



MINISTERUL MEDIULUI,  
APELOR ȘI PĂDURILOR



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ  
APELE ROMÂNE



Catre:

In atentia domnului:

Referitor la: CLARIFICARI LICITATIE MEDIU MARIN, privind documentatia-cadru de inchiriere, respectiv caietul de sarcini-tip, contractul-tip, in vederea organizarii si desfasurarii licitatiilor publice pentru atribuirea contractelor de inchiriere a perimetrelor din Mediu Marin sesiunea oct 2024

Administrația Națională "Apele Române" (A.N.A.R.), cu sediul în București, str. Edgar Quinet, nr. 6, sector 1, cod fiscal 18207646 reprezentată legal prin Director General ing. Sorin LUCACI, vă formulam:

**RASPUNS LA SOLICITAREA DE CLARIFICARI**  
**Inregistrata la ANAR cu nr. 2/01.10.2024**

Intrebari:

**1. Ref. Destinatia bunului care face obiectul procedurii:**

In caietul de sarcini este mentionat pg.5, pct. 3

*Conform prevederilor Anexei la HG nr. 183/2020 privind aprobarea inchirierii unor bunuri imobile proprietate publica a statului aflate in administrarea Administratiei Nationale "Apele Române", destinatia bunului care face obiectul inchirierii este:*

**CULTIVARE RESURSE ACVATICE ÎN REGIM NATURAL - NEFURAJAT (MOLUȘTE)**

În documentul Fisă de date, Secțiunea II: OBIECTUL CONTRACTULUI II 1) DESCRIERE, II. 1.1) Obiectul contractului este menționat:

*Transmiterea dreptul de folosință asupra bunului imobil teren aflat în apele maritime interioare în suprafață de 74.918,50 mp in scopul exploatarei acestuia prin cultivarea de resurse avatice in regim natural, in conditiile prevazute in contractul inchiriere, precum si in conformitate cu prevederile legale specifice in vigoare.*

In proiectul de contract anexat caietului de sarcini la art. 3 alin 1 Scopul contractului este mentionat:

*Bunul imobil inchiriat este dat in folosinta locatorului pentru desfasurarea activitatii de cultivare resurse acvatice vii/acvacultura marina/marinicultura - pesti si moluste, alte organisme acvatice:*

- a. *In regim - nefurajat*
- b. *Furajat natural/bio, respectiv furajat conventional.*

Adresa de corespondență  
str. Ion Câmpineanu, nr. 11 (Union International Center), Sector. 1, C.P. 010031,  
București  
Centrala Tel: +4 021 311 01 46  
Cabinet Director General Tel: +4 021 315 13 01  
Tel / Fax: +4 021 312 37 38 | Tel: +4 021 311 03 96  
Email: [secretariat.general@rowater.ro](mailto:secretariat.general@rowater.ro)

Sediul central  
str. Edgar Quinet, nr. 6, Sector 1, C.P. 010018, București  
Cod Fiscal: RO 24326056 / 13.08.2008  
Cod IBAN: RO85 TREZ 7005 0220 1X00 9067

In documentul Fise de date, la paginile 6 - 7, lit. a) cel mai mare nivel al chiriei este mentionat:

- Punctajul acordat: maxim 40 puncte = 40% din total punctaj*  
*Pretul ofertat nu poate fi mai mic de cat pretul precizat in caietul de sarcini - astfel:*  
*Cuquantumul chiriei lunare cultivare resurse acvatice Cuquantumul minim chirie (lei/mp/luna)*
- a. In regim natural - nefurajat (MOLUSTE) 0,04*
  - b. Furajat natural/bio 0,05*
  - c. Furajat conventional 0,06*

Fata de mentiunile la care am facut referire mai sus rezulta ca exista o contradictie intre cele statuate in caietul de sarcini si clauza din proiectul de contract de inchiriere prin care este stabilit scopul inchirierii.

In acest sens, desi in caietul de sarcini se stabileste ca destinatia bunului este **CULTIVARE RESURSE ACVATICE IN REGIM NATURAL - NEFURAJAT (MOLUSTE)**, in proiectul de contract este mentionata si posibilitatea cultivarii in regim furajat, aceasi situatie regasindu-se si in documentul *Fisa de date*.

In consecinta, avand in vedere neconcordantele la care am facut referire mai sus solicitam clarificarea utilizarii bunului ce ormeaza obiectul procedurii, respectiv, daca in ceea ce priveste cultivarea resursei acvatice aceasta se poate face numai in regim natural - nefurajat sau in regim furajat.

## 2. Ref. obligatia locatarului mentionata la art.11 lit. n) din proiectul de contract de inchiriere.

In conformitate cu dispozitia contractuala mai sus indicata locatarului are obligatia:

*sa nu exploateze bunul inchiriat in vederea culegerii fructelor naturale, civile industriale sau productie.*

In conformitate cu dispozitiile art. 548 si art. 549 Cod civil:

- (1) Fructele reprezinta acele produse care drerivă din folosirea unui bun, fara a diminua substanta acestuia. Fructele sunt: naturale, industriale si civile. Fructele civile se numesc si venituri.*
- (2) Fructele naturale sunt produse directe si periodice ale unui bun, obtinute fara interventia omului, cum ar fi acelea prin care pamantul le produce de la sine, productie si sporul animalelor.*
- (3) Fructele industriale sunt produsele direte si periodice ale unui bun, obrinute ca rezultat al interventiei omului cum ar fi recoltele de orice fel.*
- (4) Fructele civile sunt veniturle rezultate din flolosirea bunului de catre o alta persoana in virtutea unui act juridic, precum chirile , arenzile, dobanzile rentelor si dividendele.*

*Productele sunt produsele obtinute dintr-un bun cu consumarea sau diminuarea substantei acestuia, precum copacii unei paduri, piatra dintr-o cariera si altele asemenea.*

Destinatia bunului ce formeaza obiectul preocedurii de licitatie este reprezentata de desfasurarea activitatii de cultivare resurse acvatice vii/acvacultura marina/maricultura.

