

## HOTĂRÂRE

privind concesionarea directă a spațiului medical Lot 5, în suprafață de 25,81 m.p. din cadrul Policlinicii Urziceni, situat în bdul Republicii, nr. 11, județul Ialomița către CMI Socol Daniel

### CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI URZICENI, JUDEȚUL IALOMIȚA,

Având în vedere:

- prevederile art. 129, alin (2), lit.c), alin (6), lit.a), art.139, alin.(3), lit. g), art. 302 - 331 din Ordonanta de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ;
- art. 2 alin. (1), art. 4 alin. (1) si (4), art. 5 alin. (1) din Hotărârea Guvernului nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordinului comun al Ministrului Sănătății și al Ministrului Administrației și Internelor 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;
- adresa Instituției Prefectului județului Ialomița nr. 18129/12.11.2021;
- cererea nr. 34206/11.11.2021 depusă de dr. Botezatu Iozefina;
- referat de aprobare nr. 34584/16.11.2021;
- raportul compartiment Administrarea domeniului public si privat, înregistrat sub nr. 34586 /16.11.2021;
- avizele comisiilor de specialitate.

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** (1) Se aprobă concesionarea directă a spațiului medical Lot 5 din cadrul Policlinicii Urziceni, în suprafața de 25,81 m.p., situat în b-dul Republicii, nr. 11, județul Ialomița, nr. cad.1695, CF 3355, valoare de inventar 5.133.142,00 lei, către CMI Socol Daniel.

(2) Se aprobă Studiul de oportunitate privind concesionarea directă a spațiului medical Lot 5 din cadrul Policlinicii Urziceni, în suprafața de 25,81 m.p., situat în b-dul Republicii, nr. 11, județul Ialomița, nr. cad.1695, CF 3355, valoare de inventar 5.133.142,00 lei, către CMI Socol Daniel, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

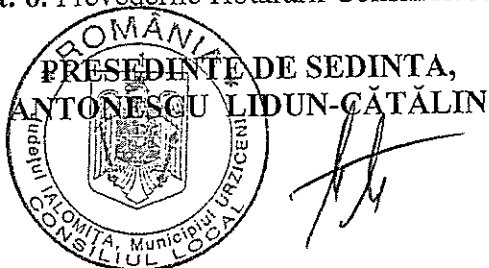
**Art. 2.** Se aprobă redevența este contravaloarea în lei de 12,00 euro/m.p./an, la cursul valutar din ziua lății.

**Art. 3.** Se aprobă durata contractului de concesiune de 25 ani începând cu data semnării contractului.

**Art. 4.** Contractul de concesiune va fi încheiat conform modelului din anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 5.** Primarul, Biroul Juridic, Compartimentul de administrare a domeniului public si privat vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art. 6.** Prevederile Hotărârii Consiliului Local Urziceni nr. 157/27.10.2021 se revocă.



URZICENI, 25.11.2021

NR. 186

CONTRASEMNEAZA,  
Secretar General Municipiul Urziceni  
ANDREI CRISTINA

## STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind concesionarea directă a spațiului medical Lot 5, în suprafață de 25,81 m.p. din cadrul Policlinicii Urziceni, situat în bdul Republicii, nr. 11, județul Ialomița către CMI Socol Daniel.

### Date generale-premisele studiului de oportunitate

#### Scopul elaborării studiului de oportunitate

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin valorificarea resurselor existente, furnizează municipiului Urziceni stabilitate și venituri la bugetul local. Policlinica municipiului Urziceni reprezintă principalul furnizor de servicii medicale tip ambulatoriu la nivelul municipiului. În cadrul Policlinicii Urziceni își desfășoară activitatea medici de familie și medici specialiști.

#### Elemente juridice

Imobilul spațiului medical Lot 5, în suprafață de 25,81 m.p, pentru care se constituie dreptul de concesiune este situat în intravilanul municipiului Urziceni, bdul Republicii, nr. 11, județul Ialomița, aparține domeniului public al municipiului Urziceni.

Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii

#### Elemente tehnice

Spatiul medical este situat în cadrul Policlinicii municipiului Urziceni, bdul Republicii, nr. 11, în suprafață totală de 25,81 m.p. identificat prin nr. cad. 1695, CF 3355.

-Adresa : municipiul Urziceni, bdul Republicii, nr. 11, județul Ialomița.

