

AREA GESTIONE EDILIZIA



**SAPIENZA**  
UNIVERSITÀ DI ROMA

**DATI TECNICI INDICATIVI  
AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA  
E IGIENE AMBIENTALE  
PRESSO GLI EDIFICI DELLA CITTA' UNIVERSITARIA  
E LE SEDI ESTERNE DI ROMA**



**Responsabile del procedimento Geom. Paolo Grottesi**

Dati relativi alle esigenze attuali dell'Amministrazione, sulla base dei quali è stato computato l'importo posto a base di gara:

Superficie complessiva indicativa	mq. circa	<b>513.088,40</b>

Studenti circa (da considerare l'attivazione dei corsi a distanza)	n°	98.000
Personale presente	n°	6.400
<b>Totale</b>	<b>n°</b>	<b>104.400</b>

<b>Dati relativi al personale</b>				
<b>Inquadramento</b>	<b>unità di personale</b>	<b>scatto di anzianità</b>	<b>monte ore</b>	<b>Monte ore settimanale</b>
<b>2° Livello</b>	<b>314</b>			<b>5788</b>
tempo parziale	300	273	5228	
tempo pieno	14	14	560	
<b>3° Livello</b>	<b>52</b>			<b>1380</b>
tempo parziale	40	40	900	
tempo pieno	12	12	480	
<b>4° livello</b>	<b>18</b>			<b>720</b>
tempo pieno	18	18	720	
<b>5° livello</b>	<b>1</b>			<b>40</b>
tempo pieno	1	1	40	
<b>TOTALE</b>	<b>385</b>			<b>7928</b>
<b>Totale ore annue mediamente lavorate 412.256</b>				
CCNL Contratto Pulizie e Multiservizi 2021				

Il monte ore settimanale indicato in 7.928 è da considerarsi quale dato minimo per la formulazione dell'offerta.

## MODALITA' DI DETERMINAZIONE DEL COSTO DELLA MANODOPERA

I dati contenuti nella tabella seguente scaturiscono dai dati della tabella del Ministero del lavoro 2013, incrementati ed attualizzati ai dati del nuovo contratto del 09/07/2021 con una proiezione per gli anni futuri.

	Rif. tabella Min. Lavoro	ESEMPIO DI DETERMINAZIONE COSTO MANODOPERA CCNL PULIZIA OPERAIO 2° LIVELLO					
	2013	2021	2022	2023	2024	2025	SOMMA 2021-2025
COSTO MEDIO ANNUO	26.003,13 €	26.901,26 €	27.325,10 €	27.980,16 €	28.422,34 €	28.652,57 €	
COSTO MEDIO ORARIO	16,45 €	16,94 €	17,19 €	17,55 €	17,82 €	17,96 €	87,46 €
SOMMA COSTO ORARIO MEDIO 2021- 2025	17,50 €	(valore arrotondato al secondo decimale)					
	Rif. tabella Min. Lavoro	ESEMPIO DI DETERMINAZIONE COSTO MANODOPERA CCNL PULIZIA OPERAIO 3° LIVELLO					
	2013	2021	2022	2023	2024	2025	SOMMA 2021-2025
COSTO MEDIO ANNUO	27.263,71 €	28.130,89 €	28.594,98 €	27.988,24 €	29.781,20 €	30.029,28 €	
COSTO MEDIO ORARIO	17,24 €	17,88 €	18,19 €	17,80 €	18,93 €	19,11 €	91,93 €
SOMMA COSTO ORARIO MEDIO 2021- 2025	18,39 €	(valore arrotondato al secondo decimale)					
	Rif. tabella Min. Lavoro	ESEMPIO DI DETERMINAZIONE COSTO MANODOPERA CCNL PULIZIA OPERAIO 4° LIVELLO					
	2013	2021	2022	2023	2024	2025	SOMMA 2021-2025
COSTO MEDIO ANNUO	28.723,42 €	29.498,87 €	30.008,36 €	30.774,69 €	31.291,14 €	31.558,27 €	
COSTO MEDIO ORARIO	18,17 €	18,69 €	19,02 €	19,50 €	19,83 €	20,00 €	97,04 €
SOMMA COSTO ORARIO MEDIO 2021- 2025	19,41 €	(valore arrotondato al secondo decimale)					
	Rif. tabella Min. Lavoro	ESEMPIO DI DETERMINAZIONE COSTO MANODOPERA CCNL PULIZIA OPERAIO 5° LIVELLO					
	2013	2021	2022	2023	2024	2025	SOMMA 2021-2025
COSTO MEDIO ANNUO	30.312,35 €	31.404,06 €	31.968,90 €	32.805,60 €	33.368,80 €	33.659,32 €	
COSTO MEDIO ORARIO	19,17 €	19,68 €	20,03 €	20,55 €	21,36 €	21,02 €	102,65 €
SOMMA COSTO ORARIO MEDIO 2021- 2025	20,53 €	(valore arrotondato al secondo decimale)					

