

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
CONSILIUL JUDEȚEAN

HOTĂRÂREA Nr. ____ /2011

privind aprobarea concesiunii fără licitație publică SC Kristodent SRL Vaslui a unui spațiu cu destinația de cabinet medical situat în imobilul "Clădire Centru Stomatologic", din str. Mihail Kogălniceanu nr. 35, municipiul Vaslui, proprietate privată a județului Vaslui și în administrarea Consiliului județean Vaslui

având în vedere expunerea de motive a președintelui Consiliului județean Vaslui prin care se propune concesiunea fără licitație publică SC Kristodent SRL Vaslui a unui spațiu cu destinația de cabinet medical situat în imobilul "Clădire Centru Stomatologic", din str. Mihail Kogălniceanu nr. 35, municipiul Vaslui, proprietate privată a județului Vaslui și în administrarea Consiliului județean Vaslui;

având în vedere adresa d-nei Crețu Daniela, înregistrată la Consiliul județean Vaslui sub nr.7993/25.10.2011 prin care solicită concesiunea spațiului cu destinația de cabinet medical ce a făcut obiectul contractului de concesiune nr.3678/2004, S.C Kristodent SRL Vaslui la care are calitatea de asociat;

având în vedere prevederile art.14 din Ordonanța de Guvern nr.124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul dispozițiilor art. 91, alin.(1) lit.c) și art.123, alin.(1) și alin.(2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul județean Vaslui;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se constată încetarea Contractului de concesiune nr.3678/2004 încheiat între Consiliul județean Vaslui și d-na Crețu Daniela, având ca obiect concesiunea spațiului cu destinația de cabinet medical nr.25, ca urmare a denunțării unilaterale a concesionarului.

Art.2. - Se aprobă concesiunea fără licitație publică S.C Kristodent SRL Vaslui, a unui spațiu cu destinația de cabinet medical situat în imobilul "Clădire Centru Stomatologic", din str. Mihail Kogălniceanu nr. 35, municipiul Vaslui,

proprietate privată a județului Vaslui și în administrarea Consiliului județean Vaslui, identificat potrivit anexei nr.1.

Art.3. (1) - Concesionarea spațiului prevăzut la art.2 se face pentru o perioadă de 15 ani.

(2) - Nivelul minim al redevenței care reprezintă și prețul de pornire al negocierii este de 24 euro/mp/an.

Art.4. Pentru negocierea redevenței se constituie o comisie formată din 5-7 membri, a cărei componență se aprobă de președintele Consiliului județean Vaslui prin dispoziție.

Art.5. - Se aprobă Contractul cadru de concesiune prevăzut în anexa nr.2.

Art.6. –Se mandatează președintele Consiliului județean Vaslui ca în numele și interesul autorității deliberative să semneze contractul de concesiune prevăzut la art.5.

Art.7. - Anexele nr.1 - 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Vaslui, ____ decembrie 2011

PREȘEDINTE,

Vasile Mihalachi

Contrasemnează:

Secretar al județului Vaslui,

Gheorghe Stoica

DATELE DE IDENTIFICARE

a unui spațiu cu destinația de cabinet medical situat în imobilul “Clădire Centru Stomatologic”, din str. Mihail Kogălniceanu nr. 35, municipiul Vaslui, proprietate privată a județului Vaslui și în administrarea Consiliului județean Vaslui, ce urmează a fi concesionat

Nr. crt.	Locul unde este situat spațiul cu destinația de cabinet medical	Persoana juridică care are în proprietate spațiul cu destinația de cabinet medical	Persoana juridică care are în administrare spațiul cu destinația de cabinet medical	Caracteristicile tehnice
0	1	2	3	4
1.	Municipiul Vaslui, str.Mihail Kogălniceanu, nr.35	Județul Vaslui	Consiliul județean Vaslui	- camera nr.25 etaj 1 - suprafață utilă – 6,43 mp. - suprață comună – 15,15 mp - suprafață totală – 21,58 mp

