



A.P.E.S. s.c.p.a.
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA
C.F e P.I 01699440507

AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DI A.P.E.S. - ATTO N. 29 del 10/04/2020

SERVIZIO LETTURE CONSUMI E RIPARTI SPESE UTENZE APES A CONTABILIZZAZIONE DIRETTA ANNO 2020

Il Direttore di A.P.E.S. S.c.p.a., Dott. Claudio Grossi, vista la procura conferita con atto del Notaio Francesca Acciaioli rep. N. 3161 del 17/01/2020 raccolta n. 2373, registrato a Pisa il 22/01/2020 al n. 543.

PREMESSO CHE

Alcuni fabbricati di A.P.E.S. sono dotati di centrali termiche con contabilizzazione diretta delle spese inerenti l'energia elettrica, l'acqua e il metano;

I contatori con contabilizzazione diretta prevedono un'infrastruttura con trasmissione dati standard M-Bus connessi, via rete dati M-Bus, a sistema datalogger/telelettura marca Sinapsi. Nondimeno sono ricompresi nella stessa infrastruttura anche i condomini con data logger Caleffi che, per effetto di specifiche attività di riconfigurazione trasmettono i dati ai Server via FTP in totale analogia agli standard dei sistemi OMS (open metering system);

Tale riconfigurazione è stata eseguita dalla società Calormatica Srl, attuale fornitrice del servizio di lettura e riparto spesa dei fabbricati dotati di centrali termiche con contabilizzazione indiretta, il cui affidamento scade in data 31/12/2020; Si ritiene necessario affidare il servizio di lettura e ripartizione spese delle centrali termiche dotate di contabilizzazione diretta attualmente presenti in 18 fabbricati;

La contabilizzazione diretta è rivolta a n. 189 unità immobiliari, 621 contatori (in unità immobiliari + in CT). I 18 fabbricati interessati sono di seguito riportati:

1 Bandi 9-11 Pisa

2 Bandi 22-24 Pisa

- 3 Vecellio 2 Pisa
- 4 Vecellio 4 Pisa
- 5 Veneziano 15 Pisa
- 6 Veneziano 17÷21 Pisa
- 7 Veneziano 23 Pisa
- 8 Luther King 36 Pontedera
- 9 Luther King 38 Pontedera
- 10 Luther King 40 Pontedera
- 11 Luther King 42 Pontedera
- 12 Rosselli 60 Castelfranco di Sotto
- 13 Salgari 2-4-6 Casciana Alta
- 14 Bernini 6-8 Pisa
- 15 degli Allori 14-16 San Giuliano Terme
- 16 Pratolini 34 Castelfranco di Sotto
- 17 Monteverdi 2-4 Calci
- 18 Filippo Mazzei 15a Fauglia

Apes ritiene opportuno che venga effettuata per i suddetti fabbricati la contabilizzazione periodica mensile per l'anno 2020 con relativo calcolo a consuntivo del saldo per singoli utenti per i fabbricati sopra citati da parte della società Calormatica Srl, attuale fornitrice del servizio di lettura dei consumi e riparti spese delle utenze con contabilizzazione indiretta e società implementatrice

dell'infrastruttura di telelettura attualmente presente nei fabbricati dotati di centrale termica centralizzata;

La società Calormatica per il servizio sopra descritto maggiormente dettagliato nel

preventivo rif. PR259.d.2 allegato al presente atto prevede un impegno di spesa per l'anno 2020 pari a € 21.876,05 oltre IVA;

Tale costo sarà recuperato dagli utenti con la contabilizzazione mensile caricata sul bollettino mensile unitamente al canone di locazione ed alle altre spese accessorie;

Descrizione Capitolo: SERVIZI A RIMBORSO VARI

Codice Capitolo: 30.7.5.7

Decorrenza: 01/01/2020 - Scadenza: 31/12/2020

Visto il Piano per la prevenzione della corruzione 2020-2022, approvato con atto dell'Amministratore Unico n. 7 del 31/01/2020

APPROVA

Di affidare alla ditta Calormatica srl con sede in Milano via Montecuccoli n.36, P.IVA 08042660962, il servizio di letture consumi e riparti spese utenze APES a contabilizzazione diretta per anno 2020 con relativo calcolo a consuntivo del saldo per singoli utenti per i condomini indicati nel corpo dell'atto, prevedendo un impegno di spesa per l'anno 2020 pari a € 21.876,05 oltre IVA, costo che sarà recuperato mediante addebito sul bollettino mensile degli assegnatari residenti nei fabbricati di che trattasi.

