

CAIET DE SARCINI

pentru închirierea suprafeței de 169.082,23 mp teren din apele maritime interioare, bun imobil proprietatea publică a statului aflat în administrarea Administrației Bazinale de Apă DOBROGEA - LITORAL

- 1) Datele de identificare ale autorității contractante și ale titularului dreptului de administrare:
 - a) Administrația Națională "Apele Române", cu sediul în București, str. Edgar Quinet nr.6, sector 1, tel./fax 312.21.74, contul autorității contractante este RO44TREZ7005005XXX001409, deschis la Trezoreria Mun. București cod fiscal 18207646, în calitate de autoritate contractantă în numele și pentru administratorul Administrației Bazinale de Apă Dobrogea-Litoral.
 - b) Administrația Bazinală de Apă Dobrogea-Litoral cu sediul în localitatea Constanța, jud. Constanța, str. Mircea cel Bătrân, nr. 127, cod postal 900592, telefon +4 0241.673.024, fax. +4 0341.458.671, cod fiscal RO 23877359, în calitate de administrator al bunului supus închirierii, locator al contractului de închiriere.
- 2) Identificarea și descrierea bunului imobil care urmează să fie închiriat, respectiv situația juridică a acestuia.
 - (1) Bunul imobil ce urmează a fi închiriat se află în județul Constanța și aparține domeniului public al statului aflat în administrarea Administrației Bazinale de Apă DOBROGEA - LITORAL, reprezentând teren în apele maritime interioare, având S = 169.082,23 mp, având număr MF 149982 și se află localizat (se vor menționa următoarele date):
puncte care delimitează bunul imobil, în suprafață de 169.082,23 mp (coordonate de referință STEREO 1970 sau coordonate geografice ETRS 1989) sub formă de tabel : (respectă coordonatele stabilite prin ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 97 din 9 noiembrie 2023, corelat cu Anexa nr. 12 la H.G. nr. 1705/2006)

Nr. pct.	X(m)	Y(m)	Lungimi laturi D(i, i+1)
1	317049.661	794867.472	364.899
2	316685.144	794884.172	464.186
3	316707.107	795347.838	364.179
4	317070.871	795330.450	463.464
S= 169.082,23 mp; P=1656.728 m			

- (2) Informații specifice bunului imobil care face obiectul închirierii în relație cu corpurile de apă de suprafață și apele teritoriale, după caz¹:

¹ a,b,c,d,f,g,h,i, din Planul de Management actualizat al Spațiului hidrografic al fluviului Dunărea, Deltei Dunării, spațiului hidrografic Dobrogea și apelor costiere

a. codul și denumirea corpului de apă²: **ROTEW01_B1; Chilia - Vama Veche**

b. categoria și tipologia corpului de apă: **Teritorial; Natural; TeW**

c. bunul imobil care face obiectul închirierii este în totalitate inclus în corpul de apă

d. starea ecologică/ potențialul ecologic și starea chimică pentru corpurile de apă de tranzitoriu marin și costiere, respectiv starea chimică pentru apele teritoriale conform Planului de Management actualizat: **Corp de apă de suprafață: stare chimică bună**

e. starea ecologică/potențialul ecologic (pe baza elementelor fizico-chimice și elementelor biologice) și starea chimică pentru corpurile de apă de tranzitoriu marin și costiere, respectiv starea chimică pentru apele teritoriale având în vedere datele actualizate de monitoring³; **stare chimică bună**

f. excepțiile de la atingerea obiectivelor de mediu, inclusiv termenul de atingere a obiectivelor de mediu: *Nu se aplică excepții de la obiectivele de mediu în condițiile prevăzute de Art. 4(4), (5), (6) și (7) ale Directivei Cadru Apă, transpuse în legislația națională prin Legea Apelor 107/1996 cu modificările și completările ulterioare (Art. 2.3, 2.4, 2.5 și 2.7), pentru perioada 2022-2027*

g. măsurile propuse sau în derulare pentru atingerea obiectivelor de mediu, relevante pentru acest tip de activitate (ce face obiectul închirierii)

Măsurile pentru reducerea poluării apelor marine cuprinse în Programul de Măsurile, parte integrantă a Planului de Management actualizat 2022-2027 al Fluviului Dunărea, Deltei Dunării, Spațiului Hidrografic Dobrogea și Apelor Costiere, aprobat prin HG 392/20.06.2023 (Cap.9.1- 9.10 și Anexele 9.1-9.8)

h. existența unor viitoare proiecte potențiale de infrastructură;

Pentru corpul de apă teritorial Chilia - Vama Veche **nu sunt prevăzute propuneri de noi proiecte de infrastructură în cadrul planului de management.**

i. zonele protejate:

- zone pentru protecția speciilor acvatice importante din punct de vedere economic:
Zone marine pentru creșterea și exploatarea moluștelor:
ROSEW06CW00002 (Navodari-Constanta);
- zone protejate pentru habitate sau specii unde îmbunătățirea stării apei este un factor important pentru protecția lor:
ROSPA0076-Marea Neagră

Actele de reglementare pentru planuri, proiecte și/sau activități care au legătură cu ariile naturale protejate desemnate conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, se emit de către autoritățile competente pentru protecția mediului și pentru ariile naturale protejate.;

- zonele vulnerabile la nitrați și zonele sensibile la nutrienți: „Pentru zonele vulnerabile la nitrați și zonele sensibile la nutrienți se aplică măsuri specifice pentru întreg teritoriul României în vederea îndeplinirii obiectivelor prevăzute în legislația în domeniu.”
- zone pentru îmbăiere (se menționează codul și denumirea, precum și distanța dintre această zonă și bunul imobil care face obiectul închirierii, după caz).
- RO2230009057500001 Delfin Navodari I;

j. hartă/plan de situație cu localizarea bunului imobil care face obiectul închirierii în raport cu corpurile de apă, apele teritoriale și zonele protejate;

² Corp de apă tranzitoriu marin, corpurile de apă costiere, apele teritoriale

³ Din Sinteza anuală a calității apelor a spațiului hidrografic Dobrogea Litoral

Conform HG 432/2020 privind aprobarea Programului de măsuri pentru atingerea stării ecologice bune a regiunii marine Marea Neagră, sunt propuse următoarele măsuri:

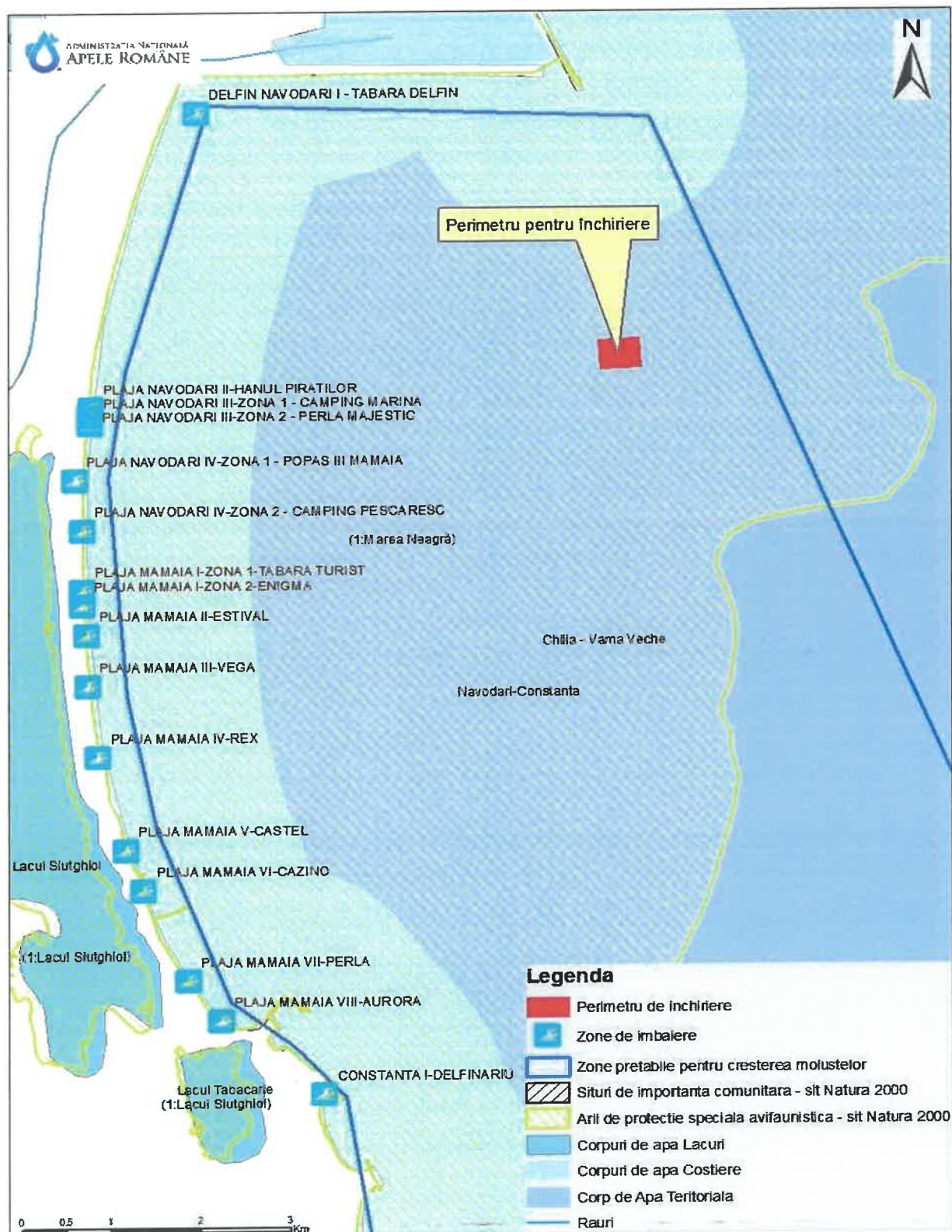
RO-ME-012 - - Introducerea deliberată în mediu marin a speciilor invazive din afara teritoriului național este interzisă exceptând situațiile: introducerea în scop de cercetare-dezvoltare în condiții de izolare a speciilor invazive, introducerea în scop de cercetare-dezvoltare pentru reconstrucția ecologică a unor habitate, care nu sunt incluse în rețeaua de arii naturale protejate și sunt distruse iremediabil de factori antropici sau de schimbările climatice

RO-MN-012 - Revizuirea permanentă a listei de specii neindigene marine din Marea Neagră

RO-MN-017 - Dezvoltarea planului multianual regional de management pentru stocurile de
pești vizate

RO-MN-030 - Monitorizarea impactului fermelor de acvacultură marină asupra ecosistemului Mării Negre

⁵ HG 432/2020 privind aprobarea Programului de măsuri pentru atingerea stării ecologice bune a regiunii marine Marea Neagră



Bunul imobil propus spre închiriere este cuprins în anexa la Hotărârea Guvernului nr.183/2020 privind aprobarea închirierii unor bunuri imobile proprietate publică a statului aflate în administrarea Administrației Naționale "Apele Române", cu modificările și completările ulterioare, la poziția nr. 142¹¹.

Predarea-primirea bunului se face prin proces verbal în termen de maxim 30 zile calendaristice, de la data constituirii garanției.

Precizăm că bunul imobil ce face obiectul închirierii este liber de sarcini, Administrația Bazinală de Apă Dobrogea-Litoral deține posesia netulburată, nu există nici o hotărâre judecătorească definitivă în legătură cu utila și linistită posesie a administratorului și bunul nu face obiectul unor cereri de revendicare.

3) Destinația bunului care face obiectul închirierii

Conform prevederilor Anexei la HG nr. 183/2020 privind aprobarea închirierii unor bunuri imobile proprietate publică a statului aflate în administrarea Administrației Naționale "Apele Române", destinația bunului care face obiectul închirierii este:

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

Conform prevederilor Articolului 48, Secțiunea a 4-a *Regimul lucrărilor care se construiesc pe ape sau care au legătură cu apele*, a Legii Apelor Nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, următoarele lucrări care se construiesc pe ape sau care au legătură cu apele, au aplicabilitate în mediul marin:

- a. lucrări de folosire a apelor, cu construcțiile și instalațiile aferente: amenajări piscicole, amenajări pentru navigație, poduri plutitoare, amenajări turistice sau pentru agrement, alte lucrări de acest fel;
- b. lucrări, construcții și instalații care se execută pe malul mării, pe fundul apelor maritime interioare și al mării teritoriale, pe platoul continental;
- c. lucrări de prospecțiuni, de explorare/exploatare prin foraje terestre sau maritime;

Desfășurarea activității de acvacultură se va realiza cu respectarea întocmai a prevederilor legale aplicabile precum și a Directivei 2000/60/CE de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei (Directiva Cadru Apă) și a Directivei 2008/56/CE de instituire a unui cadru de acțiune comunitară în domeniul politicii privind mediul marin (Directiva-cadru „Strategia pentru mediul marin”).

