

**CONTRACT
DE FURNIZARE A ENERGIEI TERMICE**

Nr. /.....

Cod client

I. Părțile contractante

Art. 1. Compania Municipală Termoenergetica București S.A. cu sediul în București, Strada Constantin Rădulescu Motru Nr. 18, sectorul 4, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului cu nr. J40/7931/2019, cod de înregistrare fiscală 41269473, Contul nr. RO02 RNCB 0074 1643 5032 0003 deschis la BCR – Filiala Sector 3; E-mail: office@cmteb.ro, reprezentată de David-Alexandru BURGHUI având funcția de Director General și de Maria MITRAN, având funcția de Director Economic, în calitate de **furnizor**, pe de o parte,

și

-
..... cu sediul în București Strada, nr., bl., sc., județul/sectorul, autorizată prin Încheierea judecătorească nr., emisă de Judecătoria, cod fiscal, cont..... deschis la, reprezentat/reprezentată de....., având calitatea de, telefon/fax:.....

în calitate de **utilizator**, pe de altă parte, au convenit să încheie prezentul contract de furnizare a energiei termice, cu respectarea următoarelor clauze:

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, facturarea 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 nr. 1 la prezentul contract.

(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 de servicii. Prevederile unor astfel de contracte nu pot prevala, față de prevederile prezentului contract.

Art. 3. - Prezentul contract s-a încheiat pentru suprafața echivalentă termic/numărul de persoane/număr robinete apă caldă conform anexei nr. 2 la prezentul contract.

Art. 4. (1) Prezentul contract se încheie pe durată nedeterminată. În situația schimbării furnizorului, noul furnizor se subrogă de drept în drepturile și obligațiile furnizorului precedent și va notifica utilizatorii în acest sens.

(2) Rezilierea prezentului contract se poate face:

- la cererea utilizatorului, cu un preaviz de 30 de zile calendaristice și numai după achitarea la zi a tuturor debitelor datorate către furnizor;
- prin acordul părților contractante.
- în alte situații prevăzute de lege.

(3) Rezilierea se materializează prin sistarea furnizării energiei termice.

Art. 5. În cazul condominiilor, prezentul contract, la solicitarea furnizorului, este însoțit de convenții de facturare individuală, încheiate de acesta cu fiecare consumator din condominiu alimentat prin același bransament termic, cu respectarea prevederilor prezentului contract.

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, conform modificărilor stabilite de autoritatea de reglementare competentă;
- 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 la/de la instalațiile aflate în administrarea sa, cu respectarea normativelor tehnice în vigoare și a reglementărilor elaborate de autoritatea de reglementare competentă;
- 6.** să desființeze bransamentele sau racordurile realizate fără obținerea avizelor legale și să sesizeze autoritățile competente în cazurile de consum fraudulos sau de distrugeri ori degradări ale componentelor sistemului de alimentare centralizată cu energie termică - SACET;
- 7.** 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;
- 8.** să stabilească lucrări de revizii, reparații și de întreținere planificate la rețelele și la instalațiile aparținând SACET;
- 9.** să întrerupă, total sau parțial, furnizarea energiei termice pe durata necesară executării lucrărilor de întreținere și de reparații programate, cu anunțarea în prealabil a utilizatorului;
- 10.** să suspende sau să limiteze furnizarea agentului termic, fără plata vreunei penalizări, cu un preaviz de 5 zile;

- a)** în cazul neachitării contravalorii daunelor, stabilite printr-o hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă, provocate de distrugerea sau deteriorarea unor construcții ori instalații aferente infrastructurii SACET;
- b)** 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 de 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;
- c)** în cazul branșării fără acordul furnizorului la rețelele publice sau la instalațiile altui utilizator ori schimbării, fără acordul furnizorului, în cadrul unor lucrări de reparații capitale, reconstruirii, modificări, modernizări sau extinderi, a caracteristicilor tehnice și/sau a parametrilor instalațiilor de utilizare;
- d)** în cazul în care utilizatorul nu remediază defecțiunile la instalațiile interioare și prin aceasta prejudiciază alimentarea cu energie termică a altor utilizatori;
- e)** 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. Furnizorul este în drept să monteze un aparat de măsură pe circuitul de retur secundar pentru depistarea acestor diferențe.
- f)** la cererea utilizatorului;
- g)** în cazul împiedicării în orice fel a delegatului împuternicit al furnizorului la instalațiile de utilizare a energiei termice aflate în folosință sau pe proprietatea sa, pentru debranșarea/deconectarea instalațiilor în caz de neplată, respectând prevederile legale;

