

ROMANIA
JUDETUL VASLUI
COMUNA IVANESTI
CONSILIUL LOCAL

HOTARAREA Nr. 49 /2025

Privind trecerea unui spatiu cu destinatia de cabinet medical din domeniul public in domeniul privat al Comunei Ivanesti si concesionarea prin incredintare directa a acestuia

Avand in vedere referatul de aprobare al primarului comunei Ivanesti din care rezulta necesitatea si oportunitatea adoptarii unei hotarari privind trecerea unui spatiu din domeniul public in domeniul privat al Comunei Ivanesti si concesionarea prin incedintare directa a unui spatiu cu destinatia de cabinet medical situat in incinta Dispensarului medical sat Ivanesti, Comuna Ivanesti, raportul compartimentului din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Ivanesti si raportul comisiei din cadrul Consiliului Local Ivanesti;

In conformitate cu prevederile :

- Hotararii Guvernului nr. 884/2004, privind concesionarea unor spatii cu destinatia de cabinet medical, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordonantei Guvernului nr. 124/1998, privind organizarea si functionarea cabinetelor medicale, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinului nr. 946/299/21.07.2004 pentru aprobarea modelului-cadru al contractului de concesiune incheiat in temeiul Hotararii Guvernului nr. 884/2004 privind concesionarea unor spatii cu destinatia de cabinete medicale;
- art. 361 alin. (2) și art. 362 alin. (1), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, coroborate cu prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările si completarile ulterioare ;

În temeiul art. 129 alin.(2) lit."c", alin.(6) lit."b" și art. 139 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul Local al comunei Ivanesti, judetul Vaslui, adopta prezenta

HOTARARE :

Art.1. Se aproba trecerea unui spatiu cu destinatia de cabinet medical in suprafata de 138,08 mp din domeniul public al UAT Comuna Ivanesti in domeniul privat al UAT Ivanesti, Comuna Ivaensti, judetul Vaslui, in vederea concesionarii directe a acestuia, pentru functionarea unui cabinet medical de medicina de familie, situat în Dispensarul medical sat Ivanesti, comuna Ivanesti, nr. cadastral 71433.

Art.2 (1) Se aproba concesionarea prin incredintare directa a unui spatiu in suprafata de 138,08 mp situat in incinta Dispensarului medical sat Ivanesti, comuna Ivanesti, judetul Vaslui, catre SC ClinicMed Gutu SRL Vaslui, CUI 35858946, prin reprezentant legal dr. Gutu Ioan, medic primar specialitate medicina de familie – membru al Colegiului Medicilor din Romania, Colegiul medicilor Vaslui, conform anexei nr. 1 care face parte integranta din prezenta hotarare.

(2) Durata concesionării aprobate conform alin.(2) se stabilește pe o perioadă de 15 ani.

(3) Se aprobă valoarea redevenței în primii 5 ani de 1 euro/mp/lună. După primii 5 ani, nivelul redevenței se va renegocia de către părți, pornind de la pretul pieței, sub care redevența nu poate fi acceptată.

(4) Predarea - preluarea spațiilor concesionate conform prevederilor art.1 se face în baza procesului-verbal încheiat între Comuna Ivanesti și concesionar, în termen de maxim 30 zile de la semnarea contractului de concesiune.

Art.2. Se aproba contractul – cadru de concesiune dintre Consiliul Local al Comunei Ivanesti reprezentat legal de Novac Vasile, in calitate de primar al comunei Ivanesti, si SC ClinicMed Gutu SRL Vaslui, CUI 35858946, prin reprezentant legal dr. Gutu Ioan, medic primar specialitate medicina de familie – membru al Colegiului Medicilor din Romania, Colegiul medicilor Vaslui, conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.3 Se imputerniceste Novac Vasile, primar al comunei Ivanesti, sa semneze contractul de concesiune prevazut la art.2.

