

# CONTRACT DE FURNIZARE ENERGIE TERMICĂ PENTRU ÎNCĂLZIRE ȘI APĂ CALDĂ DE CONSUM

Nr. \_\_\_\_\_ din data \_\_\_\_\_

## CAPITOLUL I PĂRȚILE CONTRACTANTE

**Art.1. - S.C. Apaterm S.A.**, societate aflată în reorganizare (in judicial reorganisation, en redressement), cu sediul în localitatea Galați, str. Crizantemelor, nr.6, tel. 0236 473 000, fax 0236 465 550, județul GALAȚI, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. 17/683/1998, CIF-RO10871486, cont unic RO27 RZBR 0000 0600 0195 8046 deschis la Raiffeisen Bank Galați, reprezentată de Didi DUMITRU având funcția de Administrator Special și de ec. Geta LANGA, având funcția de Director Economic-Comercial, în calitate de furnizor, pe de o parte, și

(Se trece societatea comercială/instituția publică/asociația de locatari/proprietari/domnul/doamna cu sediul/domiciliat/ domiciliată) în localitatea \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, apt. \_\_\_\_\_, județul \_\_\_\_\_, (Se trece înmatriculată la registrul comerțului cu nr. \_\_\_\_\_, codul fiscal \_\_\_\_\_, codul unic de înregistrare \_\_\_\_\_, contul nr. \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_)/(autorizată prin Încheierea judecătorească nr. \_\_\_\_\_, emisă de Judecătoria \_\_\_\_\_, cod fiscal \_\_\_\_\_, contul nr. \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_), reprezentat/reprezentată de (dacă este cazul) \_\_\_\_\_, având calitatea de (Se trece calitatea celui care semnează valabil contractul (proprietar sau cu împuternicire dată de proprietar, caz în care se trec datele care atestă autenticitatea împuternicirii), (Pentru persoane fizice se trece se identifică cu C.I./B.I. Seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, eliberată/eliberat la data de \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_, C.N.P. \_\_\_\_\_), în calitate de utilizator/consumator, pe de altă parte, au convenit să încheie prezentul contract de furnizare a energiei termice, cu respectarea următoarelor clauze:

## CAPITOLUL II OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art.2.** (1) - Obiectul prezentului contract îl reprezintă furnizarea energiei termice pentru încălzire și pentru apă caldă de consum, în condițiile prevăzute în acesta.

(2) - Prezentul contract stabilește raporturile juridice dintre furnizor și utilizator cu privire la furnizarea, utilizarea și plata energiei termice.

(3) - Raporturile dintre furnizor și utilizator se stabilesc la punctul de delimitare între rețeaua interioară a utilizatorului aflată pe proprietatea acestuia și rețeaua publică.

(4) - Responsabilitățile privind întreținerea și repararea rețelei interioare sunt în sarcina utilizatorului chiar dacă contorul de branșament este montat în alt punct decât punctul de delimitare/separare. Elementele de identificare ale punctului de delimitare/separare sunt prevăzute în anexa 1.

(5) - Parametrii de calitate trebuie asigurați în punctul de delimitare/separare.

(6) - Prestarea altor activități conexe serviciului dincolo de punctul de delimitare va face obiectul altor contracte de prestări servicii. Prevederile unor astfel de contracte nu pot prevala, față de prevederile prezentului contract.

(7) - Termenii și expresiile menționate în cuprinsul contractului, cu excepția situației în care contextul reclamă astfel, vor avea înțelesul precizat în anexa A.

**Art. 3.** - Prezentul contract s-a încheiat pentru suprafața echivalentă termic, numărul de persoane și operatori economici conform anexei nr. 2.

**Art. 4.** - În anexa nr. 3 sunt menționate standardele, normativele și condițiile de calitate privind furnizarea energiei termice valabile la data semnării prezentului contract.

**Art. 5.** (1) - Prezentul contract se încheie pe durată nedeterminată.

(2) - Rezilierea prezentului contract se poate face la cererea utilizatorului, cu un preaviz de 30 zile calendaristice și numai după prezentarea următoarelor documente:

a) - procesul verbal de debranșare/deconectare eliberat de furnizor în conformitate cu dispozițiile „Regulamentului serviciului public de alimentare cu energie termică” sau în cazul schimbării titularului/proprietarului de spațiu, copie legalizată a contractului de vânzare-cumpărare a imobilului în cauză;

b) - dovada achitării debitelor la zi.

## CAPITOLUL III DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE FURNIZORULUI

**Art. 6. - Furnizorul are următoarele drepturi:**

(1). - să factureze și să încaseze lunar contravaloarea cantităților de energie termică furnizate, stabilite în conformitate cu metodologia de calcul aprobată de autoritatea de reglementare competentă, la tarifele aprobate de autoritatea administrației publice locale;

