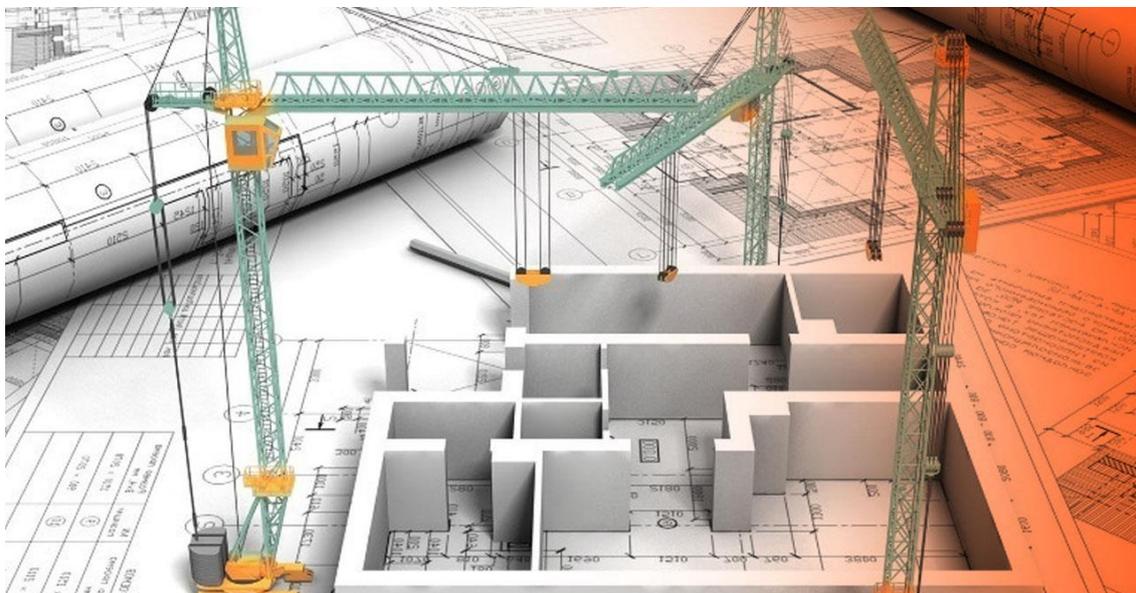


GDEE – MARÇO DE 2018



## FICHA NEGÓCIO – ACESSO À ATIVIDADE DE CONSTRUÇÃO - ALVARÁ

GDEE  
GABINETE DE DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO E EMPRESARIAL

## Ficha Negócio – Acesso à Atividade de Construção – Alvará

### Índice

<b>1. Enquadramento</b> .....	2
<b>2. Licenciamento</b> .....	3
<b>2.1 Documentos necessários</b> .....	3
<b>2.1.1 Alvará de Empreiteiro de Obras Públicas – O que é necessário para obter um alvará?</b> .....	4
<b>2.1.2 Alvará de Empreiteiro de Obras Particulares – O que é necessário para obter um alvará?</b> .....	6
<b>2.2 Licenciamento – Capacidade Técnica</b> .....	8
<b>2.3 Valores das Classes e Alvarás</b> .....	9
<b>3. Requisitos</b> .....	10
<b>3.1- Requisitos exigidos para atribuição de alvará de empreiteiro de obras públicas</b> .....	10
<b>3.2- Requisitos exigidos para atribuição de alvará de empreiteiro de obras privadas</b> .....	10
<b>4. Controlo officioso</b> .....	10
<b>5. Condições de exercício da atividade</b> .....	11
<b>6. Taxas</b> .....	12
<b>7. Livro de Reclamações – Questões?</b> .....	12
<b>8. Fiscalização</b> .....	14
<b>9. Síntese Legislativa</b> .....	14
<b>10. Contactos</b> .....	15

### 1. Enquadramento

A Lei nº 41/2015, de 3 de junho estabelece o **regime jurídico aplicável ao exercício da atividade de construção**, revogando o Decreto-Lei nº 12/2004, de 9 de janeiro, e aplica-se a :

- **Pessoas singulares** cujo domicílio se situe em qualquer Estado do espaço económico europeu;
- **Pessoas coletivas de natureza privada**, cujo objeto social tenha carácter industrial ou comercial e cuja sede se situe em qualquer Estado do espaço económico europeu e tenham sido constituídas ao abrigo da lei de qualquer desses estados;
- **Pessoas singulares ou coletivas nacionais de qualquer Estado membro da Organização Mundial do Comércio**, que se estabeleçam em Portugal constituída ao abrigo da lei portuguesa, ou que executem obra pública, nos termos do artigo 22º.

