



LEGAL ALERT

REGIME JURÍDICO APLICÁVEL À ACTIVIDADE DE EMPREITEIRO E DE CONSULTOR DE CONSTRUÇÃO CIVIL

Entrou recentemente em vigor o Decreto n.º 94/2013, de 31 de Dezembro, que aprova o Regulamento do Exercício da Actividade de Empreiteiro e de Consultor de Construção Civil, (o “Regulamento”), e revoga assim o Decreto n.º 38/2009, de 1 de Setembro.

Este Regulamento veio consolidar o regime jurídico para o exercício da actividade de empreiteiro de construção civil e estabelecer procedimentos claros para o exercício da actividade de Consultor de Construção Civil por médias e grandes empresas, e, ao mesmo tempo, simplificar os procedimentos administrativos de licenciamento e promover a indústria de construção civil, promovendo a qualidade de um sector de extrema importância para o País.

O Regulamento ora em apreço também introduziu inovações no ordenamento jurídico Moçambicano, através da criação da actividade de consultoria de construção civil, que consiste em proceder ao diagnóstico e desenvolver soluções para projectos e infra-estruturas, a nível da arquitectura e do urbanismo, ou da prestação de serviços de fiscalização, gestão de contrato entre outros serviços técnicos ligados à área.

CONSULTORIA DE CONSTRUÇÃO CIVIL

Como consequência da criação da nova figura foi criada uma nova comissão, designada por Comissão de Licenciamento de Empreitada e de Consultores de Construção Civil.

O Regulamento vem estabelecer diversas categorias para os serviços de consultoria de obras públicas e de obras particulares, sendo estes: i) Estudos e Projectos de infra-estruturas; ii) Arquitectura e Urbanismo; iii) Fiscalização; iv) Gestão de Contrato; e v) Consultoria Técnica.

CLASSIFICAÇÃO DAS EMPRESAS

Outra grande inovação trazida pelo novo Regulamento diz respeito à classificação das empresas que exercem a actividade de empreiteiro ou de consultor de construção civil, com recurso ao instituto denominado classe, sendo assim:

- i. Designa-se Pequena Empresa, a que tiver o Alvará de 1ª à 2ª classes;
- ii. Designa-se Media Empresa, a que tiver o Alvará de 3ª à 4ª classes;
- iii. Designa-se Grande Empresa, a que tiver Alvará da 5ª à 7ª classe.



A classe a que se alude supra, diz respeito ao valor máximo de obra ou serviço e consultoria que a empresa pode executar, sendo relevante aquando dos concursos públicos, uma vez que determina, certamente, a sua capacidade técnica e, principalmente, a capacidade económico-financeira.

REQUISITOS PARA O EXERCÍCIO DA ACTIVIDADE DE EMPREITEIRO OU DE CONSULTOR DE CONSTRUÇÃO CIVIL

“Equipamento Mínimo”

No que tange aos requisitos de elegibilidade para o exercício da actividade de empreiteiro ou de consultor de construção civil, foi acrescentado o “Equipamento Mínimo” (i.e. conjunto de ferramentas, maquinaria e veículos motorizados), que desde logo, tornará o processo mais complexo, pois, em termos práticos o investidor, para além das exigências impostas pelo anterior Regulamento, deverá observar este, sob pena de não ser elegível para a categoria que pretende subscrever.

Alvarás

Outro aspecto de extrema relevância prende-se com os alvarás. No antigo diploma, o alvará era válido por um período de vinte e quatro meses. O novo regulamento dispõe que o alvará é válido por um período de trinta e seis meses, ou seja três anos, reduzindo assim o fluxo de renovações anuais.

CATEGORIA DE OBRAS

Um dos aspectos que foi reajustado pelo novo Regulamento diz respeito à categoria de obras, sendo as obras públicas e particulares agrupadas de forma semelhante, nas categorias que se seguem:

- i. Edifícios e Monumentos;
- ii. Obras de urbanização;
- iii. Vias de comunicação
- iv. Instalações eléctricas em edifícios;
- v. Obras hidráulicas; e
- vi. Fundações e captações de água.

ELABORAÇÃO DE CONTRATOS

Um dos grandes méritos do Regulamento é a obrigação imposta de se introduzirem cláusulas sobre as penalizações nos contratos de empreitada, o que dá maior segurança jurídica às partes e garantias para evitar o incumprimento.



MULTAS

Outro marco importante do Regulamento prende-se com as multas a aplicar, uma vez que prevêm-se penalizações mais severas aos infractores, sendo tais penalizações calculadas em função dos salários mínimos do sector de construção.

CONCLUSÃO

Em geral, o novo Regulamento do Exercício da Actividade de Empreiteiro e de Consultor de Construção Civil traz mais-valias para o investidor, na medida em que acomoda a figura de consultor, classifica as empresas de acordo com as capacidades técnicas, alarga o prazo de validade dos alvarás e introduz, igualmente, novos conceitos que visam adequar as crescentes exigências do mercado às capacidades dos prestadores de serviços.