



CZU 347.45/.47:334

PARTICULARITĂȚILE CONTRACTULUI DE ANTREPRIZĂ ÎN CONSTRUCȚII

Angelina TĂLĂMBUȚĂ,

doctor în drept, conferențiar universitar interimar, Universitatea Agrară de Stat din Moldova

REZUMAT

Unele raporturi din categoria antreprizei stabilite între persoanele juridice sunt atât de variate, încât ele se separă în institute separate și se reglementează de norme speciale de drept. Raporturile cuprinse de antrepriză se divizează în două grupuri mari. Prima din aceste grupe cuprinde relațiile care satisfac necesitățile economice ale persoanelor juridice. A doua grupă - raporturile de antrepriză îndreptate spre satisfacerea necesităților sociale ale cetățenilor. Locul principal aici îl ocupă antrepriza, în vederea deservirii sociale a populației, în care, în calitate de client apar cetățenii. La numărul acestor tipuri de contracte se atribuie antrepriza în construcție, în vederea executării proiectelor.

Cuvinte-cheie: antrepriză, servicii, prestare de servicii, executarea lucrărilor.

Angelina TĂLĂMBUȚĂ,

doctor of law, interim professor, Agrarian University of Moldova

SUMMARY

Some relationships in the category of entrepreneurship established between legal entities are so varied that they are separated into separate institutes and governed by special rules of law. The relationships of the enterprise are divided into two large groups. The first of these groups includes relationships that meet the economic needs of legal entities. The second group - entrepreneurial relations aimed at meeting the social needs of citizens. The main place here is taken by the entrepreneur, for the social service of the population, in which the citizens appear as a client. The number of these types of contracts is assigned to the contractor under construction in order to execute the projects.

Keywords: enterprise, services, provision of services, execution of work.

Introducere. În capitolul ce reglementează antrepriza din Codul civil al Republicii Moldova, sunt evidențiate norme atribuite la anumite tipuri ale contractului de antrepriză: în vederea deservirii sociale a populației, în construcții, în vederea executării proiectelor și în vederea satisfacerii necesităților statului. În cadrul relațiilor dintre persoanele juridice, persoanele fizice și juridice, de cele mai dese ori, încheie următoarele tipuri de contracte de antrepriză: privind reparația construcțiilor și edificiilor de producție, locative și obștești; privind reparația mijloacelor de transport, a utilajului tehnic și individual; privind reparația obiectelor cultural-sociale în perioada termenului de garanție[8, p.125].

Cea mai largă aplicabilitate dintre toate tipurile de antrepriză o are antrepriza în vederea prestărilor de servicii a populației, deoarece, la acest contract se recurge întotdeauna când este necesar de a repara, a confecționa o haină, un

obiect etc. Codul Civil al Republicii Moldova nu prevede o divizare a diverselor tipuri de antrepriză, reglementând antrepriza la general, astfel, de a ne fi mai ușor de explicat vom face o delimitare a contractului de antrepriză[4, p.134].

Metode aplicate și materiale utilizate. În procesul studiului au fost aplicate metodele generale de cunoaștere ale dreptului contractual, precum ca istorică, deductivă, logică, analitică, comparativă, etc., fiind folosite și combinate în dependență de problematica abordată în lucrare. Cu toate acestea, materialele utilizate în cercetare, le constituie operele savanților din domeniu, care reprezintă doctrina juridică din Republica Moldova, România, Federația Rusă.

Rezultatele obținute și discuții. Contractul de antrepriză poate fi încheiat atât între persoane fizice și persoane juridice, cât și între persoane juridice. Calitatea de antreprenor o pot avea atât

persoanele fizice, cât și persoanele juridice de drept privat sau publice[14, p. 220].

În cadrul acestor relații de cele mai dese ori, se încheie diverse tipuri de contracte de antrepriză. Contractul de antrepriză în construcții este caracterizat prin anumite particularități, atât în ce privește condițiile de încheiere, cât și în ce privește condițiile de executare.

