



Monitora i tuoi consumi e risparmia



www.endi.cloud

Offerta economica

Contabilizzazione e monitoraggio consumi

## Endi Rent

**Contabilizzazione indiretta (ripartitori) + diretta (contabilizzatori)**

Offerta N° 56-23

Data: 23/05/2023

Cliente:



Amministrazione:



## Descrizione servizio

Endi è un prodotto offerto dalla società **EnerMeet SRL Società Benefit**.

Endi è la prima piattaforma *all-in-one* per il monitoraggio dei consumi energetici. Con Endi, amministratori e condòmini hanno la possibilità di visualizzare i consumi in modo facile ed intuitivo, tramite la nostra web-app.

L'amministratore può attivare Endi su tutti i condomini che gestisce, dato che la piattaforma riesce a leggere il **90% dei modelli di misuratori** in commercio. Utilizzando un'unica piattaforma, l'amministratore ha il vantaggio di ricevere tutti i dati nello stesso formato, semplificando il lavoro.

Il condòmino può utilizzare Endi per essere sempre aggiornato sui suoi consumi e le relative spese, **evitando sorprese in bolletta!** I consumi possono essere letti e aggiornati **fino ad una volta al giorno**.

E se qualcosa non è abbastanza chiaro? Il team di Endi è sempre a disposizione per **rispondere alle vostre richieste!** Utilizzando la chat online si può avere un riscontro immediato su varie informazioni come: verifiche sui propri consumi e sulle relative spese, stato di funzionamento dei dispositivi e molto altro.

Con Endi non dovrai più attendere la ripartizione dei costi annuale, **ogni mese** potrai vedere **quanto spende ogni appartamento**.

Infatti Endi è in grado di importare automaticamente e riconoscere le bollette inviate dal fornitore energetico mensilmente, mentre le spese fisse, come quelle relative alla manutenzione ordinaria dell'impianto, possono essere configurate fin da subito, in modo che vengano conteggiate nel calcolo della ripartizione.

Attivando Endi **risparmi fino al 30%** sui tuoi consumi!

Diversi studi scientifici dimostrano infatti che la possibilità di monitorare con una maggiore frequenza i propri consumi, porta un notevole risparmio in bolletta. Con la nostra app non ci limitiamo a mostrare i consumi ma aggiungiamo anche la relativa spesa, in modo che ogni utente possa avere, a portata di *smartphone*, una situazione sempre chiara.

Un tuo dispositivo/ripartitore non funziona correttamente? Endi se ne accorge e te lo segnala subito tramite **alert**, in modo da **evitare consumi stimati** nella ripartizione annuale.

Il servizio fornito da Endi è pienamente **conforme** ai nuovi obblighi introdotti dal **D.Lgs. 73/2020**, il quale prevede che:

- Dal 25/10/2020 i nuovi dispositivi di contabilizzazione (ripartitori e contabilizzatori) installati devono essere leggibili da remoto.
- Da Gennaio 2022, se sul condominio sono installati dispositivi leggibili da remoto, la lettura dei consumi deve essere effettuata almeno una volta al mese e le informazioni lette devono essere rese disponibili agli utenti finali, anche tramite internet.

## Offerta economica

Per il tuo Condominio in Via [REDACTED] a **Montichiari**, vista la necessità di rinnovare il parco misuratori (ripartitori e contabilizzatori), ti illustriamo di seguito la nostra migliore offerta per il servizio **Endi Rent**.

Il servizio Endi Rent prevede la sostituzione, in carico a noi, dei ripartitori di calore e contabilizzatori installati nelle unità abitative, oltre all'installazione delle centraline di raccolta dati obbligatorie per legge. Tali centraline, dopo un'opportuna configurazione, permettono la lettura dei consumi da remoto, quindi la possibilità di visualizzare i propri consumi sempre aggiornati all'interno dell'app Endi.

Il servizio Endi Rent prevede inoltre i seguenti vantaggi:

- **Nessun investimento iniziale**, non dovrai pagare né per l'acquisto né per l'installazione dei dispositivi, che verranno noleggiati e resteranno di nostra proprietà.
- **Ripartitori - Servizio zero pensieri**: sostituiamo gratuitamente i ripartitori che si guastano o che non funzionano correttamente.
- **Assicurazione RC**: EnerMeet è assicurata per gli eventuali danni che si possono verificare durante gli interventi, per una somma di 1.500.000,00 €

- **Canone annuale fisso**, paghi sempre la stessa cifra ogni anno, in base al numero di misuratori che gestiamo.
- **Prezzo trasparente, 0 costi nascosti**. Molte aziende propongono un prezzo e dei servizi aggiuntivi (che però sono sempre obbligatori), confondendo il cliente sul calcolo del costo totale. Noi ti proponiamo un canone comprensivo di tutto ciò di cui hai bisogno.