CONTRACT CADRU DE CONCESIUNE

1. Părțile contractante

1.1 Județul Vaslui prin Consiliul județean Vaslui, cu sediul în municipiul Vaslui, str. Ștefan cel Mare, nr.79, având contul IBAN nr. RO83TREZ26245110220XXXXX deschis la Trezoreria Vaslui, cod fiscal 3394171, telefon 0235/361095, fax 0235/361090 reprezentat legal de ing. Vasile Mihalachi – președinte, în calitate de concedent, pe de o parte,

1.2. S.C Kristodent SRL, persoană juridică, cu sediul social în, înregistrat la Registrul unic al cabinetelor medicale sub nr. din, cod fiscal din în calitate de concesionar, pe de altă parte, în temeiul prevederilor:

- Hotărârii Consiliului Județean Vaslui nr.73 din 20.08.2004 privind trecerea unei cladiri din domeniul public în domeniul privat al județului Vaslui;

- Hotărârii Consiliului județean nr.____din____.11.2011 privind aprobarea concesionării fără licitație publică SC Kristodent SRL Vaslui a unui spațiu cu destinația de cabinet medical situat în imobilul “Clădire Centru Stomatologic”, din str. Mihail Kogălniceanu nr. 35, municipiul Vaslui, proprietate privată a județului Vaslui și în administrarea Consiliului județean Vaslui;

- Ordonanței de urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, s-a încheiat prezentul contract de concesiune

2. Obiectul contractului de concesiune

2.1. Obiectul contractului de concesiune îl constituie exploatarea spatiului cu destinația de cabinet medical(cabinet nr.), situat în, format din încăperi în suprafața totală de mp, conform schitei spatiului, care va constitui anexa nr. 1) la contractul de concesiune.

2.1.2 Suprafața totală ce urmează a fi concesionată este de

2.2. Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal care va constitui anexa nr. 2 la contractul de concesiune.

2.3. Este interzisă subconcesionarea în tot sau în parte, unei terte persoane, a spatiului care face obiectul prezentului contract de concesiune.

3. Termenul

3.1. Durata concesiunii este de 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.

4. Redevanta

4.1. Redevanta este de ____ euro/mp/an , respectiv.....,ce urmează a fi plătiți în echivalent lei, lacursul euro stabilit de Banca Națională a României, la data achitării.

4.2 Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr., deschis la Banca

4.3.1 Plata integrală a redevenței pentru anul 2012 se va face până la data de 31 decembrie.

4.3.2 Pentru următorii 14 ani plata se va face în două rate, prima rată până la data de 31 martie și a doua rată până la data de 30 iunie a anului în curs.

4.4. Neplata redevenței în termenul prevăzut la pct. 4.3.1 dă dreptul concedentului să pretindă penalități 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.

6. Obligațiile părților

6.1. Obligațiile concesionarului

6.1.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanentă 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... lei, reprezentând 50% (1/2) 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. Pe lângă plata redevenței concesionarul are obligația de a suporta cheltuielile privind utilitățile aferente (apa, canal, lumina, gaz/agent termic)

6.2. Obligațiile concedentului

6.2.1. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercitiul 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. Forta 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 forta majoră, astfel cum este definită în lege.

10.2. Partea care invocă forta majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de ... (zile, 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 producere evenimentul 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 acceptiunea 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 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 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 aditional semnat de ambele parti contractante.

13.2. Prezentul contract de concesiune, împreună cu anexele, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă vointa părților si înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

13.3. Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în exemplare, din care astăzi, data semnării lui.

Concedent,
Județul Vaslui
Consiliul județean Vaslui

Concesionar,
.....

