

URBAN-LOCATO Srl
Str. Crangului Nr.1
Sfantu Gheorghe, județul Covasna

APROBAT,
Administrator,

Szabo Maria Magdolna

MANUAL PROCEDURI OPERAȚIONALE SECTOR ENERGIE
TERMICĂ – VOLUMUL I

Nr. crt.	Documente privind mediul de control	Pag.
1	P.O. E.T. 01 – Măsurarea/stabilirea consumurilor de energie termică aferente fiecărui utilizator și fiecărei perioade de facturare	1
2	P.O. E.T. 02 – Facturarea și plata energiei termice furnizate	75
3	P.O. E.T. 03 – Măsurarea/determinarea și înregistrarea parametrilor agentului termic	148
4	P.O. E.T. 04 – Măsurarea/stabilirea consumurilor de apă rece pentru prepararea apei calde de consum	180

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
		Pagina.....din 74
Cod: P.O. E.T. 01		Exemplar nr.

PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ

MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE

P.O. E.T. 01

Ediția I....., Revizia 0

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Pagina.....din 74
Cod: P.O. E.T. 01		Exemplar nr.

1. Lista responsabililor cu elaborarea, verificarea și aprobarea ediției sau, după caz, a reviziei în cadrul ediției procedurii operaționale:

	Elemente privind responsabilii/ operațiunea	Numele și prenumele	Funcția	Data	Semnătura
	1	2	3	4	5
1.1	Elaborat				
1.2	Verificat				
1.3	Aprobat		Director general		

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Pagina.....din 74
	Cod: P.O. E.T. 01	Exemplar nr.

2. Situația edițiilor și a reviziilor în cadrul edițiilor procedurii operaționale:

	Ediția/revizia în cadrul ediției	Componenta revizuită	Modalitatea reviziei	Data de la care se aplică prevederile ediției sau reviziei ediției
	1	2	3	4
2.1	Ediția I	x	x	
2.2	Revizia 1			
2.3	Revizia 2			
2.4	Revizia 3			

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Pagina.....din 74
Cod: P.O. E.T. 01		Exemplar nr.

3. Lista cuprinzând persoanele la care se difuzează ediția sau, după caz, revizia din cadrul ediției procedurii operaționale:

	Scopul difuzării	Ex nr	Serviciu/ Birou/ Compartiment	Funcția	Nume și prenume	Data primirii	Semnătura
	1	2	3	4	5	6	7
3.1	Informare/ Aplicare	1	Sector Energie termică				
3.2	Aplicare	1	Sector Energie termică				
3.3	Aprobare	1	Director general	Director general			
3.4	Arhivare	1	Sector Energie termică				

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
		Pagina.....din 74
Cod: P.O. E.T. 01		Exemplar nr.

4. Scopul procedurii operaționale:

4.1. Stabilește modul de realizare a activității, compartimentele și persoanele implicate:

Prezenta procedură stabilește regulile aplicabile salariaților din cadrul URBAN-LOCATO Srl, cu privire la activitățile și acțiunile de măsurare, colectare și raportare a consumurilor de energie termică pentru fiecare utilizator, în vederea emiterii facturilor corespunzătoare fiecărei perioade de facturare.

4.2. Dă asigurări cu privire la existența documentației adecvată derulării activității privind stabilirea activităților și acțiunilor de măsurare, colectare și raportare a consumurilor de energie termică pentru fiecare utilizator, în vederea emiterii facturilor corespunzătoare fiecărei perioade de facturare.

4.3. Asigură continuitatea activității, inclusiv în condiții de fluctuație a personalului, prin faptul că, procedurarea activității permite aplicarea acesteia de către orice alt salariat care îl înlocuiește pe cel în funcție la data elaborării prezentei proceduri.

4.4. Sprijină auditul și/sau alte organisme abilitate în acțiuni de auditare și/sau control, iar pe conducere în luarea deciziei.

Operațiunea atentă de verificare a documentației este un real sprijin pentru audit sau alte organisme abilitate în acțiuni de auditare, dar și pentru conducerea societății comerciale în luarea deciziei pentru asigurarea bunei desfășurări a activității acesteia.

4.5. Alte scopuri specifice procedurii operaționale.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
		Pagina.....din 74
Cod: P.O. E.T. 01		Exemplar nr.

5. Domeniul de aplicare a procedurii operaționale:

5.1. Precizarea (definirea) activității la care se referă procedura operațională:

Procedura reglementează procesul de măsurare, înregistrare și calcul al consumului de energie termică pentru utilizatorii conectați la sistemele de furnizare de energie termică, cu scopul de a asigura facturarea corectă și conformă cu reglementările aplicabile și se aplică de către personalul responsabil în desfășurarea activităților.

5.2. Delimitarea explicită a activității procedurate în cadrul portofoliului de activități desfășurate de societatea comercială:

Activitatea procedurată se referă la etapele ce trebuie urmate în derularea procesului privind măsurarea/stabilirea consumurilor de energie termică aferente fiecărui utilizator și fiecărei perioade de facturare.

5.3. Listarea principalelor activități de care depinde și/sau care depind de activitatea procedurată:

Principalele activități derulate în ceea ce privește măsurarea/stabilirea consumurilor de energie termică aferente fiecărui utilizator și fiecărei perioade de facturare:

- instalarea și întreținerea echipamentelor de măsurare;
- colectarea datelor de consum;
- calculul consumului de energie termică;
- stabilirea costurilor și întocmirea facturilor.

5.4. Listarea compartimentelor furnizoare de date și/sau beneficiare de rezultate ale activității procedurate; listarea compartimentelor implicate în procesul activității:

- **compartimentele furnizoare de date** sunt: sectorul energie termică din cadrul societății;

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
		Pagina.....din 74
Cod: P.O. E.T. 01		Exemplar nr.

- **beneficiarul rezultatelor** acestei activități procedurate: Directorul general al societății URBAN-LOCATO Srl;
- **compartimentele implicate** sunt: Compartimentul Tehnic, Sectorul Energie termică, Compartimentul Facturare, încălzire, contracte, Compartimentul Financiar contabilitate din cadrul societății.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
		Pagina.....din 74
Cod: P.O. E.T. 01		Exemplar nr.

6. Documente de referință (reglementări) aplicabile activității procedurate:

6.1. Reglementări internaționale:

- ISO 4064: Apometre;
- ISO 5167: Măsurarea debitului fluidelor;
- ISO 50001:2018 - Sistemul de management al energiei;
- Directiva 2012/27/UE privind eficiența energetică;
- Directiva 2018/844/UE privind performanța energetică a clădirilor.

6.2. Legislație primară:

- **Legea nr. 51/2006** (**republicată**) serviciilor comunitare de utilități publice, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 121/2014** privind eficiența energetică, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 123/2012** privind energia electrică și gazele naturale, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 178/2003** privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 104/1999 pentru modificarea și completarea prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 20/1992 privind activitatea de metrologie, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 196/2018** privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 372/2005** (*republicată*) privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
		Pagina.....din 74
Cod: P.O. E.T. 01		Exemplar nr.

- **Ordonanța Guvernului nr. 119/1999** privind controlul intern și controlul financiar preventiv (**republicată**), cu modificările și completările ulterioare.

6.3. Legislație secundară:

- **Hotărârea Guvernului nr. 425/1994** privind aprobarea Regulamentului pentru furnizarea și utilizarea energiei termice, cu modificările și completările ulterioare.

6.4. Alte documente, inclusiv reglementări interne ale entității publice:

- **Lista oficială din 15 martie 2022** a mijloacelor de măsurare supuse controlului metrologic legal L.O. – 2022, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul nr. 7/2024** pentru aprobarea Regulamentului privind repartizarea consumurilor de energie termică între consumatorii din imobilele de tip condominiu, în cazul folosirii sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire și apă caldă de consum;
- **Ordinul nr. 91/2020** privind aprobarea prețului de referință al energiei electrice produse în cogenerare de înaltă eficiență, care beneficiază de bonus;
- **Ordinul nr. 600/2018** privind aprobarea Codului controlului intern managerial al entităților publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Norme emise de Autoritatea Națională de Metrologie (ANM);
- Regulamentul de organizare și funcționare al societății URBAN-LOCATO Srl;
- Contractul-cadru de furnizare a energiei termice;
- Norme interne privind relația cu clienții;
- Regulamentul intern al unității;
- decizii ale conducătorului unității;
- alte acte normative.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
		Pagina.....din 74
Cod: P.O. E.T. 01		Exemplar nr.

7. Definiții și abrevieri ale termenilor utilizați în procedura operațională:

7.1. Definiții ale termenilor:

Nr. crt.	Termenul	Definiția și/sau, dacă este cazul, actul care definește termenul
1.	Procedură	Prezentarea în scris, a tuturor pașilor ce trebuie urmați, a metodelor de lucru stabilite și a regulilor de aplicat necesare îndeplinirii atribuțiilor și sarcinilor, având în vedere asumarea responsabilităților.
2.	P.O. (Procedură operațională – procedură de lucru)	Procedura care descrie o activitate sau un proces care se desfășoară la nivelul unuia sau mai multor compartimente din cadrul unității.
3.	Ediție a unei proceduri operaționale	Forma inițială sau actualizată, după caz, a unei proceduri operaționale, aprobată și difuzată.
4.	Revizia în cadrul unei ediții	Acțiunile de modificare, adăugare, suprimare sau alte asemenea, după caz, a uneia sau mai multor componente ale unei ediții a procedurii operaționale, acțiuni care au fost aprobate și difuzate.
5.	Energie termică	Cantitatea de energie transferată sub formă de căldură către un sistem sau utilizator, utilizată pentru încălzire, apă caldă menajeră sau alte scopuri. Este măsurată în unități de energie, cum ar fi gigacalorii (Gcal) sau kilowați-oră (kWh).
6.	Contor de energie termică	Aparat de măsurare utilizat pentru determinarea cantității de energie termică consumată de un utilizator într-un anumit

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
		Pagina.....din 74
	Cod: P.O.E.T. 01	Exemplar nr.
interval de timp. Contorul înregistrează debitele de fluid,		

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Pagina.....din 74
Cod: P.O. E.T. 01		Exemplar nr.

Nr. crt.	Termenul	Definiția și/sau, dacă este cazul, actul care definește termenul
		temperatura și diferența de temperatură pentru a calcula energia.
7.	Consum de energie termică	Diferența dintre valorile consecutive ale indexurilor înregistrate de contorul de energie termică, exprimată în unități de energie.
8.	Index al contorului	Valoarea afișată pe contorul de energie termică la un moment dat, utilizată pentru calcularea consumului.
9.	Utilizator	Persoană fizică, juridică sau entitate care beneficiază de servicii de furnizare a energiei termice printr-un sistem de distribuție.
10.	Perioadă de facturare	Intervalul de timp (lunar, trimestrial etc.) pentru care se calculează și se facturează consumul de energie termică.
11.	Autocitare	Procesul prin care utilizatorul final al energiei termice citește singur indexul contorului de energie termică instalat la punctul de consum și transmite aceste informații către furnizorul de energie pentru calcularea consumului și emiterea facturii aferente perioadei de facturare.
12.	Repartitor de costuri	Dispozitiv utilizat pentru alocarea proporțională a costurilor de energie termică în cadrul clădirilor cu mai mulți utilizatori, în funcție de consumul estimat individual.
13.	Pierderi tehnice	Cantitatea de energie pierdută în procesul de distribuție sau transport al energiei termice, datorită ineficienței conductelor sau altor echipamente.
14.	Tarif unitar	Costul pentru o unitate de energie termică consumată (de exemplu, lei/Gcal sau lei/kWh), stabilit conform contractului sau reglementărilor în vigoare.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Pagina.....din 74
Cod: P.O. E.T. 01		Exemplar nr.

Nr. crt.	Termenul	Definiția și/sau, dacă este cazul, actul care definește termenul
15.	Furnizor de energie termică	Entitatea care produce, distribuie și furnizează energie termică utilizatorilor finali, în conformitate cu contractele și reglementările aplicabile.
16.	Clădire cu mai mulți utilizatori	Imobil în care mai multe locuințe sau spații sunt alimentate cu energie termică dintr-o sursă comună, de exemplu, un sistem de termoficare.
17.	Reglementare metrologică	Set de norme și proceduri care asigură exactitatea măsurătorilor efectuate cu echipamente de măsurare, cum ar fi contoarele de energie termică.
18.	Defecțiuni ale contorului	Situație în care un contor de energie termică nu funcționează corect sau nu înregistrează date conforme cu realitatea, necesitând reparații sau înlocuire.
19.	Factura de regularizare	Document emis de furnizor pentru a corecta facturile anterioare, în cazul unor erori de citire sau estimare a consumului.
20.	Eficiență energetică	Utilizarea optimă a resurselor de energie pentru a reduce pierderile și a asigura consumuri minime necesare pentru un anumit serviciu.
21.	Factura bazată pe consum real	Document financiar emis pe baza consumului efectiv înregistrat de contor, în contrast cu facturile bazate pe estimări sau consumuri medii.
22.	Distribuție centralizată a energiei termice.	Sistem de furnizare a energiei termice prin rețele centralizate, care alimentează mai multe clădiri sau utilizatori de la o singură sursă (centrală termică).

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Pagina.....din 74
Cod: P.O. E.T. 01		Exemplar nr.

7.2. Abrevieri ale termenilor:

Nr. crt.	Abrevierea	Termenul abreviat
1.	P.O.	Procedură operațională
2.	E	Elaborare
3.	V	Verificare
4.	A	Aprobare
5.	Ap.	Aplicare
6.	Ah.	Arhivare
7.	A.N.R.E.	Autoritatea Națională de Reglementare în domeniul Energiei
8.	Gcal	Gigacalorie
9.	kWh	Kilowatt-oră

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
		Pagina.....din 74
Cod: P.O. E.T. 01		Exemplar nr.

8. Descrierea procedurii operaționale:

8.1. Generalități:

Activitățile din domeniul energiei termice produse în centralele termice trebuie să se desfășoare pentru realizarea următoarelor obiective de bază:

- a) contractare gaze naturale pentru producerea energiei termice;
- b) asigurarea protecției mediului la nivel local, în concordanță cu reglementările legale în vigoare;
- c) promovarea cooperării regionale în vederea creșterii securității energetice;
- d) respectarea drepturilor consumatorilor, privind, în principal: schimbarea efectivă și cu ușurință a furnizorului, accesul la informații clare și inteligibile, transparența condițiilor contractuale, proceduri eficiente de gestionare a plângerilor.

8.2. Documente utilizate:

8.2.1. Lista și proveniența documentelor:

- planurile de întreținere și calibrare a contoarelor din centralele termice;
- fișele de citire a contoarelor;
- rapoartele tehnice privind pierderile de rețea;
- contractul-cadru de furnizare a energiei termice;
- facturile emise utilizatorilor;
- rapoartele de regularizare a facturilor;
- procesele-verbale de verificare a contoarelor din centralele termice.

8.2.2. Conținutul și rolul documentelor:

- planurile de întreținere și calibrare a contoarelor din centralele termice includ calendarul și cerințele pentru verificările tehnice și metrologice, frecvența verificărilor, metodele de calibrare și măsurile corective necesare;

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
		Pagina.....din 74
Cod: P.O. E.T. 01		Exemplar nr.

- fișele de citire a contoarelor documentează indexurile contoarelor pentru fiecare utilizator și perioadă de facturare și conțin informații precum data citirii, indexurile înregistrate și observații privind starea contoarelor;
- rapoartele tehnice privind pierderile de rețea conțin informații despre pierderile tehnice în rețeaua de distribuție și includ estimări ale pierderilor și propuneri de măsuri pentru reducerea acestora;
- contractele-cadru de furnizare a energiei termice definesc drepturilor și obligațiilor dintre furnizor și utilizator;
- facturile emise utilizatorilor detaliază consumul și costurile aferente energiei termice și includ consumul, tariful aplicat, taxe și alte costuri asociate;
- rapoartele de regularizare a facturilor corectează eventualele diferențe apărute în procesul de facturare și conțin detalii despre ajustările făcute și justificările necesare;
- procesele-verbale de verificare a contoarelor din centralele termice documentează rezultatele inspecțiilor și calibrarea echipamentelor și conțin detalii despre starea contoarelor, rezultatele verificărilor și acțiunile corective recomandate.

8.2.3. Circuitul documentelor:

- planurile de întreținere și calibrare a contoarelor din centralele termice sunt elaborate de compartimentul tehnic al furnizorului, pe baza recomandărilor producătorilor echipamentelor și reglementărilor metrologice; sunt transmise conducerii pentru aprobare, distribuite către echipele de întreținere pentru implementare și actualizate periodic în funcție de performanța contoarelor sau schimbările legislative;
- fișele de citire a contoarelor sunt întocmite de personalul care efectuează citirea manuală a contoarelor; transmise și procesate de Compartimentul Financiar contabilitate pentru calculul consumului și emiterea facturilor;
- rapoartele tehnice privind pierderile de rețea sunt elaborate de Compartimentul tehnic, pe baza datelor de funcționare a rețelelor și analizei fluxurilor energetice,

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
		Pagina.....din 74

transmise conducerii pentru aprobare și analiză și distribuite către Sectorul

Cod: P.O. E.T. 01

Exemplar nr

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
		Pagina.....din 74
Cod: P.O. E.T. 01		Exemplar nr.

Energie termică;

- contractele-cadru de furnizare a energiei termice sunt redactate de Compartimentul juridic al furnizorului, în conformitate cu reglementările legale și cerințele A.N.R.E., semnate de furnizor și utilizator înainte de începerea furnizării serviciilor; sunt distribuite către departamentele financiare pentru implementare, iar copiile sunt furnizate utilizatorilor pentru conformitate;
- facturile emise utilizatorilor sunt generate de Compartimentul financiar contabilitate, pe baza datelor validate din fișele de citire și transmise utilizatorilor prin poștă, email sau platforme digitale;
- rapoartele de regularizare a facturilor sunt realizate de Compartimentul financiar contabilitate, în cazul în care apar discrepanțe între consumul estimat și cel real; sunt transmise utilizatorilor pentru informare și revizuite de Compartimentul juridic sau de audit, dacă este cazul;
- procesele-verbale de verificare a contoarelor sunt întocmite de echipele tehnice sau organisme metrologice autorizate, în urma verificărilor periodice, transmise către Compartimentul tehnic pentru implementarea măsurilor necesare și distribuite către audit intern și conducere pentru informare.

8.3. Resurse necesare:

8.3.1. Resurse materiale - Resursele materiale necesare sunt: echipamente tehnice (contoare de energie termică, instrumente de măsură suplimentare), infrastructură IT (sisteme informatice - software specializat pentru gestionarea consumurilor și facturarea utilizatorilor, materiale pentru întreținerea echipamentelor (consumabile și accesorii - piese de schimb pentru contoare (exemplu: baterii, module de comunicare), materiale pentru curățarea și întreținerea echipamentelor (detergenți specializați, lubrifianti), truse de scule pentru reparații rapide), Fișe de citire a contoarelor, Procese-verbale pentru verificări tehnice.

8.3.2. Resurse umane - Resursele umane necesare sunt: Directorul general al societății URBAN-LOCATO Srl, personal tehnic, personal IT, personal financiar și administrativ, personal relații cu clienții, Compartimentele Audit și Juridic.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
		Pagina.....din 74
Cod: P.O. E.T. 01		Exemplar nr.

8.3.3. Resurse financiare - Resursele financiare necesare sunt stabilite prin bugetul entității, necesare acoperirii cheltuielilor generale în vederea achiziționării materialelor consumabile necesare acestei activități și asigurării serviciilor de întreținere a logisticii.

8.4. Modul de lucru:

8.4.1. Planificarea operațiunilor și acțiunilor activității:

Pentru derularea activității privind măsurarea/stabilirea consumurilor de energie termică aferente fiecărui utilizator și fiecărei perioade de facturare se va proceda la:

- elaborarea unui plan pentru măsurarea, întreținerea, verificarea contoarelor din centralele termice și facturarea consumurilor;
- citirea contoarelor;
- verificarea și validarea datelor;
- întreținerea și verificarea echipamentelor.

8.4.2. Derularea operațiunilor și acțiunilor activității:

1. Elaborarea planului pentru măsurarea, întreținerea, verificarea contoarelor din centralele termice și facturarea consumurilor

Acțiunea presupune planificarea activităților necesare pentru desfășurarea corectă a procesului de măsurare și facturare, asigurând conformitatea cu reglementările și eficiența operațională.

Etaplele necesare pentru elaborarea unui plan privind măsurarea, întreținerea, verificarea contoarelor și facturarea consumurilor sunt:

1. analiza datelor istorice privind consumurile și verificările anterioare;
2. stabilirea calendarului pentru citirea contoarelor din centralele termice se face zilnic; citirea contoarelor de la utilizatori se face lunar;
3. crearea programului de întreținere și verificare metrologică a contoarelor;
4. planificarea ciclurilor de facturare (lunar, trimestrial);
5. revizuirea periodică a planului pentru ajustări necesare.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
		Pagina.....din 74
Cod: P.O. E.T. 01		Exemplar nr.

Responsabilii pentru elaborarea unui plan privind măsurarea, întreținerea, verificarea contoarelor și facturarea consumurilor sunt Compartimentele Tehnic, Financiar contabilitate, personalul IT.

Această activitate are ca rezultat un plan aprobat, care stabilește și coordonează toate activitățile necesare pentru măsurarea consumurilor, întreținerea și verificarea contoarelor, precum și emiterea facturilor, asigurând astfel o gestionare eficientă și conformă cu reglementările în vigoare.

2. Citirea contoarelor reprezintă procesul prin care se colectează indexurile contoarelor pentru determinarea consumului de energie termică aferent fiecărei perioade de facturare.

În vederea colectării indexurilor contoarelor se vor parcurge următoarele etape:

1. notificarea utilizatorilor despre citirea manuală (dacă este cazul);
2. citirea contoarelor manuală sau autocitire;
3. înregistrarea datelor în fișele de citire sau în sistemul informatic central;
4. raportarea eventualelor anomalii (contoare defecte, inaccesibile).

Responsabilii pentru citirea contoarelor sunt personalul de măsurare, iar documentele utilizate sunt fișele de citire a contoarelor.

Această activitate are ca rezultat obținerea de date corecte, complete și validate privind consumurile utilizatorilor, colectate în mod transparent și conform calendarului de facturare, pregătite pentru procesarea și emiterea facturilor, asigurând astfel o evidență exactă și eliminarea eventualelor erori.

3. Verificarea și validarea datelor asigură corectitudinea și conformitatea datelor colectate cu consumurile reale și istoricul utilizatorilor.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
		Pagina.....din 74
Cod: P.O. E.T. 01		Exemplar nr.

Pentru verificarea și validarea datelor, se parcurg următoarele etape esențiale:

1. compararea indexurilor citite cu cele din perioadele anterioare;
2. identificarea și corectarea eventualelor discrepante;
3. validarea datelor înregistrate înainte de procesarea facturilor.

Responsabilii pentru verificarea și validarea datelor sunt Compartimentele Tehnic și Financiar contabilitate, personalul IT, care colaborează pentru asigurarea corectitudinii informațiilor. Documentele utilizate în acest proces includ rapoartele de validare a datelor, istoricul consumurilor utilizatorilor și fișele de citire, contribuind astfel la o evidență precisă și transparentă.

Această activitate are ca rezultat obținerea de date validate, corectate și completate, pregătite pentru calcularea facturilor, asigurând astfel o facturare precisă, transparentă și conformă cu consumurile reale ale utilizatorilor.

4. Întreținerea și verificarea echipamentelor se referă la operațiuni regulate pentru menținerea în stare optimă a echipamentelor de măsurare și pentru respectarea cerințelor legale metrologice.

Pentru întreținerea și verificarea echipamentelor, se parcurg următoarele etape esențiale:

1. planificarea verificărilor metrologice și întreținerii periodice pentru contoarele din centralele termice;
2. executarea întreținerii preventive (curățare, înlocuirea pieselor uzate);
3. realizarea verificărilor metrologice conform calendarului;
4. înlocuirea echipamentelor defecte sau care nu mai respectă cerințele tehnice;
5. documentarea procesului în procese-verbale de verificare.

Responsabili pentru întreținerea și verificarea echipamentelor sunt personalul tehnic specializat și organisme metrologice autorizate, care asigură funcționarea optimă și conformitatea legală a echipamentelor. Documentele utilizate în acest proces includ planul de

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
		Pagina.....din 74

întreținere, care stabilește calendarul activităților, procesele verbale de verificare metrologică, care

Cod: P.O.E.T. 01

Exemplar nr.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
		Pagina.....din 74
Cod: P.O. E.T. 01		Exemplar nr.

certifică exactitatea echipamentelor, și rapoartele de întreținere a echipamentelor, care documentează operațiunile efectuate și măsurile corective aplicate.

Această activitate are ca rezultat menținerea tuturor contoarelor în stare optimă de funcționare, asigurând conformitatea cu cerințele legale și metrologice, eliminarea pierderilor sau erorilor de măsurare și garantarea unor măsurători precise și fiabile pentru determinarea consumului de energie termică.

8.4.3. Valorificarea rezultatelor activității:

- facturare corectă și transparentă - datele validate sunt utilizate pentru emiterea facturilor bazate pe consumuri reale, asigurând transparență și corectitudine față de utilizatori.;
- optimizarea operațională - analiza datelor privind consumurile și starea echipamentelor permite identificarea zonelor de îmbunătățire, reducerea pierderilor tehnice și creșterea eficienței proceselor;
- respectarea cerințelor legale - conformitatea echipamentelor și datelor cu normele metrologice și reglementările în vigoare contribuie la evitarea sancțiunilor și la menținerea standardelor de calitate;
- monitorizarea și raportarea performanței - rezultatele sunt integrate în rapoarte periodice pentru a monitoriza consumurile, eficiența sistemului și starea echipamentelor.
- creșterea încrederii utilizatorilor - datele corecte și măsurătorile precise consolidează relația cu utilizatorii prin reducerea disputelor și gestionarea eficientă a reclamațiilor;
- planificarea întreținerii viitoare - informațiile rezultate din activități sunt folosite pentru actualizarea planurilor de întreținere și verificare, prevenind eventualele defecțiuni;
- susținerea deciziilor strategice - datele colectate sunt analizate pentru a sprijini luarea deciziilor strategice legate de investiții, modernizarea infrastructurii și optimizarea rețelelor.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
		Pagina.....din 74
Cod: P.O. E.T. 01		Exemplar nr.

Indicatori de performanță:

- procentul contoarelor citite corect și complet - proporția contoarelor care sunt citite fără erori sau omisiuni, raportată la numărul total de contoare verificate;
- numărul de discrepante identificate și corectate - numărul total de diferențe între valorile măsurate și cele estimate/facturate, detectate și soluționate;
- rata de finalizare la timp a verificărilor metrologice - procentul echipamentelor care au fost verificate metrologic la termenul stabilit, raportat la numărul total de echipamente supuse verificării;
- numărul de reclamații legate de consumurile facturate - totalul plângerilor primite de la utilizatori referitoare la discrepanțele dintre consumurile facturate și cele reale.

Implementarea și monitorizarea acestor indicatori contribuie la creșterea eficienței organizației și la îmbunătățirea relațiilor cu clienții și autoritățile de reglementare.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Pagina.....din 74
Cod: P.O. E.T. 01		Exemplar nr.

9. Responsabilități și răspunderi în derularea activității:

Nr. crt.	Compartimentul (postul)/acțiunea (operațiunea)	I	II	III	IV	V
0	1	2	3	4	5	6
1	Sector Energie termică	E			Ap.	Ah.
2	Compartimentul Tehnic		V		Ap.	
3	Personalul de măsurare				Ap.	
4	Personalul IT				Ap.	
5	Director general			A		

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Pagina.....din 74
Cod: P.O. E.T. 01		Exemplar nr.

10. FORMULAR EVIDENȚĂ MODIFICĂRI

Nr. crt.	Ediție	Data ediției	Rev.	Data reviziei	Pag.	Descriere modificare	Semnătura conducătorului compartimentului
1	1	Data din P.O.					

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Pagina.....din 74
	Cod: P.O. E.T. 01	Exemplar nr.

11. FORMULAR ANALIZĂ PROCEDURĂ

Nr. crt.	Compartiment	Conducător compartiment Nume și prenume	Înlocuitor de drept sau delegat	Aviz favorabil		Aviz nefavorabil	Semnătura	Data
				Semnătura	Data	Observații		
1.								
2.								
3.								
4.								
5.								
6.								
7.								
8.								
9.								
10.								

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Pagina.....din 74
	Cod: P.O. E.T. 01	Exemplar nr.

12. LISTA DE DIFUZARE A PROCEDURII

Nr. ex.	Compartiment	Nume și prenume	Data primirii	Semnătura	Data retragerii	Data intrării în vigoare a procedurii	Semnătura

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Pagina.....din 74
	Cod: P.O. E.T. 01	Exemplar nr.

13. Anexe, înregistrări, arhivări:

Nr. Anexă/ Cod formular	Denumire anexă	Elaborator	Aprobat	Nr. ex.	Difuzare	Arhivare		Alte
						Loc.	Per.	
F-PO-E.T.- 01-01	Diagrama de flux a procesului							
F-PO-E.T.- 01-02	Planul de întreținere și calibrare a contoarelor din centralele termice							
F-PO-E.T.- 01-03	Fișa de citire a contoarelor							
F-PO-E.T.- 01-04	Raport tehnic privind pierderile de rețea							
F-PO-E.T.- 01-05	Contract- cadru de furnizare a energiei termice							
F-PO-E.T.- 01-06	Raport de regularizare							

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Pagina.....din 74
	Cod: P.O. E.T. 01	Exemplar nr.

Nr. Anexă/ Cod formular	Denumire anexă	Elaborator	Aprobat	Nr. ex.	Difuzare	Arhivare		Alte
						Loc.	Per.	
	a facturilor							
F-PO-E.T.- 01-07	Proces- verbal de verificare a contoarelor							

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Pagina.....din 74
	Cod: P.O. E.T. 01	Exemplar nr.

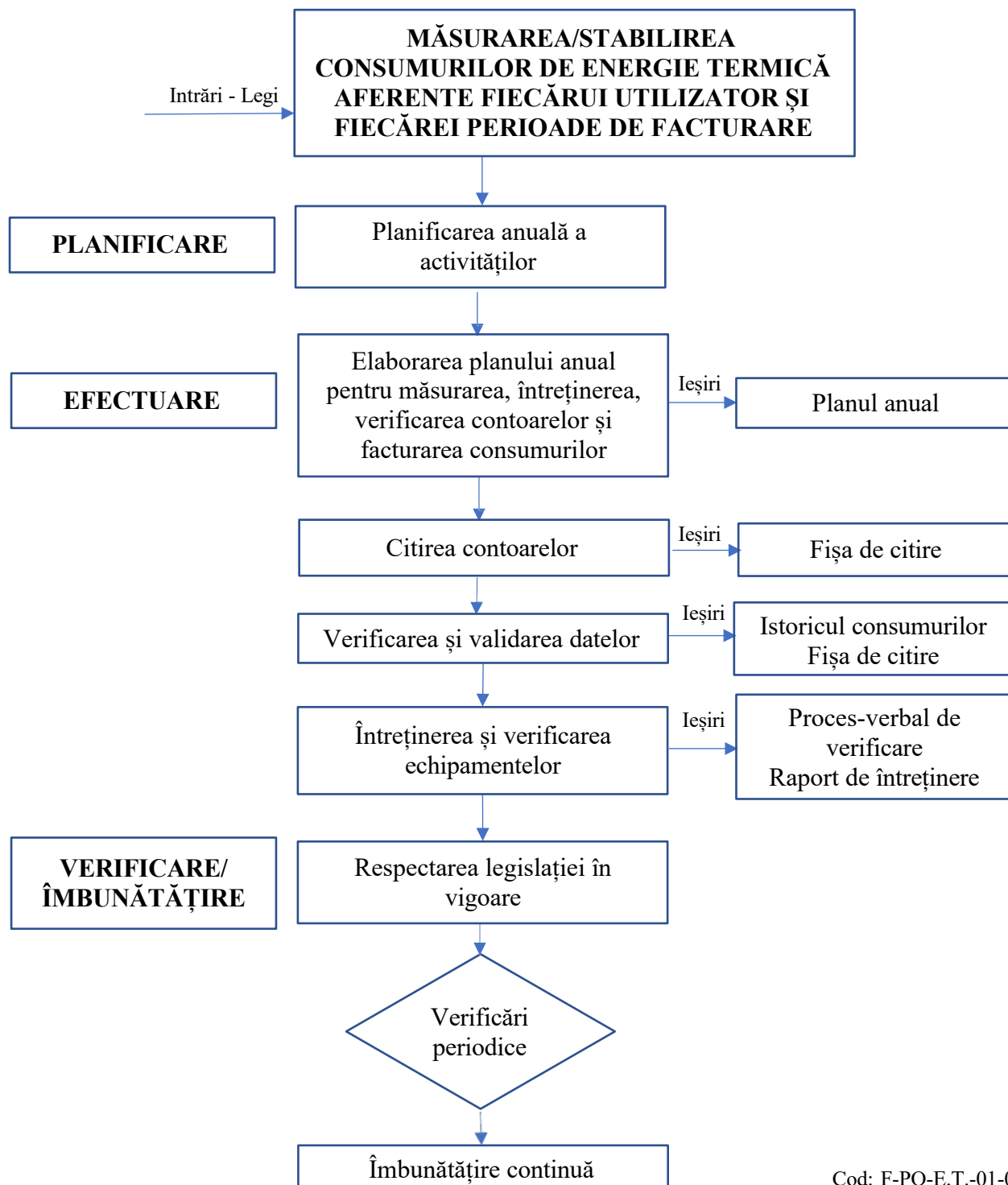
14. Cuprins:

Numărul componentei în cadrul procedurii operaționale	Denumirea componentei din cadrul procedurii operaționale	Pagina
	Coperta	1
1.	Lista responsabililor cu elaborarea, verificarea și aprobarea ediției sau, după caz, a reviziei în cadrul ediției procedurii operaționale	2
2.	Situația edițiilor și a reviziilor în cadrul edițiilor procedurii operaționale	3
3.	Lista cuprinzând persoanele la care se difuzează ediția sau, după caz, revizia din cadrul ediției procedurii operaționale	4
4.	Scopul procedurii operaționale	5
5.	Domeniul de aplicare a procedurii operaționale	6
6.	Documente de referință (reglementări) aplicabile activității procedurate	8
7.	Definiții și abrevieri ale termenilor utilizați în procedura operațională	10
8.	Descrierea procedurii operaționale	14
9.	Responsabilități și răspunderi în derularea activității	22
10.	Formular evidență modificări	23
11.	Formular analiză procedură	24
12.	Lista de difuzare a procedurii	25
13.	Anexe, înregistrări, arhivări	26
14.	Cuprins	28
15.	Anexe	29

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Pagina.....din 74
	Cod: P.O. E.T. 01	Exemplar nr.

