



## CONSILIUL LOCAL BRANIȘTEA

### HOTĂRÂREA

Nr. 10 din 28.03.2022

#### privind aprobarea concesionării spațiului cu destinația de cabinet medical pentru medicină de familie

Consiliul local al comunei Braniștea, județul Dâmbovița, întrunit în ședință extraordinară convocată de îndată, analizând temeiurile juridice, respectiv:

- Prevederile HG nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinele medicale, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 14 alin. (4) și (7) din Ordonanța Guvernului nr. 124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, aprobată cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 946/299/2004 pentru aprobarea modelului-cadru al contractului de concesiune încheiat în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinele medicale;
- Dispozițiile art. 129 alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. c) și art. 139 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu completările ulterioare;

Tinând cont de:

- Expunerea de motive nr. 9835/21.12.2021 și proiectul de hotărâre a primarul comunei Braniștea, privind aprobarea concesionării spațiilor cu destinația de cabinet medical pentru medicină de familie;
- Referatul de specialitate nr. 9837/21.12.2021 întocmit de doamna Deliu Andreea Emilia, secretar general delegat cu propunerea de aprobare a concesionării spațiilor cu destinația de cabinet medical pentru medicină de familie;
- Cererea nr. 8919/21.12.2021 formulată de dr. Dafina Florentina Laura, medic specialist în medicina de familie, prin care solicită concesionarea, spațiului cu destinația de cabinet medical, situat în incinta Dispensarului uman din sat Braniștea, comuna Braniștea, județ Dâmbovița ;
- Avizele Comisiilor de specialitate ale Consiliului local;

*în temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,*  
**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1. (1)** Se aprobă concesionarea directă către dr. Dafina Florentina Laura a spațiului cu destinația de cabinet medical situat în anexa primăriei- clădire multifuncțională cu destinația de dispensar uman, din sat Braniștea, comuna Braniștea, jud. Dâmbovița.

**(2)** Spațiul concesionat se compune din: cabinet medical în suprafață de 15,85 mp, vestiar în suprafață de 2,87 mp, grup sanitar 2,79mp.

**Art. 2. (1)** Se aprobă durata concesiunii de 15 ani de la data semnării contractului de concesiune de către părți, fără a depăși data limită de pensionare, conform art. 5 alin. (2) din HG nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale și cu aplicarea art. 391 din Legea nr. 95/2006 privind reforma în domeniul sănătății (r1), cu modificările și completările ulterioare.

**(2)** Valoarea redevenței va fi de 1 euro/mp/lună în primii 5 ani. După primii 5 ani nivelul redevenței se va stabili de către concedent pornind de la pretul pieței, sub care redevența nu poate fi acceptată.

**(3)** Redevența obținută prin concesionare se face venit la bugetul local al comunei Braniștea.

**Art. 3.** Spatiile de folosință comuna vor fi utilizate în conformitate cu prevederile art. 7 din HG nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale. În contractul de concesiune se vor prevedea spatiile de folosință comuna, modalitatea de exploatare și modul de suportare al cheltuielilor reprezentând întreținerea acestora.

**Art. 4. (1)** Contractul de concesiune se va încheia în conformitate cu Ordinul nr. 946/299/2004 pentru aprobarea modelului-cadru al contractului de concesiune încheiat în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale.

**(2)** Se împunerică primarul comunei Braniștea pentru semnarea contractului de concesiune.

**Art. 5.** Prezenta hotărâre se comunica, prin grija Secretarului general al comunei Braniștea, doamnei Dafina Florentina Laura, persoanelor fizice și juridice interesate, precum și Instituției Prefectului Județ Dâmbovița, în termenul prevăzut de legislația în vigoare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINTĂ  
GHEORGHE STEFAN**