Il presente contratto è corredato da n. 1 allegati che ne fanno parte integrale sostanziale.

CalorMatica S.r.l.

Sede operativa:

Via W. Tobagi, 22 – 20068 Peschiera B (MI)

Tel. 02 899 544 13

e-mail: info@calormatica.com

P.E.C.: calormaticasrl@pec.it

Web: www.calormatica.com

Sede legale:

Via Montecuccoli, 36– 20147 Milano

Capitale Sociale: Euro 10.000,00

R.E.A. Milano: 1999448

Registro Imprese Milano,

C.F. e Partita IVA: 0804 266 0962



Spettabile
APES
Via Enrico Fermi 4
56126 Pisa

C. A.
Avv. P. Giampaoli

Ns. rif. PR259.d.2

Milano, 20 dicembre 2019

**Oggetto: servizio letture consumi e riparti spese
utenze APES a contabilizzazione diretta.**

In virtù dei rapporti commerciali in essere accogliamo qui la vostra richiesta riformulando l'offerta sulla base di un affidamento annuale. La presente offerta annulla e sostituisce e sostituisce quella de 14.11.2019 e le successive.

Ricordiamo che l'offerta in oggetto, rispetto ai canoni in essere, accorpa in una unica tariffa tutta la catena di servizi direttamente legati alla produzione dei riparti spesa.

Vi segnaliamo che anche grazie al rapporto di ottima collaborazione tecnica tra le nostre aziende non abbiamo previsto alcun adeguamento tariffario mantenendo i prezzi già riportati nella offerte precedenti e validi fin dal 2017.

Pertanto i diversi valori riscontrabili rispetto a quanto in essere è solo il risultato di una diversa formulazione/accorpamento dei costi/servizi secondo quanto discusso e convenuto degli ultimi incontri.

Restando a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento, cogliamo l'occasione per inviarVi i nostri migliori saluti.

CalorMatica S.r.l.

Soluzioni per la contabilizzazione dei consumi in ambito domestico ed industriale



Contenuto della proposta economica

1. Aspetti generali.....	3
2. Aspetti qualificanti.....	5
4. Standard metrologico.....	8
5. Servizi e prezzi.....	9
5.1. Sconti.....	12
5.2. Servizi periodici: Letture e riparti.....	11
6. Fatturazione e Pagamenti	14



1. Aspetti generali

Con lo scopo di razionalizzare anche aspetti gestionali e amministrativi APES ha valutato opportuno unificare i diversi servizi da noi offerti, sviluppati nel tempo man mano che nascevano nuove esigenze, su due soli macro gruppi:

- Servizi di lettura e riparto spese;
- Servizi di manutenzione del sistema di contabilizzazione (inteso nel suo complesso).

Il presente documento si riferisce al solo primo gruppo e per questo unifica tutti i condomini sia a contabilizzazione diretta sia indiretta. Per il secondo si rimanda ad altro documento dedicato.

Condizioni e prezzi devono intendersi validi per i condomini con le seguenti caratteristiche:

- **Diretta** - contatori con trasmissione dati standard M-Bus connessi, via rete dati M-Bus, a sistema datalogger/telelettura marca Sinapsi. Nondimeno sono ricompresi anche i condomini con datalogger Caleffi che, per effetto di specifiche attività di riconfigurazione già da noi eseguite, trasmettono i dati ai nostri Server via FTP in totale analogia agli standard dei sistemi OMS (open metering system);

La presente offerta ha per oggetto:

a) contabilizzazione diretta

- 18 condomini
- 189 unità immobiliari
- 621 contatori (in unità immobiliari + in CT)

di cui riportiamo un dettaglio nella tabella seguenti:

Contabilizzazione Diretta									
Pr.	Indirizzo	CI	UI	Calo rim	ACS	AFS	Cal CT	Cont FM	DL.
1	Bandi 9-11 Pisa	70260939	24	24	24	24	2	1	Sinapsi
2	Bandi 22-24 Pisa	70260940	24	24	24	24	2	1	Sinapsi
3	Vecellio 2 Pisa	70260567	6	6	6	6	2	1	Sinapsi
4	Vecellio 4 Pisa	70260568	9	9	9	9	2	1	Sinapsi
5	Veneziano 15 Pisa	70260566	10	10	10	10	2	1	Sinapsi



