



ROMANIA
JUDEȚUL VALCEA
CONSILIUL LOCAL ORAS BREZOI



HOTARAREA Nr. 107

Privind " Aprobarea concesiunii spatiului cu destinatia de cabinet medical-
medicina de familie, situat in oras Brezoi, str. Panduri, nr.2, catre RODRAMED SRL.

Consiliul Local Brezoi, Judetul Valcea, intrunit in sedinta ordinara astazi 27.11.2025, la care participa un numar de 13 consilieri din totalul de 15 din cati este constituit,

Vazând ca prin H.C.L. nr. 25/25.09.2025, domnul consilier Cata Raul Ioan a fost ales presedinte de sedinta,

Avand in vedere referatul de aprobare nr. 19981 din 20.11.2025, al primarului orasului Brezoi, rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al orasului Brezoi, raportul de specialitate nr. 19982 din 20.11.2025, intocmit de Compartimentul Urbanism, prin care se propune, concesiunea spatiului cu destinatia de cabinet medical-medicina de familie, situat in oras Brezoi, str. Panduri, nr.2, catre RODRAMED SRL.

Vazand cererea inregistrata la Primaria orasului Brezoi sub nr.19699 din 17.11.2025 formulata de dr. Chirila Adriana-Roxana, reprezentant legal al RODRAMED SRL, cu sediul in Brezoi, str. Eroilor, bl. F2, sc B, ap. 1, jud. Valcea, prin care se solicita concesiunea unui spatiu din imobilul situat oras Brezoi, str. Panduri, nr. 2, avand nr. Cad 36452 si nr. Carte Funciara 36452;

In conformitate cu prevederile:

- art. 14 alin. (4) si (7) din Ordonanta Guvernului nr. 124/1998 privind organizarea si functionarea cabinetelor medicale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Hotararii Guvernului nr. 884/2004 privind concesiunea unor spatii cu destinatia de cabinete medicale, cu modificarile ulterioare;
- Ordinul comun al Ministerului Sanatatii si Ministerului Administratiei si Internelor nr. 946/299/2004 pentru aprobarea modelului-cadru al contractului de concesiune incheiat in temeiul Hotararii Guvernului nr. 884/2004 privind concesiunea unor spatii cu destinatia de cabinete medicale, cu modificarile ulterioare,

In temeiul art.129 alin.(2) lit. c) si d), alin. (6) lit. b), alin. (7) lit. c) si ale art. 139 alin. (2) lit. g) si ale art.196 alin. (1) lit. a), din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, cu un numar de 13 voturi "pentru", adopta urmatoarea

HOTARARE:

Art.1: Se aprobă concesionarea, incepand cu data de 28.11.2025, a spatiului cu destinatia de cabinet medical in suprafata 23,37mp si a spatiului comun in suprafata de 45,67mp in cota indiviza de ½ parte cu SC CLINICA RAPITEST SRL a spatiilor cu destinatia de grupuri sanitare, sala de asteptare, centrala termica, vestiar si holuri (conform anexei nr.1), situat in oras Brezoi, str. Panduri, nr.2 (fost nr.4), catre RODRAMED SRL.

Art.2 : Se aproba contractul cadru de concesiune si procesul verbal de predare-primire conform anexelor nr. 2 si nr. 3 care fac parte integranta din prezenta hotarare.

Art.3: (1) Durata concesiunii este de 15ani.

(2) Valoarea redeventei este de 1euro/mp/an in primii 5ani. Dupa primii 5 ani, nivelul minim al redeventei se va stabili de catre concedent, pornind de la pretul pietei, sub care redeventa nu poate fi acceptata.

(3) Plata redeventei pentru anul 2025 se va face in maxim 30 de zile de la semnarea contractului de concesiune pentru perioada ramasa pana la finele anului in curs.

Art.4: Se imputerniceste primarul orasului Brezoi pentru semnarea contractului de concesiune.


Art.5: Primarul orasului Brezoi va urmari ducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotarari.

Art.6: Prezenta hotarare se va publica in Monitorul Oficial pe pagina web www.primariabrezoi.ro si se va comunica Institutiei Prefectului-Judetului Valcea, Primarului orasului Brezoi si Compartimentului Urbanism.