- (2). - să aplice penalități egale cu nivelul dobânzii datorate pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, în cazul neachitării facturilor la termen;
- (3). - să inițieze modificarea și completarea prezentului contract sau a anexelor la acesta prin acte adiționale în situația apariției unor modificări stabilite de autoritatea de reglementare competentă și/sau de către autoritatea publică locală;
- (4). - să aibă acces la instalațiile de utilizare a energiei termice de pe proprietatea utilizatorului pentru verificarea respectării prevederilor contractuale a funcționării, integrității sau pentru debransare, în caz de pericol de avarie sau neplată, precum și la contor, dacă se află pe proprietatea utilizatorului, în vederea citirii, verificării metrologice sau integrității acestuia. Accesul se va efectua în prezența delegatului împuternicit al utilizatorului;
- (5). - să stabilească condițiile tehnice de bransare sau de debransare a utilizatorului de la instalațiile aflate în administrarea sa, cu respectarea normativelor tehnice în vigoare și a reglementarilor elaborate de autoritatea de reglementare competentă;
- (6). - să desfășoare bransamentele sau racordurile realizate fără obținerea avizelor legale și să sesizeze autoritățile competente în cazurile de consum fraudulos sau de distrugeri sau degradări ale componentelor sistemului de alimentare centralizată cu energie termică – SACET;
- (7). - să solicite desființarea construcțiilor și a altor obiective amplasate ilegal în zona de protecție, precum și a celor care nu respectă distanțele de siguranță față de construcțiile și instalațiile proprii ale furnizorului;
- (8). - să solicite daune/despăgubiri în situația în care se constată ca pe amplasamentul rețelelor de distribuție sau în zonele de protecție s-au realizat, fără avizul furnizorului instalații/clădiri/împrejmuiri etc;
- (9). - să aibă acces, în condițiile legii, la instalațiile interioare ale utilizatorului de energie termică ori de câte ori este necesară intervenția la acestea pentru asigurarea funcționării normale a întregii instalații;
- (10). - să stabilească lucrări de revizii, reparații și de întreținere planificate la rețelele și instalațiile aparținând SACET;
- (11). - să aplice penalități la factură reprezentând cheltuieli suplimentare datorate deconectării ilegale a consumatorilor individuali și/sau utilizatorilor de energie termică;
- (12). - să întrerupă, total sau parțial, funcționarea energiei termice pe durata necesară executării lucrărilor de întreținere și reparații, a unor avarii, cu anunțarea în prealabil a utilizatorului și fără plata unor penalități, situație ce nu va afecta gradul de continuitate al serviciului;
- (13). - să suspende sau să limiteze furnizarea agentului termic, fără plata vreunei penalizări, cu un preaviz de 5 zile:
- a) - în cazul depășirii termenului legal pentru achitarea facturilor stabilite potrivit prezentului contract;
  - b) - în cazul neachitării contravalorii daunelor stabilite prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă, provocate de distrugerea sau deteriorarea unor construcții sau instalații aferente infrastructurii SACET;
  - c) - în cazul împiedicării în orice fel a delegatului împuternicit al furnizorului de a controla instalațiile de utilizare, de a monta, de a verifica, de a înlocui sau a citi aparatele de măsurare - înregistrare ori de a remedia defecțiunile la instalațiile administrate de furnizor, indiferent dacă acestea se află pe proprietatea utilizatorului sau pe domeniul public;
  - d) - în cazul bransării fără acordul furnizorului la rețelele publice sau la instalațiile altui utilizator ori schimbării fără acordul furnizorului în cadrul unor lucrări de reparații capitale, reconstruiri, modificări, modernizări sau extinderii a caracteristicilor tehnice și/sau a parametrilor instalațiilor de utilizare;
  - e) - în cazul în care utilizatorul nu remediază defecțiunile la instalațiile interioare și prin aceasta prejudiciază alimentarea cu energie termică a altor utilizatori;
  - f) - în cazul în care se constată diferențe semnificativ mai mari decât cele datorate erorilor de măsură între cantitatea de agent termic pentru încălzire intrată și cea ieșită în/din instalațiile utilizatorului;
  - g) - în cazul unor refuzuri repetate și nejustificate de a confirma procesele verbale sau facturile de energie termică emise de furnizor;
  - h) - la cererea utilizatorului în cazul în care solicitarea nu afectează direct sau indirect alți consumatori alimentați prin aceeași rețea de distribuție a energiei termice, prin cerere depusă la registratura furnizorului în cazul asociației de proprietari/locatari la care se anexează tabelul nominal semnat de toți locatarii condominiului la care se dorește întreruperea și sunt alimentați printr-un bransament comun. Odată cu semnarea și înaintarea cererii, reprezentantul legal al asociației de proprietari/locatari își va asuma nemijlocit toate consecințele ce decurg din această solicitare.
- (14). - să asigure o temperatură de 12°C în spațiile cu destinație de locuință în cazul limitării furnizării agentului termic de încălzire pentru neplată în condițiile în care utilizatorul a luat toate măsurile necesare pentru funcționarea instalației de utilizare la parametrii reduși;
- (15). - să suspende prezentul contract în situațiile în care timp de trei luni de la data aplicării măsurii de limitare a furnizării prevăzute la pct.13 lit. a), c), d) și f) nu a fost înlăturată cauza pentru care s-a procedat la limitarea furnizării;
- (16). - să limiteze sau să întrerupă furnizarea agentului termic, dar nu mai mult de 24 ore, în următoarele condiții:
- a) - când este periclitată viața sau sănătatea oamenilor ori integritatea bunurilor materiale;
  - b) - pentru prevenirea, limitarea extinderii sau remediarea avariilor în SACET;
  - c) - pentru executarea unor manevre și lucrări care nu se pot efectua fără întreruperi;
- (17).- în cazul în care intervențiile furnizorului prevăzute la pct. 16 depășesc 24 de ore, acestea se pot efectua în maximum 72 de ore, cu plata penalizărilor prevăzute în prezentul contract. Furnizorul are obligația de a aduce la cunoștință utilizatorului orice întreruperi mai mare de 24 de ore;
- (18). - să aibă acces în caz de avarie sau de necesitate, în spațiile proprietate ale utilizatorului, în conformitate cu prevederile legale.

