

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS**Decreto-Lei n.º 112/2025, de 23 de outubro**

Sumário: Flexibiliza regras de contratação pública, alterando a Lei n.º 30/2021, de 21 de maio, e o Código dos Contratos Públicos.

A inversão da tendência de crescimento dos preços da habitação constitui um dos principais desafios da sociedade portuguesa atual, sendo por isso assumida como um desígnio do Estado e uma das prioridades do XXV Governo Constitucional. Por esse motivo, e sem prejuízo da necessidade de uma revisão estrutural do Código dos Contratos Públicos (CCP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual, com vista a concretizar integralmente os objetivos da reforma do Estado, atualmente em curso, impõe-se o desenvolvimento imediato de mecanismos de mobilização e estímulo dos agentes do setor da construção, com vista ao reforço da oferta habitacional e, consequentemente, à mitigação do desequilíbrio entre a oferta e a procura.

Com vista à referida mobilização, importa, designadamente, eliminar entraves legais ao aproveitamento, pelas entidades adjudicantes, dos benefícios das técnicas construtivas associadas à fabricação «*off site*» e, em geral, das vantagens associadas à contratação combinada das prestações de conceção e construção.

Com efeito, assiste-se à evolução e ao desenvolvimento, nos planos nacional e internacional, de novas técnicas e modelos de construção, designadamente através da fabricação «*off site*» de partes da obra, o que se traduz em vantagens consideráveis, quer ao nível dos prazos de construção, quer ao nível dos respetivos custos. Contudo, em sede de contratação pública, a adoção destas técnicas está limitada, porquanto o recurso ao tipo contratual vulgarmente conhecido por «conceção-construção» — que combina no mesmo contrato as prestações relativas à elaboração do projeto de execução de uma obra (conceção) e à execução dos trabalhos (construção) — permanece no CCP, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual, como uma exceção.

É certo que, no artigo 2.º-A da Lei n.º 30/2021, de 21 de maio, na redação que lhe é dada pelo Decreto-Lei n.º 78/2022, de 7 de novembro, foi consignado um regime especial de empreitadas de conceção-construção, no âmbito de um elenco de medidas especiais de contratação pública destinadas à aceleração e simplificação procedimental, mas apenas aplicáveis a contratos que se destinem à execução de projetos financiados ou cofinanciados por fundos europeus, incluindo os integrados no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência, e com um prazo de vigência até 31 de dezembro de 2026. Sucede que o carácter especial e transitório dessa medida condiciona o aproveitamento transversal das vantagens associadas à modalidade de empreitada em regime de conceção-construção e, por conseguinte, a própria dinamização do setor da construção.

Assim, procede-se à alteração do artigo 43.º do CCP, passando as entidades adjudicantes a poder recorrer à figura da conceção-construção não apenas em casos excecionais e devidamente fundamentados, mas sempre que, segundo juízos de discricionariedade e à luz dos interesses públicos em presença, concluam pela adequação daquela modalidade contratual.

Paralelamente, entende-se que os efeitos dessa medida podem ser potencializados mediante aumento, a título excecional, dos limiares para a adoção dos procedimentos de consulta prévia e ajuste direto, no âmbito da celebração de contratos que se destinem à promoção de habitação pública ou de custos controlados. Assim, procede-se à alteração das medidas especiais de contratação pública referentes à formação de contratos em matéria de habitação, previstas no artigo 3.º da Lei n.º 30/2021, de 21 de maio, na sua redação atual.

Em conjunto, estas medidas, ao criarem condições para aumentar o ritmo da construção, promoverão um acréscimo da oferta habitacional, constituindo, por isso, alterações necessárias com vista a garantir o direito à habitação.

Assim:

Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

O presente decreto-lei procede à:

a) Décima quinta alteração ao Código dos Contratos Públicos, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual;

b) Terceira alteração à Lei n.º 30/2021, de 21 de maio, alterada pelo Decreto-Lei n.º 78/2022, de 7 de novembro, e pela Lei n.º 43/2024, de 2 de dezembro, que aprova medidas especiais de contratação pública.