Din punct de vedere economic, construcția apare ca o activitate îndreptată spre crearea și menținerea fondurilor fixe. Se cunosc trei forme de efectuare a construcțiilor:

1. *Metodă gospodăriei* - în acest caz toate lucrările de construcție și montaj se efectuează cu forțele și mijloacele investitorului.

2. *Metoda antreprizei* - toate lucrările se efectuează de agenții economici specializați în construcția ce activează permanent în calitate de antreprenor.

3. *Metoda mixtă* - prin care se îmbina metodele menționate.



În baza contractului de antrepriză în construcții, organizația – antreprenor, se obligă să construiască cu forțele proprii și să predea organizației – client, obiectul prevăzut de contract (comanda, în conformitate cu documentația de proiect aprobate în termenul stabilit), iar clientul se obligă să pună la dispoziția antreprenorului un șantier de construcție, să predea documentația de proiect și deviz, să asigure finanțarea la timp a lucrărilor de construcții, să recepționeze obiectul și să achite costul lui[5, art. 946]. O altă definiție, după părerea noastră, mai profundă, o găsim în Comentariul cu privire la aplicarea S.N.C.11, unde contractul de construcție este contractul încheiat între antreprenor (contractor) și beneficiar (client) pentru construirea unui obiect sau a unui grup de obiecte, care se află într-o strânsă interrelație și interdependență în ceea ce privește condițiile de proiectare, tehnologia construcției și funcționării sau destinația (utilizarea) lor finală[24].

Contractul de antrepriză în construcții este un contract oneros, consensual și bilateral, dar și de executare succesivă. În prezent a decăzut caracterul planificat al acestui contract, reieșind din principiul libertății contractuale. Codul Civil al Republicii Moldova reglementează numai aspecte generale referitoare la construcții, renunțând la caracterul imperativ al normelor din domeniul construcțiilor capitale, orientând părțile spre o reglementare contractuală a raporturilor. Totodată, legea impune părților respectarea unui mare volum de norme tehnice cu privire la desfășurarea lucrărilor de construcție. Legea nr. 721 din 02.02.1996, privind calitatea în construcții[18] constituie una dintre normele de bază pentru încheierea contractului

de antrepriză în construcții. Potrivit legii menționate, calitatea construcțiilor constituie rezultanta caracteristicilor de comportare a acestora în exploatare, în scopul satisfacerii, pe întreaga durată de existență, a exigențelor utilizatorilor și colectivităților. Sistemul calității în construcții se aplică în mod diferențiat, în funcție de categoriile de importanță ale construcțiilor conform regulamentelor și procedurilor de aplicare a fiecărei componente a sistemului. Clasificarea, în categorii de importanță, se face în funcție de complexitate, destinație, mod de utilizare, grad de risc sub aspectul siguranței, grad de protecție a mediului, precum și după considerente economice. Pentru obținerea unor construcții de calitate corespunzătoare sunt obligatorii realizarea și menținerea construcțiilor pe întreaga durată de existență a următoarelor exigențe esențiale:

- A - rezistență și stabilitate;
- B - siguranță în exploatare;
- C - siguranță la foc;
- D - igienă, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului înconjurător;
- E - izolație termică, hidrofugă și economie de energie;
- F - protecție împotriva zgomotului[18].

Obligațiile privind realizarea și menținerea pe întreaga durată de existență a construcțiilor, a exigențelor esențiale prevăzute[18] revin factorilor implicați în conceperea, proiectarea, execuția și exploatarea construcțiilor, precum și în post utilizarea lor potrivit responsabilităților fiecăruia, indiferent de tipul de proprietate a investitorului. Acești factori sunt investitorii, cercetătorii, proiectanții, verificatorii de proiecte atestați din cadrul instituțiilor autorizate în verificarea proiectelor, fabricanții și furnizorii de produse pentru construcții, executanții, propieta-

rii, utilizatorii, responsabilii tehnici, experții tehnici, diriginții de șantier, personalul de specialitate din laboratoarele de încercări în construcții, specialiștii serviciului de control intern al calității al agenților economici cu activități în construcții, personalul ingineresc al serviciului de gestionare a fondului existent, persoane fizice sau juridice, precum și autoritățile administrației publice locale și asociațiile profesionale de profil.

