

Oferta de gestión individual de calefacción y agua caliente sanitaria, GICA® y GIS® para la promoción: de 146 viviendas en la calle Reino Unido, 4 en Torrejón de Ardoz, Madrid.

Estimados señores:

A continuación les indicamos los importes de los diferentes servicios energéticos que les podemos ofrecer tanto con pagos y pólizas totalmente individuales como con pagos comunitarios. Les informamos que los precios variables de energía y agua caliente sanitaria están referenciados al precio del gas para el primer trimestre de 2011.

Cabe destacar que en las opciones GICA® y GIS® REMICA facturará **ENERGÍA TÉRMICA ÚTIL**, en contadores individuales o generales, respectivamente, en función del tipo de servicio; es decir, el número de kWh marcados por los contadores de energía. Por tanto, REMICA asume a su cuenta y riesgo el rendimiento de la instalación y el aporte de energía solar.

En el caso de ENERGIA OPTIMIZADA (GAS) se repartirán a los vecinos, proporcionalmente a las lecturas de contadores individuales, todos los kWh medidos por la compañía comercializadora en el contador de gas que se hayan facturado al GESTOR. En este caso, la operativa sería la siguiente:

- Se facturará a los abonados dados de alta en el servicio de acuerdo a los precios GICA con la cantidad de kWh leídos en contadores individuales.
- Una vez al año (durante el verano) se realizaría una liquidación sobre los consumos variables (no en términos fijos) de todos los kWh medidos en el contador de gas (sobre PCS) de la sala de calderas por el importe reflejado en "ENERGÍA OPTIMIZADA (GAS)". Estos kWh de gas, se repartirían proporcionalmente a las lecturas de los contadores individuales de los abonados.
- Los kWh. de gas se distribuirán en ACS y calefacción proporcionalmente a las lecturas de los contadores de energía de la sala de calderas y de cara a la liquidación se deducirán de las cantidades variables facturadas, la parte correspondiente al agua fría según las cantidades indicadas.

GICA® INDIVIDUAL (Servicio actual)	GICA® COMPARTIDA	GIS® COMUNITARIA	"ENERGÍA OPTIMIZADA". GAS
---	-----------------------------	-----------------------------	--

Horario de calefacción	24 horas	24 horas	24 horas	24 horas
Temporada de calefacción	7,5 meses (12 Octubre-31 de Mayo)	7,5 meses (12 Octubre-31 de Mayo)	7,5 meses (12 Octubre-31 de Mayo)	7,5 meses (12 Octubre-31 de Mayo)

PRECIOS

ALTA DE CALEFACCIÓN Y ACS	68,07	€/abonado	68,07	€/abonado	NO PROCEDE	€	68,07	€/abonado
---------------------------	--------------	-----------	--------------	-----------	-------------------	---	--------------	-----------

CUOTA FIJA CAL + ACS	8,10	€/abonado mes	3,05	€/abonado mes	7,62	€/vecino mes	8,10	€/abonado mes
			(Sólo los vecinos dados de alta)					
			10,03	€/vecino mes				
			(Pago comunitario de 1.464,24 €/mes a repercutir entre todos los vecinos de la promoción)			(Pago comunitario de 1.112,52 €/mes a repercutir entre todos los vecinos de la Promoción)		(Sólo los vecinos dados de alta)

CUOTA ENERGÍA	0,065036	€/kWh	0,055284	€/kWh	0,043625	€/kWh	0,044188	€/kWh
	ENERGÍA TÉRMICA ÚTIL DE CALEFACCIÓN leída en contador individual. Tiene repercutidas las pérdidas por distribución		ENERGÍA TÉRMICA ÚTIL DE CALEFACCIÓN leída en contador individual.		ENERGÍA TÉRMICA ÚTIL DE CALEFACCIÓN Y ACS leída en contadores generales de sala de generación.		ENERGÍA OPTIMIZADA (GAS) REFERENCIADA A CONTADOR DE GAS repartida en función de los consumos individuales.	

ACS	2,831	€/m³	2,270	€/m³	NO PROCEDE	€/m³	1,300	€/m³
	Incluye agua fría, la energía de calentamiento necesario y las pérdidas por distribución y disposición de servicio.		Incluye agua fría y la energía de calentamiento necesario.		No incluye la energía de calentamiento que se factura por kWh.		No incluye la energía de calentamiento que se factura por kWh.	