Ecco di seguito il tuo canone tutto incluso:

Servizio	Canone annuale
<b>Endi Rent</b>	<b>22,50 € per misuratore</b> (ripartitore o contabilizzatore)

Il canone comprende:

#### **Piattaforma Endi**

- Accesso per Utenti finali e Amministratore di condominio, per monitorare i consumi, le spese e molto altro. Registrazione autonoma degli utenti.
- Letture misuratori fino ad una volta al giorno, in base alla configurazione dell'impianto.
- Alert utente per malfunzionamenti misuratori, per evitare consumi stimati.
- Ripartizione automatica "provvisoria" delle spese ad ogni nuovo costo ricevuto.
- Ripartizione annuale ufficiale, approvata dall'amministratore.
- Assistenza clienti direttamente da web-app.
- Dati di consumo disponibili in modo rapido, sicuro e nel pieno rispetto della privacy.

#### **Installazione e manutenzione misuratori**

- Fornitura in noleggio, installazione, configurazione e collaudo di:
  - Sistema di contabilizzazione indiretta delle spese energetiche, composto da N° **130 ripartitori di calore**, già predisposti per essere letti da remoto, come previsto dal D.lgs. 73/2020.
  - Sistema di contabilizzazione diretta delle spese energetiche, composto da N° **36 contabilizzatori** per la misurazione dei consumi di ACS (Acqua Calda Sanitaria) e AFS (Acqua Fredda Sanitaria), già predisposti per essere letti da remoto, come previsto dal D.lgs. 73/2020.
- Eventuale sopralluogo in ogni singola unità abitativa, se necessario.
- Sostituzione in garanzia di ripartitori difettosi.
- Eventuale successiva manutenzione dei misuratori, secondo il listino all'art. 17 del contratto.

## Installazione e manutenzione centraline

- Fornitura in noleggio, installazione, configurazione e collaudo del sistema AMR (Automatic Meter Reading) per la lettura da remoto dei consumi elaborati dai misuratori, composto da N° **1 centralina** e N° **5 ripetitori di segnale**.
- Il numero di centraline e ripetitori necessari sarà verificato tramite test sul campo, dopo l'installazione dei misuratori.
- Sostituzione in garanzia di centraline difettose.
- Eventuale successiva manutenzione delle centraline, secondo il listino all'art. 17 del contratto.
- Gestione e traffico SIM per effettuare le letture da remoto.
- L'installazione del sistema AMR è obbligatoria, come da D.lgs. 73/2020 e come precisato dalla Delibera XI/3502 del 5 agosto 2020 di Regione Lombardia.

Il contratto che verrà stipulato tra le parti avrà durata pari a 10 anni dalla data di decorrenza.

## Il canone NON comprende:

- Installazione, anche futura, di ulteriori dispositivi (ripartitori, contabilizzatori o centraline) rispetto a quelli inclusi nella voce "Il canone comprende"
- Opere edili, elettriche o di altra natura, che si rendano necessarie per l'installazione dei dispositivi. Si presuppone che l'installazione dei dispositivi possa essere eseguita sostituendo il dispositivo già presente, senza sostituire altri eventuali componenti, i quali non sono compresi nel canone. Qualsiasi intervento extra che si renderà necessario sarà preventivamente segnalato e approvato dal cliente.
- Sostituzione dispositivo smarrito o danneggiato
- Riposizionamento misuratore
- Sonda remota per ripartitori

## Considerazioni in merito alle installazioni:

- Per la realizzazione di quanto sopra è necessario che l'utente faccia trovare il termosifone e le tubazioni liberi da tendaggi, mobili, protezioni, copritermosifoni, mensole e quant'altro impedisca o limiti l'installazione dei dispositivi. Gli operatori di EnerMeet non sono autorizzati ad effettuare le predette operazioni onde evitare contestazioni circa eventuali rotture o danneggiamenti.
- Per l'installazione del sistema di contabilizzazione indiretta (ripartitori di calore), la presente offerta considera esclusivamente l'adeguamento dei radiatori (termosifoni) convenzionali. In caso di presenza di elementi radianti non idonei all'installazione dei

sistemi standard di contabilizzazione (es. fan-coils, piastre radianti, tubi alettati, ecc.), solo a seguito del sopralluogo preliminare si potranno definire gli interventi di adattamento ed i relativi costi.

- In caso di installazione di ripartitori di calore in nicchia, in presenza di tendaggi pesanti e copritermosifoni o alloggiamento all'interno di mobili, per assicurare il corretto funzionamento dei dispositivi è necessaria l'installazione di una sonda remota, la quale sarà oggetto di maggiorazione, come da listino all'art. 17 del contratto.
- Sono escluse le imbiancature o tinteggiature in genere ovvero di mascherine aggiuntive copriprofilo.
- Il Cliente deve assicurarsi che gli utenti della singola unità immobiliare si rendano disponibili negli orari prefissati per le operazioni di installazione.