Em termos de enquadramento desta atividade económica, entenda-se que a atividade de construção abrange a demolição de edifícios e de outras construções, a preparação e o arranjo dos locais das obras, a abertura de galerias, drenagens, dragagens, sondagens, fundações, consolidação de terrenos, trabalhos gerais de construção (sobretudo a construção completa de edifícios para habitação, escritório, comércio, autoestradas, pontes, túneis, portos, vias férreas, aeroportos, etc.), trabalhos especializados de construção (compreendem a construção de certas partes das obras), atividades de instalação (canalização, aquecimento, isolamento térmico, elétrica, etc.) atividades de acabamento (estucagem, colocação de vidros, pintura, etc.) e o aluguer de equipamento de construção e de demolição com operador. Os trabalhos gerais de construção referem-se à construção propriamente dita, trabalhos de ampliação, de transformação e de reparação de edifícios e de outras obras de construção. Compreende a montagem e a edificação no local de edifícios pré-fabricados, assim como a montagem de estruturas metálicas. Os trabalhos de construção podem ser executados por conta própria, sob contrato ou à tarefa, qualquer que seja o material utilizado. A realização dos trabalhos pode ser executada em parte (algumas situações na totalidade) em regime de subempreitada. De referir, ainda que o desenvolvimento de projetos de edifícios ou de outras construções, reunindo os meios técnicos e financeiros para realizar a construção com vista à venda (promoção imobiliária) também está aqui compreendido.

## Ficha Negócio – Acesso à Atividade de Construção – Alvará

Assim sendo, no que se refere à seleção do CAE – código de atividade económica para exercer esta atividade económica, podemos compreendê-la entre as **divisões 41 com a designação de construção, divisão 42 com a designação de Engenharia civil e divisão 43 com a designação Atividades especializadas de construção** e respetivas subdivisões. Nesta ficha negócio, o foco centrar-se-à essencialmente na obtenção de **alvará de empreiteiro para obras públicas**, bem como para **o alvará de empreiteiro de obras particulares**, independentemente da natureza jurídica da empresa.

## 2. Licenciamento

Para se poder exercer a atividade da construção é necessário que a empresa seja detentora de **alvará de empreiteiro** adequado ao tipo de obras que pretende executar. Entenda-se aqui, que **Alvará é a permissão**, emitida pelo **Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção, I.P. (IMPIC, I. P.)**, em suporte eletrónico e comprovável mediante consulta pública no respetivo sítio na Internet e no balcão único eletrónico **dos serviços, que habilita a empresa da construção a realizar obras e respetivos trabalhos especializados** cujo valor não exceda o limite previsto para a respetiva classe e, no que se refere a obras públicas, que estejam compreendidas nas subcategorias que elenca.

Este documento habilitante para exercício da atividade de construção passa a ser válido por **tempo indeterminado**, ainda que seja anualmente efetuado um controlo oficioso relativo ao cumprimento dos requisitos exigidos para exercer esta atividade.

A **titularidade de seguro de acidentes de trabalho** para os trabalhadores passa a ser um dos requisitos de ingresso na atividade.

### 2.1 Documentos necessários

Apresentamos de seguida uma check – list com uma descrição de todos os documentos necessários ao licenciamento e ingresso na atividade de construção, nomeadamente para obtenção de **alvará de empreiteiro**. A informação está organizada nas tabelas que se seguem consoante se trate de **obras públicas ou obras particulares**, bem como se o exercício da mesma será como pessoa singular ou como pessoa coletiva.

