ANEXA la H.C.L. FIBIȘ NR. 45/18.06.2025

CONTRACT DE CONCESIUNE

NR. .... DIN DATA DE .....

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. COMUNA FIBIȘ, în calitate de **PROPRIETAR (LOCATOR)**, cu sediul în comuna Fibiș, nr. 94/A, județul Timiș, cod 307272, tel. 0256-232095, cod fiscal 16587476, reprezentantă legal prin d-nul **CARCEA GHEORGHE-DOREL** – primar, în calitate de **concedent**,

și

1.2. D-nul **GONDEC IAROMIR-PAVEL**, CNP ....., în calitate de medic, având specializarea în medicină de familie, cu domiciliul fiscal în ....., CIF 51477935, înreg. în Colegiul Medicilor din România sub Cod unic de identificare (C.U.I.M.) 2420011449, 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 spațiului (bunul imobil) în care funcționează cabinetul medical uman situat în loc. Fibiș nr. 39, format din 9 încăperi în suprafață totală de 90,8 mp, conform schiței spațiului care va constitui **Anexa nr. 1** la contractul de concesiune.

2.2. Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe baza de proces-verbal care se va încheia până la data de ..... care va constitui **Anexa nr. 2** la contractul de concesiune.

2.3. În cazul în care spațiul este concesionat către 2 titulari de cabinet medical (care îl folosesc în regim de tura-contratură), aceștia vor anexa la prezentul contract de concesiune acordul lor de voință privind împărțirea timpului de folosință a spațiului.

2.4. Este interzisă subconcesionarea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul prezentului contract de concesiune.

3. TERMENUL

3.1. Durata concesiunii este de 15 ani, începând cu data de ..... și până la data de ....., conform H.G. nr. 884/2004.

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. REDEVENȚA

4.1. Redevența este de 1 euro/m2/an, la cursul BNR din data plății.

4.2. După primii 5 ani nivelul minim al redevenței se va stabili de concedent, pornind de la prețul pieței, sub care redevența nu poate fi acceptată. După negociere, cuantumul redevenței va fi prevăzut într-un act adițional semnat de ambele părți contractante.

4.3. Plata redevenței se face prin casieria Primăriei Comunei Fibiș.

4.4. Pentru primii 5 ani, începând din anul 2026, plata redevenței se va face în primul trimestru al anului respectiv. Ulterior, termenul de plată a redevenței se va stabili prin act adițional.

4.5. Plata integrală a redevenței pentru anul 2025 se va face până la data de 31 decembrie.

4.6. Neplata redevenței în termenul prevăzut la pct. 4.4 și 4.5 dă dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,25% din valoarea acesteia pe zi de întârziere.

4.7. Neplata redevenței 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.

5.2. Drepturile concedentului

5.2.1. Concedentul are dreptul sa 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 și în următoarele condiții:

6. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. Obligațiile concesionarului

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

6.1.2. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

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.

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 600 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 forța 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 asistența medicala 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 sa nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

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

6.2.3. Concedentul este obligat sa notifice concesionarului apariția oricăror imprejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului, daca are cunostință 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 competența.

7.2.3. Dezacordul dintre concedent și concesionar cu privire la despăgubiri nu poate sa 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 despagubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală a contractului de catre 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. FORȚĂ MAJORĂ

10.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, 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 2 zile de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3. Dacă în termen de 2 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 poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data mentionată de oficiul poștal 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.

13.2. Prezentul contract de concesiune, împreună cu cele două anexe, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlatură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioara sau ulterioară încheierii lui.

13.3. Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în două exemplare astăzi ....., data semnării lui.

CONCEDENT
COMUNA FIBIȘ
PRIMAR
CARCEA GHEORGHE-DOREL

[redacted]

CONCESIONAR
Dr. Gondec Iaromir Pavel

[redacted]

ANEXA NR. ..... la Contractul de concesiune nr. .....

PROCES-VERBAL
încheiat astăzi .....

I. PĂRȚI

Între:

COMUNA FIBIŞ, în calitate de **PROPRIETAR (LOCATOR)**, cu sediul în comuna Fibiş, loc. Fibiș, nr. 94/A, județul Timiş, cod 307272, tel. 0256232095, cod fiscal 16587476, reprezentantă legal prin d-nul **CARCEA GHEORGHE-DOREL** – primar, care **PREDĂ**

și

D-nul **GONDEC IAROMIR-PAVEL**, CNP ....., în calitate de medic, având specializarea în medicină de familie, cu domiciliul fiscal în ....., CIF 51477935, înreg. în Colegiul Medicilor din România sub Cod unic de identificare (C.U.I.M.) 2420011449, care **PRIMEȘTE.**

II. OBIECTUL PROCESULUI-VERBAL

Obiectul prezentului proces-verbal îl constituie predarea și, respectiv, primirea spațiului cu destinația de cabinet medical uman, situat în loc. Fibiș , nr. 39, format din 9 încăperi în suprafață totală de 90,80 mp.

PREDĂ
CONCEDENT
COMUNA FIBIŞ
PRIMAR
CARCEA GHEORGHE-DOREL

[redacted]

PRIMEŞTE
CONCESIONAR
Dr. Gondec Iaromir Pavel

[redacted]