11. să asigure o temperatură de 12°C în spațiile cu destinație de locuință în cazul limitării furnizării agentului termic de încălzire pentru neplată;

12. să suspende prezentul contract în situațiile în care timp de 3 luni de la data aplicării măsurii de limitare a furnizării prevăzute la pct. 10 lit. a), c) și d) nu a fost înlăturată cauza pentru care s-a procedat la limitarea furnizării;

13. să limiteze sau să întrerupă furnizarea agentului termic, dar nu mai mult de 24 de ore, în următoarele condiții:

- a)** când este periclitată viața sau sănătatea oamenilor ori integritatea bunurilor materiale;
- b)** pentru prevenirea, limitarea extinderii sau remedierea avariilor în SACET;
- c)** pentru executarea unor manevre și lucrări care nu se pot efectua fără întreruperi;

14. în cazul în care intervențiile furnizorului prevăzute la pct. 13 depășesc 24 de ore, acestea se pot efectua în maximum 72 de ore, cu plata penalizărilor prevăzute în prezentul contract, cu aducerea la cunoștința utilizatorului;

15. să păstreze confidențialitatea informațiilor comerciale obținute în cursul desfășurării activității de furnizare a energiei termice;

16. să verifice îndeplinirea condițiilor stipulate în reglementările legale în vigoare și corectitudinea operațiunii de deconectare individuală de la sistemul centralizat de alimentare cu energie termică din condominiu;

17. să încheie convenții de facturare individuală conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București, la solicitarea furnizorului;

18. să asigure o temperatură de minim 40°C pentru apa caldă de consum, în cazul limitării furnizării energiei termice în cazurile prevăzute la punctul 10;

Art. 7. - Furnizorul are următoarele obligații:

- 1.** să respecte prevederile reglementărilor în vigoare și angajamentele asumate prin prezentul contract;
- 2.** să încheie convenții de facturare individuală a consumurilor de energie termică conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București;

- 3.** să factureze, în cazul facturării individuale, cantitățile de energie termică proprietarilor/utilizatorilor spațiilor cu destinație de locuință sau altă destinație din cadrul condominiului/scării/tronsonului, în conformitate cu prevederile prezentului contract, la prețurile și tarifele legal stabilite;
- 4.** să încheie act adițional la prezentul contract ori de câte ori apar modificări;
- 5.** să asigure continuitatea serviciului de furnizare a energiei termice la parametri fizici și calitativi prevăzuți în prezentul contract și de legislația în vigoare;
- 6.** să aducă la cunoștința utilizatorului, cu cel puțin 10 zile înainte, prin mass-media, și/sau prin afișare 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. În cazuri speciale, utilizatorul va fi anunțat cu cel puțin 24 de ore înainte de începerea lucrărilor menționate mai sus;
- 7.** 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;
- 8.** să efectueze aerisirea instalațiilor interioare aparținând utilizatorilor de tip urban ori de câte ori acestea sunt golite de către furnizor sau din cauza acestuia;
- 9.** să furnizeze apa 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, cu o abatere de ±5°C;
 - c)** presiunea de serviciu și debitul minim necesar;
- 10.** să respecte regimul chimic al apei din rețeaua de furnizare a agentului termic, efectuând periodic măsurători ale indicilor chimici;
- 11.** să asigure temperatura agentului termic pentru încălzire la punctul de separare, care să asigure confortul termic normal în spațiile cu destinație de locuință ale utilizatorului/consumatorului, conform diagramei de reglaj;
- 12.** să factureze cantitățile de energie termică în conformitate cu metodologia de calcul aprobată de autoritatea de reglementare competentă, pe baza prețurilor și a cantităților de energie termică furnizată;
- 13.** să evacueze, pe cheltuiala sa, apa pătrunsă în curți, case, subsoluri din cauza defecțiunilor la SACET; evacuarea apei nu exonerează furnizorul de plată unor despăgubiri stabilite în condițiile legii;
- 14.** să exploateze, să întrețină, să repare și 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, demontare și montare vor fi suportate astfel: de către furnizor, dacă sesizarea a fost întemeiată; de către utilizator, dacă sesizarea s-a dovedit a fi neîntemeiată;
- 15.** 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. Se exceptează cazurile în care una ori mai multe componente ale contorului au fost deteriorate din culpa utilizatorului sau au avut loc intervenții neautorizate asupra acestuia, fapt ce a condus la deteriorarea sigiliilor;
- 16.** să utilizeze numai sigilii personalizate de unică folosință, cu serie diferită de la un sigiliu la altul;

