

**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI
BUCURESTI**

H O T A R A R E

privind concesionarea, fara licitatie publica, a unor spatii cu destinatia de cabinete medicale

Avand in vedere Expunerea de motive a Primarului General al municipiului Bucuresti si Raportul de specialitate al Directiei de Achizitii, Concesionari si Contracte;

Vazand avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului General al Municipiului Bucuresti;

In conformitate cu prevederile art.1 si 3 din legea nr.219/1998 privind regimul concesiunilor;

In baza prevederilor Hotararii Guvernului nr.884/2004 privind concesionarea unor spatii cu destinatia de cabinete medicale;

In temeiul art.38 (2) lit."h", art.46 si art.125 din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, cu modificarile si completarile ulterioare,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

H O T A R A S T E:

Art.1 – Se aproba trecerea imobilelor aflate in proprietatea publica a Municipiului Bucuresti, in care functioneaza cabinete medicale infiintate potrivit Ordonantei Guvernului nr.124/1998 privind organizarea si functionarea cabinetelor medicale, republicata, in proprietatea privata a Municipiului Bucuresti.

Art.2 – Se aproba concesionarea, fara licitatie publica , a imobilelor in care functioneaza cabinete medicale infiintate conform Ordonantei Guvernului nr.124/1998, republicata.

Art.3 – Se aproba contractul cadru de concesiune prevazut in anexa 1, care face parte integranta din

prezenta hotarare.

Art.4 – Se imputerniceste Primarul General al Municipiului Bucuresti sa semneze in numele si pentru Municipiul Bucuresti contractele de concesiune incheiate in baza H.G. nr.884/2004.

Art.5 – Primarul General prin directiile de specialitate va duce la indeplinire prevederile prezentei hotarari.

Aceasta hotarare a fost adoptata in sedinta ordinara a Consiliului General al Municipiului Bucuresti din data de 14.10.2004

PRESEDINTE DE SEDINTA

SECRETAR GENERAL

Mioara Mantale

AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

Dumitru Stanescu

Bucuresti, 14.10.2004

Nr. 187

ANEXA 1

CONTRACT DE CONCESIUNE

- cadru -

Incheiat astazi....., la.....

1. Partile contractante

1.1. Municipality of Bucharest, with the seat inrepresented by
....., having the function of....., in the capacity of grantor, and

1.2.(resident inCNP.....)

the titular of the cabinet/representative of the civil medical society/representative of the legal entity of the medico-sanitary with legal personality....., with the social seat in....., registered in the Unique Register of Medical Cabinets under no.....from....., fiscal code from....., having the account opened at, in the capacity of concessionaire,

have agreed to conclude the present concession contract.

2. Object of the concession contract

2.1. The object of the concession contract is the exploitation of the space (real estate) in which the medical cabinet....., located in....., consisting of..... rooms with a total area of.....sqm, according to the floor plan of the space, which will constitute annex no. 1*) to the concession contract.

*) To be elaborated by the local public administration

2.2. The handing over and receipt of the concession object will be carried out on the basis of a minutes which will be concluded until the date of....., which will constitute annex no. 2 to the concession contract.

2.3. In the case in which the space is concessioned to 2 titulars of a medical cabinet (who use it in a regime of lease-contracting), they will attach to the present concession contract their agreement of consent regarding the sharing of the time of use of the space.

2.4. It is prohibited to sub-concession the whole or part of the space to a third party, the space which is the object of the present concession contract.

3. Term

3.1. The duration of the concession isyears, starting from the date of signing of the concession contract.

3.2. The concession contract can be extended with the agreement of consent of the parties by an additional act, so that

durata concesiunii sa nu depaseasca 49 de ani.

4. Redevanta

4.1. Redevanta este de....., respectiv 1 euro/mp/an in primii 5 ani.

4.2. Dupa primii 5 ani nivelul minim al redeventei se va stabili de concedent prin negociere directa. Dupa negociere cuantumul redeventei va fi prevazut intr-un act aditional semnat de ambele parti contractante.

4.3. Plata redeventei se face prin conturile:

- contul concedentului nr., deschis la Banca.....;

- contul concesionarului nr., deschis la Banca.....;

4.4. Pentru anul 2004 plata redeventei se va face pana la 31 decembrie.

4.5. Pentru restul perioadei de concesiune, suma prevazuta la art. 4.1. se va plati anual, in termen de 90 de zile de la inceputul anului, pentru anul in curs.

4.6. Neplata redeventei in termenul prevazut la art. 4.4. si 4.5. da dreptul concedentului sa pretinda penalitati in cuantum de 0,25% pe zi calculate la suma datorata.

4.7. In situatia in care concesionarul nu isi indeplineste obligatiile asumate prin prezentul contract pe o perioada mai mare de 3 luni, contractul se considera desfiintat de plin drept, incepand cu aceeaasi data, fara a mai fi necesara punerea in intarziere sau orice alta formalitate prealabila, precum si fara sa se mai faca necesara interventia instantei de judecata.

5. Drepturile 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.

5.1.2. Concesionarul are dreptul de a beneficia de o cota indiviza de din spatiile de folosinta comuna, respectiv holuri si sali de asteptare, grupuri sanitare, sali de tratament, camere de sterilizare, fisiere, etc., necesara pentru realizarea obiectului de activitate specific fiecarei specialitati medicale.

5.2. Drepturile concedentului

5.2.1. Concedentul are dreptul sa inspecteze bunul imobil concesionat, 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 si in urmatoarele conditii:

.....

6. Obligatiile partilor

6.1. Obligatiile concesionarului

6.1.1. Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunului imobil care face obiectul concesiunii.

6.1.2. Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa.

