



## **HOTĂRÂREA NR.54**

Din 05.07.2024

**privind aprobarea contractului de concesiune a spațiului cu destinația de cabinet medical,  
situat în Comuna Sâniob, satul Ciuhoi nr.205**

### **Având în vedere :**

- Referatul de aprobare nr. 1618/28.06.2024 al Primarului comunei Sâniob privind aprobarea contractului de concesiune a spațiului cu destinația de cabinet medical, situat în Comuna Sâniob, satul Ciuhoi nr.205 ,
- Raportul de specialitate întocmit de aparatul de specialitate al Primarului, înregistrat sub nr. 1619/28.06.2024 ,
- Cererea înregistrată cu nr.1517/18.06.2024 al SC KABARITI MED SRL pentru spațiul din localitatea Ciuhoi nr.205.
- Avizul consultativ favorabil al Comisiei de specialitate al Consiliului local Sâniob,

### **În conformitate cu prevederile:**

- H.G. nr.884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale,
- O.G. nr. 124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 946/299 din 21 iulie 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
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

**În temeiul** prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. ”d” coroborat cu alin. (7) lit. ”a”, art. 133, alin. (1), art. 139 alin. (1), art. 197 alin. (1-4), art. 198 alin. (1), art. 199 alin. (1) și alin. (2) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, cu modificările și completările anterioare;

### **Consiliul local al comunei Sâniob, adoptă prezenta**

### **HOTĂRÂRE:**

**Art. 1.** - Se aprobă concesiunea directă a spațiului în suprafață de 42 mp, cu destinația de cabinet medical, situat în comuna Sâniob, sat Ciuhoi nr.205, în favoarea d-nei dr. Parti Sara, în calitate de concesionar, titular al SC Kabariti Med SRL.

**Art. 2.** - Durata concesiunii aprobate conform prevederilor articolului 2 se stabilește începând pe o perioadă de 15 ani.

**Art. 3.** - (1) Se aprobă valoarea redevenței în primii 5 ani de 1 euro/mp/lună.

-(2) Dupa primii 5 ani, nivelul redevenței se va renegotia de către părți, pornind de la pretul pieteii, sub care redevența nu poate fi acceptată.

**Art. 4.** Concesiunea se va face prin contractul de concesiune, prevăzut în anexa 1 la prezenta.

**Art. 5.** - Predarea - preluarea spațiilor concesiunabile conform prevederilor art.1 se face în baza procesului-verbal încheiat între comuna Sâniob - și concesionari, în termen de 5 zile de la semnarea contractului de concesiune.

**Art. 7.** - Se împuternicește Primarul comunei Sâniob să semneze contractul de concesiune.

**Art. 8.** - Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la îndeplinire de Primarul comunei Sâniob, de aparatul de specialitate al primarului și vor fi comunicate, prin grija secretarului comunei, cu:

- Instituția Prefectului – județul Bihor;
- Primarul comunei Sâniob;
- Dr. Parti Sara;
- Cetățenii prin afișare;

**Presedinte de ședință**  
*Stefan-Alexandru KISS*

Contrasemneaza  
**SECRETAR GENERAL**  
*Maria-Elena MELA*

*Cvorum: adoptata cu 10 voturi pentru, 0 impotriva, 0 abtineri, din totalul de 10 consilieri în funcție.*

**CONTRACT DE CONCESIUNE**  
**Nr. ....2024**

Încheiat astăzi ... în SÂNIOB

**1.Părțile contractante**

**1.1. COMUNA SÂNIOB**, cu sediul în Sâniob nr.199, CUI 4820291, reprezentat prin primar, domnul Jacint ZATYKO, în calitate de **concedent**,

și

**1.2. SC KABARITI MED SRL** cu sediul în Sălard nr.349, jud.Bihor, CUI 50207410/CNP 2930220054753, având cont nr.\_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_, sucursala Oradea, reprezentată prin Dr. Sara PARTI, 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 **comuna Sâniob, sat Ciuhoi nr.205**, compus din cabinet în suprafață totală de 42 mp, identificat conform schiței spațiului care va constitui anexă la contractul de concesiune.

2.2. Predarea – primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces –verbal care se va încheia în termen de 5 zile de la semnarea contractului de concesiune 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 de 15 ani, începând cu 01.08.2024 până la 01.08.2039.

**4. Redevența**

4.1. Nivelul redevenței pentru primii 5 ani este 1 euro/mp/lună. După primii 5 ani, nivelul redevenței se va renegocia de către părți, pornind de la pretul pieteii, sub care redevența nu poate fi acceptată.

Redevența se va calcula începând cu data 01.08.2024 . Plata redevenței se va face în baza facturii emise de concedent, o singură dată pe an, la cursul de schimb valutar stabilit de Banca Națională a României la data facturării, cu termen de plată scadent la data de 31 septembrie a anului emiterii facturii.

4.2. Plata redevenței se va face în numerar, la casieria primăriei comunei Sâniob, în baza facturii emise de concedent sau prin ordin de plată, la Trezoreria Oradea, în contul concedentului menționat pe factură:

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, începând cu prima zi calendaristică după depășirea scadenței, în cuantum de 0,25 % din valoarea acesteia pe fiecare zi calendaristică de întârziere.

4.5. Neplata redevenței pentru o perioadă de un an duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără alte formalități.

4.6. Redevența datorată va fi decontată în cazul investițiilor care privesc structura spațiului imobilului, pe baza de deviz de lucrări, facturi și prin receptie finală, aprobată de proprietar.

## **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 eficientă 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 este obligat să investească în bunul imobil concesionat sau poate realiza lucrări de modernizare a acestuia, cu acordul concedentului. Investițiile care privesc structura spațiului vor fi decontate, contravaloarea lucrărilor de reparații constatată pe baza de deviz de lucrări, facturi și prin receptie finală, aprobată de proprietar, se va scădea din redevența datorată.

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. 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 acestea.

## **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 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 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 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 3 (trei) exemplare.

**CONCEDENT**  
**COMUNA SÂNIOB**

**PRIMAR**

Jacint ZATYKO

**CONCESIONAR**  
**SC KABARITI MED SRL**

Dr. Sara PARTI

Vizat juridic:  
Maria-Elena MELA

Vizat:  
Control financiar- preventiv  
Zita BORBELY