



ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
COMUNA CREȚEȘTI
PRIMAR



E-mail: comunacretesti@gmail.com; web: <http://www.primariacretesti.ro>

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii directe a spațiului cu destinația de cabinet medical pentru medicină de familie

Consiliul Local al comunei Cretesti, județul Vaslui, întrunit în ședința ordinară, în data de 27.10.2023;

Având în vedere Referatul de aprobare întocmit de Primarul comunei Cretesti, județul Vaslui ,d-l Lăstun Cerulentiu si raportul de specialitate întocmit de secretarul general al comunei;

- Cererea nr. 3674/18.10.2023 formulată de dr. Naidin Galina Tamara, medic primar în medicina generală, prin care solicită concesiunea, spațiului cu destinația de cabinet medical pentru medicină de familie, în suprafață utilă de 68,70 mp, situat în sat Cretesti, comuna Cretesti, județul Vaslui, în vederea continuării funcționării cabinetului medical individual de medicina de familie, potrivit dispozițiilor Ordonanței Guvernului nr. 124/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Ținând cont de faptul că medicina de familie prestată de Cabinetul Medical Individual dr. Naidin Galina - Tamara , este singura modalitate de acordare a serviciilor medicale generale cetățenilor din comuna Cretesti, județul Vaslui, acest lucru fiind de interes public;

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

În baza dispozițiilor art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. d), alin. (7), lit. c), art. 139, alin. (1), alin. (3), lit. g) și ale 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 concesiunea directă către Cabinetul Medical Individual dr. Naidin Galina Tamara, a spațiului cu destinația de cabinet medical, situat în sat Cretesti , comuna Cretesti, județul Vaslui, în vederea continuării funcționării cabinetului medical individual de medicină de familie, cu suprafață utilă de 68,70 mp, constând în: 2 cabinete medicale în suprafață utilă de 23,05 mp, sală de așteptare în suprafață utilă de 24,60 mp, hol în suprafață utilă de 10,25 mp, depozit în suprafață utilă de 5,20 mp și grup sanitar în suprafață utilă de 5,60 mp.

Art. 2. (1). Se aprobă durata concesiunii de 15 ani, începând cu data de 01 Noiembrie 2023.

(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 comunei Cretesti, județul Vaslui.

Art.3. (1). Contractul de concesiune se va încheia în conformitate cu Ordinul nr. 946/299/2004 pentru aprobarea modelului-cadru al contractului de concesiune încheiat în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale, anexa nr. 1.

(2).Se împuternicește Primarul comunei Cretesti, județul Vaslui, pentru semnarea contractului de concesiune.

Art.4. Prezenta hotărâre poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică prin grija secretarului general al comunei către: Institutia Prefectului Judetului Vaslui, Primarului comunei Cretesti, Cabinetului medical individual Cretesti si prin afisare pe site-ul institutiei.

Inițiator - Primar,
Lăstun Cerulentiu



România
Judetul Vaslui
Comuna Cretesti
Nr. 3722 din 24.10.2023

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea concesiunii directe a spațiului cu destinația de
cabinet medical pentru medicină de familie

Ținând cont că faptul că activitatea medicală din comuna Cretesti, judetul Vaslui se desfasoara în același spațiu ,iar contractul de inchiriere pentru cabinetul medical al medicului de familie expiră la sfarsitul acestei luni, este necesară încheierea unui nou contract de concesiune a spatiului având suprafata utilă de 68,70 m.p, situat in comuna Cretesti, sat Cretesti, judetul Vaslui, in vederea continuării activității .

In acest spatiu medicul de familie isi desfasoara activitatea zilnica ,iar având în vedere portofoliul de pacienți pe care îl deține, este necesar ca autoritatea locală să asigure continuitatea serviciului medical, astfel ca medicul să își poată încheia contract de furnizare de servicii medicale cu Casa de Asigurări de Sănătate Vaslui.

