

CONTRACT
de delegare a gestiunii
serviciului public de alimentare cu energie termică în sistem centralizat
în Municipiului Cluj-Napoca
nr./ 2019

CAPITOLUL I
Părți contractante

Municipiul Cluj-Napoca reprezentat prin primar, **Emil Boc**, cu sediul în Cluj Napoca str. Moșilor, nr. 1-3, județul Cluj, cont bancar deschis la Trezoreria Cluj-Napoca, codul fiscal nr. 4305857, în calitate de **Autoritate contractanta**, pe de o parte

și

_____, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj cu numărul _____ codul unic de înregistrare _____, cu sediul principal în _____, reprezentată prin _____, în calitate de **Operator**, pe de altă parte,

AVÂND ÎN VEDERE:

- Hotărârea nr. ____ a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca privind aprobarea Studiului de oportunitate, a modalității de gestiune a serviciului public de alimentare cu energie termică din municipiul Cluj-Napoca, a Regulamentului, a Caietului de sarcini, precum și a proiectului Contractului de delegare a gestiunii serviciului ;
- Dispozițiile Legii serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006, republicată cu modificările și completările ulterioare; Legii serviciului public de alimentare cu energie termică nr. 325/2006; Ordinului Presedintelui Autorității Naționale de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilități Publice nr. 91/2007 pentru aprobarea Regulamentului-cadru al serviciului public de alimentare cu energie termică; Ordinului Presedintelui Autorității Naționale de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilități Publice nr. 92/2007 pentru aprobarea Caietului de sarcini-cadru al serviciului public de alimentare cu energie termică; Ordonanței Guvernului nr. 36/2006 - privind instituirea prețurilor locale de referință pentru energia termică furnizată populației prin sisteme centralizate, precum și a celorlalte acte normative aplicabile în materie;

Părțile au convenit încheierea prezentului contract, conform termenilor si condițiilor prevăzute în cele ce urmează:

CAPITOLUL II
Definiții

2.1. În măsura în care nu se prevede altfel, termenii și expresiile folosite în Contract vor avea următorul înțeles :

Autoritate de reglementare	Înseamnă Autoritatea de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) sau orice altă instituție similară care este împuternicită și autorizată conform prevederilor legale în vigoare la un moment dat să monitorizeze și să reglementeze activitatea de prestare a serviciului de alimentare cu energie termică și/sau regimul tarifelor în acest domeniu
Autoritatea Contractantă	Înseamnă autoritatea locală competentă: Municipiul Cluj Napoca, autoritate care are competența legală de a decide modul de gestiune a Serviciului de alimentare cu energie termică în sistem centralizat, prin modalitatea de gestiune directă și capacitatea de a pune la dispoziție infrastructura aferentă.
Aria delegării	Inseamnă zona reprezentând jurisdicția teritorială a Autorității contractante – aria administrativ teritorială a Municipiului Cluj Napoca.
Autorizații	Inseamnă toate acordurile, aprobările, avizele, permisele, licențele și autorizațiile emise de o Autoritate/Instituție competente, impuse prin lege și necesare operatorului pentru desfășurarea activităților de alimentare cu energie termică în sistem centralizat sau pentru îndeplinirea oricăror obligații zivorate din lege sau contract.
Bunuri de retur	Bunurile concesionate de către Autoritatea Contractantă către Operator în scopul executării Contractului, prevăzute în Anexa 1, bunurile de natura domeniului public/ privat nou creat sau cele existente, dezvoltate și modernizate cu subvenții pentru investiții de la bugetul local sau central precum și cele realizate de Operator în conformitate cu Programul de investiții și care, la încetarea Contractului, revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini, Autorității Contractante;
Bunuri de preluare	Bunurile care se află în proprietatea Operatorului, prevăzute în Anexa 7, pe care acesta le utilizează în scopul executării Contractului și pe care Autoritatea Contractantă are posibilitatea de a le prelua, în totalitate sau parțial, la încetarea din orice motiv a Contractului, în schimbul plății către Operator în termen de 60 de zile de la încetarea contractului a unei compensații egale cu valoarea neamortizată a bunurilor de preluare.
Bunuri proprii	Bunurile care aparțin Operatorului și care sunt utilizate de către acesta în scopul executării Contractului, pe durata acestuia. Bunurile proprii sunt prevăzute în Anexa 6. La încetarea Contractului, din orice cauză, bunurile proprii rămân în proprietatea Operatorului.
Contract	Înseamnă prezentul Contract de delegare a gestiunii serviciului de alimentare cu energie termică în sistem centralizat, inclusiv toate anexele sale, așa cum pot fi modificate acestea sau caontractul la un moment dat cu acordul părților prin acte adiționale.
Compensație	Orice beneficiu, în special financiar, acordat operatorului direct

	sau indirect din resurse de stat in perioada de punere in aplicare a unei/unor obligatii de serviciu public sau in legatura cu perioada respectivă, pentru acoperirea costurilor nete aferente indeplinirii unei obligatii de serviciu public, inclusiv un profit rezonabil.
Caietul de sarcini al serviciului de alimentare cu energie termică în sistem centralizat	Înseamnă documentul care stabilește condițiile de desfășurare a activităților specifice serviciului de alimentare cu energie termică în sistem centralizat, stabilind nivelurile de calitate si conditiile tehnice necesare funcționării serviciului in condiții de eficiență si siguranță, care poate fi completat /modificat de Autoritatea contractantă cu consultarea Operatorului.
Investitii	Înseamnă toate cheltuielile de constructie, reabilitare, modernizare sau refacere (altele decat cheltuielile curente pentru intretinere, exploatare si reparatii) suportate si capitalizate de Operator sau de Autoritatea Contractantă în legătură cu sistemul de alimentare a energie termică al Municipiului Cluj Napoca.
Operator	Inseamna persoana juridică de drept privat cu capital public, înregistrata în Romania, care va asigura nemijlocit furnizarea/prestarea serviciului de alimentare cu energie termică, în conditiile prezentului contract si a reglementarilor legale in vigoare.
Obligații de serviciu public	Obligațiile de serviciu public sunt acele obligații /cerințe definite sau stabilite de către o autoritate competentă, pentru a asigura serviciul alimentare cu energie termică în sistem centralizat - serviciu de interes general, pe care un operator, dacă ar ține seama de propriile sale interese comerciale, nu și le-ar asuma sau nu și le-ar asuma în aceeași măsură sau în aceleași condiții fără a fi retribuit.
Pretul	Înseamna pretul de productie a energiei termice astfel cum acesta este stabilit si poate fi modificat ori ajustat potrivit procedurilor prevăzute de Lege.
Redevență	Înseamnă plățile datorate de Operator către Autoritatea Contractantă în schimbul gestiunii serviciului de alimentare cu energie termică în sistem centralizat.
Regulamentul serviciului public de alimentare cu energie termică	Înseamnă documentul care reglementează în detaliu desfășurarea activităților specifice sistemului de alimentare cu energie termică, în condiții de eficiență și la standardele de calitate, în vederea utilizării optime a resurselor de energie si cu respectarea normelor de protecție a mediului.
Sistem de alimentare centralizata cu energie termică (SACET)	Ansamblul instalațiilor tehnologice, echipamentelor și construcțiilor, situate într-o zonă precis delimitată, legate printr-un proces tehnologic și funcțional comun, destinate producerii, transportului și distribuției energiei termice prin rețele termice pentru cel puțin 2 utilizatori.
Subvenție	Inseamnă orice formă de sprijin financiar acordată de Autoritatea contractantă sau de orice altă Autoritate competentă, Operatorului, la orice moment, în măsura permisă și în condițiile

	stabilite de reglementarile legale incidente, în vederea acoperirii în tot sau în parte a costurilor cu serviciul public încredințat.
Valoarea bunurilor de preluare	Înseamnă valoarea neamortizată a bunurilor de preluare.
Utilizator de energie termică	Unul sau mai mulți consumatori de energie termică, beneficiar al serviciului public de alimentare cu energie termică; în cazul condominiilor, prin utilizator se înțelege toți consumatorii din condominiul respectiv;
Zi	Inseamnă orice zi calendaristică atunci când nu se face referire expresă la "zi lucrătoare".

