



## HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii directe a unor spații având destinația de cabinete medicale situate în imobilul dispensar uman înscris în domeniul privat al comunei Prundu Bîrgăului

Consiliul Local al comunei Prundu Bîrgăului, județul Bistrița Năsăud, întrunit în ședința ordinară din data de 31.07.2017,

- cererile formulate de către dr. Marinciuc Elvira Liliana ,dr. Mereuța Dumitru Marius , dr. Banciu Ștefania și dr. Cupșa Cosmin
- expunerea de motive a Primarului comunei Prundu Bîrgăului în acest sens înregistrată sub nr. 4505 din data de 12.06.2017
- raportul întocmit de doamna Swobodă Eluța –inspector în cadrul serviciului financiar-contabil ,înregistrat sub nr 4504 /12.06.2017
- raportul de evaluare întocmit de către evaluator autorizat ing. Vancea Vasile – SC Arhitectonic Studio SRL
- CF 26099 –imobil teren si construcție dispensar uman

Avand in vedere prevederile :

- prevederile HCL Prundu Bîrgăului nr .42 din 27.03.2017 privind aprobarea trecerii din domeniul public (înscris provizorie) în domeniul privat al comunei Prundu-Bîrgăului al unor imobile în care funcționează cabinete medicale
- adresa Instituției Prefectului nr IID 1080/12.02.2016
- prevederile Ordinului Nr. 946/299 din 21 iulie 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;
- HG nr. 884/2004 privind concesiunea unor spatii cu destinatia de cabinete medicale, modificată prin HG nr. 1225 din 13 octombrie 2005 pentru modificarea art. 1 alin. (2) din Hotărârea Guvernului nr. 884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale;
- prevederile art 14 alin 3 și 4 din OG nr. 124 din 29 august 1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale
- prevederile art.13 și art 15 alin. 1 lit. a din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții ;
- raportul favorabil înregistrat sub nr. 5805 /28.07.2017 al comisiei buget-finanțe de pe lângă Consiliul Local Prundu Bîrgăului;
- raportul favorabil înregistrat sub nr . 5806 /28.07.2017 al comisiei pentru administrație publică, juridică și amenajarea teritoriului .
- raportul favorabil înregistrat sub nr . 5795 /28.07.2017 al comisiei pentru învățământ, cultură și sport

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit. c și art. 45 alin. 3 din Legea nr. 215/2001, Legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE

**Art. 1** – Se aproba concesiunea directa a spatiilor având destinația de cabinete medicale situate în imobilul dispensar uman înscris în domeniul privat al comunei Prundu Bîrgăului conform suprafețelor pe fiecare cabinet individual în parte cuprinse în raportul de evaluare –**anexa nr. 1** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2** – Se aproba modelul cadru al contractului de concesiune ,care se va încheia cu fiecare cabinet medical individual în parte , în forma prevazuta in **anexa nr.2** , care face parte integrantă din prezenta hotarare.

**Art. 3** – Pentru primii 5ani ,redevența va fi de 1 euro/mp/an ,după are aceasta se va stabili de către concendent pornind de la prețul pieței .

**Art.4** -Concesionarii au obligația ca în termen de cel mult 90 zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție , 5% din suma datorată cu titlu de redevență pentru primul an de concesiune. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune . Garanția se va restitui în termen de 5 zile de la încetarea concesiunii, în cazul neutilizării

**Art. 5** – Concesionarii sunt obligați la plata taxei pe clădire și teren aferent clădirii , care se plătește lunar, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului de concesiune

**Art. 6** -Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotarari se încredințeaza primarul comunei Prundu Bîrgăului,prin serviciul financiar –contabil,impozite și taxe locale.

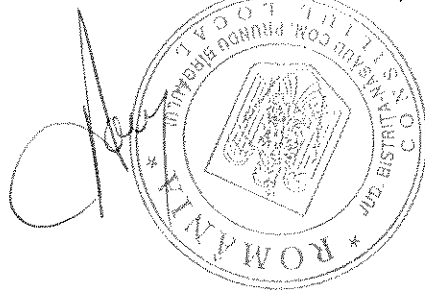
**Art. 7** – Spațiul concesionat nu poate face obiectul concesionării ,închirierii ,dării în folosință gratuită sau oricărei alte forme de transmitere a dreptului de concesiune sau a posesiei acestuia ,sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de concesiune fără punere în întârziere și fără nici o altă formalitate (pact comisoriu de grad IV ).

**Art. 8** -Prezenta hotarare se comunica de catre secretarul comunei cu

- Crișan Doru- Toader -Primarul comunci Prundu Bîrgăului;
- doamna Swobodă Eluța –inspector cu atribuții de achiziții publice în aparatul de specialitate al Primarului comunci Prundu Bîrgăului
- cabinete medicale nominalizate în anexa nr.1
- Instructia Prefectului judetului Bistrita Nasaud;

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
VLAD DĂNUȚ**

Nr. 77  
Din 31.07.2017



Contrasemnează -Secretar  
Pintilie Angela



## CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr.....Data :.....

**1. Părțile contractante**

1.1. COMUNA PRUNDU BÎRGĂULUI, cu sediul în localitatea Prundu Bîrgăului, str. Principala nr. 512, județul Bistrița Năsăud, telefon/fax 0263-265011, cod unic de înregistrare 4347410 , , reprezentata prin d-nul Crișan Doru Toader , avand functia de Primar, în calitate de concedent, și

