

Cuprins

Introducere.....	XI
------------------	----

Partea I. Cadrul legal	1
------------------------------	---

Capitolul I. Dispozițiile legale privind antrepriza de lucrări de construcții ...	1
--	----------

Secțiunea 1. Reguli generale privind contractul de antrepriză	1
§1. Noțiuni și reglementare	1
§2. Concursul între regulile generale și regulile speciale privind antrepriza	2
§3. Caracterele juridice ale contractului de antrepriză	4
3.1. Caracterul sinalagmatic	4
3.2. Caracterul de contract cu titlu oneros	5
3.3. Caracterul comutativ.....	6
3.4. Caracterul <i>intuitu personae</i>	7
3.5. Determinarea caracterului consensual, solemn sau real	9
§4. Clasificarea contractului după modul de executare.....	11
§5. Condițiile de validitate a contractului de antrepriză.....	12
5.1. Capacitatea persoanei juridice	12
5.2. Consimțământul.....	14
5.3. Obiectul determinabil și licit	15
5.4. Cauza licită și morală	16
§6. Delimitarea antreprizei de vânzare.....	16
§7. Părțile implicate în proiectele de construcții și rolul lor	18
7.1. Beneficiarul	18
7.2. Antreprenorul și Subantreprenorii	19
7.3. Supervizorii	21
7.4. Proiectanții.....	22
7.5. Garanția comună.....	22
§8. Incapacități	23
Secțiunea a 2-a. Subantrepriza	23
§1. Contractul de subantrepriză.....	23
§2. Delimitarea subantreprizei de mandatul cu titlu oneros	24
§3. Acțiunea directă a Subantreprenorilor.....	25
Secțiunea a 3-a. Prețul antreprizei.....	30
§1. Prețul contractului de antrepriză	30
§2. Lipsa determinării exprese prețului.....	31
§3. Exigibilitatea prețului.....	32
§4. Contractul cu preț estimat	34
§5. Contractul cu preț stabilit în funcție de valoarea lucrărilor sau serviciilor.....	35
§6. Contractul cu preț forfetar	39
§7. Scrisoarea de garanție bancară	42

7.1. Scrisoarea de Garanție bancară pentru bună execuție.....	43
7.2. Condiții de executare a scrisorii de garanție bancară în contractele de antrepriză	45
7.3. Cadrul reglementar și Caracterele juridice ale scrisorii de garanție bancară.....	52
§8. Prețul în contractele internaționale de antrepriză de construcții	56
§9. Cauzele de escaladare a costurilor în contractele de construcții	58
§10. Ipoteca legală pentru garantarea plății prețului	59
§11. Procurarea, păstrarea și întrebuințarea materialelor	61
Secțiunea a 4-a. Obligația de informare	64
§1. Obligația de informare a Beneficiarului.....	64
§2. Neluarea măsurilor necesare de către Beneficiar	66
Secțiunea a 5-a. Execuția lucrărilor și recepția	67
§1. Pierrea lucrării înainte de recepție	67
§2. Controlul executării lucrării	70
§3. Recepția lucrării. Recepția prezumată.....	71
§4. Garanția contra viciilor și pentru calitățile convenite	73
§5. Acțiunea directă în garanție pentru vicii ascunse a subdobânditorului construcției.....	77
Secțiunea a 6-a. Încetarea contractului.....	80
§1. Decesul sau falimentul beneficiarului	80
§2. Decesul sau incapacitatea antreprenorului	82
2.1. Condiția „decesului” (desființării) antreprenorului	82
2.2. Condiția incapacității de executare	83
2.3. Condiția caracterului <i>intuitu personae</i> al contractului de antrepriză.....	84
§3. Efectele specifice ale încetării contractului prin decesul antreprenorului.....	88
§4. Rezilierea contractului de antrepriză.....	89
§5. Rezilierea contractului de antrepriză imputabilă antreprenorului	91
§6. Consecințele juridice ale culpei comune în neexecutarea obligațiilor contractuale.....	92
§7. Pretenții ce derivă dintr-un contract cu preț forfetar reziliat unilateral	97
§8. Stabilirea prejudiciilor cuvenite în urma rezilierii contractelor	100
§9. Rezoluțiunea sau rezilierea contractului imputabilă beneficiarului	103
Secțiunea a 7-a. Reguli speciale privind contractul de antrepriză pentru lucrări de construcții	104
§1. Obligații accesorii ale beneficiarului.....	104
§2. Controlul executării lucrărilor.....	104
§3. Răspunderea pentru prejudicii cauzate terților de lucrările de construcții	105
§4. Împrejurări care împiedică executarea lucrărilor	113
§5. Recepția lucrărilor. Riscul contractului.....	114
§6. Importanța identificării, alocării echilibrate și managementului riscurilor	124
§7. Răspunderea pentru vicii.....	127