Părțile contractului de antrepriză sunt: antreprenorul și clientul. În calitate de antreprenor activează orice persoană fizică sau juridică, care dispune de licență eliberată de Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor al Republicii Moldova. Legislația[16] în vigoare prevede, că executarea lucrărilor de construcție, instalării sau reparației, ca și desființarea acestora se pot face numai în temeiul și cu respectarea unei prealabile autorizații administrative. Eliberarea acestei autorizații se face numai pe baza unor proiecte verificate de către specialiștii atestați, iar lucrările pot fi executate numai de persoane fizice sau juridice autorizate.

Conform Regulamentului de atestare a specialiștilor cu activitate în construcții[16], activitatea de execuție a construcțiilor se poate face numai de specialiștii atestați în acest domeniu.

Sunt în drept să exercite activități de proiectare a construcțiilor, dirijare și verificare a lucrărilor de construcții, încercări de laborator, controlul intern al calității și gestionarea fondului construit specialiștii atestați ca persoane fizice în nume propriu sau ca angajați ai agenților economici care desfășoară aceste activități. Atestarea se efectuează o dată în 5 ani de către comisia de atestare constituită de către Organul național de dirijare în construcții. Se



recunosc automat ca specialiști atestați în domeniile menționate specialiștii care dețin certificate eliberate de organisme de certificare acreditate de organisme naționale de acreditare ale Uniunii Europene, cu excepția cazurilor când legislația Republicii Moldova stabilește condiții specifice obligatorii.

În prezent, participanții la circuitul civil sunt în aceeași măsură cu organizațiile de stat și întreprinderile private precum și cele străine, ceea ce a avut ca rezultat limitarea sferei de aplicare a construcțiilor finanțate de stat și, în general, a construcțiilor realizate conform planului de stat.

În calitate de *client* activează orice persoană fizică sau juridică. Deseori funcția clientului, în special, executarea controlului asupra executării lucrărilor se transmit unor organizații specializate, care activează în calitate de reprezentant al clientului[14, p.53].

În aceste cazuri calitatea de client și investitor nu o îndeplinește una și aceeași persoană. Investitorii sunt persoane fizice sau juridice care finanțează și realizează investiții sau intervenții la construcțiile existente în sensul legii și răspund de îndeplinirea următoarelor obligații principale referitoare la calitatea construcțiilor:

a. stabilirea nivelului calitativ ce trebuie realizat prin proiectare și execuție pe baza documentelor normative, precum și a studiilor și cercetărilor efectuate;

b. obținerea certificatului de urbanism, autorizației de construire și avizelor prevăzute de lege;

c. prezentarea proiectelor pentru verificare și înlăturarea neregulilor depistate în urma verificării;

d. asigurarea verificării execuției corecte a lucrărilor de construcții prin responsabili tehnici atestați sau agenți economici de consultanță specializați și

autorii proiectelor, pe tot parcursul lucrărilor;

e. acționarea în vederea soluționării neconformităților, a defectelor apărute pe parcursul execuției lucrărilor, precum și a deficiențelor proiectelor;

f. asigurarea recepției lucrărilor de construcții la terminarea lucrărilor și (sau) la expirarea perioadei de garanție;

g. întocmirea cărții tehnice a construcției și predarea acesteia către proprietar;

h. asigurarea expertizării construcțiilor de către experți tehnici atestați în cazurile în care la aceste construcții se execută lucrările.

