

Studii: Licență – Facultatea de Drept, Universitatea Titu Maiorescu (1996-2000); Doctor – Științe Juridice.

Activitate: Asistent universitar – Facultatea de Drept, Universitatea Titu Maiorescu, București (2015-2019); Lector – Regional Centre for European Studies (din 2014); Adjudecător FIDIC – Asociația Adjudecătorilor din Romania (din 2012); Practician în insolvență – membru UNPIR (din 2010); Avocat - Baroul București (din 2001).

Publicații: *FIDIC Contracts status under the New Civil Code*, Universitatea Titu Maiorescu, Conferința Internațională „Educație și creativitate pentru o societate bazată pe cunoaștere”, ed. a IX-a, 2015; *Riscul pieirii fortuite a lucrărilor de construcții. Comparatie între contractele internaționale FIDIC și contractele naționale de antrepriză de lucrări de construcții*, Conferința internațională de drept, studii europene și relații internaționale, ediția a III-a, Hamangiu, 2016; *The role of standardized FIDIC contracts in the process of construction market globalisation*, Universitatea Titu Maiorescu, Conferința Internațională „Educație și creativitate pentru o societate bazată pe cunoaștere”, ed. a XI-a, 2017; *Comparative study between FIDIC Dispute Adjudication and Negotiation as Alternative Dispute Resolution methods*, Conferința internațională de drept, studii europene și relații internaționale, ssed. a IV-a, Ed. Hamangiu, 2017; *Limitele domeniului de aplicare a regulilor speciale privind antrepriza de lucrări de construcții în noul Cod civil*, Conferința internațională de drept, studii europene și relații internaționale, ed. a V-a, Ed. Hamangiu, 2018; *Aspecte generale privind contractele FIDIC*, în Curierul Judiciar nr. 2/2016; *Studiu comparativ privind procedura revendicărilor în contractele FIDIC*, în Curierul Judiciar nr. 3/2017.

Oana Ruxandra Gherghina

Contractul de antrepriză de lucrări de construcții FIDIC



Editura C.H. Beck
București 2020



AVERTISMENT!

Având în vedere amploarea luată de fenomenul fotocopierii lucrărilor de specialitate, mai ales în domeniul Dreptului, atragem atenția că, potrivit art. 14 și 196 din Legea nr. 8/1996 privind dreptul de autor și drepturile conexe, republicată, reproducerea operelor sau a produselor purtătoare de drepturi conexe, dacă respectiva reproducere a fost efectuată fără autorizarea sau consimțământul titularului drepturilor recunoscute de legea menționată, constituie infracțiune și se pedepsește cu închisoare sau cu amendă. Prin *reproducere*, conform legii, se înțelege realizarea, integrală sau parțială, a uneia ori a mai multor copii ale unei opere, direct sau indirect, temporar ori permanent, prin orice mijloace și sub orice formă.

Nu vă faceți părtași la distrugerea cărții!

Editura C.H. Beck este acreditată CNATDCU și este considerată editură cu prestigiu recunoscut

Contractul de antrepriză de lucrări de construcții FIDIC
Oana Ruxandra Gherghina

Copyright © 2020 – Editura C.H. Beck

Toate drepturile rezervate Editurii C.H. Beck

Nicio parte din această lucrare nu poate fi copiată fără acordul scris al Editurii C.H. Beck

Drepturile de distribuție în străinătate aparțin în exclusivitate editurii

Descrierea CIP a Bibliotecii Naționale a României
GHERGHINA, OANA RUXANDRA

Contractul de antrepriză de lucrări de construcții FIDIC / Oana Ruxandra Gherghina. - București : Editura C.H. Beck, 2020

