



Inchirierea plajelor în scop turistic se poate face de către operatorii economici care administrează structuri de primire turistice, de proprietari ori administratori de ansambluri rezidențiale

Bunul mobil propus spre închiriere este cuprins în Anexa HOTĂRĂRII GUVERNULUI Nr. 183/2020.

Funcția plajei - sportivă: 708,00 mp;
- bază de agrement nautic cu motor: 100,00 mp.

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

Nr. pct.	X (Nord)	Y (est)
1.	278831.274	792182.125
2.	278847.543	792133.349
3.	278847.920	792132.151
4.	278833.618	792127.638
5.	278816.234	792179.808

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

i. amplasament (intravilan, extravilan, localitate, județ);
Sectorul de plajă aflat în administrarea A.N. Apelor 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 Cosinești I, U.A.T. Cosinești, Jud. Constanța, înscris în Anexa 12 a HG Nr. 1705/2006, la poziția 142^v5 cu Nr. MFP 64001, plajă cu destinație turistică în județul Constanța. Număr carte funciară (CF): 107978.

a. Bunul mobil ce urmează a fi închiriat aparține domeniului public al statului aflat în administrarea Administrației Naționale "Apele Române" reprezentând subsectorul 4 din cadrul sectorului Cosinești I având S = 808,00 mp și se află localizat (se vor menționa următoarele date):

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

Administrația Națională "Apele Române", cu sediul în București, str. Edgar Quinet nr.6, sector 1, tel./fax 312.21.74, contul autorității contractante este RO44TRREZ7005005XXX001409, deschis la Trezoreria Mun. București, cod fiscal 18207646

1) DATELE DE IDENTIFICARE ALE AUTORITĂȚII CONTRACTANTE:

Pentru licitația privind atribuirea contractului de închiriere a subsectorului 4 din cadrul sectorului Cosinești I, reprezentând suprafața de plajă turistică din plaja Mării Negre, bun mobil proprietatea publică a statului aflat în administrarea Administrației Bazinale de Apă Dobrogea-Litoral

CAIET DE SARCINI - CADRU

Desfășurarea activității de turism (agrement nautic cu motor)





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

- a. Chiria minimă este de
- i. 0,352 lei/mp/lună (valoare fără T.V.A.) pentru funcția de sportivă și
 - ii. 48,6025 lei/mp/lună (valoare fără T.V.A.) pentru bază de agrement nautic, valoarea aferentă subsectorului/sectorului de plajă lăcitat, prevăzută în Anexa HOTĂRĂRII GUVERNULUI Nr. 183/2020 actualizată privind aprobarea închirierii unor bunuri imobile proprietate publică a statului, aflate în administrarea Administrației Bazinale de Apă Dobrogea-Litoral la poziția nr. 142⁵, indexat conform indicelui prețurilor de consum aferent anului 2025 comunicat de INS.
- b. Valoarea totală a chiriei pe subsectorul/sectorul lăcitat = 61.313,592 lei/an (fără TVA)
- i. Preț pornire licitație 2.990,592 lei/an (fără TVA), pentru funcția de sportivă
 - ii. Preț pornire licitație 58.323,00 lei/an (fără TVA), pentru bază de agrement nautic.

4) PREȚUL MINIM AL ÎNCHIRIERII:

NOTĂ: Nu se admit ambarcațiuni cu vele.

- propulsie.
- recreative având o lungime a corpului mai mică de 4m, care utilizează un motor de
 - motovehicul nautic - ambarcațiunea destinată a fi utilizată în scopuri sportive și și recreative;
- standardele armonizate aplicabile, și care este destinată să fie utilizată în scopuri sportive
- ambarcațiunea de agrement nautic este orice ambarcațiune, indiferent de tip și de modul de propulsie, al cărei corp are o lungime de la 2,5 m până la 24 m, măsurată conform naționale navigabile;
 - agrementul nautic cu motor reprezintă activitățile cu scop recreativ sau sportiv efectuate cu echipamente specifice și/sau cu ambarcațiuni de agrement nautic în apele
- In conformitate cu prevederile art. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 452/2003 privind desfășurarea activității de agrement nautic:

sarcini.

Se interzice folosirea bunului imobil pentru alte activități decât cele prevăzute în caietul de sarcini.

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 cu motor), în conformitate cu prevederile legale și cele stabilite prin contractul de închiriere.