Artigo 2.º

Alteração ao Código dos Contratos Públicos

O artigo 43.º do Código dos Contratos Públicos passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 43.º

[...]

1 — Sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo anterior e no n.º 3 do presente artigo, o caderno de encargos do procedimento de formação de contratos de empreitada de obras públicas deve incluir um projeto de execução.

2 — [...]

3 — A entidade adjudicante pode prever a elaboração do projeto de execução como aspeto da execução do contrato a celebrar, caso em que o caderno de encargos deve ser integrado apenas por um programa preliminar e o preço base nele definido deve discriminar separadamente os montantes máximos que a entidade adjudicante se dispõe a pagar pela execução das prestações correspondentes à conceção e à execução da obra.

4 — [...]

5 — [...]

6 — [...]

7 — [...]

8 — [...]

9 — [...]

10 — [...]

11 — [...]»

Artigo 3.º

Alteração à Lei n.º 30/2021, de 21 de maio

O artigo 3.º da Lei n.º 30/2021, de 21 de maio, na sua redação atual, passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 3.º

[...]

1 — Até 31 de dezembro de 2026, para a celebração de quaisquer contratos que se destinem à promoção de habitação pública ou de custos controlados, as entidades adjudicantes podem:

a) Adotar o procedimento de concurso público ou concurso limitado por prévia qualificação simplificados nos termos da presente lei, quando o valor do contrato for inferior aos limiares referidos nos n.ºs 2, 3 ou 4 do artigo 474.º do Código dos Contratos Públicos, consoante o caso;

b) Adotar o procedimento de consulta prévia simplificada, com convite a pelo menos cinco entidades, nos termos da presente lei, quando o valor do contrato for, simultaneamente, inferior aos limiares referidos nos n.ºs 2, 3 ou 4 do artigo 474.º do Código dos Contratos Públicos, consoante o caso, e inferior a € 1 000 000;

c) Adotar o procedimento de ajuste direto simplificado nos termos do artigo 128.º do Código dos Contratos Públicos, quando o valor do contrato for igual ou inferior a € 15 000.

2 — Até 31 de dezembro de 2026, no âmbito da celebração dos contratos que se destinem à promoção de habitação pública ou de custos controlados, as entidades adjudicantes podem ainda adotar o procedimento de ajuste direto, nos termos previstos nos artigos 112.º a 127.º do Código dos Contratos Públicos:

a) No caso da celebração de contratos de empreitada ou concessão de obras públicas, quando o valor do contrato for igual ou inferior a € 60 000;

b) No caso da celebração de contratos de locação, aquisição de bens móveis ou serviços, quando o valor do contrato for igual ou inferior a € 30 000;

c) No caso da celebração de outros contratos, quando o valor do contrato for igual ou inferior a € 65 000.

3 — Até 31 de dezembro de 2026, à celebração de contratos que se destinem à intervenção nos imóveis cuja titularidade e gestão tenha sido transferida para os municípios, no âmbito do processo de descentralização de competências é aplicável o disposto no artigo 2.º»

Artigo 4.º

Norma revogatória

É revogado o artigo 2.º-A da Lei n.º 30/2021, de 21 de maio, na sua redação atual.

Artigo 5.º

Aplicação no tempo

O presente decreto-lei é aplicável aos procedimentos de formação de contratos públicos iniciados após a sua data de entrada em vigor.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 18 de setembro de 2025. — Luís Montenegro — Miguel Martinez de Castro Pinto Luz.

Promulgado em 14 de outubro de 2025.

Publique-se.

O Presidente da República, MARCELO REBELO DE SOUSA.

Referendado em 16 de outubro de 2025.

O Primeiro-Ministro, Luís Montenegro.

119682591