

## MODEL CONTRACT DE CONCESIUNE

**a doua cladiri,imobilele A1.1-C.F.39.978-C1 si A1.2-C.F.39.978-C2 cu scopul desfasurarii activitatii de servicii medicale,in comuna Dumbraveni,judetul Suceava**

Nr..... din.....

### Capitolul I - Partile contractante

#### Art. 1. Părțile contractante

Între **UAT COMUNA DUMBRAVENI**, cu sediul in Str. Calea Principala, nr. 2179, localitatea Dumbraveni, Comuna Dumbraveni, Judetul Suceava, e-mail: dorelgalan@gmail.com, telefon +40 230.529432, fax: +40 230.529432 cod postal 727225, cont trezorerie RO97TREZ5915006XXX000179, deschis la TREZORERIA SUCEAVA, cod fiscal 4244210, reprezentata prin dl. PAVAL Ioan avand functia de Primar, în calitate de **Concedent**, pe de o parte,

și

.....persoană fizică (domiciliul,buletinul/cartea de identitate)/persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic) .....cu sediul principal în ..... reprezentat prin ..... având funcția de .....,în calitate de **Concesionar**, pe de altă parte,

la data de.....

la sediul concedentului (alt loc, adresă etc.).....

în temeiul prevederilor Codului administrativ și al Hotărârii consiliului local de aprobare a concesiunii nr.....din..... ,s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

### Capitolul II - Obiectul contractului de concesiune

Art.2.1 Obiectul contractului de concesiune este cedarea-preluarea în concesiune, a doua cladiri,imobilele A1.1-C.F.39.978-C1 si A1.2-C.F.39.978-C2 cu scopul desfasurarii activitatii de servicii medicale,in comuna Dumbraveni,judetul Suceava, respectiv: Cladire Unitate de asistenta medico-sociala Dumbraveni cu suprafata construita la sol de 1017 mp, suprafata construita desfasurata de 1054 mp, nr. cadastral 39978-C1, regim de inaltime D(partial)+P, construita din 1800 si Cladire Centru Medical Multidisciplinar Dumbraveni cu suprafata construita la sol de 152 mp, suprafata construita desfasurata de 756 mp, nr. cadastral 39978-C2, regim de inaltime S+P+3E, construita in perioada 2019-2022, în vederea utilizării acestora si a dotărilor existente, în conformitate cu cerintele si reglementarile in vigoare privind domeniul sanatate, in conformitate cu obiectivele concedentului.

2.2. Descrierea obiectului și a concesiunii sunt stabilite în Caietul de sarcini anexă, care face parte integrantă din prezentul contract și pe care concesionarul îl acceptă integral.

2.3. Caietul de sarcini are caracter obligatoriu, clauzele sale completându-se cu cele convenite de părți.

### **Capitolul III - Durata concesiunii**

Art.3.1 Durata concesiunii este de 25 (douazicisicinci) ani, începând de la data semnării contractului de concesiune.

Art. 3.2 Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în forma scrisă, cu maxim 24 ani.

### **Capitolul IV - Prețul concesiunii/redeventa**

Art.4.1 Redevența anuală este de .....

Redevența se va achita în rate trimestriale, termenul limita de plată al fiecărei rate trimestriale fiind ultima zi lucratoare din trimestru. Facturarea redevenței se va face în prima luna din trimestru, respectiv: ianuarie, aprilie, iulie, octombrie. Redevența adjudecată în euro va fi plătită în lei la cursul BNR din ziua plății.

Art. 4.2 Obligatia de plata a redevenței începe de la data semnării de către concesionar a contractului cu Casa de Asigurări de Sănătate.

### **Capitolul V - Garantia**

Art.5 - Concesionarul are obligatia ca, în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, sa depună cu titlu de garanție, o suma reprezentand o cota de 50% din suma obligatiei de plata catre concedent, stabilită de acesta si datorata pentru primul an de activitate. Din aceasta suma sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

### **Capitolul VI - Plata redevenței**

Art. 6.1. - Plata redevenței se face prin conturile:

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

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

Art. 6.2 Obligatia de plata a redevenței începe de la data semnării de către concesionar a contractului cu Casa de Asigurări de Sănătate, dar nu mai tarziu de 3 luni de la data semnării contractului de concesiune.

