

## CONTRACT DE FURNIZARE A ENERGIEI TERMICE

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

### CAPITOLUL I Părțile contractante

**Art.1 SOCIETATEA TERMOFICARE ORADEA S.A.**, înmatriculată în Registrul Comerțului sub nr.J5/1095/2013, RO 31952982, cu sediul în Oradea, Jean Calvin, nr. 5, cod 410210, jud. Bihor, tel. 0359/409511, 0359/403512, fax. 0259/467762, cont RO23BTRLRONCRT0220336101 deschis la Banca Transilvania-sucursala Oradea, cont RO80TREZ0765069XXX014133 deschis la Trezoreria municipiului Oradea, reprezentată prin ing. Necula Stănel Ionel - director general și ec. Rus Marcela –director economic, în calitate de **FURNIZOR**

și

\_\_\_\_\_, chiriaș, domiciliat în \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, reprezentat legal de \_\_\_\_\_, în calitate de \_\_\_\_\_, domiciliat în \_\_\_\_\_, se identifică cu C.I. seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_ eliberat de \_\_\_\_\_, având CNP \_\_\_\_\_ tel. de contact \_\_\_\_\_, în calitate de **BENEFICIAR-UTILIZATOR.**, denumit în continuare utilizator

și

S.C. \_\_\_\_\_ S.R.L., proprietar, cu sediul în \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, jud. \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, nr.de înregistrare la ORC \_\_\_\_\_, CUI \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_, cont \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_ reprezentată legal prin \_\_\_\_\_, au încheiat prezentul contract.

### CAPITOLUL II Obiectul contractului

**Art.2 (1)** Obiectul contractului este furnizarea energiei termice, pentru încălzire și pentru apa caldă de consum, către utilizatorul \_\_\_\_\_, la imobilul situat în \_\_\_\_\_, strada \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, punct termic \_\_\_\_\_, în condițiile prevăzute de acesta.

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

(3) Potrivit legislației în vigoare contractul de furnizare a energiei termice se încheie la nivel de bransament termic, între operatorul care are și calitatea de furnizor și utilizatorii de energie termică. Deținătorii cu orice titlu a spațiilor locative, situate în imobilele existente tip condominiu, racordate la rețelele publice de distribuție a energiei termice, având bransamente și instalații interioare comune, vor încheia contractele de furnizare astfel:

A) Contract de furnizare pentru spațiile cu destinație de locuință sau altă destinație, în care calitatea de titular de contract o are asociația de proprietari / locatari, legal constituită;

B) Contracte de furnizare în nume propriu cu furnizorul, dacă asigură pe propria cheltuială, condițiile tehnice necesare individualizării consumurilor (separare de bransament și contorizare), indiferent de destinația spațiului locativ.

(4) Raporturile dintre furnizor și utilizator se stabilesc la punctul de delimitare/separare între rețeaua interioară a utilizatorului și rețeaua publică, respectiv locul în care intervine schimbarea proprietății asupra instalațiilor.

(5) Responsabilitățile privind întreținerea și repararea rețelei interioare, până la punctul de delimitare, sunt în sarcina utilizatorului chiar dacă contorul de bransament este montat în alt punct decât punctul de delimitare/separare. Elementele de identificare ale punctului de delimitare/separare sunt prevăzute în anexa nr.1.

(6) Parametri de calitate trebuie asigurați în punctul de delimitare/separare.

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

**Art.3** (1) Presentul contract s-a încheiat pentru suprafața echivalentă termic, numărul de persoane și operatori economici conform anexei nr.2;

(2) În anexa nr.3 sunt menționate standardele, normativele și condițiile de calitate privind furnizarea energiei termice valabile la data semnării prezentului contract.

**Art.4** (1) Contractul de furnizare a energiei termice se încheie pe durată nedeterminată începând cu data de \_\_\_\_\_

(2) Rezilierea contractului se poate face:

a) la solicitarea utilizatorului, cu un preaviz de 30 de zile calendaristice, numai după achitarea la zi a tuturor debitelor datorate către furnizor;

b) din inițiativa furnizorului, cu o notificare prealabilă de 30 de zile calendaristice a utilizatorului;

c) în alte situații reglementate prin acte normative;

d) prin acordul părților contractante.

(3) În cazul condominiilor, contractul de furnizare a energiei termice, la solicitarea furnizorului, este însoțit de convenții încheiate de acesta cu fiecare consumator din condominiu alimentat prin același branșament termic, cu respectarea prevederilor din prezentul contract de furnizare a energiei termice.

