

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Cu privire la : aprobarea concesiunii fara licitatie publica
a unui spatiu cu destinatia de cabinet medical

Primarul orașului Piatra Olt

Având în vedere:

- Referat de aprobare nr.11309/29.01.2025 la proiectul de hotarare cu privire la aprobarea concesiunii fara licitatie publica a unui spatiu cu destinatia de cabinet medical

- Raportul de specialitate nr.11310/29.01.2025 al compartimentului Amenajarea Teritoriului cu privire la aprobarea concesiunii fara licitatie publica a unui spatiu cu destinatia de cabinet medical

- Incheierea nr. 1862 din 11.10.2024 de validare a mandatului candidatului RADA NICUSOR in functia de PRIMAR al Orasului Piatra Olt, judelul OLT.

- Cererea nr.11151/28.01.2025 a d-nei medic Zanfirescu Relia reprezentant al SC Remed Center SRL prin care solicita concesiunea unui spatiu pentru desfasurarea activitatii medicina de familie

-Dispozitiilor art.129 alin. 2 . lit. c din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completarile si modificarile ulterioare

-Prevederile art.14 din Ordonanta Guvernului nr.124/1998 privind organizarea si functionarea cabinetelor medicale, republicata

-Prevederile art.2 si art.3 din Hotararea Guvernului nr.884/2004 privind concesiunea unor spatii cu destinatia de cabinete medicale , modificata

- Ordinului nr.946/2004 pentru aprobarea modelului-cadru al contractului de concesiune, in temeiul Hotararii Guvernului nr. 884/2004 privind concesiunea unor spatii cu destinatia de cabinete medicale;

-Cartea funciara nr.51726 prin care se atesta proprietatea UAT Piatra Olt

In temeiul art.196 alin.1.lit.a din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completarile si modificarile ulterioare.

HOTARASTE:

Art.1.Se aproba concesiunea fara licitatie publica a spatiului cu destinatie cabinet medical in incinta Dispensarului uman Piatra la adresa str.Traian , nr. 113. de catre SC Remed Center SRL reprezentata de d-na medic Zanfirescu Relia , spatiu in suprafata de 30,69 mp - Cabinet medical si 17,55 mp spatii de folosinta in comun , pe durata de 15 ani.

Art.2. Redevnta este de 1 euro/mp./an, in primii cinci ani, echivalent in lei la data efectuarii platii. Dupa primii cinci ani, nivelul minim al redeventei se va stabili de catre concedent, pornind de la pretul pietei, sub care redeventa nu poate fi acceptata.

Art.3.- Se aproba modelul-cadru al contractului de concesiune si procesul verbal de predare-primire, conform anexelor 1 si 2 la prezenta hotarare.

Art.4. Prezenta Hotărâre se va comunica la:

- Institutia Prefectului - județul Olt
- Primarului orașului Piatra Olt
- Comisiilor de specialitate

INITIATOR

Primarul orasului Piatra Olt
NICUSOR RADA



Avizeaza,
Secretar General
PETRISOR STOICA



ROMANIA
JUDETUL OLT
PRIMĂRIA ORAȘULUI PIATRA OLT
NR.11309/29.01.2025

Referat de aprobare
Cu privire la : aprobarea concesiunii fara licitatie publica
a unui spatiu cu destinatia de cabinet medical

Prezentul referat de aprobare insoteste proiectul de hotarare initiat cu privire la aprobarea concesiunii fara licitatie publica a unui spatiu cu destinatia de cabinet medical .

Conform cererii nr.11151/28.01.2025 a d-nei medic Zanfirescu Relia reprezentant al SC Remed Center SRL prin care solicita concesiunea unui spatiu pentru desfasurarea activitatii medicina de familie.

Spatiul va fi concesiionat de catre 1 titulari de cabinet medical - medicina de familie, deoarece cabinetul este liber de sarcini .

