



MINISTERUL MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE



Către:

Referitor la:

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

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

RĂSPUNS LA SOLICITĂRILE DE CLARIFICĂRI

înregistrate la ANAR cu nr. 4267/19.02.2026 și 4662/24.02.2026 și 4860/25.02.2026

A.N.A.R.mentionează, drept apreciere de ordin general, că întrebările formulate nu fac obiectul unor clarificări, în sensul ajustării documentației de atribuire, pe baza unei motivări coerente. Astfel, solicitările privind argumentarea unor alegeri ale autorității contractante în ceea ce privește conținutul documentației de atribuire nu au natura juridică și conținutul unor clarificări, în sensul dat de Codul Administrativ. Prin urmare, lămuririle acordate mai jos nu modifică documentația de atribuire, decât în măsura existenței unui răspuns expres în acest sens. De asemenea, consultanța în vederea întocmirii ofertei nu cade în competența autorității contractante.

"Având în vedere:

- Anuntul de participare la licitația publică nr. DEF.AUME 2463/04.20.2026 pentru închirierea a 58 subsectoare de plajă în zona Navodari, afisata la adresa https://rowater.ro/wp-content/uploads/2026/02/Anunt-2463_4.02.26-corectie2.pdf

- Caietele de sarcini-cadru pentru licitațiile în vederea închirierii celor 58 de subsectoare de plajă în zona Navodari, afisate la adresa <https://rowater.ro/activitatea-institutiei/licitatii/2026-02-05-caiete-de-sarcini/>

prin

formulează următoarele solicitări de clarificari pentru TOATE cele 58 caiete de sarcini cadru:"

Întrebarea 1: „Pentru a cunoaște în detaliu reglementările, permisiunile și interdicțiile privind construcțiile și dotările care se pot amplasa pe subsectoarele de plajă, vă rugăm să ne

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

comunicații care este „PUZ în vigoare” și care este hotărârea autorității locale de aprobare a „PUZ în vigoare”.

Menționăm că acesta este precizat în coloana a 9-a a anunțului de participare la licitația publică și în toate caietele de sarcini cadru, însă permite amplasarea „beach-bar”-urilor doar pe 19 din cele 58 de subsectoare de plajă scoase la licitație. ”

Răspuns 1: Hotărârea autorității locale de aprobare a „PUZ în vigoare” este HCL 29/08.02.2007 - PUZ amenajare Plaja Năvodari.

Informațiile trebuie obținute de la organele locale emitente. Conform regulamentelor și actelor de urbanism de care avem cunoștința, trimerile se fac la HCL 29/08.02.2007 - PUZ amenajare Plaja Năvodari.

Întrebarea 2: Ce se înțelege în concret prin sintagma „beach-bar” menționată în coloana a 9-a a anunțului de participare la licitația publică și în toate caietele de sarcini cadru ale subsectoarelor de plajă scoase la licitație, respectiv care este suprafața și care este forma unui „beach-bar”?

Răspuns 2: Conform reglementărilor urbanistice susmenționate. Menționăm că există obligația de diligență a conformării ofertei cu aceste reglementări.

Întrebarea 3: Care este codul CAEN aferent activității de „beach-bar”?

Răspuns 3: Activitatea autorizată în acord cu prevederile art.2 din OUG nr.19/2006, codul CAEN este similar activităților din OUG nr. 19/2006 art. 2

Întrebarea 4: În care dintre cele 5 categorii de construcții și dotări LIMITATIV prevăzute de art. 6 alin. 1 din OUG nr. 19/2006 ca se pot amplasa pe plaja Marii Negre se încadrează construcția „*beach-bar*”, menționată în coloana a 9-a a anunțului de participare la licitația publică și în toate caietele de sarcini cadru ale subsectoarelor de plajă scoase la licitație?

Răspuns 4: Conform OUG 19/2006 privind utilizarea plajei Mării Negre și controlul activităților desfășurate pe plajă: “Articolul 6(1) Construcțiile și dotările admise a se amplasa pe plaja cu destinație turistică sunt următoarele:

Art.6 alin.1 lit. d din OUG nr.19/2006, cu modificările și completările ulterioare

Întrebarea 5: Ce se înțelege în concret prin „chiosc” din propoziția „Doar autoservire (chiosc/bar)” menționată în toate caietele de sarcini cadru ale subsectoarelor de plajă scoase la licitație, respectiv care este suprafața și care este forma unui „chiosc”?