Conține bibliografie

Index

ISBN 978-606-18-0971-4

34

Editura C.H. Beck

Calea Plevnei nr. 172, et. 3-4, Sector 6, București, 060015

Tel.: 021.410.08.47; 021.410.08.73

Fax: 021.410.08.48

E-mail: comenzi@beck.ro

Redactor: Oana Dobrițescu

Cuprins

Prefață..... XIII

Abrevieri..... XVII

Capitolul I. Contractul de antrepriză de lucrări

de construcții 1

Introducere 1

Secțiunea 1. Noțiune și reglementare 4

§1. Definiția contractului de antrepriză de lucrări de construcții 4

§2. Domeniul și limitele de aplicare a regulilor speciale privind antrepriza de lucrări de construcții 9

Secțiunea a 2-a. Regulile de interpretare a contractului de antrepriză 16

§1. Interpretarea contractului de antrepriză după voința concordantă a părților 16

§2. Interpretarea sistematică a contractului de antrepriză de lucrări de construcții 20

§3. Interpretarea clauzelor îndoielnice în contractele de antrepriză 23

Secțiunea a 3-a. Drept comparat 26

§1. Contractul de antrepriză de lucrări de construcții în dreptul *anglo-saxon* 26

§2. Contractul de antrepriză de lucrări de construcții în dreptul *francez* 36

§3. Contractul de antrepriză de lucrări de construcții în dreptul *german* 41

Secțiunea a 4-a. Contractele standardizate FIDIC vs.

Contractul Național. H.G. nr. 1/2018 46

§1. Rolul contractelor standardizate în procesul de globalizare a industriei construcțiilor 46

§2. Analiză comparativă între Contractele FIDIC 1999 și Contractele Naționale de Antrepriză prevăzute de H.G. nr. 1/2018 51

2.1. Contractul Național de Antrepriză prevăzut de H.G. nr. 1/2018	51
2.2. Limitele caracterului obligatoriu al Contractului Național de Antrepriză	55
2.3. Avantajele utilizării formelor standardizate	56
2.4. Dezavantajele utilizării formelor standardizate	61
2.5. Comparatie privind posibilitatea de modificare a contractelor. „Fapta prințului”	64
2.6. Comparatie pe criteriul domeniului de aplicare	67
2.7. Comparatie pe criteriul clarității exprimării	69
2.8. Comparatie privind flexibilitatea contractelor standardizate	72
2.9. Comparatie privind identificarea, alocarea și managementul riscurilor	75
2.10. Riscurile la nivel de țară	80
2.11. Riscurile la nivel de industrie	81
2.12. Riscurile la nivel de contract	83
Capitolul II. Contractele FIDIC	87
Secțiunea 1. Noțiuni introductive	87
§1. Geneza și evoluția istorică a contractelor FIDIC	87
§2. Tipurile de Contracte FIDIC ediția întâi 1999	91
§3. Transpunerea în legislație a contractelor FIDIC 1999 pentru lucrări publice	94
§4. Principalele criterii de alegere ale formei de contract FIDIC 1999 corespunzătoare	98
Secțiunea a 2-a. Caracterele juridice ale Contractelor de antrepriză FIDIC	102
§1. Caracterul <i>sinalagmatic</i>	103
§2. Caracterul de contract <i>cu titlu oneros</i>	105
2.1. Modalitățile legale de exprimare a prețului în contractele de antrepriză	106
2.2. Contractul de antrepriză cu preț forfetar	108
2.3. Contractul de antrepriză cu preț stabilit pe bază de măsurători	113
§3. Caracterul <i>comutativ</i>	118
§4. Caracterul <i>intuitu personae</i>	121