## Ficha Negócio – Acesso à Atividade de Construção – Alvará

### 2.1.1 Alvará de Empreiteiro de Obras Públicas – O que é necessário para obter um alvará?

Pessoa Singular	Pessoa Coletiva
<b>Mod. A1:</b> Requerimento de ingresso, assinalar as subcategorias com o número correspondente à classe que pretende, devidamente preenchido, datado e assinado*;	
<b>Mod. A5:</b> Declaração de idoneidade comercial, devidamente preenchido, datado e assinado pela pessoa singular;	<b>- Mod. A6:</b> Declaração de idoneidade comercial referente (es) a cada representante (es) legal (ais) devidamente preenchido, datado e assinado pelo (os) representante (es) legal (ais) da pessoa coletiva;
<b>Mod. A7:</b> Pessoal técnico devidamente preenchido, datado e assinado*;	
<b>Mod. A8:</b> Ficha curricular do(s) técnico(s) referente a cada técnico, devidamente preenchido, datado e assinado*;	
<b>Mod. A9:</b> Vínculo contratual entre técnico e empresa referente a cada técnico, devidamente preenchido, datado e assinado*;	
<b>Documento comprovativo do pagamento da taxa inicial</b> Comprovativo de pagamento por MULTIBANCO ou via eletrónica (fotocópia simples);	
<b>- Declaração de Início de Atividade</b> / Declaração de Alteração / Reinício de Atividade: Fotocópia simples, domicílio fiscal conforme o indicado no requerimento. Quando tiver ocorrido alterações à atividade, deverá ser apresentada fotocópia da correspondente Declaração de Alterações;	<b>Certidão Permanente</b> ou o respetivo código de acesso ao Portal da Empresa;
<b>Apresentação para confirmação de dados</b> do Cartão de Cidadão, ou do documento de identificação civil (BI ou Título de Residência) e do Cartão de Identificação Fiscal (NIF) da pessoa singular	<b>Apresentação para confirmação de dados</b> do Cartão de Cidadão, Ou do documento de identificação civil (BI ou Título de Residência) e do Cartão de Identificação Fiscal (NIF) de cada representante legal da pessoa coletiva;
<b>Certificado do registo criminal de pessoa singular:</b> válido à data da entrada no IMPIC, I.P. ou nas Associações com protocolo;	<b>Certificado do registo criminal de cada representante legal da pessoa coletiva:</b> válido à data da entrada no IMPIC, IP. ou nas Associações com protocolo;

## Ficha Negócio – Acesso à Atividade de Construção – Alvará

Pessoa Singular	Pessoa Coletiva
<p><b>Apresentação para confirmação de dados</b> do documento de identificação civil (Cartão de Cidadão, BI ou Título de Residência), NIF e documento ou carteira profissional de cada técnico;</p>	
<p><b>Declaração de Remunerações conforme entregue na Segurança Social</b> (referente ao último mês,) ou outro documento que comprove o vínculo contratual entre ambas as partes, designadamente, recibo de prestação de serviços, recibo de vencimento ou cópia do Contrato de Trabalho ou <b>cópia do contrato de prestação de serviços*</b> e **</p> <p>*No caso em que o(s) técnico(s) seja(m) prestador (es) de serviços, terá de ser comprovada a <b>posse de seguro de acidentes de trabalho para o próprio</b> em atividade adequada ao âmbito do contrato a realizar.</p> <p>**No caso em que a <b>pessoa singular</b> acumule funções de técnico, é necessário <u>apresentar o documento comprovativo da Segurança Social, que comprove os descontos ou que está isento de os fazer / no caso em que o (s) gerente(s) não remunerado (s) acumule função (ões) de técnico</u>, é necessário <u>apresentar cópia da ata referente a essa deliberação</u> bem como, <b>para ambas as situações, comprovar que possui um seguro de acidentes de trabalho adequado à sua atividade</b> – declaração de seguro, que mencione que a atividade coberta pelo seguro de acidentes de trabalho é a Construção ou Construção Civil.</p>	
<p><b>Declaração da entidade seguradora, comprovando a posse do seguro de acidentes de trabalho (Minuta do IMPIC, I.P.),</b> na qual conste a atividade adequada à área de trabalhos que se pretende executar;</p>	
<p>Para classe 3 e superior: Declaração Anual de Informação Empresarial Simplificada (IES), respetivo Anexo I (se o início da atividade for anterior ao ano corrente), para verificação dos seguintes rácios:</p> <p>Tem que cumprir o valor mínimo de Capital Próprio igual ou superior a <b>10%</b> do valor limite da maior classe detida ou no caso da classe se enquadrar na classe mais elevada prevista na Portaria referida no nº2 do artigo 6º da Lei nº 41/2015, o valor do Capital Próprio igual ou superior a <b>20%</b> do valor limite da classe anterior e apresentar um indicador financeiro da “Liquidez Geral” de, pelo menos, 100% e apresentar indicador financeiro da “Autonomia Financeira” de, pelo menos, 5% consoante o estipulado na Portaria nº 274/2011, de 26/09.</p>	<p>Para classe 3 e superior: Declaração Anual e Anexo A da Declaração Anual (as 6 primeiras páginas), para verificação dos seguintes rácios:</p> <p>Têm que cumprir o valor mínimo de Capital Próprio igual ou superior a <b>10%</b> do valor limite da maior classe detida ou no caso da classe se enquadrar na classe mais elevada prevista na Portaria referida no nº2 do artigo 6º da Lei nº 41/2015, o valor do Capital Próprio igual ou superior a <b>20%</b> do valor limite da classe anterior e apresentar um indicador financeiro da “Liquidez Geral” de, pelo menos 100% e apresentar indicador financeiro da “Autonomia Financeira” de pelo menos, 5%, consoante o estipulado na Portaria nº 274/2011, de 26/09.</p>
<p>*pela pessoa singular ou pelo próprio e pelo (s) representante(es) legal (ais) da pessoa coletiva</p>	