Răspuns 5: Construcție ușor demontabilă care nu necesită autorizație de construire și servește scopului indicat, respectiv respectă reglementările urbanistice și/sau turistice.

Întrebarea 6: Care este codul CAEN aferent activității de „chiosc”?

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 6: Activitatea autorizată în acord cu prevederile art.2 din OUG nr.19/2006, codul CAEN este similar activităților din OUG nr. 19/2006 art. 2

Întrebarea 7: În care dintre cele 5 categorii de construcții și dotări LIMITATIV prevăzute de art. 6 alin. 1 din OUG nr. 19/2006 ca se pot amplasa pe plaja Marii Negre se încadrează construcția „chiosc”, menționată în toate caietele de sarcini cadru ale subsectoarelor de plaja scoase la licitație?

Răspuns 7: Art.6 alin.1 lit. d din OUG nr.19/2006, cu modificările și completările ulterioare

Întrebarea 8: Cum se pot exploata „în scop turistic (agrement)” cele 39 de subsectoare de plaja pentru care în coloana a 9-a a anunțului de participare la licitația publică și în caietele de sarcini cadru respective se prevede că NU se poate amplasa „beach-bar”?

Răspuns 8: Activitatea autorizată în acord cu prevederile art.2 din OUG nr.19/2006

Întrebarea 9: Care dintre cele 58 de subsectoare de plaja scoase la licitație au documentație de urbanism care să permită amplasarea de „module de grupuri sanitare, numai în cazurile în care acestea nu se pot amplasa în zona limitrofă”, prevăzute de art. 6 alin. 1 lit. a din OUG nr. 19/2006?

Răspuns 9: Documentația de atribuire permite soluții alternative. Informațiile se obțin de la autoritățile locale.

Întrebarea 10: Care dintre cele 58 de subsectoare de plaja scoase la licitație au documentație de urbanism care să permită amplasarea de „dotări pentru agrement specific plajei”, prevăzute de art. 6 alin. 1 lit. b din OUG nr. 19/2006?

Răspuns 10:

Toate cele 58 de subsectoare de plaja din această etapă de licitație permit amplasarea de „dotări pentru agrement specific plajei”.

Întrebarea 11: Care dintre cele 58 de subsectoare de plaja scoase la licitație au documentație de urbanism care să permită amplasarea de „posturi de prim ajutor și de salvare”, prevăzute de art. 6 alin. 1 lit. c din OUG nr. 19/2006?

Răspuns 11: Responsabilitatea se află în competența autorității locale care deține și informația solicitată.

Întrebarea 12: Care dintre cele 58 de subsectoare de plaja scoase la licitație au documentație de urbanism care să permită amplasarea de „construcții și amenajări cu caracter provizoriu, demontabile”, prevăzute de art. 6 alin. 1 lit. d din OUG nr. 19/2006?

Răspuns 12: „Construcțiile și amenajările cu caracter provizoriu, demontabile” trebuie efectuate cu respectarea prevederilor Ordinului 1204/2010 și OUG nr. 19/2006 și cu obținerea avizului autorității legale.

Întrebarea 13: Care dintre cele 58 de subsectoare de plaja scoase la licitatie au documentatie de urbanism care sa permita amplasarea de „instalații de captare a energiei solare în zona bateriilor de dușuri“, prevazute de art. 6 alin. 1 lit. d din OUG nr. 19/2006?

Răspuns 13: Instalațiile de captare a energiei solare integrate în zonele bateriilor de dușuri sunt permise pe toate cele 58 de subsectoare, fiind considerate dotări tehnico-edilitare de modernizare a infrastructurii de plajă conform art. 6 alin. 1 lit. d) din OUG nr. 19/2006.

Întrebarea 14: Care dintre cele 58 de subsectoare de plaja scoase la licitatie au CANALIZARE în zona limitrofa, conform art. 4 alin. 1 lit. B teza 1 din OUG nr. 19/2006?

Răspuns 14: Responsabilitatea se afla în competența autorității locale.
Solicitarea trebuie adresată autorității locale.

Întrebarea 15: Care dintre cele 58 de subsectoare de plaja scoase la licitatie au APA POTABILA în zona limitrofa, conform art. 4 alin. 1 lit. B teza a 2-a din OUG nr. 19/2006?