Spatiul solicitat are o suprafata de 30.69 mp - Cabinet medical si 17.55 mp spatii de folosinta in comun , va fi concesiionat pe o durata de 15 ani. Redeventa este de 1 euro/m2/an in primii 5 ani . Dupa primii cinci ani, nivelul minim al redeventei se va stabili de catre concedent, pornind de la pretul pieteii, sub care redeventa nu poate fi acceptata.

Potrivit art. 3 alin. 4 din O.U.G. nr. 68/2008 privind vanzarea spatiilor proprietate privata a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale cu destinatia de cabinete medicale, precum si a spatiilor in care se desfasoara activitati conexe actului medical, in conformitate cu care spatiile medicale pentru care concesiionarii nu si-au exprimat intentia de cumparare in termenul prevazut la alin. (2), vor fi folosite in continuare de acestia, prin concesiionare in temeiul Hotararii Guvernului nr. 884/2004 privind concesiionarea unor spatii cu destinatia de cabinete medicale, cu modificarile ulterioare;

-art. 32 din acelasi act normativ potrivit caruia spatiile medicale care intra sub incidenta prezentei ordonante de urgenta si care nu sunt vandute de consiliile locale sunt amenajate si dotate de catre autoritatile administratiei publice locale, in termen de un an de la data intrarii in vigoare a prezentei ordonante de urgenta , conform standardelor stabilite prin ordin al ministrului sanatatii publice.

Totodata H.G. nr. 884/2004 privind concesiionarea unor spatii ce destinatia de cabinete medicale, este singurul act normativ aplicabil in aceasta materie, acesta reglementand expres „ concesiionarea” cabinetelor medicale.

Astfel, concesiionarea se va face fara licitatie publica, doar in scopul desfasurarii activitatii medicale, prin contract de concesiune incheiat intre concedent si concesiionar. Concesiionarea spatiilor se face in schimbul unei redevente anuale, platita de concesiionar. Modalitatea de calcul a acesteia este prevazuta de art. 4 din actul normativ sus-mentionat. Durata concesiunii se stabileste de catre parti, nu poate fi mai mica de 15 ani si nu poate depasi durata prevazuta de actele normative in vigoare.

Avand in vedere cele prezentate mai sus va prezint urmatorul proiect de hotarare.

PRIMAR,
NICUSOR RADA



PRIMĂRIA ORAȘULUI PIATRA OLT
Compartiment Amenajarea Teritoriului
Nr.11310/29.01.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Cu privire la : aprobarea concesiunii fara licitatie publica
a unui spatiu cu destinatia de cabinet medical

Prezentul raport de specialitate insoteste proiectul de hotarare initiat de Primarul orasului Piatra Olt cu privire la aprobarea concesiunii fara licitatie publica a unui spatiu cu destinatia de cabinet medical in sistem tură/contratura.

Conform cererii nr.11151/28.01.2025 a d-nei medic Zanfirescu Relia reprezentant al SC Remed Center SRL prin care solicita concesiunea unui spatiu pentru desfasurarea activitatii medicina de familie.

Spatiul va fi concesiunat de catre un titular de cabinet medical - medicina de familie, deoarece cabinetul este liber de sarcini (nu este concesiunat sau inchiriat).

Spatiul solicitat are o suprafata de 30,69 mp - Cabinet medical si 17,55 mp spatii de folosinta in comun si va fi concesiunat pe o durata de 15 ani. Redevanta este de 1 euro/m2/an in primii 5 ani . Dupa primii cinci ani, nivelul minim al redeventei se va stabili de catre concedent, pornind de la pretul pietei, sub care redevanta nu poate fi acceptata.