3) DESTINAȚIA BUNULUI CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

face obiectul unor cereri de revendicare.

Precizăm că bunul imobil ce face obiectul închirierii este liber de sarcini, Administrația Bazinală de Apă Dobrogea-Litoral deține posesia netulburată, nu există nicio hotărâre judecătorească definitivă în legătură cu utila și liniștită posesie a administratorului și bunul nu

calendarstice de la data constituirii garanției de bună execuție.

Predarea-primirea bunului se face în primul an prin proces verbal, în termen de maxim 30 zile H.G. nr. 183/2020.

controlul activităților desfășurate pe plajă, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 19/2006 privind utilizarea plajei Mării Negre și pot încheia contracte de închiriere cu titularul dreptului de administrare a plajelor, conform *divertism, agrement și/sau sportive și de autorități ale administrației publice locale*, care



Închirierea plajelor în scop turistic se poate face de către operatorii economici care administrează structuri de primire turistice, de proprietari ori administratori de ansambluri rezidențiale care desfășoară activități de turism, de operatori economici care desfășoară activități de divertisment, agrement și/sau sportive și de autorități ale administrației publice locale, care pot încheia contracte de închiriere cu titularul dreptului de administrare a plajelor.

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

7) PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ:

- Transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică;
- Tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică;
- Proportionalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- Nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași 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;
- 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.

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

Perioada pentru care se închiriază bunul mobil este de la semnarea contractului până la data de 15.09.2026, conform prevederilor cuprinse în HOTĂRÂREA GUVERNULUI nr. 183/2020 privind aprobarea închirierii unor bunuri imobile proprietate publică a statului, arlate 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. Predarea subsectorului nu se poate realiza mai devreme de 15.05.2026.

5) DURATA ÎNCHIRIERII:

Chiria va fi calculată și plătită pentru tot anul 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 accesorilor se modifică concomitent cu modificarea acestuia. Accesorii se facturează lunar, corespunzător perioadei de întârziere la plată.

Accesorii se calculează pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv. Cuantumul accesorilor poate depăși cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate. Pentru sumele scadente, decontarea valorii accesorilor se va face în conformitate cu Codul de Procedură Fiscală.

- 34% din chiria anuală, 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.
- Chiria se achită în avans, în 3 tranșe, după cum urmează:



g. societatea ofertantă are membri în consiliul de administrație/organ de conducere sau de supervizare și/sau are acționari ori asociați persoane care sunt soți/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea, inclusiv, cu persoane care au funcții de decizie în cadrul Administrației Naționale APELE ROMÂNIE și Administrației Bazinale de Apă Dobrogea

Nota*: în cazul în care societatea care participă la licitație are contract de închiriere în derulare sau nu a mai avut relatii contractuale cu ABA DL, în locul formularului 10 vor primi o adresa de confirmare din partea ABA DL, urmare solicitării depusa la ABA DL

- normale, după finalizarea acestuia;
- iv. nu a restituit bunul aferent contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploataării contractuale;
 - iii. i-a fost reziliat contractul de închiriere pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în contractul de închiriere, în ultimii 5 ani;
 - ii. nu a constituit/reconstituit garanția în cuantumului, în forma și la termenul obligațiilor contractuale din derularea contractelor de închiriere;
 - i. înregistrează debite la data emiterii scrisorii privind modul de îndeplinire a locatarului A.B.A. Dobrogea - Litoral, (Formularul nr. 10) respectiv:
- f. nu și-a îndeplinit obligațiile asumate printr-un alt contract de închiriere încheiat cu persoanai respective drept căștigătoare la licitație;
- e. operatorul economic a fost desemnat căștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea d. furnizează informații false în documentele prezentate;
- c. este în stare de insolvență, faliment sau lichidare sau activitățile sale comerciale sunt suspendate la data depunerii ofertei;
- b. nu și-a îndeplinit obligațiile exigibile de plată a impozitelor, taxelor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- a. nu a constituit garanția de participare la licitație;
- în oricare dintre următoarele situații:
- Administrația Națională "Apele Române" va exclude din prezenta procedură pentru atribuirea contractului de închiriere, respectiv va declara neeligibil, ofertantul care se află

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

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată căștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului aflate în administrația A.N. Apele Române - Administrația Bazinală de Apă Dobrogea - Litoral în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie, ori nu a constituit garanția de bună execuție în termen de 10 zile de la data semnării contractului de închiriere. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept căștigătoare la licitație.