#### **Art. 7 - Furnizorul are următoarele obligații:**

- (1). - să respecte prevederile reglementarilor în vigoare și angajamentele asumate prin prezentul contract;
- (2). - să factureze serviciile în conformitate cu cantitățile de energie termică pentru încălzire și preparare a apei calde de consum livrate la prețurile și tarifele legal stabilite și să asigure transparență totală în ceea ce privește calcularea facturilor pentru serviciile prestate;
- (3). - să asigure continuitatea serviciului de furnizare a energiei termice la parametrii fizici și calitativi prevăzuți în prezentul contract și de legislația în vigoare;

- (4). - să incheie act adițional la prezentul contract ori de câte ori apar modificări;
- (5). - să aducă la cunoștință utilizatorului cu cel puțin 10 zile înainte, prin mass - media sau prin afișarea la utilizator, orice întrerupere în furnizarea energiei termice, în cazul unor lucrări de modernizare, re tehnologizare, reparații și întreținere planificate stabilite prin programele anuale convenite cu autoritățile administrației publice locale, care impun întreruperea furnizării energiei termice;
- (6). - să oprească alimentarea instalațiilor aflate în subsolurile tehnice ale utilizatorului în cazul producerii unei avarii sau pentru prevenirea acesteia, astfel încât să se limiteze, respectiv să se elimine consecințele evenimentului;
- (7). - să efectueze aerisirea instalațiilor interioare aparținând utilizatorilor de tip urban ori de câte ori acestea sunt golite de către furnizor sau din cauza acestuia;
- (8). - să furnizeze apă caldă de consum asigurând la punctul de separare:
- a) condițiile de potabilitate a apei calde de consum care este furnizată prin rețeaua de distribuție pe care o exploatează;
  - b) o temperatură cuprinsă în intervalul 55-60 °C;
  - c) presiunea de serviciu și debitul minim necesar;
- (9). - să respecte regimul chimic al apei din rețeaua de furnizare a agentului termic efectuând periodic măsurători ale indicilor chimici.
- (10). - să asigure temperatura agentului termic pentru încălzire, la punctul de delimitare a instalațiilor, astfel ca, în condominiu să fie un confort termic normal;
- (11). - să factureze cantitățile de energie termică numai în conformitate cu procedura de stabilire și facturare a consumurilor de energie termică aprobată de autoritatea de reglementare competentă pe baza prețurilor și a cantităților de energie termică furnizată;
- (12). - să evacueze, pe cheltuiala sa, apa patrunșă în curți, case, subsoluri din cauza defecțiunilor la SACET; evacuarea apei nu exonerează furnizorul de plata unor despăgubiri stabilite în condițiile legii;
- (13). - să exploateze, să întrețină, să repare, să verifice contoarele de energie termică instalate la branșament. Verificarea periodică se face conform dispozițiilor de metrologie în vigoare și se suportă de către furnizor. Contoarele instalate la branșament, defecte sau suspecte de înregistrări eronate, se demontează de furnizor și se supun verificării într-un laborator metrologic autorizat. În cazul în care verificarea se face la cererea utilizatorului, în interiorul termenului de valabilitate a verificării metrologice atunci cheltuielile de verificare, expertizare, demontare și montare vor fi suportate astfel: de către furnizor, dacă sesizarea a fost întemeiată sau de către utilizator, dacă sesizarea s-a dovedit a fi neîntemeiată;
- (14). - să scoată din instalație contorul de energie termică numai în cazul în care acesta este înlocuit cu altul cu aceeași clasă de precizie sau cu clasă de precizie superioară, cu excepția cazurilor în care una ori mai multe componente ale contorului au fost deteriorate din culpa utilizatorului sau au avut loc intervenții neautorizate asupra acestuia, sau ca urmare a ieșirii din marja de eroare a grupurilor de măsurare a energiei termice datorate deconectărilor individuale;
- (15). - să utilizeze numai sigilii personalizate de unică folosință, cu indicative diferite de la un sigiliu la altul;
- (16). - să ia măsurile necesare pentru remedierea deficiențelor constatate în cazul în care cu ocazia citirii se constată deteriorarea contorului de energie termică sau inundarea incintei în care este montat acesta, din culpa sa. În cazul în care inundarea incintei se datorează culpei utilizatorului, trebuie să solicite acestuia remedierea defecțiunilor la rețeaua sa interioară sau la racordul de canalizare;
- (17). - să ia măsuri pentru remedierea defecțiunilor și deranjamentelor survenite la instalațiile de distribuție sau la branșament;
- (18). - să nu deterioreze bunurile utilizatorului și să aducă părțile din construcție legal executate, care aparțin utilizatorului, la starea lor inițială, dacă au fost deteriorate din vina sa;
- (19). - să înceapă furnizarea energiei termice pentru consumatorii de tip urban atunci când se înregistrează timp de trei zile consecutiv în intervalul orar 18° - 06° a unor valori medii de temperatură a aerului exterior de + 10°C sau mai mici, iar oprirea încălzirii se face după ce timp de trei zile consecutiv temperatura medie a aerului exterior depășește +10°C în intervalul orar 18° - 06°, în conformitate cu dispozițiile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Galați nr.182/30.10.2008;
- (20). - să acorde despăgubiri pentru daunele provocate de întreruperi în alimentare ce au survenit din vina sa, conform prevederilor legale în vigoare;
- (21). - să furnizeze la solicitarea utilizatorului informații privind istoricul consumului pe ultimile 12 luni;
- (22). - să aducă la cunoștință orice modificare de tarif prin adresă atașată la factura de energie termică;
- (23). - să plătească daunele provocate din culpa sa utilizatorului care nu înregistrează debite restante, în special dacă:
- a) nu începe furnizarea energiei termice la termenul contractat sau nu livrează energia termică în condițiile stabilite în prezentul contract;
  - b) nu anunță utilizatorul din timp cu privire la limitările sau la întreruperile programate;
  - c) după sistarea furnizării energiei termice cerută de utilizatorul de energie termică nu reia furnizarea în primele trei zile lucrătoare de la primirea în scris a notificării privind încetarea motivului sistării;
  - d) nu respectă parametrii de calitate prevăzuți în prezentul contract și în actele normative în vigoare pentru energia termică furnizată;
  - e) după întreruperea furnizării energiei termice nu reia furnizarea acesteia în maxim trei zile lucrătoare de la îndeplinirea condițiilor de reluare a furnizării.
- (24). - să înregistreze toate reclamațiile și sesizările utilizatorului la un centru unic de relații cu utilizatorii și să ia măsurile care se impun în vederea rezolvării acestora, în termenul prevăzut de lege;
- (25). **A** - La fiecare citire a contoarelor de energie termică pentru încălzire și pentru apă caldă de consum, cu excepția cazurilor când citirea se face de la distanță, să lase o înștiințare scrisă din care să reiasă: data și ora citirii, indexul contoarelor, numele și prenumele cititorului, cauza care a dus la imposibilitatea citirii.
- B** - În cazul în care citirea nu s-a putut efectua din cauza inundării incintei în care se află contorul, din culpa furnizorului, acesta are obligația ca până la data-limită de emiteră a facturii:
- a) să verifice cauza inundării și să golească incinta de apă;