**Contrasemnează  
SECRETAR GENERAL  
DELEGAT COMUNĂ  
jr. Andreea Emilia DELIU**

CONTRACT DE CONCESIUNE  
încheiat azi 30.03.2022  
la PRIMĂRIA COMUNEI BRANIȘTEA

**1. Părțile contractante.**

**1. Comuna Braniștea**, cu sediul în comuna Braniștea, județ Dâmbovița nr. 1151, CUI 4344279 reprezentat prin Mihai Vișinescu, având funcția de primar, în calitate de concedent,

și

**1.2. Doamna DAFINA FLORENTINA LAURA** CNP 2850405160037, medic specialist în medicină de familie conform Certificatului nr. 46989 eliberat de Ministerul Sănătății la data de 27.01.2022, cu domiciliul în oraș Titu, str. Nouă, nr. 17, Bl. E4, Et. 1, ap.4 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 își va desfășura activitatea d-na doctor DAFINA FLORENTINA LAURA, situat în sat Braniștea, comuna Braniștea, județ Dâmbovița format din cabinet medical în suprafață de 15,85 mp, vestiar, în suprafață de 2,87mp, grup sanitar în suprafață de 2,79 conform schiței spațiului, care va constitui anexa nr. 1 la contractul de concesiune.

**2.2.** Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia la data de 30.03.2022, care va constitui 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, subînchirierea, subcocontractarea, 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 15 ani, începând de la data de 30.03.2022.

**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. Redevența**

**4.1.** Redevența este de 1 euro/mp/lună în primii 5 ani, începând cu data de 30.03.2022.

**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 la caseria Primăriei comunei Branăstea.

**4.4.** Pentru primii 5 ani, plata redevenței se va face lunar, până la data de 15 a lunii următoare. Ulterior, termenul de plată a redevenței se va stabili prin act adițional.

**4.5.** Neplata redevenței în termenul prevăzut la pct. 4.4 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 mai mare de 3 luni 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 în următoarele condiții

## **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, cheltuielile lunare de întreținere precum și alte cheltuieli impuse de exploatarea bunului concesionat.

**6.1.2.** Concesionarul este obligat să plătească redevența.

**6.1.3.** Concesionarul are obligația de a restituire 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 500 lei,

reprezentând o cotă-partie din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

**6.1.6.** La închetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excludând 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 găzzi, 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 rezultante 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 judecătoarească 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, notificând concesionarul cu 60 de zile înainte de data denunțării;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri însarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală a contractului de către concesionar, cu plata dedespăgubiri 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 prin **HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL** 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.
- i) prin acordul părților

## **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 afost cauzată de forță majoră, astfel cum este definită în lege.

**10.2.** Partea care invocă forță majoră este obligată să notifice celelalte părți, în termen de **30(zile)** de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

**10.3.** Dacă în termen de 30(zile) de la producere evenimentul 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 primitoare pe această confirmare.

**11.3.** Dacă notificarea se trimit 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 înălătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