- d. nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
 - c. are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
 - b. a depus oferta, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenul prevăzute în documentația de atribuire;
 - a. a constituit garanția de participare la licitație;
- Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, de drept public sau privat care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:



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

Cheltuielile privind amenajarea plajei sunt în sarcina locatarului și îl privesc în exclusivitate pe acesta, locatarul neputând solicita despăgubiri locatarului. Locatarul este singurul răspunzător de eventualele daune provocate terților și locatarului, ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integralitate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente.

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

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.

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

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).

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.

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

Nicio lucrare de construcție nu va putea fi realizată fără acordul prealabil al locatarului 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.

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

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

- 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.
 - ii. nu face dovada deținerii în proprietate/leasing a unei ambarcațiuni cu motor, imatriculată în România, ce are ca scop intervenția în caz de accidente, cu inspecția tehnică valabilă;
 - h. nu desfășoară cel puțin una dintre activitățile prevăzute de art. 2 din O.U.G. nr. 19/2006; depune ofertă;
- Litoral sau care sunt implicate în derularea licitației publice deschise pentru care se



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

- 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 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 clarificare¹ cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertei.
 - (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 ofertei.
 - (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:
 - 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

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.

Locatarul are obligația de a nu permite altor persoane/entități desfrșurarea 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 permisiilor de către locatar a realizării de activități economice pe sectorul de plajă închiriat sunt considerate culpa exclusivă a locatarului și produc efecte stabilite de prezenta și reglementările incidente cu privire la încetarea contractului de locațiune încheiat în urma licitației.



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

A. Plicul exterior va trebui să conțină:

Documente obligatorii de calificare

10) DOCUMENTELE PRIVIND VALABILITATEA ȘI ELIGIBILITATEA OFERTELOR

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

▪ domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

▪ numele sau denumirea ofertantului, precum și

- d. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscru:

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.

limită stabilite pentru depunerea ofertei.
sunt primite și înregistrate la sediul autorității contractante până la data și ora-Ofertele transmise prin poștă sau curier sunt considerate valabile depuse numai dacă oferte depuse prin poștă, curier sau direct la sediul autorității contractante.

Nu se admit oferte telefonice, telegrafice, transmise prin fax sau e-mail, ci numai

SUBSECTOR DE PLAJĂ.

▪ Obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv „SECTOR/ participare la licitație.

▪ Denumirea și adresa autorității contractante, menționate în anunțul de

- c. Pe plicul exterior se vor indica:

interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în „Registrul Licitației Plajă”, precizându-se data și ora.



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)

- 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 administrative-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/ imputernicit) / copie conform cu originalul/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 informatii extinse, emis cu cel mult 30 de zile înainte de data depunerii ofertei, din care să rezulte:
 - datele de identificare ale firmei, starea firmei, asociații/ acționari, sediile secundare ale firmei, sedii și/sau activități autorizate conform art. 122 din Legea 265/2022;
 - agentul economic este autorizat să desfășoare cel puțin una din activitățile prevăzute de art. 2 din OUG nr. 19/2006, pentru care se solicită închirierea bunului mobil;
 - certificat privind impozitele și taxele locale pentru persoane fizice/persoane fizice autorizate/persoane fizice eliberat de SPIT (sediul social) conform 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 plată 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 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 (amandri, esalonări etc.) de către organele competente nu se considera obligații exigibile de plată.*
 - certificat de cazier fiscal 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 ofertei, din care să rezulte că ofertantul și administratorul/administratorii acestuia nu înregistrează fapte sancționate contravențional sau penal de legile fiscale, contabile, vamale și referitoare la disciplina financiară;
 - certificat 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 ofertei, din care să rezulte că ofertantul și administratorul/administratorii acestuia nu înregistrează fapte penale, de natura celor prevăzute la Cap. (7), alin. (i);
- k) certificat unic de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului (în copie conform cu originalul);



g) Documente care să ateste o Metodologie de Managementul Mediului, de următoarele componente:

a. planuri pentru gestionarea deșeurilor și curățenia plajelor / colectare selectivă: utilizarea unor instalații adecvate de eliminare a deșeurilor - stații de tratare

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

e) Carnetul de identitate al ambarcațiunii de agrement pentru fiecare ambarcațiune 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.

