A.N. "APELE ROMÂNE"
Registratura Generală
Nr. 2463
Ziua 04 Luna 02 20 26

CAIET DE SARCINI - CADRU

Pentru licitația privind atribuirea contractului de închiriere a subsectorului 5 din cadrul sectorului Navodari I, reprezentând suprafață de plajă turistică din plaja Mării Negre, bun imobil proprietatea publică a statului aflat în administrarea Administrației Bazinale de Apă Dobrogea-Litoral

1) DATELE DE IDENTIFICARE ALE AUTORITĂȚII CONTRACTANTE:

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

2) DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI IMOBIL CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT, RESPECTIV SITUAȚIA JURIDICĂ A ACESTUIA:

a. Bunul imobil ce urmează a fi închiriat aparține domeniului public al statului aflat în administrarea Administrației Naționale "Apele Române" reprezentând **subsectorul 5 din cadrul sectorului Navodari I** având **S = 1.064 mp** și se află localizat (se vor menționa următoarele date):

i. amplasament (intravilan, extravilan, localitate, județ);

Sectorul de plajă aflat în administrarea A.N. Apele Române este situat între Cap Midia (limita Nord A.R.B.D.D.) și Vama Veche (limita Sud). Subsectorul propus spre închiriere se află amplasat în cadrul sectorului Navodari I, U.A.T. Navodari, Jud. Constanța, înscris în Anexa 12 a HG Nr. 1705/2006, la poziția cu Nr. MFP **64001**, plajă cu destinație turistică Județ Constanța. Număr carte funciară (CF): 109990

ii. puncte contur perimetru care delimitează bunul imobil (coordonate de referință STEREO 1970) sub formă de tabel :

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	319814.675	790053.636	15.000
2	319800.611	790048.419	71.016
3	319776.360	790115.166	15.000
4	319790.458	790120.288	70.915
S(5)=1064mp			P=171.931m

iii. conform planului de situație aferent subsectorului anexa la prezentul Caiet de sarcini;

Funcția plajei - sportivă: 964 mp;
- bază de agrement nautic fără motor: 100,00 mp.

ROMÂNIA APELE ROMÂNE ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ

Bunul imobil propus spre închiriere este cuprins în Anexa HOTĂRÂRII GUVERNULUI Nr. 183/2020.

Închirierea plajelor în scop turistic se poate face de către operatori economici care ***administrează structuri de primire turistice, de proprietari ori administratori de ansambluri rezidenţiale care desfăşoară activităţi de turism, de operatori economici care desfăşoară activitaţi de divertisment, agrement şi/sau sportive şi de autoritaţi ale administraţiei publice locale***, care pot încheia contracte de închiriere cu titularul dreptului de administrare a plajelor, conform prevederilor Ordonaţei de Urgentă a Guvernului nr. 19/2006 privind utilizarea plajei Mării Negre şi controlul activităţilor desfăşurate pe plajă, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi ale H.G. nr. 183/2020.
Predarea-primirea bunului se face în primul an prin proces verbal, în termen de maxim 30 zile calendaristice de la data constituirii garanţiei de bună execuţie.

Precizăm că bunul imobil ce face obiectul închirierii este liber de sarcini, Administraţia Bazinală de Apă Dobrogea-Litoral deţine posesia netulburată, nu există nicio hotărâre judecatorească definitivă în legatură cu utila şi liniştita posesie a administratorului şi bunul nu face obiectul unor cereri de revendicare.
*Se menţionează eventuala existenţă a unui litigiu.

3) DESTINAŢIA BUNULUI CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

Bunul imobil propus spre închiriere, descris la cap. 2) al prezentului caiet de sarcini, va fi folosit de către locatar în scop turistic (agrement nautic fără motor), în conformitate cu prevederile legale şi cele stabilite prin contractul de închiriere.
Se interzice folosirea bunului imobil pentru alte activităţi decât cele prevăzute în caietul de sarcini.

În conformitate cu prevederile art. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 452/2003 privind desfăşurarea activităţii de agrement nautic:

- agrementul nautic cu/fară motor reprezintă activităţile cu scop recreativ sau sportiv efectuate cu echipamente specifice şi/sau cu ambarcaţiuni de agrement nautic în apele naţionale navigabile;
- ambarcaţiunea de agrement nautic este orice ambarcaţiune, indiferent de tip şi de modul de propulsie, al cărei corp are o lungime de la 2,5 m până la 24 m, măsurată conform standardelor armonizate aplicabile, şi care este destinată să fie utilizată în scopuri sportive şi recreative;
- motovehicul nautic - ambarcaţiunea destinată a fi utilizată în scopuri sportive şi recreative având o lungime a corpului mai mică de 4m, care utilizează un motor de propulsie.

NOTĂ: Nu se admit ambarcaţiuni cu vele.

4) PREŢUL MINIM AL ÎNCHIRIERII:

a. Chiria minimă este de
   i. **0,272 lei/mp/lună** (valoare **fără T.V.A.**) pentru funcţia de sportivă şi
   ii. **12,375 lei/mp/lună** (valoare **fără T.V.A.**) pentru bază de agrement nautic,

valoare aferentă subsectorului/sectorului de plajă licitat, prevăzută în Anexa HOTĂRÂRII GUVERNULUI Nr. 183/2020 actualizată privind aprobarea închirierii unor bunuri imobile proprietate publică a statului, aflate în administrarea Administraţiei Bazinale de Apă Dobrogea-Litoral la poziţia nr. 142 si 142^6, indexat conform indicelui preţurilor de consum aferent anului 2025 comunicat de INS.

b. Valoarea totală a chiriei pe subsectorul/sectorul licitat = **17.996,49 lei/an (fără TVA)**
   i. Preţ pornire licitaţie **3.146,49 lei/an (fără TVA)**, pentru funcţia de sportivă
   ii. Preţ pornire licitaţie **14.850,00 lei/an (fără TVA)**, pentru bază de agrement nautic.

ROMANIA APELE ROMÂNE ADMINISTRAŢIA NAŢIONALĂ

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

Chiria se achită în avans, în 3 tranșe, după cum urmează:

- 34% din chiria anuală, până la data de 15 martie a anului în curs, cu excepția primului an, când se va achita în termen de 10 zile de la data semnării contractului;
- 33% din chiria anuală, până la data de 15 iulie a anului în curs;
- 33% din chiria anuală, până la data de 15 august a anului în curs.

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. Cuantumul accesoriilor se modifică concomitent cu modificarea acestuia. Accesoriile se facturează lunar, corespunzător perioadei de întârziere la plată.

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

În fiecare an de derulare a contractului de închiriere, chiria va fi calculată și plătită pentru tot anul în curs. În măsura în care, în primul an de derulare a contractului, punerea în posesie a locatarului se va realiza după începerea sezonului estival (respectiv după data de 1 mai), chiria datorată pentru sectorul de plajă se va reduce corespunzător (reducerea va avea în vedere numărul de zile care s-au scurs de la începerea sezonului estival).

5) DURATA ÎNCHIRIERII:

*Perioada pentru care se închiriază bunul imobil este de **10 ani corespunzător sezoanelor estivale 2026 - 2035**, conform prevederilor cuprinse în HOTĂRÂREA GUVERNULUI nr. 183/2020 privind aprobarea închirierii unor bunuri imobile proprietate publică a statului, aflate în administrarea ANAR privind procedura de închiriere a suprafețelor de plajă turistică, OUG NR.57/2019 și OUG NR.19/2006, toate cu modificările și completările ulterioare.*

6) PRINCIPIILE CARE STAU LA BAZA ATRIBUIRII CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE:

a. Transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică;

b. Tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică;

c. Proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d. Nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi 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;

e. 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.

7) PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ:

ROMANIA APELE ROMANE ADMINISTRATIA NATIONALA

Închirierea plajelor în scop turistic se poate face de către ***operatori economici care administrează structuri de primire turistice, de proprietari ori administratori de ansambluri rezidenţiale care desfăşoară activităţi de turism, de operatori economici care desfăşoară activităţi de divertisment, agrement şi/sau sportive şi de autorităţi ale administraţiei publice locale***, care pot încheia contracte de închiriere cu titularul dreptului de administrare a plajelor.
Notă: *Funcția sportivă se raportează la ramurile sportive pretabile a se desfășura în perimetrul închiriat, altele decât activități care presupun agrement nautic.*

Are dreptul de a participa la licitaţie **orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, de drept public sau privat** care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a. a constituit garanţia de participare la licitatie;
b. a depus oferta, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;
c. are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;
d. nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului aflate în administrarea A.N. Apele Române - Administraţia Bazinală de Apă Dobrogea - Litoral în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie, ori nu a constituit garanţia de bună execuţie în termen de 10 zile de la data semnării contractului de închiriere. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

Notă: ***Nu vor fi luate în considerare la această procedură ambarcaţiunile cu motor având ca scop intervenţia în caz de accidente,*** *în baza cărora au fost declarați câștigători ofertanții care au participat la o procedură de licitație organizată în anii anteriori și în baza căreia s-au încheiat contractele de închiriere aflate în derulare la momentul organizării procedurii actuale.*

Administraţia Naţională "Apele Române" va exclude din prezenta procedură pentru atribuirea contractului de închiriere, **respectiv va declara neeligibil, ofertantul** care se află în oricare dintre următoarele situaţii:

a. nu a constituit garanţia de participare la licitatie;
b. nu şi-a îndeplinit obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, taxelor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
c. este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare sau activităţile sale comerciale sunt suspendate la data depunerii ofertei;
d. furnizează informaţii false în documentele prezentate;
e. operatorul economic a fost desemnat câştigător la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie;
f. nu şi-a îndeplinit **obligaţiile asumate printr-un alt contract de închiriere încheiat cu locatorul A.B.A. Dobrogea - Litoral,** (Formularul nr. 10) respectiv:
    i. înregistrează debite la data emiterii scrisorii privind modul de îndeplinire a obligaţiilor contractuale din derularea contractelor de inchiriere;
    ii. nu a constituit/reconstituit garanţia în cuantumul, în forma şi la termenul prevăzut în caietul de sarcini, în ultimii 5 ani;
    iii. i-a fost reziliat contractul de închiriere pentru nerespectarea obligatiilor contractuale;
    iv. nu a restituit bunul aferent contractului de închiriere, în starea tehnică şi funcţională avută la data preluării, mai puţin uzura aferentă exploatării normale, după finalizarea acestuia;