§5. Distincția între caracterul <i>consensual</i> , <i>solemn</i> și <i>real</i>	125
Secțiunea a 3-a. Reguli aplicabile contractului FIDIC	132
§1. Principiul bunei-credințe	132
§2. Libertatea de a contracta	136
§3. <i>Lex voluntatis</i> în contractele FIDIC	136
§4. Pluralitatea de legislație în contractele FIDIC	144
Secțiunea a 4-a. Condițiile de validitate a contractelor FIDIC	148
§1. Capacitatea de a contracta. Incapacități	149
§2. Consimțământul	152
§3. Obiectul determinabil și licit	154
§4. Cauza licită și morală	155
Secțiunea a 5-a. Delimitarea contractelor FIDIC de alte contracte civile	156
§1. Delimitarea contractului FIDIC de contractul de vânzare-cumpărare	157
§2. Delimitarea contractului FIDIC de contractul de mandat cu titlu oneros	159
§3. Delimitarea contractului FIDIC de contractul de muncă temporară	161
§4. Delimitarea contractului FIDIC de contractul de locațiune de lucrări	163
§5. Delimitarea contractului FIDIC de Contractul-Cadru	165
Secțiunea a 6-a. Structura și cuprinsul Condițiilor Generale FIDIC Roșu și Galben 1999	168
Structura clauzelor	168
§1. Prevederi Generale	169
FIDIC Galben	170
1.1. Interpretări	170
1.2. Cesiunea contractului	170
1.3. Întârzieri în transmiterea planșelor sau instrucțiunilor	171
1.4. Drepturile de autor	171
1.5. Acorduri, Avize și Autorizații	171
1.6. Răspunderea individuală și solidară în cazul asocierilor	172

§2. Beneficiarul	173
2.1. Dreptul de acces în șantier	173
2.2. Colaborarea între antreprenori	174
2.3. Garanția resurselor financiare ale Beneficiarului	174
2.4. Revendicările beneficiarului	176
2.5. Clasificarea obligațiilor beneficiarului	177
2.6. Obligațiile precontractuale ale beneficiarului	177
2.7. Obligațiile contractuale FIDIC	178
2.8. Ipoteca legală a Antreprenorului asupra construcției Beneficiarului	179
2.9. Obligațiile legale ale Beneficiarului	180
§3. Inginerul	181
3.1. Triplul rol al Inginerului	182
3.2. Instrucțiunile Inginerului	183
3.3. Înlocuirea Inginerului	184
3.4. Procedura de soluționare a disputelor de către Inginer	184
3.5. Obligațiile legale ale Inginerului	185
§4. Antreprenorul	186
FIDIC Galben	187
4.1. Obligațiile generale ale Antreprenorului	187
4.2. Scrisoarea de Garanție bancară pentru bună execuție	190
A. Scrisoarea de garanție bancară „la cerere/on demand”	192
B. Scrisoarea de garanție bancară „condiționată”	192
4.3. Condiții de executare a scrisorii de garanție bancară în contractul FIDIC	193
4.4. Cadrul reglementar și Caractere juridice ale scrisorii de garanție bancară	204
A. Caracterul intuitu personae	204
B. Caracterul Autonom	205
C. Caracterul Formal	205
D. Caracterul Irevocabil	205
E. Caracterul controversat de titlu executoriu	206

4.5. Ipoteca legală a Antreprenorului asupra construcției Beneficiarului	210
4.6. Corectitudinea Valorii de Contract Acceptate	212
4.7. Condiții fizice imprevizibile	213
4.8. Obligațiile legale ale Antreprenorului	214
§5. Subantreprenorii	216
5.1. Contractul de subantrepriza în lumina Codului civil	216
5.2. Subantreprenorii Nominalizați în contractele FIDIC	217
5.3. Plata subantreprenorilor nominalizați	219
5.4. Teoria jocului în abordarea subantreprenorilor	219
5.5. Acțiunile directe ale subantreprenorilor, excepții de la principiul relativității contractelor	221
§6. Personalul și forța de muncă	224
§7. Utilajele, Materialele și Execuția	226
Inspekția și respingerea lucrărilor	227
§8. Începerea, Întârzierea și Suspendarea lucrărilor	229
8.1. Programul de execuție	230
8.2. Prelungirea Duratei de Execuție	232
8.3. Suspendarea Lucrărilor	232
8.4. Penalitățile de întârziere	234
§9. Testele la terminare	235
§10. Recepția lucrărilor	237
§11. Perioada de garanție	238
§12. Măsurarea și evaluarea	241
§13. Modificări și actualizări	244
Actualizări ale prețului contractului	245
§14. Prețul contractului și plățile	246
14.1. Prețul Contractului	247
14.2. Prezentarea Situațiilor Interimare de Lucrări	249
14.3. Emiterea Certificatelor de Plată Interimare	250
14.4. Plățile către Antreprenor	251
§15. Rezilierea contractului de către Beneficiar	253
§16. Suspendarea și Rezilierea contractului de către Antreprenor	257
Cauze de reziliere a contractului de către Antreprenor	258
§17. Riscuri și responsabilități	260