ANEXA nr. 1

DIAGRAMA DE FLUX A PROCESULUI



Cod: F-PO-E.T.-01-01

(Se trece nr. procedurii operaționale și nr. formularului)

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Pagina.....din 74
	Cod: P.O. E.T. 01	Exemplar nr.

ANEXA nr. 2

PLAN DE ÎNTREȚINERE ȘI CALIBRARE A CONTOARELOR DIN CENTRALELE TERMICE

1. Introducere

- **Scopul documentului:** stabilirea programului pentru întreținerea preventivă și verificarea metrologică a contoarelor utilizate pentru măsurarea consumului de energie termică.
- **Obiective principale:**
 - Asigurarea conformității contoarelor cu reglementările legale și metrologice.
 - Prevenirea defecțiunilor și menținerea acurateții măsurătorilor.

2. Date generale

- **Perioada de valabilitate a planului:** _____ (exemplu: 1 ianuarie 2025 – 31 decembrie 2025)
- **Responsabili:** _____ (exemplu: Compartiment tehnic, personal metrologic autorizat, conducerea operațională)

3. Inventarul echipamentelor

Nr. crt.	Cod Contor	Locație	Tip Contor	Data ultimei verificări
1	12345	Str. Exemplu nr. 1	Ultrasonic	01.01.2024
2	67890	Str. Exemplu nr. 2	Mecanic	15.03.2024
...				

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	Cod: P.O. E.T. 01	Pagina.....din 74
		Exemplar nr.

4. Calendarul activităților

Luna	Activitate	Responsabil	Observații
Ianuarie	Verificare metrologică	Personal metrologic	10 contoare programate
Februarie	Întreținere preventivă	Personal tehnic	Curățare, verificare conexiuni
Martie	Verificare și calibrare	Personal tehnic/metrologic	...
...			

5. Resurse necesare

- **Echipamente:**
 - truse de calibrare metrologică;
 - materiale consumabile (șuruburi, garnituri, uleiuri).
- **Personal:**
 - tehnicieni certificați pentru fiecare sesiune de întreținere;
 - specialist metrolog autorizat pentru verificări.

6. Proceduri de întreținere

- **Întreținere preventivă:**
 - curățarea contoarelor și verificarea integrității mecanice;
 - verificarea conexiunilor electrice și mecanice.
- **Calibrare:**
 - compararea măsurătorilor contoarelor cu un echipament etalon certificat;
 - ajustarea și calibrarea contoarelor care depășesc toleranțele admise.
- **Documentare:**
 - întocmirea proceselor-verbale pentru fiecare activitate.

7. Raportare și monitorizare

- toate activitățile desfășurate vor fi raportate lunar conducerii;
- anomalii sau defecțiuni majore vor fi raportate imediat.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	Cod: P.O. E.T. 01	Pagina.....din 74
		Exemplar nr.

8. Semnături de aprobare

Nume	Funcție	Semnătură	Data
Nume Responsabil			
Nume Verificator			

Cod: F-PO-E.T.-01-02

(Se trece nr. procedurii operaționale și nr. formularului)

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Pagina.....din 74
	Cod: P.O. E.T. 01	Exemplar nr.

ANEXA nr. 3

FIȘA DE CITIRE A CONTOARELOR

1. Date generale

- Nume utilizator: _____
- Adresă punct consum: _____
- Cod client: _____
- Cod contor: _____
- Tip contor: _____

2. Detalii citire

- Data citirii: _____
- Ora citirii: _____
- Index anterior: _____
- Index curent: _____
- Consumul calculat: _____

3. Observații

(Notați eventuale anomalii, accesibilitatea contorului, starea fizică etc.)

4. Detalii cititor

- Nume persoană care a efectuat citirea: _____
- Funcție: _____
- Semnătură: _____

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
	Cod: P.O. E.T. 01	Pagina.....din 74
		Exemplar nr.

5. Confirmare utilizator (opțional)

- **Semnătură utilizator:** _____
- **Data:** _____

Cod: F-PO-E.T.-01-03

(Se trece nr. procedurii operaționale și nr. formularului)

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
	Cod: P.O. E.T. 01	Pagina.....din 74
		Exemplar nr.

ANEXA nr. 4

RAPORT TEHNIC PRIVIND PIERDERILE DE REȚEA

1. Introducere

- **Scopul documentului:** evaluarea pierderilor de energie termică în rețeaua de distribuție pentru identificarea cauzelor și propunerea de soluții de optimizare.
- **Perioada analizată:** _____
- **Zona/sectoarele analizate:** _____

2. Metodologie

- **Metode utilizate:** _____ (exemplu: analiza debitelor, temperaturilor, diferențe de presiune, inspecții fizice);
- **Instrumente utilizate:** _____ (exemplu: senzori de temperatură, debitmetre, software de analiză);
- **Date sursă:** _____ (exemplu: citiri ale contoarelor principale și secundare, rapoarte de inspecție).

3. Rezultate

- **Pierderi totale:**
 - energie pierdută: _____ (kWh/Gcal);
 - procent pierderi: _____ (%).
- **Zone critice:**
 1. _____
 2. _____
- **Principalele cauze identificate:**
 - _____
 - _____

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Pagina.....din 74
	Cod: P.O. E.T. 01	Exemplar nr.

4. Analiză detaliată

Parametru	Valoare măsurată	Valoare normată	Diferență
Temperatură intrare			
Temperatură ieșire			
Debit			
Pierderi de presiune			

5. Recomandări

- **Măsuri imediate:**

- _____
- _____

- **Măsuri pe termen lung:**

- _____
- _____

6. Concluzii

- Pierderile totale de energie termică reprezintă _____% din energia distribuită, afectând eficiența rețelei și costurile operaționale.
- Se recomandă implementarea soluțiilor identificate pentru reducerea pierderilor.

7. Semnături de aprobare

Nume	Funcție	Semnătură	Data
Nume Responsabil			
Nume Analist			

Cod: F-PO-E.T.-01-04

(Se trece nr. procedurii operaționale și nr. formularului)

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
	Cod: P.O. E.T. 01	Pagina.....din 74 Exemplar nr.

ANEXA nr. 5

CONTRACT-CADRU DE FURNIZARE A ENERGIEI TERMICE

nr. _____ din data _____

Capitolul I Părțile contractante

Art. 1. - (se trece societatea comercială/regia autonomă sau operatorul în gestiune directă conform legii), cu sediul în, str. nr., bl., sc., et., ap. , județul/sectorul, înmatriculată/înmatriculat la registrul comerțului cu nr., codul fiscal, codul unic de înregistrare, contul nr., deschis la, reprezentată/reprezentat de, având funcția de....., și de, având funcția de....., în calitate de furnizor, pe de o parte, și (se trece societatea comercială/instituția publică/asociația de locatari/prorietari/domnul/doamna cu sediul/domiciliat/ domiciliată) în localitatea, str., nr., bl., sc., județul/sectorul....., (se trece înmatriculată la registrul comerțului cu nr., codul fiscal....., codul unic de înregistrare, contul nr., deschis la)/(autorizată prin încheierea judecătorească nr., emisă de Judecătoria, cod fiscal, cont deschis la.....), reprezentat/reprezentată de (dacă este cazul), având calitatea de (se trece calitatea celui care semnează valabil contractul (proprietar sau cu împuternicire dată de proprietar, caz în care se trec datele care atestă autenticitatea împuternicirii), (pentru persoane fizice se trece se identifică cu C.I./B.I. seria, nr. , eliberată/eliberat la data de, de, C.N.P.....), în calitate de utilizator, pe de altă parte, au convenit să încheie prezentul contract de furnizare a energiei termice, cu respectarea următoarelor clauze:

Capitolul II Obiectul contractului-cadru

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

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

(3) Raporturile dintre furnizor și utilizator se stabilesc la punctul de delimitare între

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
	Cod: P.O. E.T. 01	Pagina.....din 74
		Exemplar nr.

rețeaua interioară a utilizatorului aflată pe proprietatea acestuia și rețeaua publică.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
	Cod: P.O. E.T. 01	Pagina.....din 74 Exemplar nr.

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

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

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

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

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

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

(2) Rezilierea prezentului contract se poate face la cererea utilizatorului, cu un preaviz de 30 de zile calendaristice și numai după achitarea la zi a tuturor debitelor datorate către furnizor.

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

Capitolul III Drepturile și obligațiile furnizorului

Art. 6. - Furnizorul are următoarele drepturi:

1. să factureze și să încaseze lunar contravaloarea cantităților de energie termică furnizate, stabilite în conformitate cu metodologia de calcul aprobată de autoritatea de reglementare competentă, la tarifele aprobate de autoritatea administrației publice locale;
2. să aplice penalități egale cu nivelul dobânzii datorate pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, în cazul neachitării facturilor la termen;
3. să inițieze modificarea și completarea prezentului contract sau a anexelor la acesta prin acte adiționale, conform modificărilor stabilite de autoritatea de reglementare competentă;

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
	Cod: P.O. E.T. 01	Pagina.....din 74 Exemplar nr.

4. să aibă acces la instalațiile de utilizare a energiei termice de pe proprietatea utilizatorului, pentru verificarea respectării prevederilor contractuale, a funcționării, integrității sau pentru debransare, în caz de pericol de avarie sau neplată, precum și la contor, dacă se află pe proprietatea utilizatorului, în vederea citirii, verificării metrologice sau integrității acestuia. Accesul se va efectua în prezența delegatului împuternicit al utilizatorului;
5. să stabilească condițiile tehnice de branșare sau de debransare a utilizatorului de la instalațiile aflate în administrarea sa, cu respectarea normativelor tehnice în vigoare și a reglementărilor elaborate de autoritatea de reglementare competentă;
6. să desființeze branșamentele sau racordurile realizate fără obținerea avizelor legale și să sesizeze autoritățile competente în cazurile de consum fraudulos sau de distrugeri ori degradări ale componentelor sistemului de alimentare centralizată cu energie termică - SACET;
7. să aibă acces, în condițiile legii, la instalațiile interioare ale utilizatorului de energie termică ori de câte ori este necesară intervenția la acestea pentru asigurarea funcționării normale a întregii instalații;
8. să stabilească lucrări de revizii, reparații și de întreținere planificate la rețelele și la instalațiile aparținând SACET;
9. să întrerupă, total sau parțial, furnizarea energiei termice pe durata necesară executării lucrărilor de întreținere și de reparații programate, cu anunțarea în prealabil a utilizatorului;
10. să suspende sau să limiteze furnizarea agentului termic, fără plata vreunei penalizări, cu un preaviz de 5 zile:
 - a. în cazul depășirii termenului legal pentru achitarea facturilor stabilite potrivit prezentului contract;
 - b. în cazul neachitării contravalorii daunelor, stabilite printr-o hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă, provocate de distrugerea sau deteriorarea unor construcții ori instalații aferente infrastructurii SACET;
 - 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 defecțiunile la instalațiile

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
	Cod: P.O. E.T. 01	Pagina.....din 74
		Exemplar nr.

administrate de furnizor, indiferent dacă acestea se află pe proprietatea utilizatorului sau pe domeniul public;

- d. în cazul branșării fără acordul furnizorului la rețele 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 defecțiunile la instalațiile interioare și prin aceasta prejudiciază alimentarea cu energie termică a altor utilizatori;
 - f. în cazul în care se constată diferențe, semnificativ mai mari decât cele datorate erorilor de măsură, între cantitatea de agent termic pentru încălzire intrată și cea ieșită în/din instalațiile utilizatorului;
 - g. la cererea utilizatorului;
11. să asigure o temperatură de 12°C în spațiile cu destinație de locuință în cazul limitării furnizării agentului termic de încălzire pentru neplată;
 12. să suspende prezentul contract în situațiile în care timp de 3 luni de la data aplicării măsurii de limitare a furnizării prevăzute la pct. 10 lit. a), c), d) și f) nu a fost înlăturată cauza pentru care s-a procedat la limitarea furnizării;
 13. să limiteze sau să întrerupă furnizarea agentului termic, dar nu mai mult de 24 de ore, în următoarele condiții:
 - a. când este periclitată viața sau sănătatea oamenilor ori integritatea bunurilor materiale;
 - b. pentru prevenirea, limitarea extinderii sau remedierea avariilor în SACET;
 - c. pentru executarea unor manevre și lucrări care nu se pot efectua fără întreruperi;
 14. în cazul în care intervențiile furnizorului prevăzute la pct. 13 depășesc 24 de ore, acestea se pot efectua în maximum 72 de ore, cu plata penalizărilor prevăzute în prezentul contract, cu aducerea la cunoștința utilizatorului.
- Art. 7. - Furnizorul are următoarele obligații:**
1. să respecte prevederile reglementărilor în vigoare și angajamentele asumate prin prezentul contract;

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
	Cod: P.O. E.T. 01	Pagina.....din 74 Exemplar nr.

2. să încheie convenții de facturare individuală, anexă la prezentul contract, conform Hotărârii Consiliului Local nr./. ;
3. 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;
4. să încheie act adițional la prezentul contract ori de câte ori apar modificări;
5. să asigure continuitatea serviciului de furnizare a energiei termice la parametrii fizici și calitativi prevăzuți în prezentul contract și de legislația în vigoare;
6. să aducă la cunoștința utilizatorului, cu cel puțin 10 zile înainte, prin mass-media și prin afișare la utilizator, orice întrerupere în furnizarea energiei termice, în cazul unor lucrări de modernizare, re tehnologizare, reparații și întreținere planificate stabilite prin programele anuale convenite cu autoritățile administrației publice locale, care impun întreruperea furnizării energiei termice;
7. să oprească alimentarea instalațiilor aflate în subsolurile tehnice ale utilizatorului în cazul producerii unei avarii sau pentru prevenirea acesteia, astfel încât să se limiteze, respectiv să se elimine consecințele evenimentului;
8. să efectueze aerisirea instalațiilor interioare aparținând utilizatorilor de tip urban ori de câte ori acestea sunt golite de către furnizor sau din cauza acestuia;
9. să furnizeze apa caldă de consum asigurând la punctul de separare:
 - a. condițiile de potabilitate a apei calde de consum care este furnizată prin rețeaua de distribuție pe care o exploatează;
 - b. o temperatură cuprinsă în intervalul 55 - 60°C;
 - c. presiunea de serviciu și debitul minim necesar;
10. să respecte regimul chimic al apei din rețeaua de furnizare a agentului termic, efectuând periodic măsurători ale indicilor chimici;
11. să asigure temperatura agentului termic pentru încălzire la punctul de separare, care să asigure confortul termic normal în spațiile cu destinație de locuință ale utilizatorului/consumatorului;

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
	Cod: P.O. E.T. 01	Pagina.....din 74 Exemplar nr.

12. să factureze cantitățile de energie termică numai în conformitate cu metodologia de calcul aprobată de autoritatea de reglementare competentă, pe baza prețurilor și a cantităților de energie termică furnizată;
13. să evacueze, pe cheltuiala sa, apa pătrunsă în curți, case, subsoluri din cauza defecțiunilor la SACET; evacuarea apei nu exonerează furnizorul de plată unor despăgubiri stabilite în condițiile legii;
14. să exploateze, să întrețină, să repare și să verifice contoarele de energie termică instalate la bransament; verificarea periodică se face conform dispozițiilor de metrologie în vigoare și se suportă de către furnizor; contoarele instalate la bransament, defecte sau suspecte de înregistrări eronate, se demontează de furnizor și se supun verificării într-un laborator metrologic autorizat; în cazul în care verificarea se face la cererea utilizatorului, în interiorul termenului de valabilitate a verificării metrologice, atunci cheltuielile de verificare, demontare și montare vor fi suportate astfel: de către furnizor, dacă sesizarea a fost întemeiată; de către utilizator, dacă sesizarea s-a dovedit a fi neîntemeiată;
15. să scoată din instalație contorul de energie termică numai în cazul în care acesta este înlocuit cu altul cu aceeași clasă de precizie sau cu clasă de precizie superioară; se exceptează cazurile în care una ori mai multe componente ale contorului au fost deteriorate din culpa utilizatorului sau au avut loc intervenții neautorizate asupra acestuia, fapt ce a condus la deteriorarea sigiliilor;
16. să utilizeze numai sigilii personalizate de unică folosință, cu serie diferită de la un sigiliu la altul;
17. să aducă la cunoștința utilizatorului modificările de tarif și alte informații referitoare la facturare, prin adresa atașată facturii;
18. să ia măsurile necesare pentru remedierea deficiențelor constatate în cazul în care cu ocazia citirii se constată deteriorarea contorului de energie termică sau inundarea incintei în care este montat acesta, din culpa sa; în cazul în care inundarea incintei se datorează culpei utilizatorului, trebuie să solicite acestuia remedierea defecțiunilor la rețeaua sa interioară;
19. să ia măsuri pentru remedierea defecțiunilor și deranjamentelor survenite la instalațiile de distribuție sau la bransament;

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Pagina.....din 74
	Cod: P.O. E.T. 01	Exemplar nr.

20. să nu deterioreze bunurile utilizatorului și să aducă părțile din construcții legal executate, care aparțin utilizatorului, la starea lor inițială, dacă au fost deteriorate din vina sa;
21. să înceapă și să întrerupă furnizarea energiei termice la data de, respectiv....., conform Hotărârii Consiliului Local.....sau a Consiliului General al Municipiului București, după caz, nr./.....;
22. să acorde despăgubiri pentru daunele provocate de întreruperi în alimentare ce au survenit din vina sa, conform prevederilor legale în vigoare;
23. să furnizeze utilizatorului informații privind istoricul consumului și eventualele penalități plătite de acesta;
24. să plătească daunele provocate utilizatorului din culpa sa, în special dacă:
- nu începe furnizarea energiei termice la termenul contractat sau nu livrează energia termică în condițiile stabilite în prezentul contract;
 - nu anunță utilizatorul din timp cu privire la limitările sau la întreruperile programate;
 - după sistarea furnizării energiei termice cerută de utilizatorul de energie termică, nu reia furnizarea în primele 3 zile lucrătoare de la primirea, în scris, a notificării privind încetarea motivului sistării;
 - nu respectă parametrii de calitate prevăzuți în prezentul contract și în actele normative în vigoare pentru energia termică furnizată;
 - după întreruperea furnizării energiei termice nu reia furnizarea acesteia în maximum 3 zile lucrătoare de la îndeplinirea condițiilor de reluare a furnizării;
25. să înregistreze toate reclamațiile și sesizările utilizatorului la un centru unic de relații cu utilizatorii și să ia măsurile care se impun în vederea rezolvării acestora, în termenul prevăzut de lege;
26. A. La fiecare citire a contoarelor de energie termică pentru încălzire și pentru apă caldă de consum, cu excepția cazurilor când citirea se face de la distanță, să lase o înștiințare scrisă din care să reiasă:
- data și ora citirii;
 - indexul contoarelor;
 - numele și prenumele cititorului;

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
	Cod: P.O. E.T. 01	Pagina.....din 74
		Exemplar nr.

d. cauza care a dus la imposibilitatea citirii.

B. În cazul în care citirea nu s-a putut efectua din cauza inundării incintei în care se află contorul din culpa furnizorului, acesta are obligația ca până la data-limită de emiteră a facturii:

- a. să verifice cauza inundării și să golească incinta de apă;
- b. să citească contoarele de energie termică;
- c. să remedieze defecțiunea care a făcut posibilă inundarea incintei;
- d. să emită factura pe baza citirii efectuate.

C. În cazul în care operațiile prevăzute la pct. B conduc, din motive justificate, la emiteră facturii după data de 15 a lunii, se admite emiteră acesteia pe baza unui index estimat, fapt ce va fi menționat în factură, regularizarea efectuându-se în factura următoare.

D. În cazul în care se constată că incinta în care sunt montate contoarele de energie termică este inundată din vina utilizatorului, consumul de energie termică se va calcula ca pentru utilizatorii necontorizați până la remediarea defecțiunilor.

Capitolul IV Drepturile și obligațiile utilizatorului

Art. 8. - Utilizatorul are următoarele drepturi:

1. să utilizeze liber și nediscriminatoriu serviciul public de alimentare cu energie termică în condițiile prevăzute în prezentul contract;
2. să conteste facturile când 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 beneficieze de reducerea valorii facturii astfel:
 - a. cu contravaloarea cantității de căldură din apa caldă de consum nelivrată, în cazul în care temperatura medie a acesteia, din luna de facturare, este mai mică de 50°C. Furnizorul are obligația să comunice utilizatorului, la cererea acestuia, temperatura medie lunară a apei reci intrate în stația termică;
 - b. cu contravaloarea energiei termice nelivrate pe perioada în care s-a depășit limita de timp comunicată pentru oprirea furnizării energiei termice sau în cazul

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
	Cod: P.O. E.T. 01	Pagina.....din 74
		Exemplar nr.

prelungirii timpului de intervenție conform prevederilor art. 6 pct. 14;

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
	Cod: P.O. E.T. 01	Pagina.....din 74 Exemplar nr.

4. să primească răspuns, în termen de maximum 30 de zile calendaristice, la sesizările adresate furnizorului cu privire la neîndeplinirea unor obligații contractuale;
5. să racordeze, în condițiile legii și cu acordul scris al furnizorului, alți consumatori pentru alimentarea acestora cu energie termică;
6. să solicite furnizorului remedierea defecțiunilor și deranjamentelor survenite la instalațiile de distribuție sau la bransament;
7. să solicite în scris verificarea contoarelor instalate pe bransamentul propriu, defecte sau suspecte de înregistrări eronate, în condițiile art. 7 pct. 14;
8. să renunțe, în condițiile legii, la serviciile contractate;
9. să se adreseze, individual sau colectiv, autorităților administrației publice locale sau centrale ori instanțelor judecătorești, în vederea prevenirii sau reparării unui prejudiciu direct sau indirect.

Art. 9. - Utilizatorul are următoarele obligații:

1. să achite, în termenele stabilite, contravaloarea energiei termice furnizate;
2. să achite contravaloarea cantității de apă înregistrate de contorul de energie termică, precum și contravaloarea serviciului de canalizare aferent, conform facturii emise de furnizorul serviciului de alimentare cu apă și de canalizare, în condițiile de plată stabilite în contractul de furnizare a apei, încheiat cu acesta;
3. să asigure accesul utilajelor furnizorului, necesare desfășurării activității specifice serviciului, în spațiile ori suprafețele de teren deținute cu orice titlu, pe trotuarele și aleile din jurul imobilelor, indiferent de titularul dreptului de proprietate sau de administrare;
4. să permită accesul furnizorului la instalațiile de utilizare a energiei termice aflate în folosința sau pe proprietatea sa, pentru verificarea funcționării și integrității acestora ori pentru debransarea/deconectarea instalațiilor în caz de neplată sau de avarie;
5. să asigure integritatea sistemelor de măsurare, accesul furnizorului în vederea efectuării citirilor, verificărilor, precum și pentru operațiile de întreținere și de intervenții în cazul în care căminul de bransament și/sau contoarele de energie termică se află pe proprietatea utilizatorului;
6. să nu execute manevre la robinetul/vana montată în amonte de contor; izolarea instalației interioare se va face prin manevrarea robinetului/vanei de după contor;

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
		Pagina.....din 74
	Cod: P.O. E.T. 01	Exemplar nr.

7. să nu utilizeze sub nicio formă apa din instalația de încălzire; sustragerea de apă din circuitul de încălzire constituie infracțiunea de furt și se pedepsește conform Codului penal;
8. să ia măsuri pentru prevenirea inundării subsolurilor, prin montarea de clapete de reținere sau vane pe coloanele de scurgere din subsol;
9. să aducă la cunoștința furnizorului, în termen de 15 zile lucrătoare, orice modificare a datelor sale de identificare, a datelor cuprinse în anexa nr. 2 la prezentul contract-cadru și a datelor de identificare a imobilului la care sunt prestate serviciile contractate, precum și a adresei la care furnizorul urmează să trimită facturile;
10. să exploateze și să întrețină instalațiile proprii pentru asigurarea utilizării eficiente a energiei termice și să asigure subsolurile curate și iluminate;
11. să suporte contravaloarea apei de adaos în cazul pierderilor apărute din culpa sa sau în cazul golirii instalațiilor interioare, conform tarifelor aprobate de autoritatea administrației publice locale;
12. să solicite rezilierea prezentului contract și încetarea furnizării serviciului în termen de 15 zile de la înstrăinarea imobilului;
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 calculeze și să predea furnizorului de energie termică deciziile emise de comitetul executiv al asociației de proprietari/locatari privind recalcularea suprafeței utile luate în calcul la repartizarea energiei termice, ca urmare a modificării suprafeței echivalente termic a corpurilor de încălzire din spațiile cu destinație de locuință, în cazul facturării individuale;
15. să aducă la cunoștința furnizorului denumirea operatorului economic cu care utilizatorul are contract pentru repartizarea costurilor pe baza repartitoarelor de costuri;
16. să aducă la cunoștința furnizorului orice modificare a suprafeței echivalente termic a corpurilor de încălzire din spațiile comune și din cele cu altă destinație decât cea de locuință;
17. să nu modifice instalațiile de utilizare interioare aferente unui condominiu decât în

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
	Cod: P.O. E.T. 01	Pagina.....din 74
		Exemplar nr.

condițiile legii.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Pagina.....din 74
	Cod: P.O. E.T. 01	Exemplar nr.

Capitolul V Stabilirea cantității de energie termică furnizate

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

(2) În cazul în care la bransament nu au fost montate contoare de energie termică, determinarea cantităților de energie furnizate se face prin metode indirecte, bazate pe măsurători și calcule pe baza metodologiei prevăzute la art. 7 pct. 12.

Art. 11. - (1) Lunar, până cel târziu la data de 3 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. 10 alin. (2).

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

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

(4) Pe baza situației centralizatoare prevăzute la alin. (3), până la data de 10 a fiecărei luni, furnizorul calculează quantumul ajutorului pentru încălzirea locuinței, în conformitate cu prevederile legale, și emite factura către utilizator sau consumator, după caz.

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

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
	Cod: P.O. E.T. 01	Pagina.....din 74
		Exemplar nr.

(6) Utilizatorul are obligația de a evidenția lunar ajutorul pentru încălzirea locuinței cu energie termică în lista cu cheltuielile de întreținere, dacă facturarea nu se realizează individual.

Art. 12. - (1) În acele condominii în care sunt montate repartitoare de costuri, cantitatea de energie termică aferentă consumului propriu pentru încălzirea spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, în care nu sunt montate repartitoare de costuri, este proporțională cu suprafața echivalentă termic a corpurilor de încălzire existente în aceste spații, majorată cu 30%.

(2) Cantitățile de energie termică pentru încălzire ce se facturează individual se determină astfel:

- a) în cazul în care nu sunt montate repartitoare de costuri, nu sunt deconectări de la instalația interioară de distribuție a energiei termice și în condominiu nu există operatori economici care să își desfășoare activitatea, cantitatea aferentă fiecărui consumator este proporțională cu suprafața utilă a spațiului cu destinație de locuință. Sunt aplicabile prevederile art. 9 pct. 14;
- b) în cazul în care nu sunt montate repartitoare de costuri, sunt deconectări de la instalația interioară de distribuție a energiei termice sau/și sunt operatori economici care își desfășoară activitatea în condominiu, cantitatea de energie termică pentru încălzire consumată în spațiile comune se calculează proporțional cu raportul dintre suprafața echivalentă termic a corpurilor de încălzire montate în spațiile comune luată împreună cu cea a conductelor rețelei interioare de distribuție și încălzire ce traversează spațiile comune și suprafața echivalentă termic totală din condominiu (SET 3/SET, conform anexei nr. 2 la prezentul contract-cadru). Suprafața echivalentă termic totală însumează suprafața echivalentă termic a tuturor corpurilor de încălzire racordate la instalația interioară de distribuție a energiei termice și cea a tuturor conductelor rețelei interioare de distribuție și încălzire. Cantitatea de energie termică consumată în proprietatea fiecărui consumator este proporțională cu:
 1. suprafața utilă a spațiului cu destinație de locuință și cu suprafața echivalentă termic a corpurilor de încălzire și a coloanelor de distribuție și de încălzire din spațiile cu altă destinație decât cea de locuință pe care proprietarul le are în folosință (SET 2 din anexa nr. 2 la prezentul contract-cadru), dacă este cazul, pentru consumatorii racordați la rețeaua internă de distribuție a agentului termic, fiind aplicabile prevederile art. 9 pct. 14;

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
	Cod: P.O. E.T. 01	Pagina.....din 74
		Exemplar nr.

2. suprafața echivalentă termic totală a corpurilor de încălzire și a conductelor rețelei interne de distribuție și încălzire ce se găsește în spațiul cu altă destinație decât cea de locuință (SET 4 din anexa nr. 2 la prezentul contract-cadru), pentru operatorii economici;
3. suprafața echivalentă termic a coloanelor de încălzire și de distribuție ce traversează spațiile cu destinație de locuință, pentru proprietarii care sunt deconectați;
 - c) în cazul în care sunt montate repartitoare de costuri, cantitățile facturate individual se transmit furnizorului de către operatorul economic cu care utilizatorul are contract pentru repartizarea costurilor pentru încălzire conform art. 11 alin. (3).

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

- a) în cazul în care nu sunt montate repartitoare de costuri, indiferent dacă sunt sau nu sunt deconectări de la instalația interioară de distribuție a apei calde de consum, cantitatea aferentă fiecărui consumator alimentat din instalația interioară este proporțională cu numărul de persoane din fiecare spațiu cu destinație de locuință sau conform baremelor de consum pentru spațiile cu altă destinație;
- b) în cazul în care sunt montate repartitoare de costuri, cantitățile facturate individual se transmit furnizorului de către utilizator sau de operatorul economic cu care utilizatorul are contract pentru repartizarea costurilor pentru încălzire conform art. 11 alin. (3);
- c) în acele condominii în care sunt montate repartitoare de costuri, cantitatea de energie termică aferentă consumului propriu de apă caldă de consum în spațiile cu altă destinație decât cea de locuință se determină pe bază de bareme, dacă nu sunt montate repartitoare de costuri în aceste spații.

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

(2) Sarcina repartizării cheltuielilor în condițiile alin. (1) revine utilizatorului, care va cuprinde cheltuielile în lista cu cheltuielile de întreținere și va transmite furnizorului un tabel

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
	Cod: P.O. E.T. 01	Pagina.....din 74 Exemplar nr.

centralizator cu defalcarea cantităților și a sumelor de plată pe consumatori până la data scadentă de plată a facturii.

(3) Fiecare consumator cu care este încheiată convenția de facturare individuală va achita contravaloarea sumelor de plată cuprinse în lista cu cheltuielile de întreținere prevăzută la alin.

(2) direct furnizorului.

Art. 14. - La schimbarea contorului în vederea reparării sau verificării metrologice periodice, furnizorul are obligația de a anunța utilizatorul despre operația respectivă cu cel puțin 24 de ore înainte de ora la care este programată acțiunea și va completa un document în care sunt trecute cel puțin:

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

Capitolul VI Tarife, facturare și modalități de plată

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

(2) Modificarea prețurilor și tarifelor va fi adusă la cunoștința utilizatorului în scris, cu minimum 15 zile înainte de începerea perioadei de facturare la noul preț.

Art. 16. - (1) Facturarea se face lunar, iar tipul de factură emisă este (se trece colectivă sau individuală.).

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

- a) facturarea și plata în tranșe lunare egale pe perioada unui an calendaristic, pe baza cantităților medii lunare de energie termică consumate efectiv în anul calendaristic anterior;
- b) facturarea și plata în tranșe lunare egale, stabilite diferențiat în perioada sezonului rece

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
	Cod: P.O. E.T. 01	Pagina.....din 74 Exemplar nr.

și în restul anului, pe perioada unui an calendaristic, pe baza cantităților medii lunare de energie termică consumate efectiv în perioadele corespunzătoare ale anului calendaristic anterior;

c) facturarea și plata lunară pe baza consumului efectiv.

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

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

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

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

Art. 18. - (1) Factura pentru furnizarea energiei termice se emite cel mai târziu până la data de 15 a lunii următoare celei în care prestația a fost efectuată. Utilizatorii/Consumatorii sunt obligați să achite facturile reprezentând contravaloarea serviciului de care au beneficiat, în termenul de scadență de 15 zile lucrătoare de la data emiterii facturilor; data emiterii facturii și termenul de scadență se înscriu pe factură.

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

- a) penalități egale cu nivelul dobânzii datorate pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, stabilite conform reglementărilor legale în vigoare;
- b) penalitățile datorate începând cu prima zi după data scadenței;
- c) valoarea totală a penalităților nu poate depăși quantumul debitului și se constituie venit al furnizorului.