ROMANIA APELE ROMANE ADMINISTRATIA NATIONALA

Nota*: in cazul in care societatea care participa la licitatie are contract de inchiriere in derulare sau nu a mai avut relatii contractuale cu ABA DL, in locul formularului 10 vor primi o adresa de confirmare din partea ABA DL, urmare solicitarii depusa la ABA DL

g. societatea ofertantă are membri 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 Naționale APELE ROMÂNE și Administrației Bazinale de Apă Dobrogea - Litoral sau care sunt implicate în derularea licitației publice deschise pentru care se depune oferta;
h. nu desfășoară cel puțin una dintre activitățile prevăzute de art. 2 din O.U.G. nr. 19/2006;
i. 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.
j. nu face dovada deținerii în proprietate/leasing a unei ambarcațiuni cu motor, înmatriculată în România, ce are ca scop intervenția în caz de accidente, cu inspecția tehnică valabilă;

8) CONDIȚIILE ȘI REGIMUL DE EXPLOATARE A BUNULUI IMOBIL CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

Locatarul trebuie să întrețină bunul imobil dat spre folosință, restituirea acestuia la finalul închirierii făcându-se în starea în care a fost preluat, în condiții de igienizare corespunzatoare și liber de construcții provizorii, constatat prin proces verbal de predare-primire.

Nicio lucrare de construcție nu va putea fi realizată fără acordul prealabil al locatorului și nu va fi schimbată destinația pentru care a fost încheiat contractul de închiriere.

Pe suprafața de plajă propusă închirierii se pot realiza **doar construcții provizorii** din prefabricate, module, materiale ușoare și alcătuiri care permit asamblarea și dezasamblarea în mod secvențial, respectiv demontarea rapidă **(fără a necesita demolări)** în vederea aducerii terenului la starea inițială.

Este interzisă edificarea pe suprafața de plajă a construcțiilor definitive sau care conțin elementele unei construcții definitive.

Pe suprafața de plajă închiriată se vor desfășura numai activitățile prevăzute de legislația în vigoare și cu obligația solicitării și obținerii avizelor și autorizațiilor necesare.

Locatarul va pune la dispoziție suprafața de plajă necesară organizării și desfășurării serviciului public de salvare acvatică - SALVAMAR, a posturilor de prim ajutor (conform prevederilor actelor normative care le reglementează).

Locatarul se obligă să respecte întocmai obligațiile prevăzute în contractul cadru de închiriere precum și legislația specifică închirierii și exploatării plajelor.

Locatarul are obligația să utilizeze subsectorul de plajă în conformitate cu condițiile stabilite prin contractul de închiriere (anexă la prezenta documentație de atribuire) și să nu schimbe destinația turistică a acestuia.

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

Cheltuielile privind amenajarea plajei sunt în sarcina locatarului și îl privesc în exclusivitate pe acesta, locatarul neputând solicita despăgubiri locatorului.

Locatarul este singurul răspunzător de eventualele daune provocate terților și locatorului, ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integralitate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente.

Locatarul are obligația respectării legislației privind utilizarea plajelor turistice și legislația privind protecția mediului.

Locatarul **are obligația de a nu permite** altor persoane/entități desfășurarea de activități economice pe sectorul de plajă închiriat (comerț ambulant, amplasarea/exploatarea de construcții provizorii etc). Activitățile, actele sau faptele constatate ca fiind efect al permiterii de către locatar a realizării de activități economice pe sectorul de plajă închiriat sunt considerate culpa exclusivă a locatarului și produc efectele stabilite de prezenta și reglementările incidente cu privire la încetarea contractului de locațiune încheiat în urma licitației.

La încetarea contractului de închiriere, locatarul are obligația de a preda sectorul de plajă liber de sarcini, liber de construcții și în condiții de igienă corespunzătoare.

În cazul în care Administrația Națională „Apele Române" și/sau Administrația Bazinală de Apă Dobrogea-Litoral vor realiza lucrări de protecție, reabilitare, amenajare complexă a plajelor, consolidare pe faleza litoralului românesc și care pot afecta parțial sau integral sectorul de plajă închiriat, locatorul are dreptul să procedeze la încetarea unilaterală a contractului, prin notificarea în prealabil a locatarului. În această situație locatarul nu va avea dreptul la daune interese.

9) ETAPA DE TRANSPARENȚĂ ȘI REGULI PRIVIND OFERTA:

(1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.
(2) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
(3) 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.
(4) 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 (pentru sectorul de plajă aferent), pe site-ul autorității contractante.
(5) Fără a aduce atingere prevederilor **art.(3)**, autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare[1] cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
(6) 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 **art.(5)**, 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.
(7) Potrivit dispozițiilor art. 336 pct. 2-5 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire, după cum urmează:

[1] *Clarificările formulate de autoritatea contractantă în perioada de clarificări a etapei de licitații curente sunt obligatorii pentru comisii și ofertanți. Prin depunerea ofertei, participanții la procedură aderă la prevederile documentației de atribuire, așa cum a fost precizată/completată prin răspunsurile la clarificări.*

ROMANIA APELE ROMÂNE ADMINISTRATIA NATIONALA

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"** precizat în anunțul de participare la licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în „Registrul Licitații Plajă", precizându-se data și ora.

c. **Pe plicul exterior se vor indica:**
   - **Denumirea și adresa autorității contractante**, menționate în anunțul de participare la licitație.
   - Obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv ***„SECTOR/ SUBSECTOR DE PLAJĂ"***.

   Nu se admit oferte telefonice, telegrafice, transmise prin fax sau e-mail, ci numai oferte depuse prin poștă, curier sau direct la sediul autorității contractante.
   Ofertele transmise prin poștă sau curier sunt considerate valabil depuse numai dacă sunt primite și înregistrate la sediul autorității contractante până la data și ora-limită stabilite pentru depunerea ofertelor.
   Data expedierii nu este relevantă. Ofertele primite după data și ora-limită stabilite pentru depunere nu vor fi luate în considerare și vor fi returnate nedeschise.

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.

(8) Ofertantul va suporta toate costurile asociate elaborării și prezentării ofertei sale și documentele care o însoțesc.
(9) 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.
(10) 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.
(11) **Perioada de valabilitate a ofertei va fi de 90 de zile calendaristice, calculată de la data și ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor.** Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
(12) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
(13) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
(14) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
(15) 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.
(16) Procedura de licitație se desfășoară numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse **cel puțin 2 oferte valabile**.

10) DOCUMENTELE PRIVIND VALABILITATEA ȘI ELIGIBILITATEA OFERTELOR

Documente obligatorii de calificare

ROMÂNIA APELE ROMÂNE ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ

A. **Plicul exterior** va trebui să conțină:

a) un OPIS al documentelor care să indice și totalul paginilor din plicul exterior, pagini care vor fi numerotate
b) scrisoare de înaintare - **Formular nr. 1**
c) fișă cu informații privind ofertantul - **Formular nr. 2**
d) declarația de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări - **Formular nr. 3**
e) dovada constituirii garanției de participare la licitatie
f) declarație de eligibilitate **Formular nr. 4**

g) declarație pe proprie răspundere - **Formular nr. 9,** din care reiese că:
   - nu s-a 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 se află în insolvență, faliment sau lichidare sau activitățile comerciale ale societății nu sunt suspendate la data depunerii ofertei.

h) *documente din care să reiasă deținerea de către ofertant cu titlu de proprietate/leasing a unei ambarcațiuni cu motor, înmatriculată în România, având ca scop intervenția în caz de accidente, cu inspecția tehnică valabilă - copie legalizată.*
i) act de identitate, în copie (pentru persoane fizice/ administrator/ împuternicit)
j) **acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților**: certificate în **original/copie legalizată/copie obținută prin serviciul online conformata cu originalul** și anume:
   - **certificat constatator pentru persoane juridice sau persoane fizice autorizate, emis de Oficiul Registrul Comerțului - original sau copie conform cu originalul** informații extinse, emis cu 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 cel putin una din activitățile prevăzute de art. 2 din OUG nr. 19/2006, pentru care se solicită închirierea bunului imobil;
   - **certificat privind impozitele și taxele locale pentru persoane juridice/persoane fizice autorizate/persoane fizice** eliberat de SPIT (sediu social) **conformat cu originalul**, valabil la data depunerii ofertei **original sau copie conform cu originalul**, din care să rezulte că ofertantul și-a îndeplinit obligațiile exigibile de plata a impozitelor și taxelor locale.
   - **certificat de atestare fiscală pentru persoane juridice/ persoane fizice autorizate/ persoane fizice original sau copie conform cu originalul** 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, eșalonări etc.) de către organele competente nu se considera obligații exigibile de plată.*
   - **certificatul de cazier fiscal al persoanei juridice și al administratorilor acesteia[2], respectiv al persoanei fizice în cazul ofertanților persoane fizice original sau copie conform cu originalul** valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că ofertantul și administratorul/administratorii acestuia nu înregistrează fapte

[2] În cazul în care administratorul societății ofertante nu este cetățean român, se va depune un document echivalent eliberat de autoritatea competentă din țara de cetățenie (cu respectarea Cap. 9, art. 7, lit. a) din caietul de sarcini) sau autorități naționale omolog.

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 *original sau copie conform cu originalul*** valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că ofertantul si administratorul/administratorii acestuia nu înregistrează fapte penale, de natura celor prevazut la **Cap. (7), alin. (i)**;

k) **certificat unic de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerţului** (*în copie conform cu originalul*);

l) modul de îndeplinire a obligaţiilor contractuale scadente la momentul depunerii ofertei, așa cum sunt definite la **Cap. 7, lit. (f)**, asumate printr-un alt contract de închiriere cu titularul dreptului de administrare Administrația Bazinală de Apă Dobrogea - Litoral, al caror drept de acțiune al locatorului nu s-a prescris (**scrisoare de confirmare a modului de îndeplinire a obligaţiilor contractuale emisă de ABA Dobrogea - Litoral**)- **Formular nr. 10;**

Notă: *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.