### **CAPITOLUL III Drepturile și obligațiile furnizorului**

#### **Art.5 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 și 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 aibă acces la instalațiile de utilizare a energiei termice de pe proprietatea utilizatorului, pentru verificarea respectării prevederilor contractuale, a funcționării, integrității sau pentru debranșare, în caz de pericol de avarie sau neplată, precum și la mijloacele de măsură atunci când acestea sunt montate pe proprietatea utilizatorului, în vederea citirii, verificării metrologice sau a integrității și funcționării acestora;

4. să stabilească condițiile tehnice de branșare sau de debranșare a utilizatorului de la instalațiile aflate în administrarea furnizorului cu respectarea normativelor tehnice în vigoare și a reglementărilor elaborate de autoritățile de reglementare competente;

5. să desfășureze branșamentele sau racordurile realizate fără obținerea avizelor legale și să sesizeze autoritățile competente în cazurile de consum fraudulos, de distrugeri sau degradări ale componentelor sistemului de alimentare centralizată cu energie termică-SACET;

6. să aibă acces, în condițiile legii, la instalațiile interioare ale utilizatorului de energie termică, ori de câte ori este necesară intervenția la aceasta pentru asigurarea funcționării normale a întregii instalații;

7. 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 prin intermediul mass-media, afișarea pe site-ul societății sau pe altă cale;

8. să stabilească lucrări de revizii, reparații și de întreținere planificate la rețelele și instalațiile aparținând SACET;

9. 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 printr-o hotărîre 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 de a citi aparatele de măsurare/înregistrare ori de a remedia defectiunile la instalațiile administrate de furnizor, indiferent dacă acestea se află pe proprietatea utilizatorului sau pe domeniul public;

d) 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, reconstruiri, modificări, modernizări sau extinderi, a caracteristicilor tehnice și/sau a parametrilor instalațiilor de utilizare;

e) în cazul în care utilizatorul nu remediază defectiunile 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) la cererea utilizatorului;

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

11. 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;

În cazul în care intervențiile furnizorului depășesc 24 de ore acestea se pot efectua în maxim 72 de ore, cu plata penalizărilor prevăzute în contract, cu aducerea la cunoștința utilizatorului.

12. să inițieze modificarea și completarea prezentului contract sau a anexelor la acesta prin acte adiționale, conform modificărilor stabilite de autoritatea de reglementare competentă;

13. să suspende prezentul contract în situațiile în care timp de 3 luni de la data aplicării măsurii de limitare a furnizării prevăzute la pct. 9 lit. a), c), d) și f) nu a fost înlăturată cauza pentru care s-a procedat la limitarea furnizării;

#### **Art.6 Furnizorul are următoarele obligații:**

1. să respecte prevederile reglementarilor în vigoare și angajamentele asumate prin prezentul contract;

2. să planifice lucrări de întreținere, revizii și reparații ale instalațiilor de alimentare ale unui utilizator , în afara sezonului de încălzire;

3. să asigure continuitatea serviciului de furnizare a energiei termice la parametri fizici si calitativi prevăzuți in prezentul contract și de legislația în vigoare, cu condiția respectării prevederilor prezentului contract de către utilizator;

4. să aducă la cunoștința utilizatorului, prin mass-media și prin afișare la utilizator, cu cel puțin 10 zile înainte, orice întrerupere în furnizarea energiei termice, în cazul unor lucrări de modernizare, rețehnologizare, reparații și întreținere planificate stabilite prin programele anuale convenite cu autoritățile administrației publice locale, care impun întreruperea furnizării energiei termice;

5. să oprească alimentarea instalațiilor aflate în subsolurile tehnice ale utilizatorilor în cazul producerii unei avarii sau pentru prevenirea acesteia, astfel încât să se limiteze, respectiv să se elimine consecințele evenimentului;

6. să furnizeze apă caldă de consum asigurând la punctul de delimitare/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;

7. să respecte regimul chimic al apei din rețeaua de furnizare a agentului termic, efectuând periodic măsurători ai indicilor chimici;

8. să asigure temperatura agentului termic pentru încălzire la punctul de delimitare/separare, care să asigure confortul termic normal în spațiile cu destinație de locuință ale utilizatorilor, conform diagramei de reglaj cu abaterile prevăzute de reglementările în vigoare;

9. să factureze cantitățile de energie termică în conformitate cu metodologia de calcul aprobată la prețurile și tarifele legal aprobate;

10. să evacueze, pe cheltuiala sa, apa pătrunsă în curți, case, subsoluri, din cauza defecțiunilor la SACET; evacuarea apei nu exonerează furnizorul de plata unor despăgubiri stabilite în condițiile legii;

11. să exploateze, să întrețină, să repare și să verifice contoarele de energie termică instalate la bransament, conform normelor metrologice în vigoare. Verificarea periodică se face conform dispozițiilor metrologice în vigoare și se suportă de către furnizor. Contoarele instalate la nivel de bransament termic, 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 scrisă a utilizatorului, în interiorul termenului de valabilitate a verificării metrologice, atunci cheltuielile de verificare, demontare și montare vor fi suportate astfel:

