

H O T Ă R Ă R E A NR. 265

din 29 octombrie 2010

privind aprobarea Regulamentului pentru concesiunea spațiilor în care se desfășoară activitate medicală și activitate medicală conexă, aflate în domeniul privat al Județului Cluj

Consiliul Județean Cluj;

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului pentru concesiunea spațiilor în care se desfășoară activitate medicală și activitate medicală conexă, aflate în domeniul privat al Județului Cluj, propus de președintele Consiliului Județean Cluj, domnul Alin Tișe;

Ținând cont de prevederile:

- art. 10 și ale 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;
- art. 4 și ale art. 5 alin. (2) din Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr. 213/1998, 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. Se aprobă Regulamentul pentru concesiunea spațiilor în care se desfășoară activitate medicală și activitate medicală conexă, aflate în domeniul privat al Județului Cluj, cuprins în **anexa** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează președintele Consiliului Județean Cluj prin Direcția Generală Buget-Finanțe, Resurse Umane și Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Cluj.

Art. 3. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului, în termenul prevăzut de lege, Direcției Generale Buget-Finanțe, Resurse Umane, Direcției Juridice; Regiei Autonome de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Cluj, precum și Prefectului Județului Cluj, și se aduce la cunoștință publică prin publicarea în Monitorul Oficial al Județului Cluj și pe pagina de internet "www.cjcluj.ro <<http://www.cjcluj.ro/>>".

PREȘEDINTE,

**Contrasemnează:
SECRETAR AL JUDEȚULUI,**

**ALIN TIȘE
MĂRIUCA POP**

ROMÂNIA

Anexă

JUDEȚUL CLUJ

Hotărârea nr. 265/2010

CONSILIUL JUDEȚEAN

la

REGULAMENT

pentru concesionarea spațiilor în care se desfășoară activitate medicală și activitate medicală conexă, aflate în domeniul privat al Județului Cluj

Art. 1 (1). Prezentul regulament stabilește procedura de concesionare a spațiilor din imobilele în care funcționează cabinete medicale devenite vacante ca urmare a încetării în orice mod a contractului de concesiune și pentru care s-au depus cel puțin două solicitări de concesionare.

(2). Prezentul regulament nu se aplică pentru concesionarea spațiilor în care funcționează două cabinete medicale, în sistem tură/contratură și unul dintre contractele de concesiune a încetat, decât cu acordul expres al celui alt concesionar, sau în situația preluării praxisului, conform Ordinului Ministerului Sănătății Publice nr. 1.322 din 2 noiembrie 2006 privind aprobarea normelor de stabilire a criteriilor și metodologiei de preluare a activității unui praxis existent.

Art. 2 (1). Calitatea de concedent o are Consiliul Județean Cluj în numele Județului Cluj.

(2). Calitatea de concesionar o are medicul titular al cabinetului / reprezentantul legal al societății civile medicale/reprezentantul legal al unității medico-sanitare cu personalitate juridică.

Art. 3 (1). Concesionarea spațiilor se realizează în baza unui contract de concesiune, în urma organizării licitației publice de către Consiliul Județean Cluj, conform prezentului

regulament.

(2). Licitatia publică este licitatia la care orice persoană fizică sau juridică, autorizată să desfășoare activități medicale și activități medicale conexe, în condițiile legii, poate prezenta o ofertă.

(3). La licitație pot participa persoanele care au cumpărat caietul de sarcini și care au constituit garanția de participare.

(4). Prin excepție de la prevederile alineatului 2, nu poate participa la licitație persoana care deține deja un spațiu concesionat conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 884/2004.

(5). Prevederile alineatului 4 nu se aplică în cazul în care spațiul care face obiectul concesiunii are o suprafață mai mică decât cea necesară funcționării unui cabinet medical.

Art. 4 (1). Licitatia publică se va desfășura după metoda licitației deschise competitive, cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit. Comisia de licitație va negocia termenele pentru plata prețului, conform prevederilor cuprinse în dosarul de prezentare a imobilului.

(2). Pasul de licitație în urcare va fi de 5% din prețul de pornire al licitației.

Art. 5 (1). În sensul prezentului regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

a) contract de concesiune - contractul prin care o persoană, numită concedent, transmite pentru o perioadă determinată unei alte persoane, numită concesionar, care acționează pe riscul și pe răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui spațiu în care se desfășoară activitate medicală și activitate medicală conexă, în scopul desfășurării de activități medicale, în schimbul unei redevențe;

b) bunuri imobile - imobilele în care se desfășoară activitate medicală și activitate medicală conexă;

c) inițierea procedurii de concesionare - prima etapă în cadrul procedurii de concesionare în care concedentul elaborează referatul de oportunitate și caietul de sarcini;

d) licitație publică - etapă în cadrul procedurii de concesionare în care concedentul analizează și evaluează ofertele depuse și stabilește oferta câștigătoare;

e) atribuirea contractului de concesiune - etapă în cadrul procedurii de concesionare în care se încheie contractul de concesiune cu ofertantul câștigător.