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

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

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
	Cod: P.O. E.T. 01	Pagina.....din 74 Exemplar nr.

- a) în numerar la casieria furnizorului;
- b) cu filă cec;
- c) cu ordin de plată;
- d) prin internet;
- e).....(se trece alt instrument de plată convenit de părți.).

Art. 21. - (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 a utilizatorului, pentru ordinele de plată;
- b) data certificată de furnizor, pentru filele cec sau celelalte instrumente de plată legale;
- c) data înscrisă pe chitanța emisă de casieria furnizorului.

Art. 22. - În cazul în care se constată că utilizatorul/consumatorul la care anterior a fost sistată furnizarea energiei termice a beneficiat de acest serviciu, se va proceda la facturarea acestuia începând cu data sistării serviciului.

Capitolul VII Răspunderea contractuală

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

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

Art. 25. - Refuzul total sau parțial al utilizatorului/consumatorului 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. 26. - Furnizorul este obligat să plătească despăgubiri în cazul deteriorării instalațiilor interioare aparținând utilizatorului sau al îmbolnăvirii utilizatorilor colectivi ori individuali, în situația în care au apărut presiuni în punctul de delimitare mai mari decât cele admise de norme

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
	Cod: P.O. E.T. 01	Pagina.....din 74 Exemplar nr.

tehnice în vigoare, nu a fost respectat regimul chimic al agentului termic de încălzire, calitatea apei calde de consum nu corespunde condițiilor de potabilitate etc. Plata despăgubirilor se face în termen de maximum 30 de zile de la data producerii sau constatării deteriorării pe baza expertizei efectuate de un expert autorizat angajat de furnizor și 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. 27. - În cazul nerespectării prevederilor art. 7 pct. 13, 14 și 20, furnizorul va fi obligat la plata de despăgubiri care să acopere prejudiciul creat.

Capitolul VIII Forța majoră

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

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

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

Capitolul IX Litigii

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

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

Capitolul X Dispoziții finale

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Pagina.....din 74
	Cod: P.O. E.T. 01	Exemplar nr.

Art. 32. - În toate problemele care nu sunt prevăzute în prezentul contract părțile se supun prevederilor legislației specifice în vigoare, ale Codului civil, Codului comercial și ale altor acte normative incidente.

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

Art. 34. - Prezentul contract se poate modifica prin acte adiționale conform prevederilor art. 6 pct. 3 și art. 7 pct. 4.

Art. 35. - Anexele nr. 1-3 și, după caz, nr. 4-7 fac parte integrantă din prezentul contract.

Art. 36. - Utilizatorul va completa și va înainta furnizorului anexele nr. 5 și 6 în cazul în care se încheie convenții de facturare individuală.

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

Furnizor,
.....

Utilizator,
.....

Data semnării

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		
	Cod: P.O. E.T. 01	Exemplar nr.

Anexa 1
la contract

DELIMITAREA

instalațiilor de alimentare cu energie termică

Denumirea utilizatorului (se trece denumirea utilizatorului care trebuie să fie aceeași cu cea din contract.):

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

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

B. Punctul/Punctele de delimitare este/sunt amplasat/amplasate conform schiței/schițelor (Se trece numărul schiței.) din anexă. (În fiecare schiță cotate se vor figura vanele, contorul de energie termică, reducățiile, diametrul exterior sau diametrul nominal.)

C. Caracteristicile contoarelor de energie termică pentru încălzire și apă caldă de consum de bransament sunt (Pentru fiecare contor de bransament se trec denumirea comercială, tipul, seria, clasa de precizie, termenul scadent pentru verificare metrologică, data montării, seriile sigiliilor personalizate de unică folosință etc.):

D. Schema de principiu a conductelor și armăturilor în amonte și în aval de punctul de delimitare este conform schiței/schițelor (Se trece numărul schiței/schițelor.) din anexă. (Schița cotate va cuprinde racordul până la prima vană de separare a rețelei de distribuție/transport și partea de rețea interioară până la intrarea pe proprietatea utilizatorului.)

Furnizor,
.....

Utilizator,
.....

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Cod: P.O. E.T. 01

Anexa 2
la contract

SITUAȚIA
persoanelor și operatorilor economici

Nr. crt.	Adresa punctului de consum	Numărul de persoane	SU*1)	SET 1*2)	SET 2*3)	SET 3*4)	SET*5)
1							
2							
...							
n							

*1) Suprafața utilă a spațiilor cu destinație de locuință.

*2) Suprafața echivalentă termic a corpurilor de încălzire și a coloanelor de încălzire și distribuție din spațiile cu destinație de locuință.

*3) Suprafața echivalentă termic a corpurilor de încălzire și a coloanelor de încălzire și distribuție din spațiile cu altă destinație decât cea de locuință (garaje, boxe etc.), exclusiv operatorii economici.

*4) Suprafața echivalentă termic a corpurilor de încălzire și a conductelor rețelei interne de încălzire și distribuție din spațiile comune.

*5) Suprafața echivalentă termic totală din condominiu egală cu SET 1 + SET 2 + SET 3 + SET 4.

Situația se întocmește pe baza inventarului transmis de utilizator, cu excepția datelor referitoare la proprietarii spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință cu care furnizorul are contract direct. Rubricile "SET 1", "SET 2", "SET 3" și "SET 4" se completează numai în cazul facturării individuale sau când în condominiu își desfășoară activitatea operatorii economici.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	Cod: P.O. E.T. 01	Pagina.....din 74
		Exemplar nr.

Nr. crt.	Denumirea operatorului economic/adresa punctului de consum	SET 4*6)	Denumire barem/ cantitate	Iarna - Gcal/ lună-	Vara - Gcal/ lună-	Semnătura operatorului economic
1						
2						
...						
n						

*6) Suprafața echivalentă termic totală a corpurilor de încălzire și a conductelor rețelei interne de încălzire și distribuție ce se găsește la fiecare operator economic.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Pagina.....din 74
	Cod: P.O. E.T. 01	Exemplar nr.

Anexa 3
la contract

CONDIȚII de calitate și legislația aplicabilă

Presiunea apei calde de consum asigurată la ultimul nivel al condominiului este de
(se trece valoarea presiunii ce trebuie asigurată.), la un debit de apă simultan de.....(se
trece debitul de apă instantaneu, considerându-se factorul de simultaneitate din normele de
proiectare.).

Debitul de apă caldă de consum minim asigurat este de l/s și de mc/zi.

Presiunea minimă a agentului termic la brașament este de.....bari.

Diferența de presiune între tur și retur este de.....bari.

Debitul de agent termic orar maxim și minim furnizat iarna este de/ t/h*1).

Debitul de agent termic orar maxim și minim furnizat vara este de/ t/h*1).

Indicii de calitate ai condensului și ai apei returnate sunt cei din (se trece norma sau
anexa la contract.)*1).

Presiunea și temperatura nominală ale agentului termic livrat sunt bari/. °C*1).

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

*1) Numai pentru operatori economici, dacă este cazul.

Nr. crt.	Numărul actului normativ sau tehnic*2)	Denumirea actului normativ sau tehnic
1		
2		
...		
n		

Furnizor,

Utilizator,

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
	Cod: P.O. E.T. 01	Pagina.....din 74
		Exemplar nr.

.....

.....

*2) Legi, ordonanțe, ordonanțe de urgență, hotărâri ale Guvernului, ordine, normative, norme, standarde etc.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
	Cod: P.O. E.T. 01	Pagina.....din 74
		Exemplar nr.

Anexa 4

la contract

CONVENȚIE

de facturare individuală a consumurilor de energie termică

nr. din data

I. Părțile

Art. 1. - (Se trece societatea comercială/regia autonomă sau operatorul în gestiune directă conform Legii), cu sediul în, str. nr., bl., sc., et., ap....., județul/sectorul, înmatriculată/înmatriculat la registrul comerțului cu nr., codul fiscal, codul unic de înregistrare, contul nr., deschis la, reprezentată/reprezentat de....., având funcția de, și de, având funcția de....., în calitate de furnizor, pe de o parte, și

Domnul/Doamna, cu domiciliul în localitatea, str. nr., bl., sc., județul/sectorul, reprezentat/reprezentată de (dacă este cazul), având calitatea de [se trece calitatea celui care semnează valabil convenția (proprietar sau cu împuternicire dată de proprietar, caz în care se trec datele care atestă autenticitatea împuternicirii)], identificat/identificată cu C.I./B.I. seria nr., eliberată/eliberat la data de de, C.N.P.

....., în calitate de consumator, pe de altă parte, au convenit să încheie prezenta convenție de facturare individuală a cantităților de energie termică, anexă la Contractul de furnizare nr. din data, încheiat cu utilizatorul (se trec datele de identificare ale asociației.), cu respectarea următoarelor clauze:

II. Obiectul convenției

Art. 2. - (1) Obiectul prezentei convenții îl constituie facturarea cotei-părți din consumurile totale de energie termică înregistrate de contoarele de energie termică pentru încălzire și apă caldă de consum, montate la bransamentul condominiului, reglementarea raporturilor dintre furnizor și consumatorul individual privind condițiile de consum și plata contravalorii acestor consumuri, pe baza facturii emise de furnizor.

(2) Prezenta convenție stabilește raporturile juridice dintre furnizor, utilizator și consumatorul individual cu privire la furnizarea, utilizarea, facturarea și plata energiei termice.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
	Cod: P.O. E.T. 01	Pagina.....din 74 Exemplar nr.

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

Art. 3. - Data și condițiile privind transmiterea datelor necesare facturării individuale a consumurilor de energie termică sunt cele stabilite în contractul de furnizare a energiei termice.

III. Drepturile și obligațiile furnizorului

Art. 4. - Furnizorul are următoarele drepturi:

- a) să factureze și să încaseze lunar, la tarifele în vigoare, cantitățile furnizate, determinate potrivit prevederilor contractului de furnizare a energiei termice;
- b) să aplice penalități egale cu nivelul dobânzii datorate pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, în cazul neachitării facturilor la termen;
- c) să aibă acces pe proprietatea consumatorului pentru închiderea și sigilarea instalațiilor individuale de utilizare a energiei termice, în cazul în care consumatorul nu achită contravaloarea energiei termice furnizate în cel mult 30 de zile calendaristice de la data expirării termenului de plată a facturilor, și să solicite în instanță recuperarea debitelor și, după caz, accesul pe proprietatea consumatorului pentru închiderea și sigilarea instalațiilor de utilizare a energiei termice, în cazul în care consumatorul refuză accesul pe proprietatea sa;
- d) celelalte drepturi stabilite prin contractul de furnizare a energiei termice cu referire la consumator.

Art. 5. - Furnizorul are următoarele obligații:

- a) să respecte angajamentele asumate prin contractul de furnizare a energiei termice încheiat cu utilizatorul, precum și cele din prezenta convenție;
- b) să înregistreze toate reclamațiile și sesizările consumatorului și să ia măsurile ce se impun în vederea soluționării acestora, în termenul prevăzut de lege;
- c) să comunice, în termen de 30 de zile de la depunerea unei contestații privind factura emisă, rezultatul analizei contestației și modul de soluționare a acesteia;
- d) să corecteze facturile întocmite greșit, pe cele care au consumuri greșite recunoscute de furnizor sau asupra cărora s-a pronunțat o instanță;
- e) să nu aplice penalități la facturile întocmite sau dovedite a fi greșit întocmite,

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
		Pagina.....din 74
	Cod: P.O. E.T. 01	Exemplar nr.

indiferent de cauze;

- f) să solicite operatorului economic care asigură exploatarea repartitoarelor de costuri refacerea calculelor de repartizare în cazul contestării de către consumator a consumurilor sau în cazul în care instanța a dat dreptate, în totalitate ori în parte, consumatorului;
- g) celelalte obligații stabilite prin contractul de furnizare a energiei termice cu referire la consumator.

IV. Drepturile și obligațiile consumatorului

Art. 6. - Consumatorul are următoarele drepturi:

- a) să utilizeze energia termică livrată în condițiile prevăzute în contractul de furnizare a energiei termice încheiat cu utilizatorul;
- b) să conteste contravaloarea facturii prin înștiințare scrisă transmisă furnizorului;
- c) să ceară în instanță soluționarea contestației depuse la furnizor în cazul în care nu este mulțumit de soluția propusă de acesta;
- d) să primească răspuns în termenul legal la sesizările adresate furnizorului;
- e) celelalte drepturi stabilite prin contractul de furnizare a energiei termice cu referire la consumator.

Art. 7. - Consumatorul are următoarele obligații:

- a) să achite integral și la termen facturile emise de furnizor, reprezentând contravaloarea serviciilor prestate, inclusiv eventualele debite restante recunoscute de acesta, potrivit anexei nr. 5;
- b) să comunice în scris, în termen de 10 zile lucrătoare, furnizorului orice modificare a elementelor care au stat la baza întocmirii prezentei convenții și să încheie acte adiționale în legătură cu aceasta;
- c) să permită accesul furnizorului pe proprietatea sa pentru inventarierea instalațiilor individuale de utilizare a energiei termice sau pentru închiderea și sigilarea acestora, în cazul în care consumatorul nu achită contravaloarea serviciilor furnizate;
- d) să nu modifice instalațiile de utilizare interioare aferente unui condominiu decât în

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
	Cod: P.O. E.T. 01	Pagina.....din 74 Exemplar nr.

condițiile legii;

- e) celelalte obligații stabilite prin contractul de furnizare a energiei termice cu referire la consumator.

V. Facturare și modalități de plată

Art. 8. - Contravaloarea cantităților de energie termică furnizate consumatorului se încasează pe bază de factură; factura reprezintă documentul de plată emis de furnizor în conformitate cu legislația în vigoare.

Art. 9. - Facturile și documentele de plată se transmit de furnizor la adresa (se trece adresa de corespondență cu consumatorul, dacă este alta decât cea specificată în preambulul prezentei convenții).

Art. 10. - Factura individuală emisă de furnizor va conține cel puțin rubricile prevăzute în contractul de furnizare a energiei termice.

Art. 11. - Condițiile, termenele, modul de facturare și de plată, modul de determinare a cantităților, regularizările și calculul penalizărilor în caz de neplată sunt cele prevăzute în contractul de furnizare a energiei termice.

Art. 12. - (1) Facturile pot fi achitate de consumator prin (se trece mijlocul de plată convenit cu consumatorul.).

(2) În cazul în care achitarea facturii se face la încasatorul furnizorului, acesta trebuie să prezinte legitimația de serviciu, iar chitanța eliberată trebuie să prezinte însemne pentru identificarea ușoară a veridicității documentului.

(3) În cazul în care furnizorul nu a asigurat elementele de siguranță la chitanțele eliberate sau nu a comunicat consumatorului un specimen din acestea, recuperarea pagubelor rezultate din eventualele fraude legate de achitarea facturilor unor persoane neîndreptățite sunt în sarcina furnizorului.

Art. 13. - Factura se consideră achitată de către consumator la data la care consumatorul face dovada că a trimis sau a dat banii furnizorului.

VI. Răspunderi

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
	Cod: P.O. E.T. 01	Pagina.....din 74 Exemplar nr.

Art. 14. - Pentru neexecutarea în tot sau în parte a obligațiilor contractuale prevăzute în prezenta convenție părțile răspund conform prevederilor legale.

Art. 15. - Răspunderea privind cantitățile de energie termică pe baza cărora se întocmește factura este, în funcție de persoana juridică abilitată să facă repartizarea, în sarcina utilizatorului, operatorului economic care asigură repartizarea consumurilor înregistrate la bransamentele condominiului sau a furnizorului.

Art. 16. - Reluarea furnizării energiei termice după sistare pentru neplată se realizează în maximum 3 zile lucrătoare de la efectuarea plății integrale a contravalorii cantităților de energie termică facturate și a cheltuielilor ocazionate de sistarea și reluarea furnizării.

Art. 17. - În cazul în care consumatorul folosește apa din circuitul de încălzire în alte instalații decât corpurile de încălzire legal montate, acesta urmează să suporte plata daunelor pe care le-a produs și să aducă instalația la situația inițială, furnizorul având obligația de a anunța autoritățile competente în cazul sustragerii de agent termic.

Art. 18. - (1) Intervențiile neautorizate asupra repartitoarelor de costuri în scopul influențării indicațiilor acestora, distrugerea sau ruperea sigiliilor, modificările de orice fel în vederea obținerii unor foloase constituie consum fraudulos și se sancționează conform prevederilor legale.

(2) Consumatorii aflați în situația prevăzută la alin. (1) nu sunt exonerați de plată unor daune către utilizator și furnizor.

VII. Forța majoră

Art. 19. - Prevederile referitoare la forța majoră cuprinse în contractul de furnizare se aplică corespunzător.

VIII. Durata convenției

Art. 20. - (1) Prezenta convenție se încheie pe durată nedeterminată.

(2) Proprietarii care își înstrăinează apartamentele sau spațiile cu altă destinație sunt obligați ca la întocmirea formelor de înstrăinare să facă dovada achitării la zi a cheltuielilor care le revin.

(3) Noul proprietar preia drepturile și obligațiile stipulate în prezenta convenție.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
	Cod: P.O. E.T. 01	Pagina.....din 74
		Exemplar nr.

(4) Furnizorul are dreptul să urmărească recuperarea debitelor consumatorilor acumulate până la data încetării valabilității prezentei convenții.

Art. 21. - Prezenta convenție poate înceta în următoarele cazuri:

- a) prin rezilierea contractului de furnizare a energiei termice;
- b) din inițiativa furnizorului, cu un preaviz de 15 zile;
- c) în alte situații prevăzute de lege.

X. Litigii

Art. 22. - Părțile convin ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentei convenții sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acesteia să fie rezolvate pe cale amiabilă.

Art. 23. - În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești române competente.

XI. Alte clauze

Art. 24. - Prezenta convenție se completează cu dispozițiile din contractul de furnizare a energiei termice care se referă la consumator.

Art. 25. - (1) Modificarea prezentei convenții se poate face prin act adițional, în condițiile prevăzute la art. 6 pct. 3 și art. 7 pct. 4 din contractul de furnizare a energiei termice.

(2) Prezenta convenție constituie act adițional la Contractul ... (se trece numărul contractului.).

(3) Prezenta convenție s-a încheiat în 3 exemplare și intră în vigoare la data de

Furnizor

Director

Numele și prenumele

Semnătura și ștampila

Utilizator

Președintele asociației

Numele și prenumele

Semnătura și ștampila

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
	Cod: P.O. E.T. 01	Pagina.....din 74
		Exemplar nr.

Consumator

Nr. apartament

Numele și prenumele

Semnătura

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	Cod: P.O. E.T. 01	Pagina.....din 74
		Exemplar nr.

Anexa 5
la contract

SITUAȚIE CENTRALIZATOARE

pe consumator cu debitele*1) înregistrate de proprietarul spațiului cu destinație de locuință sau altă destinație din cadrul imobilului din str. nr. ..., bl. ..., sc. ..., ap., județul/sectorul....., localitatea la data de

Debitul total în valoare de.....lei este defalcat astfel:

	Luna				An curent	An-1	An-2	An-3
	Factura curentă	Penali-zări	Factura curentă	Penali-zări	Factura curentă	Penali-zări	Factura curentă	Penali-zări
Ianuarie								
Februarie								
Martie								
Aprilie								
Mai								
Iunie								
Iulie								
August								
Septembrie								
Octombrie								
Noiembrie								
Decembrie								
TOTAL:								

Se certifică că valorile înscrise în tabelul de mai sus corespund cu evidențele asociației.

Președintele asociației,.....(numele și prenumele în clar)

Semnătura și ștampila_____

*1) În cazul în care debitul datorat pentru cantitatea de apă caldă trebuie recuperat de furnizorul de apă pe baza facturilor emise de acesta, debitul se va referi numai la energia termică.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	Cod: P.O. E.T. 01	Pagina.....din 74
		Exemplar nr.

Anexa 6
la contract

CENTRALIZATOR PE UTILIZATOR

cu debitele înregistrate de proprietarii spațiilor cu destinație de locuință și cu altă destinație din cadrul imobilului din str. nr. ..., bl. ..., județul/sectorul,localitatea.....la data de

.....

Nr. crt.	Nr. ap.	Numele și prenumele*1)	Debitul total datorat conform centralizatorului individual	Datoriile din facturi curente	Datoriile din penalizări
1					
2					
3					
4					
...					
n					
TOTAL:					

*1) Pentru operatorii economici, denumirea acestora și a persoanei împuternicite să angajeze operatorul economic.

Președinte,.....(numele și prenumele în clar)

Semnătura și ștampila

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	Cod: P.O. E.T. 01	Pagina.....din 74
		Exemplar nr.

Anexa 7
la contract

CENTRALIZATOR
cu situația apartamentului nr.

Număr de camere

Număr de persoane

Suprafața utilă

Suprafața echivalentă termică instalației de încălzire din apartament.....mp

Situația instalațiilor de încălzire se prezintă astfel:

Izolarea conductelor se ia în considerație numai în cazul în care aceasta este stabilă și nu poate fi demontată cu ușurință.

Incintă încălzită	Corp de încălzire*1)	SET corp de încălzire	Coloane de distribuție*2)	Izolație termică a coloanei de încălzire*3)	Izolație termică a coloanei de distribuție*4)
1	2	3	4	5	6
Dormitor					
Sufragerie					
Baie					
Bucătărie					
WC serviciu					
Alte spații cu instalații de încălzire					

Furnizor,.....(numele și prenumele în clar)

Semnătura și ștampila

Utilizator,.....(numele și prenumele în clar)

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
	Cod: P.O. E.T. 01	Pagina.....din 74 Exemplar nr.

Semnătura și ștampila

Consumator,.....(numele și prenumele în clar)

Semnătura

*1) Se menționează tipul corpului de încălzire conform Ghidului GP 067-2 sau numărul și diametrul coloanelor de încălzire.

*2) Se menționează diametrul coloanei de distribuție a agentului termic la corpul de încălzire.

*3) Se menționează materialul și grosimea izolației termice ale coloanelor de încălzire din coloana 2.

*4) Se menționează materialul și grosimea izolației termice ale coloanelor de distribuție din coloana 4.

Cod: F-PO-E.T.-01-05

(Se trece nr. procedurii operaționale și nr. formularului)

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Pagina.....din 74
	Cod: P.O. E.T. 01	Exemplar nr.

ANEXA nr. 6

RAPORT DE REGULARIZARE A FACTURILOR

1. Date generale

- Nume/Denuminație utilizator: _____
- Cod client: _____
- Adresă punct de consum: _____
- Număr factură inițială: _____
- Perioada facturată: _____

2. Motivul regularizării

(Explicarea cauzei care a dus la necesitatea regularizării)

- Diferențe în citirea contoarelor (ex. consum estimat versus consum real).
- Corectarea unei erori în facturarea inițială.
- Aplicarea retroactivă a unor tarife modificate.
- Alte cauze: _____.

3. Date corectate

Parametru	Valoare inițială	Valoare corectă	Diferență
Index anterior			
Index curent			
Consum facturat			
Tarif aplicat			
Suma totală facturată			

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	Cod: P.O. E.T. 01	Pagina.....din 74
		Exemplar nr.

4. Rezultatul regularizării

- Suma de plată suplimentară: _____ lei.
- Suma de rambursat utilizatorului: _____ lei.
- Data scadenței pentru suma suplimentară: _____.

5. Observații suplimentare

(Orice alte informații relevante legate de regularizare)

6. Semnături

Responsabil emitere raport	Verificat de
Nume:	Nume:
Funcție:	Funcție:
Semnătură:	Semnătură:
Data:	Data:

Cod: F-PO-E.T.-01-06

(Se trece nr. procedurii operaționale și nr. formularului)

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Pagina.....din 74
	Cod: P.O. E.T. 01	Exemplar nr.

ANEXA nr. 7

PROCES-VERBAL DE VERIFICARE A CONTOARELOR

1. Date generale

- Număr proces-verbal: _____
- Data verificării: _____
- Locația contorului: _____
- Codul contorului: _____
- Tipul contorului: _____
- Număr serie contor: _____

2. Scopul verificării

(Descrierea obiectivului verificării)

- Verificare metrologică periodică.
- Diagnosticare și identificare defecte.
- Testare funcționalitate conform standardelor.

3. Parametrii verificați

Parametru	Valoare măsurată	Toleranță admisă	Rezultat (Conform/Neconform)
Debit			
Temperatură			
Presiune			
Funcționalitate totală			

4. Rezultatele verificării

- Stare generală: Conform/Neconform.
- Defecțiuni identificate: _____.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE ENERGIE TERMICĂ AFERENTE FIECĂRUI UTILIZATOR ȘI FIECĂREI PERIOADE DE FACTURARE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Pagina.....din 74
	Cod: P.O. E.T. 01	Exemplar nr.

- **Recomandări pentru remedieri:** _____.

5. Acțiuni corective realizate

(Descrierea intervențiilor efectuate asupra contorului)

- Calibrare: Da/Nu.
- Înlocuire componente: Da/Nu.
- Alte intervenții: _____.

6. Observații suplimentare

(Note adiționale relevante)

7. Semnături

Persoană care a efectuat verificarea	Reprezentant utilizator (dacă aplicabil)
Nume:	Nume:
Funcție:	Funcție:
Semnătură:	Semnătură:
Data:	Data:

Cod: F-PO-E.T.-01-07

(Se trece nr. procedurii operaționale și nr. formularului)

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Revizia: 0 Nr. de ex.:
	Cod: P.O. E.T. 02	Pagina.....din 73
		Exemplar nr.

PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ

FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE

P.O. E.T. 02

Ediția I....., Revizia 0

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02
		Pagina.....din 73
		Exemplar nr.

1. Lista responsabililor cu elaborarea, verificarea și aprobarea ediției sau, după caz, a reviziei în cadrul ediției procedurii operaționale:

	Elemente privind responsabilii/ operațiunea	Numele și prenumele	Funcția	Data	Semnătura
	1	2	3	4	5
1.1	Elaborat				
1.2	Verificat				
1.3	Aprobat		Director general		

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Cod: P.O. E.T. 02

2. Situația edițiilor și a reviziilor în cadrul edițiilor procedurii operaționale:

	Ediția/revizia în cadrul ediției	Componenta revizuită	Modalitatea reviziei	Data de la care se aplică prevederile ediției sau reviziei ediției
	1	2	3	4
2.1	Ediția I	x	x	
2.2	Revizia 1			
2.3	Revizia 2			
2.4	Revizia 3			

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02
		Pagina.....din 73
		Exemplar nr.

3. Lista cuprinzând persoanele la care se difuzează ediția sau, după caz, revizia din cadrul ediției procedurii operaționale:

	Scopul difuzării	Ex nr	Serviciu/ Birou/ Compartiment	Funcția	Nume și prenume	Data primirii	Semnă- tura
	1	2	3	4	5	6	7
3.1	Informare/ Aplicare	1					
3.2	Aplicare	1					
3.3	Aprobare	1	Director general	Director general			
3.4	Arhivare	1					

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02

4. Scopul procedurii operaționale:

4.1. Stabilește modul de realizare a activității, compartimentele și persoanele implicate:

Prezenta procedură descrie etapele și responsabilitățile implicate în procesul de facturare și plată a energiei termice furnizate, pentru a asigura corectitudinea calculării consumurilor și colectarea eficientă a plăților.

4.2. Dă asigurări cu privire la existența documentației adecvată derulării activității privind facturarea și plata energiei termice furnizate.

4.3. Asigură continuitatea activității, inclusiv în condiții de fluctuație a personalului, prin faptul că, procedurarea activității permite aplicarea acesteia de către orice alt salariat care îl înlocuiește pe cel în funcție la data elaborării prezentei proceduri.

4.4. Sprijină auditul și/sau alte organisme abilitate în acțiuni de auditare și/sau control, iar pe conducere în luarea deciziei.

Operațiunea atentă de verificare a documentației este un real sprijin pentru audit sau alte organisme abilitate în acțiuni de auditare, dar și pentru conducerea societății comerciale în luarea deciziei pentru asigurarea bunei desfășurări a activității acesteia.

4.5. Alte scopuri specifice procedurii operaționale.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02

5. Domeniul de aplicare a procedurii operaționale:

5.1. Precizarea (definirea) activității la care se referă procedura operațională:

Procedura privind facturarea și plata energiei termice furnizate se aplică tuturor utilizatorilor de energie termică și departamentelor implicate în activitățile de facturare și colectare a plăților, inclusiv tehnic, financiar și relații cu clienții.

5.2. Delimitarea explicită a activității procedurate în cadrul portofoliului de activități desfășurate de societatea comercială:

Activitatea procedurată se referă la etapele ce trebuie urmate în derularea procesului privind facturarea și plata energiei termice furnizate.

5.3. Listarea principalelor activități de care depinde și/sau care depind de activitatea procedurată:

Principalele activități derulate în ceea ce privește facturarea și plata energiei termice furnizate sunt următoarele:

- generarea facturilor lunare pentru clienți și livrarea acestora (în format fizic);
- încasarea sumelor facturate prin diferite metode (numerar, transfer bancar, plăți online);
- monitorizarea plăților efectuate și identificarea restanțelor;
- trimiterea notificărilor de plată sau aplicarea penalităților în cazul întârzierilor.

5.4. Listarea compartimentelor furnizoare de date și/sau beneficiare de rezultate ale activității procedurate; listarea compartimentelor implicate în procesul activității:

- **compartimentele furnizoare de date** sunt: Compartimentele Tehnic, Financiar contabilitate, Sectorul Energie termică din cadrul societății;
- **beneficiarul rezultatelor** acestei activități procedurate: Directorul general al societății URBAN-LOCATO Srl;

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Pagina.....din 73
	Cod: P.O. E.T. 02	Exemplar nr.

- **compartimentele implicate** sunt: Compartimentele Tehnic, Financiar contabilitate, Sectorul Energie termică din cadrul societății.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02

6. Documente de referință (reglementări) aplicabile activității procedurate:

6.1. Reglementări internaționale:

- ISO 4064-1:2014 (aparate de măsură a apei) și EN 1434 (măsurarea energiei termice);
- ISO 50001:2018 - Sistemul de management al energiei;
- Directiva 2012/27/UE privind eficiența energetică;
- Directiva 2018/844/UE privind performanța energetică a clădirilor.

6.2. Legislație primară:

- **Legea nr. 50/1991** (**republicată**) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 51/2006** (**republicată**) serviciilor comunitare de utilități publice, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 121/2014** privind eficiența energetică, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 372/2005** (*republicată*) privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordonanța Guvernului nr. 119/1999** privind controlul intern și controlul financiar preventiv (**republicată**), cu modificările și completările ulterioare.

6.3. Legislație secundară:

- **Hotărârea Guvernului nr. 425/1994** privind aprobarea Regulamentului pentru furnizarea și utilizarea energiei termice, cu modificările și completările ulterioare.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Pagina.....din 73
	Cod: P.O. E.T. 02	Exemplar nr.

6.4. Alte documente, inclusiv reglementări interne ale entității publice:

- **Ordinul nr. 600/2018** privind aprobarea Codului controlului intern managerial al entităților publice, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul nr. 2641/2017** privind modificarea și completarea reglementării tehnice „Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor”, aprobată prin Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 157/2007;
- Reglementările A.N.R.E. pentru contorizare și distribuția costurilor pentru energie termică în clădiri;
- Regulamentul de organizare și funcționare al societății URBAN-LOCATO Srl;
- Contractul-cadru de furnizare a energiei termice;
- Norme interne privind relația cu clienții;
- Regulamentul intern al unității;
- decizii ale conducătorului unității;
- alte acte normative.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Pagina.....din 73
	Cod: P.O. E.T. 02	Exemplar nr.

7. Definiții și abrevieri ale termenilor utilizați în procedura operațională:

7.1. Definiții ale termenilor:

Nr. crt.	Termenul	Definiția și/sau, dacă este cazul, actul care definește termenul
1.	Procedură	Prezentarea în scris, a tuturor pașilor ce trebuie urmați, a metodelor de lucru stabilite și a regulilor de aplicat necesare îndeplinirii atribuțiilor și sarcinilor, având în vedere asumarea responsabilităților.
2.	P.O. (Procedură operațională – procedură de lucru)	Procedura care descrie o activitate sau un proces care se desfășoară la nivelul unuia sau mai multor compartimente din cadrul unității.
3.	Ediție a unei proceduri operaționale	Forma inițială sau actualizată, după caz, a unei proceduri operaționale, aprobată și difuzată.
4.	Revizia în cadrul unei ediții	Acțiunile de modificare, adăugare, suprimare sau alte asemenea, după caz, a uneia sau mai multor componente ale unei ediții a procedurii operaționale, acțiuni care au fost aprobate și difuzate.
5.	Consum de energie termică	Cantitatea de energie termică utilizată de un consumator final pentru încălzire, apă caldă menajeră sau alte scopuri, măsurată în unități de energie (Gcal sau kWh).
6.	Factură de energie termică	Document emis de furnizorul de energie termică, care detaliază consumul realizat de un client într-o anumită perioadă, tarifele aplicate și suma totală de plată.

URBAN-LOCATO Srl		PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
			Pagina.....din 73
		Cod: P.O. E.T. 02	Exemplar nr.
7.	Client final	Persoană fizică sau juridică care consumă energie termică furnizată de un operator autorizat. Poate fi un consumator	

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02
		Pagina.....din 73
		Exemplar nr.

