



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
COMUNA GURGHIU  
PRIMAR

Gurghiu, str. Petru Maior, nr. 8, jud. Mureș  
tel. 0265 536 003 fax. 0265 536 094 e-mail: [gurghiu@cjmures.ro](mailto:gurghiu@cjmures.ro)  
[www.comunagurghiu.ro](http://www.comunagurghiu.ro)



AVIZAT  
PENTRU LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL,  
Oprea Maria

Nr. 49 din 30 septembrie 2022

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

**privind alegerea aprobarea concesiunii spațiului având destinația de dispensar uman**

### CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GURGHIU

Având în vedere:

- prevederile art. 121-122 din Constituția României revizuită în anul 2003
- prevederile art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare

Ținând cont și de

- prevederile art. 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6) lit. a), Partea a V – a Reguli specifice privind proprietatea publică și privată a statului sau a unităților administrativ – teritoriale, Capitolul III, Secțiunea 3 - concesiunea bunurilor proprietate publică, art. 302 și urm. din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare
- prevederile Hotărârii Guvernului nr. 884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale
- Contractul de vânzare al praxisului nr. 1666/2022
- prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică - republicată cu modificările și completările ulterioare
- prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Văzând și

- Referatul de aprobare al Primarului Comunei Gurghiu privind aprobarea proiectului de hotărâre privind concesiunea spațiului având destinația de dispensar uman, nr. 6146/30.08.2022
- raportul de specialitate al Secretarului General al Comunei Gurghiu nr. 6247/01.09. 2022
- raportul de avizare al comisiei pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor din cadrul Consiliului Local Gurghiu

În temeiul art. 106 alin. (1), art.129, art. 139, alin. (1), art.196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1** – (1) Se aprobă concesionarea a 116 mp, din imobilul aparținând domeniului public al comunei Gurghiu, situat în Comuna Gurghiu, localitatea Glăjărie, nr. 148 A, jud. Mureș, având destinația de dispensar uman.

(2) Durata concesiunii imobilului menționat la alin. (1) este de 7 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților dar fără a depăși limita vârstei de pensionare a concesionarului.

(3) Nivelul Redevenței este de 1 euro/an/mp stabilit pentru primii 5 ani de contract. Începând cu anul 6 de contract se va stabili, prin acordul părților, o redevență calculată la nivelul valorii de piață a imobilului.

(4) Redevența obținută prin concesionare se face venit la bugetul local al Comunei Gurghiu

**Art. 2** – Se aprobă studiul de oportunitate pentru concesionarea spațiului menționat la art. 1, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

**Art.3** – Se aprobă Caietul de sarcini pentru concesionarea spațiului menționat la art. 1, conform anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

**Art. 4** - Se aprobă Contractul de concesiune a spațiului menționat la art. 1, conform anexei nr. 3 la prezenta hotărâre.

**Art.5.** Cu aducerea la îndeplinirea a prezentei se încredințează Primarul comunei Gurghiu prin aparatul de specialitate .

**Art.6.** Prezenta hotărâre se va comunica, prin grija Secretarului General al Comunei Gurghiu:

- Instituției Prefectului – Județul Mureș
- Primarului Comunei Gurghiu
- opiniei publice, prin afișare.

**INIȚIATOR,**

**PRIMARUL COMUNEI GURGHIU,**

**Boar Laurențiu Dumitru**



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL MUREȘ**  
**COMUNA GURGHIU**

Gurghiu, str. Petru Maior, nr. 8, jud. Mureș  
tel. 0265 536 003 fax. 0265 536 094 e-mail: [gurghiu@cjmures.ro](mailto:gurghiu@cjmures.ro)  
[www.comunagurghiu.ro](http://www.comunagurghiu.ro)



---

Anexa nr.1 la P.H.C.L nr. 49 din 30 august 2022

**STUDIU DE OPORTUNITATE**

**Pentru concesiunea spațiului având destinația de dispensar medical uman  
situat în Comuna Gurghiu, sat Glăjărie, nr. 148A, jud. Mureș**

materiale securitate

Prezentul studiu de oportunitate, caietul de sarcini al concesiunii și documentația de atribuire vor sta la baza aprobării concesiunii de către Consiliul Local al comunei Gurghiu, județul Mureș.