Răspuns 15: Responsabilitatea se afla în competența autorității locale
Solicitarea trebuie adresată autorității locale.

Întrebarea 16: Care este categoria de folosinta, respectiv intravilan sau extravilan, a celor 58 de subsectoare de plaja scoase la licitatie, de vreme ce în niciunul dintre caietele de sarcini NU este prevazuta aceasta informatie?

Răspuns 16: Nu este necesară precizarea, conform scopului licitației.

Întrebarea 17: Ce se înțelege prin “construcții provizorii ...care permit asamblarea și dezasamblarea în mod secvențial, respectiv demontarea rapidă (fără a necesita demolări)”, menționată în toate caietele de sarcini cadru, de vreme ce sintagma „fără a necesita demolări” este străină dreptului construcțiilor, întrucât legislația în vigoare (în special Legea nr. 50/1991) nu operează cu o distincție juridică între „demolare” și „demontare” în sensul utilizat de caietul de sarcini?

Răspuns 17: Conform legii nr.50/1991. Demolarea și demontarea sunt noțiuni utilizate de acest act normativ.

Întrebarea 18: Ce se înțelege prin sintagma “construcții care contin elemente ale unei construcții definitive”, menționată în toate caietele de sarcini cadru, de vreme ce sintagma „elemente ale unei construcții definitive” reprezintă o categorie juridică artificială, inexistentă în legislația națională în domeniul construcțiilor, care distinge doar între construcții provizorii și construcții permanente, fără a introduce o zonă intermediară bazată pe „elemente definitive”?

Răspuns 18: În cap 8) **CONDIȚIILE ȘI REGIMUL DE EXPLOATARE A BUNULUI IMOBIL CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII**, paragrafele 3 și 4, este menționat:” Pe suprafața de plajă propusă închirierii se pot realiza doar construcții provizorii din prefabricate, module, materiale ușoare și

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

alcătuiți 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.”

Conform legii nr.50/1991. Construcție definitivă este noțiune utilizată de acest act normativ.

Întrebarea 19: Care este temeiul legal în baza căruia ați introdus în toate caietele de sarcini cadrul prevederea „Locatarul are obligația de a nu permite altor persoane/entități desfășurarea de activități economice pe sectorul de plajă închiriat (comert ambulant, amplasarea/exploatarea de construcții provizorii etc.)”. Activitățile, actele sau faptele constatate ca fiind efect al permiterii de către locatar a acestor activități economice pe sectorul de plajă închiriat sunt considerate culpa exclusivă a locatarului”?

Răspuns 19: Obligație prevăzută în Codul administrativ, activitățile pe plajă se desfășoară de către titularul contractului de închiriere, precum și OUG nr. 19/2006 (art 5).

Întrebarea 20: Care este justificarea obiectivă pentru care ați introdus în toate caietele de sarcini cadrul prevederea „Locatarul are obligația de a nu permite altor persoane/entități desfășurarea de activități economice pe sectorul de plajă închiriat (comert ambulant, amplasarea/exploatarea de construcții provizorii etc.)”. Activitățile, actele sau faptele constatate ca fiind efect al permiterii de către locatar a acestor activități economice pe sectorul de plajă închiriat sunt considerate culpa exclusivă a locatarului”?

Răspuns 20: Obligație prevăzută în Codul administrativ, activitățile pe plajă se desfășoară de către titularul contractului de închiriere, precum și OUG nr. 19/2006 (art 5).

Întrebarea 21: Care este temeiul legal în baza căruia ați introdus în toate caietele de sarcini cadrul prevederea „Data expedierii ofertelor nu este relevantă.”?

Răspuns 21: Potrivit OUG nr. 57/2019, autoritatea contractantă introduce reglementări procedurale, în acest caz pentru respectarea calendarului procedural.

Întrebarea 22: Care este justificarea obiectivă pentru care ați introdus în toate caietele de sarcini cadrul prevederea „Data expedierii ofertelor nu este relevantă.”?

Răspuns 22: Idem răspuns 21.

Întrebarea 23: Care este temeiul legal în baza căruia ați introdus în toate caietele de sarcini cadrul prevederea „Ofertele primite după data și ora-limită stabilite pentru depunere nu vor fi luate în considerare și vor fi returnate nedeschise.”?

Răspuns 23: Idem răspuns 21.