Brezoi, 27 noiembrie 2025


Presedinte de sedinta
Cata Raul Ioan

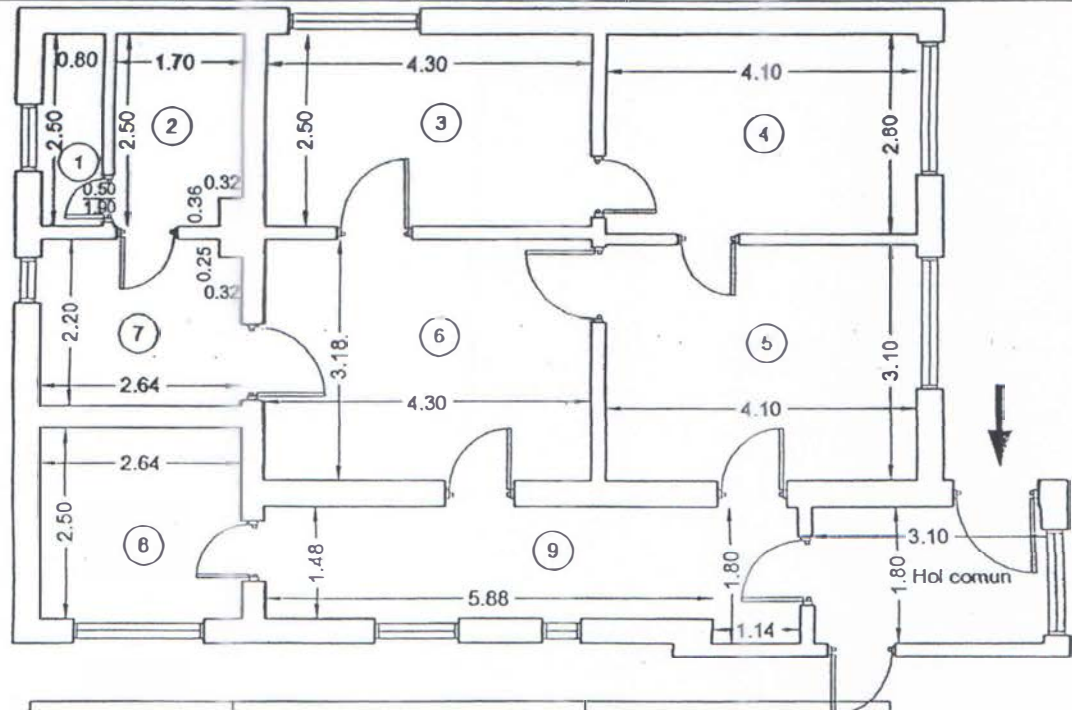
Contrasemneaza pentru legalitate,
Secretar general u.a.t.
Popescu Maria Ramona



Anexa M-1

RELEVU PARTER POLICLINICA CABINET MEDICAL 2 SCARA 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului	
880	850.69	Str. Panduri, Nr. 4	
Carlea funciara colectiva nr.	U.A.T.	Brezoi	
Cod unitate individuala (U)	CF individuala	1222	



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Grup sanitar	2.00
2	Grup sanitar	4.13
3	Sala tratamente	10.75
4	Cabinet medical	10.66
5	Cabinet medical	12.71
6	Sala asteptare	13.67
7	Centrata termica	5.73
8	Vestiar	6.60
9	Hol	10.75

Coman
comen
Raportat.
} Rodromed.
Comen
Comen
Comen
Comen

Suprafata Utila = 77.00m.p.
Suprafata Totala = 77.00m.p.

Executant	Data
S.C. TOPO-IL S.R.L.	02.02.2007
ing. Ilie Ion (Nume, prenume semnatura si stampila)	
Receptionat	Data

(Nume, prenume, functie
semnatura si stampila)

*Prezident de sedinta
Cato Nicolae*

*Secretar General
Popescu Maria Kamona*



PRIMARIA BREZOI
JUDETUL VALCEA

Nr. _____ din _____

Proces verbal de predare-primire

Încheiat astazi, _____, intre:

1.1. **Consiliul Local oras Brezoi**, cu sediul in Str.Lotrului, nr.2, Brezoi, Judetul Valcea, reprezentat prin d-l Schell Robert-Adrian, avand functia de primar, in calitate de **concedent**,

1.2. **RODRAMED SRL**, cu sediul in Brezoi, str. Eroilor, nr. -, bl. F2, sc. B , ap.1, judetul Valcea, CUI 51520954, nr. de ordine in Registrul Comertului J2025021578006, reprezentata prin administrator si asociat CHIRILA ADRIANA-ROXANA , cu domiciliul in Rm. Valcea, str. Constantin Brancusi, nr. 8, bl. H5, sc. A, et. 1, ap. 5, in calitate de **concesionar**,

Concesionarul a preluat de la concedent spatiul avand destinatia de cabinet medical in suprafata totala de 69,04 mp, situat in strada Panduri, nr. 2, compus din 23,37mp – cabinet medical si spatiu comun de 45,67mp in cota indiviza de ½ parte a spatiilor cu destinatia de grupuri sanitare, sala de asteptare, centrala termica, vestiar si holuri, conform schitei spatiului (anexa nr. 1 la contractul de concesiune).