**Luogo installazione dispositivi:** [REDACTED], BS

**Caratteristiche dell'edificio:**

- 1 scale
- 2 piani
- 18 unità immobiliari

**Data (indicativa) dell'installazione:** 60 giorni dalla firma del contratto

**Validità dell'offerta:** 30 giorni dalla data di emissione

Di seguito vengono riportate le condizioni contrattuali nel dettaglio.

La società

**ENERMEET S.R.L. SOCIETA' BENEFIT** con sede in Viale Umbria, 96, 20135, Milano (MI)

C.F. e P.IVA 12869930961

Email: [info@enermeet.it](mailto:info@enermeet.it)

PEC: [enermeet@legalmail.it](mailto:enermeet@legalmail.it)

Nel seguito per brevità "**EnerMeet**"

Formula l'offerta al

Condominio [REDACTED] (nel seguito anche "**Cliente**"), Cod. fiscale: [REDACTED]

Sede: [REDACTED] Montichiari, 25018, BS

Email: [REDACTED] mail.com      PEC: [REDACTED]

In persona dell'amministratore [REDACTED], con studio in [REDACTED], BS,

Che dichiara, assumendosene al riguardo ogni personale responsabilità, di essere munito dei necessari poteri per la firma del presente incarico,

Relativa all'attivazione del servizio Endi Rent, comprensivo dell'installazione dei dispositivi di misurazione, relativa manutenzione e lettura remota dei consumi energetici.

## 1. Oggetto

1.1. Il servizio oggetto di contratto è "Endi Rent", il quale prevede:

- Fornitura in noleggio, installazione e collaudo del sistema di contabilizzazione indiretta delle spese energetiche, composto da N° 130 ripartitori di calore (di seguito anche "Misuratori"), già predisposti per essere letti da remoto, come previsto dal D.lgs. 73/2020;
- Fornitura in noleggio, installazione e collaudo del sistema di contabilizzazione diretta delle spese energetiche, composto da N° 36 contabilizzatori (di seguito anche "Misuratori"), già predisposti per essere letti da remoto, come previsto dal D.lgs. 73/2020;
- Fornitura in noleggio, installazione e collaudo del sistema AMR (Automatic Meter Reading), composto da N° 1 "Centraline" e N° 5 "Ripetitori" di segnale, per la lettura da remoto dei consumi elaborati dai Misuratori;
- Sostituzione di Misuratori, Centraline e Ripetitori difettosi o non funzionanti.
- Accesso alla *web-application* Endi per gli utenti finali e l'amministratore di condominio, per monitorare i consumi, le spese e molto altro;
- Lettura dei consumi, tramite la piattaforma Endi, con frequenza minima mensile e massima giornaliera, in base alla configurazione dell'impianto;
- Ripartizione "provvisoria" dei costi, automatica ad ogni nuovo costo acquisito;
- Ripartizione "annuale" dei costi, con elaborazione dei relativi documenti e approvazione da parte dell'amministratore;
- Assistenza clienti direttamente da *web-application*.

1.2. I Misuratori, le Centraline e i Ripetitori vengono di seguito congiuntamente denominati i "Dispositivi".

## 2. Conclusione del contratto

- 2.1. Il contratto sarà da ritenersi concluso e produttivo di tutti i suoi effetti nel momento in cui EnerMeet riceverà dal Cliente la presente offerta sottoscritta, mediante consegna, spedizione in originale o invio, con sottoscrizione digitale, a mezzo PEC a EnerMeet. L'offerta inviata dal Cliente si intende decaduta e non produttiva di effetti se non accettata entro il termine di validità indicata nella medesima.
- 2.2. Con la sottoscrizione della presente offerta il Cliente accetta anche ogni eventuale allegato all'offerta, che il Cliente dichiara di aver attentamente esaminato ed accettato.

## 3. Installazione dei Dispositivi

3.1. EnerMeet, a sua discrezione e secondo le necessità, avrà facoltà di richiedere un sopralluogo in ogni singola unità abitativa, da effettuarsi prima dell'installazione dei Dispositivi, in data da concordare con il Cliente.

L'installazione dei Dispositivi oggetto di noleggio avverrà, tramite i tecnici di EnerMeet o da parte di suoi terzi incaricati, ad una fissanda data, in accordo con il Cliente, previo congruo preavviso da parte di EnerMeet. Eventuali successivi interventi di installazione, determinati da impossibilità di installazione, dovuta a fatto e colpa del Cliente o della singola unità immobiliare, comporteranno un compenso aggiuntivo, nella misura indicata nel listino prezzi all'art. 17.

3.2. Ove in fase di installazione, EnerMeet o i suoi terzi incaricati riscontrino la necessità di sostituire una quantità maggiore di Dispositivi rispetto a quella indicata all'art. 1.1, avranno facoltà di procedere con l'installazione senza esplicita approvazione del Cliente.