NOTĂ: Se vor elimina ofertele:

- care nu respectă condițiile prevăzute la art. 336 pct. 2 - 5 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

B. **Plicul interior** va trebui să conțină:

a) OPIS al documentelor care se indice totalul paginilor din plicul interior, pagini care vor fi numerotate

b)Propunerea financiară semnată **(Formular nr. 6 de oferta);**

c)**Formularul nr. 8** din care să rezulte:

- Media Cifrei de Afaceri pe ultimii 3 ani anteriori celui în care se inițiază procedura (2022, 2023, 2024), **încheiați din punct de vedere fiscal**, însoțit de înscrisuri doveditoare (bilanțul contabil, cont de profit si pierdere sau extrase de bilanţ pentru ultimii 3 ani anteriori celui în care se iniţiază procedura, înregistrat la administrația financiară de care aparține ofertantul), prezentate în ***copie certificată pentru conformitate cu originalul***
- Media Marjei de profit net pe ultimii 3 ani anteriori celui în care se inițiază procedura (2022, 2023, 2024), **încheiați din punct de vedere fiscal** (informatiile se vor prelua din Bilantul contabil si contul de profit si pierdere)

d) Documente care atestă deținerea de către ofertant cu titlu de proprietate/leasing a ambarcațiunilor de agrement cu/fără motor, inclusiv dovada înregistrării a acestor ambarcațiuni de agrement la serviciul public de impozite și taxe locale - copie legalizată.

Notă: în cazul în care ofertantul demonstrează că deține ambarcațiunile de agrement cu motor cu titlu de leasing, se vor prezenta și actele de proprietate ale ambarcațiunilor în baza cărora au fost încheiate contractele de leasing - copie legalizată.

a) **Carnetul de identitate al ambarcaţiunii de agrement pentru fiecare ambarcaţiune cu care se prezintă la licitaţie sau dovada înmatriculării în România, valabile la data depunerii ofertei - copie legalizată (valabil doar pentru ambarcaţiunile cu motor)**

b) **Formular de opțiune nr. 7** - Se completează cu ***ambarcaţiunea având ca scop intervenția în caz de accidente*** pentru subsectorul de plajă care face obiectul procedurii de atribuire.

e) Documente care să ateste o **Metodologie de Managementul Mediului**, pe urmatoarele componente:

a. **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).

b. **masuri de protecție fonică**

11) CUANTUMUL GARANŢIEI DE PARTICIPARE

Ofertantul trebuie să constituie garanţia pentru participare la licitaţia de închiriere care reprezintă 10% din valoarea de pornire a chiriei anuale, fără TVA, pentru subsectorul de plajă ce face obiectul licitaţiei.

Garanţia de participare la licitaţie este de 1.799,65 lei şi 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;

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

Contul autorității contractante este RO44TREZ7005005XXX001409, deschis la Trezoreria Mun. București, CIF 18207646.

Pentru garanția de participare cu valoare sub 5000 de lei, aceasta se poate constitui și prin depunere la casieria ANAR.

Garanţia de participare este obligatorie. ***Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției de participare, vor fi respinse și returnate la deschidere.***

Perioada de valabilitatea a garanţiei de participare trebuie să fie cel puţin egală cu perioada de valabilitate a ofertei, **respectiv 90 de zile calendaristice, calculată de la data si ora limită stabilite pentru depunerea ofertelor. Calculul duratei de valabilitate se realizează pe zile libere, conform dreptului comun** (Codul de Procedură Civilă).

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

Garanţia de participare la licitaţie se restituie în cazul ofertanţilor a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare, în termen de maxim 10 zile lucrătoare de la data publicării anunţului de atribuire, iar pentru ofertantul desemnat câştigător se restituie în termen de maxim 10 zile lucrătoare de la data constituirii garanţiei de bună execuţie de către acesta.

Ofertantul pierde suma constituită ca şi garanţie de participare la licitaţie atunci când acesta se află în oricare din următoarele situaţii:

- îşi retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- contractul de închiriere nu se perfectează din culpa ofertantului desemnat câştigător.
- 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.

12) CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Închirierea bunului imobil se realizează prin **licitaţie publică deschisă cu oferta în plic închis**, conform prevederilor ORDONANŢEI DE URGENŢĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ si a Hotărârii de Guvern nr. 183/2020 actualizată.

Contractul de închiriere se încheie, în conformitate cu prevederile OUG nr.19/2006 privind utilizarea plajei Mării Negre și controlul activităților desfășurate pe plajă, cu modificările și completările ulterioare, a ORDONANȚEI DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ și a Hotărârii de Guvern nr. 183/2020 actualizată.

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

a. cel mai mare nivel al chiriei 40%
b. capacitatea economico-financiară a ofertanților 10%
c. protecția mediului înconjurător 10%
d. condiții specifice impuse de natura bunului închiriat 40%.

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/exploatări raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile de atribuire a contractului de închiriere este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute mai sus.

Evaluarea ofertelor

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

Punctaj total = punctaj ofertă financiară (a) + punctaj acordat pentru capacitatea economico - financiară (b) + protecția mediului înconjurător (c) + punctaj condiții specifice impuse de natura bunului închiriat (d)

Notă: Numărul maxim de ambarcațiuni permis într-o bază de agrement este de 10 ambarcațiuni.

a. **cel mai mare nivel al chiriei**

Punctaj acordat: **maxim 40 puncte**

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

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

Cerință: Ofertantul are obligația de a exprima prețul ofertat pe metru pătrat pentru închirierea subsectorului de plajă licitat în lei (fără T.V.A.), inclusiv suma totală lei/subsector, pornind de la pretul specificat în caietul de sarcini (**Formular nr. 6**).

b. **capacitatea economico-financiară a ofertanților**

Punctaj acordat: **maxim 10 puncte**

Cerință: Prezentarea **Formularului nr. 8** însoțit de înscrisuri doveditoare *(bilanț contabil înregistrat de organele competente)* prezentate în ***copie cu recipisa***, din care să rezulte pentru ultimii 3 ani:

1. **Media cifrei de afaceri** **5 puncte**

ROMANIA APELE ROMÂNE ADMINISTRATIA NATIONALA

Pentru cea mai mare *medie a cifrei de afaceri pe ultimii trei ani* (2022, 2023, 2024) *se acordă 5 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 sectorul de plajă în discuție x 5 puncte.*

Nota* In cazul ofertantilor cu vechime mai mica de 3 ani, se imparte la 3 ani.

2. **Marja de profit net** **5 puncte**

Pentru cea mai mare *marja de profit net* pe ultimii 3 ani (2022, 2023, 2024) *se acordă 5 puncte.*

Nota* In cazul ofertantilor cu vechime mai mica de 3 ani, se imparte la 3 ani.

Modalitate calcul punctaj = *marja de profit net pe ultimii 3 ani prezentată de ofertant /cea mai mare marja de profit net prezentată pentru sectorul de plajă în discuție x 5 puncte.*

Formula de calcul marja de profit net:

CIFRA DE AFACERI NETA = rand 01 - din Contul de Profit si Pierdere
Profitul Net - rand 67/69 - din contul de profit si pierdere
Marja de profit net - (PROFIT NET/CIFRA DE AFACERI NETA)*100

c. **protecția mediului înconjurător**

Punctaj acordat: **maxim 10 puncte**

Cerință: Ofertanții vor prezenta un document de **Metodologie de Managementul Mediului**, pe urmatoarele 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 masuri de tipul:
   - interzicerea zgomotului excesiv - de ex. muzica dată tare, care deranjează utilizatorii plajei, insotit de un cod de conduită: operatorul se angajeaza să afișeze reguli privind nivelul de zgomot acceptat. **5 puncte**

d. **condiții specifice impuse de natura bunului închiriat**

Punctaj acordat: **maxim 40 puncte**

Punctajul prevăzut la lit. d). Urmează să fie acordat diferenţiat pentru agrement nautic cu/fără motor în funcție de numărul de ambarcaţiuni deţinute în proprietate/leasing de către ofertanţi, astfel:

PUNCTAJUL ACORDAT PENTRU OFERTANTUL CARE DEMONSTREAZĂ CĂ DEŢINE ÎN PROPRIETATE/LEASING UN NUMĂR DE 10 AMBARCAŢIUNI DE AGREMENT NAUTIC CU/FĂRĂ MOTOR, ÎNREGISTRATE LA S.P.I.T. - 40 DE PUNCTE

Punctajul acordat = nr. ambarcaţiuni ofertat/10 ambarcaţiuni x 40 de puncte

ROMANIA APELE ROMÂNE ADMINISTRATIA NATIONALA

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la cap. 12.

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

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 10%	
4	Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat 40%	
	Punctaj total	

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 perioada de 10 ani aferenți sezoanelor estivale, cu începere de la data semnării contractului până la data de **31.12.2035**, 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, anexă la prezentul Caiet de Sarcini.

13) Determinarea ofertei câștigătoare

(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, sub sancțiunea excluderii din procedură.
(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) Persoana mandatată de ofertant pentru a se prezenta 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 (Formularul 5)**, precum și actul de identitate. În măsura în care persoana juridică este reprezentată la ședința publică de deschidere de către administrator, acesta va prezenta, **dovada calității de administrator, în copie și actul de identitate.**

(8) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile din **cap. (9) și cap. (10) - lit.A.** Plicul exterior La ședința de deschidere a plicurilor exterioare pot participa reprezentanții împuterniciți ai ofertanților pentru bunul imobil licitat.

(9) Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, **două oferte** să întrunească condiţiile prevăzute la **cap. (9) şi cap. (10) - lit.A.** Plicul exterior

(10) După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(11) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

(12) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini şi care conţin toate documentele de calificare obligatorii, indicate la **cap. (10) - lit.A.** Plicul exterior

(13) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

(14) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (13), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

(15) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare privind ofertele valabile şi pe cele excluse din procedură, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(16) Raportul prevăzut la alin. (14) se depune la dosarul licitaţiei.

(17) Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de ponderile prevăzute la **cap. (12.)** Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(18) În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru cel mai mare nivel al chiriei, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire - condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat.