## **Capitolul I. Obiectul concesiunii și descrierea bunului**

Obiectul concesiunii îl constituie suprafața de 116 mp din imobilul aparținând domeniului public al Comunei Gurghiu, situat în comuna Gurghiu, localitatea Glăjărie, nr. 148A, jud. Mureș având destinația dispensar medical uman.

Suprafața de 32 de mp respectiv 2 încăperi din clădire, nu fac obiectul prezentului contract de concesiune, fiind libere a fi concesionate ulterior, în baza unor solicitări viitoare, pentru prestarea de servicii medicale sau servicii medicale conexe, conform necesităților colectivității locale.

Imobilul ce urmează a fi concesionat aparțin domeniului public al Comunei Gurghiu, atestat prin HG nr. 964/2002, anexa 49, Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Gurghiu și are o valoare de inventar de 139,503.00 lei.

Spațiul cu destinația de dispensar medical uman ce formează obiectul concesiunii are următoarele suprafețe:

- Sală de tratament în suprafață de 14 mp
- Sală de consultații în suprafață de 14 mp
- Sală de așteptare în suprafață de 20 mp
- Antreu în suprafață de 4,25 mp
- Sală hidrofor în suprafață de 5,75 mp
- 3 încăperi cu destinația de locuință în suprafață totală de 46 mp
- Baie în suprafață de 4 mp
- Antreu în suprafață de 3 mp
- Debara în suprafață de 5 mp

Suprafața de 30 mp formată din Sală de așteptare, antreu și sală hidrofor, constituie spațiu comun iar în cazul concesionării ulterioare a suprafeței de 32 mp reprezentând 2 încăperi, redevența calculată la suprafața comună utilizată va fi împărțită la numărul de concesionari de la acea dată.

## **Capitolul II. Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică concesionarea**

Spațiul propus pentru concesionare, prin redevența ce se va stabili și prin impozitele ce se vor plăti, vor constitui sursă de noi venituri la bugetul local al comunei Gurghiu.

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

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică concesiunea spațiului vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale.

**Din punct de vedere economic și social**, realizarea obiectivului va conduce la obținerea unor beneficii din venituri indirecte, constând în:

- venituri ale comunității locale din T.V.A., încasat la bugetul de stat;
- venituri din impozitele pe salarii.

Prin materializarea acestui obiectiv vor avea de câștigat atât locuitorii din comuna Gurghiu prin asigurarea de servicii medicale de calitate superioară, bugetul local prin sumele încasate ca redevență și taxe și, nu în ultimul rând, concedentul.

**Din punct de vedere financiar** se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței rezultată din concesiune, respectiv sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădire.

**Din punct de vedere al componentei de mediu**, concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

### **Capitolul III. Nivelul minim al redevenței**

Având în vedere activitatea permisă, nivelul redevenței minime propuse, conform prevederilor HG nr. 884/2004 este, după cum urmează:

1. pentru perioada contractuală 2022-2027 :  
1 euro/an/mp (116 euro/an/spațiu concesionat\*<sup>1</sup>)
2. pentru perioada contractuală 2027-2029 se va stabili un preț pornind de la nivelul pieței sub care redevența nu poate fi acceptată. Prețul astfel stabilit va fi însușit prin încheierea unui act adițional.

Acordarea contractului de concesiune se face fără licitație publică, conform prevederilor art. 2 din H.G. nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale,

---

<sup>1</sup> \* suprafața de 30 mp reprezentată de sală de așteptare, antreu și sală hidrofoc reprezintă suprafața comună iar valoarea redevenței se va împărți la numărul de concesionari care utilizează spațiul comun

## **Capitolul V. Durata estimată a concesiunii**

Durata estimată a concesiunii se propune la 7 (șapte ani) cu respectarea prevederilor art. 5 din H.G. nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale.

În conformitate cu prevederile art. 305 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ raportat la art. 10 din H.G. nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, subconcesionarea este interzisă.

## **Capitolul VI. Investiții necesare**

La aceasta data nu sunt necesare investiții. Clădirea dispensar medical uman Glăjărie este racordată la rețeaua electrica (380 v), deține încălzire termică pe combustibil solid(lemne), are canalizare (fosa septica).

