empresas de construção civil, aplica-se a contratos de empreitada sujeitos ao anterior regime (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 59/99, de 2 de Março) e a contratos abrangidos pelo Código dos Contratos Públicos que estejam em curso ou que venham a ser celebrados até 1 de Julho de 2016 (com excepção das Regiões Autónomas).

Assim, decorrido que esteja um ano desde a data da recepção provisória da obra, o empreiteiro poderá solicitar a liberação da caução mediante a realização de uma vistoria à obra.

A vistoria deverá ter lugar dentro dos trinta dias subsequentes à recepção pelo dono da obra do pedido de liberação de caução, em data comunicada pelo dono da obra ao empreiteiro com um mínimo de cinco dias de antecedência. Caso o empreiteiro não compareça na data marcada, a vistoria é realizada na presença de duas testemunhas, as quais devem assinar o auto respectivo.

A decisão do dono da obra relativamente ao pedido de liberação da caução deverá ser comunicada ao empreiteiro no prazo de trinta dias após a realização da vistoria. Exige-se, porém, como condição de liberação da caução a inexistência de defeitos da obra da responsabilidade do empreiteiro, salvo se o dono da obra considerar que os defeitos denunciados, ainda não modificados ou corrigidos, são pouco relevantes.

Caso o dono da obra não realize a vistoria, ou não comunique ao empreiteiro a sua decisão sobre o pedido de liberação da caução, esta considera-se autorizada, podendo o empreiteiro diligenciar pela sua liberação junto da entidade emissora com base no pedido de apresentado ao dono da obra ou no auto de vistoria.

A liberação da caução deverá ser efectuada de forma faseada durante cinco anos: 30% do valor da caução no primeiro e segundo anos; 15% no terceiro e quarto anos e 10% no quinto e último ano.

No caso dos contratos sujeitos ao Decreto-Lei n.º 59/99, de 2 de Março cujo prazo de garantia esteja em curso a 22 de Agosto de 2012, contar-se-ão os anos completos decorridos desde a recepção provisória da obra liberando-se a caução correspondente a esses anos. O restante valor será liberado de acordo com as percentagens anteriormente referidas.

No caso dos contratos de empreitada sujeitos ao Código dos Contratos Públicos que esteja igualmente em curso a 22 de Agosto de 2012, e caso já tenha existido liberação parcial da caução, proceder-se-á ao acerto necessário ao montante já liberto de modo a respeitar as percentagens previstas relativas aos anos completos já decorridos.

CONTACTOS

António de Macedo Vitorino
avitorino@macedovitorino.com

Susana Vieira
svieira@macedovitorino.com

Esta informação é de carácter genérico, pelo que não deverá ser considerada como aconselhamento profissional. Se precisar de aconselhamento jurídico sobre estas matérias deverá contactar um advogado. Caso seja nosso cliente, pode contactar-nos por *email* dirigido a um dos contactos acima referidos.