

HOTĂRÂREA Nr. 98

Din 07 decembrie 2022

privind concesionarea fără licitație publică a spațiului cu destinația de cabinet medical situat în localitatea Racoș, str. Gării nr.22, jud. Brașov

Consiliul Local Racoș, Județul Brașov, întrunit în ședință extraordinară, de îndată, la data de 07.12.2022, legal constituită,

Luând act de:

- a) referatul de aprobare al Primarului Comunei Racoș, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr.5762/06.12.2022;
- b) raportul de specialitate al secretarului general al comunei înregistrat sub nr.5759/06.12.2022;
- c) avizul nr.70/07.12.2022 al comisiei pentru probleme de administrație publică, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor;
- d) proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Comunei Racoș și înregistrat sub nr. 100 din 06.12.2022;

Prin cererea înregistrată la Primăria Comunei Racoș sub nr.5750/05.12.2022, d-na Dr. Popa Dana solicită încheierea unui contractului de concesiune având ca obiect spațiul cu destinația de cabinet medical.

Conform prevederilor art.2, art.3, art.4, art.5 din H.G. nr.884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, actualizată, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului Ministerului Sănătății nr. 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.

Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art.129 alin.(6) lit. a) coroborat cu art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1 - Se aprobă concesionarea fără licitație publică către d-na. dr.Popa Dana, a spațiului cu destinația de cabinet medical situat în localitatea Racoș, str. Gării nr.22, jud. Brașov, astfel cum este identificat în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 - Nivelul redevenței este de **1 euro/mp/an**, în primii 5 ani, plătit în lei, la cursul BNR din ziua plății, urmând ca după această perioadă nivelul redevenței să fie stabilit de către concedent pornind de la prețul pieteii.

Art.3 - Durata concesiunii va fi de **15 ani**, putând fi prelungită pentru o perioadă, care însumată cu durata sa inițială, să nu depășească durata maximă prevăzută în actele normative în vigoare.

Art.4 - Se aprobă contractul cadru de concesiune, conform anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Primarul Comunei Racoș va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.6. Prezenta hotărâre poate fi contestată în baza prevederilor Legii nr. 554/2004 în termen de 30 de zile de la comunicare.

Art.7. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului – Județul Brașov în vederea exercitării controlului de legalitate, Primarului Comunei Racoș, d-nei dr. Popa Dana și se va aduce la cunoștință publică prin publicarea pe pagina de internet: www.comunaracos.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Cornel DUDAȘ

