



HOTĂRÂREA nr. 59 din 27.10.2023

privind aprobarea concesiunii directe a spațiului cu destinația de cabinet medical pentru medicină de familie

Consiliul Local al comunei Cretesti, județul Vaslui, întrunit în ședința ordinară, în data de 27.10.2023; Având în vedere Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul comunei Cretesti, județul Vaslui, d-l Lăstun Cerulentiu;

- Cererea nr. 3674/18.10.2023 formulată de dr. Naidin Galina Tamara, medic primar în medicina generală, prin care solicită concesiunea, spațiului cu destinația de cabinet medical pentru medicină de familie, în suprafață utilă de 68,70 mp, situat în sat Cretesti, comuna Cretesti, județul Vaslui, în vederea continuării funcționării cabinetului medical individual de medicină de familie, potrivit dispozițiilor Ordonanței Guvernului nr. 124/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Ținând cont de faptul că medicina de familie prestată de Cabinetul Medical Individual dr. Naidin Galina - Tamara, este singura modalitate de acordare a serviciilor medicale generale cetățenilor din comuna Cretesti, județul Vaslui, acest lucru fiind de interes public;

- În temeiul prevederilor art. 14, alin. (4) și (7) din Ordonanța Guvernului nr. 124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Guvernului nr. 884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale, cu modificările ulterioare, ale Ordinului comun 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 și ale art. 7, alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

În baza dispozițiilor art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. d), alin. (7), lit. c), art. 139, alin. (1), alin. (3), lit. g) și ale art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă concesiunea directă către Cabinetul Medical Individual dr. Naidin Galina Tamara, a spațiului cu destinația de cabinet medical, situat în sat Cretesti, comuna Cretesti, județul Vaslui, în vederea continuării funcționării cabinetului medical individual de medicină de familie, cu suprafață utilă de 68,70 mp, constând în: cabinete medicale în suprafață utilă de 23,05 mp, sală de așteptare în suprafață utilă de 24,60 mp, hol în suprafață utilă de 10,25 mp, depozit în suprafață utilă de 5,20 mp și grup sanitar în suprafață utilă de 5,60 mp.

Art. 2. (1). Se aprobă durata concesiunii de 15 ani, începând cu data de 01 Noiembrie 2023.

(2). Valoarea redevenței va fi de 1 euro/mp/an, în primii 5 ani. După primii 5 ani nivelul redevenței se va stabili de către cedent pornind de la prețul pieței, sub care redevența nu poate fi acceptată.

(3). Redevența obținută prin concesiune se face venit la bugetul local al comunei Cretesti, județul Vaslui.

Art.3. (1). Contractul de concesiune se va încheia în conformitate cu Ordinul 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, anexa nr. 1.

(2). Se împuternicește Primarul comunei Cretesti, județul Vaslui, pentru semnarea contractului de concesiune.

Art.4. Prezenta hotărâre poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

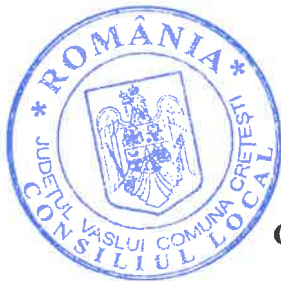
Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică prin grija secretarului general al comunei către: Institutia Prefectului Județului Vaslui, Primarului comunei Cretesti, Cabinetului medical individual Cretesti și prin afisare pe site-ul instituției.

Adoptată cu un număr de 11 voturi pentru, 0 voturi împotriva, 0 voturi abțineri, din totalul de 11 consilieri prezenți. Numărul consilierilor în funcție 11.

**Presedinte de ședință,
Consilier,
Chirica Valeriu**



**Contrasemnează,
Secretar general comună,
Marcu Daniela**



CONTRACT DE CONCESIUNE

- model-cadru -

Incheiat astazi,, la

1. Partile contractante:

1.1. Primaria comunei Cretesti, judetul Vaslui, cu sediul in comuna Cretesti, sat Cretesti, str.Principala nr. 71, reprezentat prin Lăstun Cerulentiu, avand functia de .Primar, in calitate de concedent, si

1.2. domiciliat in, CNP medicul titular al cabinetului/reprezentantul legal al societatii civile medicale/reprezentantul legal al unitatii medico-sanitare cu personalitate juridica, cu sediul social in, inregistrat la Registrul unic al cabinetelor medicale sub nr. din, cod fiscal din, avand contul deschis la, in calitate de concesionar, au convenit sa incheie prezentul contract de concesiune.

