

H O T Ă R Ă R E A
NR. 34 din 26 februarie 2016

privind aprobarea concesiunii unui spațiu cu destinația de cabinet de medicină de familie, situat în municipiul Cluj-Napoca, Aleea Băița nr. 9, în regim de tură/contratură

Consiliul Județean Cluj,

Analizând Proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii unui spațiu cu destinația de cabinet de medicină de familie, situat în municipiul Cluj-Napoca, Aleea Băița nr. 9, în regim de tură/contratură, propus de președintele Consiliului Județean Cluj, domnul Mînzat Marius;

Având în vedere adresa doamnei doctor Petrescu Maria și acordul de voință al doamnei doctor Petrescu Felicia, înregistrate la Consiliul Județean Cluj sub nr. 1842/27.01.2016;

În conformitate cu prevederile:

- art. 91 alin. (1) lit. c) și alin. (4) lit. b) din Legea administrației publice locale, nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului comun al Ministrului Sănătății nr. 946/2004 și al Ministrului Administrației și Internelor nr. 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, cu modificările și completările ulterioare;

Fiind îndeplinite prevederile cuprinse în art. 44-45 și în art. 94-98 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul drepturilor conferite prin art. 115, alin. (1), lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

h o t ă r ă ș t e:

Art. 1. (1) Se aprobă concesiunea în regim de tură-contratură, în favoarea doamnei doctor Petrescu Maria, în calitate de concesionar, a spațiului cu destinația de cabinet medical situat în Municipiul Cluj-Napoca, Aleea Băița nr. 9, compus din: un cabinet medical în suprafață de 16,06 mp, sală de tratament în suprafață de 16,05 mp și spații comune aferente în suprafață de 22,38 mp, având total suprafețe de 54,49 mp, conform prevederilor contractului de concesiune cuprins în **anexa nr. 1** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Domnul Marius Mînzat -președinte al Consiliului Județean Cluj- se împuternicește să semneze, în numele și pe seama Județului Cluj, prin Consiliul Județean Cluj, contractul de concesiune prevăzut la alineatul (1).

Art. 2. (1) Identificarea spațiului concesionat conform prevederilor articolului 1 se face potrivit schiței cuprinse în **anexa nr. 2** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Durata concesiunii aprobate conform prevederilor articolului 1 se stabilește începând cu data de 01.03.2016, până la împlinirea de către medicul concesionar a vârstei legale de pensionare de 65 de ani.

Art. 3. (1) Predarea - preluarea spațiului concesionat conform prevederilor articolului 1 se face în baza unui proces-verbal încheiat între Județul Cluj, prin Consiliul Județean Cluj-Direcția de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Cluj - și concesionar, până la data de 10.03.2016.

(2) Un exemplar al procesului-verbal de predare - primire precizat la alineatul (1) se va arhiva la Direcția de Administrare a Domeniului Public și Privat - Biroul Administrare Patrimoniu - din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Cluj.

Art. 4 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează președintele Consiliului Județean Cluj, prin Compartimentul Managementul Unităților de Asistență Medicală și Direcția de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Cluj.

Art. 5 Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul Secretarului Județului, în termenul prevăzut de lege, Compartimentului Managementul Unităților de Asistență Medicală; Direcției de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Cluj; doamnei doctor Petrescu Maria; doamnei doctor Petrescu Felicia, precum și Prefectului Județului Cluj și se aduce la cunoștința publică prin afișare la sediul Consiliului Județean Cluj și pe pagina de internet „www.cjcluj.ro <<http://www.cjcluj.ro>>”.