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
CONSILIUL JUDEȚEAN
PREȘEDINTE

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin atribuire directă SC Kristodent SRL Vaslui a unui spațiu cu destinația de cabinet medical situat în imobilul "Clădire Centru Stomatologic", din str. Mihail Kogălniceanu nr. 35, municipiul Vaslui, proprietate privată a județului Vaslui și în administrarea Consiliului județean Vaslui

Doamnelor și domnilor consilieri,

În conformitate cu prevederile Hotărârii de Guvern nr.884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale și a Hotărârii Consiliului județean Vaslui nr.73/2004, s-a încheiat contractul de concesiune nr.3678 din 27.12.2004, calitatea de concedent aparținând Consiliului Județean Vaslui, cea de concesionar aparținând d-nei Cretu Daniela. Obiectul contractului de concesiune l-a constituit exploatarea spațiului cu destinația de cabinet medical nr.25, situat în municipiul Vaslui, Str.M. Kogălniceanu nr.35, compus dintr-o încăpăre în suprafață de 12,87 mp folosită în comun de 2 cadre medicale și spații comune în suprafață de 15,15 mp.

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Vaslui sub nr.7993/25.10.2011, d-na Crețu Daniela, tehnician dentar, solicită încetarea contractului la data de 31.12.2011, întrucât cabinetul individual-organizat ca persoană fizică autorizată, își încetează activitatea la această dată. De asemenea solicită totodată ca spațiul ce a făcut obiectul contractului mai sus menționat, să fie concesiunat în continuare, pentru desfășurarea activității profesionale începând cu data de 01.01.2012, societății comerciale Kristodent SRL Vaslui, la care are calitatea de asociat.

Societatea comercială Kristodent SRL Vaslui, este persoană juridică română, având forma juridică de societate comercială cu răspundere limitată.

Domeniul principal de activitate al societății îl reprezintă fabricarea de dispozitive, aparate și instrumente medicale stomatologice.

În conformitate cu prevederile Hotărârii de Guvern nr.884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale și a Ordonanței de Guvern nr.124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale „Bunurile imobile aflate în proprietatea privată a statutului sau a unităților administrativ teritoriale, utilizate în prezent pentru activități medicale, pot fi date în folosință gratuită, închiriate, concesiunare ori vândute fără licitație

publică cabinetelor medicale sau, după caz, unităților medico-sanitare cu personalitate juridică”.

Atribuirea contractului de concesiune pentru spațiul mai sus menționat este necesară pentru exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a acestuia.

Spațiul concesionat va fi utilizat doar în scopul desfășurării unor activități medicale și conexe actului medical.

Consider că prin concesionarea spațiului cu destinația de cabinet medical prevăzut în anexa nr.1 la proiectul de hotărâre, se vor elimina cheltuielile nerentabile pentru funcționare, reamenajare, utilități și întreținere și va permite, în subsidiar, obținerea unor venituri la bugetul local al județului Vaslui.

Prin Hotărârea Consiliului județean Vaslui nr.14/2010 s-a aprobat nivelul minim al redevenței în cuantum de 24/euro/mp/an, pentru spațiile cu destinația de cabinete medicale concesionate aflate în imobilul situat în imobilul “Clădire Centru Stomatologic”, din str. Mihail Kogălniceanu nr. 35, municipiul Vaslui.

Nivelul redevenței menționat mai sus, este nivelul de la care pornește negocierea și sub care redevența nu poate fi acceptată.

Negocierea redevenței se va face de către o comisie formată din 5-7 membri a cărei componență se aprobă de președintele Consiliului județean Vaslui prin dispoziție.

De asemenea în contractul de concesiune sunt prevăzute termenul și modalitatea de plată a redevenței pentru spațiul concesionat, precum și modalitatea de exploatare și modul de suportare a cheltuielilor reprezentând întreținerea acestuia.

Față de considerentele arătate mai sus, am inițiat proiectul de hotărâre privind aprobarea concesionării prin atribuire directă SC Kristodent SRL Vaslui a unui spațiu cu destinația de cabinet medical situat în imobilul “Clădire Centru Stomatologic”, din str. Mihail Kogălniceanu nr. 35, municipiul Vaslui, proprietate privată a județului Vaslui și în administrarea Consiliului județean Vaslui, pe care vă rog să-l aprobați în forma prezentată.

PREȘEDINTE,
Vasile Mihalachi