§8. Începutul prescripției privind răspunderea pentru vicii.....	128
Secțiunea a 8-a. Autorizarea lucrărilor de construcții	129
§1. Autorizația de construire	129
§2. Certificatul de urbanism.....	132
§3. Controlul de legalitate asupra certificatului de urbanism.....	132
Capitolul II. Contractele administrative de lucrări publice	135
Secțiunea 1. Contractele administrative	135
§1. Noțiunea și reglementarea contractului administrativ.....	135
§2. Regimul juridic al contractului administrativ.....	136
§3. Caracterele juridice al contractului administrativ	137
§4. Posibilitatea de modificare a contractelor administrative.	
Teoria faptei prințului	139
§5. Achiziții publice. Preț neobișnuit de scăzut	140
§6. Restituirea prețului nejustificat de mare constatat de	
Curtea de Conturi.....	143
Secțiunea a 2-a. Contenciosul administrativ	145
§1. Clasificarea litigiilor în contractele administrative	145
§2. Competența instanței de contencios administrativ	146
§3. Competența instanțelor de drept comun.....	147
§4. Competența Consiliului Național de Soluționare a Contestațiilor	149
§5. Justificarea interesului legitim în promovarea contestației	151
§6. Termenele de formulare a contestației în fața CNSC.....	152
§7. Elementele contestației.....	153
§8. Speță relevantă. Achiziții publice. Cerințe pentru terțul susținător.....	153
§9. Arbitrabilitatea litigiilor izvorâte de contracte administrative	163
§10. Recuperarea sumelor din acte administrative anulate	164
Capitolul III. Contractele standardizate	167
Secțiunea 1. Noțiune și reglementare.....	167
§1. Contractele standardizate FIDIC.....	167
§2. Alegerea corectă a contractului FIDIC.....	170
§3. Istoricul contractelor FIDIC pentru lucrări publice.....	172
§4. Contractul Național de Antrepriză pentru lucrări publice (H.G.	
nr. 1/2018)	173
Secțiunea a 2-a. Contractele standardizate cu element de extraneitate	175
§1. Convenția atributivă de competență (<i>lex voluntatis</i>).....	175
§2. Standardizarea contractelor în contextul globalizării	178
§3. Globalizarea și politica comercială a Uniunii Europene	179
§4. Delimitarea contractelor standardizate de contractele de adeziune.....	180
§5. Avantajele utilizării contractelor standardizate	182
§6. Dezavantajele utilizării contractelor standardizate.....	184

Partea a II-a. Elaborarea contractului de antrepriză de lucrări

de construcții	187
Capitolul I. Clauze preliminare	188
Secțiunea 1. Prevederi Preliminare	188
§1. Clauza 1 Definiții	188
§2. Clauza 2 Limba contractului	190
§3. Clauza 3 Ordinea de precedență a documentelor contractuale.....	191
§4. Clauza 4 Comunicări.....	191
§5. Clauza 5 Supervizorul/Dirigintele de șantier și reprezentantul său.....	192
5.1. Dispoziții generale.....	192
5.2. Dispoziții privind desfășurarea activității	193
5.3. Atribuții și responsabilități	194
5.4. Ordinul administrativ al Supervizorului	199
§6. Clauza 6 Cesiune.....	201
§7. Clauza 7 Subcontractare.....	203
Secțiunea a 2-a. Obligațiile beneficiarului	206
§1. Clauza 8 Furnizarea documentelor beneficiarului.....	206
§2. Clauza 9 Acces pe șantier	207
§3. Clauza 10 Autorizații și asistență privind Legea.....	209
§4. Clauza 11 Personalul beneficiarului.....	210
Secțiunea a 3-a. Obligațiile antreprenorului.....	210
§1. Clauza 12 Obligații generale	211
§2. Clauza 12a Codul de conduită.....	213
§3. Clauza 12b Conflict de interese	214
§4. Clauza 13 Administrarea lucrărilor/Reprezentantul tehnic cu execuția	215
§5. Clauza 14 Personal/Subantreprenori	217
§6. Clauza 15 Garanția de bună execuție	218
§7. Clauza 16 Responsabilități și asigurări	222
§8. Clauza 17 Programul de execuție.....	226
§9. Clauza 18 Structura detaliată a prețurilor.....	230
§10. Clauza 19 Modul de execuție și proiectarea lucrărilor provizorii	231
§11. Clauza 20 Corectitudinea prețului contractului.....	231
§12. Clauza 21 Riscuri excepționale.....	232
§13. Clauza 22 Siguranța pe șantier și securitatea muncii	234
§14. Clauza 23 Protecția proprietăților adiacente	235
§15. Clauza 24 Interferențe cu traficul și căile de acces	237
§16. Clauza 25 Utilități, cabluri și conducte	237
§17. Clauza 26 Trasarea.....	238
§18. Clauza 27 Activitatea antreprenorului pe șantier	239
§19. Clauza 28 Descoperiri	240
§20. Clauza 29 Lucrări provizorii	241
§21. Clauza 30 Utilajele antreprenorului și transportul bunurilor.....	242
§22. Clauza 31 Suprapunerea unor contracte.....	242
§23. Clauza 32 Brevete, licențe și drepturi de proprietate intelectuală	243
Secțiunea a 4-a. Executarea contractului și întârzieri	244
§1. Clauza 33 Începerea lucrărilor	244

