



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 311
din 15 septembrie 2004
privind aprobarea contractului-cadru de concesiune pentru spațiile
cu destinația de cabinete medicale din municipiul Arad

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr.22645 din 08.09.2004;
- raportul serviciului de specialitate din cadrul Serviciului Public „Administrația Patrimoniului Local”, înregistrat cu nr. 8523 din 19.08.2004;
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.75 /2004, privind trecerea unor imobile cu destinația de cabinete medicale din domeniul public în domeniul privat al municipiului Arad și concesiunea lor fără licitație publică, în condițiile O.G. nr.124/1998, privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale;
- H.G.R. nr.884/2004, privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale;
- Ordinul nr.946/299/2004 al Ministerului Sănătății și al Ministerului Administrației și Internelor pentru aprobarea modelului – cadru al contractului de concesiune;

În temeiul prevederilor art.38 lit.”h”, precum și art.46 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă contractul-cadru de concesiune potrivit anexei nr.1, pentru spațiile cu destinația de cabinete medicale prevăzute în anexa nr.2, anexe care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se mandatează Primarul Municipiului Arad pentru semnarea contractelor de concesiune.

Art.3. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Public „Administrația Patrimoniului Local” și se va comunica celor interesați de către Serviciul Logistica Actelor Administrative.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Adrian Nițu

SECRETAR
Doina Paul

CONTRACT CADRU DE CONCESIUNE

Încheiat astăzi, _____, la _____

1. Părțile contractante

1.1. Consiliul Local al Municipiului Arad, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției nr.75, reprezentat prin domnul Gheorghe Falcă, având funcția de primar, în calitate de concedent,

și

1.2. _____ domiciliat în _____, CNP _____, medicul titular al cabinetului medical _____, cu sediul social 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 în care funcționează cabinetul medical _____, situat în Arad, str. _____, format din _____ încăperi în suprafață totală de _____ mp, conform schiței spațiului, care constituie anexa nr.1 la contractul de concesiune.

2.2. Predarea – primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces – verbal care constituie 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), 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

3.1. Durata concesiunii este de 25 ani, începând de la data de _____.

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, astfel încât durata întregului contract să nu depășească 49 de ani.

3.3. În cazul concesionarului care îndeplinește condițiile de pensionare pentru limită de vârstă la un termen care se înscrie în cadrul duratei de concesiune, contractul de concesiune se va încheia pe o perioadă care să nu depășească data limită de pensionare.

4. Redevența

4.1. Redevența este de 1 euro/mp/an în primii 5 ani.

4.2. După primii 5 ani nivelul minim al redevenței se va stabili de concedent, pornind de la prețul pieței, sub care redevența nu poate fi acceptată. După negociere cuantumul redevenței va fi prevăzut într-un act adițional semnat de ambele părți contractante.

4.3. Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr.5004.14756293, deschis la Trezoreria Municipiului Arad -
contul concesionarului nr. _____, deschis la Banca _____

4.4. Pentru primii 5 ani, începând din anul 2005, plata redevenței se va face în primul trimestru al anului respectiv. Ulterior, termenul de plată a redevenței se va stabili prin act adițional.

4.5. Plata integrală a redevenței pentru anul 2004 se va face până la data de 31 decembrie.

4.6. Neplata redevenței în termenul prevăzut la pct.4.4. și 4.5. dă dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,25% din valoarea acesteia pe zi de întârziere.

4.7. 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 se va realiza astfel încât să nu fie afectată activitatea medicală.

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, contravaloarea în lei a 50 Euro, 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 atingere 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 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. Presentul 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 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 (schița spațiului, proces verbal de predare – preluare, acordul de voință privind împărțirea timpului de folosință a spațiului) 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 exemplare, din care câte unul pentru fiecare parte, astăzi _____, data semnării lui.