PREȘEDINTE,
Mînzat Marius
Gaci Simona

Contrasemnează:
SECRETAR AL JUDEȚULUI,

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL JUDEȚEAN

Anexa nr. 1
la Hotărârea nr. 34/2016

CONTRACT DE CONCESIUNE
Nr./...../2016

Încheiat astăzi/2016 în Cluj-Napoca

1.Părțile contractante

1.1. JUDEȚUL CLUJ prin CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ, cu sediul în Cluj-Napoca, Calea

Dorobanților, nr. 106, reprezentat prin președinte, domnul Mînzat Marius, în calitate de **concedent**,

și

1.2. PETRESCU MARIA domiciliată în Cluj-Napoca, str. Azuga bloc nr. 7, ap.35, CNP 2870411060631, în calitate de medic de medicina familiei, titular al cabinetului medical cu sediul social în Municipiul Cluj-Napoca, str. Băița, nr. 9, județul Cluj, înregistrat la Registrul unic al cabinetelor medicale Cluj sub nr..... din..... cod de înregistrare fiscală nr.....din..... având contul nr.....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 de medicină de familie situat în imobilul din Municipiul Cluj-Napoca, str. Băița nr. 9, compus din un cabinet medical în suprafață de 16,06 mp, sală de tratament în suprafață de 16,05 mp și spații comune aferente în suprafață de 22,38 mp, **total suprafețe 54,49 mp**, identificat conform schiței spațiului care va constitui anexă la contractul de concesiune. **Spațiul este concesionat în cotă de ½, în regim de tură/contratură.**

2.2. Predarea - primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces -verbal care se va încheia până la data de 10.03.2016 și care va constitui anexă 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 contractului de concesiune

3.1. Durata concesiunii este stabilită până la împlinirea vârstei legale de pensionare a medicilor, respectiv până la împlinirea vârstei de 65 de ani, începând cu data de 01.03.2016

4. Redevența

4.1. Nivelul redevenței este 2,20 euro/mp/lună, respectiv 119,87 euro/lună.

În situația prezentă, spațiul este concesionat în cotă de ½, în regim de tură/contratură, deci nivelul redevenței va fi de **59,94 euro/lună**.

Redevența se va calcula începând cu data predării-primirii spațiului și va fi achitată semestrial cel mai târziu până la data de 31 martie, pentru primul semestru, respectiv data de 30 septembrie, pentru al doilea semestru. Plata redevenței se va face în baza facturii emise de concedent cu cel puțin 15 zile anterior datei scadenței, în lei, la cursul de schimb leu-euro stabilit de Banca Națională a României la data facturării.

4.2. Plata redevenței se va face în numerar, la casieria Consiliului Județean Cluj, în baza facturii emise de concedent sau prin ordin de plată, la Trezoreria Cluj, în contul concedentului:

- RO22TREZ21621300205XXXXX

- cod fiscal: 4288110.

4.3. Neplata redevenței în termenul prevăzut la pct. 4.1 și 4.2 din contractul de concesiune, dă dreptul concedentului să pretindă majorări de întârziere 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 :

- a) dacă se constată refuzul repetat și nejustificat al concesionarului de a fi prezent la verificare;
- b) în situația efectuării lucrărilor de investiții și reparații capitale, verificarea se va face împreună cu concesionarul sau reprezentantul acestuia și în baza unei documentații de execuție aprobată în condițiile actelor normative.

6. Obligațiile părților

6.1. Obligațiile concesionarului

6.1.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace 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 deplină 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 50 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. Obligatiile 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.

-2-

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. 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 către 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 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 concedentului 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 din 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 3 (zile, ore) de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3. Dacă în termen de 3 (zile, ore) de la producerea evenimentului 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 aceasta 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 expedită.

11.4 Notificările verbale nu se iau în considerare.

-3-

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 (două) exemplare.

CONCEDENT
Județul Cluj
Consiliul Județean Cluj

CONCESIONAR

PREȘEDINTE
Maria
Marius Mînzat

Petrescu

DIRECTOR GENERAL

Maier Dorina

Vizat juridic:

Vizat:

Control financiar- preventiv

PREȘEDINTE,
Mînzat Marius
Gaci Simona

Contrasemnează:
SECRETAR AL JUDEȚULUI,