

PROYECTO DE REAL DECRETO POR EL QUE SE REGULA LA CONTABILIZACIÓN DE CONSUMOS INDIVIDUALES EN INSTALACIONES TÉRMICAS DE EDIFICIOS

La Estrategia de la Unión de la Energía de la Comisión Europea define la eficiencia energética como un principio vertebrador que implica a todas las actuaciones en materia de política energética, a la vez que analiza la eficiencia energética como una de las medidas más rentables y de mayor impacto para ahorrar costes, reducir importaciones, mejorar la competitividad y contribuir a la sostenibilidad medioambiental. Se convierte, de este modo, en un pilar central de la política energética europea y española.

Es por ello que, a través de la Directiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2012, relativa a la eficiencia energética, por la que se modifican las Directivas 2009/125/CE y 2010/30/UE, y por la que se derogan las Directivas 2004/8/CE y 2006/32/CE, se creó un marco común para fomentar la eficiencia energética dentro de la Unión a la vez que se establecieron acciones concretas para alcanzar el considerable potencial de ahorro de energía.

La Directiva 2012/27/UE ha sido transpuesta a nuestro ordenamiento jurídico a través de diversas normas, entre otras, la Ley 18/2014, de 15 de octubre, de aprobación de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia, por la que crea el sistema de obligaciones de eficiencia energética y el Fondo Nacional de Eficiencia Energética y el Real Decreto 56/2016, de 12 de febrero, por el que se establece el marco normativo en lo relativo a las auditorías energéticas, la acreditación de proveedores de servicios y auditores energéticos y la promoción de la eficiencia del suministro de energía.

El artículo 9 de la citada Directiva se refiere a los contadores. En concreto, y por lo que se refiere a las obligaciones derivadas del artículo 9.3 en relación con la contabilización individualizada de los costes de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria, debe señalarse que parte de las mismas ya estaban previstas en nuestro ordenamiento jurídico.

Así, la obligación de instalar contadores de agua caliente sanitaria (ACS) en todos los edificios se incluyó en la IT.IC.26 del año 1980 aprobada por Real Decreto 1618/1980, de 4 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Calefacción, Climatización y Agua Caliente Sanitaria, con el fin de racionalizar su consumo energético.

Por otra parte, la Orden de Presidencia del Gobierno, de 28 de junio de 1984, por la que se modifican determinadas Instrucciones Técnicas e Instrucciones Complementarias, recomendaba para edificios nuevos la instalación en cada vivienda de un contador de calorías en instalaciones de calefacción y climatización requiriendo, en todo caso, que se dejara prevista su posible colocación.

Posteriormente, el Real Decreto 1751/1998, de 31 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) y sus Instrucciones Técnicas Complementarias (ITE) y se crea la Comisión Asesora para las Instalaciones Térmicas de los Edificios (BOE núm. 186 de 5 de agosto), obliga a los nuevos edificios a disponer de un sistema que permita el reparto de los gastos correspondientes a cada servicio (calor, frío y agua caliente sanitaria) entre los diferentes consumidores, tal y como establece su Instrucción Técnica 1.2.4.4.

Mediante el presente real decreto se pretende completar la transposición de la Directiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2012, relativa a la eficiencia energética, estableciendo la obligación de los clientes finales de calefacción y refrigeración de instalar contadores individuales, siempre que sea técnicamente viable y económicamente rentable, de manera que se permita a dicho cliente final conocer y optimizar su consumo real de energía.

Para ello, en este real decreto se fija para los titulares de instalaciones térmicas centralizadas existentes en los edificios, la obligación de instalar contadores individuales que midan el consumo de calor y frío de cada consumidor, siempre que sea técnicamente viable y económicamente rentable. Excepcionalmente, para el caso de calefacción, y siempre que no sea técnicamente viable el uso de contadores individuales, se impone la obligación de instalar repartidores de costes de calefacción o sistemas alternativos, siempre que esta opción sea económicamente viable.

Para este análisis, los titulares dispondrán de una guía que se aprobará por Orden del Ministro de Energía, Turismo y Agenda Digital con la que deben realizar una primera evaluación de la rentabilidad económica de la instalación en su vivienda o edificio de los contadores o, en caso de no ser técnicamente viables, la de repartidores de costes o sistemas alternativos para el caso de calefacción.

