

b) Plata **în rate** se face conform scadențarului anexat facturii, în contul bancar sau în numerar. Prima rată va fi scadentă în termen de maxim 30 de zile de la emiterea facturii și a scadențarului.

c) Opțiunea de plată aleasă de fiecare cumpărător în **Anexa 1** la prezentul contract nu poate fi modificată după emiterea facturii fiscale și a scadențarului.

d) Pentru proprietarii de apartamente care se contorizează ulterior, plata echipamentelor se va putea face doar integral, înainte de executarea montajului. Aceștia vor suporta și cheltuielile de deplasare ale prestatorului.

Art. 9 Serviciul standard de exploatare a sistemelor de repartizare a consumurilor de apă rece/caldă de consum.

Contravaloarea serviciilor standard de exploatare se va achita în contul firmei **ista România SRL** sau în numerar, în termen de maxim 30 zile de la emiterea facturii.

Art.10 a) Facturarea prețului echipamentelor și a serviciilor prestate se va face pe numele Asociației de proprietari.

b) Plățile se efectuează în conturile bancare ale ista România SRL nr.:

RO76 BACX 0000 0030 0099 3000 deschis la Banca UniCredit Bank sucursala Grigore Mora sau

RO74 RNCB 0073 0499 6449 0001 deschis la Banca Comercială Română Agenția Mihai Eminescu București. Pe documentul de plată vor fi menționate seria și numărul facturii.

Plățile cu numerar se efectuează la punctele de lucru ale firmei ista România SRL.

V. LIVRAREA ECHIPAMENTELOR ȘI MONTAJUL

Art. 11 a) Echipamentele vor fi livrate și montate în maxim 45 de zile de la data semnării contractului.

b) Montajul echipamentelor se va efectua în două etape, la datele stabilite de comun acord între părți, Beneficiarii Finali fiind înștiințați prin afișare la avizier cu privire la datele când va avea loc montajul.

c) Dacă Beneficiarul nu asigură din culpa sa posibilitatea montării în cele două etape stabilite, ista nu este răspunzătoare pentru depășirea termenului maxim de montare și orice deplasare suplimentară se va face contra cost.

VI. RECEPȚIA PRODUSELOR. GARANȚII.

Art. 12 a) Procesul verbal de recepție se va întocmi după montajul contoarelor de apă. Prin semnarea procesului verbal de recepție, Cumpărătorul – Beneficiar recunoaște integritatea fizică aparentă a echipamentelor montate, astfel că orice reclamație cu privire la acest aspect nu mai poate fi luată în seamă.

b) Cumpărătorul – Beneficiar nu va putea refuza semnarea procesului verbal de recepție decât în situația în care există probleme majore de instalare.

c) Termenul de garanție pentru echipamente este de 36 luni, iar pentru montaj de 12 luni de la data efectuării acestuia.

d) Vânzătorul va elibera beneficiarilor finali certificate de garanție cu privire la echipamente și montaj, certificate de garanție în care se regăsesc condițiile privind garanția și instrucțiunile de exploatare și întreținere.

e) Cumpărătorul – Beneficiar este obligat să sesizeze Prestatorului orice defecțiune de instalare imediat, dar nu mai târziu de 30 de zile de la data montajului.

VII OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 13 Obligațiile vânzătorului-prestator:

a) Să livreze și să monteze contoarele în maxim 45 zile de la data semnării contractului. În cazul unor întârzieri datorate unor cauze obiective, vânzătorul are obligația de a încunoștința beneficiarul despre acest lucru.

b) Să aplice sigiliul de montaj.

c) Să citească lunar contoarele de apă rece și apă caldă.

d) Să efectueze serviciul de repartizare a consumurilor conform Legii 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor și a Ordinului ANRSC nr. 343/2010, **precum și Hotărâri ale Consiliilor locale.**

e) Să predea notele de calcul a consumurilor administrației imobilului într-un termen de 10 zile lucrătoare. Firma **ista** își rezervă dreptul de a modifica termenul de predare a notelor de calcul funcție de prevederile legale.

f) Termenul decurge de la primirea setului de documente cu informațiile complete și corecte.