2.2 În vederea îndeplinirii obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile vor acționa întotdeauna cu bună credință.

2.3. Termenii utilizați și nedefiniți în prezentul contract și care sunt definiți de o reglementare legală, în special de legislația aplicabilă în domeniul serviciului de alimentare cu energie termică, vor avea înțelesul prevăzut de aceste dispoziții legale.

CAPITOLUL III

Obiectul contractului

3.1. Obiectul contractului constă în dreptul și obligația operatorului de a presta serviciul public de alimentare cu energie termică prin sistemul de alimentare centralizată cu energie termică (SACET), inclusiv dreptul și obligația de a administra și de a exploata infrastructura tehnico-edilitară aferentă serviciului public de alimentare cu energie termică în aria administrativ-teritorială – municipiul Cluj Napoca.

3.2. Operatorul are obligația de a presta serviciul public de alimentare cu energie termică și de a exploata bunurile ce compun sistemul public de alimentare cu energie termică al municipiului Cluj Napoca, inclusiv de a realiza investiții în SACET, din fonduri proprii și/sau fonduri alocate de Autoritatea contractantă, ori alte surse, cu respectarea prezentului contract, a Caietului de sarcini și a Regulamentului Serviciului de alimentare cu energie termică al Municipiului Cluj Napoca și a indicatorilor de performanță.

3.3. Prin acordarea gestiunii sistemului de alimentare cu energie termică al municipiului Cluj-Napoca, Autoritatea contractantă acordă Operatorului dreptul de a lua toate măsurile și de a întreprinde toate acțiunile și activitățile necesare, în măsura permisă și în condițiile stabilite de reglementările legale, pentru a asigura funcționarea în mod corespunzător a serviciului și de exploatare a sistemului centralizat de alimentare cu energie termică, inclusiv de a efectua lucrări, de a instala sau îndepărta utilaje, echipamente sau conducte, în scopul prestării serviciului de alimentare cu energie termică și al reparării, întreținerii, îmbunătățirii și/sau înlocuirii bunurilor ce compun sistemul de alimentare cu energie termică în sistem centralizat al municipiului Cluj-Napoca.

3.4. Acordarea de către autoritatea contractantă și exercitarea de către operator a drepturilor descrise la alineatul 3.3 de mai sus, se face sub condiția respectării de către Operator a tuturor reglementărilor și procedurilor în domeniul protecției mediului, sănătății și siguranței publice sau în orice alte domenii incidente și a solicitării și obținerii oricăror Autorizații, atunci când

este cazul, precum și cu condiția respectării de către Operator a oricăror obligații legate de exercitiul unor astfel de drepturi, incluzând dar fără a se limita la obligația de a repara și înlătura toate urmările acestor acțiuni potrivit reglementărilor legale incidente.

3.5. Obiectivele Autorității contractante sunt:

- a) îmbunătățirea condițiilor de viață ale utilizatorilor, prin promovarea calității și eficienței serviciului public de alimentare cu energie termică;
- b) dezvoltarea durabilă a serviciului de alimentare cu energie termică;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) menținerea în stare perfect funcțională și îmbunătățirea sistemelor publice de alimentare cu energie termică, ținând cont de starea tehnică actuală a sistemelor;
- e) îmbunătățirea serviciului public de alimentare cu energie termică.

3.6. Serviciul public de alimentare cu energie termică în sistem centralizat se realizează prin intermediul infrastructurii tehnico-edilitare specifice aparținând domeniului public sau privat al autorității administrației publice locale care formează sistemul de alimentare centralizată cu energie termică al mun. Cluj Napoca, denumit în continuare SACET.

3.6.1. Categoriile de bunuri utilizate de Operator în executarea Contractului sunt următoarele:

- a) bunuri de retur, respectiv bunurile concesionate de către Autoritatea Contractantă către Operator în scopul executării Contractului, prevăzute în Anexa 1, bunurile de natura domeniului public/privat nou creat sau cele existente, dezvoltate și modernizate cu subvenții pentru investiții de la bugetul local sau central precum și cele realizate de Operator în conformitate cu Programul de investiții și care, la încetarea Contractului, revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini, Autorității Contractante;
- b) bunuri proprii – respectiv bunurile care aparțin Operatorului și care sunt utilizate de către acesta în scopul executării Contractului, pe durata acestuia. Bunurile proprii sunt prevăzute în Anexa 6 La încetarea Contractului, din orice cauză, bunurile proprii rămân în proprietatea Operatorului.
- c) bunuri de preluare – sunt bunurile care se află în proprietatea Operatorului, prevăzute în Anexa 7, pe care acesta le utilizează în scopul executării Contractului și pe care Autoritatea Contractantă are posibilitatea de a le prelua, în totalitate sau parțial, la încetarea din orice motiv a Contractului, în schimbul plății către Operator în termen de 60 de zile de la încetarea contractului a unei compensații egale cu valoarea neamortizată a bunurilor de preluare.

CAPITOLUL IV

Aria teritorială pe care vor fi prestate serviciile

4.1. Aria teritorială pe care vor fi prestate serviciile de alimentare cu energie termică obiect al contractului de gestiune este Municipiul Cluj-Napoca.

CAPITOLUL V.

Anexele Contractului

5.1. Din prezentul contract fac parte integrantă următoarele anexe:

Anexa 1 Lista bunurilor concesionate;

Anexa 2 Proces verbal de predare – primire a bunurilor care alcătuiesc sistemul de alimentare cu energie termică al Municipiului Cluj-Napoca, aparținând domeniului public sau privat al Autorității publice locale, predate în administrarea operatorului, în scopul îndeplinirii obiectivelor gestiunii serviciului public de alimentare cu energie termică;

Anexa 3 Indicatorii tehnici de performanță ai serviciului de alimentare cu energie termică;

Anexa 4 Decont subvenție- Calculul subvenției pentru diferența de preț la energia termică livrată populației în luna...

