



MINISTERUL MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE



Către:

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. 3822/16.02.2026

"În calitate de operator economic interesat de participarea la procedura de concesionare a sectoarelor de plajă, vă solicită următoarele clarificări cu privire la criteriul de atribuire care prevede acordarea unui punctaj suplimentar operatorilor economici ce dețin unități de cazare.

Având în vedere dispozițiile Directiva 2014/23/UE privind atribuirea contractelor de concesiune, în special:

- art. 3 - Principiul egalității de tratament, nediscriminării și transparenței;
- art. 41 - Criteriile de atribuire, care impun ca acestea să fie obiective, nediscriminatorii și legate de obiectul concesiunii;

vă rugăm să ne comunicați:

Întrebare 1. Care este justificarea obiectivă și proporțională pentru acordarea punctajului suplimentar operatorilor ce dețin unități de cazare?

Întrebare 2: În ce mod acest criteriu este considerat a fi direct legat de obiectul concesiunii (respectiv exploatarea sectorului de plajă)?

Întrebare 3: Cum se asigură respectarea principiului tratamentului egal între operatorii economici, în condițiile în care acest criteriu poate favoriza operatorii cu unități de cazare?

Întrebare 4: Care este fundamentarea legală națională a acestui criteriu și analiza de proporționalitate realizată anterior includerii sale în documentația de atribuire?

Menționăm că, potrivit jurisprudenței constante a Curții de Justiție a Uniunii Europene, criteriile de atribuire nu pot conduce la favorizarea operatorilor economici deja stabiliți într-o anumită zonă geografică, dacă acest avantaj nu este justificat obiectiv și proporțional cu obiectul contractului.

În vederea asigurării unei concurențe reale și efective, vă rugăm să clarificați dacă acest criteriu poate conduce la restrângerea accesului operatorilor economici care nu dețin structuri de cazare, dar care îndeplinesc toate celelalte condiții tehnice și financiare."

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

Pagina 1/10

Răspuns 1,2,3 și 4: Solicitarea nu are natura juridică și obiectul unei clarificări. Cu toate acestea, menționăm:

- Criteriile de atribuire a contractului de închiriere au fost stabilite conform dispozițiilor art. 340 din **OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ**:

“Art. 340 Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

(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”.*

Criteriul “d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat” a fost stabilit în funcție de natura bunului închiriat, respectiv plaja cu destinație turistică precum și conform dispozițiilor art. 2 alin. (1) din OUG nr. 19/2006 privind utilizarea plajei Mării Negre și controlul activităților desfășurate pe plajă, cu modificările și completările ulterioare.

Referitor la analiza realizată anterior includerii criteriului respectiv în documentația de atribuire, scoatem în evidență faptul că Consiliul de Conducere al A.N. Apele Române, la momentul aprobării documentației de atribuire, a analizat ponderile criteriilor de atribuire a contractului de închiriere în funcție de scopul contractului.

În dezbaterea publică au fost explicate rațiunile aplicării unor asemenea criterii și ponderi. Considerentele autorității contractante nu pot face obiectul unei solicitări de clarificări, însă, în vederea unei bune înțelegeri, instituția noastră reia, fără a fi limitativă, o sinteză a principalelor motive prin care a considerat că poate asigura o concurență reală, generatoare de calitate ridicată pentru serviciile publice de interes general ce vor fi asigurate de semnatarii contractului de închiriere.

În funcție de importanța asigurării condițiilor pentru realizarea unor activități specifice bunului și scopului închirierii (plaja mării, respectiv activități turistice legate de aceasta), a fost creat un punctaj care să exploateze experiența și disponibilitatea operatorilor pentru asigurarea optimă a serviciilor specifice.

Ponderea criteriului privind deținerea activului și, prin urmare, inclusiv asigurarea unui flux de turiști, utilizatori ai serviciilor turistice de plajă, arată că, în raport de experiența și aportul economic deținătorului de activ, așa-zisul avantaj este punctat proporțional, fără a dezechilibra ponderea factorilor, asigurându-se astfel un tratament egal. Nu se dă întâietate principiului apartenenței geografice, întrucât orice persoană, indiferent de sediul social, poate deține un activ la malul Mării Negre, în schimb se potențează principiul concurențial pentru obținerea celor mai bune servicii, în favoarea turistului.

Indiferent de deținerea sau nu a unui activ, persoanele cu vocație legală pot participa la licitație, nu li se restrâng șansele de câștig sau posibilitatea participării.

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

I. Clarificări privind criteriile de evaluare referitoare la experiența profesională

Întrebare 1. "Care sunt elementele concrete și verificabile prin care autoritatea contractantă stabilește existența unei experiențe reale și efective în administrarea unei plaje?"