17.1. Despăgubiri	260
17.2. Responsabilitatea Antreprenorului față de Lucrări	261
17.3. Riscurile beneficiarului și consecințele acestora	262
17.4. Limitarea responsabilității	263
§ 18. Asigurări	264
§ 19. Forța majoră	264
§ 20. Revendicări, dispute, arbitraj	265
20.1. Delimitarea noțiunilor de conflict, dispută și revendicare	266
20.2. Revendicările antreprenorului în contractele FIDIC	270
20.3. Limitarea revendicărilor antreprenorului	271
20.4. Forma scrisă a notificării adresată Inginerului ...	272
20.5. Regimul juridic al termenului limită de formulare a revendicării	273
20.6. Calitatea juridică a persoanei care formulează revendicarea	275
20.7. Sarcina probei	275
20.9. Etapele revendicării. Revendicarea detaliată. Revendicările interimare	276
20.10. Semnificația juridică a „Revendicărilor” FIDIC prin comparație cu Acțiunea în revendicare	278
20.11. Clasificarea revendicărilor în contractele FIDIC	285
A. Revendicări în temeiul dispozițiilor contractului FIDIC	285
B. Revendicări în temeiul dispozițiilor legale care guvernează contractul	286
20.12. Mecanismul de soluționare a disputelor în contractele FIDIC și etapele acestui proces	289
20.13. Adjudecarea disputelor de către Comisia de Adjudecare a Disputelor (CAD)	293
20.14. Avantajele și dezavantajele utilizării procedurii de Adjudecare a disputelor	295

20.15. Adjudecarea Disputelor de către (CAD) vs. Negociere	301
20.16. Adjudecarea disputelor de către (CAD) vs. Concilierea Directă	311
20.17. Adjudecarea Disputelor de către (CAD) vs. Mediere	314
20.18. Adjudecarea Disputelor de către (CAD) vs. Arbitraj	323
20.19. Numirea Comisei de Adjudecare a Disputelor (CAD)	329
20.20. Decizia Comisiei de Adjudecare a Disputelor	331
20.21. Efectele Deciziei Comisei de Adjudecare a Disputelor (CAD)	333
20.22. Regimul juridic al prescripției pe parcursul procedurilor prealabile obligatorii	340
20.23. Arbitrajul	343
Bibliografie	347
Index alfabetic	361

RRDA	- Revista Română de Drept al Afacerilor
RRDP	- Revista Română de Drept Privat
RRJ	- Revista Română de Jurisprudență
urm.	- următoarele
vol.	- volum

Capitolul I

Contractul de antrepriză de lucrări de construcții

Introducere

Sociologul american Alvin Toffle¹ analiza dezorientarea socială produsă de sosirea prematură a viitorului și controlul ritmului adaptational al individului și al societății în raport cu noile realități, evidențiind riscul prăbușirii adaptationale în cazul unui ritm de dezvoltare prea accelerat.

Adagiul contemporan, „*Analfabetul viitorului nu este acela care nu știe să scrie sau să citească, ci acela care nu știe să învețe, să șteargă ce a învățat și să învețe din nou*”², reprezintă, în cuvinte puține, răspunsul metaforic și intuitiv al autorului la provocările viitorului. „*Șocul viitorului este un fenomen al timpului, un produs al ritmului foarte rapid de schimbare în societate*”³.

Teoria lui Toffler ne-a călăuzit pașii pe tot parcursul elaborării acestei lucrări, deoarece apreciem că societatea românească s-a confruntat activ cu șocul viitorului prima dată în anul 1989, după căderea comunismului și a doua oară în anul 2007 în momentul aderării la Uniunea Europeană.