## Ficha Negócio – Acesso à Atividade de Construção – Alvará

### 2.1.2 Alvará de Empreiteiro de Obras Particulares – O que é necessário para obter um alvará?

Pessoa Singular	Pessoa Coletiva
<b>Mod. A1:</b> Requerimento de ingresso, assinalar a classe que pretende, devidamente preenchido, datado e assinado *;	que pretende, devidamente preenchido, datado e assinado *;
<b>Mod. A5:</b> Declaração de idoneidade comercial, devidamente preenchido, datado e assinado pela pessoa singular;	<b>- Mod. A6:</b> Declaração de idoneidade comercial, referente(s) a cada representante(es) legal(ais) devidamente preenchido, datado e assinado pelo(os) representante(es) legal(ais) da pessoa coletiva;
Documento comprovativo do pagamento da taxa inicial eletrónica (fotocópia simples);	Comprovativo de pagamento por MULTIBANCO ou via eletrónica (fotocópia simples);
Declaração de Início de Atividade/Declaração de Alteração/Reinício de Atividade: Fotocópia simples, domicílio fiscal conforme o indicado no requerimento. Quando tiver ocorrido alterações à atividade, deverá ser apresentada fotocópia da correspondente Declaração de Alterações;	Certidão Permanente ou o respetivo código de acesso ao Portal da Empresa; Apresentação para confirmação de dados do Cartão de Cidadão, ou do documento de identificação civil (BI ou Título de Residência) e do Cartão de Identificação Fiscal (NIF) de cada representante legal da pessoa coletiva;
Apresentação para confirmação de dados do Cartão de Cidadão, ou do documento de identificação civil (BI ou Título de Residência) e do Cartão de Identificação Fiscal (NIF) da pessoa singular;	Apresentação para confirmação de dados do Cartão de Cidadão, ou do documento de identificação civil (BI ou Título de Residência) e do Cartão de Identificação Fiscal (NIF) de cada representante legal da pessoa coletiva;
Certificado do registo criminal de pessoa singular, válido à data da entrada no IMPIC, I.P., ou nas Associações com protocolo;	Certificado do registo criminal da pessoa coletiva e de cada representante legal da pessoa coletiva: válido à data da entrada no IMPIC, I.P., ou nas Associações com protocolo;
Declaração da entidade seguradora, comprovando a posse do seguro de acidentes de trabalho (Minuta do IMPIC, I.P.), na qual conste a atividade adequada à área de trabalhos que se pretende executar;	

## Ficha Negócio – Acesso à Atividade de Construção – Alvará

Pessoa Singular	Pessoa Coletiva
<p>Para classe 3 e superior: Declaração Anual de Informação Empresarial Simplificada (IES), respetivo Anexo I (se o início da atividade for anterior ao ano corrente) para verificação dos seguintes rácios:</p> <p>Têm que cumprir o valor mínimo de Capital Próprio igual ou superior a <b>10%</b> do valor limite da maior classe detida ou no caso da classe se enquadrar na classe mais elevada prevista na portaria referida no nº 2 do artigo 6º da Lei 41/2015, o valor do Capital Próprio igual ou superior a 20% do valor limite da classe anterior e apresentar um indicador financeiro da “Liquidez Geral” de, pelo menos, 100% e apresentar indicador financeiro da “ Autonomia Financeira” de, pelo menos 5%, consoante o estipulado na Portaria nº 274/201, de 26/09.</p>	<p>Para classe 3 e superior: Declaração Anual e Anexo A da Declaração Anual (as 6 primeiras páginas) para verificação dos seguintes rácios:</p> <p>Têm que cumprir o valor mínimo de Capital Próprio igual ou superior a <b>10%</b> do valor limite da maior classe detida ou no caso da classe se enquadrar na classe mais elevada prevista, na portaria referida no nº 2 do artigo 6º da Lei 41/2015, o valor do Capital Próprio igual ou superior a 20% do valor limite da classe anterior e apresentar um indicador financeiro da “Liquidez Geral” de, pelo menos, 100% e apresentar indicador financeiro da “ Autonomia Financeira” de, pelo menos 5%, consoante o estipulado na Portaria nº 274/201, de 26/09.</p>
<p>*pela pessoa singular ou pelo (os) representante (es) legal (ais) da pessoa coletiva</p>	