Setul de documente cuprinde datele referitoare la:

- situația fiecărui apartament (bransat/debransat la rețeaua interioară de apă caldă), numărul de persoane care locuiesc în apartamente și suprafețele apartamentelor – **Anexa 4** la prezentul contract,

- datele citite pe contoarele de bransament pentru apă rece și/sau caldă de la intrarea în imobil (bloc),

- facturile generale de apă rece și energie termică pentru obținerea apei calde, de la furnizorii de utilități,

- la cerere și alte date necesare calculului, conform formularelor tipizate ale firmei **ista**.

g) În cazul în care **ista România SRL** nu primește setul de documente necesar efectuării calculului sau îl primește cu întârziere, atunci aceasta este absolvită de orice obligație privitoare la termenele de execuție a serviciilor.

h) În cazul unor întârzieri datorate unor cauze obiective, Prestatorul are obligația de a încunoștința Beneficiarul despre acest lucru.

i) Pentru apartamentele la care nu se poate executa citirea din orice cauză sau pentru apartamentele nedotate cu contoare individuale de apă, se va face estimarea consumurilor conform Metodologiei de calcul din **Anexa 8**, cu respectarea prevederilor Ordinului ANRSC 343/2010.

j) Prestatorul își rezervă dreptul de a încheia cu terți subcontracte pentru serviciile de montaj, citire sau reverificare metrologică.

k) Să remedieze defecțiunile echipamentelor pentru care vânzătorul este responsabil în perioada de garanție, în

condițiile stabilite în Certificatul de calitate și garanție.

l) În cazul rezilierii contractului înainte de achitarea completă a contravalorii echipamentelor, prestatorul nu-și asumă obligația pentru daunele provocate de demontarea echipamentelor.

m) Să efectueze o dată pe an serviciul de Verificarea Conformității. Orice neregulă constatată în timpul verificărilor va fi adusă la cunoștința reprezentantului Asociației de proprietari/locatari.

Art. 14 Obligațiile beneficiarilor finali

a) Să achite contravaloarea echipamentelor livrate, a montajului și a serviciilor prestate în condițiile și termenele prevăzute la pct. IV din contract, iar în cazul vânzării cu plata în rate, conform scadențarului anexat facturii.

b) Să permită accesul împuterniciților prestatorului în apartament pentru a efectua montajul contoarelor de apă la toți consumatorii, pentru citirea și verificarea contoarelor de apă în cazul apariției unor disfuncționalități de transmisie radio, cât și pentru serviciul anual de Verificarea Conformității.

c) Să solicite serviciul de reverificare metrologică la termen a contoarelor de apă, conform prevederilor legale în vigoare.

d) Să păstreze aparatele în perfectă stare și să nu le desigileze.

e) Să achite eventualele reparații necesare aparatelor, ca urmare a defecțiunilor cauzate de proprietar/locatar.

f) În situația în care cumpărătorii nu respectă obligația prevăzută la art. 14 lit. d), și împuterniciții prestatorului constată că aparatele sunt deteriorate, cumpărătorul va suporta imediat contravaloarea aparatelor și al remedierilor, fără o altă procedură prealabilă.

g) În cazul constatării unor intervenții neautorizate, desigilării contoarelor, proprietarul/locatarul va suporta sancțiunile prevăzute de dispozițiile legale.

h) Să anunțe firma ista despre orice modificare sau neregulă remarcată ce ar putea perturba buna desfășurare a serviciului de calcul cum ar fi: schimbarea proprietarului sau locatarului, debransări, defecțiuni sau distrugerii ale contoarelor sau sigiliilor acestora, indiferent din vina cui au apărut.

i) Să sesizeze prestatorul asupra oricăror defecțiuni ale echipamentelor sau asupra desigilării accidentale a acestora.

Art. 15 Obligațiile Asociației de Proprietari:

a) Să încaseze de la cumpărătorii contravaloarea echipamentelor livrate și a serviciilor prestate și să le achite la sediul prestatorului sau în contul bancar al acestuia.

b) Să pună la dispoziția ista România SRL **setul de documente** așa cum este definit acesta la art. 13 lit. f) din prezentul contract și să notifice **ista** asupra oricărei modificări a acestuia. În caz contrar, ista nu este responsabilă de eventualele erori cauzate de neintroducerea în sistem a acestor modificări.

c) Să notifice în timp util, în scris, firma **ista** cu privire la orice eveniment sau circumstanțe care pot avea o influență asupra obligațiilor ista prevăzute în prezentul contract, cum ar fi: orice modificare sau neregulă remarcată ce ar putea perturba buna desfășurare a serviciului de calcul, de exemplu: schimbarea proprietarului sau locatarului, debransări, defecțiuni sau distrugerii ale contoarelor sau sigiliilor acestora, indiferent din vina cui au apărut.