Si en esta primera evaluación se concluye que es económicamente rentable la instalación de equipos de contabilización individualizada, el titular tendrá la obligación de solicitar a una empresa instaladora o mantenedora, habilitada de

conformidad con el RITE, un presupuesto en el que se determine, entre otras cuestiones, la viabilidad técnica y rentabilidad económica de la instalación concreta.

Sólo si en el presupuesto se concluye que la instalación de equipos de contabilización individualizada propuestos es técnicamente viable y económicamente rentable, el titular deberá proceder a su instalación.

Así mismo, se establecen las excepciones de aplicación para determinadas tecnologías por inviabilidad técnica y para zonas de climatología más suave donde directamente no se cumple el criterio de rentabilidad económica, que en su caso, deberá certificar la empresa mantenedora de la instalación térmica centralizada.

Por último, se establecen obligaciones en relación con la lectura de los equipos de contabilización, que deberán disponer de un servicio remoto de lectura y adquisición de los datos de consumo, de información al consumidor, al menos una vez cada dos meses, y de reparto de costes.

Este real decreto se adecúa a los principios de buena regulación conforme a los cuales deben actuar las Administraciones Públicas en el ejercicio de la iniciativa legislativa y la potestad reglamentaria, como son los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia, previstos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Con arreglo al artículo 25 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, este real decreto consta incluido en el plan anual normativo de 2018.

Durante su proceso de elaboración, el proyecto fue sometido a consulta pública el XXX, el XXXX de 2018 y sometido a audiencia e información pública el xx de 2018. También han sido consultados el Ministerio XXXX .

En su virtud, a propuesta del Ministro de Energía, Turismo y Agenda Digital, previa aprobación del Ministro de Hacienda y Función Pública, de acuerdo/oído con el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día XXX

DISPONGO,

Artículo 1. Objeto.

El objeto de este real decreto es establecer las exigencias y obligaciones en lo relativo a la contabilización de los consumos individuales de calor y frío que deben cumplir las instalaciones térmicas centralizadas de los edificios, determinar los procedimientos que permitan acreditar su cumplimiento, así como las obligaciones relativas a la información sobre la facturación y el coste de acceso a la información sobre medición y facturación, tal y como se establece en la Directiva 2012/27/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo de 25 de octubre de 2012, relativa a la eficiencia energética, en los artículos 9.3, 10 y 11.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

Este real decreto será de aplicación a los titulares de las instalaciones térmicas que suministren calefacción o refrigeración a un edificio a partir de una red de calefacción y refrigeración urbana o de una instalación centralizada que abastezca a varios consumidores, definidas en el apéndice 1 del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) aprobado por el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, cuando dichas instalaciones térmicas no dispongan de un sistema que permita el reparto de los gastos correspondientes a cada servicio (calor y frío) entre los diferentes consumidores tal y como establece la Instrucción Técnica 1.2.4.4 del citado Reglamento, en adelante los titulares.

Artículo 3. Obligación de instalación de equipos de contabilización individualizada.

1. Los titulares de las instalaciones térmicas existentes en los edificios a las que se refiere el artículo 2 del presente real decreto, siempre que sea técnicamente viable y económicamente rentable, deberán instalar contadores individuales que midan el consumo de calor o frío de cada consumidor en el intercambiador térmico o punto de entrega.

Solo para el caso de calefacción, cuando el uso de contadores individuales no sea técnicamente viable, los titulares deberán instalar repartidores de costes de calefacción o sistemas alternativos si ello resulta económicamente rentable.

2. Quedan excluidos del cumplimiento de las obligaciones anteriores los titulares de las instalaciones térmicas determinadas en el Anexo I del presente real decreto, bien por su inviabilidad técnica o por su ubicación en determinadas zonas climáticas.

Artículo 4. *Determinación de la viabilidad técnica y rentabilidad económica de la instalación de equipos de contabilización individualizada.*

1. A los efectos de determinar si una instalación se encuentra dentro de las exclusiones recogidas en el Anexo I, la empresa mantenedora de la instalación térmica centralizada, tal y como recoge la IT3.4.4 del RITE, deberá asesorar a los titulares sobre su posible exclusión de la obligación de instalar equipos de contabilización individualizada, tanto por inviabilidad técnica, como por su ubicación geográfica.

Cuando la instalación esté exceptuada, la empresa mantenedora deberá emitir un certificado siguiendo el formato del Anexo II. En caso contrario, los titulares í, deberán proceder a la determinación de la rentabilidad económica de acuerdo con el siguiente apartado.