Confirmând teoria reputatului sociolog, observăm că activitățile comerciale din societatea românească se desfășoară de la an la an într-un ritm tot mai accelerat, tranzacțiile comerciale căpătând tot mai des conotații globale. Transcendând cu regularitate granițele naționale, mediul de afaceri românesc nu mai este definit de

¹ Alvin Toffler (4 octombrie 1928 - 27 iunie 2016) scriitor american recunoscut pentru lucrările sale privind tehnologiile moderne, incluzând revoluția digitală și efectele acesteia asupra diferitelor culturi la nivel mondial.

² A. Toffler, Future Shock, Ed. Random House, 1970, p. 92.

³ Idem, p. 17.

teritorialitate, acesta raportându-se deja la sisteme de referință complexe la nivel european și mondial.

Ab initio am cercetat fenomenul complex și *interdisciplinar* al antreprizei de lucrări de construcții dintr-o perspectivă practică și am observat că pentru a putea preveni dezechilibrul generat de sosirea prematură a viitorului și pentru a putea menține totuși trendul de accelerare a activităților comerciale din economia mondială, mediul economic a generat propriile mecanisme de echilibrare a ritmului adaptational, *contractele internaționale standardizate de antrepriză de lucrări de construcții*, reprezentând un exemplu clasic de astfel de mecanism.

La nivel doctrinar este recunoscut faptul că un proiect de lucrări de construcții, având la bază un contract internațional de antrepriză de lucrări, poate fi considerat de succes dacă lucrările au fost executate în termenul prevăzut în contract, cu respectarea prețului negociat de părți și în condiții de calitate corespunzătoare, oferind beneficiarului un nivel înalt de satisfacție¹.

În „periplul” nostru științific am pornit de la ideea că, *de facto*, la nivel global „*contractul este, fără îndoială cel mai însemnat fenomen juridic al epocii contemporane*”², astfel încât inițiativa noastră de a cerceta în profunzime una din variațiunile acestui fenomen, respectiv antrepriza de lucrări de construcții, s-ar putea dovedi a fi un demers rodnic.

Decizia de a scrie o carte pe tema antreprizei de lucrări a fost influențată inclusiv de argumente de ordin statistic, fiind recunoscut faptul că la nivel internațional construcțiile reprezintă până la 10% din produsul național brut (PNB) al unei țări, iar orice îmbunătățire a eficienței procesului are potențialul de a economisi

costuri mari, cu atât mai mult cu cât doctrina internațională¹ a stabilit că alegerea unei forme de contract adecvate ar putea reduce costurile proiectului cu o medie de 5%.

În excelenta sa carte², celebrul autor internațional Geoff Powell confirmă faptul că industria construcțiilor acoperă o gamă foarte largă de proiecte, de la cele de valoare mică și până la proiecte de miliarde de lire sterline, de la proiecte care durează câteva zile la proiecte care durează mai mulți ani, de la proiecte tradiționale cu tehnologii comune și până la proiecte cu cele mai avansate tehnologii, însă în ciuda tuturor acestor diferențe, toate proiectele au o bază comună, care odată înțeleasă de către toate categoriile de profesioniști implicați, poate fi replicată în cazul oricărui proiect, indiferent de caracterul interdisciplinar al acestui tip de contract.

Prin această lucrare ne propunem să contribuim la o înțelegere mai coerentă a fenomenului juridic al antreprizei de lucrări de construcții, fără însă a decela România de contextul global al proiectelor internaționale de investiții guvernate de contracte internaționale standardizate consacrate.

Pentru a încadra România în contextul internațional, această lucrare va realiza o analiză juridică aprofundată a modului de transpunere a contractelor internaționale standardizate de antrepriză de lucrări FIDIC în sfera construcțiilor din România, abordarea lucrării fiind una concentrică, plecând de la elementele de drept intern și extinzând acest cerc prin introducerea unor elemente suplimentare de drept internațional, metoda de abordare fiind eminamente comparativă.