- 17.** să aducă la cunoștința utilizatorului modificările de tarif și alte informații referitoare la facturare;
- 18.** 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;
- 19.** să ia măsuri pentru remedierea defecțiunilor și deranjamentelor survenite la instalațiile de distribuție sau la branșament;
- 20.** să nu deterioreze bunurile utilizatorului și să aducă părțile din construcții legal executate, care aparțin utilizatorului, la starea lor inițială, dacă au fost deteriorate din vina sa;
- 21.** să înceapă și să întrerupă furnizarea energiei termice pentru încălzire conform reglementărilor în vigoare;
- 22.** să acorde despăgubiri pentru daunele provocate de întreruperi în alimentare ce au survenit din vina sa, conform prevederilor legale în vigoare;
- 22.** să furnizeze utilizatorului informații privind istoricul consumului și eventualele penalități plătite de acesta;
- 24.** să plătească daunele provocate utilizatorului din culpa sa, 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 3 zile lucrătoare de la primirea, în scris, a notificării privind încetarea motivului sistării;
 - d)** nu respectă parametri 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 maximum 3 zile lucrătoare de la îndeplinirea condițiilor de reluare a furnizării;
- 25.** 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;
- 26. 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:
- a)** data și ora citirii;
 - b)** indexul contoarelor;
 - c)** numele și prenumele cititorului;
 - d)** 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 citească 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 emiteră facturii după data de 15 a lunii, se admite emiteră 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, insalubră, neiluminată, din vina utilizatorului, consumul de energie termică se va calcula ca pentru utilizatorii necontorizați până la remedierea defecțiunilor.

E. Dacă defecțiunile menționate la litera D nu sunt remediate în termen de 3 zile de la data constatării acestora furnizorul este în drept să calculeze și să factureze consumurile de energie termică maxime înregistrate de către consumatorii contorizați alimentați din același punct termic/centrală termică.

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 constată diferențe între consumul facturat și cel înregistrat de contorul de branșament, în cazul facturării unor servicii neefectuate, sau când 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 pct. 14;
4. să primească răspuns, în termenul reglementat, 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 sau la branșament;
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 și a prezentului contract 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. să achite, în termenele stabilite, contravaloarea energiei termice furnizate și a penalităților facturate în cazul neachitării la timp a facturii;
2. să achite contravaloarea cantității de apă înregistrate de contorul de energie termică, precum și contravaloarea serviciului de canalizare aferent, conform facturii emise de furnizorul serviciului de alimentare cu apă și de canalizare, în condițiile de plată stabilite în contractul de furnizare a apei, încheiat cu acesta;
3. 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;
4. 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 sau de avarie, respectând cerințele legale;