Contabilizzazione Diretta									
Pr.	Indirizzo	CI	UI	Calo rim	ACS	AFS	Cal CT	Cont FM	DL.
6	Veneziano 17÷21 Pisa	70260566	23	23	23	23	2	1	Sinapsi
7	Veneziano 23 Pisa	70260566	10	10	10	10	2	1	Sinapsi
8	Luter King 36 Pontedera	70290358	12	12	12	12	2	1	Sinapsi
9	Luter King 38 Pontedera	70290358	10	10	10	10	2	1	Sinapsi
10	Luter King 40 Pontedera	70290359	17	17	17	17	2	1	Sinapsi
11	Luter King 42 Pontedera	70290360	10	10	10	10	2	1	Sinapsi
12	Rosselli 60 Castelfranco	70090139	10	10	10	10	2	1	Sinapsi
13	Salgari 2-4-6 Casciana Alta	70170301	12	10	10	10	2	1	Sinapsi
14	Bernini 6-8 Pisa	70260565	14	14	14	14	2	1	Sinapsi
15	degli Allori 14-16 SG Terma	70310209	10	10	10	10	2	1	Caleffi
16	Pratolini 34 Castelfranco	70090137	12	12	12	12	2	1	Caleffi
17	Monteverdi 2-4 Calci	70030115	12	12	12	12	2	1	Caleffi
18	Filippo Mazzei 15a Fauglia	70140302	3	3	3	3	2	1	Sinapsi
18	Totali		189	189	189	189	36	18	



2. Aspetti qualificanti

Ogni proposta CalorMatica è sempre integrata da un supporto al Cliente ad ampio spettro che non si limita a quanto strettamente connesso alla elaborazione “contabile” dei riparti spesa. Inoltre rapporti diretti e di lunga data con le principali case produttrici europee nell’ambito del metering ci ha permesso di acquisire una conoscenza tecnica degli strumenti di misura particolarmente “intima”, nonché di poter interagire direttamente con i reparti tecnici delle case produttrici.

Possiamo annoverare poi ben rodiate collaborazioni con aziende toscane che già operano con APES e ne conoscono dettagliatamente gli impianti. Quando fosse necessario possiamo quindi gestire in modo sinergico ed estremamente efficace (anche dal punto di vista logistico ed economico) l’operatività tra APES, aziende installatrici e noi.

Tutti i tabulati gestiti da CalorMatica si devono intendere di proprietà di APES che quindi non dovrà sostenere alcun ulteriore costo per acquisirli a fine rapporto.

In qualità di vostro partner nell’ambito della contabilizzazione, e non di mera fornitura, il nostro impegno è quello di estendere il nostro servizio primario, con indicazioni, suggerimenti, supporti tecnici per guidarvi al meglio nelle varie tematiche quali:

- disporre di riparti spese in conformità alla UNI10200 e successivi aggiornamenti;
- fruire di un sistema di misura e telelettura conforme OMS che quindi utilizza protocolli di comunicazione aperti e non proprietari;
- disporre di una mappatura organica e costantemente aggiornata degli strumenti di contabilizzazione vs C.T. e U.I.;
- disporre di una gestione organica dei dati organizzati secondo un’archiviazione funzionale non solo ai fini della ripartizione, ad esempio supporta:
 - o la manutenzione sia verso le nuove installazioni sia per le sostituzioni di quanto già installato
 - o la pre-programmazione delle campagne di verifica o di sostituzione degli strumenti (vedi 93/2017 relativo alla verifica periodica degli strumenti fiscali) e la gestione anticipata del riordino dei componenti di ricambio;
- gestire riparti spesa preventivi (mensili) attraverso letture dedicate e riparti calcolati con costi preventivi da conguagliare con lettura e riparto di fine stagione;
- disporre dell’opportuno supporto per la determinazione e il periodico aggiornamento dei costi unitari preventivi (cfr. riparti spesa preventivi)
- gestire le morosità:
 - o monitorandole mediante un’elevata risoluzione delle letture attuali
 - o preventivandole attraverso la loro storicizzazione
 - o parcellizzandone i pagamenti
- attraverso nostre verifiche incrociate evidenziare situazioni difformi quali:



- consumi eccessivi fonte di possibili perdite o effrazioni
- consumi scarsi fonte di possibili effrazioni
- tariffe anomale sulle forniture attraverso la comparazione delle tariffe per ogni condominio
- gestire gli allarmi degli strumenti di misura in tempo reale coinvolgendo direttamente sia il terzo responsabile sia la committenza.
- gestire i subentri
 - lettura e conguaglio finale all'uscita del precedente utente
 - verifica, attraverso il monitoraggio dei consumi, che l'utenza al momento libera non venga utilizzata
 - lettura iniziale all'ingresso del nuovo utente
- supporto nella integrazione della contabilizzazione dei consumi con la gestione della ripartizione di tutti gli altri servizi al fine di evitare "ripartizioni doppie" e/o costi non ripartiti
- supporto tecnico nella nello sviluppo/integrazione di INCASA (ad es. interfacciamento con Sigeco)
- non doversi più preoccupare di tutte le problematiche legate alle connessioni remote con gli apparati, quali ad esempio problemi di copertura dei segnali GPRS, extra costi per consumi fraudolenti da parte di hacker, ecc. Tutti problemi che rientrano nel nostro service.

Da ultimo, ma non meno importante, evidenziano che la nostra organizzazione da sempre ha un occhio di riguardo alla sicurezza informatica sia nella protezione dei dati raccolti e in custodia sia nella prevenzione attacchi hacker – cyber security.

La nostra struttura contempla tra le varie:

- sistemi di backup a vari livelli, sia on line off line;
- server su sedi distinte;
- firewall;
- regolamento aziendale di Business Continuity Plan;
- gestione dei processi in conformità GDPR e relativo regolamento aziendale;
- ricorso a solo personale interno che segue periodicamente dedicata formazione.

3. Principi normativi

Riportiamo di seguito una breve excursus Le attività e i prodotti di seguito descritti si riferiscono agli adeguamenti prescritti dal.

Di seguito riportiamo una sintesi dei punti a nostro parere più interessanti dalle norme di riferimento, ed in particolare Dlgs 102/2014 e direttiva UNI 10200.

Il Dlgs 102/2014 prescrive che a partire dal 1° gennaio 2017 i costi della centrale termica centralizzata per il riscaldamento (ed eventuale acqua calda sanitaria) non potranno più essere ripartiti in base ai millesimi di proprietà (o analoghe vecchie tabelle millesimali). Per maggiore informazione riportiamo di seguito alcuni estratti del Decreto Legislativo 102 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 165 del 18 luglio 2014:



- *Per la corretta suddivisione delle spese connesse al consumo di calore per il riscaldamento degli appartamenti, e all'uso di acqua calda per il fabbisogno domestico, se prodotta in modo centralizzato, l'importo complessivo deve essere suddiviso in relazione agli effettivi prelievi volontari di energia termica utile e ai costi generali per la manutenzione dell'impianto, secondo quanto previsto dalla norma tecnica UNI10200.*
- *La norma obbliga l'installazione entro il 30 giugno 2017 di contatori individuali per misurare l'effettivo consumo di calore (o di raffreddamento o di acqua calda) per ciascuna unità immobiliare. Nei casi in cui non sia tecnicamente possibile l'installazione di calorimetri si dovrà ricorrere all'installazione di sistemi di termoregolazione (valvole termostatiche) e contabilizzazione del calore individuali (ripartitori di calore) per misurare il consumo di calore in corrispondenza a ciascun radiatore posto all'interno delle unità immobiliari dei condomini.*
- *La norma consente per la prima stagione termica successiva all'installazione dei dispositivi di misura, che la suddivisione possa avvenire ancora in base ai soli millesimi di proprietà*
- *Nei casi in cui non si provveda a installare un sistema di termoregolazione e contabilizzazione del calore è prevista una sanzione amministrativa pecuniaria da 500 a 2500 euro a carico del condomino (per ogni unità immobiliare) e del conduttore della caldaia*

È prescritto obbligatoriamente il progetto termotecnico (vedi Appendice B punto B.2 di UNI10200) in quanto atto che definisce le modalità di riparto.

La sua assenza costituisce uno dei principali aspetti di contenzioso e può dar seguito a contestazioni sul metodo di riparto.

