



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, etapa 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 SOLICITĂRILE DE CLARIFICĂRI

înregistrate la ANAR cu nr. 3974/17.02.2026 și 4382/20.02.2026

Întrebare 1: "Având în vedere caietul de sarcini-cadru, doresc să fac următoarele precizări și să imi răspundeți punctual la clarificări:

-pagina 16-d3 - unele coduri caen nu mai sunt de actualitate, acestea chiar nu mai există, ori au fost redenumite și au un spectru mai larg de coduri, s-a făcut conversia de la clasa rev. 2 la clasa rev.3 (codul 5610 - restaurante a devenit 5611, cod 9001 - nu mia există și a devenit cod 9020, cod 9003 - nu mai există și acum are un număr mai mare de coduri rev. 3, cod 9004 a devenit cod 9031"

Răspuns 1: Conform notei de la pct d3. **PUNCTAJ ACORDAT ÎN FUNCȚIE DE EXPERIENȚA RELEVANTĂ** "Se vor puncta coduri CAEN aferente domeniului de activitate din HORECA/domenii de activitate de la art. 2 din OUG nr 19/2006, menționate mai sus, precum și orice alte coduri CAEN similare sau echivalente celor sus-menționate."

Închirierea plajelor în scop turistic se poate face de către:

- operatori economici care administrează structuri de primire turistice,
- de proprietari ori administratori de ansambluri rezidențiale care desfășoară activități de turism,
- de operatori economici care desfășoară activități de divertisment, agrement și/sau sportive și de
- autorități ale administrației publice locale, care pot încheia contracte de închiriere cu titularul dreptului de administrare a plajelor,

conform prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 19/2006 privind utilizarea plajei Mării Negre și controlul activităților desfășurate pe plajă, cu modificările și completările ulterioare.

În conținutul Cap. 12 subcriteriul d 3 sunt enumerate, **cu titlu de exemplu**, doar o parte din codurile CAEN aferente domeniului de activitate din HORECA/domenii de activitate de la art. 2 din OUG nr. 19/2006 privind utilizarea plajei Mării Negre și controlul activităților desfășurate pe plajă, cu modificările și completările ulterioare.

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

Întrebare 2: *“Este necesar certificatul privind impozitele și taxele locale pentru persoane juridice eliberat de SPIT (sediu social), doar de la sediul social, ori este nevoie și de la toate punctele de lucru?”*

Răspuns 2: Conform dispozițiilor din caietul de sarcini, lit h) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, Plicul exterior va trebui să conțină:

[...]

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

Astfel, certificatul mai sus menționat se depune doar pentru sediul social.

Întrebare 3: *“În ce constă declarația pe proprie răspundere (punctul h. pagina 11) privind facilitățile sanitare, mediu? Se redactează în acest sens o “compunere” prin care ofertantul se angajează să respecte cerințele de mediu (facilități sanitare, planuri desuri, măsuri de protecție fonică, umbrele ecologice) ori trebuie depus un alt document?”*

Răspuns 3: Conform caietului de sarcini, cap 10) DOCUMENTELE PRIVIND VALABILITATEA ȘI ELIGIBILITATEA OFERTELOR, Plicul interior va trebui să conțină:

[...]

h) Declarație pe proprie răspundere, din care reiese că ofertantul se angajează să instaleze următoarele facilități sanitare (angajamentul reprezintă condiție minimală și obligatorie, sub sancțiunea rezilierii de drept, în măsura nerespectării aplicându-se sancțiunile rezilierii de drept, fără intervenția instanței cu punerea în întârziere prin notificare. În măsura în care, urmare a notificării locatorului, locatarul dă curs acesteia în termen de 5 zile, sancțiunea nu se aplică):

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

- Facilități sanitare (toailete) cu sistem controlat de evacuare a apelor uzate către o instalație de epurare autorizată.

Număr adecvat de unități: număr minim de toailete/dușuri pe suprafața inchiriată 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 (toailete si dusuri) 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

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.

