

ROMANIA

JUDETUL BACAU

CONSILIUL LOCAL ORBENI

HOTARARE

Privind concesionarea fara licitatie publica a spatiului cu destinatia de cabinet medical situat in incinta dispensar uman din comuna Orbeni, sat Scurta, strada Principala nr. 702 judetul Bacau catre Cabinet Medical Individual dr. Demisa M. Gabriela - Angela,

Consiliul local Orbeni, judetul Bacau intrunit in sedinta ordinara din data de 05.07.2021

Avand in vedere :

- referatul de aprobare nr. 3893 / 02.07.2021 prezentat de d-ul Popa Costache - primarul comunei Orbeni, judetul Bacau,
 - raportul de avizare al comisiilor de specialitate,
 - raportul de evaluare nr. 145/2021 intocmit de d-ul Sacrieru Mihai evaluator autorizat ANEVAR cu legitimatia nr. 15888/2020,
 - raportul de specialitate nr. 3892 / 02.07.2021 intocmit de Compartimentul Urbanism, prin care, se propune concesionarea fara licitatie publica a spatiului cu destinatia de cabinet medical, suprafata utila totala de 166,72 mp. si suprafata de 129,78 mp. spatiu comun, si 36,94 mp. suprafata utila exclusiva actului medical situat in incinta dispensarului uman din sat Orbeni, strada Luzi, nr. 179 comuna Orbeni, judetul Bacau de catre dr. Demisa M. Gabriela - Angela,
 - cererea formulata de CMI dr. Demisa M. Gabriela - Angela prin care se solicita concesionarea directa a spatiului,
 - in conformitate cu prevederile art. 2, art.3, al.4, art.5 din HG nr.884/2004, actualizata privind concesionarea unor spatii cu destinatia de cabinete medicale;
- In temeiul art.129 alin.(6) lit.b) coroborat cu art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,

HOTARASTE:

Art.1 Se aproba studiul de oportunitate si caietul de sarcini privind concesionarea directa a terenului si spatiului cu destinatia de cabinet medical, apartinand domeniului public, in suprafata totala de 166,72 mp. din care 129,78 mp. spatii comune si 36,94 mp. suprafata utila exclusiva actului medical astfel cum acestea sunt identificate in anexa nr.1, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2 Se aproba concesionarea directa a spatiului cu destinatia de cabinet medical, suprafata totala de 166,72 mp. din care 129,78 mp. spatii comune si 36,94 mp. suprafata utila exclusiva actului medical situate in comuna Orbeni, sat Scurta, strada Principala nr. 702, judetul Bacau catre Cabinet Medical Individual dr. Demisa M. Gabriela - Angela.

Art.3. Spatiile de folosinta comuna vor fi utilizate in conformitate cu art. 7 din H.G. nr. 884/2004 privind concesionarea unor spatii cu destinatia de cabinet medical. In contractul de concesionare se vor prevedea spatiile folosinta comuna, modalitatea de exploatare si modul de suportare a cheltuielilor reprezentand intretinerea acestora.

Art. 4 Contractul de concesionare se va incheia in conformitate cu Ordinul nr. 946/2004 pentru aprobarea modelului-cadru al contractului de concesione incheiat in temeiul Hotararii Guvernului nr. 884/2004 privind concesionarea unor spatii cu destinatia de cabinete medicale.

Art.5 Nivelul redeventei este valoarea de 1 euro/mp/an. platibili in lei, la cursul BNR din ziua platii, pentru primii 5 ani, pentru ca ulterior pretul sa fie stabilit la nivelul reprezentand pretul pietii in comuna Orbeni, judetul Bacau. Redeventa obtinuta prin concesionare se face venit la bugetul local al comunei Orbeni, judetul Bacau.

Art.6 Se aproba contractul cadru de concesione, conform anexei nr.2, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.7 Durata concesiunii va fi de 17 ani, de la data incheierii contractului de concesiune, fara a depasi data limita de pensionare, conform art. 5 alin. 2 din Hotararea Guvernului nr. 884/2004 privind concesionarea unor spatii cu destinatia de cabinete medicale si cu aplicarea art. 391 din Legea nr. 95/2006 privind reforma in domeniul sanatatii.

Art.8 Primarul comunei Orbeni, judetul Bacau va proceda la ducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotarari.

Art.9 Prezenta hotarare se va comunica astfel :

-Institutiei Prefectului – judetul Bacau

-Primarului comunei Orbeni;

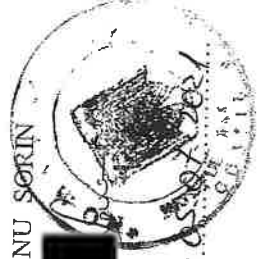
-Concesionarului Cabinet Medical Individual dr. Demisa M. Gabriela - Angela .