Față de cele prezentate, având în vedere prevederile Legi nr.95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, Ordonanța de Guvern nr.124/1998, Hotărârea de Guvern nr.884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale și în conformitate cu prevederile cu art.108, lit b art.129, alin.2, lit.c, alin.7, lit.c, art.139, alin.1 coroborat cu alin.3, lit.g art.154, alin.1, art.155, alin.5, lit.c, din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propunem spre analiză și aprobare Consiliului Local al comunei Cretesti , prezentul proiect de hotărâre.

**PRIMAR,
LĂSTUN CERULENȚIU**



România
Judetul Vaslui
Comuna Creșesti
Nr. 3723 din 24.10.2023

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea concesiunii directe a spațiului cu destinația de
cabinet medical pentru medicină de familie

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 .

Spațiile concesionate vor fi utilizate doar în scopul desfășurării de activități medicale. Concesionarea spațiilor se face în schimbul unei redevențe anuale, plătită de concesionar.

Fată de cele prezentate propun spre aprobare către Consiliul local al comunei Cretesti, prezentul proiect de hotărâre în forma prezentată de către initiator.

Secretar general comună,
Marcu Daniela



ANEXA nr. 1

CONTRACT DE CONCESIUNE

- model-cadru -

Incheiat astazi,, la

1. Partile contractante:

1.1. Primaria comunei Cretesti , judetul Vaslui , cu sediul in comuna Cretesti, sat Cretesti, str.Principală nr. 71 , reprezentată prin Lăstun Cerulentiu , avand functia de .Primar, 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 deconcesiune nr. _____.

2.2. Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe baza de proces-verbal care se va incheia până 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 tertе 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. 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 Banca

- contul concesionarului nr.,
deschis la Banca

4.4. Pentru primii 5 ani, incepand din anul 2024, plata redeventei se va face in primul trimestru al anului respectiv. Ulterior, termenul de plata a redeventei se va stabili prin act aditional.

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

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 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:

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 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 reglementata 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 concedentului, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina concedentului;

c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere unilateral a concedentului, 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,

ANEXĂ - la contractul de concesiune

PROCES-VERBAL
Încheiat astăzi _____

I. Parti:

Intre: 1. Primaria comunei Cretesti, judetul Vaslui reprezentat prin d-l Lăstun Cerulentiu in calitate de Primar, in calitate de predador ,