Au fost delimitate 3 zone marine pentru creșterea și exploatarea moluștelor (aprobat prin OM nr. 1950/2007/38/2008 modificat de Ordinul nr. 983/1699/2015) pentru care se aplică Normele tehnice privind calitatea apelor pentru moluște (aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 201/2002), respectiv:

- Zona cuprinsă între Perișor și Chituc, cu suprafața de 215 Mm²;
- Zona cuprinsă între Năvodari și Portul Constanța (Baia Mamaia), cu suprafața de 109 Mm²;
- Zona cuprinsă între Agigăa și Mangalia, cu suprafața de 101 Mm².

Conform Registrului Zonelor Protejate, speciile marine importante din punct de vedere economic sunt:

- molusca bivalvă epibiontă - *Mytilus galloprovincialis* (Lamarck) - midia ;
- moluștele bivalve psamobionte - *Mya arenaria* (Linnaeus), *Corbula mediteranea maeotica* (Milashevich), *Scapharca inequivalvis* (Bruguire), *Cerastoderma edule lamarki* (Reeve);
- gasteropodul *Rapana venosa* (Valenciennes).

Având în vedere faptul că activitățile de cultivare resurse acvatice vii / acvacultură marină pot exercita potențiale presiuni asupra ecosistemelor acvatice, la stabilirea metodei/tehnologiei de cultivare a resurselor acvatice vii în mediul marin se va ține seama de prevederile Directivei Cadru Apă, Directivei Cadru „Strategia pentru mediul marin” și a “Ghidului privind aplicarea cerințelor Directivei Cadru Apă și Directivei Cadru pentru Mediul Marin în relație cu acvacultura”.

Condițiile în care se va desfășura activitatea de cultivare resurse acvatice vii / acvacultură marină precum și restricțiile impuse vor fi specificate în autorizația de gospodărire a apelor emisă de autoritatea competentă de gospodărire a apelor, obligatorii pentru desfășurarea în legalitate a acestei activități.

Se interzice folosirea bunului imobil pentru alte activități decât cele prevăzute în caietul de sarcini.

4) Principiile care stau la baza atribuirii contractului de închiriere

- (1) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică;
- (2) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică;
- (3) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- (4) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- (5) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

5) Condițiile și regimul de exploatare a bunului imobil care face obiectul închirierii

Exploatarea suprafețelor marine care fac obiectul închirierii se va face cu stricta respectare a cerințelor și condițiilor stabilite prin actele de reglementare emise de autoritățile competente.

Locatarul trebuie să întrețină bunul imobil descris la punctul 2 al prezentului caiet de sarcini, dat spre folosință, restituirea acestuia la finalul închirierii făcându-se în starea avută la data preluării, liber de orice construcții.

Pe suprafața propusă închirierii se pot realiza doar construcții provizorii, conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Construcțiile provizorii executate pentru utilizarea exclusivă a activității de la punctul 2, vor putea fi realizate numai în stricta conformitate cu prevederile actelor de reglementare emise de autoritățile legale îndreptățite și cu acordul prealabil în scris al locatorului și nu va fi schimbată destinația pentru care a fost încheiat contractul de închiriere.

Construcțiile cu caracter provizoriu, în conformitate cu prevederile punctului 7 din anexa nr. 2 la Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sunt construcțiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată, precizată și prin autorizația de construire. De regulă, construcțiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale și alcătuiuri care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) și sunt de dimensiuni reduse.

Potrivit art. 2 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 23/2008 privind pescuitul și acvacultura, cu modificările și completările ulterioare, acvacultura reprezintă creșterea sau cultivarea de organisme acvatice utilizând tehnici destinate creșterii producției organismelor în cauză peste capacitatea naturală a mediului într-un cadru în care organismele respective rămân proprietatea unei persoane fizice sau juridice pe întreaga perioadă de creștere/cultivare și recoltare.

Desfășurarea activităților pe suprafața propusă spre închiriere se va face numai după ce se vor obține actele necesare desfășurării activității de acvacultură.

În cazul în care locatarul nu obține actele/avizele/autorizațiile necesare pentru desfășurarea în condiții legale a activității, contractul de închiriere se reziliază de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanțelor de judecată.

Pe zona propusă spre închiriere locatarul se va asigura de respectarea următoarelor:

- desfășurarea activității doar în interiorul perimetrului descris la pct.2;
- evitarea poluării apei și monitorizarea posibilelor poluări accidentale;
- evitarea deteriorării calității apelor/starea/potențialul corpului de apă și în conformitate cu reglementările în vigoare;
- luarea de măsuri pentru refacerea ecosistemelor acvatice afectate, atunci când prin analize de laborator a elementelor de calitate se constată deteriorarea calității apelor/stării/potențialului corpului/corpurilor de apă, respectiv starea chimică a apelor teritoriale;
- activitatea de acvacultură să fie realizată cu organisme / specii în baza actelor emise de autoritatea competentă în domeniul acvaculturii;
- întocmirea programului și a formulei de creștere/cultivare a organismelor/speciilor, astfel încât la încheierea perioadei contractuale să nu existe producție neterminată, iar bunul imobil să rămână liber de orice sarcini;
- nu se vor modifica elementele hidromorfologice ale corpului de apă;
- obținerea avizelor, acordurilor și autorizațiilor necesare, în conformitate cu legislația în vigoare;
- Permiterea accesului reprezentanților A.N. Apele Romane pentru verificări și monitorizare.

Locatorul nu răspunde pentru situațiile în care locatarul nu reușește să obțină toate avizele/autorizațiile/certIFICATELE prevăzute de legislația incidentă, necesare pentru desfășurarea în condiții legale a activității pentru care bunul a fost închiriat.

Activitatea în zonele închiriate se va realiza în acord cu prevederile cuprinse în actele de reglementare emise în beneficiul locatarului, conform dispozițiilor art. 27, alin. (1) al Legii nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, astfel încât derularea acestora să nu producă efecte negative asupra apei, malurilor, monumentelor naturii, construcțiilor, lucrărilor sau instalațiilor existente și să influențeze cât mai puțin folosirea apelor de către alți utilizatori. În nici o situație nu este permisă poluarea apei, precum și deteriorarea stării ecologice/potențialului ecologic și a stării chimice a corpului de apă, respectiv starea chimică a apelor teritoriale.

Se interzice subînchirierea, cesionarea, transmiterea dreptului de folosință gratuită sau orice alte forme de cedare a dreptului de utilizare a perimetrului închiriat.

Culoarele/căile de acces în zona închiriată vor fi stabilite și balizate de către locatar și vor fi aduse la cunoștință locatorului în termen de 30 de zile lucrătoare de la data încheierii contractului.

În cazul în care Administrația Națională Apele Române și/sau Administrația Bazinală de Apă Dobrogea-Litoral vor demara execuția lucrărilor de protecție, reabilitare, amenajare complexă, consolidare pe plajă sau faleza litoralului românesc, care pot afecta parțial sau integral imobilul închiriat, locatorul va putea proceda după caz la:

- suspendarea executării contractului, prin notificarea în prealabil a locatarului, cu minim 30 de zile anterior demarării lucrărilor. În această situație, locatarul nu va avea dreptul la daune-interese.
- încetarea unilaterală a contractului, prin notificarea în prealabil a locatarului, cu minim 30 de zile anterior demarării lucrărilor. În această situație, locatarul nu va avea dreptul la daune-interese.

La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, locatarul va restitui bunul, pe baza de proces verbal, în starea avută la data preluării.

Conform punctului de vedere A.N.M.A.P. exprimat prin adresa 19740/08.09.2025 atașată documentației de atribuire, proiectul privind montarea instalațiilor aferente activității de acvacultură maritimă, necesită obținerea acordului de mediu conform Legii 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului cu modificările și completările ulterioare.

Activitatea de acvacultură maritimă se supune procedurii de obținere a autorizației de mediu conform Ordinului nr.1798/2007 pentru aprobarea Procedurii de emitere a autorizației de mediu cu modificările ulterioare.

6) Participanții la licitația publică

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, de drept public sau privat, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a. a constituit garanția de participare la licitație;
- b. a depus oferta, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c. are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d. nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului aflate în administrarea

ANAR/ABADL în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

(3) Administrația Națională Apele Române va exclude din prezenta procedură pentru atribuirea contractului de închiriere, respectiv va declara neeligibil, ofertantul care se află în oricare dintre următoarele situații:

- i. nu a constituit garanția de participare la licitație;
- ii. nu și-a îndeplinit obligațiile exigibile de plată a impozitelor, taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- iii. este în stare de insolvență, faliment sau lichidare sau activitățile sale comerciale sunt suspendate la data depunerii ofertei;
- iv. furnizează informații false în documentele prezentate;
- v. operatorul economic a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului aflate în administrarea ANAR/ABADL în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație;
- vi. nu și-a îndeplinit în ultimii 5 ani obligațiile asumate printr-un alt contract de închiriere încheiat cu locatorul A.B.A. Dobrogea - Litoral;
- vii. societatea ofertantă are în componența sa un asociat/acționar majoritar care are datorii restante la plăți datorate către locator, în ultimii 5 ani;
- viii. societatea ofertantă are acționar/asociat majoritar în altă societate care are datorii restante la plățile datorate către locator, în ultimii 5 ani;
- ix. societatea ofertantă are membrii în consiliul de administrație/organ de conducere sau de supervizare și/sau are acționari ori asociați persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv, cu persoane care au funcții de decizie în cadrul Administrației Bazinale de Apă Dobrogea - Litoral, sau care sunt implicate în derularea licitației publice deschise pentru care se depune oferta;
- x. dacă în ultimii 5 ani a suferit condamnări definitive: participarea la activități ale unei organizații criminale, corupție, infracțiuni împotriva intereselor financiare ale UE, terorism, fraudă, spălare de bani, trafic de persoane.
- xi. Înregistrează fapte în cazierul fiscal și cazierul judiciar.

7) Reguli privind etapa de transparență și oferta

(1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, astfel:

- a. Autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.
- b. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la lit. a, să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

- c. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
 - d. Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
 - e. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
 - f. Fără a aduce atingere prevederilor lit. d, autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
 - g. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la lit. d, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.
- (2) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire, după cum urmează:
- a. Oferta economică și documentele care o însoțesc trebuie să fie redactate în limba română.
Propunerea financiară și documentele emise de instituții/organisme oficiale din țara în care ofertanții străini sunt rezidenți pot fi prezentate în limba de origine, cu condiția ca acestea să fie însoțite de o traducere autorizată în limba română.
 - b. Ofertele se depun la sediul **Administrației Naționale Apele Române** sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în "Registrul Oferte", precizându-se data și ora.
 - c. Pe plicul exterior se va indica adresa **Administrației Naționale Apele Române - adresa de corespondență, București, str. Ion Câmpineanu, nr. 11, sector 1, sau adresa precizată în anunțul de licitație, împreună cu** obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Nu se admit oferte telefonice, telegrafice, prin fax, e-mail, ci numai prin poștă sau curierat sau prin depunere la sediul instituției.
 - d. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, **sub sancțiunea excluderii ofertei**. Nu se admit oferte telefonice, telegrafice, prin fax, e-mail, ci numai prin poștă sau curierat sau prin depunere la sediul instituției.
- Ofertantul va suporta toate costurile asociate elaborării și prezentării ofertei sale și documentele care o însoțesc.
 - Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

- Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Ofertantul nu are dreptul să retragă sau să își modifice oferta după expirarea datei limită stabilită pentru depunerea ofertelor.
- **Perioada de valabilitate a ofertei va fi de 90 de zile calendaristice calculată de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.** Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
- Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

8) Criterii de valabilitate și eligibilitate

Documente obligatorii de calificare / Criterii de valabilitate

Documentele care însoțesc oferta:

a) Plicul exterior va trebui să conțină:

