ROMÂNIA
JUDEŢUL BACĂU
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA
COMUNA DAMIENESTI
P R I M A R

Cod fiscal 4535848

cu sediul în: localitatea Dămienești, comuna Dămienești, județul Bacau, str. Vasile Morțun, nr.78, cod poștal 607135, telefon 0234222502, fax 0234222870, e-mail:primaria.damienesti@yahoo.com, site:www.primariadamienesti.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr.26 din 19.06.2024

privind concesionarea fără licitaţie publică a spaţiului având ca destinaţie **Cabinet medical individual**, aflat în domeniul privat al comunei Dămienești, județul Bacău,,

Consiliul Local al comunei Dămienești, jud. Bacau întrunit în sedinta _____din data de _____

Reţinînd prevederile:

- art. 120 si art. 121 alin. (1) si (2) din Constitutia României, republicată;
- art. 8 si 9 din Carta Europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,
- art. 20 si 21 din Legea cadru a descentralizării nr. 195/2006 actualizată, cu modificările şi completările ulterioare;
- art. 7 alin. (1) din Legea nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată, cu modificările şi completările ulterioare
- Legii nr. 24/2000, privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, republicata cu modificarile si completarile ulterioare
- Legea nr.629/2001 privind aprobarea OUG nr.124/1998 privind organizarea si functionarea cabinetelor medicale
- HG nr. 884/2004 privind concesionarea unor spatii cu destinaţie,cabinte medicale.
- ORDINUL M.S. nr. 946 din 21 iulie 2004 pentru aprobarea modelului-cadru al contractului de concesiune încheiat în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 884/2004 privind concesionarea unor spaţii cu destinaţia de cabinete medicale
- art. 362 alin.1 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

Luând în considerare:

- Cererea nr. _____ din _____, înaintată de _____
- Referatul de aprobare a primarului comunei Dămienești, judetul Bacău nr. _____ , în calitatea sa de iniţiator al proiectului de hotărâre nr._____/_____
- Raportul secretarului general al comunei, nr._____/_____

Având în vedere avizele consultative ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local,emise astfel:

- nr.__din __2024 al *comisiei pentru administraţie publică locală,juridică,apărarea ordinii şi liniştii publice,a drepturilor cetăţenilor*
- nr.__ din __2024 al *comisiei pentru programe de dezvoltare economico-socială,buget, finanţe, administrarea domeniului public ,agricultură, gospodărire, protectia mediului, servicii si comerţ*
- nr.__ din __2024 al *comisiei pentru cultură, sănătate, învăţământ si asistentă socială*

Luând act de avizul de legalitate al secretarului general UAT, emis în conformitate cu prevederile art.243 alin.1 lit.a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

În temeiul *art. 108 lit.d), art.129 alin.(1), alin.(2), lit.c) coroborate cu ale alin.(6), lit.b), art. 136, art. 139 alin. (1), alin.(3), lit.g), art. 196 alin.(1), lit.a) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,*

H O T Ă R Ă Ş T E :

Art.1. Se aprobă concesionarea, fără licitaţie publică, a spaţiului **în suprafaţă de 82 mp** din imobilul situat în localitatea Dămienesti, strada Dr . Ion Augustin, nr.15, comuna Dămienesti, judeţul Bacău, aflat în domeniul privat al comunei Dămieneşti, identificat prin C.F. 60102-Clădire Dispensar (C1), pentru functionarea unui cabinet medical individual–medicină de familie.

Art.2. (1) Nivelul redevenţei se stabileşte la valoarea de 1 euro/m^2/an în primii 5 ani.

(2) După primii 5 ani, nivelul minim al redevenţei se va stabili de către concedent, pornind de la preţul pieţei, sub care redevenţa nu poate fi acceptată.

Art.3. (1) Durata concesiunii se stabileşte de către părţi, nu poate fi mai mică de 15 ani şi nu poate depăşi durata prevăzută de actele normative în vigoare.