Nr. crt.	Termenul	Definiția și/sau, dacă este cazul, actul care definește termenul
		individual (apartament, locuință) sau un consumator colectiv (asociație de proprietari).
8.	Tarif de energie termică	Prețul stabilit pentru unitatea de energie termică furnizată (de obicei, exprimat în lei/Gcal sau lei/kWh), aprobat de autoritățile de reglementare.
9.	Penalități de întârziere	Sume suplimentare aplicate clienților care nu își achită facturile până la data scadentă. Penalitățile sunt calculate conform procentelor specificate în contract sau reglementările legale.
10.	Distribuția consumului	Repartizarea consumului total de energie termică între consumatorii individuali dintr-o clădire sau asociație de proprietari, pe baza citirilor de la contoare sau altor metode de alocare.
11.	Citirea contoarelor	Procesul de înregistrare a consumului de energie termică de la contoarele de măsurare amplasate la nivelul clienților sau punctelor de distribuție.
12.	Data scadentă	Termenul-limită până la care clientul trebuie să achite factura de energie termică pentru a evita penalitățile sau alte măsuri administrative.
13.	Furnizor de energie termică	Operator economic autorizat care produce, distribuie și furnizează energie termică consumatorilor finali, în baza unui contract.
14.	Unitate de măsură pentru energie termică	Unitatea utilizată pentru cuantificarea energiei termice consumate. Cele mai utilizate unități sunt: Gcal (Gigacalorie) și kWh (kilowatt-oră).

URBAN-LOCATO Srl		PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
			Pagina.....din 73
		Cod: P.O. E.T. 02	Exemplar nr.
15.	Sistem centralizat de alimentare cu energie termică	Rețeaua tehnologică care furnizează energie termică unui grup de clădiri sau unui întreg oraș, prin intermediul unei surse centralizate de producție.	

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02

Nr. crt.	Termenul	Definiția și/sau, dacă este cazul, actul care definește termenul
16.	Repartitoare de costuri	Dispozitive utilizate pentru măsurarea indirectă a consumului individual de energie termică în apartamente sau unități individuale, atunci când nu există contoare de energie termică.
17.	Reglementări tarifare	Norme stabilite de autoritatea de reglementare (A.N.R.E.), care aprobă tarifele practicate de furnizorii de energie termică.
18.	Factură estimată	Factură emisă pe baza unui consum estimat, atunci când citirea contoarelor nu este posibilă sau datele nu sunt disponibile. Este regularizată ulterior în funcție de consumul real.
19.	Regularizare	Ajustarea diferenței dintre consumul estimat facturat și consumul real măsurat, printr-o factură suplimentară sau un credit aplicat clientului.
20.	Plată anticipată	Suma achitată de client înainte de emiterea facturii pentru un consum viitor estimat.
21.	Întreținerea și reparația rețelelor	Activități desfășurate de furnizor pentru asigurarea funcționării optime a rețelelor de distribuție a energiei termice, costurile fiind incluse, de regulă, în tarifele de furnizare.
22.	Consumator vulnerabil	Persoană fizică sau gospodărie care beneficiază de sprijin financiar pentru plata facturilor de energie termică, conform reglementărilor sociale.
23.	Ajustare de tarif	Modificarea prețului energiei termice, ca urmare a schimbărilor în costurile de producție, distribuție sau reglementările legale.
24.	Autoritatea de reglementare (A.N.R.E.)	Instituția care stabilește normele și supraveghează activitatea furnizorilor de energie termică, asigurând protecția consumatorilor și respectarea legii.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02
		Pagina.....din 73
		Exemplar nr.

7.2. Abrevieri ale termenilor:

Nr. crt.	Abrevierea	Termenul abreviat
1.	P.O.	Procedură operațională
2.	E	Elaborare
3.	V	Verificare
4.	A	Aprobare
5.	Ap.	Aplicare
6.	Ah.	Arhivare
7.	A.N.R.E.	Autoritatea Națională de Reglementare în domeniul Energiei
8.	Gcal	Gigacalorie
9.	kWh	Kilowatt-oră
10.	T.V.A.	Taxa pe valoarea adăugată

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02

8. Descrierea procedurii operaționale:

8.1. Generalități:

Facturarea și plata energiei termice reprezintă un proces esențial pentru asigurarea sustenabilității economice și funcționării continue a sistemelor de alimentare centralizată cu energie termică. Acest proces implică măsurarea corectă a consumului, calculul costurilor, emiterea facturilor și efectuarea plăților de către consumatori, toate acestea fiind reglementate de legislația națională și europeană.

Pentru furnizori, procesul de facturare și plată asigură recuperarea costurilor asociate cu producția, transportul și distribuția energiei termice, generând totodată fondurile necesare pentru întreținerea, modernizarea și extinderea infrastructurii. De asemenea, acest proces contribuie la respectarea reglementărilor financiare, energetice și de mediu, asigurând conformitatea cu legislația în vigoare și menținând stabilitatea operațională.

Pentru consumatori, procesul facilitează transparența în ceea ce privește consumul și costurile aferente, oferind informații clare și detaliate prin facturile emise. Totodată, creează un cadru contractual bine definit pentru respectarea obligațiilor de plată și sprijină gestionarea responsabilă și eficientă a consumului energetic, contribuind astfel la reducerea cheltuielilor și la creșterea eficienței energetice la nivel individual și colectiv.

Aceste principii generale ale facturării garantează o relație de încredere între furnizor și consumator, asigurând eficiența și transparența procesului de facturare.

- **exactitate:** facturarea trebuie să se bazeze pe date exacte, obținute fie prin citirea contoarelor de energie termică, fie prin estimări bazate pe consumuri anterioare, cu ajustări ulterioare în cazul regularizărilor; acest principiu contribuie la evitarea disputelor între furnizor și consumator;

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02
		Exemplar nr.

- **transparență:** facturile trebuie să conțină informații clare și detaliate despre consumul realizat, tarifele aplicate, taxe, penalități (dacă există) și alte costuri; de asemenea, trebuie să includă detalii privind modalitățile de plată;
- **regularitate:** facturile sunt emise la intervale regulate, stabilite prin contract (de obicei lunar), astfel încât consumatorii să poată planifica plățile și să aibă o evidență clară a consumului lor pe perioade definite;
- **conformitate legală:** procesul de facturare trebuie să fie aliniat cu legislația națională și europeană în domeniu, incluzând respectarea normelor de protecție a consumatorilor, utilizarea tarifelor aprobate de autoritățile de reglementare și aplicarea corectă a TVA și altor taxe;
- **corectitudine:** alocarea consumurilor și costurilor trebuie să fie realizată echitabil, respectând metodele de repartizare stabilite pentru clădirile colective și criteriile de consum individual;
- **accesibilitate:** facturile trebuie să fie redactate într-un format ușor de înțeles, astfel încât consumatorii să poată identifica rapid informațiile esențiale și să înțeleagă modul de calcul al sumei datorate;
- **flexibilitate:** furnizorii trebuie să ofere diverse metode variate de plată, adaptate nevoilor consumatorilor;
- **acuratețe temporală:** facturile trebuie emise la timp, pentru a reflecta consumul din perioada stabilită, astfel încât să fie evitate întârzieri care ar putea afecta relația dintre furnizor și client;
- **responsabilitate ecologică:** încurajarea utilizării facturilor electronice și adoptarea de practici sustenabile în procesul de facturare, contribuind la reducerea impactului asupra mediului;
- **reconciliere și ajustare:** în cazul facturării pe baza estimărilor, trebuie efectuate regularizări corecte și în timp util, pe baza consumului real măsurat, pentru a asigura corectitudinea sumelor datorate.

Elemente principale ale facturii de energie termică sunt:

- date de identificare - informații despre furnizor (denumire, adresă, cod fiscal) și consumator;

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Pagina.....din 73
Cod: P.O. E.T. 02		Exemplar nr.

- consumul facturat - măsurat în Gcal sau kWh, pe baza citirilor contoarelor sau a unui consum estimat;
- tarife - prețul unitar al energiei termice (lei/Gcal sau lei/kWh), inclusiv TVA;
- perioada de facturare - intervalul pentru care se calculează consumul;
- suma totală de plată - totalul datorat, incluzând eventuale penalități sau ajustări;
- data scadentă - termenul-limită pentru efectuarea plății;
- detalii suplimentare - informații despre penalități de întârziere.

Plata energiei termice poate fi realizată prin diverse metode, adaptate nevoilor consumatorilor:

- transferul bancar reprezintă o modalitate simplă de a efectua plata direct în contul furnizorului, fie prin internet banking, fie la ghișeele băncilor;
- plata în numerar poate fi realizată la casieriile furnizorului sau prin casierul încasator din teren;
- debitul direct permite retragerea automată a sumei facturate din contul bancar al clientului, pe baza unui acord prealabil, asigurând astfel plata la timp fără intervenția consumatorului.

Procesul de facturare și plată a energiei termice poate întâmpina diverse provocări care afectează atât furnizorii, cât și consumatorii:

- estimarea consumului reprezintă o provocare majoră atunci când citirile contoarelor nu sunt realizate la timp sau nu sunt disponibile; estimările pot duce la facturi inexacte, ceea ce poate genera neînțelegeri și nemulțumiri între furnizori și consumatori;
- întârzierile la plată reprezintă o problemă frecventă, iar aplicarea penalităților sau inițierea măsurilor de recuperare a creanțelor poate afecta relația dintre furnizori și clienți, creând tensiuni sau dificultăți financiare suplimentare pentru consumatori;
- transparența în facturare este esențială, însă uneori facturile pot fi complicate sau pot lipsi detalii importante despre consum, tarife sau modalități de plată; acest lucru poate crea confuzie și dificultăți în înțelegerea sumelor datorate;

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02
		Exemplar nr.

- consumatorii vulnerabili reprezintă o categorie cu nevoi speciale, pentru care accesul la energie termică la prețuri accesibile este esențial; asigurarea unui echilibru între protecția acestor consumatori și sustenabilitatea financiară a furnizorului poate fi o provocare considerabilă.

Abordarea acestor provocări necesită măsuri eficiente, cum ar fi soluții flexibile de plată și eforturi continue pentru a asigura claritatea și accesibilitatea informațiilor din facturi.

8.2. Documente utilizate:

8.2.1. Lista și proveniența documentelor:

- contractul-cadru de furnizare a energiei termice;
- facturile de energie termică;
- registrele de consum și distribuție;
- tarifele aprobate;
- notificările de plată;
- procesul-verbal de citire a contoarelor.

8.2.2. Conținutul și rolul documentelor:

- contractul-cadru de furnizare a energiei termice conține datele de identificare ale părților și condițiile de furnizare, tarifele, termenele de plată, drepturile și obligațiile părților; este documentul legal care reglementează relația dintre furnizor și consumator;
- facturile de energie termică conțin consumul realizat, tarifele aplicate, taxele, penalitățile (dacă este cazul), totalul de plată și data scadentă; este documentul oficial prin care furnizorul solicită plata pentru energia termică livrată;
- registrele de consum și distribuție conțin evidența consumurilor individuale și colective, utilizate pentru repartizarea costurilor și asigură transparența în distribuirea costurilor de energie termică între utilizatori;
- tarifele aprobate conțin structura tarifelor pentru producție, transport, distribuție și furnizare a energiei termice și stabilesc cadrul financiar pentru facturarea energiei termice;

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Pagina.....din 73
	Cod: P.O. E.T. 02	Exemplar nr.

- notificările de plată conțin sumele datorate, termenul-limită de plată și penalitățile aplicabile și avertizează consumatorii despre facturile restante și obligațiile lor de plată;
- procesul-verbal de citire a contoarelor conține detalii privind citirile contoarelor și data la care au fost efectuate și documentează consumul real de energie termică pentru o anumită perioadă.

8.2.3. Circuitul documentelor:

- contractul-cadru de furnizare a energiei termice este încheiat între furnizor și consumator (persoană fizică, juridică); un exemplar este păstrat de furnizor, iar altul este înmănat consumatorului;
- facturile de energie termică sunt emise lunar de furnizor, pe baza consumului măsurat sau estimat și transmisă consumatorului prin casierul de teren sau e-mail;
- registrele de consum și distribuție sunt întocmite de furnizor pe baza citirilor contoarelor sau a altor metode de calcul, iar datele din registre sunt transmise către departamentul de facturare;
- tarifele aprobate sunt propuse de furnizor și avizate de autoritatea de reglementare (A.N.R.E.) și aprobate de autoritățile locale competente, publicate pe site-ul furnizorului;
- notificările de plată sunt generate de furnizor pentru consumatorii cu datorii restante, după depășirea termenului scadent și transmise consumatorului prin poștă, email sau alte mijloace de comunicare;
- procesul-verbal de citire a contoarelor este întocmit de personalul autorizat al furnizorului în timpul citirilor periodice ale contoarelor și transmis către departamentul de facturare.

8.3. Resurse necesare:

8.3.1. Resurse materiale - Resursele materiale necesare sunt: contoare de măsurare a energiei termice, software pentru gestionarea datelor, infrastructură IT (calculatoare, servere, rețele de date, sisteme de backup și securitate cibernetică), materiale de birotică (hârtie, imprimante, toner, plicuri pentru trimiterea facturilor), echipamente de comunicare (telefoane, e-

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02

mail-uri), casierie și puncte de plată (terminale POS, case de marcat, echipamente pentru verificarea plăților), infrastructura pentru plăți online (platforme de plată online, conexiuni securizate, integrări cu sistemele bancare).

8.3.2. Resurse umane - Resursele umane necesare sunt: Directorul general al societății URBAN-LOCATO Srl, personal tehnic, personal IT, personal financiar și administrativ, personal facturare.

8.3.3. Resurse financiare - Resursele financiare necesare sunt stabilite prin bugetul entității, necesare acoperirii cheltuielilor generale în vederea achiziționării materialelor consumabile necesare acestei activități și asigurării serviciilor de întreținere a logisticii.

8.4. Modul de lucru:

8.4.1. Planificarea operațiunilor și acțiunilor activității:

Pentru derularea activității privind facturarea și plata energiei termice furnizate se va proceda la:

- pregătirea și inițierea activității;
- procesarea datelor colectate pentru a calcula consumul individual sau colectiv de energie termică;
- generarea și emiterea facturilor pe baza consumului înregistrat;
- facilitarea plăților prin metode multiple;
- informarea consumatorilor despre sumele restante, în cazul întârzierilor la plată;
- ajustarea diferențelor dintre consumul estimat facturat și consumul real măsurat.

8.4.2. Derularea operațiunilor și acțiunilor activității:

Pentru a asigura un proces eficient și transparent, următoarele etape trebuie respectate în cadrul activității de facturare și plată a energiei termice:

1. Procesarea datelor și calcularea facturilor

Aplicarea tarifelor aprobate. Calculele se bazează pe tarifele stabilite de autoritățile competente (A.N.R.E. sau locale) și publicate pe site-ul societății. Aceste tarife includ componente

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02

precum costurile de producție, transport, distribuție și furnizare a energiei termice, precum și TVA sau alte taxe aplicabile.

Determinarea consumului facturat. Consumurile sunt calculate pe baza citirilor reale ale contoarelor de energie termică. În cazul în care citirile nu sunt disponibile, se folosesc estimări bazate pe istoricul consumului sau alte metode aprobate. Diferențele dintre estimări și consumurile reale sunt regularizate ulterior.

Repartizarea costurilor. În clădirile colective, consumul total de energie termică înregistrat la nivelul clădirii este distribuit între locatari. Această repartizare se face conform criteriilor stabilite prin contract sau regulament intern, utilizând contoare individuale, repartitoare de costuri sau alte metode convenite (exemplu în funcție de suprafața locuințelor).

Corectarea datelor eronate. În cazul în care sunt identificate erori în citirile contoarelor sau datele transmise, se efectuează ajustări înainte de emiterea facturilor, asigurând corectitudinea calculelor.

Calcularea penalităților. Pentru facturile restante, se aplică penalități de întârziere conform prevederilor contractuale. Aceste penalități sunt incluse în totalul facturat și evidențiate separat pe factură.

Verificarea finală a facturilor. Facturile generate sunt supuse unui proces de verificare automată sau manuală pentru a se asigura că datele privind consumul, tarifele și costurile sunt corecte și complete.

Integrarea în sistemul de gestiune financiară. După procesare, facturile sunt înregistrate în sistemul informatic al furnizorului, fiind pregătite pentru emitere și transmitere către consumatori.

Aceste etape asigură acuratețea, transparența și conformitatea legală a procesului de facturare, prevenind disputele și garantând o relație de încredere între furnizor și consumator.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Pagina.....din 73
	Cod: P.O. E.T. 02	Exemplar nr.

2. Emiterea și transmiterea facturilor

Generarea facturilor. Facturile de energie termică sunt create automat, utilizând sisteme informatice dedicate procesului de facturare. Acestea sunt întocmite pe baza datelor de consum colectate și validate, incluzând toate informațiile necesare: detalii despre consum (real sau estimat), tarifele aplicate, taxe (inclusiv TVA), penalități de întârziere (dacă este cazul) și suma totală datorată. Factura trebuie să respecte formatul legal, oferind claritate și transparență pentru consumator.

Personalizarea facturilor. Facturile sunt personalizate cu informații specifice fiecărui consumator, incluzând codul de client, perioada de facturare și metodele de contact pentru întrebări sau clarificări.

Validarea facturilor. Înainte de transmitere, facturile sunt supuse unui proces de verificare pentru a se asigura că datele sunt corecte și complete, prevenind eventualele erori care ar putea genera neclarități sau reclamații din partea consumatorilor.

Transmiterea facturilor. Facturile sunt distribuite către consumatori prin diferite canale, în funcție de opțiunile acestora sau de disponibilitatea furnizorului: prin casierul de teren; e-mail (facturile sunt trimise în format electronic la adresa de email furnizată de client).

Asigurarea confirmării. În cazul facturilor fizice, acestea sunt considerate primite conform termenelor contractuale sau legale.

Accesibilitate și suport. Facturile sunt puse la dispoziția consumatorilor într-un format ușor de înțeles. Furnizorul oferă suport pentru clarificări legate de conținutul facturilor sau pentru gestionarea unor eventuale erori.

Acest proces este esențial pentru asigurarea unui flux continuu al încasărilor și pentru menținerea unei relații de încredere între furnizor și consumator, bazată pe transparență și corectitudine.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02
		Exemplar nr.

3. Încasarea plăților

Primirea plăților. Consumatorii au la dispoziție o varietate de metode pentru achitarea facturilor, ceea ce le permite să aleagă cea mai convenabilă opțiune:

- transfer bancar - plata directă în contul furnizorului, fie prin internet banking, fie la ghișeul băncii;
- numerar - achitarea la casieriile furnizorului sau prin casierul de teren;
- debit direct - retragerea automată a sumei facturate din contul bancar al consumatorului, în baza unui acord prealabil.

Înregistrarea plăților. După primirea plății, aceasta este reconciliată cu facturile emise prin sistemele informatice ale furnizorului. Conturile consumatorilor sunt actualizate automat, reflectând sumele plătite și soldul rămas (dacă este cazul). Acest proces este esențial pentru monitorizarea încasărilor și pentru menținerea evidenței financiare exacte.

Emiterea chitanțelor sau confirmarea plăților:

- pentru plățile numerar consumatorii primesc chitanțe fizice la momentul efectuării tranzacției;
- pentru plățile online sau prin transfer bancar confirmarea plății este transmisă electronic;
- în cazul în care consumatorul solicită o dovadă suplimentară, furnizorul poate emite și furniza documente justificative.

Monitorizarea plăților restante. Plățile efectuate cu întârziere sunt identificate și gestionate prin actualizarea înregistrărilor contabile. Penalitățile de întârziere sunt calculate și incluse în următoarele facturi sau în notificările transmise consumatorilor.

Raportarea încasărilor. Sumele încasate sunt raportate periodic către departamentele interne (contabilitate, financiar) și, dacă este necesar, către autoritățile de reglementare. Acest lucru contribuie la menținerea unui flux financiar stabil și la respectarea obligațiilor legale.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02
		Pagina.....din 73
		Exemplar nr.

Suport pentru consumatori. Furnizorul pune la dispoziție canale de comunicare pentru rezolvarea eventualelor probleme legate de plăți, cum ar fi confirmări lipsă, erori în înregistrarea sumelor sau clarificări privind soldurile.

Această etapă este crucială pentru menținerea unui flux de numerar constant, asigurând funcționarea continuă a serviciilor de furnizare a energiei termice și gestionarea eficientă a relațiilor cu consumatorii.

4. Gestionarea întârzierilor și a restanțelor

Notificarea consumatorilor. Consumatorii care nu au achitat facturile la termenul scadent primesc notificări de plată. Aceste notificări includ detalii despre suma restantă, perioada de facturare, termenul-limită pentru efectuarea plății și informații despre eventualele penalități aplicate. Notificările pot fi transmise prin mai multe canale, cum ar fi poșta, emailul, SMS-ul. Scopul acestor notificări este de a informa consumatorul și de a oferi posibilitatea de a evita măsuri suplimentare.

Calculul penalităților. Pentru plățile întârziate, se aplică penalități conform prevederilor contractuale sau legislației în vigoare. Penalitățile sunt calculate pe baza unui procent din suma restantă pentru fiecare zi de întârziere, începând de la data scadentă. Aceste penalități sunt evidențiate separat pe următoarele facturi sau notificări de plată, pentru a oferi transparență consumatorului.

Aplicarea măsurilor administrative. Dacă notificările și planurile de eșalonare nu conduc la soluționarea datoriei, furnizorul poate lua măsuri suplimentare, cum ar fi:

- **suspendarea furnizării serviciului** - după transmiterea unei notificări prealabile, furnizorul poate opri livrarea energiei termice până la plata sumei restante;
- **acțiuni legale** - în cazuri extreme, furnizorul poate iniția proceduri legale pentru recuperarea creanțelor restante; aceasta poate include executare silită sau alte măsuri judiciare, conform legislației.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02

Monitorizarea soldurilor restante. Furnizorul urmărește evoluția datoriilor prin sisteme informatice dedicate, actualizând periodic evidențele. Acest lucru permite identificarea rapidă a consumatorilor care devin restanți și adoptarea măsurilor necesare.

Comunicare și suport. Pe tot parcursul procesului, furnizorul trebuie să mențină o comunicare deschisă cu consumatorii pentru a oferi clarificări și pentru a identifica soluții care să faciliteze achitarea datoriilor (exemplu: încheierea unor angajamente de plată).

Gestionarea eficientă a întârzierilor și a restanțelor este esențială pentru menținerea echilibrului financiar al furnizorului, dar și pentru a asigura o relație corectă și transparentă cu consumatorii.

5. Compararea consumului real cu cel estimat. Consumul real, măsurat prin citirea contoarelor, este comparat cu consumul estimat facturat anterior. Diferențele identificate sunt analizate și ajustate, fie prin adăugarea consumului suplimentar la următoarea factură, fie prin reducerea sumei datorate în cazul unui consum mai mic decât estimarea. Această etapă asigură corectitudinea în relația dintre furnizor și consumator.

6. Monitorizarea periodică a consumului. Furnizorul implementează sisteme de monitorizare care permit detectarea devierilor semnificative între consumul real și estimările anterioare, prevenind acumularea de diferențe mari și facilitând regularizările în timp util (lună de lună).

7. Corectitudinea în repartizarea consumului colectiv. În cazul clădirilor cu mai mulți utilizatori, regularizarea trebuie să țină cont de criteriile de repartizare stabilite (contoare individuale, repartitoare de costuri etc.) pentru a asigura echitatea între consumatori.

Regularizarea consumului este o etapă esențială pentru menținerea unei relații echitabile între furnizor și consumatori, garantând că plățile efectuate reflectă cu exactitate consumul real de energie termică.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02
		Pagina.....din 73
		Exemplar nr.

8.4.3. Valorificarea rezultatelor activității:

- generarea de venituri pentru furnizor - asigurarea unui flux constant de numerar prin încasarea plăților efectuate de consumatori;
- crearea resurselor financiare necesare pentru acoperirea costurilor de producție, transport, distribuție și întreținere a infrastructurii energetice;
- susținerea investițiilor în modernizarea și extinderea rețelelor de alimentare cu energie termică;
- respectarea obligațiilor legale și contractuale;
- reducerea pierderilor și a riscurilor financiare prin monitorizarea și gestionarea datoriilor restante;
- furnizarea unor metode de plată variate și soluționarea promptă a reclamațiilor îmbunătățesc experiența consumatorilor și reduc disputele.

Indicatori de performanță:

- rata de colectare a plăților (%) - proporția sumelor colectate din totalul sumelor facturate într-o anumită perioadă;
- valoarea creanțelor restante (lei) - totalul sumelor datorate de consumatori care nu au fost plătite la termen;
- durata medie de plată (zile) - intervalul mediu de timp dintre emiterea facturii și efectuarea plății de către consumator;
- rata penalităților aplicate (%) - proporția facturilor pentru care au fost aplicate penalități de întârziere, raportată la numărul total de facturi emise;
- precizia facturilor (%) - proporția facturilor emise corect, fără erori de calcul sau discrepanțe între valorile măsurate și facturate;
- timpul mediu de emisie a facturilor (zile) - intervalul mediu de timp dintre colectarea datelor de măsurare și emiterea facturilor către consumatori;
- proporția facturilor regularizate (%) - procentul facturilor ajustate pentru a corecta discrepanțele dintre valorile estimate și cele măsurate;
- proporția consumatorilor cu plăți întârziate (%) - procentul consumatorilor care nu și-au achitat obligațiile financiare în termenul specificat.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Cod: P.O. E.T. 02

Prin urmărirea și optimizarea acestor indicatori, organizația poate asigura o gestionare mai eficientă a fluxurilor financiare și operaționale.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Cod: P.O. E.T. 02

9. Responsabilități și răspunderi în derularea activității:

Nr. crt.	Compartimentul (postul)/acțiunea (operațiunea)	I	II	III	IV	V
0	1	2	3	4	5	6
1	Compartimentul Facturare, încasare, contracte	E			Ap.	Ah.
	Compartimentul Financiar contabilitate		V			
2	Personalul IT				Ap.	
3	Director general			A		

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	Revizia: 0 Nr. de ex.:
FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE		Pagina.....din 73
Cod: P.O. E.T. 02		Exemplar nr.

10. FORMULAR EVIDENȚĂ MODIFICĂRI

Nr. crt.	Ediție	Data ediției	Rev.	Data reviziei	Pag.	Descriere modificare	Semnătura conducătorului compartimentului
1	1	Data din P.O.					

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02

11. FORMULAR ANALIZĂ PROCEDURĂ

Nr. crt.	Compartiment	Conducător compartiment Nume și prenume	Înlocuitor de drept sau delegat	Aviz favorabil		Aviz nefavorabil	Semnătura	Data
				Semnătura	Data	Observații		
1.								
2.								
3.								
4.								
5.								
6.								
7.								
8.								
9.								
10.								

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02

12. LISTA DE DIFUZARE A PROCEDURII

Nr. ex.	Compartiment	Nume și prenume	Data primirii	Semnătura	Data retragerii	Data intrării în vigoare a procedurii	Semnătura

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02
		Exemplar nr.

13. Anexe, înregistrări, arhivări:

Nr. Anexă/ Cod formular	Denumire anexă	Elaborator	Aprobat	Nr. ex.	Difuzare	Arhivare		Alte
						Loc.	Per.	
F-PO-E.T.- 02-01	Diagrama de flux a procesului							
F-PO-E.T.- 02-02	Contract- cadru de furnizare a energiei termice							
F-PO-E.T.- 02-03	Registrul de consum și distribuție							
F-PO-E.T.- 02-04	Tarifele aprobrate pentru furnizarea energiei termice							
F-PO-E.T.- 02-05	Notificare de plată							
F-PO-E.T.- 02-06	Proces- verbal de citire a contoarelor							

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Pagina.....din 73
	Cod: P.O. E.T. 02	Exemplar nr.

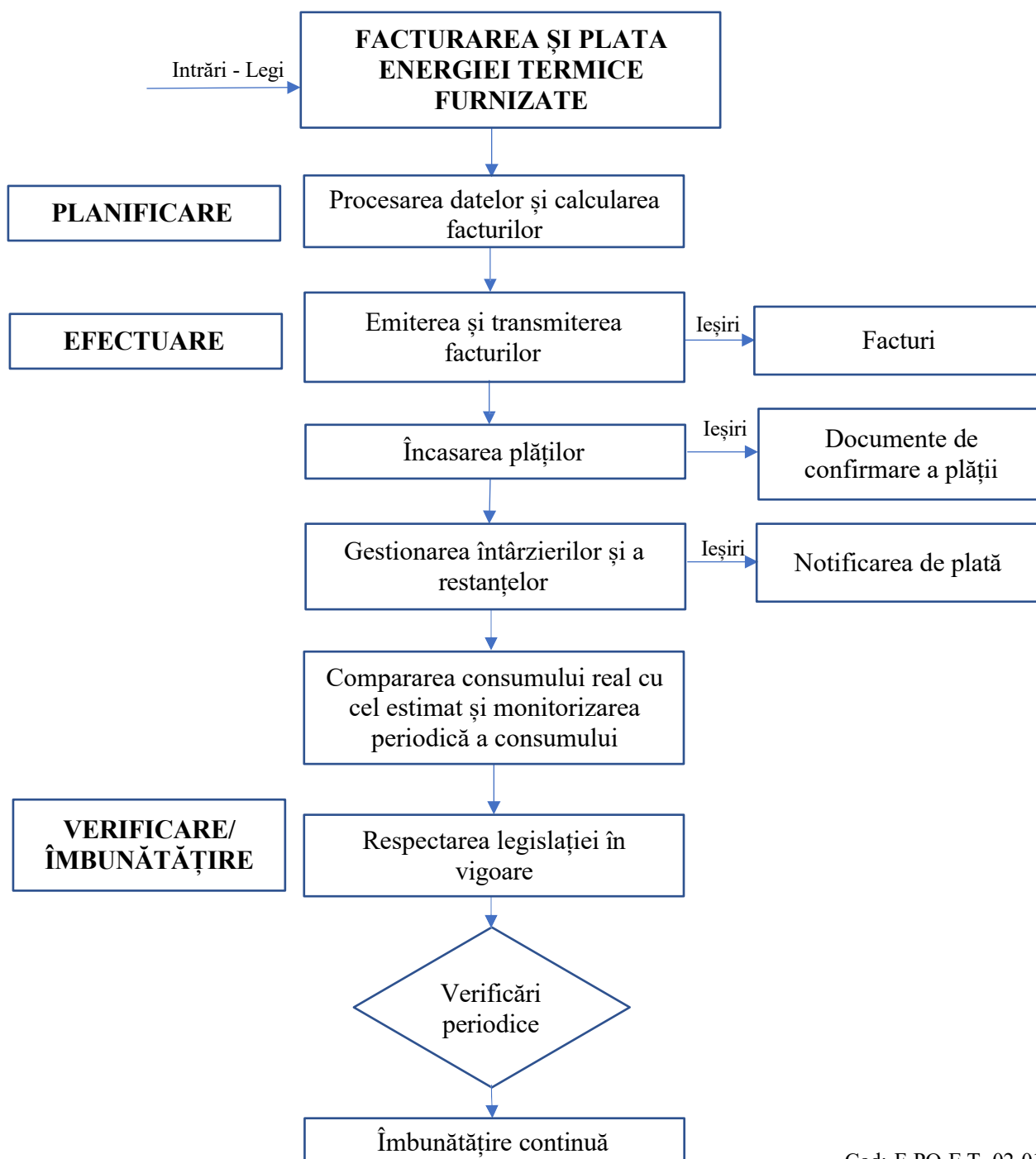
14. Cuprins:

Numărul componentei în cadrul procedurii operaționale	Denumirea componentei din cadrul procedurii operaționale	Pagina
	Coperta	75
1.	Lista responsabililor cu elaborarea, verificarea și aprobarea ediției sau, după caz, a reviziei în cadrul ediției procedurii operaționale	76
2.	Situația edițiilor și a reviziilor în cadrul edițiilor procedurii operaționale	77
3.	Lista cuprinzând persoanele la care se difuzează ediția sau, după caz, revizia din cadrul ediției procedurii operaționale	78
4.	Scopul procedurii operaționale	79
5.	Domeniul de aplicare a procedurii operaționale	80
6.	Documente de referință (reglementări) aplicabile activității procedurate	82
7.	Definiții și abrevieri ale termenilor utilizați în procedura operațională	84
8.	Descrierea procedurii operaționale	88
9.	Responsabilități și răspunderi în derularea activității	101
10.	Formular evidență modificări	102
11.	Formular analiză procedură	103
12.	Lista de difuzare a procedurii	104
13.	Anexe, înregistrări, arhivări	105
14.	Cuprins	106
15.	Anexe	107

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02
		Exemplar nr.

ANEXA nr. 1

DIAGRAMA DE FLUX A PROCESULUI



Cod: F-PO-E.T.-02-01

(Se trece nr. procedurii operaționale și nr. formularului)

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02

ANEXA nr. 2

CONTRACT-CADRU DE FURNIZARE A ENERGIEI TERMICE

nr. _____ din data _____

Capitolul I Părțile contractante

Art. 1. - (se trece societatea comercială/regia autonomă sau operatorul în gestiune directă conform legii), cu sediul în, str. nr., bl., sc., et., ap. , județul/sectorul, înmatriculată/înmatriculat la registrul comerțului cu nr., codul fiscal, codul unic de înregistrare, contul nr., deschis la, reprezentată/reprezentat de, având funcția de....., și de, având funcția de....., în calitate de furnizor, pe de o parte, și (se trece societatea comercială/instituția publică/asociația de locatari/prorietari/domnul/doamna cu sediul/domiciliat/ domiciliată) în localitatea, str., nr., bl., sc., județul/sectorul....., (se trece înmatriculată la registrul comerțului cu nr., codul fiscal....., codul unic de înregistrare, contul nr., deschis la)/(autorizată prin încheierea judecătorească nr., emisă de Judecătoria, cod fiscal, cont deschis la.....), reprezentat/reprezentată de (dacă este cazul), având calitatea de (se trece calitatea celui care semnează valabil contractul (proprietar sau cu împuternicire dată de proprietar, caz în care se trec datele care atestă autenticitatea împuternicirii), (pentru persoane fizice se trece se identifică cu C.I./B.I. seria....., nr....., eliberată/eliberat la data de, de, C.N.P.....), în calitate de utilizator, pe de altă parte, au convenit să încheie prezentul contract de furnizare a energiei termice, cu respectarea următoarelor clauze:

Capitolul II Obiectul contractului-cadru

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

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

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

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02

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

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

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

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

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

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

(2) Rezilierea prezentului contract se poate face la cererea utilizatorului, cu un preaviz de 30 de zile calendaristice și numai după achitarea la zi a tuturor debitelor datorate către furnizor.