- un OPIS al documentelor care să indice și totalul paginilor ofertei depuse, pagini care vor fi numerotate
- scrisoare de înaintare - **Formular nr. 1**
- dovada constituirii garanției de participare la licitație
- fișă cu informații privind ofertantul - **Formular nr. 7**
- declarația de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări - **Formular nr. 2**
- declarație de eligibilitate **Formular nr. 6**
- declarație pe propria răspundere **Formular nr. 8.**
- împuternicire - **Formular nr. 3** - *dacă este cazul* - Persoana care se prezintă în vederea participării la procedură este obligată să prezinte la intrarea în sală o împuternicire semnată în original și stampilată de către reprezentantul legal al ofertantului.
- scrisoare de garanție bancară - **Formular nr. 4**
- act de identitate, în copie (pentru persoane fizice/imputernicit);
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților: certificate în original/copie legalizată/copie obținută prin serviciul online și anume:
 - **certificat constatator pentru persoane juridice sau persoane fizice autorizate, emis de Oficiul Registrul Comerțului** - informații extinse, emis cu cel mult 30 de zile înainte de data depunerii ofertelor, din care să rezulte următoarele:
 - datele de identificare ale firmei, starea firmei, asociații/ acționarii, sediile secundare ale firmei, sedii și/sau activități autorizate conform art. 15 din Legea 265/2022;

- că agentul economic este autorizat să desfășoare activitățile pentru care se solicită închirierea bunului imobil
- **certificat privind impozitele și taxele locale pentru persoane juridice/persoane fizice autorizate/persoane fizice eliberat de SPIT (sediul social), valabil la data depunerii ofertei, din care să rezulte ca ofertantul și-a îndeplinit obligațiile exigibile de plată a impozitelor și taxelor locale.**
- **certificat de atestare fiscală pentru persoane juridice/ persoane fizice autorizate/persoane fizice eliberat de Agenția Națională de Administrare Fiscală, valabil la data depunerii ofertei, din care să rezulte că ofertantul și-a îndeplinit obligația de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat al statului;**
Observație: Impozitele, taxele precum și contribuțiile către bugetul de stat pentru care s-au acordat înlesniri la plată (amânări, eşalonări etc.) de către organele competente nu se consideră obligații exigibile de plată.
- **certificatul de cazier fiscal al persoanei juridice și al administratorilor acesteia, respectiv al persoanei fizice în cazul ofertanților persoane fizice valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că ofertantul nu înregistrează fapte sancționate contravențional sau penal de legile fiscale, contabile, vamale și referitoare la disciplina financiară;**
- **certificatul de cazier judiciar al persoanei juridice și al administratorilor acesteia, respectiv al persoanei fizice în cazul ofertanților persoane fizice valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că ofertantul nu înregistrează fapte penale;**
- **certificat unic de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului (în copie simplă);**
- **modul de îndeplinire a obligațiilor anterioare de plată față de Administrația Bazinală de Apă Dobrogea - Litoral (scrisoare de confirmare a modului de îndeplinire a obligațiilor de plată) - dacă este cazul;**
- **document / declarație pe proprie răspundere din care reiese că și-au îndeplinit în ultimii 5 ani obligațiile asumate printr-un alt contract încheiat cu locatorul, A.B.A. Dobrogea - Litoral - Formular nr. 8;**
- **plicul interior închis/sigilat.**

b) Plicul interior va conține:

- Propunerea financiară semnată (**Formular 5**);
- Documente care să ateste implementarea și certificarea de către ofertant a standardelor de management de mediu aferent domeniului de activitate avut în vedere prin Caietul de sarcini (certificat valabil la data depunerii ofertei SR EN ISO 14001 sau echivalent emis de un organism acreditat național sau de organisme de acreditare semnate ale următoarelor tipuri de acorduri:
 - la nivel european al EA-MLA (Multilateral Agreement)
 - la nivel internațional al IAF-MLA, respectiv ILAC-MRA (Multilateral Recognition Arrangement).
- **Formularul 9** din care să rezulte media cifrei de afaceri în ultimii 3 ani anteriori celui în care se inițiază procedura (fac excepție persoanele juridice și fizice autorizate înființate în anul în curs și persoanele juridice și fizice autorizate ce au avut suspendată activitatea).

- bilanțul contabil sau extrase de bilanț pentru ultimii 3 ani anteriori celui în care se inițiază procedura, respectiv 2022, 2023, 2024 (vizat de către administrația financiară de care aparține ofertantul), prezentate în copie simplă, certificată pentru conformitate cu originalul (fac excepție persoanele juridice și fizice autorizate înființate în anul în curs și persoanele fizice și juridice autorizate care au avut activitatea suspendată în ultimii 3 ani);
- documente care fac dovada deținerii de către ofertant a activelor specifice obiectului închirierii (contracte de vânzare-cumpărare, contracte de locațiune, contracte de comodat, certificate de înmatriculare pentru auto și utilaje, etc) - copie certificată pentru conformitate cu originalul;
- lista cu personalul specializat/calificat de care dispune ofertantul pentru desfășurarea activităților avute în vedere prin Caietul de sarcini, însoțită de copii certificate pentru conformitate cu originalul după actele doveditoare, respectiv actele de studii / diplome, certificate care să dovedească pregătirea de specialitate în domeniu, contracte individuale de muncă, carte de muncă sau orice alte documente lămuritoare cu privire la îndeplinirea cerinței.
- Documente prin care ofertantul dovedește **experiența similară în domeniul de activitate care face obiectul închirierii** - contracte de închiriere încheiate sau în derulare cu obiect similar activității avute în vedere prin Caietul de sarcini, certificate, scrisori de recomandare, licența de activitate etc certificate pentru conformitate cu originalul.
- **Declarație DNSH (do not significantly harm) - Formular nr. 10**

NOTA : Se vor elimina ofertele:

- care nu respectă condițiile prevăzute la art. 336 pct. 2 - 5 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- care nu conțin documentele de calificare obligatorii indicate și solicitate la pct. 10.

Potrivit dispozițiilor art. 336 pct. 2-5 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ:

“(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3).Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Organizatorul licitației va refuza primirea ofertelor în plicuri desfăcute.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

9) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

Închirierea bunului imobil se realizează prin licitație publică deschisă cu oferta în plic închis, conform prevederilor ORDONANȚEI DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ.

(1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

(3) Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2).

Evaluarea ofertelor

Punctajul total acordat pentru fiecare ofertă se calculează după cum urmează:

Punctaj total = cel mai mare nivel al chiriei (a) + capacitatea economico-financiară a ofertanților (b) + protecția mediului înconjurător (c) + condiții specifice impuse de natura bunului închiriat (d)

a. cel mai mare nivel al chiriei

Punctaj acordat: maxim 40 puncte = 40% din total punctaj

Prețul ofertat nu poate fi mai mic decât prețul precizat în caietul de sarcini.

Modalitate calcul punctaj = preț ofertat / prețul maxim ofertat x 40 puncte.

b. capacitatea economico-financiară a ofertanților

Punctaj acordat: maxim 10 puncte = 10% din total punctaj

Pentru cea mai mare medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani prezentată, cu excepția societăților înființate în anul în curs și a celor care au avut activitatea sistată, se acordă 10 puncte.

Modalitate calcul punctaj = media cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani prezentată de ofertant / cea mai mare medie a cifrei de afaceri prezentată pentru bunul în discuție x 10 puncte.

Cerința: Prezentarea Formularului 9 din care să rezulte Media cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, respectiv 2022, 2023, 2024, însoțit de înscrisuri doveditoare (bilanț contabil vizat și

înregistrat de organele competente etc) prezentate în copie simplă, certificate pentru conformitate cu originalul.

c. protecția mediului înconjurător

Punctaj acordat: maxim 10 puncte = 10% din total punctaj

Cerința:

- c1. Ofertanții vor prezenta un document care să ateste implementarea standardelor de management de mediu cu privire la domeniul de activitate avut în vedere prin Caietul de sarcini (certificat valabil SR EN ISO 14001:2015 sau echivalent, în copie legalizată, emis de un organism acreditat național sau de organisme de acreditare semnatare ale următoarelor tipuri de acorduri:
 - la nivel european al EA-MLA (Multilateral Agreement)
 - la nivel internațional al IAF-MLA, respectiv ILAC-MRA (Multilateral Recognition Arrangement)

Pentru c1- se acordă - 5 puncte.

c2. Declarație pe propria răspundere de respectare a principiului DNSH “do-not-significant-harm” Formular nr. 10 – se acordă -5 puncte.

Modalitate calcul punctaj = certificat ISO + declaratie DNSH = 10 puncte.

d. condiții specifice impuse de natura bunului închiriat

Punctaj acordat: maxim 40 puncte = 40% din total punctaj

Cerința: Punctaj acordat pentru condiții specifice impuse de natura bunului închiriat: deținere active specifice obiectului închirierii, respectiv în funcție de nivelul specializare/cunoștințe specifice obiectului închirierii, experiența anterioară:

d1.ACTIVE SPECIFICE OBIECTULUI ÎNCHIRIERII

Documente care fac dovada deținerii de către ofertant a activelor specifice obiectului închirierii (contracte de vânzare-cumpărare, contracte de locațiune, contracte de comodat, certificate de înmatriculare pentru auto și utilaje, etc) - copie certificată pentru conformitate cu originalul;- se acordă 20 puncte.

ACTIVELE SPECIFICE OBIECTULUI ÎNCHIRIERII	PUNCTAJ ACORDAT
Utilaje pentru exploatare	10 pct.
Echipamente transport maritim*	8 pct
Alte dotări **	2 pct

*echipamente de transport maritim sunt reprezentate de orice mijloace de transport maritim folosite în activitatea de exploatare și activități asociate

**prin alte dotări se înțelege orice obiecte de inventar și/sau mijloace fixe care pot fi folosite în procesul de exploatare care face obiectul prezentului caiet de sarcini.

d2. CERINȚE CU PRIVIRE LA PERSONALUL SPECIALIZAT/CALIFICAT DE CARE DISPUNE OFERTANTUL

Ofertantul va prezenta o lista cu personalul specializat/calificat de care dispune pentru desfășurarea activitatilor avute în vedere prin Caietul de sarcini, însoțită de copii certificate

pentru conformitate cu originalul dupa actele doveditoare, respectiv actele de studii / diplome, certificate care să dovedească pregătirea de specialitate în domeniu, contracte individuale de muncă, carte de muncă sau orice alte documente lămuritoare cu privire la îndeplinirea cerinței; - se acordă 10 puncte.

PERSONAL SPECIALIZAT/CALIFICAT	PUNCTAJ ACORDAT
Personal de specialitate	4 pct.
Responsabil tehnic exploatare	3 pct.
Operatori utilaje / echipamente de transport	3 pct.

d3. EXPERIENȚA SIMILARĂ

Documente prin care ofertantul dovedește experiența similară în domeniul de activitate care face obiectul închirierii - contracte de închiriere încheiate sau în derulare cu obiect similar activității avute în vedere prin Caietul de sarcini, certificate, scrisori de recomandare, licență de acvacultură etc sau orice alte înscrisuri lămuritoare cu privire la îndeplinirea cerinței; - se acordă 10 puncte.

EXPERIENȚA SIMILARĂ	PUNCTAJ ACORDAT
1 - 3 ani	3 pct.
3 - 5 ani	7 pct.
Peste 5 ani	10 pct

- Nota: Punctajul nu se aduna.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la cap. 9.1.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

Modalitate calcul punctaj = documente privind activele deținute + documente doveditoare cunostințe specifice + documente doveditoare experiență similară = 40 puncte.

Punctajul total se calculează astfel:

Nr. crt	Criteriul de atribuire a contractului de închiriere	Punctajul obținut
1	Cel mai mare nivel al chiriei	40
2	Capacitatea economico-financiară a ofertanților	10
3	Protecția mediului înconjurător (c1 + c2)	10
4	Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat (d1+d2+d3)	40
	Punctaj total	100

Închirierea se va face pe baza unui contract de închiriere, prin care Administrația Bazinală de Apă Dobrogea-Litoral va transmite ofertantului declarat câștigător în urma licitației publice, pentru o perioadă de 20 ani, dreptul de utilizare a bunului imobil în schimbul unei sume de bani, denumită chirie.

