



MINISTERUL MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE



Către:

srl,

Referitor la:

CLARIFICĂRI LICITAȚIE PLAJĂ privind documentația-cadru de închiriere, respectiv caietul de sarcini-tip, contractul-cadru, în vederea organizării și desfășurării licitațiilor publice pentru atribuirea contractelor de închiriere a sectoarelor/subsectoarelor din plaja Mării Negre, sesiune I licitație feb-mar 2026

Administrația Națională "Apele Române" (A.N.A.R) cu sediul în București str. Edgar Quinet nr. 6 sector 1, cod fiscal 18207646, având elementele de identificare din subsol, reprezentată legal prin Director General Dr. Ing. Doru Dragoș CAZAN, formulăm

RĂSPUNS LA SOLICITAREA DE CLARIFICĂRI

înregistrată la ANAR cu nr. 2997/10.02.2026

Întrebare 1: În contextul analizării documentației de atribuire aferente procedurii de închiriere a sectoarelor de plajă din zona Năvodari și în vederea elaborării unei oferte conforme, fundamentate tehnic și juridic, societatea EURO VIAL RESIDENCE S.R.L. formulează prezenta solicitare de clarificări.

Prezenta adresă are ca scop evitarea unor interpretări neunitare ale cerințelor documentației, asigurarea respectării principiilor transparenței, tratamentului egal și proporționalității prevăzute de legislația aplicabilă procedurilor de atribuire a bunurilor proprietate publică, precum și limitarea riscului apariției unor situații ce ar putea afecta corectitudinea evaluării ofertelor.

Societatea noastră deține active imobiliare situate în imediata proximitate a sectoarelor licitate, racordate la utilități publice. În urma solicitărilor adresate operatorilor de utilități, ni s-a comunicat existența unor limitări de capacitate pentru noi bransamente în zona vizată.

În aceste condiții, vă rugăm să ne comunicați următoarele clarificări:

I. Verificarea posibilității racordării la utilități

Având în vedere obligațiile operatorilor privind respectarea normelor de igienă și protecție a mediului, precum și impactul direct asupra serviciilor turistice:

1. Care este mecanismul procedural prin care autoritatea contractantă verifică efectiv posibilitatea racordării ofertanților la utilități?"

Răspuns I.1: Potrivit Notei din caietul de sarcini, la cap 2) DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI IMOBIL CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT "Responsabilitatea verificării în teren a subsectoarelor de plajă aparține exclusiv operatorilor economici participanți la licitația publică. Eventualele particularități privind poziționarea, condițiile de acces sau configurația naturală nu vor putea constitui ulterior motiv de contestație ori de modificare a obligațiilor asumate prin ofertă."

Adresa de corespondență

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

Sediul central

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

Asigurarea utilităților, conform normelor incidente, cade în competența autorităților locale, inclusiv în ceea ce privește planurile urbanistice și de amenajare teritoriu. Întrebarea nu reprezintă clarificare la documentația de atribuire.

Ofertantul se angajează, prin **Declarație pe proprie răspundere** - condiție minimală și obligatorie, sub sancțiunea rezilierii de drept - prevăzută în caietul de sarcini la **CAP 10) DOCUMENTELE PRIVIND VALABILITATEA ȘI ELIGIBILITATEA OFERTELOR, lit. B Plicul interior, lit. h:**

- să instaleze facilități sanitare (toaale și dușuri) cu sisteme alternative, module integrate autocurățabile independente de rețea - pentru sectoarele / subsectoarele de plajă pentru care nu există utilități publice în vecinătate

- să instaleze:

- facilități sanitare (toaale) cu sistem controlat de evacuare a apelor uzate către o instalație de epurare autorizată,
- apă potabilă și dușuri cel puțin o sursă de apă potabilă și facilități, instalații sanitare de economisire a apei.
- protecția calității apei: utilizarea obligatorie a sistemelor de canalizare cu circuit închis pentru toate instalațiile, asigurând zero deversări de ape uzate în mare sau nisip - pentru sectoarele/subsectoarele de plajă pentru care există utilități publice în vecinătate

Toate blocurile sanitare trebuie să fie conectate la canalizarea publică sau la o stație de epurare certificată, cu respectarea Directivei privind apele pentru îmbăiere (Directiva 2006/7/CE) și MSFD (Stare Ecologică Bună).

În situația în care la data depunerii ofertei, ofertantul nu deține informații precise privind existența utilităților publice în vecinătate, se vor preciza ambele variante pentru evaluare, ulterior la monitorizarea contractului acționându-se conform situației din teren.