Art. 6.3 Plata cu intarziere a redevenței conduce la aplicarea de penalitati de 0,03% / zi. Se considera intarziere la plata redevenței depasirea termenului scadent.

Art. 6.4 In cazul depășirii cu 60 de zile a scadentei de plata, redevența și penalitățile aferente se pot incasa din garantia constituita conform Art. 5, cu instiintarea prealabila a concesionarului in acest sens;

Art. 6.5 Concesionarul are obligatia de a reconstitui garantia depusa conform Art.5 in termen de 30 de zile de la notificarea concedentului;

Art. 6.6 Întârzierile la plata redevenței se vor sancționa cu penalități de 0,03% /zi de întârziere la suma datorata, urmând ca, pentru întârzierile la plata a redevenței anuale ce depășesc 6 luni, să se procedeze la retragerea concesiunii fără a fi necesara intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

## **Capitolul VII - Drepturile partilor**

### **Drepturile concesionarului**

Art.7.1 Concesionarul are dreptul de a folosi si exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului de concesiune.

Art. 7.2 Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului si obiectivelor stabilite de parti prin contractul de concesiune.

Art. 7.3. Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, doar cu acordul concedentului.

### **Drepturile concedentului**

Art.7.4 Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, sa verifice folosirea imobilelor, modul in care este satisfacut interesul public precum și respectarea obligatiilor asumate de concesionar.

Art. 7.5 Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

## **Capitolul VIII – Obligatiile părților**

### **Obligatiile concesionarului**

Art. 8.1 Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea în regim de continuitate si de permanenta a bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivului stabilit de catre concedent conform Caietului de sarcini.

Art. 8.2 Concesionarul are obligatia de a asigura un program de prestare a serviciilor medicale continuu, servicii medicale de spitalizare de zi, servicii în ambulatoriul de specialitate, servicii paraclinice precum și servicii de stomatologie, in conformitate cu cerintele din caietul de sarcini.

Art. 8.3 Concesionarul are obligatia de a prelua si angaja pe o perioada de cel putin un an de la semnarea contractului de concesiune, persoanele angajate la Unitatea de asistenta medico-sociala.

Art. 8.4 Concesionarul este obligat să foloseasca în mod direct bunurile, care fac obiectul concesiunii.

Art. 8.5 Concesionarul nu poate subconcesiona bunurile ce fac obiectul concesiunii.

Art. 8.6 Concesionarul este obligat sa plateasca redevența la termenele stabilite prin prezentul contract.

Art. 8.7 Concesionarul este obligat sa foloseasca bunurile concesionate, conform destinatiei stabilite prin contract și să obtina toate aprobările și avizele necesare desfasurarii activitatilor medicale; Durata maxima de obtinere a tuturor autorizatiilor si avizelor propuse in cadrul concesiunii se stabileste la 12 de luni

Art. 8.8 Concesionarul este obligat sa asigure accesului egal al cetatenilor la servicii de sanatate calitative si eficiente prin imbunatatirea calitatii serviciilor de sanatate din Comuna Dumbrăveni; sa creeze noi locuri de munca, in conformitate cu cerintele din caietul de sarcini;

Art. 8.9 Concesionarul este obligat sa asigure facilitati in ceea ce priveste serviciilor medicale cetatenilor UAT Comuna Dumbrăveni, in conformitate cu cerintele din caietul de sarcini;

Art. 8.10 Concesionarul este obligat să nu închirieze si sa nu constituie garantii reale asupra bunurilor ce fac obiectul concesiunii;

Art. 8.11 Concesionarul este obligat să respecte conditiile pentru protectia mediului;

Art. 8.12 In termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat să înregistreze contractul de concesiune la Serviciul Taxe si Impozite a Comunei Dumbraveni, jud. Suceava.

Art. 8.13 Concesionarul are obligația de a plăti pe toată durata concesionării impozitele și taxele datorate bugetului local, precum și celelalte utilități consumate, ele neintrând în redevența stabilită prin contract.

Art.8.14 La incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat sa restituie concedentului, pe baza de proces-verbal, in deplina proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit si libere de orice sarcină.

Art. 8.15 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 exploatării, în conditiile stipulate în contract, pana la preluarea acesteia de catre concedent.