2. Obiectul contractului de concesiune:

2.1. Obiectul contractului de concesiune il constituie exploatarea spatiului (bunul imobil) in care functioneaza cabinetul medical, situat in, format din incaperi in suprafata totala de m2, conform schitei spatiului, care va constitui anexa nr. 1 la contractul deconcesiune nr.

2.2. Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe baza de proces-verbal care se va incheia până la data de, care va constitui anexa nr. 2 la contractul de concesiune.

2.3. In cazul in care spatiul este concesionat catre 2 titulari de cabinet medical (care il folosesc in regim de tura-contratura), acestia vor anexa la prezentul contract de concesiune acordul lor de vointa privind impartirea timpului de folosinta a spatiului.

2.4. Este interzisa subconcesionarea in tot sau in parte, unei terte persoane, a spatiului care face obiectul prezentului contract de concesiune.

3. Termenul:

3.1. Durata concesiunii este de ani, incepand de la data de

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult jumatate din durata sa initiala, astfel incat durata intregului contract sa nu depaseasca 49 de ani.

4. Redevanta:

4.1. Redevanta este de 1 euro/m2/an in primii 5 ani.

4.2. Dupa primii 5 ani nivelul minim al redeventei se va stabili de concedent, pornind de la pretul pietei, sub care redeventa nu poate fi acceptata. Dupa negociere cuantumul redeventei va fi prevazut intr-un act aditional semnat de ambele parti contractante.

4.3. Plata redeventei se face prin conturile:

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

4.4. Pentru primii 5 ani, incepand din anul 2024, plata redeventei se va face in primul trimestru al anului respectiv. Ulterior, termenul de plata a redeventei se va stabili prin act aditional.

4.5. Plata integrala a redeventei pentru anul 2023 se va face pana la data de 31 decembrie.

4.6. Neplata redeventei in termenul prevazut la pct. 4.4 si 4.5 da dreptul concedentului sa pretinda penalitati in cuantum de 0,25% din valoarea acesteia pe zi de intarziere.

4.7. Neplata redeventei pentru o perioada de un an duce la rezilierea contractului.

5. Drepturile partilor:

5.1. Drepturile concesionarului:

5.1.1. Concesionarul are dreptul de a exploata in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract de concesiune.

5.2. Drepturile concedentului:

5.2.1. Concedentul are dreptul sa inspecteze bunul imobil concesionat, sa verifice stadiul de realizare a investitiilor, precum si modul in care este satisfacut interesul public prin realizarea activitatii sau serviciului public, verificand respectarea obligatiilor asumate de concesionar.

5.2.2. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului si in urmatoarele conditii:

6. Obligatiile partilor:

6.1. Obligatiile concesionarului

6.1.1. Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunului imobil care face obiectul concesiunii.

6.1.2. Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa.

6.1.3. Concesionarul are obligatia de a restitui bunul concesionat, dupa expirarea contractului de concesiune, in deplina proprietate, liber de orice sarcina, inclusiv investitiile realizate, cel putin in conditiile in care a fost preluat, in caz contrar urmand sa suporte contravaloarea daunelor produse.

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

6.1.5. In termen de 90 de zile de la data incheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat sa depuna, cu titlu de garantie, o suma de... lei, reprezentand o cota-parte din suma datorata concedentului cu titlu de redeventa pentru primul an de activitate.

6.1.6. La incetarea contractului de concesiune din alte cauze decat prin ajungere la termen, excluzand forta majora si cazul fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea prestarii activitatii sau serviciului public, in conditiile stipulate in contract, pana la preluarea acesteia de catre concedent.

6.1.7. In cazul in care concesionarul sesizeaza existenta sau posibilitatea existentei unei cauze de natura sa conduca la imposibilitatea realizarii activitatii sau serviciului public, va notifica de indata acest fapt concedentului, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii activitatii sau serviciului public.

6.1.8. Concesionarul are obligatia de a onora anumite solicitari ale Ministerului Sanatatii, specifice sistemului sanitar (efectuare de garzi, acordare de asistenta medicala de specialitate anumitor categorii de pacienti etc.), care vor fi reglementate prin ordin al ministrului sanatatii.

6.2. Obligatiile concedentului

6.2.1. Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

6.2.2. Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune, in afara de cazurile prevazute expres de lege si de prezentul contract.

