

LISTA CABINETE MEDICALE PROPUSE CONCESIONĂRII
conform planse anexate

Nr. crt.	Camera	Denumire spațiu	Suprafață spațiu - m ²	Cotă indiviză spații comune- m ²	Nivelul redevenței euro/ m ² /an	Nivel clădire
1	1+2	Cabinet medical + foaier	24,65	-	1	Parter
	7	Cabinet activități conexe	11,55	-	1	Parter
	3	Grup sanitar	3,85	-	-	Parter
	4	Hol	4,10	-	-	Parter
	6	Sala de așteptare	12,05	-	-	Parter
2	7	Cabinet medical	23,43	-	1	Etajul 1
	6	Cabinet activități conexe	11,76	-	1	Etajul 1
	4+5	Grup sanitar	2,80	1/2	-	Etajul 1
	1	Sala de așteptare	8,05	1/2	-	Etajul 1

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____ / _____

1. Părțile contractante

1.1. **COMUNA CORNU**, cu sediul în **Comuna Cornu, Bdul Eroilor, nr. 16, Județul Prahova**, cod fiscal **42845680** reprezentată prin domnul **Cornel NANU**, având funcția de **Primar al comunei Cornu**, în calitate de **Concedent**,

și

1.2. _____ (domiciliat în _____, CNP _____), medicul titular al cabinetului/reprezentantul legal al societății civile medicale/reprezentantul legal al unității medico-sanitare cu personalitate juridică _____, cu sediul social în _____, înregistrat la Registrul unic al cabinetelor medicale _____ sub nr _____ din _____ cod fiscal _____ din _____, având contul deschis la _____, în calitate de **Concesionar**,

au convenit să încheie prezentul **contract de concesiune**.

La data de _____, la sediul concedentului,

În temeiul:

- Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanței Guvernului nr. 124/1998, republicată, privind organizarea și functionarea cabinetelor medicale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.95/2006, privind reforma în domeniul sănătății, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului comun nr .946/299/2004 pentru aprobarea modelului cadru al contractului de concesiune încheiat în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale;
- Ordinului ministrului sănătății nr. 1670/2025 pentru aprobarea Normelor metodologice privind înființarea, organizarea și funcționarea cabinetelor medicale și înscrierea acestora în Registrul unic al cabinetelor medicale,
- Hotărârii Consiliului Local nr. 52/2026 de aprobare a concesionarii spațiilor cu destinația *Cabinet medical medicina de familie* aflat în patrimoniul comunei Cornu, în clădirea situată pe strada Mihai Eminescu, nr.7A-7B, nr. cadastral 26139 -domeniul public al comunei Cornu.

2. Obiectul contractului de concesiune

2.1. Obiectul contractului de concesiune îl constituie exploatarea spațiului (bunul imobil) în care funcționează **Cabinet medical medicina de familie aflat în patrimoniul comunei Cornu, în clădirea situată pe strada Mihai Eminescu, nr.7A-7B, nr. cadastral 26139** format din _____ încăperi în suprafața totală de ___ m², conform schiței spațiului, care va constitui anexa nr. 1 la contractul de concesiune..

2.2. Pentru suprafața ce reprezintă cota indiviză spații comune, holuri și grupuri sanitare nu se solicită redevența însă concesionarul are obligația de a asigura igienizarea și curățenia zilnică a acestora.

2.3. Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia până la data de _____, care va constitui anexa nr. 2 la contractul de concesiune.

2.4. În cazul în care spațiul este concesionat către 2 titulari de cabinet medical (care îl folosesc în regim de tură-contratură), aceștia vor anexa la prezentul contract de concesiune acordul lor de voință privind împărțirea timpului de folosință a spațiului.

2.5. Este interzisă subconcesionarea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul prezentului contract de concesiune.

3. Termenul

3.1. Durata concesiunii este de **15 ani** începând de la data de 1 ianuarie 2027 până la 31 decembrie 2041.

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu o perioadă cel mult egală cu jumătate din durata sa inițială, astfel încât durata întregului contract să nu depășească 49 de ani.