Art. 4 Incepand cu data adoptarii prezentei hotarari orice alte dispozitii contrare isi inceteaza aplicabilitatea.

Art.5 Cu ducerea la indeplinire a prezentei hotarari se desemneaza primarul comunei Ivanesti, prin intermediul compartimentelor de specialitate.

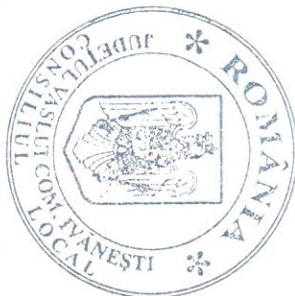
Art.6. Un exemplar de pe prezenta se va comunica la :

- Institutia prefectului - judetul Vaslui;
- Primarul comunei;
- Compartiment contabilitate / Compartiment urbanism / Compartiment agricol;
- Se va afisa si publica la www.comunaivanesti.ro

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară din data de 25.07.2025, cu respectarea prevederilor OUG nr. 57/2019, Codul Administrativ, cu un număr de12..... voturi „pentru”, voturi „împotriva” și1..... „abțineri” din totalul de ..13.. consilieri locali în funcție și13..... consilieri locali prezenți la ședința.

Ivanesti, 25 iulie 2025

Presedinte de sedinta,
Consilier ,
Samir CHIRIAC



Contrasemneaza,
Secretarul general al comunei,
jrs. Ovidiu COZMA



ROMANIA
JUDETUL VASLUI
COMUNA IVANESTI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA nr. 1 LA HCL Nr. 49/2025

DATE DE IDENTIFICARE SPATIU MEDICAL DISPENSAR COMUNAL SAT
IVANESTI COMUNA IVANESTI PROPUSE PENTRU CONCESIUNE

– concesiune prin incredintare directa conform HG nr. 884/2004 -

Nr. crt.	DENUMIRE INCAPERE	SUPRAFATA UTILA – mp-	SUPRAFATA UTILA IN INDIVIZIUNE – mp-
1	CABINET medicina de familie + hol + grupuri sanitare	138,08	
	TOTAL	138,08 mp	

ROMANIA
JUDETUL VASLUI
COMUNA IVANESTI
Nr. /

ANEXA LA HCL NR. 49 /2025

CONTRACT DE CONCESIUNE
spatiu cu destinatia de cabinet medical medicina de familie
Încheiat astăzi, 2025, la IVANESTI

In temeiul :

- Hotararii Guvernului nr. 884/2004, privind concesionarea unor spatii cu destinatia de cabinet medical, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordonantei Guvernului nr. 124/1998, privind organizarea si functionarea cabinetelor medicale, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinului nr. 946/299/21.07.2004 pentru aprobarea modelului-cadru al contractului de concesiune incheiat in temeiul Hotararii Guvernului nr. 884/2004 privind concesionarea unor spatii cu destinatia de cabinete medicale,

In baza Hotararii Consiliului Local Ivanesti nr. 49 / 25.07.2025, s-a incheiat prezentul contract de concesiune, intre

1. Părțile contractante

1.1. **Consiliul local al comunei Ivanesti, judetul Vaslui**, cu sediul în comuna Ivanesti, judetul Vaslui, Cod fiscal 4446627, CONT RO02TREZ65621A300530XXXX deschis la Trezoreria Vaslui, reprezentat prin NOVAC VASILE, având functia de PRIMAR, în calitate de concedent,
si

1.2. **SC ClinicMed Gutu SRL Vaslui**, cu sediul social în sat Pungesti, nr. 46 bis, Comuna Pungesti, judetul Vaslui, CUI 35858946 din 24.03.2016, prin reprezentant legal dr. Gutu Ioan, medic primar specialitate medicina de familie – membru al Colegiului Medicilor din Romania, Colegiul medicilor Vaslui nr. 80099/03.09.2019, aviz anual privind exercitarea profesiei nr. 512820/2024, în calitate de concesionar, au convenit să încheie prezentul contract de concesiune.

