



ROMANIA  
JUDEȚUL COVASNA  
COMUNA MICFALĂU  
CONSILIUL LOCAL  
**HOTĂRĂRE**

Privind aprobarea concesiunii directe a spațiului cu destinația cabinet medical  
Micfalau

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MICFALAU, JUDEȚUL COVASNA

Întrunit în ședința sa ordinară din luna august 2020

Văzând :

- Referatul de aprobare asupra proiectului de hotărâre privind aprobarea concesiunii a spațiului cu destinația cabinet medical din Micfalău ,importanța și necesitatea pentru comunitatea locală asigurarea asistentei medicale
- Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului ,raportul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local ,avizul pentru legalitate
- Cererea d-nei ÖRDÖG EVA- KATALIN medic primar de familie, reprezentant legal al Cabinetului Medical de familie Dr.Ördög CIF 19317400

In conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr 124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale ,cu modificările și completările ulterioare

-prevederile Ordinului nr 946/299/21.07.2004 pentru aprobarea modelului cadru al contractului de concesiune incheiat în temeiul Hotărârii Guvernului nr 884/2004 privind concesiunea unor spatii cu destinația cabinete medicale

- prevederile art 326 alin(1) din Ordonanța de urgență nr 57/2019 privind Codul administrativ

In temeiul prevederilor art 129 alin(1) alin(2)lit c ,alin(6) lit a ,art 196 alin(1) lit a din Ordonanța de Urgență a Guvernului 57/2019 privind Codul administrativ

**HOTĂRĂȘTE**

**Art 1-** Se aprobă concesiunea directă a spațiului cu destinația cabinet medical Micfalau, din incinta Dispensarului medical către Cabinetul Medical de familie Dr Ördög CIF 19317400 – conform schitei anexa 1 care face parte integrantă la prezenta hotărâre.

**Art 2 –** Se aprobă proiectul contract de concesiune ,in forma prevăzută în anexa 2

**Art 3 -** Cu aducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Micfalău ,iar cu comunicarea secretarul general al comunei Micfalău

Micfalau la 27 august 2020

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Terza Reka Erika

*TERZA REKA ERIKA*

Secretar general al comunei Micfalau

Contrasemnează

Mikola Roza

*Nr. 29.*



*Mikola Roza*

## CONTRACT DE CONCESIUNE

Încheiat astăzi, \_\_\_\_\_ la Micfalau

### 1. Părțile contractante

1.1. Consiliul local al comunei Micfalau, cu sediul în Micfalau, nr. 165, reprezentat prin Demeter Ferenc, având funcția de primar, în calitate de concedent,

și

1.2. CABINET "MEDICAL DE FAMILIE Dr ÖRDÖG " CIF 19317400 ,domiciliul fiscal Jud Covasna, Mun Sfintu Gheorghe str Oltului nr 12 Cod postal 520027 reprezentat de ÖRDÖG EVA-KATALIN 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 Dispensarului medical Micfalau, în care funcționează cabinetul medical , situat în Micfalau, nr. 166, format din 2 încăperi în suprafața totală de 54.40 m<sup>2</sup>, conform planșei spațiului, care va constitui anexa nr. 1\*) la contractul de concesiune.

\*) Se elaborează de administrația publică locală.

2.2. Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia până la data de 15 septembrie 2020, 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.

### Termenul

1. Durata concesiunii este de 5 ani, începând de la data de 15.09.2020

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.

### Redevența

1. Redevența este de 5 lei/m<sup>2</sup>/an în primii 3 ani.

2. După primii 3 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. ....

Caseria Primăriei Comunei Micfalau

- contul concesionarului nr. ....

deschis la Banca .....

**4.4.** Pentru primii 3 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 2020 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 0,15% 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:

**Obligațiile părților**

**1. Obligațiile concesionarului**

**1.1.** Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului imobil care face obiectul concesiunii.

**1.2.** Concesionarul este obligat să plătească redevența.

l  
st  
al

**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 0 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 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 10 zile 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 2 exemplare, astăzi \_\_\_\_\_ data semnării lui.

Concedent, .....	Concesionar, .....
---------------------	-----------------------

**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 10 zile 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 2 exemplare, astăzi \_\_\_\_\_ data semnării lui.

Concedent,

.....

Concesionar,

.....

PROCES-VERBAL  
Încheiat astăzi .....

I. Părți

Între:

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

II. Obiectul procesului-verbal

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

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Predător,

Primitor,

.....  
.....