Obiectul contractului este rezultatul activității antreprenorului exprimat într-o formă decisivă. Reieșind din schimbarea relațiilor economice, s-a schimbat nu numai metoda de reglementare a acestui contract, dar și obiectul de reglementare. Ca rezultat, s-a lărgit și sfera de aplicare a acestui contract. Astfel, obiectul contractului îl poate constitui construcția unei instalații a clădirii noi, fie executarea altor lucrări de construcție. Volumul lucrărilor atribuite la cele de construcție este limitat, acestea pot consta în construcția sau reconstrucția întreprinderilor, edificiilor și a altor obiecte, de asemenea executarea lucrărilor de montare, lansare și a altor lucrări legate de construcția obiectului respectiv[19, p.83].

Contractul de antrepriză în construcții poate să prevadă și construirea unui singur obiect cum ar fi, de exemplu, o clădire, un pod, un baraj, o conductă, un drum, un tunel etc., sau construirea unui grup de obiecte care sunt într-o strânsă interrelație sau interdependență în ceea ce privește condițiile de proiectare, tehnologia construcției și funcționării ori după destinația (utilizarea) lor finală, de exemplu,

construirea clădirilor de producție ale întreprinderii și montarea utilajului, extinderea producției (punerea în funcțiune a unor linii tehnologice noi), reconstrucția și reutilizarea tehnică a întreprinderilor în funcțiune sau a subdiviziunilor acestora, menținerea capacităților întreprinderilor în funcțiune, de exemplu, pregătirea unor orizonturi noi în mine și sectoare pe profiluri, descoperirea și pregătirea rezervelor de zăcăminte pentru explorare etc., reparația capitală a clădirilor, construcțiilor speciale și a altor obiecte ale întreprinderilor în funcțiune[17].

Legislația Federației Ruse[6] prevede, că în cazurile în care în baza contractului de antrepriză în construcții se execută lucrări pentru satisfacerea necesităților sociale și a altor necesități personale ale persoanei fizice-client, atunci față de relațiile stabilite între părți se aplică respectiv prevederile paragrafului, ce consfințesc drepturile clientului în baza contractului de antrepriză în vederea deservirii sociale a populației.

Această normă nu exclude aplicarea față de relațiile menționate a normelor referitoare la antrepriza în construcții, în măsura în care nu contravin lor, în baza analogiei legii.

De asemenea, art. 749 a Codului Civil al Federației Ruse[6], prevede participarea la antrepriza de construcție a inginerului (firma inginerică). Inginerul execută acțiunile din numele clientului în baza contractului de mandat. Împuternicirile inginerului se indică în procură sau în însuși conținutul contractului. În ambele cazuri împuternicirile lui pot fi într-o anumită măsură limitate. Clientul singur, alege inginerul și alegerea sa este obligatorie pentru antreprenor. Desigur, aceasta nu exclude ca părțile din timp să stabilească de comun acord persoana ingine-



rului. Răspunderea pentru toate actele juridice ale „Inginerului” o poartă clientul cu condiția, că aceste acte sunt săvârșite în limitele împuternicirilor acordate [13, p.84].

În concluzie, putem menționa că, necătând la aplicarea largă a acestui contract, totuși în literatura juridică de specialitate el nu este destul de suficient tratat, fiind acordată mai multă atenție anumitor tipuri de antrepriză, care sunt considerate ca contracte de sine stătătoare, asupra cărora se aplică, cu unele excepții, și regulile antreprizei în general. Studiarea amănunțită a contractului de antrepriză în construcții este determinată și de faptul, că sfera aplicării lui este destul de vastă, iar încheierea acestui contract necesită respectarea anumitor reguli contractuale.

