

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
COMUNA COZMESTI
PRIMAR

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii fara licitație publică a unui spațiu cu destinație cabinet medical

Examinând referatul de aprobare, inițiat de către Primar – Sîma Hristache, precum și raportul de specialitate - întocmit de către Compartimentul Urbanism;

Văzând avizul favorabil al Comisiei pentru Urbanism și administrarea teritoriului, precum și avizul favorabil al Comisiei Juridice;

Având în vedere prevederile H.G. nr. 884/2004 – privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale, ale O.G. nr. 124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, ale O.U.G. nr. 83/2000 - privind organizarea și funcționarea cabinetelor de liberă practică pentru servicii publice conexe actului medical, ordinul comun al ministrului sănătății și ministrului administrației și internelor nr 946/299/2004 pentru aprobarea modelului-cadru al contractului de concesiune încheiat în temeiul [Hotărârii Guvernului nr. 884/2004](#) privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale;

În baza prevederilor art. 108, alin. (1), lit. b), ale art. 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. a), ale art. 139, alin. (3), ale art. 140, alin. (1), ale art. 303, ale art. 309, alin. 6, art. 297, alin. 1), lit. b) din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ

În temeiul art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ;

CONSILIUL LOCAL AL COMUNAUI COZMESTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă concesiunea pentru o durată de 15 ani fara licitație publică, a spațiului format din:.....camere în suprafață totală de mp din cadrul Casei de nasteri din localitatea Fastaci comuna COZMESTI, str., nr., în scopul prestării de servicii medicale.

Art. 2. Se aprobă valoarea redevenței în cuantum de 1 euro/mp/an. 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.

Art. 3. Se însușește modelul cadru al contractului de cesiune (anexa 1) și al procesului-verbal de predare primire a spațiului (anexa 2) prevazute în ordinal comun al ministrului sănătății și ministrului administrației și internelor nr 946/299/2004

Art. 4. Se dă mandat Primarului comunei COZMESTI, de a semna contractul de concesiune și procesul verbal de predare a spațiului cu destinație cabinet medical prezentat la art. 1.

Art. 5. Hotărârea se va comunica potrivit legii, prin grija secretarului general al comunei COZMESTI, persoanelor si autorităților interesate.

INITIATOR

PRIMAR,

SIMA HRISTACHE



AVIZEAZA

Secretar general al comunei COZMESTI,

HOLBAN DRAGOS DAN



CONTRACT DE CONCESIUNE

- model-cadru -

Încheiat astăzi,, la

1. Părțile contractante

1.1. Ministerul/organul de specialitate al administrației publice centrale/consiliul județean/consiliul local/instituția publică de interes local, cu sediul în, reprezentat prin, având funcția de, 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.

2. Obiectul contractului de concesiune

2.1. Obiectul contractului de concesiune îl constituie exploatarea spațiului (bunul imobil) în care funcționează cabinetul medical, situat în, format din încăperi în suprafața totală de m², conform schiței spațiului, care va constitui anexa nr. 1*) la contractul de concesiune.

2.2. 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.

2.3. 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.

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

3. Termenul

3.1. Dura concesiunii este de ani, începând de la data de

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, astfel încât durata întregului contract să nu depășească 49 de ani.

4. Redevența

4.1. Redevența este de 1 euro/m²/an în primii 5 ani.

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. Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr., deschis la Banca
- contul concesionarului nr., deschis la Banca

4.4. Pentru primii 5 ani, începând din anul 2022, plata redevenței se va face în primul trimestru al anului respectiv. Ulterior, termenul de plată a redevenței se va stabili prin act adițional.

4.5. Plata integrală a redevenței pentru anul 2021 se va face până la data de 31 decembrie.

4.6. Neplata redevenței în termenul prevăzut la pct. 4.4 și 4.5 dă dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,25% din valoarea acesteia pe zi de întârziere.

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

5. Drepturile părților

5.1. Drepturile concesionarului

5.1.1. Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe risc și pe răspundere 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, 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 părților

6.1. Obligațiile concesionarului

6.1.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului imobil care face obiectul concesiunii.

