

CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI STATIUNE PREDEAL
B-dul. Mihail Săulescu nr.127, Predeal, Jud. Braşov, cod 505300

Nr. înregistrare: 16801/25.10.2024

PROIECT DE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

PRIVIND:

Concesionarea directă a spațiilor cu destinația de cabinete medicale pentru medicina de familie, cabinete stomatologice, laboratoare de tehnică dentară, laboratoare de analize medicale și alte activități conexe actului medical.

Consiliul Local al Oraşului Predeal, întrunit în şedinţă ordinară în data de ____/____2024

Analizând :

Referatul de aprobare nr. 16802/25.10.2024, al Primarului Orasului Predeal
Raportul de specialitate nr. 16803/25.10.2024, al Serviciului de Asistenta Sociala,
Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Predeal nr.

Având în vedere prevederile:

- 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 concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, cu modificările ulterioare,
- Ordinului comun nr. 946/299/2004 pentru aprobarea modelului-cadru al contractului de concesiune încheiat în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale
- art. 7, alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

În temeiul :

- art.129 alin.2 lit. c, coroborat cu alin.6 lit. b și alin.7 lit.c, art.139 alin.3 lit.g, art.154 alin.1 și 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 concesionarea directă a spațiilor cu destinația de cabinete medicale pentru medicina de familie, cabinete stomatologice, laboratoare de tehnică dentară, laboratoare de analize medicale și alte activități conexe actului medical prevăzute în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă modelul-cadru al contractului de concesiune încheiat între Orasul Predeal și medicii titulari/reprezențații legali ai cabinetelor medicale, având ca obiect exploatarea spațiilor cu destinația de cabinete medicale, cabinete stomatologice, laboratoare de tehnică dentară, laboratoare de analize medicale și alte activități conexe actului medical, aparținând domeniului privat al Orasului Predeal, prevăzut în anexa nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. (1) Se aprobă durata concesiunii de 15 ani, începând cu data de 01.01.2025, fără a depăși data limită de pensionare, conform art. 5, alin. (2) din Hotărârea Guvernului nr. 884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale și cu aplicarea art. 391 din Legea nr. 95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(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 concedent pornind de la prețul pieței, sub care redevența nu poate fi acceptată.

(3) Redevența obținută prin concesiune se face venit la bugetul local al Orasului Predeal.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ ,

**AVIZAT,
SECRETARUL GENERAL AL UAT PREDEAL
PÎNTEA OVIDIU**

Difuzare:

Prefectura

Primar

Secretar General

Serviciul Asistența Socială

Serviciul Economic

PRIMAR

Nr. înregistrare: 16802/25.10.2024

REFERAT DE APROBARE

PRIVIND:

Concesionarea directă a spațiilor cu destinația de cabinete medicale pentru medicina de familie, cabinete stomatologice, laboratoare de tehnică dentară, laboratoare de analize medicale și alte activități conexe actului medical.

Ținând cont că, contractele de închiriere urmează să înceteze, nemaiputând exista posibilitatea de prelungire, (în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr.884/2004, privind concesionarea spațiilor cu destinația de cabinete medicale), iar deținătorii de contracte își desfășoară activitatea medicală în aceleași spații, achitând folosința acestora și având în vedere portofoliul de pacienți pe care îl dețin, este necesar ca autoritatea locală să asigure continuitatea serviciului medical, astfel ca medicii să își poată încheia contracte de furnizare de servicii medicale cu Casa de Asigurări de Sănătate Brașov.

Având în vedere cele relatate, propun încheierea unor contracte de concesiune în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr.884/2004, privind concesionarea spațiilor cu destinația de cabinete medicale, pentru spațiile menționate în Anexa nr.I

Față de cele prezentate, având în vedere prevederile Legii nr.95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, Ordonanța de Guvern nr.124/1998, Hotărârea de Guvern nr.884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, art.841-843 Cod Civil, precum și în conformitate cu prevederile art.108, lit.b, art.129, alin.2, lit.c, coroborat cu alin.6, lit.b și alin.7, lit.c, art.139, alin.1 coroborat cu alin.3, lit.g, art.154, alin.1, art.155, alin.5, lit.c, art.354, art.355 și art.362 alin.1 din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Propun spre dezbateră în vederea aprobării de către Consiliul Local Predeal.