2. Obiectul contractului de concesiune

2.1 Obiectul contractului de concesiune îl constituie exploatarea spatiului în care functionează cabinetul medical de medicina de familie, situat în incinta Dispensarului medical din sat Ivanesti, comuna Ivanesti, în suprafata totală de 138,08 mp , conform schitei spatiului, care va constitui anexa nr. 1*) la contractul de concesiune.

2.2. Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia până la data de 31.07.2025, care va constitui anexa nr. 2 la contractul de concesiune.

2.3. Este interzisă subconcesionarea în tot sau în parte, unei terte persoane, a spatiului care face obiectul prezentului contract de concesiune.

3. Termenul

3.1. Durata concesiunii este de 15 ani, începând de la data de 01.08.2025.

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, astfel încât durata întregului contract să nu depășească 49 de ani.

4. Redeventa

- 4.1. Redeventa este de 1 euro/mp/an în primii 5 ani.
- 4.2. După primii 5 ani nivelul minim al redeventei se va stabili de concedent, pornind de la pretul pietei, sub care redeventa nu poate fi acceptată. După negociere cuantumul redeventei va fi prevăzut într-un act adițional semnat de ambele părți contractante.
- 4.3. Plata redeventei se poate face prin conturile:
 - contul concedentului nr RO02TREZ65621A300530XXXX, deschis la Trezoreria Vaslui ; sau prin plata în numerar la Casieria Primăria comunei Ivanesti, județul Vaslui.
- 4.4. Pentru primii 5 ani, plata redeventei se va face în primul semestru al anului respectiv. Ulterior, termenul de plată a redeventei se va stabili prin act adițional.
- 4.5. Neplata redeventei în termenul prevăzut la pct. 4.4 dă dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,25% din valoarea acesteia pe zi de întârziere.
- 4.6. Neplata redeventei pentru o perioadă de un an duce la rezilierea contractului.

5. Drepturile părților

5.1. Drepturile concesionarului

5.1.1. Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract de concesiune.

5.1.2. Concesionarul are dreptul de a efectua anumite investiții (respectiv reconfigurări, înlocuiri gresie, faianta, parchet, linoleum, usi, grupuri sanitare, chiuvete, etc.) asupra spațiului ce face obiectul contractului de concesiune. Investițiile se vor executa doar pentru spațiile care aduc utilitate practică desfășurării activității cabinetului de familie, cu respectarea actelor normative cu incidență în domeniul urbanismului și sănătății.

5.1.3 Pentru investițiile care se încadrează în categoria celor menționate la art. 5.1.2, concesionarul are dreptul de a solicita compensarea contravalorii acestora din nivelul redeventei precizat la art.4.1 cu notificarea prealabilă și acordul scris al concedentului. Nu fac obiectul compensării investițiile ce privesc dotarea tehnico-materială de specialitate și de confort a spațiului concesionat.

5.2. Drepturile concedentului

5.2.1. Concedentul are dreptul să inspecteze bunul imobil concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

5.2.2. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului .

6. Obligatiile părților

6.1. Obligatiile concesionarului

6.1.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanentă a bunului imobil care face obiectul concesiunii.

6.1.2. (1) Concesionarul este obligat să plătească redeventa în condițiile și termenele stipulate în prezentul contract. (2) Concesionarul are obligația de a achita serviciile cu utilitățile (energie electrică, apă, canalizare, etc.) pe baza consumurilor înregistrate.

6.1.3. Concesionarul are obligația de a restitui bunul concesionat, după expirarea contractului de concesiune, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investițiile realizate, cel puțin în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

6.1.4. Concesionarul poate investi în bunul imobil concesionat sau poate realiza lucrări de modernizare a acestuia numai cu acordul concedentului, iar lucrările de investiții efectuate rămân în proprietatea concedentului.