(19) Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte, procesul-verbal care conţine punctajul ofertelor, document ce trebuie semnat de toţi membrii comisiei.

(20) În baza procesului-verbal prevăzut la alin. (19), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autoritatii contractante.

(21) Autoritatea contractantă are obligaţia de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

(22) Autoritatea contractantă are obligaţia de a transmite spre publicare, într-un cotidian de circulaţie naţională, într-unul de circulaţie locală, în Monitorul Oficial şi pe pagina sa de internet, un anunţ de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(23) **Anunţul de atribuire** trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

a) informaţii generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) data publicării anunţului de licitaţie ;

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câştigătoare;

d) numărul ofertelor primite şi al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele şi sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare;

f) durata contractului;

g) nivelul chiriei;

h) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;

i) data informării ofertanţilor despre decizia de stabilire a ofertei câştigătoare;

j) data transmiterii anunţului de atribuire către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

ROMANIA APELE ROMÂNE ADMINISTRATIA NATIONALA

(24) Autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin.(24) autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
(26) În cadrul comunicării prevăzute la alin.(24) autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
(27) Autoritatea contractantă **poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice** de la data realizării comunicării rezultatului procedurii.
(28) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitaţie publică nu se depune **nicio ofertă valabilă,** autoritatea contractantă anulează procedura de licitaţie.
(29) Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.
(30) Cea de-a doua licitaţie se organizează în condiţiile prevăzute la **cap. (9) şi cap. (10).**

14) Protecţia datelor

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secţiuni, autoritatea contractantă are obligaţia de a asigura protejarea acelor informaţii care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidenţial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informaţiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală.

15) Anularea procedurii de licitaţie

(1) Prin excepţie de la prevederile art. 341, alin. (20) din Codul Administrativ, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului.
(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitaţie se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:
   a. în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de licitaţie se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din ORDONANŢA DE URGENŢĂ 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 ORDONANŢA DE URGENŢĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ.
(3) Încălcarea prevederilor prezentei secţiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.
(4) Autoritatea contractantă are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de licitaţie, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

16) Încheierea contractului de închiriere

(1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosinţa bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.
(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situaţia denunţării contractului înainte de expirarea termenului.
(4) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei de bună execuţie.

17) Neîncheierea contractului

Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la CAP 13 alin (27) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

18) Încetarea contractului de închiriere a bunului imobil proprietate publică se face în următoarele situaţii:

a) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat;
b) pieirea bunului;
c) prin reziliere pentru neexecutarea obligaţiilor contractuale;
d) prin intrarea în faliment a locatarului;
e) la data intrării în vigoare a unui act normativ care modifică obligaţiile oricăreia dintre părţi, în asemenea măsură încât prevederile prezentului contract ar deveni, în cea mai mare parte, vădit nefavorabile locatorului sau locatarului, ori dacă una dintre părţi nu este de acord cu încheierea unui act adiţional prin care să se modifice în mod corespunzător prezentul contract;
f) prin denunţarea unilaterală de către locator, din motive excepţionale legate de interesul public, cu condiţia notificării locatarului cu 30 de zile înainte de data la care denunţarea urmează să producă efecte juridice;
g) în cazul în care Administraţia Bazinală de Apă Dobrogea-Litoral va demara execuţia lucrărilor de protecţie, reabilitare, amenajarea complexă a plajei, consolidare pe plajă sau faleza litoralului românesc, care pot afecta parţial sau integral sectorul de plajă închiriat, locatorul va putea proceda la încetarea unilaterală a contractului, prin notificarea în prealabil a locatarului, cu minim 30 de zile anterior demarării lucrărilor. În această situaţie, locatarul nu va avea dreptul la daune-interese;
h) In conditiile in care, pe durata de derulare a contractului de inchiriere, intervin modificari ale elementelor ofertei pentru care a fost punctata, ofertantul va notifica in termen de 30 de zile de la data la care a intervenit modificarea. Lipsa notificarii poate atrage rezilierea, in masura in care locatorul constata si notifica omisiunea, iar locatarul nu notifica, in termen de 10 zile, modificarile vizate.
In masura in care prin modificarea elementelor de punctaj, pe toata durata contractului de inchiriere, nu se mai intrunesc conditiile minime pentru care oferta a fost punctata, sanctiunea aplicabila este rezilierea de drept, pe baza unei notificari, fara interventia instantelor de judecata.
i) din orice alte cauze prevăzute de lege.

19) Garanţia de bună execuţie

În primul an contractual, garanţia de bună execuţie reprezintă contravaloarea a **34% din valoarea contractului cu TVA** şi se pune la dispoziţia locatorului în termen de 10 zile de la data încheierii contractului de închiriere sub sancţiunea rezilierii de plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalităţi prealabile şi fără intervenţia instanţei judecătoreşti.

ROMÂNIA APELE ROMÂNE ADMINISTRAŢIA NAŢIONALĂ

Pentru fiecare dintre anii următori, garanţia de bună execuţie reprezintă contravaloarea a **34% din valoarea contractului cu TVA aferent anului precedent** şi se pune la dispoziţie locatorului până la data de 31 ianuarie a anului pentru care se constituie garanţia, având valabilitatea până la 31 ianuarie a anului următor, sub sancţiunea rezilierii de plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalităţi prealabile şi fără intervenţia instanţei judecătoreşti.

Garanţia se constituie de către locatar fie prin depunerea sumei stabilite prin contract în contul de garanţii al locatorului fie prin scrisoare de garanţie bancară eliberată de o bancă din România în favoarea locatorului.

Locatorul poate executa garanţia de bună execuţie, fără nici o formalitate, în situaţia neîndeplinirii obligaţiilor contractuale de către locatar.

În cazul executării garanţiei de bună execuţie, locatarul are obligaţia reconstituirii acesteia la valoarea iniţială, indiferent de forma de constituire, în termen de 15 zile de la data executării, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului.

Garanţia de bună execuţie se va restitui locatarului în cel mult 30 de zile de la data încetării contractului, în condiţiile în care locatarul predă locatorului bunul imobil la încetarea contractului în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură, şi liber de orice sarcini şi să suporte toate cheltuielile necesare aducerii imobilului închiriat la starea tehnică şi funcţională avută la data preluării, mai puţin uzura aferentă exploatării normale.

Prezentul Caiet de Sarcini conţine anexat formularele nr. 1 - 10, Fişa de date, Contract - Cadru de închiriere incluzand clauze specifice bunului ce se doreşte a fi închiriat şi schiţa sectorului de plajă.

Director general ANAR
Dr.ing. Doru-Dragoş CAZAN

Director economic ANAR
Ec. Liliana MICHINECI

Sef Serviciu Juridic şi Contencios ANAR,
Cons. Juridic Cătălin CĂLUIAN

Cătălin-Florian
CONSILIER JURIDIC
40D-3021
COLEGIUL CONSILIERILOR JURIDICI
BUCURESTI

Serviciu Mecanism Economic
Verificat
Ec. Elena FLOREA

Serviciu Mecanism Economic
Intocmit
Ec. Mihai IORDACHE

ROMANIA APELE ROMÂNE ADMINISTRAŢIA NAŢIONALĂ

Formular nr. 1
Agrement nautic

OFERTANT
(denumire/nume)

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către,
ADMINISTRAŢIA NAŢIONALĂ „APELE ROMÂNE"

Ca urmare a anunţului de participare privind procedura de licitaţie publică deschisă cu ofertă în plic închis pentru închirierea suprafeţei de ..... mp, reprezentând suprafaţa de plajă turistică din plaja Mării Negre, bun imobil proprietate publică a statului aflat în administrarea Administraţiei Bazinale de Apă Dobrogea-Litoral, noi ..... (denumirea/numele ofertantului) vă transmitem alăturat oferta sigilată şi marcată în mod vizibil, conţinând în original, următoarele:

1. **plicul exterior**
2. **plicul interior**

Data completării:

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

Ofertant
.....
(semnătura autorizată)

ROMANIA ADMINISTRATIA NATIONALA APELE ROMÂNE

Formular nr. 2
Agrement nautic

OFERTANT
.....
(denumire/nume)

Informaţii generale

1. Denumire/nume:

2. Cod fiscal:

3. Adresă sediului social:

4. Telefon:
   E-mail:

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

6. Obiect de activitate autorizat:
   (în conformitate cu certificatul constatator pentru activităţile autorizate care se încadrează în prevederile art. 2 din O.U.G. 19/2006)

7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:
   (adrese complete, telefon/e, e-mail, certificate de înmatriculare/înregistrare)

Data completării:
...../...../.....

Ofertant
(semnãtura autorizatã)

ROMÂNIA APELE ROMÂNE ADMINISTRAŢIA NAŢIONALĂ

Formular nr. 3
Agrement nautic

OFERTANT
.....
(denumire/nume)

Declaraţie de participare

Cãtre,
Administraţia Naţională „Apele Române"

Ca urmare a anunţului apărut într-un **cotidian de circulaţie naţională, într-unul de circulaţie locală, în Monitorul Oficial al României** şi **pe site-ul autorităţii contractante**, privind licitaţia publică pentru atribuirea contractului de închiriere a plajei Mării Negre, sector/subsector ....., staţiune....., noi .....

(denumirea/numele ofertantului)

ne declarăm participarea, în calitate de ofertant la licitaţie.

Am luat la cunoştinţă de criteriile care vor fi aplicate pentru atribuirea contractului de închiriere, precum şi de legislaţia pentru utilizarea plajelor.

Anexăm prezentei documentele de calificare, oferta tehnico - economică, solicitate prin caietul de sarcini şi ne asumăm că toate înscrisurile doveditoare sunt conforme cu originalul, sub sancţiunea de fals în declaraţie.

Data completării:
...../...../.....

Ofertant
(semnãtura autorizatã)

ROMANIA APELE ROMANE ADMINISTRATIA NATIONALA

Formular nr. 4

Agrement nautic

OFERTANTUL

.....

(denumirea/numele)

DECLARAŢIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul, reprezentant/împuternicit al.....

.....