3.3. Ove in fase di installazione emergano criticità che necessitino di interventi differenti rispetto a quelli preventivati, escludendo le installazioni di cui al precedente art. 3.2, sarà cura di EnerMeet informare il Cliente, il quale dovrà approvare le eventuali relative spese. Nel caso in cui tali interventi non possano essere eseguiti direttamente da EnerMeet o

- da suoi terzi incaricati, EnerMeet non potrà essere ritenuta responsabile per il mancato completamento dell'installazione.
- 3.4. Ad avvenuta installazione dei Dispositivi, EnerMeet invierà al cliente a mezzo e-mail o PEC, il verbale di ultimazione lavori, con indicazione del numero dei Dispositivi installati ed eventuali criticità verificatesi durante le operazioni di installazione. Tale verbale dovrà essere restituito dal Cliente, sottoscritto entro 10 giorni, ritenendosi la mancata restituzione quale accettazione delle operazioni effettuate. Dall'accettazione, secondo le modalità indicate, decorrerà la fatturazione del canone e l'obbligo del pagamento dello stesso da parte del Cliente, come indicativo al successivo art. 9.2.
- 3.5. La mancata installazione di uno o più Misuratori, per ragioni tecniche o per scelta del Cliente o dell'utente dell'unità immobiliare, darà facoltà al Cliente di richiedere a EnerMeet di considerare anche i singoli dispositivi di emissione (es. corpi scaldanti, fancoil) o l'intera unità immobiliare, nel calcolo della ripartizione dei costi. In tal caso, il canone sarà comunque dovuto per intero.
- 3.6. Nel verbale di ultimazione lavori verrà indicata la quantità esatta di Misuratori installati, che sarà considerata ai fini della fatturazione del canone, anche se superiore alla quantità specificata all'art. 1.1, eventualmente maggiorata dei dispositivi o unità immobiliari di cui al precedente art. 3.5.
- 3.7. La data di installazione, indicata nella presente offerta, è meramente indicativa, non tassativa e può variare tenendo conto sia della necessaria disponibilità del Cliente e dei singoli utenti delle unità immobiliari per le relative operazioni, sia delle eventuali criticità nell'approvvigionamento dei Dispositivi. Nel caso in cui, l'installazione dei Dispositivi non avvenisse entro 1 anno dalla sottoscrizione del contratto per impossibilità di approvvigionamento dei materiali, il Cliente avrà facoltà di risolvere il contratto con effetto immediato, senza dover corrispondere alcuna penale ad EnerMeet e senza che quest'ultima sia tenuta a qualsivoglia risarcimento del danno a favore del Cliente.

- 3.8. Il numero di Centraline e Ripetitori da installare, indicato all'art. 1.1, è indicativo e verrà confermato solo a seguito dell'installazione dei Misuratori, effettuando tutte le prove tecniche necessarie.

## 4. Lettura

- 4.1. Le letture dei singoli Misuratori installati nelle varie unità Immobiliari saranno sempre a disposizione del Cliente e dei singoli utenti delle unità immobiliari, tramite collegamento alla *web-application* "Endi" fornita da EnerMeet. Le credenziali per tale collegamento saranno comunicate da EnerMeet successivamente all'installazione.
- 4.2. La lettura dei dati di consumo di ciascun Misuratore verrà effettuata da EnerMeet in modalità remota con una cadenza minima mensile, in conformità a quanto previsto dal D.lgs. 73/2020.
- 4.3. Ove dalle letture emerga un malfunzionamento di uno o più Misuratori, EnerMeet provvederà a segnalare la necessità di un imminente intervento per la riparazione/sostituzione.

## 5. Ripartizione dei costi

- 5.1. La *web-application* Endi è in grado di effettuare una "**Ripartizione Provvisoria**" dei costi ogni qualvolta viene acquisito un nuovo costo da suddividere. I costi possono essere inseriti anche dal Cliente tramite interfaccia della *web-application*, in alternativa possono essere inviati a mezzo mail all'assistenza di Endi, talvolta creando processi che permettono la registrazione automatica di alcuni costi, nello specifico quelli relativi alle bollette energetiche.
- 5.2. Ogni anno l'assistenza di Endi effettuerà la "**Ripartizione Annuale**" dei costi, ad una data da concordare con il Cliente, elaborando un documento in formato pdf con indicazione dei conteggi di tutte le unità immobiliari, nonché un ulteriore documento per ogni singola unità immobiliare, in formato pdf, riferito ai conteggi della singola unità immobiliare.