Adresa de corespondență

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

Sediul central

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

Întrebarea 24: Care este justificarea obiectiva pentru care ati introdus in toate caietele de sarcini cadru prevederea „Ofertele primite după data și ora-limită stabilite pentru depunere nu vor fi luate în considerare și vor fi returnate nedeschise.”?

Răspuns 24: Idem răspuns 21.

Întrebarea 25: Care este temeiul legal in baza caruia ati introdus in caietele de sarcini cadru prevederea „Pretul ofertat nu poate fi mai mic decât prețul precizat in caietul de sarcini.”?

Răspuns 25: Temeiul legal este Codul Administrativ (OUG nr. 57/2019) si HG nr. 183/2020

Întrebarea 26: Care este justificarea obiectiva pentru care ati introdus in toate caietele de sarcini cadru prevederea „Pretul ofertat nu poate fi mai mic decât prețul precizat in caietul de sarcini.”?

Răspuns 26: Idem răspuns 25.

Întrebarea 27: Cum se puncteaza „1. Măsurile pentru îmbunătățirea accesului publicului la mare, persoanele cu dizabilități” mentionata in toate caietele de sarcini cadru ale subsectoarelor de plaja scoase la licitatie - pe baza de declaratie pe proprie raspundere a participantului la licitatie? Daca nu, atunci in ce forma?

Întrebarea 28: Cum se puncteaza „2. Managementul infrastructurii” mentionata in toate caietele de sarcini cadru ale subsectoarelor de plaja scoase la licitatie - pe baza de declaratie pe proprie raspundere a participantului la licitatie? Daca nu, atunci in ce forma?

Întrebarea 29: Cum se puncteaza „3. Inovatia” mentionata in toate caietele de sarcini cadru ale subsectoarelor de plaja scoase la licitatie - pe baza de declaratie pe proprie raspundere a participantului la licitatie? Daca nu, atunci in ce forma?

Întrebarea 30: Cum se puncteaza „4. Activitati de recreere si divertisment, adaptate specificului de plaja” mentionata in toate caietele de sarcini cadru ale subsectoarelor de plaja scoase la licitatie - pe baza de declaratie pe proprie raspundere a participantului la licitatie? Daca nu, atunci in ce forma?

Întrebarea 31: Cum se puncteaza „5. Componenta Calitate dotari si servicii” mentionata in toate caietele de sarcini cadru ale subsectoarelor de plaja scoase la licitatie - pe baza de declaratie pe proprie raspundere a participantului la licitatie? Daca nu, atunci in ce forma?

Răspuns 27, 28, 29, 30 și 31: Având în vedere răspunsurile la solicitările de clarificări transmise până la această dată și încărcate pe site-ul ANAR anonimizate, cu privire la Oferta Tehnică din caietul de sarcini, reiterăm faptul că cele 5 subcriterii menționate în întrebările Dvs. fac parte din **Cap 12 CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE** - Evaluarea Ofertelor - **Criteriul d4**, fiind punctate fiecare cu câte 3 pct. Pentru a obține acest punctaj, ofertantul trebuie să prezinte în plicul interior această ofertă sub forma unui **document unitar** care devine

anexă la contractul de închiriere încheiat între Administrația Bazinală de Apă Dobrogea-Litoral și operatorul de plajă, urmând a fi monitorizat pe parcursul derulării contractului, iar în cazul în care dotările/facilități/condițiile pentru care operatorul a fost punctat nu se mențin, acesta va fi notificat sub sancțiunea rezilierii, la propunerea Comisiei tehnice de verificare a ofertei tehnice.

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

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

Având în vedere cele prezentate mai sus, menționăm faptul că decizia componentelor care vor fi prezentate în Oferta Tehnică aparține ofertantului, funcție de elementele din caietul de sarcini, excepție făcând pct 2 din Oferta Tehnică și anume Managementul Infrastructurii conține o condiție minimală și obligatorie, și anume □ 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 plajă pentru care există utilități publice în vecinătate:

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

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

- Apă potabilă și dușuri, cel puțin o sursă de apă potabilă și facilități, instalații sanitare de economisire a apei.

- Protecția calității apei: utilizarea obligatorie a sistemelor de canalizare cu circuit închis pentru toate instalațiile, asigurând zero deversări de ape uzate în mare sau nisip.