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

sub sancţiunea excluderii din procedură şi a sancţiunilor aplicate infracţiunii de fals în declaraţii prevăzut de art. 326 C.Pen., declar pe propria răspundere, următoarele:

1. În ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanţe judecătoreşti pentru participarea la activităţi ale unei organizaţii criminale, pentru corupţie, fraudă, spălare de bani, distrugere şi tulburare de posesie, infracţiuni economice şi/sau pentru săvârşirea unei infracţiuni prevăzute de Legea Apelor nr. 107/1996, cu modificările şi completările ulterioare;
2. La prezenta procedură de licitaţie publică deschisă cu oferta în plic închis, nu particip şi în calitate de asociat/împuternicit al unei firme concurente ce doreşte închirierea aceluiaşi bun imobil;
3. Oferta financiară prezentată a fost concepută şi formulată în mod independent faţă de oricare alt ofertant ce licitează pentru acelaşi bun imobil, fără a exista consultări, comunicări, înţelegeri sau aranjamente cu aceştia;
4. Oferta prezentată nu conţine elemente care derivă din înţelegeri între concurenţi în ceea ce priveşte tariful ofertat, intenţia de a oferta sau nu la respectiva procedură;
5. Oferta financiară nu a fost comunicată, direct sau indirect, niciunui concurent;

ROMANIA ADMINISTRATIA NATIONALA APELE ROMÂNE

6. **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 doilea, inclusiv, cu persoane ce dețin funcții de decizie în cadrul Administrației Naționale APELE ROMÂNE și Administrației Bazinale de Apă Dobrogea Litoral sau care sunt implicate în derularea licitației publice deschise pentru care depun oferta;

7. Desfășor cel puțin una dintre activitățile prevăzute de art. 2 din OUG nr. 19/2006.

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)

ROMANIA ADMINISTRATIA NATIONALA APELE ROMÂNE

Formular nr. 5
Agrement nautic

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa, _____, cu sediul în _____, înmatriculată la Registrul Comerţului 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 funcţia de _____, să ne reprezinte la procedura de licitaţie publică organizată de A.N.A.R. în data de _____, în scopul atribuirii contractului de închiriere a sectorului de plajă _____, bun imobil proprietatea statului aflat în administrarea Administraţiei Bazinale de Apă Dobrogea - Litoral.

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi şi obligaţii:

- Să participe în numele subscrisei la procedură şi să semneze toate documentele care rezultă pe parcursul desfăşurării procedurii de licitaţie din data de...../...../.....

Data completării,

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

Ofertant

(semnătura autorizată)

ROMANIA ADMINISTRATIA NATIONALA APELE ROMÂNE

Formular nr. 6
Agrement nautic

OFERTANT
.....
(denumire/nume)

FORMULAR DE OFERTĂ
Către,
Administrația Națională „Apele Române"

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 plaja Mării Negre, sector/subsector.....,**
   A. **pentru funcția agrement nautic (defalcat preț/m² x Suprafață = valoare totală a chiriei lei/an/fără TVA):**
   .....lei/an.
   (suma în cifre și litere)
   B. **pentru funcția sportivă, (defalcat preț/m² x Suprafață = valoare totală a chiriei lei/an/fără TVA):**
   .....lei/an.
   (suma în cifre și litere)
   C. **<u>suma totală:</u>**
   .....lei/an.
   (suma în cifre și litere) **lei/sector.**

Pretul va fi ofertat fără TVA.

ROMANIA APELE ROMÂNE ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ

2. Ne angajăm să menţinem 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 şi poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.
3. Până la încheierea şi semnarea contractului de închiriere, această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită ca fiind câştigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.
4. Am înţeles şi consimţim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câştigătoare, să constituim garanţia de bună execuţie, în conformitate cu prevederile din Contractul Cadru de Închiriere.

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

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

(denumire/nume ofertant)

ROMANIA
APELE ROMANE
ADMINISTRATIA NATIONALA

Formular nr. 7
Agrement nautic

OFERTANT

.....
(denumire/nume)

FORMULAR DE OPȚIUNE[1]

Către
Administrația Națională „Apele Române"

Subsemnatul, ...,reprezetant legal al..... *(denumirea ofertantului)*, în conformitate cu prevederile Caietului de Sarcini, îmi exprim opțiunea de a **NU** fi punctată **ambarcațiunea cu motor, înmatriculată în România, având ca scop intervenția în caz de accidente**, cu inspecția tehnică valabilă, pe care o dețin, respectiv ..... *(denumirea ambarcațiunii, nr., serie)*, pentru sectorul/subsectorul de plajă .....

Totodată, declar că ambarcațiunea mai sus menționată nu a fost punctată la o procedură organizată în anii anteriori și în baza căreia a fost încheiat contract de închiriere aflat în derulare la momentul organizării prezentei proceduri.

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

Semnătura .....

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

.....
(denumire/nume ofertant)

---

[1] *Formularul de opțiune se completează și se depune numai pentru subsectorul de plajă pentru care ofertantul a optat să nu fie luată în considerare ambarcațiunea destinată intervenției în caz de accidente.*

Formular nr. 8
Agrement nautic

OFERTANT

.....

(denumire/nume)

FORMULAR PRIVIND MEDIA TOTALĂ A CIFREI DE AFACERI ÎNTR-UN INTERVAL ÎNTRE 1 ŞI 3 ANI

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

Media cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani este de ..... lei.

Media marjei de profit net pe ultimii 3 ani este de .....%

Subsemnatul/a ..... (*nume prenume*) în calitate de ....., legal autorizat să semneze oferta pentru şi în numele .....

..... (*denumire/nume operator economic*).

DATA

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

SEMNĂTURA

.....

ROMANIA
APELE ROMANE
ADMINISTRATIA NATIONALA

Formular nr. 9
Agrement nautic

OFERTANT

.....
(denumire/nume)

DECLARAŢIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE

Subsemnatul/a _____, posesor al C.I. seria ____, nr._____, cu domiciliul în _____, judeţul _____, strada_____, nr._____, bloc_____, scara____, etaj _____, ap.____, în calitate de director/administrator al S.C. _____, cu sediul în _____, judeţul _____, strada _____ nr. _____, bloc ___, scara ___, etaj ___, ap. ___, telefon _____, cunoscând prevederile **art. Nr. 326** şi ale **art. Nr. 323** din Codul Penal cu privire la falsul în declaraţii şi uzul de fals, declar pe proprie răspundere că:

- **nu m-am aflat în situaţia de a nu încheia contractul ori de a nu plăti preţul**, din culpă proprie, urmare a desemnării ca și câștigător la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale, în ultimii 3 ani;
- **nu mă aflu în insolvenţă, faliment sau lichidare sau activităţile comerciale ale societăţii nu sunt suspendate** la data depunerii ofertei;

Data:

Ofertant
(semnătura autorizată)

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

Formular nr. 10

Agrement nautic

Scrisoare privind modul de îndeplinire a obligaţiilor contractuale scadente la momentul depunerii ofertei, asumate printr-un alt contract de inchiriere cu titularul dreptului de administrare Administraţia Bazinală de Apă Dobrogea - Litoral

Către

..... S.R.L.

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, înregistrată la sediul A.B.A. Dobrogea - Litoral cu nr. .../..., vă comunicăm că au fost indeplinite obligatiile contractuale asumate printr-un alt contract de inchiriere încheiat cu locatorul A.B.A. Dobrogea - Litoral, scadente la data prezentei, după cum urmează:

I. Nu sunteţi înregistraţi în evidenţele noastre contabile cu debite, în sensul ART. 7, paragraful 4, lit. (f), pct. i din caietul de sarcini;

II. A constituit/reconstituit garanţia în cuantumul, în forma şi la termenul prevăzut în caietul de sarcini in ultimii 5 ani;

III. A restituit bunul aferent contractului de închiriere, în starea tehnică şi funcţională avută la data preluării, mai puţin uzura aferentă exploatării normale, după finalizarea acestuia;

IV. Nu a fost reziliat contractul de închiriere pentru nerespectarea obligaţiilor contractuale.

Cu respect,

Director ABADL,

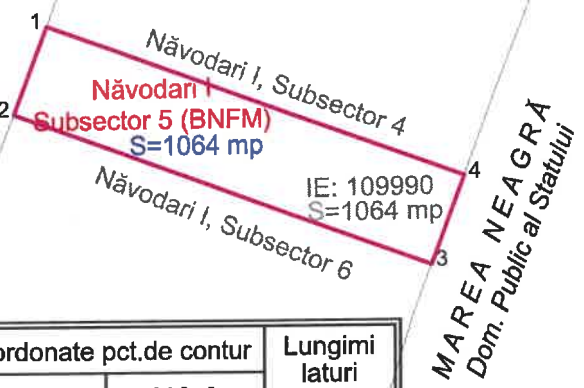
ROMANIA ADMINISTRATIA NATIONALA APELE ROMANE

PLAN DE SITUAȚIE

Plaja Năvodari I, Subsector 5

Jud. CONSTANȚA

Anexă la Actul Adițional nr. _____
la Contractul de închiriere nr. _____



Parcela (5)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	319814.675	790053.636	15.000
2	319800.611	790048.419	71.016
3	319776.360	790115.166	15.000
4	319790.458	790120.288	70.915
S(5)=1064mp P=171.931m			

Sistem de proiectie Stereografic 1970

ROMANIA APELE ROMÂNE ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ

Semnatar: Dobrica Gabriel
Data și ora semnării: 2026.01.30 12:11:27 +0200

Întocmit,
ABA Dobrogea-Litoral

FIȘĂ DE DATE

(agrement nautic) - BNFM

SECTIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTĂ			
I.1) DENUMIRE, ADRESĂ ȘI PUNCT(E) DE CONTACT			
Denumire oficială	Administrația Națională "Apele Române"		
Adresă de corespondență	menționată în anunțul de participare la licitație		
Localitate	Bucuresti	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): menționată în anunțul de participare la licitație			
Alte informații pot fi obținute la: Punctul de contact menționat anterior.			
Caietul de sarcini și/sau documentele suplimentare pot fi obținute de la: de pe site-ul instituției, www.rowater.ro, secțiunea Licitații - Plajă			
Ofertele trebuiesc depuse la: sediul Administrației Naționale Apele Române, menționată în anunțul de participare la licitație			
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 gospodarirea apelor	
SECTIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI			
II. 1) DESCRIERE			
II.1.1) Obiectul contractului			
Transmiterea dreptului de folosință asupra sectorului de plajă Navodari I, **subsector 5**, în scopul exploatării acestuia 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			

