

Ubicazione Opera

COMUNE DI CINISELLO BALSAMO

Provincia di Milano

Opera

ENTANGLED AM 2 – EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E ADEGUAMENTO SISMICO EDIFICIO
SCOLASTICO ANNA FRANK – Direzione lavori, misure e contabilità e coordinamento della sicurezza in fase di
esecuzione dei lavori

Ente Appaltante

Comune di Cinisello Balsamo

Indirizzo

Via XXV Aprile, 4

P.IVA

00727780967

Tel./Fax

/02660231

E-Mail

info@comune.cinisello-balsamo.mi.it

Data

Maggio 2026

Archivio

Elaborato

DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI

SERVIZI RELATIVI ALL'ARCHITETTURA E ALL'INGEGNERIA

(DM 17/06/2016)

Tavola N°

Rev.

PREMESSA

Con il presente documento viene determinato il corrispettivo da porre a base di gara nelle procedure di affidamento di contratti pubblici dei servizi relativi all'architettura ed all'ingegneria di cui al del decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36.

Il corrispettivo, costituito dal compenso e dalle spese ed oneri accessori, è stato determinato in funzione delle prestazioni professionali relative ai predetti servizi ed applicando i seguenti parametri generali per la determinazione del compenso (come previsto dal DM 17/06/2016):

- a. parametro «V», dato dal costo delle singole categorie componenti l'opera;
- b. parametro «G», relativo alla complessità della prestazione;
- c. parametro «Q», relativo alla specificità della prestazione;
- d. parametro base «P», che si applica al costo economico delle singole categorie componenti l'opera.

Il compenso «CP», con riferimento ai parametri indicati, è determinato dalla sommatoria dei prodotti tra il costo delle singole categorie componenti l'opera «V», il parametro «G» corrispondente al grado di complessità delle prestazioni, il parametro «Q» corrispondente alla specificità della prestazione distinto in base alle singole categorie componenti l'opera e il parametro base «P», secondo l'espressione che segue:

$$CP = \sum (V \times G \times Q \times P)$$

L'importo delle spese e degli oneri accessori è calcolato in maniera forfettaria; per opere di importo fino a € 1.000.000,00 è determinato in misura forfettaria pari 5% del compenso.

L'appalto per la realizzazione dell'opera ha per oggetto l'affidamento dei lavori per l'efficientamento energetico e il miglioramento sismico dell'edificio scolastico Anna Frank per un importo dei lavori principali a base di gara di euro 4.480.000,00 di cui euro 90.000,00 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, come da QE di riferimento. In caso di eventuale ottenimento di ulteriore finanziamento mediante contributo GSE (Conto Termico) di euro 710.000,00 di cui euro 13.100,00 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, per la riqualificazione della palestra scolastica, è inoltre prevista la facoltà di esercitare da parte della Stazione appaltante opzione di modifica del contratto tramite estensione dell'importo dello stesso, ai sensi dell'art.120 c.1) lett.a) del D.Lgs. 36/2023, per l'esecuzione di ulteriori lavorazioni sopraindicate. In virtù di detta opzione di modifica del contratto, l'importo complessivo dei lavori risulta di euro 5.180.000,00 di cui euro 103.100,00 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, come da QE di riferimento.

Nel caso di mancato ottenimento, revoca o riconoscimento, anche parziale, del suddetto finanziamento, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di non esercitare l'opzione, senza che l'Affidatario del servizio possa vantare diritti a compensi, indennizzi o risarcimenti di alcuna natura.

Per effetto di quanto sopra indicato, nel presente documento sono riportati i corrispettivi determinati sia per le prestazioni principali che per quelle aggiuntive opzionali relative al servizio di di Direttore dei lavori e Coordinatore della sicurezza in fase d'esecuzione.

QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA

OGGETTO DEI SERVIZI AFFIDAMENTO DEI SERVIZI ATTINENTI ALL'ARCHITETTURA E ALL'INGEGNERIA RELATIVI A I LAVORI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E IL MIGLIORAMENTO SISMICO DELL'EDIFICIO SCOLASTICO ANNA FRANK SITO IN VIA FRIULI N. 18 – CINISELLO BALSAMO

LAVORI PRINCIPALI A BASE DI GARA:

CATEGORIE D'OPERA	ID. OPERE		Grado Complessità <<G>>	Costo Categorie(€) <<V>>	Parametri Base <<P>>
	Codice	Descrizione			
EDILIZIA	E.21	<i>Interventi di manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti di interesse storico artistico non soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004</i>	1,20	2.086.319,82	5,96652 25000%
STRUTTURE	S.03	<i>Strutture o parti di strutture in cemento armato - Verifiche strutturali relative - Ponteggi, centinature e strutture provvisorie di durata superiore a due anni.</i>	0,95	1.379.531,53	6,50031 67600%
IMPIANTI	IA.01	<i>Impianti per l'approvvigionamento, la preparazione e la distribuzione di acqua nell'interno di edifici o per scopi industriali - Impianti sanitari - Impianti di fognatura domestica od industriale ed opere relative al trattamento delle acque di rifiuto - Reti di distribuzione di combustibili liquidi o gassosi - Impianti per la distribuzione dell'aria compressa del vuoto e di gas medicali - Impianti e reti antincendio</i>	0,75	161.202,37	11,26135 77800%
IMPIANTI	IA.02	<i>Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico</i>	0,85	312.670,71	9,33818 80500%
IMPIANTI	IA.03	<i>Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni di importanza corrente - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo semplice</i>	1,15	540.275,57	8,09276 77100%

Costo complessivo dell'opera : **4.480.000,00 €**

Percentuale forfettaria spese : **5%**

LAVORI COMPLESSIVI CON INTERVENTI AGGIUNTIVI OPZIONALI LEGATI ALL'OTTENIMENTO DEL CONTRIBUTO DEL GSE (CONTO TERMICO)

CATEGORIE D'OPERA	ID. OPERE		Grado Complessità <<G>>	Costo Categorie(€) <<V>>	Parametri Base <<P>>
	Codice	Descrizione			
EDILIZIA	E.21	<i>Interventi di manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti di interesse storico artistico non soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004</i>	1,20	2.419.784,80	5,79569 18600%
STRUTTURE	S.03	<i>Strutture o parti di strutture in cemento armato - Verifiche strutturali relative - Ponteggi, centinature e strutture provvisorie di durata superiore a due anni.</i>	0,95	1.493.005,61	6,39137 19500%
IMPIANTI	IA.01	<i>Impianti per l'approvvigionamento, la preparazione e la distribuzione di acqua nell'interno di edifici o per scopi industriali - Impianti sanitari - Impianti di fognatura domestica od industriale ed opere relative</i>	0,75	198.524,08	10,6010 698400 %

		<i>al trattamento delle acque di rifiuto - Reti di distribuzione di combustibili liquidi o gassosi - Impianti per la distribuzione dell'aria compressa del vuoto e di gas medicali - Impianti e reti antincendio</i>			
IMPIANTI	IA.02	<i>Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico</i>	0,85	390.489,59	8,79904 14900%
IMPIANTI	IA.03	<i>Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni di importanza corrente - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo semplice</i>	1,15	688.195,92	7,62290 70600%

Costo complessivo dell'opera : **5.190.000,00 €** di cui **4.480.000,00 €** per lavori principali a base di gara e **710.000,00 €** per lavori aggiuntivi opzionali legati all'ottenimento del contributo GSE (Conto Termico)
Percentuale forfettaria spese : 5%