- 5.** să asigure integritatea sistemelor de măsurare inclusiv a sigiliilor aplicate, accesul furnizorului în vederea efectuării citirilor, verificărilor, precum și pentru operațiile de întreținere și de intervenții în cazul în care căminul de branșament și/sau contoarele de energie termică se află pe proprietatea utilizatorului;
- 6.** 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. În caz de avarie, manevrele se vor executa doar cu anunțarea furnizorului;
- 7.** să nu utilizeze sub nicio formă apa din instalația de încălzire. Sustragerea de apă din circuitul de încălzire constituie infracțiunea de furt și se pedepsește conform Codului Penal;
- 8.** să ia măsuri pentru prevenirea inundării subsolurilor, prin montarea de clapete de reținere sau vane pe coloanele de scurgere din subsol;
- 9.** să aducă la cunoștința furnizorului, în termen de 15 zile lucrătoare, orice modificare a datelor sale de identificare, a datelor cuprinse în anexa nr. 2 și a datelor de identificare a imobilului/locului de consum la care sunt prestate serviciile contractate, precum și a adresei la care furnizorul urmează să trimită facturile;
- 10.** să exploateze și să întrețină instalațiile proprii pentru asigurarea utilizării eficiente a energiei termice și să asigure subsolurile curate și iluminate;
- 11.** să suporte contravaloarea apei de adaos și a energiei termice necesare pentru încălzirea apei de adaos, în cazul pierderilor apărute din culpa sa sau în cazul golirii instalațiilor interioare, conform tarifelor aprobate de autoritatea administrației publice locale;
- 12.** în cazul înstrăinării spațiului/imobilului pentru care s-a perfectat prezentul contract să solicite în termen de 15 zile de la data înstrăinării acestuia încetarea furnizării serviciului și rezilierea contractului în termenul prevăzut de lege, și să comunice în scris furnizorului datele de identificare ale noului proprietar;
- 13.** 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;
- 14.** să aducă la cunoștința furnizorului denumirea operatorului economic cu care utilizatorul are contract pentru repartizarea costurilor pe baza repartitoarelor de costuri;
- 15.** să aducă la cunoștința furnizorului orice modificare a suprafeței echivalente termic a corpurilor de încălzire din spațiile cu destinație de locuință, din spațiile comune și din cele cu altă destinație decât cea de locuință;
- 16.** să nu modifice instalațiile de utilizare interioare aferente unui condominiu decât în condițiile legii;
- 17.** să suporte costurile aferente umplerii instalațiilor cu apă tratată, dacă acestea au fost golite din vina sa;
- 18.** să nu modifice instalațiile de încălzire centrală, aferente unui imobil condominial, decât în baza unei documentații tehnice aprobată de către furnizor;
- 19.** să suporte costul remedierilor și a pagubelor produse furnizorului și altor utilizatori, inclusiv ca urmare a nelivrării energiei termice atunci când s-au produs defecțiuni datorate culpei sale;
- 20.** să suporte cheltuielile de verificare, montare și demontare a contorului de energie termică, dacă a solicitat verificarea acestuia în interiorul termenului de valabilitate a verificării metrologice, iar sesizarea s-a dovedit a fi neîntemeiată;
- 21.** să suporte costurile necesare repunerii în funcțiune a contoarelor de energie termică predate de furnizor cu proces-verbal de custodie, în cazul în care acestea au fost deteriorate ca urmare a unor intervenții neautorizate;
- 22.** să nu execute lucrări de reparație capitală a instalațiilor de încălzire centrală sau modificarea acestora fără documentație tehnică legal aprobată;

- 23.** să nu consume energie termică ocolind sau afectând mijloacele de măsură, în caz contrar furnizorul este în drept să recalculeze consumurile de energie termică pe o perioadă de până la 3 ani, conform metodologiei aprobată de autoritatea de reglementare competentă;
- 24.** să comunice lunar furnizorului, la finele perioadei de facturare, programul de funcționare în cazul în care acesta este restricționat față de cel al furnizorului;
- 25.** să comunice în scris furnizorului orice modificare a spațiilor de locuit (apartamentelor) sau a părților comune;
- 26.** să acorde despăgubiri pentru daunele provocate de întreruperi în alimentare ce au survenit din vina sa, conform prevederilor legale în vigoare.

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 termică furnizate, montate pe bransamentul care deservește fiecare utilizator, în punctul de delimitare a instalațiilor.

(2) În cazul în care la bransament nu au fost montate contoare de energie termică, determinarea cantităților de energie furnizate se face prin metode indirecte, bazate pe măsurători și calcule pe baza metodologiei prevăzute la art. 7 pct. 11;

(3) Stabilirea și defalcarea consumurilor se efectuează de furnizor pe baza metodologiei de facturare aprobată de autoritatea de reglementare competentă.

Art. 11 (1) În cazul imobilelor tip condominiu în care sunt montate repartitoare de costuri, lunar, până cel târziu la data de 3 a lunii (cu excepția zilelor nelucrătoare sau declarate sărbători legale când termenul se prelungește la ziua lucrătoare imediat următoare termenului), furnizorul va stabili cantitatea de energie termică consumată prin citirea contoarelor de energie termică pentru încălzire și apă caldă de consum, sau, în cazul în care condominiul nu este contorizat, conform prevederilor art. 10 alin. (2).

(2) Tot până la aceeași dată, furnizorul va transmite operatorului economic cu care utilizatorul are contract pentru repartizarea costurilor consumul de energie termică pentru încălzire și/sau apă caldă de consum, în vederea repartizării acestuia pe proprietarii spațiilor cu destinație de locuință și altă destinație;

(3) Pentru spațiile cu altă destinație din cadrul unui imobil tip condominiu unde sunt montate repartitoare de costuri pentru apă caldă și/sau încălzire, consumurile stabilite de operatorul economic autorizat/utilizatorul care realizează repartizarea costurilor pentru încălzire și/sau apă caldă de consum, vor fi transmise furnizorului până la data de 5 a fiecărei luni (cu excepția zilelor nelucrătoare sau declarate sărbători legale când termenul se prelungește la ziua lucrătoare imediat următoare termenului).