Referințe bibliografice

1. Baieși S., Roșcă N. Drept civil. Partea generală. Persoana Fizică. Persoana juridică. V- I, Chișinău: Cartier juridic, 2004. 400 p.
2. Barbu V., Genoiu I., Cernat C. Drept civil. Contracte speciale. București: CH Beck, 2009. 296 p.
3. Boroi G., Angheliescu C. Curs de drept civil. Partea generală. București: Hamangiu, 2012. 421 p.
4. Bloșenco A. Drept civil: Partea specială: Note de curs. Chișinău: Cartdidact, 2003. 280 p.
5. Codul Civil al Republicii Moldova, nr. 1107-XV din 06.06.2002. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, nr. 82-86/661 din 22.06.2002.
6. Codul civil al Federației Ruse. Disponibil online: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/ [vizitat la 13.08.2018]
7. Costin M. Marile instituții ale dreptului civil român. V-I, Ed. Cluj – Napoca: Dacia, 1982. 324 p.
8. Chibac Gh., Băieșu A., Rotari A., Efrim O. Drept civil. Contracte și succesiuni. Chișinău: Cartier, 2010. 568 p.
9. Chibac Gh., Bruma S., Robu O., Chibac N., Drept civil. Contracte și succesiuni. Chișinău: USM Tipografia centrală, 2014. 392 p.
10. Deak F. Tratat de drept civil. Contracte speciale. București: Universul juridic, 2004. 320 p.
11. Dogaru I. Drept civil. Contracte speciale. București: ALL BECK, p. 68, 2004
12. Dogaru I., Olteanu E., Săuleanu L. Bazele dreptului civil. Contracte speciale. V – IV. București: CH Beck, 2009. 1384 p.
13. Florescu Dumitru C., Drept civil. Contracte speciale, Ed. Titu Maiorescu, București, 2001.
14. Gionea Vasile, Curs de drept civil. Proprietatea și alte drepturi reale. Contracte speciale. Succesiuni, Ed. România de Măine, București, 1996.
15. Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 135 din 02.03.1992, despre aprobarea Normelor provizorii cu privire la contractele de antrepriză în construcții capitale. În: Monitorul Oficial al republicii Moldova nr. 003 din 30.03.1992.
16. Hotărârea Guvernului Republicii Moldova, nr.329 din 23.04.2009, pentru aprobarea Regulamentului cu privire la atestarea tehnico-profesională a specialiștilor cu activități în construcții. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, nr. 86-88 din 08.05.2009.
17. Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, nr. 163 din 09.07.2010. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, nr. 155-158 din 03.09.2010.
18. Legea privind calitatea în construcții, nr. 721. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, nr. 25 din 25.04.1996.
19. Macovei D., Cadariu I.E., Drept civil. Contracte. Iași: Junimea, 2004. 226 p.
20. Malaurie Philippe. Drept civil: Contracte speciale. București: WoltersKluwer, 2009. 690 p.
21. Stănciulescu L. Drept contractelor civile. București: Hamangiu, 2017. 560 p.
22. Stănciulescu L. Drept civil. Contracte speciale. Succesiuni. București: Hamangiu, 2012. 420 p.
23. Sache N. Introducere în drept civil. București: Lumina Lex, 2001. 255 p.
24. Standardul Național de Contabilitate „Contracte în construcții”, disponibil online: <http://lex.justice.md/index.php?action=view&view=doc&lang=1&id=313863> [vizitat la 14.08.2018]
25. Ordin cu privire la aprobarea și punerea în aplicare a Comentariilor privind aplicarea Standardului Național de Conta-

bilitate 11 „Contractele de construcții”, nr. 64 din 04.07.2002. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, nr. 135-136 din 03.10.2002.

DATE DESPRE AUTOR:
Angelina TĂLĂMBUȚĂ,
dr.conf.univ.inter., UASM
e-mail:angi.nikoleta@gmail.com
tel: 068577116

AUTHORINFO:
Angelina TĂLĂMBUȚĂ,
doctor of law, interim professor,
Agrarian University of Moldova
e-mail:angi.nikoleta@gmail.com
tel: 068577116