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
SORIN CIOBANU**

PRIMĂRIA ORAȘULUI STAȚIUNE PREDEAL

Bd. Mihail Săulescu nr. 127, Predeal, Jud. Brașov, cod 505300
Telefon 0268 456 237; 0268 456 332; 0268 456 552; 0268 455 256

SERVICIUL DE ASISTENTA SOCIALA

Nr. înregistrare: 16803/25.10.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

Necesitate si oportunitate :

Cabinetul medical este unitatea cu sau fără personalitate juridică, furnizoare de servicii publice, de stat sau private, de asistență medicală umană preventivă, curativă, de recuperare și de urgență.

Serviciile de sănătate ale cabinetelor medicale se realizează de medici de medicină generală - medici de familie, medici stomatologi, medici specialiști și alte categorii de personal medical autorizat.

Potrivit Legii nr.95/2006, Art. 74. (1) Autoritățile administrației publice locale pot acorda facilități și stimulente aferente instalării unui medic, înființării și funcționării cabinetului de medicină de familie, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare.

(2) În baza dispozițiilor alin.(1), autoritățile administrației publice locale pot încheia cu reprezentantul legal al cabinetului de medicină de familie un contract civil în care să se consemneze drepturile și obligațiile părților.

Potrivit Ordonanței nr.124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, bunurile imobile aflate în proprietatea privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, utilizate în prezent pentru activități medicale, pot fi date în folosință gratuită, închiriate, concesionate ori vândute fără licitație publică cabinetelor medicale sau, după caz, unităților medico-sanitare cu personalitate juridică.

Bunurile vor putea fi concesionate, fără licitație publică, cabinetelor medicale sau, după caz, unităților medico-sanitare cu personalitate juridică, după finalizarea operațiunii de inventariere .

Potrivit Hotărârii Guvernului nr.884/2004, Art.2 "(1) Concesionarea imobilelor în care funcționează cabinetele medicale înființate conform Ordonanței Guvernului nr.124/1998, republicată, cu completările ulterioare, prevăzute la art.1 alin.(1), se face fără licitație publică și potrivit dispozițiilor prezentei hotărâri.

(2) Spațiile concesionate potrivit alin.(1) vor fi utilizate doar în scopul desfășurării de activități medicale."

Art. 4. (1) Concesionarea spațiilor se face în schimbul unei redevențe anuale, plătită de concesionar.

În raport de cele precizate și având în vedere scopul reglementării regimului juridic a spațiilor cu destinația de cabinete medicale și alte activități conexe actului medical, a valorificării acestora și a maximizării veniturilor la bugetul local, propunem încheierea unor contracte de concesiune până la data de 31.12.2039, pentru spațiile menționate mai sus, pentru toți medicii de familie/medicii stomatologi/tehnicienii dentari aflați în această situație,

-încheierea contractelor de concesiune a spațiilor cu destinația de cabinete medicale/cabinete stomatologice/laboratoare de tehnică dentară, prevăzute în Anexa 1 la prezentul raport începând cu data de 01.01.2025 până la data de 31.12.2039,

-aprobarea modelului cadru de contract de concesiune încheiat între Orasul Predeal și medicii titulari/reprezențații legali ai cabinetelor medicale, având ca obiect exploatarea spațiilor cu destinația de cabinete medicale și alte activități conexe actului medical, aparținând domeniului privat al orasului Predeal,prevăzut în Anexa 2 la prezentul raport.

-redevența lunară va fi stabilită conform HCL nr...../.....2024

Față de cele prezentate ,având în vedere prevederile Legii nr.95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, Ordonanța de Guvern nr.124/1998, Hotărârea de Guvern nr.884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, art.841-843 Cod Civil , H.C.L. nr.199/2016, precum și în conformitate cu prevederile cu art.108, lit b, art.129, alin.2, lit.c coroborat cu alin.6, lit.b și alin.7, lit.c, art.139, alin.1 coroborat cu alin.3, lit.g art.154, alin.1, art.155, alin.5, lit.c, art.354, art.355 și art.362 alin.1 din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Considerand că toate dispozițiile legale în vigoare sunt respectate, propun analizarea prezentului raport.