(4) În cazul în care consumurile stabilite de operatorul economic/utilizator pentru spațiile cu altă destinație, nu sunt transmise la termenele și în condițiile stabilite la alin. (3) furnizorul va stabili consumul de energie termică pentru încălzire în funcție de suprafața echivalentă termic și pentru apă caldă de consum în funcție de bareme/robinete, conform reglementărilor specifice în vigoare. Eventualele regularizări vor fi efectuate de operatorul economic/utilizator în perioada următoare.

(5) Întreaga răspundere pentru corectitudinea defalcării consumurilor și respectarea termenului stabilit la alin. (3) cade în sarcina operatorului economic autorizat/utilizatorului.

Art. 12. – La schimbarea contorului în vederea reparării sau verificării metrologice periodice, furnizorul are obligația de a anunța utilizatorul despre operația respectivă cu cel puțin 24 de ore înainte de ora la care este programată acțiunea 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)** seria sigiliului personalizat de unică folosință;
- h)** indexul de pornire.

VI. Tarife, facturare și modalități de plată

Art. 13. (1) Furnizorul va practica prețurile aprobate potrivit prevederilor legale în vigoare.

(2) Modificarea prețurilor și tarifelor va fi adusă la cunoștința utilizatorului, cu minimum 15 zile înainte începerii perioadei de facturare la noul preț, exceptând situația în care intervalul dintre data aprobării și începerea perioadei de facturare este mai mic de 15 zile.

Art. 14. (1) Facturarea se face lunar, iar tipul de factură emisă este
(Se trece colectivă sau individuală).

(2) Modul de facturare și de plată a contravalorii energiei termice consumate pentru încălzire este

(Se trece una dintre următoarele opțiuni solicitată de utilizator:

a) 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;

b) 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;

c) facturarea și plata lunară pe baza consumului efectiv/stabilit conform normativelor în vigoare).

(3) Furnizorul, în cazul alegerii uneia dintre opțiunile prevăzute lit. a) sau b), va comunica utilizatorului sau fiecărui consumator, în cazul facturării individuale, până la data de 15 februarie a anului în curs, consumul efectiv înregistrat în anul calendaristic încheiat, precum și eventualele diferențe de regularizat.

(4) Sumele rezultate din regularizare datorate de furnizor se deduc din valoarea facturii pe luna următoare.

(5) Sumele rezultate din regularizare datorate de utilizator, respectiv de consumator furnizorului se plătesc, începând cu luna martie (Se trece integral sau eşalonat, până la data de 31 iulie a anului în curs).

Art. 15. – Factura va cuprinde elementele de identificare ale fiecărui punct de consum, prețul/tarifal aplicat, inclusiv baza legală.

Art. 16. (1) Factura pentru furnizarea energiei termice se emite cel mai târziu până la data de 15 a lunii următoare celei în care prestația a fost efectuată. Utilizatorii sunt obligați să achite facturile reprezentând contravaloarea serviciului de care au beneficiat, în termenul de scadență de 15 zile lucrătoare de la data emiterii facturilor; data emiterii facturii și termenul de scadență se înscriu pe factură.

(2) Neachitarea de către utilizator a facturii emise de furnizor în termen de 30 zile de la data scadenței sau a sumelor rezultate din regularizare la termenele prevăzute atrage penalități de întârziere, după cum urmează:

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

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

c) valoarea totală a penalităților nu poate depăși cuantumul debitului și se constituie venit al furnizorului.

(3) Factura emisă pentru serviciile de utilități publice constituie titlu executoriu.

(4) Dacă sumele datorate, inclusiv penalitățile, nu au fost achitate în termen de 45 de zile de la data primirii facturii, furnizorul are dreptul să solicite recuperarea debitelor în instanță.

Art. 17. (1) Facturile și documentele de plată se transmit de furnizor la adresa:

(2) În cazul în care utilizatorul nu primește la timp factura de energie termică acesta are obligația de a se informa la furnizor, despre sumele datorate și termenul de plată.