Art. 6 Concedentul inițiază procedura de concesionare prin întocmirea referatului de oportunitate și a caietului de sarcini, denumite documentație de concesionare, care vor fi aprobate de către Președintele Consiliului Județean Cluj.

Art. 7 (1). Referatul de oportunitate cuprinde în mod obligatoriu următoarele date:

a) descrierea bunului care urmează a fi concesionat;

b) motivele de ordin economic și social, după caz, care justifică încheierea contractului de concesiune;

c) precizarea expresă a activității pentru care se solicită încheierea contractului de concesiune;

d) durata concesiunii;

e) nivelul minim al redevenței propuse;

f) alte considerații ce fundamentează oportunitatea încheierii contractului de concesiune.

(2) Cuantumul redevenței minime de la care va fi pornită licitația este cel aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 199/2009 privind aprobarea cuantumului redevenței pentru cabinetele medicale concesionate potrivit Hotărârii Guvernului nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, începând cu luna octombrie 2009.

Art. 8 Caietul de sarcini va conține în mod obligatoriu următoarele:

- a) datele de identificare ale concedentului;
- b) descrierea bunului imobil care face obiectul concesionării;
- c) condițiile și regimul de exploatare a bunului concesionat;
- d) prețul minim de pornire a licitației ;
- e) obiectivele de ordin economic și social, după caz, urmărite de concedent;
- f) criteriul de selecție utilizat, respectiv prețul;
- g) cerințele privind calificarea ofertanților;
- h) destinația bunurilor care fac obiectul concesionării;
- i) interdicția subconcesionării bunului;
- j) durata concesiunii;
- k) posibilitatea prelungirii duratei contractului de concesiune pe bază de act adițional;
- l) prețul de pornire al licitației, respectiv redevența minimă;
- m) clauzele referitoare la încetarea contractului;
- n) cuantumul garanției de participare;
- o) perioada de valabilitate a ofertei.

Art. 9 (1). Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării concedentului față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de concesiune.

(2) Garanția de participare este obligatorie și se constituie prin lichidități depuse la casieria concedentului sau scrisoare de garanție bancară.

(3) Valoarea garanției de participare la licitația de concesionare va reprezenta minimul redevenței lunare.

(4) Garanția de participare se restituie, în cazul ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, în termen de maximum 10 zile lucrătoare de la data semnării contractului de concesiune.

Art. 10 (1). Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în cel puțin un ziar de circulație națională, cu cel puțin 20 de zile înainte de data fixată pentru organizarea licitației, un anunț de participare care cuprinde cel puțin următoarele date:

- a) denumirea concedentului;
- b) obiectul și durata concesiunii;
- c) condițiile de participare;
- d) cuantumul și forma garanției de participare;
- e) data, adresa și ora limită de depunere a ofertelor, data și locul deschiderii acestora;
- f) modul de obținere a documentelor licitației, prețul și modalitățile de plată a acestora.

(2). Ofertele se depun cu cel puțin 24 de ore înainte de data organizării licitației la registratura concedentului.

(3) Oferta trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini.

Art. 11 (1). Ofertele depuse se analizează și se evaluează de către o comisie, numită în acest scop prin dispoziția Președintelui Consiliului Județean Cluj, denumită în continuare comisia de evaluare.

(2). Comisia de evaluare este formată dintr-un număr de 5 membri, dintre care unul este președintele comisiei. Concedentul are dreptul de a nominaliza membri de rezervă pentru membrii comisiei de evaluare.

(3). În situația în care din motive obiective un membru al comisiei de evaluare nu are posibilitatea de a-și îndeplini atribuțiile, acesta va fi înlocuit de către un membru de rezervă. După producerea înlocuirii, calitatea de membru al comisiei de evaluare este preluată de către membrul de rezervă.

(4). Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) verificarea îndeplinirii condițiilor de participare de către ofertanți, inclusiv a termenului în care ofertele au fost depuse;

b) deschiderea ofertelor;

c) stabilirea ofertelor neeligibile sau neconforme și a motivelor care stau la baza respingerii acestora;

d) verificarea ofertei în corelație cu cerințele caietului de sarcini;

e) întocmirea hotărârii de evaluare prin care se stabilește oferta câștigătoare;

f) în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitației.