Anexa 5.1 Proiecte de investiții pentru sistemul centralizat de furnizare a energiei termice al municipiului Cluj-Napoca ce vor fi realizate de Operator;

Anexa 5.2 Proiecte de investiții pentru sistemul centralizat de furnizare a energiei termice al municipiului Cluj-Napoca realizate din fonduri alocate din bugetul autorității publice locale;

Anexa 6 Bunuri proprii ale Operatorului (lista indicativă);

Anexa 7 Lista indicativă a bunurilor de preluare.;

Anexa 8 Regulamentul serviciului public de alimentare cu energie termică din municipiul Cluj-Napoca;

Anexa 9 Caietul de sarcini al serviciului public de alimentare cu energie termică din municipiul Cluj-Napoca.

CAPITOLUL VI

Durata contractului

6.1. Durata prezentului contract este de 5 ani și intră în vigoare la data semnării lui de către reprezentanții legali ai părților semnatare.

6.2. Părțile pot conveni asupra prelungirii duratei contractului cu respectarea regulilor privind ajutorul de stat și a oricăror reglementări legale aplicabile la data prelungirii.

6.3. Prolungirea va fi convenită prin act adițional la contract nu mai târziu de 60 (șaizeci) de zile înainte de data expirării contractului.

CAPITOLUL VII

Drepturile și obligațiile părților

7.1 Fără a aduce atingere tuturor drepturilor și obligațiilor menționate în prezentul Contract și în legislația în vigoare, Operatorul și Autoritatea Contractantă vor avea următoarele drepturi:

7.1.1 Drepturile Operatorului:

- a) să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile, activitățile și serviciul public care fac obiectul prezentului contract;
- b) să încaseze contravaloarea serviciului public de alimentare cu energie termică conform prețurilor/tarifelor aprobate de Autoritatea contractantă, determinate conform legislației în vigoare;
- c) să aplice la facturare prețul/tarifal aprobat conform legislației în vigoare;
- d) să încheie contracte de furnizare/prestare a serviciului/activității cu toți utilizatorii;
- e) să propună ajustarea și modificarea prețurilor/tarifelor aprobate, în conformitate cu prevederile legislative în vigoare;
- f) să beneficieze de toate informațiile necesare pentru buna desfășurare a activității din partea

Autorității Contractante;

g) oricare alte drepturi prevăzute de legislația în vigoare;

7.1.2 Drepturile Autorității Contractante:

a) de a stabili și de a aproba programele de reabilitare, extindere și modernizare a dotărilor existente aferente serviciului public de alimentare cu energie termică în sistem centralizat, cu consultarea Operatorului;

b) de a realiza investiții de interes comun în domeniul infrastructurii tehnico-edilitare aferente serviciului public de alimentare cu energie termică în sistem centralizat;

c) de a aproba studiile de fezabilitate privind reabilitarea, extinderea și modernizarea dotărilor existente aferente serviciului public de alimentare cu energie termică în sistem centralizat;

d) de a inspecta bunurile, activitățile și serviciul public de alimentare cu energie termică în sistem centralizat, de a verifica stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public;

e) de a solicita informații cu privire la nivelul și calitatea serviciului public de alimentare cu energie termică în sistem centralizat și cu privire la modul de întreținere, exploatare și administrare a bunurilor proprietatea publică sau privată a Autorității Contractante, concesionate pentru realizarea serviciului;

f) să medieze și să soluționeze conflictele dintre utilizatori și Operator, la cerere uneia dintre părți, să invite Operatorul pentru audieri, în vederea concilierii diferendelor apărute în relația cu utilizatorii serviciului;

g) de a monitoriza respectarea obligațiilor asumate prin contract, cu notificarea prealabilă a operatorului și în condițiile prevăzute în caietul de sarcini și în regulamentul serviciului;

h) de a-și manifesta intenția de a dobândi bunurile de preluare și de a solicita Operatorului încheierea contractului de vânzare-cumpărare și/sau a oricăror alte documente necesare cu privire la aceste bunuri;

i) de a aproba stabilirea, ajustarea sau, după caz, modificarea prețurilor și tarifelor aferente serviciului publice de alimentare cu energie termică în sistem centralizat, propuse de către Operator, în baza metodologiei elaborate și a avizului autorității de reglementare și în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

j) să refuze, în condiții justificate, aprobarea prețurilor și tarifelor propuse de Operator;

k) să sancționeze Operatorul în cazul în care acesta nu operează la nivelul indicatorilor de performanță și eficiență la care s-a obligat prin prezentul contract și nu asigură continuitatea serviciilor;

l) de a denunța unilateral contractul din motive excepționale legate de interesul național sau local;

m) de a rezilia contractul în condițiile prevederilor contractuale, în cazul în care Operatorul nu respectă obligațiile asumate prin prezentul contract;

n) oricare alte drepturi prevăzute de legislația în vigoare.

7.2 Fără a aduce atingere tuturor drepturilor și obligațiilor menționate în prezentul Contract și în legislația în vigoare, Operatorul și Autoritatea Contractantă vor avea următoarele obligații:

7.2.1 Obligațiile Operatorului:

a) să asigure activitățile de alimentare cu energie termică în sistem centralizat în conformitate cu prevederile prezentului contract și cu respectarea Regulamentului serviciului de alimentare

cu energie termică al Municipiului Cluj Napoca și a Caietului de sarcini al serviciului, ce se constituie anexe la contract; a prescripțiilor, normelor și normativelor tehnice în vigoare, într-o manieră eficientă;

b) să obțină de la autoritățile competente toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare prestării/furnizării serviciului/activității care fac obiectul contractului;

c) să respecte angajamentele luate prin prezentul contract;

d) să respecte prevederile regulamentului serviciului delegat, caietului de sarcini al serviciului și ale celorlalte reglementări specifice serviciului gestionat;

e) să servească utilizatorii serviciului centralizat de alimentare cu energie termică din unitatea administrativ teritorială unde i-a fost încredințat serviciul/activitatea în raza sistemului de alimentare centralizat cu energie termică;

f) să respecte indicatorii de performanță prevăzuți în Anexa 3 la contract;

g) să furnizeze Autorității Contractante informațiile solicitate și să asigure accesul la toate informațiile necesare în vederea verificării și evaluării funcționării și dezvoltării serviciului public gestionat în conformitate cu clauzele contractului de gestiune și cu prevederile legale în vigoare;

h) să aplice metode performante de management care să conducă la reducerea costurilor de operare, inclusiv prin aplicarea procedurilor concurențiale oferite de normele legale în vigoare;

i) să preia de la Autoritatea Contractantă, pe baza procesului-verbal de predare-primire prevăzut în Anexa 2 la contract, bunurile aferente realizării serviciului;

j) să efectueze serviciul public gestionat conform prevederilor regulamentului serviciului și caietului de sarcini, în condiții de calitate și eficiență;

k) să fundamenteze și să supună aprobării prețurile/tarifele ce vor fi utilizate pentru serviciul gestionat în conformitate cu reglementările legale incidente;

l) să fundamenteze necesarul anual de fonduri pentru investiții;

m) să propună Autorității Contractante scoaterea din funcțiune a mijloacelor fixe aparținând patrimoniului public gestionat, în baza legislației în vigoare;

n) să transmită Autorității Contractante modificările de patrimoniu propriu apărute în cursul anului, ca urmare a scoaterii din funcțiune a unor mijloace fixe și/sau intrărilor de bunuri prin investiții;

o) la încetarea contractului prin atingerea la termen, să restituie bunurile de retur, în deplină proprietate, în mod gratuit și libere de orice sarcini, în condițiile prevăzute în prezentul contract;

p) la încetarea contractului din alte cauze decât prin atingerea la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, Operatorul este obligat să asigure continuitatea prestării activității în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către Autoritatea Contractantă;

q) în cazul în care Operatorul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, va notifica de îndată acest fapt Autorității Contractante, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității serviciului;

r) să ia măsurile necesare privind igiena, siguranța la locul de muncă și normele de protecție a muncii;

s) să predea la încheierea contractului toată documentația tehnico-economică referitoare la serviciul gestionat și bunurile ce compun sistemul de alimentare centralizată cu energie termică a municipiului Cluj Napoca;

t) să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, activităților sau serviciului public