Il progetto per il sistema di contabilizzazione deve essere redatto da un tecnico abilitato e iscritto all'albo dei termotecnici ed è costituito dal progetto e dagli elaborati tecnici, come da UNI 10200, più la diagnosi energetica e contempla tra le varie:

- *L'individuazione dei sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore applicabili al condominio di volta in volta in esame*
- *La descrizione e le specifiche tecniche inerenti le apparecchiature di misura nonché del sistema di lettura dei consumi*
- *La descrizione e la determinazione di eventuali interventi da eseguire sull'impianto termico necessari per assicurare il corretto funzionamento delle suddette apparecchiature da installare (ad esempio: trattamento dell'acqua di carico impianto, bilanciamento dell'impianto, sostituzione delle pompe di circolazione)*
- *La relazione del metodo di suddivisione delle spese completa di calcolo dei diversi fabbisogni di potenza delle singole unità (nuove tabelle millesimi calore)*
- *Il metodo per la determinazione dell'energia dispersa (ad es. mediante l'impiego di calorimetri generali in centrale termica) che dovrà essere suddivisa a millesimi di calore*



4. Standard metrologico

Sulla base dei nostri primi screening fatti tra il 2016 e 2017, i vari condomini APES presentavano strumentazione varia, disomogenea e/o non atta ad essere implementata in un unico sistema di raccolta dati.

Tutti i condomini APES corrispondono ora a uno standard ben preciso sia a livello di raccolta dati centralizzato, sia al livello di architettura metrologica (tutti gli appartamenti hanno tutti i medesi contatori – misure omogenee), sia a livello delle grandezze da ripartire (in ogni CT sono ora presenti dei contatori generali di calore e di elettricità).

I riparti spesa, per quanto più possibile, sono quindi basati su misure reali e oggettive nonché supportati da dallo specifico progetto termotecnico, conformi quindi alle “best practices” prescritte dalla norma UNI 10200.

Il nostro obiettivo è ora:

- di mantenere al meglio del livello di efficienza del sistema raggiunto,
- analizzare i dati acquisiti nel tempo al fine di supportarvi in una ripartizione delle spese “consapevole”,
- darvi il necessario supporto a fronte di contestazioni o semplici richieste di dettaglio degli utenti,
- attraverso l’analisi degli storici potervi fornire elementi per individuare effrazioni/anomalie,
- con l’osservazione diretta di ogni impianto continuare a darvi indicazioni per il contenimento dei costi.



5. Servizi e prezzi

Di seguito vengono riportati i soli Servizi periodici di pertinenza dei riparti spesa (preventivi mensili e consuntivo annuale).

Servizi che comunque, e per quanto di seguito illustrato, realizzano una soluzione “turn key” reale. Viene sollevata in modo significativo la gestione a carico di APES risultano a nostro carico tutte le problematiche che vanno dal funzionamento dei contatori in campo alla validazione dei dati di consumo e relativi addebiti. Il limite di fornitura è infatti costituito dal file da importare direttamente in INCASA.

Per i suddetti servizi deve considerarsi incluso anche:

1. fornitura e gestione del servizio di connettività remota (tra cui traffico dati, connessione sia via FTP sia via web server, IP statico per router in loco, ecc.);
2. assistenza tecnica anche in loco per tutte le configurazioni/attivazioni iniziali (dal provider telefonico ai nostri server), verifiche tecniche e manutenzione anche in loco al fine di garantire la regolare trasmissione dei dati ;
3. assistenza tecnica per l'interfacciamento dati sul sistema INCASA (es. analisi funzionale, coordinamento tecnico con Sigeco);
4. trasferimento dati al ns server incluso assistenza e monitoraggio;
5. area dati su nostri server;
6. sistema di backup e cyber security;
7. supporto e consulenza sulla normativa vigente, anche vs istanze da parte dei vostri utenti.

Grazie ai suddetti servizi APES è sollevata anche da tutti i problemi di monitoraggio dei consumi di traffico, ad esempio vs costi per traffico “irregolare” quale quello derivante dal sempre più frequente fenomeno delle frodi da parte di hacker.

Per tutti i condomini, ad eccezione di quelli non dotati di centralina/datalogger Sinapsi, è previsto inoltre il servizio di ALLARMING che, con cadenza giornaliera, consente di rilevare automaticamente le anomalie degli strumenti installati, così come previsto dalla diagnostica delle rispettive case produttrici. Tali allarmi sono trasmessi automaticamente il giorno successivo al rilevamento via mail a APES e CalorMatica.