Contractul - cadru de închiriere, cu clauzele specifice bunului imobil închiriat este prezentat separat.

10) Cuantumul garanției de participare

Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere este de 10% din valoarea de pornire a chiriei anuale, fără TVA, pentru bunul ce face obiectul licitației.

Garanția de participare este obligatorie.

Perioada de valabilitate a garanției de participare trebuie să fie cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei, **respectiv 90 de zile calendaristice, calculată de la data limita stabilită pentru depunerea ofertelor.**

Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției de participare vor fi respinse și returnate la deschidere.

(1) Garanția de participare la licitație este de **8.521,74 lei** și poate fi constituită sub forma:

a) unei scrisori de garanție bancară eliberată de o bancă din România în favoarea unității locatoare, *întocmită cu respectarea dispozițiilor Art. 2321 din Codul Civil; - formular nr. 4;*

b) *unui ordin de plată în contul autorității contractante - Administrația Națională Apele Române , confirmat prin extras de cont.*

Contul autorității contractante este RO44TREZ7005005XXX001409, CIF RO18207646, deschis la Trezoreria Mun. București.

c) *sub forma de numerar prin depunere la casieria ANAR, pentru garanția de participare cu valoare sub 5000 de lei.*

Garanția de participare la licitație se restituie în cazul ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, în termen de maxim 10 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere, iar pentru ofertantul desemnat câștigător se restituie în termen de maxim 10 zile lucrătoare de la data constituirii garanției de bună execuție de către acesta.

Ofertantul pierde suma constituită ca și garanție de participare la licitație atunci când acesta se află în oricare din următoarele situații:

- își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- contractul de închiriere nu se perfectează din culpă ofertantului desemnat câștigător.
- *ofertantul nu a constituit garanția de bună execuție conform prevederilor din Caietul de Sarcini, în termen de 10 zile de la semnarea contractului, atunci când oferta sa este declarată câștigătoare.*

11) Determinarea ofertei câștigătoare. Clarificări și alte informații cu privire la procedură

- (1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.
- (2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- (3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- (4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- (5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- (6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- (7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 7 alin. (2). La ședința de deschidere a plicurilor exterioare pot participa reprezentanții împuterniciți ai ofertanților pentru bunul imobil licitat.
- (8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 7 alin. (2). În caz contrar, se aplică prevederile alin. 27.
- (9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- (10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- (12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- (15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.
- (16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 9 alin. (1). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- (17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

- (18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- (19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (20) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- (21) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
- (22) **Anunțul de atribuire** trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:
- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
 - b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
 - c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
 - d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
 - e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
 - f) durata contractului;
 - g) nivelul chiriei;
 - h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
 - i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
 - j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.
- (23) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
- (24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
- (25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- (26) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).
- (27) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la art. 7 alin. (2)-(10).
- (28) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.
- (29) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- (30) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 7 alin. (2)-(10).

12) Protecția datelor

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

13) Anularea procedurii de licitație

- (1) Prin excepție de la prevederile art. 10 alin. (20), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.
- (2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:
 - a. în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;
 - b. autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ.
- (3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.
- (4) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

14) Încheierea contractului de închiriere

- (1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.
- (2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.
- (3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție; în termenul prevăzut la art. 19.

15) Neîncheierea contractului

- (1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 11 alin (26) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

- a. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese în cuantumul chiriei pe un an.
- b. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează în condițiile art.344 din OUG nr.57/2019.

16) Durata închirierii

Perioada pentru care se închiriază bunul imobil este de 20 ani.

17) Prețul minim al închirierii

Tariful minim închiriere domeniul public aferent apelor maritime interioare și mării teritoriale a fost aprobat după cum urmează:

Cuquantum chirie lunară cultivare resurse acvatice	Cuquantum minim chirie (lei/mp/lună)
a. În regim natural-nefurajat (MOLUȘTE)	0,042

Chiria minimă este de **0,042 lei/mp/lună (valoare fără T.V.A.)** conform prevederilor cuprinse în Anexa Hotărârii Guvernului Nr. 183/2020 actualizată privind aprobarea închirierii unor bunuri imobile proprietate publică a statului, aflate în administrarea Administrația Bazinală de Apă Dobrogea- Litoral la poziția nr. 142¹¹, indexat conform indicelui prețurilor de consum aferent anului 2024 comunicat de INS.

Chiria minimă anuală aferentă suprafeței de **169.082,23 mp** este **85.217,44 lei/an.**

Valoarea de la care va porni licitația reprezintă chiria minimă lunară care este de **7.101,45 lei/lună (fără T.V.A.).**

Chiria va fi actualizată anual prin indexare cu indicele anual al prețurilor de consum aferent anului precedent.

Plata chiriei se face lunar, în avans, în termen de 15 zile calendaristice de la data emiterii facturii de către locator. Factura se emite până la data de 10 a fiecărei luni anterioare lunii pentru care se datorează chiria și se comunică în termen de maxim 3 zile de la data emiterii.

În cazul neexecutării obligației de plată a chiriei, se percep accesorii conform prevederilor Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare. Cuquantumul accesorilor se modifică concomitent cu modificarea acestuia. Accesoriiile se facturează lunar, corespunzător perioadei de întârziere la plată.

Accesoriiile se calculează pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv. Cuquantumul

accesoriilor poate depăși cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate. *Pentru sumele scadente decontarea valorii accesoriilor se va face în conformitate cu Codul de Procedură Fiscală*

În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

18) Încetarea contractului de închiriere a bunului imobil proprietate publică

- a) ajungerea la termen;
- b) pieirea bunului;
- c) rezilierea pentru neexecutarea obligațiilor contractuale;
- d) neconstituirea garanției de bună execuție în cuantumul și la termenul prevăzut în contract;
- e) încetarea valabilității autorizației de gospodărire a apelor, din vina locatarului, prin aplicarea prevederilor ORDINULUI nr. 891 din 23 iulie 2019 privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, modificare, retragere și suspendare temporară a autorizațiilor de gospodărire a apelor, precum și a Normativului de conținut al documentației tehnice supuse autorizării, încetarea contractului fiind în acest caz de drept, fără punere în întârziere sau fără îndeplinirea altor formalități și fără daune- interese din partea locatorului;
- f) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator;
- g) din orice alte cauze prevăzute de lege.

19) Garanția de bună execuție

Garanția de bună execuție este obligatorie și reprezintă contravaloarea a două chirii lunare cu TVA.

Garanția de bună execuție se pune la dispoziția locatorului în termen de 10 zile de la data încheierii contractului de închiriere sub sancțiunea desființării de plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități prelabile și fără intervenția instanței judecătorești.

Pentru fiecare dintre anii următori, garanția de bună execuție reprezintă contravaloarea a două chirii lunare cu TVA, actualizate cu indicii prețurilor de consum al anului precedent și se pune la dispoziție locatorului până la data de 31 ianuarie a anului pentru care se constituie garanția, având valabilitatea până la 31 ianuarie a anului următor, sub sancțiunea desființării de plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități prelabile și fără intervenția instanței judecătorești.

Garanția se constituie de către locator fie prin depunerea sumei stabilite prin contract în contul de garanții al locatorului fie prin scrisoare de garanție bancară eliberată de o bancă din România în favoarea locatorului.

Locatorul poate executa garanția de bună execuție, fără nici o formalitate, în situația neîndeplinirii obligațiilor contractuale de către locatar.

În cazul executării garanției de bună execuție, locatarul are obligația reconstituirii acesteia la valoarea inițială, indiferent de forma de constituire, în termen de 15 zile de la data executării, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

Garanția de bună execuție se va restitui locatarului la încetarea contractului de închiriere în condițiile în care locatarul predă locatorului bunul imobil în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură, și liber de orice sarcini și să suporte toate cheltuielile necesare aducerii imobilului închiriat la starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale.

Prezentul caiet de sarcini este parte a Documentației-cadru care include și Contractul - cadru de închiriere și fișa de date.

Director General A.N.A.R.,
Florin-Adrian GHÎȚĂ



Director economic A.N.A.R.,
Liliana MICHINECI

Serviciul Juridic și Contencios A.N.A.R.,
Cătălin-Florian CĂLUIAN



Serviciul A.U.M.E. A.N.A.R.,
Mirela CIUCUR



MINISTERUL MEDIULUI
APELOR ȘI PĂDURILOR



Agencia Națională pentru Mediul și Aree Protejate

Nr. DJMCT/4314/04.09.2025

Nr.191/SCFM/04.09.2025

Catre: ABADL

În atenția: Domnului Director Stelică HAGI

Referitor la: perimetre cultivare resurse



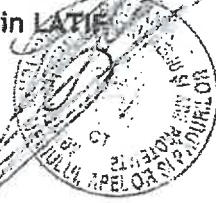
Ca urmare a adresei dumneavoastră nr.19336/02.09.2025, înregistrată cu nr. DJMCT/4314/02.09.2025, cu privire la emiterea unui punct de vedere privind închirierea a 3 perimetre pentru activitatea de cultivare resurse în regim nefurajat-moluște, vă comunicăm următoarele:

- cele 3 perimetre delimitate de coordonatele furnizate în planurile de situație, se poziționează în situl Natura 2000 ROSPA0076 Marea Neagră, care deține Plan de management și Regulament aprobate prin OMMAP nr.1197/2016.
- coordonatele poziționate au fost cele conform planurilor de situație, atașate adresei nr. DJMCT/4314/02.09.2025.

De asemenea, vă informăm că:

- proiectul privind montarea instalațiilor aferente activității de acvacultură maritimă, necesită obținerea acordului de mediu, conform Legii nr.292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului cu modificările și completările ulterioare.
- activitatea de acvacultură maritimă se supune procedurii de obținere a autorizației de mediu conform Ordinului nr.1798/2007 pentru aprobarea Procedurii de emitere a autorizației de mediu, cu modificările ulterioare.

p. Președintele Agenției Naționale pentru Mediul și Aree Protejate
semnează
Director executiv
Celzin LATIF



Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Avizat: Simona CONSTANTIN	Șef Serviciu	04.09.2025	
Întocmit: Oana STANCOVICI-BIANU	Consilier	04.09.2025	

Red.1ex

ANMAP-DJMCT

Adresa mun. Constanta, str. Unirii nr. 23

Tel.: +4 0241 54 65 96 e-mail: office@dimct.anmap.gov.ro website: <http://dimct.anmap.gov.ro>

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Pagină 1 din 3

OFERTANT
(denumire/nume)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către,
ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ "APELE ROMANE"

Ca urmare a anunțului de participare privind procedura de licitație publică deschisă cu ofertă în plic închis pentru închirierea suprafeței de _____ mp reprezentând teren din apele maritime interioare / marea teritorială, bun imobil proprietatea publică a statului aflat în administrarea Administrației Bazinale de Apă Dobrogea-Litoral, noi (denumirea/numele ofertantului) vă transmitem alăturat, oferta sigilată și marcată în mod vizibil, conținând în original, următoarele:

1. plicul exterior
2. plicul interior

Data completării:

Cu stimă,

Ofertant

.....
(semnătura autorizată)

OFERTANT

.....
(denumire/nume)

Declarație de participare

Către,
Administrația Națională "Apele Române"

Ca urmare a anunțului apărut într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală, în Monitorul Oficial și pe site-ul autorității contractante - ANAR, privind licitația publică pentru atribuirea contractului de închiriere a terenului din apele maritime interioare / marea teritorială.....
.....,noi.....

(denumirea / numele ofertantului)

ne declarăm participarea, în calitate de ofertant la licitație.

Am luat la cunoștință de criteriile care vor fi aplicate pentru atribuirea contractului de închiriere, precum și de legislația pentru utilizarea suprafeței de teren din apele maritime interioare/ marea teritorială.

Anexăm prezentei documentele de calificare, oferta tehnico - economică, solicitate prin caietul de sarcini.

Data

...../...../.....

Ofertant
(semnătura autorizată)

.....

FORMULAR 3

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa, _____, cu sediul în _____, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J _____, C.I.F. _____, reprezentată legal prin dl./dna. _____, în calitate de administrator, împuternicim prin prezenta pe dl./dna. _____, cu domiciliul în _____, posesor al C.I. seria _____, nr. _____, CNP _____, eliberat de _____, la data de _____, având funcția de _____, să ne reprezinte la procedura de licitație publică organizată de ANAR în data de _____, în scopul atribuirii contractului de închiriere a terenului din apele maritime interioare / marea teritorială _____, bun imobil proprietatea statului aflat în administrarea Administrației Bazinale de Apă Dobrogea - Litoral.