- a. de către furnizor dacă sesizarea a fost întemeiată;

- b. de către utilizator, dacă sesizarea s-a dovedit a fi neîntemeiată;

12. să scoată din instalație mijloacele de măsurare numai în cazurile în care acestea sunt înlocuite cu altele cu aceeași clasă de precizie sau cu clasă de precizie superioară. Se exceptează cazurile în care una sau mai multe componente ale mijloacelor de măsurare au fost deteriorate sau distruse din culpa utilizatorului sau au avut loc intervenții neautorizate asupra acestora, fapt ce a condus la deteriorarea sau ruperea sigiliilor;

13. sa utilizeze sigilii personalizate de unică folosință

14. să aducă la cunoștința utilizatorului prin adrese atașate facturilor informații cu privire la debitele înregistrate de acesta sau la modificările de tarif survenite;

15. să ia măsuri necesare pentru remedierea deficiențelor constatate în cazul în care cu ocazia citirii mijloacelor de măsură se constată deteriorarea sau inundarea incintei în care sunt montate acestea, din culpa sa. În cazul în care inundarea incintei sau deteriorarea mijloacelor de măsură se datorează culpei utilizatorului,

furnizorul trebuie să solicite acestuia remedierea urgentă a defecțiunilor la rețeaua sa interioară precum și a defecțiunilor cauzate sau generate;

16. să ia măsuri pentru remedierea defecțiunilor și deranjamentelor survenite la instalațiile de distribuție sau la bransament până la punctul de delimitare/separare;

17. 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;

18. să înceapă furnizarea energiei termice pentru încălzire după înregistrarea timp de 3 zile consecutiv, între orele 18.00 - 06.00, a unor valori medii zilnice ale temperaturii exterioare de +10 grade C sau mai mici și să oprească furnizarea încălzirii, după 3 zile consecutive în care temperatura medie exterioară depășește +10 grade C, între orele 18.00 – 6.00;

19. să acorde despăgubiri pentru daunele provocate de întreruperi în alimentare ce au survenit din culpa sa, conform prevederilor legale în vigoare;

20. să furnizeze utilizatorului informații privind istoricul consumului și eventualele penalități plătite de acesta;

21. să plătească daunele provocate utilizatorului din culpa sa, în special dacă:

a. nu anunță utilizatorul din timp prin mass media locală sau în scris cu privire la limitările sau întreruperile programate;

b. nu începe furnizarea energiei termice la termenul contractat sau nu livrează energia termică în condițiile stabilite în prezentul contract;

c. după sistarea furnizării energiei termice la nivel de bransament, cerută de utilizatorul de energie termică, nu reia furnizarea în timp de trei zile lucrătoare de la primirea, în scris, a notificării privind încetarea motivului sistării;

d. nu respectă parametrii de calitate, pentru energia termică furnizată, prevăzuți în prezentul contract și în actele normative în vigoare;

e. după întreruperea furnizării energiei termice la nivel de bransament, efectuată de furnizor, acesta nu reia furnizarea în timp de maxim trei zile lucrătoare de la îndeplinirea condițiilor de reluare a furnizării;

22. 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;

23. A). La fiecare citire a mijloacelor de măsură a energiei termice la încălzire și/sau apă caldă de consum, efectuată în vederea facturării, cu excepția cazurilor când citirea se face de la distanță, se lasă o copie a procesului verbal 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 mijloacele de măsurare din culpa furnizorului, acesta are obligația ca până la data limită de emisie a facturii:

a. să verifice cauza inundării și să golească incinta de apă;

b. să citească mijloacele de măsurare;

c. să remedieze defecțiunile care au făcut posibilă inundarea incintei;

d. să emită factura pe baza citirii făcute, dacă mijloacele de măsurare au funcționat corect;

e. să înlocuiască componentele defecte ale mijloacelor de măsurare;

C). În cazul în care operațiile prevăzute la pct. B conduc, din motive justificate, la emiterea facturii după data de 15 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 mijloacele de măsurare a energiei termice este inundată din vina utilizatorului sau accesul în incintă nu este asigurat, consumul de energie termică se va calcula conform Art.10. și Art.11, până la remedierea tuturor defecțiunilor atât din instalație cât și din mijloacele de măsură deteriorate, sau până la asigurarea accesului în incinta contoarelor. În aceste cazuri regularizarea consumului facturat, dacă mijloacele de măsură nu au fost afectate se face prin factura următoare;

Citirea mijloacelor de măsurare efectuată în vederea facturării consumurilor înregistrate, se va face conform programărilor care pot fi consultate pe site-ul societății. Data la care vor fi efectuate citirile va fi comunicată lunar prin mass media locală și site-ul societății. Neprezentarea delegatului împuternicit al utilizatorului, în intervalul stabilit pentru citire, la data stabilită, nu constituie motiv pentru neachitarea facturii.