I servizi periodici saranno espletati sulla base di:

1. la documentazione tecnica necessaria fornita da APES (ad es. progetto termotecnico , anagrafiche, ecc.);
2. le voci di spesa da ripartire (i vari importi devono essere espressi già in forma di totali – con eventuale dettaglio, e al netto di importi non pertinenti);
3. i costi unitari ratificati da APES per i riparti preventivi.

Come già in precedenza è previsto che:

- i riparti periodici siano trasmessi ad APES entro il gg. 10 di ogni mese successivo;



- i riparti spesa consuntivi siano trasmessi entro la metà del mese successivo (alla data di comunicazione delle spese da ripartire);
- ogni riparto riporti evidenziati i consumi e/o gli importi eccessivi o troppo bassi rispetto ai valori medi del mese in oggetto;
- ogni riparto venga trasmesso via PEC con un rapportino evidenziante ogni situazione particolare (es. cambio assegnatario, anomalie strumenti di misura, consumi non coerenti, ecc.)
- i dati siano archiviati in formato elettronico e trasmessi via PEC in formato Excel.

N.B.:

- tutti i prezzi qui riportati sono espressi IVA esclusa;
- ove indicato **ad utenza** il **prezzo** deve intendersi ad appartamento o a centrale termica;
- Per il tipo di servizio nonché la specifica formulazione/consistenza dei servizi in offerta (si veda ad es. "tutto incluso ad utenza") i prezzi di seguito esposti sono stati calcolati sulla base di contratti di fornitura annuali e per il set completo di condomini (elenco sopra al cap. 1 Aspetti generali). Eventuali scorpori comporteranno la revisione integrale dell'offerta.

L'utenza riferita alla unità abitativa include:

1. il calorimetro;
2. il contatore ACS;
3. il contatore AFS.

L'utenza riferita alla CT include:

1. il calorimetro generale riscaldamento ;
2. il calorimetro generale ACS;
3. il contatore elettrico.



5.1. Servizi periodici: Letture e riparti per misura Diretta

Il servizio in oggetto prevede le seguenti attività base:

Tipo servizio	Si	No
Tele-lettura consumi	<input checked="" type="checkbox"/>	
Allarming	<input checked="" type="checkbox"/>	
Elaborazione 12 riparti spese preventivi	<input checked="" type="checkbox"/>	
Elaborazione 1 riparto spese di conguaglio	<input checked="" type="checkbox"/>	

Le letture avranno per oggetto i seguenti dispositivi:

Tipo dispositivo	Si	No
Calorimetri diretti	<input checked="" type="checkbox"/>	
Ripartitori di Calore - HCA		<input checked="" type="checkbox"/>
Contatori Acqua Sanitaria Fredda	<input checked="" type="checkbox"/>	
Contatori Acqua Sanitaria Calda	<input checked="" type="checkbox"/>	
Calorimetri generali in Centrale Termica (ove esistenti e connessi ai sistemi di telelettura)	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sub contatori elettrici generali in Centrale Termica (ove esistenti e connessi ai sistemi di telelettura)	<input checked="" type="checkbox"/>	

Le letture, i consumi e il relativo riparto spese sarà relativo al periodo:

Periodo	Si	No
12 mensili Gen÷Dic - riparto preventivo	<input checked="" type="checkbox"/>	
1 annuale - riparto consuntivo e di conguaglio alla fornitura delle spese da ripartire	<input checked="" type="checkbox"/>	

LETTURE, CONSUMI E RIPARTI

Verranno effettuati:

- una lettura in remoto con cadenza mensile
- una ripartizione preventiva con cadenza mensile basate sui consumi calcolati nel mese di competenza e su costi unitari preventivi concordati con APES;



- un riparto consuntivo basato sui consumi contabilizzati a fine anno solare con conguaglio a quanto già contabilizzato via preventivi mensili (es. emissione marzo anno succ.).

L'elaborazione del riparto spese consuntivo con conguaglio avverrà secondo le seguenti principali modalità:

- APES comunica per ogni condominio gli importi totali di spesa da ripartire;
- ogni suddetto importo totale deve riportare i seguenti subtotali:
 - spesa per metano e m3 corrispondenti (o equivalente);
 - spesa per FM e kWh corrispondenti;
 - spesa per conduzione e manutenzione ordinaria CT;
 - spesa per gestione letture e riparto spese.

I dati saranno archiviati in formato elettronico e resi disponibili al committente in formato Excel.