- b) să citeasca contoarele de energie termică;
- c) să remedieze defecțiunea care a făcut posibilă inundarea incintei;
- d) să emită factura pe baza citirii efectuate.

**C** - În cazul în care operațiile prevăzute la pct. B conduc din motive justificate la emiterea facturii după data de 10 a lunii, se admite emiterea acesteia pe baza unui index estimat, fapt ce va fi menționat în factură, regularizarea efectuându-se în factura următoare.

**D** - În cazul în care se constată că incinta în care sunt montate contoarele de energie termică este inundată din vina utilizatorului, consumul de energie termică se va calcula în conformitate cu procedura de facturare aprobată până la remedierea defecțiunilor.

(26)- să păstreze confidențialitatea informațiilor personale obținute în cursul desfășurării activității.

#### **CAPITOLUL IV DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE UTILIZATORULUI**

##### **Art.8. - Utilizatorul are următoarele drepturi:**

- (1). - să utilizeze liber și nediscriminatoriu serviciul public de alimentare cu energie termică în condițiile prevăzute în prezentul contract;
- (2). - să conteste facturile când se constată diferențe între consumul facturat și cel înregistrat de contorul de branșament în cazul facturării unor servicii neefectuate sau când se constată încălcarea prevederilor contractuale;
- (3). - să beneficieze de reducerea valorii facturii astfel:
  - a) cu contravaloarea cantității de căldură din apa caldă de consum nelivrată, în cazul în care temperatura medie a acesteia, din luna de facturare, este mai mică de 50 °C. Furnizorul are obligația să comunice utilizatorului, la cererea acestuia, temperatura medie lunară a apei reci intrate în stația termică;
  - b) cu contravaloarea energiei termice nelivrate pe perioada în care s-a depășit limita de timp comunicată pentru oprirea furnizării energiei termice sau în cazul prelungirii timpului de intervenție conform prevederilor art.6 alin.(17);
- (4). - să primească răspuns în termen de maxim 30 zile, la sesizările adresate furnizorului cu privire la neîndeplinirea unor obligații contractuale;
- (5). - să racordeze în condițiile legii și cu acordul scris al furnizorului, alți consumatori pentru alimentarea acestora cu energie termică;
- (6). - să solicite furnizorului remedierea defecțiunilor și deranjamentelor survenite la instalațiile de distribuție;
- (7). - să solicite în scris verificarea contoarelor instalate pe branșamentul propriu, defecte sau suspecte de înregistrări eronate, în condițiile art. 7 pct.13;
- (8). - să renunțe, în condițiile legii, la serviciile contractate;
- (9). - să se adreseze autorităților administrației publice locale sau centrale ori instanțelor judecătorești, în vederea prevenirii sau reparării unui prejudiciu direct sau indirect.