Potrivit art. 3 alin. 4 din O.U.G. nr. 68/2008 privind vanzarea spatiilor proprietate privata a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale cu destinatia de cabinete medicale, precum si a spatiilor in care se desfasoara activitati conexe actului medical, in conformitate cu care spatiile medicale pentru care concesiunii nu si-au exprimat intentia de cumparare in termenul prevazut la alin. (2), vor fi folosite in continuare de acestia, prin concesiunare in temeiul Hotararii Guvernului nr. 884/2004 privind concesiunea unor spatii cu destinatia de cabinete medicale, cu modificarile ulterioare:

-art. 32 din acelasi act normativ potrivit caruia spatiile medicale care intra sub incidenta prezentei ordonante de urgenta si care nu sunt vandute de consiliile locale sunt amenajate si dotate de catre autoritatile administratiei publice locale, in termen de un an de la data intrarii in vigoare a prezentei ordonante de urgenta , conform standardelor stabilite prin ordin al ministrului sanatatii publice.

Totodata H.G. nr. 884/2004 privind concesiunea unor spatii ce destinatia de cabinete medicale, este singurul act normativ aplicabil in aceasta materie, acesta reglementand expres „ concesiunea” cabinetelor medicale.

Astfel, concesiunea se va face fara licitatie publica, doar in scopul desfasurarii activitatii medicale, prin contract de concesiune incheiat intre concedent si concesionar. Concesiunea spatiilor se face in schimbul unei redevente anuale, platita de concesionar. Modalitatea de calcul a acesteia este prevazuta de art. 4 din actul normativ sus-mentionat. Durata concesiunii se stabileste de catre parti, nu poate fi mai mica de 15 ani si nu poate depasi durata prevazuta de actele normative in vigoare.

Urmarea celor prezentate mai sus, supun spre analiza proiectul de hotarare privind aprobarea concesiunii fara licitatie publica a unui spatiu cu destinatia de cabinet medical.

Consilier superior ,
Nicoleta Voicu



Anexa nr.1 la HCL nr. _____

CONTRACT DE CONCESIUNE

Incheiat astazi....., la

1. Partile contractante

1.1. ORASUL PIATRA OLT, cu sediul in Piatra Olt, str. Florilor, nr. 2 CUI 4491237, reprezentat prin NICUSOR RADA, avand functia de Primar, in calitate de concedent,

si

1.2. (domiciliat in, CNP) medicul titular al cabinetului/reprezentantul legal al societatii civile medicale/reprezentantul legal al unitatii medico-sanitare cu personalitate juridica, cu sediul social in inregistrat la Registrul unic al cabinetelor medicale sub nr. din, cod fiscal din, avand contul deschis la, in calitate de concesionar,

au convenit sa incheie prezentul contract de concesiune.

2. Obiectul contractului de concesiune

2.1. Obiectul contractului de concesiune il constituie exploatarea spatiului (bunul imobil) in care functioneaza cabinetul medical, situat in, format din..... incaperi in suprafata totala de mp., conform schitei spatiului, care va constitui anexa la contractul de concesiune.

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

2.3. In cazul in care spatiul este concesionat catre 2 titulari de cabinet medical (care il folosesc in regim de tura-contratura), acestia vor anexa la prezentul contract de concesiune acordul lor de vointa privind impartirea timpului de folosinta a spatiului.

2.4. Este interzisa subconcesionarea in tot sau in parte, unei terte persoane, a spatiului care face obiectul prezentului contract de concesiune.

3. Termenul

3.1. Durata concesiunii este de ani, incepand de la data de

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult jumatate din durata sa initiala, astfel incat durata intregului contract sa nu depaseasca 49 de ani.

4. Redeventa

4.1. Redeventa este de 1 euro/m2/an in primii 5 ani.

4.2. Dupa primii 5 ani nivelul minim al redeventei se va stabili de concedent, pornind de la pretul pietei, sub care redeventa nu poate fi acceptata. 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. RO97TREZ50621300205XXXXX, deschis la TRZORERIA SLATINA sau la casieria Primariei orasului Piatra Olt.

4.4. Neplata redeventei in termenul prevazut la pct. 4.1 da dreptul concedentului sa pretinda penalitati in cuantum de 0,25% din valoarea acesteia pe zi de intarziere.