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

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

- Facilități sanitare(toaile si dusuri) cu sisteme alternative module integrate autocurățabile independente de rețea

Adresa de corespondență

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

Sediul central

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

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

În măsura în care considerați că anumite criterii nu pot fi menționate în Oferta dvs Tehnică, deoarece nu pot fi implementate ulterior în cazul câștigării licitației pe un subsector de plajă, atunci acele criterii nu vor fi menționate în cuprinsul Ofertei și astfel nu veți obține punctajul respectiv.

Întrebarea 32: Ce se înțelege prin sintagma „de dimensiuni mai mari, ergonomice” din propoziția „Șezlonguri de dimensiuni mai mari, ergonomice” menționată în toate caietele de sarcini cadru ale subsectoarelor de plajă scoase la licitație?

Răspuns 32:

Elementele Ofertei Tehnice trebuie să corespundă specificațiilor caietului de sarcini, modul de aducere la îndeplinire (inclusiv cantitate, calitate, modalitate de realizare) fiind la latitudinea și în responsabilitatea ofertantului, cu respectarea cel puțin a **OUG nr.19/2006 privind utilizarea plajei Mării Negre și controlul activităților desfășurate pe plajă**, a **Ordinului 1204/2010 pentru aprobarea Normelor metodologice privind autorizarea plajelor în scop turistic** și celorlalte reglementări legale sau regulamente urbanistice.

Întrebarea 33: Ce se înțelege prin sintagma „de calitate superioară, care oferă o acoperire mai largă” din propoziția „Umbrele sau foișoare de calitate superioară, care oferă o acoperire mai largă și protecție UV certificată” menționată în toate caietele de sarcini cadru ale subsectoarelor de plajă scoase la licitație?

Răspuns 33:

Elementele Ofertei Tehnice trebuie să corespundă specificațiilor caietului de sarcini, modul de aducere la îndeplinire (inclusiv cantitate, calitate, modalitate de realizare) fiind la

latitudinea și în responsabilitatea ofertantului, cu respectarea cel puțin a **OUG nr. 19/2006 privind utilizarea plajei Mării Negre și controlul activităților desfășurate pe plajă**, a **Ordinului 1204/2010 pentru aprobarea Normelor metodologice privind autorizarea plajelor în scop turistic** și celorlalte reglementări legale sau regulamente urbanistice.

Întrebarea 34: Care este temeiul legal în baza caruia ati introdus în caietele de sarcini cadrul prevederea „Serviciu direct de servire pe plajă pentru mâncare și băuturi (de exemplu, utilizând un sistem digital de comandă)” - cu referire directă la servire „mancare”, care NU fac obiectul activitatilor de CAEN 5630 - Baruri și alte activități de servire a băuturilor?

Răspuns 34: Documentația prevede activități definite de coduri similare sau echivalente.

Întrebarea 35: Cum se punctează „6. Utilaje* specializate pentru întreținerea și igienizarea subsectorului de plajă Mării Negre care face obiectul licitației publice” menționată în toate caietele de sarcini cadru ale subsectoarelor de plajă scoase la licitație - pe baza de declarație pe proprie răspundere a participantului la licitație? Dacă nu, atunci în ce formă?

Răspuns 35: Conform caietului de sarcini ale cărui criterii de evaluare sunt definite pe baza principiilor UE **pentru maximizarea beneficiului interesului public** în procesul de închiriere, utilajele specializate pentru întreținerea și igienizarea subsectorului plajei Mării Negre care face obiectul licitației publice menționate în Oferta Tehnică de la **Cap 12 CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE - Evaluarea Ofertelor - Criteriul d4, pct 6** se raportează la fiecare sezon estival, ofertantul având obligativitatea înlocuirii acestora în cazul în care utilajele nu mai există (Nota de la pct 6).

Astfel, se identifică două situații:

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

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

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

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

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

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

Întrebarea 36: Ce se înțelege prin clauza din draftul contractului de închiriere atasat la toate caietele de sarcini cadru „11.11. să suporte cheltuielile apărute ca urmare a unor efecte neprevăzute inițial asupra bunului care face obiectul prezentului contract.”?

Răspuns 36: Risc contractual neprevăzut, CAUZAT DE MANIFESTAREA CULPABILA A LOCATORULUI.