- 5.3. Il Cliente e gli utenti delle unità immobiliari, potranno accedere in qualsiasi momento alla web-application Endi per prendere visione della Ripartizione Provvisoria e della Ripartizione Annuale, ove disponibili.
- 5.4. Il Cliente si impegna a comunicare a EnerMeet nel più breve tempo possibile, e comunque entro mesi 5 (cinque) dalla data che verrà concordata ex art. 5.2, i costi (a titolo esemplificativo e non esaustivo, bollette energetiche e costi di manutenzione degli impianti) da includere nella Ripartizione Annuale.
- Ove EnerMeet si trovasse impossibilitata ad effettuare la Ripartizione Annuale dei costi, per la mancata comunicazione da parte del Cliente di tali costi, il canone annuo sarà comunque interamente dovuto a EnerMeet.
- 5.5. La Ripartizione Provvisoria e la Ripartizione Annuale dei costi sono eseguite sulla base delle informazioni comunicate dal Cliente in fase di attivazione della web-application Endi, quindi in fase di generazione, da parte dell'assistenza Endi, delle anagrafiche del condominio e delle relative unità immobiliari. Sarà cura del Cliente inviare tutte le informazioni necessarie alla ripartizione delle spese, tra cui:
- Mappatura tra le matricole dei dispositivi e i locali/appartamenti in cui si trovano;
  - Denominazione e numero interno degli appartamenti;
  - Categoria di spese da ripartire;
  - Modalità e Quote di ripartizione deliberate in assemblea;
  - Copia tabella millesimale da utilizzare ai fini della ripartizione.
- In generale, sarà cura del Cliente trasmettere tutte le informazioni previste dalle norme tecniche di riferimento, come da disposizioni vigenti in materia, successive modifiche o integrazioni.
- 5.6. In assenza della documentazione e delle informazioni previste dagli art. 5.4 e 5.5, EnerMeet non è responsabile per la mancata applicazione della normativa in vigore che regola il criterio di ripartizione dei costi individuali di energia ed acqua. Eventuali informazioni mancanti, necessarie alla ripartizione, potranno essere integrate da EnerMeet mediante valori valutati e determinati tenendo conto di tutte le informazioni tecniche a disposizione e non potranno essere oggetto di addebito o richiesta di danno a carico di EnerMeet.
- 5.7. Nell'ipotesi di cui all'art. 4.3 e laddove l'intervento non sia possibile per cause non riconducibili a EnerMeet, quest'ultima, in fase di Ripartizione Annuale dei costi, avrà facoltà di procedere stimando i dati di consumo per i Misuratori malfunzionanti. Anche nell'ipotesi di cui all'art. 3.5, EnerMeet avrà facoltà di elaborare la Ripartizione Annuale dei costi stimando i dati di consumo per i dispositivi di emissione o le unità immobiliari monitorate.
- 5.8. Dopo aver elaborato i documenti previsti dall'art. 5.2, sarà cura di EnerMeet inviare gli stessi al Cliente per un controllo sulla correttezza e relativa approvazione. EnerMeet potrà rendere disponibili tali documenti anche tramite la web-application Endi, sulla quale il Cliente potrà visionare, approvare e scaricare la documentazione prodotta. Eventuali obiezioni devono essere sollevate entro 1 (un) mese dalla data di ricevimento degli stessi, a pena di decadenza.
- Successivamente all'approvazione, i documenti previsti dall'art. 5.2 saranno resi disponibili agli utenti delle unità immobiliari, che li potranno visionare sulla web-application Endi, accedendo con le proprie credenziali.
- 5.9. EnerMeet si impegna ad eseguire le correzioni e a rielaborare gratuitamente la Ripartizione Annuale nel caso in cui emerga un errore di calcolo da imputare alla stessa società. Ove l'errore sia riconducibile ad inesattezza o incompletezza dei dati forniti dal Cliente, EnerMeet si riserva il diritto di chiedere un compenso per le rettifiche da eseguire.
- 5.10. EnerMeet si riserva il diritto di avvalersi della collaborazione di terzi appositamente incaricati per eseguire tutti i servizi indicati nel presente articolo.

## 6. Obblighi del Cliente

- 6.1. I Dispositivi forniti da EnerMeet non dovranno essere utilizzati in modo da compromettere le corrette condizioni di lettura e contabilizzazione e dovranno essere utilizzati