Servizi periodici: Letture e riparti per misura Diretta

RIPARTO PREVENTIVO o CONSUNTIVO 8,40 euro/utenza

COSTI UNITARI DIFFERENZIATI per riparto prev./cons. 120,00 euro/rip. una tantum

5.2. Sconti

In coerenza e continuità a quanto già in essere, riproponiamo e rinnoviamo in questa offerta le due scontistiche proposte nelle varie precedenti offerte:

- a) A titolo di **Premio Fedeltà** al conseguimento de 5° anno consecutivo di fornitura del servizio di lettura e ripartizione senza alcuna riduzione delle quantità oggetto del servizio, i costi iniziali di creazioni anagrafiche:

- Mappatura Iniziale Sistema di Contabilizzazione” - **10,00 euro/utenza**

saranno rimborsati detratti in quota parte mensile dalle fatture di competenza 5° anno del servizio di lettura e ripartizione.

- b) **Extra sconto 10 %** nel caso di gestione di:
- utenze complessive da 151 fino a 250
 - rapporto medio utenze / condomini ≥ 16
- Da applicarsi sul totale delle utenze

- Extra sconto 15 %** nel caso di gestione di:
- utenze complessive da 251 fino a 500



- rapporto medio utenze / condomini \geq **16**
Da applicarsi sul totale delle utenze.

In alternativa (non cumulabile) e a titolo di ulteriore incentivo della presente offerta, vi sarà riconosciuto:

- Extra sconto **15 %** nel caso la presente offerta dia luogo ad un affidamento di due anni (01.01.2020÷31.12.2021);
- Extra sconto **8 %** nel caso la presente offerta dia luogo ad un affidamento di un anno (01.01.2020÷31.12.2020);
- Blocco dei prezzi fino a scadenza dell'affidamento;
- Sconto del **100%** per i riparti preventivi con **costi unitari differenziati** del valore di 120€ a CT/riparto una tantum, nel caso la presente offerta dia luogo ad un affidamento di due anni (01.01.2020÷31.12.2021).
- Sconto del **50%** per i riparti preventivi con **costi unitari differenziati** del valore di 120€ a CT/riparto una tantum, nel caso la presente offerta dia luogo ad un affidamento di un anno (01.01.2020÷31.12.2020).

Di seguito vi riportiamo la valorizzazione della offerta in caso di affidamento di 1 anno:

12 riparti mensili – 1 consuntivo:

RIPARTO PREVENTIVO e CONSUNTIVO	7,73 euro/utenza
COSTI UNITARI DIFFERENZIATI per riparti prev./cons.....	60 euro/CT u.tantum
Totale riparti condomini diretta (189 UT + 18 CT)	21.876,05 euro



6. Fatturazione e Pagamenti

Per tutti i servizi periodici:

- **Fatturazione mensile, pagamento BB 30 gg dffm**

I riparti spese saranno trasmessi solo a condizione che i pagamenti risultino regolari. La consegna di ogni riparto spesa potrà avvenire inderogabilmente solo a condizione che siano state pagate tutte le fatture delle scadenze maturate con la sola eccezione per lo scaduto di massimo 30gg. (es. riparti di due mesi precedenti).

I servizi periodici sono sempre a durata annuale ma con tacito rinnovo. Pertanto il recesso potrà aver seguito solo nel caso in cui APES ne darà comunicazione scritta (es. via PEC) con non meno di 6 mesi di preavviso.

Requisiti di fatturazione:

- Le fatture dovranno essere emesse in regime di Split Payment;
- Ogni fattura deve riportare i seguenti riferimenti:
 - Num affidamento;
 - Numero CIG;
 - Numero di impegno;
 - Nome del condominio.

CalorMatica S.r.l.

Soluzioni per la contabilizzazione dei consumi in ambito domestico ed industriale

Il Proponente

Firmato digitalmente da Paola Giampaoli

Data: 28/03/2020

Verifica di legittimità a cura dell'ufficio legale

Positiva

Firmato digitalmente da Paola Giampaoli

Data: 28/03/2020

Verifica di regolarità contabile a cura del Responsabile Risorse

Positiva

Firmato digitalmente da Serrentino

Data: 31/03/2020

Riproduzione cartacea del documento amministrativo informatico del APES s.c.p.a. firmato digitalmente da GROSSI CLAUDIO il 10/04/2020 ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23ter del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 - Codice Amministrazione Digitale e s.m.i.