Concesionarul este obligat să desfășoare doar activități medicale, conform destinației întregului imobil.

Pentru funcționare concesionarul va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare.

#### Elemente economice:

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică concesionarea terenului sunt:

- valorificarea resurselor existente în scopul atragerii de venituri la bugetul local al municipiului Urziceni;
- asigurarea unei sustenabilități și a unei dezvoltări durabile.

#### Investiții necesare

Pentru atingerea obiectivelor propuse prin prezentul Studiu de oportunitate este necesară asigurarea și mentinerea activităților medicale desfășurate până în prezent.

Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, activităților sau serviciilor publice (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatarea, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului)

#### Date referitoare la procedura de concesionare:

Concesionarul achită contravaloarea redevenței la termenele prevăzute în contractul de concesionare. Spațiul medical va fi predat pe baza de proces verbal de predare primire.

PRIMAR,  
SAVA CONSTANTIN

Intocmit,  
Sandu Ecaterina





ROMANIA  
JUDEȚUL IALOMIȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI URZICENI  
Calea București, nr.104, cod postal 925300  
Tel./Fax 0243/254975



Operator de date personale nr. 2025

Anexa nr. 2 la HCL nr. 186/25.11.2021

## CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr.

### Capitolul I. - Părțile contractante

Între **Consiliul Local Urziceni** având statutul juridic de PROPRIETAR, reprezentată prin SAVA CONSTANTIN - primar, cu sediul în Urziceni - str. Calea București, nr.76, în calitate de concedent, pe de o parte,

..... (domiciliat în ....., CNP .....) medicul titular al cabinetului/reprezentantul legal al societății civile medicale/reprezentantul legal al unității medico-sanitare cu personalitate juridică ....., 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, pe de altă parte;

la data de ....., la sediul concedentului Primăria municipiului Urziceni, în temeiul prevederilor H.G. nr.884/03.06.2004, actualizată, privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale și a HCL nr. ...., de aprobare a concesionării, au convenit să încheie prezentul contract de concesiune.

### Capitolul II. - Obiectul contractului de concesiune

**Art. 1 - (1)** Obiectul contractului de concesiune îl constituie exploatarea spațiului medical Lot 31 în suprafață de 23,35 m.p., conform Relevu Lot 31, din cadrul Policlinicii municipiului Urziceni, situat în bdul Republicii, nr.11, județul Ialomița, aparținând domeniului public al municipiului Urziceni, în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia în termen de 10 zile de la semnarea prezentului contract de concesiune.

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- bunurile de retur: spațiului medical Lot 5 în suprafață de 25,81 m.p;
- bunurile de preluare: spațiului medical Lot 5 în suprafață de 25,81 m.p;
- bunuri proprii:

(4) **Spațiului medical va fi folosit de către concesionar numai în scopul desfășurării de activități medicale.**

### Capitolul III. - Termenul

**Art. 2 - (1)** Durata concesiunii este de 25 de ani.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

#### **Capitolul IV. - Redeventa**

**Art. 3** – Redevența este contravaloarea în lei a **280,20** euro anual.

#### **Capitolul V. - Plata redevenței**

**Art. 4(1)** Redeventa se va plăti în 4 rate trimestriale în termen de 10 zile de la expirarea fiecărui trimestru, în lei la cursul BNR din data plății.

(2) Plata redevenței se face prin conturile RO36TREZ39321A300530XXXX deschis la Trezoreria Urziceni.

(3) Plata redevenței se poate face și la casieria Primăriei municipiului Urziceni.

(4) Neplata redevenței în termenul prevăzut dă dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,25% din valoarea acesteia pe zi de întârziere.

(5) **Neplata redevenței pentru o perioadă de un an duce la rezilierea contractului.**

#### **Capitolul VI. - Drepturile părților**

##### **Drepturile concesionarului**

**Art. 5** - (1) Concesionarul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

##### **Drepturile concedentului**

**Art. 6** - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice folosirea spațiului, precum și respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în baza documentație tehnice.

(3) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

#### **Capitolul VII. - Obligațiile părților**

##### **Obligațiile concesionarului**

**Art. 7-** (4) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivului stabilit de către concedent.

(5) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul, care face obiectul concesiunii.

(6) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(7) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite prin prezentul contract.