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

- Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele care rezultă pe parcursul desfășurării procedurii de licitație din data de _____

Data completării,

...../...../.....

Ofertant
(semnătura autorizată)

.....

BANCA

FORMULAR 4

.....
(denumirea)

SCRISOARE DE GARANȚIE BANCARĂ

pentru participarea cu ofertă la procedura de atribuire a contractului de închiriere suprafața
teren din apele maritime interioare/marea teritorială

Către Administrația Națională Apele Române, București, str. Ion Câmpineanu, nr. 11 cu
privire la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere a terenului
..... în suprafață de
mp, noi(denumirea băncii) ne obligăm față de
Administrația Națională Apele Române, București, str. Ion Câmpineanu, nr. 11 să plătim
suma de(în litere și cifre) la
prima sa cerere scrisă și fără ca acesta să aibă obligația de a-și motiva cererea respectivă, cu
condiția ca în cererea sa locatorul să specifice că suma cerută de el și datorată lui este din
cauza existenței uneia sau mai multora dintre situațiile următoare:

- a) ofertantulși-a retras oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
(denumirea/numele)
b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, ofertantul
(denumirea/numele)
nu perfectează contractul de închiriere în perioada de valabilitate a ofertei din culpa sa.

Prezenta garanție este valabilă până la data de

Parafată de Bancă în ziua luna..... anul
(semnătura autorizată)

Data...../...../.....

Semnatura

OFERTANT

.....
(denumire/nume)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,
Administrația Națională Apele Române, București, str. Ion Câmpineanu, nr. 11

Domnilor:

1. Examinând documentația pentru licitație, subsemnatul
....., reprezentant legal al ofertantului
..... (denumirea/numele ofertantului), ne
oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus
menționată, să închiriem terenul din apele maritime interioare / marea teritorială
.....

Suma totală:

.....lei/an.

(suma în cifre și litere) lei/sector.

Pretul va fi ofertat fără TVA.

2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de
..... (durata în cifre și litere)
zile, respectiv până la data de (data), și ea va rămâne
obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de
valabilitate.

3. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere, această ofertă,
împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este
stabilită ca fiind câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

4. Am înțeles și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția de bună execuție, în conformitate cu prevederile din Contractul Cadru de Închiriere.

Data/...../.....

Semnătura

în calitate de, legal autorizat să semnez
oferta pentru și în numele.....

(denumire/nume ofertant)

OFERTANTUL

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul,..... reprezentant/împuternicit
al.....

(denumirea/numele și sediul/adresa candidatului/ofertantului)

sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate infracțiunii de fals în declarații prevăzut de art. 326 din Codul Penal, declar pe propria răspundere, următoarele:

1. În ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă, spălare de bani, distrugere și tulburare de posesie, infracțiuni economice și/sau pentru săvârșirea unei infracțiuni prevăzute de Legea Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;

2. La prezenta procedură de licitație publică deschisă cu oferta în plic închis, nu particip și în calitate de asociat/împuternicit al unei firme concurente ce dorește închirierea aceluiași bun imobil;

3. Oferta financiară prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare alt ofertant ce licitează pentru același bun imobil, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;

4. Oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește tariful ofertat, intenția de a oferta sau nu la respectiva procedură;

5. Oferta financiară nu a fost comunicată, direct sau indirect, niciunui concurent;

6. Societatea nu are în componență asociat/acționar care are datorii restante la plăți datorate către locator, în ultimii 5 ani;

7. Societatea nu are acționar/asociat majoritar în altă societate care are datorii restante la plățile datorate către locator, în ultimii 5 ani;

8. Nu am drept membri în cadrul consiliului de administrație/organ de conducere sau de supervizare și/sau nu am acționari ori asociați persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea, inclusiv, cu persoane ce dețin funcții de decizie în cadrul Administrației Naționale APELE ROMÂNE sau Administrația Bazinală de Apă Dobrogea Litoral sau care sunt implicate în derularea licitației publice deschise pentru care depun oferta;

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că locatorul are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispunem.

Prezenta declarație este valabilă până la data de (se precizează data expirării perioadei de valabilitate a ofertei).

Data completării

...../...../.....

Ofertant,

(semnătura autorizată)

.....

OFERTANT

.....
(denumire/nume)

Informații generale

1. Denumire/nume:

2. Cod fiscal:

3. Adresă sediului social:.....
.....

4. Telefon:

E-mail:

5. Certificat de înmatriculare/înregistrare:
(număr, dată, loc de înmatriculare/înregistrare).....
.....

6. Obiect de activitate autorizat:
(în conformitate cu certificatul constatator pentru activitățile autorizate)
.....

Data

...../...../.....

Ofertant
(semnătura autorizată)

.....

OFERTANT

.....
(denumire/nume)

DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE

Subsemnatul/a _____, posesor al C.I. seria _____, nr. _____, cu domiciliul în _____, județul _____, strada _____, nr. _____, bloc _____, scara _____, etaj _____, ap. _____, în calitate de director/administrator al S.C. _____, cu sediul în _____, județul _____, strada _____ nr. _____, bloc _____, scara _____, etaj _____, ap. _____, telefon _____, cunoscând prevederile art. 326 și ale art. 323 din Codul Penal cu privire la falsul în declarații și uzul de fals, declar pe proprie răspundere că:

- nu m-am aflat în situația de a nu încheia contractul ori de a nu plăti prețul, din culpă proprie, urmare a desemnării ca și câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, în ultimii 3 ani;
- nu am obligații restante de plată față de Administrația Bazinală de Apă Dobrogea - Litoral;
- nu înregistrez datorii la bugetul local pentru sediile secundare/punctele de lucru declarate în Certificatul Constatator emis de Oficiul Național al Registrului Comerțului.
- nu mă aflu în insolvență, faliment sau lichidare sau activitățile comerciale ale societății nu sunt suspendate la data depunerii ofertei.

Data

...../...../.....

Ofertant

(semnătura autorizată)

.....

OFERTANT

.....
(denumire/nume)

**FORMULAR PRIVIND MEDIA TOTALĂ A CIFREI DE AFACERI INTR-UN INTERVAL INTRE
1 ȘI 3 ANI**

Nr.crt	Anul	Cifra de afaceri anuală la 31 decembrie (lei)
1	2022	
2	2023	
3	2024	

Media Totala a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani este lei

..... (nume prenume)

..... (semnătura), în calitate de,
legal autorizat să semneze oferta pentru și în numele
..... (denumire/nume
operator economic)

Data

...../...../.....

OFERTANT

.....
(denumire/nume)

DECLARAȚIE PRIVIND APLICAREA PRINCIPIULUI DNSH
(„Do no significant harm” - „A nu aduce prejudicii semnificative asupra mediului”)

Subsemnatul/a _____, posesor al C.I. seria _____, nr. _____, cu domiciliul în _____, județul _____, strada _____, nr. _____, bloc _____, scara _____, etaj _____, ap. _____, în calitate de director/administrator al _____, cu sediul în _____, județul _____, strada _____ nr. _____, bloc _____, scara _____, etaj _____, ap. _____, telefon _____, CUI.....numar de inregistrare la ONRC.....cunoscând prevederile art. 326 și ale art. 323 din Codul Penal cu privire la falsul în declarații și uzul de fals, declar pe proprie răspundere că:

-va aplica principiul DNSH¹ („Do no significant harm” - „A nu aduce prejudicii semnificative asupra mediului”) în activitatea economică pe care urmează să o desfășoare în sectorul închiriat, respectând următoarele:

- investiția și activitatea vor fi realizate în lumina celor mai bune practici astfel încât corpul de apă/corpurile de apă² să nu sufere deteriorări ale stării ecologice/potențialului ecologic la nivelul elementelor de calitate biologice, fizico-chimice și hidromorfologice, precum și la nivelul descriptorilor aferenți stării ecologice a mediului marin³

- investiția și activitatea vor fi realizate în lumina celor mai bune practici astfel încât corpul de apă/corpurile de apă⁴ să nu sufere deteriorări ale stării chimice

- investiția și activitatea vor fi realizate astfel încât să nu împiedice atingerea obiectivelor de mediu ale corpului/corpurilor de apă⁵

- se va asigura că în vederea prevenirii și controlului poluării nu vor exista emisii de substanțe care prezintă motive de îngrijorare deosebită, astfel cum au fost identificate pe baza listei substanțelor supuse autorizării prevăzute în anexa XIV la Regulamentul (CE) nr. 1907/2006

- Se va asigura că activitatea economică nu prejudiciază în mod semnificativ protecția și refacerea biodiversității și ecosistemelor marine

- Se va asigura că nivelul deșeurilor generate este scăzut, iar eliminarea lor este totală în sectorul închiriat, că echipamentele existente sunt reciclate, acolo unde este posibil, și că echipamentele nou achiziționate respectă dispozițiile legale în vigoare,

¹ În temeiul Regulamentului (UE) 2020/852 al Parlamentului European și al Consiliului din 18 iunie 2020 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile și de modificare a Regulamentului (UE) 2019/2088;

² Pentru corpurile de apă de tranzitoriu marin și costiere;

³ Conform Directivei Cadru Strategia pentru Mediul Marin - Directiva 2008/56/CE cu modificările și completările ulterioare

⁴ Pentru corpurile de apă de tranzitoriu marin și costiere, precum și pentru apele teritoriale

⁵ Aplicabil și pentru apele teritoriale - stare chimică

inclusiv standardele europene, în ceea ce privește producerea lor (inclusiv cele de mediu), cerințele privind eficiența materialelor stabilite în conformitate cu Directiva 2009/125/CE.

**Menționez că pentru activitatea pe care o va desfășuraam aplicat
Lista de verificare pentru respectarea principiului DNSH.**

Data

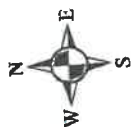
...../...../.....

Ofertant

(semnătura autorizată)

.....

Incadrare in zona

[illegible]

- | | |
|------------------------------------|--|
| RO_Adancimi_10m | |
| RO_Adancimi_20m | |
| RO_Izobate | |
| RO_Natura_2000_SCI | |
| RO_Natura_2000_SPA | |
| RO_Zone_strict_protejate | |
| RO_Pescuit_unelte_barci | |
| RO_Pescuit_traditional | |
| RO_Zone_marine_pretabile_moluste | |
| RO_Pescuit_unelte | |
| RO_Pescuit_plase | |
| RO_Marea_teritoriala | |
| RO_Ape_interne | |
| RO_Port_Midia_separare_trafic | |
| RO_Port_Midia_limita_exterioara_SE | |
| RO_Port_Midia_limita_exterioara_NV | |



Sistem de Proiectie Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi $D(f_i, f_{i+1})$
	X [m]	Y [m]	
1	317049.661	794867.472	364.899
2	316685.144	794884.172	454.186
3	316707.107	795347.838	364.179
4	317070.871	795330.450	453.464

S(2)=169082.23mp P=1656.728m

**Intocmit,
A.B.A. Dobrogea-Litoral
Serviciu Exploatare Integrata a ISNGA
Gabriel Dobrica**

Gabriel Dobrica

FIȘĂ DE DATE

SECȚIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

I.1) DENUMIRE, ADRESĂ ȘI PUNCT(E) DE CONTACT

Denumire oficială	Administrația Națională Apele Române		
Adresa de corespondență	Str. Ion Campineanu, nr. 11		
Localitate	București	Cod Postal: 010018	Țara: România
Punct(e) de contact:	Telefon: 021 311 01 46		
Email: secretariat.general@rowater.ro	Fax: 021 312 37 38		
Adresă sediului principal al autorității contractante (URL): Str. Ion Câmpineanu, nr. 11 (Union International Center), Sector. 1			
Alte informații pot fi obținute la: Punctul de contact menționat anterior.			
Caietul de sarcini și/sau documentele suplimentare pot fi obținute de la: Administrația Națională Apele Române, București, str. Ion Câmpineanu nr. 11			
Ofertele trebuie depuse la: sediul Administrației Naționale Apele Române, București, str. Ion Câmpineanu nr. 11			
Număr de zile înainte de data limită de depunere a ofertelor până la care se pot oferi clarificări: 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor			

I.2) TIPUL AUTORITĂȚII CONTRACTANTE ȘI ACTIVITATEA PRINCIPALĂ (ACTIVITĂȚILE PRINCIPALE)

Administrația Națională "Apele Române"	Servicii specifice de gospodărirea apelor
--	---

SECȚIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

II. 1) DESCRIERE

II. 1.1) Obiectul contractului
Transmiterea dreptului de folosință asupra bunului imobil teren aflat în apele maritime interioare în suprafață de 169.082,23 mp în scopul exploatării acestuia prin cultivare de resurse acvatice în regim natural, în condițiile prevăzute în contractul de închiriere, precum și în conformitate cu prevederile legale specifice în vigoare.