6.2.3. Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului, daca are cunostinta despre aceasta.

7. Modificarea contractului:

7.1. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementata a prezentului contract de concesiune, cu notificarea prealabila a concesionarului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, dupa caz.

7.2.1. In cazul in care modificarea unilateral a contractului de concesiune ii aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul sa primeasca in mod prompt o despagubire adecvata si efectiva.

7.2.2. In caz de dezacord intre concedent si concesionar cu privire la valoarea despagubirii, aceasta va fi stabilita de instanta judecatoreasca competenta.

7.2.3. Dezacordul dintre concedent si concesionar cu privire la despagubiri nu poate sa constituie un temei pentru concesionar care sa conduca la sustragerea de la obligatiile sale contractuale.

8. Incetarea contractului de concesiune:

8.1. Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii:

a) la expirarea duratei stabilite in prezentul contract, daca partile nu convin in scris prelungirea acestuia, in conditiile legii;

b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina concedentului;

- c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;
- d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin rezilierea unilaterala a contractului de catre concesionar, cu plata de despagubiri in sarcina concedentului;
- e) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
- f) schimbarea destinatiei spatiilor dupa concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune;
- g) concesionarul poate denunta unilateral contractul de concesiune pentru motive personale, notificand concedentul cu 60 de zile inainte de data denuntarii;
- h) in cazul in care titularul cabinetului medical nu mai desfasoara activitate medicala.

9. Raspunderea contractuala:

9.1. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

10. Forta majora:

10.1. Nici una dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen si/sau de executarea in mod necorespunzator, total sau partial, a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract de concesiune, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, astfel cum este definita in lege.

10.2. Partea care invoca forta majora este obligata sa notifice celeilalte parti, in termen de ... (zile, ore) de la producerea evenimentului, si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor lui.

10.3. Daca in termen de (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa isi notifice incetarea de plin drept a prezentului contract de concesiune fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

11. Notificari:

11.1. In acceptiunea partilor contractante orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazut in prezentul contract de concesiune.

11.2. In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal primitor pe aceasta confirmare.

11.3. Daca notificarea se trimite prin telex sau prin fax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

11.4. Notificarile verbale nu se iau in considerare.

12. Litigii:

12.1. In cazul in care rezolvarea neintelegerilor nu este posibila pe cale amiabila, ele vor fi supuse spre solutionare instantei competente.

13. Clauze finale:

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

13.2. Prezentul contract de concesiune, impreuna cu anexele, care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor si inlatura orice alta intelegere verbala dintre acestea, anterioara sau ulterioara incheierii lui.

13.3. Prezentul contract de concesiune a fost incheiat in exemplare, din care astazi, data semnarii lui.

Concedent,
Comuna Cretesti prin Primar,

Concesionar,
C.M.I. Cretesti

ANEXĂ - la contractul de concesiune

PROCES-VERBAL

Încheiat astăzi _____

I. Parti:

Intre: 1. Primaria comunei Cretesti, judetul Vaslui reprezentat prin d-l Lăstun Cerulentiu in calitate de Primar, in calitate de predator ,