##### **Art.9. - Utilizatorul are următoarele obligații:**

- (1). - a) să achite integral în ordinea scadenței, la termen, facturile emise de furnizor, reprezentând contravaloarea serviciilor prestate precum și penalitățile de întârziere datorate;
- b) să asigure efectuarea plăților către furnizori în conformitate cu ponderea valorică a facturilor emise de aceștia și în acord cu nivelul încasărilor zilnice realizate;
- (2). - să asigure accesul utilajelor furnizorului, necesare desfășurării activității specifice serviciului, în spațiile ori suprafețele de teren deținute cu orice titlu, pe trotuarele și aleile din jurul imobilelor, indiferent de titularul dreptului de proprietate sau de administrare;
- (3). - să permită accesul furnizorului la instalațiile de utilizare a energiei termice aflate în folosința sau pe proprietatea sa, pentru verificarea funcționării și integrității acestora ori pentru debranșarea/deconectarea instalațiilor în caz de neplată ori avarii sau pentru prelevarea datelor necesare facturării consumurilor;
- (4). - să asigure integritatea sistemelor de măsurare, accesul furnizorului în vederea efectuării citirilor, verificărilor, precum și pentru operațiunile de întreținere și intervenții în cazul în care căminul de branșament și/sau contoarele de energie termică se află pe proprietatea utilizatorului;
- (5). - să nu execute manevre la robinetul/vana montată în amonte de contor. Izolarea instalației interioare se va face prin manevrarea robinetului /vanei de după contor, eventualele disfuncționalități produse în instalația de utilizare a energiei termice fiind pe seama și răspunderea sa;
- (6). - să nu utilizeze sub nici o formă apa din instalația de încălzire. Sustragerea de apa din circuitul de încălzire constituie infracțiunea de furt și se pedepsește conform Codului Penal;
- (7). - să ia măsuri pentru prevenirea inundării subsolurilor, prin montarea de clapete de reținere sau vane pe coloanele de scurgere din subsol și să aibă în bună stare de funcționare racordul de canalizare, respectiv legătura dintre instalațiile interioare de canalizare și căminul de racord;
- (8). - să aducă la cunoștința furnizorului, în termen de 15 zile lucratoare, orice modificare a datelor sale de identificare, a datelor cuprinse în anexa nr. 2 și a datelor de identificare a imobilului la care sunt prestate serviciile contractate, precum și a adresei la care furnizorul urmează să trimită facturile;
- (9). - să exploateze și să întrețină instalațiile proprii pentru asigurarea utilizării eficiente a energiei termice și să asigure subsolurile curate și iluminate;
- (10). - să suporte contravaloarea apei de adaos în cazul pierderilor apărute din culpa sa sau în cazul golirii instalațiilor interioare, conform tarifelor aprobate de autoritatea administrației publice locale;
- (11). - să nu construiască sau să nu amplaseze obiective în zona de protecție ori la o distanță mai mică decât cea de siguranță față de construcțiile și instalațiile furnizorului și să desființeze construcțiile și obiectivele construite sau amplasate în aceste condiții pe cheltuiala sa;
- (12). - să aducă la cunoștință furnizorului denumirea operatorului economic cu care utilizatorul are contract pentru

repartizarea costurilor pe baza repartitoarelor de costuri;

(13). - să aducă la cunoștința furnizorului orice modificare a suprafeței echivalente termic a corpurilor de încălzire din spațiile comune și din cele cu altă destinație decât cea de locuință;

(14). - să nu modifice instalațiile de utilizare interioare aferente unui condominiu decât în condițiile legii;

(15). - să suporte costurile reparării/înlocuirii grupurilor de măsurare/contoare montate la limita de proprietate sau în incinta sa, în cazul în care acestea au fost deteriorate sau descompletate din culpa sa;

(16). - să comunice în scris furnizorului în termen de 7 zile dar nu mai târziu de 10 ale lunii orice modificare de destinație a spațiilor de locuit (apartamente) sau a părților comune;

(17). - să plătească daune pentru nerespectarea prevederilor pct.7 calculate ca fiind contravaloarea lucrărilor de întreținere și reparație a rețelei de distribuție a energiei termice afectate;

(18). - să nu consume energie termică ocolind sau afectând aparatele de măsură, orice intervenție neautorizată constituie infracțiunea de furt și se pedepsește conform Codului Penal;

(19). - să execute lucrări de reparații capitale a instalațiilor de încălzire și/sau apă caldă de consum numai pe baza unei documentații tehnice legal aprobate;

(20). - să nu execute bransări sau racordări la rețele publice sau la instalațiile altui utilizator în cazul unor lucrări de reparații capitale, modificări, modernizări sau extinderi, fără acordul scris al furnizorului;

(21). - să nu golească instalațiile interioare în vederea executării unor modificări (extinderi, înlocuiri corpuri radiante, deconectări/debransări, reconectări/rebransări) sau reparații fără acordul scris al furnizorului cu excepția cazurilor de avarii, de prevenire a acestora sau de forță majoră, caz în care acest fapt va fi adus la cunoștință furnizorului de îndată ce acest lucru va fi posibil;

(22). - debransarea totală a instalațiilor interioare de încălzire și/sau apă caldă de consum ale utilizatorului se efectuează contra cost numai de către furnizor în termen de maxim 45 zile de la data solicitării, după verificarea documentelor care dovedesc îndeplinirea condițiilor cumulative impuse;

(23). - să asigure preluarea unei temperaturi de 12 °C în spațiile cu destinație de locuință în cazul limitării furnizării agentului termic pentru încălzire în caz de neplată.

(24). - să desemneze persoane din cadrul asociației la nivel de bloc sau scară de bloc, după caz, care să asigure accesul personalului furnizorului, la aparatele de măsură în vederea citirii sau exploatării curente.

Persoanele desemnate (nume, prenume, adresa, număr telefon) de către reprezentantul asociației vor fi comunicate în scris către furnizor (Secția Contorizări), în termen de 15 zile de la semnarea prezentului contract. Acestea vor fi împuternicite să asiste la operațiunile de montare, demontare și întreținere curentă a aparatelor de măsură și să semneze documentele necesare.

(25). - să calculeze și să predea furnizorului de energie termică deciziile emise de comitetul executiv al asociației de proprietari/locatari privind recalcularea suprafeței utile luate în calcul la repartizarea energiei termice, ca urmare a modificării suprafeței echivalente termic a corpurilor de încălzire din spațiile cu destinație de locuință, în cazul facturării individuale.

