

21/17.12.2020

AVIZAT

Secretar General al Comunei Fibiș,

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind concesionarea fără licitație publică a spațiului având destinația cabinet medical, situat în loc. Fibiș nr. 39

CONSILIUL LOCAL al Comunei Fibiș, județul Timiș, întrunit în ședința ordinară din data de 23.12.2020

Având în vedere :

- ♣ referatul de aprobare al primarului Comunei Fibiș, în calitatea sa de inițiator, înregistrat sub nr. 5542/17.12.2020;
- ♣ raportul de specialitate al Compartimentului Juridic înregistrat sub nr. 5558/17.12.2020;
- ♣ H.C.L Fibiș nr./23.12.2020 privind constatarea încetării contractului de concesiune nr. 784/15.11.2004 la cererea concesionarului dr. Nicoară Mihaela;
- ♣ Cererea nr. 4670/26.10.2020 a d-nei dr. Iakobcsuk Steluța prin care solicită concesionarea spațiului din loc. Fibiș nr. 39, având destinația cabinet medical;
- ♣ declarația notarială nr. 1804/08.12.2020 a d-nei dr. Nicoară Mihaela;
- ♣ că a fost îndeplinită procedura reglementată de prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- ♣ prevederile H.G. nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, cu modificările și completările ulterioare și ale O.G. nr. 124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, cu modificările și completările ulterioare;
- ♣ avizul favorabil al Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Fibiș;

În temeiul art. 108 lit. b), art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. a) și alin. (7) lit. c), art. 139 alin. (1), coroborate cu 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 concesionarea fără licitație publică a spațiului având destinația cabinet medical, situat în loc. Fibiș nr. 39, în suprafață de 102,3 mp, înscris în C.F. nr. 400323 a localității Fibiș, către Cabinet Medical Medicină de Familie Dr. Iakobcsuk Steluța, CIF 22021616, înregistrat în Registrul Unic al Cabinetelor Medicale sub nr. de identificare T74732/18.06.2019.

ART. 2 Spațiul menționat mai sus face parte din domeniul public al Comunei Fibiș.

ART. 3 Redevența anuală, plătită de concesionar este de 1 euro/m²/an, în primii 5 ani la cursul BNR din data plății.

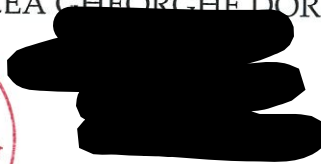
ART. 4 Durata concesiunii spațiului mai sus menționat este de 15 ani conform H.G. nr. 884/2004.

ART. 5 Se împuternicește primarul Comunei Fibiș să semneze contractul de concesiune conform Anexei alăturate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 6 Prezenta hotărâre se comunică :

- ♣ Instituției Prefectului – Jud. Timiș;
- ♣ primarului Comunei Fibiș;
- ♣ Compartimentului Impozite și Taxe;
- ♣ Cabinet Medical Medicină de Familie Dr. Iakobcsuk Steluța;
- ♣ se va afișa.

INIȚIATOR PROIECT
PRIMAR
CARCEA GEORGHE DOREL



CONTRACT DE CONCESIUNE**- model-cadru -****Incheiat astazi,, la****1. Partile contractante**

1.1. Ministerul/organul de specialitate al administratiei publice centrale/consiliul judetean/consiliul local/institutia publica de interes local, cu sediul in, reprezentat prin, avand functia de, 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 de concesiune.

*) Se elaboreaza de administratia publica locala.

2.2. Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe baza de proces-verbal care se va incheia pana 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. Redeventa

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

4.2. După primii 5 ani nivelul minim al redevenței se va stabili de concedent, pornind de la pretul 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 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 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 eficientă 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 deplină 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 cota-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 atingerea termenului, 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 gardii, acordare de asistență medicală de specialitate anumitor categorii de pacienți etc.), care vor fi reglementate prin ordin al ministrului sănătății.

6.2. Obligatiile concedentului

6.2.1. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

6.2.2. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.

6.2.3. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricărui împrejurare de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului, dacă are cunoștința 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) 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 rezilierea 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,
.....

Concesionar,
.....

ANEXA la contractul de concesiune

PROCES-VERBAL Incheiat astazi

I. Parti

Intre:

1., reprezentat prin, (cabinetul medical) (se vor inscrie si datele de identificare a cabinetului), in calitate de primitor,

si

2., prin reprezentant legal, in calitate de predator (datele de identificare)

II. Obiectul procesului-verbal

Obiectul prezentului proces-verbal il constituie predarea si, respectiv, primirea urmatorului spatiu:

Predator,
.....

Primator,
.....