

HOTARÂREA Nr. ³²...../2015

privind aprobarea concesiunii fara licitație publică a imobilului cu destinația de cabinete medicale pentru medici de familie și asigurarea permanenței situat în comuna Praid sat Praid nr. 260, proprietate privată al comunei Praid

Consiliul local al comunei Praid, întrunit în ședința ordinară la data de 08 aprilie 2015.

Vazând raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, precum și raportul comisiei de specialitate al consiliului – comisia pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor și relații externe, precum și comisia pentru buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, amenajarea teritoriului și urbanism, comerț, prestări agricole și silvice și protecția mediului, - privind aprobarea concesiunii fara licitație publică a imobilului cu destinația de cabinete medicale pentru medici de familie și asigurarea permanenței situat în comuna Praid sat Praid nr. 260, proprietate privată al comunei Praid.

În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, modificată cu Legea nr. 22/2007;

În baza prevederilor Hotărârii de Guvern nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;

Luând în considerare prevederile art.121 și art. 123 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, modificată cu OUG nr.68/2014.

Având în vedere prevederile Ordonanței nr. 124/1998, privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, republicată, modificată cu Ordonanța nr.30/2011;

Ținând cont de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, modificată cu Legea nr. 29/2011;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

În temeiul prevederilor art.36 alin.1, alin.2 litera c), alin.5 litera b), art.45 alin.6 și art.115 alin.1 litera b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, modificată cu OUG nr.68/2014.

H o t ă r ă ș t e

Art.1.- Se aproba concesiunea fara licitație publică unei suprafețe de 222,63 mp din imobilul Clădire-Cabinete Medicale, situat în comuna Praid, sat Praid nr. 260, cuprins în Cartea funciară nr. 5212 Praid, având nr. cadastral 897,- pentru asigurarea desfășurării activității medicilor de familie în Comuna Praid.

Art.2. - Se aprobă studiul de oportunitate pentru concesiunea suprafeței menționată mai sus din imobilul cu destinația de cabinete medicale, prevăzut la art.1, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. - Concesiunea suprafeței de 222,63 mp. se va face pe o perioadă de 25 ani.

Art.4. (1)- Pretul de concesiune al mp se stabilește în 5 euro/an.

(2) - Redevența obținută prin concesionarea spațiilor prevăzute la art.1 se face venit la bugetul local al comunei Praid.

Art.5. - Se aprobă Contractul cadru de concesiune prevăzut în anexa nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. - Se mandatează primarul comunei Praid ca în numele și interesul autorității deliberative să semneze contractele individuale de concesiune.

Art.7.- Prezenta hotărâre se comunică primarului, Instituției Prefectului Harghita.

Praid, 08 aprilie 2015

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI
NAGY ENDRE



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR AL COMUNEI
NAGY ANGELLA



STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind concesionarea imobilului „Cabinete Medicale pentru medici de familie si asigurarea permanentei

Ca urmare a proiectelor in derulare privind reabilitarea fostului dispensar medical cu scopul realizarii unui centru de zi , serviciul medical se va muta in incinta spitalului de boli respiratorii, la care de asemenea se afla in curs de derulare lucrarile de modernizare si amenajare a cabinetelor medicale pentru medici de familie.

Noua clădirea a Cabinetelor Medicale este amplasata în satul Praid nr. 260 județul Harghita.

Destinația clădirii este cabinete medicale pentru medici de familie si asigurarea permanentei în satul Praid.

Clădirea are un singur nivel, parter, dotata cu instalație electrică, instalație de apă rece și caldă, încălzire centrală cu centrala termică proprie, canalizare menajeră, reabilitata structural si termic, extinsa cu noi incaperi care permit largirea prestatiei medicale si este compusa din urmatoarele incaperi:

- sala de așteptare	15,80 mp
- sala de tratament	20,40 mp
- sală de consultații	14,40mp
- sală de consultații	16,20 mp
- sală de consultații	23,76 mp
-sala EKG+ECO	8,58 mp
- sala pt. Medic de garda	11,22 mp
- grup sanitar clienți	3,92 mp
- grup sanitar clienți	5,64 mp
- grup sanitar personal	4,18 mp
- punct de vaccinare	14,01mp
- antree	8,94 mp
- oficiu	5,00 mp
- depozit reziduri septice	4,30 mp
- coridor	44,87 mp
- depozit pt. mat. curatenie	2,22mp
- centrala termica	<u>19,19mp</u>

Total 222,63 mp

Propunem ca redevența anuală pentru concesionarea imobilului să fie de 5 euro/mp/an.