SERVICIOS Y COBERTURAS

Suministro de energía primaria (GAS)	INCLUIDO	INCLUIDO	INCLUIDO	INCLUIDO
Mantenimiento sala de calderas	INCLUIDO	INCLUIDO	INCLUIDO	INCLUIDO
Mantenimiento energía solar	INCLUIDO	INCLUIDO	INCLUIDO	INCLUIDO
Mantenimiento redes comunes hasta contadores individuales	INCLUIDO	INCLUIDO	INCLUIDO	INCLUIDO
Telegestión (pago lin. Telefónica)	INCLUIDO	INCLUIDO	INCLUIDO	INCLUIDO
Garantía total sala calderas	INCLUIDO	INCLUIDO	INCLUIDO	INCLUIDO
Garantía total energía solar	INCLUIDO	INCLUIDO	INCLUIDO	INCLUIDO
Garantía total redes comunes hasta contadores individuales	INCLUIDO	INCLUIDO	INCLUIDO	INCLUIDO
Garantía total Instalación de gas	INCLUIDO	INCLUIDO	INCLUIDO	INCLUIDO
Optimización energética sala calderas	INCLUIDO	INCLUIDO	INCLUIDO	INCLUIDO
Optimización energética energía solar	INCLUIDO	INCLUIDO	INCLUIDO	INCLUIDO
Lectura de contadores individuales	INCLUIDO	INCLUIDO	INCLUIDO	INCLUIDO
Consumo electricidad sala calderas	NO INCLUIDO	NO INCLUIDO	NO INCLUIDO	NO INCLUIDO
Consumo de agua (calefacción y ACS)	INCLUIDO	INCLUIDO	NO INCLUIDO	INCLUIDO
Emisión de recibos individuales a ADM.	NO PROCEDE	NO PROCEDE	INCLUIDO	NO PROCEDE
Facturación individual	INCLUIDO	INCLUIDO	NO PROCEDE	INCLUIDO
Pólizas individuales de abono	SI	SI	NO	SI
Gestión de cobro individual	INCLUIDO	INCLUIDO	NO PROCEDE	INCLUIDO
Gestión individual de morosidad	INCLUIDO	INCLUIDO	NO PROCEDE	INCLUIDO

RESPONSABILIDADES Y RIESGOS ECONÓMICOS ASUMIDOS

Rendimiento energético sala de calderas	REMICA	REMICA	REMICA	ABONADOS
Rendimiento y aporte energía solar	REMICA	REMICA	REMICA	ABONADOS
Averías instalación común	REMICA	REMICA	REMICA	REMICA
Baja ocupación de la promoción	REMICA	REMICA	COMUNIDAD	REMICA
Pérdidas de energía zonas comunes	REMICA	REMICA	COMUNIDAD	ABONADOS
Posible morosidad de usuarios.	REMICA	REMICA	COMUNIDAD	REMICA
Posible fraude de usuarios.	REMICA	REMICA	COMUNIDAD	REMICA

Observaciones:

- Los precios ofertados no incluyen 18% de I.V.A.
- **GICA (Gestión Individual de Calefacción y Agua caliente) Este servicio incluye:**
 - Suministro de gas natural.
 - Suministro de agua fría, para agua caliente.
 - Servicio de Mantenimiento.
 - Telegestión de la Instalación.
 - Suministro y reposición de los equipos averiados de **toda la Instalación Común (central de generación, instalación solar, redes de distribución hasta contadores individuales (excluidos estos), instalación de gas). GARANTÍA TOTAL** ilimitada durante las sucesivas renovaciones del contrato de gestión.
 - Gestión Técnica (eficiencia energética) de sala de calderas, sistema solar y redes generales.
 - Gestión Administrativa (individualización del consumo).
 - Lectura de contadores INDIVIDUALES de calefacción y agua caliente.

- Facturación individual por vecino. de consumo producido en contadores INDIVIDUALES.
 - Cobro individualizado.
 - Gestión de impagos.
 - Gestión del fraude.
- Todos los detalles del servicio (**GICA**[®]) se recogerán en el correspondiente contrato de gestión energética y en las correspondientes pólizas de abono a suscribir con la comunidad de propietarios y los usuarios, respectivamente.
- **GIS (Gestión Integral de Servicios) Este servicio incluye:**
 - Suministro de gas natural.
 - Servicio de Mantenimiento.
 - Telegestión de la Instalación.
 - Suministro y reposición de los equipos averiados de **toda la instalación común (central de generación, instalación solar, redes de distribución hasta contadores individuales, instalación de gas). GARANTÍA TOTAL** ilimitada durante las sucesivas renovaciones del contrato de gestión.
 - Gestión Técnica (eficiencia energética) sólo de sala de calderas y sistema solar.
 - Gestión Administrativa.
 - Lectura de contadores INDIVIDUALES y GENERALES de calefacción y agua caliente.
 - Facturación a la Comunidad de Propietarios según contadores GENERALES en sala de producción.
 - **Emisión de recibos a la comunidad para que ésta realice la gestión de cobro individualizadamente.**
- Todos los detalles del servicio (**GIS**[®]) se recogerán en el correspondiente contrato de gestión energética a suscribir con la comunidad de propietarios.
- Considerando que la gestión colectiva (**GIS**[®]) conlleva la contratación y facturación directa a través de la comunidad de propietarios, nosotros, como gestores energéticos, facilitaríamos a dicha comunidad de propietarios las lecturas mensuales de los consumos reales de calefacción y ACS así como la emisión de recibos de los usuarios de la promoción, para que fuesen redistribuidos vía administrador de fincas u otro representante designado por Vds.
- Las cuotas de alta y las cuotas fijas serán válidas hasta el 31/12/2011. Aplicándose IPC sucesivos del Sector Servicios publicados por el INE desde 01/01/2012, para cada año natural.