**13.3.** Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 3 exemplare, astăzi, data semnării lui.

*Concedent*

Comuna Braniștea prin

Primar  
Mihai VISINESCU

*Concesionar*

Doctor Dafina Florentina Laura

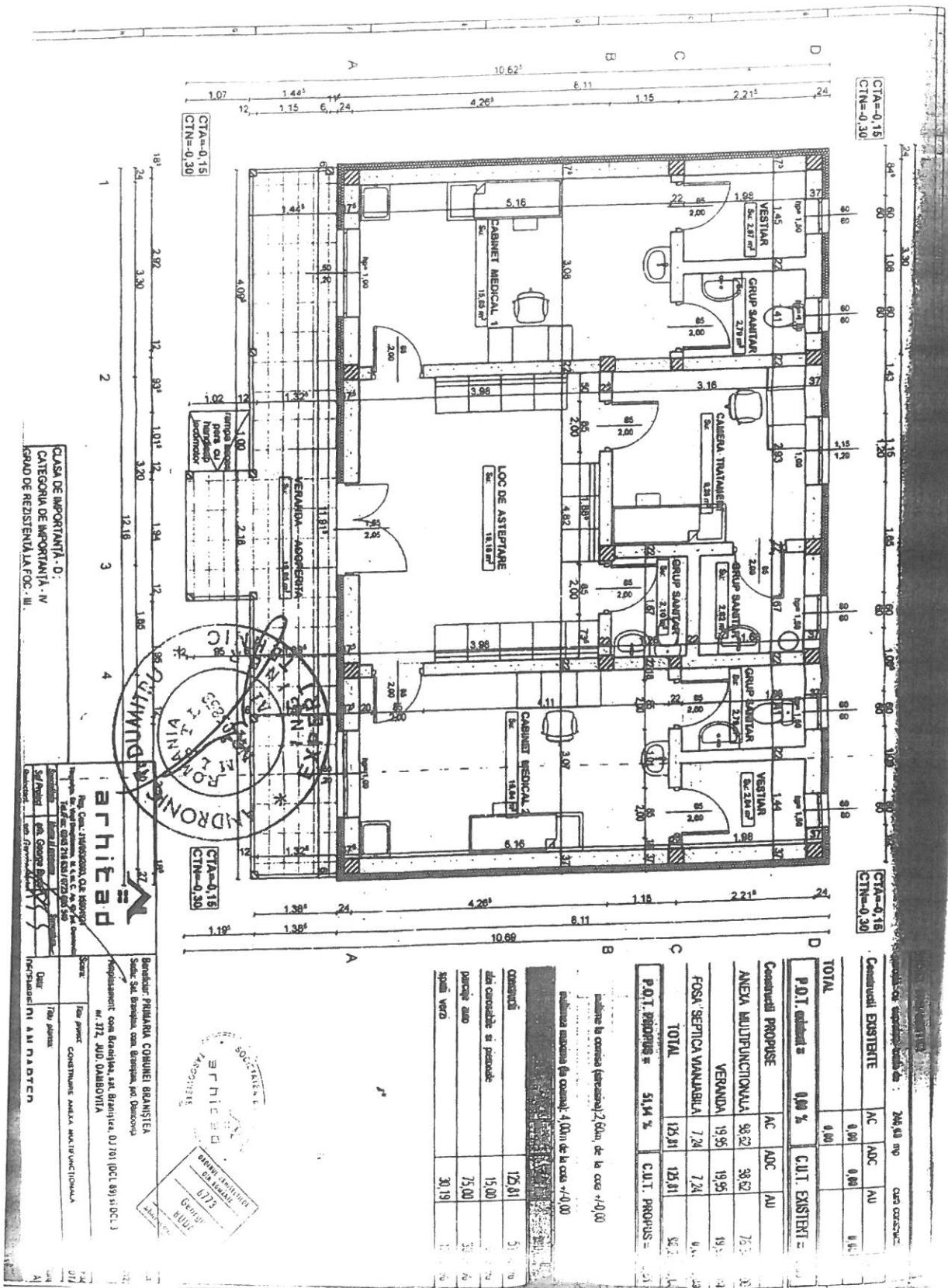
*Secretar general*

Andreea Emilia Deliu

*Compartiment financiar- contabil*

Stoean Marjana

## Anexa 1



Proces verbal predare- primire

Încheiat astazi 30.03.2022

I.Părți

Între:

1. **DAFINA FLORENTINA LAURA** medic specialist în medicină de familie,  
cu domiciliul în oraș Titu, str. Nouă, nr. 17, Bl. E4, Et. 1, ap.4, județ Dâmbovița în  
calitate de primitor

și

2. **Comuna Braniștea**, județ Dâmbovița nr. 1151, CUI 4344279 reprezentat prin  
Mihai Vișinescu, având funcția de primar, în calitate de predător

II. Obiectul procesului verbal

Obiectul procesului verbal în constituie predarea și respectiv, primirea, următorului  
spațiu: cabinet medical în suprafață de 15,85 mp, vestiar în suprafață de 2,87 mp, grup  
sanitar 2,79mp.

PREDATOR

PRIMITOR

DÂMBOVIȚA-COMUNITATEA