d) Documente care atestă deținerea de către ofertant cu titlu de proprietate/leasing a ambarcațiunilor de agrement la serviciul public de impozite și taxe locale - copie legalizată.

c) Formularul nr. 8 din care să rezulte:

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

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

B. Plicul interior va trebui să conțină:

NOTĂ: Se vor elimina ofertele:

care nu respectă condițiile prevăzute la art. 336 pct. 2 - 5 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, excepție făcând pct 4. lit.c) "acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini", care nu trebuie să se regasească în plicul exterior, deoarece autoritatea contractantă asigură accesul direct, nerestrictionat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire pentru persoanele interesate, putând fi descărcată de pe site-ul ANAR, www.rowater.ro.

Lipsa Formularului 10 din plicul exterior (care conține documente obligatorii de calificare) atrage excluderea ofertantului din procedura de licitație.

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.

l) modul de îndeplinire a obligațiilor 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 Bazinală de Apă Dobrogea - Litoral, al caror drept de acțiune al locatorului nu s-a prescris (scrisoare de confirmare a modului de îndeplinire a obligațiilor contractuale emisă de ABA Dobrogea - Litoral) - Formular nr. 10;



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

închirierea bunului imobil se realizează prin licitație publică deschisă cu oferta în plic închis, conform prevederilor ORDONANȚEI DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ și a Hotărârii de Guvern nr. 183/2020 actualizată.

12) CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Ofertantul pierde suma constituită ca și garanție de participare la licitație atunci când acesta se află în oricare din următoarele situații:

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

Garanția de participare la licitație se restituie în cazul ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată caștigătoare, în termen de maxim 10 zile lucrătoare de la data publicării anunțului de atribuire, iar pentru ofertantul desemnat caștigător se restituie în termen de maxim 10 zile lucrătoare de la data constituirii garanției de bună execuție de către acesta.

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

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

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

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

Contul autorității contractante este RO44TREZ7005005XXXX01409, deschis la Trezoreria Mun. București, CIF 18207646.

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

Garanția de participare la licitație este de 6.131,359 lei și poate fi constituită sub forma:

- unei scrisori de garanție bancară eliberată de o bancă din România în favoarea unității locatoare, întocmită cu respectarea dispozițiilor Art. 2321 din Codul Civil;
- unui ordin de plată în contul autorității contractante - Administrația Națională "Apele Române", confirmat prin extras de cont.

11) CANTUMUL GARANȚIEI DE PARTICIPARE

b. măsuri de protecție fonică
multicontainer clar etichetate pentru separarea la sursă a cel puțin 4 fluxuri distincte (de exemplu, plastic/metal, hârtie, sticlă și deșeurii reziduale).



acorda 5 puncte.

Pentru cea mai mare medie a cifrei de afaceri pe ultimii trei ani (2022, 2023, 2024) se

5 puncte

1. Media cifrei de afaceri

pentru ultimii 3 ani:

Cerință: Prezentarea Formularului nr. 8 însoțit de înscrisuri doveditoare (bilanț contabil înregistrat de organele competente) prezentate în copie cu recipisă, din care să rezulte

Punctaj acordat: maxim 10 puncte

b. capacitatea economico-financiară a ofertanților

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

Modalitate calcul punctaj = $\text{preț oferit} / \text{prețul maxim oferit} \times 40 \text{ puncte}$.

Prețul oferit nu poate fi mai mic decât prețul precizat în caietul de sarcini.

Punctaj acordat: maxim 40 puncte

a. cel mai mare nivel al chiriei

ambarcațiuni.

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

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)

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

Evaluarea ofertelor

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/exploatați ratiionale 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.

- 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%.

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

completările ulterioare, a ORDONANȚEI DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ și a Hotărârii de Guvern nr. 183/2020 actualizată.



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

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

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

Punctajul prevăzut la lit. d). Urmează să fie acordat diferențiat pentru agrement nautic cu motor în funcție de numărul de ambarcațiuni deținute în proprietate/leasing de către ofertanți, astfel:

Punctaj acordat: maxim 40 puncte

d. condiții specifice impuse de natura bunului închiriat

2. Protecție fonică, prin masuri de tipul:

- interzicerea zgomotului excesiv - de ex. muzica dată tare, care deranjează utilizatorii plajei, însoțit de un cod de conduită: operatorul se angajează să așeze reguli privind nivelul de zgomot acceptat.