Întrebare 2. Este considerată suficientă deținerea unei autorizații de funcționare corespunzătoare codului CAEN relevant pentru a face dovada experienței sau se solicită documente care să ateste desfășurarea efectivă a activității?

Întrebare 3. În cazul în care experiența este punctată, care sunt documentele justificative obligatorii pentru validarea acesteia?

Întrebare 4. Care este modalitatea prin care autoritatea contractantă verifică continuitatea și conformitatea activității desfășurate anterior?"

Răspuns 1,2,3 și 4: Conform caietului de sarcini, Cap 12 CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE, criteriul d3. Punctaj acordat în funcție de experiența relevantă, se acordă maxim 5 puncte în contextul experienței relevante în ultimii 10 ani în domeniul HORECA (Hoteluri, Restaurante, Cafenele), prezentându-se următoarele înscrisuri specifice care certifică experiența HORECA:

- Autorizația de funcționare care să ateste perioada de funcționare în domeniu;
- Contracte de prestări servicii/evenimente: dacă societatea a organizat evenimente în regim HORECA (ex. festivaluri, evenimente corporative, etc)

Punctajul se acordă pentru ambele înscrisuri indicate, prezentate simultan.

EXPERIENȚA RELEVANTĂ	PUNCTAJ ACORDAT
Sub 1 an	1 pct.
1 - 5 ani	3 pct.
Peste 5 ani	5 pct

Nota: Punctajul nu se cumulează

Experiența relevantă se calculează în ultimii 10 ani, în intervalul calculat între 09.03.2016-09.03.2026 (raportându-se la data limită de depunere oferte). Anii aferenți experienței relevante nu trebuie să fie ani consecutivi.

Astfel, dacă ofertantul prezintă documente din perioada 2016-2026, însumând peste 5 ani experiență relevantă, atunci acesta primește punctajul maxim de 5 pct.

II. Clarificări privind criteriile referitoare la conformitatea de mediu și gestionarea deșeurilor

Întrebarea 1: Documentația de atribuire include cerințe explicite privind prezentarea contractelor de vidanșare și salubritate din anii anteriori?

Răspuns 1: Nu, documentația de atribuire NU include cerințe privind prezentarea contractelor de vidanare și salubritate din anii anteriori.

Întrebarea 2. Se solicită dovezi privind existența contractelor pentru colectarea deșeurilor menajere și reciclabile?

Răspuns 2: Nu, la momentul evaluării ofertelor în cadrul procedurii de licitație nu se solicită dovezi privind existența contractelor pentru colectarea deșeurilor menajere și reciclabile, dar în contractul-cadru care face parte din documentația de atribuire a contractului de închiriere este menționat la art.11.28 ca obligație pentru viitorul locatar "să încheie un contract privind preluarea deșeurilor de pe subsectorul de plajă închiriat cu o unitate specializată care operează în zonă."

Având în vedere dispozițiile Cap 12 **CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE** - Evaluarea Ofertelor - criteriul c. Protecția mediului înconjurător - punctaj acordat: maxim 10 pct, ofertantul trebuie să prezinte un document semnat și ștampilat de către societatea care participă la licitație, care poartă numele de **Metodologie de Managementul Mediului** și conține următoarele componente:

1. **Planuri pentru gestionarea deșeurilor și curățenia plajelor / colectare selectivă:** utilizarea unor instalații adecvate de eliminare a deșeurilor - stații multi-container clar etichetate pentru separarea la sursă a cel puțin 4 fluxuri distincte (de exemplu, plastic/metal, hârtie, sticlă și deșeuri reziduale) - **5 puncte**

2. **Protecție fonică**, prin măsuri de tipul: interzicerea zgomotului excesiv - de ex. muzica dată tare, care deranjează utilizatorii plajei, însoțit de un cod de conduită: operatorul se angajează să afișeze reguli privind nivelul de zgomot acceptat - **5 puncte**

Totodată, conform **cap. 18 Încetarea contractului de închiriere** a bunului imobil proprietate publică se face în următoarele situații:

lit. h) În măsura în care prin modificarea elementelor de punctaj, pe toată durata contractului de închiriere, nu se mai întrunesc condițiile minime pentru care oferta a fost punctată, sancțiunea aplicabilă este **rezilierea de drept**, pe baza unei notificări, fără intervenția instanțelor de judecată.

Întrebarea 3. Se solicită dovada racordării la sistemul de canalizare sau, după caz, documente privind utilizarea legală a unor sisteme alternative (fose septice)?

Răspuns 3: Nu. Idem 2

Întrebarea 4. În procesul de evaluare se are în vedere istoricul sancțiunilor aplicate operatorilor economici de către autoritățile de mediu?