Os pedidos de ingresso na atividade da construção são apresentados (conforme discriminado nas tabelas anteriores), nos serviços do IMPIC, I.P., preferencialmente por **via eletrónica** ou **nos balcões de atendimento do IMPIC, I.P., acompanhados dos documentos que comprovem os requisitos exigidos**, bem como com o **documento comprovativo do pagamento da taxa inicial** (condição de apreciação do pedido), conforme previsto no **artigo 12º da Lei nº 41/2015** de 3 de Junho. Caso os pedidos não venham acompanhados desse comprovativo, o IMPIC diligenciará imediatamente no sentido da emissão da guia para pagamento da taxa inicial.

**Nota:** De acordo com o previsto no nº 3 do artigo 5º da Portaria nº 261-A/2015, de 27 de agosto, caso a **taxa inicial** não seja paga no momento da apresentação do pedido, este é considerado sem efeito se o pagamento não for efetuado dentro dos 20 dias subsequentes à emissão da guia respetiva.

Decorridos os prazos para apreciação do seu pedido, e caso este venha a ser diferido, e mediante o pagamento das taxas associadas o IMPIC, I.P. procede-se em suporte eletrónico, **à emissão do alvará**, disponibilizando-o para consulta no respetivo sítio da Internet e no balcão único eletrónico de serviços.

## Ficha Negócio – Acesso à Atividade de Construção – Alvará

Apresentamos de forma resumida e de acordo com o previsto na **Portaria nº 261-A/2015, de 27 de agosto**, os custos relativos à obtenção de alvará, não substituindo de todo a leitura da Portaria referida:

**O Alvará de empreiteiro de obras particulares** apresenta os seguintes custos:

- Taxa inicial, de acordo com o **artº 4º** (€75);
- Emissão, de acordo com o previsto no **artº 8º** (depende da classe e é deduzido da taxa inicial) + €25 se for na hora;
- Taxa anual, de acordo com o **artº 12º** (depende da classe detida).

**O Alvará de empreiteiro de obras públicas** apresenta os seguintes custos:

- Taxa inicial, de acordo com o **artº 4º** (€75);
- Emissão, de acordo com o previsto no **artº 7º** (depende da classe e das subcategorias e é deduzido da taxa inicial) + €25 se for na hora;
- Taxa anual, de acordo com o **artº 12º** (depende da classe detida).



### 2.2 Licenciamento – Capacidade Técnica

Cada empresa de construção deve demonstrar junto do IMPIC, I.P., a necessária capacidade técnica, traduzida em **meios humanos** adequados à produção, à gestão da **segurança e saúde no trabalho**, em função **das classes, categorias e subcategorias de obras e trabalhos a executar**.

## Ficha Negócio – Acesso à Atividade de Construção – Alvará

Conforme consta nos quadros n.º 1 e n.º 2 que se seguem:

### Número mínimo de pessoal técnico na área da produção e da segurança de empreiteiros de obras públicas

Anexo III da **Lei n.º 41/2015, de 3 de junho** (a que se refere o n.º 2 do artigo 10.º)

#### Quadro n.º 1

##### Número mínimo de pessoal na **área da produção**

Classe de obras	Nº mínimo de técnicos
1	1
2	1
3	1
4	1
5	1
6	2
7	4
8	8
9	12

#### Quadro n.º 2

##### Número mínimo de pessoal na **área da segurança no trabalho**

Classe de obras	Técnicos superiores de segurança no trabalho (TSST)	Técnicos de segurança no trabalho (TST)
6	-	1
7	1	1
8	1	2
9	2	1

### 2.3 Valores das Classes e Alvarás

A Portaria n.º 119/2012, de 1 de Maio, alterada pelas Declarações de Retificações n.º 25/2012 e n.º 27/2012 estabelece a correspondência entre as classes de alvarás e o valor das obras que os titulares ficam habilitados a executar.

