

A recepção dos trabalhos nas empreitadas de obras públicas

Como sabemos e nos é dito no n.º 1 do art.º 217º do Regime Jurídico das Empreitadas de Obras Públicas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 59/99, de 03 de Março (de agora em diante RJEOP): “logo que a obra esteja concluída, proceder-se-á, a pedido do empreiteiro ou por iniciativa do dono da obra, à sua vistoria para o efeito de recepção provisória”.



A realização da vistoria constitui, simultaneamente, um direito e um dever do Dono da Obra. Um direito porque dessa forma tem a faculdade de verificar se a obra foi realizada e se o foi nos termos contratados. Mas, é também um dever que sobre ele impende, porquanto, se o Dono da Obra não quiser ou não efectuar a verificação que a lei lhe permite, a obra poderá considerar-se como tacitamente aceite. Mas, a esta questão, já lá iremos.

Na vistoria, o Dono da Obra irá verificar se a obra foi executada de acordo com as peças escritas e desenhadas do projecto, das que foram sendo entregues no decurso da obra (o que sabendo-se não dever acontecer, é na prática o que se costuma verificar), da conformidade com o caderno de encargos e com o contrato celebrado. A vistoria tanto poderá ser marcada por iniciativa do Dono da Obra, como a pedido do Empreiteiro àquele

dirigido, o qual, por uma questão de prova, deverá ser feito por escrito com prova de recebimento, ou seja, através de carta registada com aviso de recepção.

Naturalmente, o Empreiteiro terá toda a conveniência em requerer ao Dono da Obra a realização da vistoria para recepção provisória, fazendo desde logo correr o prazo de garantia de 5 anos previsto no art.º 226º do RJEOP.

O Empreiteiro pode requerer ao Dono da Obra a realização da vistoria relativamente a parte ou partes da obra que já se encontrem concluídas, desde que, nos termos do contrato, possam ser recebidas separadamente.

Não deve aqui o Dono da Obra recusar-se a realizar a vistoria para recepção provisória de parte da obra alegando simplesmente que a obra não se encontra integralmente concluída, porquanto corre o risco de se

ter essa parte da obra como recebida. Neste sentido se pronunciou o Supremo Tribunal Administrativo no seu Acórdão n.º 34.725 de 02-11-1994, mas, relativamente à totalidade da obra, dizendo que: “O pedido de vistoria da obra, para esse efeito apresentado pelo Empreiteiro com fundamento na conclusão da obra, não pode ser recusado pelo Dono da Obra, com fundamento de que a mesma ainda não está concluída. Efectuada a vistoria, pode o Dono da Obra negar-se a recebê-la no seu todo, se entender que não está em condições de ser recebida, ou recebê-la só em parte”.

Da vistoria, lavrar-se-á auto do qual deve constar para além da data, local, presenças e ausências e as assinaturas dos presentes, os seguintes elementos: a) se a obra foi executada de acordo com as regras técnicas e da arte aplicáveis (o que é importante para o Empreiteiro); b) se a obra foi exe-

cutada com observância do projecto, do caderno de encargos, do contrato e das alterações entretanto havidas; c) identificação de todas as deficiências encontradas em obra; d) declaração expressa de recepção ou de não recepção ou de recepção parcial; e) identificação das reparações ou modificações necessárias e do prazo para as efectuar.

A falta de uma ou mais assinaturas dos presentes pode consubstanciar uma irregularidade suprável, mas aí já terá quem o assinou que demonstrar que a outra parte esteve presente na vistoria.

Se a vistoria for efectuada, mas o auto só for elaborado a posteriori, então, a vistoria de nada terá valido, pelo que esta prática poderá trazer problemas ao Dono da Obra se, posteriormente, o Empreiteiro se recusar a assinar dizendo, por exemplo, que o auto não retrata o que se passou na vistoria.

É que, na falta de elaboração do auto no momento da vistoria, o Dono da Obra não pode provar que a falta de recepção ou recepção parcial apenas foi devida à existência de defeitos, pois só o auto escrito o pode demonstrar (formalidade *ad probationem*).

O Empreiteiro, por seu lado, não se pode recusar a assinar o auto, podendo, isso sim, fazer constar as suas reclamações no próprio auto ou apresentá-las por escrito, no prazo de 8 dias úteis.

Se o Empreiteiro não comparecer na data marcada, sem que justifique até esse momento a sua falta no auto, deve o Dono da Obra fazer intervir duas testemunhas (art.º 217º, n.º 4). Proce-

dimento semelhante poderá ser adoptado se o Empreiteiro, comparecendo, se recusar a assinar o auto.

Se o Dono da Obra não realizar a vistoria para recepção provisória no prazo de 22 dias úteis a contar da interpelação escrita do Empreiteiro para o efeito, a consequência é a prevista no n.º 5 do art.º 217º do RJEOP, ou seja, transcorrido o referido prazo, considera-se a obra recebida. A não ser que demonstre que não realizou a vistoria por caso de força maior ou por força da natureza e extensão dos trabalhos.

No auto de vistoria a elaborar, devem ser indicados de forma exaustiva todos os defeitos aparentes (visíveis), exarando-se a declaração de não recepção no auto.

O Dono da Obra pode (não é obrigado) excepcionar da não recepção os trabalhos que estiverem em condições de ser recebidos. Assim mandam, no entanto, os ditames da boa fé contratual.

Por sua banda, o Empreiteiro pode reclamar contra o auto, logo na altura, ficando a mesma nele exarada ou até 8 dias úteis depois da vistoria. A reclamação pode ter como objecto a decisão que considerou deficiente determinados trabalhos, a decisão que considerou que a obra não estava em condições de ser recebida mesmo que parcialmente, ou mesmo do prazo para proceder às necessárias reparações ou modificações.

O Dono da Obra tem 15 dias úteis para responder, mas, se nada disser, a reclamação não se considera deferida. Não há deferimento tácito.

Feitas as reparações ou modificações

a que houver lugar por força da notificação do Dono da Obra, proceder-se-á à marcação de nova vistoria, devendo aqui aplicar-se o procedimento já descrito (22 dias para a realização e 5 dias de antecedência na marcação).

A nova vistoria serve apenas para verificar se as correcções foram feitas, não para denunciar outros defeitos, os quais devem ser denunciados à parte já dentro do prazo da garantia de 5 anos, devendo ter-se por provisoriamente recepcionada a obra se todos os defeitos elencados no 1.º auto foram corrigidos (art.º 219º, n.º 1). Os trabalhos que não tenham deficiência consideram-se recebidos, correndo logo quanto a eles o prazo de garantia de 5 anos. Quantos aos restantes, tal só acontecerá após as devidas correcções e a respectiva aceitação.

Decorridos 5 anos sobre a recepção provisória dos trabalhos, deverá o Empreiteiro, desde logo, interpelar por escrito o Dono da Obra para a realização da vistoria para recepção definitiva. A mesma, não sendo realizada por motivo imputável ao Dono da Obra, no prazo de 22 dias úteis, tem como consequência a recepção definitiva *ex lege* (por força da lei) dos trabalhos.

A. JAIME MARTINS, Advogado-Sócio de ATMJ, Sociedade de Advogados, RL
Docente universitário
a.jaimemartins@atmj.pt