(8) Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare,

(9) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, activităților sau serviciilor publice (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatarea, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului) etc;

(10) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(11) **In termen de 90 de zile** de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, **cu titlu de garanție, reprezentând 25%** din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

(12) 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 exploatării, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

(13) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea folosirii, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

(14) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (4) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

### Obligațiile concedentului

**Art. 8 - (1)** Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

## **Capitolul VIII. - Încetarea contractului de concesiune**

**Art. 9 - (1)** Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) concesiunea se retrage dacă CONCESIONARUL nu folosește spațiul conform destinației stabilite la Cap.II, alin. (4);

b) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

c) 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;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

f) în cazul în care interesul național sau local o impune prin rascumpararea unei concesiuni care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesiunea, la propunerea concedentului, în acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul rascumparării. În această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune;

g) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege;

h) la dispariția, dintr-o forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri

i) în cazul în care titularul contractului nu mai desfășoară activitate medicală

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur – spațiului medical Lot 5 în suprafață de 25,81 m.p.

b) bunuri de preluare – spațiului medical Lot 5 în suprafață de 25,81 m.p.

c) bunuri proprii –

**Capitolul IX. - Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar**

**Art. 10** – Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 - pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările ulterioare.

**Capitolul X. - Răspunderea contractuală**

**Art. 11** - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

**Capitolul XI. - Litigii**

**Art. 12** - În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței competente.

**Capitolul XII - Notificări**

**Art. 13** (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.

(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.

(3) Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

(4) Notificările verbale nu se iau în considerare.

**Art. 14** - (1) Prin *forță majoră*, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin *caz fortuit* se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

**Art.15** -Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 (două) exemplare.

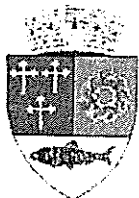
**CONCEDENT  
PRIMAR,  
SAVA CONSTANTIN**

**CONCESIONAR ,**

**Viza CFPP,**

**Vizat,  
Compartiment juridic,contencios,**

**Intocmit,  
Administrarea Domeniului Public si Privat**



Anexa contract de concesiune nr.

## CONVENTIE

Intre:

### I. Partile Conventiei

Intre **Municipiul Urziceni**, cu sediul in Urziceni, Calea Bucuresti, nr 104, cod fiscal 4364942, reprezentat prin Sava Constantin, avand functia de primar, in calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte,

Si \_\_\_\_\_, persoana fizica/juridica cu sediul in \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc \_\_\_\_\_, etaj \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, sector \_\_\_\_\_, înregistrată la Oficiul Registrului Comertului sub nr. \_\_\_\_\_, Cod Unic de Inregistrare \_\_\_\_\_, reprezentata prin \_\_\_\_\_, în calitate de administrator, identificat cu CI/BI seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_, la sediul **CONCESIONAR**, Urziceni, Calea Bucuresti, nr.104, jud. Ialomita.

### II. Obiectul Conventiei

Prin prezenta conventie , \_\_\_\_\_ se obliga sa plateasca lunar cheltuielile cu utilitatile inregistrate in spatiul utilizat din cadrul Policlinicii municipiului Urziceni, conform facturii emise de Primaria municipiului Urziceni, in baza urmatoarelor cheltuieli cu utilitatile :

- contravaloarea consumului de energie electrica, calculat in sistem pausal, dupa caz, si cota parte din energia electrica consumata pentru spatiile comune, repartizate ;
- contravaloarea consumului de gaze naturale repartizat pentru centrala termica proprietatea Primariei municipiului Urziceni, calculat pe baza suprafetei incalzite, respectiv \_\_\_\_\_ m. p. ;
- contravaloarea consum apa-canal inregistrat in sistem pausal, dupa caz ;
- contravaloarea cota parte din cheltuielile cu intretinerea spatiilor comune, cailor de acces, grupurilor sanitare etc.
- contravaloarea pazei calculata la numarul de cabinete existente in cadrul Policlinicii Urziceni, in baza facturii emise de societatea prestatoare de servicii de paza.