- (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și protejarea patrimoniului etc.);
- u) în cazul în care Operatorul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității ori serviciului public, va notifica de îndată acest fapt Autorității contractante, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public;
- v) să nu subdelege gestiunea serviciului de alimentare cu energie termică în sistem centralizat al municipiului Cluj Napoca;
- w) să nu ceseze drepturile și obligațiile sale prevăzute în prezentul contract;
- x) să plătească redeventa și orice sume datorate către Autoritatea contractantă, la valorile și termenele stabilite în prezentul contract;
- y) să ia toate măsurile necesare, împreună cu Autoritatea contractantă, privind bunurile de retur, astfel încât la încetarea contractului acestea să fie restituite Autorității contractante în buna stare de funcționare, în vederea continuării serviciului, în limita unei uzuri normale ca urmare a utilizării acestora în vederea prestării serviciului;
- z) să efectueze întreținerea, reparațiile curente planificate și accidentale ce se impun asupra bunurilor ce compun sistemul public de alimentare cu energie termică în sistem centralizat, în conformitate cu programele de revizii reparații și de investiții aprobate, în vederea exploatării în condiții de siguranță și eficiență a serviciului gestionat;
- aa) să fundamenteze și să întocmească programele de investiții în sistemul de alimentare cu energie termică și să le transmită spre aprobare conform prevederilor legale;
- bb) să respecte indicatorii de performanță și să prezinte anual autorității contractante un raport în acest sens, în vederea evaluării realizate de către Autoritatea contractantă;
- cc) oricare alte obligații prevăzute de legislația în vigoare.

7.2.2. Obligații referitoare la Calitatea Serviciului, Reclamațiile Utilizatorilor

7.2.3. Indicatorii de performanță ce trebuie respectați de Operator și monitorizați de Autoritatea Contractantă sunt cei prezentați în Anexa 3 la contract. Evaluarea indicatorilor de performanță se va realiza anual, în urma analizării raportului anual al Operatorului.

7.2.4. Nerespectarea indicatorilor de performanță de către Operator duce la aplicarea de penalități, în conformitate cu Anexa 3 la contract.

7.2.5. Penalitățile pot fi reținute din diferențele de pret/subvenția datorată de Autoritatea contractantă Operatorului. În cazul în care sumele nu acoperă totalitatea penalităților, suma rămasă de plată va fi reținută din Compensația datorată de Autoritatea Contractantă.

7.2.6. În cazul neîndeplinirii indicatorilor de performanță de către Operator, Autoritatea Contractantă va stabili în sarcina acestuia un plan de măsuri pentru îndeplinirea indicatorilor, în termen de 60 de zile.

7.2.7. Operatorul are obligația de a face disponibile detaliile cu privire la procedura de reclamație pe site-ul propriu ori prin panouri amplasate la sediul acestuia – Biroul Relații cu Clienții.

7.2.8. Operatorul va înregistra toate reclamațiile utilizatorilor indiferent de calea de primire a acestora (direct, poșta, poșta electronică). Autoritatea Contractantă are dreptul să ceară în fiecare lună un raport cu privire la reclamațiile înregistrate luna anterioară.

7.2.9. Operatorul este obligat să răspundă reclamațiilor scrise ale utilizatorilor primite direct, în termen de 30 de zile de la primirea lor, în conformitate cu legislația în vigoare.

7.3.0 Autoritatea Contractantă va transmite Operatorului reclamațiile cu privire la activitatea acestuia și la activitatea de alimentare cu energie termică în sistem centralizat primite prin

sistemele proprii de înregistrare a reclamațiilor pentru a-si exprima punctul de vedere asupra acestora si spre solutionare, dupa caz.

8.1. Obligațiile Autorității Contractante:

- a) să predea Operatorului la data intrării în vigoare a contractului toate bunurile, instalațiile, echipamentele și dotările aferente întregii activități, cu inventarul existent, libere de orice sarcini, pe bază de proces-verbal de predare-preluare;
- b) să notifice părților interesate, la cerere, informații referitoare la încheierea prezentului contract;
- c) să faciliteze operatorului autorizarea lucrărilor și investițiilor pe domeniul public și privat, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- d) să își asume pe perioada derulării contractului de gestiune toate responsabilitățile și obligațiile ce decurg din calitatea sa de proprietar;
- e) să ia toate măsurile pentru înlocuirea bunurilor pe care le scoate din uz
- f) să asigure finanțarea programelor de investiții de interes public, în domeniul infrastructurii tehnico-edilitare aferente serviciului public de alimentare cu energie termică în sistem centralizat;
- g) să nu îl tulbure pe Operator în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract;
- h) să nu modifice în mod unilateral contractul de gestiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract;
- i) să notifice Operatorului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;
- j) să verifice periodic serviciul public de alimentare cu energie termică în sistem centralizat prestat în baza prezentului contract și nivelul de calitate al acestuia, îndeplinirea indicatorilor de performanță și aplicarea penalităților pentru neîndeplinirea acestuia, menținerea echilibrului contractual, asigurarea unor relații echidistante și echilibrate între Operator și utilizatori
- k). oricare alte obligații prevăzute de legislația în vigoare.

CAPITOLUL IX

Prețurile/tarifele practicate și procedura de stabilire, modificare sau ajustare a acestora.

9.1. Prețurile/tarifele pentru energia termică furnizată prin sistemul de alimentare cu energie termică aplicabile la data semnării prezentului contract sunt cele prevăzute în Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca nr. 653/01.08.2018.

9.2. Stabilirea, modificarea și ajustarea prețurilor și tarifelor se vor efectua în conformitate cu procedura de stabilire, modificare sau ajustare a prețurilor și tarifelor specifică serviciului public de alimentare cu energie termică în sistem centralizat, aprobată de autoritățile competente și cu respectarea prevederilor legilor speciale.

CAPITOLUL X

Facturarea serviciilor către utilizatori

10.1. În vederea furnizării /prestării serviciilor către utilizatori, Operatorul va încheia cu aceștia contracte de furnizare a energiei termice.

10.2. Contractul de furnizare sau de prestare a serviciului constituie actul juridic prin care se

reglementează raporturile dintre operator și utilizatori cu privire la furnizarea/prestarea, utilizarea, facturarea și plata serviciului de utilități publice – alimentare cu energie termică.

10.3. Facturarea și plata contravalorii energiei termice furnizate de către Operator către beneficiarii-utilizatori ai serviciului public de alimentare cu energie termică, se va face pe baza consumului lunar și a prețurilor aprobate pentru energia termică, în conformitate cu prevederile contractelor de furnizare perfectate cu utilizatorii și a prevederilor legale .

