

HOTĂRÂREA nr. 95 DIN 10.08.2023

privind aprobarea concesiunii fără licitație publică a unui spațiu cu destinația de cabinet medical din incinta Dispensarului Uman Noșlac, județul Alba

Consiliul local al comunei Noșlac, județul Alba, întrunit în ședință publică extraordinară în data de 10.08.2023;

Luând în dezbateri:

- Proiectul de hotărâre nr. 92/04.08.2023 privind aprobarea concesiunii fără licitație publică a unui spațiu cu destinația de cabinet medical din incinta Dispensarului Uman Noșlac, județul Alba, inițiat de primarul comunei Noșlac, dl. Zilahi Florin Claudiu;
- referatul de aprobare nr. 3909/04.08.2023 elaborat de primarul comunei Noslac;
- referatul de specialitate nr. 3910/04.08.2023 întocmit de ing. Popa Marius Daniel, consilier achiziții publice în cadrul compartimentului Achiziții Publice și Urbanism;
- cererea nr. 3869/03.08.2023 înaintată de dna. Baniță Florentina Doina, reprezentant legal al C.M.I. DR. BANIȚĂ FLORENTINA DOINA, prin care solicită concesiunea unui spațiu din incinta Dispensarului Uman din localitatea Noșlac, comuna Noșlac, în vederea desfășurării activității unui cabinet medical individual de stomatologie;
- avizele comisiilor de specialitate nr. 1, 2, 3 din cadrul Consiliului Local;

Având în vedere prevederile:

- art. 14 alin. (1) și (2) din Ordonanța de Guvern nr. 124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile HG nr. 884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale, cu modificările ulterioare;

Având în vedere faptul că dispensarul uman face parte din domeniul privat al comunei Noșlac și că este funcțional și doar parțial ocupat la acest moment;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. d) și alin. (7) lit. c), art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se aprobă concesiunea, pe o perioadă de 20 ani, fără licitație publică, a spațiului din incinta Dispensarului uman din localitatea Noșlac – obiectiv aflat în domeniul privat al Comunei Noșlac, spațiu situat la etajul acestuia, în suprafață totală de 90,15 mp, din care 6 încăperi în suprafață totală de 86,06 mp și ½ parte din antreu (spațiu de folosință comună) în suprafață de 4,09 mp, în vederea desfășurării activității unui cabinet medical individual de stomatologie.

Art. 2 (1) Se aprobă cuantumul redevenței la **1 euro/mp/an**, în primii 5 (cinci) ani socotiți de la data semnării contractului de concesiune. Redevența se va plăti în lei la cursul BNR din ziua plății, făcându-se venit la bugetul local al comunei Noșlac.

(2) După primii 5 (cinci) ani, nivelul minim al redevenței se va negocia, avându-se în vedere prețul pieței, sub care redevența nu poate fi acceptată, sens în care se va încheia act adițional la contract.

Art. 3 Se aprobă studiul de oportunitate în vederea concesiunii spațiului prevăzut la art. 1, conform anexei nr. 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.



Art. 4 Se aprobă contractul-cadru de concesiune, conform anexei nr. 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 5 Se împuternicește Primarul comunei Noșlac, dl. Zilahi Florin Claudiu, să încheie și să semneze contractul de concesiune, conform prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 6 Prezenta poate fi atacată la Tribunalul Alba în condițiile stabilite de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, actualizată.

Prezenta se comunică: Primarului comunei Noșlac, Instituției Prefectului jud. Alba, Compartimentului achiziții publice și urbanism, Compartimentului financiar-contabil și CMI DR. BANIȚĂ FLORENTINA DOINA.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Cons. Haiduc Ioan



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
ILEA MELINDA IMOLA

VOTURI: Pentru - 10
Împotriva - 0
Abțineri - 0

Numărul total al consilierilor este 11. Numarul de consilieri prezenti este 10.
RD : IMI/6ex/2anexe/11 pag per exemplar.