Întrebarea 37: Care este temeiul legal în baza căruia ați introdus clauza din draftul contractului de închiriere atasat la toate caietele de sarcini cadru „11.11. să suporte cheltuielile apărute ca urmare a unor efecte neprevăzute inițial asupra bunului care face obiectul prezentului contract.”?

Răspuns 37: Idem răspuns 36.

Întrebarea 38: Care este justificarea obiectivă pentru care ați introdus clauza din draftul contractului de închiriere atasat la toate caietele de sarcini cadru „11.11. să suporte cheltuielile apărute ca urmare a unor efecte neprevăzute inițial asupra bunului care face obiectul prezentului contract.”?

Răspuns 38: Risc contractual cauzat de evenimente neprevăzute în exploatare.

Întrebarea 39: Care este temeiul legal în baza căruia ați introdus clauza din draftul contractului de închiriere atasat la toate caietele de sarcini cadru „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 locatarului, acest risc fiind în sarcina locatarului.”?

Răspuns 39: Idem răspuns 38.

Întrebarea 40: Care este justificarea obiectivă pentru care ați introdus clauza din draftul contractului de închiriere atasat la toate caietele de sarcini cadru „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.”?

Răspuns 40: Idem răspuns 39.

Întrebarea 41: Sezlongurile standard din plastic sau aluminiu, sezlongurile de dimensiuni mai mari ergonomice (de exemplu formate din materiale sustenabile - lemn, material textil etc.), umbrele standard din material textil, umbrelele sau foisoarele de calitate superioara care ofera o acoperire mai larga si protectie UV certificata umbrire fac parte din „dotările pentru agrement specific plajei“, prevazute de art. 6 alin. 1 lit. b din OUG nr. 19/2006?

Răspuns 42: Da, aceste elemente fac parte din categoria „dotărilor pentru agrement specific plajei”.

42. Umbrelele acoperite cu stuf sau papura, paturile, leaganele, pernele si corturile de umbrire fac parte din categoria „dotărilor pentru agrement specific plajei“, prevazute de art. 6 alin. 1 lit. b din OUG nr. 19/2006?

Răspuns 42: Da, aceste elemente pot fi încadrate în categoria „dotărilor pentru agrement specific plajei” conform Art. 6 alin. 1 lit. b din OUG nr. 19/2006. Umbrelele acoperite cu stuf sau păpură sunt considerate dotări de agrement fiind „eco-friendly”.

43. In lipsa documentatiilor de urbanism prevazute de art. 6 alin. 2 din OUG nr. 19/2006, care este temeiul legal al amplasarii pe cele 58 subsectoarele de plaja scoase la licitatie a sezlongurilor standard din plastic sau aluminiu, sezlongurilor de dimensiuni mai mari ergonomice (de exemplu formate din materiale sustenabile - lemn, material textil etc.), umbrelelor standard din material textil, umbrelelor sau foisoarelor de calitate superioara care ofera o acoperire mai larga si protectie UV certificata umbrire?

Răspuns 43: Declarația pe proprie răspundere privind elementele Ofertei Tehnice trebuie să corespundă specificațiilor caietului de sarcini, modul de aducere la îndeplinire (inclusiv cantitate, calitate, modalitate de realizare fiind la latitudinea și în responsabilitatea ofertantului, cu respectarea cel puțin a *OG nr.19/2006 privind utilizarea plajei Mării Negre și controlul activităților desfășurate pe plajă*, a *Ordinului 1204/ 2010 pentru aprobarea Normelor metodologice privind autorizarea plajelor în scop turistic* și celorlalte reglementări legale sau regulamente urbanistice.

44. In lipsa documentatiilor de urbanism prevazute de art. 6 alin. 2 din OUG nr. 19/2006, care este temeiul legal al amplasarii pe cele 58 subsectoarele de plaja scoase la licitatie a umbrelelor acoperite cu stuf sau papura, paturilor, leaganelor, pernelor si corturilor de umbrire?

Răspuns 44: Declarația pe proprie răspundere privind elementele Ofertei Tehnice trebuie să corespundă specificațiilor caietului de sarcini, modul de aducere la îndeplinire (inclusiv cantitate, calitate, modalitate de realizare fiind la latitudinea și în responsabilitatea ofertantului, cu respectarea cel puțin a *OG nr.19/2006 privind utilizarea plajei Mării Negre și controlul*

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

activităților desfășurate pe plajă, a Ordinului 1204/ 2010 pentru aprobarea Normelor metodologice privind autorizarea plajelor în scop turistic și celorlalte reglementări legale sau regulamente urbanistice.