2. Para la determinación de la rentabilidad económica, los titulares, siguiendo una guía técnica de aplicación que será aprobada por Orden del Ministro de Energía, Turismo y Agenda Digital y que se publicará en el Boletín Oficial del Estado, realizarán una primera evaluación de la rentabilidad económica de la instalación de equipos de contabilización individualizada de calor y frío y, en el caso de los sistemas de calefacción, cuando así proceda conforme a lo previsto en el párrafo segundo del artículo 3.1, de repartidores de costes de calefacción o sistemas alternativos.

Esta evaluación se efectuará en la manera prevista en la disposición adicional única y dentro de los plazos previstos en la disposición transitoria única del presente real decreto.

3. En caso de que en esta primera evaluación se concluya que es económicamente rentable la instalación de equipos de contabilización individualizada o, en su caso, de repartidores de costes o sistemas alternativos, los titulares tendrán la obligación de solicitar, al menos, un presupuesto.

El presupuesto se solicitará a alguna de las empresas mantenedoras o instaladoras habilitadas de acuerdo con el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el RITE, y su emisión será gratuita.

Dicho presupuesto se ajustará necesariamente al modelo del Anexo III y deberá cumplir con el siguiente contenido:

- a) Deberá incluir información sobre los costes reales de la instalación de los sistemas de contabilización individual y obras anejas necesarios para cumplir con la obligación establecida por la Directiva, así como el coste correspondiente a la lectura y facturación de los consumos.
 - b) Deberá concluir, positiva o negativamente, sobre la viabilidad técnica y rentabilidad económica de la instalación de los equipos de contabilización individualizada a los que se refiere el apartado primero del artículo 3 del presente real decreto, esto es contadores individuales o, cuando así proceda para el caso de calefacción, repartidores de costes de calefacción o sistemas alternativos.
 - c) En el caso de resultar positiva dicha valoración de la viabilidad técnica y rentabilidad económica, el presupuesto deberá incluir el periodo estimado de recuperación de la inversión de la instalación de sistemas de contabilización individualizada y el compromiso de ofrecer la instalación de los sistemas de contabilización individualizada referidos en el apartado anterior en régimen de pago aplazado. En todo caso, incluirá la opción de pago aplazado en 10 años.

La cuota máxima del pago aplazado no podrá exceder de un límite, que se calculará en función de la cuantía del presupuesto repartido en un determinado número de años, tal y como se establece en el Anexo IV.
 - d) No podrán incluirse cláusulas distintas a las previstas en el modelo de presupuesto contenido en el Anexo III.
4. Se considerará que la instalación de sistemas de contabilización individualizada es económicamente rentable, cuando el periodo estimado de recuperación de la inversión, calculado en el presupuesto referido en el apartado tercero del presente artículo, sea inferior al número de años de retorno de la inversión fijado en la Orden Ministerial referida en el apartado segundo del presente artículo.
 5. Si el resultado de este presupuesto, en los términos referidos, acredita la viabilidad técnica y rentabilidad económica, el titular deberá proceder a la instalación de los sistemas de contabilización individualizada en un plazo máximo de quince meses a contar desde las fechas previstas en la disposición transitoria única.

Artículo 5. *Obligaciones de lectura de los equipos de contabilización, información al consumidor y reparto de costes.*

1. Los sistemas de contabilización de consumos instalados desde la entrada en vigor del presente real decreto, ya sea en el tramo de acometida o por medio de repartidores de costes de calefacción o sistemas alternativos, deberán disponer de un servicio remoto de lectura y adquisición de los datos de consumo.

Los sistemas de contabilización de consumos instalados previamente, deberán disponer de un servicio remoto de lectura y adquisición de los datos de consumo a partir del 1 de enero de 2028.

2. La información sobre la lectura de los equipos de medida se proporcionará al cliente al menos 1 vez cada 2 meses durante el periodo de servicio de la instalación.
3. Las empresas encargadas de las lecturas de los equipos ofrecerán gratuitamente a los consumidores un sistema de consulta electrónica de su consumo y dispondrán en su página web de un sistema que permita acceder de forma telemática y gratuita a sus facturas de, al menos, los dos últimos años o del tiempo en que se venga dando servicio al consumidor, si este es menor.
4. Se garantizará que con la factura se facilite gratuitamente información apropiada para que los consumidores reciban una relación completa de sus costes energéticos, con al menos el contenido recogido en el Anexo V del presente real decreto.
5. En los edificios que hayan instalado contadores, repartidores de costes de calefacción o algún sistema alternativo que permita el reparto de los consumos, los datos de consumo proporcionados por el sistema de contabilización individual servirán para determinar el coste variable que corresponde a cada unidad de consumo, el cual se completará con un coste fijo derivado del mantenimiento y las pérdidas energéticas de los elementos comunes de la instalación del edificio.