24. să verifice corectitudinea operațiunii de deconectare individuală de la sistemul de alimentare cu energie termică din condominiu;

25. să factureze, în cazul facturării individuale, cantitățile de energie termică proprietarilor spațiilor cu destinație de locuință sau altă destinație, în conformitate cu prevederile prezentului contract, la prețurile și tarifele legal stabilite;

26. să încheie act adițional la contractul de furnizare ori de câte ori apar modificări;

27. să efectueze aerisirea instalațiilor interioare aparținând utilizatorilor de tip urban ori de câte ori acestea sunt golițe de către furnizor sau din cauza acestuia.

## **CAPITOLUL IV**

### **Drepturile si obligațiile utilizatorului**

#### **Art.7 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, motivat și în scris în termen de 10 zile de la data comunicării facturii atunci când se constată diferențe între consumul facturat și înregistrat de contorul de branșament, în cazul facturării unor servicii neefectuate, sau când constată încălcarea prevederilor contractuale;
3. să fie informat despre modul de funcționare a serviciilor de furnizare a energiei termice și despre deciziile luate de către furnizor în legătură cu aceste servicii, în cazul în care aceste decizii au sau pot avea consecințe directe asupra sa;
4. să racordeze, în condițiile legii și cu acordul scris al furnizorului, alți consumatori pentru alimentarea acestora cu energie termică;
5. să primească răspuns în termen de maximum 30 de zile calendaristice la sesizările adresate furnizorului cu privire la neîndeplinirea unor obligații contractuale;
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.6 pct.11;
8. să renunțe în condițiile legii la serviciile contractate;
9. să solicite, în acord cu furnizorul, oprirea furnizării energiei termice;
10. să se adreseze, individual sau colectiv, autorităților administrației publice locale sau centrale ori instanțelor judecătorești, în vederea prevenirii sau reparării unui prejudiciu;
11. 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 intrată 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.

#### **Art.8 Utilizatorul are următoarele obligații:**

1. să achite integral și la termen facturile emise de furnizor, eventualele corecții sau regularizări ale acestora urmând să fie efectuate ulterior, inclusiv contravaloarea consumurilor suplimentare datorate defecțiunilor din instalațiile sale, penalizări de întârziere precum și orice alte sume datorate furnizorului de energie termică;
2. să achite contravaloarea cantității de apă rece încălzită înregistrată de mijloacele de măsură a apei calde de consum, 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 personalului și al 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 și 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 întreruperea furnizării energiei termice/apei calde de consum în caz de neplată sau avarie, sau pentru citirea ori întreținerea echipamentelor de măsurare. În cazul în care utilizatorul refuză accesul furnizorului în interiorul imobilului, în vederea întreruperii furnizării energiei termice/apei calde de consum pentru neachitarea debitelor restante, acesta va suporta integral costurile generate în urma acestei întreruperi, inclusiv daunele și pagubele produse ca urmare a nelivrării energiei termice/apei calde de consum altor utilizatori.
5. să asigure integritatea mijloacelor de măsurare, 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 mijloacele de măsurare se află pe proprietatea utilizatorului;
6. să nu execute manevre la robinetul/vana montate în amonte de mijloacele de măsură. Izolarea instalației interioare se va face prin manevrarea robinetului/vanei de după contor;