#### Classes de habilitações

#### Valores máximos das obras permitidas (em euros)

1	Até 166 000
2	Até 332 000
3	Até 664 000
4	Até 1 328 000
5	Até 2 656 000
6	Até 5 312 000
7	Até 10 624 000
8	Até 16 600 000
9	Acima de 16 600 000

### 3. Requisitos

#### 3.1- Requisitos exigidos para atribuição de alvará de empreiteiro de obras públicas

Os requisitos exigidos de forma cumulativa para a obtenção do **alvará de empreiteiro de obras públicas** são:

- a) A idoneidade comercial (artigos 6º, n.º 1, alínea a) e 9º);
- b) A capacidade técnica (artigos 6º, n.º 1, alínea b) e 10º);
- c) Para classe 3 e superior - A capacidade económico-financeira (artigos 6º, n.º 1, alínea c) e 11º);
- d) Ser titular de seguro de acidentes de trabalho para os trabalhadores contratados (artigo 6º, n.º 1, alínea d)).

#### 3.2- Requisitos exigidos para atribuição de alvará de empreiteiro de obras privadas

Os requisitos exigidos de forma cumulativa para a obtenção do alvará de empreiteiro de obras particulares são:

- a) A idoneidade comercial (artigos 9º e 24º, n.º 1 alínea a));
- b) Para classe 3 e superior - A capacidade económico-financeira (artigos 11º e 24º, n.º 1, alínea b));
- c) Ser titular de seguro de acidentes de trabalho para os trabalhadores contratados (artigo 24º, n.º 1, alínea c)).

### 4. Controlo officioso

As empresas de construção estão sujeitas a um **controlo officioso** (**art.º 15.º** da [Lei n.º 41/2015](#), de 3 de junho) e têm de manter os requisitos exigidos para o ingresso na atividade (art.º 6.º), sob pena de alteração da classificação ou cancelamento do alvará (**art.º 14.º**). Este controlo officioso pode ser feito a todo o tempo, sendo o seu âmbito e abrangência determinado em função de diversos fatores, tais como a capacidade de cruzar informação com outras autoridades públicas (p. ex., informação fiscal obtida diretamente da Autoridade Tributária e Aduaneira) ou de analisar

## Ficha Negócio – Acesso à Atividade de Construção – Alvará

informação a disponibilizar pelas empresas sempre que solicitado (p. ex., idoneidade, capacidade técnica e existência de seguro válido).

Mas, por norma este realiza-se, **anualmente**, para verificação do cumprimento dos requisitos exigidos na emissão do alvará. Para este efeito, o IMPIC, I.P., recolhe e analisa os dados relevantes através de inspeções, da consulta à Informação Empresarial Simplificada ou da cooperação administrativa, prevista no artigo 49.º da Lei n.º 41/2015, de 3 de junho e no capítulo VI do Decreto-Lei n.º 92/2010, de 26 de julho, ou, em caso de dúvida ou insuficiência, por solicitação de informação junto das empresas em causa. Quando o IMPIC, I.P., verifique que a empresa de construção deixou de cumprir os requisitos exigidos para a habilitação que detém, **procede imediatamente à alteração do alvará**, ou ao seu **cancelamento**, consoante o que for aplicável ao caso.

Esta situação não se aplica às empresas de construção declaradas insolventes há menos de nove meses, período durante o qual se mantêm em vigor o alvará de que seja detentora.

### 5. Condições de exercício da atividade

Para o pleno exercício da sua atividade, as empresas de construção, têm que cumprir determinados deveres que se prendem com o exercício da sua atividade, bem como de comunicação perante o IMPIC, I.P.

#### - Deveres no exercício da atividade

As empresas de construção devem executar as obras sob a sua responsabilidade, em conformidade com o que contratem e respeitando as disposições legais e regulamentares que lhes sejam aplicáveis (nº 2 do artigo 17º);

As empresas de construção devem indicar a **sua denominação social**, bem como o **nº de alvará**, em todos os contratos, documentos contabilísticos, publicações, publicidade e correspondência. Devem ainda, **afixar de forma bem visível** no local de acesso ao estaleiro de cada obra por que sejam responsáveis, **uma placa identificativa** com esses mesmos elementos.