1.2. \_\_\_\_\_, domiciliat în \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_, medicul titular al cabinetului , reprezentantul legal al unității medico-sanitare cu personalitate juridică \_\_\_\_\_, cu sediul social în \_\_\_\_\_ înregistrat la Registrul unic al cabinetelor medicale \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, cod fiscal \_\_\_\_\_, din \_\_\_\_\_, 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 de \_\_\_\_\_, situat în Com. Prundu Bîrgăului, loc. Prundu Bîrgăului nr. \_\_\_\_\_, în suprafața totală de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, 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. Durata concesiunii este de 15 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/m<sup>2</sup>/an în primii 5 ani

4.2. Redevența rezultată este de : 1euro/m<sup>2</sup>/an x \_\_\_\_\_ mp= \_\_\_\_\_ euro/an , echivalent la cursul BNR de la data încheierii contractului, respectiv în suma de \_\_\_\_\_ lei

4.3. 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.

4.4. 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.

4.5. Suma prevăzută la alin.1 va fi indexată anual cu indicele de actualizare la inflație. în functie de

rata inflației comunicată de Comisia Națională de Statistică .

4.6 Concesionarul se obligă să achite anual taxa pe clădire și taxa pe terenul aferent , conform Codul Fiscal nr. 227 /2015 .

4.7. Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr. \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Bistrița Năsăud ;

- contul concesionarului nr. \_\_\_\_\_ deschis la \_\_\_\_\_

4.8. Pentru primii 5 ani , începând cu anul 2018 plata redevenței se va face în primul trimestru al anului pentru care se datorează. Ulterior , termenul de plată a redevenței se va stabili prin act adițional.

4.9. Pentru anul 2017 plata redevenței se va face până la data de 31.12.2017.

4.10. Neplata redevenței în termenul prevăzut la pct. 4.8 și 4.9 dă dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,25 % din valoarea acesteia pe zi de întârziere.

4.11. 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.

## 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, precum și impozitul pentru clădire stabilit conform cotelor detinute de acesta.

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 zile de la data încheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat să depună , cu titlu de garanție , o sumă de \_\_\_\_\_, reprezentând 5 % din suma datorată cu titlu de redevență pentru primul an de concesiune. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune . Garanția se va restitui în termen de 5 zile de la încetarea concesiunii, în cazul neutilizării

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. 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.

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

7.4. 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 prelabile 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, cu notificare prealabilă scrisă cu minim 30 zile înainte..

## 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.

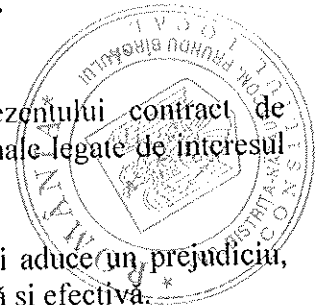
10.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 48 de ore de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3. 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.

## 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 nr. 1 și nr. 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 două exemplare originale, din care \_\_\_\_\_ astăzi \_\_\_\_\_, data semnării lui .

Concedent,  
COMUNA PRUNDU BÎRGĂULUI

PRIMAR,  
CRIȘAN DORU TODER

Concesionar

ADMINISTRATOR,

Vizat CFP  
Șef serviciu-Moroșan Elena Delia

ANEXA Nr. 2  
la contractul de concesiune

Nr. \_\_\_\_\_



PROCES-VERBAL  
Încheiat astăzi \_\_\_\_\_

Intre :

1. COMUNA PRUNDU BÎRGĂULUI, cu sediul in localitatea Prundu Bîrgăului, str. Principala nr. 512, judetul Bistrița Năsăud, telefon/fax 0263-265011, cod unic de inregistrare 4347410, reprezentata prin d-nul CRIȘAN DORU-TOADER , avand functia de Primar, în calitate de concedent,

și  
2. \_\_\_\_\_, domiciliat in \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_, medicul titular al cabinetului , reprezentantul legal al unității medico-sanitare cu persoalitate juridică \_\_\_\_\_, cu sediul social în \_\_\_\_\_ înregistrat la Registrul unic al cabinetelor medicale nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, cod fiscal \_\_\_\_\_, din \_\_\_\_\_ având contul deschis la \_\_\_\_\_, în calitate de concesionar ,

Obiectul prezentului proces-verbal il constituie predarea si, respectiv, primirea urmatorului spatiu în care funcționează cabinetul medical de medicina de familie, situat în comuna Prundu Bîrgăului, loc. Prundu Bîrgăului nr. 141, în suprafata totală de \_\_\_\_\_ mp conform releveu cabinet medical compus din urmatoarele incaperi :

Nr. crt.	Denumirea spatiului	Suprafata - mp -	Cota parte
1	Cabinet medical		1/1
2	Sala tratament		1/2
3	Vestiar		1/2
4	Grup sanitar		1/3
5	Sala de asteptare		1/3
6	Hol		1/3
7	Terasa		1/3
8	Beci		
	TOTAL		

Predator,

PRIMAR,  
CRIȘAN DORU –TOADER

Primitor,

ADMINISTRATOR,  
\_\_\_\_\_