Artículo 6. *Documentación justificativa.*

Cuando, de acuerdo con el artículo 4, no sea necesaria la instalación de los sistemas de contabilización individualizada por no resultar técnicamente viable o

económicamente rentable, será preceptiva la presentación de una declaración de los titulares, de acuerdo con el modelo establecido en el Anexo VI, ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma o de las Ciudades de Ceuta o Melilla conforme al Real Decreto 1027/2007, de 20 julio, por el que se aprueba el RITE.

Únicamente no será necesaria la presentación del modelo establecido en el Anexo VI cuando la causa de exclusión sea la ubicación del edificio en una determinada zona climática.

Artículo 7. Responsabilidad de su aplicación.

1. Quedan responsabilizados del cumplimiento de este real decreto los titulares de las instalaciones térmicas en los edificios definidos en el apéndice 1 del RITE.
2. A los efectos de la inspección prevista en la disposición adicional primera y conforme al apartado 5.c del artículo 25 del RITE, será obligación del titular de la instalación conservar la documentación referente a las actuaciones llevadas a cabo.
3. Las obligaciones derivadas del cumplimiento de este real decreto serán inspeccionadas por el órgano competente de la Comunidad Autónoma o de las Ciudades de Ceuta o de Melilla conforme al RITE.

Artículo 8. Empresas habilitadas.

La instalación de los elementos obligados por este Real Decreto se deberá realizar por empresas instaladoras o mantenedoras definidas y habilitadas de conformidad con lo dispuesto en los artículos 35 y siguientes del capítulo VIII del RITE.

Artículo 9. Régimen sancionador.

En el caso de incumplimiento de los preceptos contenidos en este real decreto será de aplicación el régimen sancionador previsto en la Ley 18/2014, de 15 de octubre de aprobación de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia y demás normas que sean de aplicación.

Disposición adicional única. *Aprobación de Orden Ministerial.*

La Orden del Ministro de Energía, Turismo y Agenda Digital a la que se refiere el artículo 4.2 del presente real decreto deberá ser aprobada en el plazo máximo de seis meses desde la entrada en vigor del presente real decreto.

Adicionalmente, el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía, una vez aprobada la Orden a la que se refiere el párrafo anterior, publicará en su página web (www.idae.es) el enlace correspondiente a la publicación en el BOE de la misma y una herramienta informática que permitirá la realización de la primera evaluación de la viabilidad técnica y la rentabilidad económica, siguiendo los criterios establecidos en la guía técnica de aplicación.

Disposición transitoria única. *Plazos.*

Las fechas límites para que los titulares cumplan con la obligación de realizar una primera evaluación de la rentabilidad económica, así como, en su caso, de obtener un presupuesto siguiendo el modelo establecido en el Anexo III del presente real decreto serán las siguientes, en función del uso, número de viviendas del edificio y de la zona climática en la que se sitúe el edificio, de las definidas en la Parte II del Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo:

- a. 31 de diciembre de 2019 para edificios de uso diferente al de vivienda y, en la zona climática E, para edificios de más de 70 viviendas.
- b. 30 de abril de 2020 en la zona climática E, para edificios de menos de 70 viviendas, y en la zona climática D, para edificios de más de 70 viviendas.
- c. 31 de agosto de 2020 en la zona climática D, para edificios de menos de 70 viviendas, y en la zona climática C, para edificios de más de 70 viviendas.
- d. 31 de diciembre de 2020 en la zona climática C, para edificios de menos de 70 viviendas.

Disposición final primera. *Incorporación de derecho de la Unión Europea.*

Mediante el presente real decreto se completa la incorporación al derecho español de la regulación prevista en el artículo 9.3, 10 y 11 de la Directiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 25 de octubre de 2012, relativa a la eficiencia energética.

Disposición final segunda. *Título competencial.*

Este real decreto tiene carácter básico y se dicta al amparo de la competencia que las reglas 13ª y 25ª del artículo 149.1 de la Constitución Española, atribuyen al Estado en materia de bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica y bases del régimen minero y energético.