Art. 18. – Utilizatorul poate efectua plata serviciilor prestate prin următoarele modalități:

a) în numerar la casieria furnizorului;

b) cu filă cec;

c) cu ordin de plată;

d) prin internet;

e)(se trece alt instrument de plată convenit de părți).

Art. 19. (1) În cazul în care pe documentul de plată nu se menționează obiectul plății, se consideră achitate facturile în ordine cronologică. Plata se va imputa întâi asupra cheltuielilor de judecată și executare, apoi asupra penalităților în ordinea cronologică și în final asupra datoriilor ajunse la scadență, după caz.

(2) 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, în situația în care este aceeași cu a furnizorului pentru ordinele de plată; în situația în care utilizatorul optează pentru plata prin alte unități bancare, este necesar să fie luat în considerare numărul de zile aferent transferului bancar;

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

c) data înscrisă pe chitanța emisă de casieria furnizorului.

Art. 20 – În cazul în care se constată că utilizatorul la care anterior a fost sistată furnizarea energiei termice a beneficiat de acest serviciu, se va proceda la facturarea acestuia începând cu data sistării serviciului.

VII. Răspunderea contractuală

Art. 21. – Pentru neexecutarea în tot sau în parte a obligațiilor contractuale prevăzute în prezentul contract părțile răspund conform prevederilor legale.

Art. 22. – Furnizorul răspunde de parametri cantitativi și calitativi ai apei calde de consum furnizate, precum și de respectarea normativelor tehnice și comerciale în vigoare.

Art. 23. – În cazul în care nu se respectă condiția privind separarea instalațiilor termice - racord separat utilizatorul fiind alimentat dintr-un bransament al altui utilizator, furnizorul nu răspunde pentru eventualele întreruperi în furnizarea agentului termic cauzate de utilizatori alimentați din bransamentul comun.

Art. 24. – Refuzul total sau parțial al utilizatorului de a plăti o factură 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 înregistrării 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. 25 – 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 maximum 30 de zile de la data producerii sau constatării deteriorării pe baza expertizei efectuate de un expert autorizat angajat de furnizor și agreat de utilizator. În cazul în care în urma expertizei se constată că furnizorul nu este în culpă, plata expertizei va fi suportată de utilizator.

Art. 26. – În cazul nerespectării prevederilor art. 7 pct. 12, 13 și 19 furnizorul va fi obligat la plata de despăgubiri care să acopere prejudiciul creat.

Art. 27. – Deteriorarea, modificarea fără drept sau blocarea funcționării grupurilor de măsurare a energiei termice ori distrugerea sigiliilor aplicate acestora constituie infracțiune și se pedepsește conform Codului Penal.

Art. 28. – Refuzul utilizatorului de a permite accesul furnizorului la dispozitivele de măsurare/înregistrare în scopul efectuării controlului, înregistrării consumurilor, ori pentru executarea lucrărilor de întreținere și reparații, constituie contravenție în domeniul serviciilor publice și se sancționează conform legii.

Art. 29. – Declararea unor date eronate la încheierea contractului sau modificarea acestora în vederea obținerii de foloase necuvenite, constituie infracțiune și se pedepsește conform Codului Penal.

VIII. Forța majoră

Art. 30. – În cazul apariției unor situații de forță majoră, partea care o invocă este exonerată de răspundere în condițiile legii.

Art. 31. (1) Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea în termen sau/și de executarea în mod necorespunzător, total ori parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră.

(2) Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 48 de 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.

IX. Litigii

Art. 32. – 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. 33. – În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

X. Dispoziții finale

Art. 34. – 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.

Art. 35. – Corespondența adresată furnizorului de către utilizator va conține în mod obligatoriu: denumirea/numele și prenumele, calitatea, adresa, semnătura persoanei autorizate și, după caz, ștampila utilizatorului.

Art. 36. (1) Presentul contract se completează sau se modifică de drept cu dispozițiile legale nou apărute.

(2) Orice alte modificări, în afara celor de la alin. (1), se fac prin act adițional, cu acordul părților.

Art. 37. – Anexele nr. 1, 2 și 3 fac parte integrantă din prezentul contract.

Art. 38. – Presentul contract a fost încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte și intră în vigoare la data de

FURNIZOR,

UTILIZATOR,

DIRECTOR GENERAL

DIRECTOR ECONOMIC

AVIZ DE LEGALITATE

Întocmit.....