(5). Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile se iau numai cu votul majorității acestora.

(6). Hotărârea comisiei de evaluare se validează de către Președintele Consiliului Județean Cluj.

Art. 12 (1). Dacă până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor, deși au fost înregistrate cel puțin două solicitări de concesiune, nu se depune nici o ofertă admisibilă, concedentul reia procedura de atribuire a contractului de concesiune de la etapa publicării anunțului de participare.

Art. 13 În situația în care după repetarea procedurii de licitație se prezintă o singură ofertă care îndeplinește cerințele caietului de sarcini, adjudecarea se va face prin negociere, pornindu-se de la redevența minimă prevăzută în caietul de sarcini.

Art. 14 Rezultatul licitației se comunică în termen de 7 zile tuturor participanților la licitație.

Art. 15 (1). Contestațiile se formulează în termen de 5 zile lucrătoare, calculate de la data comunicării rezultatului licitației și se depun în același loc unde s-au depus ofertele.

(2). Soluționarea contestațiilor se face în termen de maximum 10 zile lucrătoare de la data înregistrării de către o comisie constituită în acest scop prin dispoziția Președintelui Consiliului Județean Cluj, iar rezultatul se comunică celor în cauză.

(3) Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte persoanele care au analizat și au evaluat ofertele.

(4) În situația în care contestația este fondată, comisia prevăzută la alin. (2) anulează hotărârea comisiei de evaluare.

Art. 16 În termen de 15 zile de la împlinirea termenului de contestare sau de la soluționarea irevocabilă a contestației, dacă o asemenea cale de atac nu a fost formulată, concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune, în formă scrisă, cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Art. 17 Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune în termen de 5 zile lucrătoare atrage reținerea garanției de participare la licitație.

Art. 18 În situația în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de concesiune, concedentul poate încheia contractul cu ofertantul clasat pe locul următor.

Art. 19 Modelul cadru al contractului de concesiune este cel prevăzut în anexa la prezentul regulament.

PREȘEDINTE,

**ALIN TIȘE
MĂRIUCA POP**

**Contrasemnează:
SECRETAR AL JUDEȚULUI,**

ANEXĂ
la Regulamentul pentru
concesionarea spațiilor în care
se desfășoară activitate medicală și
activitate medicală
conexă, aflate în domeniul privat al
Județului Cluj

CONTRACT DE CONCESIUNE
- model-cadru -
Încheiat astăzi ,....., la

1. Părțile contractante

1.1. Consiliul Județean Cluj cu sediul în, reprezentat prin, având funcția de, în calitate de concedent,

și

1.2. (domiciliat în, CNP) medicul titular al cabinetului /reprezentantul legal al unității medico-sanitare cu personalitate juridică, cu sediul în, înregistrat la Registrul unic al cabinetelor medicale sub nr. din, cod fiscal din, având contul 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 situat în

....., format din încăperi în suprafața totală de mp, conform schiței spațiului, care va constitui anexa nr. 1 la contractul de concesiune.

2.2. Predarea - primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces - verbal care se va încheia până la data de, 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), este necesar 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

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

4. Redevența

4.1. Nivelul redevenței este de Euro/mp/lună și va fi achitată semestrial până în ultima zi a fiecărui semestru. Plata redevenței se va face în lei, la cursul euro stabilit de Banca Națională a României la data achitării..

4.2. Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr., deschis la Banca

- contul concesionarului nr., deschis la Banca

4.3. Neplata redevenței în termenul prevăzut, dă dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,25% din valoarea acesteia pe zi de întârziere.

4.4. 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 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-n 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 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 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.

6.2. 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 3 zile de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3. Dacă în termen de 3 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 exemplare, astăzi, data semnării lui.

Concesionar,
.....

Concedent,
.....

PREȘEDINTE,

ALIN TIȘE
MĂRIUCA POP

Contrasemnează:
SECRETAR AL JUDEȚULUI,

ANEXA 1

la Contractul de concesiune

SCHIȚA SPAȚIULUI

.....

..

ANEXA 2

la Contractul de concesiune

**PROCES - VERBAL
Încheiat astăzi.....**

I. Părți

Între:

1., reprezentat prin, în calitate
de primitor,

Si

2. prin reprezentant legal,
în calitate de predător.

II. Obiectul procesului-verbal

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

Primitor,

Predător,

.....

.....

PREȘEDINTE,

**ALIN TIȘE
MĂRIUCA POP**

**Contrasemnează:
SECRETAR AL JUDEȚULUI,**