- secondo quanto previsto dalla disciplina in materia. È obbligo del Cliente e dei singoli utenti delle unità immobiliari utilizzare con diligenza e cura i Dispositivi, evitando ogni manomissione e danneggiamento degli stessi. I Dispositivi non dovranno essere utilizzati in modo da rendere invalide, inefficaci o non applicabili le condizioni del servizio in oggetto.
- 6.2. Il Cliente comunicherà a EnerMeet entro trenta giorni dall'installazione con lettera raccomandata A/R, fax o messaggio di posta elettronica certificata, qualsiasi danno, difetto e/o anomalia riscontrata nei Dispositivi locati. Il Cliente, successivamente nel corso del rapporto contrattuale, è tenuto a dare a EnerMeet comunicazione scritta, entro 7 (sette) giorni, della rimozione di uno o più Dispositivi e della conseguente necessità di riposizionamento. In caso contrario ogni conseguenza non potrà essere oggetto di addebito o richiesta di danno a carico di EnerMeet. Gli interventi di riposizionamento seguono il listino prezzi di cui all'art. 17 del presente contratto.
- 6.3. Sono da intendersi a carico del Cliente le spese relative a interventi di manutenzione o sostituzione di Dispositivi che si renderanno necessari se dovuti a negligenza o danneggiamento, per colpa o dolo del Cliente o di terzi, oppure conseguenti a smarrimenti e/o furti, come da listino prezzi di cui all'art. 17 del presente contratto. Sono altresì a carico del Cliente le spese aggiuntive per i servizi non previsti e non indicati nella presente offerta.
- 6.4. Il Cliente si impegna altresì a collaborare con EnerMeet per garantire il migliore espletamento dei compiti alla stessa affidati. A tale scopo farà in modo che EnerMeet possa accedere a tutti i locali, anche quelli di pertinenza delle singole unità immobiliari, per eseguire l'eventuale sopralluogo, l'installazione, la lettura manuale (ove necessaria), la manutenzione e/o la sostituzione dei Dispositivi e dovrà provvedere, se necessario, a rendere gli stessi ed i luoghi di installazione liberamente accessibili, spostando mobili e/o coperture che potessero essere di intralcio, incaricando una persona di fiducia nel caso in cui non dovesse avere la possibilità di essere presente di persona.
- 6.5. L'impossibilità di accedere ai locali per fatto o colpa del Cliente o dei singoli utenti delle unità immobiliari per l'installazione dei Dispositivi, per il loro controllo o per svolgere qualsivoglia servizio contrattuale non comporta il venir meno di EnerMeet di percepire l'intero canone annuo pattuito con il Cliente.

## 7. Limitazione di responsabilità

- 7.1. E' esclusa qualsivoglia responsabilità di EnerMeet per:
- Vizi, difformità e danni che derivano da utilizzo inadeguato, inosservanza di prescrizioni sul funzionamento dei Dispositivi, lavori di ristrutturazione eseguiti nei locali ove sono installati Dispositivi, di montaggio di questi ultimi non eseguiti da EnerMeet, nonché da altre cause non imputabili a EnerMeet;
  - Danni che il Cliente o i singoli utenti delle unità immobiliari, all'atto del verificarsi del vizio, potevano evitare adottando immediatamente le idonee misure;
  - Danni derivati dalla tardiva denuncia del Cliente e dei singoli utenti delle unità immobiliari;
  - Danni connessi alla presenza di perdite, o ai caloriferi, o altro danno dovuto all'installazione dei Dispositivi, che si manifestino successivamente alla stessa e che siano conseguenza di una tardiva denuncia.
- 7.2. In nessun caso sussiste diritto del Cliente o dell'utente della singola unità immobiliare al risarcimento dei danni indiretti, salvo che gli stessi non siano dovuti a colpa grave o dolo di EnerMeet.
- 7.3. A partire dall'ottavo anno dalla decorrenza del presente contratto, nel caso di problematiche in ordine al funzionamento delle batterie dei Dispositivi, EnerMeet avrà la facoltà di proporre la sostituzione di tutti i Dispositivi a condizione della stipula di un nuovo contratto della stessa durata del presente. Nel caso il Cliente non intendesse procedere con le predette sostituzioni, il

presente contratto dovrà ritenersi risolto e il Cliente dovrà corrispondere a EnerMeet una penale come prevista all'art. 12.3.

## 8. Proprietà

- 8.1. I Dispositivi sono detenuti dal Cliente e dai singoli utenti delle unità immobiliari a titolo di noleggio. Il Cliente dovrà evitare che detti dispositivi siano sottoposti a pignoramento, o che gli stessi vengano concessi in pegno o dati in garanzia sotto qualsiasi forma, sotto pena di risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 Codice civile. Qualora vi sia pericolo che i Dispositivi vengano sottoposti a procedimenti esecutivi o cautelari il Cliente si impegna a darne immediato avviso a EnerMeet e a far presente al Pubblico Ufficiale procedente l'assoluta ed esclusiva proprietà degli stessi di EnerMeet.
- 8.2. Il Cliente e gli utenti delle singole unità immobiliari si impegnano altresì a non asportare o far asportare alcuna etichetta o altro simbolo apposto sui Dispositivi.
- 8.3. Ogni spesa sostenuta da EnerMeet per recuperare il possesso e/o affermare la proprietà o qualsiasi diritto dei/sui beni oggetto del presente contratto saranno esclusivamente a carico del Cliente così come il Cliente risponderà di ogni danno eventualmente subito da EnerMeet in tali ipotesi.

## 9. Canone

- 9.1. Il canone annuo per ciascun Misuratore è pari a 22,50 € all'anno oltre IVA come per legge. Non sono dovuti canoni per il noleggio delle Centraline e dei Ripetitori.
- 9.2. Il pagamento del primo canone annuale sarà effettuato dal Cliente in un'unica soluzione ad avvenuta installazione secondo quanto previsto all'art. 3.4, previa emissione di regolare fattura. A decorrere dal secondo anno la fatturazione del canone avverrà, in via anticipata, con cadenza annuale rispetto alla data di decorrenza del contratto ed il relativo pagamento dovrà avvenire secondo quanto

indicato al successivo art. 9.5.