II.1.2) Tipul contractului și locul de prestare a serviciilor		
Contract de închiriere a suprafeței de teren din apele maritime interioare/ marea teritorială.		
Număr M.F. 149982	U.A.T. - Jud. Constanța	Carte funciară/Nr. Cadastral -
Suprafața	Suprafața totală: 169.082,23 mp. - delimitată conform planului de situație	
	Funcție bază de activitate de cultivare a resurselor acvatice vii/acvacultură marină: 169.082,23 mp.	
II.1.3) Procedura implică: Licitație publică, conform O.U.G. 57/03.07.2019 și H.G. nr. 183/2020 actualizată		
Valoarea minimă(fără TVA)	Valoare minimă (fără TVA) funcție bază de activitate de cultivare a resurselor acvatice vii/ acvacultura marina 0,042 lei/mp/lună	
Valoarea totală anuală minimă (fără TVA)	Valoare totală anuală (fără TVA) funcție bază de activitatea de cultivare a resurselor acvatice vii/acvacultură marină 169.082,23 mp: lei/mp/an 0,51	
	Valoarea totală anuală minimă: 85.217,44 lei	

II.2) DURATA CONTRACTULUI SAU TERMENUL PENTRU FINALIZARE

Durata de închiriere: 20 de ani (de la data încheierii contractului de închiriere)

II.3) AJUSTAREA PREȚULUI CONTRACTULUI

II.3.1. Ajustarea prețului contractului	DA	NU
Dacă DA, se va preciza modul de ajustare a prețului contractului:		
Prețul va fi actualizat prin indexare cu indicele prețurilor de consum aferent anului precedent.		

SECȚIUNEA III: INFORMAȚII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE ȘI TEHNICE

III.1) CONDIȚII REFERITOARE LA CONTRACT

III.1.1.a) Garanție de participare	DA	NU
Garanția de participare la licitația de închiriere este de 10% din valoarea de pornire a chiriei anuale, fără TVA. <i>Ofertantul trebuie să prezinte împreună cu oferta o garanție de participare la licitație în sumă de 8.521,74 lei, valabilă pentru o perioadă de 90 de zile calendaristice, calculată de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.</i> Regula privind modalitatea de constituire a garanției de participare este: a. unei scrisori de garanție bancară eliberată de o bancă din România în favoarea unității locatoare, întocmită cu respectarea dispozițiilor Art. 2321 din Codul Civil; b. unui ordin de plată în contul autorității contractante - Administrația Națională Apele Române, confirmat prin extras de cont. Contul autorității contractante este RO44TREZ7005005XXX001409, CIF18207646, deschis la Trezoreria Mun. București c. pentru garanția de participare cu valoare sub 5000 de lei, garanția de participare se poate constitui și prin depunere la caseria ANAR		
III.1.1.b) Garanția de bună execuție	DA	NU
Garanția de bună execuție este obligatorie și reprezintă contravaloarea a doua chirii lunare, cu TVA din valoarea contractului, actualizate cu indicele prețurilor de consum al anului precedent Garanția de bună execuție se pune la dispoziția locatorului în termen de 10 zile de la data încheierii contractului de închiriere, sub sancțiunea rezilierii de plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanței judecătorești.		
III.1.2. Legislația aplicabilă a) Legea apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare; b) O.U.G. nr. 107/2002 privind înființarea A.N. Apele Române; c) Legea nr 152 din 24 mai 2024 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 97/2023 pentru aprobarea Planului de amenajare a spațiului maritim/ Norme publicate în Monitorul Oficial cu nr 497 din data de 29.052024 d) Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul Administrativ; e) Hotărârea de Guvern nr. 183/2020 actualizată, privind aprobarea închirierii unor bunuri imobile proprietate publică a statului, aflate în administrarea Administrației Naționale "Apele Române" prin Administrația Bazinală de Apă Dobrogea Litoral, alte acte normative ulterioare având același obiect; f) LEGEA nr. 207 din 1 iulie 2024 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 52/2023 pentru modificarea și completarea unor acte normative din domeniul apelor		

III.2) CONDIȚII DE PARTICIPARE

III.2.1.a) Cerințe privind participanții la licitație

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, de drept public sau privat, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a constituit garanția de participare la licitație;
- b) a depus oferta, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Va fi exclus din procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, respectiv va fi declarat neeligibil, ofertantul care se află în oricare dintre următoarele situații:

- i) nu a constituit garanția de participare la licitație;
- ii) nu și-a îndeplinit obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- iii) este în stare de insolvență, faliment, lichidare sau activitățile sale comerciale sunt suspendate la data depunerii ofertei;
- iv) furnizează informații false în documentele prezentate;
- v) operatorul economic a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului aflate în administrarea ANAR/ABADL în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație;
- vi) nu și-a îndeplinit în ultimii 5 ani obligațiile asumate printr-un alt contract de închiriere încheiat cu locatorul, A.B. A. Dobrogea - Litoral;
- vii) societatea ofertantă are în componența sa un asociat/acționar care are datorii restante la plăți datorate către locator, în ultimii 5 ani;
- viii) societatea ofertantă are acționar/asociat majoritar în altă societate care are datorii restante la plățile datorate către locator, în ultimii 5 ani;
- ix) societatea ofertantă are membri în consiliul de administrație/organ de conducere sau de supervizare și/sau acționari ori asociați persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea, inclusiv, cu persoane care au funcții de decizie în cadrul Administrației Bazinale de Apă Dobrogea-Litoral sau care sunt implicate în derularea licitației publice deschise pentru care se depune oferta;
- x) dacă în ultimii 5 ani a suferit condamnări definitive: participarea la activități ale unei organizații criminale, corupție, infracțiuni împotriva intereselor financiare ale UE, terorism, fraudă, spălare de bani, trafic de persoane.
- xi) Înregistrează fapte în cazierul fiscal și cazierul judiciar
- xii) se află în litigiu cu Administrația Bazinală de Apă Dobrogea-Litoral;

Nota: prin litigiu se înțelege orice dosar aflat pe rolul instanțelor de judecată la data începerii licitației publice, care rezultă din derularea contractelor de închiriere publica plajă precum și dosare de executare care rezultă din derularea contractelor de închiriere publica plajă nefinalizate la data începerii licitației

III.2.1.b) Capacitatea de exercitare a activității profesionale

Autorizat să desfășoare activitățile prevăzute de art. 2 din OUG nr. 23/2008 privind pescuitul și acvacultura, modificările și completările ulterioare, acvacultura reprezintă creșterea sau cultivarea de organisme acvatice utilizând tehnici destinate creșterii producției organismelor în cauza peste capacitatea naturală a mediului într-un cadru în care organismele respective rămân proprietatea unei persoane fizice sau juridice pe întreaga perioadă de creștere/cultivare și recoltare.

III.2.2) Reguli privind oferta

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire, după cum urmează:

a. Oferta economică și documentele care o însoțesc trebuie să fie redactate în limba română.

Propunerea financiară și documentele emise de instituții/organisme oficiale din țara în care ofertanții străini sunt rezidenți pot fi prezentate în limba de origine, cu condiția ca acestea să fie însoțite de o traducere autorizată în limba română.

b. Ofertele se depun la sediul Administrației Naționale Apele Române sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în "Registrul Oferte", precizându-se data și ora.

c. Pe plicul exterior se va indica adresa Administrației Naționale Apele - adresa de corespondență, București, str. Ion Câmpineanu, nr. 11, sector 1, sau adresa precizată în anunțul de licitație, împreună cu obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Nu se admit oferte telefonice, telegrafice, prin fax, e-mail, ci numai prin poștă sau curierat sau prin depunere la sediul instituției.

d. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, sub sancțiunea excluderii ofertei. Nu se admit oferte telefonice, telegrafice, prin fax, e-mail, ci numai prin poștă sau curierat sau prin depunere la sediul instituției.

Plicul exterior va cuprinde:

- un OPIS al documentelor care să indice și totalul paginilor ofertei depuse, pagini care vor fi numerotate;

- scrisoare de înaintare - **Formular nr. 1**

- document din care rezultă obținerea documentației de atribuire (chitanță+ factură)

- dovada constituirii garanției de participare la licitație

- fișă cu informații generale privind ofertantul - **Formular nr. 7**

- declarația de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări -

Formular nr. 2

- declarație de eligibilitate **Formular nr. 6**

- declarație pe propria răspundere **Formular nr. 8.**

- împuternicire **Formular nr. 3**- dacă este cazul -Persoana care se prezintă în vederea participării la procedura este obligată să prezinte la intrarea în sala o împuternicire semnată în original și stampilată de către reprezentantul legal al ofertantului.

- scrisoare de garanție bancară - **Formular nr. 4**

- act de identitate, în copie (pentru persoane fizice/imputernicit)

- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților: certificate în original/copie legalizată/copie obținută prin serviciul online și anume:

- certificat constatator pentru persoane juridice sau persoane fizice autorizate, emis de Oficiul Registrul Comerțului - informații extinse, emis în cel mult 30 de zile înainte de data depunerii ofertelor, din care să rezulte:

- datele de identificare ale firmei, starea firmei, asociații/ acționarii, sediile secundare ale firmei, sedii și/sau activități autorizate conform art. 15 din Legea 265/2022;

- agentul economic este autorizat să desfășoare activitățile pentru care se solicită închirierea bunului imobil

- certificat privind impozitele și taxele locale pentru persoane juridice/persoane fizice autorizate/persoane fizice eliberat de SPIT (sediul social), valabil la data depunerii ofertei, din care să rezulte că ofertantul și-a îndeplinit obligațiile exigibile de plată a impozitelor și taxelor locale.

- certificat de atestare fiscală pentru persoane juridice/ persoane fizice autorizate/persoane fizice eliberat de Agenția Națională de Administrare Fiscală, valabil la data depunerii ofertei, din care să rezulte că ofertantul și-a îndeplinit obligația de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat al statului;

Observație: Impozitele, taxele precum și contribuțiile către bugetul de stat pentru care s-au acordat înlesniri la plată (amânări, eşalonări etc.) de către organele competente nu se consideră obligații exigibile de plată.

- certificatul de cazier fiscal al persoanei juridice și al administratorilor acesteia, respectiv al persoanei fizice în cazul ofertanților persoane fizice valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că ofertantul nu înregistrează fapte sancționate contravențional sau penal de legile fiscale, contabile, vamale și referitoare la disciplina financiară;

- certificatul de cazier judiciar al persoanei juridice și al administratorilor acesteia, respectiv al persoanei fizice în cazul ofertanților persoane fizice valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că ofertantul nu înregistrează fapte penale;

- certificat unic de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului (în copie simplă);

- modul de îndeplinire a obligațiilor anterioare de plată față de Administrația Bazinală de Apă Dobrogea - Litoral (scrisoare de confirmare a modului de îndeplinire a obligațiilor de plată) - dacă este cazul;
- document / declarație pe proprie răspundere **Formular nr. 8**;
- plicul interior închis/sigilat.

Plicul interior va conține:

1. Propunerea financiară semnată (Formular 5)

2. Documente care să ateste implementarea și certificarea de către ofertant a standardelor de management de mediu aferent domeniului de activitate avut în vedere prin Caietul de sarcini (certificat valabil la data depunerii ofertei SR EN ISO 14001 sau echivalent emis de un organism acreditat național sau de organisme de acreditare semnate ale următoarelor tipuri de acorduri:

-la nivel european al EA-MLA (Multilateral Agreement)

-la nivel internațional al IAF-MLA, respectiv ILAC-MRA (Multilateral Recognition Arrangement).