Disposición final tercera. *Habilitación normativa y modificaciones del contenido de los anexos.*

1. Se habilita al Ministro de Energía, Turismo y Agenda Digital para que, en el ámbito de sus competencias, dicte las disposiciones reglamentarias necesarias para el desarrollo y aplicación de este real decreto.
2. Asimismo, se habilita al Ministro de Energía, Turismo y Agenda Digital para modificar, por medio de orden ministerial, los anexos del presente real decreto.

Disposición final cuarta. *Entrada en vigor.*

El presente real decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el “Boletín Oficial del Estado”.

ANEXO I

Instalaciones térmicas excluidas de la obligación de instalar sistemas de contabilización individualizada.

- a) Por inviabilidad técnica, los siguientes sistemas quedan exceptuados de la obligación de instalar sistemas de contabilización individualizada:
- *Sistema de emisión de calor calentando la placa sin medición posible*
 - *Sistema de calefacción equipado con emisores de calor conectados en serie (monotubos en serie)*
 - *Sistema de climatización por aire*
 - *Sistema de calefacción equipado con transmisores de vapor*
 - *Dispositivo de calentamiento/enfriamiento equipado con baterías o tubos con aletas, convectores de agua o fancoils*
- b) Por falta de rentabilidad económica, las instalaciones térmicas situadas en las zonas climáticas α , A y B, de las definidas en la Parte II del Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, quedan exceptuadas de la obligación de instalar sistemas de contabilización individualizada de calefacción.

ANEXO II

Certificado de exclusión de la obligación de instalar sistemas de contabilización individualizada

Identificación del mantenedor del sistema de climatización centralizada

D./D^a.

.....
....., mayor de edad, con documento nacional de identidad número, en nombre y representación de la empresa.....
con N^o registro de habilitación como instalador / mantenedor RITE
..... NIF número, domiciliada en:
....., N^o:....., Localidad:
.....,CP:, Provincia:....., Teléfono:
....., Fax:, correo electrónico:
.....,

CERTIFICA

Que la instalación térmica del edificio situado en:
....., N^o:....., Localidad:
.....,CP:, Provincia:....., está excluida de la obligación de instalar sistemas de contabilización individualizada de acuerdo con el Anexo I del Real Decreto XX/2018, de _____, por el que se regula la contabilización de consumos individuales en instalaciones térmicas de edificios por:

a) Inviabilidad técnica

Sistema utilizado:

b) Ubicación en zona climática del CTE

Zona climática:

En, a de de 20.....

Firmado por el representante de la empresa mantenedora

ANEXO III

Modelo del presupuesto

Identificación del Instalador/mantenedor que elabora el presupuesto

D./D^a.

.....
....., mayor de edad, con documento nacional de
identidad número, en nombre y representación
de la
empresa..... con
Nº registro de habilitación como instalador / mantenedor RITE
..... NIF número, domiciliada en:
....., N^o:....., Localidad:
.....,CP:, Provincia:....., Teléfono:
....., Fax:, correo electrónico:
.....,

Identificación del edificio objeto del presupuesto

Dirección del edificio en:, N^o:.....,
Localidad:,CP:, Provincia:.....,

1. ANALISIS DE LA VIABILIDAD TÉCNICA

La instalación propuesta en el presente presupuesto, ¿es viable técnicamente?: Sí / No

Motivación en caso de no ser viable técnicamente:

A cumplimentar sólo en el caso de que se considere técnicamente viable

2. ANALISIS DE LA RENTABILIDAD ECONÓMICA

2.1. Inversión necesaria

Descripción	Cantidad (Uds)	Precio unitario (€/ud)	Importe (€)
<p>CONTADOR / REPARTIDOR DE COSTES</p> <p>Suministro y montaje de contadores / repartidores digitales marca y modelo,</p>		.	
<p>EQUILIBRADO HIDRÁULICO</p> <p>Estudio de equilibrado hidráulico</p>			
<p>VARIADOR DE FRECUENCIA PARA ACTUAR SOBRE LA BOMBA DE CALEFACCIÓN, O NUEVA BOMBA CON POSIBILIDAD DE VARIADOR</p> <p>Suministro y montaje de variador de frecuencia para actuar sobre la bomba de calefacción, que permita adaptarse a la demanda real de calefacción de los usuarios, de las siguientes características técnicas (a describir por el ofertante):</p> <p>(Eventualmente se puede valorar la sustitución de la bomba actual por otra bomba con variación de frecuencia incorporada.)</p>			
<p>CONJUNTO DE VÁLVULAS DE PRESIÓN DIFERENCIAL</p> <p>Suministro y montaje de un conjunto de válvulas para la estabilización de la presión diferencial, compuesto por:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Válvula de presión diferencial ajustable marca y modelo..... - Válvula de vaciado marca y modelo 			