10.4. Potrivit prevederilor art. 42 alin. (9) al Legii nr. 51/2006 privind serviciile comunitare de utilități publice, la data perfectării prezentului contract, modul de facturare și plata contravalorii energiei termice la/de către utilizatori este reglementat astfel : "Factura pentru serviciile furnizate/prestate se emite cel mai târziu până la data de 15 a lunii următoare celei în care prestația a fost efectuată. Utilizatorii serviciilor de utilități publice, persoane fizice sau juridice, sunt obligați să achite facturile reprezentând contravaloarea serviciilor furnizate/prestate în termenul de scadență de 15 zile de la data emiterii facturilor; data emiterii se înscrie pe factură. Termenul de scadență privind plata facturii se ia în calcul începând cu data emiterii facturii."

10.5. Orice modificare a condițiilor de facturare și plata a contravalorii energiei termice va fi implementată de Operator întocmai reglementărilor incidente.

CAPITOLUL XI

Diferențele de tarif/Subvenții

11.1 Operatorul se obligă să furnizeze serviciul public de alimentare cu energie termică, în baza contractelor de furnizare perfectate cu utilizatorii, la prețurile pentru energia termică aprobate în conformitate cu prevederile legale.

11.2. Autoritatea publică poate decide, în condițiile legii, aprobarea unor prețuri pentru energia termică livrată populației mai mici decât prețul de producere, transport, distribuție și furnizare, situație în care asigură din bugetul local sumele necesare acoperirii diferenței dintre prețul de producere, transport, distribuție și furnizare a energiei termice livrate populației și prețul local al energiei termice facturate populației.

11.3. Acoperirea Diferențelor de tarif acordate se va face potrivit prevederilor legale, până la valoarea integrală a prețului energiei termice aprobat, în baza cantităților de energie termică vândute lunar populației.

11.4. Plata către Operator pentru Diferențele de tarif acordate se va face lunar de către Autoritatea Contractantă, în baza facturii emise de către Operator și a documentației justificative. Operatorul are obligația de a emite factura până la data de 15 a lunii următoare a celei pentru care se face decontarea, la care va atașa documentația justificativă privind cantitățile de energie termică vândute populației.

11.5. Autoritatea Contractantă este obligată să facă plata subvenției în termen de 30 de zile de la înregistrarea facturii. Modelul de decont este prevăzut în Anexa 4.

11.6. În situația în care părțile vor decide să utilizeze metoda compensării, suma reprezentând Diferența de tarif pentru luna respectivă facturată intra în calculul compensării, indiferent de stadiul plății facturii pentru Diferența de tarif.

CAPITOLUL XII

Compensație

12.1. La data încheierii prezentului contract metoda folosită este aceea a stabilirii compensației constând în acoperirea cheltuielilor și a cotei de profit rezonabil din venituri realizate prin încasarea contravalorii prețului energiei termice inclusiv subvenția.

Partile prezentului contract stabilesc să utilizeze metoda compensației. În acest sens Consiliul local va plăti Operatorului Compensația pentru prestarea serviciului public de furnizare a energiei termice, după următoarea formulă:

Compensația pentru efectuarea Obligațiilor de serviciu public = Cheltuielile de exploatare + Profit rezonabil-Venituri ale Operatorului asociate prestării serviciului public.

$$C = CE + Pr - V$$

C - reprezintă Compensația

CE - reprezintă cheltuielile de exploatare eligibile efectiv realizate, aferente obligațiilor de serviciu public, calculate după următoarea formulă:

Unde *C_i* reprezintă cost specific *i*.

Pentru fiecare an din contract rata profitului rezonabil va fi de 5%.

V - reprezintă totalitatea veniturilor generate în legătură cu prestarea serviciului de furnizare a energiei termice de către operator, pentru care se acordă compensația, respectiv:

- venituri din activitatea de prestare a serviciului la care operatorul este îndreptatit din furnizarea energiei termice aferentă CT cvartal,
- venituri din activitatea de prestare a serviciului la care operatorul este îndreptatit din furnizarea energiei termice aferentă centralei termice de zonă - CTZ
- venituri din activitatea de prestare a serviciului la care operatorul este îndreptatit din furnizarea energiei termice aferentă CCNE Gheorgheni
- subvenția reprezentând diferența între prețul de producere, transport, distribuție și furnizare a energiei termice livrate și prețul local al energiei termice facturate populației aprobat de Consiliul local.
- orice alte venituri obținute de către operator în legătură cu prestarea serviciului furnizare a energiei termice

12.2. Compensația se calculează și se plătește cumulat pentru activitatea de furnizare a energiei termice

12.3 Compensația va fi plătită de Consiliul local, în baza raportului trimestrial de constatare întocmit de către operator până la data de 10 a lunii următoare trimestrului pentru care se plătește compensația și a facturii emise. Raportul trimestrial de constatare întocmit de operator va fi agreeat și semnat de Consiliul local până la data de 15 a lunii următoare trimestrului pentru care se plătește compensația.

12.4 În cazul în care sumele înscrise în raportul trimestrial de constatare sunt contestate de către părți, acest lucru va fi menționat în raportul trimestrial de constatare, iar Autoritatea

contractanta va plăti partea necontestată în termenul prevăzut la art. 12.5 de mai jos, urmând ca pentru partea contestată, părțile să concilieze punctele de vedere într-un termen de 10 zile lucratoare.

12.5 Operatorul are obligația de a întocmi și trimite factura pentru plata compensației în termen de 5 zile de la semnarea raportului trimestrial de constatare. Consiliul local are obligația de a plăti compensația operatorului în termen de 30 de zile de la înregistrarea facturii de către aceasta din urmă

12.6 Compensația nu poate depăși efectul financiar net.

12.7 În vederea evitării supracompensării, în termen de 30 de zile de la aprobarea situațiilor financiare anuale, operatorul va întocmi decontul anual pentru calculul compensației anuale. Compensația anuală reprezintă cea mai mică valoare dintre: " valoarea totală anuală a compensației calculate potrivit rapoartelor trimestriale de constatare aprobate pentru anul respectiv; și " valoarea totală anuală a compensației, calculate potrivit art. 12.1 de mai sus, în care CE va reprezenta valoarea cheltuielilor efective suportate de operator pentru prestarea serviciului public, conform situațiilor financiare anuale auditate.

12.8 In cazul în care compensația acordată operatorului pentru anul anterior este mai mare decât compensația anuală calculată potrivit art. 12.7 de mai sus, operatorul va vira în contul Consiliului local diferența rezultată, în termen de 15 zile calendaristice de la stabilirea compensației anuale.

12.9 Părțile vor datora penalități de întârziere în cuantum de 0.1% din suma datorată, pentru fiecare zi de întârziere, în cazul în care nu virează la timp sumele datorate în baza prezentului Capitol.