6.1.3. Concesionarul este obligat sa nu schimbe destinatia spatiului dupa concesionare si sa nu desfasoare decat activitati medicale.

6.1.4. Concesionarul este obligat sa suporte, conform suprafetei concesionate, cheltuielile de intretinere aferente spatiului.

6.1.5. Concesionarul preia spatiul in starea in care se gaseste la data semnarii contractului si se obliga sa-l repare, sa-l modernizeze si sa-l exploateze pe cheltuiala sa.

6.1.6. Concesionarul va investi in bunul imobil concesionat si va realiza lucrari de modernizare a acestuia numai cu acordul concedentului.

6.1.7. Concesionarul are obligatia sa realizeze lucrari de investitii numai pe baza autorizatiei de constructie eliberata de cei in drept si a altor acorduri si avize conform prevederilor Legii nr. 50/1991, cu modificarile si completarile ulterioare.

6.1.8. Concesionarul are obligatia sa suporte si cota parte ce-i revine, conform prevederilor legale, din lucrarile ce se executa incepand cu data semnarii contractului, la imobilul in care functioneaza spatiul ce face obiectul prezentului contract.

6.1.9. Eventualele modificari privind lucrarile tehnico-edilitare (apa, canal, energie electrica, gaze, telefon, termoficare) dorite de concesionar vor fi suportate de acesta si se vor putea executa numai cu avizul prealabil al detinatorilor acestor retele.

6.1.10. 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.

6.1.11. In termen de 90 de zile de la data semnarii contractului de concesiune, concesionarul este obligat sa depuna, cu titlu de garantie de executie, sub forma de scrisoare de garantie bancara sau depozit bancar, echivalentul in lei a sumei de..... Euro, calculat la cursul de schimb valutar din ziua efectuarii depozitului sau a scrisorii de garantie bancara, dar nu mai putin delei. Aceasta suma va fi reactualizata anual functie de evolutia cursului euro/leu. Daca este necesar din aceasta suma vor fi prelevate penalitatile si sumele datorate concedentului de catre concesionar in baza prezentului contract.

6.1.12. Garantia de executie se va depune intr-un cont special, la o banca agreata de ambele parti contractante, dobanzile revenind concesionarului.

6.1.13. Garantia de executie va putea fi eliberata numai pe baza unei notificari din partea Primariei Municipiului Bucuresti – Directia de Achizitii, Concesionari si Contracte catre banca care a emis scrisoarea de garantie sau a constituit depozitul bancar si se face in maxim 5 zile de la data incetarii valabilitatii prezentului contract.

6.1.14. 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.

6.1.15. 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.

6.1.16. 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 ministrului sanatatii.

6.2. Obligatiile concedentului

6.2.1. Concedentul este obligat sa nu il 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

expres prevazute 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 acestea.

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 ii 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 a de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prelabile in sarcina concedentului;
- c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere unilateral a de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;
- d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin rezilierea unilateral a contractului de catre concesionar, cu plata unei 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 denunta unilateral contractul de concesiune pentru motive personale, notificand concedentul cu 60 de zile inainte de data renuntarii;
- h) in cazul in care titularul cabinetului medical nu mai desfasoara activitate medicala.

9. Raspunderea contractuala

9.1. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

10. Forta majora

10.1. Nici una dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen si/sau de executarea in mod necorespunzator, total sau partial, a oricarei obligatii care ii revine, in baza prezentului contract de concesiune, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, astfel cum este definita in lege.

10.2. Partea care invoca forta majora este obligata sa notifice celeilalte parti, in termen de 30 de zile de la producerea evenimentului, si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor lui.

10.3. Daca in termen de 6 luni de la producere evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa isi notifice incetarea de plin drept a prezentului contract de concesiune fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

11. Notificari

11.1. In acceptiunea partilor contractante orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazut in prezentul contract de concesiune.

11.2. In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire si se considera primita la destinatar la data mentionata de oficiul postal primitor pe aceasta confirmare.

11.3. Daca notificarea se trimite prin telex sau prin fax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

11.4. Notificarile verbale nu se iau in considerare.

12. Litigii

12.1. Litigiile de orice natura decurgand din executarea necorespunzatoare a prezentului contract se vor solutiona pe cale amiabila, iar in caz contrar de catre instantele judecatoresti din Romania.

12.2. Pe toata durata concesiunii, concedentul si concesionarul se vor supune legislatiei romane in vigoare.

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. Primaria Municipiului Bucuresti nu-si asuma nici o raspundere in cazul restituirii sau schimbarii imobilului/spatiului.

13.3. Prezentul contract de concesiune, impreuna cu anexele....., care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor si inlatura orice alta intelegere verbala dintre acestea, anterioara sau ulterioara incheierii lui.

13.4. Prezentul contract reprezinta titlu de creanta. Contractul este supus autentificarii, conform prevederilor Dispozitiei Primarului General nr. 2709/1998, cheltuielile ocazionate de autentificare fiind in sarcina concesionarului.

13.5. Prezentul contract de concesiune a fost incheiat in 7 exemplare, din care..... astazi....., data semnarii lui.

Concedent,

.....

Concesionar,

.....

ANEXA 2

la contractul de concesiune

PROCES - VERBAL

incheiat astazi.....

I. Parti

Intre:

1., reprezentat prin

(cabinetul medical)

.....

(se vor inscrie si datele de identificare a cabinetului)

in calitate de..... primitor,

si

2.prin reprezentant legal

(datele de identificare)

....., in calitate de predator.

II. Obiectul procesului-verbal

Obiectul prezentului proces-verbal il constituie predarea si, respectiv, primirea urmatorului spatiu:

.....

.....

Predator,

.....

Primitor,

.....