



MINISTERUL MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE



Către:

Referitor la: **CLARIFICĂRI LICITAȚIE PLAJĂ** privind documentația-cadru de închiriere, respectiv caietul de sarcini-tip, contractul-cadru, în vederea organizării și desfășurării licitațiilor publice pentru atribuirea contractelor de închiriere a sectoarelor/subsectoarelor din plaja Mării Negre, sesiune I, etapa 1, licitație feb-mar 2026

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

RĂSPUNS LA SOLICITĂRILE DE CLARIFICĂRI

înregistrate la ANAR cu nr. 4549/23.02.2026 și 4563/23.02.2026

Întrebare 1: “Referitor la Declarația pe propria răspundere de la punctul 10 B plicul interior lit. h) privind asigurarea dotărilor minime obligatorii, vă rugăm să ne comunicați punctul de vedere oficial al Autorității Contractante cu privire la următoarea interpretare:

Interesul autoritatii vs. Specificatii tehnice: Pct. 1. Înțelegem că obiectivul principal al autorității este asigurarea unor condiții optime de igienă (toaile și dușuri) pentru turiști și respectarea principiului “zero deversari”. Totuși, formularea “module autonome autocuratabile” (pct. B) implica tehnologii premium ale caror costuri de achiziție și costuri operationale pot depăși cuantumul chiriei anuale pe subsector. Vă rugăm să clarificați dacă această cerință este una imperativă (tehnologică) sau dacă operatorul poate asigura standardul de igienă prin soluții adaptate realității din teren (exemplu igienizare manuală constantă, cabine ecologice vidanjabile), fără a fi obligat la investiții disproporționate în sisteme de autocurățare ce necesită utilități inexistente?”

Răspuns 1: Pentru sectoarele / subsectoarele de plajă pentru care nu există utilități publice în vecinătate există, conform caietului de sarcini, obligativitatea instalării unor facilități sanitare (toaile și dușuri) cu sisteme alternative module integrate autocurățabile independente de rețea.

Având în vedere perioada de închiriere de 10 ani a subsectorului de plajă, costurile cu investiția pentru aceste module integrate autocurățabile independente de rețea se vor amortiza în timp.

Întrebare 2: “Măsura de siguranță în declarație: având în vedere că obținerea avizelor de bransare (pentru punctul a) este un proces de durată ce depinde de terțe instituții și de PUZ, se accepta indicarea ambelor variante în declarație ca măsură de siguranță? Mai exact, operatorul să își asume funcționarea în regim autonom (pct. b) la începutul contractului, cu posibilitatea migrării către utilizarea utilitatilor (pct a) imediat ce bransamentele devin tehnic și juridic posibile?”

Adresa de corespondență

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

Sediul central

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

Răspuns 2: Conform caietului de sarcini, cap 10) DOCUMENTELE PRIVIND VALABILITATEA ȘI ELIGIBILITATEA OFERTELOR, Plicul interior va trebui să conțină:

[...]

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

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

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

Număr adecvat de unități: număr minim de toailete/dușuri pe suprafața inchiriată sau pe numărul maxim calculat de vizitatori/șezlonguri.

- Apă potabilă și dușuri cel puțin o sursă de apă potabilă și facilități, instalații sanitare de economisire a apei.
- Protecția calității apei: utilizarea obligatorie a sistemelor de canalizare cu circuit închis pentru toate instalațiile, **asigurând zero deversări de ape uzate în mare sau nisip.**

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

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

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

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

Întrebare 3: „Contradictia între documente: într-un răspuns menționați ca tariful de beach-bar se aplică doar subsectoarelor marcate pe prima pagină a caietului de sarcini prin act adițional. Într-un alt răspuns, afirmați că un sector care nu are această marcă își poate schimba situația ulterior prin PUZ. Având în vedere că pretul de pornire al licitației pentru suprafața de plajă este determinat de categoria sectorului (cu sau fără funcțiuni de bar) conform HG. 183/2020, cum justificați faptul că un operator care obține bar ulterior rămâne cu o chirie de bază pe metru pătrat inferioară unui operator care a licitat de la început pentru un sector de categoria 1?”

Adresa de corespondență

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

Sediul central

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

Răspuns 3: Subsectoarele de plajă pe a căror documentație de atribuire este mențiunea “conform PUZ în vigoare nu se poate amplasa beach-bar ” își pot schimba situația în viitor în funcție de autoritatea publică locală și demersurile pe care aceasta le face pentru aprobarea unor noi PUZ-uri.

La momentul respectiv locatarul va semna un act adițional la contract prin care se vor modifica atât categoria cât și prețul subsectorului de plajă. Prețul/mp/an va fi același ca al unui subsector de plajă din categoria 1, de la momentul respectiv, mai exact, *indexat conform indicelui prețurilor de consum, comunicat de INS*.

Întrebare 4: Având în vedere durata contractului de 10 ani, menținerea unei categorii inferioare de tarifarare (categoria 2) pentru un sector care va dobândi ulterior funcțiuni de categoria 1 reprezintă un prejudiciu adus tuturor partilor.

Răspuns 4: Idem răspuns 3

Întrebare 5: Solicitare: va rugăm să specificați dacă, în momentul încheierii actului adițional pentru beach-bar în urma unui nou PUZ, se va proceda și la recalcularea / actualizarea chiriei pe întreaga suprafață a plajei pentru a reflecta noua categorie (trecerea de la categoria 2 la categoria 1).

Răspuns 5: Idem răspuns 3

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

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

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