## **Capitolul VII. Încheierea contractului de concesiune**

Contractul de concesiune se va încheia, în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, cu ofertantul care va întruni condițiile impuse pentru participare.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

În cazul în care, în situația de mai sus, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, concedentul va anula procedura de atribuire și, ulterior, va relua procedura, în condițiile legii.

## **Avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare**

Nu este cazul

## **Avizul structurii de administrare a ariei naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente.**

Nu este cazul.



**ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
COMUNA GURGHIU**

Gurghiu, str. Petru Maior, nr. 8, jud. Mureș  
tel. 0265 536 003 fax. 0265 536 094 e-mail: [gurghiu@cjmures.ro](mailto:gurghiu@cjmures.ro)  
[www.comunagurghiu.ro](http://www.comunagurghiu.ro)



---

Anexa nr.2 la P.H.C.L nr. 49 din 30 august 2022

**CAIET DE SARCINI**

**Pentru concesiunea spațiului având destinația de dispensar medical uman  
situat în Comuna Gurghiu, sat Glăjărie, nr. 148A, jud. Mureș**

### ***1. Informații generale privind obiectul concesiunii***

Obiectul concesiunii îl constituie suprafața de 116 mp din imobilul aparținând domeniului public al comunei Gurghiu situat în comuna Gurghiu, localitatea Glăjărie, nr. 148A, jud. Mureș și având destinația de dispensar uman Glăjărie.

Bunurile ce urmează a fi concesionate aparțin domeniului public al Comunei Gurghiu, atestat prin HG nr. 964/2002, anexa 49, Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Gurghiu.

Spațiul cu destinația de dispensar medical uman ce formează obiectul concesiunii are următoarele suprafețe:

2. Sală de tratament în suprafață de 14 mp
3. Sală de consultații în suprafață de 14 mp
4. Sală de așteptare în suprafață de 20 mp
5. Antreu în suprafață de 4,25 mp
6. Sală hidrofor în suprafață de 5,75 mp
7. 3 încăperi cu destinația de locuință în suprafață totală de 46 mp
8. Baie în suprafață de 4 mp
9. Antreu în suprafață de 3 mp
10. Debara în suprafață de 5 mp

Suprafața de 32 de mp respectiv 2 încăperi din clădire, nu fac obiectul prezentului contract de concesiune, fiind libere a fi concesionate ulterior, în baza unor solicitări viitoare, pentru prestarea de servicii medicale sau servicii medicale conexe, conform necesităților colectivității locale.

Suprafața de 30 mp formată din Sală de așteptare, antreu și sală hidrofor, constituie spațiu comun iar în cazul concesionării ulterioare a suprafeței de 32 mp reprezentând 2 încăperi, redevența calculată la suprafața comună utilizată va fi împărțită la numărul de concesionari de la acea dată.

### ***Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat.***

Spațiile care fac obiectul concesiunii au destinația de cabinet medical și sunt situate în imobilul clădire „Dispensar medical uman Glăjărie”

### ***Destinația bunului ce face obiectul concesiunii***

Bunul care face obiectul concesiunii este concesionat de către persoanafizică/juridică pentru desfășurarea de activități medicale.

### ***Prevederi legale:***

- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil (Noul Cod civil);
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- H.G. nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația decabinete medicale.

### ***Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune***



Conform H.G. nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, procedura de atribuire a contractului de concesiune este fără licitație publică.

### ***Informații privind criteriul de atribuire***

Calitatea de concesionar o are medicul titular al cabinetului care funcționează în spațiul care face obiectul concesionării, acesta având drept de preferință față de alți medici.

### ***Condiții de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul concesiunii.***

Prin concesionarea clădirii, concedentul urmărește:

- asigurarea de servicii medicale comunității locale
- exploatarea eficientă a spațiului;
- crearea unor noi locuri de muncă prin absorbția forței de muncă locale;
- obțineri de venituri suplimentare la bugetul consiliului local;
- dezvoltarea economică a localității.

### ***Condiții generale ale concesiunii***

Condițiile generale ale concesiunii sunt prezentate după cum urmează:

#### **Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii.**

În derularea concesiunii, bunul preluat de concesionar îl constituie spațiul și obiectele de inventar situate în imobilul „**Dispensar medical uman în localitatea Glăjărie**” și care la încetarea din orice cauză a contractului de concesiune vor fi repartizate după cum urmează:

- bunuri de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii;
- bunuri proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

#### **Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.**

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesionare, cad în sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Concesionarul, în conformitate cu legislația în vigoare, își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata concesiunii, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

#### **Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență.**

Pe durata contractului de concesiune, concesionarul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a imobilului concesionat cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

Nu se admite exploatarea în regim sezonier întrucât aceasta ar conduce implicit la disponibilizări

de personal și distrugerea bunurilor pe durata neutilizării.