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

Capitolul III Drepturile și obligațiile furnizorului

Art. 6. - Furnizorul are următoarele drepturi:

1. să factureze și să încaseze lunar contravaloarea cantităților de energie termică furnizate, stabilite în conformitate cu metodologia de calcul aprobată de autoritatea de reglementare competentă, la tarifele aprobate de autoritatea administrației publice locale;
2. să aplice penalități egale cu nivelul dobânzii datorate pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, în cazul neachitării facturilor la termen;
3. să inițieze modificarea și completarea prezentului contract sau a anexelor la acesta prin acte adiționale, conform modificărilor stabilite de autoritatea de reglementare competentă;
4. să aibă acces la instalațiile de utilizare a energiei termice de pe proprietatea utilizatorului,

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Cod: P.O. E.T. 02

pentru verificarea respectării prevederilor contractuale, a funcționării, integrității sau

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02
		Exemplar nr.

pentru debranșare, în caz de pericol de avarie sau neplată, precum și la contor, dacă se află pe proprietatea utilizatorului, în vederea citirii, verificării metrologice sau integrității acestuia. Accesul se va efectua în prezența delegatului împuternicit al utilizatorului;

5. să stabilească condițiile tehnice de branșare sau de debranșare a utilizatorului de la instalațiile aflate în administrarea sa, cu respectarea normativelor tehnice în vigoare și a reglementărilor elaborate de autoritatea de reglementare competentă;
6. să desființeze branșamentele sau racordurile realizate fără obținerea avizelor legale și să sesizeze autoritățile competente în cazurile de consum fraudulos sau de distrugerii ori degradări ale componentelor sistemului de alimentare centralizată cu energie termică - SACET;
7. să aibă acces, în condițiile legii, la instalațiile interioare ale utilizatorului de energie termică ori de câte ori este necesară intervenția la acestea pentru asigurarea funcționării normale a întregii instalații;
8. să stabilească lucrări de revizii, reparații și de întreținere planificate la rețelele și la instalațiile aparținând SACET;
9. să întrerupă, total sau parțial, furnizarea energiei termice pe durata necesară executării lucrărilor de întreținere și de reparații programate, cu anunțarea în prealabil a utilizatorului;
10. să suspende sau să limiteze furnizarea agentului termic, fără plata vreunei penalizări, cu un preaviz de 5 zile:
 - a. în cazul depășirii termenului legal pentru achitarea facturilor stabilite potrivit prezentului contract;
 - b. în cazul neachitării contravalorii daunelor, stabilite printr-o hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă, provocate de distrugerea sau deteriorarea unor construcții ori instalații aferente infrastructurii SACET;
 - 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 defecțiunile 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 rețele publice sau la instalațiile altui

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Cod: P.O. E.T. 02

utilizator ori schimbării, fără acordul furnizorului, în cadrul unor lucrări de reparații

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02

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

- e. în cazul în care utilizatorul nu remediază defecțiunile la instalațiile interioare și prin aceasta prejudiciază alimentarea cu energie termică a altor utilizatori;
 - f. în cazul în care se constată diferențe, semnificativ mai mari decât cele datorate erorilor de măsură, între cantitatea de agent termic pentru încălzire intrată și cea ieșită în/din instalațiile utilizatorului;
 - g. la cererea utilizatorului;
11. să asigure o temperatură de 12°C în spațiile cu destinație de locuință în cazul limitării furnizării agentului termic de încălzire pentru neplată;
 12. să suspende prezentul contract în situațiile în care timp de 3 luni de la data aplicării măsurii de limitare a furnizării prevăzute la pct. 10 lit. a), c), d) și f) nu a fost înlăturată cauza pentru care s-a procedat la limitarea furnizării;
 13. să limiteze sau să întrerupă furnizarea agentului termic, dar nu mai mult de 24 de ore, în următoarele condiții:
 - a. când este periclitată viața sau sănătatea oamenilor ori integritatea bunurilor materiale;
 - b. pentru prevenirea, limitarea extinderii sau remedierea avariilor în SACET;
 - c. pentru executarea unor manevre și lucrări care nu se pot efectua fără întreruperi;
 14. în cazul în care intervențiile furnizorului prevăzute la pct. 13 depășesc 24 de ore, acestea se pot efectua în maximum 72 de ore, cu plata penalizărilor prevăzute în prezentul contract, cu aducerea la cunoștința utilizatorului.

Art. 7. - Furnizorul are următoarele obligații:

1. să respecte prevederile reglementărilor în vigoare și angajamentele asumate prin prezentul contract;
2. să încheie convenții de facturare individuală, anexă la prezentul contract, conform Hotărârii Consiliului Local nr./. ;
3. 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;
4. să încheie act adițional la prezentul contract ori de câte ori apar modificări;

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02
		Exemplar nr.

5. să asigure continuitatea serviciului de furnizare a energiei termice la parametri fizici și calitativi prevăzuți în prezentul contract și de legislația în vigoare;
6. să aducă la cunoștința utilizatorului, cu cel puțin 10 zile înainte, prin mass-media și prin afișare la utilizator, orice întrerupere în furnizarea energiei termice, în cazul unor lucrări de modernizare, re tehnologizare, reparații și întreținere planificate stabilite prin programele anuale convenite cu autoritățile administrației publice locale, care impun întreruperea furnizării energiei termice;
7. să oprească alimentarea instalațiilor aflate în subsolurile tehnice ale utilizatorului în cazul producerii unei avarii sau pentru prevenirea acesteia, astfel încât să se limiteze, respectiv să se elimine consecințele evenimentului;
8. să efectueze aerisirea instalațiilor interioare aparținând utilizatorilor de tip urban ori de câte ori acestea sunt golite de către furnizor sau din cauza acestuia;
9. să furnizeze apa caldă de consum asigurând la punctul de separare:
 - a. condițiile de potabilitate a apei calde de consum care este furnizată prin rețeaua de distribuție pe care o exploatează;
 - b. o temperatură cuprinsă în intervalul 55 - 60°C;
 - c. presiunea de serviciu și debitul minim necesar;
10. să respecte regimul chimic al apei din rețeaua de furnizare a agentului termic, efectuând periodic măsurători ale indicilor chimici;
11. să asigure temperatura agentului termic pentru încălzire la punctul de separare, care să asigure confortul termic normal în spațiile cu destinație de locuință ale utilizatorului/consumatorului;
12. să factureze cantitățile de energie termică numai în conformitate cu metodologia de calcul aprobată de autoritatea de reglementare competentă, pe baza prețurilor și a cantităților de energie termică furnizată;
13. să evacueze, pe cheltuiala sa, apa pătrunsă în curți, case, subsoluri din cauza defectăunilor la SACET; evacuarea apei nu exonerează furnizorul de plată unor despăgubiri stabilite în condițiile legii;
14. să exploateze, să întrețină, să repare și să verifice contoarele de energie termică instalate la bransament; verificarea periodică se face conform dispozițiilor de metrologie în vigoare și se suportă de către furnizor; contoarele instalate la bransament, defecte sau

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
		Pagina.....din 73
	Cod: P.O. E.T. 02	Exemplar nr.

suspecte de

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02
		Exemplar nr.

înregistrări eronate, se demontează de furnizor și se supun verificării într-un laborator metrologic autorizat; în cazul în care verificarea se face la cererea utilizatorului, în interiorul termenului de valabilitate a verificării metrologice, atunci cheltuielile de verificare, demontare și montare vor fi suportate astfel: de către furnizor, dacă sesizarea a fost întemeiată; de către utilizator, dacă sesizarea s-a dovedit a fi neîntemeiată;

15. să scoată din instalație contorul de energie termică numai în cazul în care acesta este înlocuit cu altul cu aceeași clasă de precizie sau cu clasă de precizie superioară; se exceptează cazurile în care una ori mai multe componente ale contorului au fost deteriorate din culpa utilizatorului sau au avut loc intervenții neautorizate asupra acestuia, fapt ce a condus la deteriorarea sigiliilor;
16. să utilizeze numai sigilii personalizate de unică folosință, cu serie diferită de la un sigiliu la altul;
17. să aducă la cunoștința utilizatorului modificările de tarif și alte informații referitoare la facturare, prin adresa atașată facturii;
18. să ia măsurile necesare pentru remedierea deficiențelor constatate în cazul în care cu ocazia citirii se constată deteriorarea contorului de energie termică sau inundarea incintei în care este montat acesta, din culpa sa; în cazul în care inundarea incintei se datorează culpei utilizatorului, trebuie să solicite acestuia remedierea defecțiunilor la rețeaua sa interioară;
19. să ia măsuri pentru remedierea defecțiunilor și deranjamentelor survenite la instalațiile de distribuție sau la bransament;
20. să nu deterioreze bunurile utilizatorului și să aducă părțile din construcții legal executate, care aparțin utilizatorului, la starea lor inițială, dacă au fost deteriorate din vina sa;
21. să înceapă și să întrerupă furnizarea energiei termice la data de, respectiv , conform Hotărârii Consiliului Local.....sau a Consiliului General al Municipiului București, după caz, nr.;/.....;
22. să acorde despăgubiri pentru daunele provocate de întreruperi în alimentare ce au survenit din vina sa, conform prevederilor legale în vigoare;
23. să furnizeze utilizatorului informații privind istoricul consumului și eventualele penalități plătite de acesta;
24. să plătească daunele provocate utilizatorului din culpa sa, în special dacă:

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02
		Exemplar nr.

- a. nu începe furnizarea energiei termice la termenul contractat sau nu livrează energia termică în condițiile stabilite în prezentul contract;
 - b. nu anunță utilizatorul din timp cu privire la limitările sau la întreruperile programate;
 - c. după sistarea furnizării energiei termice cerută de utilizatorul de energie termică, nu reia furnizarea în primele 3 zile lucrătoare de la primirea, în scris, a notificării privind încetarea motivului sistării;
 - d. nu respectă parametrii de calitate prevăzuți în prezentul contract și în actele normative în vigoare pentru energia termică furnizată;
 - e. după întreruperea furnizării energiei termice nu reia furnizarea acesteia în maximum 3 zile lucrătoare de la îndeplinirea condițiilor de reluare a furnizării;
25. să înregistreze toate reclamațiile și sesizările utilizatorului la un centru unic de relații cu utilizatorii și să ia măsurile care se impun în vederea rezolvării acestora, în termenul prevăzut de lege;
26. A. La fiecare citire a contoarelor de energie termică pentru încălzire și pentru apă caldă de consum, cu excepția cazurilor când citirea se face de la distanță, să lase o înștiințare scrisă din care să reiasă:
- a. data și ora citirii;
 - b. indexul contoarelor;
 - c. numele și prenumele cititorului;
 - d. cauza care a dus la imposibilitatea citirii.
- B. În cazul în care citirea nu s-a putut efectua din cauza inundării incintei în care se află contorul din culpa furnizorului, acesta are obligația ca până la data-limită de emiteră a facturii:
- a. să verifice cauza inundării și să golească incinta de apă;
 - b. să citească contoarele de energie termică;
 - c. să remedieze defecțiunea care a făcut posibilă inundarea incintei;
 - d. să emită factura pe baza citirii efectuate.
- C. În cazul în care operațiile prevăzute la pct. B conduc, din motive justificate, la emiteră facturii după data de 15 a lunii, se admite emiteră acesteia pe baza unui index estimat, fapt ce va fi menționat în factură, regularizarea efectuându-se în factura

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Cod: P.O. E.T. 02

următoare.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02

D. În cazul în care se constată că incinta în care sunt montate contoarele de energie termică este inundată din vina utilizatorului, consumul de energie termică se va calcula ca pentru utilizatorii necontorizați până la remedierea defecțiunilor.

Capitolul IV Drepturile și obligațiile utilizatorului

Art. 8. - Utilizatorul are următoarele drepturi:

1. să utilizeze liber și nediscriminatoriu serviciul public de alimentare cu energie termică în condițiile prevăzute în prezentul contract;
2. să conteste facturile când 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 beneficieze de reducerea valorii facturii astfel:
 - a. cu contravaloarea cantității de căldură din apa caldă de consum nelivrată, în cazul în care temperatura medie a acesteia, din luna de facturare, este mai mică de 50°C. Furnizorul are obligația să comunice utilizatorului, la cererea acestuia, temperatura medie lunară a apei reci intrate în stația termică;
 - b. cu contravaloarea energiei termice nelivrate pe perioada în care s-a depășit limita de timp comunicată pentru oprirea furnizării energiei termice sau în cazul prelungirii timpului de intervenție conform prevederilor art. 6 pct. 14;
4. să primească răspuns, în termen de maximum 30 de zile calendaristice, la sesizările adresate furnizorului cu privire la neîndeplinirea unor obligații contractuale;
5. să racordeze, în condițiile legii și cu acordul scris al furnizorului, alți consumatori pentru alimentarea acestora cu energie termică;
6. să solicite furnizorului remedierea defecțiunilor și deranjamentelor survenite la instalațiile de distribuție sau la branșament;
7. să solicite în scris verificarea contoarelor instalate pe branșamentul propriu, defecte sau suspecte de înregistrări eronate, în condițiile art. 7 pct. 14;
8. să renunțe, în condițiile legii, la serviciile contractate;
9. să se adreseze, individual sau colectiv, autorităților administrației publice locale sau centrale ori instanțelor judecătorești, în vederea prevenirii sau reparării unui prejudiciu direct sau indirect.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02
		Exemplar nr.

Art. 9. - Utilizatorul are următoarele obligații:

1. să achite, în termenele stabilite, contravaloarea energiei termice furnizate;
2. să achite contravaloarea cantității de apă înregistrate de contorul de energie termică, precum și contravaloarea serviciului de canalizare aferent, conform facturii emise de furnizorul serviciului de alimentare cu apă și de canalizare, în condițiile de plată stabilite în contractul de furnizare a apei, încheiat cu acesta;
3. să asigure accesul utilajelor furnizorului, necesare desfășurării activității specifice serviciului, în spațiile ori suprafețele de teren deținute cu orice titlu, pe trotuarele și aleile din jurul imobilelor, indiferent de titularul dreptului de proprietate sau de administrare;
4. să permită accesul furnizorului la instalațiile de utilizare a energiei termice aflate în folosința sau pe proprietatea sa, pentru verificarea funcționării și integrității acestora ori pentru debranșarea/deconectarea instalațiilor în caz de neplată sau de avarie;
5. să asigure integritatea sistemelor 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 contoarele de energie termică se află pe proprietatea utilizatorului;
6. să nu execute manevre la robinetul/vana montată în amonte de contor; izolarea instalației interioare se va face prin manevrarea robinetului/vanei de după contor;
7. să nu utilizeze sub nicio formă apa din instalația de încălzire; sustragerea de apă din circuitul de încălzire constituie infracțiunea de furt și se pedepsește conform Codului penal;
8. să ia măsuri pentru prevenirea inundării subsolurilor, prin montarea de clapete de reținere sau vane pe coloanele de scurgere din subsol;
9. să aducă la cunoștința furnizorului, în termen de 15 zile lucrătoare, orice modificare a datelor sale de identificare, a datelor cuprinse în anexa nr. 2 la prezentul contract-cadru și a datelor de identificare a imobilului la care sunt prestate serviciile contractate, precum și a adresei la care furnizorul urmează să trimită facturile;
10. să exploateze și să întrețină instalațiile proprii pentru asigurarea utilizării eficiente a energiei termice și să asigure subsolurile curate și iluminate;
11. să suporte contravaloarea apei de adaos în cazul pierderilor apărute din culpa sa sau în cazul golirii instalațiilor interioare, conform tarifelor aprobate de autoritatea

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Cod: P.O. E.T. 02

administrației publice locale;

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02

12. să solicite rezilierea prezentului contract și încetarea furnizării serviciului în termen de 15 zile de la înstrăinarea imobilului;
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 calculeze și să predea furnizorului de energie termică deciziile emise de comitetul executiv al asociației de proprietari/locatari privind recalcularea suprafeței utile luate în calcul la repartizarea energiei termice, ca urmare a modificării suprafeței echivalente termic a corpurilor de încălzire din spațiile cu destinație de locuință, în cazul facturării individuale;
15. să aducă la cunoștința furnizorului denumirea operatorului economic cu care utilizatorul are contract pentru repartizarea costurilor pe baza repartitoarelor de costuri;
16. să aducă la cunoștința furnizorului orice modificare a suprafeței echivalente termic a corpurilor de încălzire din spațiile comune și din cele cu altă destinație decât cea de locuință;
17. să nu modifice instalațiile de utilizare interioare aferente unui condominiu decât în condițiile legii.

Capitolul V Stabilirea cantității de energie termică furnizate

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

(2) În cazul în care la bransament nu au fost montate contoare de energie termică, determinarea cantităților de energie furnizate se face prin metode indirecte, bazate pe măsurători și calcule pe baza metodologiei prevăzute la art. 7 pct. 12.

Art. 11. - (1) Lunar, până cel târziu la data de 3 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. 10 alin. (2).

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02
		Exemplar nr.

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

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

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

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

(6) Utilizatorul are obligația de a evidenția lunar ajutorul pentru încălzirea locuinței cu energie termică în lista cu cheltuielile de întreținere, dacă facturarea nu se realizează individual.

Art. 12. - (1) În acele condominii în care sunt montate repartitoare de costuri, cantitatea de energie termică aferentă consumului propriu pentru încălzirea spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, în care nu sunt montate repartitoare de costuri, este proporțională cu suprafața echivalentă termic a corpurilor de încălzire existente în aceste spații, majorată cu 30%.

(2) Cantitățile de energie termică pentru încălzire ce se facturează individual se determină astfel:

- a) în cazul în care nu sunt montate repartitoare de costuri, nu sunt deconectări de la instalația interioară de distribuție a energiei termice și în condominiu nu există operatori economici care să își desfășoare activitatea, cantitatea aferentă fiecărui consumator este proporțională cu suprafața utilă a spațiului cu destinație de locuință. Sunt aplicabile prevederile art. 9 pct. 14;
- b) în cazul în care nu sunt montate repartitoare de costuri, sunt deconectări de la

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
	Cod: P.O. E.T. 02	Pagina.....din 73 Exemplar nr.

i ergiei termice sau/și sunt operatori economici care își

n
s
t
a
l
a
ți
a
i
n
t
e
ri
o
a
r
ă
d
e
d
i
s
tr
i
b
u
ți
e
a
e
n

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
Cod: P.O. E.T. 02		Pagina.....din 73

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

1. suprafața utilă a spațiului cu destinație de locuință și cu suprafața echivalentă termic a corpurilor de încălzire și a coloanelor de distribuție și de încălzire din spațiile cu altă destinație decât cea de locuință pe care proprietarul le are în folosință (SET 2 din anexa nr. 2 la prezentul contract-cadru), dacă este cazul, pentru consumatorii racordați la rețeaua internă de distribuție a agentului termic, fiind aplicabile prevederile art. 9 pct. 14;
2. suprafața echivalentă termic totală a corpurilor de încălzire și a conductelor rețelei interne de distribuție și încălzire ce se găsește în spațiul cu altă destinație decât cea de locuință (SET 4 din anexa nr. 2 la prezentul contract-cadru), pentru operatorii economici;
3. suprafața echivalentă termic a coloanelor de încălzire și de distribuție ce traversează spațiile cu destinație de locuință, pentru proprietarii care sunt deconectați;

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

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

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

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02

transmit furnizorului de către utilizator sau de operatorul economic cu care utilizatorul are contract pentru repartizarea costurilor pentru încălzire conform art. 11 alin. (3);

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

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

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

(3) Fiecare consumator cu care este încheiată convenția de facturare individuală va achita contravaloarea sumelor de plată cuprinse în lista cu cheltuielile de întreținere prevăzută la alin. (2) direct furnizorului.

Art. 14. - La schimbarea contorului în vederea reparării sau verificării metrologice periodice, furnizorul are obligația de a anunța utilizatorul despre operația respectivă cu cel puțin 24 de ore înainte de ora la care este programată acțiunea și va completa un document în care sunt trecute cel puțin:

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

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02

Capitolul VI Tarife, facturare și modalități de plată

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

(2) Modificarea prețurilor și tarifelor va fi adusă la cunoștința utilizatorului în scris, cu minimum 15 zile înaintea începerii perioadei de facturare la noul preț.

Art. 16. - (1) Facturarea se face lunar, iar tipul de factură emisă este (se trece colectivă sau individuală.).

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

- a) facturarea și plata în tranșe lunare egale pe perioada unui an calendaristic, pe baza cantităților medii lunare de energie termică consumate efectiv în anul calendaristic anterior;
- b) facturarea și plata în tranșe lunare egale, stabilite diferențiat în perioada sezonului rece și în restul anului, pe perioada unui an calendaristic, pe baza cantităților medii lunare de energie termică consumate efectiv în perioadele corespunzătoare ale anului calendaristic anterior;
- c) facturarea și plata lunară pe baza consumului efectiv.

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

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

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

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

Art. 18. - (1) Factura pentru furnizarea energiei termice se emite cel mai târziu până la data de 15 a lunii următoare celei în care prestația a fost efectuată. Utilizatorii/Consumatorii sunt obligați să achite facturile reprezentând contravaloarea serviciului de care au beneficiat, în

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
Cod: P.O. E.T. 02		Pagina.....din 73
		Exemplar nr.

termenul de scadență de 15 zile lucrătoare de la data emiterii facturilor; data emiterii facturii și termenul de scadență se înscriu pe factură.

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

- a) penalități egale cu nivelul dobânzii datorate pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, stabilite conform reglementărilor legale în vigoare;
- b) penalitățile datorate începând cu prima zi după data scadenței;
- c) valoarea totală a penalităților nu poate depăși cuantumul debitului și se constituie venit al furnizorului.

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

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

- a) în numerar la casieria furnizorului;
- b) cu filă cec;
- c) cu ordin de plată;
- d) prin internet;
- e).....(se trece alt instrument de plată convenit de părți.).

Art. 21. - (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 a utilizatorului, pentru ordinele de plată;
- b) data certificată de furnizor, pentru filele cec sau celelalte instrumente de plată legale;
- c) data înscrisă pe chitanța emisă de casieria furnizorului.

Art. 22. - În cazul în care se constată că utilizatorul/consumatorul la care anterior a fost sistată furnizarea energiei termice a beneficiat de acest serviciu, se va proceda la facturarea acestuia începând cu data sistării serviciului.

Capitolul VII Răspunderea contractuală

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

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02
		Exemplar nr.

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

Art. 25. - Refuzul total sau parțial al utilizatorului/consumatorului 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. 26. - Furnizorul este obligat să plătească despăgubiri în cazul deteriorării instalațiilor interioare aparținând utilizatorului sau al îmbolnăvirii utilizatorilor colectivi ori individuali, în situația în care au apărut presiuni în punctul de delimitare mai mari decât cele admise de normele tehnice în vigoare, nu a fost respectat regimul chimic al agentului termic de încălzire, calitatea apei calde de consum nu corespunde condițiilor de potabilitate etc. Plata despăgubirilor se face în termen de 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. 27. - În cazul nerespectării prevederilor art. 7 pct. 13, 14 și 20, furnizorul va fi obligat la plata de despăgubiri care să acopere prejudiciul creat.

Capitolul VIII Forța majoră

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

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

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

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02

Capitolul IX Litigii

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

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

Capitolul X Dispoziții finale

Art. 32. - În toate problemele care nu sunt prevăzute în prezentul contract părțile se supun prevederilor legislației specifice în vigoare, ale Codului civil, Codului comercial și ale altor acte normative incidente.

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

Art. 34. - Prezentul contract se poate modifica prin acte adiționale conform prevederilor art. 6 pct. 3 și art. 7 pct. 4.

Art. 35. - Anexele nr. 1-3 și, după caz, nr. 4-7 fac parte integrantă din prezentul contract.

Art. 36. - Utilizatorul va completa și va înainta furnizorului anexele nr. 5 și 6 în cazul în care se încheie convenții de facturare individuală.

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

Furnizor,
.....

Utilizator,
.....

Data semnării

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02
		Exemplar nr.

Anexa 1
la contract

DELIMITAREA

instalațiilor de alimentare cu energie termică

Denumirea utilizatorului (se trece denumirea utilizatorului care trebuie să fie aceeași cu cea din contract.):

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

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

B. Punctul/Punctele de delimitare este/sunt amplasat/amplasate conform schiței/schițelor (Se trece numărul schiței.) din anexă. (În fiecare schiță cotate se vor figura vanele, contorul de energie termică, reducățiile, diametrul exterior sau diametrul nominal.)

C. Caracteristicile contoarelor de energie termică pentru încălzire și apă caldă de consum de branșament sunt (Pentru fiecare contor de branșament se trec denumirea comercială, tipul, seria, clasa de precizie, termenul scadent pentru verificare metrologică, data montării, seriile sigiliilor personalizate de unică folosință etc.):

D. Schema de principiu a conductelor și armăturilor în amonte și în aval de punctul de delimitare este conform schiței/schițelor (Se trece numărul schiței/schițelor.) din anexă. (Schița cotate va cuprinde racordul până la prima vană de separare a rețelei de distribuție/transport și partea de rețea interioară până la intrarea pe proprietatea utilizatorului.)

Furnizor,
.....

Utilizator,
.....

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02

Anexa 2
la contract

SITUAȚIA
persoanelor și operatorilor economici

Nr. crt.	Adresa punctului de consum	Numărul de persoane	SU*1)	SET 1*2)	SET 2*3)	SET 3*4)	SET*5)
1							
2							
...							
n							

*1) Suprafața utilă a spațiilor cu destinație de locuință.

*2) Suprafața echivalentă termic a corpurilor de încălzire și a coloanelor de încălzire și distribuție din spațiile cu destinație de locuință.

*3) Suprafața echivalentă termic a corpurilor de încălzire și a coloanelor de încălzire și distribuție din spațiile cu altă destinație decât cea de locuință (garaje, boxe etc.), exclusiv operatorii economici.

*4) Suprafața echivalentă termic a corpurilor de încălzire și a conductelor rețelei interne de încălzire și distribuție din spațiile comune.

*5) Suprafața echivalentă termic totală din condominiu egală cu SET 1 + SET 2 + SET 3 + SET 4.

Situația se întocmește pe baza inventarului transmis de utilizator, cu excepția datelor referitoare la proprietarii spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință cu care furnizorul are contract direct. Rubricile "SET 1", "SET 2", "SET 3" și "SET 4" se completează numai în cazul facturării individuale sau când în condominiu își desfășoară activitatea operatorii economici.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02

Nr. crt.	Denumirea operatorului economic/adresa punctului de consum	SET 4*6)	Denumire barem/ cantitate	Iarna - Gcal/ lună-	Vara - Gcal/ lună-	Semnătura operatorului economic
1						
2						
...						
n						

*6) Suprafața echivalentă termic totală a corpurilor de încălzire și a conductelor rețelei interne de încălzire și distribuție ce se găsește la fiecare operator economic.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02

Anexa 3
la contract

CONDIȚII de calitate și legislația aplicabilă

Presiunea apei calde de consum asigurată la ultimul nivel al condominiului este de (se trece valoarea presiunii ce trebuie asigurată.), la un debit de apă simultan de.....(se trece debitul de apă instantaneu, considerându-se factorul de simultaneitate din normele de proiectare.).

Debitul de apă caldă de consum minim asigurat este de l/s și de.....mc/zi.

Presiunea minimă a agentului termic la branșament este de.....bari.

Diferența de presiune între tur și retur este de.....bari.

Debitul de agent termic orar maxim și minim furnizat iarna este de/....t/h*1).

Debitul de agent termic orar maxim și minim furnizat vara este de/....t/h*1).

Indicii de calitate ai condensului și ai apei returnate sunt cei din.....(se trece norma sau anexa la contract.)*1).

Presiunea și temperatura nominală ale agentului termic livrat sunt bari/.....°C*1).

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

*1) Numai pentru operatori economici, dacă este cazul.

Nr. crt.	Numărul actului normativ sau tehnic*2)	Denumirea actului normativ sau tehnic
1		
2		
...		
n		

Furnizor,
.....

Utilizator,
.....

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Cod: P.O. E.T. 02

*2) Legi, ordonanțe, ordonanțe de urgență, hotărâri ale Guvernului, ordine, normative, norme, standarde etc.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02

Anexa 4
la contract

CONVENȚIE

de facturare individuală a consumurilor de energie termică

nr. din data

I. Părțile

Art. 1. - (Se trece societatea comercială/regia autonomă sau operatorul în gestiune directă conform Legii), cu sediul în, str. nr., bl., sc., et., ap....., județul/sectorul, înmatriculată/înmatriculat la registrul comerțului cu nr., codul fiscal, codul unic de înregistrare, contul nr., deschis la, reprezentată/reprezentat de....., având funcția de, și de, având funcția de....., în calitate de furnizor, pe de o parte, și

Domnul/Doamna, cu domiciliul în localitatea, str. nr., bl., sc., județul/sectorul, reprezentat/reprezentată de (dacă este cazul), având calitatea de [se trece calitatea celui care semnează valabil convenția (proprietar sau cu împuternicire dată de proprietar, caz în care se trec datele care atestă autenticitatea împuternicirii)], identificat/identificată cu C.I./B.I. seria nr., eliberată/eliberat la data de de, C.N.P.

....., în calitate de consumator, pe de altă parte, au convenit să încheie prezenta convenție de facturare individuală a cantităților de energie termică, anexă la Contractul de furnizare nr. din data, încheiat cu utilizatorul (se trec datele de identificare ale asociației.), cu respectarea următoarelor clauze:

II. Obiectul convenției

Art. 2. - (1) Obiectul prezentei convenții îl constituie facturarea cotei-părți din consumurile totale de energie termică înregistrate de contoarele de energie termică pentru încălzire și apă caldă de consum, montate la bransamentul condominiului, reglementarea raporturilor dintre furnizor și consumatorul individual privind condițiile de consum și plata contravalorii acestor consumuri, pe baza facturii emise de furnizor.

(2) Prezenta convenție stabilește raporturile juridice dintre furnizor, utilizator și consumatorul individual cu privire la furnizarea, utilizarea, facturarea și plata energiei termice.

(3) Raporturile dintre furnizor și consumator se stabilesc la punctul de delimitare dintre

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE	Revizia: 0 Nr. de ex.:
		Pagina.....din 73
	Cod: P.O. E.T. 02	Exemplar nr.

rețeaua interioară a utilizatorului, aflată pe proprietatea acestuia, și rețeaua publică.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02
		Exemplar nr.

Art. 3. - Data și condițiile privind transmiterea datelor necesare facturării individuale a consumurilor de energie termică sunt cele stabilite în contractul de furnizare a energiei termice.

III. Drepturile și obligațiile furnizorului

Art. 4. - Furnizorul are următoarele drepturi:

- a) să factureze și să încaseze lunar, la tarifele în vigoare, cantitățile furnizate, determinate potrivit prevederilor contractului de furnizare a energiei termice;
- b) să aplice penalități egale cu nivelul dobânzii datorate pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, în cazul neachitării facturilor la termen;
- c) să aibă acces pe proprietatea consumatorului pentru închiderea și sigilarea instalațiilor individuale de utilizare a energiei termice, în cazul în care consumatorul nu achită contravaloarea energiei termice furnizate în cel mult 30 de zile calendaristice de la data expirării termenului de plată a facturilor, și să solicite în instanță recuperarea debitelor și, după caz, accesul pe proprietatea consumatorului pentru închiderea și sigilarea instalațiilor de utilizare a energiei termice, în cazul în care consumatorul refuză accesul pe proprietatea sa;
- d) celelalte drepturi stabilite prin contractul de furnizare a energiei termice cu referire la consumator.

Art. 5. - Furnizorul are următoarele obligații:

- a) să respecte angajamentele asumate prin contractul de furnizare a energiei termice încheiat cu utilizatorul, precum și cele din prezenta convenție;
- b) să înregistreze toate reclamațiile și sesizările consumatorului și să ia măsurile ce se impun în vederea soluționării acestora, în termenul prevăzut de lege;
- c) să comunice, în termen de 30 de zile de la depunerea unei contestații privind factura emisă, rezultatul analizei contestației și modul de soluționare a acesteia;
- d) să corecteze facturile întocmite greșit, pe cele care au consumuri greșite recunoscute de furnizor sau asupra cărora s-a pronunțat o instanță;
- e) să nu aplice penalități la facturile întocmite sau dovedite a fi greșit întocmite, indiferent de cauze;
- f) să solicite operatorului economic care asigură exploatarea repartitoarelor de costuri refacerea calculelor de repartizare în cazul contestării de către consumator a

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02
		Exemplar nr.

consumurilor sau în cazul în care instanța a dat dreptate, în totalitate ori în parte, consumatorului;

- g) celelalte obligații stabilite prin contractul de furnizare a energiei termice cu referire la consumator.