Am predat

Concedent,
CONSILIUL LOCAL BREZOI,
Primar,
Schell Robert Adrian



Secretar general,
Popescu Maria-Ramona

Sef serviciu delegat,
Achim Elena-Roxana

Președinte de sedinta
Coto Nicolae Ion



Am primit

Concesionar,
RODRAMED SRL
Administrator ,
Dr. Chirila Adriana-Roxana

Secretar General
Popescu Maria-Ramona

ORAS BREZOI
JUDETUL VALCEA

Nr. _____ din _____ 2025 _

CONTRACT DE CONCESIUNE

Incheiat astazi, _____ la sediul Primariei orasului Brezoi

1. Partile contractante:

1.1. **Consiliul Local oras Brezoi**, cu sediul in Str.Lotrului, nr.2, Brezoi, Judetul Valcea, reprezentat prin d-l Schell Robert-Adrian, avand functia de primar, in calitate de **concedent**,

1.2. **RODRAMED SRL**, cu sediul in Brezoi, str. Eroilor, nr. -, bl. F2, sc. B , ap. 1, judetul Valcea, CUI 51520954, nr. de ordine in Registrul Comertului J2025021578006, reprezentata prin administrator si asociat CHIRILA ADRIANA-ROXANA , cu domiciliul in Rm. Valcea, str. Constantin Brancusi, nr. 8, bl. H5, sc. A, et. 1, ap. 5, in calitate de **concesionar**, au convenit sa incheie prezentul contract de concesiune.

2. Obiectul contractului de concesiune

2.1. Obiectul contractului de concesiune il constituie exploatarea spatiului (bunul imobil) in suprafata totala de 69,04mp, in care functioneaza cabinetul medical individual, situat in strada Panduri, nr. 2 (fost nr. 4), format din 8 (opt) incaperi in suprafata totala de 69,04mp, compus din spatii ce deserveasc servicii medicale in suprafata de 23,37mp (spatiile 4 si 5) si spatiu comun de 45,67mp in cota indiviza de ½ parte a spatiilor cu destinatia de grupuri sanitare, sala de asteptare, centrala termica, vestiar si holuri (conform anexei nr. 1)

2.2 Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe baza de proces-verbal care se va incheia pana la data de 30.11.2025 care va constitui anexa nr. 2 la contractul de concesiune.

2.3 In cazul in care spatiul este concesionat de catre 2 titulari de cabinet medical (care il folosesc in regim de tura-contratura), acestia vor anexa la prezentul contract de concesiune acordul lor de vointa privind impartirea timpului de folosinta al spatiului.

2.4 Este interzisa **subconcesionarea** in tot sau in parte, unei terte persoane, a spatiului care face obiectul prezentului contract de concesiune.

3. Termenul

3.1 Durata concesiunii este de 15 ani, incepand de la data de 28.11. 2025.

3.2 Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult jumătate din durata sa initiala, astfel incat durata intregului contract sa nu depaseasca 49 de ani.

4. Redevanta

4.1 Redevanta este de 1 euro/mp/an in primii 5 ani.

4.2 Dupa primii 5 ani nivelul minim al redeventei se va stabili de concedent, pornind de la pretul pietei, sub care redevanta nu poate fi acceptata. Dupa negociere cuantumul redeventei va fi prevazut intr-un act aditional semnat de ambele parti contractante.

4.3 Plata redeventei se va face prin conturile:

- contul concedentului nr. RO54TREZ67621A300530XXXX deschis la Trezoreria GURA LOTRULUI, CUI 2541894- ORAS BREZOI

- contul concesionarului nr. RO62BRDE390SV79375003900, deschis la BRD Rm. Valcea.

4.4 Termenele de plata sunt stabilite prin Legea nr. 227/2015, privind CODUL FISCAL. Dobanzile si penalitatile de intarziere se platesc in conformitate cu Legea nr. 207/2015, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare

4.5 Plata integrala a redeventei se va face pana la data de 31 decembrie.

4.6 Neplata redeventei pentru o perioada de un an duce la rezilierea contractului.

5. Dreptul partilor

5.1 Drepturile concesionarului

5.1.1 Concesionarul are dreptul de a exploata in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract de concesiune.

5.2 Drepturile concedentului

5.2.1 Concedentul are dreptul sa inspecteze bunul imobil, sa verifice stadiul de realizare a investitiilor, precum si modul in care este satisfacut interesul public prin realizarea activitatii sau serviciului public, verificand respectarea obligatiilor asumate de concesionar.

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

6. Obligatiile partilor

6.1 Obligatiile concesionarului

6.1.1 Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si permanenta a bunului imobil care face obiectul concesiunii.

6.1.2 Concesionarul este obligat sa plateasca redevanta.

6.1.3 Concesionarul are obligatia de a restitui bunul concesionat, dupa expirarea contractului de concesiune, in deplina proprietate, liber de orice sarcina, inclusiv investitiile realizate, cel putin in conditiile in care a fost preluat, in caz contrar urmand sa suporte contravaloarea daunelor produse.