Cabinetul medical va fi concesionat medicilor de familie în scopul desfășurării exclusive a activităților medicale. Redevența anuală se va stabili în părți egale între

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr...../2015

Incheiat astazi2015 la sediul Primariei comunei Praid.

1. Partile contractante

1.1 Comuna Praid (Consiliul Local al comunei Praid), cu sediul in Praid nr. 394 judetul Harghita, reprezentat prin primarul comunei Praid si Şef birou financiar – contabil, in calitate de concedent, respectiv

1.2, domiciliat in comuna Praid, sat, nr., jud. Harghita, cnp., medicul titular al cabinetului medical individual inregistrat la registrul unic al cabinetelor medicale sub nr..... avand contul deschis la BCC, cont, in calitate de concesionar, au convenit sa incheie prezentul contract de concesiune.

2. Obiectul contractului de concesiune

2.1. Obiectul contractului de concesiune conform Hotărârii Consiliulul Local al comunei Praid nr. il constituie exploatarea spatiului (bunului imobil) in care functioneaza cabinetul medical, situat in nr....., format din.. incaperi, in suprafata totala construită de mp, suprafata desfășurată mp., suprafata mp, conform schitei spatiului, care va constitui anexa nr.1) la contract de concesiune.

In derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri:

a) bunuri de retur, imobilul format din: teren de constructie in suprafata de mp, clădirea cabinetului medical, cu instalația de apă, curent electric, încălzire centrală, canalizare menajeră.

b) bunurile de preluare, bransament electric si apa la cladire, dotările și instrumentele medicale, mobilier;

c) bunurile proprii, instrumente medicale proprii.

2.2. In cazul in care spatiul este concesionat catre 2 sau mai multi 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.

2.3. 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 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 totala este de euro/mp/an aria utilă adica euro/an.

Conform prevederilor caietului de sarcini, pentru cazul in care obiectul contractului este concesionat de mai multi medici si este folosit in comun, programul de lucru fiind stabilit de acestia, iar redevanța anuala se stabileste in parti egale intre medici, cota parte platibila fiind de

4.2. Plata redevantei se face prin conturile:

- contul concedentului RO07 TREZ 3522 1300 205X XXXX deschis la Trezoreria Odorheiu Secuiesc

- numerar la casieria Primariei comunei Praid.

4.3. Plata redevantei se va face in primul trimestru al anului respectiv. Plata redevantei se face in lei, conform cursului de referinta a monedei euro la data achitarii.

4.4. Neplata redevantei in termenul prevazut la pct. 4.4 da dreptul concedentului sa etinda penalitati in cuantum de 0,01% din valoarea acesteia pe zi de intarziere.

4.5. Neplata redevantei 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.

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 redevanta.

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. La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur și bunurile de preluare, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

6.1.6. Concesionarul are obligația de a onora anumite solicitări ale Ministerului Sănătății, specifice sistemului sanitar (efectuarea de garzi, acordare de asistență medicală de specialitate anumitor categorii de pacienți etc), care vor fi reglementate prin ordin al ministrului sănătății.

6.1.7. Concesionarul are obligația de a respecta toate normele de prevenire și stingere a incendiilor prevăzute de lege, să răspundă pentru pagubele provocate de incendiu, inundații, dacă nu va dovedi că acestea au provenit din caz fortuit, forță majoră sau dintr-un defect de construcție.

6.2. Obligatiile concedentului

6.2.1. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercitiul drepturilor rezultate prin 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 oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului, dacă are cunoștința despre aceasta.

7. Modificarea contractului

7.1. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementată a prezentului contract de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

7.2. 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.

7.3. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă.

7.4. 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 a contractului de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concesionarului;

d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere unilaterala a contractului de catre concesionar, cu plata unei despagubiri juste si prealabile 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 2 zile de la producerea evenimentului, si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor lui.

10.3. Daca in termen de 60 zile de la producerea 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 e-mail sau 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 anexa nr. 1 schita spatiului, care face 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 doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta, astazi, data semnarii lui.

CONCEDENT

CONCESIONAR