<b>Quadro Incidenza Manodopera</b>				
<b>Colonna1</b>	<b>Indicazione del Livello</b>	<b>Quantità ore Totali</b>	<b>Importo orario</b>	<b>Importo totale</b>
CCLN Pulizie	operaio 2° livello	1504880	17,50	26 335 400,00
e multiservizi 2021	operaio 3° livello	358800	18,39	6 598 332,00
	operaio 4° livello	187200	19,41	3 633 552,00
	operaio 5° livello	10400	20,53	213 512,00
				<b>36 780 796,00</b>

<b>Modalità di determinazione dell'importo complessivo</b>	
<b>Costo manodopera</b>	36 780 796,00
<b>Spese Generali e utili d'impresa</b>	4 010 396,00
<b>Prodotti, attrezzature, veicoli, materiale vario</b>	5 000 000,00
<b>Ammontare dell'appalto</b>	<b>45 791 192,00</b>

**DATI RELATIVI AGLI EDIFICI:**

Gli edifici con Codice CU sono ubicati nella Città Universitaria Piazzale Aldo Moro n° 5.

<b>Codice Edificio Università</b>	<b>Nome edificio</b>	<b>Città</b>	<b>Area utilizzabile</b>
CU001	Rettorato	Roma	21987,40
CU002	Giurisprudenza, Sc. politiche e Sc. Statistiche, Ingegneria dell'Informazione, Informatica e Statistica	Roma	28821,26
CU003	Lettere e Filosofia, Lettere Scienze Umanistiche, Studi Orientali	Roma	25257,95
CU004	Storia della Medicina	Roma	1749,66
CU005	Geologia e Mineralogia.	Roma	12947,00
CU006	Matematica G. Castelnuovo	Roma	10897,27
CU007	Edificio Tumminelli	Roma	4107,39
CU008	Zoologia Scienze	Roma	2923,65
CU009	Geochimica	Roma	2335,96
CU010	Aule Scienze Biochimiche	Roma	1480,80
CU011	Asilo Nido	Roma	2182,44
CU012	Chiesa Divina Sapienza	Roma	3147,63
CU013	Fisica - "Guglielmo Marconi"	Roma	15644,08
CU014	Chimica - "Cannizzaro"	Roma	20701,55
CU016	Ortopedia (AGE, Ufficio Stipendi, Ufficio Speciale Prevenzione e Protezione, Medico competente, Nanotcnologie)	Roma	2609,36
CU017	Centro Teatro Ateneo, Dopolavoro, Bar	Roma	4744,13
CU018	Plesso Tecce Aule	Roma	2810,73
CU019	Chimica Farmaceutica	Roma	10765,12
CU020	Nuovi Laboratori di Chimica Farmaceutica	Roma	2650,36
CU021	Palazzina Alloggi custodi	Roma	361,00
CU022	Botanica e Genetica Scienze Matematiche Fisiche e Naturali	Roma	8745,33
CU023	Medicina Legale	Roma	8.006,00
CU024	Farmacologia	Roma	7361,35
CU025	Laboratori di Chimica Organica (ex Palazzina Alloggi)	Roma	702,78
CU026	Fisiologia Generale e Antropologia	Roma	11668,47
CU027	Fisiologia Umana	Roma	7732,87
CU028	Aule di Botanica	Roma	805,07
CU029	Servizi Generali, Uffici, Segreterie, Economato	Roma	22222,78
CU031	Laboratori "Segre"	Roma	467,10
CU032	Chimica - "Caglioti"	Roma	8393,51
CU033	Fisica - "Enrico Fermi"	Roma	10932,91
CU034	Aula 8 Chimica Farmaceutica e Presidenza di Medicina e Farmacia	Roma	333,15
CU035	Edificio 8bis - Aule Giurisprudenza e Scienze Statistiche	Roma	737,78
CU036	Studi di Matematica Docenti	Roma	325,95
CU037	Aule P1-P2	Roma	454,62
CU041	Guardiola varco 1	Roma	5,50
CU042	Guardiola varco 2	Roma	2,20
CU043	Guardiola varco 3	Roma	2,20
CU044	Guardiola varco 4	Roma	4,50
CU045	Aula T1	Roma	468,00
CU046	Aula T2	Roma	309,00