- afisare la sediul Primariei comunei Orbeni,

PRESEDINTE DE SEDINTA,

PRESEDINTE,

GALATANU SORIN



NR. 28

CONTRASEMNEAZA,

SECRETAR,

DAMEAN GEORGE - DAN



ANEXANR.1

LA HCL NR. 28 / 05.07.2021

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind concesionarea unui imobil ce apartine proprietatii publice a comunei Orbeni, judetul Bacau situat in sat Scurta, str. Principala nr. 702, comuna Orbeni, judetul Bacau in suprafata totala de 166,72 mp. din care 129,78 mp. spatii comune si 36,94 mp. suprafata utila exclusiva actului medical

a.Descrierea terenului(bunului) ce apartine proprietatii publice a comunei Orbeni:

-Terenul este amplasat in sat Scurta, str. Principala, nr.702, avand ca vecinatati ternuri apartinand domeniului public al comunei si terenuri apartinand proprietatilor particulari,

-conform schitei - Anexa nr. 1

-Regimul juridic - domeniului public al comunei Orbeni este situat in intravilanul acestuia.

-folosinta actuala- cabinet medical-medicina de familie.

-Reglementarile privind functiunea acestuia prevazute in PUG/PUZ/PUD sunt- zona locuinte si functiuni complementare,

-Terenul dispune de unitati publice,dupa cum urmeaza:

- alimentare cu energie electrica, alimentare cu apa, canalizare, acces auto.

-Imobilul este afectat/nu este afectat de utilitati publice astfel:

- nu este afectat.

b..M.o.tivele de ordin economic,financiar,sociala si de mediu, care justifica acordarea concesiunii:

- desfasurarea activitatii cabinetului individual de madicina de familie in comuna Orbeni, judetul Bacau,

-interesele econoco – fianciare - venit la bugetul local , concentrarea serviciilor in perimetre cu utilitati.

-sociale - imbunatatirea serviciilor,

- Mediu - prin activitatea propusa a se desfasura in urma realizarii investitiei -nu se vor afecta conditiile de mediu, se propune ambientarea mediului prin realizarea unor lucrari auxiliare specifice ca- spatii verzi,se vor lua masuri de protectie a mediului prin asigurarea conditiilor de evacuare a apelor pluviale si menajere la un sistem de canalizare care sa respecte prevederile legale in vigoare; rezidurile menajere vor fi depozitate in vederea colectarii periodice in locuri special amenajate care sa respecte prevederile legislatiei in vigoare.

c.Investitiile necesare pentru construire, modernizare sau extindere.

- Nu este cazul,

d.Nivelul minimal redeventei:

Redeventa va fi de 1 EURO/an, in primii 5 (cinci) indexabila anual cu rata inflatiei.

e.Modalitatea de acordare a concesiunii: imobilul se va concesiiona fara licitatie publica in vederea desfasurarii obiectivului de activitate specific - cabinet medical -medicina de familie.

f.Durata estimativa a concesiunii. Durata estimativa a concesiunii este de 17 ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia prin act aditional.

g.Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune.Pentru realizarea proceduri de concesiunare a imobilului se estimeaza un numar de 10 - zile,de la data aprobarii prin Hotarare de Consiliu Local a concesiunii in baza Caietului de Sarcini - Nu este cazul,

h.Avizul obligatoriu al Oficiului Central de Stat pentru probleme Speciale si al Statului Major General privind incadrarea obiectului concesiunii in infrastructura sistemului national de aparare- nu este cazul.

i. Avizul Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale si a Statului Major General prevede urmatoarele - nu este cazul,

CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea unui imobil ce apartine proprietatii publice a comunei Orbeni, judetul Bacau situat in sat Scurta, str. Principala nr. 702, comuna Orbeni, judetul Bacau in suprafata totala de 166,72 mp. din care 129,78 mp. spatii comune si 36,94 mp. suprafata utila exclusiva actului medical

OBIECTUL CONCESIUNII.

1.1..Exploatarea imobilelor amplasate/situate in sat Scurta, strada Principala nr. 702 comuna Orbeni, judetul Bacau cu vecini:

- imobile apartinand domeniului public al comunei, - conform schitei anexate -Anexa nr.1.

1.2 Imobilele mentionate mai sus, apartine (regimului juridic)

- domeniul public comuna.

1.3 Activitatea ce se va realiza pe acest teren respectiv in imobilul constructie va avea ca destinatie :

- cabinet medical-medicina de familie.