L'importo del canone si riferisce al canone annuo per ciascun Misuratore, moltiplicato per il numero di Misuratori installati e gestiti. Nel numero vengono conteggiati anche eventuali ulteriori dispositivi di emissione o unità immobiliari monitorati, come previsto dall'art. 3.5.

- 9.3. Nel caso di richiesta di installazione di nuovi Misuratori dopo la decorrenza del presente contratto, ad esempio per aggiunta di un corpo scaldante, il Cliente dovrà corrispondere anticipatamente a EnerMeet un canone, per ogni singolo Misuratore aggiunto, pari a quello previsto dal presente contratto. Il canone sui nuovi Misuratori sarà dovuto a EnerMeet dall'anno dell'installazione e fino alla naturale scadenza del presente contratto.
- 9.4. EnerMeet si impegna a sostituire gratuitamente i Dispositivi che dovessero risultare difettosi o non più funzionanti, salvo i casi in cui i difetti e i malfunzionamenti siano riconducibili a fatto e colpa del Cliente o dei singoli utenti delle unità immobiliari.
- 9.5. I pagamenti dovranno essere effettuati direttamente a EnerMeet entro 30 giorni D.F.F.M., tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate:  
IBAN: IT47F0326801604052549332060  
Banca: Banca Sella  
Intestato a: ENERMEET SRL SOCIETA' BENEFIT  
EnerMeet avrà facoltà di comunicare eventuali mutamenti del proprio istituto bancario.
- 9.6. Sui ritardati pagamenti saranno dovuti gli interessi di mora nella misura del 5% annuale.
- 9.7. Il pagamento del canone non potrà essere sospeso o ritardato da eccezioni e/o pretese del Cliente nemmeno in caso di giudizio pendente.
- 9.8. Dopo il primo anno di contratto, sarà facoltà di EnerMeet adeguare il canone in misura non eccedente la variazione dell'indice ISTAT (indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, rif. dicembre), senza che questo possa dar luogo a recesso o risoluzione del rapporto.

## 10. Sospensione del servizio

- 10.1. EnerMeet, senza alcuna necessità di preavviso o messa in mora e fermo restando il diritto di dichiarare risolto il contratto ai sensi dell'art. 12, avrà facoltà di sospendere il servizio e/o l'accesso alla web-application Endi, in caso di mancato pagamento da parte del Cliente del canone entro il termine indicato all'art. 9.5.

## 11. Durata del contratto

- 11.1. Il presente contratto ha durata pari a dieci (10) anni.
- 11.2. Alla scadenza del contratto, in caso di mancato rinnovo dello stesso, EnerMeet non sarà tenuta a disinstallare i Misuratori e gli eventuali costi di smaltimento RAEE, secondo le norme di legge, saranno a carico del Cliente. In tal caso, le Centraline e i Ripetitori saranno disinstallati da EnerMeet.

## 12. Clausola risolutiva espressa

- 12.1. Il contratto si risolverà di diritto ex art. 1456 codice civile nelle seguenti ipotesi:
- Mancato pagamento del canone annuo entro i termini contrattuali;
  - Assoggettamento a sequestro giudiziale o ad esecuzione forzata dei beni di proprietà del Cliente.
- 12.2. In caso di risoluzione di diritto, il Cliente dovrà disinstallare a proprie spese i Dispositivi e dovrà restituirli presso la sede di EnerMeet, corrispondendo a quest'ultima gli eventuali costi di smaltimento RAEE.
- 12.3. In ogni caso di risoluzione del contratto il Cliente è tenuto a corrispondere, in via immediata e in un'unica soluzione, a EnerMeet una penale pari al 45% dei successivi 3 canoni annuali dopo la risoluzione, nonché una penale del 30% dei restanti canoni annuali dopo i primi 3 anni dalla risoluzione, fino alla scadenza naturale del contratto.

## 13. Recesso anticipato

- 13.1. Il Cliente avrà facoltà di recedere anticipatamente dal contratto con un

preavviso di mesi 4 (quattro), da comunicare a mezzo lettera raccomandata A/R o PEC. In tal caso, dovrà corrispondere a EnerMeet il canone sino all'effettiva data di efficacia del recesso, nonché in via immediata una somma a titolo di corrispettivo del diritto di recesso pari al 45% dei successivi 3 canoni annuali dopo la data del recesso, nonché una somma pari al 30% dei restanti canoni annuali dopo i primi 3 anni dalla data del recesso, fino alla scadenza naturale del contratto.