d) Să transmită lunar către ista consumurile de apă rece, apă caldă și energie termică folosită pentru obținerea apei calde, conform facturilor furnizorilor.

e) În cazul în care între furnizorul de energie termică și proprietari se încheie un contract cu convenții individuale de plată, conform Ordinului 483/2008 al ANRSC, asociația este obligată să transmită către prestator o copie a acestui contract sau o adresă semnată și ștampilată prin care să comunice prestatorului termenele de predare a datelor și orice alte date din contractul cu furnizorul care pot influența corectitudinea sau promptitudinea calculului. Dacă nu sunt comunicate aceste date, ista România SRL este absolvită de orice obligații ce rezultă din nepredarea notelor de consum către asociație la termenul convenit între asociație și furnizorul de energie termică.

f) Asociația de proprietari/locatari se obligă să facă deconturile consumurilor de apă rece și apă caldă de consum cu proprietarii /locatarii, pe baza notelor de calcul a consumurilor individuale predate de către ista România SRL.

g) În situația în care se constată violarea sigiliilor, sau orice încercare de intervenție nepermisă/fraudare a contoarelor, precum și în situația în care apare o defecțiune la contoarele din spațiile cu destinație locuință sau cu altă destinație, reprezentantul Asociației de proprietari/locatari are obligația să anunțe prestatorul în cel mai scurt timp posibil.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 16 a) În cazul în care ista România SRL nu își îndeplinește obligațiile contractuale la termen aceasta va plăti cumpărătorului penalități de 0,1 % pe zi întârziere din valoarea obligației neexecutate.

b) În cazul în care cumpărătorul nu achită la timp valoarea echipamentelor și serviciilor prestate, conform art. 7 – 8, acesta va plăti vânzătorului penalități de 0,1 % pe zi întârziere din valoarea neachitată.

Art. 17 a) În cazul în care un beneficiar final are debite restante față de ista pe o perioadă de 30 de zile, contoarele din apartamentul respectiv vor fi scoase din programul de calcul, repartizarea consumurilor făcându-se în același mod ca pentru un apartament necontorizat, în conformitate cu punctul 2.1.2 din **Anexa 8**. Reintroducerea acestor contoare în programul de calcul se va face după plata completă a debitelor restante. Nu se va efectua regularizarea consumurilor pentru mai mult de 30 de zile. Regularizarea se va efectua la cerere, contra cost.

b) În cazul în care mai mult de 50% din beneficiarii finali semnatari ai **Anexei 1** au debite restante pe o perioadă de 30 de zile, acumulate din prezentul contract sau din contractele de vânzare-cumpărare și montare dintre beneficiarii finali

și firma ista, prestatorul va sista efectuarea serviciului de calcul și a oricăror servicii auxiliare către beneficiar până la achitarea sumelor restante. Reluarea serviciului nu include regularizarea consumurilor.

c) O rată din prețul echipamentelor restantă pe o perioadă de 90 de zile obligă beneficiarul la achitarea în termen de 15 zile a întregii sume datorate pentru plata echipamentelor, inclusiv a celei nescadente;

d) Debitele restante pot fi înaintate de către ista unei firme specializate în recuperarea restanțelor. Beneficiarul va suporta cheltuielile firmei specializate aferente debitului de recuperat.

Art. 18 a) În cazul în care una din părțile contractante denunță unilateral contractul, aceasta va fi obligată la plata de daune constând în contravaloarea serviciilor datorate pentru perioada rămasă din derularea contractului, calculată la prețul serviciului de exploatare, în vigoare la data denunțării.

b) În cazul în care contractul încetează înainte de termen din motive neimputabile Beneficiarului, acesta va plăti doar contravaloarea acelor echipamente și servicii care sunt corespunzătoare.

Art. 19 Cumpărătorul – Beneficiar nu va putea invoca excepția neexecutării contractului decât în situația în care creanța pe care acesta o are împotriva Prestatorului a fost stabilită de o instanță de judecată sau a fost acceptată în mod expres de către Prestator.

IX. CLAUZE SPECIALE

Art. 20 Echipamentele livrate și montate ce fac obiectul acestui contract rămân proprietatea ista România SRL până la achitarea lor integrală de cumpărător.

