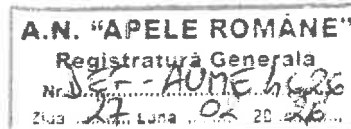




MINISTERUL MEDIULUI
APELOR ȘI PĂDURILOR



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE



Către:

A.

Obiect: ...

Referitor la:

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

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

RĂSPUNS LA SOLICITĂRILE DE CLARIFICĂRI

înregistrate la ANAR cu nr. 4626 /24.02.2026

Întrebare 1: "Societatea noastră funcționează în baza codului CAEN 5510 - Hotelurile și alte facilități de cazare și conform prevederilor art. 5 alin (1) din Legea nr. 359/2004 a O.U.G. nr. 99/2000, a art. 268 alin (5) și (6) din Legea 571/2003 privind Codul Fiscal, societățile care funcționează în baza codului CAEN 5510 nu necesită obținerea autorizației sau aviz emis de Primărie, așa cum reiese din adresa nr. 217725/12.05.2014 a primăriei Pitești pe care o atașez.

În acest caz pot demonstra experiența relevantă (vechime) cu :

Autorizația de Mediu

Bilant contabil din care să reiasă că activitatea societății se desfășoară în domeniul horeca cod CAEN 5510.

Conform răspunsurilor la clarificări cu nr. 2771/09.02.2026 pag 3 întrebarea 3.3 se pot considera înscrisuri doveditoare orice aviz/autorizații acte de reglementare emise de autoritățile competente, care se raportează la desfășurarea activităților relevante prezentate.

Răspuns 1: Specificația caietului de sarcini pentru demonstrarea experienței relevante, în urma răspunsurilor la clarificări, a devenit următorul:

d3. PUNCTAJ ACORDAT ÎN FUNCȚIE DE EXPERIENȚA RELEVANTĂ

Documente prin care ofertantul dovedește capacitatea tehnică și profesională: - se acordă maxim 5 puncte în contextul experienței relevante în ultimii 10 ani în domeniul HORECA (Hoteluri, Restaurante, Cafenele), următoarele înscrisuri specifice care certifică experiența HORECA vor fi prezentate:

- Autorizația de funcționare care să ateste perioada de funcționare în domeniu;

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

- Contractele de prestari servicii/evenimente: daca societatea a organizat evenimente in regim HORECA (ex. Festivaluri, evenimente corporative, etc)

Se pot considera înscrisuri doveditoare orice **avize/autorizații/acte de reglementare** emise de către autoritățile competente sau **alte acte de reglementare** a activității vizate coroborate cu documente /situații oficiale, care se raportează la desfășurarea activității relevante prezentate și care dovedesc desfășurarea legală a activității vizate.

Întrebare 2: Daca in urma verificarilor pe teren suprafata este mult mai mica fata de cea licitata pe sectorul respectiv, in ce mod se solutioneaza situatia si cand.

Răspuns 2: Contractul de inchiriere cadru prevede la art 11.1 urmatoarele: *-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.* De asemenea trebuie tinut cont si de prevederile art 13 Obligatiile locatorului: *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 locator. 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.*

Întrebare 3: Daca in urma procesului-verbal de predare - primire a bunului inchiriat, se constata ca suprafata de teren nu corespunde cu suprafata indicata in caietul de sarcini (MULT MAI MICA) suprafata care reprezinta obiectului contractului de inchiriere.

Răspuns 3 Contractul de inchiriere cadru prevede la art 11.1 urmatoarele: *-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.* De asemenea trebuie tinut cont si de prevederile art 13 Obligatiile locatorului: *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 locator. 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.*

Întrebare 4: Daca activul este la limita subsectorului de plaja si are amenajate toalete(grup sanitar) in interiorul activului cu aces direct din plaja se ia in calcul si se puncteaza?

Răspuns 4: Aprecierea privind indeplinirea conditiilor din caietul de sarcini este in sarcina comisiilor de evaluare. Declaratia pe proprie raspundere privind elementele Ofertei Tehnice trebuie sa corespunda specificatiilor caietului de sarcini, modul de aducere la indeplinire (inclusiv cantitate, calitate, modalitate de realizare fiind la latitudinea si in responsabilitatea ofertantului cu respectarea cel puțin a **OUG nr. 19/2006 privind utilizarea plajei Marii Negre si controlul activitatilor desfasurate pe plaja, a Ordinului 1204/2010 pentru aprobarea normelor metodologice privind autorizarea plajelor in scop turistic** si celorlalte reglementari legale sau regulamente urbanistice.