Întrebare 2: "Dacă se solicită avize tehnice emise de furnizorii de utilități sau sunt acceptate declarații pe proprie răspundere?"

Răspuns I.2: Întrebarea nu face obiectul procedurii de licitație, iar locatarul își asumă în mod exclusiv, prin semnarea contractului de închiriere, obligația obținerii tuturor actelor de reglementare necesare desfășurării activității.

Întrebare 3: "Ce măsuri sunt prevăzute pentru prevenirea utilizării unor soluții provizorii cu potențial impact asupra mediului și confortului public?"

Răspuns I.3: Solicitarea de clarificare nu vizează conținutul documentației de atribuire. Totuși, această documentație prevede posibilitatea unor măsuri alternative pentru îndeplinirea condiției.

Întrebare 4: "În ce mod sunt avute în vedere investițiile existente realizate în infrastructura utilizată din zona limitrofă?"

Răspuns I.4: Întrebarea nu reprezintă clarificare, în sensul Codului Administrativ, raportat la documentația de atribuire.

Adresa de corespondență

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

Sediul central

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

II. Notarea în cartea funciară a interdicției de înstrăinare

În legătură cu prevederea privind înscrierea la OCPI a unei interdicții asupra activelor utilizate pentru punctaj, vă solicităm precizarea:

1. Momentului exact în care această obligație devine aplicabilă;

Răspuns II.1: Nu există obligația înscrierii unei „interdicții”/sarcini la OCPI. Există obligația existenței notării eventualului contract de închiriere, în măsura în care se intenționează punctarea activului deținut sub un astfel de titlu. Singura interdicție se referă la imposibilitatea de a puncta concomitent activul, pentru mai multe sectoare de închiriat.

2. Naturii juridice a acestei obligații (condiție de participare vs. obligație contractuală ulterioară);

Răspuns II.2: Idem raspuns II.1

3. Temeiului juridic și documentului care stă la baza înscrierii în cartea funciară;

Răspuns II.3: Conform Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare. Conform răspuns II.1

4. Modalității de tratament a situației în care, anterior atribuirii, nu există raport contractual care să justifice instituirea unei sarcini reale asupra bunurilor private.

Răspuns II.4: Conform răspuns II.1

Precizare: Imposibilitatea menținerii condițiilor pentru care oferta a fost punctată atrage rezilierea contractului de închiriere.

III. Specificații privind utilajele de întreținere a plajei

Întrucât documentația face referire la obligația utilizării utilajelor specializate, fără detalierea parametrilor tehnici:

1. Vă rugăm să comunicați cerințele minime privind tipul tractorului/autovehiculului;

Răspuns III.1.: Conform specificațiilor producătorului, pentru îndeplinirea scopului menționat în caietul de sarcini.

2. Tipurile de echipamente considerate conforme;

Răspuns III.2.: Conform specificațiilor producătorului, pentru îndeplinirea scopului menționat în caietul de sarcini.

3. Existența unor standarde tehnice sau performanțe minime impuse;

Răspuns III.3.: Conform specificațiilor producătorului, pentru îndeplinirea scopului menționat în caietul de sarcini.

4. Etapa procedurală în care se solicită documentele justificative.

Absența acestor specificații poate genera interpretări neunitare în procesul de evaluare.

Adresa de corespondență

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

Sediul central

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

Răspuns III.4.: Nu există posibilitatea interpretării. La momentul ofertării, este necesar angajamentul ofertantului, pe proprie răspundere, pentru asigurarea echipamentelor.

Pentru informații suplimentare vă rugăm să urmăriți constant site-ul ANAR, secțiunea Activitatea instituției - Licitații - Plaje - În desfășurare: <https://rowater.ro/activitatea-institutiei/licitatii/plaje/>.

Conform **Cap. 9 REGULI PRIVIND ETAPA DE TRANSPARENȚĂ ȘI OFERTA**, toate răspunsurile la solicitările de clarificări sunt încărcate pe site la secțiunea menționată mai sus, fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Cu respect,
DIRECTOR GENERAL
Dr. Ing. Doru Dragoș CAZAN



Adresa de corespondență

str. Ion Câmpineanu, nr. 11 (Union International Center), Sector. 1, C.P. 010031, București

Centrala Tel: +4 021 311 01 46

Cabinet Director General Tel: +4 021 315 13 01

Tel / Fax: +4 021 312 37 38 | Tel: +4 021 311 03 96

Email: secretariat.general@rowater.ro

Sediul central

str. Edgar Quinet, nr. 6, Sector 1, C.P. 010018, București

Cod Fiscal: RO 24326056 / 13.08.2008

Cod IBAN: RO85 TREZ 7005 0220 1X00 9067