FASI PRESTAZIONALI PREVISTE

a) Servizio principale, DIREZIONE DELL'ESECUZIONE (c.I) relativa ai lavori principali a base di gara

b) Servizio aggiuntivo opzionale, DIREZIONE DELL'ESECUZIONE (c.I) relativa ai lavori principali a base di gara e lavori aggiuntivi opzionali legati all'ottenimento del contributo da parte del GSE (Conto Termico)

SINGOLE PRESTAZIONI PREVISTE

Qui di seguito vengono riportate le Fasi prestazionali previste per ogni diversa Categoria d'Opera con la distinta analitica delle singole prestazioni e con i relativi Parametri <<Q>> di incidenza, desunti dalla tavola Z-2 allegata alla vigente normativa, previste uguali sia per il servizio relativi ai lavori principali a base di gara che per i detti lavori incrementati dai lavori aggiuntivi opzionali legati all'ottenimento del contributo GSE (Conto Termico)

EDILIZIA – E.21		
c.I) ESECUZIONE DEI LAVORI		
Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>
Qcl.01	Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione	0,3200
Qcl.02	Liquidazione (art.194, comma 1, d.P.R. 207/10)-Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile	0,0300
Qcl.10	Contabilità dei lavori a corpo	0,0807
Qcl.12	Coordinamento della sicurezza in esecuzione	0,2500

STRUTTURE – S.03		
c.I) ESECUZIONE DEI LAVORI		
Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>
Qcl.01	Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione	0,3800
Qcl.02	Liquidazione (art.194, comma 1, d.P.R. 207/10)-Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile	0,0200
Qcl.10	Contabilità dei lavori a corpo	0,0749
Qcl.12	Coordinamento della sicurezza in esecuzione	0,2500

IMPIANTI – IA.01		
c.I) ESECUZIONE DEI LAVORI		
Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>
Qcl.01	Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione	0,3200
Qcl.02	Liquidazione (art.194, comma 1, d.P.R. 207/10)-Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile	0,0300
Qcl.10	Contabilità dei lavori a corpo	0,0350
Qcl.12	Coordinamento della sicurezza in esecuzione	0,2500

IMPIANTI – IA.02		
c.I) ESECUZIONE DEI LAVORI		
Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>
Qcl.01	Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione	0,3200
Qcl.02	Liquidazione (art.194, comma 1, d.P.R. 207/10)-Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile	0,0300
Qcl.10	Contabilità dei lavori a corpo	0,0350
Qcl.12	Coordinamento della sicurezza in esecuzione	0,2500

IMPIANTI – IA.03		
c.I) ESECUZIONE DEI LAVORI		
Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>
Qcl.01	Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione	0,3200
Qcl.02	Liquidazione (art.194, comma 1, d.P.R. 207/10)-Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile	0,0300
Qcl.10	Contabilità dei lavori a corpo	0,0446
Qcl.12	Coordinamento della sicurezza in esecuzione	0,2500

DETERMINAZIONE CORRISPETTIVI

Importi espressi in Euro

a) CORRISPETTIVO RELATIVO AI LAVORI PRINCIPALI A BASE DI GARA per un importo dei lavori di euro 4.480.000,00

c.I) ESECUZIONE DEI LAVORI

ID. Opere	CATEGORIE D'OPERA	COSTI Singole Categorie	Parametri Base	Gradi di Complessità	Codici prestazioni affidate	Sommatorie Parametri Prestazioni	Compensi <<CP>>	Spese ed Oneri accessori	Corrispettivi
		<<V>>	<<P>>	<<G>>	<<Qi>>	$\sum(Qi)$	$V \cdot G \cdot P \cdot \sum Qi$	K=5% S=CP*K	CP+S
E.21	EDILIZIA	2.086.319,82	5,96652250 00%	1,20	Qcl.01, Qcl.02, Qcl.10, Qcl.12	0,6792	101.459,77	5.072,99 €	106.532,76 €
S.03	STRUTTURE	1.379.531,53	6,50031676 00%	0,95	Qcl.01, Qcl.02, Qcl.10, Qcl.12	0,7237	61.651,31	3.082,57 €	64.733,88 €
IA.01	IMPIANTI	161.202,37	11,2613577 800%	0,75	Qcl.01, Qcl.02, Qcl.10, Qcl.12	0,6350	8.645,64	432,28 €	9.077,92 €
IA.02	IMPIANTI	312.670,71	9,33818805 00%	0,85	Qcl.01, Qcl.02, Qcl.10, Qcl.12	0,6350	15.759,50	787,98 €	16.547,48 €
IA.03	IMPIANTI	540.275,57	8,09276771 00%	1,15	Qcl.01, Qcl.02, Qcl.10, Qcl.12	0,6376	32.060,14	1.603,01 €	33.663,14 €