7. să nu utilizeze sub nici o 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 aducă la cunoștința furnizorului, în termen de 15 zile lucrătoare, orice modificare a datelor sale de identificare, a datelor cuprinse în anexa 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, deratizate, dezinsectate și iluminate;
10. 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;
11. în cazul în care un utilizator părăsește imobilul ocupat, el este obligat să ceară rezilierea contractului și încetarea furnizării energiei termice cu minim 15 zile înainte ; în caz contrar, el va fi urmărit și pentru plata energiei termice ce s-a consumat după plecarea sa, până în momentul în care se încheie contractul cu noul utilizator; încetarea furnizării serviciului se va face numai în afara sezonului de încălzire și în situația în care imobilul este prevăzut cu bransament individual;
12. în cazul transferului de proprietate asupra imobilului referitor la care există debite în urma furnizării agentului termic, noul proprietar va prelua odată cu cumpărarea imobilului și debitul aferent, cu excepția situației în care notarul public a solicitat la încheierea tranzacțiilor dovada plății integrale a debitelor cu care este grevat imobilul ca urmare a folosinței bunului care face obiectul contractului de vânzare - cumpărare;
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 nu modifice instalațiile de utilizare interioare aferente unui imobil sau condominiu, decât în baza unei documentații tehnice care reconsideră ansamblul instalațiilor termice, aprobată de către furnizor;
16. 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;
17. să suporte costurile necesare repunerii în funcțiune a contoarelor de energie termică montate în instalațiile utilizatorului, în punctele de delimitare a instalațiilor sau în cămine, predate de furnizor cu proces-verbal de custodie, în cazul în care acesta se deteriorează ca urmare a unor intervenții neautorizate sau din neglijența utilizatorului (inundarea căminelor sau a subsolurilor, distrugerii cauzate de rozătoare sau alte animale, intervenții mecanice asupra contoarelor, etc.);
18. să nu aducă atingere sigiliilor aplicate de către furnizor;
19. să nu execute conducte de ocolire a mijloacelor de măsură (by pass);
20. să nu golească instalațiile de încălzire în vederea executării unor lucrări, fără acceptul furnizorului ;
21. să suporte în totalitate consecințele cauzate de restricționarea sau întreruperea furnizării energiei termice către alți utilizatori sau subconsumatori, ca urmare a nelivrării energiei termice atunci când s-au produs defecțiuni datorate culpei sale, nerespectării prevederilor contractuale, inclusiv în cazul neplății energiei termice;
22. să suporte în totalitate cheltuielile ocazionate de întreruperea, respectiv reluarea furnizării energiei termice/apei calde de consum pentru neplată;
23. să împuternicească personal competent care să asiste delegatul operatorului la efectuarea controlului și la citirea aparatelor de măsură în vederea semnării actului bilateral de control sau de consemnare a consumurilor. Neprezentarea delegatului împuternicit al Asociației de proprietari la citirea contorului nu constituie motiv de refuz a cantității facturate;
24. să predea în termen de 30 de zile de la efectuarea recepției racordurile termice și aparatele de măsură și control instalate la limita de proprietate;
25. să comunice lunar, la termenele stabilite, situația privind înregistrările contoarelor de energie termică secundare pentru încălzire și a celor de apă caldă de consum, dacă sunt instalate astfel de aparate. În caz de necomunicare la termen a datelor se vor lua în calcul valorile înregistrărilor lunii anterioare, urmând ca eventualele regularizări să se execute ulterior;
26. să comunice în scris operatorului cu trei zile înainte, apariția unor modificări privind schimbarea destinației spațiului, număr de persoane, etc. iar într-un termen de 48 de ore, orice modificare privind denumirea, adresa, contul bancar, contul fiscal, organizarea internă (reorganizarea, divizarea, desființarea societății sau asociației, etc.). Neanunțarea schimbării destinației consumului de energie termică dă dreptul operatorului să recalculeze contravaloarea acestuia la tariful corespunzător altui mod de utilizare.
27. să exploateze, să întrețină, să repare și să verifice contoarele de apă caldă și de energie termică, proprietate proprie, instalate la bransament, conform normelor metrologice în vigoare. Verificarea metrologică periodică se face conform dispozițiilor metrologice în vigoare și se suportă de proprietarul contoarelor. Contoarele

instalate la nivel de branșament termic, defecte sau suspecte de înregistrări eronate, se demontează, respectiv se remontează de firme autorizate de biroul Român de Metrologie Legală în prezența delegatului împuternicit al furnizorului, și se sepun verificării metrologice într-un laborator metrologic autorizat.

## **CAPITOLUL V**

### **Stabilirea cantității de energie termică facturate**

**Art.9** (1) Determinarea cantității de energie termică se face prin măsurare directă cu ajutorul mijloacelor de măsurare-înregistrare a cantităților de energie termică furnizate, montate pe branșamentul care deservește fiecare utilizator individual sau colectiv, în punctul de delimitare a instalațiilor sau în alte locuri convenite cu utilizatorul.

(2) În cazul în care în punctul de delimitare a instalațiilor dintre furnizor și utilizator nu au fost montate mijloace de măsurare-înregistrare a energiei termice pentru încălzire, stabilirea consumului de energie termică în vederea facturării se face prin corelare cu media consumurilor înregistrate în sistem contorizat la utilizatorii alimentați din același punct termic;

(3) Până la completarea sau înlocuirea mijloacelor de măsurare volumetrice existente, cu echipamentele necesare măsurării energiei termice furnizate, la nivel de branșament de apă caldă de consum, stabilirea consumului de energie termică pentru prepararea apei calde de consum se va face astfel:

a) pentru utilizatorii prevăzuți la nivel de branșament cu mijloace de măsurare volumetrice, stabilirea consumului se va face în funcție de volumul înregistrat de echipamentele de măsură montate pe branșamente și consumul specific de 0,045 Gcal/mc în sezonul de vară, respectiv 0,050 Gcal/mc în sezonul rece. Lunile din sezonul de vară sunt lunile în care nu se furnizează încălzire.