Întrebarea 5. Dacă da, care este perioada de referință luată în considerare și care este modalitatea de diferențiere între abateri minore și încălcări grave sau repetate?

Răspuns 4 și 5: Nu se are în vedere istoricul sancțiunilor aplicate operatorilor economici de către autoritățile de mediu, dar ofertantul are obligația să depună în plicul exterior Formularul 10.

Conform caietului de sarcini, **cap 7) PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ:** „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:

[...]

f. nu și-a îndeplinit obligațiile asumate printr-un alt contract de închiriere încheiat cu locatorul A.B.A. Dobrogea - Litoral, (Formular nr. 10) respectiv:

- i. înregistrează debite la data emiterii scrisorii privind modul de îndeplinire a obligațiilor contractuale din derularea contractelor de închiriere;
- ii. nu a constituit/reconstituit garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini, în ultimii 5 ani;
- iii. i-a fost reziliat contractul de închiriere pentru nerespectarea obligațiilor contractuale;
- iv. nu a restituit bunul aferent contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale, după finalizarea acestuia;

Notă*: în cazul în care societatea care participă la licitație are contract de închiriere în derulare sau nu a mai avut relații contractuale cu Administrația Bazinală de Apă Dobrogea Litoral, în locul Formularului nr. 10 vor primi o adresa de confirmare din partea Administrației Bazinale de Apă Dobrogea Litoral, urmare solicitării depuse la Administrația Bazinală de Apă Dobrogea Litoral.”

De asemenea, în cap 10) **DOCUMENTELE PRIVIND VALABILITATEA ȘI ELIGIBILITATEA OFERTELOR** se regăsește o Notă conform căreia:

“În vederea obținerii scrisorii de confirmare a îndeplinirii obligațiilor contractuale, ofertantul (inclusiv cel care nu a mai avut relații contractuale cu ABADL) va înainta o solicitare scrisă către Administrația Bazinală de Apă Dobrogea - Litoral la adresa: dispecer@abadl-rowater.ro cu minim 5 zile lucrătoare înainte de data-limită a depunerii ofertelor.

Lipsa Formularului 10 din plicul exterior (care conține documente obligatorii de calificare) atrage excluderea ofertantului din procedura de licitație.”

III. Clarificări privind criteriile referitoare la dotări - șezlonguri

1. Care este fundamentarea tehnică sau juridică pentru acordarea unui punctaj suplimentar unui anumit tip de material (de exemplu, lemn) utilizat pentru șezlonguri?

2. În ce măsură această diferențiere respectă principiul tratamentului egal și al concurenței loiale?

3. A fost realizată o analiză comparativă privind durabilitatea, siguranța și rezistența diferitelor tipuri de materiale?

4. Care este justificarea obiectivă pentru corelarea punctajului cu materialul și nu cu performanța funcțională a dotărilor?

Răspuns 1,2,3 și 4: Conform caietului de sarcini criteriile de evaluare sunt definite pe baza principiilor UE **pentru maximizarea beneficiului interesului public** în procesul de închiriere.

Fundamentarea pentru acordarea unui punctaj suplimentar unui anumit tip de material (de exemplu, lemn) utilizat pentru șezlonguri este sustenabilitatea, care nu încalcă în nici un fel principiul tratamentului egal și al concurenței loiale.

În ceea ce privește analiza comparativă privind durabilitatea, siguranța și rezistența diferitelor tipuri de materiale, aceasta nu a fost realizată, dar criteriile de evaluare și punctajul aferent factorilor de calitate pornesc de la necesitatea asigurării unui standard ridicat de **sustenabilitate și confort** pentru utilizatorii finali, corelat cu specificul bunului închiriat și anume plaja.

În cazul unei analize comparative pentru diferite tipuri de materiale, lemnul - spre exemplu - are în vedere următoarele aspecte tehnice: economia circulară și biodegradabilitatea, sustenabilitatea și amprenta de carbon, proprietăți termice și siguranță în utilizare, durabilitate și mentenanță.

Autoritatea Contractantă a stabilit factorul de evaluare privind materialul șezlongurilor având ca prioritate **diminuarea impactului negativ asupra mediului** pe parcursul întregului ciclu de viață al dotărilor.

IV. Clarificări privind criteriile referitoare la umbrele

1. Care sunt criteriile tehnice care justifică punctajul superior acordat umbrelor din stuf?
2. Există studii sau analize tehnice care să ateste superioritatea acestui tip de material din perspectiva siguranței, rezistenței la vânt și eficienței în umbră?
3. În ce măsură punctarea unui material specific este compatibilă cu principiul proporționalității și al nediscriminării?
4. Care sunt indicatorii obiectivi utilizați pentru evaluarea siguranței și durabilității dotărilor?