Art. 21 a) Executarea calculului de consumuri individuale se va face în exclusivitate de ista România SRL.

b) În cazul în care se schimbă proprietarul/locatarul, se poate efectua la cerere, contra cost, o citire intermediară pentru defalcarea cheltuielilor cu apă rece/caldă.

c) În situația apariției unui nou cadru legislativ, părțile își rezervă dreptul de a actualiza prezentul contract și / sau procedura de calcul.

X. PROTECTIA DATELOR

Art. 22. a) Prestatorul - ista România și Beneficiarul - Asociația de Proprietari, se conformează dispozițiilor Regulamentului privind Protecția Persoanelor Fizice în ceea ce privește Prelucrarea Datelor cu Caracter Personal nr. 679/2016 (GDPR) și acordă o atenție specială datelor cu caracter personal ale beneficiarilor finali.

b) Prestatorul se obligă să păstreze confidențialitatea datelor cu caracter personal de care ia cunoștință pe parcursul executării prezentului contract, să le prelucreze în condiții de siguranță și numai în scopul prestării serviciilor la care s-a obligat.

c) Prestatorul va putea furniza datele și informațiile de care ia cunoștință unor subcontractori, cu care se află în relații contractuale pentru realizarea obiectului acestui contract, numai cu condiția asumării, din partea acestora, a unei obligații de confidențialitate și de respectare a prevederilor Regulamentului 679/2016.

d) Beneficiarul - Asociația de Proprietari se obligă să păstreze confidențialitatea datelor de care ia cunoștință pe parcursul derulării prezentului contract referitoare la ista România și la subcontractorii acesteia.

Art. 23. În măsura în care Prestatorul acționează în calitate de Persoană Împuternicită pentru prelucrarea datelor cu caracter personal în numele Beneficiarului, devine aplicabil "Acord de Prelucrare date cu caracter personal conform Articolului 28 al Regulamentului 679/2016", ce constituie **Anexa 5** la prezentul contract și care face parte integrantă din acesta.

Art. 24. Beneficiarii finali sunt informați cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și asupra drepturilor ce le revin privind aceasta prelucrare în conformitate cu Regulamentul General Privind Protecția Datelor (679/2016) și legislația națională în vigoare, prin **Anexa 6** parte integrantă la prezentul contract.

Art. 25. Beneficiarul se obligă să aducă la cunoștința beneficiarilor finali „Nota de Informare cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal” din **Anexa 6**, prin afișarea la avizierul Asociației de Proprietari

XI. LITIGII

Art. 26 a) Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă.

b) În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi soluționate de instanță de judecată competentă de la sediul beneficiarului.

XII. REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 27 a) Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una din părți dă dreptul părții lezate de a cere rezilierea contractului și a pretinde plata de daune interese.

b) Rezilierea contractului se va putea face și cu acordul părților.

c) În situația în care beneficiarul consideră că prețul serviciilor de exploatare rezultat în urma actualizării în condițiile menționate la Art.5, este prea mare, părțile vor încerca o negociere a prețului, iar în situația în care nu cad de acord asupra majorării prețului, contractul poate fi reziliat de către partea nemulțumită, cu condiția plății de către beneficiar a sumelor datorate pentru echipamente și serviciile prestate. În acest caz, nici una din părți nu este obligată la plata de daune. Termenul în care se poate solicita rezilierea contractului pentru motivul menționat anterior, este de 15 zile de la data comunicării de majorare a prețului. Necomunicarea solicitării de reziliere din partea beneficiarului în termenul de 15 zile menționat anterior, este considerată acceptare tacită a noului preț.

XIII. CLAUZE FINALE

Art. 28 Modificarea prezentului contract se va face numai în scris cu acordul părților contractante.

Art. 29 Contractul a fost încheiat la sediul Punctului de lucru ista România din **Brasov** în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, și conține următoarele anexe ca părți integrante ale acestuia:

Anexa 1 – Date generale condominiu contorizat și lista de semnături

Anexa 2 – Prețuri

Anexa 3 – Valori

Anexa 4 – Tabel situație apartamente

Anexa 5 – Acord de Prelucrare Date cu Caracter Personal conform Art.28 Regulament 679/2016

Anexa 6 – Informare cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal

Anexa 7 – Proces verbal de recepție nominal

Anexa 8 – Regulament de calcul consumuri de apă rece și apă caldă de consum.

VÂNZĂTOR - PRESTATOR

ista România SRL

Vasile Adrian/Mihai Udrea

CUMPĂRĂTOR - BENEFICIAR

Asociația de proprietari/ locatari

prin Comitet Executiv

Președinte