4.5. Neplata redeventei pentru o perioada de un an duce la rezilierea contractului.

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.

5.2. 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 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.

6.1.4. Concesionarul poate investi in bunul imobil concesionat sau poate realiza lucrari de modernizare a acestuia numai cu acordul concedentului.

6.1.5. In termen de 90 de zile de la data incheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat sa depuna, cu titlu de garantie, o suma de 49,22 euro, reprezentand o cota-parte din suma datorata concedentului cu titlu de redeventa pentru primul an de activitate.

6.1.6. 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.

6.1.7. 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.

6.1.8. 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 prevazute expres 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 aceasta.

7. Modificarea contractului

7.1. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementata 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 concedentului, cu plata unei despagubiri juste si prelabile in sarcina concedentului;

c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere unilateral a concedentului, 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 de 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 denuntarii;

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. Forța 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 ... (zile, ore) de la producerea evenimentului, si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor lui.

10.3. Daca in termen de 7 zile 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. Notificări

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 de 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. In cazul in care rezolvarea neinteleggerilor nu este posibila pe cale amiabila, ele vor fi supuse spre solutionare instantei competente.

13. Clauze finale

13.1. Orice modificare a prezentului contract de concesiune se face numai prin act additional semnat de ambele parti contractante.

13.2. 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.

13.3. Prezentul contract de concesiune a fost incheiat in 4 exemplare.

Concedent,
CONSILIUL LOCAL PIATRA OLT
PRIMAR,
NICUSOR RADA

SECRETAR GENERAL,
PETRISOR STOICA

CONSILIER SUPERIOR
NICOLETA VOICU

CONSILIER SUPERIOR,
CONSTANTINA BABA

CONTROLOR FINANCIAR PREVENTIV
DRAGAN EUGEN MARIAN

Concesionar,
CABINET MEDICAL INDIVIDUAL

ANEXA 2 la HCL nr. _____ -

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.

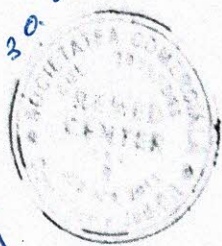
si
2. ORASUL PIATRA OLT prin reprezentant legal NICUSOR RADA avand functia de PRIMAR, CUI 4491237
(datele de identificare).
in calitate de predator.

II. Obiectul procesului-verbal
Obiectul prezentului proces-verbal il constituie predarea si, respectiv, primirea urmatoarei spatii:
-cabinet medical in suprafata de 30.69 mp si spatii folosite in comun in suprafata de 17.55 mp

Predator,
.....

Primitor,
.....

✓
D. Voicu
P. HCL
M
30.01.2025



Nr.inregistrare 161/27.01.2025

Catre,
Primaria orasului Piatra Olt

PRIMĂRIA oraș PIATRA OLT
JUDEȚUL OLT
REGISTRATURĂ
Nr. 11151
20 25 Luna 01 Ziua 28

Subsemnata Zanfirescu Relia, administrator al SC Remed Center SRL, cu sediul in Vilcele, strada Oltenilor nr.13, Jud.Olt, inregistrata la Registrul Comertului sub nr.J28/679/2011, CUI 29255088, doresc inchirierea unui spatiu la parter, in vederea desfasurarii activitatii principale a societatii si anume: prestari servicii medicale-Medicina de Familie.

Multumesc!

27.01.2025

Zanfirescu Relia

Domnului Primar al orasului Piatra Olt

Adresa solicitare spatiu-Medicina de Familie

De la: Remed Center (remedcenter@gmail.com)

Către: primariapiatraolt@yahoo.com

Data: marți, 28 ianuarie 2025 la 08:32 GMT+2

Buna ziua!

Atasez prezentului email solicitarea obtinerii unui spatiu in vederea infiintarii unui punct de lucru petru Medicina de Familie.