1.4 La data initierii actiunii de concesionare imobilul are destinatia -cabinetul medical -medicina de familie si alte activitatii cu caracter medical,

1.5 Pe imobilul supus concesionarii sunt executate urmatoarele obiective (daca este cazul):

- a functionat cabinet medical-medicina de familie.

1.6 Terenul beneficiaza de urmatoarele utilitati in zona:

- alimentare cu energie electrica, apa curenta, canalizare, telefonie, acces auto.

1. CONDITIILE DE EXPLOATARE SI OBIECTIVELE :

2.1 Activitatile/lucrarile ce se vor executa pe terenul concesionat se vor incadra in prevederile si conditiile din certificatul de urbanism nr. din eliberat de Primaria comunei Orbeni.

2.2 Tratarea arhitecturala va fi in concordanta cu ambientul si importanta zonei..

2.3 Destinatia oricaror obiective necesare ce ar putea fi edificate pe teren concesionat se vor supune prevederilor din P.U.G., P.U.Z. si P.U.D., precizate prin certificatul de urbanism.

2.4 Concesionarul are obligatia de a reface toate amenajarile cu caracter public ce vor fi afectate in cursul lucrarilor de executie.

2.5 Prin documentatia de autorizare a lucrarilor se vor respecta conditiile din P.U.G., P.U.Z. si P.U.D., (dupa caz) privind amplasamentul, forma, dimensiunile obiectivelor ce se vor realiza, circulatia pietonala si auto in zona , racordurile la retelele existente.

2.6 Prin solutiile adoptate se va asigura protectia cladirilor invecinate prin indeplinirea conditiilor de rezistenta si stabilitate.

2.7 Condițiile de ordin economic și financiar (se vor descrie avantajele și obiectivele urmărite prin concesiune):

- venit la bugetul local.
- concentrarea zonelor de servicii în perimetru cu utilități și în centrele de interes ale localităților.

3. INVESTITIILE SI TERMENELE OBLIGATORII DE REALIZARE A ACESTORA PE TERENUL CE SE CONCESIONEAZA.

- 3.1 Descrierea investitiei : cabinet medical-medicina de familie
- 3.2 Conditii de realizare : firma autorizata.

3.3 Durata de realizare a investitiilor si termenul de incepere a acestora :

- termen de incepere a investitiei - 12 luni de la intocmirea procesului verbal de predare- primire.
- durata de realizare - conform autorizatiei de construire .

4. OBLIGATIILE PARTILOR

Obligatiile concesionarului

4.1 Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunurilor proprietate publica ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

4.2 Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

4.3 Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

4.4 Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa in valoarea si la termenele prevazute in contractul de concesiune.

4.5 Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate publica (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, conditii de siguranta in exploatare, protectia mediului, protectia muncii, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului etc.).

4.6 La incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen,concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, bunurile de retur(terenul si constructia), in mod gratuit si libere de orice sarcini.

4.7 In termen de (cel mult) 90 de zile de la data incheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat sa depuna, cu titlu de garantie, o suma echivalenta cu 90%, din suma datorata concedentului cu titlu de redeventa pentru primul an de activitate.

Obligatiile concedentului

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

4.9 Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune, in afara de cazurile prevazute expres de lege.

4.10 Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului.

5.INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Contractul de concesiune inceteaza in urmatoare situatii:

5.1 Contractul de concesiune inceteaza de drept la expirarea perioadei pentru care a fost incheiat, in masura in care partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia in conditiile prevazute de lege.

5.2 In cazul prelungirii contractului de concesiune, acesta se deruleaza in conditiile stabilite initial.

5.3. In cazul nerespectarii din culpa a obligatiilor asumate de catre una dintre parti prin contractul de concesiune sau al incapacitatii indeplinirii acestora, cealalta parte este indreptatita sa solicite tribunalului in a carui raza teritoriala se afla sediul concedentului sa se pronunte cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despagubiri, daca partile nu stabilesc altfel.

5.4. In cazul disparitiei, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionar sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de indata concedentului disparitia bunului ori imposibilitatea obiectiva de exploatare a acestuia, declarand renuntarea la concesiune.

5.5. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situatiilor prevazute la aliniatul anterior.

5.6. In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;

5.7. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului, fara interventia instantei de judecata si fara punere in intarziere.

5.8. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar, cu plata unei despagubiri in sarcina concedentului

5.9. La incetarea, din orice cauza, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar in derularea concesiunii vor fi repartizate dupa cum urmeaza:

a) bunuri de retur- terenul si constructia concesionate, libere de sarcini.

b) bunuri proprii - bunuri utilizate de concesionar pe durata concesiunii, care sunt si raman proprietatea acestuia la incetarea contractului de concesiune.

6. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

6.1 Nerespectarea de dintre partile contractante a obligatiilor cuprinse in contractul de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

7. LITIGII

7.1 Solutionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizeaza pe cale amiabila sau potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile ulterioare.

7.2 Pentru solutionarea eventualelor litigii, partile pot stipula in contractul de concesiune clauze compromisorii.

8. CLAUZELE FINANCIARE SI DE ASIGURARI :

8.1. Constituirea garantiei pentru concesiune - 90% din suma obligatiei de plata (redeverenta anuala rezultata in urma adjudecarii licitatiei) in termen de maxim 90 zile de la data semnarii contractului de concesiune.

8.2. Plata ratelor trimestriale reprezentand redeverenta datorala se va incasa in lei la cursul EURO stabilit de B.N.R. din ziua platii .

8.3. Neplata la termen a redeventei datorate in totalitate sau in parte atrage calculul majorarilor de intarziere , in conformitate cu prevederile legale referitoare la neplata obligatiilor bugetare .

8.4. Neplata a doua rate consecutive a redeventei datorate da dreptul concedentului sa acopere contravaloarea restantelor respective din garantia depusa, inclusiv majorarile de intarziere.

8.5. Concesionarul este obligat de a reconstitui garantia concesiunii in termen de 30 de zile de la data retinerii pentru neplata ratelor trimestriale.

8.6. Redeventa minima si modul de calcul conform art.17 din Legea nr.50/1991 republicata, actualizata cu modificarile si completarile ulterioare.

Redeventa va fi de 1 EURO/an, pentru primii 5 (cinci) ani indexabila anual cu rata inflatiei.

8.7. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instiuire a concesiunii si de publicitate imobiliara.

8.8 Toate lucrarile privind racordarea la retelele tehnico-edilitare existente si obtinerea avizelor de la detinatorii acestora privesc pe concesionar.

9.REGIMUL BUNURILOR (terenurilor) utilizate de concesionar in dezvoltarea concesiunii

1.REGIMUL JURIDIC :

TEREN SITUAT - INTRAVILAN

PROPRIETAR - DOMENIUL PUBLIC COMUNA.

2.REGIMUL ECONOMIC : RANG- III ZONA- B

FOLOSINTA ACTUALA- TEREN PENTRU CONSTRUCTII

REGLEMENTARI P.U.G.- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE.

3.REGIMUL TEHNIC -POT/ CUT S (TOTALA) = 166,72 mp- din care spatii comune total suprafata 129,78 mp. compus din 12 incaperi si spatiul activitatii medicale 36,94 mp. mp compus din doua incaperi.

ALINIERE PATA DE AX DRUM -ALINIERE LA FRONTUL EXISTENT

RESTRICTII CIRCULATIE :

INALTIMEA MAXIMA ADMISA P+2,

RAGERI SI DISTANTE OBLIGATORII CONFORM COD CIVIL

UTILITATI- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA, CANALIZARE, ACCES AUTO

INTERDICTII ACTIVITATI POLUANTE

10.ALTE CLAUZE

10.1. Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare

- Se vor lua masuri de protectie a mediului prin asigurarea conditiilor de evacuare a apelor pluviale si menajere la un sistem de canalizare care sa respecte prevederile legale in vigoare; reziduurile menajere vor fi depozitate in vederea colectarii periodice in locuri special amenajate care sa respecte prevederile legislatiei in vigoare.

10.2. Instrainarea investitiei pe perioada concesiunii se va face numai cu acordul concedentului printr-un cetificat de urbanism.

10.3. Valoarea investitiilor facute pana la data concesiunii (in cazul in care terenul supus concesiunii are efectuate lucrari de reabilitare. viabilizare, de fond funciar, etc. se va determina valoarea acestora).

- nu este cazul

10.4. Conditile impuse de natura terenului (se vor preciza, cu referire in principal la siguranta in exploatare a investitiei, folosirea si conservarea patrimoniului cultural, local, judetean sau national, dupa caz, protectia mediului, protectia muncii, etc.) :

- conform legislației în vigoare.

10.5. Modul de organizare al concesiionarului (se va menționa pentru fiecare caz în parte obținerea Consiliului Local pentru forma de organizare a concesiionarului).

- persoana juridică.

ANEXANR.2.