5 puncte

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 deșeurii reziduale).

5 puncte

pe următoarele componente:

Cerință: Ofertanții vor prezenta un document de Metodologie de Managementul Mediului,

Punctaj acordat: maxim 10 puncte

c. protecția mediului înconjurător

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

Formula de calcul marja de profit net:

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.

Nota* în cazul ofertanților cu vechime mai mică de 3 ani, se împarte la 3 ani.

puncte.

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

2. Marja de profit net 5 puncte

Nota* în cazul ofertanților cu vechime mai mică de 3 ani, se împarte la 3 ani.

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



- (8) După deschiderea plicurilor exterioroare în ședința 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 exterioroare pot participa reprezentanții împuterniciți ai ofertanților pentru bunul imobil licitat.
- (9) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioroare, două oferte să întrunească condițiile prevăzute la cap. (9) și cap. (10) - lit.A. Plicul exterior

- (7) Persoana mandată 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 (Formula 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, dovedată calității de administrator, în copie și actul de identitate.
- (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.

13) Determinarea ofertei câștigătoare

Închirierea se va face pe baza unui contract de închiriere, prin care locatorul, Administrația Bazinală de Apă Dobrogea - Litoral va transmite ofertantului declarat câștigător în urma licitației publice, pentru o perioadă de 1 an aferent sezonului estival, cu începere de la data semnării contractului până la data de 15.09.2026, 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.

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	

Punctajul total se calculează astfel:

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



- (10) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- (11) Deschiderea plicurilor înteroare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (12) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini și care conțin 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 întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (14) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (13), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (15) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare privind ofertele valabile și pe cele excluse din procedură, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- (16) Raportul prevăzut la alin. (14) se depune la dosarul licitației.
- (17) 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.
- (18) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru cel mai mare nivel al chiriei, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire - condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.
- (19) Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește, procesul-verbal care conține punctajul ofertelor, document ce trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- (20) În baza procesului-verbal prevăzut la alin. (19), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (21) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- (22) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare, într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală, în Monitorul Oficial și pe pagina sa de internet, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
- (23) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:
- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
 - b) data publicării anunțului de licitație ;
 - c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
 - d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
 - e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
 - f) durata contractului;
 - g) nivelul chiriei;
 - h) instanța competentă în soluționarea litigiilor aparute și termenele pentru sesizarea instanței;
 - i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
 - j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.
- (24) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.



- (1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.
- (2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.
- (3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

16) Încheierea contractului de închiriere

- (3) Închilcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.
- (4) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.
- (3) Închilcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.
- (4) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.
- (1) Prin excepție de la prevederile art. 341, alin. (20) din Codul Administrativ, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.
- (2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:
 - a. în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din ORDONANȚA DE URGENȚĂ 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 ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ.

15) Anularea procedurii de licitație

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protecția acelor informații care îi 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.

14) Protecția datelor

- (25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (24) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
- (26) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (24) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare 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 licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.
- (29) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- (30) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la cap. (9) și cap. (10).



Locatorul poate executa garanția de bună execuție, fără nici o formalitate, în situația neîndeplinirii obligațiilor contractuale de către locatar.

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

Garanția de bună execuție reprezintă contravaloarea a 34% din valoarea contractului cu TVA și 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.

19) Garanția de bună execuție

- a) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat;
- b) pierrea 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 oricărora 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 locatar, 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 condițiile în care, pe durata de derulare a contractului de închiriere, interveni modificări ale elementelor ofertei pentru care a fost punctată, ofertantul va modifica în termen de 30 de zile de la data la care a intervenit modificarea. Lipsa notificării poate atrage rezilierea, în masura în care locatorul constată și notifică omisiunea, iar locatarul nu notifică, în termen de 10 zile, modificările vizate.
- h) în masura în care prin modificarea elementelor de punctaj, pe toata durata contractului de închiriere, nu se mai intrunesc condițiile minime pentru care oferta a fost punctată, sancțiunea aplicabila este rezilierea de drept, pe baza unei notificări, fara intervenția instanțelor de judecată.
- h) din orice alte cauze prevăzute de lege.

18) Închirierea contractului de închiriere a bunului imobil proprietate publică se face în următoarele situații:

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

17) Neîncheierea contractului

- (4) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.