## **CAPITOLUL V STABILIREA CANTITĂȚII DE ENERGIE TERMICĂ FURNIZATE**

**Art.10.-** (1). - Determinarea cantității de energie termică se face prin măsurare directă cu ajutorul sistemelor de măsurare- înregistrare a cantităților de energie termica furnizate, montate pe bransamentul care deservește fiecare utilizator individual sau colectiv, în punctul de delimitare a instalațiilor;

(2). - În cazul în care la bransament nu au fost montate contoare de energie termică, sau acestea au fost prelevate din instalație, determinarea cantităților de energie furnizate se face prin metode indirecte bazate pe măsuratori și calcule pe baza procedurii prevăzute la art. 7 pct.11.

**Art.11.-** (1) Lunar, până la data de 3 ale lunii ulterioare celei în care a fost efectuată prestația, furnizorul va stabili pe baza „procesului verbal de stabilire a consumului”, anexat ca model la contract, cantitatea de energie termică consumată prin citirea contoarelor de energie termica pentru încălzire și/sau apă caldă de consum sau în cazul în care spațiul nu este contorizat, conform prevederilor art. 10, pct.(2);

(2). - Tot până la aceeași dată, furnizorul va transmite prestatorului cu care utilizatorul are contract pentru repartizarea costurilor pentru încălzire, consumul de energie termică pentru încălzire prin mijloace electronice, în baza procesului verbal de stabilire a consumului;

(3). - Până la data de 5 a fiecărei luni, utilizatorul, respectiv operatorul economic specificat la pct. (2), transmite furnizorului situația centralizatoare cuprinzând consumurile pentru încălzire defalcate pe beneficiarii de ajutor pentru încălzirea locuinței, iar în cazul facturării individuale, separat pentru toți proprietarii, atât pentru încălzire, cât și pentru apă caldă de consum;

(4). - Pe baza situației centralizatoare prevăzute la pct.(3) , până la data de 10 a fiecărei luni ulterioare celei în care a fost efectuată prestația, furnizorul calculează cuantumul ajutorului pentru încălzirea locuinței, în conformitate cu prevederile legale și emite factura către utilizator sau consumator, după caz;

(5). - Factura va cuprinde energia termică pentru încălzire, energia termică înglobată în apa caldă de consum, precum și informații privind valoarea ajutoarelor pentru încălzirea locuinței calculate potrivit prevederilor legale în vigoare și suma de plată calculată ca diferență între valoarea consumului și ajutorul pentru încălzirea locuinței;

(6). - Utilizatorul are obligația de a evidenția lunar ajutorul pentru încălzirea locuinței cu energie termică în lista cu cheltuielile de întreținere.

**Art.12.-** (1). - În acele condominii în care sunt montate repartitoare de costuri, cantitatea de energie termică aferentă consumului propriu pentru încălzirea spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, în care nu sunt montate repartitoare de costuri va fi determinată de către prestatorul care a montat acele aparate pe corpurile de încălzire din condominiul respectiv;

(2). - Cantitățile de energie termică pentru încălzire ce se facturează pe categorii de consumatori se determină astfel:

a) în cazul în care nu sunt montate repartitoare de costuri, nu sunt deconectări de la instalația interioară de distribuție a energiei termice și în condominiu nu există operatori economici care să își desfășoare activitatea, cantitatea aferentă fiecărui consumator este proporțională cu suprafața utilă a spațiului cu destinație de locuință. Sunt aplicabile prevederile art. 9, pct. 25;

b) în cazul în care nu sunt montate repartitoare de costuri, sunt deconectări de la instalația interioară de distribuție a energiei termice sau/și sunt operatori economici care își desfășoară activitatea în condominiu, cantitatea de energie termică pentru încălzire consumată în spațiile comune se calculează proporțional cu raportul dintre suprafața echivalentă termic a corpurilor de încălzire montate în spațiile comune luată împreună cu cea a conductelor rețelei interioare de distribuție și încălzire, ce traversează spațiile comune și suprafața echivalentă termic totală din condominiu (SET 3/SET, conform anexei nr. 2). Suprafața echivalentă termic totală însumează suprafața echivalentă termic a tuturor corpurilor de încălzire racordate la instalația interioară de distribuție a energiei termice și cea a tuturor conductelor rețelei interioare de distribuție și încălzire. Cantitatea de energie termică consumată în proprietatea fiecărui consumator este proporțională cu:

1. suprafața utilă a spațiului cu destinație de locuință și cu suprafața echivalentă termic a corpurilor de încălzire și a coloanelor de distribuție și de încălzire din spațiile cu altă destinație decât cea de locuință pe care proprietarul le are în folosință (SET 2 din anexa nr. 2), dacă este cazul, pentru consumatorii racordați la rețeaua internă de distribuție a agentului termic, fiind aplicabile prevederile art. 9, pct.25;

2. suprafața echivalentă termic totală a corpurilor de încălzire și a conductelor rețelei interne de distribuție și încălzire ce se găsește în spațiul cu altă destinație decât cea de locuință (SET 4 din anexa nr. 2), pentru operatorii economici;

3. suprafața echivalentă termic a coloanelor de încălzire și de distribuție ce traversează spațiile cu destinație de locuință, pentru proprietarii care sunt deconectați;

c) în cazul în care sunt montate repartitoare de costuri, cantitățile facturate individual se transmit furnizorului de către operatorul economic cu care utilizatorul are contract pentru repartizarea costurilor pentru încălzire conform art. 11, pct. (3).