Los presentes precios serán válidos para una duración del contrato de gestión energética de **5 años**, contando con garantía total de todos los elementos comunes durante este periodo. Para otros periodos de duración, les rogamos nos soliciten una nueva oferta.
- Los precios del kWh de calefacción y ACS y del m³ de agua caliente sanitaria se han calculado partiendo del último valor conocido de la tarifa de último recurso T.4 que se publicó en el BOE, el cual se ha actualizado mediante las posteriores modificaciones derivadas de la aplicación trimestral de la fórmula de variación del término variable de la tarifa de último recurso (TUR), según se establece en la Orden ITC/2857/2008 de 10 de octubre, o equivalente que le sustituya. El valor de referencia del gas natural utilizado para la presente oferta corresponde al **primer trimestre del año 2011** y es de 0,0388149 €/kWh.

Diferencias más notables entre la actual gestión energética **individualizada (GICA**[®]), mediante contratación y facturación directas a los usuarios de la promoción y la gestión energética **colectiva (GIS**[®]), mediante contratación y facturación exclusivamente a la comunidad de propietarios:

1. En la gestión energética individualizada (*GICA*[®]) el servicio se presta a cada usuario de modo directo sin mediación del administrador o la comunidad, ya que cada uno de los usuarios es quien contrata individualmente el servicio con el gestor energético, mientras que en la gestión energética colectiva (*GIS*[®]) el servicio se presta a los usuarios con la mediación e intervención del administrador de fincas o cualquier otro representante de la comunidad de propietarios, ya que sería dicha comunidad de propietarios quien contrataría el servicio con el gestor energético.
2. En (*GICA*[®]) cada uno de los usuarios pagará exclusivamente la energía útil de calefacción que utilice en su vivienda, absorbiendo el gestor energético las mermas producidas por las pérdidas de distribución de los circuitos generales.
3. En (*GICA*[®]) cada uno de los usuarios pagará exclusivamente el agua caliente sanitaria que utilice en su vivienda, incluyendo en este precio el agua fría necesaria, absorbiendo el gestor energético igualmente las mermas producidas por las pérdidas de distribución de los circuitos generales.
4. En (*GICA*[®]) sólo tendrán que satisfacer términos fijos y variables los usuarios dados de alta. Un copropietario no dado de alta no pagará cantidad alguna (ni término fijo ni variable). En (*GIS*[®]) los términos fijos y las mermas de distribución de calefacción y agua caliente sanitaria se repartirán entre todos los componentes de la promoción, esté o no ocupada totalmte.
5. El gestor energético en (*GICA*[®]) se ocupa de la emisión de recibos a todos los usuarios dados de alta y de su gestión de cobro, incluso de los posibles impagos y fraude, ya que la propiedad no se hace cargo de pago alguno; evitando la intervención del administrador en la gestión de cobros e investigaciones de consumos inadecuados, con su consiguiente coste, como sí se precisa en (*GIS*[®]).
6. En el supuesto de gestión energética colectiva (*GIS*[®]) todos los usuarios, dados de alta o no, y utilicen o no los servicios de calefacción y agua caliente sanitaria, deben satisfacer las mermas de distribución de un modo proporcional o lineal de acuerdo con el reparto que determine la comunidad de propietarios; así como el consumo de agua necesaria para producir el agua caliente sanitaria, que se les facturarían a través del administrador o de otro representante de la comunidad de propietarios.
7. En resumen, al repartir los costes fijos entre todos los vecinos, estén dados de alta o no en el servicio, no realizar facturación y servicio individual, no asumir el gestor la incertidumbre de ocupación y consumo, ni la gestión de cobro e impagados; el precio resultante por vecino del importe que cobra Remica es menor en el caso del servicio (*GIS*[®]) que en el de (*GICA*[®]), pero hemos, de tener en cuenta que:
 - a. Todos los vecinos asumen los gastos fijos y las pérdidas por distribución, estén dados de alta o no en el servicio.
 - b. El servicio no se presta de modo individual a cada vecino sino de forma comunitaria.
 - c. Las pérdidas por distribución las asume la Comunidad, no el Gestor.
 - d. Deben considerar el gasto adicional del agua fría (que se utiliza para ACS).
 - e. Deben considerar los honorarios del administrador en la gestión de cobro.
 - f. Deben considerar la posible existencia de impagos y fraude de algunos usuarios de la promoción.

Quedamos a su disposición para cualquier duda o aclaración sobre lo expuesto.