- 13.2. Analogamente, EnerMeet avrà facoltà di recedere anticipatamente dal contratto con un preavviso di mesi 4 (quattro). In tal caso, EnerMeet dovrà corrispondere al Cliente una somma a titolo di corrispettivo del diritto di recesso pari al 45% dei successivi 3 canoni annuali dopo la data del recesso, nonché una somma pari al 30% dei restanti canoni annuali dopo i primi 3 anni dalla data del recesso, fino alla scadenza naturale del contratto, che potrà essere compensata con le somme dovute dal Cliente a EnerMeet per il servizio svolto fino alla data del recesso.
- 13.3. In caso di recesso da parte del Cliente, quest'ultimo dovrà disinstallare a proprie spese i Dispositivi e dovrà restituirli presso la sede di EnerMeet, corrispondendo a quest'ultima gli eventuali costi di smaltimento RAEE. In caso di recesso da parte di EnerMeet, quest'ultima provvederà a disinstallare, a sua cura e spese i Dispositivi.

## 14. Rimozione singoli Misuratori

- 14.1. Ove, in corso di contratto, il Cliente non intenda più utilizzare uno o più Misuratori, EnerMeet avrà facoltà di adeguare il canone in relazione alla diminuzione dei Misuratori gestiti. In tal caso, il canone per singolo Misuratore potrà essere aumentato fino al 30%.
- 14.2. Il Cliente sarà tenuto a restituire il Misuratore rimosso presso la sede di EnerMeet, salvo diversi accordi fra le parti. In tal caso i costi per lo smaltimento RAEE sono a carico del Cliente che si impegna a pagare dietro presentazione di idonea documentazione da parte di EnerMeet.

- 14.3. La rimozione complessiva di più del 10% dei Misuratori installati sarà considerato recesso del Cliente, e disciplinato dall'art. 13.

## 15. Cessione del contratto

- 15.1. Il Cliente acconsente sin d'ora che EnerMeet abbia la facoltà di cedere a terzi il presente contratto purché risulti garantita la tutela dei diritti del Cliente. Restano ferme le cessioni del contratto nei casi previsti dalla legge.

## 16. Comunicazioni e modifiche del contratto

- 16.1. Qualsiasi comunicazione scritta, diretta da una parte all'altra, relativa al contratto dovrà essere inviata all'indirizzo (anche e-mail PEC) specificata nel presente contratto.
- 16.2. Ogni eventuale modifica o integrazione del presente contratto dovrà essere concordata esclusivamente per iscritto.

## 17. Listino prezzi

Descrizione servizio	Importo unitario	Diritto di chiamata	Costo orario manodopera
Completamento installazione Dispositivi a partire da seconda uscita (art. 3.1)	-	100,00 €	50,00 €
Riposizionamento Dispositivo funzionante (art. 6.2)	15,00 €	100,00 €	-
Sostituzione Ripartitore smarrito o danneggiato (art. 6.3)	50,00 €	100,00 €	-
Sostituzione Contabilizzatore smarrito o danneggiato (art. 6.3)	120,00 €	100,00 €	-
Sostituzione Centralina smarrita o danneggiata (art. 6.3)	900,00 €	100,00 €	-
Sostituzione Ripetitore smarrito o danneggiato (art. 6.3)	500,00 €	100,00 €	-
Fornitura e posa sonda remota	25,00 €	-	-

## 18. Assicurazione


- 18.1. Il Cliente prende atto che EnerMeet è assicurata con primaria compagnia per la propria responsabilità verso terzi, intendendo anche i proprietari o occupanti a qualsiasi titolo i locali ove sono installati i Dispositivi oggetto di noleggio, nonché verso il Cliente, per un massimale di EURO 1.500.000,00.

- 18.2. In caso di sinistro, il Cliente e/o i proprietari o occupanti delle singole unità immobiliari dovranno dare comunicazione dell'evento ad EnerMeet con la massima urgenza e comunque entro 24 ore dal verificarsi dello stesso, nonché ad inviare una dettagliata denuncia entro giorni 3 dal verificarsi del sinistro.

## 19. Foro competente

19.1. Per ogni e qualsiasi controversia in ordine alla interpretazione e/o esecuzione del presente contratto sarà unicamente ed esclusivamente competente il foro di residenza del Cliente, quale foro inderogabile del consumator

(luogo e data)

 8/06/2023

EnerMeet S.R.L SB

AMMINISTRAZIONI CONDOMINIALI  
V  
(S)  
Pa  
024  
(timbro e firma per accettazione)

Ai sensi e agli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c. si dichiara di aver preso espressa visione e di approvare espressamente le seguenti clausole:

- 3.4 Tacito assenso;
- 3.5 Debenza del canone;
- 5.4 Diritto al pagamento del canone e al compenso;
- 5.8 Termine di decadenza per le contestazioni;
- 6.2 Termine per denuncia;
- 6.5 Diritto al pagamento del canone e al compenso;
- 7 Limitazione di responsabilità;
- 10 Sospensione del servizio;
- 12 Clausola risolutiva espressa;
- 13 Recesso anticipato;
- 14 Rimozione singoli Misuratori;
- 15 Cessione del contratto;
- 19 Foro competente.

AMMINISTRAZIONI CONDOMINIALI  
V  
(S)  
Pa  
024  
(timbro e firma per accettazione)