CONCEDENT

CONCESIONAR

PRIMAR
Gheorghe Falcă

DIRECTOR EXECUTIV
ing. Răzvan Popa

DIRECTOR ECONOMIC
ec. Ioan Danciu

JURIST
Cosmin Dragu

**TABEL NOMINAL CU MEDICII CARE AU SOLICITAT CONCESIONAREA
CABINETELOR MEDICALE**

Nr. crt.	Cabinet medical	Adresa
1.	Hălmăgean Eugenia	str. Petru Rareș nr.23
2.	Dihelu Aurelia	str. Petru Rareș nr.23
3.	Trogan Titana	str. Petru Rareș nr.23
4.	Nagy Teodora	str. Petru Rareș nr.23
5.	Jipa Adriana	str. Steagului nr.19
6.	Sentici Ștefan	str. Steagului nr.19
7.	Bacoș - Merfi Olga	str. Steagului nr.19
8.	Grama Mariano	str. Crișan nr.1
9.	Popa Livia	str. Crișan nr.1
10.	Rățiu Maria	str. Crișan nr.1
11.	Varga Florica	str. Crișan nr.1
12.	Hartau	str. Crișan nr.1
13.	Depold Iosif	str. Crișan nr.1
14.	Ponta Cornel	str. Crișan nr.1
15.	Horga Carmen	str. Crișan nr.1
16.	Bite Simona	str. Crișan nr.1
17.	Beniuc Floare	str. Crișan nr.1
18.	Bosneag Nicoleta	str. Crișan nr.1
19.	Bătrân Mircea	str. Crișan nr.1
20.	DE RE MEDICA	str. crișan nr.1
21.	Vancu Nora	str. Crișan nr.1
22.	Vasica Floare	str. Crișan nr.1
23.	S.C. RADIOLOGICA SRL	B-dul Revoluției nr.45
24.	Cotan Maria	B-dul Revoluției nr.45
25.	Șerban Ioan	B-dul Revoluției nr.45
26.	Zăvoianu Mircea	B-dul Revoluției nr.45
27.	Petrică Mircea	B-dul Revoluției nr.45
28.	Zoica Maria	B-dul Revoluției nr.45
29.	Kuriatko Toma	B-dul Revoluției nr.45
30.	Marian Ionel	B-dul Revoluției nr.45
31.	Ciorba Ecaterina	B-dul Revoluției nr.45
32.	Oarcea Ovidiu	B-dul Revoluției nr.45
33.	Olosz Iudita	B-dul Revoluției nr.45
34.	Giurgiu Natalia	B-dul Revoluției nr.45
35.	Bora Radu	B-dul Revoluției nr.45
36.	Raica Daniela	B-dul Revoluției nr.45
37.	Coicmărean Maria	B-dul Revoluției nr.45
38.	Jinga Feldioara	B-dul Revoluției nr.45
39.	Coroiu Cornelia	B-dul Revoluției nr.45
40.	Bunescu Carmen	B-dul Revoluției nr.45
41.	Filip Simona	B-dul Revoluției nr.45
42.	Miclea Iulius	B-dul Revoluției nr.45
43.	Teaha Dan	B-dul Revoluției nr.45

44.	Știucă – Seracu Florin	B-dul Revoluției nr.45
45.	Pitea Mariana	B-dul Revoluției nr.45
46.	Vasilescu Mariana	B-dul Revoluției nr.45
47.	Vancu Lavinia	B-dul Revoluției nr.45
48.	Codreanu Sorina	B-dul Revoluției nr.45
49.	Cristescu Dumitru	B-dul Revoluției nr.45
50.	Hornung Edith	B-dul Revoluției nr.45
51.	Dumnici Alexandru	B-dul Revoluției nr.45
52.	Ciobanu Celus	B-dul Revoluției nr.45

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 22645 din 08.09.2004

Primarul Municipiului Arad,

Având în vedere:

- Hotărârea nr.884 din 3 iunie 2004 a Guvernului României privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, precum și Ordinul nr.946/299 din 21 iulie 2004 al Ministerului Sănătății și al Ministerului Administrației și Internelor ;

În temeiul prevederilor art.46 din Legea nr.215/2001, a administrației publice locale și ale art.58 din regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Local al Municipiului Arad, aprobat prin Hotărârea nr.196 din 25 iunie 2002, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect:

Aprobarea contractului cadru de concesiune pentru spațiile cu destinația de cabinete medicale din municipiul Arad, în susținerea căruia formulez următoarea

EXPUNERE DE MOTIVE

În conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.75 din 30 martie 2004, imobilele cu destinația de cabinete medicale din municipiu au fost trecute din domeniul public în domeniul privat al municipiului Arad. De asemenea, prin aceeași hotărâre s-a aprobat și concesionarea acestor cabinete fără licitație publică, către medicii care își desfășoară activitatea în aceste cabinete.

Având în vedere apariția reglementărilor emise în comun de către Ministerul Sănătății și Ministerul Administrației și Internelor privind concesionarea cabinetelor medicale și aprobarea modelului – cadru de contract de concesiune, consider oportună

Promovarea unui proiect de hotărâre privind aprobarea contractului cadru de concesiune pentru spațiile cu destinația de cabinete medicale din municipiul Arad.

P R I M A R
Gheorghe Falcă

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

ADMINISTRATIA PATRIMONIULUI LOCAL

România, Arad 310130, Bd. Rvoluției, nr. 75

tel. +40-257-281850, fax +40-257- 206158

Serviciul Evidență Patrimoniu

Nr. 8522/19.08.2004

R A P O R T

al serviciului de specialitate

Referitor la: expunerea de motive înregistrată cu nr. 8523 din 19.08.2004, a d-lui Gheorghe Falcă, primarul municipiului Arad;

Obiect: propunerea de aprobare a unui proiect de hotărâre privind aprobarea contractului cadru de concesiune pentru spațiile cu destinația de cabinete medicale din municipiul Arad.

Având în vedere:

- Solicitățile scrise ale celor 52 de medici din cabinetele medicale aflate în Policlinica Municipiului, Complexul Stomatologic „Crișan”, Dispensar medical str. Petru Rareș, Dispensar medical str. Steagului nr.19 de concesionare a cabinetelor în care aceștia își desfășoară activitatea;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.75 din 30 martie 2004 privind trecerea unor imobile cu destinația de cabinete medicale din domeniul public în domeniul privat al municipiului Arad și concesionarea lor fără licitație publică, în condițiile O.G.nr.124/1998, privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale;
- Hotărârea Guvernului României nr.884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale;
- Ordinul nr.946/299/2004 al Ministerului Sănătății și al Ministerului Administrației și Internelor pentru aprobarea modelului - cadru al contractului de concesiune ;

Considerăm necesară promovarea unui proiect de hotărâre privind aprobarea contractului cadru de concesiune pentru spațiile cu destinația de cabinete medicale din municipiul Arad.

VICEPRIMAR
ec. Tiberiu Dekany

DIRECTOR EXECUTIV
ing. Răzvan Popa

ȘEF SERVICIU
ing.Lucia Giurgiu

CONSILIER JURIDIC
jr. Cosmin Dragu