§2. Clauza 34 Durata de execuție.....	245
§3. Clauza 35 Prelungirea duratei de execuție	245
§4. Clauza 36 Întârzieri și penalități	247
§5. Clauza 37 Modificări	250
§6. Clauza 38 Suspendarea lucrărilor.....	254
Secțiunea a 5-a. Materiale și execuție.....	256
§1. Clauza 39 Jurnalul de șantier	256
§2. Clauza 40 Materiale și echipamente folosite la lucrări	257
§3. Clauza 41 Inspecție și testare	258
§4. Clauza 42 Respingere.....	261
§5. Clauza 43 Dreptul de proprietate asupra materialelor și echipamentelor.....	262
Secțiunea a 6-a. Plăți.....	265
§1. Clauza 44 Principii generale	265
§2. Clauza 45 Valoarea contractului	268
§3. Clauza 46 Plata în avans	268
§4. Clauza 47 Sume reținute	271
§5. Clauza 48 Ajustarea prețurilor	274
§6. Clauza 49 Măsurare, evaluări și sume provizionate.....	278
§7. Clauza 50 Plăți	280
§8. Clauza 51 Plata finală	285
§9. Clauza 52 Plăți directe către subcontractanți	287
§10. Clauza 53 Plăți întârziate	288
§11. Clauza 54 Plăți către terți	289
§12. Clauza 55 Costuri suplimentare	289
§13. Clauza 56 Încetarea responsabilității părților.....	291
Secțiunea a 7-a. Recepție la terminarea lucrărilor și perioada de garanție....	292
§1. Clauza 57 Principii generale	292
§2. Clauza 58 Teste la terminare.....	293
§3. Clauza 59 Utilizarea lucrărilor înainte de recepția la terminarea lucrărilor	295
§4. Clauza 60 Recepția la terminarea lucrărilor	298
§5. Clauza 61 Perioada de garanție	299
§6. Clauza 62 Recepția finală.....	303
Secțiunea a 8-a. Încălcarea contractului și reziliere	306
§1. Clauza 63 Încălcarea contractului	306
§2. Rezilierea contractului	309
2.1. Clauza 64 Rezilierea de către beneficiar.....	309
2.2. Clauza 65 Rezilierea de către antreprenor	312
§4. Clauza 66 Forță majoră și denunțare unilaterală	314
§5. Clauza 67 Insolvență și faliment	321
Secțiunea a 9-a. Soluționarea litigiilor și legea	322
§1. Clauza 68 Riscuri, alocarea riscurilor și despăgubiri	322
§2. Clauza 69 Revendicări și Decizii – Cauze frecvente generatoare de litigii.....	325
§3. Clauza 69a Revendicările antreprenorului	326

§4. Clauza 69b Revendicările beneficiarului	328
§5. Clauza 69c Decizia supervizorului.....	330
§6. Clauza 70 Dispute și arbitraj	333
§7. Clauza 71 Legea.....	336
Secțiunea a 10-a. Control și audit	337
§1. Clauza 72 Control și audit.....	337
Secțiunea a 11-a. Condiții specifice pentru contractul de execuție de lucrări	337
Secțiunea a 12-a. MODEL Acord Contractual	339
Bibliografie	345