b) pentru utilizatorii prevăzuți la nivel de branșament cu mijloace de măsurare volumetrice, alimentați dintr-un punct termic dotat cu contor de energie termică pentru prepararea apei calde de consum, stabilirea consumului se va face în funcție de volumul înregistrat de echipamentele de măsură montate pe branșamente și consumul specific mediu determinat din înregistrările lunare ale contorului de energie termică montat pe circuitul de preparare a apei calde de consum din punctul termic;

c) pentru utilizatorii prevăzuți doar cu repartitoare de costuri montate la apa caldă (debitmetru volumetric de apartament), dar nu au branșamentele la nivel de imobil contorizate, până la montarea mijloacelor de măsurare la nivel de branșament de imobil, stabilirea consumului se va face în funcție de volumul înregistrat de repartitoarele de costuri și consumul specific de 0,045 Gcal/mc în sezonul de vară, respectiv 0,050 Gcal/mc în sezonul rece. Consumurile înregistrate de repartitoarele de costuri vor fi comunicate în scris de utilizatori lunar, până cel târziu în ultima zi lucrătoare a lunii de facturare.

d) pentru utilizatorii necontorizati la apă caldă de consum, până la montarea mijloacelor de măsurare la nivel de branșament de imobil, stabilirea consumului se va face în conformitate cu Ordinul nr.29/N/1993 al MLPAT și DAPL.

**Art.10** (1) În cazul nefuncționării mijloacelor de măsurare la încălzire, pentru perioada în care contoarele au funcționat defectuos sau au fost prelevate din instalație, consumurile de energie termică aferente mijloacelor de măsură respective se stabilesc prin creșterea sau diminuarea consumurilor proprii înregistrate în luna anterioară, proporțional cu un coeficient reprezentând raportul dintre consumul specific mediu(Gcal/mp) pe contor înregistrat în luna luată în calcul la utilizatorii dotați cu mijloace de măsură de branșament alimentați din același punct termic și consumul specific mediu(Gcal/mp) pe contor înregistrat în luna anterioară la utilizatorii dotați cu mijloace de măsură de branșament alimentați din același punct termic;

(2) În situația în care contorul a fost defect în luna anterioară, stabilirea consumului de energie termică în vederea facturării, se face prin corelare cu media consumurilor înregistrate în sistem contorizat la utilizatorii alimentați din același punct termic.

**Art.11** În cazul nefuncționării mijloacelor de măsurare la apă caldă de consum, pentru perioada în care contoarele au funcționat defectuos sau au fost prelevate din instalație, consumurile de energie termică aferente mijloacelor de măsură respective se stabilesc prin raportarea la consumul mediu zilnic dintr-o lună anterioară în care contorul a funcționat corect și a fost citit de furnizor.

**Art.12** În situațiile în care citirea mijloacelor de măsurare nu a fost posibilă sau a fost efectuată eronat, consumurile de energie termică la apa caldă de consum și încălzire se stabilesc conform Art.10 și Art.11. , urmând ca eventualele regularizări să se facă prin facturile lunilor următoare, dacă se constată că mijloacele de măsurare au funcționat corect.

**Art.13** (1) Lunar, de regulă până la data de 5 a lunii 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.9. alin.(2) și (3), cu excepția sezonului de încălzire când termenul va fi cel stabilit de legislația în vigoare specifică acordării ajutoarelor pentru încălzirea locuinței.

(2) După termenul de mai sus, furnizorul va transmite utilizatorului sau operatorului economic cu care utilizatorul are contract pentru repartizarea costurilor pentru încălzire, consumul de energie termică pentru

încalzire, în vederea repartizării acestuia pe proprietarii spațiilor cu destinație de locuință sau cu altă destinație.

(3) În cazul utilizatorilor de tip urban – populație, acordarea ajutoarelor pentru încălzirea locuinței se va face cu respectarea legislației specifice în materie.

(4) Factura va cuprinde energia termică pentru încălzire, energia termică înglobată în apa caldă de consum și valoarea ajutorului pentru încălzirea locuinței calculat potrivit prevederilor legale în vigoare, urmând ca utilizatorul să achite, la termenele scadente specificate în factură, diferența dintre valoarea consumului și valoarea ajutorului pentru încălzirea locuinței .

(5) Utilizatorul are obligația de a evidenția lunar valoarea ajutorului pentru încălzirea locuinței cu energie termică în lista cu cheltuielile de întreținere.

**Art.14** (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 și nu sunt deconectări, este proporțională cu suprafața echivalentă termic a corpurilor de încălzire existente în aceste spații, majorată cu 30%.

(2) 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 și sunt deconectări parțiale, este proporțională cu suprafața echivalentă termic a corpurilor de încălzire existente și a conductelor rețelei interioare de distribuție ce traversează spațiile respective, majorată cu 30%. Dacă în aceste spații cu altă destinație sunt deconectări totale, cantitatea de energie termică aferentă consumului comun în condominiu se repartizează proporțional cu cota indiviză de către operatorul economic.