b) CORRISPETTIVO RELATIVO AI LAVORI PRINCIPALI A BASE DI GARA INCREMENTATI DAI LAVORI AGGIUNTIVI OPZIONALI LEGATI ALL'OTTENIMENTO DEL CONTRIBUTO GSE (CONTO TERMICO) per un importo complessivo dei lavori di euro 5.190.000,00

c.I) ESECUZIONE DEI LAVORI

ID. Opere	CATEGORIE D'OPERA	COSTI Singole Categorie	Parametri Base	Gradi di Complessità	Codici prestazioni affidate	Sommatorie Parametri Prestazioni	Compensi <<CP>>	Spese ed Oneri accessori	Corrispettivi
		<<V>>	<<P>>	<<G>>	<<Qi>>	$\sum(Qi)$	$V \cdot G \cdot P \cdot \sum Qi$	K=5% S=CP*K	CP+S
E.21	EDILIZIA	2.419.784,80	5,79569186 00%	1,20	Qcl.01, Qcl.02, Qcl.10, Qcl.12	0,6807	114.556,31	5.727,82 €	120.284,13 €
S.03	STRUTTURE	1.493.005,61	6,39137195 00%	0,95	Qcl.01, Qcl.02, Qcl.10, Qcl.12	0,7249	65.716,62	3.285,83 €	69.002,45 €
IA.01	IMPIANTI	198.524,08	10,6010698 400%	0,75	Qcl.01, Qcl.02, Qcl.10, Qcl.12	0,6350	10.023,00	501,15 €	10.524,15 €
IA.02	IMPIANTI	390.489,59	8,79904149 00%	0,85	Qcl.01, Qcl.02, Qcl.10, Qcl.12	0,6350	18.545,45	927,27 €	19.472,73 €
IA.03	IMPIANTI	688.195,92	7,62290706 00%	1,15	Qcl.01, Qcl.02, Qcl.10, Qcl.12	0,6446	38.886,66	1.944,33 €	40.830,99 €

RIEPILOGO	
FASI PRESTAZIONALI	Corrispettivi (*) CP+S
c.I) ESECUZIONE DEI LAVORI prestazione principale (rif. importo lavori euro 4.480.000,00)	
a) Direzione lavori, contabilità, liquidazione, assistenza al collaudo, prove di accettazione	€ 145693,62
a) Coordinamento della sicurezza in esecuzione	€ 84861,56
a) Totale corrispettivi professionali prestazioni principali poste a base di gara comprensivi di spese (Tav. Z-2 del DM 17/06/2016)	€ 230555,18
c.I) ESECUZIONE DEI LAVORI prestazione complessiva principale e aggiuntiva opzionale (rif. importo lavori euro 5.190.000,00)	
b) Direzione lavori, contabilità, liquidazione, assistenza al collaudo, prove di accettazione	€ 164495,26
b) Coordinamento della sicurezza in esecuzione	€ 95619,2
b) Totale corrispettivi professionali prestazioni complessive (principali e aggiuntive opzionali) comprensivi di spese (Tav. Z-2 del DM 17/06/2016)	€ 260114,45

(*) Importi al netto degli oneri relativi ai servizi: contributo INARCASSA (4%) e imponibile IVA (22%)