**DELIMITAREA
INSTALAȚIILOR DE ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICĂ**

1. Denumirea utilizatorului

Adresa la care se furnizează serviciul de alimentare cu energie termică este *(Se trec toate adresele de consum care au bransament propriu și aparțin aceluiași proprietar/utilizator sau fac parte din aceeași asociație de proprietari/locatari.)*:

.....
.....
.....
.....

2. Alimentarea cu energie termică se face din *(Se trece denumirea tronsonului din rețeaua de transport, centralei termice, stației termice sau punctului termic din care se face alimentarea fiecărui loc de consum)* :

.....
.....
.....

3. Punctul/Punctele de delimitare este/sunt amplasat/amplasate conform schiței/schițelor din anexe

.....
.....

4. Caracteristicile contoarelor de energie termică sunt:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

5. Schema de principiu a conductelor și armăturilor în amonte și în aval de punctul de delimitare este conform schiței/schițelor.

FURNIZOR,

UTILIZATOR,

Întocmit

DATE CARACTERISTICE ALE UTILIZATORULUI

1. Număr scări, număr nivele....., număr total apartamente..... din care:

Nr. Scara	1 cam	2 cam	3 cam	4 cam	5 cam	6 cam
Total						

2. Spații comerciale din construcție la parterul blocului **DA/NU**

3. Spații comerciale din construcție la mezanin **DA/NU**

4. Număr total persoane consumatoare de apă caldă din sistemul centralizat

Scara	Scara	Scara	Scara	Scara	Scara	Scara	Scara

5. Suprafața totală utilă a condominiului m²

6. Suprafață echivalentă termic totală în funcțiune la încheierea contractului..... m²,
în condițiile:

Apartamente desprinse integral de la sistemul de încălzire centralizat la data încheierii contractului:

Apartamente desprinse parțial de la sistemul de încălzire centralizat la data încheierii contractului:

7. Suprafața echivalentă termic totală m², din care:

suprafața echivalentă termic a corpurilor de încălzire din spațiile comune.....m²

Scara	Scara	Scara	Scara	Scara	Scara	Scara	Scara

suprafața echivalentă termic aferentă corpurilor de încălzire din spațiile cu destinație de locuință....m²

Scara	Scara	Scara	Scara	Scara	Scara	Scara	Scara

8. Utilizatori non-casnici care desfășoară activități comerciale în cadrul condominiului la data încheierii prezentului contract:

Nr. apt.	Denumire utilizator non-casnic	Suprafață echivalentă termic (m ²) a corpurilor de încălzire	Suprafață echivalentă termic (m ²) a coloanelor de încălzire și distribuție	Număr robinete	Barem		Obs.
					Apă caldă		
					Iarna (Gcal/lună)	Vara (Gcal/lună)	

FURNIZOR,

UTILIZATOR,

ANEXA Nr. 3

CONDIȚII DE CALITATE ȘI LEGISLAȚIA APLICABILĂ

1. Presiunea apei calde de consum asigurată la punctul de delimitare/branșament:

..... mca (metri coloană de apă).

2. Debitul de apă caldă de consum minim asigurat este de: 40 L/persoană.

3. Presiunea minimă a agentului termic la branșament este de:

.....mca (metri coloană de apă).

4. Diferența de presiune între tur și retur, măsurată la branșament este, după caz:

- Bloc P+4 - 400 mmca (0,04 bar)

- Bloc P+8 - 800 mmca (0,08 bar)

- Bloc P+10 - 1000 mmca (0,10 bar)

5. Legislația și normele aplicabile serviciului de furnizare a energiei termice pentru care se încheie contractul sunt:

Nr. crt.	Numărul actului normativ/tehnic	Denumire
1.	Ordinul A.N.R.S.C. nr. 483/2008	Ordin privind aprobarea contractului-cadru de furnizare a energiei termice
2.	H. C.G.M.B. nr. 625/2019	Regulamentul Serviciului Public de Alimentare cu Energie Termică în arealul deservit de Asociația de Dezvoltare Intercomunitară Termoenergetică București - Ilfov
3.	Legea nr. 325/2006	Legea serviciului public de alimentare cu energie termică
4.	Legea nr. 51/2006	Legea serviciilor comunitare de utilități publice
5.	Ordinul M.L.P.A.T. nr. 29/1993	Ordin pentru aprobarea normativului-cadru privind contorizarea apei și a energiei termice la populație, instituții publice și agenți economici

FURNIZOR,

UTILIZATOR,

Întocmit