



CONTRATTO PER LA PRESTAZIONE DEI SERVIZI

TRA

Sapienza Università di Roma in persona della dott.ssa Monica Facchiano, Direttrice dell'Area Patrimonio e Servizi Economici, domiciliata per la carica in Roma, Piazzale Aldo Moro, 5

E

Philip Mark Property Management, LTD 230 Park Avenue, suite 2415, New York, NY 10169, rappresentata dall'Avv. Bruno Cilio, nella sua qualità di legale rappresentante

PREMESSO CHE:

- Sapienza è comproprietaria, insieme alle altre Università aderenti al Progetto "College Italia", Politecnico di Bari e le Università di Brescia, Cassino, Perugia e del Molise, di 15 appartamenti siti in New York, 225 Rector Place;
- con disposizione del Direttore Generale n. 2042/2017, a decorrere dal 01.07.2017 sono state trasferite le competenze relative alla gestione patrimoniale del "College Italia" dal Centro Interuniversitario di Formazione Internazionale H2CU all'Amministrazione centrale di Sapienza, in particolare all'Area Patrimonio e Servizi Economici;
- col diffondersi della pandemia da Sars Covid 19 nei primi mesi dell'anno 2020, le linee guida governative emesse dall'organismo di controllo sulla sanità pubblica degli Stati Uniti (CdC) hanno posto importanti limitazioni ai viaggi all'estero, con la previsione di meccanismi di controllo e quarantena in funzione dell'andamento della diffusione dei contagi;
- la maggior parte delle Università americane coinvolte nei programmi di scambio ha svolto le proprie attività accademiche in modalità telematica e gli alloggi del College Italia non hanno raggiunto la "full occupation" a causa del conseguente blocco degli accessi che è durato per tutti i term dell'anno;
- in considerazione del lento e graduale miglioramento nella diffusione della pandemia registrato in tempi recenti, si intende favorire la ripresa degli accessi degli studiosi al College Italia, a partire dal prossimo "Summer Term", ed è quindi necessario garantire la piena funzionalità degli alloggi, evitando interruzioni nel servizio;
- Sapienza, a seguito di presentazione di apposita offerta economica, ha sottoscritto con la società Philip Mark Property Management, LTD 230 Park Avenue, suite 2415, New York, NY 10169, un contratto in scadenza al 30 giugno 2021 avente ad oggetto il servizio di consulenza e assistenza



- tecnico–amministrativa-logistica connessa alle n. 15 unità immobiliari site in 225 Rector Square, New York costituenti il “College Italia”;
- non è ancora del tutto superata la fase emergenziale della pandemia che risulta tuttora in corso;
 - Sapienza intende mantenere i servizi finora resi dalla società Philip Mark Property Management anche in considerazione del positivo e soddisfacente riscontro sullo svolgimento delle attività finora effettuate in costanza di contratto;

TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO

ART. 1 –OGGETTO DEL CONTRATTO

La Philip Mark Property Management, LTD 230 Park Avenue, suite 2415, New York, NY 10169, rappresentata dall’Avv.to Bruno Cilio, nella sua qualità di legale rappresentante, si obbliga ad eseguire, ai medesimi patti e condizioni del contratto tuttora in corso, in scadenza al 30 giugno 2021, il servizio di consulenza e assistenza tecnico–amministrativa-logistica connessa alle n. 15 unità immobiliari site in 225 Rector Square, New York costituenti il “College Italia” (5E, 6E, 9E, 5H, 7H, 9H, 7D, 3J, 4J, 8J, 3P,4P, 5P, 8P, 9P) e consistenti in:

- intestazione e pagamento delle utenze;
- pulizie;
- manutenzione straordinaria e sostituzione dotazioni degli appartamenti, se necessario;
- check mensile con persona dedicata e successivo invio di report e indicazioni agli occupanti.

ART. 2 – TEMPI, MODALITÀ DI ESECUZIONE E VALIDITA' DEL CONTRATTO

La durata e validità delle attività è stabilita in 24 (ventiquattro) mesi a decorrere dal 1° luglio 2021.

Le parti hanno facoltà di recedere a proprio insindacabile giudizio, mediante comunicazione scritta, da inviarsi con almeno tre mesi di preavviso.



ART. 3 – CORRISPETTIVO CONTRATTUALE

Il corrispettivo contrattuale biennale è stabilito nell'importo di euro 92.000,00 (novantaduemila/00) onnicomprensivo, calcolato con conversione in euro al tasso di cambio vigente al momento della presentazione dell'offerta economica della Philip Mark Property Management, LTD (\$ 54.000 annui).

ART. 4 – FATTURAZIONE E MODALITÀ PAGAMENTI

Le fatture dovranno essere emesse con la seguente scadenza annuale e verranno pagate entro 10 (dieci) giorni dal loro ricevimento:

- 1° fattura pari al 40% (Euro 18.400,00) al momento della stipula;
- 2° fattura pari al 30% (Euro 13.800,00) il 1 novembre 2021;
- 3° fattura pari al 30% (Euro 13.800,00) a saldo il 31 maggio 2022.

Le fatture dovranno essere intestate a: "Sapienza Università di Roma Piazzale Aldo Moro, 5, 00185 Roma, CF 80209930587 PI 02133771002 e riportare il seguente **CIG: 87898448BA**

I pagamenti saranno eseguiti con l'emissione di mandati esteri a favore della Philip Mark Property Management, LTD sul seguente conto:

Banca: JP Morgan Chase, New York
Conto n: 861676323
Intestato a: Philip Mark Property Management, LTD
Codice ABA: 021000021
BIC/SWIFT: CHASUS33

ART. 5 – FONDO CONDOMINIALE

E' stabilita la costituzione di un fondo cassa condominiale pari ad euro 10.000,00 per le spese di ordinaria e straordinaria amministrazione delle n. 15 unità immobiliari (225 Rector Square, N.Y. 5E, 6E, 9E, 5H, 7H, 9H, 7D, 3J, 4J, 8J, 3P,4P, 5P, 8P, 9P)

Tale somma è destinata alla copertura delle seguenti spese:



- utenze;
- spese di gestione ordinaria;
- spese di straordinaria amministrazione.

Le successive integrazioni al predetto fondo, mai superiori a € 10.000,00 per ciascun versamento, potranno essere effettuate solo ed esclusivamente previa dettagliata e documentata rendicontazione delle spese realmente sostenute.

Al termine del presente contratto saranno valutate le modalità dell'accredito dell'eventuale somma residua presente sul fondo condominiale.

ART. 6 – SUBAPPALTO E CESSIONE

È fatto divieto alla Philip Mark Property Management, LTD, sotto pena di risoluzione del presente contratto, di subappaltare il servizio affidatogli.

È vietata la cessione totale o parziale del contratto.

ART. 7 – RECESSO

In caso di recesso la Philip Mark Property Management, LTD ha diritto al pagamento delle prestazioni effettuate, purché correttamente eseguite, secondo il corrispettivo e le condizioni pattuite,

Roma 11/06/2021

Philip Mark Property Management, LTD

Sapienza Università di Roma