¹ J. Barclay, A comparison between traditional and non-traditional forms of contracting for the procurement of building projects, BSc thesis, School of Construction Management, Queensland University of Technology, 1994, p. 18.

² L. Stănculescu, Dreptul contractelor civile, Ed. Hamangiu, București, 2017, p. 21.

¹ C.M. Gordon, Choosing Appropriate Construction Contracting Method, articol publicat în Journal of Construction Engineering and Management, 1994, vol. 120, p. 196-210.

² G. Powell, Construction Contract Preparation and Management, ed. a II-a, Ed. Macmillan, Londra, 2016, p. 468.

§1. Definiția contractului de antrepriză de lucrări de construcții

Literatura de specialitate¹ definește *contractul de antrepriză* ca fiind acel acord de voințe în baza căruia una dintre părți, numită antreprenor, se obligă să execute, pe riscul său, o anumită lucrare pentru cealaltă parte, numită client, în schimbul unui preț, care se stabilește în raport cu rezultatul lucrării sale, acesta trebuind să îndeplinească condițiile de validitate ale oricărei convenții privitoare la capacitate, consimțământ, obiect, cauză și formă.

În ceea ce privește *contractul de antrepriză de lucrări de construcții*, ca **specie** a contractului de antrepriză, doctrina² a relevat că din multitudinea de „*specii eterogene de servicii*”, s-a confirmat specializarea anumitor contracte de antrepriză ce „*au devenit atât de uzuale și au căpătat un particularism atât de marcant, încât, în interiorul genului contract de antrepriză, au devenit autonome*”³, acordându-se pe parcursul lucrării un interes particular contractului de antrepriză de lucrări de construcții.

Contractul de antrepriză este definit de art. 1851 alin. (1) C.civ.⁴ (Legea nr. 287/2009) ca fiind contractul prin care o parte numită antreprenor se obligă ca, pe riscul său, să execute o anumită lucrare, materială ori intelectuală, sau să presteze un anumit serviciu pentru beneficiar, în schimbul unui preț.

¹ I. Dogaru, *Drept civil. Contractele speciale*, Ed. All Beck, București, 2004; F. Deak, *Tratat de drept civil. Contracte speciale*, Ed. Actami București, 1999, p. 314.

² W. Hughes, R. Champion, J. Murdoch, *Construction Contracts Law and Management*, ed. a V-a, Ed. Routledge, 2015, p. 34.

³ P. Malaurie, L. Aynes, P. Gautier, *Drept civil. Contractele speciale*, Traducere a ediției a 3-a din limba franceză, Ed. Wolters Kluwer, 2009, p. 387.

⁴ Legea nr. 287/2009 publicată în M.Of. nr. 409 din 10 iunie 2011 și intrat în vigoare la 1 octombrie 2011, ca urmare a adoptării Legii nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Codului civil.

În ceea ce privește *contractul de antrepriză de lucrări de construcții*, acesta reprezintă „*o ramură care s-a desprins din arbore*”¹, art. 1851 alin (2) C.civ. menționând că dispozițiile privitoare la antrepriză sunt aplicabile, în mod corespunzător și antreprizei pentru lucrări de construcții, dacă sunt compatibile cu regulile particulare prevăzute pentru acest contract. Codul civil alocă instituției juridice a antreprizei un număr de 30 de articolele numerotate de la art. 1851 până la art. 1880 ce se regăsesc în Cartea a V-a, Titlul IX, Capitolul VI, intitulat *Contractul de antrepriză*.

Într-o altă abordare² a fost definit contractul de antrepriză prin comparația elementelor sale definitorii cu cele ale contractului de vânzare-cumpărare, stabilindu-se în mod unanim că „*Dacă la contractul de vânzare elementul definitoriu îl constituie transferul dreptului de proprietate de la vânzător la cumpărător, pentru un preț în bani, în cazul contractului de antrepriză, antreprenorul se obligă, pe riscul său, să execute o lucrare sau să presteze un serviciu pentru beneficiar, în schimbul unui preț*”.