si

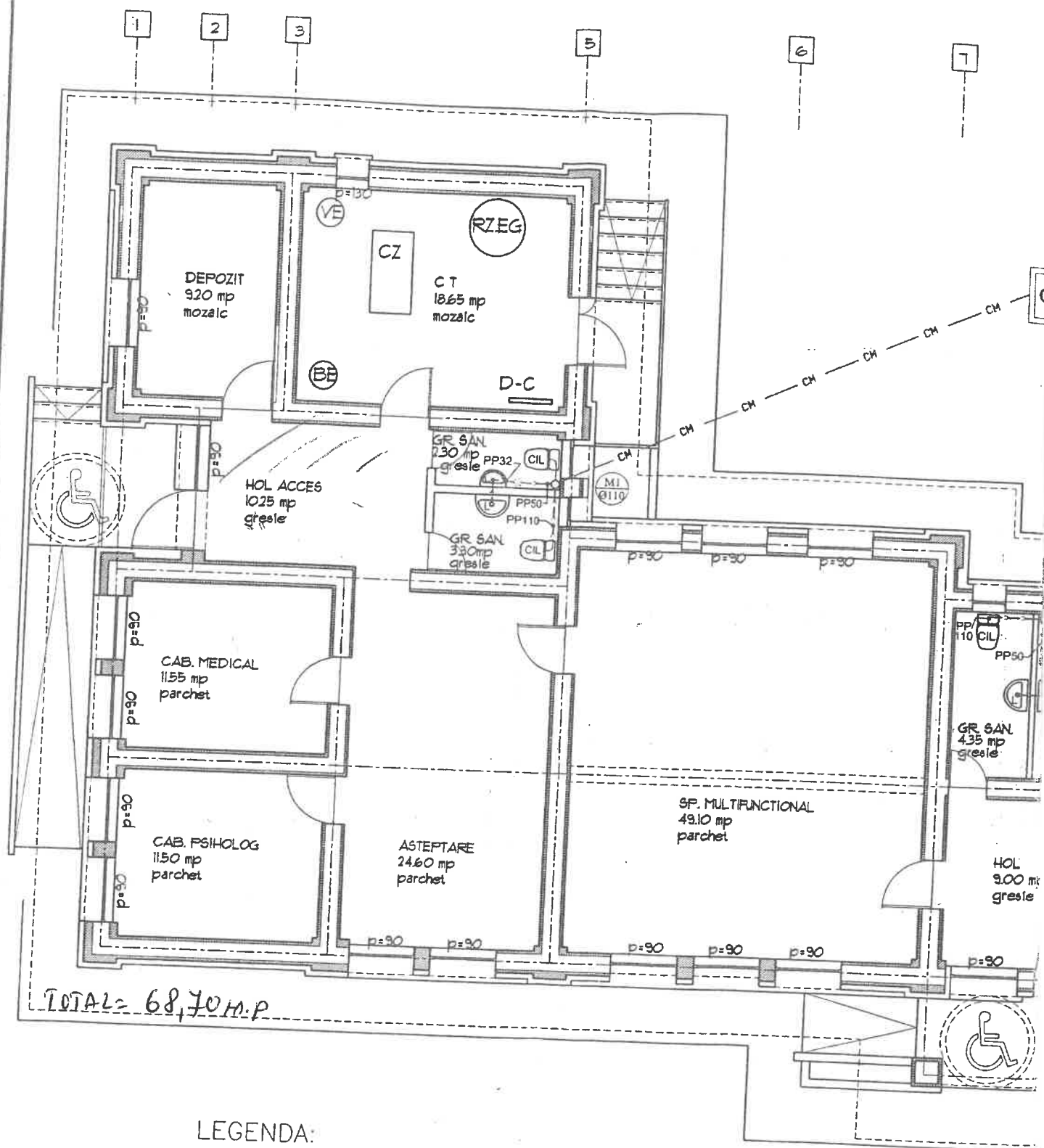
2. Cabinet medical individual Cretesti , prin reprezentant legal Dr. Naidin Galina Tamara, in calitate de primitor .

II. Obiectul procesului-verbal:

Obiectul prezentului proces-verbal il constituie predarea si, respectiv, primirea urmatorului spatiu: cu destinația de cabinet medical, situat în sat Cretesti , comuna Cretesti, județul Vaslui, în vederea continuării funcționării cabinetului medical individual de medicină de familie, cu suprafață utilă de **68,70 mp**, constând în: 2 cabinete medicale în suprafață utilă de 23,05 mp, sală de așteptare în suprafață utilă de 24,60 mp, hol în suprafață utilă de 10,25 mp, depozit în suprafață utilă de 5,20 mp și grup sanitar în suprafață utilă de 5,60 mp.

**Am predat
Comuna Cretesti
Primar,**

**Am primit,
CMI – Cretesti,**



TOTAL = 68,70 m.p

LEGENDA:

- CONDUCTA DE CANALIZARE
- SP SIFON DE PARDOSEALA Dn 50mm
- PP TEAVA DIN POLIPROPILENA IGNIFUGA PENTRU CANALIZARE
- M1..M3 COLOANE MENAJERE PP 110mm
- CIL VAS DE WC DIN PORTELAN SANITAR, CU IESIRE LATERALA SI REZERVOR LA SEMIINALTIME
- L LAVOAR DIN PORTELAN SANITAR CU PICIOR
- CC1, CC2 CAMINE DE CANALIZARE
- CZ CAZAN CU GAZEIFICARE PE COMBUSTIBIL SOLID - LEMNE
- BE BOILER ELECTRIC PENTRU PREPARARE ACM
- RZ. EG REZERVOR DE EGALIZARE
- VE VAS DE EXPANSIUNE INCHIS CU MEMBRANA