### **Interdicția subconcesionării bunului concesionat**

După încheierea contractului de concesiune, concesionarul nu poate subconcesiona sau închiria parțial sau total imobilul concesionat, iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de concesiune (art. 10 din H.G. nr. 884/2004 privind concesiunea nor spații cu destinația de cabinete medicale, subconcesionarea, în tot sau în parte, este interzisă).

După finalizarea procedurii de licitație și încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, imobilul ce face obiectul concesiunii.

### ***Durata concesiunii.***

Propunem ca durata concesiunii să se facă pe **o perioadă de 7 (șapte) ani**, astfel încât să fie respectate prevederile art. 5 din HG nr. 884/2004, cu posibilitatea prelungirii pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților, încheiat în formă scrisă.

### ***Redevența minimă și modul de calcul al acesteia.***

Având în vedere cele prezentate propunem ca limita minimă de concesiune a spațiului să fie, conform art. 4 din HG nr. 884/2004

**3.** pentru perioada contractuală 2022-2027 :  
**1 euro/mp (116 euro/spațiu\*<sup>2</sup>)**

**4.** pentru perioada contractuală 2027-2029 se va stabili un preț pornind de la nivelul pieței sub care redevența nu poate fi acceptată. Prețul astfel stabilit va fi însoțit prin încheierea unui act adițional.

Întârzierile la plata redevenței se vor sancționa cu penalități conform prevederilor legale, înscrise și în contractul de concesiune.

### ***Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii***

Imobilul aparținând comunei Gurghiu situat în localitatea Glăjărie nr. 148 A, jud. Mureș, în suprafață totală de 148 mp din care suprafața de 116 mp face obiectul prezentului contract de concesiune, și suprafața de 32 mp reprezentând 2 încăperi care vor face obiectul unei concesiuni ulterioare pentru desfășurarea de activități medicale sau activități medicale conexe.

Suprafața de 30 mp din suprafața de 116 mp, respectiv sală de așteptare, antreu și sală hidrofor, reprezintă spațiu comun și vor fi utilizate ca atare de toți concesionarii imobilului având destinația de dispensar uman Glăjărie.

Toți concesionarii spațiilor din imobilul având destinația de Dispensar uman Glăjărie vor utiliza cu bună-credință spațiul comun și nu vor tulbura în nici un fel desfășurarea activității medicale în folosul cetățenilor.

Toți concesionarii care utilizează spațiul comun au obligația achitării redevenței calculată prin

---

<sup>2</sup> \* suprafața de 30 mp reprezentată de sală de așteptare, antreu și sală hidrofor reprezintă suprafață comună iar valoarea redevenței celei mai mici se va împărți la numărul de concesionari care utilizează spațiul comun

împărțirea redevenței celei mai mici la numărul de concesionari.

### ***Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească concesionarii.***

Concesionarii pot fi persoane fizice sau persoane juridice. În vederea închirierii spațiului, concesionarul trebuie să facă dovada deținerii praxisului.

### **IMPORTANT!**

**Persoanele fizice și juridice care au litigii cu autoritatea publică, ce are calitatea de concedent, sau care au debite neonorate către U.A.T. Comuna Gurghiu, pot concesiona spații aparținând Comunei Gurghiu numai după stingerea litigiilor sau a debitelor restante datorate Comunei Gurghiu.**

### ***Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii***

1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate publică ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
2. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.
3. Subconcesionarea este interzisă, conform prevederilor art. 305 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, respectiv art. 10 din H.G. nr. 884/2004, cu modificările și completările ulterioare.
4. Concesionarul este obligat să plătească redevența.
5. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii etc.).
6. La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului concesionarul este obligat să restituie concedentului în deplină proprietate imobilul, împreună cu toate investițiile realizate pe acesta.
7. Concesionarul nu va împiedica în nici un fel desfășurarea de activități medicale sau activități medicale conexe actului medical în încăperile rămase libere din clădire
8. Concesionarul are dreptul de a utiliza spațiul comun de 30 mp format din sală de așteptare, antreu și sală hidrofor.
9. Concesionarul are obligația de a permite utilizarea spațiului comun format din 30 mp reprezentat de antreu, sală de așteptare și sală hidrofor, și este interzisă împiedicarea utilizării în orice fel a spațiului comun de către ceilalți concesionari
10. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

După concesiune, realizarea de investiții se va face numai pe baza acordului prealabil al proprietarului

***Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune.***

- a)** la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- 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 rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d)** în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală 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)** în cazul în care titularul cabinetului medical nu mai desfășoară activitate medicală.