<p>INSTALACIÓN DE BY-PASS EN CIRCUITOS</p> <p>Suministro e instalación de válvula de descarga proporcional para control de by-pass, marca y modelo,</p>			
<p>OBRA CIVIL necesaria ...</p>			
<p>OTROS conceptos no incluidos en las anteriores partidas necesarios para el cumplimiento de las obligaciones recogidas en el presente real decreto. (A describir por la empresa ofertante.)</p>			
<p>TOTAL INVERSIÓN</p>			

2.2. Coste de lectura y facturación

Descripción	Coste de cada lectura y facturación (€)	Nº de lecturas y facturaciones anuales	Importe (€)
Coste de lectura y facturación por usuario:			
Coste de lectura y facturación del total del edificio:			

2.3. Cálculo de la rentabilidad económica

Para determinar la rentabilidad económica de la instalación de equipos de contabilización individualizada se utilizará la siguiente fórmula, que calcula el número de años de retorno de la inversión que supone la instalación de los citados equipos.

$$N^{\circ} \text{ de años} = \frac{\text{Inversión}}{\text{Ahorro neto anual}}$$

Donde:

- **Inversión:** Inversión total según presente presupuesto.
- **Ahorro neto anual:** (Coste energético promedio * porcentaje de ahorro) - coste anual de lectura y facturación

Siendo:

- **Coste anual de lectura y facturación:** coste de lectura y facturación anual según presente presupuesto
- **Coste energético promedio:** Valor promedio de los tres últimos años de la factura energética de calefacción utilizada en la evaluación inicial referida en el artículo 4.2 de este real decreto.
- **Porcentaje de ahorro:** Porcentaje anual de ahorro energético fijado en la Orden Ministerial (a cumplimentar cuando se apruebe la Orden referida en el artículo 4.2 de este real decreto).

(Este porcentaje de ahorro ha sido estimado en base a una muestra representativa de edificios, por lo tanto, es un ahorro teórico que puede ser diferente al ahorro real conseguido en este edificio)

Número de años de retorno de la inversión: ...

2.4. Determinación de la rentabilidad económica

Si el número de años de retorno de la inversión es menor o igual al establecido en la orden ministerial referida en el artículo 4.2 de este real decreto deberá proceder a la instalación de los sistemas de contabilización individualizada.

De acuerdo con lo anterior, la instalación propuesta en el presente presupuesto, ¿es rentable económicamente?: Sí / No
--

3. OPCIÓN DE PAGO APLAZADO DE LA INVERSIÓN

Inversión total según el presente presupuesto:€

- OPCIÓN OBLIGATORIA PARA PRESENTAR AL TITULAR

1. Duración del pago aplazado: 10 años.

Cuota máxima (calculada utilizando la fórmula del Anexo IV del Real Decreto XXX):€

- OTRAS OPCIONES VOLUNTARIAS PARA PRESENTAR AL TITULAR

1. Duración del pago aplazado: ___ años.

Cuota máxima (calculada utilizando la fórmula del Anexo IV del Real Decreto XXX):€

2. Duración del pago aplazado: ___ años.

Cuota máxima (calculada utilizando la fórmula del Anexo IV del Real Decreto XXX):€

3.

El instalador se compromete a ejecutar las instalaciones y obras previstas en el presente presupuesto en un plazo de _____ meses a contar desde la aceptación del presente presupuesto (el plazo previsto deberá garantizar que la instalación de los sistemas se realiza antes del vencimiento del plazo previsto en el artículo 4.5 del Real Decreto XXX).

El presente presupuesto es válido durante un periodo de tres meses durante el cual el solicitante podrá manifestar su aceptación. Una vez aceptado dentro del plazo, tendrá la consideración de contrato entre las partes y será vinculante hasta la finalización de la obra.

De no aceptarse el mismo en el plazo previsto quedará sin efecto.

