



ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA PRĂJEȘTI
CONSILIUL LOCAL
e-mail:primariaprajesti@yahoo.com

HOTĂRÂRE

Nr. 86 din 21 decembrie 2020

privind concesionarea, fără licitație publică, a spațiului având ca destinație Cabinet medical individual, aflat în domeniul privat al comunei Prăjești, județul Bacău

*Consiliul Local al comunei Prăjești, jud. Bacău întrunit în sesiune ordinară,
din data de 22 decembrie 2020*

Reținând prevederile:

- art. 120 și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- art. 8 și 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 și completările ulterioare;
- art. 20 și 21 din Legea cadru a descentralizării nr. 195/2006 actualizată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 7 alin. (1) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Legii nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr.629/2001 privind aprobarea OUG nr.124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale
- HG nr.884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinație, cabinete 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 spații cu destinația de cabinete medicale
- art. 362 alin.1 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

Luând în considerare:

- Cererea nr.7973 din 21 decembrie 2020, înaintată de C.M.I. dr.BOGDAN ELENA.
- Referatul de aprobare a primarului comunei Prăjești, județul Bacău nr. 7960/21.12.2020 în calitatea sa de inițiator al proiectului de hotărâre.
- Raportul responsabilului din cadrul compartimentului Managementul proiectelor și achiziții publice, nr. 7959 din 21 decembrie 2020 ;

Având în vedere avizele consultative ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al comunei Prăjești

În temeiul art. 108 lit.d), art.129 alin.(1), alin.(2), lit.c) coroborate cu ale alin.(6), lit.a), art. 136, art. 139 alin.(1), alin.(3), lit.g), lit. i), art. 196 alin.(1), lit.a) și ale art.349 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă concesionarea, fără licitație publică, a spațiului în suprafață de 79,4 mp din imobilul situat în localitatea Prăjești, com. Prăjești, județul Bacău, aflat în domeniul privat al comunei Prăjești, identificat prin C.F. 61862-Clădire Dispensar(C1), pentru funcționarea unui cabinet medical individual–medicină de familie.

Art.2.(1) Nivelul redevenței se stabilește la valoarea de 1 euro /mp/an în primii 5 ani.

(2) După primii 5 ani, nivelul minim al redevenței se va stabili de către concedent, pornind de la prețul pieței, sub care redevența nu poate fi acceptată.

Art.3.(1) Durata concesiunii se stabilește de către părți, nu poate fi mai mică de 15 ani și nu poate depăși durata prevăzută de actele normative în vigoare.

(2) În situația în care concesionarul îndeplinește condițiile 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 depășească data limită de pensionare.

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

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- 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 rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală 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) în cazul în care titularul cabinetului medical nu mai desfășoară activitate medicală.

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

Art.4. Obligațiile și drepturile entităților contractante, precum și modalitățile de angajare a răspundere și sancțiunile se stabilesc prin contractul – anexă la prezenta hotărâre.

Art.5. Se mandatează primarul comunei Prăjești, ca în numele și pentru Comuna Prăjești să încheie și să semneze contractul- anexă la prezenta hotărâre.

Art.6.(1) Prezenta Hotărâre se va comunica, în condițiile legii, Instituției Prefectului Județului Bacău, altor persoanelor interesate și va fi adusă la cunoștință publică în condițiile legii.

(2) Prevederile prezentei hotărâri vor putea fi consultate și pe site-ul instituției la adresa : www.primariaprajesti.ro

Presedinte de Sesiune,
Măriuș Claudia Marcu



Contrasemnează, Secretar general U.A.T.,
Pletosu Halungescu Constantin

HOTARAREA A FOST ADOPTATA DUPA CUM URMEAZA: VOTURI „PENTRU”: 6, „ABTINERI ”: 5, DIN 11 CONSILIERI PREZENTI SI 11 CONSILIERI IN FUNCTIE

CONTRACT DE CONCESIUNE- ANEXA LA HCL PRAJESTI NR. 86/22.12.2020

Încheiat astăzi și înregistrat la Sediul UATC Prăjești
sub nr.

1. Părțile contractante

1.1. Consiliul local PRĂJEȘTI, județul BACĂU cu sediul în comuna PRĂJEȘTI, județul BACAU, reprezentat prin dl. JICU PETRE DAMIAN, având funcția de PRIMAR al comunei PRĂJEȘTI, CUI 17538340, în calitate de concedent și

1.2. Cabinet Medical Individual, identificat prin C.U.I., certificat de membru în Colegiul Medicilor nr. eliberat în data de, reprezentată de medic, domiciliat în, posesor al C.I. seria nr., eliberat de SPCLEP, 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 PRĂJEȘTI situat în sat Prăjești, comuna Prăjești, județul Bacău format din 7 încăperi în suprafața totală de 79,4 mp, conform schiței spațiului, care va constitui anexa nr. 1*) la contractul de concesiune și a cărții funciare nr. 61862-Clădire Dispensar.

2.2. Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia până la data de 23 decembrie 2020 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 15 ani, începând de la data de 23 decembrie 2020.

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, adică 79,40 de euro/an, calculat la cursul BNR al zilei în care se achită.

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 Trezoreria municipiului BACAU.

4.4. Pentru primii 5 ani, începând din anul 2021, 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 2020 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 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: In prezenta CONCESIONARULUI.

6. Obligațiile părților

6.1. Obligațiile concesionarului

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

6.1.2. Concesionarul este obligat să plătească redevența și toate cheltuielile aferente utilităților pentru spațiul concesionat (apă-canal, energie electrică, telefon, internet și cheltuieli aferente încălzirii spațiului concesionat)

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 70 lei, reprezentând 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 despăgubire 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 unei 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 termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, aoricărei 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 celeilaltepărți, în termen de 30 (zile, ore) de la producerea evenimentului, și să iatoate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3. Dacă în termen de 30 (zile, ore) de la producere evenimentulrespectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de plindrept a prezentului contract de concesiune fără ca vreuna dintre ele să pretindădaune-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 considerăprimită 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 1 si 2 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 3 exemplare, astăzi 23 decembrie 2020, data semnării lui.

Concedent,

Concesionar

Primar, Jicu Petre Damian

Medic



Contrasemnează, Secretar general U.A.T.,
Pletosu Halungescu Constantin

Anexa 2

la contractul de concesiune nr.

PROCES - VERBAL

Încheiat astăzi.....

I.Părți

Între:1. reprezentat prin..... în calitate de primitor,

și

2. CONSILIUL LOCAL Prăjești prin reprezentant legal(datele de identificare) PRIMAR Jicu Petre Damian, în calitate de predător.

II. Obiectul procesului-verbal

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

.....
.....
.....
.....
.....

Predător,

Primar, Jicu Petre Damian

Primitor,..... ..

Medic,

Gestionar,
Antica Ștefan

Presedinte de Sedinta
Măriuț Claudiu Marcu



Contrasemnează, Secretar general U.A.T.,
Pletosu Halungescu Constantin