(2) În situaţia în care concesionarul îndeplineşte condiţiile în vederea pensionării pentru limită de vârstă la un termen care se înscrie în cadrul duratei minime a concesiunii, contractul de concesiune se va încheia pe o perioadă care să nu depăşească data limită de pensionare.

(3) Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situaţii:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina concedentului;

c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;

f) în cazul în care titularul cabinetului medical nu mai desfăşoară activitate medicală.

(4) Concesionarul poate denunţa unilateral contractul de concesiune pentru motive personale, notificând concedentul cu 60 de zile înainte de data denunţării.

Art.4. Obligatiile si drepturile entităţilor contractante, precum şi modalităţile de angajare a raspunderii si sancţiunile se stabilesc prin **contractul –anexă** la prezenta hotărâre.

Art.5. Se mandatează primarul comunei Dămieneşti, dl. Răileanu Vasilică-Cătălin, ca în numele şi pentru comuna Dămienesti să încheie şi să semneze contractul - anexă la prezenta hotărâre.

Art.6. (1) Prezenta Hotărâre se va comunica, în condiţiile legii, Instituţiei Prefectului Judeţului Bacău, altor persoanelor interesate şi va fi adusă la cunoştinţă publică în condiţiile legii.

(2) Prevederile prezentei hotărâri vor putea fi consultate si pe site-ul instituţiei la adresa: www.primariadamienesti.ro/MONITORUL OFICIAL/HOTARÂRILE AUTORITĂŢII DELIBERATIVE.

Art.7. (1) Prezenta hotărâre a fost adoptată cu votul majorităţii absolute în conditiile art. 5 lit.cc), coroborat cu prevederile art. 139 alin. (1) si (3) lit.g) cu un număr de ___ voturi pentru, ___ voturi împotrivă , ___ abţineri.

(2) Au fost prezenţi un număr de ___ consilieri, din totalul de 11 mandate.

INIŢIATOR,
Primar,
Vasilică- Cătălin RĂILEANU

Avizat de legalitate,
secretar general delegat al comunei,
Matilda VERDE

ANEXA la Proiect/HCL nr. 26 din 19.06.2024

CONTRACT DE CONCESIUNE

Încheiat astăzi, ..., la .....

1. Părţile contractante

1.1. Consiliul consiliul local/instituţia publică de interes local ....., cu sediul în ....., reprezentat prin ....., având funcţia de ....., în calitate de concedent,
şi

1.2. ..... (domiciliat în ....., CNP .....) medicul titular al cabinetului/reprezentantul legal al societăţii civile medicale/reprezentantul legal al unităţii 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 spaţiului (bunul imobil) în care funcţionează cabinetul medical ....., situat în ....., format din ..... încăperi în suprafaţa totală de ..... m², conform schiţei spaţiului, 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 spaţiul este concesionat către 2 titulari de cabinet medical (care îl folosesc în regim de tură-contratură), aceştia vor anexa la prezentul contract de concesiune acordul lor de voinţă privind împărţirea timpului de folosinţă a spaţiului.
2.4. Este interzisă subconcesionarea în tot sau în parte, unei terţe persoane, a spaţiului 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 iniţială, astfel încât durata întregului contract să nu depăşească 49 de ani.

4. Redevenţa

4.1. Redevenţa este de 1 euro/m²/an în primii 5 ani.
4.2. După primii 5 ani nivelul minim al redevenţei se va stabili de concedent, pornind de la preţul pieţei, sub care redevenţa nu poate fi acceptată. După negociere cuantumul redevenţei va fi prevăzut într-un act adiţional semnat de ambele părţi contractante.

4.3. Plata redevenţei 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 2025, plata redevenţei se va face în primul trimestru al anului respectiv. Ulterior, termenul de plată a redevenţei se va stabili prin act adiţional.