(3) Cantitățile de energie termică pentru încălzire ce se facturează individual pentru utilizatorii din condominiu de tip casă familială, sau condominiu care cuprinde mai multe case alimentate prin același branșament termic și care nu s-au constituit în asociații de proprietari, 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, cantitatea aferentă fiecărui utilizator este proporțională cu suprafața echivalentă termic a corpurilor de încălzire existente;

b) în cazul în care sunt montate repartitoare de costuri sau contoare de energie termică secundare, cantitatea aferentă fiecărui utilizator se determină conform convențiilor încheiate de toți utilizatorii din condominiu;

(4) În cazul în care în condominiu nu sunt montate repartitoare de costuri, cantitatea de energie termică pentru încălzirea spațiilor cu altă destinație se calculează:

a) proporțional cu suprafața echivalentă termic a corpurilor de încălzire în funcțiune dacă nu sunt deconectări totale;

b) proporțional cu suprafața echivalentă termic a conductelor rețelei interioare de distribuție ce traversează spațiile respective dacă sunt deconectări totale;

(5) Cantitatea de energie termică înglobată în apa caldă de consum ce se facturează individual pentru utilizatorii din condominiu de tip casă familială, sau condominiu care cuprinde mai multe case alimentate prin același branșament termic și care nu s-au constituit în asociații de proprietari, 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 utilizator alimentat din instalația interioară este proporțională cu numărul de persoane, sau conform baremelor de consum prevăzute în Ordinul nr.29/N/1993 al MLPAT și DAPL pentru spațiile cu altă destinație;

b) în cazul în care sunt montate repartitoare de costuri, cantitatea aferentă fiecărui utilizator se determină conform convențiilor încheiate de toți utilizatorii din condominiu;

(6) Cantitatea de energie termică înglobată în apa caldă de consum ce se facturează utilizatorilor din spațiile cu altă destinație din condominiu, se determină astfel:

a) în cazul în care nu sunt montate repartitoare de costuri, conform baremelor de consum pentru spațiile cu altă destinație;

b) în cazul în care sunt montate repartitoare de costuri, proporțional cu înregistrările acestora;

**Art.15.**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 consumatorului;

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 monteaza;

g) seria sigiliului personalizat de unică folosință;

h) indexul de pornire.



## **CAPITOLUL VI**

### **Tarife, facturare și modalități de plată**

**Art.16** (1) Furnizorul va practica prețurile aprobate potrivit prevederilor legale în vigoare consemnate în prezentul contract.

(2) Prețul este de \_\_\_\_\_ +TVA.

(3) Prețurile sau tarifele se vor modifica de drept ori de câte ori se vor aproba de către autoritățile competente noi prețuri sau tarife, cu mențiunea expresă a autorității emitente că aceste prețuri sau tarife se aplică și contractelor în derulare.

**Art.17** (1) Facturarea se face lunar.

(2) Modul de facturare și de plată a contravalorii energiei termice consumate pentru încălzire este (se trece una din următoarele opțiuni solicitate de utilizator)

- a) facturarea și plata lunară pe baza consumului efectiv
- b) facturarea conform sistemului de plată uniformizat, aprobat prin HCL 586/2003
- c) 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;
- d) 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.

(3) Furnizorul, în cazul alegerii uneia dintre opțiunile prevăzute la alin. (2) lit. c) sau d), 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 eșalonat, până la data de 31 iulie a anului în curs).

**Art. 18** Factura va cuprinde:

- a) elementele de identificare ale furnizorului;
- b) elementele de identificare ale utilizatorului;
- c) perioada de facturare;
- d) data scadenței;
- e) elementele de identificare ale punctului de consum;
- f) cantitatea facturată;
- g) tariful aplicat (temeiul legal);
- h) energia termică pentru încălzire;
- i) energia termică pentru apă caldă de consum;
- j) ajutorul de încălzire;
- k) TVA care se aplică.

**Art.19** (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 calendaristice 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 de zile de la data scadenței la termenele prevăzute atrage penalități de întârziere. Se percep penalități de 0,03% pe zi de întârziere, începând cu prima zi de la data scadenței și până la achitarea integrală, conform Ordonanței 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

Valoarea totală a penalităților nu poate depăși quantumul debitului și se constituie venit al furnizorului.

Quantumul penalităților de întârziere se va modifica de drept odată cu modificarea procentelor penalităților de întârziere utilizate pentru neplata obligațiilor de drept față de bugetul de stat.