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA NOȘLAC

STUDIU DE OPORTUNITATE

**Privind concesionarea, fără licitație publică, a unui spațiu cu destinația de cabinet medical,
situat în cadrul Dispensarului Uman Noșlac**

CUPRINS
Date generale

- Capitolul I.** Descrierea și identificarea imobilului care face obiectul concesiunii
- Capitolul II.** Motive de ordin economic, financiar și social și de mediu care justifică realizarea concesiunii
- Capitolul III.** Nivelul minim al redevenței
- Capitolul IV.** Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii
- Capitolul V.** Durata estimată a concesiunii

Date generale

Având în vedere solicitarea d-nei. Baniță Florentina Doina, reprezentant legal al CMI BANIȚĂ FLORENTINA DOINA, adresată Consiliului Local al comunei Noșlac, înregistrată sub nr. 3869/02.08.2023, cerere privind concesionarea unui spațiu cu destinația de cabinet medical individual, stomatologie, s-a elaborat prezentul studiu care abordează oportunitatea inițierii procedurii de concesionare.

Acest studiu de oportunitate s-a întocmit în conformitate cu prevederile legale cuprinse în:

- art. 14 alin. (1) și (2) din Ordonanța de Guvern nr. 124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile HG nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, cu modificările ulterioare;

Capitolul I

Descrierea și identificarea imobilului care face obiectul concesiunii



Spațiul medical propus pentru concesionare situat la etajul Dispensarului Uman - parte din domeniul privat al comunei Noșlac, este funcțional și neocupat la acest moment. Acest spațiu este compus din:

1. Cabinet medical – 12,82 mp;
2. Birou – 18,17 mp
3. Anexa – 17,85 mp
4. Sală de așteptare – 29,18 mp
5. ½ parte din antreu (4,09 mp);
6. Grup sanitar – 8,04 mp

Capitolul II.

Motive de ordin economic, financiar și social și de mediu care justifică realizarea concesiunii

Concesionarea spațiului cu destinația de cabinet medical, în condițiile legii, duce la sporirea veniturilor din bugetul local al comunei Noșlac, prin stabilirea unei redevențe legale cu atât mai mult cu cât suprafața de 90,15 mp este spațiu liber, la data prezentei nefuncționând niciun cabinet medical la etajul imobilului.

Pe de altă parte, concesiunea se face în scopul lărgirii rețelei serviciilor medicale, cât și pentru sporirea gradului de utilizare a spațiilor rămase libere în cadrul Dispensarului Uman Noșlac.

Capitolul III

Nivelul minim al redevenței

Concesionarea spațiului se face în schimbul unei redevențe anuale plătită de concesionar. Modul de calcul al redevenței se stabilește de către concedent iar valoarea redevenței se stabilește de către concedent la 1 euro/mp/an, în primii 5 (cinci) ani. După primii 5 ani, nivelul minim al redevenței se va stabili de către concedent pornind de la prețul pieței sub care redevența nu poate fi acceptată, dar se poate negocia.

Redevența se va aplica în mod unitar atât pentru suprafața cabinetului medical, cât și pentru spațiile comune aferente ce vor fi deținute în concesiunea în cotă parte indiviză.

Capitolul IV

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

Procedura pentru atribuirea contractului de concesiune a cabinetului medical este concesiunea fără licitație publică conform prevederilor art. 2 din HG nr. 884/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Concesionarea spațiului prevăzut mai sus se face numai în scopul desfășurării de activități medicale cu aprobarea Direcției de Sănătate Publică.

Capitolul V

Durata estimată a concesiunii



Durata concesiunii este de 20 ani, contractul de concesiune putând fi prelungit ulterior în condițiile legii.

Președinte de ședință,
Haiduc Ioan



Secretar general,
Ilea Melinda Imola



CONTRACT DE CONCESIUNE

Încheiat astăzi,, la

1. Partile contractante

1.1. Consiliul local al comunei Noșlac, cu sediul in, reprezentat prin, avand functia de, in calitate de concedent,

și

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 individual de stomatologie, situat in localitatea Noșlac, format din 6 încăperi in suprafata totala de **86,06 mp** și **½ părți din antreu (spațiu de folosință comună) în suprafață de 4,09 mp**, rezultând o suprafață totală de **90,15 mp**, la etajul Dispensarului uman Noșlac, 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 **20 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 nu va putea depăși 30 de ani.

4. Redeventa

4.1. Redeventa este de 1 euro/m²/an in primii 5 ani și se va plăti în LEI la cursul BNR din ziua plății.

4.2. Dupa primii 5 ani nivelul minim al redeventei se va stabili de concedent, pornind de la pretul pietei, sub care redeventa nu poate fi acceptata. Dupa negociere cuantumul redeventei va fi prevazut intr-un act aditional semnat de ambele parti contractante.