(3) Cantitatea de energie termică înglobată în apa caldă de consum ce se facturează pe categorii de consumatori se determină astfel:

a) în cazul în care nu sunt montate repartitoare de costuri, indiferent dacă sunt sau nu sunt deconectări de la instalația interioară de distribuție a apei calde de consum, cantitatea aferentă fiecărui consumator alimentat din instalația interioară este proporțională cu numărul de persoane din fiecare spațiu cu destinație de locuință sau conform baremelor de consum pentru spațiile cu altă destinație.

b) în cazul în care sunt montate repartitoare de costuri, cantitățile de energie termică se transmit furnizorului de către utilizator sau de operatorul economic cu care utilizatorul are contract pentru repartizarea costurilor pentru încălzire conform art. 11, pct.(3).

c) în acele condominii în care sunt montate repartitoare de costuri, cantitatea de energie termică aferentă consumului propriu de apă caldă de consum în spațiile cu altă destinație decât cea de locuință se determină pe bază de bareme, dacă nu sunt montate repartitoare de costuri în aceste spații.

**Art.13.-** (1) Dacă furnizorul nu poate întocmi și emite facturile pe categorii de consumatori până la data stabilită la art. 18, pct.(1) ca urmare a faptului că utilizatorul sau operatorul economic cu care utilizatorul are contract pentru repartizarea costurilor pentru încălzire nu a predat datele necesare până la data prevăzută la art.11, pct.(3), furnizorul va emite utilizatorului o factură cu consumurile totale din condominiu;

(2) Sarcina repartizării cheltuielilor în condițiile alin. (1) revine utilizatorului, care va cuprinde cheltuielile în lista cu cheltuielile de întreținere și va transmite furnizorului un tabel centralizator cu defalcarea cantităților și a sumelor de plată pe categorii de consumatori până la data scadentă de plată a facturii.

**Art.14.-** La schimbarea contorului, furnizorul are obligația de a anunța utilizatorul despre operația respectivă cu cel puțin 24 ore înainte de ora la care este programată acțiunea cu respectarea prevederilor art. 9, pct.(24) și va completa un document în care sunt trecute cel puțin:

- a) datele de identificare ale furnizorului;
- b) datele de identificare ale utilizatorului;
- c) datele de identificare ale contorului existent;
- d) datele de identificare ale sigiliului existent;
- e) indexul înregistrat;
- f) datele de identificare ale contorului ce se montează;
- g) indicativul sigiliului personalizat de unică folosință;
- h) indexul de pornire.

## CAPITOLUL VI TARIFE, FACTURARE ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

**Art.15. -** (1) Furnizorul va practica prețurile aprobate potrivit prevederilor legale în vigoare, consemnate în anexa la prezentul contract;

(2) Modificarea prețurilor și tarifelor va fi adusă la cunoștință utilizatorului în scris, odată cu primirea facturii și cu 72 ore în avans prin mass-media înaintea începerii perioadei de facturare la noul preț.

**Art.16. -** (1) Facturarea se face lunar, iar tipul de factura emisă este colectivă;

(2) Modul de facturare și de plată a contravalorii energiei termice consumate pentru încălzire se face pe baza facturării și plății lunare a consumului efectiv;

(3) În situația existenței unui refuz la factura emisă, până la soluționarea acestuia, contravaloarea facturii va fi achitată integral la termenul scadent;

(4) În cazul în care în urma unei concilierii directe sau a unei sentințe civile definitive și irevocabile se constată diferențe cantitative și valorice față de valoarea facturii inițiale, furnizorul va proceda la emiterea facturii de regularizare atât pentru

debitul principal cât și pentru debitul accesoriu, penalități de întârziere;

(5) La solicitarea utilizatorului furnizorul va proceda la facturarea și plata în tranșe lunare egale pe perioada unui an calendaristic, pe baza cantităților medii lunare de energie termică consumate efectiv în anul calendaristic anterior sau la facturarea și plata în tranșe lunare egale, stabilite diferențiat în perioada sezonului rece și în restul anului, pe perioada unui an calendaristic, pe baza cantităților medii lunare de energie termică consumate efectiv în perioadele corespunzătoare ale anului calendaristic anterior, caz în care se va încheia între părți un act adițional la începutul anului imediat următor datei la care a avut loc solicitarea;

(6) Pentru utilizatorii rău - platnici furnizorul este în drept să solicite la încheierea contractului constituirea unei garanții care nu poate depăși contravaloarea energiei termice pentru luna de consum maxim.

**Art.17.** - Factura va cuprinde, pe lângă datele specificate la art. 11 alin.(5) și elementele de identificare ale fiecărui punct de consum, prețul/tariful aplicat, inclusiv baza legală.

**Art.18.** - (1) Factura pentru furnizarea energiei termice se emite cel mai târziu până la data de 10 ale lunii următoare celei în care prestația a fost efectuată. Titularii de contract de furnizare a energiei termice sunt obligați să achite facturile reprezentând contravaloarea serviciului de care au beneficiat astfel:

a) în perioada sezonului rece, în termenul de scadență de 15 zile de la data primirii facturilor în situația prevăzută la art. 17, pct.(1), respectiv în termen de 15 zile de la termenele înscrise pe factură în situația prevăzută la art. 17, pct. (5);

b) în afara perioadei sezonului rece, în termenul de scadență de 15 zile de la data emiterii facturilor;

c) data emiterii facturii și termenul de scadență se înscriu pe factură.

(2) Neachitarea de către consumator a facturii emise de furnizor în termen de 30 zile de la data scadenței, atrage penalități de întârziere calculate după cum urmează:

a) nivelul dobânzii va fi similar cu nivelul dobânzii datorate pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, stabilite conform reglementărilor legale în vigoare;

b) penalitățile vor fi datorate începând cu prima zi după data scadenței;

c) valoarea totală a penalităților nu poate depăși cuantumul debitului asupra căruia s-au calculat.