Întrebare 5: Care este timpul de executare a dotarilor pentru plaja, in contextul in care pt unele dintre ele trebuie avize, autorizatii, timp de executie.

Răspuns 5: Ofertantul trebuie sa dovedeasca ca a depus si sustinut diligentele legale, de indata dupa incheierea contractului, pentru realizarea celor asumate prin oferta tehnica.

Adresa de corespondență

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

Sediul central

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

Întrebare 6: Poate locatarul sa permita unui comerciant sa distribuie pe plaja (clientilor de pe sezlong) in urma unei comenzi pe cod QR, asa cum impune prin caietul de sarcini la pag 18 pct b (3 inovatie)

Raspuns 6: Caietul de sarcini si documentatia de atribuire prezinta interdictiile de utilizare a bunului inchiriat, interdictii care trebuie respectate. Extras din contractul de inchiriere cadru:

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.*

Intrebare 7. Fonia (muzica) intre ce ore trebuie asigurata.

- a. Numai in perioada orelor de program afisat sau non stop
- b. Se pot instala panouri din stuf sau alte materiale (fonoabsorbante) la limita sectorului de plaja, in vecinatatea cu agentii economici care detin restaurante, cluburi, pe proprietatile private pt a nu derana turistii de pe plaja?
- c. Poate fi sanctionat(depunctat) un operator de plaja daca nerespectarea prevederilor din cap 12 lit c sunt cauzate de turistii sau agentii economici din vecinatate.

Raspuns 7. Se vor avea in vedere prevederile legale existente si anume **Legea nr. 61/1991**. Se pot monta dotari care ajuta la reducerea zgomotului EXCESIV asa cum este precizat in caietul de sarcini si cum se angajeaza prin oferta. Ofertantul trebuie sa faca dovada ca respecta angajamentele din oferta.

Întrebare 8. Pe sectoarele de plaja unde nu sunt prevazute cu beach - bar se pot amplsa constructii provizorii pt depozitarea saltelelor pt sezlonguri si daca da se suprafata e permisa.

Raspuns 8. Construcțiile amplasate pe plajă vor fi în acord cu prevederile OUG nr. 19/2006, Art. 6 (1) *construcțiile și dotările admise a se amplasa pe plajă cu destinație turistică:*

d) construcții și amenajări cu caracter provizoriu, demontabile, și cu respectarea prevederilor ORDINULUI nr. 1.204 din 26 martie 2010 *pentru aprobarea Normelor metodologice privind autorizarea plajelor în scop turistic*, și cu obținerea tuturor avizelor/autorizațiilor legale.

Intrebare 9. Este necesar a se cere acordul Aba DL pt instalarea acestor magazii de depozitare a saltelelor asa cum este specificat in Cap 8 alin 2 din caiet

Raspuns 9. Construcțiile amplasate pe plajă vor fi în acord cu prevederile OUG nr. 19/2006, Art. 6 (1) *construcțiile și dotările admise a se amplasa pe plajă cu destinație turistică:*

d) construcții și amenajări cu caracter provizoriu, demontabile, și cu respectarea prevederilor ORDINULUI nr. 1.204 din 26 martie 2010 pentru aprobarea Normelor metodologice privind autorizarea plajelor în scop turistic, și cu obținerea tuturor avizelor/autorizațiilor legale, dar așa cum scrie în caietul de sarcini 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, prin urmare aveți nevoie de acordul ABA Dobrogea Litoral

Adresa de corespondență

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

Sediul central

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

Întrebare 10. În legatura cu determinarea ofertei castigatorare: cap 13 pct 3 si 4 pg 20 va rugam sa clarificati in mod concret urmatoarele aspecte:

- sub ce forma transmite autoritatea contractanta catre ofertanti solicitarea de clarificare (posta cu confirmare de primire, email)
- ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea autoritatii contractante în termen de 3 zile de la data primirii acesteia sub sanctiunea excluderii din procedura
- cum decurge termenul de 3 zile lucratoare? De la ziua primirii (inclusiv) a solicitarii sau din ziua urmatoare primirii solicitarii deoarece nu se specifica modul de calcul si data de la care se raporteaza cele 3 zile.

Raspuns 10. Conform O.U.G nr. 57 din 3 iulie 2019 Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia. Conform Cod Civil se ia în calcul ziua imediat urmatoare de la data primirii solicitarii de clarificari iar conform Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Întrebarea 11. Sanctiunea excluderii din procedura (cap 13 pct 4 a ofertantilor care nu au raspuns in 3 zile lucratoare la solicitarile de clarificari a autoritatii contractante se refera la:

- clarificari in legatura cu documentele de eligibilitate
- clarificari in legatura cu punctajul

Raspuns 11. Pentru a putea determina cat mai corect oferta castigatorare daca autoritatea contractanta are nevoie de clarificari ofertantul trebuie sa raspunda indiferent de natura celor dou situatii expuse de dvs.