si

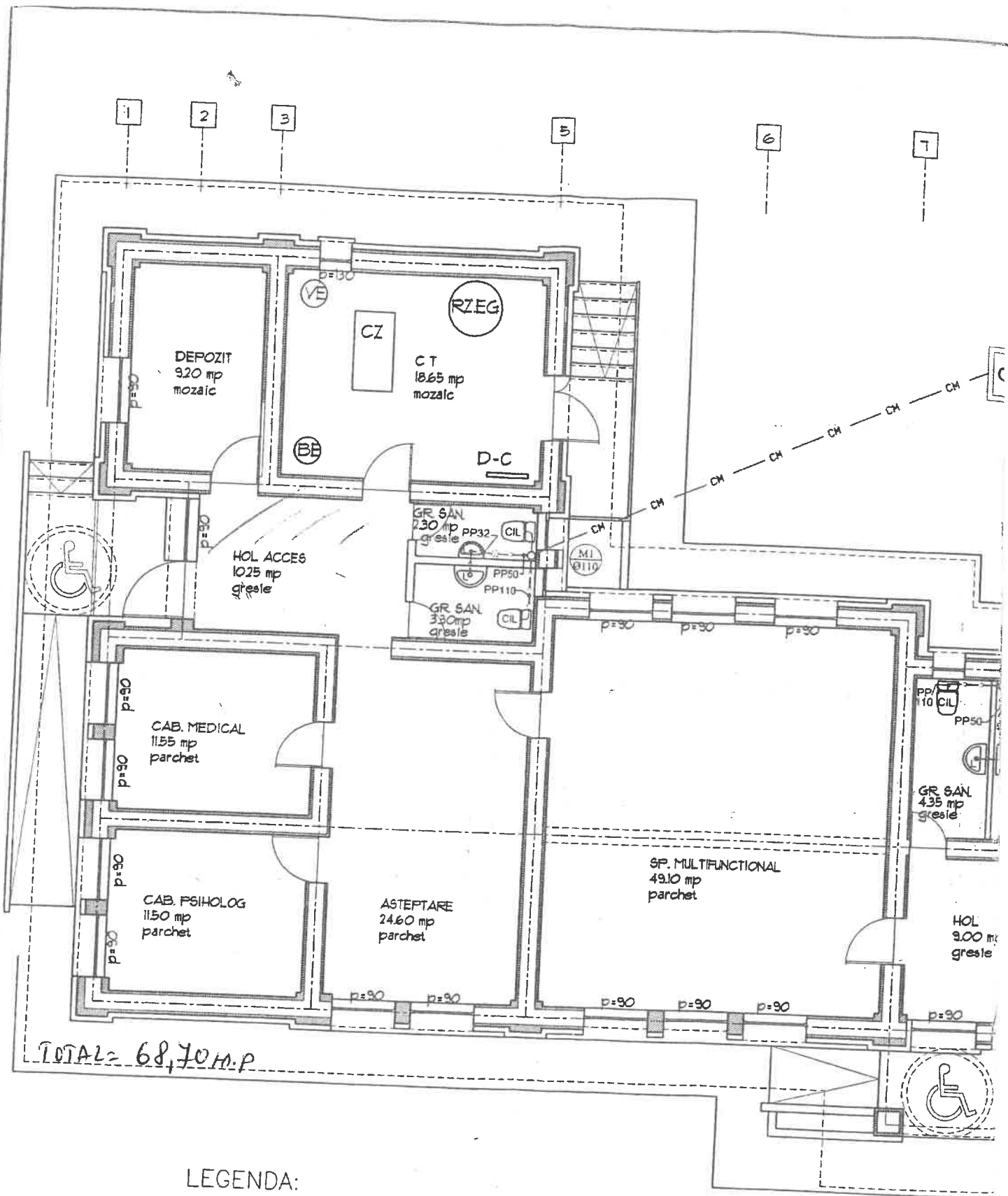
2. Cabinet medical individual Cretesti , prin reprezentant legal Dr. Naidin Galina Tamara, in calitate de primitor .

II. Obiectul procesului-verbal:

Obiectul prezentului proces-verbal il constituie predarea si, respectiv, primirea urmatorului spatiu: cu destinația de cabinet medical, situat în sat Cretesti , comuna Cretesti, județul Vaslui, în vederea continuării funcționării cabinetului medical individual de medicină de familie, cu suprafață utilă de **68,70 mp**, constând în: 2 cabinete medicale în suprafață utilă de 23,05 mp, sală de așteptare în suprafață utilă de 24,60 mp, hol în suprafață utilă de 10,25 mp, depozit în suprafață utilă de 5,20 mp și grup sanitar în suprafață utilă de 5,60 mp.

Am predat
Comuna Cretesti
Primar,

Am primit,
CMI – Cretesti,



TOTAL = 68,70 m.p.

LEGENDA:

- CONDUCTA DE CANALIZARE
- SP SIFON DE PARDOSEALA Dn 50mm
- PP TEAVA DIN POLIPROPILENA IGNIFUGA PENTRU CANALIZARE
- M1..M3 COLOANE MENAJERE PP 110mm
- CIL VAS DE WC DIN PORTELAN SANITAR, CU IESIRE LATERALA SI REZERVOR LA SEMIINALTIME
- L LAVOAR DIN PORTELAN SANITAR CU PICIOR
- CC1, CC2 CAMINE DE CANALIZARE
- CZ CAZAN CU GAZEIFICARE PE COMBUSTIBIL SOLID - LEMNE
- BE BOILER ELECTRIC PENTRU PREPARARE ACM
- RZ. EG REZERVOR DE EGALIZARE
- VE VAS DE EXPANSIUNE INCHIS CU MEMBRANA