***Procedura de contestație a concesiunii***

Soluționarea eventualelor contestații se realizează în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL MUREȘ**  
**COMUNA GURGHIU**

Gurghiu, str. Petru Maior, nr. 8, jud. Mureș  
tel. 0265 536 003 fax. 0265 536 094 e-mail: [gurghiu@cjmures.ro](mailto:gurghiu@cjmures.ro)  
[www.comunagurghiu.ro](http://www.comunagurghiu.ro)



Anexa nr.3 la P.H.C.L nr. 49 din 30 august 2022

**CONTRACT DE CONCESIUNE**  
**Dispensar uman Glăjărie**

**PĂRȚILE :**

1. **COMUNA GURGHIU**, cu sediul în Gurghiu, str. Petru Maior, nr. 8, jud. Mureș, CUI 5409635, prin BOAR Laurențiu-Dumitru, având calitatea de Primar al comunei Gurghiu în calitate de concedent,

și

2. **„ECHOMED VALEA GURGHIU” SRL**, persoană juridică română cu sediul social în Gurghiu, str. Petru Maior, nr. 33, jud. Mureș având CUI 16779463, reprezentată prin asociat unic și administrator ȘIARA MARIUS EUGEN, CNP – 1640506384201, medic medicină de familie, în calitate de concesionar,

au convenit încheierea prezentului contract în următoarele condiții.

**ARTICOLUL 1. OBIECTUL CONTRACTULUI**

1.1. Comuna prin Consiliul local, concesionează, iar **„ECHOMED VALEA GURGHIU” SRL** prin dr. ȘIARA Marius-Eugen, preia suprafața de 116 mp din spațiul cu destinație Dispensar medical uman Glăjărie, în suprafață totală de 148 mp, respectiv:

- Sală de tratament în suprafață de 14 mp
- Sală de consultații în suprafață de 14 mp
- Sală de așteptare în suprafață de 20 mp
- Antreu în suprafață de 4,25 mp
- Sală hidrofor în suprafață de 5,75 mp
- 3 încăperi cu destinația de locuință în suprafață totală de 46 mp
- Baie în suprafață de 4 mp
- Antreu în suprafață de 3 mp
- Debara în suprafață de 5 mp

- 1.2. Suprafața de 32 de mp respectiv 2 încăperi din clădire, nu fac obiectul prezentului contract de concesiune, fiind libere a fi concesionate ulterior, în baza unor solicitări viitoare, pentru prestarea de servicii medicale sau servicii medicale conexe, conform necesităților colectivității locale.
- 1.3. Suprafața de 30 mp formată din Sală de așteptare, antreu și sală hidrofor, constituie spațiu comun iar în cazul concesionării ulterioare a suprafeței de 32 mp reprezentând 2 încăperi, redevența calculată la suprafața comună utilizată, prin împărțirea redevenței celei mai mici la numărul de concesionari.
- 1.4. Destinația bunului concesionat este desfășurarea unei activități de consultații și tratament pentru pacienții din evidențe medicale

## **ARTICOLUL 2. DURATA DE CONCESIUNE**

- 2.1. Contractul de concesionare este consimțit și acceptat pe o durată de 7 (șapte) ani, începând din data semnării lui astfel încât să fie respectate prevederile art. 5 din HG nr. 884/2004, cu posibilitatea prelungirii pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților, încheiat în formă scrisă.
- 2.2. Contractul de concesiune poate fi reînnoit prin act adițional semnat de ambele părți, cu aprobarea prealabilă a Consiliului local al comunei Gurghiu, dar fără a depăși limita de pensioare a concesionarului
- 2.3. Intenția de reînnoire a contractului de concesionare se va notifica în scris cu cel puțin 30 zile înainte de expirarea duratei de concesiune.