Întrebare 12. Frimele noi infiintate pot participa la licitatie, iar in cadrul ofertei sa depuna numai oferta financiara conform cap 12 litera a indeplinind conditiile de eligibilitate si completand inscrisurile din plicul exterior.

Raspuns 12. Pot participa si firmele noi infiintate insa vor fi punctate avand in vedere nota din caietul de sarcini de la cap 12 litera b : ***Nota* In cazul ofertantilor cu vechime mai mica de 3 ani, se imparte la 3 ani.***

Întrebare 13. Conform cap 12 punctajul d1 Punctaj acordat pt activul cu destinatie tursitica numai in masura in care ofertantul face dovada detinerii unui activ cu destinatie turistica intre limiterle de Nord si Sud a sectorului de plaja si numai in cazul in care se prezinta extras de CF si certificat de clasificare/documente similare emise.

- Printre documentele similare se pot regasi si Autorizatie de construire, pv receptie terminare a lucrarilor, certificat de atestare fiscala de la Primarie din care reiese ca spatiul este inregistrat?

Raspuns 13. Se puncteaza numai în măsura în care ofertantul face dovada deținerii unui activ cu destinație turistică între limitele de Nord și de Sud ale sectorului de plajă din care face parte subsectorul ce formează obiectul prezentei proceduri (conform planului de încadrare al sectorului, afișat pe site la secțiunea **licitatii în desfășurare**) și numai în cazul în care se prezintă **Extras de carte funciară și Certificat de clasificare/ documente similare emise (sintagma “documente similare” presupune, în măsura existenței, documente cu valoare juridică similară, printre acestea nereșându-se documente care să prevadă o autorizare provizorie) de organele abilitate care să demonstreze destinația de structură de primire turistică a imobilului**, precum și numărul

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

de locuri, astfel autorizatia de construire nu poate fi considerata document similar care sa demonstreze ca detineti un activ cu destinatie turistica.

Intrebare 14. Pentru a obtine punctaj maxim de 40 pct pt o plaja de agrement nautic cu motor, cele 10 ambarcatiuni trebuie sa fie toate motorizate si inmatriculate la ANR sau se obtin punctaje si pt cele nainmatriculate.

Raspuns 14. Estras din caietul de sarcini: *Cap 10 pct b Plicul interior d) Documente care atestă deținerea de către ofertant cu titlu de proprietate/leasing a ambarcațiunilor de agrement cu 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 ambarcațiunii de agrement pentru fiecare ambarcațiune cu care se prezintă la licitație sau dovada înmatriculării în România, valabile la data depunerii ofertei - copie legalizată (valabil doar pentru ambarcațiunile cu motor)* Prin urmare vor fi punctate doar ambarcatiunile motorizate si inmatriculate.

Intrebare 15. Pentru ambarcatiunea de salvare care trebuie inmatriculata la ANR este obligatorie o anumita putere a motorului?

Raspuns 15 O ambarcațiune de salvare este un mijloc nautic specializat, conceput pentru intervenții rapide, căutare și salvare în situații de urgență pe apă, în caz de nevoie fiind capabil să tranporte în siguranță persoana care necesită îngrijiri medicale.

(Norma 18/09/2007 (HG 1136/2007): Organizarea serviciilor publice de salvare acvatică.)

Ambarcațiunile de salvare sunt dotate conform baremelor astfel:

Echipamentul minim de dotare obligatoriu al ambarcațiunilor de salvare cu motor:

- a) stație radio de emisie-recepție;
- b) pagaie;
- c) ancoră;
- d) colac de salvare;
- e) veste de salvare;
- f) plută sau centură de salvare;
- g) labe pentru înot.

Nu este specificata si puterea motorului prin urmare nu este obligatorie o anumita putere a motorului.

Intrebare 16. O firma nou infiintata poate sa participe la licitatie daca are in obiectul de activitate una din activitatile prevazute la art 2 din OUG nr. 19/2006?

Raspuns 16. Da

Adresa de corespondență

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

Sediul central

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

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

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

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



Adresa de corespondență

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

Centrala Tel: +4 021 311 01 46

Cabinet Director General Tel: +4 021 315 13 01

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

Email: secretariat.general@rowater.ro

Sediul central

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

Cod Fiscal: RO 24326056 / 13.08.2008

Cod IBAN: RO85 TREZ 7005 0220 1X00 9067