



Nr.3048 din 12.04.2022

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind încetarea unui contract de concesiune și atribuirea unor spații cu destinație de cabinet medical de medicină de familie, proprietatea U.A.T. Comuna Miheșu de Câmpie, imobil Dispensar uman situate în loc. Miheșu de Câmpie str. Alexendru Petofi nr. 6, județul Mures și imobil Dispensar uman loc. Răzoare, str. 22 Decembrie 1989, nr. 21, județul Mures

Primarul comunei Miheșu de Câmpie, județul Mures
- Referat de aprobare nr. 3047 din 12.04.2022 al primarului comunei Miheșu de Câmpie referitor la privind încetarea unui contract de concesiune și atribuirea unor spații cu destinație de cabinet medical de medicină de familie, proprietatea U.A.T. Comuna Miheșu de Câmpie, imobil Dispensar uman situate în loc. Miheșu de Câmpie str. Alexendru Petofi nr. 6, județul Mures și imobil Dispensar uman loc. Răzoare, str. 22 Decembrie 1989, nr. 21, județul Mures
- Prevederile HG 884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale, cu modificările și completările ulterioare,

Ordinul comun al Ministerului Sănătății și al Ministerului Administrației și Internelor nr. 946/299/2004 pentru aprobarea modelului cadru al contractului de concesiune a spațiilor cu destinația de cabinete medicale

Contractul de concesiune încheiat cu nr. 4680 la data de 30.12.2015, cu o durată de 10 ani, între autoritatea publică locală a Comunei Miheșu de Câmpie și Dr. Scarlat Maria Dana,

Solicitarea Dr. Serban Nicolae, medic de medicină de familie, înregistrată la sediul autorității publice locale cu nr. 2677 din 31.03.2022

- 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. (2), lit. "c" și alin. (6), lit. "a", ale art. 139, alin. (3), lit. "g", art. 196, alin. (1), lit. "a", art. 297, alin. (1), lit. "b" și art. 303, alin. (3) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ al României, cu modificările și completările ulterioare,

propune:

Art. 1. Se ia act de încetarea Contractului de concesiune nr. 4680 din 30.12.2015, încheiat între autoritatea publică locală și Dr. Scarlat Maria Dana, ca urmare a decesului titularului de contract.

Art. 2. Se aprobă încheierea Contractului de concesiune ce are ca obiect folosința spațiilor, imobil Dispensar uman în suprafață de 87 mp, situat în localitatea Miheșu de Câmpie, str. Alexendru Petofi nr. 6, județul Mures, și imobil Dispensar uman în suprafață de 81 mp situat în localitatea Răzoare, str. 22 Decembrie 1989, nr. 21, județul Mures cu destinația de cabinet de medicină de familie, între autoritatea publică locală și Dr. Serban Nicolae, conform proiectului de contract prezentat în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Durata concesiunii este de 5 ani, cu posibilitate de prelungire în condițiile legii, iar redevența anuală este 1 euro/mp.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează Primarul Comunei Miheșu de Câmpie, dl. Emil Casoni, mandatat să semneze contractul de concesiune, conform art. 2 al prezentei hotărâri.

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituția Prefectului - Județul Mureș- Primarului Comunei Miheșu de Câmpie și compartimentelor de specialitate, - Spre afișare publică și pe pagina de internet a comunei

Initiator Proiect,
Primar Casoni Emil

Avizat pentru legalitate,
Secretar general,
Vamos Ileana-Adriana

CONTRACT DE CONCESIUNE
Încheiat astăzi,, la

1. Părțile contractante

1.1. **COMUNA MIHEȘU DE CÂMPIE**, adresa sediu, Comuna Miheșu de Câmpie, 547420, Str. Mihai Eminescu nr.4, telefon/fax 0265-420.312, email: mihesu@cjmures.ro, cod fiscal 7041608, cont deschis la Trezoreria Luduș, reprezentată prin Emil Casoni, funcția, Primar, în calitate de concedent,

și
1.2. Dr. _____ (domiciliat în, CNP) medicul titular medicină de familie, 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 localitatea Miheșu de Câmpie, str. Alexendru Petofi nr. 6, județul Mures, format din încăperi în suprafața totală de 87 m2, și cel situat în localitatea Răzoare, str. 22 Decembrie 1989, nr. 21, județul Mures, format din încăperi în suprafața totală de 81 m2 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. Dura concesiunii este de 5 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/m2/an în primii 5 ani.

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 Banca

4.4. Pentru primii 5 ani, începând din anul 2022, plata redevenței se poate face trimestrial sau anual.

4.5. 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.

4.6. 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 eficace 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 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 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 3 (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,

ANEXA Nr. 2
la contractul de concesiune
PROCES-VERBAL
Încheiat astăzi

I. Părți

Între:

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

și

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

II. Obiectul procesului-verbal

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

Predător,

.....