Con la aceptación del presente presupuesto el/los titular/es de las instalaciones térmicas del edificio, se comprometen a pagar la cantidad de _____ € + IVA,

Este presupuesto tendrá carácter limitativo respecto de su cuantía para la empresa mantenedora e instaladora, no pudiéndose exigir a los titulares un precio superior al mismo.

En, a de de 20.....

Firmado por el representante de la empresa instaladora / mantenedora

En caso de aceptación del presupuesto:

En, a de de 20.....

Firmado por el representante de la Comunidad de Propietarios o titular del edificio

ANEXO IV

Cuota máxima de instalación en régimen de pago aplazado de los sistemas de contabilización

$$Cuota\ máxima = \frac{I}{\frac{1 - (1 + i)^{-n}}{i}}$$

Siendo:

- I: inversión total según el presupuesto del Anexo II.
- i: tipo de interés anual/número de cuotas anuales (El número de cuotas será 12 si se paga mensualmente)
- n: número de cuotas totales a pagar (es decir, el número de cuotas anuales por el número de años del pago aplazado)

El tipo de interés anual (i) se publicará mediante resolución de la Dirección General de Política Energética y Minas, antes del 31 de diciembre de cada año. Será calculado como la media de la rentabilidad de las Obligaciones del Estado a diez años en el mercado secundario de los seis últimos meses previos de que se disponga en el momento de aprobación de la citada resolución.

ANEXO V

Información mínima sobre la facturación del consumo

Los consumidores deben disponer en sus facturas de la información siguiente de manera clara y comprensible:

- a) los precios reales del momento y el consumo real
- b) la comparación del consumo del cliente final en ese momento con el consumo durante el mismo período del año anterior, preferentemente en forma gráfica
- c) la información de contacto de las organizaciones de clientes finales, las agencias de energía u organismos similares, incluidas sus direcciones de internet, donde se puede obtener información sobre las medidas disponibles de mejora de la eficiencia energética, los perfiles comparativos del usuario final y las especificaciones técnicas objetivas de los equipos que utilizan energía

Además, siempre que sea posible, en sus facturas, o acompañando a esta documentación, se señalará o se facilitará a los clientes finales, de manera clara y comprensible, información comparativa con un cliente final medio, normalizado o utilizado como referencia comparativa, de la misma categoría de usuario.



ANEXO VI

Modelo de declaración responsable

MODELO DE DECLARACIÓN QUE SE FORMULA A LOS EFECTOS DE LO ESTABLECIDO EN EL ART 6 DEL REAL DECRETO xxx

Don/Doña.....
....., de Nacionalidad:
....., con N.I.F./N.I.E./:....., con
domicilio a efectos de comunicaciones
en:.....,
Nº:....., Esc:....., Piso:....., Localidad:.....,
CP:....., Provincia:....., Teléfono.....,
Fax:....., correo
electrónico:....., en su propio
nombre y en representación de
.....
....., con NIF número, domiciliada en:
....., Nº:....., Localidad:
.....,CP:, Provincia:....., Teléfono:
....., Fax:, correo electrónico:
....., cuya representación se ostenta en virtud de
.....(adjuntar el Certificado justificativo de
aprobación en Junta de Comunidad de Propietarios, tanto de nombramiento del
Presidente o representante legal firmante de esta Declaración responsable,
como de la firma y presentación de esta Declaración junto con la documentación
adjunta requerida, ante los Órganos Competentes de la Comunidad Autónoma.
Si el titular del edificio es una persona física o jurídica u otro tipo de titular deberá
además, justificar documentalmente la titularidad del edificio).

DECLARA

1. Que los datos empleados por la Comunidad de Propietarios/otro titular del edificio para la realización de la evaluación inicial y facilitados a la empresa instaladora/mantenedora para la realización del presupuesto son veraces.
2. Que sobre la base de los datos referidos en el punto anterior, la Comunidad de Propietarios / otro titular del edificio declara haber cumplido con la obligación establecida en el Artículo 4 del Real Decreto, y como resultado de la misma, queda eximido de la obligación de instalación de sistemas de contabilización individual.

Como prueba de ello, se adjunta certificado del Anexo II, en su caso, formulario de evaluación inicial (recogido en la guía técnica de aplicación) y, en su caso, el presupuesto del Anexo III.

En, a de de 20.....

(Firma del representante de la Comunidad de Propietarios o titular del edificio)