La HCL nr. 28 / 05.07.2024

CONTRACT DE CONCESIUNE

Incheiat astazi, _____ la sediul Primariei comunei Orbeni

Partile contractante:

1.1. Consiliul Local Orbeni cu sediul in sat Orbeni, strada Luzi nr. 178 comuna Orbeni, judetul Bacau reprezentat prin d-l Popa Costache, avand functia de primar, tel. 0234/255502, fax 0234/25510 cont de trezorerie RO86TREZ0692130025 in calitate de concedent,

1.2. CABINET MEDICAL INDIVIDUAL DR. DEMISA M. GABRIELA - ANGELA, cu sediul in sat IZVORU BERHECIULUI, comuna IZVORU BERHECIULUI, str. PRINCIPALA, nr. 51, bl. -, sc. -, ap. -, judetul Bacau, CUI 41957693, nr. de ordine in Registrul Comerului, reprezentata prin Demisa M. Gabriela - Angela administrator si asociat dr., cu domiciliul in Bacau, str. CAL. MARASESTI, nr. 90, sc. ..., ap. 7 Judetul Bacau, inregistrat la Registrul unic al cabinetelor medicale partea a II a sub nr. 1596 din 26.11.2019, 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 suprafata totala de 166,72 mp, din care spatii comune 129,78 mp. si 36,94 mp. suprafata exclusiva pentru actul medical in care functioneaza cabinetul medical individual, situat in sat Scurta strada Principala, nr. 702 format din doua incaperi in suprafata totala de 36,94 mp, si un spatiu comun in suprafata de 129,78 mp. si 12 incaperi conform schitei spatiului (anexa nr. 1 la contractul de concesiune).

2.2. Predarea-primirea obiectului concesiunii (constructia) se va efectua pe baza de proces-verbal care va constitui anexa nr. 2 la contractul de concesiune, intocmit, la data la care se va incheia contractul si pentru mobilier la data receptionarii acestuia care va constitui anexa nr. 3 la contractul de concesiune.

2.3. In cazul in care spatiul este concesionat de catre 2 titulari de cabinet medical (care il folosesc in regim simultan sau de tura-contratura sau alte persoane de specialitate pentru activitati/servicii similare sau asimilate celor medicale), acestia vor anexa la prezentul contract de concesiune acordul de vointa privind impartirea spatiului/timpului de folosinta al spatiilor comune, cu plata comuna corespunzatoare, spatiilor comune alocate fiecarui concesionar/chirias.

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 17 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, fara a depasi data limita de pensionare, conform art. 5 alin. 2 din Hotararea Guvernului nr. 884/2004 privind concesionarea unor spatii cu destinatia de cabinete medicale si cu aplicarea art. 391 din Legea nr. 95/2006 privind reforma in domeniul sanatatii.

*) Se elaboreaza de administratia publica locala.

4. Redeventa

4.1 Redeventa este de 1 euro/mp/an.pentru primii 5 (cinci) ani indexabila cu rata anuala a inflatiei, dupa care aceasta se actualizeaza la nivelul pretului pietii.

4.2 Pretul indicat la art. 4.1 este pretul sub care redeventa nu poate fi acceptata,

4.3 Plata redeventei se va face prin conturile:

- contul concedentului nr. deschis la Trezoreria BACAU, CUI
- contul concesionarului nr. deschis la....., deschis la.....

4.4 Termenele de plata sunt stabilite prin Legea 227/2015, privind CODUL FISCAL. Dobanzile si penalitatile de intarziere se platesc in conformitate cu Legea227/2015, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

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

4.6 Neplata redeventei pentru o perioada de un an duce la rezilierea contractului.

5. Dreptul 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, 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.

6. Obligatiile partilor

6.1 Obligatiile concesionarului

6.1.1 Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficaa in regim de continuitate si permanenta a bunului imobil care face obiectul concesiunii prin desfasurarea activitatii specifice intr-un program zilnic minim de 8 ore.

6.1.2 Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa si impozitul pe terenul aferent constructiei.

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 cu acordul concedentului.

6.1.5 In termen de 90 de zile de la data incheierii contractului de concesiune este obligat sa depuna, cu titlu de garantie, o suma de euro reprezentand 90 % 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 Ministerului Sanatatii.

6.1.9. Concesionarul va utiliza in mod individual si exclusiv suprafata totala de 166,72 mp. Formata din 36,94 mp. spatiu pentru activitati specifice actului medical si suprafata de 129,78 mp. spatii conexe activitatii principale (spatii administrative si tehnice). Suprafata de 129,78 mp. este in folosinta exclusiva a concesionarului pana la data incheierii unui contract de inchiriere/concesionare. Pentru suprafata de 42,09 mp. afectata altor activitati/servicii medicale. Dupa incheierea contractului de inchiriere/concesionare suprafata de 129,78 mp. va fi utilizata in comun de cei doi concesionari/chiriasi cu plata unei redevente/chirii de 1 euro/mp/an. Pentru primele 5 (cinci) ani indexabila cu rata anuala a inflatiei, dupa care aceasta se actualizeaza la nivelul pretului pietii.