RM001	Palazzina A	Via. Antonio Scarpa 10	Roma	825,12
RM002	Palazzina A	Via. Antonio Scarpa 16	Roma	1257,63
RM003	Palazzina C	Via. Antonio Scarpa 16	Roma	102,16
RM004	Palazzina E (ex Casa del Fante)	Via. Antonio Scarpa 16	Roma	1082,47
RM005	Aule 11-12-13	Via. Antonio Scarpa 12	Roma	1081,16
RM006	Aule 14-15-16	Via. Antonio Scarpa 10c	Roma	1269,15
RM007	Ingegneria, Sala Let. e Uff. Presid.	Via. Antonio Scarpa 16	Roma	313,25
RM008	Palazzina 39	Via. Antonio Scarpa 16	Roma	5059,05
RM009	Energetica - Edificio A	Via. Antonio Scarpa 16	Roma	1218,15
RM010	Energetica - Edificio B	Via. Antonio Scarpa 16	Roma	148,20
RM011	Energetica - Edificio C	Via. Antonio Scarpa 16	Roma	113,52
RM014	Aula Bianchi Bandinelli	Via. Antonio Scarpa 16	Roma	240,00
RM015	Aule Monesi	Via. Antonio Scarpa 16	Roma	567,14
RM017	Dip. di Ingegneria Chimica, dei Materiali &c.	Via del Castro Laurenzian 7 angolo Via Scarpa	Roma	2239,08
RM018	Aule L di Ingegneria (da 1 10)	Via del Castro Laurenzian 7 a	Roma	4643,38
RM019	Economia	Via del Castro Laurenzian 9	Roma	32778,45
RM021	Via di Circonvallazione Tiburtina, 4		Roma	17834,08
RM020	Merceologia	Via del Castro Laurenzian 9	Roma	4058,28
RM022	Villino A	Via degli Apuli, 1	Roma	1143,20
RM023	Villino B	Via degli Apuli, 9	Roma	837,70
RM024	Psicologia V. dei Marsi 78,V.degli Apuli 4,V.dei Sardi 70		Roma	20786,05
RM025	Aule	Via Tiburtina, 205	Roma	2438,54
RM028	Segreteria Studenti	Via dei Sardi, 55 - 57	Roma	1021,35
RM029	Puericoltura	Via dei Sardi, 58	Roma	1320,00
RM031	S. Pietro in Vincoli - Edificio A	Via Eudossiana 18	Roma	22534,87
RM032	S. Pietro in Vincoli - Edificio B	Via Eudossiana 18	Roma	5637,88
RM033	S. Pietro in Vincoli - Edificio C	Via Eudossiana 18	Roma	3087,38
RM034	S. Pietro in Vincoli - Edificio D	Via Eudossiana 18	Roma	2997,80
RM035	S. Pietro in Vincoli - Edificio E	Via Eudossiana 18	Roma	1484,85
RM036	S. Pietro in Vincoli - Edificio F	Via Eudossiana 18	Roma	558,03
RM037	S. Pietro in Vincoli - Edificio G	Via Eudossiana 18	Roma	1244,95
RM038	S. Pietro in Vincoli - Edificio H	Via Eudossiana 18	Roma	3281,28
RM039	S. Pietro in Vincoli - Edificio I- Uff.Amm.Presidenza	Via Eudossiana 18	Roma	44,57
RM041	Centro Studenti	Via delle Sette Sale 29	Roma	280,04
RM042	Orto Botanico Aranciera	Largo Cristina di Svezia 24	Roma	227,37
RM043	Orto Botanico spogliatoio uomini	Largo Cristina di Svezia 24	Roma	83,05
RM044	Orto Botanico Serra 1	Largo Cristina di Svezia 24	Roma	273,36
RM045	Orto Botanico Palazzina Podesti	Largo Cristina di Svezia 24	Roma	1267,51
RM046	Orto Botanico Serra 2	Largo Cristina di Svezia 24	Roma	92,00
RM048	Orto Botanico Serra orchidee	Largo Cristina di Svezia 24	Roma	802,35
RM050	Architettura	Piazza Borghese 9	Roma	5835,86
RM052	Villa Mirafiori (corpo centrale)	Via Carlo Fea 2	Roma	8985,47
RM054	Villa Mirafiori Aule 10-13 e Servizi studenti	Via Carlo Fea 2	Roma	212,55
RM055	Villa Mirafiori Aula 3	Via Carlo Fea 2	Roma	154,08
RM133	Aula 1 Villa Mirafiori	Via Carlo Fea 2	Roma	160,00
RM134	Aula studenti Villa Mirafiori	Via Carlo Fea 2	Roma	50,00
RM057	Anatomia Umana Comparata	Via Alfonso Borelli 50	Roma	8651,01
RM062	Sociologia	Via Salaria 113/117	Roma	8999,19