IV. Drepturile și obligațiile consumatorului

Art. 6. - Consumatorul are următoarele drepturi:

- a) să utilizeze energia termică livrată în condițiile prevăzute în contractul de furnizare a energiei termice încheiat cu utilizatorul;
- b) să conteste contravaloarea facturii prin înștiințare scrisă transmisă furnizorului;
- c) să ceară în instanță soluționarea contestației depuse la furnizor în cazul în care nu este mulțumit de soluția propusă de acesta;
- d) să primească răspuns în termenul legal la sesizările adresate furnizorului;
- e) celelalte drepturi stabilite prin contractul de furnizare a energiei termice cu referire la consumator.

Art. 7. - Consumatorul are următoarele obligații:

- a) să achite integral și la termen facturile emise de furnizor, reprezentând contravaloarea serviciilor prestate, inclusiv eventualele debite restante recunoscute de acesta, potrivit anexei nr. 5;
- b) să comunice în scris, în termen de 10 zile lucrătoare, furnizorului orice modificare a elementelor care au stat la baza întocmirii prezentei convenții și să încheie acte adiționale în legătură cu aceasta;
- c) să permită accesul furnizorului pe proprietatea sa pentru inventarierea instalațiilor individuale de utilizare a energiei termice sau pentru închiderea și sigilarea acestora, în cazul în care consumatorul nu achită contravaloarea serviciilor furnizate;
- d) să nu modifice instalațiile de utilizare interioare aferente unui condominiu decât în condițiile legii;
- e) celelalte obligații stabilite prin contractul de furnizare a energiei termice cu referire la consumator.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02

V. Facturare și modalități de plată

Art. 8. - Contravaloarea cantităților de energie termică furnizate consumatorului se încasează pe bază de factură; factura reprezintă documentul de plată emis de furnizor în conformitate cu legislația în vigoare.

Art. 9. - Facturile și documentele de plată se transmit de furnizor la adresa (se trece adresa de corespondență cu consumatorul, dacă este alta decât cea specificată în preambulul prezentei convenții).

Art. 10. - Factura individuală emisă de furnizor va conține cel puțin rubricile prevăzute în contractul de furnizare a energiei termice.

Art. 11. - Condițiile, termenele, modul de facturare și de plată, modul de determinare a cantităților, regularizările și calculul penalizărilor în caz de neplată sunt cele prevăzute în contractul de furnizare a energiei termice.

Art. 12. - (1) Facturile pot fi achitate de consumator prin (se trece mijlocul de plată convenit cu consumatorul.).

(2) În cazul în care achitarea facturii se face la încasatorul furnizorului, acesta trebuie să prezinte legitimația de serviciu, iar chitanța eliberată trebuie să prezinte însemne pentru identificarea ușoară a veridicității documentului.

(3) În cazul în care furnizorul nu a asigurat elementele de siguranță la chitanțele eliberate sau nu a comunicat consumatorului un specimen din acestea, recuperarea pagubelor rezultate din eventualele fraude legate de achitarea facturilor unor persoane neîndreptățite sunt în sarcina furnizorului.

Art. 13. - Factura se consideră achitată de către consumator la data la care consumatorul face dovada că a trimis sau a dat banii furnizorului.

VI. Răspunderi

Art. 14. - Pentru neexecutarea în tot sau în parte a obligațiilor contractuale prevăzute în prezenta convenție părțile răspund conform prevederilor legale.

Art. 15. - Răspunderea privind cantitățile de energie termică pe baza cărora se întocmește factura este, în funcție de persoana juridică abilitată să facă repartizarea, în sarcina utilizatorului, operatorului economic care asigură repartizarea consumurilor înregistrate la branșamentele condominiului sau a furnizorului.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02

Art. 16. - Reluarea furnizării energiei termice după sistare pentru neplată se realizează în maximum 3 zile lucrătoare de la efectuarea plății integrale a contravalorii cantităților de energie termică facturate și a cheltuielilor ocazionate de sistarea și reluarea furnizării.

Art. 17. - În cazul în care consumatorul folosește apa din circuitul de încălzire în alte instalații decât corpurile de încălzire legal montate, acesta urmează să suporte plata daunelor pe care le-a produs și să aducă instalația la situația inițială, furnizorul având obligația de a anunța autoritățile competente în cazul sustragerii de agent termic.

Art. 18. - (1) Intervențiile neautorizate asupra repartitoarelor de costuri în scopul influențării indicațiilor acestora, distrugerea sau ruperea sigiliilor, modificările de orice fel în vederea obținerii unor foloase constituie consum fraudulos și se sancționează conform prevederilor legale.

(2) Consumatorii aflați în situația prevăzută la alin. (1) nu sunt exonerați de plată unor daune către utilizator și furnizor.

VII. Forța majoră

Art. 19. - Prevederile referitoare la forța majoră cuprinse în contractul de furnizare se aplică corespunzător.

VIII. Durata convenției

Art. 20. - (1) Prezenta convenție se încheie pe durată nedeterminată.

(2) Proprietarii care își înstrăinează apartamentele sau spațiile cu altă destinație sunt obligați ca la întocmirea formelor de înstrăinare să facă dovada achitării la zi a cheltuielilor care le revin.

(3) Noul proprietar preia drepturile și obligațiile stipulate în prezenta convenție.

(4) Furnizorul are dreptul să urmărească recuperarea debitelor consumatorilor acumulate până la data încetării valabilității prezentei convenții.

Art. 21. - Prezenta convenție poate înceta în următoarele cazuri:

- a) prin rezilierea contractului de furnizare a energiei termice;
- b) din inițiativa furnizorului, cu un preaviz de 15 zile;
- c) în alte situații prevăzute de lege.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02
		Exemplar nr.

X. Litigii

Art. 22. - Părțile convin ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentei convenții sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acesteia să fie rezolvate pe cale amiabilă.

Art. 23. - În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești române competente.

XI. Alte clauze

Art. 24. - Prezenta convenție se completează cu dispozițiile din contractul de furnizare a energiei termice care se referă la consumator.

Art. 25. - (1) Modificarea prezentei convenții se poate face prin act adițional, în condițiile prevăzute la art. 6 pct. 3 și art. 7 pct. 4 din contractul de furnizare a energiei termice.

(2) Prezenta convenție constituie act adițional la Contractul ... (se trece numărul contractului.).

(3) Prezenta convenție s-a încheiat în 3 exemplare și intră în vigoare la data de

Furnizor

Director

Numele și prenumele

Semnătura și ștampila

Utilizator

Președintele asociației

Numele și prenumele

Semnătura și ștampila

Consumator

Nr. apartament

Numele și prenumele

Semnătura

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02

Anexa 5
la contract

SITUAȚIE CENTRALIZATOARE

pe consumator cu debitele*1) înregistrate de proprietarul spațiului cu destinație de locuință sau altă destinație din cadrul imobilului din str. nr., bl., sc., ap., județul/sectorul....., localitatea la data de

Debitul total în valoare de.....lei este defalcat astfel:

	Luna				An curent	An-1	An-2	An-3
	Factura curentă	Penalizări	Factura curentă	Penalizări	Factura curentă	Penalizări	Factura curentă	Penalizări
Ianuarie								
Februarie								
Martie								
Aprilie								
Mai								
Iunie								
Iulie								
August								
Septembrie								
Octombrie								
Noiembrie								
Decembrie								
TOTAL:								

Se certifică că valorile înscrise în tabelul de mai sus corespund cu evidențele asociației.

Președintele asociației,.....(numele și prenumele în clar)

Semnătura și ștampila_____

*1) În cazul în care debitul datorat pentru cantitatea de apă caldă trebuie recuperat de furnizorul de apă pe baza facturilor emise de acesta, debitul se va referi numai la energia termică.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02

Anexa 6
la contract

CENTRALIZATOR PE UTILIZATOR

cu debitele înregistrate de proprietarii spațiilor cu destinație de locuință și cu altă destinație din cadrul imobilului din str. nr. ..., bl. ..., județul/sectorul.....,localitatea.....la data de

.....

Nr. crt.	Nr. ap.	Numele și prenumele*1)	Debitul total datorat conform centralizatorului individual	Datorii din facturi curente	Datorii din penalizări
1					
2					
3					
4					
...					
n					
TOTAL:					

*1) Pentru operatorii economici, denumirea acestora și a persoanei împuternicite să angajeze operatorul economic.

Președinte,.....(numele și prenumele în clar)

Semnătura și ștampila

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02

Anexa 7
la contract

CENTRALIZATOR
cu situația apartamentului nr.

Număr de camere

Număr de persoane

Suprafața utilă

Suprafața echivalentă termică instalației de încălzire din apartament.....mp

Situația instalațiilor de încălzire se prezintă astfel:

Izolarea conductelor se ia în considerație numai în cazul în care aceasta este stabilă și nu poate fi demontată cu ușurință.

Incintă încălzită	Corp de încălzire*1)	SET corp de încălzire	Coloane de distribuție*2)	Izolație termică a coloanei de încălzire*3)	Izolație termică a coloanei de distribuție*4)
1	2	3	4	5	6
Dormitor					
Sufragerie					
Baie					
Bucătărie					
WC serviciu					
Alte spații cu instalații de încălzire					

Furnizor,.....(numele și prenumele în clar)

Semnătura și ștampila

Utilizator,.....(numele și prenumele în clar)

Semnătura și ștampila

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02

Consumator,.....(numele și prenumele în clar)

Semnătura

- *1) Se menționează tipul corpului de încălzire conform Ghidului GP 067-2 sau numărul și diametrul coloanelor de încălzire.
- *2) Se menționează diametrul coloanei de distribuție a agentului termic la corpul de încălzire.
- *3) Se menționează materialul și grosimea izolației termice ale coloanelor de încălzire din coloana 2.
- *4) Se menționează materialul și grosimea izolației termice ale coloanelor de distribuție din coloana 4.

Cod: F-PO-E.T.-02-02

(Se trece nr. procedurii operaționale și nr. formularului)

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02

ANEXA nr. 3

REGISTRUL DE CONSUM ȘI DISTRIBUȚIE

1. Date generale

- Perioada raportată: _____
- Zona/Clădire: _____
- Cod client/Utilizator: _____
- Punct de consum: _____

2. Detalii privind consumul

Nr. crt.	Data citirii	Index anterior	Index curent	Consum calculat	Observații
1					
2					
3					

3. Detalii privind distribuția

Nr. crt.	Punct de distribuție	Energie distribuită (kWh/Gcal)	Pierderi (%)	Observații
1				
2				
3				

4. Rezultate generale

- Consum total: _____(kWh/Gcal)
- Energie distribuită total: _____(kWh/Gcal)
- Pierderi totale: _____(%)

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02

5. Observații suplimentare

(Note adiționale despre consum și distribuție)

6. Semnături de aprobare

Responsabil tehnic	Reprezentant utilizator
Nume:	Nume:
Funcție:	Funcție:
Semnătură:	Semnătură:
Data:	Data:

Cod: F-PO-E.T.-02-03

(Se trece nr. procedurii operaționale și nr. formularului)

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02

ANEXA nr. 4

TARIFE APROBATE PENTRU FURNIZAREA ENERGIEI TERMICE

1. Date generale

- Perioada de valabilitate: _____
- Data aprobării: _____
- Autoritatea emitentă: _____

2. Structura tarifelor

Nr. crt.	Tip serviciu	Unitate de măsură	Tarif aprobat (lei/unitate)	Observații
1	Energie termică pentru încălzire	Gcal/kWh		
2	Energie termică pentru apă caldă	Gcal/kWh		
3	Alte servicii (specificați)			

3. Detalii suplimentare privind tarifele

- Tarif pe categorii de utilizatori:
 - Casnici: _____
 - Industrial: _____
 - Comercial: _____
- Tarif diferențiat pe perioade:
 - Sezon rece: _____
 - Sezon cald: _____
- Reduceri/bonificații aplicabile:
 - _____

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02

4. Observații

(Note adiționale despre condițiile tarifare, penalități pentru întârzieri sau alte reglementări)

5. Semnături de aprobare

Autoritate emitentă	Reprezentant utilizator
Nume:	Nume:
Funcție:	Funcție:
Semnătură:	Semnătură:
Data:	Data:

Cod: F-PO-E.T.-02-04

(Se trece nr. procedurii operaționale și nr. formularului)

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02

ANEXA nr. 5

NOTIFICARE DE PLATĂ

1. Date generale

- **Emitent:** denumire: _____, cod fiscal _____, adresă _____, telefon _____, e-mail _____
- **Destinatar:** Nume/Denuminație: _____, cod client: _____, adresă _____.

2. Detalii notificare

- **Număr notificare:** _____
- **Data emiterii:** _____
- **Obiectul notificării:** Informare privind soldul restant.

3. Sumarul soldului restant

Nr. crt.	Factură nr.	Data emiterii	Scadență	Sumă restantă (lei)
1				
2				
3				
Total:				

4. Detalii plată

- **Sumă totală de plată:** _____ lei.
- **Data limită pentru efectuarea plății:** _____.
- **Modalități de plată:**

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02

- Transfer bancar: Cont IBAN _____, Banca _____.
- Numerar la casierie: _____.
- Alte metode (online etc.): _____.

5. Observații suplimentare

(Orice alte informații sau condiții aplicabile pentru plată)

6. Contact pentru suport

- Pentru clarificări sau informații suplimentare, vă rugăm să contactați:
 - Telefon: _____.
 - Email: _____.

7. Semnătura emitentului

Reprezentant emitent

Nume: _____

Funcție: _____

Semnătură: _____

Data: _____

Cod: F-PO-E.T.-02-05

(Se trece nr. procedurii operaționale și nr. formularului)

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02

ANEXA nr. 6

PROCES-VERBAL DE CITIRE A CONTOARELOR

1. Date generale

- Număr proces-verbal: _____
- Data citirii: _____
- Locația: _____
- Cod client: _____

2. Părțile implicate

- **Furnizor:** Nume _____, reprezentant _____, funcție _____
- **Utilizator:** Nume _____, reprezentant _____, funcție: _____

3. Detalii contoare

Nr. crt.	Cod contor	Index anterior	Index curent	Consum calculat	Observații
1					
2					
3					

4. Observații suplimentare

(Notați orice detalii suplimentare relevante pentru procesul de citire, cum ar fi starea contoarelor sau dificultăți de acces)

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	SECTOR ENERGIE TERMICĂ	FACTURAREA ȘI PLATA ENERGIEI TERMICE FURNIZATE
		Cod: P.O. E.T. 02

5. Confirmări

Reprezentant furnizor	Reprezentant utilizator
Nume:	Nume:
Funcție:	Funcție:
Semnătură:	Semnătură:
Data:	Data:

Cod: F-PO-E.T.-02-06

(Se trece nr. procedurii operaționale și nr. formularului)

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/DETERMINAREA ȘI ÎNREGISTRAREA PARAMETRILOR AGENTULUI	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	Cod: P.O. E.T. 03	Pagina.....din 32
		Exemplar nr.

PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ

MĂSURAREA/DETERMINAREA ȘI ÎNREGISTRAREA PARAMETRILOR AGENTULUI TERMIC

P.O. E.T. 03

Ediția I....., Revizia 0

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/DETERMINAREA ȘI ÎNREGISTRAREA PARAMETRILOR AGENTULUI	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	Cod: P.O. E.T. 03	Pagina.....din 32
		Exemplar nr.

1. Lista responsabililor cu elaborarea, verificarea și aprobarea ediției sau, după caz, a reviziei în cadrul ediției procedurii operaționale:

	Elemente privind responsabilii/ operațiunea	Numele și prenumele	Funcția	Data	Semnătura
	1	2	3	4	5
1.1	Elaborat				
1.2	Verificat				
1.3	Aprobat		Director general		

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/DETERMINAREA ȘI ÎNREGISTRAREA PARAMETRIILOR AGENTULUI	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Pagina.....din 32
	Cod: P.O. E.T. 03	Exemplar nr.

2. Situația edițiilor și a reviziilor în cadrul edițiilor procedurii operaționale:

	Ediția/revizia în cadrul ediției	Componenta revizuită	Modalitatea reviziei	Data de la care se aplică prevederile ediției sau reviziei ediției
	1	2	3	4
2.1	Ediția I	x	x	
2.2	Revizia 1			
2.3	Revizia 2			
2.4	Revizia 3			

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/DETERMINAREA ȘI ÎNREGISTRAREA PARAMETRIILOR AGENTULUI	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	Cod: P.O. E.T. 03	Pagina.....din 32
		Exemplar nr.

3. Lista cuprinzând persoanele la care se difuzează ediția sau, după caz, revizia din cadrul ediției procedurii operaționale:

	Scopul difuzării	Ex nr	Serviciu/ Birou/ Compartiment	Funcția	Nume și prenume	Data primirii	Semnătura
	1	2	3	4	5	6	7
3.1	Informare/ Aplicare	1	Sector Energie termică				
3.2	Aplicare	1	Sector Energie termică				
3.3	Aprobare	1	Director general	Director general			
3.4	Arhivare	1	Sector Energie termică				

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/DETERMINAREA ȘI ÎNREGISTRAREA PARAMETRILOR AGENTULUI	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	Cod: P.O. E.T. 03	Pagina.....din 32
		Exemplar nr.

4. Scopul procedurii operaționale:

4.1. Stabilește modul de realizare a activității, compartimentele și persoanele implicate:

Prezenta procedură stabilește regulile aplicabile salariaților din cadrul URBAN-LOCATO Srl pentru măsurarea, determinarea și înregistrarea parametrilor agentului termic, asigurând un cadru clar pentru desfășurarea activităților specifice în conformitate cu legislația în vigoare și cu politicile interne ale societății..

4.2. Dă asigurări cu privire la existența documentației adecvate derulării activității privind stabilirea activităților și acțiunilor pentru măsurarea, determinarea și înregistrarea parametrilor agentului termic, asigurând astfel conformitatea cu cerințele legale, tehnice și operaționale specifice.

4.3. Asigură continuitatea activității, inclusiv în condiții de fluctuație a personalului, prin faptul că, procedurarea activității permite aplicarea acesteia de către orice alt salariat care îl înlocuiește pe cel în funcție la data elaborării prezentei proceduri.

4.4. Sprijină auditul și/sau alte organisme abilitate în acțiuni de auditare și/sau control, iar pe conducere în luarea deciziei.

Operațiunea atentă de verificare a documentației este un real sprijin pentru audit sau alte organisme abilitate în acțiuni de auditare, dar și pentru conducerea societății comerciale în luarea deciziei pentru asigurarea bunei desfășurări a activității acesteia.

4.5. Alte scopuri specifice procedurii operaționale.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/DETERMINAREA ȘI ÎNREGISTRAREA PARAMETRILOR AGENTULUI	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	Cod: P.O. E.T. 03	Pagina.....din 32
		Exemplar nr.

5. Domeniul de aplicare a procedurii operaționale:

5.1. Precizarea (definirea) activității la care se referă procedura operațională:

Procedura reglementează în mod detaliat procesul de măsurare, determinare și înregistrare a parametrilor agentului termic, având ca scop principal asigurarea unei monitorizări corecte și eficiente a acestor parametri, în vederea optimizării performanței sistemelor termice, garantării conformității cu reglementările în vigoare și menținerii unui nivel ridicat de siguranță operațională.

5.2. Delimitarea explicită a activității procedurate în cadrul portofoliului de activități desfășurate de societatea comercială:

Activitatea procedurată se referă la etapele esențiale implicate în procesul de măsurare, determinare și înregistrare a parametrilor agentului termic, fiind concepută pentru a asigura o gestionare corectă și eficientă a acestora.

5.3. Listarea principalelor activități de care depinde și/sau care depind de activitatea procedurată:

Principalele activități derulate în ceea ce privește măsurarea/stabilirea consumurilor de energie termică aferente fiecărui utilizator și fiecărei perioade de facturare:

- pregătirea activității;
- măsurarea parametrilor;
- determinarea și interpretarea datelor;
- înregistrarea parametrilor;
- raportarea și verificarea;
- intervenția corectivă (dacă este necesar).

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/DETERMINAREA ȘI ÎNREGISTRAREA PARAMETRIILOR AGENTULUI	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Pagina.....din 32
	Cod: P.O. E.T. 03	Exemplar nr.

5.4. Listarea compartimentelor furnizoare de date și/sau beneficiare de rezultate ale activității procedurate; listarea compartimentelor implicate în procesul activității:

- **compartimentele furnizoare de date** sunt: sectorul energie termică din cadrul societății;
- **beneficiarul rezultatelor** acestei activități procedurate: Directorul general al societății URBAN-LOCATO Srl;
- **compartimentele implicate** sunt: Compartimentul Tehnic, Sectorul Energie termică din cadrul societății.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/DETERMINAREA ȘI ÎNREGISTRAREA PARAMETRIILOR AGENTULUI	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	Cod: P.O. E.T. 03	Pagina.....din 32
		Exemplar nr.

6. Documente de referință (reglementări) aplicabile activității procedurate:

6.1. Reglementări internaționale:

- ISO 5167: Măsurarea debitului fluidelor;
- ISO 9001: Sistemele de management al calității;
- ISO 17025: Cerințe generale pentru competența laboratoarelor de încercare și calibrare;
- Directiva 2014/32/UE privind instrumentele de măsură;
- Directiva 2018/844/UE privind performanța energetică a clădirilor.

6.2. Legislație primară:

- **Legea nr. 10/1995** (*republicată*) privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 51/2006** (**republicată**) serviciilor comunitare de utilități publice, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 121/2014** privind eficiența energetică, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 372/2005** (*republicată*) privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordonanța Guvernului nr. 119/1999** privind controlul intern și controlul financiar preventiv (**republicată**), cu modificările și completările ulterioare.

6.3. Legislație secundară:

- **Hotărârea Guvernului nr. 425/1994** privind aprobarea Regulamentului pentru furnizarea și utilizarea energiei termice, cu modificările și completările ulterioare.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/DETERMINAREA ȘI ÎNREGISTRAREA PARAMETRILOR AGENTULUI	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Pagina.....din 32
	Cod: P.O. E.T. 03	Exemplar nr.

6.4. Alte documente, inclusiv reglementări interne ale entității publice:

- **Ordinul nr. 208/2018** pentru aprobarea Normei tehnice privind cerințele tehnice de racordare la rețelele electrice de interes public pentru module generatoare, centrale formate din module generatoare și centrale formate din module generatoare offshore (situate în larg);
- **Ordinul nr. 600/2018** privind aprobarea Codului controlului intern managerial al entităților publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul de organizare și funcționare al societății URBAN-LOCATO Srl;
- Regulamentul intern al unității;
- decizii ale conducătorului unității;
- alte acte normative.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/DETERMINAREA ȘI ÎNREGISTRAREA PARAMETRILOR AGENTULUI	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	Cod: P.O. E.T. 03	Pagina.....din 32
		Exemplar nr.

7. Definiții și abrevieri ale termenilor utilizați în procedura operațională:

7.1. Definiții ale termenilor:

Nr. crt.	Termenul	Definiția și/sau, dacă este cazul, actul care definește termenul
1.	Procedură	Prezentarea în scris, a tuturor pașilor ce trebuie urmați, a metodelor de lucru stabilite și a regulilor de aplicat necesare îndeplinirii atribuțiilor și sarcinilor, având în vedere asumarea responsabilităților.
2.	P.O. (Procedură operațională – procedură de lucru)	Procedura care descrie o activitate sau un proces care se desfășoară la nivelul unuia sau mai multor compartimente din cadrul unității.
3.	Ediție a unei proceduri operaționale	Forma inițială sau actualizată, după caz, a unei proceduri operaționale, aprobată și difuzată.
4.	Revizia în cadrul unei ediții	Acțiunile de modificare, adăugare, suprimare sau alte asemenea, după caz, a uneia sau mai multor componente ale unei ediții a procedurii operaționale, acțiuni care au fost aprobate și difuzate.
5.	Agent termic	Substanță utilizată pentru transferul de energie termică într-un sistem (de exemplu, apă caldă, abur, aer cald). Agentul termic este principalul mediu prin care căldura este generată, transportată și utilizată.
6.	Parametrii agentului	Mărimi fizice măsurabile care descriu caracteristicile agentului termic. Printre aceștia se numără: <ul style="list-style-type: none"> temperatura - nivelul de energie termică a agentului,

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/DETERMINAREA ȘI ÎNREGISTRAREA PARAMETRIILOR AGENTULUI	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	Cod: P.O. E.T. 03	Pagina.....din 32
		Exemplar nr.
	termic	exprimată în grade Celsius (°C) sau Kelvin (K);

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/DETERMINAREA ȘI ÎNREGISTRAREA PARAMETRILOR AGENTULUI	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	Cod: P.O. E.T. 03	Pagina.....din 32
		Exemplar nr.

Nr. crt.	Termenul	Definiția și/sau, dacă este cazul, actul care definește termenul
		<ul style="list-style-type: none"> • presiunea - forța exercitată de agentul termic pe unitatea de suprafață, măsurată în Pascali (Pa) sau bari; • debitul - cantitatea de agent termic transportată într-un anumit timp, exprimată în metri cubi pe oră (m³/h) sau litri pe minut (L/min). • entalpia - cantitatea totală de energie termică conținută de agent, exprimată în Jouli pe kilogram (J/kg).
7.	Măsurare	Procesul prin care se determină valorile parametrilor agentului termic, utilizând echipamente sau instrumente specifice (contoare, termometre, manometre).
8.	Determinare	Procesul de analizare și interpretare a datelor măsurate pentru a calcula sau verifica parametrii relevanți ai agentului termic.
9.	Înregistrare	Procesul de documentare și arhivare a valorilor măsurate și determinate ale parametrilor agentului termic, într-un format standardizat (registre, fișiere digitale, baze de date).
10.	Echipamente de măsurare	Dispozitive utilizate pentru colectarea datelor privind parametrii agentului termic, cum ar fi: <ul style="list-style-type: none"> • contor de energie termică - aparat care măsoară energia termică transportată de agent; • termometru - instrument pentru măsurarea temperaturii; • manometru - dispozitiv pentru măsurarea presiunii; • debitmetru - instrument pentru măsurarea debitului de agent termic.
11.	Calibrare	Procesul de ajustare și verificare a echipamentelor de măsurare pentru a asigura acuratețea datelor obținute, în

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/DETERMINAREA ȘI ÎNREGISTRAREA PARAMETRILOR AGENTULUI	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	Cod: P.O. E.T. 03	Pagina.....din 32
		Exemplar nr.

Nr. crt.	Termenul	Definiția și/sau, dacă este cazul, actul care definește termenul
		conformitate cu standardele metrologice.
12.	Norme metodologice	Set de reguli și cerințe tehnice care reglementează exactitatea, repetabilitatea și trasabilitatea măsurătorilor efectuate asupra agentului termic.
13.	Eficiență termică	Raportul dintre energia termică utilizabilă livrată de un sistem și energia totală consumată, exprimat în procente (%).
14.	Trasabilitate	Capacitatea de a urmări și verifica istoricul, utilizarea și localizarea datelor privind parametrii agentului termic, de la măsurare până la înregistrare și raportare.
15.	Audit termic	Procesul de evaluare a performanței unui sistem termic, incluzând analiza parametrilor măsurăți pentru a identifica posibile pierderi sau ineficiențe.
16.	Abateri	Diferențe dintre valorile măsurate ale parametrilor și limitele specificate sau valorile de referință acceptate.
17.	Operator	Persoana responsabilă de realizarea activităților de măsurare, determinare și înregistrare, în conformitate cu procedurile stabilite.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/DETERMINAREA ȘI ÎNREGISTRAREA PARAMETRILOR AGENTULUI	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	Cod: P.O. E.T. 03	Pagina.....din 32
		Exemplar nr.

7.2. Abrevieri ale termenilor:

Nr. crt.	Abrevierea	Termenul abreviat
1.	P.O.	Procedură operațională
2.	E	Elaborare
3.	V	Verificare
4.	A	Aprobare
5.	Ap.	Aplicare
6.	Ah.	Arhivare
7.	A.N.R.E.	Autoritatea Națională de Reglementare în domeniul Energiei

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/DETERMINAREA ȘI ÎNREGISTRAREA PARAMETRILOR AGENTULUI	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	Cod: P.O. E.T. 03	Pagina.....din 32
		Exemplar nr.

8. Descrierea procedurii operaționale:

8.1. Generalități:

Măsurarea, determinarea și înregistrarea parametrilor agentului termic reprezintă procese esențiale pentru monitorizarea, controlul și optimizarea sistemelor termice utilizate în diverse domenii, precum încălzirea centralizată. Aceste activități au ca scop principal asigurarea funcționării eficiente, sigure și conforme cu reglementările în vigoare.

Importanța procesului constă în:

Eficiența energetică. Monitorizarea parametrilor permite identificarea pierderilor de energie și implementarea măsurilor pentru reducerea acestora, iar datele măsurate sunt utilizate pentru optimizarea consumului de energie termică și creșterea eficienței sistemelor.

Siguranța operațională. Măsurarea parametrilor precum presiunea și temperatura ajută la detectarea timpurie a posibilelor disfuncționalități sau avarii., precum și prevenirea situațiilor periculoase, cum ar fi suprapresiunea sau supraîncălzirea.

Conformitatea cu reglementările. Sistemele termice trebuie să respecte cerințele legale și standardele tehnice naționale și internaționale, iar înregistrarea datelor este necesară pentru audituri și raportări către autorități.

Sustenabilitatea. Reducerea consumului de energie termică contribuie la diminuarea impactului asupra mediului prin scăderea emisiilor de gaze cu efect de seră.

Principali parametri măsurați și analizați sunt:

- **temperatura** relevă nivelul de încălzire al agentului termic; se măsoară cu termometre sau senzori de temperatură;
- **presiunea** indică forța exercitată de agentul termic asupra pereților conductelor sau recipientelor; se măsoară cu manometre sau senzori de presiune.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/DETERMINAREA ȘI ÎNREGISTRAREA PARAMETRILOR AGENTULUI	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	Cod: P.O. E.T. 03	Pagina.....din 32
		Exemplar nr.

- **debitul** reflectă cantitatea de agent termic transportată într-o anumită unitate de timp și se determină cu debitmetre.
- **energia termică (entalpia)** exprimă cantitatea de căldură transferată de agentul termic către un sistem și este calculată pe baza temperaturii, debitului și căldurii specifice a agentului.

8.2. Documente utilizate:

8.2.1. Lista și proveniența documentelor:

- registre de măsurători;
- planuri de întreținere și calibrare a echipamentelor.

8.2.2. Conținutul și rolul documentelor:

- registrele de măsurători conțin datele măsurate: valori ale parametrilor agentului termic (temperatură, presiune și valoarea MW), locul măsurării: punctele specifice din sistemul termic unde s-au efectuat măsurătorile, data și ora efectuării măsurătorilor, identificarea echipamentelor utilizate pentru măsurare, numele și semnătura persoanei responsabile de măsurare, observații: eventuale anomalii, abateri sau condiții speciale în timpul măsurătorilor; permit identificarea rapidă a informațiilor colectate în timp, pentru verificare sau raportare, oferă o imagine clară asupra evoluției parametrilor în timp, asigură conformitatea cu cerințele legislative care impun înregistrarea sistematică a datelor, servesc ca dovadă a monitorizării continue în cazul inspecțiilor sau controalelor.
- planurile de întreținere și calibrare a echipamentelor conțin lista echipamentelor supuse întreținerii și calibrării (contoare de energie termică, calculator cu contor și sondele de temperatură), frecvența întreținerii și calibrării (se face la expirarea buletinului de verificare metrologică); garantează că echipamentele funcționează conform specificațiilor tehnice, reduce riscul apariției problemelor tehnice prin întreținere preventivă, confirmă conformitatea echipamentelor cu standardele aplicabile, previne cheltuielile neprevăzute generate de reparații sau înlocuiri urgente.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/DETERMINAREA ȘI ÎNREGISTRAREA PARAMETRILOR AGENTULUI	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	Cod: P.O. E.T. 03	Pagina.....din 32
		Exemplar nr.

8.2.3. Circuitul documentelor:

- registrele de măsurători sunt completate de operatorii responsabili de monitorizarea parametrilor agentului termic, la locul de desfășurare a activităților, iar datele sunt introduse manual, în registre fizice; supervisorul sau coordonatorul tehnic verifică acuratețea și completitudinea datelor, precum și respectarea frecvenței măsurătorilor conform procedurilor;
- planurile de întreținere și calibrare a echipamentelor sunt elaborate de departamentul tehnic sau de mentenanță, în colaborare cu supervisorii operaționali, pe baza specificațiilor echipamentelor și a reglementărilor metrologice, sunt transmise echipelor responsabile de întreținere și calibrare pentru implementare, iar o copie este păstrată la nivelul departamentului tehnic pentru monitorizare; echipele tehnice efectuează activitățile planificate (întreținere, calibrare) și documentează intervențiile în registrele specifice, iar după fiecare intervenție, planul este actualizat pentru a reflecta stadiul curent al întreținerii și calibrării; modificările sunt aprobate de managerul tehnic și reintroduse în circuit.

8.3. Resurse necesare:

8.3.1. Resurse materiale - Resursele materiale necesare sunt: echipamente și instrumente de măsurare (contoare de energie termică, termometre și senzori de temperatură, manometre, debitmetre), consumabile (materiale pentru întreținerea echipamentelor, piese de schimb, etichete și marcaje), echipamente de protecție personală (mănuși termoizolante, cască de protecție, ochelari de protecție, încălțăminte de protecție, combinezoane rezistente la temperaturi), infrastructură (camere de control și monitorizare, puncte de măsurare, rețele de alimentare electrică).

8.3.2. Resurse umane - Resursele umane necesare sunt: Directorul general al societății URBAN-LOCATO Srl, operatorii de măsurare, tehnicienii de întreținere și calibrare, supervisorii tehnici, personalul IT, personalul de suport și administrativ.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/DETERMINAREA ȘI ÎNREGISTRAREA PARAMETRILOR AGENTULUI	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	Cod: P.O. E.T. 03	Pagina.....din 32
		Exemplar nr.