Trebuie reținut că **nu toate varietățile contractului de antrepriză beneficiază de o denumire specifică și reguli proprii**, legiuitorul român acordând o importanță sporită numai speciei **contractului de antrepriză de lucrări de construcții**, care se desprinde de regulile generale prevăzute la art. 1851-1873 C.civ. printr-o reglementare distinctă, concentrată într-un set de **7 reguli speciale**, cuprinse la art. 1874-1880 C.civ.

Cu privire la contractul de antrepriză de lucrări de construcții sau în strânsă legătură cu acesta, pe lângă normele generale din Codul civil există și numeroase **alte reglementări cu caracter special**, dintre care am ales să enumerăm neexhaustiv:

¹ P. Malaurie ș.a., op. cit., p. 387.

² Idem, p. 393.

Respectiv, *Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată*
*Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*¹,
*Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată*²,
*Regulamentul de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora*³,
*Metodologia de emitere a avizului tehnic de către Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C.*⁴,
*Legea nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect*⁵,
Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice,
*H.G. nr. 1 din 10 ianuarie 2018 prin care s-au aprobat condițiilor generale și speciale standardizate de contract de antrepriză*⁶,
Hotărârea nr. 1405 din 28 decembrie 2010 prin care s-a aprobat utilizarea Condițiilor Generale de contract de antrepriză FIDIC

¹ Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (M.Of. nr. 797 din 23 noiembrie 2009)

² *Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții*, publicată în M.Of. nr. 12 din 24 ianuarie 1995, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 561 din 25 iulie 2016, republicată (M.Of. nr. 765 din 30 septembrie 2016) în temeiul art. IV din Legea nr. 163/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții dându-se textelor o nouă numerotare.

³ *Hotărârea nr. 343/2017 pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora* (M.Of. nr. 406 din 30 mai 2017).

⁴ *Ordinul nr. 901/2015 privind aprobarea Metodologiei de emitere a avizului tehnic de către Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. pentru documentațiile tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice* (M.Of. nr. 372 din 28 mai 2015).

⁵ *Legea nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect*, republicată (M.Of. nr. 470 din 26 iunie 2014).

⁶ *Hotărârea nr. 1/2018 pentru aprobarea condițiilor generale și speciale pentru anumite categorii de contracte de achiziție aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice* (M.Of. nr. 26 din 11 ianuarie 2018).

Distincția făcută de legiuitor între contractul de antrepriză și contractul de antrepriză de lucrări de construcții se rezumă practic la **categoriile de lucrări ce alcătuiesc obiectul contractului**, legiuitorul încadrând în categoria lucrărilor de construcții numai acele lucrări **care necesită eliberarea unei autorizații de construire**.

În această situație, am considerat necesară **clarificarea concursului între regulile generale privind antrepriza de lucrări și regulile specifice** aplicabile numai contractelor de antrepriză pentru lucrări de construcții.



Jurisprudența¹ a stabilit că „înlăturarea de la aplicare a legii generale ori de câte ori există o dispoziție specială într-o materie dată, nu trebuie să fie expresă, fiind de la sine înțeleasă, întrucât este consecința directă a principiului *specialia generalibus derogant*. Ca o consecință a acestui principiu, nu este permisă convenția părților care să impună aplicarea legii generale, înlăturând de la aplicare dispoziția specială mai restrictivă”, părțile fiind obligate să se încadreze în limitele instituite de lege, în care se poate manifesta libertatea lor de a contracta.

În cazul antreprizei problematica **concursului dintre regulile generale și regulile speciale** privind antrepriza de lucrări de construcții nu prezintă dificultate, deoarece însuși legiuitorul a reglementat **concursul**² în favoarea normei speciale, stabilind că dispozițiile generale din materia contractului de antrepriză sunt aplicabile, în mod corespunzător și antreprizei pentru lucrări de construcții, dacă sunt compatibile cu regulile particulare prevăzute pentru acest contract.