4.5. Plata integrală a redevenţei pentru anul 2024 se va face până la data de 31 decembrie.

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

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

5. Drepturile părţilor

5.1. Drepturile concesionarului

5.1.1. Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul şi 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 investiţiilor, precum şi modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activităţii sau serviciului public, verificând respectarea obligaţiilor asumate de concesionar.

5.2.2. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului şi în următoarele condiţii:
.....

6. Obligaţiile părţilor

6.1. Obligaţiile concesionarului

6.1.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a bunului imobil care face obiectul concesiunii.

6.1.2. Concesionarul este obligat să plătească redevenţa.

6.1.3. Concesionarul are obligaţia de a restitui bunul concesionat, după expirarea contractului de concesiune, în deplina proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investiţiile realizate, cel puţin în condiţiile 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 garanţie, o sumă de . . . lei, reprezentând o cotă-parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevenţă pentru primul an de activitate.

6.1.6. La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forţa majoră şi cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activităţii sau serviciului public, în condiţiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

6.1.7. În cazul în care concesionarul sesizează existenţa sau posibilitatea existenţei unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activităţii sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuităţii activităţii sau serviciului public.

6.1.8. Concesionarul are obligaţia de a onora anumite solicitări ale Ministerului Sănătăţii, specifice sistemului sanitar (efectuare de gărzi, acordare de asistenţă medicală de specialitate anumitor categorii de pacienţi etc), care vor fi reglementate prin ordin al ministrului sănătăţii.

6.2. Obligaţiile concedentului

6.2.1. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exerciţiul 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 şi de prezentul contract.

6.2.3. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului, dacă are cunoştinţă 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 excepţionale legate de interesul naţional 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 şi efectivă.

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

7.2.3. Dezacordul dintre concedent şi concesionar cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru concesionar care să conducă la sustragerea de la obligaţiile sale contractuale.

8. Încetarea contractului de concesiune

8.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situaţii:

a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părţile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condiţiile legii;
b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina concedentului;
c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
d) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală a contractului de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;
e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;

f) schimbarea destinaţiei spaţiilor după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune;
g) concesionarul poate denunţa unilateral contractul de concesiune pentru motive personale, notificând concedentul cu 60 de zile înainte de data denunţării;
h) în cazul în care titularul cabinetului medical nu mai desfăşoară activitate medicală.

9. Răspunderea contractuală

9.1. Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.

10. Forţa majoră

10.1. Nici una dintre părţile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen şi/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parţial, a oricărei obligaţii care îi revine în baza prezentului contract de concesiune, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiei respective a fost cauzată de forţa majoră, astfel cum este definită în lege.
10.2. Partea care invocă forţa majoră este obligată să notifice celeilalte părţi, în termen de ... (zile, ore) de la producerea evenimentului, şi să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecinţelor lui.
10.3. Dacă în termen de ..... (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părţile au dreptul să îşi notifice încetarea de plin drept a prezentului contract de concesiune fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

11. Notificări

11.1. În accepţiunea părţilor 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 poştală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire şi se consideră primită de destinatar la data menţionată de oficiul poştal 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 neînţelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluţionare instanţei competente.

13. Clauze finale

13.1. Orice modificare a prezentului contract de concesiune se face numai prin act adiţional semnat de ambele părţi contractante.
13.2. Prezentul contract de concesiune, împreună cu anexele ....., care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voinţa părţilor şi înlătură orice altă înţelegere 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,*
.....	.....

ANEXA Nr. 2
la contractul de concesiune

PROCES-VERBAL
Încheiat astăzi .....

I. Părţi

Între:

1......, (cabinetul medical) reprezentat prin ....., (se vor înscrie şi datele de identificare a cabinetului) în calitate de ..... primitor,

şi

2......, (datele de identificare) prin reprezentant legal ....., în calitate de predător.

II. Obiectul procesului-verbal

Obiectul prezentului proces-verbal îl constituie predarea şi, respectiv, primirea următorului spaţiu: .....

.....

.....

Predător,
.....

Primitor,
.....