6.1.2. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

6.1.3. Concesionarul are obligația de a restitui bunul concesionat, după expirarea contractului de concesiune, în deplina proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investițiile realizate, cel puțin în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

6.1.4. Concesionarul poate investi în bunul imobil concesionat sau poate realiza lucrări de modernizare a acestuia numai cu acordul concedentului.

6.1.5. În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de . . . lei, reprezentând o cotă-parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

6.1.6. La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, 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.

6.1.7. 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.

6.1.8. Concesionarul are obligația 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.

6.2. Obligațiile concedentului

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

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

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

7. Modificarea contractului

7.1. 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.

7.2.1. 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.

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

7.2.3. 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.

8. Încetarea contractului de concesiune

8.1. 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 medicală.

9. Răspunderea contractuală

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

10. Forța majoră

10.1. 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.

10.2. 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.

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

11. Notificări

11.1. 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.

11.2. 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.

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

11.4. Notificările verbale nu se iau în considerare.

12. Litigii

12.1. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței competente.

13. Clauze finale

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

13.2. Prezentul contract de concesiune, împreună cu anexele, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

13.3. Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în exemplare, din care astăzi, data semnării lui.

Concedent,

.....

Concesionar,

.....

PROCES-VERBAL
Încheiat astăzi

I. Părți

Între:

1., (cabinetul medical) reprezentat prin
..., (se vor înscrie și datele de identificare a cabinetului) în calitate de
... primitor,
și
2., (datele de identificare) prin reprezentant legal
..., în calitate de predător.

II. Obiectul procesului-verbal

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

Predător,

.....

Primitor,

.....

*) Se elaborează de administrația publică locală. Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. ____ din 19.12.2019

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
COMUNA COZMESTI
PRIMAR

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui spațiu cu destinație cabinet medical

Stimați consilieri locali

Prin cererea depusă de S.C. DR APETREI MED S.R.L., înregistrată la Primaria COZMESTI sub nr. 716 din 19.02.2021 se solicită concesiunea unui spațiu medical situat în cadrul casei de nasteri Fastaci, comuna Cozmesti, din str. Penes Curcanul, nr. 4, în vederea desfășurării de servicii medicale, respectiv specialitatea medicina de familie. Spațiul care se solicită pentru concesiune este format din 5 camere, având o suprafață totală de 51 mp. Considerăm că este necesară și oportună aprobarea concesiunii spațiului de mai sus în scopul prestării de servicii medicale. Concesionarea spațiilor medicale, în condițiile legii, duce la sporirea veniturilor la bugetul local al comunei COZMESTI, prin stabilirea unei redevențe legale. Spațiul medical se poate concesiona, conform prevederilor art. 2, alin (1) din H.G. nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, fara licitație publică. Urmare celor expuse mai sus, supunem spre aprobare concesionarea suprafeței de 51 mp compusa din 5 camere, conform schiței anexă - situat în cadrul casei de nasteri Fastaci, din str. Penes Curcanul, nr.4. Precizăm că spațiul medical face parte din proprietatea publică a Comunei COZMESTI, drept pentru care competența de a aproba concesionarea revine Consiliului Local COZMESTI.

Avand in vedere cele prezentate va rog sa aprobatii proiectul de hotarare in forma prezentata

INITIATOR,

PRIMAR

SIMA HRISTACHE



ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
COMUNA COZMESTI
COMPARTIMENT URBANISM

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui spațiu cu destinație cabinet medical

Proiectul de hotărâre prezentat de primarul comunei COZMESTI – dnul Sima Hristache, se referă la atribuirea prin concesiune a unui spațiu din cadrul Casei de nasteri Fastaci, str. *PENEȘ CARACIUC 5*, nr., format din *5 camere*. În conformitate cu prevederilor art. 2, alin (1) din H.G. nr. 884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale propun concesiunea spațiului medical, fara licitație publică, în vederea prestării unor servicii medicale. Valoarea redevenței stabilita de art 4, alin (2) din H.G. nr. 884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale, este de 1 euro/mp/an

Precizăm că spațiul medical face parte din proprietatea publică a Comunei COZMESTI, drept pentru care competența de a aproba concesiunea revine Consiliului Local COZMESTI. Față de cele de mai sus, considerăm proiectul de hotărâre oportun, necesar și legal, avizându-l favorabil.

Consilier

Virlan Ioan