### Adresa de corespondență

str. Ion Câmpineanu, nr. 11 (Union International Center), Sector. 1, C.P. 010031,  
București  
Centrala Tel: +4 021 311 01 46  
Cabinet Director General Tel: +4 021 315 13 01  
Tel / Fax: +4 021 312 37 38 | Tel: +4 021 311 03 96  
Email: secretariat.general@rowater.ro

### Sediul central

str. Edgar Quinet, nr. 6, Sector 1, C.P. 010018, București  
Cod Fiscal: RO 24326056 / 13.08.2008  
Cod IBAN: RO85 TREZ 7005 0220 1X00 9067

Or, avand in vedere dispozitiile art. 548 alin. 3 Cod civil, rezulta ca desfasurarea activitatii mai sus indicate are drept rezultat obtinerea unor fructe industriale, a caror culegere este interzisa din clauza de la art.11 lit.n) din proiectul de contract.

Altfel supus, clauza mai sus indicata vine in contradictie cu insasi scopul incheierii contractului, locatarul neavand posibilitatea de a culege fructele industriale rezultate din exploatarea bunului inchiriat

**In consecinta, fata de aspectele la care am facut referire mai sus este necesara clarificarea neconcordantei existente intre clauza de la art. 11 lit. n) din proiectul de contract si utilizarea permisa a bunului ce formeaza obiectul procedurii de licitatie publica.**

In opinia noastra, daca se va mentine interdictia culegerii fructelor civile de catre locatar, practic s-ar nega ratiunea pentru care locatarul ar inchiria bunul care formeaza obiectul procedurii de licitatie publica.

### **3. Ref. Obligatia de restituire a bunului inchiriat**

In proiectul de contract de inchiriere, respectiv, la art.11 lit.m), este mentionat ca Locatarul are obligatia:

*sa restituie bunul, pe baza de proces-verbal, la incetarea, din orice cauza, a contractului de inchiriere, in starea tehnica, functionala și calitativa avuta la data preluarii, mai putin uzura aferenta exploatarei normale.*

In caietul de sarcini la pagina 8, legat de aceasta obligatie este mentionat:

*La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere, locatarul va restitui va restitui bunul, pe baza de proces verbal, în starea avuta la data preluarii.*

**Față de neconcordantele mai sus indicate este necesar a fi clarificata intinderea obligatiei de predare a locatarului la momentul incetarii contractului.**

#### **Raspunsuri:**

1. Conform anuntului nr. 22667/LM/13.09.2024 la pozitia 9 din tabel, perimetrul nr.9 are asociat un caiet de sarcini cu activitatea reglementata conform H.G. 183/2020 de "cultivare resurse acvatice in regim natural" - **cu tarif aferent de 0,04 lei/mp/luna**;  
De asemenea acelasi tarif de 0,04 lei/mp/luna este specificat si la art. 17) pg. 21 din caietul de sarcini aferent perimetrului nr.9  
Acest pret si mod de furajare se va pastra pe toata durata derularii contractului de inchiriere;
2. Avand in vedere pe de o parte bunul imobil ce face obiectul inchirierii (teren in apele maritime interioare) iar pe de alta parte dispozitiile art. 347 alin. (2) lit. g) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, clauzele contractuale se mentin astfel cum au fost formulate. Aceasta insa nu va afecta utilizarea bunului pentru scopul atribuit prin obiectul contractului.

#### **Adresa de corespondență**

str. Ion Câmpineanu, nr. 11 (Union International Center), Sector. 1, C.P. 010031,  
București  
Centrala Tel: +4 021 311 01 46  
Cabinet Director General Tel: +4 021 315 13 01  
Tel / Fax: +4 021 312 37 38 | Tel: +4 021 311 03 96  
Email: secretariat.general@rowater.ro

#### **Sediul central**

str. Edgar Quinet, nr. 6, Sector 1, C.P. 010018, București  
Cod Fiscal: RO 24326056 / 13.08.2008  
Cod IBAN: RO85 TREZ 7005 0220 1X00 9067

3. Clauzele contractuale invocate de dvs.nu se afla in contradictie cu cele ale Caietului de sarcini, motiv pentru care se vor mentine astfel cum au fost formulate.

Pentru informatii suplimentare va rugam sa urmariti site-ul ANAR la sectiunea **Activitatea Institutiei/Licitatii/Mediu Marin** <https://rowater.ro/activitatea-institutiei/licitatii/mediu-marin/>

**Director General**

Ing. Sorin LUCACI



**Adresa de corespondență**  
str. Ion Câmpineanu, nr. 11 (Union International Center), Sector. 1, C.P. 010031,  
București  
Centrala Tel: +4 021 311 01 46  
Cabinet Director General Tel: +4 021 315 13 01  
Tel / Fax: +4 021 312 37 38 | Tel: +4 021 311 03 96  
Email: secretariat.general@rowater.ro

**Sediul central**  
str. Edgar Quinet, nr. 6, Sector 1, C.P. 010018, București  
Cod Fiscal: RO 24326056 / 13.08.2008  
Cod IBAN: RO85 TREZ 7005 0220 1X00 9067