12.10 Acordarea compensației potrivit prezentului contract se realizează în considerarea Deciziei Comisiei 2012/21/UE din 20 decembrie 2011 privind aplicarea articolului 106 alineatul (2) din Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene în cazul ajutoarelor de stat sub formă de compensații pentru obligația de serviciu public acordate anumitor întreprinderi cărora le-a fost încredințată prestarea unui serviciu de interes economic general, coroborată cu prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 1.121 din 1 iulie 2014 privind aprobarea Schemei de ajutor de stat acordat în perioada 2014-2019 operatorilor economici care prestează serviciul de interes economic general de producere, transport, distribuție și furnizare a energiei termice în sistem centralizat către populație.

CAPITOLUL XIII

Redevența

13.1. In schimbul dreptului și obligației de exploatare a bunurilor concesionate, prevăzute în Anexa 1 la contract, Operatorul se obligă să plătească anual redevența Autorității Contractante, calculată prin aplicarea procentului de 0,05% asupra valorii bunurilor aflate în patrimoniul municipiului Cluj-Napoca, aferente serviciului public de alimentare cu energie termică în sistem centralizat, concesionate Operatorului.

13.2 Redevența datorată Autorității Contractante este de 63.795,72 lei, sumă fixă/an reprezentând 0,05% din valoarea bunurilor aflate în patrimoniul municipiului Cluj-Napoca, aferente serviciului public de alimentare cu energie termică în sistem centralizat, concesionate Operatorului, egală cu 127.591.443,71 lei.

13.2.1. Pentru anul 2019, redevența se va calcula raportat la suma prevăzută la art. 13.2 din contract, corespunzător lunilor rămase de la data intrării în vigoare a contractului și până la

sfârșitul anului 2019.

13.2.2. Redevența aferentă anului 2019 va fi împărțită în tranșe lunare egale, Operatorul plătiind lunar, până cel târziu la data de 15 a următoarei luni, în contul indicat la pct. 13.4 din prezentul contract.

13.3. Începând cu anul 2020, Operatorul va achita trimestrial proprietarului bunurilor valoarea redevenței anuale datorate, împărțită în tranșe egale, până cel târziu la data de 15 a primei luni a trimestrului următor celui pentru care redevența este datorată.

13.4. Plata redevenței se va face în contul.....deschis la.....
Codul de înregistrare fiscală al Unitatii Administrativ Teritoriale este

13.5. Pentru nerespectarea termenului de plata a redevenței, Operatorul datorează Autorității Contractante penalități de întârziere, calculate din prima zi de scadență prin aplicarea procentului de 0,01% pe zi de intarziere asupra sumei neachitate, până la îndeplinirea efectivă a obligației de plată.

13.6. Operatorul va transmite Autoritatii Contractante o copie a dovezii virării sumelor datorate.

CAPITOLUL XIV

Investiții

14.1.1. Operatorul are obligația de a realiza investițiile în legătură cu prestarea serviciului public de alimentare cu energie termică în sistem centralizat, în conformitate cu Programul de Investiții al Operatorului, prevăzut în Anexa 5.1 la contract.

14.1.2. Autoritatea contractantă are obligația de a finaliza investițiile din programul de investiții al Autorității Contractante prevăzut în Anexa 5.2. la contract.

14.2. În conformitate cu prevederile art. 44 al Legii nr. 51/2006, republicată cu modificările și completările ulterioare, părțile vor defini anual, prin bugetele de venituri și cheltuieli, programele de investiții anuale în corelare cu programul de investitii în sistemul centralizat de alimentare cu energie termică.

14.3. Finanțarea și realizarea investițiilor aferente sistemelor de utilități publice se face cu respectarea legislației în vigoare privind inițierea, fundamentarea, promovarea și aprobarea investițiilor publice.

14.4. Finanțarea cheltuielilor de capital pentru realizarea obiectivelor de investiții publice ale Autorității Contractante, aferente sistemului public de alimentare cu energie termică în sistem centralizat, se asigura din următoarele surse:

- a) fonduri proprii ale Operatorului și/sau fonduri de la bugetul local al Autorității Contractante;
- b) credite bancare, ce pot fi garantate de Operator și/sau de Autoritatea Contractanta, de statul român sau de alte entități specializate în acordarea de garanții bancare;
- c) fonduri nerambursabile obținute prin aranjamente bilaterale sau multilaterale;
- d) fonduri transferate de la bugetul de stat, ca participare la cofinanțarea unor programe de investiții realizate cu finanțare externă, precum și din bugetele unor ordonatori principali de credite ai bugetului de stat;
- e) alte surse, constituite potrivit prevederilor legale.

14.5. Bunurile realizate în cadrul programelor de investiții ale Autorității Contractante aparțin domeniului public al acestuia, dacă sunt finanțate din fonduri publice, sau revin în proprietatea publică a acestuia, ca bunuri de retur, dacă au fost realizate cu finanțare privată în cadrul unor

programe de investiții asumate de Operator prin prezentul contract, la expirarea acestuia.

14.6. Obiectivele de investiții publice specifice infrastructurii tehnico-edilitare aferente serviciului public de alimentare cu energie termică în sistem centralizat, ce implică fonduri de la bugetul local, transferuri de la bugetul de stat sau fonduri comunitare, promovate de Autoritatea Contractantă, se nominalizează în listele anuale de investiții anexate la bugetul local și se aprobă odată cu acestea prin hotărâre a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

14.7. Obiectivele de investiții menționate la pct. 14.6 se realizează cu respectarea prevederilor legale în vigoare privind elaborarea, avizarea și aprobarea documentațiilor de execuție, a prevederilor legale în vigoare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și a documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate conform legii.

CAPITOLUL XV.

Menținerea echilibrului contractual

15.1. Raporturile contractuale dintre Autoritatea Contractantă și Operator se bazează pe principiul echilibrului financiar al delegării între drepturile care îi sunt acordate Operatorului și obligațiile care îi sunt impuse.

15.2. În vederea menținerii echilibrului contractual, în cazul în care pe parcursul executării Contractului, apare o situație caracterizată prin îndeplinirea cumulativă a condițiilor următoare:

- a) schimbarea excepțională a împrejurărilor existente la data încheierii Contractului;
- a) schimbarea împrejurărilor nu a fost și nici nu putea fi, în mod rezonabil, avută în vedere de către Parte la data încheierii Contractului;
- b) Partea nu și-a asumat riscul schimbării împrejurărilor și nici nu putea fi în mod rezonabil considerată că și-ar fi asumat acest risc, care duce la crearea unui dezechilibru contractual prin îngreunarea semnificativă a obligațiilor uneia dintre Părți, la solicitarea oricărei Părți se va proceda la renegocierea Contractului.

15.3. Dacă renegocierea nu duce la restabilirea echilibrului contractual ori Părțile nu ajung la un acord într-un termen rezonabil, disputa urmează să fie soluționată de instanțele judecătorești, care pot dispune încetarea contractului sau modificarea acestuia în sensul distribuirii în mod echitabil între părți a pierderilor și beneficiilor ce rezultă din schimbarea circumstanțelor.

CAPITOLUL XVI

Condițiile de revizuire ale contractului

16.1 Contractul poate fi modificat sau completat cu condiția ca modificarea sau completarea să fie făcută în scris și semnată de către reprezentanții părților sub forma unui act adițional la contract.

16.2 Modificări Unilaterale efectuate de Autoritatea Contractantă

16.2.1 Autoritatea Contractantă poate modifica unilateral orice parte a Contractului din motive excepționale legate de interesul public local, cu notificare prealabilă transmisă cu 15 zile înainte către Operator.