45. Ce se înțelege prin „Facilități sanitare (toaale și dusuri) cu sisteme alternative module integrate autocurățabile independente de rețea”, menționate în toate caietele de sarcini cadru ale subsectoarelor de plajă scoase la licitație „pentru care nu există utilități publice în vecinătate”?

Răspuns 45: Prin sintagma „facilități sanitare module integrate autocurățabile independente de rețea”, caietul de sarcini descrie o soluție tehnologică avansată, menită să asigure standardele de igienă pe plajele izolate, fără a depinde de infrastructura locală (apă, canalizare, curent).

46. Cum se asigură curățarea și vidanjarea „facilităților sanitare (toaale și a dusuri) autocurățabile”, de vreme ce apa și dejectiile autocurățate NU se scurg într-o canalizare, caci canalizarea NU există în cazul subsectoarelor de plajă scoase la licitație „pentru care nu există utilități publice în vecinătate”?

Răspuns 46: Prin sintagma „facilități sanitare module integrate autocurățabile independente de rețea”, caietul de sarcini descrie o soluție tehnologică avansată, menită să asigure standardele de igienă pe plajele izolate, fără a depinde de infrastructura locală (apă, canalizare, curent).

Ofertantul este singurul în măsură să stabilească prin ce modalitate îndeplinește cerința, conform condițiilor din Caietul de Sarcini.

47. Care este temeiul legal pentru accesul pe plajă a vehiculelor specializate care ar putea asigura curățarea și vidanjarea „facilităților sanitare (toaale și a dusuri) autocurățabile”?

Răspuns 47: Temeiul legal este OUG nr. 19/2006 (Art. 7) care stabilește interdicțiile pe plajă, dar prevede o excepție explicită pentru vehiculele de întreținere: „În vederea protecției turiștilor, pe plajele litoralului Mării Negre utilizate în scop turistic se interzice: [...] b) circulația sau staționarea vehiculelor, cu excepția celor care asigură intervenții operative și a utilajelor de întreținere a plajelor.”

48. Cum se pot asigura „1. Măsuri pentru îmbunătățirea accesului publicului la mare, persoanele cu dizabilități” menționate în toate caietele de sarcini cadru ale subsectoarelor de plajă scoase la licitație, în condițiile în care întreaga plajă a Mării Negre din zona Navodari este despartită de promenada de un zid din beton înalt de 1,5m, iar în acest zid există numai 31 de intrări de acces, din care peste 20 sunt realizate în mod nelegal?

49. Cum se pot amplasa platforme de acces (lungi de minim 5-7 m), de o parte și de alta a zidului de beton care separă plajă de promenada, care să permită accesul la plajă al persoanelor cu dizabilități aflate în carucioare?

50. Cine are obligatia obtinerii acordului de amplasare si a autorizatiilor de construire a platformelor de acces (lungi de minim 5-7 m), de o parte si de alta a zidului de beton care separa plaja de promenada, care sa permita accesul la plaja al persoanelor cu dizabilitati aflate in carucioare?

Răspuns 48, 49 și 50: Promenada din stațiunea Năvodari este prevăzută cu un zid parapet cu o înălțime de 60 cm și o lungime totală de 4,2 km. Acesta traversează 35 de subsectoare de plajă pentru agrement, propuse în cadrul prezentei proceduri de licitație. În procesul de sectorizare la nivelul UAT Năvodari au fost avute în vedere căile de acces, fiind identificate, pentru cele 35 de subsectoare, 22 de goluri în parapetul promenadei, precum și numeroase alte accesuri realizate prin scări sau prin scări prevăzute cu rampă.

Precizăm că parapetul promenadei se află în proprietatea Primăriei Năvodari. În paralel cu acest zid, primăria deține o fâșie de plajă cu lățimi cuprinse între 1,7 m și 2,2 m, până la limita fiecărui subsector de plajă. În cadrul procesului de sectorizare s-a constatat că, în sezonul estival 2025, au existat rampe de acces cu lungimi variind între 2 m și 4 m.

Obținerea acordului/autorizației pentru realizarea unor noi căi de acces revine solicitantului, care trebuie să îl obțină de la proprietarul parapetului, respectiv operatorul economic interesat.

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



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