**Art.20** Facturile și documentele de plată se transmit de furnizor, prin poștă, la adresa :

---

Dacă până în data de 20 a lunii utilizatorul nu primește factura se obligă ca în termen de 5 zile să se prezinte la sediul Societății Termoficare Oradea S.A., situat în Oradea, str.Jean Calvin nr.5, pentru reglementarea situației. În cazul modificării adresei de corespondență utilizatorul are obligația să anunțe acest lucru în scris furnizorului, în termen de 5 zile.

În cazul contractului tripartit, un exemplar al facturii împreună cu situația financiară a beneficiarului se va remite proprietarului, la cererea acestuia, la adresa

---

**Art.21** Utilizatorul poate efectua plata serviciilor prestate prin următoarele modalități :

- a) în numerar la bancă;
- b) prin instrumente bancare specifice;
- c) prin internet;
- d) în numerar la casieria societății;
- e) \_\_\_\_\_ (alt instrument de plata convenit).

**Art.22** (1) În cazul în care pe documentul de plată nu se menționează obiectul plății, se consideră achitate facturile în ordine cronologică ;

(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 la care utilizatorul efectuează plata, prin instrumente de plată specifice: ordine de plată, file CEC, bilete la ordin, viramente prin internet sau chitanțe de depunere în numerar ;

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

c) data înscrisă pe chitanța emisă de casieria furnizorului.

(3) Dacă se scanează codul de bare, deasupra căruia este scris "factura curentă" se decontează factura curentă din soldul clientului.

Dacă se scanează codul de bare aferent "total de plată" se încasează cu prioritate factura curentă, apoi facturile restante în ordinea vechimii lor.

**Art.23** În cazul în care se constată că utilizatorul la care anterior a fost întreruptă furnizarea energiei termice a beneficiat de acest serviciu, se va proceda la facturarea consumului fraudulos începând cu data întreruperii serviciului, conform prevederilor legale.

## **CAPITOLUL VII**

### **Răspunderea contractuală**

**Art.24** (1) Pentru neexecutarea în tot sau în parte a obligațiilor contractuale prevăzute în prezentul contract părțile răspund conform prevederilor legale.

(2) În cazul contractului tripartit, pentru neexecutarea în tot sau în parte a obligațiilor contractuale prevăzute în prezentul contract, furnizorul pe de o parte, proprietarul și chiriașul, în solidar, pe de altă parte, răspund conform prevederilor legale.

**Art.25** Furnizorul răspunde de parametri cantitativi și calitativi ai apei calde de consum furnizate, precum și de respectarea normativelor tehnice și comerciale în vigoare.

**Art.26** 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 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.27** Furnizorul este obligat să plătească despăgubiri în cazul deteriorării instalațiilor interioare aparținând utilizatorului sau al îmbolnăvirii utilizatorilor colectivi sau 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 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 agreeat 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.28** În cazul nerespectării prevederilor art. 6, pct.10, 11 și 17, furnizorul va fi obligat la plata de despăgubiri care să acopere prejudiciul creat.

## **CAPITOLUL VIII**

### **Forța majoră**

**Art.29** În cazul apariției unor situații de forță majoră, partea care o invocă este exonerată de răspundere în condițiile legii.

**Art.30** (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 urmarile ei încetează, cu confirmarea autorităților competente de la locul producerii evenimentului ce constituie forța majoră, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

## CAPITOLUL IX

### Litigii

**Art.31** 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.32** În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente din raza de competență teritorială a furnizorului.

## CAPITOLUL X

### Dispoziții finale

**Art.33** 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.34** Corespondența adresată furnizorului de către utilizator va conține în mod obligatoriu: denumirea/numele și prenumele, calitatea, adresa, număr telefon contact, semnătura persoanei autorizate și, după caz, ștampila utilizatorului.

**Art.35** În cazul în care una dintre părți dobândește sau pierde prin orice modalitate legală drepturile și obligațiile ce îi revin din prezentul contract, acestea vor fi preluate de persoana ce îi succede.

**Art.36** Prezentul contract se poate modifica prin acte adiționale conform prevederilor art. 5, pct. 12 și art. 6, pct. 26.

**Art.37** Avizul de racordare nr. \_\_\_\_\_, în baza căruia beneficiarul-utilizator a fost racordat la SACET face parte integrantă din prezentul contract.

**Art.38** Anexele nr. 1 - 3 fac parte integrantă din prezentul contract.

**Art.39** Prezentul contract a fost încheiat, cu acordul părților, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte și intră în vigoare începând cu data de \_\_\_\_\_.

**FURNIZOR**  
**DIRECTOR GENERAL**  
Ing. Necula Stănel Ionel

**BENEFICIAR-UTILIZATOR**

**DIRECTOR ECONOMIC**  
Ec. Rus Marcela Georgeta

**PROPRIETAR**

**SEF BIROU CONTRACTE**  
Ec. Szavo Adriana

Cjr.

**Întocmit**

Numele și prenumele \_\_\_\_\_  
Semnătura \_\_\_\_\_