### III. Drepturi si obligatii :

a) **PRESTATORUL** se obliga :

- să efectueze lunar, în termen, citirea contoarelor, apometrelor la fiecare spatiu contorizat în parte, în vederea calculării cotei părți din cheltuielile cu utilitățile, înscrise în facturile emise în sarcina Primariei municipiului Urziceni. Termenul maxim de citire și întocmire situații de calcul este de 10 zile de la primirea facturilor;
- să factureze și să comunice lunar, în termen de 5 zile de la primirea situațiilor de calcul pentru facturare, la fiecare spațiu în parte, consumul de energie electrică, gaze, apa-canal, paza și alte utilități dupa caz, în vederea recuperării acestora de la concesionari, chiriași și de la utilizatorii care au primit spațiile în administrare cu folosință gratuită.

b) **BENEFICIARUL** se obligă :

- să foloseasca spatiul concesionat numai pentru destinația care rezultă din prezenta Convenție;
- să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații a spatiului concesionat;
- să achite utilitățile, la termen, către prestatorul de servicii- Primăria municipiului Urziceni;
- să asigure curățenie în spațiul concesionat potrivit reglementărilor prevăzute de legislatia de mediu și de sănătate publică;
- să respecte normele de protecția muncii, normele PSI și de protecția mediului.

### IV. Durata conventiei

-Prezenta convenție are termen de valabilitate pe toata perioada contractuală și se poate prelungi cu o notificare prealabilă, cu acordul ambelor părți, comunicată cu un preaviz de 15 zile lucratoare. Prelungirea operează în situația în care niciuna din parti nu reziliază în mod expres conventia, sau aceasta nu este reziliata, ca urmare a nerespectării vreunei obligatii contractuale.

-Plata se va face in baza facturii emise de prestator conform calculatiei efectuate de compartimentul A.D.P.P. din cadrul Primariei municipiului Urziceni, pentru fiecare cheltuiala in parte, in termen de 15 zile de la comunicarea facturilor.

-Valoarea specificata in factura va fi achitata cu numerar la casieria Primariei municipiului Urziceni sau prin virament in urmatoarele conturi IBAN indicate pe factura, deschise la Trezoreria municipiului Urziceni:

-RO85TREZ24A665050200103X

-RO04TREZ24A665050200104X

Compartimentul ADPP va înainta lunar situatia de calcul individualizată în termen de 10 zile de la primirea facturilor din partea furnizorilor de utilitati.

#### VI. Penalități și daune minimale pentru neplata la termen

-Neachitarea în 15 zile de la primirea facturii prestatorului de servicii, conduce la plata de către beneficiar a unor penalitati și daune minimale conform urmatoarelor acte normative:

1) art. 3 din OG nr.1382011 privind dobânda legala remuneratorie și penalizatoare pentru obligatii bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar, cu completarile și modificările ulterioare;

2) circulara nr.1/08.01.2014;

3) art. 4, art.5, art.6, art.10 și art 20 din Legea 72/2013 privind măsurile pentru combaterea întârzierii în executarea obligatiilor de plata a unor sume de bani rezultand din contracte încheiate între profesioniști și între aceștia și autorități contractante, cu completarile și modificarile ulterioare.

In situatia în care întârzierea este mai mare de 60 de zile se va proceda la sistarea furnizării utilitatilor până la achitarea integrala a sumei datorate. Dupa expirarea unei perioade mai mari de 90 de zile se va proceda la introducerea acțiunilor la instanta judecatorească competentă.

#### VII. Rezilierea conventiei se face in urmatoarele cauze:

-de comun accord a ambelor parti cu îndeplinirea în întregime a obligațiilor contractuale la data propusa pentru reziliere;

-unilateral, datorită neîndeplinirii obligatiilor contractuale, fără nici o altă formalitate prealabilă.

#### VIII. Raspunderea partilor

-Neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzatoare a obligatiilor asumate prin prezenta, atrage răspunderea părților în culpa, în afara cazurilor de exonerare prevazute de lege.

-Directia Economic va proceda la emiterea facturilor în termen de 5 zile de la primirea situatiei de calcul din partea compartimentului Administrarea domeniului public si privat.

-Litigiile ivite in derularea conventiei se solutioneaza pe cale amiabila sau de catre instanta judecatoreasca competenta.

Prezenta conventie s-a incheiat in 2 (doua) exemplare, cate un exemplar pentru fiecare parte.

CONCEDENT,  
PRIMARIA MUNICIPIULUI URZICENI  
PRIMAR

CONCESIONAR,

Intocmit,  
Compartiment ADPP