În ceea ce privește măsurile de protecție fonică, acestea se regăsesc în Cap 12 **CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE** - Evaluarea Ofertelor - criteriul c. Protecția mediului înconjurător - punctaj acordat: maxim 10 pct, pentru care 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**

Cât despre “umbrele ecologice”, acestea sunt menționate în **Cap 12 CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE** - Evaluarea Ofertelor - **Criteriul d4** care reprezentând **OFERTA TEHNICĂ** cu un punctaj maxim de 25 pct, ofertantul trebuind să prezinte în plicul interior această ofertă sub forma unui **document unitar** care devine anexă la contractul de închiriere încheiat între Administrația Bazinală de Apă Dobrogea-Litoral și operatorul de plajă, urmând a fi monitorizat pe parcursul derulării contractului, iar în cazul în care dotările/facilități/condițiile pentru care operatorul a fost punctat nu se mențin, acesta va fi notificat sub sancțiunea rezilierii, la propunerea Comisiei tehnice de verificare a ofertei tehnice.

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.

Având în vedere cele prezentate mai sus, menționăm faptul că decizia componentelor care vor fi prezentate în Oferta Tehnică aparține ofertantului, funcție de elementele din caietul de sarcini, excepție făcând pct 2 din Oferta Tehnică și anume Managementul Infrastructurii conține condiția minimală și obligatorie, și anume □ Declarație pe proprie răspundere din care reiese că ofertantul se angajează să instaleze următoarele facilități sanitare.

EVALUAREA OFERTEI TEHNICE	PUNCTAJ MAX ACORDAT
1.Măsurile pentru îmbunătățirea accesului publicului la mare, în special pentru persoanele cu dizabilități	3 pct.
2.Managementul infrastructurii (include Declarația pe propria răspundere de instalare facilități sanitare - condiție minimală și obligatorie)	3 pct.
3.Inovație	3 pct.
4.Activități de recreere și divertisment, adaptate specificului de plajă	3 pct.
5.Componenta calitate	3 pct
6.Utilaje specializate de întreținere și igienizare sector de plajă	10 pct
Punctaj total	25 pct

Întrebare 4: “Cum poți face dovada evaluării ofertei tehnice în momentul participării la licitație (poze, dovada contabilitate cumpărare utilaje)?”

Răspuns 4: Cu privire la cerința Cap 12 CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE - Evaluarea Ofertelor - Criteriul d4, punctul 6, referitoare la prezentarea de “Utilaje specializate pentru întreținerea și igienizarea subsectorului de plajă care face obiectul licitației publice” identificăm două situații:

- oferantul nu își asumă prin oferta tehnică prezentarea/deținerea (în perioada de derulare a contractului) de utilaje specializate pentru întreținerea și igienizarea subsectorului de plajă care face obiectul licitației publice, situație în care oferta nu este descalificată, însă nu se acordă punctajul suplimentar prevăzut la Cap.12 subcriteriul d 4 punctul 6;
- oferantul își asumă prin oferta tehnică prezentarea/deținerea (în perioada de derulare a contractului) de utilaje specializate pentru întreținerea și igienizarea subsectorului de plajă care face obiectul licitației publice și primește punctajul suplimentar menționat. **În această situație, ofertantul nu are obligația de a prezenta în plicul interior dovada deținerii utilajelor.** Cu toate acestea, ofertantul desemnat câștigător va raporta locatorului, pe perioada de derulare a contractului, respectiv în fiecare sezon estival, existența utilajelor pentru care a fost punctat în procedura de licitație, iar în cazul în care aceste utilaje nu mai există, ofertantul are obligația înlocuirii acestora.

De asemenea, în **cap 18) Încetarea contractului de închiriere a bunului imobil proprietate publică**, litera h) este menționată următoarea prevedere: “În condițiile în care, pe durata de derulare a contractului de închiriere, intervin modificări ale elementelor ofertei pentru care a fost punctată, ofertantul va notifica în termen de 30 de zile de la data la care a intervenit modificarea. Lipsa notificării

poate atrage rezilierea, în măsura în care locatorul constată și notifică omisiunea, iar locatarul nu notifică, în termen de 10 zile, modificările vizate.

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.”

Pe perioada derulării contractului, forma de deținere acceptată pentru utilajele specializate pentru întreținerea și igienizarea subsectorului de plajă: proprietate/ leasing/ închiriere.

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