3. **Formularul 9** din care să rezulte media cifrei de afaceri minime pe ultimii 3 ani anteriori celui în care se inițiază procedura (fac excepție persoanele juridice și fizice autorizate înființate în anul în curs și persoanele juridice și fizice autorizate ce au avut suspendată activitatea).

4. Bilanțul contabil sau extrase de bilanț pentru ultimii 3 ani anteriori celui în care se inițiază procedura, respectiv 2022,2023,2024 (vizat de către administrația financiară de care aparține ofertantul), prezentate în copie simplă, certificata pentru conformitate cu originalul. (fac excepție persoanele juridice și fizice autorizate înființate în anul în curs și persoanele fizice și juridice autorizate care au avut activitatea suspendată în ultimii 3 ani);

5. Documente care fac dovada deținerii de către ofertant a activelor specifice obiectului închirierii (contracte de vânzare-cumpărare, contracte de locațiune, contracte de comodat, certificate de înmatriculare pentru auto și utilaje, etc)-copie cerificată pentru conformitate cu originalul

6. Lista cu personalul specializat/calificat de care dispune ofertantul pentru desfasurarea activitatilor avute in vedere prin Caietul de sarcini, insotita de copii certificate pentru conformitate cu originalul dupa actele doveditoare, respectiv actele de studii / diplome, certificate care să dovedească pregătirea de specialitate în domeniu, contracte individuale de munca, carte de munca sau orice alte documente lamuritoare cu privire la îndeplinirea cerinței.

7. Documente prin care ofertantul dovedește experiența similară în domeniul de activitate care face obiectul închirierii - contracte de închiriere încheiate sau în derulare cu obiect similar activității avute în vedere prin Caietul de sarcini, certificate, scrisori de recomandare, licența de acvacultura etc certificate pentru conformitate cu originalul.

SECȚIUNEA IV: PROCEDURA

IV.1) PROCEDURA

IV.1.1) Tipul procedurii și modalitatea de desfășurare - licitație publică
Licitație publică cu oferta în plic
IV.1.2) Limitarea numărului de operatori invitați să prezinte oferte sau să participe
Număr minim ofertanți: Etapa I - 2 ofertanți declarați eligibili

IV.2) CRITERII DE ATRIBUIRE

IV.2.1) Criterii de atribuire	
a) cel mai mare nivel al chiriei; b) capacitatea economico-financiara a ofertanților; c) protectia mediului inconjurător; d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.	
Denumire criteriu	Punctaj acordat
a) cel mai mare nivel al chiriei	40 pct
Punctaj acordat: maxim 40 puncte = 40% din total punctaj Prețul ofertat nu poate fi mai mic decât prețul precizat în caietul de sarcini -astfel: Cuantum chirie lunară cultivare resurse acvatice Cuantum minim chirie (lei/mp/lună) a. În regim natural - nefurajat (MOLUSTE) 0.042 b. Furajat natural/bio 0.053 c. Furajat conventional 0.063	
b) capacitatea economico - financiară a ofertanților	10 pct
Pentru cea mai mare medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani prezentată, cu excepția societăților înființate în anul în curs și a celor care au avut activitatea sistată, se acordă 10 puncte. Modalitate calcul punctaj = media cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani prezentată de ofertant / cea mai mare medie a cifrei de afaceri prezentată pentru bunul în discuție x 10 puncte.	
Cerința: Prezentarea Formularului 9 din care să rezulte Media cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, respectiv 2022, 2023, 2024, însoțit de înregistrări doveditoare (bilanț contabil vizat și înregistrat de organele competente etc) prezentate în copie simplă, certificate pentru conformitate cu originalul.	

c) protecția mediului înconjurător	10 pct
Modalitate calcul punctaj = certificat ISO + declaratie DNSH = 10 puncte. Cerința: C1. Ofertanții vor prezenta un document care să ateste implementarea standardelor de management de mediu cu privire la domeniul de activitate avut în vedere prin Caietul de sarcini (certificat valabil SR EN ISO 14001:2015 sau echivalent emis de un organism acreditat național sau de organisme de acreditare semnatare ale următoarelor tipuri de acorduri: -la nivel european al EA-MLA (Multilateral Agreement) C2.Declarație pe propria răspundere de respectare a principiului DNSH “ do-not-significant-harm “ - se acordă 5 puncte.	
d) condiții specifice impuse de natura bunului	40 pct
Modalitate calcul punctaj = documente privind activele deținute + documente doveditoare cunoștințe specifice + documente doveditoare experiență similară = 40 puncte. D1. Documente care fac dovada deținerii de către ofertant a activelor specifice obiectului închirierii (contracte de vânzare-cumpărare, contracte de locațiune, contracte de comodat, certificate de înmatriculare pentru auto și utilaje, etc) - copie certificată pentru conformitate cu originalul; - se acordă 20 puncte D2. Ofertantul va prezenta o listă cu personalul specializat/calificat de care dispune pentru desfășurarea activităților avute în vedere prin caietul de sarcini, însoțită de copii certificate pentru conformitate cu originalul dupa actele doveditoare, respectiv actele de studii / diplome, certificate care să dovedească pregătirea de specialitate în domeniu, contracte individuale de muncă, carte de muncă sau orice alte documente lămuritoare cu privire la îndeplinirea cerinței; - se acordă 10 puncte D3.Documente prin care aplicantul ofertantul dovedește experiența similara în domeniul de activitate care face obiectul închirierii - contracte de închiriere încheiate sau în derulare cu obiect similar activității avute in vedere prin caietul de sarcini licitate, certificate, scrisori de recomandare, licenta de acvacultura etc sau orice alte inscrisuri lamuritoare cu privire la indeplinirea cerintei - se acordă 10 puncte. Punctajul total acordat pentru fiecare ofertă se calculează după cum urmează: Punctaj total = punctaj ofertă financiară (a) + punctaj acordat pentru capacitatea economico - financiară (b) + punctaj pentru protecția mediului înconjurător (c) + punctaj condiții specifice impuse de natura bunului (d).	

IV.3) INFORMAȚII ADMINISTRATIVE

IV.3.1) Limba sau limbile în care poate fi redactată oferta : limba română.

Moneda în care se transmite oferta financiară

lei

**IV.3.2) Perioada minimă pe parcursul căreia ofertantul trebuie să își mențină oferta:
90 zile.**

IV.4) PREZENTAREA OFERTEI

IV.4.1. Modul de prezentare

Conform caietului de Sarcini.

SECȚIUNEA V. Modul de soluționare a litigiilor

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere se realizează în termenele și la instanța prevăzute în Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

Administrația Bazinală de Apă DOBROGEA - LITORAL _____

Nr. /

Nr. /

CONTRACT DE INCHIRIERE NR. /

pentru închirierea suprafeței de teren _____ mp din apele maritime interioare /
marea teritorială bun imobil proprietatea publică a statului aflat în administrarea A.N
„Apele Române” prin Administrația Bazinală de Apă DOBROGEA - LITORAL

I. Părțile contractante

Administrația Bazinală de Apă Dobrogea Litoral, cu sediul în localitatea,
județul....., str., nr....., cod poștal, telefon
....., fax, cont, nr.....,
deschis la, cod fiscal nr., cod IBAN:
....., reprezentată prin
....., având funcția de director și
....., având funcția de director economic, în calitate de
locator,

și

....., cu sediul în localitatea
....., județul,
str..... nr....., cod poștal, telefon,
fax, număr înregistrare la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub
nr..... din..... cont nr..... deschis la....., cod fiscal
....., reprezentată prin, având
funcția de, sau..... (numele persoanei fizice
și datele de identificare)....., în calitate de **locator**,

în baza ORDONANȚEI DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 dar și a Raportului de evaluare
nr....., au convenit încheierea prezentului contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

Art. 1. - (1) Obiectul contractului îl reprezintă transmiterea dreptului de folosință asupra
bunului imobil teren în apele maritime interioare / marea teritorială în
suprafață de mp, localizat în județul....., având datele de

identificare prevăzute în ANEXA care face parte integrantă din prezentul contract de închiriere, după constituirea garanției de bună execuție de către locatar.

(2) Bunul imobil având coordonatele de referință STEREO 1970 sau coordonate geografice ETRS 1989 X.....(m) și Y.....(m)

(3) Dreptul de folosință care face obiectul prezentului contract nu este transmisibil și se va exercita în mod nemijlocit de locatar.

Art. 2. - (1) Locatorul predă locatarului bunul imobil închiriat în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție de către locatar.

(2) Predarea-primirea bunului imobil închiriat se va consemna în procesul - verbal de predare - primire anexat la contract, care va fi încheiat, datat, semnat și ștampilat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică a imobilului.

III. Scopul contractului

Art. 3. - (1) Bunul imobil închiriat este dat în folosință locatarului pentru desfășurarea activității de cultivare resurse acvatice vii/ acvacultură marină/maricultură - pești și moluște, alte organisme acvatice:

- a. În regim natural - nefurajat
- b. Furajat natural/bio, respectiv furajat convențional,

în condițiile prezentului contract, precum și în conformitate cu prevederile legale specifice în vigoare.

(2) Orice altă întrebuințare a bunului imobil dat în folosință locatarului, decât cea prevăzută la aliniatul precedent, va conduce la desființarea de plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanței judecătorești.

IV. Durata contractului

Art. 4. - Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de 20 ani, cu începere de la data de și până la data de

V. Prețul contractului și modalitățile de plată

Art. 5. - Locatarul datorează locatorului o chirie anuală care va fi actualizată prin indexare cu indicele preturilor de consum aferent anului precedent.

Art. 6. - Prețul închirierii - chiria este de lei/mp/lună/fără T.V.A., stabilită ca urmare a derulării licitației.

Art. 7. - Plata chiriei se face lunar, în avans, în termen de 15 zile calendaristice de la data emiterii facturii de către locator. Factura se emite până la data de 10 a fiecărei luni anterioare lunii pentru care se datorează chiria și se comunică în termen de maxim 3 zile de la data emiterii.

VI. Clauza penală

Art. 8. În cazul neexecutării obligației de plată prevăzute la art. 7, se percep accesorii conform prevederilor Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare. Cuantumul accesoriilor se modifică concomitent cu modificarea Codului de procedura fiiscala. Accesoriiile se facturează lunar, corespunzător perioadei de întârziere la plată.

Art. 9. (1) Accesoriiile se calculează pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(2) *Cuantumul accesoriilor poate depăși cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate. Pentru sumele scadente decontarea valorii accesoriilor se va face în conformitate cu Codul de Procedură Fiscală.*

VII. Drepturile și obligațiile părților

Art. 10.- Locatorul are următoarele drepturi și obligații:

- a) să predea bunul pe bază de proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție de către locatar;
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere stabilite la art. 5 - 7;
- c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile cap. VIII din prezentul contract, în caz contrar, locatorul este obligat să restituie garanția la încetarea contractului;
- d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.
- g) să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, din motive excepționale, legate de interesul național sau local, cu condiția notificării locatarului, cu cel puțin 30 de zile înainte de data la care modificarea urmează să producă efecte juridice;
- h) să preia bunul imobil închiriat, la încetarea contractului de închiriere, pe bază de proces-verbal de predare-primire.