Răspuns 1,2,3 și 4: Umbrelele din stuf sunt sustenabile, biodegradabile, au proprietăți termice dovedite, sunt durabile.

Idem III.

V. Respectarea principiilor fundamentale ale procedurii

1. Cum a fost asigurată respectarea principiului proporționalității în stabilirea criteriilor de evaluare?
2. Care sunt elementele concrete care demonstrează că documentația de atribuire nu creează avantaje indirecte pentru un anumit tip de operator economic?
3. În ce mod a fost fundamentată necesitatea și oportunitatea fiecărui criteriu de punctare stabilit?
4. Există un document intern de fundamentare tehnică sau juridică a criteriilor utilizate în evaluare?

Răspuns 1,2,3 și 4: Principiul proporționalității, conform cap 6) din caietul de sarcini, presupune ca orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

Autoritatea contractantă consideră că a avut în vedere toate principiile care stau la baza atribuirii contractului de închiriere în faza de consultare publică care a vizat documentația de atribuire.

Elementele concrete care demonstrează că documentația de atribuire nu creează avantaje indirecte pentru un anumit tip de operator economic au fost explicate în prima parte a acestei adrese - răspuns.

Necesitatea și oportunitatea fiecărui criteriu de punctare stabilit au fost fundamentate în acord cu condițiile specifice impuse de natura bunului închiriat.

V.4. nu este de natura clarificării.

VI. Clarificări privind situația utilităților existente pe sectoarele scoase la licitație

Întrebarea 1. "Deține autoritatea contractantă o evidență tehnică actualizată privind situația utilităților existente pe fiecare sector scos la licitație (racordare la canalizare, alimentare cu apă, rețele electrice etc.)?"

Întrebarea 2. Pentru fiecare sector în parte, există documentație oficială care să ateste:

- existența sau inexistența racordării la sistemul public de canalizare;
- existența sau inexistența racordării la rețeaua de alimentare cu apă;
- existența bransamentelor electrice sau a altor utilități?"

Întrebarea 3. În lipsa unei documentații tehnice puse la dispoziția ofertanților, care este modalitatea concretă și legală prin care aceștia pot verifica situația reală a utilităților existente pe amplasamente?

Întrebarea 4. Se așteaptă autoritatea contractantă ca ofertanții să efectueze lucrări de investigare în teren (ex. săpături, decopertări, intervenții asupra domeniului public) pentru a determina existența sau inexistența racordurilor la utilități?

Întrebarea 5. A fost realizată o verificare prealabilă împreună cu operatorii de utilități și cu celelalte instituții competente pentru a stabili situația reală a fiecărui sector?

Întrebarea 6. Există procese-verbale, avize sau adrese oficiale emise de operatorii de apă-canal și energie electrică care să confirme situația fiecărui amplasament?

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

Întrebarea 7. Care este fundamentarea juridică pentru scoaterea la licitație a unor sectoare pentru care nu este pusă la dispoziție o situație clară și verificată a infrastructurii existente?

Întrebarea 8. În ce mod este respectat principiul transparenței și al proporționalității în condițiile în care ofertanții trebuie să formuleze propuneri tehnice și financiare fără a avea informații certe privind infrastructura existentă?

Răspuns 1,2,3, 4, 5, 6, 7 și 8: 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.”

Asigurarea utilităților, conform normelor incidente, cade în competența autorităților locale, inclusiv în ceea ce privește planurile urbanistice și de amenajare teritoriului.

Ofertanții nu trebuie să efectueze lucrări de investigare în teren (ex. săpături, decopertări, intervenții asupra domeniului public) pentru a determina existența sau inexistența racordurilor la utilități, deoarece este ilegal.

Conform caietului de sarcini, ofertanții au posibilitatea să respecte pct 2 Managementul Infrastructurii, din Oferta Tehnică care conține o condiție minimală și obligatorie, și anume □ *Declarație pe proprie răspundere din care reiese că ofertantul se angajează să instaleze următoarele facilități sanitare:*

a) Pentru sectoarele/subsectoarele de plajă pentru care există utilități publice în vecinătate:

- Facilități sanitare (toaile) cu sistem controlat de evacuare a apelor uzate către o instalație de epurare autorizată. Număr adecvat de unități: număr minim de toaile/dușuri pe suprafața închiriată sau pe numărul maxim calculat de vizitatori/șezlonguri.
- 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. 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).

b) Pentru sectoarele / subsectoarele de plaja pentru care nu exista utilitati publice in vecinatate:

- Facilități sanitare(toaile și dușuri) cu sisteme alternative module integrate autocurățabile independente de rețea

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

Pentru informații suplimentare vă rugăm să urmăriți constant site-ul ANAR, secțiunea Activitatea instituției - Licitatii - 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