

HOTĂRÂREA NR. 36

privind aprobarea concesiunii directe a spațiilor medicale cu destinația de cabinete medicale și a spațiilor comune acestora din cadrul Dispensarului Medical Poarta Albă, județul Constanța

Consiliul Local al comunei Poarta Albă, județul Constanța întrunit în ședința sa ordinară din data de 28.03.2023;

Având în vedere acordul exprimat în cererea nr.1701 din 23.02.2023, al doamnei dr. Mihai Doina - Michaela și al doamnei dr. Enyedi Elena – Adela, privind preluarea activității de prestări servicii medicale medicină de familie de către dl. Ivașcu Cristina-Maria medic, medicină generală, specialitatea medicină de familie, începând cu data de 01.07.2023.

Ținând cont de cererea nr.1701 din 23.02.2023 a doamnei dr. Ivașcu Cristina-Maria medic, medicină generală, specialitatea medicină de familie, privind aprobarea concesiunii spațiilor - cabinete medicale din cadrul Dispensarului medical Poarta Albă, respectiv a spațiului medical aparținând C.M.I. dr. Mihai Doina - Michaela și a spațiului medical aparținând C.M.I. dr. Enyedi Elena - Adela, medici primari, Medicină de Familie, începând cu data de 01.07.2023.

Analizând referatul de aprobare prezentat de dl. Primar DELICOTI VASILE, avizul comisiilor nr.1, 2, 3 și raportul compartimentului de specialitate precum și avizul de legalitate al secretarului comunei;

În conformitate cu prevederile art.2, art.3, alin.(1) și (2), lit.c), art.4, art.5, alin.(1), alin.(3), li.f), alin.(4), art7, alin.(1) și (2) din Hotărârile Guvernului nr. 884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.14, alin.(2), (3) și (4) din O.G. nr. 124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 400/2006 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, ale Ordinului nr. 299/21.07.2004 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.54 din H.G. nr. 904/2002 privind atestarea domeniului public al județului Constanța, precum și a municipiilor, orașelor și comunelor din județul Constanța, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislative pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art.129, alin.(1) și (2), lit.c) și d), alin.(6), lit.a), alin.(7), lit.c) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.139, alin.(1) și alin.(2), lit.g), art. 196, alin. (1), lit.a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă rezilierea Contractului de concesiune nr. 1012/15.03.2005 - titular Medic specialist – medicină de familie dr. Mihai Doina - Michaela și a Contractului de concesiune nr. 2233/19.03.2007 - titular Medic specialist – medicină de familie dr. Enyedi Elena - Adela, începând cu data de 01.07.2023, conform acordului din cererea nr. 1701/2023.

Art.2. - (1) Se aprobă concesiunea directă a spațiilor din cadrul Dispensarului Medical Poarta Albă, doamnei dr. Ivașcu Cristina-Maria medic, medicină generală, specialitatea medicină de familie, începând cu data de 01.07.2023, conform **anexei nr. 1** la prezenta hotărâre.

(2) Spațiul concesionat potrivit alin. (1) va fi utilizat doar în scopul desfășurării activității medicale .

Art.3. (1) Concesionarea se face prin contract de concesiune încheiat între concedent și concesionar.

(2) Calitatea de concesionar o are medicul titular al cabinetului sau cel delegat de medicii asociați care funcționează în spațiul ce face obiectul concesionării.

Art.4. (1) Concesionarea spațiului se face în schimbul unei redevențe anuale plătite de concesionar.

(2) Valoarea redevenței, începând cu data încheierii contractului de concesiune și a Procesului verbal de predare – primire a obiectului concesiunii – în primii 5 ani - este de 1 euro/mp/an.

(3) După primii 5 ani, nivelul minim al redevenței se va stabili de către Consiliul local pornind de la prețul pieței.

(4) Redevența obținută prin concesionare se face venit la bugetul local al comunei.

Art.5. Durata concesiunii este de 15 ani începând de la data încheierii contractului de concesiune.

Art.6. Cota indiviză din spațiile de folosință comună, respectiv holuri și săli de așteptare, grupuri sanitare, săli de tratament , camere de sterilizare , etc., sunt puse la dispoziția concesionarului proporțional cu suprafața utilă a spațiilor cabinetelor medicale concesionate pentru realizarea obiectului de activitate specific fiecărei specialități medicale, conform **anexei nr. 2** la prezenta hotărâre.

Art.7. (1) Contractul de concesiune se va încheia începând cu data de 01.07.2023, conform modelului – cadru aprobat prin Ordinul comun al Ministrului Sănătății și al Ministrului Administrației și Internelor nr. 299 din 21 iulie 2004 .

(2) Este interzisă subconcesionarea în tot sau în parte unei terțe persoane a spațiului care face obiectul contractului de concesiune.

Art.8. Secretarul general al comunei va comunica prezenta hotărâre Instituției Prefectului – Județul Constanța pentru control și verificarea legalității, Primarului comunei Poarta Albă, doamnei dr. Mihai Doina - Michaela, doamnei dr. Enyedi Elena - Adela, doamnei dr. Ivașcu Cristina-Maria, autorităților și persoanelor interesate în vederea aducerii la îndeplinire și o va face publică prin afișare.

Art.9. Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 14 voturi „pentru”, 0 „împotrivă”, din totalul de 14 voturi exprimate .

POARTA ALBA/ 28.03.2023

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:
CONSILIER,**

LAURIAN - VASILE DELICOTI

**CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI POARTA ALBĂ,**

CAMELIA CUMPĂNAȘU

CABINET MEDICAL

1. Cabinet Medical în suprafață utilă de 16,03 mp. (etaj)
2. Cabinet Medical în suprafață utilă de 22,08 mp. – etaj (10,60 mp. + 11,48 mp.)

SPAȚIILE DE FOLOSINȚĂ COMUNĂ

1. Sală de așteptare - suprafață utilă de 15,79 mp. - etaj
-suprafață utilă de 15,79 mp. - parter
2. Boxă curățenie - suprafață utilă de 4,22 mp. (parter)
3. 2 toalete: una pentru personal și una pentru pacienți - suprafață utilă de 8,70 mp.
(parter = 4,22 mp. + 4,48 mp.) - parter
4. Depozit deșeuri periculoase - suprafață utilă de 11,17 mp. (parter)
5. Sală de tratamente - suprafață utilă de 10,15 mp. (parter)

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:
CONSILIER,**

LAURIAN - VASILE DELICOTI

**CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI POARTA ALBĂ,
CAMELIA CUMPĂNAȘU**

CONTRACT DE CONCESIUNE

- model-cadru -

Încheiat astăzi _____ la _____

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. Ministerul/organul de specialitate al administrației publice centrale/consiliul județean/consiliul local/instituția publică de interes local _____, cu sediul în _____, reprezentat prin _____, având funcția de _____, în calitate de concedent,

și

1.2. _____ (domiciliat în _____, CNP _____) medicul titular al cabinetului/reprezentantul legal al societății civile medicale/reprezentantul legal al unității 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 spațiului (bunul imobil) în care funcționează cabinetul medical _____, situat în _____, format din _____ încăperi în suprafața totală de _____ 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. Durata 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 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 2005, 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 _____ 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: _____

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 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 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 forță 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 _____ (zile, ore) 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 _____, 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,
.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:
CONSILIER,

LAURIAN - VASILE DELICOTI

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI POARTA ALBĂ,

CAMELIA CUMPĂNAȘU

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,

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:
CONSILIER,**

LAURIAN - VASILE DELICOTI

**CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI POARTA ALBĂ,**

CAMELIA CUMPĂNAȘU