

Caracteristicile contractelor de construcții derulate sub regulamentul FIDIC

De **Dr. ALINA MIOARA COBUZ BĂGNARU**, Managing Partner, Cobuz și Asociații

Contractul de construcții este unic pentru că include multe aspecte specifice care derivă din chiar esența afacerii în construcții, depinzând de mai mulți factori a căror importanță variază în funcție de condițiile prevăzute în fiecare contract.

Aceste aspecte au în vedere următoarele: construcția implică un site, fiind vorba de un prototip; construcțiile implică o sumă mare de bani necesară pentru derularea și finalizarea lucrărilor; investorii, din domeniul public sau din domeniul privat, au expectații în recuperarea investițiilor la timp; construcțiile au un mare impact asupra mediului; acestea implică aducerea împreună a numeroase persoane cu specializări diferite și culturi diferite uneori, care trebuie să lucreze împreună pe toată durata proiectului, fără să fi avut o experiență comună anterioară; condițiile interne sau externe - locale, politice și meteorologice nu pot fi detectate decât în timp; calitatea proiectului și specificațiile tehnice au o mare importanță în contract; condițiile meteorologice au o importanță deosebită.

Din aspectele de mai sus pot deriva un număr mare de riscuri și un mare număr de evenimente care pot ulterior influența programul de lucru în cadrul proiectului.



În contractele de construcții părțile din contract sunt cunoscute sub denumirea de angajator (employer) și antreprenor (contractor). În unele versiuni de contract este nominalizată și a treia persoană, cunoscută sub denumirea de Inginer (Engineer) care este angajat și plătit de către angajator și care are rolul să acționeze pentru acesta ca un administrator, în scopul derulării în bune condiții a contractului.



Părțile în contractele FIDIC urmăresc protejuria propriului interes: interesul contractorului este de a transmite cereri estimative beneficiarului, iar beneficiarul pare interesat în întârzierea rambursării sumelor datorate.

De multe ori, termenul de angajator include atât angajatorul (employer) cât și inginerul (engineer).

În contractele de construcții sunt stipulate și obligații de rezultat, enumeram în acest sens: termene și intervale concrete de timp pentru derularea relației contractuale, date de finalizare, condiții de calitate și costuri.

OBLIGAȚIA DE A ACORDA ATENȚIE DEOSEBITĂ CLAUZELOR CONTRACTUALE

Acest lucru semnifică faptul că antreprenorul este obligat să deruleze activitatea sa în conformitate cu obligațiile prevăzute în contract, iar beneficiarul este îndreptățit să aibă acele rezultate în conformitate cu obiectul stabilit în contract și cu obligațiile la care s-a obligat antreprenorul.

În aceste condiții, considerăm că părțile sunt obligate să acorde o atenție deosebită analizei clauzelor contractuale înainte de semnarea contractului, inclusiv să aibă în vedere clauza privind dreptul contractorului/antreprenorului de a suspenda munca în

condiții excepționale și să prevadă măsurile asigurătorii pentru protecția ambelor părți. Există procese de arbitraj care derivă din modul diferit în care părțile interpretează îndeplinirea obligațiilor contractuale, prin înserarea în contracte a unor articole/clauze, care conțin cuvinte inadecvate/ambigue în specificațiile tehnice, creând dificultăți în înțelegerea și interpretarea ulterioară a contractului. Sunt situații tipice care apar în contractele FIDIC, de exemplu, ca urmare a includerii în contracte a unor informații geologice și tehnice inadecvate oferta antreprenorului/constructorului este subestimată inițial din perspectiva costurilor și a timpului. Inginerul pe de altă parte, urmărește proiectul inițial și respinge sistematic cererile constructorului, ceea ce provoacă pentru Antreprenor/Constructor pierderi regulate în fiecare lună. Ca urmare a lipsurilor financiare acumulate în aceste condiții, Contractorul/Antreprenorul se afla într-o situație atât de dificilă, încât într-o primă fază reduce productivitatea și mai târziu suspendă muncă, ceea ce conduce în final la o încălcarea contractuală.

PĂRȚILE ÎN CONTRACTELE FIDIC

Părțile în contractele FIDIC urmăresc protejarea propriului interes: interesul contractorului este de a transmite cereri estimative beneficiarului, iar beneficiarul pare interesat în întârzierea rambursării sumelor datorate. Prin prevenirea unui litigiu înțelegem evitarea situației/situațiilor în care un simplu dezacord între părți se poate transforma într-un diferend periculos. Părțile trebuie să-și manifeste în mod egal voința în a se pune de acord și a transforma dezacordul, într-un acord prin voința comună. Există trei etape în acest gen de contracte, prima etapă constă într-o negociere directă, apoi în caz de eșec se apelează la mediere și, în final, în cazul eșuării medierii se deschide procedura arbitrală.

Multe din arbitraje derivă și apar ca urmare a:

- Aspectelor specifice derivate din întârzierea executării lucrărilor în contractele de construcții;
- Întârzieri în activitate, urmată de solicitări din partea antreprenorului

pentru extinderea de timp;

- Solicitarea costurilor de către antreprenor pentru întârzierile cauzate în activitatea derulată;

Alte cauze apărute sunt următoarele:

- Întârzieri cauzate în executarea proiectului inițial;
- Ordinele de variație;
- Întârzieri în luarea unor decizii din partea uneia dintre părți;
- Aprobări date cu întârziere;
- Schimbări multiple în specificațiile tehnice;
- Întârzieri în producție;
- Lipsa de calitate – se dau numeroase corecții în muncă;
- Condițiile de vreme;
- Imprevizibilitatea;
- Condițiile tehnice;
- Sub-contractorii slabi pregătiți;

Esența clauzei 20.1 are în vedere nu numai natura să contractuală¹ ci și dependența sa de alți factori. Principiul clauzei constă în respectarea termenului de 28 de zile de către contractor pentru a da în primul rând posibilitatea beneficiarului de a fi informat la timp cu privire la cererile contractorului/beneficiarului și despre natura acestor cereri. Aceste informații

dau posibilitatea beneficiarului să reacționeze la aceste cereri la timp, reducând astfel pagubele și evitând costuri inutile.

În virtutea Convenției de la New York din 1958 sentințele arbitrale pot fi investite în mai mult de 140 de jurisdicții. Convenția de la New York este considerată convenția cheie pentru arbitrajul internațional. În urma globalizării, dezvoltării proiectelor de infrastructură a crescut și numărul cazurilor de arbitraj derivate din aceste proiecte. Ca statistică la finalul anului 2012, numărul cazurilor de arbitraj derulate sub Regulament ICSID ajungând la 518². Arbitrajele cu referire la investițiile în alte state au revoluționat procedura de arbitraj, incluzând interesul public, transparenta în procedura precum și polemica politică a instituțiilor internaționale care presează statele să revoluționeze mecanismul de procedura în ICSID cu referire în special la grupurile de interese statale de care se lovesc investitorii străini la momentul inițial a derulării acestor investiții³, însă și ulterior pe parcursul derulării relației contractuale.

¹ *Fidic Conditions of Contract, Clause 20.1: "The notice shall be given as soon as practicable, and no later than 28 days after the Contractor became aware, or should become aware, of the event or circumstance".*

² *See the ICSID caseload- Statics – page 7 (available on the ICSID website)*

³ *A se vedea criza financiara din Argentina din anul 2001, nationalizarea din Venezuela si Bolivia, exproprierea din Rusia. A se vedea si suma acordata unui investitor in cazul ARB/06/11 - Occidental Petroleum corporation vs. The Republic of Ecuador (Award – October 5,2012)*