#### - Deveres de Comunicação

As empresas devem comunicar ao IMPIC, I.P. no **prazo de 15 dias** a contar da verificação da ocorrência (art.º 18.º):

- Alterações aos requisitos de ingresso;

## Ficha Negócio – Acesso à Atividade de Construção – Alvará

- Alteração de sede ou domicílio;
- Alteração de denominação social, de representantes legais ou de firma e domicílio fiscal;
- Declaração de insolvência;
- Cessaçã o e reinício voluntários da atividade;
- Criação de sucursais, agências, estabelecimentos, locais de atendimento ou outras formas de representação comercial em território nacional.

### 6. Taxas

Ficam sujeitos ao **pagamento de taxas** os seguintes procedimentos (artigo 1º da **Portaria nº 261-A/2015 de 27 de Agosto**):

- Concessã o e elevaçã o de classe de alvará de empreiteiro de obras públicas;
- Concessã o de novas subcategorias em alvará de empreiteiro de obras públicas;
- Concessã o e elevaçã o de classe de alvará de empreiteiro de obras particulares;
- Emissã o da declaraçã o prevista no artigo 22º da Lei nº 41/2015, de 3 de junho;
- Efetivaçã o de registo ou elevaçã o de classe do registo a que se refere o artigo 27º da Lei nº 41/2015, de 3 de junho.

As taxas referidas, anteriormente sã o aplicadas em diferentes momentos, isto é, é aplicada uma **taxa inicial** que é condiçã o para apreciaçã o do pedido, no momento da apresentaçã o do mesmo. Seguindo-se uma **taxa final**, que é devida pelo deferimento dos pedidos e uma **taxa anual** pelo exercí cío da atividade de construçã o em território nacional.

Pode aceder **aqui** e consultar as taxas de licenciamento, certificados, alvarás, e outros procedimentos administrativos respeitantes à atividade da construçã o, regulada pela Lei n.º 41/2015, de 3 de junho.

### 7. Livro de Reclamações – Questões?

#### 1. Os estabelecimentos das empresas de construçã o têm de ter um Livro de Reclamações?

Sim, de acordo com o previsto no n.º 2 do art.º 1º do Decreto-Lei n.º 156/2005, de 15 de setembro, com as alteraçã oes introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 371/2007, de 6 de novembro, passou a ser obrigatória a existê ncia de um Livro de Reclamações, para todos os prestadores de serviç os ou fornecedores de bens, **desde que exista um estabelecimento físico, fixo ou permanente** que tenha um contacto **direto com o público**.

## Ficha Negócio – Acesso à Atividade de Construção – Alvará

### 2. E nos estaleiros, tem de haver um Livro de Reclamações? E, nos locais móveis de venda ao público?

Não é necessário ter Livro de Reclamações, se estivermos perante estaleiros, tal como definidos no Decreto-Lei n.º 155/95, de 1 de julho, como os locais temporários ou móveis onde se efetuam trabalhos de construção de edifícios e de engenharia civil, designadamente:

Escavação; Terraplanagem; Construção de edifícios; Ampliação de edifícios; Alteração de edifícios; Reparação, restauro e conservação de edifícios; Montagem e desmontagem de elementos pré-fabricados; Montagem e desmontagem de andaimes, gruas e outros aparelhos elevatórios; Demolição; Construção de estradas, pontes e vias-férreas; Obras de arte (ao ar livre ou subterrâneas), fluviais e marítimas; Trabalhos especializados no domínio da água (irrigação, drenagem, adução, redes e tratamento de esgotos); Canalizações (instalações de gás, água e equipamento sanitário); Instalações de aquecimento e de ventilação (instalação de aquecimento central, ar condicionado e ventilação); Isolamento térmico, acústico, antivibrações e impermeabilização; Instalações elétricas, de antenas, para-raios e telefones; Outros trabalhos que possam ter de efetuar-se em obras de construção de edifícios e de engenharia civil; bem como os locais onde se desenvolvem atividades de apoio direto àqueles trabalhos.

Se, para além do referido no número anterior, **os estaleiros se encontrarem instalados com carácter fixo ou permanente e tiverem um contacto direto com o público, através de serviços de atendimento ao público**, destinado à oferta de produtos e serviços ou de manutenção da clientela, **então têm de ter Livro de Reclamações**.

E, nos **locais móveis de venda ao público**? Sim, em qualquer local onde exista qualquer contacto direto com o público, através de serviços de atendimento ao público, destinado à oferta de produtos e serviços ou de manutenção da clientela quer os mesmos estejam a ser promovidos pelo promotor imobiliário, ou pelo mediador imobiliário, tem de existir um Livro de Reclamações.

