

## NOTA INFORMATIVA

27.10.2025

# Alterações ao regime das Medidas Especiais de Contratação Pública e ao Código dos Contratos Públicos

### DIPLOMAS LEGAIS RELEVANTES

Decreto-Lei n.º 112/2025, de 23 de outubro

### CONTEXTO

Foi aprovado e publicado o Decreto-Lei n.º 112/2025 de 23 de outubro de 2025 ("Decreto-Lei n.º 112/2025"), que procede à terceira alteração da Lei n.º 30/2021, de 21 de maio – que aprova Medidas Especiais de Contratação Pública –, e à décima quinta alteração do Código dos Contratos Públicos ("CCP"), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro.

No contexto da revisão estrutural, em curso, do CCP, as alterações legislativas operadas pelo Decreto-Lei n.º 112/2025, surgem num cenário de intensificação da crise do mercado imobiliário habitacional em Portugal, com o objetivo de aumentar a oferta de habitação, invertendo a tendência de crescimento dos preços neste setor, e de estímulo imediato do setor da construção, assumindo a contratação pública um papel de relevo neste contexto.

A presente Nota Informativa é dirigida a clientes e advogados, não constituindo publicidade, sendo vedada a sua cópia, circulação ou outra forma de reprodução sem autorização expressa dos seus autores. A informação prestada assume carácter geral, não dispensando o recurso a aconselhamento jurídico de forma prévia a qualquer tomada decisão relativamente ao assunto em apreço. Para esclarecimentos adicionais contacte Andreia Soares Ferreira (asf@paresadvogados.com) ou José Maltez (jml@paresadvogados.com).

Por um lado, é alargado o leque de possibilidades no que respeita à realização de empreitadas de obras públicas, sendo agora admissível, sem carácter excecional ou necessidade de especial fundamentação, o recurso ao modelo “conceção-construção”.

Por outro lado, através das alterações à Lei n.º 30/2021, de 21 de maio, alarga-se o âmbito de aplicação dos procedimentos simplificados na celebração de contratos que se destinem à habitação pública ou de custos controlados.

#### **ALTERAÇÕES AO CCP**

---

O Decreto-Lei n.º 112/2025, de 23 de outubro, elimina o carácter excecional que vigorava quanto aos contratos de empreitada “conceção-construção”, que, na redação anterior do artigo 43.º do CCP, apenas era permitido “em casos excecionais, devidamente fundamentados (...)”.

Estão em causa contratos de empreitada que integram tanto a elaboração do projeto de execução da obra (“conceção da obra”) como a respetiva execução.

As entidades adjudicantes podem, agora, recorrer a esta modalidade contratual, sempre que, segundo um juízo de discricionariedade, a mesma se revele mais adequada à prossecução do interesse público.

A este tipo de empreitadas estão associadas vantagens tanto a nível de prazos de construção como a nível dos custos associados, decorrentes do recurso a novas técnicas e modelos de construção, como a chamada “fabricação *off-site*” – que implica o fabrico de componentes de uma obra em ambiente industrial, e o posterior transporte dos mesmos para o local onde será realizada a obra.

Mantendo-se a exigência de que o caderno de encargos contenha um “programa preliminar”, é agora, no entanto, necessário que o preço-base discrimine tanto os montantes máximos destinados à conceção do projeto, como à execução da obra.

#### **ALTERAÇÕES À LEI N.º 30/2021, DE 21 DE MAIO – MEDIDAS ESPECIAIS DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA (“LEI N.º 30/2021”)**

---

Em face da alteração ao CCP, que confere um carácter não excecional ao recurso às empreitadas “conceção-construção”, com o Decreto-Lei n.º 112/2025, de 23 de outubro procedeu-se igualmente à revogação do artigo 2.º- A da Lei n.º 30/2021, que previa um regime especial para este tipo de empreitadas.

Por outro lado, procede-se também à alteração do artigo 3.º da Lei n.º 30/2021, que vem determinar que, 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 adotar os seguintes procedimentos:

- a) Concurso público ou concurso limitado por prévia qualificação simplificados nos termos da Lei n.º 30/2021, quando o valor do contrato for inferior aos limiares referidos nos n.ºs 2, 3 ou 4 do artigo 474.º do CCP, consoante o caso (que inclui, por exemplo, a dispensa dos deveres de fundamentar a decisão de não contratação por lotes e da fixação do preço base, bem como a redução dos prazos de apresentação, de pronúncia dos contrainteressados e de decisão de impugnações administrativas previstos).
- b) Consulta prévia simplificada com convite a, pelo menos, cinco entidades, quando o valor do contrato for, simultaneamente, inferior aos limiares referidos nos n.ºs 2, 3 ou 4 do artigo 474.º do CCP, consoante o caso, e inferior a € 1 000 000 (um milhão de euros);
- c) Ajuste direto simplificado, para contratos até ao montante de € 15.000,00 (quinze mil euros), nos termos do artigo 128.º do CCP.
- d) Ajuste direto nos termos dos artigos 112.º a 127.º do CCP:
  - No caso da celebração de contratos de empreitada ou concessão de obras públicas, quando o valor do contrato for igual ou inferior a € 60.000,00 (sessenta mil euros);
  - No caso da celebração de contratos de locação, aquisição de bens móveis ou serviços, quando o valor do contrato for igual ou inferior a € 30.000,00 (trinta mil euros);
  - No caso da celebração de outros contratos, quando o valor do contrato for igual ou inferior a € 65.000,00 (sessenta e cinco mil euros).

#### **ENTRADA EM VIGOR**

As alterações legislativas introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 112/2025 aplicam-se apenas aos procedimentos de formação de contratos públicos iniciados após a sua data de entrada em vigor.

O diploma entrou em vigor no quinto dia após a respetiva publicação, isto é, no dia 28 de outubro de 2025.

**Andreia Soares Ferreira**

[asf@paresadvogados.com](mailto:asf@paresadvogados.com)

**José Maltez**

[jmj@paresadvogados.com](mailto:jmj@paresadvogados.com)

A presente Nota Informativa é dirigida a clientes e advogados, não constituindo publicidade, sendo vedada a sua cópia, circulação ou outra forma de reprodução sem autorização expressa dos seus autores. A informação prestada assume carácter geral, não dispensando o recurso a aconselhamento jurídico de forma prévia a qualquer tomada decisão relativamente ao assunto em apreço. Para esclarecimentos adicionais contacte Andreia Soares Ferreira ([asf@paresadvogados.com](mailto:asf@paresadvogados.com)) ou José Maltez ([jmj@paresadvogados.com](mailto:jmj@paresadvogados.com)).