6.2 Obligatiile concedentului

6.2.1 Concedentul este obligat sa nu îl 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 nu 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 de catre concedent, notificand concesionarul cu 60 de zile inainte de data denuntarii;
- c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;
- d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin rezilierea unilaterala a contractului 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 denunța unilateral contractul de concesiune pentru motive personale, notificând concedentul cu 60 de zile înainte de data renunțării;

h) în cazul în care titularul cabinetului medical nu mai desfășoară activitate medicală.

9. Raspunderea contractuală

9.1 Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage raspunderea 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 încât cum este definită în lege.

10.2 Părțile care invocă forța majoră este obligată să notifice celelalte părți, în termen de 48 de 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 producerea evenimentului respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea deplin drept a prezentului contract de concesiune fără ca vreuna din ele să pretindă daune-interese.

11. Notificări

11.1 În acceptiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabilă dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract de concesiune.

11.2 În cazul în care notificarea se face pe cale postală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul postal primitor pe această confirmare.

11.3 Dacă notificarea se trimite prin 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 parti contractante.

13.2 Prezentul contract de concesiune reprezinta vointa partilor si inlatura orice alta neintelegera verbala dintre acestea, anterioara sau ulterioara incheierii lui.

13.3 Prezentul contract de concesiune a fost incheiat in 3 exemplare, din care un exemplar a fost predat concesionarului astazi, data semnarii lui.

Concedent,	Concesionar
CONSILIUL LOCAL ORBENI,	CABINET MEDICAL INDIVIDUAL

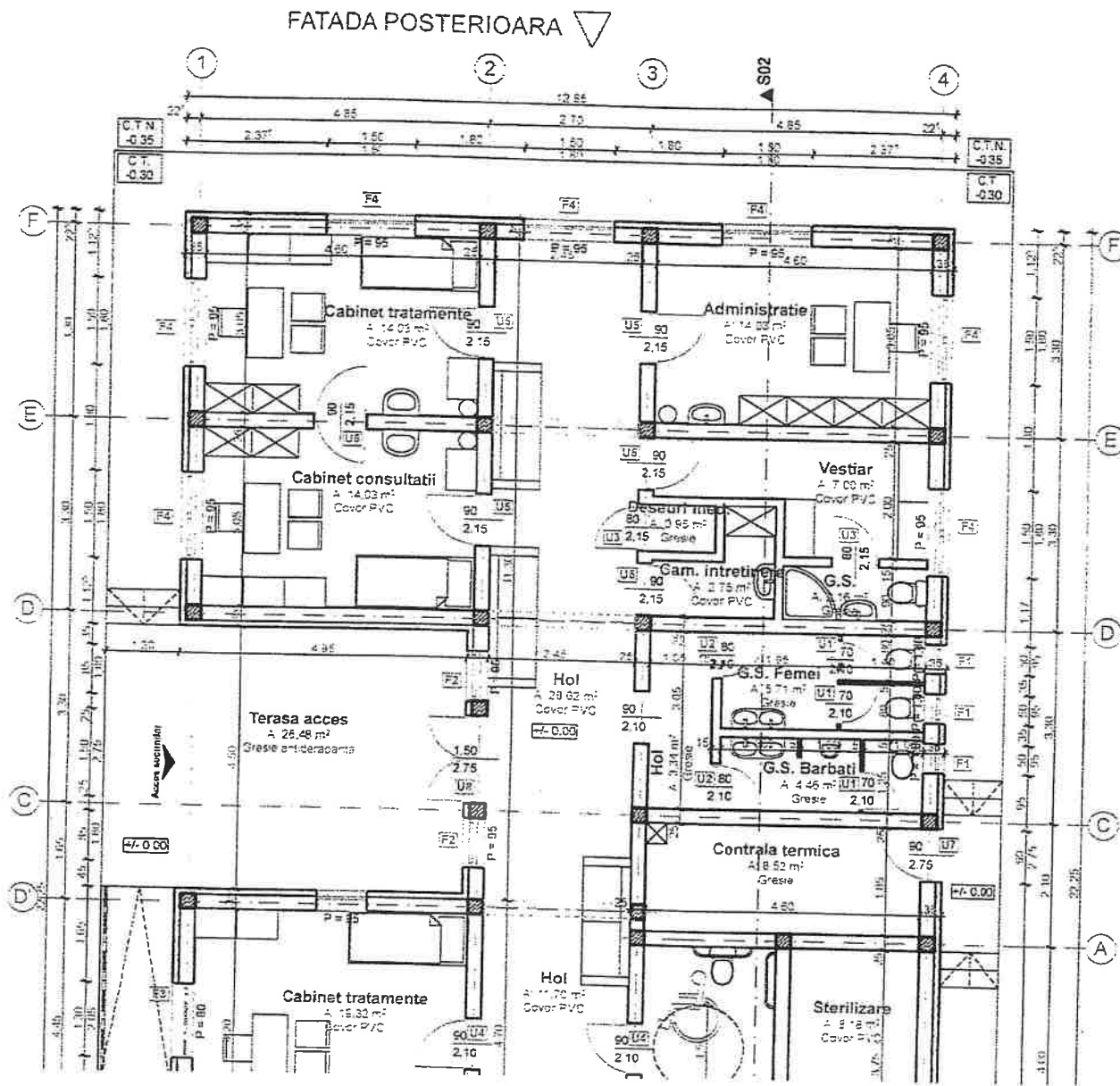
Primar,	DOCTOR
POPA COSTACHE	DEMISA GABRIELA - ANGELA