16.2.2 În cazul în care modificarea unilaterală a Contractului îi aduce un prejudiciu,

Operatorul are dreptul să primească o justă despăgubire în termen de 30 de zile de la dovedirea prejudiciului. În cazul dezacordului între Părți cu privire la existența prejudiciului ori la valoarea despăgubirii, acestea vor fi stabilite de către instanța judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită Operatorului să suspende executarea obligațiilor stabilite în Contract.

16.3 Modificări solicitate de Operator privind Capacitatea Serviciului

16.3.1 Schimbarea, anularea sau adăugarea de noi capacitati pot fi solicitate Autorității Contractante de către Operator, care va iniția dacă va considera necesar aprobarea administrării pentru noi capacitati.

16.4. Alte modificări

16.4.1 În cazul în care orice prevederi ale Contractului devin incompatibile cu legislația sau regulamentele din România sau din Uniunea Europeană, Contractul va fi modificat de Părți. Acest lucru nu va afecta valabilitatea celorlalte clauze ale Contract.

16.4.2 Orice deficiențe sau contradicții din Contract pot fi rectificate ca urmare a negocierii de către Părți a modificărilor necesare, în cel mai scurt timp posibil, în conformitate cu scopul Contractului.

16.4.3. Orice modificare a legislației va conduce la modificarea de drept a prezentului contract.

CAPITOLUL XVII

Cazurile de încetare și condițiile de reziliere a contractului.

17.1 Prezentul Contract încetează la expirarea duratei Contractului, cu excepția cazurilor de prelungire sau încetare înainte de ajungere la termen ca urmare a prevederilor Contractului. Părțile pot decide încetarea Contractului pe baza acordului lor de voință exprimat în scris.

17.2 Autoritatea Contractantă are dreptul să denunțe unilateral Contractul, cu un termen de preaviz de 30 de zile și cu plata unei despăgubiri juste și prealabile către Operator, în cazul în care interesul național sau local o impune.

17.3 Următoarele acte, fapte sau omisiuni ale Operatorului dau dreptul Autorității Contractante să rezilieze Contractul, cu respectarea procedurii menționate la pct. 17.6 din contract:

- a) Neplata de către Operator a redevenței stabilite potrivit Contractului pentru o perioadă de minim 3 luni de la scadență;
- b) Operatorul nu adoptă programe de măsuri care să respecte condițiile contractuale și care să asigure atingerea indicatorilor de performanță asumați prin Contract, atunci când acest lucru este necesar potrivit prevederilor Contractului;
- c) Nerespectarea indicatorilor de performanță cu efecte negative asupra calității, siguranței și continuității serviciului public de alimentare cu energie termică în sistem centralizat;
- d) Operatorul totalizează un număr de 5 încălcări majore ale indicatorilor de performanță, în decursul unui an;
- e) Operatorul nu asigură prestarea serviciului de alimentare cu energie termică în sistem centralizat, cu vinovăție sau din culpă, în condiții de continuitate, potrivit Contractului, ori întrerupe efectuarea serviciului pentru o perioadă de cel puțin 24 de ore, fără a fi incident vreun eveniment de forță majoră;
- f) Încetarea valabilității uneia sau mai multor autorizații sau licențe;
- g) Operatorul încalcă interdicția de subdelegare ori de cesionare a drepturilor și

obligațiilor izvorâte din Contract;

- h) Operatorul nu asigură întreținerea corespunzătoare a bunurilor de retur ori a celor de preluare, provocându-le degradări semnificative sau încalcă restricția de înstrăinare a bunurilor de preluare pe durata Contractului;

17.4 Urmatoarele acte, fapte sau omisiuni ale Autorității Contractante dau dreptul Operatorului să rezilieze Contractul cu respectarea procedurii menționate la pct.17.6 de mai jos

- a) Autoritatea Contractantă nu plătește compensația sau Diferențele de tarif/subvențiile prevăzute în prezentul contract pentru o perioadă mai mare de 90 de zile;
- b) Orice alte încălcări semnificative ale obligațiilor contractuale savarsite de către Autoritatea Contractantă, care au un efect negativ semnificativ asupra drepturilor sau obligațiilor Operatorului în baza prezentului contract și a cărei încălcare nu a fost remediată de către Autoritatea contractantă.

17.5 Cu excepția cazului în care Contractul prevede altfel, orice notificare de încetare a Contractului va fi făcută de Partea care solicită încetarea prin transmiterea unei notificări în acest scop celeilalte Părți ("Notificarea de încetare")

17.6 Înainte de transmiterea Notificării de încetare, Partea care se consideră prejudiciată va convoca cealaltă Parte la negocieri, prin transmiterea unei notificări ("Notificarea de negociere"), în vederea încercării de soluționare a diferendului pe cale amiabilă. Notificarea de negociere va indica cel puțin următoarele elemente:

- i. Data și locul unde vor avea loc negocierile;
- i. Obligațiile pretinse neîndeplinite;
- ii. Termenul în care se așteaptă remedierea obligațiilor încălcate (termen care nu poate fi mai mic decât termenul menționat în Contract, pentru fiecare situație de neîndeplinire în parte).

17.7 Dacă (i) Partea în culpă nu se prezintă la negociere, așa cum această întâlnire a fost convocată conform prezentului Contract, sau (ii) negocierea nu conduce la soluționarea diferendului, sau (iii) Partea în culpă nu își îndeplinește toate obligațiile pretinse a fi îndeplinite, conform celor decise în procesul de negociere, Partea prejudiciată are dreptul să transmită Părții în culpa Notificarea de încetare.

17.8 Dacă (i) Partea prejudiciată renunță la pretențiile din Notificarea de negociere, sau (ii) Partea prejudiciată nu se prezintă la negociere, Partea prejudiciată nu va avea dreptul să transmită o Notificare de încetare privind obligațiile menționate în Notificarea de negociere, cu excepția situației în care este reluată procedura de la pct. 17.6 din contract.

17.9 În situația în care în urma negocierilor pentru soluționarea diferendului pe cale amiabilă Părțile nu decid prin voință comună nici continuarea Contractului, nici încetarea Contractului, partea prejudiciată va transmite părții în culpa Notificarea de încetare și se va adresa instanței competente pentru constatarea rezilierii Contractului și stabilirea cuantumului prejudiciului.

17.10 La încetarea Contractului, indiferent de motiv:

- i. Drepturile și obligațiile impuse Părților în baza Contractului vor înceta, cu excepția cazului în care Contractul prevede altfel;
- i. Operatorul va transmite de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini, Autorității Contractante bunurile de retur;
- ii. Autoritatea Contractantă va avea dreptul de a dobândi bunurile de preluare, în schimbul plății către Operator, în termen de 60 de zile de la încetarea contractului a unei compensații egale cu valoarea neamortizată a bunurilor de preluare.

17.11 În cazul încetării Contractului din culpa Autorității Contractante, înainte de termenul

stabilit în Contract:

- i. Autoritatea Contractantă va prelua Bunurile de retur realizate de Operator în temeiul prezentului contract ;
- ii. Autoritatea Contractantă va plăti Operatorului daune-interese pentru repararea prejudiciului pe care Autoritatea Contractantă l-a cauzat în mod direct Operatorului.