¹ A se vedea *Decizia nr. 962 din 12 martie 2014 pronunțată în recurs de Secția a II-a civilă a Înaltei Curți de Casație și Justiție* având ca obiect pretenții.

² Legiuitorul reglementează concursul între regulile generale și regulile specifice prin art. 1851 alin. (2) C.civ.

Respectiv Contractul de antrepriză de lucrări de construcții este definit de art. 1874 C.civ. (Legea nr. 287/2009) astfel: „Prin contractul de antrepriză pentru lucrări de construcții, antreprenorul se obligă să execute lucrări care, potrivit legii, necesită eliberarea autorizației de construire”.

Suprapunând definiția dată de legiuitor contractului de antrepriză (art. 1851 C.civ.) cu cea specifică contractului de antrepriză de lucrări de construcții (art. 1874 C.civ.), rezultă următoarea definiție: *Contractul de antrepriză de lucrări este contractul prin care o parte numită antreprenor se obligă ca, pe riscul său, să execute o anumită lucrare, care potrivit legii necesită eliberarea autorizației de construire, în schimbul unui preț.*

Inițiativa legiuitorului de a formula o definiție a contractului de antrepriză de lucrări de construcții care să subordoneze dispozițiile Codului civil (Legea nr. 287/2009) celor din domeniul dreptului administrativ în materia autorizării construcțiilor (Legea nr. 50/1991), nu este la adăpost de orice critică, atât teoreticienii¹, cât și practicienii sancționând această formulare neprietenoasă care ar putea conduce spre o condiționare a aplicării prevederilor din materia contractului de antrepriză de construcții, de necesitatea legală a emiterii autorizării de construire.

În concluzie, aderăm la doctrina majoritară care critică limitarea obiectului contractului de antrepriză de lucrări de construcții la acele lucrări care necesită emiterea autorizației de construcție și constatând că la nivelul literaturii de specialitate elaborată după apariția Codului civil actual nu se delimitează o definiție actualizată a acestui contract, propunem următoarea definiție:

¹ C. Popa, C. Tăbârță, Noutăți privind răspunderea antreprenorului potrivit Codului civil, în RRDA nr. 1/2013 (Idrept).

Contractul de antrepriză de lucrări de construcții reprezintă acordul de voințe concordante, încheiat cu respectarea condițiilor legale de validitate aplicabile oricărei convenții, în baza căruia una dintre părți, denumită antreprenor, se obligă să execute pe riscul său, pentru cealaltă parte, denumită beneficiar, lucrări de construcții, în schimbul unui preț care se stabilește în raport cu valoarea lucrărilor executate.

§2. Domeniul și limitele de aplicare a regulilor speciale privind antrepriza de lucrări de construcții

Prin comparație cu reglementarea anterioară¹, devenită insuficientă odată cu „emanciparea” domeniului construcțiilor, noile repere introduse de legiuitor prin dispozițiile art. 1874 C.civ. stabilesc cadrul juridic de aplicare a regulilor speciale privind antrepriza de lucrări de construcții astfel: „Prin contractul de antrepriză pentru lucrări de construcții, antreprenorul se obligă să execute lucrări care, potrivit legii, necesită eliberarea autorizației de construire”.

Având în vedere importanța înțelegerii aprofundate a limitelor domeniului de aplicare a regulilor speciale privind antrepriza de lucrări de construcții, se impune o analiză critică asupra controversei juridice create de legiuitor prin exprimarea, poate nu tocmai cea mai potrivită, din care rezultă că elementul determinant care face distincția între lucrările de antrepriză de construcții și orice alte lucrări de antrepriză este reprezentat de obligativitatea legală a obținerii autorizației de construcție.



Prezintă interes tematica limitelor domeniului de aplicare a regulilor speciale privind antrepriza de lucrări de construcții, nu din rațiuni ce țin de „estetica” exprimării, ci îndeosebi deoarece există premisele unei eventuale limitări a

¹ Codul civil din 1864.