4. Redevența

4.1. Redevența anuală se stabilește la **1 Euro/m²/an, pentru primii 5 ani: 2027, 2028, 2029, 2030 și 2031.**

4.2. După primii 5 ani nivelul minim al redevenței se va stabili de concedent, pornind de la prețul pieței, sub care redevența nu poate fi acceptată. După negociere cuantumul redevenței va fi prevăzut într-un act adițional semnat de ambele părți contractante.

4.3. Redevența anuală datorată de concesionar pentru folosirea bunului concesionat se plătește în lei, la cursul Leu/Euro din data plății.

4.4. Plata redevenței se face prin conturile:

- Contul concedentului nr. _____,
deschis la Banca _____;

- Contul concesionarului nr. _____,
deschis la Banca _____.

4.5. Pentru primii 5 ani, începând din anul 2027, plata redevenței se va face în primul trimestru al anului respectiv. Ulterior, termenul de plată a redevenței se va stabili prin act adițional.

4.6. Neplata redevenței în termenul prevăzut la pct.4.5 dă dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 1% din valoarea acesteia pe fiecare lună de întârziere.

4.7. Neplata redevenței pentru o perioadă de un an duce la rezilierea contractului.

4.8. Redevența se va actualiza obligatoriu anual cu indicii de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

4.9. Prezentul contract constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

5. Drepturile părților

5.1. Drepturile concesionarului

5.1.1. Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract de concesiune.

5.2. Drepturile concedentului

5.2.1. Concedentul are dreptul să inspecteze bunul imobil concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, întreținerea și igienizarea spațiilor comune, a holurilor și a grupurilor sanitare, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

5.2.2. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în următoarele condiții:

6. Obligațiile concesionarului

- 6.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a cabinetului medical ce face obiectul concesiunii, pe toată durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
- 6.2. Concesionarul are obligația ca, în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, contravaloarea a 30% din redevența datorată pentru primul an de exploatare.
- 6.3. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.
- 6.4. În caz de nerespectare a obligațiilor prevăzute la art. 6.2., contractul de concesiune se consideră reziliat de plin drept, aplicându-se în mod corespunzător prevederile art. 1.552 Cod Civil.
- 6.5. Concesionarul va obține toate avizele, autorizațiile și alte documente necesare construirii amenajărilor specifice unui cabinet medical, conform legislației în vigoare, pe cheltuiala sa. Concesionarul va lua toate măsurile în vederea exploatării în condiții optime de siguranță și funcționare a cabinetului medical.
- 6.6. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.
- 6.7. Concesionarului îi este interzisă subconcesionarea/închirierea bunului imobil ce face obiectul concesiunii.
- 6.8. Concesionarul este obligat să plătească redevența.
- 6.9. Concesionarul este obligat să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, pentru cabinetul concesionat, funcție de legislația în domeniu.
- 6.10. Concesionarul este obligat să respecte legile române pe toată durata concesiunii, în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului.
- 6.11. Concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercițiului funcțiunii organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională, companiilor de gaz, electricitate, apă și canal și alte asemenea.
- 6.12. Concesionarul are obligația de a permite accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricăror lucrări de interes public pe care acesta le consideră a fi necesare.
- 6.13. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.). Concesionarul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, precum și a altor prevederi în vigoare.
- 6.14. Concesionarul va respecta condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului și până la încetarea contractului de concesiune și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.
- 6.15. Concesionarul este obligat să execute la timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa, toate lucrările de întreținere și reparații curente, inclusiv pentru degradările sau distrugerile produse din culpa sa;
- 6.16. Concesionarul este obligat să mențină în siguranță bunul imobil și să aducă la cunoștința proprietarului orice tulburare produsă de o terță persoană sau ca urmare a stării tehnice a imobilului din punct de vedere al siguranței în exploatare;
- 6.17. Concesionarul este obligat să răspundă de pagubele pricinuite de incendii, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forța majoră sau defect de construcție, ori prin comunicarea focului de la o clădire vecină;
- 6.18. Concesionarul este obligat să ia măsuri privind respectarea legislației pentru apărarea împotriva incendiilor, precum și a securității și sănătății în muncă.
- 6.19. Concesionarul este obligat să suporte, de la data preluării imobilului, toate cheltuielile ocazionate de folosința acestuia, neavând dreptul să ceară restituirea acestora de la comodant, precum și cheltuielile de întreținere, energie electrică, gaze naturale, apă și canalizare, salubritate, internet și telefonie;