## **ARTICOLUL 3. OBLIGAȚIILE PARTILOR**

### **3.1. Obligațiile CONCESIONARULUI**

- a) Să folosească bunul potrivit destinației prevăzute în contract.
- b) Să informeze imediat proprietarul asupra oricăror accidente/stricăciuni care s-au produs asupra bunului concesionat și să le suporte dacă sunt produse din vina sa
- c) Să respecte condițiile de funcționare, normele P.S.I., procedurile de utilizare și exploatare a aparaturii medicale din dotare conform indicațiilor tehnice din manualul de utilizare.
- d) să efectueze plata chiriei în condițiile și la termenele stabilite în prezentul contract. Se acceptă o depășire a termenului scadent cu 10 de zile lucrătoare, perioadă după care se vor percepe penalități de întârziere.

- e) Concesionarul este de acord să îi permită concedentului accesul pentru efectuarea unor reparații ample sau capitale necesare bunei funcționări a imobilului concesionat.
- f) Concesionarul se obliga să mențină în bună stare și să întrețină și să efectueze reparațiile curente necesare bunului închiriat fără a se schimba destinația bunului concesionat .
- g) Concesionarul are obligația de a respecta normele în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor. Chiriașul răspunde în mod expres de nerespectarea și nepunerea în aplicare a atribuțiilor ce-i revin pe linia prevenirii și stingerii incendiilor.
- h) Concesionarul obliga să obțină toate autorizațiile legale de funcționare de la autoritățile competente, necesare desfășurării unei activități conform destinației bunului închiriat.
- i) Concesionarul se obligă să predea bunul închiriat la terminarea sau rezilierea contractului de închiriere în buna stare de funcționare, ținându-se cont de uzura normală.
- j) Concesionarul se obliga să plătească redevența anuală, pentru bunul concesionat, cheltuielile locative, precum și consumul de energie electrică furnizată prin instalația electrică interioară a spațiului concesionat.
- k) Concesionarul va utiliza spațiul comun astfel încât să nu împiedice utilizarea acestuia în vreun fel de către ceilalți concesionari

### **3.2. Obligațiile CONCEDENTULUI**

- a) Concedentul se obliga să pună la dispoziția concesionarului bunul concesionat, conform unui proces verbal de predare-primire semnat de ambele părți în termen de 10 zile lucrătoare de la data semnării contractului de concesiune. Procesul verbal de predare primire se constituie ca Anexa a prezentului contract.
- b) Bunul concesionat va fi predat de către proprietar, concesionarului, nou, și în perioada de garanție stabilită de legislația în vigoare
- c) Concedentul se obliga să furnizeze utilitățile și serviciile aferente bunului închiriat și spațiului concesionat (climatizare, etc.).
- d) Concedentul se obligă să efectueze reparațiile majore (structurale) pentru menținerea în buna stare a bunului închiriat.

## **ARTICOLUL 4. CEDARE SI SUBINCHIRIERE/SUBCONCESIONARE**

4.1. Concesionarul nu își va putea ceda drepturile rezultând din prezentul contract și nici să procedeze la o subînchiriere, totală sau parțială, nici să le folosească în cadrul unui contract de asociere în participațiune, fără consimțământul expres al Consiliului local Gurguiu.

## **ARTICOLUL 5. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

5.1. Concesionarul se va adresa proprietarului pentru orice tulburare de folosință provenind de la un terț, iar acțiunile împotriva autorului daunelor vor cădea în sarcina comună a părților.

5.2. Proprietarul nu este responsabil de bunul mers al activității medicale desfășurate de către concesionar și nu poate fi tras la răspundere pentru rezultatele obținute de către concesionar cu bunul închiriat.

## **ARTICOLUL 6. PLATI**

### **6.1. Redevența**

6.1.1. Prezentul contract este consimțit și acceptat în schimbul plății unei redevențe anuale în valoare de:

**5.** pentru perioada contractuală 2022-2027 :

**1 euro/an/mp (116 euro/an/spațiu)**

**6.** pentru perioada contractuală 2027-2029 se va stabili un preț pornind de la nivelul pieței sub care redevența nu poate fi acceptată. Prețul astfel stabilit va fi însoțit prin încheierea unui act adițional.