ROMANIA APELE ROMÂNE ADMINISTRATIA NATIONALA

Contract cadru pentru închirierea subsectorului 5 din cadrul sectorului Navodari I, plaja Mării Negre.		
Număr M.F. 64001	U.A.T. - Navodari Jud. Constanța	Carte funciara/Nr. Cadastral 109990
Suprafața	Suprafața totală: 1.064,00 mp. - delimitată conform planului de situație	
	Funcție recreere/divertisment: - mp.	
	Funcție sportivă: 964,00 mp.	
	Funcție bază de agrement nautic fără motor: 100,00 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 recreere/divertisment: - lei/mp/lună	
	Valoare minimă (fără TVA) funcție sportivă: 0,272 lei/mp/lună	
	Valoare minimă (fără TVA) funcție bază de agrement nautic fără motor: 12,375 lei/mp/lună	
	Valoare minimă (fără TVA) funcție recreere/divertisment: - lei/mp/an	
	Valoare minimă (fără TVA) funcție sportivă: 3,264 lei/mp/an	
	Valoare minimă (fără TVA) funcție bază de agrement nautic fără motor: 148,50 lei/mp/an	
Valoarea totală anuală minimă (fără TVA)	Valoare totală anuală funcția recreere/divertisment: - Lei/an	
	Valoare totală anuală funcția sportivă: 3.146,49 Lei/an	
	Valoare totală anuală funcția bază de agrement nautic fără motor: 14.850,00 Lei/an	
	Valoarea totală anuală minimă: 17.996,49 lei	
II.2) DURATA CONTRACTULUI SAU TERMENUL PENTRU FINALIZARE		

ROMANIA APELE ROMANE ADMINISTRATIA NATIONALA

Durata de închiriere: de la data semnării până la data de 31.12.2035

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.

SECTIUNEA 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.

*Ofertantul trebuie să prezinte împreuna cu oferta o garanție de participare la licitație în sumă de **1.799,65 lei**, valabilă pentru o perioadă de 90 de zile calendaristice, calculată de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.*

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, intocmita cu respectarea dispozitiilor Art. 2321 din Codul Civil;
b. unui ordin de plată în contul autorității contractante -Administrația Nationala Apele Romane, confirmat prin extras de cont.
Contul autoritatii contractante este RO44TREZ7005005XXX001409, CIF18207646, deschis la Trezoreria Mun. Bucuresti

c. pentru garanția de participare cu valoare sub 5000 de lei, garanția de participare se poate constitui și prin depunere la casieria ANAR

III.1.1.b) Garanția de bună execuție	**DA**	**NU**

Garanția de bună execuție este obligatorie și reprezintă contravaloarea a 34% din valoarea contractului 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 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) Ordonanța de Urgentă nr. 19/2006, privind utilizarea plajei Mării Negre și controlul activităților desfășurate pe plajă, cu modificările și completările ulterioare.

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;

ROMANIA APELE ROMÂNE ADMINISTRATIA NATIONALA

f) LEGEA nr. 207 din 1 iulie 2024 privind aprobarea Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 52/2023 pentru modificarea şi completarea unor acte normative din domeniul apelor

III.2) CONDIȚII DE PARTICIPARE

III.2.1.a) Cerințe privind participanții la licitație

Închirierea plajelor în scop turistic se poate face de către operatori economici care administrează structuri de primire turistice, de proprietari ori administratori de ansambluri rezidenţiale care desfăşoară activităţi de turism, de operatori economici care desfăşoară activităţi de divertisment, agrement şi/sau sportive şi de autorităţi ale administraţiei publice locale, care pot încheia contracte de închiriere cu titularul dreptului de administrare a plajelor.

Notă: Funcția sportivă se raportează la ramurile sportive pretabile a se desfășura în perimetrul închiriat, altele decât activități care presupun agrement nautic.

Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, de drept public sau privat care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a constituit garanţia de participare la licitatie;

b) a depus oferta, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului aflate în administrarea A.N. Apele Române - Administraţia Bazinală de Apă Dobrogea - Litoral în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie ori nu a constituit garanţia de bună execuţie în termen de 10 zile de la data semnării contractului de închiriere.. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

Notă: Nu vor fi luate în considerare și nu vor obține punctaj la această procedură ambarcatiunile în baza cărora au fost declarați câștigători ofertanții care au participat la o procedură de licitație organizată în anii anteriori și în baza căreia s-au încheiat contractele de închiriere aflate în derulare la momentul organizării procedurii actuale.

Administraţia Naţională "Apele Române" va exclude din prezenta procedură pentru atribuirea contractului de închiriere, respectiv va declara neeligibil, ofertantul care se află în oricare dintre următoarele situaţii:

a. nu a constituit garanţia de participare la licitatie;

b. nu şi-a îndeplinit obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, taxelor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

c. este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare sau activităţile sale comerciale sunt suspendate la data depunerii ofertei;

d. furnizează informaţii false în documentele prezentate;

e. operatorul economic a fost desemnat câştigător la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie;

ROMANIA APELE ROMÂNE ADMINISTRATIA NATIONALA

f. nu şi-a îndeplinit obligaţiile asumate printr-un alt contract de închiriere încheiat cu locatorul A.B.A. Dobrogea - Litoral,(formularul 10) respectiv:

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

g. societatea ofertantă are membri 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 Naționale "Apele Române" și Administrației Bazinale de Apă Dobrogea - Litoral, sau care sunt implicate în derularea licitației publice deschise pentru care se

h. nu desfășoară cel puțin una dintre activitățile prevăzute de art. 2 din O.U.G. nr. 19/2006;

i. 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.

III.2.1.b) Capacitatea de exercitare a activității profesionale
Autorizat să desfășoare cel puțin una dintre activitățile prevăzute de art. 2 din OUG nr. 19/2006 pentru care se solicită închirierea bunului imobil, conform Certificat Constatator - ONRC

III.2.2) Reguli privind oferta
• Potrivit dispozițiilor art. 336 pct. 2-5 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire, după cum urmează:

a. Oferta economică şi documentele care o însoţesc trebuie să fie redactate în limba română.
Propunerea financiară şi documentele emise de instituţii/organisme oficiale din ţara în care ofertanţii străini sunt rezidenţi pot fi prezentate în limba de origine, cu condiţia ca acestea să fie însoţite de o traducere autorizată în limba română.

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

c. Pe plicul exterior se vor indica:
▫ Denumirea și adresa Administrației Naționale "Apele Române" - adresa de corespondență, București, str. Ion Câmpineanu, nr. 11, sector 1
▫ Obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv „SECTOR/ SUBSECTOR DE PLAJĂ".

Nu se admit oferte telefonice, telegrafice, prin fax, e-mail, ci numai prin poștă sau curierat sau depunere la sediul instituției. Organizatorul licitației va refuza primirea ofertelor în plicuri desfăcute.

ROMÂNIA APELE ROMÂNE ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ

d. Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu:
▫ numele sau denumirea ofertantului, precum şi
▫ domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

• Ofertantul va suporta toate costurile asociate elaborării şi prezentării ofertei sale şi documentele care o însoţesc.
• Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă şi prevăzut în anunţul de licitaţie. 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 îşi 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 şi ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

• Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.
• Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

• Oferta depusă la o altă adresă a autorităţii contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
• Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

• Procedura de licitaţie se desfăşoară numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile.

SECTIUNEA IV: PROCEDURA

IV.1) PROCEDURA

IV.1.1) Tipul procedurii şi modalitatea de desfăşurare - licitaţie publică

Licitaţie publică cu oferta în plic

IV.1.2) Limitarea numărului de operatori invitaţi să prezinte oferte sau să participe

Număr minim ofertanţi:

Au fost depuse cel puţin două oferte valabile

IV.2) CRITERII DE ATRIBUIRE

IV.2.1) Criterii de atribuire

a) cel mai mare nivel al chiriei;
b) capacitatea economico-financiara a ofertanţilor;
c) protectia mediului inconjurător;
d) condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat.

Denumire criteriu	Punctaj acordat
a) cel mai mare nivel al chiriei	40
b) capacitatea economico - financiară a ofertanţilor	10

ROMÂNIA APELE ROMÂNE ADMINISTRAŢIA NAŢIONALĂ

c) protecția mediului inconjurator	**10**
d) condiții specifice impuse de natura bunului	**40**
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 - 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 solutionare a litigiilor	
Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de inchiriere se realizeaza in termenele si la instanța prevazute in Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.	

ROMANIA APELE ROMANE ADMINISTRATIA NATIONALA

Contract de închiriere nr. .../ 2026

a subsectorului ... din cadrul sectorului ..., plaja Mării Negre în suprafață de ... mp, pe care se pot amplasa baze de agrement nautic fără motor, bun imobil proprietatea publică a statului aflat în administrarea Administrației Bazinale de Apă Dobrogea - Litoral

I. Părțile contractante

Administrația Bazinală de Apă Dobrogea-Litoral, în calitate de **LOCATOR**, cu sediul în localitatea Constanța, județul Constanța, str. Mircea cel Bătrân, nr. 127, cod poștal 900592, telefon 0241 673 024, fax 0341 458 671, cod IBAN: RO 58 TREZ 2315 0220 1X02 3643, deschis la Trezoreria Constanța, cod unic de înregistrare fiscală RO 23877359, reprezentată prin **Stelică HAGI**, având funcția de director

și

... S.R.L., în calitate de **LOCATAR**, cu sediul în ..., Str. ..., Nr. ..., Sector/Județ ..., telefon: ..., e-mail: ..., cont virament nr. ..., deschis la ..., înregistrat la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. J..., cod unic de înregistrare fiscală ..., reprezentată prin ..., în calitate de administrator,

în baza Raportului Comisiei de Evaluare nr. .../..., înregistrat la A.N. „Apele Române" cu nr. .../..., aprobat de conducerea A.N. „Apele Române", au convenit încheierea prezentului contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

Art. 1

1.1. Obiectul contractului îl reprezintă transmiterea dreptului de folosință asupra sectorului de plajă ..., subsector ..., situat în Loc. ..., Jud. Constanța, cu **funcția sportivă ... mp** și cu **funcția bază de agrement nautic fără motor 100,00 mp**, în scopul exploatării acestuia în condițiile prezentului contract, precum și în conformitate cu prevederile legale specifice în vigoare.