Art. 8.16 In cazul în care concesionarul sesizeaza existența sau posibilitatea existentei unei cauze de natura sa conduca la imposibilitatea folosirii, va notifica de îndata acest fapt concedentului, în vederea luării masurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității.

### **Obligatiile concedentului**

Art.8.17 Concedentul este obligat să predea concesionarului bunurile concesionate pe baza unui proces - verbal de predare- primire.

Art.8.18 Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

Art.8.19 Concedentul nu are dreptul sa modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara de cazurile prevazute expres de lege si de art.6.6 din prezentul contract.

Art.8.20 Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aducă atingere drepturilor concesionarului.

Art.8.21 Concedentul este obligat sa predea imobilele ce constituie obiectul concesiunii liber de orice sarcini, in termen de 5 zile de la încheierea contractului.

## **Capitolul IX - Incetarea contractului de concesiune**

Art.9.1 Prezentul contract de concesiune înceteaza în urmatoarele situatii:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, daca părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, in conditiile legii;

b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile în sarcina concedentului;

c) în cazul nerespectarii obligațiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere, cu plata unei despagubiri în sarcina concesionarului;

d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere, cu plata de despagubiri în sarcina concedentului;

e) la dispariția, dintr-o cauza de forță majora, a bunurilor concesionate sau în cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a le exploata, prin renunțare, fara plata unei despagubiri;

f) in cazul situatiei de la lit.(e) cele semnalate de concesionar se vor identifica de catre o comisie formata din reprezentantii ai Consiliul Local al Comunei Dumbraveni cu delegati ai serviciilor de specialitate si reprezentanti ai concesionarului care vor hotarâ asupra continuarii sau incetarii contractului.

Art. 9.2.În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

Art. 9.3.În situația prevăzută la art. 9.1. litera (c), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

Art. 9.4.În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

Art. 9.5.În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

Art. 9.6. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la art. 9.5.

Art. 9.7. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la art. 9.1. litera (c), se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la art. 9.1. literele (d) și (e), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la art. 9.1. literele (b) și (f), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

Art. 9.8. Rezilierea contractului intervine:

a) Pronunțată de instanța de judecată, la inițiativa concedentului, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar,

b) Pronunțată de instanța de judecată, la inițiativa concesionarului, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului, dacă rezilierea se produce din culpa acestuia, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale;

c) Renunțarea la concesiune din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la dispariția, dintr-o cauza de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul imposibilitate dovedita cu acte de concesionar si acceptata de concedent), in acest caz concesionarul va notifica Concedentul, in termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionare.

Art. 9.9 La încetarea, din orice cauza, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur - cele inserate la Cap.II, art.2.1, care revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune;

b) bunuri proprii - care la expirarea contractului de concesiune, raman în proprietatea concesionarului;

## **Capitolul X - Clauze contractuale referitoare la împartirea responsabilitatilor de mediu între concedent si concesionar**

Art. 10.1 Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat sa asigure respectarea normelor de protectie a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobata prin Legea nr. 265/2006 - pentru aprobarea Ordonanței de urgent a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările ulterioare.

Art. 10.2. Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, și respectiv până la refacerea cadrului natural, după execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare etc), cât și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea

de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane învecinate.

Art. 10.3. Concesionarul are obligația de a obține prin grija și pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului. Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

## **Capitolul XI. - Raspunderea contractuală**

Art. 11.1 Nerespectarea de către partile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpa.

Art. 11.2. În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

Art. 11.3. Situațiile de forță majoră exonerează de răspundere partea care le invocă și dovedește, în condițiile legii; apariția cazurilor de forță majoră trebuie comunicată în termen de 5 zile de la apariție, comunicarea urmând a fi însoțită de documentele care atestă cazul de forță majoră; în lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forță majoră nu va fi exonerată de răspundere; în cazurile de forță majoră invocate și dovedite ca atare, părțile vor conveni la decalarea obligațiilor cu perioada afectată de forță majoră.

## **Capitolul XII - Litigii**

Art. 12. Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

## **Capitolul XIII - Alte clauze**

Art. 13 Orice clauza din prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul partilor contractante;

## **Capitolul XIV - Definiții**

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 invincibil și absolut imprevizibil.

Art. 14.2 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 intrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune a fost incheiat in doua exemplare.

CONCEDENT

CONCESIONAR

COMUNA DUMBRAVENI