Art. 11. - Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

- a) să preia bunul imobil închiriat pe bază de proces verbal, în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție, în starea corespunzătoare destinației în vederea căreia a fost închiriat; după primirea în folosință a bunului, pe baza procesului-verbal de predare-primire, locatarul nu mai poate face obiecții asupra stării de fapt a bunului contractat;
- b) să folosească bunul închiriat conform destinației stabilite prin prezentul contract;
- c) să întrebuițeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu buna-credință și potrivit destinației stabilite prin contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- d) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- e) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului imobil închiriat, care se datorează culpei sale;
- f) să asigure paza bunului și să răspundă integral pentru deteriorările aduse bunului de către terțe persoane;
- g) să nu aducă modificări bunului imobil închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului și cu respectarea prevederilor legale privind autorizația de construire și scopului pentru care a fost închiriat;
- h) să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia;
- i) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- j) să suporte plata accesoriilor datorate pentru întârzierea la plata facturilor;
- k) să constituie garanția de bună execuție în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- l) să solicite locatorului reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
- m) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică, funcțională și calitativă avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- n) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;
- o) să suporte cheltuielile apărute ca urmare a unor efecte neprevăzute inițial asupra bunului care face obiectul prezentului contract;
- p) să obțină avizele și autorizațiile necesare desfășurării activităților permise în cadrul bunului închiriat și în vecinătățile acestuia, conform caietului de sarcini și legislației în vigoare, precum și cu respectarea restricțiilor privind regimul ariilor naturale protejate;
- q) să anunțe în scris, cu minimum 60 de zile înainte, intenția de a părăsi locația, în vederea predării bunului imobil către locator, pe bază de proces-verbal încheiat între reprezentanții părților;
- r) să notifice locatorul, în termen de 30 de zile, cu privire la orice modificare referitor la datele de identificare ale firmei;
- s) să întrețină bunul care face obiectul prezentului contract, conform prevederilor din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- t) să suporte costurile legate de înscrierea prezentului contract în cartea funciară;
- u) să evite poluarea apei și să anunțe imediat locatorul și Capitania Zonala în caz de poluare accidentală pe suprafața închiriată și în cazul unor evenimente deosebite și să intervină în cel mai scurt timp pentru limitarea sau înlăturarea efectelor generate de acestea;

- v) să nu desfășoare și să nu organizeze alte activități, decât cea menționată în prezentul contract;
- w) să nu execute construcții definitive pe terenul care face obiectul prezentului contract
- x) să nu solicite despăgubiri de la locator și să accepte necondiționat urmările eventualelor pagube care se pot produce fie din considerente de forță majoră, fie din necesitatea efectuării unor lucrări de punere în siguranța de exploatare și funcționare a bunului imobil;
- y) să permită desfășurarea activităților și intervențiilor necesare, în caz de situații de urgență, calamități sau poluări accidentale;
- z) să asigure accesul liber al acestora precum și al reprezentanților locatorului pentru intervenții de orice tip;
- aa) să administreze furaje numai în cazul în care nu este influențată calitatea apelor/starea potentialului corpului de apa în conformitate cu reglementările în vigoare;
- bb) să ia măsuri pentru refacerea ecosistemelor acvatice afectate, atunci când prin analiza de laborator a probelor fizico-chimice, chimice, biologice și bacteriologice se constată degradarea calitatii/stării/potentialului apei;
- cc) activitatea de acvacultura sa fie realizata cu organisme/specii in baza actelor emise de autoritatea competenta in domeniul acvaculturii;
- dd) să întocmească programul de populări/recoltări și a formulei de creștere/cultivare a organismelor/speciilor astfel încât la încheierea perioadei contractuale să nu existe producție neterminată pentru ca bunul imobil să rămână liber de orice sarcini;
- ee) să accepte, fără pretenții de orice fel, încetarea contractului în cazul în care statul român în calitate de proprietar al terenului, prin autoritățile competente, va dori schimbarea destinației imobilului sau, a administratorului acestuia;
- ff) să respecte întocmai cerințele ce incumbă din caietul de sarcini (alte prevederi, conform cerințelor specifice ale caietului de sarcini fără să contravină prevederilor legale și obiectivelor închirierii).

VIII. Garanții pentru executarea contractului de închiriere

Art. 12. - (1) În scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligației de plată a chiriei, precum și a obligației de reparare a oricărui prejudiciu suferit de locator prin neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă de către locator a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, locatorul se obligă să constituie, în termen de 10 zile de la încheierea prezentului contract, o garanție de bună execuție.

(2) Garanția de bună execuție se poate constitui atât prin depunerea sumei stabilite prin contract în contul de garanții al Administrației Bazinale de Apa Dobrogea Litoral nr. **RO98TREZ2315005XXX006429**, deschis la **Trezoreria Mun. Constanta, CIF 18279146** cât și prin scrisoare de garanție bancară.

Art. 13. - (1) Locatorul poate executa garanția de bună execuție, fără nicio formalitate prealabilă, în cazul în care locatorul nu își îndeplinește obligațiile contractuale.

(2) În cazul executării scrisorii de garanție bancară, locatorul are obligația reconstituirii acesteia la valoarea inițială, în termen de 15 zile de la data executării, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

(3) Toate comisioanele și spezele bancare, precum și alte cheltuieli necesare executării garanției de bună execuție se suportă de către locator.

Art. 14. - Garanția de bună execuție este obligatorie și reprezintă contravaloarea a două chirii lunare, cu T.V.A. și se pune la dispoziția locatorului în termen de 10 zile de la data încheierii prezentului contract de închiriere, sub sancțiunea desființării de plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanței judecătorești.

Art. 15. - (1) Pentru fiecare dintre anii următori, garanția de bună execuție reprezintă contravaloarea a două chirii lunare, cu T.V.A., actualizate cu indicele preturilor de consum al anului precedent. și se pune la dispoziție locatorului până la data de 31 ianuarie a anului pentru care se constituie garanția, având valabilitatea până la 31 ianuarie a anului următor, sub sancțiunea desființării de plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanței judecătorești.

(2) Garanția de bună execuție se restituie la data încetării contractului de închiriere, în condițiile în care locatarul predă locatorului bunul imobil conform prevederilor art. 11 lit. o) ale prezentului contract.

(3) Garanția de bună execuție nu se restituie locatorului în condițiile prevăzute la art. 23 lit. d) al prezentului contract.

IX. Răspunderea contractuală

Art. 16. - (1) Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile răspund potrivit prevederilor legale și dispozițiilor contractuale.

- (2) Denunțarea contractului de către locatar înainte de expirarea termenului prevăzut la art. 4, va atrage pentru locatar, obligația de a achita locatorului o despăgubire în cuantum de două chirii lunare cu T.V.A.

Art. 17. - Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri proporționale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

X. Protecția datelor

Art. 18. - Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

XI. Rezilierea contractului

Art. 19. - (1) Neexecutarea/Executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către

una dintre părți dă dreptul părții lezate să ceară rezilierea contractului și să pretindă daune-interese.

(2) Rezilierea nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

XII. Forța majoră

Art. 21. - (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Părțile convin să fie exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, atunci când această neîndeplinire este urmare a intervenției unui caz de forță majoră.

(3) Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a comunica respectivul caz celeilalte părți în scris, în termen de 5 zile calendarestice de la apariție, și este opozabilă numai dacă este atestată de o autoritate competentă în raport cu natura evenimentului.

(4) Locatarul este obligat să accepte planurile de măsuri stabilite de către organele competente, neavând dreptul la despăgubiri pentru eventualele pagube produse.

(5) Părțile vor depune toate diligențele pentru prevenirea și/sau limitarea efectelor cazurilor de forță majoră.

XIII. Subînchirierea și cesiunea

Art. 22. - (1) Sunt interzise, sub sancțiunea rezilierii de plin drept, fără somație și fără a apela la instanțele judecătorești, înstrăinarea sub orice formă, cesionarea, ipotecarea, precum și subînchirierea bunului ce constituie obiectul prezentului contract.

(2) Bunul imobilul este destinat exclusiv uzului titularului de contract. Introducerea unei terțe persoane, sub orice formă, în spațiul închiriat se consideră subînchiriere și atrage rezilierea contractului, fără notificare și fără intervenția vreunei instanțe de judecată.

XIV. Încetarea contractului

Art. 23. - Locațiunea încetează prin:

- a) ajungerea la termen;
- b) pieirea bunului;
- c) rezilierea pentru neexecutarea obligațiilor contractuale;
- d) neconstituirea garanției de bună execuție în cuantumul și la termenul precizat în contract;
- e) încetarea valabilității autorizației de gospodărire a apelor, din vina locatarului, prin aplicarea prevederilor ORDINULUI nr. 3.147 din 6 decembrie 2023 privind aprobarea Procedurii de emitere a autorizației de gospodărire a apelor. Contractul încetează de drept, fără punere în întârziere sau fără îndeplinirea altor formalități și fără daune - interese din partea locatorului;

- f) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator;
- g) din orice alte cauze prevăzute de lege.

Art. 24. - La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează.

XV. Litigii

Art. 25. - Orice litigiu izvorât din încheierea, executarea, modificarea, încetarea și interpretarea clauzelor prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, va fi supus spre soluționare instanțelor judecătorești române, în a căror arie de competență își are sediul locatorul.

XVI. Dispoziții speciale

Art. 26. În cazul în care Administrația Națională Apele Române și/sau Administrația Bazinală de Apă Dobrogea-Litoral vor demara execuția lucrărilor de protecție, reabilitare, amenajare complexă, consolidare pe plajă sau faleza litoralului românesc, care pot afecta parțial sau integral imobilul închiriat, locatorul va putea proceda după caz la:

- Suspendarea executării contractului, prin notificarea în prealabil a locatarului, cu minim 30 de zile anterior demarării lucrărilor. În această situație, locatarul nu va avea dreptul la daune-interese.
- încetarea unilaterală a contractului, prin notificarea în prealabil a locatarului, cu minim 30 de zile anterior demarării lucrărilor. În această situație, locatarul nu va avea dreptul la daune-interese.

Art. 27. La încetarea din orice cauză, a contractului de închiriere, locatarul va restitui bunul, pe baza de proces verbal, în starea avută la data preluării, liber de construcții. În măsura în care locatarul nu își respecta obligația de a restitui bunul închiriat în starea avută la data preluării și liber de construcții, va suporta toate cheltuielile efectuate de către administratorul legal al bunului în vederea aducerii acestuia la starea inițială.

XVII. Dispoziții finale

Art. 30. - Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

Art. 31. (1) Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat și ștampilat de ambele părți.

(2) Prin excepție de la dispozițiile alin. (1) este permisă modificarea unilaterală a contractului, de către locator, din motive excepționale legate de interesul național sau local, cu condiția notificării locatarului.

Art. 32. - Contractul se modifică în următoarele cazuri:

- a) actualizarea chiriei anuale, ca urmare a indexării cu indicele anual al prețurilor de consum aferent anului precedent;
- b) apariția unor împrejurări sau acte normative care modifică în mod esențial obligațiile părților sau care impun obligații noi;

Art. 33. - Limba contractului este limba română.

Art. 34. - (1) Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate la cap. I, prin posta electronică (adresa de email), scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acestuia.

(2) În situația în care comunicarea se face prin poștă, aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea sa face prin fax, aceasta va fi considerată recepționată în a doua zi lucrătoare de la data expedierii acesteia.

Art. 35. - Prezentul contract se completează cu prevederile caietului de sarcini și ale ofertei economice depuse de locatar.

Art. 36. - Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile înscrise în contract și cu privire la restituirea bunului, la expirarea termenului pentru care a fost încheiat.

Prezentul contract s-a încheiat la sediul locatorului din Constanța, str. Mircea cel Bătrân nr. 127, în 4 (patru) exemplare egal autentice, din care unul pentru locatar, unul pentru locatar, unul pentru Administrația Finanțelor Publice Constanța și unul pentru procedura de executare silită. Actele adiționale la contract se încheie în același număr de exemplare și fac parte integrantă din prezentul contract.

**ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
DOBROGEA – LITORAL
Director,**

...

Director Economic,

...

Birou Juridic,

...

Șef Serviciu M.E.S.E.,

...

Responsabil contract,

...

Vizat CFP,

ANEXA

DATELE DE IDENTIFICARE A BUNULUI IMOBIL CARE SE ÎNCHIRIAZĂ

Denumirea bunului imobil închiriat*	Nr. de inventar atribuit de M.F.P	Adresa	Date caracteristice ale bunului imobil	Persoana juridică în administr. căreia se află bunul	Persoana juridică/fizică căreia i se închiriază bunul
Conform Anexei la H.G. nr. 183/2020	 **partial	Localitatea, județul de la..... până la	Conform Anexei la H.G. nr. 183/2020	A.N „Apele Române” - A.B.A DOBROGEA - LITORAL	

*- Se completează conform Anexei la H.G. nr. 183/2020 privind aprobarea închirierii unor bunuri imobile proprietate publică a statului, aflate în administrarea Administrației Naționale "Apele Române"

** - „Inventarul centralizat al bunurilor care alcătuiesc domeniul public al statului”, anexa Nr. 12 la HG Nr. 1705/2006 - poziția _____

LOCATOR

**ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
DOBROGEA – LITORAL**

Director,

...

Director Economic,

...

Birou Juridic,

...

Șef Serviciu M.E.S.E.,

...

Responsabil contract,

...

Vizat CFP,

LOCATAR