**Art.19.** - Facturile și documentele de plată se transmit de furnizor la adresa :

**Art.20.** - Utilizatorul poate efectua plata serviciilor prestate prin următoarele modalități:

a) în numerar la casieriele furnizorului;

b) cu filă CEC;

c) cu ordin de plată;

d) alt instrument de plată convenit de părți.

**Art.21.** - (1) În vederea respectării disciplinei financiare și a dispozițiilor prezentului contract facturile vor fi achitate în ordine cronologică, distinct pentru debitul principal și pentru debitul accesoriu, penalități de întârziere;

(2) În cazul în care pe documentul de plată nu se menționează obiectul plății, se consideră achitate facturile în ordine cronologică, indiferent de obiectul acestora, respectiv debit principal sau debit accesoriu, penalități de întârziere;

(3) În funcție de modalitatea de plată, aceasta se consideră efectuată, după caz, la una dintre următoarele date:

a) data certificării plății de către unitatea bancară a utilizatorului, pentru ordinele de plată;

b) data certificată de furnizor, pentru filele CEC sau celelalte instrumente de plată legale;

c) data înscrisă pe chitanța emisă de casieria furnizorului.

**Art.22.** - În cazul în care se constată la consumatorul la care anterior a fost sistată furnizarea energiei termice că a beneficiat de acest serviciu, se va proceda la facturarea acestuia începând cu data sistării serviciului, inclusiv penalitățile de întârziere precum și eventualele daune create prin branșarea ilegală.

## CAPITOLUL VII RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

**Art.23.** - Pentru neexecutarea în tot sau în parte a obligațiilor contractuale prevăzute în prezentul contract părțile răspund conform prevederilor legale.

**Art.24.** - Furnizorul răspunde de parametrii cantitativi și calitativi ai apei calde de consum furnizate precum și de respectarea normativelor tehnice și comerciale în vigoare.

**Art.25.** - Refuzul total sau parțial al utilizatorului de a plăti o factura emisă de furnizor va fi comunicat acestuia prin adresă scrisă care va conține și motivul refuzului, în termen de 10 zile de la data primirii facturii. Reclamațiile ulterioare efectuării plății facturilor se conciliază între părți în termen de 10 zile lucrătoare de la data formulării scrise a pretențiilor de către utilizator. În cazul în care, ca urmare a unor recalculări conciliate între părți, se reduce nivelul consumului facturat, nu se percep penalități.

**Art.26.** - Furnizorul este obligat să plătească despăgubiri în cazul deteriorării instalațiilor interioare aparținând utilizatorului sau al îmbolnăvirii utilizatorilor colectivi ori individuali, în situația în care au apărut presiuni în punctul de delimitare mai mari decât cele admise de normele tehnice în vigoare, nu a fost respectat regimul chimic al agentului termic de încălzire, calitatea apei calde de consum nu corespunde condițiilor de potabilitate etc. Plata despăgubirilor se face în termen de maxim 30 zile de la data producerii sau constatării deteriorării pe baza expertizei efectuate de un expert autorizat angajat de furnizor și agreeat de utilizator. În cazul în care în urma expertizei se constată ca furnizorul nu este în culpă, plata expertizei va fi suportată de utilizator.

**Art.27.** - În cazul nerespectării prevederilor art. 7 pct.12, 13 și 18, furnizorul va fi obligat la plata de despăgubiri care să acopere prejudiciul creat.

## **CAPITOLUL VIII FORȚA MAJORĂ**

**Art.28.** - În cazul apariției unor situații de forță majoră, partea care o invocă este exonerată de răspundere în condițiile legii.

**Art.29.** - (1) Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea în termen sau/și de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră.

(2) Partea care invocă forță majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 48 ore despre producerea evenimentului, apreciind perioada în care urmările ei încetează, cu confirmarea autorităților competente de la locul producerii evenimentului ce constituie forță majoră și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

## **CAPITOLUL IX LITIGII**

**Art.30.** - Părțile convin ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanții lor.

**Art.31.** - În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

## **CAPITOLUL X DISPOZIȚII FINALE**

**Art.32.** - În toate problemele care nu sunt prevăzute în prezentul contract părțile se supun prevederilor legislației specifice în vigoare, ale Codului Civil și ale altor acte normative incidente. Consumatorii vinovați pentru sustragerea de energie termică, precum și cei care s-au legat la rețelele termice ale furnizorului fără contract vor fi trași la răspundere conform dispozițiilor Codului Penal.

**Art.33.** - Corespondența adresată furnizorului de către utilizator va conține în mod obligatoriu: denumirea/numele și prenumele, calitatea, adresa, semnătura persoanei autorizate și ștampila utilizatorului.

**Art.34.** - Furnizorul și utilizatorul pot negocia clauze suplimentare ce nu contravin prevederilor prezentului contract pentru situații care nu au putut fi avute în vedere la data aprobării de către autoritatea administrației publice locale și a legislației în vigoare.

**Art.35.** - Prezentul contract se poate modifica prin acte adiționale conform prevederilor art.6. pct.(3) și art.7 pct.(4).

**Art.36.** - Anexele nr. 1-3 și, după caz, nr. 4-7 fac parte integrantă din prezentul contract.

**Art.37.** - Prezentul contract a fost încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte și intră în vigoare la data de : .....

**Administrator Special,  
Didi DUMITRU**

**Utilizator,**

.....

**Director Economic-Comercial,  
ec. Geta LANGA**

**Telefon:** .....

**Șef Departament Comercial,  
ec. Adrian TEODORU**

**C.F.P.,**

**Departament Juridic & IT,**

**Șef Serviciul Contracte,  
cons. jr. Monica CIUCĂ**