CONTABIL,

IFRIM CERASELA

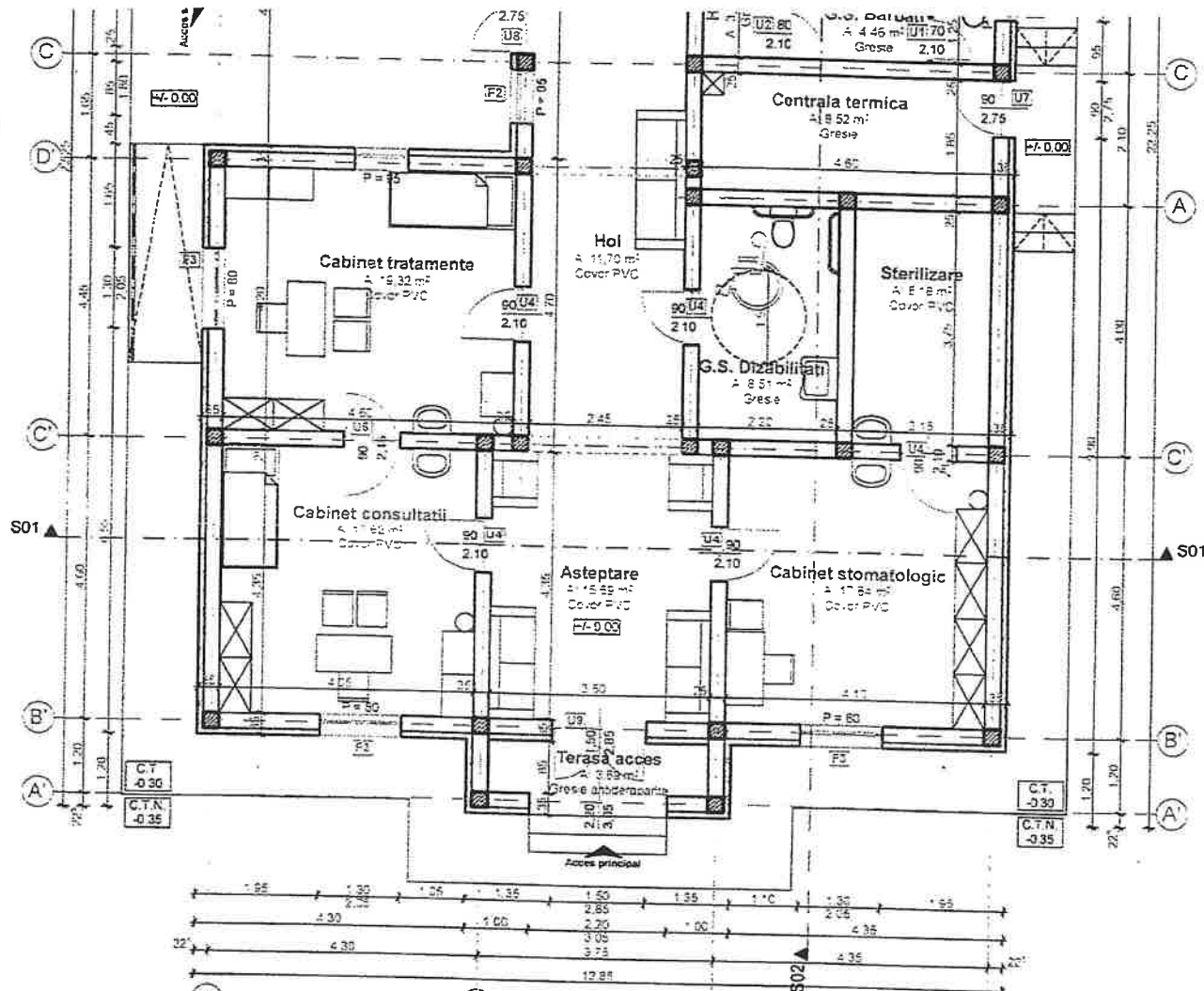
SECRETAR
DAMEAN GEORGE - DAN

FATADA LATERAL STANGA



FATADA DREAPTA

V FATA



FATADA PRINCIPALA
PLAN PARTER

FATADA LATERAL DREAPTA

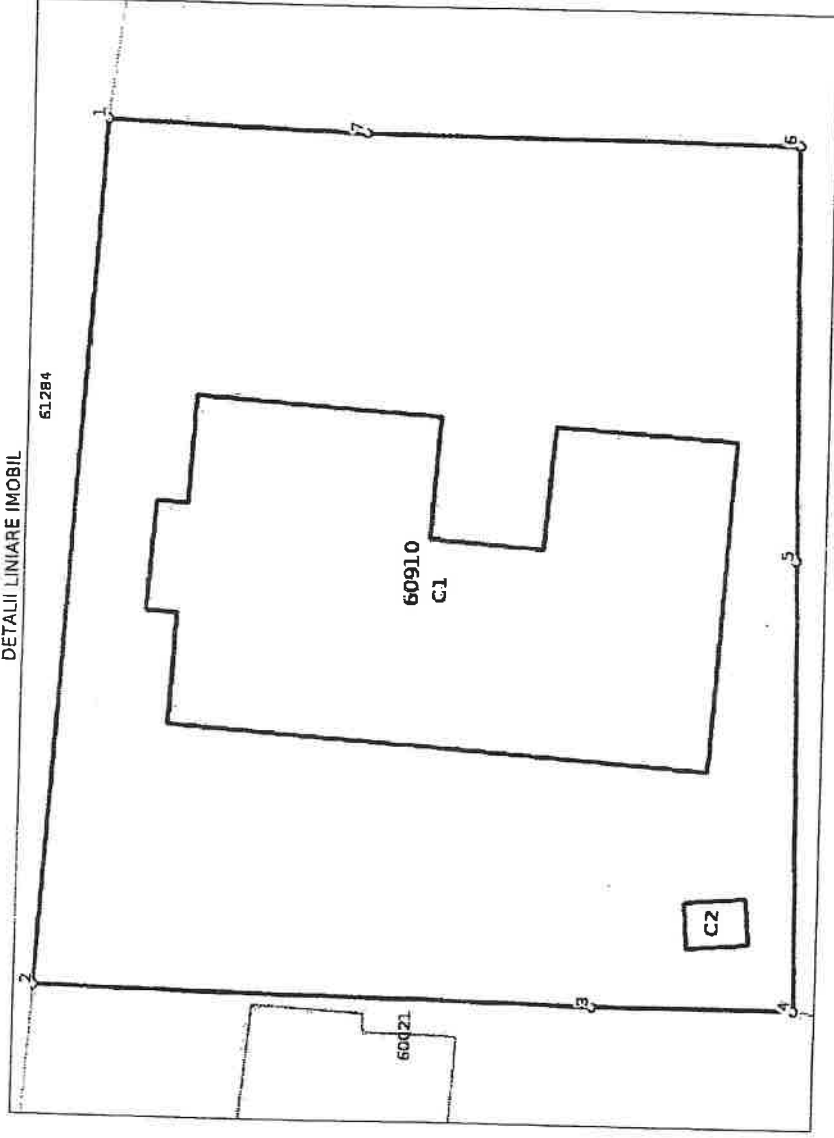


Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
60910	947	Imprejmuit cu gard plasa beton 1-2-3-4-5-6-7-8-1
* Suprafaţa este determinată în planul de proiect Stereo 70.		

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti construcţii	DA	947	55	2004	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	60910-C1	construcţii administrative si social culturale	255	Cu acte	S. construita la sol 255 mp; S. construita desfasurata: 255 mp; Suprf. constr. desf. = 255 mp, Anul constr. 2020, parter, Dispensar (fosta casa de nastere) Loc. Scurta Com. Orbeni
A1.2	60910-C2	construcţii anexa	4	Cu acte	S. construita la sol: 4 mp; S. construita desfasurata: 4 mp; Anexa, Suprf. constr. desf. = 4 mp, Anul constr. 1925, parter

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiectie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	33.682