6.1.4 Concesionarul poate investi in bunul imobil concesionat sau poate realiza lucrari de modernizare a acestuia cu acordul concedentului.

6.1.5 In termen de 90 de zile de la data incheierii contractului de concesiune este obligat sa depuna, cu titlu de garantie, o suma de 41,59 euro reprezentand 90% din suma datorata concedentului cu titlu de redeventa pentru primul an de activitate.

6.1.6 La incetarea contractului de concesiune din alte cauze decat prin ajungere la termen, exluzand forta majora si cazul fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea prestarii activitatii sau serviciului public, in conditiile stipulate in contract, pana la preluarea acesteia de catre concedent.

6.1.7 In cazul in care concesionarul sesizeaza existenta sau posibilitatea existentei unei cauze de natura sa conduca la imposibilitatea realizarii activitatii sau serviciului public, va notifica de indata acest fapt concedentului, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii activitatii sau serviciului public.

6.1.8 Concesionarul are obligatia de a onora anumite solicitari ale Ministerului Sanatatii, specifice sistemului sanitar (efectuare de garzi, acordare de asistenta medicala de specialitate anumitor categorii de pacienti, etc.), care vor fi reglementate prin ordin al Ministerului Sanatatii.

6.2 Obligatiile concedentului

6.2.1 Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

6.2.2 Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune, in afara de cazurile prevazute expres de lege si de prezentul contract.

6.2.3 Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului, daca are cunostinta despre aceasta.

7. Modificarea contractului

7.1 Concedentul poate modifica unilateral partea reglementara a prezentului contract de concesiune, cu notificarea prealabila a concesionarului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, dupa caz.

7.2.1 In cazul in care modificarea unilateral a contractului de concesiune ii aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul sa primeasca in mod prompt o despagubire adecvata si efectiva.

7.2.2 In caz de dezacord intre concedent si concesionar cu privire la valoarea despagubirii, aceasta va fi stabilita de instanta judecatoreasca competenta.

7.2.3 Dezacordul dintre concedent si concesionar cu privire la despagubiri nu poate sa constituie un temei pentru concesionar care sa conduca la sustragerea de la obligatiile sale contractuale.

8. Incetarea contractului de concesiune

8.1 Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii:

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

b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilateral de catre concedent, notificand concesionarul cu 60 de zile inainte de data denuntarii;

c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;

d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin rezilierea unilaterala a contractului catre concesionar, cu plata de despagubiri in sarcina concedentului;

e) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;

f) schimbarea destinatiei spatiilor dupa concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune;

g) concesionarul poate denunta unilateral contractul de concesiune pentru motive personale, notificand concedentul cu 60 de zile inainte de data renuntarii;

h) in cazul in care titularul cabinetului medical nu mai desfasoara activitate medicala.

9. Raspunderea contractuala

9.1 Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

10. Forta majora

10.1 Nici una din partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen si/sau de executarea in mod necorespunzator, total sau partial, a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract de concesiune, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, astfel incat cum este definita in lege.

10.2 Partea care invoca forta majora este obligata sa notifice celeilalte parti, in termen de 48 de ore de la producerea evenimentului, si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor lui.

10.3 Daca in termen de 10 zile de la producerea evenimentului respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa isi notifice incetarea de plin drept a prezentului contract de concesiune fara ca vreuna din ele sa pretinda daune-interese.

11. Notificari

11.1 In acceptiunea partilor contractante orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazut in prezentul contract de concesiune.

11.2 In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal primitor pe aceasta confirmare.

11.3 Daca notificarea se trimite prin telex sau prin fax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

11.4 Notificarile verbale nu se iau in considerare.

12. Litigii

12.1 In cazul in care rezolvarea neintelegerilor nu este posibila pe cale amiabila, ele vor fi supuse spre solutionare instantei competente.

13. Clauze finale

13.1 Orice modificare a prezentului contract de concesiune se face numai prin act aditional semnat de ambele parti contractante.

13.2 Prezentul contract de concesiune reprezinta vointa partilor si inlatura orice alta neintelegere verbala dintre acestea, anterioara sau ulterioara incheierii lui.

13.3 Prezentul contract de concesiune a fost incheiat in 3 exemplare, din care un exemplar a fost predat concesionarului astazi, data semnarii lui.

Concedent,
CONSILIUL LOCAL BREZOI,
Primar,
Schell Robert Adrian




Concesionar,
RODRAMED SRL
Administrator,
Dr. Chirila Adriana-Roxana

Sef serviciu delegat,
Achim Elena-Roxana

SECRETAR GENERAL,
Popescu Maria-Ramona

Prezident
de sedinta
Cota Paul Ion



Secretar General
Popescu Maria Ramona