RM063	Corso d'Italia 37b-d, 38°,39 (Teatro Avila)	Roma	1707,21
RM064	Architettura - Corpo centrale Via Antonio Gramsci 53	Roma	9128,95
RM065	Ingegneria strutturale e Geotecnica Via Antonio Gramsci 53	Roma	612,08
RM066	Laboratorio materiali artificiali Via Antonio Gramsci 53	Roma	420,00
RM067	Laboratorio prove speciali Via Antonio Gramsci 53	Roma	108,92
RM068	Architettura Via Flaminia 70	Roma	4535,99
RM075	Progetto S. Marco - Ingegneria Aerospaziale -Portineria Via Salaria 851	Roma	18,41
RM076	Progetto S. Marco - Ingegneria Aerospaziale - Palazzina Uffici Via Salaria 851	Roma	1 730,00
RM080	Progetto S. Marco - Ingegneria Aerospaziale - Laboratori Via Salaria 851	Roma	250,00
RM081	Progetto S. Marco - Ingegneria Aerospaziale - Aule - Palazzina Plasma Via Salaria 851	Roma	697,00
RM083	Progetto S. Marco - Ingegneria Aerospaziale - Magazzino Via Salaria 851	Roma	115,00
RM085	Progetto S. Marco - Ingegneria Aerospaziale - Laboratorio C (Telerilevamento) Via Salaria 851	Roma	381,65
RM089	Architettura -Via Emanuele Gianturco, 2	Roma	6449,70
RM090	Architettura - Piazzale della Marina, 32 (Borghetto Flaminio) edificio A	Roma	21,38
RM091	Architettura - Piazzale della Marina, 32 (Borghetto Flaminio) edificio B	Roma	659,69
RM092	Architettura - Piazzale della Marina, 32 (Borghetto Flaminio) edificio C	Roma	310,83
RM093	Architettura - Piazzale della Marina, 32 (Borghetto Flaminio) edificio D	Roma	63,09
RM099	Museo di Entomologia - Piazzale Valerio Massimo, 6	Roma	711,75
RM101	Clinica Odontoiatrica (Polo Didattico) via Caserta , 6	Roma	5066,35
RM102	Via Ariosto, 25	Roma	8347,09
RM103	Vetreria Sciarra - via dei Volsci, 122	Roma	7374,00
RM104	Ex Deposito ATAC - via Mariano Fortuny	Roma	973,35
RM105	Architettura (Carracci) via Flaminia, 359	Roma	1030,98
RM110	Regina Elena Edificio B Viale Regina Elena 291	Roma	4162,43
RM111	Regina Elena Edificio C Viale Regina Elena 291	Roma	1870,41
RM112	Regina Elena Edificio D Viale Regina Elena 295	Roma	3.356,97
RM113	Regina Elena Edificio E Viale Regina Elena 295	Roma	1.200,00
RM114	Regina Elena Edificio F Viale Regina Elena 295	Roma	840,37
RM115	Regina Elena Edificio G Viale Regina Elena 295	Roma	2115,11
RM120	Anatomia Umana Comparata Box Via Alfonso Borelli 50	Roma	74,75
RM121	Orto Botanico - CIRBFEP Largo Cristina di Svezia 24	Roma	169,54
RM122	Orto Botanico - Serra 3 Largo Cristina di Svezia 24	Roma	263,72
RM123	Orto Botanico -Ex spogli.e serre Largo Cristina di Svezia 24	Roma	160,35
RM147	Sede centro info sapienza Via dei Piceni s.c. angolo Via dei Reti	Roma	1.033,00

**Totale mq. 513.088,40**



## Dettaglio delle superfici

Uffici, Aule, laboratori, Ambulatori, atri, corridoi disimpegni								Biblioteche e sale lettura, Archivi, Aula Magna Rett. E Aula Senato			
Ingressi principali	Sale attesa	Corridoi, atri, scale e pianerottoli	Ascensori	Laboratori	Aule didattiche	Uffici personale	Uffici del dirigente generale e presidi	Biblioteche	Aula Magna	Sale riunioni	
3502,83	298,31	128000	2290,2	52444,59	106675,74	32658,88	921,41	22698,7	10764,03	3380,39	
<b>326791,96</b>								<b>36843,12</b>			
Autorimessa, Magazzini e depositi				Servizi igienico-sanitari				Terrazzi, balconi praticabili; portici e intercapedini	Scale esterne e di sicurezza	Terrazzi di copertura griglie e bocchettoni	Cortili; vialetti e marciapiedi
Archivi, Magazzini e Ripostigli	Locali tecnici con impianti, Stanze server e macchinari informatici	Autorimessa	Area WC	Area antibagno							
46875,65	9683,53	4433,77	4757,57	7236,06			8569,68	16220	41406	10271,06	
<b>60992,95</b>				<b>11993,63</b>				<b>76466,74</b>			

Il progettista  
Geom. Paolo Grottesi