SERVICIUL DE ASISTENTA SOCIALA,

ANEMARI BÂRSAN

PARTER

LOCATIE/AMPLASARE	SUPRAFATA/ MP	BUNURILE DE INCHIRIAT	VALOARE REDEVENTA EURO/LUNA
Cabinet nr.1, parter pe coridorul din stanga pe partea dreapta.	13,43 12,19	Cabinet plus partile de folosinta comuna	25,62 Euro
Cabinet nr.2, parter pe coridorul din stanga pe partea dreapta.	13,43 12,19	Cabinet plus partile de folosinta comuna	25,62 EURO
Cabinet nr.3, parter pe coridorul din stanga pe partea stanga.	17,08 12,19	Cabinet plus partile de folosinta comuna	29,27 EURO
Cabinet nr.4, parter pe coridorul din dreapta pe partea stanga.	13,43 10,18	Cabinet plus partile de folosinta comuna	23,61 EURO
Cabinet nr.5, parter pe coridorul din dreapta pe partea stanga.	13,43 10,18	Cabinet plus partile de folosinta comuna	23,61 EURO
Cabinet nr.6	17,08	Parte de folosinta comuna	17,08 EURO
Hol principal	42	Parte de folosinta comuna	-
Coridor, parter partea stanga	5,46	Parte de folosinta comuna	-
WC parter partea stanga	2,90	Parte de folosinta comuna	-
Coridor, parter partea dreapta	5,46	Parte de folosinta exclusiva	-
WC parter partea dreapta	2,90	Parte de folosinta exclusiva	-

ETAJ

LOCATIE/AMPLASARE	SUPRAFATA mp	BUNURILE DE INCHIRIAT	VALOARE REDEVENTA EURO/LUNA
Cabinet nr.7, etaj coridorul din stanga pe partea stanga.	13,43 7,75	Cabinet plus partile de folosinta comuna	21,18 EURO
Cabinet nr.8, etaj coridorul din stanga pe partea stanga.	13,43 7,75	Cabinet plus partile de folosinta comuna	21,18 EURO
Cabinet nr.9 etaj coridorul din stanga pe partea dreapta.	13,96 7,75	Cabinet plus partile de folosinta comuna	21,71 EURO
Cabinet nr.10, etaj coridorul din dreapta pe partea dreapta.	13,43 19,37	Cabinet plus partile de folosinta comuna	32,80 EURO
Cabinet nr.11, etaj coridorul din dreapta pe partea dreapta.	13,43 19,37	Cabinet plus partile de folosinta comuna	32,80 EURO
Cabinet nr.12, etaj coridorul din dreapta pe partea stanga.	13,96 19,37	Cabinet plus partile de folosinta comuna	32,80 EURO
Hol principal	16,73	Parte de folosinta comuna	-
Coridor, etaj partea stanga	10,35	Parte de folosinta comuna	-
WC etaj partea stanga	2,90	Parte de folosinta comuna	-
Coridor, etaj partea dreapta	10,35	Parte de folosinta comuna	-
WC etaj partea dreapta	2,90	Parte de folosinta comuna	-

CONTRACT DE CONCESIUNE
Nr.....din...../.....2024

1. Părțile contractante

1.1. **ORASUL PREDEAL**, cu sediul în bdul.Mihail Saulescu nr.127,cod fiscal 4580423 reprezentat prin PRIMAR, 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 dinîncăperi în suprafața totală de.....mp.

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 prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

4. Redevența

4.1. Redevența este de, conform Hotărârii Consiliului Local al municipiului Craiova nr.

4.2. Plata redevenței se face prin conturile:

- Contul concedentului nr ,
deschis la Banca.....;

- Contulconcesionarului nr ,
deschis la Banca.....

4.3. Plata redevenței se va efectua în douătranche egale, astfel:

- tranșaI(aferentăperioadei 01ianuarie–30 iunie)–până la 31martie a fiecărui an;

- tranșaII(aferentăperioadei 01iulie–31decembrie)–până la 30septembrie afiecărui an.

4.4. Neplata redevenței în termenul prevăzut la pct.4.3 dă dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,25% din valoarea acesteia pe zi de întârziere.

4.5. 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 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 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 garzi, 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 dintr-econcedent 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 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 (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. Presentul 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. Presentul contract de concesiune a fost încheiat în 2(două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Concedent,

Concesionar,

ORASUL PREDEAL

Prin PRIMAR