17.12 Operatorul trebuie ca, la încetarea Contractului din alte cauze decât prin forță majoră, să asigure continuitatea prestării Serviciului de transport public local, în condițiile stipulate în Contract, până la preluarea acestuia de către Autoritatea Contractantă sau de către un alt operator.

CAPITOLUL XVIII

Forța majoră

18.1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la 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.

18.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 10 zile producerea evenimentului, precum și dovada forței majore și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

18.3. Dacă în termen de 90 de zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

CAPITOLUL XIX

Administrarea patrimoniului public și privat

19.1. Evidența și gestiunea bunurilor de retur care reprezintă patrimoniul public și privat aflat în administrarea Operatorului se face de către acesta conform reglementărilor contabile în vigoare.

19.2. Anual acesta va prezenta Autorității Contractante, spre aprobare, programul de investiții necesar pentru păstrarea și modernizarea serviciului public de alimentare cu energie termică, precum și modificările (intrări – ieșiri) care au avut loc în componența patrimoniului public și privat, urmare realizării programelor de investiții.

19.3. La încetarea din orice cauză a contractului, bunurile de retur, respectiv, bunurile aflate în proprietatea publică sau privată a autorității contractante, concesionate operatorului, inclusiv cele realizate pe durata contractului din fonduri publice, pentru modernizarea/întreținerea/inlocuirea bunurilor aparținând patrimoniului public sau privat al Autorității contractante concesionate operatorului, în scopul îndeplinirii obiectivelor gestiunii, revin de plin drept gratuit, în bună stare, exploatabile și libere de orice sarcini sau obligații, Autorității Contractante.

19.4. La încetarea din orice cauză a contractului, Autoritatea contractanta poate decide dobândirea bunurilor de preluare, în condițiile prezentului contract.

CAPITOLUL XX

Forță de muncă

20.1. Operatorul va asigura forța de muncă necesară pentru îndeplinirea contractului și se va asigura că toți angajații săi implicați în prestarea activităților serviciului de alimentare cu energie termică în sistem centralizat vor fi instruiți corespunzător în ceea ce privește :

- a) Sarcina sau sarcinile pe care angajatul le execută;
- b) Prevederile importante ale Contractului, Regulamentului și Caietului de Sarcini ale serviciului de alimentare cu energie termică în sistem centralizat;
- c) Procedurile și standardele convenite între părți la anumite intervale de timp;
- d) Procedurile, regulile, regulamentele și reglementările legale aplicabile în domeniul prestării serviciului de alimentare cu energie termică, inclusiv regulile de sănătate și securitate în muncă, riscul de incendiu și prevederile legale în caz de incendiu.

20.2. Operatorul este răspunzător de angajarea și de condițiile de lucru ale angajaților săi.

20.3. Operatorul este răspunzător și va suporta toate costurile și cheltuielile legate de angajarea personalului, instruirea acestuia și achitarea la timp a salariilor.

CAPITOLUL XXI

Răspunderea contractuală

21.1. Nerespectarea dovedită de către oricare dintre părți a obligațiilor contractuale ce îi incumbă în temeiul prezentului contract, atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

21.2. În situația rezilierii contractului din vina unei părți, această parte va datora despăgubiri celeilalte părți, în cuantumul stabilit de părți, de un expert independent desemnat de acestea sau de către instanța de judecată competentă.

21.3. Încetarea prezentului contract nu va avea ca efect degrevarea de obligații a părților în cazul în care, prin natura lor, obligațiile respective rămân în vigoare și după data încetării contractului. De asemenea, părțile rămân răspunzătoare pentru orice fapte/ acte întreprinse de către o parte pe perioada desfășurării contractului dacă rezultatele s-ar ivi după data încetării și ar avea efecte prejudiciabile pentru cealaltă parte.

21.4. Autoritatea Contractantă are dreptul să sancționeze și să penalizeze Operatorul în cazul în care acesta nu prestează serviciul la parametrii de performanță, eficiență și calitate la care s-a obligat prin prezentul Contract și reglementările legale în vigoare, ori nu asigură continuitatea serviciului.

21.5. Nerespectarea indicatorilor de performanță cu efecte negative asupra calității, siguranței și continuității serviciului public de alimentare cu energie termică în sistem centralizat poate determina rezilierea contractului de către Autoritatea Contractantă, conform pct. 17.3 lit. c din prezentul contract.

21.6. Prin excepție de la pct. 21.5. al prezentului contract, nerespectarea de către Operator a indicatorilor de performanță stabiliți și detaliați în Anexa 3 la contract, va atrage obligația Operatorului de a plăti penalități contractuale. Pentru neîndeplinirea indicatorilor de performanță stabiliți în Anexa 3 la contract, Operatorul datorează Autorității Contractante o redevență majorată cu 1% aferentă perioadei de neîncadrare în indicatori.

21.7 Pentru orice alte prejudicii suplimentare dovedite, cauzate de încălcarea oricăror altor obligații stabilite în contract partea în culpă este obligată la daune-interese, potrivit principiului

reparării integrale a prejudiciului.

21.8. Evaluarea indicatorilor de performanță se va realiza anual, în urma analizării raportului anual al Operatorului,

CAPITOLUL XXII

Litigii

22.1 Părțile vor depune toate eforturile rezonabile în scopul soluționării pe cale amiabilă a conflictelor dintre acestea, decurgând din executarea Contractului.

22.2 Dacă există vreo dispută, controversă sau pretenție care rezultă din sau în legătură cu prezentul Contract, încălcare, încetare, sau anulare a Contractului, Partea căzută în pretenții are obligația să notifice cealaltă Parte în legătură cu poziția sa împreună cu propunerea de conciliere directă.

22.3 În cazul apariției unei dispute, aceasta nu îndreptățește Operatorul să suspende prestarea Serviciului public de alimentare cu energie termică în sistem centralizat ori Autoritatea Contractantă să suspende executarea obligațiilor sale, potrivit prezentului Contract.

22.4 În cazul în care o dispută nu este soluționată în termen de 45 de zile din momentul în care Părțile au început negocierile pentru soluționarea disputei pe cale amiabilă, sau dacă asemenea negocieri nu sunt începute în termen de 45 de zile de la notificarea oficială a disputei de către una dintre Părți, celeilalte Părți, acestea se vor adresa instanței judecătorești competente.

CAPITOLUL XXIII

Dispoziții finale și tranzitorii

23.1 Limba care guvernează Contractul este limba română. În toate problemele care nu sunt prevăzute în prezentul Contract, părțile se supun prevederilor legislației specifice în vigoare.

23.2 Anexele de la 1 la 7 fac parte integrantă din prezentul Contract.

23.3 Capitolele referitoare la drepturile și obligațiile părților se completează cu prevederile reglementărilor în vigoare referitoare la drepturile și obligațiile în raporturile dintre autoritățile administrației publice locale și operatorii care prestează servicii de alimentare cu energie termică în sistem centralizat.

Prezentul contract a fost încheiat astăzi, _____ la Cluj-Napoca în _____ exemplare originale, câte un exemplar pentru fiecare parte.

Autoritatea contractantă

.....

Operator,

.....