6.1.2. Concesionarul se obliga să achite redevența la data și în termenele prevăzute de normele legale în vigoare.

### **6.2. Alte cheltuieli**

6.2.1. Cheltuielile pentru utilități, urmează a fi plătite de concesionar, respectiv energia electrică consumată, apa, salubritatea, telefonie mobilă/fixă, internet ;

### **6.3. Penalități**

6.3.1. Orice suma neplătită de concesionar la termen, va fi de drept purtătoare de o penalitate de 0.1 % pe zi de întârziere. Aceste penalități vor fi datorate și calculate cu începere de la data scadentei sumei neplătite fără necesitatea vreunei somații suplimentare.

6.3.2. În cazul neefectuării plăților stabilite în contract în termen de 30 zile lucrătoare de la data scadentei, Proprietarul are dreptul :



- a) să rezilieze contractul
- b) să întrerupă furnizarea utilitatilor necesare spațiului închiriat,
- c) să restricționeze accesul oricărei persoane, inclusiv al concesionarului, în spațiul concesionat și la bunul închiriat.

#### **6.4. Modalitatea de plată**

6.4.1. Redevența datorată se va achita conform prevederilor legale în vigoare

6.4.2. Data intrării în vigoare a prezentului contract de închiriere este data încheierii procesului-verbal de predare primire.

6.4.3. Plata redevenței se va efectua de concesionar în numerar la casieria Primăriei Gurghiu în zilele lucrătoare.

#### **6.5. Asigurări**

6.5.1. Concesionarul are obligația de a asigura bunul concesionat.

6.5.2. Concesionarul va trebui să-și asume propria Răspundere Civilă față de terți, inclusiv potențialii clienți, pentru evenimente neplăcute și daunele produse asupra bunului închiriat.

### **ARTICOLUL 7. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

7.1. Contractul de concesiune încetează în următoarele cazuri :

- a)** la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- 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 rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d)** în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală 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)** în cazul în care titularul cabinetului medical nu mai desfășoară activitate medicală.

7.2. Concesionarul se obliga ca la încetarea prezentului contract fie ca urmare a expirării termenului de concesiune, fie ca urmare a oricăruia dintre cazurile prevăzute anterior, să elibereze și să predea proprietarului bunul concesiunat în termen de 48 ore de la data încetării prezentului contract.

## **ARTICOLUL 8 . LITIGII**

8.1. Orice neînțelegere între părți se va soluționa pe cale amiabilă.

8.2. Dacă înțelegerea amiabilă nu este posibilă, în termen de 30 (treizeci) de zile de la data notificării adresate de partea reclamantă, partea interesată va putea sesiza instanța competentă de la sediul proprietarului.

## **ARTICOLUL 9. DREPTUL GUVERNANT**

9.1. Acest Contract de închiriere este guvernat și va fi interpretat în conformitate cu dreptul român.

9.2. Părțile convin ca prezentul contract să fie titlu executoriu în condițiile prevăzute de legea română.

## **ARTICOLUL 10. ALTE CLAUZE**

10.1. Orice amenajări, îmbunătățiri și instalații efectuate de concesionar în spațiul închiriat, care sunt atașate bunului închiriat se vor face cu aprobarea prealabilă a proprietarului și vor rămâne la încheierea contractului de închiriere, fără plata compensatorie (indemnizație), în proprietatea proprietarului bunului concesiunat.

10.2. Concedentul sau reprezentantul său vor putea, cu anunțarea în prealabil, să viziteze sau să permită vizitarea, cel puțin o dată la 3 luni a bunului închiriat, în scopul de a verifica starea generală și modul de întreținere a acestuia.

10.3. Orice act adițional la acest contract de închiriere va fi semnat de ambele părți, în caz contrar acesta fiind nul și neavenit.

10.4. Notificările și orice alte comunicări referitoare la prezentul contract vor fi făcute în scris, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, sau alte procedee prin care se dovedește comunicarea, la adresele indicate în preambulul contractului.

Prezentul contract a fost întocmit și semnat la sediul primăriei comunei GURGHIU în data de \_\_\_\_\_, în doua exemplare, fiecare cu \_\_\_\_\_ pagini, cate unul pentru fiecare parte.

**CONSILIUL LOCAL GURGHIU**

**ECHOMED VALEA GURGHIIULUI SRL**

materiale ședință