6.20. Concesionarul este obligat să încheie contracte cu furnizorii de utilități și să respecte obligațiile asumate prin contracte. Repararea oricărui prejudiciu pe care comodatarii îl va cauza acestora revine în exclusivitate acestuia.

6.21. Concesionarul este obligat să efectueze verificările și reviziile tehnice la instalațiile de utilizare a gazelor naturale, a instalațiilor electrice cu respectarea legislației în domeniu, precum și să înregistreze, să urmărească consumurile privind utilitățile și să asigure plata acestora.

6.22. Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.

6.23. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

6.24. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

6.25. La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingerea termenului, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

6.26. În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

6.27. Concesionarul are obligația de a respecta legislația specifică domeniului său de activitate și de a onora anumite solicitări ale Ministerului Sănătății, specifice sistemului sanitar (efectuare de gărzi, acordare de asistență medicală de specialitate anumitor categorii de pacienți etc.), care vor fi reglementate prin ordin al ministrului sănătății.

7. Obligațiile concedentului

7.1. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

7.2. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.

7.3. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului, dacă are cunoștință despre aceasta.

8. Modificarea contractului

8.1. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

8.1. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească în mod prompt o despăgubire adecvată și efectivă.

8.2. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă.

8.3. Dezacordul dintre concedent și concesionar cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru concesionar care să conducă la sustragerea de la obligațiile sale contractuale.

9. Încetarea contractului de concesiune

9.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;

- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală a contractului de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) schimbarea destinației spațiilor după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune;
- g) concesionarul poate denunța unilateral contractul de concesiune pentru motive personale, notificând concedentul cu 60 de zile înainte de data denunțării;
- h) în cazul în care titularul cabinetului medical nu mai desfășoară activitate medical sau nu mai îndeplinește condițiile prevăzute de lege pentru a desfășura activitatea medical specifică cabinetului de medicină de familie.

10. Răspunderea contractuală

10.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

11. Forța majoră

11.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract de concesiune, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în lege.

11.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de __ (zile, ore) de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

11.3. Dacă în termen de 5 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea deplin drept a prezentului contract de concesiune fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

12. Notificări

12.1. În accepțiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract de concesiune.

12.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

12.3. Dacă notificarea se trimite prin fax sau email, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

12.4. Notificările verbale nu se iau în considerare.

13. Litigii

13.1. Pentru orice litigiu apărut în derularea contractului de concesiune, părțile vor încerca soluționarea amiabilă a acestuia.

13.2. În caz de neînțelegeri, competența de soluționare a litigiului aparține tribunalului în a cărei rază teritorială este situat sediul concedentului, potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ.

14. Clauze finale

14.1. Orice modificare a prezentului contract de concesiune se face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.

14.2. Prezentul contract de concesiune reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

14.3. Prezentul contract de concesiune a fost încheiat astăzi _____ în 2(două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Concedent,

Concesionar,

COMUNA CORNU
Primar Cornel NANU

Avizat:

Secretar general,

Director executiv,

Control financiar preventiv,

PROCES-VERBAL
Incheiat astăzi _____

I. Părți

Intre:

1. _____, reprezentat prin

_____ ,
în calitate de primitor,

și

2. COMUNA CORNU, prin reprezentant legal Cornel NANU, primarul comunei Cornu, în
calitate de predător.

II. Obiectul procesului-verbal

Obiectul prezentului proces-verbal îl constituie predarea și, respectiv, primirea următorului
spațiu: _____

Predător,

COMUNA CORNU

Primitor,

.....