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

Art. 2

2.1 Suprafața totală închiriată este de **... mp.**, conform schiței cu coordonate stereo 70 anexată la prezentul contract și care face parte integrantă din acesta, având identificator electronic (nr. Cadastral, nr. Carte Funciară) **... și ...** .

III. Scopul contractului

Art. 3.

3.1 Bunul imobil închiriat este dat în folosința locatarului în scop turistic **pentru desfășurarea activității de agrement nautic** în condițiile prezentului contract, precum și în conformitate cu prevederile legale specifice în vigoare.

3.2 Orice altă întrebuințare a bunului imobil dat în folosința locatarului, decât cea prevazută 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 este valabil de la data semnării și până la data de **31.12.2035.**

V. Prețul contractului și modalitățile de plată:

Art. 5. Locatarul datorează locatorului **o chirie anuală, raportată la sezonul estival aferent,** care va fi actualizată prin indexare cu indicele prețurilor de consum aferent anului precedent.

Art. 6

6.1. Chiria anuală pentru **subsectorul ...** din cadrul **sectorului** de plajă **...** este de **... lei/an,** la care se adaugă T.V.A.-ul legal.

Art. 7

7.1. Plata chiriei se face în avans, în 3 (trei) tranșe, după cum urmează:

- 34% din suma stabilită la art. 6.1., până la data de 15 martie a anului în curs, cu excepția primului an când se va achita în termen de 10 zile de la data semnării contractului;
- 33% din suma stabilită la art. 6.1, până la data de 15 iulie a anului în curs;
- 33% din suma stabilită la art. 6.1, până la data de 15 august a anului în curs.

7.2. În fiecare an de derulare a contractului de închiriere, aferent sezonului estival, chiria va fi calculată și plătită pentru tot anul în curs. În măsura în care, în primul an de derulare a contractului, punerea în posesie a locatarului se va realiza după începerea sezonului estival (respectiv după data de 1 mai), chiria datorată pentru sectorul de plajă se va reduce corespunzător (reducerea va avea în vedere numărul de zile care s-au scurs de la începerea sezonului estival).

7.3 Comunicarea facturilor se va face pe adresa de e-mail și pe e-factura.

VI. Accesorii prevazute de Codul de Procedură Fiscală

Art. 8. În cazul neexecutării obligației de plată prevăzute la art. 6 și 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 prevederilor Codului de Procedură Fiscală. Accesoriile se facturează lunar, corespunzător perioadei de întârziere la plată.

Art. 9.

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

9.2. Cuantumul accesoriilor va putea depăși cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.

9.3. Pentru sumele scadente decontarea valorii accesoriilor se va face in conformitate cu prevederile Codului de Procedură Fiscală.

VII. Drepturile și obligațiile părților

Art. 10 Drepturile locatarului

Locatarul are următoarele drepturi:

10.1. să exploateze bunul închiriat numai în perioada sezonului estival, în conformitate cu obligațiile stabilite prin prezentul contract.

10.2. să delimiteze, cu acordul scris al locatorului, suprafața de plajă ce face obiectul prezentului contract, astfel încât să asigure și să permită accesul și circulația liberă a persoanelor pe plajă.

10.3. să organizeze servicii de plajă, activități sportive, de divertisment, culturale în condițiile prevăzute de lege, de normele și regulamentele adoptate de autoritățile cu atribuții în domeniu.

10.4. să amplaseze pe bunul închiriat, cu acordul scris al locatorului, numai construcții provizorii și dotări prevăzute în documentația de urbanism și în Ordinul M.D.R.T. nr. 1204/2010, care să nu afecteze integritatea suprafeței de plajă.

10.5. să solicite remăsurarea sectorului de plajă până cel târziu la data de 1 mai a fiecărui an contractual, aferent sezonului estival. Remăsurarea sectorului de plajă se va face numai în perioada iulie - august, în prezența reprezentanților celor două părți contractante, măsurătoare ce va fi însușită de către parți. În cazul în care locatarul nu se prezintă la remăsurarea sectorului de plajă, se consideră că și-a însușit rezultatul măsurătorii. După remăsurare se va întocmi schița cu coordonatele stereo a sectorului de plajă care va deveni anexă la contract.

Valoarea contractului se va recalcula corespunzător, începând cu data remăsurării, modificându-se funcția de plajă sportivă.

ART. 11 Obligațiile locatarului

Locatarul are următoarele obligații:

11.1 să preia, pe bază de proces-verbal, bunul imobil închiriat la data stabilită de locator; după primirea în folosință a bunului, pe baza procesului-verbal de predare-primire, locatarul nu mai poate face obiecțiuni asupra stării de fapt a bunului contractat.

11.2 să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației stabilite prin contract, purtând răspunderea exclusivă pentru toate pagubele produse din culpa sa.

11.3 să nu desfășoare și să nu organizeze alte activități pe perioada sezonului estival, decât cele menționate în prezentul contract;

11.4 să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite.

11.5 să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului imobil închiriat, care se datorează culpei sale.

11.6 să achite locatorului chiria datorată în condițiile și termenele stabilite în contractul de închiriere.

11.7 să suporte plata accesoriilor datorate pentru întârzierea la plata facturilor;

11.8 să constituie garanția de bună execuție în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini.

11.9 să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

11.10 să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea din orice cauză, a contractului de închiriere, liber de construcții și în condiții de igienizare corespunzătoare.

11.11 să suporte cheltuielile apărute ca urmare a unor efecte neprevăzute inițial asupra bunului care face obiectul prezentului contract.

11.12 să nu execute construcții definitive sau alte construcții/dotări ilegale pe suprafața închiriată care face obiectul prezentului contract și să nu desfășoare alte activități care să modifice calitatea și cantitatea fâșiei de plajă sau care pot afecta mediul natural.

11.13 să nu împiedice în niciun fel accesul pe plajă și să nu perceapă taxe de acces.

11.14 să nu subînchirieze total sau parțial bunul, cesioneze, să nu transmită dreptul de folosință gratuită sau orice altă formă de cedare a dreptului de utilizare (inclusiv asocierea în participațiune) a subsectorului de plajă ce face obiectul contractului de închiriere.

11.15 să pună la dispoziție suprafața de plajă necesară organizării și desfășurării serviciului public de salvare acvatică SALVAMAR și a posturilor de prim ajutor, conform prevederilor actelor normative care le reglementează.

11.16 să permită accesul locatorului sau al autorităților competente pe plajă, cu mijloace și materiale specifice, în situații de poluări accidentale sau în alte situații specifice.

11.17 să asigure accesul organelor de control și al reprezentanților autorizați ai locatorului, punându-le la dispoziție documente și informații legate de executarea obligațiilor, conform contractului de închiriere.

11.18 să permită accesul locatorului în situația în care, din cauza apariției unor fenomene imprevizibile, se impune, în orice moment al derulării contractului, realizarea de lucrări de reabilitare costieră, precum și de lucrări de reparații ale acestora.

11.19 în perioada sezonului estival **să întrețină și să igienizeze suprafața de plajă care face obiectul prezentului contract și să asigure condițiile de protecție a mediului în zonele de îmbăiere și pe plajă**, prin:

a) amplasarea de grupuri sanitare conform normelor legale;

b) dotarea cu recipiente adecvate pentru colectarea selectivă a deșeurilor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

c) îndepărtarea corpurilor ascuțite și dure - cioburi, sticle sparte, sârmă, pietre, lemn, bucăți de metal - de pe plajă și din zona de îmbăiere; în cazul în care în zona de îmbăiere sunt identificate corpuri străine periculoase a căror îndepărtare depășește capacitatea de dotare a locatarului, acesta este obligat să marcheze zona și să anunțe imediat locatorul;

d) colectarea și transportul la gropile de gunoi a corpurilor străine (scoici vii, gunoaie, mortalități piscicole, produse petroliere, etc.) rezultate în urma igienizării manuale a plajei și liniei țărmului.

e) colectarea în grămezi a algelor în cazul unui fenomen minor de înflorire algală și degajarea liniei țărmului.

11.20 să anunțe imediat locatorul în caz de poluare accidentală pe suprafața de plajă închiriată și în cazul unor evenimente deosebite - mortalitate piscicolă - și să intervină pentru limitarea sau înlăturarea efectelor generate de acestea și să sesizeze locatorul în cazul prezenței în apa mării a unor substanțe poluante.

11.21 nu are dreptul, fără acordul scris al locatorului, de a utiliza informațiile și documentele obținute sau la care are acces în perioada de derulare a contractului în alt scop decât acela de a-și îndeplini obligațiile contractuale.

11.22 să nu deterioreze și să nu schimbe destinația construcțiilor hidrotehnice și a bornelor amplasate pe suprafața de plajă închiriată.

11.23 să exploateze subsectorul de plajă, în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 19/2006 privind utilizarea plajei Mării Negre și controlul activităților desfășurate pe plajă, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 274/2006, cu modificările și completările ulterioare și cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 1.204/2010 pentru aprobarea Normelor Metodologice privind autorizarea plajelor în scop turistic, respectând și documentațiile de urbanism și să respecte legislația în domeniul utilizării turistice a plajelor, precum și cerințele caietului de sarcini.

11.24 să monteze panouri cu instrucțiuni de utilizare a plajei, a zonei și a apei de îmbăiere.

11.25 să asigure pe perioada sezonului estival o suprafață de plajă liberă pe toată lungimea subsectorului, corespunzătoare unei lățimi de 5 m. de la linia apei, în vederea realizării lucrărilor de intervenție, întreținere, igienizare și ecologizare mecanizată.

11.26 să mențină pe perioada sezonului estival în bună stare de funcționare dotările de pe plajă, inclusiv pe cele de agrement.

