

Vantagens gerais: O CCP vem nitidamente trazer uma maior regulamentação no sentido de clarificar alguns dos processos que anteriormente eram alvo de suspeitas.

Desvantagens gerais: O novo CCP introduz novos conceitos e terminologias que vêm, principalmente numa primeira fase, causar um desconforto entre as partes envolvidas. Já no DL 59/99, o tipo de linguagem não se aproximava da parte do sector com menos formação. Contudo, todos os envolvidos ficaram posteriormente familiarizados com todos os termos (muitas vezes termos legais) aí existentes. A mudança na terminologia verificada vem trazer repetidas dificuldades já ultrapassadas.

Proposta de melhoria geral: É notório que a introdução de um glossário que dê resposta a muitas dúvidas sobre conceitos que surgem na leitura do CCP vinha clarificar e apoiar os agentes envolvidos.

Artigo 354.º - Responsabilidade pelos erros e omissões

Há vantagens para o dono da obra, pois é excluída a responsabilidade do dono da obra por erros e omissões das peças que patenteou, bastando para tal, a justificação de que a sua detecção era "inequívoca" na fase de formação do contrato.

Artigo 357.º - Indemnização por redução do preço contratual

Há desvantagens para o empreiteiro pois há uma diminuição da indemnização a que este tem direito pela redução do valor global dos trabalhos.

Artigo 358.º - Revisão ordinária de preços

Existem desvantagens para os empreiteiros pois perante um agravamento anormal dos preços de alguns materiais é inviável proceder à determinação de margens de risco que prevejam a evolução dos preços a considerar na formação dos valores das propostas. O facto de a revisão de preços nas empreitadas de obras públicas possa ser contratualmente afastada, como se pretende no projecto em apreço, é também uma grande desvantagem.

Artigo 360.º - Forma e conteúdo

As desvantagens são para os subempreiteiros, pois ao contrário do DL 55/59, não faz referência a "efectuar os pagamentos devidos aos subempreiteiros e fornecedores em prazos e condições que não sejam mais desfavoráveis do que os estabelecidos nas relações com o dono da obra".

Artigo 364.º - Procedimento e critérios da medição

Vantagens: Há um limite para a medição dos trabalhos realizados mensalmente (até ao oitavo dia de cada mês). Ao contrário do DL 59/99 em que as medições podiam ser feitas com assistência de um representante do empreiteiro, no CCP terá que ser o empreiteiro. No caso de alterações nas medições, estas só são válidas mediante acordo escrito do dono da obra e do empreiteiro.

Artigo 366.º - Erros de medição

Vantagens: A correcção da medição é reflectida na conta corrente elaborada no mês seguinte.

Artigo 367.º - Reclamação do empreiteiro

Vantagens: O prazo fixado pelo dono da obra para se proceder a ensaios laboratoriais, exames ou verificações não pode, em caso algum, exceder dois meses (no DL 59/99 não havia qualquer referência a este facto).

Artigo 368.º - Situação provisória de trabalhos

Desvantagens: Surge a dúvida na expressão "até ao fim do mês seguinte" (reporta-se ao fim do mês em que devia ter sido feito o auto de medição - mês seguinte em relação à execução dos trabalhos, ou ao mês seguinte àquele?).

Artigo 371.º - Vistoria

Vantagens: Há um maior rigor e controlo sobre a actividade do empreiteiro pois verifica-se se todas as obrigações contratuais e legais estão cumpridas de forma integral e perfeita. No caso do incumprimento do empreiteiro, no DL 59/99, não havia mecanismo legal que corrigisse tal infracção.

Há desvantagens para o empreiteiro, já que o dono da obra fiscaliza “todas as obrigações contratuais e legais do empreiteiro” e para a obra já que é criado um novo elemento de conflituosidade. Para o dono da obra já que “o não agendamento atempado e sem motivo justificado da vistoria por facto respeitante ao dono da obra tem os efeitos da mora do credor previstos no direito civil”.

Artigo 372.º - Auto da recepção provisória

Vantagens: O CCP ao definir a informação que o auto deverá conter está a contribuir para o rigor e clareza de todo o processo.

O empreiteiro tem a desvantagem de ser novamente alvo de fiscalização, e há o perigo de novos conflitos.

Artigo 374.º - Garantia da obra

Existem desvantagens para o empreiteiro visto que desaparece a referência a que a responsabilidade do empreiteiro não compreende deficiências que constituam “depreciação normal consequente desse uso”.

Artigo 375.º - Recepção definitiva

Vantagens: A nova vistoria só era realizada por iniciativa do dono da obra ou a pedido do empreiteiro, agora há lugar a nova vistoria para efeitos de recepção definitiva

Desvantagens: Existência de expressões cujo sentido carece de ser esclarecido, tais como; “findo o período de garantia da obra” (existem prazos de garantia distintos), em que momento é que se vai verificar a “funcionalidade regular” dos equipamentos?, Caso o empreiteiro fique exonerado da responsabilidade pelos defeitos da obra após a recepção definitiva, não existe um prazo máximo de responsabilidade legalmente fixado para as situações em que exista culpa.

Proposta de melhoria: Prazo máximo da responsabilidade em causa, nunca superior a 15 anos, como sucede no direito espanhol a bem da certeza e segurança jurídica.

Artigo 377.º - Elementos da conta

Vantagens: Nos elementos da conta final, o mapa de trabalhos deverá conter os trabalhos de suprimento de erros e omissões.

Artigo 378.º - Notificação da conta final ao empreiteiro

O dono da obra tem a vantagem de haver um alargamento do prazo para se pronunciar sobre a reclamação do empreiteiro (de 22 para 30 dias). O empreiteiro tem a vantagem de as suas reclamações não serem restringidas como no DL 59/99.

Artigo 379.º - Relatório final da obra

Vantagens: O CCP obriga o dono da obra a enviar ao Instituto da Construção e do Imobiliário o relatório final da obra (desvantagem para o dono de obra).

Artigo 382.º/383.º - Resolução pelo dono da obra/empreiteiro

Vantagens: O CCP define em que casos é que o dono da obra/empreiteiro pode resolver o contrato. Em caso de resolução do dono de obra, este informa as entidades competentes que posteriormente passam a informação à entidade que comprova a inscrição na lista oficial de empreiteiros (maior cruzamento de dados)

Capítulo II - Concessões de Obras Públicas e de Serviços Públicos: Ao contrário do DL 59/99 em que havia um concurso público obrigatório, o CCP segue o princípio da liberdade da escolha do procedimento que tem como consequência um condicionamento do valor do contrato a celebrar. Isto é vantajoso para o adjudicatário pois o valor do contrato é “o valor máximo que, em função do procedimento adoptado, pode ser pago ao adjudicatário pela execução de todas as prestações que constituem o seu objecto”