8.3.3. Resurse financiare - Resursele financiare necesare sunt stabilite prin bugetul entității, necesare acoperirii cheltuielilor generale în vederea achiziționării materialelor consumabile necesare acestei activități și asigurării serviciilor de întreținere a logisticii.

8.4. Modul de lucru:

8.4.1. Planificarea operațiunilor și acțiunilor activității:

Pentru derularea activității privind măsurarea/determinarea și înregistrarea parametrilor agentului termic se va proceda la:

- planificarea activităților și pregătirea echipamentelor;
- efectuarea măsurărilor;
- determinarea și interpretarea datelor;
- înregistrarea datelor și raportarea rezultatelor;
- aplicarea măsurilor corective și de întreținere;
- monitorizarea continuă și îmbunătățirea procesului.

8.4.2. Derularea operațiunilor și acțiunilor activității:

Pentru derularea activității privind măsurarea, determinarea și înregistrarea parametrilor agentului termic se va proceda la:

1. Planificarea activităților presupune stabilirea frecvenței măsurărilor, în funcție de cerințele tehnice, operaționale sau legale, identificarea punctelor de măsurare din sistemul termic, conform documentației tehnice, alocarea resurselor umane și materiale necesare pentru desfășurarea activității, precum și asigurarea intervenției pentru situații speciale (defecțiuni, abateri semnificative).

2. Pregătirea echipamentelor constă în verificarea funcționalității echipamentelor de măsurare (contoare de energie termică, termometre, manometre, debitmetre etc.), calibrarea echipamentelor, conform standardelor metrologice, pentru a asigura acuratețea măsurărilor, asigurarea disponibilității pieselor de schimb și a consumabilelor necesare, etichetarea și identificarea echipamentelor utilizate în activitatea de măsurare.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/DETERMINAREA ȘI ÎNREGISTRAREA PARAMETRILOR AGENTULUI	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	Cod: P.O. E.T. 03	Pagina.....din 32
		Exemplar nr.

3. Efectuarea măsurătorilor constă în:

- operarea echipamentelor de măsurare de către personal calificat, conform instrucțiunilor de utilizare și procedurilor standard;
- colectarea datelor privind:
 - temperatura agentului termic (în grade Celsius sau Kelvin);
 - presiunea agentului termic (în Pascali sau bari);
 - debitul agentului termic (în m³/h sau L/min);
 - energia termică transferată (în Jouli sau kWh).
- identificarea și documentarea eventualelor abateri de la valorile normale sau limita admisă.

4. Determinarea și interpretarea datelor se realizează prin: analizarea datelor colectate pentru a evalua starea de funcționare a sistemului termic, calcularea indicatorilor de performanță (eficiența energetică, pierderi de energie, impact operațional) și compararea datelor măsurate cu valorile de referință sau limitele specificate în reglementări.

5. Înregistrarea datelor presupune:

- documentarea valorilor măsurate în registre standardizate (fizice sau digitale);
- asigurarea trasabilității datelor prin menționarea:
 - locului și momentului măsurătorii;
 - identificării echipamentului utilizat;
 - persoanei care a realizat măsurătoarea.
- păstrarea în siguranță a înregistrărilor în arhive fizice sau digitale.

6. Aplicarea măsurilor corective și de întreținere se realizează prin identificarea și soluționarea problemelor apărute în urma analizei datelor (de exemplu, pierderi de agent termic, suprapresiuni, neconformități) și realizarea activităților de întreținere preventivă și corectivă pentru a preveni disfuncționalități ulterioare.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/DETERMINAREA ȘI ÎNREGISTRAREA PARAMETRILOR AGENTULUI	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	Cod: P.O. E.T. 03	Pagina.....din 32
		Exemplar nr.

7. Monitorizarea continuă și îmbunătățirea procesului presupune:

- implementarea unui sistem de monitorizare continuă a parametrilor agentului termic, pentru a asigura o evaluare în timp real;
- revizuirea periodică a procedurilor, echipamentelor și resurselor implicate în proces;
- instruirea personalului pentru a îmbunătăți competențele și eficiența operațională.

Beneficiile acestui proces sunt:

- creșterea eficienței energetice și reducerea pierderilor;
- îmbunătățirea siguranței operaționale și prevenirea avariilor;
- asigurarea conformității cu reglementările tehnice și legale;
- creșterea durabilității și fiabilității sistemelor termice.

Acești pași asigură desfășurarea organizată, eficientă și conformă cu standardele a activităților de măsurare, determinare și înregistrare a parametrilor agentului termic.

8.4.3. Valorificarea rezultatelor activității:

- optimizarea performanței sistemului termic prin analiza eficienței energetice, implementarea măsurilor de optimizare, ajustarea parametrilor de funcționare pentru reducerea consumului și creșterea eficienței și monitorizarea îmbunătățirilor;
- creșterea siguranței operaționale prin identificarea riscurilor, prevenirea defecțiunilor și reducerea timpilor de nefuncționare;
- respectarea conformității și raportarea prin asigurarea conformității legale, pregătirea raportărilor oficiale și demonstrarea trasabilității;
- reducerea costurilor și creșterea sustenabilității prin eficientizarea consumului, diminuarea pierderilor și impactul asupra mediului;
- creșterea satisfacției utilizatorilor prin îmbunătățirea serviciilor și comunicare transparentă.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/DETERMINAREA ȘI ÎNREGISTRAREA PARAMETRIILOR AGENTULUI	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	Cod: P.O. E.T. 03	Pagina.....din 32
		Exemplar nr.

Indicatori de performanță:

- rata de acuratețe a măsurătorilor (%) - proporția măsurătorilor care respectă toleranțele tehnice și standardele aplicabile;
- timpul mediu de realizare a măsurătorilor (minute) - durata medie necesară pentru efectuarea măsurătorilor în punctele de lucru, iar monitorizarea acestui indicator ajută la optimizarea procesului;
- eficiența energetică a sistemului (%) - raportul dintre energia termică utilizată efectiv și energia termică totală generată;
- pierderile de agent termic (kWh sau %) - cantitatea de energie pierdută în procesul de distribuție sau utilizare, iar calculul acestui indicator ajută la identificarea zonelor de îmbunătățire;
- rata de conformitate a parametrilor măsurați (%) - procentul de valori măsurate care se încadrează în limitele specificate;
- numărul de abateri detectate pe lună - frecvența cu care sunt identificate anomalii sau valori care depășesc limitele admise;
- procentul echipamentelor calibrate la timp (%) - raportul dintre numărul echipamentelor calibrate conform programului și numărul total de echipamente;
- timpul mediu de nefuncționare a echipamentelor (ore) - intervalul în care echipamentele de măsurare sunt indisponibile din cauza defectelor sau a întreținerii;
- procentul de date înregistrate corect (%) - raportul dintre înregistrările corecte și cele totale;
- numărul incidentelor tehnice detectate - frecvența apariției situațiilor periculoase sau a disfuncționalităților majore;
- timpul de reacție la incidente (minute/ore) - durata medie necesară pentru identificarea și soluționarea problemelor;
- reducerea emisiilor de CO₂ (%) - procentul de reducere a emisiilor de gaze cu efect de seră prin optimizarea consumului de energie termică;
- reducerea pierderilor de energie termică (%) - progresul realizat în reducerea pierderilor de energie față de perioadele anterioare.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/DETERMINAREA ȘI ÎNREGISTRAREA PARAMETRILOR AGENTULUI	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Cod: P.O. E.T. 03

Prin utilizarea acestor indicatori, organizația își poate crește eficiența operațională, siguranța și sustenabilitatea, în timp ce optimizează costurile și îmbunătățește calitatea serviciilor oferite.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/DETERMINAREA ȘI ÎNREGISTRAREA PARAMETRILOR AGENTULUI	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	Cod: P.O. E.T. 03	Pagina.....din 32
		Exemplar nr.

9. Responsabilități și răspunderi în derularea activității:

Nr. crt.	Compartimentul (postul)/acțiunea (operațiunea)	I	II	III	IV	V
0	1	2	3	4	5	6
1	Sector Energie termică	E			Ap.	Ah.
2	Compartimentul Tehnic		V			
3	Personalul de măsurare				Ap.	
4	Personalul IT				Ap.	
5	Director general			A		

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/DETERMINAREA ȘI ÎNREGISTRAREA PARAMETRILOR AGENTULUI	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	Cod: P.O. E.T. 03	Pagina.....din 32
		Exemplar nr.

10. FORMULAR EVIDENȚĂ MODIFICĂRI

Nr. crt.	Ediție	Data ediției	Rev.	Data reviziei	Pag.	Descriere modificare	Semnătura conducătorului compartimentului
1	1	Data din P.O.					

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/DETERMINAREA ȘI ÎNREGISTRAREA PARAMETRILOR AGENTULUI TERMIC	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	Cod: P.O. E.T. 03	Pagina.....din 32
		Exemplar nr.

11. FORMULAR ANALIZĂ PROCEDURĂ

Nr. crt.	Compartiment	Conducător compartiment Nume și prenume	Înlocuitor de drept sau delegat	Aviz favorabil		Aviz nefavorabil	Semnătura	Data
				Semnătura	Data	Observații		
1.								
2.								
3.								
4.								
5.								
6.								
7.								
8.								
9.								
10.								

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/DETERMINAREA ȘI ÎNREGISTRAREA PARAMETRILOR AGENTULUI TERMIC	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	Cod: P.O. E.T. 03	Pagina.....din 32
		Exemplar nr.

12. LISTA DE DIFUZARE A PROCEDURII

Nr. ex.	Compartiment	Nume și prenume	Data primirii	Semnătura	Data retragerii	Data intrării în vigoare a procedurii	Semnătura

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/DETERMINAREA ȘI ÎNREGISTRAREA PARAMETRILOR AGENTULUI TERMIC	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	Cod: P.O. E.T. 03	Pagina.....din 32
		Exemplar nr.

13. Anexe, înregistrări, arhivări:

Nr. Anexă/ Cod formular	Denumire anexă	Elaborator	Aprobat	Nr. ex.	Difuzare	Arhivare		Alte
						Loc.	Per.	
F-PO-E.T.- 03-01	Diagrama de flux a procesului							
F-PO-E.T.- 03-02	Registru de măsurători							
F-PO-E.T.- 03-03	Plan de întreținere și calibrare a echipamen- telor							

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/DETERMINAREA ȘI ÎNREGISTRAREA PARAMETRILOR AGENTULUI TERMIC	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	Cod: P.O. E.T. 03	Pagina.....din 32
		Exemplar nr.

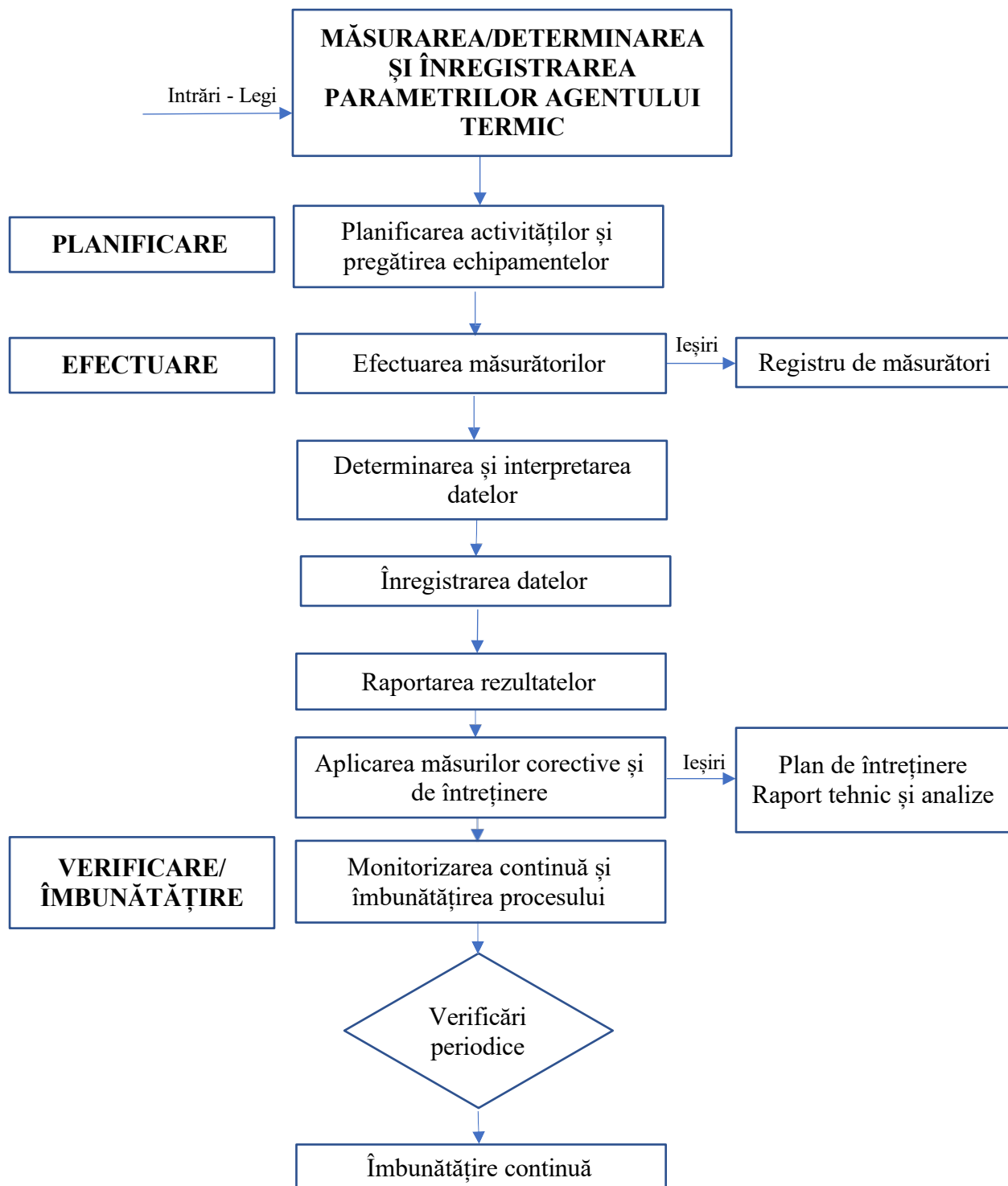
14. Cuprins:

Numărul componentei în cadrul procedurii operaționale	Denumirea componentei din cadrul procedurii operaționale	Pagina
	Coperta	148
1.	Lista responsabililor cu elaborarea, verificarea și aprobarea ediției sau, după caz, a reviziei în cadrul ediției procedurii operaționale	149
2.	Situația edițiilor și a reviziilor în cadrul edițiilor procedurii operaționale	150
3.	Lista cuprinzând persoanele la care se difuzează ediția sau, după caz, revizia din cadrul ediției procedurii operaționale	151
4.	Scopul procedurii operaționale	152
5.	Domeniul de aplicare a procedurii operaționale	153
6.	Documente de referință (reglementări) aplicabile activității procedurate	155
7.	Definiții și abrevieri ale termenilor utilizați în procedura operațională	157
8.	Descrierea procedurii operaționale	161
9.	Responsabilități și răspunderi în derularea activității	169
10.	Formular evidență modificări	170
11.	Formular analiză procedură	171
12.	Lista de difuzare a procedurii	172
13.	Anexe, înregistrări, arhivări	173
14.	Cuprins	174
15.	Anexe	175

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/DETERMINAREA ȘI ÎNREGISTRAREA PARAMETRIILOR AGENTULUI TERMIC	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	Cod: P.O. E.T. 03	Pagina.....din 32
		Exemplar nr.

ANEXA nr. 1

DIAGRAMA DE FLUX A PROCESULUI



Cod: F-PO-E.T.-03-01

(Se trece nr. procedurii operaționale și nr. formularului)

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/DETERMINAREA ȘI ÎNREGISTRAREA PARAMETRILOR AGENTULUI TERMIC	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	Cod: P.O. E.T. 03	Pagina.....din 32
		Exemplar nr.

ANEXA nr. 2

REGISTRU DE MĂSURĂTORI

Date generale:

- **Locație/Punct de măsurare:** _____
- **Data începerii înregistrărilor:** _____
- **Responsabilul de măsurători:** _____

Nr. crt.	Data și ora măsurătorii	Temperatura (°C)	Presiunea (bar)	Debitul (m ³ /h)	Energia termică (kWh)	Observații	Numele și semnătura operatorului
1							
2							
3							
4							
5							

Instrucțiuni de utilizare:

1. **Date și ora măsurătorii:** se înregistrează momentul exact al măsurătorii.
2. **Temperatura (°C):** se completează valoarea măsurată a temperaturii agentului termic.
3. **Presiunea (bar):** se înregistrează presiunea măsurată cu ajutorul manometrului.
4. **Debitul (m³/h):** se notează valoarea debitului măsurat.
5. **Energia termică (kWh):** se calculează energia termică transferată și se completează.
6. **Observații:** se menționează orice anomalie, condiții speciale sau probleme identificate în timpul măsurătorii.
7. **Numele și semnătura operatorului:** operatorul responsabil semnează pentru validarea înregistrării.

Cod: F-PO-E.T.-03-02

(Se trece nr. procedurii operaționale și nr. formularului)

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/DETERMINAREA ȘI ÎNREGISTRAREA PARAMETRIILOR AGENTULUI TERMIC	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	Cod: P.O. E.T. 03	Pagina.....din 32
		Exemplar nr.

ANEXA nr. 3

PLAN DE ÎNTREȚINERE ȘI CALIBRARE A ECHIPAMENTELOR

Date generale:

- Organizație: _____
- Departament: _____
- Responsabil tehnic: _____
- Data elaborării planului: _____

1. Informații generale despre echipamente

Nr. crt.	Echipament	Model/Tip	Număr de serie	Locație	Frecvența calibrării	Frecvența întreținerii
1	Contor de energie termică					
2	Termometru					
3	Manometru					
4	Debitmetru					
5						

2. Programul de întreținere

Nr. crt.	Echipament	Tip activitate întreținere	Frecvență	Data planificată	Persoana responsabilă	Observații
1	Contor de energie termică	Curățare și verificare conexiuni	Lunar			
2	Termometru	Testare funcționalitate	Trimestrial			

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/DETERMINAREA ȘI ÎNREGISTRAREA PARAMETRILOR AGENTULUI TERMIC	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	Cod: P.O. E.T. 03	Pagina.....din 32
		Exemplar nr.

Nr. crt.	Echipament	Tip activitate întreținere	Frecvență	Data planificată	Persoana responsabilă	Observații
3	Manometru	Verificare etanșeitate	Semestrial			
4	Debitmetru	Înlocuire piese uzate	Anual			

3. Programul de calibrare

Nr. crt.	Echipament	Frecvența calibrării	Data ultimei calibrări	Data planificată	Laborator/ Responsabil	Certificat emis (Da/Nu)	Observații
1	Contor de energie termică	Anual					
2	Termometru	Semestrial					
3	Manometru	Anual					
4	Debitmetru	Trimestrial					

4. Instrucțiuni generale

1. Întreținere preventivă:

- respectați frecvența specificată pentru fiecare echipament;
- verificați vizual starea echipamentelor (uzură, conexiuni, etanșeitate);
- documentați toate intervențiile în registrele de întreținere.

2. Calibrare:

- realizați calibrarea doar prin laboratoare acreditate conform normelor metrologice;
- verificați și arhivați certificatele de calibrare;
- asigurați etichetarea echipamentelor calibrate cu datele relevante (data calibrării, data expirării).

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/DETERMINAREA ȘI ÎNREGISTRAREA PARAMETRILOR AGENTULUI TERMIC	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	Cod: P.O. E.T. 03	Pagina.....din 32
		Exemplar nr.

3. Urmărire:

- planul va fi revizuit periodic pentru a adăuga noi echipamente sau pentru a modifica frecvențele în funcție de condițiile de utilizare.

5. Validare și aprobare

- **Responsabil planificare întreținere:** _____
(Nume, semnătură, dată)

- **Manager tehnic:** _____
(Nume, semnătură, dată)

Cod: F-PO-E.T.-03-03

(Se trece nr. procedurii operaționale și nr. formularului)

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE APĂ RECE PENTRU PREPARAREA APEI CALDE DE CONSUM	Revizia: 0 Nr. de ex.:
	Cod: P.O. E.T. 04	Pagina.....din 36 Exemplar nr.

PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ

MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE APĂ RECE PENTRU PREPARAREA APEI CALDE DE CONSUM

P.O. E.T. 04

Ediția I....., Revizia 0

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE APĂ RECE PENTRU PREPARAREA APEI CALDE DE CONSUM	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Pagina.....din 36
	Cod: P.O. E.T. 04	Exemplar nr.

1. Lista responsabililor cu elaborarea, verificarea și aprobarea ediției sau, după caz, a reviziei în cadrul ediției procedurii operaționale:

	Elemente privind responsabilii/ operațiunea	Numele și prenumele	Funcția	Data	Semnătura
	1	2	3	4	5
1.1	Elaborat				
1.2	Verificat				
1.3	Aprobat		Director general		

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE APĂ RECE PENTRU PREPARAREA APEI CALDE DE CONSUM	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	Cod: P.O. E.T. 04	Pagina.....din 36
		Exemplar nr.

2. Situația edițiilor și a reviziilor în cadrul edițiilor procedurii operaționale:

	Ediția/revizia în cadrul ediției	Componenta revizuită	Modalitatea reviziei	Data de la care se aplică prevederile ediției sau reviziei ediției
	1	2	3	4
2.1	Ediția I	x	x	
2.2	Revizia 1			
2.3	Revizia 2			
2.4	Revizia 3			

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE APĂ RECE PENTRU PREPARAREA APEI CALDE DE CONSUM	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Pagina.....din 36
	Cod: P.O. E.T. 04	Exemplar nr.

3. Lista cuprinzând persoanele la care se difuzează ediția sau, după caz, revizia din cadrul ediției procedurii operaționale:

	Scopul difuzării	Ex nr	Serviciu/ Birou/ Compartiment	Funcția	Nume și prenume	Data primirii	Semnă- tura
	1	2	3	4	5	6	7
3.1	Informare/ Aplicare	1	Sector Energie termică				
3.2	Aplicare	1	Sector Energie termică				
3.3	Aprobare	1	Director general	Director general			
3.4	Arhivare	1	Sector Energie termică				

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE APĂ RECE PENTRU PREPARAREA APEI CALDE DE CONSUM	Revizia: 0 Nr. de ex.:
	Cod: P.O. E.T. 04	Pagina.....din 36 Exemplar nr.

4. Scopul procedurii operaționale:

4.1. Stabilește modul de realizare a activității, compartimentele și persoanele implicate:

Prezenta procedură reglementează cadrul general și stabilește regulile specifice aplicabile salariaților din cadrul URBAN-LOCATO Srl, în ceea ce privește măsurarea, determinarea și înregistrarea consumurilor de apă rece utilizate pentru prepararea apei calde menajere. Aceasta include etapele, responsabilitățile și modalitățile de monitorizare și raportare a consumurilor, având ca scop asigurarea unei evidențe corecte și transparente, precum și respectarea normelor legale și contractuale în vigoare.

4.2. Dă asigurări cu privire la existența documentației adecvată derulării activității legate de stabilirea, organizarea și implementarea proceselor de măsurare, determinare și înregistrare a consumurilor de apă rece utilizate în prepararea apei calde menajere.

4.3. Asigură continuitatea activității, inclusiv în condiții de fluctuație a personalului, prin faptul că, procedurarea activității permite aplicarea acesteia de către orice alt salariat care îl înlocuiește pe cel în funcție la data elaborării prezentei proceduri.

4.4. Sprijină auditul și/sau alte organisme abilitate în acțiuni de auditare și/sau control, iar pe conducere în luarea deciziei.

Operațiunea atentă de verificare a documentației este un real sprijin pentru audit sau alte organisme abilitate în acțiuni de auditare, dar și pentru conducerea societății comerciale în luarea deciziei pentru asigurarea bunei desfășurări a activității acesteia.

4.5. Alte scopuri specifice procedurii operaționale.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE APĂ RECE PENTRU PREPARAREA APEI CALDE DE CONSUM	Revizia: 0 Nr. de ex.:
	Cod: P.O. E.T. 04	Pagina.....din 36
		Exemplar nr.

5. Domeniul de aplicare a procedurii operaționale:

5.1. Precizarea (definirea) activității la care se referă procedura operațională:

Procedura stabilește cadrul de reglementare și descrie în detaliu procesul de măsurare, determinare și înregistrare a consumurilor de apă rece utilizate pentru prepararea apei calde menajere și are ca scop asigurarea unei gestionări corecte, eficiente și transparente a acestor consumuri, în conformitate cu normele legale, standardele interne și cerințele contractuale.

5.2. Delimitarea explicită a activității procedurate în cadrul portofoliului de activități desfășurate de societatea comercială:

Activitatea procedurată se referă la etapele ce trebuie urmate pentru desfășurarea corectă și eficientă a procesului de măsurare, determinare și înregistrare a consumurilor de apă rece utilizate pentru prepararea apei calde menajere.

5.3. Listarea principalelor activități de care depinde și/sau care depind de activitatea procedurată:

Principalele activități derulate în ceea ce privește măsurarea/stabilirea consumurilor de apă rece pentru prepararea apei calde de consum:

- planificarea activităților;
- colectarea datelor;
- verificarea și validarea datelor;
- calcularea consumurilor;
- raportarea și înregistrarea;
- monitorizarea și optimizarea procesului.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE APĂ RECE PENTRU PREPARAREA APEI CALDE DE CONSUM	Revizia: 0 Nr. de ex.:
	Cod: P.O. E.T. 04	Pagina.....din 36
		Exemplar nr.

5.4. Listarea compartimentelor furnizoare de date și/sau beneficiare de rezultate ale activității procedurate; listarea compartimentelor implicate în procesul activității:

- **compartimentele furnizoare de date** sunt: sectorul energie termică din cadrul societății;
- **beneficiarul rezultatelor** acestei activități procedurate: Directorul general al societății URBAN-LOCATO Srl;
- **compartimentele implicate** sunt: Compartimentul Tehnic, Sectorul Energie termică, Compartimentul Financiar contabilitate din cadrul societății.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE APĂ RECE PENTRU PREPARAREA APEI CALDE DE CONSUM	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Pagina.....din 36
	Cod: P.O. E.T. 04	Exemplar nr.

6. Documente de referință (reglementări) aplicabile activității procedurate:

6.1. Reglementări internaționale:

- ISO 4064: Apometre;
- ISO 24512 - Managementul activităților privind alimentarea cu apă;
- ISO 50001:2018 - Sistemul de management al energiei;
- Directiva Europeană 2014/32/UE privind instrumentele de măsurare;
- SR EN ISO 4064-2:2014.

6.2. Legislație primară:

- **Legea nr. 10/1995** (*republicată*) privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 51/2006** (**republicată**) serviciilor comunitare de utilități publice, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 107/1996** - legea apelor, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 178/2003** privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 104/1999 pentru modificarea și completarea prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 20/1992 privind activitatea de metrologie, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 241/2006** (*republicată*) privind serviciul de alimentare cu apă și de canalizare, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordonanța Guvernului nr. 119/1999** privind controlul intern și controlul financiar preventiv (**republicată**), cu modificările și completările ulterioare.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE APĂ RECE PENTRU PREPARAREA APEI CALDE DE CONSUM	Revizia: 0 Nr. de ex.:
	Cod: P.O. E.T. 04	Pagina.....din 36
		Exemplar nr.

6.3. Legislație secundară:

- **Hotărârea Guvernului nr. 425/1994** privind aprobarea Regulamentului pentru furnizarea și utilizarea energiei termice, cu modificările și completările ulterioare.

6.4. Alte documente, inclusiv reglementări interne ale entității publice:

- **Ordinul nr. 88/2007** pentru aprobarea Regulamentului-cadru al serviciului de alimentare cu apă și de canalizare;
- **Ordinul nr. 600/2018** privind aprobarea Codului controlului intern managerial al entităților publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul de organizare și funcționare al societății URBAN-LOCATO Srl;
- Regulamentul intern al unității;
- decizii ale conducătorului unității;
- alte acte normative.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE APĂ RECE PENTRU PREPARAREA APEI CALDE DE CONSUM	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Pagina.....din 36
	Cod: P.O. E.T. 04	Exemplar nr.

7. Definiții și abrevieri ale termenilor utilizați în procedura operațională:

7.1. Definiții ale termenilor:

Nr. crt.	Termenul	Definiția și/sau, dacă este cazul, actul care definește termenul
1.	Procedură	Prezentarea în scris, a tuturor pașilor ce trebuie urmați, a metodelor de lucru stabilite și a regulilor de aplicat necesare îndeplinirii atribuțiilor și sarcinilor, având în vedere asumarea responsabilităților.
2.	P.O. (Procedură operațională – procedură de lucru)	Procedura care descrie o activitate sau un proces care se desfășoară la nivelul unuia sau mai multor compartimente din cadrul unității.
3.	Ediție a unei proceduri operaționale	Forma inițială sau actualizată, după caz, a unei proceduri operaționale, aprobată și difuzată.
4.	Revizia în cadrul unei ediții	Acțiunile de modificare, adăugare, suprimare sau alte asemenea, după caz, a uneia sau mai multor componente ale unei ediții a procedurii operaționale, acțiuni care au fost aprobate și difuzate.
5.	Consum de apă rece	Cantitatea de apă rece furnizată unui utilizator final, măsurată cu ajutorul unui contor de apă, utilizată fie direct, fie pentru prepararea apei calde menajere.
6.	Apă caldă menajeră	Apă potabilă încălzită până la o temperatură definită, destinată utilizării casnice sau industriale.
7.	Contor de apă rece	Dispozitiv utilizat pentru măsurarea volumului de apă rece consumat, instalat la intrarea în sistemul de încălzire pentru

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE APĂ RECE PENTRU PREPARAREA APEI CALDE DE CONSUM	Revizia: 0 Nr. de ex.:
	Cod: P.O. E.T. 04	Pagina.....din 36
	prepararea apei calde menajere.	Exemplar nr.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE APĂ RECE PENTRU PREPARAREA APEI CALDE DE CONSUM	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Pagina.....din 36
	Cod: P.O. E.T. 04	Exemplar nr.

Nr. crt.	Termenul	Definiția și/sau, dacă este cazul, actul care definește termenul
8.	Consum specific de apă rece pentru prepararea apei calde	Cantitatea medie de apă rece necesară pentru prepararea unui metru cub de apă caldă menajeră, determinată prin metode standardizate.
9.	Apă rece pentru prepararea apei calde menajere	Volumul de apă rece utilizat ca materie primă pentru obținerea apei calde menajere, măsurat înainte de procesul de încălzire.
10.	Sistem de măsurare	Ansamblu de echipamente și dispozitive utilizate pentru determinarea exactă a consumurilor de apă rece, incluzând contoarele, echipamentele de citire și sistemele de procesare a datelor.
11.	Calibrarea contorului	Procedura prin care se verifică și ajustează precizia unui contor de apă rece pentru a asigura măsurători corecte.
12.	Determinarea consumului	Procesul de calculare a cantității de apă rece utilizată pentru prepararea apei calde menajere, pe baza datelor înregistrate de sistemele de măsurare.
13.	Normă de consum	Cantitatea standardizată de apă rece estimată a fi utilizată pentru prepararea apei calde menajere, stabilită prin reglementări sau practici operaționale.
14.	Pierderi tehnologice	Diferența dintre volumul de apă rece introdus în sistem și volumul efectiv utilizat pentru prepararea apei calde, cauzată de scurgeri sau ineficiențe ale echipamentelor.
15.	Contor comun	Dispozitiv de măsurare instalat la nivel de bloc sau asociație de proprietari pentru înregistrarea consumului total de apă rece utilizată pentru prepararea apei calde.
16.	Verificare metrologică	Procesul de testare a preciziei contoarelor de apă rece pentru a asigura respectarea standardelor legale și operaționale.
17.	Raport de consum	Document oficial care detaliază cantitatea de apă rece consumată pentru prepararea apei calde menajere într-o

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE APĂ RECE PENTRU PREPARAREA APEI CALDE DE CONSUM	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Pagina.....din 36
	Cod: P.O. E.T. 04	Exemplar nr.

Nr. crt.	Termenul	Definiția și/sau, dacă este cazul, actul care definește termenul
		anumită perioadă, bazat pe datele măsurate.
18.	Operator de servicii publice	Entitate autorizată să furnizeze servicii de alimentare cu apă rece și gestionare a consumurilor pentru prepararea apei calde menajere.

7.2. Abrevieri ale termenilor:

Nr. crt.	Abrevierea	Termenul abreviat
1.	P.O.	Procedură operațională
2.	E	Elaborare
3.	V	Verificare
4.	A	Aprobare
5.	Ap.	Aplicare
6.	Ah.	Arhivare
7.	A.N.R.S.C.	Autoritatea Națională de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilități Publice
8.	A.C.M.	Apă caldă menajeră

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE APĂ RECE PENTRU PREPARAREA APEI CALDE DE CONSUM	Revizia: 0 Nr. de ex.:
	Cod: P.O. E.T. 04	Pagina.....din 36
		Exemplar nr.

8. Descrierea procedurii operaționale:

8.1. Generalități:

Măsurarea și stabilirea consumurilor de apă rece utilizată pentru prepararea apei calde menajere este un proces esențial pentru asigurarea unei gestionări corecte, transparente și eficiente a resurselor de apă. Aceste procese sunt reglementate de legislația națională și internațională și sunt implementate de operatorii de servicii publice în conformitate cu normele tehnice și metrologice aplicabile.