11.27 pe plajă se pot grupuri sanitare și dușuri (constructii provizorii), cu condiția ca acestea să fie racordate la sistemele de alimentare cu apă și canalizare, în caz contrar se vor amplasa toalete ecologice.

11.28 să încheie un contract privind preluarea deșeurilor de pe subsectorul de plajă închiriat cu o unitate specializată care operează în zonă.

11 29 să semneze actele adiționale de actualizare a chiriei anuale, ca urmare a indexării cu indicele preturilor de consum aferent anului precedent, comunicat de către Institutul Național de Statistică.

11.30 să semneze actele adiționale, în cazul în care se va proceda la remăsurarea sectorului de plajă.

11.31 să notifice locatorul, în termen de maximum 30 de zile, cu privire la orice modificare referitor la datele de identificare ale firmei.

11.32 în extrasezon, să pună la dispoziția locatorului subsectorul de plajă pentru realizarea de către acesta a lucrărilor de reabilitare, conservare și ecologizare în vederea menținerii cadrului natural al plajei și a unei folosințe normale a bunului închiriat.

11.33 la sfarșitul perioadei contractuale sau în caz de încetare/reziliere, să igienizeze corepunzător și să dezafecteze/elibereze subsectorul de plajă de toate construcțiile/dotările amplasate pe plajă.

11.34 să execute saptamanal lucrări de nivelare și afânare a patului de nisip.

11.35 respectarea politicilor de mediu inclusiv Programul RetuRO.

Art. 12. Drepturile locatorului

Locatorul are următoarele drepturi:

12.1. să primească chiria în condițiile și la termenele stabilite la art. 7 din contract.

12.2. să verifice și să constate periodic starea integrității plajei ce face obiectul închirierii.

12.3. să întreprindă, cu ajutorul organelor competente, acțiuni de prevenire și/sau înlăturare a construcțiilor ilegale de pe suprafața de plajă ce face obiectul contractului.

12.4. 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.

12.5. 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.

12.6. Sa solicite remăsurarea sectorului de plajă ori de câte ori consideră necesar. Remăsurarea sectorului de plajă se va face numai în perioada iulie-august, în prezența reprezentanților celor două părți contractante, măsurătoare ce va fi însușită de către părți, cu modificarea în consecință a suprafeței de plajă închiriată pentru funcția sportivă. În cazul în care locatarul, deși convocat, nu se prezintă la remăsurarea sectorului de plajă, se consideră că și-a însușit rezultatul măsurătorii.

Art 13 Obligațiile locatorului
Locatorul are următoarele obligații:
13.1. să predea locatarului bunul imobil închiriat în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție de către locatar. Predarea - primirea bunului imobil închiriat se va consemna în procesul -verbal de predare - primire anexat la contract, care va fi încheiat, datat, semnat de către părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică a imobilului.

13.2 să execute în extrasezon lucrări de reabilitare, conservare și ecologizare a subsectorului de plajă, în vederea menținerii cadrului natural al plajei și a unei folosințe normale a bunului închiriat.

13.3. să execute lucrări de evacuare și transport al algelor la depozitele de deșeuri autorizate.

13.4. să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

13.5. să nu îl împiedice pe locatar să își realizeze drepturile legate de închiriere, decât în condițiile reglementate de legislația în vigoare și de prezentul contract.

VIII. Garanții pentru executarea contractului de închiriere

Art. 14

14.1. 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 locatar a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, locatarul se obligă să constituie, în termen de 10 zile de la încheierea prezentului contract, o garanție de bună execuție, sub sancțiunea desființării de plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanței judecătorești.

14.2. Garanția de bună execuție se poate constitui atât prin depunerea sumei stabilite prin contract în contul de garanții al Administrației Bazinale de Apă Dobrogea - Litoral nr. **RO98TREZ2315005XXX006429**, deschis la **Trezoreria Mun. Constanța, CUI 18279146**, cât și prin scrisoare de garanție bancară. Valabilitatea garanției de bună execuție trebuie să fie până la data de **....., în primul an.**

Art. 15

15.1. Locatorul poate executa garanția de bună execuție, fără nicio formalitate prealabilă, în cazul în care locatarul nu își îndeplinește obligațiile contractuale.
15.2. În cazul executării garanției de bună execuție, locatarul are obligația reconstituirii acesteia la valoarea inițială, în termen de 15 zile de la data executării, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanței judecătorești.

15.3. Toate comisioanele și spezele bancare, precum și alte cheltuieli necesare executării garanției de bună execuție se suportă de către locatar.

Art. 16. Pentru primul an de contract garanția de bună execuție este de **... lei**, reprezentând 34% din valoarea cu TVA a contractului și 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 prealabile și fără intervenția instanței judecătorești.

Art. 17

17.1 Pentru fiecare dintre anii următori, garanția de bună execuție este de 34% din chiria anuală (12 luni) cu TVA și se pune la dispoziție locatorului până la data de 31 ianuarie a anului pentru care se constituie garanția, având valabilitatea până la 31 decembrie a anului pentru care se constituie garanția, sub sancțiunea desființării de plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanței judecătorești.

17.2 Garanția de bună execuție se restituie în cel mult 30 de zile de la data încetării contractului, în condițiile în care locatarul predă locatorului bunul imobil, în stare de igienizare corespunzătoare și liber de construcții/dotări.

17.3 Garanția de bună execuție nu se restituie locatarului în condițiile rezilierii contractului pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale.

IX. Răspunderea contractuală

Art.18

18.1. Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzatoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile răspund potrivit dispozițiilor legale și dispozițiilor contractuale.

18.2. Denunțarea unilaterală a 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 o chirie anuala si garantia de buna executie.

X. Protecția datelor

Art. 19

19.1. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, părțile au obligația de a asigura protejarea acelor informații care le 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. 20

20.1. Prezentul contract se reziliază de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanțelor de judecată, în cazul în care părtile nu își execută obligațiile contractuale asumate prin contract.

20.2. Rezilierea nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

Art. 21 Niciun litigiu născut anterior ori după încheierea contractului în legătură cu sectorul/subsectorul de plajă ce face obiectul contractului și care face imposibilă utilizarea totală sau parțială a plajei pe toată durata contractului, ori numai pe o anumită perioadă, nu atrage răspunderea locatorului, acest risc fiind în sarcina locatarului.

XII. Încetarea contractului

ART. 22

Prezentul contract încetează:

a) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat;

b) pieirea bunului;

c) prin reziliere pentru neexecutarea obligațiilor contractuale;

d) prin intrarea în faliment a locatarului;

e) la data intrării în vigoare a unui act normativ care modifică obligațiile oricăreia dintre părți, în asemenea măsură încât prevederile prezentului contract ar deveni, în cea mai mare parte, vădit nefavorabile locatorului sau locatarului, ori dacă una dintre părți nu este de acord cu încheierea unui act adițional prin care să se modifice în mod corespunzător prezentul contract;

f) prin denunțarea unilaterală de către locator, din motive excepționale legate de interesul public, cu condiția notificării locatarului cu 30 de zile înainte de data la care denunțarea urmează să producă efecte juridice;

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

h) din orice alte cauze prevăzute de lege

Art. 23 La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează.

XIII. Modificarea contractului

ART. 24

24.1. Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional, semnat de ambele părți.

24.2 Contractul se modifică prin încheierea de acte adiționale, în următoarele cazuri:

a) actualizarea chiriei anuale in conditiile art. 5 din contract;
b) remăsurarea sectorului de plajă.
c) apariția unor împrejurări sau acte normative care modifică obligațiile părților ori care impun obligații noi;

d) Prin exceptie de la dispozitiile alin. (24.1) modificarea unilaterală a contractului de închiriere de către locator, din motive excepționale, legate de interesul național, cu condiția notificării locatarului.

XIV. Forța majoră

Art. 25

25.1. Prin forță majoră, în sensul prezentului contract, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

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

25.3. Forța majoră invocată va fi comunicată celeilalte părți în scris, în termen de 5 zile de la apariție, de către partea interesată și este opozabilă numai dacă este atestată de o autoritate competentă în raport cu natura evenimentului.

25.4. Locatarul este obligat să accepte planurile de măsuri stabilite de către organele competente, neavând dreptul la despăgubiri.

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

XV. Subînchirierea și cesiunea

Art. 26

26.1. Sunt interzise, sub sancțiunea rezilierii de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanțelor de judecată, înstrăinarea sub orice formă a folosinței, cesionarea, ipotecarea, precum și subînchirierea bunului ce constituie obiectul prezentului contract.
26.2. 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.

XVI. Litigii

Art. 27 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.

XVII. Dispoziții speciale

Art. 28

28.1. În cazul în care locatarul a executat pe imobilul închiriat construcții fără forme legale, fără acordul locatorului, acesta din urmă are dreptul de a rezilia de drept contractul, de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanțelor de judecată, si de a-l obliga pe locatar să le desfiinteze.

28.2. În condițiile art. 28.1, dacă locatorul solicită desființarea construcțiilor și a lucrărilor edificate, desființarea acestora se va face pe cheltuiala locatarului. De asemenea, locatorul are dreptul la daune-interese.

XVIII. Dispoziții finale

Art. 29

29.1. Părțile pot conveni ca executarea contractului să continue, în aceleași condiții contractuale, chiar dacă a devenit excesiv de oneroasă datorită unei schimbări excepționale a împrejurărilor care ar face vădit injustă obligarea debitorului la **executarea** obligației.

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

Art. 30

În înțelesul prezentului contract, orice notificare, cerere, comunicare sau informare va fi făcută în scris, prin orice mijloc de comunicare ce asigură transmiterea textului actului și confirmarea primirii acestuia (e mail, posta etc).

Art. 31

31.1. Toate documentele acestui contract, precum și cele legate de executarea lui se vor întocmi în limba română.

31.2. 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 se face prin , e-mail cu confirmare de primire se considera receptionata conform normelor de drept comun.

Art. 32

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 locator, 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.

LOCATOR	LOCATAR
ADMINISTRAŢIA BAZINALĂ DE APĂ DOBROGEA - LITORAL	**... S.R.L.**

Director,

Director Economic,

Juridic și Contencios,

p. Șef Serviciu M.E.S.E.,

Responsabil urmărire contract,

Vizat CFP,