4.3. Plata redeventei se face prin conturile:

- contul concedentului nr.



deschis la Trezorerie Aiud

- contul concesionarului nr.

deschis la Banca

4.4. Pentru primii 5 ani, incepand din anul 2023, plata redeventei se va face in primul trimestru al anului respective, cu exceptia primului an (2023) care este in curs, iar plata redeventei se va face in ultimul trimestru. Ulterior celor 5 ani, termenul de plata a redeventei se va stabili prin act aditional.

4.5. Plata redeventei pentru anul 2023 se va face pana la data de 31 decembrie 2023.

4.6. Neplata redeventei in termenul prevazut la pct. 4.4 si 4.5 da dreptul concedentului sa pretinda penalitati in cuantum de 0,25% din valoarea acesteia pe zi de intarziere.

4.7. Neplata redeventei 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 (spațiul supus exploatareii) 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.

5.2.2. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului si in urmatoarele conditii: numai in prezenta concesionarului.

6. Obligatiile partilor

6.1. Obligatiile concesionarului

6.1.1. Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficienta in regim de continuitate si de permanenta a bunului imobil care face obiectul concesiunii.

6.1.2. Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa.

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. In termen de 90 de zile de la data incheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat sa depuna, cu titlu de garantie, o suma de..... lei, reprezentand o cota-parte din suma datorata concedentului cu titlu de redeventa pentru primul an de activitate.

6.1.6. La incetarea contractului de concesiune din alte cauze decat prin ajungere la termen, excluzand forta majora si cazul fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea prestarii activitatii sau serviciului public, in conditiile stipulate in contract, pana la preluarea acesteia de catre concedent.

6.1.7. In cazul in care concesionarul sesizeaza existenta sau posibilitatea existentei unei cauze de natura sa conduca la imposibilitatea realizarii activitatii sau serviciului public, va notifica de indata acest fapt concedentului, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii activitatii sau serviciului public.



6.1.8. Concesionarul are obligatia de a onora anumite solicitari ale Ministerului Sanatatii, specifice sistemului sanitar (efectuare de garzi, acordare de asistenta medicala de specialitate anumitor categorii de pacienti etc.), care vor fi reglementate prin ordin al ministrului sanatatii.

6.2. Obligatiile concedentului

6.2.1. Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

6.2.2. Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune, in afara de cazurile prevazute expres de lege si de prezentul contract.

6.2.3. Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului, daca are cunostinta despre aceasta.

7. Modificarea contractului

7.1. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementara a prezentului contract de concesiune, cu notificarea prealabila a concesionarului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, dupa caz.

7.2.1. In cazul in care modificarea unilateral a contractului de concesiune ii aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul sa primeasca in mod prompt o despagubire adecvata si efectiva.

7.2.2. In caz de dezacord intre concedent si concesionar cu privire la valoarea despagubirii, aceasta va fi stabilita de instanta judecatoreasca competenta.

7.2.3. Dezacordul dintre concedent si concesionar cu privire la despagubiri nu poate sa constituie un temei pentru concesionar care sa conduca la sustragerea de la obligatiile sale contractuale.

8. Incetarea contractului de concesiune

8.1. Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii:

a) la expirarea duratei stabilite in prezentul contract, daca partile nu convin in scris prelungirea acestuia, in conditiile legii;

b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilateral a de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prelabile in sarcina concedentului;

c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere unilateral a de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;

d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin rezilierea unilateral 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 5 (cinci) zile 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 process-verbal de predare-primire și plan parter 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 3 exemplare, din care 2 exemplare rămând la concedent și 1 exemplar la concesionar, astazi, data semnarii lui.

Concedent,

Concesionar,

CONSILIUL LOCAL NOȘLAC

Secretar general,

.....

Întocmit,

.....

PREȘEDINTE DE ȘEINȚĂ,

Haiduc IOAN



SECRETAR GENERAL,

ILEA MELINDA IMOLA

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:

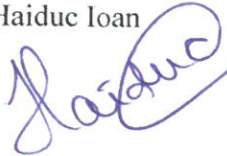
.....
.....

Predator,
.....

Primitor,
.....

Președinte de ședință,

Haiduc Ioan



Contrasemnează,

secretar general,

Ilea Melinda Imola