6.1.5. În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de ----- lei, reprezentând o cotă-parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

6.1.6. La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând

forta majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

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

6.1.8. Concesionarul are obligația de a onora anumite solicitări ale Ministerului Sănătății, specifice sistemului sanitar (efectuare de gărzi, acordare de asistență medicală de specialitate anumitor categorii de pacienți etc.), care vor fi reglementate prin ordin al ministrului sănătății.

6.2. Obligațiile concedentului

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

6.2.2. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.

6.2.3. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului, dacă are cunoștință despre aceasta.

7. Modificarea contractului

7.1. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

7.2.1. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească în mod prompt o despăgubire adecvată și efectivă.

7.2.2. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă.

7.2.3. Dezacordul dintre concedent și concesionar cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru concesionar care să conducă la sustragerea de la obligațiile sale contractuale.

8. Încetarea contractului de concesiune

8.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

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

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;

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

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală a contractului 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) schimbarea destinației spațiilor după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune;

g) concesionarul poate denunța unilateral contractul de concesiune pentru motive personale, notificând concedentul cu 60 de zile înainte de data denunțării;

h) în cazul în care titularul cabinetului medical nu mai desfășoară activitate medicală.

9. Răspunderea contractuală

9.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

10. Forta majoră

10.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea

în mod necorespunzător, total sau partial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract de concesiune, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în lege.

10.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5 zile de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3. Dacă în termen de 5 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de plin drept a prezentului contract de concesiune fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

11. Notificări

11.1. În accepțiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract de concesiune.

11.2. În cazul în care notificarea se face pe cale postală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul postal primitor pe această confirmare.

11.3. Dacă notificarea se trimite prin telex sau prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

11.4. Notificările verbale nu se iau în considerare.

12. Litigii

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

13. Clauze finale

13.1. Orice modificare a prezentului contract de concesiune se face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante, cu notificarea prealabilă a părților în termen de 10 zile lucrătoare.

13.2. Prezentul contract de concesiune, împreună cu anexele, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 3 exemplare, din care 3 originale, astăzi, 2025 , data semnării lui.

**Concedent,
CONSILIUL LOCAL IVANESTI,
REPREZENTANT LEGAL,
PRIMAR,
Dr. NOVAC VASILE**
.....

**Concesionar,
SC CLINICMED GUTU SRL
Prin GUTU IOAN - medic primar medicina de familie**
.....

*) Se elaborează de administrația publică locală.

ANEXA nr. 2
la Contractul de Concesiune nr./2025

PROCES-VERBAL

Încheiat astăzi, 2025

I. Părți

Între:

1. . SC ClinicMed Gutu SRL Vaslui, cu sediul social in sat Pungesti, nr. 46 bis, Comuna Pungesti, judetul Vaslui, CUI 35858946 din 24.03.2016, prin reprezentant legal dr. Gutu Ioan, medic primar specialitate medicina de familie – membru al Colegiului Medicilor din Romania, Colegiul medicilor Vaslui nr. 80099/03.09.2019, aviz anual privind exercitarea profesiei nr. 512820/2024, în calitate de primitor, si

2. CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI IVANESTI, cu sediul in comuna Ivanesti, judetul Vaslui, Cod Unic de Inregistrare 4446627, prin Vasile NOVAC, primar al Comunei Ivanesti, judetul Vaslui, în calitate de predător.

II. Obiectul procesului-verbal

Obiectul prezentului proces-verbal îl constituie predarea si, respectiv, primirea spatiului in suprafata utila totala de 138.08 mp – Conform Anexei la Hotararea Consiliului Local Ivanesti nr. 49 / 25 iulie 2025.

Predător,
CONSILIUL LOCAL IVANESTI,
REPREZENTANT LEGAL,
PRIMAR,
Dr. NOVAC VASILE

.....

Primitor,
SC CLINICMED GUTU SRL
Prin GUTU IOAN - medic primar medicina de familie

.....