Va multumesc!

dr.Zanfirescu Relia
tel.0728 197 999



Adresa Primaria Piatra Olt.pdf
184.3kB

RELEVEU

DISPENSARUL MEDICAL PIATRA

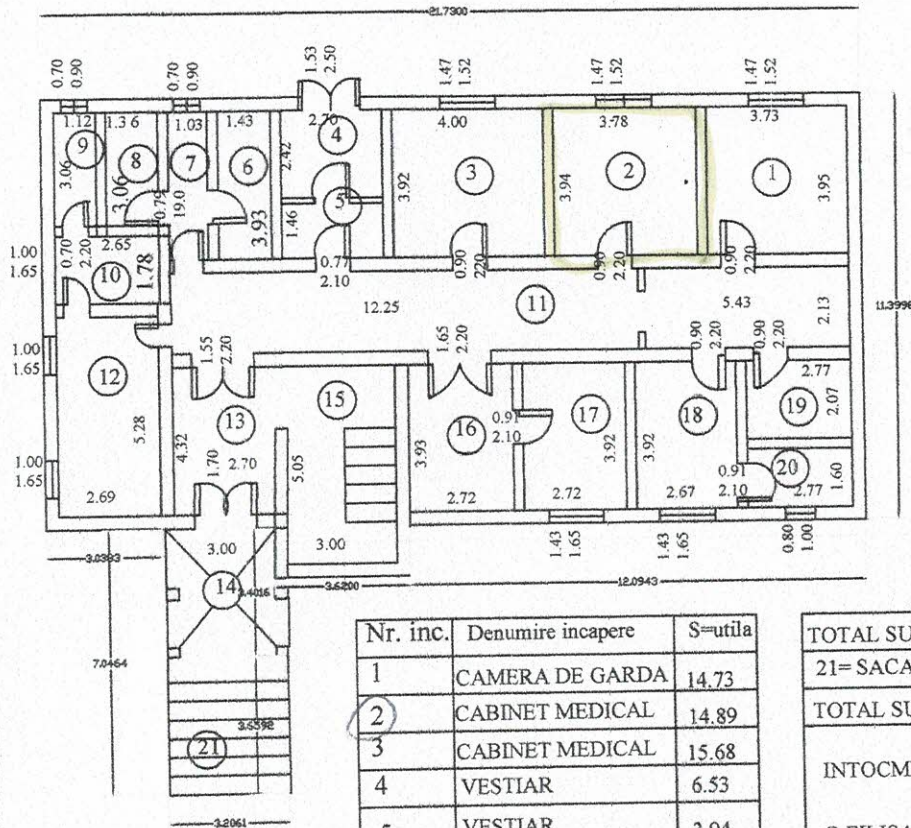
LOC. PIATRA OLT

INTRAVILAN

PARTER

Scara: 1:200

Nr.cadastral	Suprafata	Adresa imobilului
		STR. TRAIAN-CARTIER PIATRA
Cartea funciara colectiva nr.		LOC. PIATRA OLT-JUD. OLT
Cod unitate individuala		CF individuala



Nr. inc.	Denumire incapere	S=utila
1	CAMERA DE GARDA	14.73
2	CABINET MEDICAL	14.89
3	CABINET MEDICAL	15.68
4	VESTIAR	6.53
5	VESTIAR	3.94
6	MAGAZIE	5.62
7	WC	4.05
8	MAGAZIE	4.16
9	WC	3.43
10	DEPOZIT FARMACIE	4.72
11	HOL	26.09
12	FARMACIE	14.20
13	HOL	11.66
14	ANTREU	10.88
15	CASA SCARII	15.15
16	CABINET MEDICAL	10.66
17	CABINET MEDICAL	10.66
18	CAMERA -GARDA	10.47
19	FILTRU	5.73
20	BAIE	4.43

TOTAL SUPR. UTILA = 197.70mp	
21= SACARA ACCES = 11.75	
TOTAL SUPRAFATA=209.45	
INTOCMIT	
O.FILISANU	
10.05.2007	
RECEPTIONAT	DATA