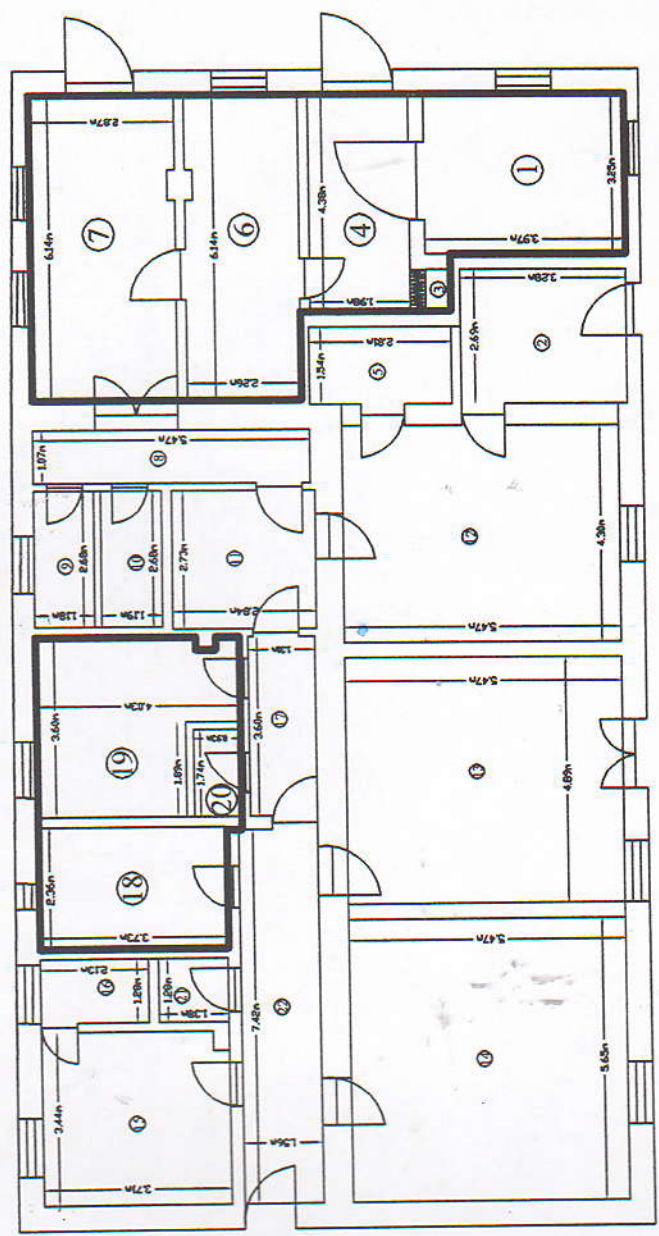


Vizat,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
Roxana – Nicoleta POP - LASCU

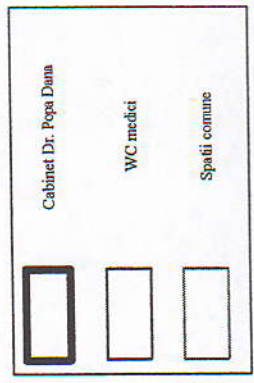
Hotărârea a fost adoptată cu 12 voturi pentru de către cei 12 consilieri prezenți online prin aplicația whatapp

Anexa nr. 1. la H.C.L. Racos
nr. 98/07.08.2022

Nr. Top	Suprafata (mp)	Adresa imobilului
3691/1, 3692/1	8846	Loc. Racosul de Jos, Jud. Brasov
Carte Funciara colectiva nr.	UAT	Racos
Cod unitate individuala (UI)	CF Individuala	100722



Legenda



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Cabinet	12.90
2	Sala de asteptare	8.82
3	Magazie	0.41
4	Fister	8.67
5	Stelirizator	4.33
6	Sala tratament	13.78
7	Sala de asteptare	17.52
8	Hol	5.85
9	Baie	3.16
10	Baie	3.19
11	Hol	7.75
12	Cabinet	23.52
13	Cabinet	26.75
14	Cabinet	30.91
15	Cabinet	12.65
16	Grup sanitar	2.73
17	Hol	4.72
18	Arhiva	8.80
19	Arhiva	12.37
20	Arhiva	1.62
21	Arhiva	1.77
22	Hol	11.57
Suprafata utila=		223.79 mp
Suprafata totala=		223.79 mp

CONTRACT DE CONCESIUNE

Încheiat astăzi,....., la

1. Părțile contractante

1.1. **U.A.T. Comuna Racoș** cu sediul în loc. Racoș, str. Dr. Imreh Barna nr.13, comuna Racoș, jud. Brașov, CUI 4646935, reprezentat prin Epureanu Ion, având funcția de primar, 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 mp, conform schiței spațiului, care va constitui anexa nr. 1*) la contractul de concesiune.

*) Se elaborează de administrația publică locală.

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. Durata 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/mp/an în primii 5 ani.

4.2. După primii 5 ani nivelul minim al redevenței se va stabili deconcedent, 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 achitarea la casaria Primăriei Comunei Racoș.

4.4. Pentru primii 5 ani, începând din anul 2023, 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. Neplata redevenței în termenul prevăzut la pct. 4.4 dă dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,25% din valoarea acesteia pe zi de întârziere.

4.6. 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 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, 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 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.

6.1.7. 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 garzi, 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 temel 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,

.....

.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Cornel DUDAȘ

Vizat,

**SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
Roxana – Nicoleta POP - LASCU**