Primitor,

.....



Nr.3047 din 12.04.2022

REFERAT DE APROBARE

privind încetarea unui contract de concesiune și atribuirea unor spații cu destinație de cabinet medical de medicină de familie, proprietatea U.A.T. Comuna Miheșu de Câmpie, imobil Dispensar uman situate în loc. Miheșu de Câmpie str. Alexendru Petofi nr. 6, județul Mures și imobil Dispensar uman loc.Răzoare, str.22 Decembrie 1989, nr.21, județul Mures

Începând cu data de 01.01.2016 Comuna Miheșu de Câmpie, prin reprezentanți legali, a dispus încheierea unui contract de concesiune ce are ca obiect folosința unei suprafețe din imobilul Dispensar uman în suprafață de 87 mp, situat în localitatea Miheșu de Câmpie, str. Alexendru Petofi nr. 6, județul Mures, și imobil Dispensar uman în suprafață de 81 mp situat în localitatea Răzoare, str.22 Decembrie 1989, nr.21, județul Mures, cu destinația de Cabinet de medicină de familie, încheiat cu d-na dr. Scarlat Maria Dana, pentru o perioadă de **10 ani**, contract cu nr. 4680/30.12.2015..

Având în vedere decesul titularului contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile legale, autoritatea publică locală deliberativă, va lua act de încetarea acestuia înainte de termen.

De asemenea, în conformitate cu prevederile legale stipulate în HG 884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale, cu modificările și completările ulterioare, art. 2, alin. 1: "concesiunea imobilelor în care funcționează cabinete medicale...se face fără licitație publică", precum și Ordinul comun al Ministerului Sănătății și al Ministerului administrației și Internelor nr. 946/299/2004 pentru aprobarea modelului cadru al contractului de concesiune a spațiilor cu destinația de cabinete medicale, analizând și solicitarea, înregistrată la sediul autorității publice locale cu nr. 2677 din 31.03.2022, înaintată în acest sens de către Dr. Serban Nicolae, medic de familie care solicită atribuirea în folosință a acestui spațiu, propunem încheierea contractului de concesiune, pentru o perioadă de 5 ani, cu redevența stipulată la art.4, alin. 2 din HG citată mai sus, respectiv 1 euro/m²/an.

Având în vedere cele de mai sus, supun avizării și aprobării dvs. Proiectul de hotărâre prezentat.

PRIMAR,
EMIL CASONI





Nr.3049 din 12.04.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind încetarea unui contract de concesiune și atribuirea unor spații cu destinație de cabinet medical de medicină de familie, proprietatea U.A.T. Comuna Miheșu de Câmpie, imobil Dispensar uman situate în loc. Miheșu de Câmpie str. Alexendru Petofi nr. 6, județul Mures și imobil Dispensar uman loc.Răzoare, str.22 Decembrie 1989, nr.21, județul Mures

Începând cu data de 01.01.2016 Comuna Miheșu de Câmpie, prin reprezentanți legali, a dispus încheierea unui contract de concesiune ce are ca obiect folosința unei suprafețe din imobilul imobil Dispensar uman în suprafață de 87 mp, situat în localitatea Miheșu de Câmpie, str. Alexendru Petofi nr. 6, județul Mures, și imobil Dispensar uman în suprafață de 81 mp situat în localitatea Răzoare, str.22 Decembrie 1989, nr.21, județul Mures, cu destinația de Cabinet de medicină de familie, încheiat cu d-na dr. Scarlat Maria Dana, pentru o perioadă de 10 ani, contract cu nr. 4680/30.12.2015.

Având în vedere decesul titularului contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile legale, autoritatea publică locală deliberativă, va lua act de încetarea acestuia înainte de termen.

De asemenea, în conformitate cu prevederile legale stipulate în HG 884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale, cu modificările și completările ulterioare, art. 2, alin. 1: "concesiunea imobilelor în care funcționează cabinete medicale...se face fără licitație publică", precum și Ordinul comun al Ministerului Sănătății și al Ministerului administrației și Internelor nr. 946/299/2004 pentru aprobarea modelului cadru al contractului de concesiune a spațiilor cu destinația de cabinete medicale, analizând și solicitarea, înregistrată la sediul autorității publice locale cu nr. 2677 din 31.03.2022, înaintată în acest sens de către Dr. Serban Nicolae medic de familie care solicită atribuirea în folosință a acestui spațiu, propunem încheierea contractului de concesiune, pentru o perioadă de 5 ani, cu redevența stipulată la art.4, alin. 2 din HG citată mai sus, respectiv 1 euro/m²/an.

Înțocmit,
Secretar general,
Vamos Ileana-Adriana