### 3. Quantos Livros de Reclamações pode ter uma empresa de construção?

Uma empresa pode ter tantos Livros de Reclamações, quantas as unidades técnicas correspondentes aos locais onde exerça a atividade comercial, (sede, sucursais, filiais, estaleiros permanentes e estaleiros não permanentes), **através de serviços de atendimento ao público**.

### 8. Fiscalização

O IMPIC exerce três funções principais que cabem na competência administrativa do Estado: as funções de regulação, de licenciamento e de **fiscalização**.

Relativamente à função fiscalizadora, cabe ao IMPIC, em matéria de competências originárias, a função de **fiscalizar as atividades da construção** e do imobiliário, em termos, essencialmente, de poder averiguar:

- Da subsistência, no seio dos agentes respetivos, dos requisitos que levaram à sua habilitação e licenciamento;
- Do exercício (ilegal) das atividades reguladas por parte de agentes não habilitados

No exercício dos poderes de fiscalização, o IMPIC está investido de poderes sancionatórios, podendo aplicar coimas sempre que estejam preenchidos os pressupostos de violação da lei.

Assim sendo, o IMPIC, I.P no âmbito das suas competências, inspeciona e fiscaliza a atividade de construção em território nacional, podendo solicitar a quaisquer serviços públicos ou autoridades toda a colaboração que julgue necessários, através do sistema de informação do mercado interno ou, quando se trate de autoridades ou serviços de outros Estados do Espaço Económico Europeu.

Todas as autoridades nacionais e seus agentes devem participar ao IMPIC, I.P, quaisquer contraordenações de que tenham conhecimento (de acordo com a Lei nº 41/2015 de 3 de Junho).

### 9. Síntese Legislativa

#### **Portaria nº 261-A/2015, de 27 de agosto**

Taxas de licenciamento e registo das empresas de construção.

#### **Lei nº 41/2015, de 3 de Junho**

Regime jurídico aplicável ao exercício da atividade da construção.

## Ficha Negócio – Acesso à Atividade de Construção – Alvará

### **Lei nº 40/2015, de 1 de junho**

Novo Regime das qualificações profissionais na área do projeto e da obra

### **Decreto-Lei n.º 92/2010, de 26 de julho**

Princípios e regras para simplificar o livre acesso e exercício das atividades de serviços.

## **10. Contactos**

### **Instituto dos Mercados Públicos do Imobiliário e da Construção – IMPIC, I.P.**

Porto

Loja do Cidadão do Porto

Av. Fernão Magalhães, 1862, 1º

4530-158 Porto

Tel.: 225 571 918

Fax.: 225 571 920

Website.: <http://www.impic.pt>

#### **Contactos eletrónicos**

- alvarás e licenças: [qualificacao@impic.pt](mailto:qualificacao@impic.pt)

- portalbase: [geral@base.gov.pt](mailto:geral@base.gov.pt)

- assuntos diversos: [geral@impic.pt](mailto:geral@impic.pt)

#### **Portal dos Contratos Públicos**

<http://www.base.gov.pt/Base/pt/Homepage>

### **AICCOPN – Associação dos Industriais da Construção Civil e Obras Públicas**

Sede

Rua Álvares Cabral, 306

4050-040

PORTO

Tel.: 22 340 22 00

Fax.: 22 340 22 97

Email.: [geral@aiccopn.pt](mailto:geral@aiccopn.pt)

Website.: <http://www.aiccopn.pt/>

#### **Motor de Negócios Constru+**

## Ficha Negócio – Acesso à Atividade de Construção – Alvará

### **AECOPS - Associação de Empresas de Construção e Obras Públicas e Serviços**

Sede AECOPS

Rua Carlos Mayer, nº 2-1º

1700-102 Lisboa

Tel.: 213 110 200

Fax.: 213 554 810

Email.: [aecops@aecops.pt](mailto:aecops@aecops.pt)

Website.: <http://www.aecops.pt/>

Alvarás e Certificados (Informação e Apoio Técnico)

Tel.: 213 110 280 | 963 665 598

Email.: [alvaras@aecops.pt](mailto:alvaras@aecops.pt)

**Nota Final:** Na elaboração desta ficha de negócio recorreu-se à consulta de legislação e entidades que regulam esta matéria, pelo que a sua leitura não invalida a um contacto direto com as entidades referenciadas para esclarecimento de dúvidas.