Măsurarea corectă a consumurilor de apă rece aduce numeroase avantaje semnificative. Astfel, **transparența** este asigurată prin faptul că fiecare consumator plătește exact pentru cantitatea de apă rece utilizată, eliminând eventualele neclarități sau dispute privind facturarea. **Eficiența** procesului permite identificarea pierderilor tehnologice din rețea și implementarea de soluții eficiente pentru reducerea acestora, contribuind la optimizarea operațională.

Prin prisma **sustenabilității**, măsurarea precisă sprijină utilizarea rațională a resurselor de apă, reducând risipa și contribuind la protecția mediului înconjurător. În plus, asigurarea **conformității legale** garantează că procesele respectă cerințele reglementărilor în vigoare, promovând bune practici și reducând riscul de sancțiuni.

Măsurarea consumurilor de apă rece pentru prepararea apei calde menajere se confruntă cu mai multe provocări și necesită soluții adecvate pentru a asigura eficiența procesului.

Printre **provocări**, se numără **pierderile tehnologice** sau **erorile de măsurare**, care pot afecta acuratețea datelor și pot genera costuri suplimentare. O altă problemă frecventă este **instalarea contoarelor în condiții dificile sau inaccesibile**, ceea ce complică operațiunile de citire și întreținere. În plus, pot apărea **diferențe între consumul total măsurat la nivelul întregului imobil și consumul repartizat individual**, cauzate de pierderi sau neconformități ale

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE APĂ RECE PENTRU PREPARAREA APEI CALDE DE CONSUM	Revizia: 0 Nr. de ex.:
	Cod: P.O. E.T. 04	Pagina.....din 36 Exemplar nr.

echipamentelor.

Modernizarea sistemelor de distribuție și adoptarea unor tehnologii eficiente contribuie la reducerea pierderilor tehnologice și la creșterea eficienței operaționale.

Prin abordarea acestor provocări și implementarea soluțiilor corespunzătoare, se poate asigura un management mai eficient și mai transparent al consumurilor de apă.

8.2. Documente utilizate:

8.2.1. Lista și proveniența documentelor:

- rapoarte de verificare metrologică;
- registre de citire a contoarelor;
- rapoarte de consum individual și colectiv.

8.2.2. Conținutul și rolul documentelor:

- rapoartele de verificare metrologică conțin datele contorului general supus verificării (serie, model, producător), data și locul verificării, rezultatele măsurărilor (precizie, erori constatate), certificarea conformității cu standardele legale (marcaj metrologic și valabilitatea verificării) și asigură că echipamentele de măsurare funcționează corect și respectă cerințele metrologice; contribuie la acuratețea datelor de consum și la încrederea utilizatorilor în sistemul de facturare;
- registrele de citire a contoarelor locatarilor conțin datele de identificare ale contoarelor (locație), citirile lunare (început și sfârșit de lună), diferențele de consum calculate între citiri, observații privind eventualele probleme tehnice (defecțiuni, acces restricționat) și asigură o evidență clară a consumurilor înregistrate, permit identificarea consumului real și oferă informații esențiale pentru facturare și analiză; contribuie la monitorizarea performanței contoarelor și a rețelelor de distribuție;
- rapoartele de consum individual și colectiv conțin datele utilizatorilor individuali și ale asociațiilor de proprietari, consumurile individuale și totale măsurate (pe

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE APĂ RECE PENTRU PREPARAREA APEI CALDE DE CONSUM	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Pagina.....din 36
	Cod: P.O. E.T. 04	Exemplar nr.

apartamente) diferențele dintre consumurile individuale și cele colective, detalii despre repartizarea costurilor (metode și coeficienți utilizați) și facilitează gestionarea transparentă a consumurilor în clădirile colective; permit monitorizarea diferențelor între consumul colectiv și cel individual, contribuind la identificarea pierderilor sau erorilor de măsurare.

8.2.3. Circuitul documentelor:

- rapoartele de verificare metrologică - verificarea este realizată de laboratoare metrologice acreditate, raportul este emis de laborator și predat operatorului; operatorul păstrează o copie în arhiva tehnică a echipamentului, iar utilizatorii sunt informați despre valabilitatea verificării contoarelor;
- registrele de citire a contoarelor după înregistrarea citirilor contoarelor datele sunt înscrise manual sau electronic în registrele dedicate și trimise către departamentele de facturare și analiză;
- rapoartele de consum individual și colectiv sunt completate cu consumurile individuale și colective după preluarea datelor din registrele de citire și distribuite către utilizatori și autorități, dacă este necesar.

8.3. Resurse necesare:

8.3.1. Resurse materiale - Resursele materiale necesare sunt: contoare de apă rece, echipamente auxiliare pentru contoare, sisteme informatice și software, echipamente de verificare și calibrare, materiale pentru întreținerea și repararea sistemelor, echipamente de protecție pentru personalul tehnic, materiale pentru infrastructura de distribuție.

8.3.2. Resurse umane -: Directorul general al societății URBAN-LOCATO Srl, personal tehnic specializat, personal operativ pentru citirea contoarelor, personal de analiză și procesare a datelor, personal pentru relația cu utilizatorii, personal de supervizare și coordonare, personal de suport legal și reglementare, personal pentru instruire și dezvoltare.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE APĂ RECE PENTRU PREPARAREA APEI CALDE DE CONSUM	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Pagina.....din 36
	Cod: P.O. E.T. 04	Exemplar nr.

8.3.3. Resurse financiare - Resursele financiare necesare sunt stabilite prin bugetul entității, necesare acoperirii cheltuielilor generale în vederea achiziționării materialelor consumabile necesare acestei activități și asigurării serviciilor de întreținere a logisticii.

8.4. Modul de lucru:

8.4.1. Planificarea operațiunilor și acțiunilor activității:

Pentru derularea activității privind măsurarea/stabilirea consumurilor de apă rece pentru prepararea apei calde de consum se va proceda la:

- planificarea activității;
- instalarea echipamentelor de măsurare;
- colectarea datelor de consum;
- validarea și procesarea datelor;
- raportarea consumurilor;
- verificări și întreținere;
- optimizarea proceselor.

8.4.2. Derularea operațiunilor și acțiunilor activității:

Pentru a asigura o gestionare eficientă a procesului, derularea activității implică o succesiune logică de operațiuni și acțiuni specifice, care să conducă la atingerea obiectivelor stabilite.

1. Planificarea activității este o etapă esențială care asigură desfășurarea eficientă și organizată a activităților necesare pentru măsurarea și stabilirea consumurilor de apă. Aceasta implică mai multe acțiuni:

Planificarea activității începe cu **identificarea punctelor de măsurare relevante**, care presupune analiza sistemului de alimentare cu apă și determinarea locațiilor unde sunt necesare contoare. Se face o distincție între contoarele individuale, destinate utilizatorilor finali, și contoarele colective, utilizate pentru măsurarea consumului total al unui imobil sau rețea.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE APĂ RECE PENTRU PREPARAREA APEI CALDE DE CONSUM	Revizia: 0 Nr. de ex.:
	Cod: P.O. E.T. 04	Pagina.....din 36
		Exemplar nr.

Un alt aspect important este **stabilirea responsabilităților pentru echipa implicată** care primește atribuții clare: operatorii colectează datele de consum, iar analiștii de date procesează și validează aceste informații. O comunicare eficientă între echipe este esențială pentru coordonarea optimă a activităților.

De asemenea, este necesară **elaborarea unui program detaliat pentru citirea contoarelor și verificările periodice ale contoarelor generale**. Acest program stabilește frecvența citirilor, care poate fi lunară sau trimestrială, și include termene pentru verificările metrologice, astfel încât contoarele generale să fie conforme cu cerințele legale. Programul trebuie să fie clar și ușor de urmat, evitând întârzierile sau suprapunerile.

Prin aceste acțiuni de planificare, activitatea este organizată eficient, iar resursele sunt utilizate corespunzător. Acest lucru contribuie la reducerea riscurilor operaționale, respectarea reglementărilor și desfășurarea activităților într-un mod transparent și sustenabil.

2. Instalarea echipamentelor de măsurare al contorului general este esențială pentru asigurarea unei funcționări corecte și conforme a sistemului. Aceasta implică mai multe acțiuni specifice, care trebuie desfășurate cu atenție și profesionalism.

Montarea contoarelor de apă rece la punctele de intrare în sistemele de preparare a apei calde menajere reprezintă primul pas în această etapă. Contoarele sunt instalate în locațiile stabilite anterior, fie la intrările principale în rețea, fie în punctele de alimentare specifice ale sistemelor de preparare a apei calde. Este esențial ca montajul să fie realizat de personal calificat, care să respecte normele tehnice privind poziționarea și racordarea dispozitivelor la rețeaua de apă. Instalarea trebuie efectuată astfel încât să permită citirea ușoară a contoarelor și să minimizeze riscurile de defecțiuni sau scurgeri.

Verificarea conformității echipamentelor cu cerințele metrologice și tehnice este o etapă obligatorie, care asigură utilizarea unor dispozitive conforme cu standardele legale și operaționale. Contoarele generale trebuie să fie certificate metrologic și să respecte cerințele

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE APĂ RECE PENTRU PREPARAREA APEI CALDE DE CONSUM	Revizia: 0 Nr. de ex.:
	Cod: P.O. E.T. 04	Pagina.....din 36
		Exemplar nr.

impuse de legislație. În această fază, echipamentele sunt inspectate pentru a confirma că specificațiile tehnice corespund cerințelor proiectului și că acestea sunt potrivite pentru condițiile de utilizare, cum ar fi presiunea și debitul apei.

3. Colectarea datelor de consum este o etapă crucială în procesul de măsurare și stabilire a consumurilor de apă rece utilizată pentru prepararea apei calde menajere. Această activitate asigură obținerea unor informații precise și actualizate privind consumurile utilizatorilor și include mai multe acțiuni specifice.

Efectuarea citirilor contoarelor la intervale stabilite reprezintă activitatea de bază din această etapă. Citirile sunt realizate conform unui calendar bine definit, care poate include intervale lunare, trimestriale sau alte frecvențe stabilite în funcție de cerințele legale și operaționale. În timpul citirilor, personalul desemnat se deplasează la locațiile contoarelor pentru a înregistra valorile indicate de acestea. Respectarea intervalelor stabilite este esențială pentru asigurarea continuității și acurateței datelor, iar nerespectarea acestora poate duce la estimări incorecte sau la lacune în evidență.

Înregistrarea consumurilor în registre fizice sau digitale este un pas obligatoriu pentru păstrarea unei evidențe clare și trasabile a datelor colectate. Valorile măsurate sunt introduse în registre de citire manuală sau în sisteme informatice dedicate, asigurând astfel accesul rapid la informații pentru analiză și raportare. Este important ca înregistrările să includă și observații suplimentare legate de starea contoarelor, cum ar fi defecțiuni, dificultăți de acces sau modificări ale condițiilor de funcționare. Aceste detalii pot fi utile pentru prevenirea problemelor viitoare și pentru luarea unor măsuri corective.

Prin implementarea acestor acțiuni, colectarea datelor de consum devine un proces organizat și eficient, care susține activitățile ulterioare de analiză, facturare și optimizare a resurselor.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE APĂ RECE PENTRU PREPARAREA APEI CALDE DE CONSUM	Revizia: 0 Nr. de ex.:
	Cod: P.O. E.T. 04	Pagina.....din 36
		Exemplar nr.

4. Validarea și procesarea datelor reprezintă o etapă esențială în gestionarea consumurilor de apă rece utilizată pentru prepararea apei calde menajere. Această etapă are scopul de a verifica corectitudinea informațiilor colectate, de a identifica eventualele anomalii și de a calcula consumurile specifice conform standardelor aplicabile.

Compararea datelor colectate cu consumurile anterioare este primul pas în procesul de validare. Datele colectate în perioada curentă sunt analizate în raport cu consumurile înregistrate anterior pentru același utilizator sau punct de măsurare.

Identificarea eventualelor abateri este următorul pas, în care sunt analizate și documentate discrepanțele sau anomaliile. Printre cele mai frecvente abateri se numără pierderile de apă cauzate de scurgeri, erorile de măsurare ale contoarelor (ex. date incorecte sau lipsă), precum și consumurile neobișnuit de mari care ar putea semnala utilizări neautorizate sau probleme în rețea. Aceste abateri sunt notificate echipelor responsabile, care pot investiga cauzele și implementa soluții pentru remediere.

5. Verificări și întreținere reprezintă o etapă fundamentală în procesul de măsurare și stabilire a consumurilor de apă rece utilizată pentru prepararea apei calde menajere. Această etapă asigură buna funcționare a echipamentelor de măsurare, menținerea conformității metrologice și prevenirea apariției unor probleme tehnice care ar putea afecta acuratețea datelor.

Efectuarea verificărilor metrologice periodice este o acțiune esențială pentru menținerea fiabilității contoarelor de apă rece. Conform legislației în vigoare, contoarele generale trebuie verificate la intervale regulate pentru a se asigura că măsoară corect consumurile. Aceste verificări sunt realizate de laboratoare metrologice acreditate și includ testarea preciziei dispozitivelor în condiții standardizate. În cazul în care contoarele nu îndeplinesc cerințele metrologice, acestea trebuie recalibrate sau înlocuite pentru a preveni erorile de măsurare.

Monitorizarea stării tehnice a echipamentelor de măsurare este un pas esențial pentru identificarea problemelor înainte ca acestea să devină critice. Această activitate include

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE APĂ RECE PENTRU PREPARAREA APEI CALDE DE CONSUM	Revizia: 0 Nr. de ex.:
		Pagina.....din 36
	Cod: P.O. E.T. 04	Exemplar nr.

verificarea

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE APĂ RECE PENTRU PREPARAREA APEI CALDE DE CONSUM	Revizia: 0 Nr. de ex.:
	Cod: P.O. E.T. 04	Pagina.....din 36
		Exemplar nr.

vizuală a contoarelor și a componentelor conexe, cum ar fi robinetele, racordurile și sigiliile de securitate. Personalul tehnic trebuie să observe eventualele semne de uzură, scurgeri sau deteriorări care ar putea afecta performanța echipamentelor și să raporteze aceste situații pentru intervenții rapide.

Realizarea intervențiilor tehnice pentru întreținere și reparații asigură continuitatea funcționării sistemului de măsurare. Intervențiile pot include înlocuirea pieselor uzate, curățarea contoarelor generale și recalibrarea dispozitivelor pentru a menține precizia măsurătorilor. De asemenea, în cazul defectării unor echipamente, personalul tehnic trebuie să efectueze reparațiile necesare sau să instaleze contoare generale noi, pentru a evita întreruperile în colectarea datelor.

6. Optimizarea proceselor reprezintă o etapă esențială în gestionarea consumurilor de apă rece utilizată pentru prepararea apei calde menajere. Această etapă presupune analiza continuă a performanței sistemului și implementarea de soluții pentru creșterea eficienței, reducerea pierderilor și îmbunătățirea calității activităților desfășurate.

Analiza periodică a datelor colectate pentru a identifica tendințe și oportunități de reducere a pierderilor este primul pas în optimizarea proceselor. Această analiză implică examinarea detaliată a datelor înregistrate de contoare pentru a identifica modele de consum, variații sezoniere sau anomalii. În cadrul acestui proces, se pot descoperi pierderi tehnologice semnificative cauzate de scurgeri, erori de măsurare sau consumuri neautorizate. Analiza datelor permite, de asemenea, anticiparea unor probleme viitoare și planificarea măsurilor de remediere înainte ca acestea să devină critice.

8.4.3. Valorificarea rezultatelor activității:

- optimizarea managementului resurselor de apă;
- facturarea corectă și transparentă;
- monitorizarea și îmbunătățirea performanței sistemului;
- respectarea cerințelor legale și reglementărilor;
- îmbunătățirea relației cu utilizatorii;

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE APĂ RECE PENTRU PREPARAREA APEI CALDE DE CONSUM	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Pagina.....din 36
	Cod: P.O. E.T. 04	Exemplar nr.

- sprijinirea inițiativelor de sustenabilitate.

Indicatori de performanță:

- precizia măsurătorilor - procentul măsurătorilor corecte realizate cu contoarele de apă rece în raport cu totalul măsurătorilor efectuate;
- timpul mediu de citire a contoarelor - intervalul mediu de timp necesar pentru colectarea datelor de consum dintr-un punct de măsurare;
- frecvența defecțiunilor echipamentelor - numărul defecțiunilor înregistrate la contoare sau la infrastructura de măsurare pe o perioadă specifică;
- costul per citire - costul mediu pentru realizarea unei citiri a consumurilor de apă rece;
- rata de pierdere a apei - procentul de apă pierdută în rețea din cauza scurgerilor sau erorilor de măsurare, raportat la totalul apei distribuite;
- gradul de acoperire cu contoare - procentul utilizatorilor deserviți de contoare de apă rece funcționale în raport cu numărul total de utilizatori;
- procentul facturilor bazate pe consumuri reale - ponderea facturilor emise pe baza consumurilor măsurate în raport cu facturile estimate;
- timpul de răspuns la reclamații - intervalul mediu de timp necesar pentru soluționarea unei reclamații privind consumurile de apă;
- consumul specific de apă rece pentru prepararea apei calde - cantitatea medie de apă rece utilizată pentru producerea unui metru cub de apă caldă menajeră;
- rata de modernizare a infrastructurii - procentul echipamentelor modernizate (contoare inteligente, rețele optimizate) pe o perioadă determinată;
- gradul de satisfacție al utilizatorilor - procentul utilizatorilor care declară că sunt mulțumiți de serviciile de măsurare și facturare a consumurilor;
- numărul reclamațiilor legate de consumuri - numărul total de reclamații privind consumurile de apă rece, raportat la numărul total de utilizatori.

Prin utilizarea acestor indicatori, operatorii pot implementa soluții proactive pentru creșterea eficienței, reducerea pierderilor și îmbunătățirea calității serviciilor oferite.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE APĂ RECE PENTRU PREPARAREA APEI CALDE DE CONSUM	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	Cod: P.O. E.T. 04	Pagina.....din 36
		Exemplar nr.

9. Responsabilități și răspunderi în derularea activității:

Nr. crt.	Compartimentul (postul)/acțiunea (operațiunea)	I	II	III	IV	V
0	1	2	3	4	5	6
1	Sector Energie termică	E			Ap.	Ah.
2	Compartimentul Tehnic		V		Ap.	
3	Personalul de măsurare				Ap.	
4	Director general			A		

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE APĂ RECE PENTRU PREPARAREA APEI CALDE DE CONSUM	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Pagina.....din 36
	Cod: P.O. E.T. 04	Exemplar nr.

10. FORMULAR EVIDENȚĂ MODIFICĂRI

Nr. crt.	Ediție	Data ediției	Rev.	Data reviziei	Pag.	Descriere modificare	Semnătura conducătorului compartimentului
1	1	Data din P.O.					

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE APĂ RECE PENTRU PREPARAREA APEI CALDE DE CONSUM	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	Cod: P.O. E.T. 04	Pagina.....din 36
		Exemplar nr.

11. FORMULAR ANALIZĂ PROCEDURĂ

Nr. crt.	Compartiment	Conducător compartiment Nume și prenume	Înlocuitor de drept sau delegat	Aviz favorabil		Aviz nefavorabil	Semnătura	Data
				Semnătura	Data	Observații		
1.								
2.								
3.								
4.								
5.								
6.								
7.								
8.								
9.								
10.								

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE APĂ RECE PENTRU PREPARAREA APEI CALDE DE CONSUM	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	Cod: P.O. E.T. 04	Pagina.....din 36
		Exemplar nr.

12. LISTA DE DIFUZARE A PROCEDURII

Nr. ex.	Compartiment	Nume și prenume	Data primirii	Semnătura	Data retragerii	Data intrării în vigoare a procedurii	Semnătura

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE APĂ RECE PENTRU PREPARAREA APEI CALDE DE CONSUM	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	Cod: P.O. E.T. 04	Pagina.....din 36
		Exemplar nr.

13. Anexe, înregistrări, arhivări:

Nr. Anexă/ Cod formular	Denumire anexă	Elaborator	Aprobat	Nr. ex.	Difuzare	Arhivare		Alte
						Loc.	Per.	
F-PO-E.T.- 04-01	Diagrama de flux a procesului							
F-PO-E.T.- 04-02	Raport de verificare metrologică							
F-PO-E.T.- 04-03	Registru de citire a contoarelor							
F-PO-E.T.- 04-04	Raport de consum individual și colectiv							

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE APĂ RECE PENTRU PREPARAREA APEI CALDE DE CONSUM	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Pagina.....din 36
	Cod: P.O. E.T. 04	Exemplar nr.

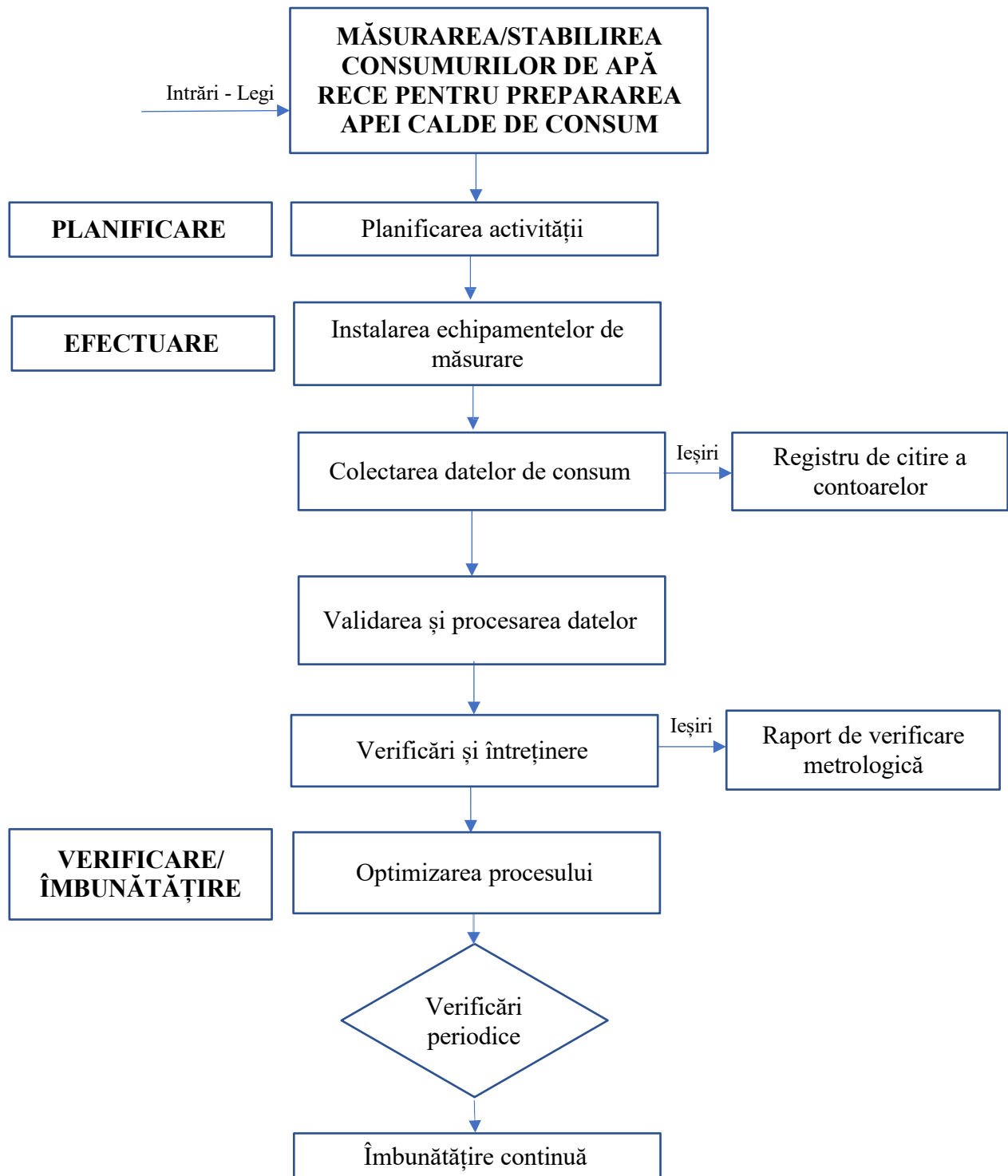
14. Cuprins:

Numărul componentei în cadrul procedurii operaționale	Denumirea componentei din cadrul procedurii operaționale	Pagina
	Coperta	180
1.	Lista responsabililor cu elaborarea, verificarea și aprobarea ediției sau, după caz, a reviziei în cadrul ediției procedurii operaționale	181
2.	Situația edițiilor și a reviziilor în cadrul edițiilor procedurii operaționale	182
3.	Lista cuprinzând persoanele la care se difuzează ediția sau, după caz, revizia din cadrul ediției procedurii operaționale	183
4.	Scopul procedurii operaționale	184
5.	Domeniul de aplicare a procedurii operaționale	185
6.	Documente de referință (reglementări) aplicabile activității procedurate	187
7.	Definiții și abrevieri ale termenilor utilizați în procedura operațională	189
8.	Descrierea procedurii operaționale	192
9.	Responsabilități și răspunderi în derularea activității	201
10.	Formular evidență modificări	202
11.	Formular analiză procedură	203
12.	Lista de difuzare a procedurii	204
13.	Anexe, înregistrări, arhivări	205
14.	Cuprins	206
15.	Anexe	207

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE APĂ RECE PENTRU PREPARAREA APEI CALDE DE CONSUM	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Pagina.....din 36
	Cod: P.O. E.T. 04	Exemplar nr.

ANEXA nr. 1

DIAGRAMA DE FLUX A PROCESULUI



Cod: F-PO-E.T.-04-01

(Se trece nr. procedurii operaționale și nr. formularului)

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE APĂ RECE PENTRU PREPARAREA APEI CALDE DE CONSUM	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Pagina.....din 36
	Cod: P.O. E.T. 04	Exemplar nr.

ANEXA nr. 2

RAPORT DE VERIFICARE METROLOGICĂ

Nr. ____/____

1. Date generale

▪ **Organism de verificare metrologică:**

- Denumire: _____
- Adresa: _____
- Certificat de acreditare nr.: _____
- Persoană responsabilă: _____

▪ **Client:**

- Nume/Organizație: _____
- Adresa: _____
- Telefon/Email: _____

2. Informații despre echipamentul verificat

- **Tipul echipamentului:** _____
- **Model:** _____
- **Număr de serie:** _____
- **Producător:** _____
- **Data fabricării:** _____
- **Locația instalării:** _____

3. Scopul verificării

- Verificarea metrologică periodică/conformitate inițială/reparare (se bifează opțiunea corespunzătoare):

Verificare periodică;

Verificare inițială;

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE APĂ RECE PENTRU PREPARAREA APEI CALDE DE CONSUM	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Pagina.....din 36
	Cod: P.O. E.T. 04	Exemplar nr.

Verificare după reparație.

4. Condiții de verificare

- **Locul verificării:**
 - laborator metrologic;
 - la locația echipamentului.
- **Condiții de operare:**
 - temperatură: _____ °C;
 - presiune: _____ bar;
 - debit mediu: _____ m³/h.

5. Procedura aplicată

- **Metodologie utilizată:** _____
- **Instrumente utilizate pentru verificare:**
 - etalon de referință: _____
 - certificat de etalonare nr.: _____

6. Rezultatele verificării

- **Precizia măsurătorilor:**
 - debit minim: _____ m³/h, eroare măsurată: _____ %;
 - debit maxim: _____ m³/h, eroare măsurată: _____ %.
- **Stare tehnică a echipamentului:**
 - conform cu cerințele metrologice;
 - neconform, necesită recalibrare/reparație,
- **Sigilii:**
 - sigiliu aplicat (număr sigiliu: _____);
 - sigiliu lipsă/deteriorat.

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE APĂ RECE PENTRU PREPARAREA APEI CALDE DE CONSUM	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Pagina.....din 36
	Cod: P.O. E.T. 04	Exemplar nr.

7. Concluzii

- În urma verificării, echipamentul este:
 - Aprobat pentru utilizare metrologică;
 - Respins – necesită reparații/recalibrare.
- Data următoarei verificări metrologice: _____.

8. Observații suplimentare

(Detalii privind defecțiuni, reparații recomandate sau alte observații relevante.)

9. Semnături și validare

- **Verificator metrolog:**
 - Nume: _____
 - Semnătură: _____
- **Client/Delegat:**
 - Nume: _____
 - Semnătură: _____

Cod: F-PO-E.T.-04-02

(Se trece nr. procedurii operaționale și nr. formularului)

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE APĂ RECE PENTRU PREPARAREA APEI CALDE DE CONSUM	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	Cod: P.O. E.T. 04	Pagina.....din 36
		Exemplar nr.

ANEXA nr. 3

REGISTRU DE CITIRE A CONTOARELOR DE APĂ RECE

Nr. ____/____

(Registru pentru înregistrarea datelor de consum colectate din contoarele de apă rece)

1. Date generale

- **Operator:** _____
 - nume companie/organizație: _____
 - persoana responsabilă: _____
- **Locație:** _____
 - adresa imobilului/punctului de consum: _____
- **Perioada de raportare:** _____

2. Structura registrului

Nr. crt.	Cod contor / Număr serie	Locație contor (apartament/unitate)	Data citirii	Index anterior (m ³)	Index curent (m ³)	Consum (m ³)	Observații
1							
2							
3							
...

3. Instrucțiuni pentru completare

- **Nr. crt.:** numărul de ordine al înregistrării în registru;
- **Cod contor/Număr serie:** codul unic sau numărul de serie al contorului, pentru identificare;

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE APĂ RECE PENTRU PREPARAREA APEI CALDE DE CONSUM	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Pagina.....din 36
	Cod: P.O. E.T. 04	Exemplar nr.

- **Locație contor:** specificați locul unde este amplasat contorul (apartament, unitate comercială etc.);
- **Data citirii:** data exactă la care s-a realizat citirea contorului;
- **Index anterior (m³):** valoarea afișată la ultima citire a contorului;
- **Index curent (m³):** valoarea afișată la momentul actual al citirii contorului;
- **Consum (m³):** diferența dintre indexul curent și cel anterior (Consum = Index curent – Index anterior);
- **Observații:** notări legate de eventuale probleme (ex. defecțiuni, acces limitat, lipsă sigiliu).

4. Observații generale

- **Valori totale:**
 - total consum înregistrat pentru această citire: _____ m³;
 - număr total de contoare citite: _____;
 - număr de contoare cu probleme raportate: _____.
- **Semnături:**
 - **Persoana care a efectuat citirea:** _____
(Nume, funcție, semnătură)
 - **Persoana responsabilă cu validarea:** _____
(Nume, funcție, semnătură)

5. Alte informații

- **Raport privind problemele identificate:**
 - Defecțiuni tehnice: _____;
 - Contoare inaccesibile: _____.
- **Data următoarei citiri programate:** _____.

Cod: F-PO-E.T.-04-03

(Se trece nr. procedurii operaționale și nr. formularului)

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE APĂ RECE PENTRU PREPARAREA APEI CALDE DE CONSUM	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ	Cod: P.O. E.T. 04	Pagina.....din 36
		Exemplar nr.

ANEXA nr. 4

RAPORT DE CONSUM INDIVIDUAL ȘI COLECTIV

Nr. ____/____

(Perioada raportată: _____)

1. Date generale

- **Operator de servicii:** _____
 - nume companie: _____
 - adresa: _____
 - persoana de contact: _____
- **Imobil/Locație deservită:** _____
 - adresa: _____
 - Tip imobil: Rezidențial Comercial Industrial
- **Perioada de raportare:** _____

2. Structura raportului

Nr. crt.	Cod contor/Număr serie	Locație (Apartament/Unitate)	Consum individual (m ³)	Consum repartizat (m ³)	Observații
1					
2					
3					
...

3. Sinteza consumului colectiv

- Consum total măsurat (contoare colective): _____ m³;
- Consum total individual raportat: _____ m³;

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE APĂ RECE PENTRU PREPARAREA APEI CALDE DE CONSUM	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Pagina.....din 36
	Cod: P.O. E.T. 04	Exemplar nr.

- **Diferență de consum:** _____ m³:
 - Procentaj pierdere/abatere: _____ %.

4. Explicații privind diferențele de consum

- **Cauze posibile ale diferențelor:**
 - pierderi tehnologice în rețeaua internă;
 - defecțiuni la contoare (colective/individuale);
 - erori de citire sau înregistrare;
 - lipsa accesului la anumite contoare individuale.
- **Măsuri propuse pentru remediere:**
 - repararea echipamentelor defecte;
 - modernizarea rețelei de distribuție;
 - ajustarea consumurilor în raport cu normele aplicabile.

5. Concluzii și propuneri

- **Nivelul consumului:**
 - consumul total măsurat corespunde/nu corespunde cu consumurile individuale raportate.
- **Recomandări pentru utilizatori:**
 - eficientizarea consumului de apă caldă;
 - verificarea periodică a echipamentelor interne.
- **Recomandări pentru operator:**
 - îmbunătățirea procesului de citire și monitorizare;
 - analiza și reducerea pierderilor din rețeaua de distribuție.

6. Semnături și validare

- **Persoana care a întocmit raportul:**
 - Nume: _____
 - Funcție: _____
 - Semnătură: _____

URBAN-LOCATO Srl	PROCEDURĂ OPERAȚIONALĂ	Ediția I Nr. de ex.:
	MĂSURAREA/STABILIREA CONSUMURILOR DE APĂ RECE PENTRU PREPARAREA APEI CALDE DE CONSUM	Revizia: 0 Nr. de ex.:
SECTOR ENERGIE TERMICĂ		Cod: P.O. E.T. 04

▪ **Persoana care a validat raportul:**

- Nume: _____
- Funcție: _____
- Semnătură: _____

Cod: F-PO-E.T.-04-04

(Se trece nr. procedurii operaționale și nr. formularului)