În cazul executării garanției de bună execuție, locatarul are obligația reconstituirii acesteia la valoarea inițială, indiferent de forma de constituire, în termen de 15 zile de la data executării, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

Garanția de bună execuție se va restitui locatarului în cel mult 30 de zile de la data încetării contractului, în condițiile în care locatarul predă locatarului bunul mobil la încetarea contractului în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură, și liber de orice sarcini și să suporte toate cheltuielile necesare aducerii imobilului închiriat la starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatații normale.

Prezentul Caiet de Sarcini conține anexat formularele nr. 1 - 10, Fișa de date, Contract - Cadrul de închiriere incluzând clauze specifice bunului ce se dorește a fi închiriat și schița sectorului de plajă.

Director general ANAR,
Dr.ing. Doru-Dragoș CAZAN



Director economic ANAR,
Ec. Liliانا MICHINECI

Director economic ABADL,
Ec. Adela MIHALCEA

Șef Serviciu Juridic și Contencios ANAR,
Cons. Juridic Cătălin CALUIAN



Șef Serviciu AUME ANAR,
Ec. Mirela CIUCUR

Șef Serviciu MESE ABADL,
Ec. Bristena DOXAN

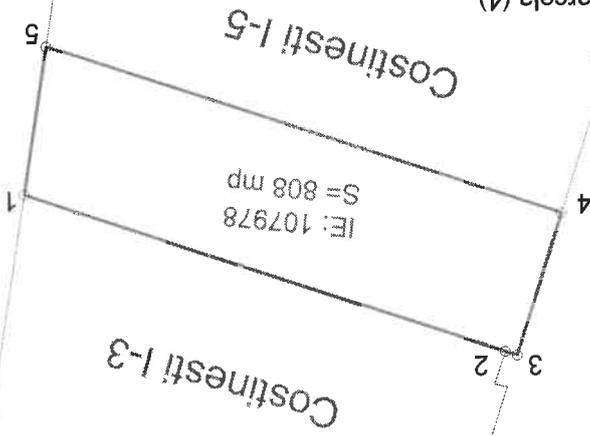
Serviciu Exploatare Integrată a INSGA ABADL,
Ing. Gabriel DOBRICĂ

PLAN DE SITUAȚIE
 Plaja Costinești I, Subsector 4
 Jud. CONSTANȚA

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

Costinești I
 Subsector 4 (BNCM)
 S=808 mp

Dom. Public al Statului



Nr.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi	D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]		
1	278831.274	792182.125	51.418	1.256
2	278847.543	792133.349	14.997	54.991
3	278847.920	792132.151	1.256	54.991
4	278833.618	792127.638	15.218	54.991
5	278816.234	792179.808	15.218	54.991

S(4)=808mp P=137.879m

Sistem de proiectie Stereografic 1970

Semnar: Doctrina Gabriel
 Data si ora semnar: 2026.03.12 11:02:38 +0200

Intocmit,
 ARB Dobrogea-Litoral



FIȘĂ DE DATE

SECȚIUNEA 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	București	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 trebuie 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 ACTIVITĂȚILE PRINCIPALE			
Administrația Națională "Apele Române"		Servicii specifice de gospodăria apelor	
SECȚIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI			
II. 1) DESCRIERE			
II.1.1) Obiectul contractului			
Transmiterea dreptului de folosință asupra sectorului de plajă Costinesti I , subsector 4, în scopul exploataării 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			
Contract cadru pentru închirierea subsectorului 4 din cadrul sectorului Costinesti I, plaja Marți Negre.			





Carte funciara/Nr. Cadastral 107978	U.A.T. - Costinesti Jud. Constanța	Număr M.F. 64001						
Suprafața totală: 808,00 mp. - delimitată conform planului de situație Funcție recreere/divertisment: - mp. Funcție sportivă: 708,00 mp. Funcție bază de agrement nautic cu 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								
<table border="1"> <tr> <td>Valoare minimă (fără TVA) funcție recreere/divertisment: - lei/mp/lună</td> <td>Valoare minimă (fără TVA) funcție sportivă: 0,352 lei/mp/lună</td> <td>Valoare minimă (fără TVA) funcție bază de agrement nautic cu motor: 48,603 lei/mp/lună</td> </tr> <tr> <td>Valoare minimă (fără TVA) funcție recreere/divertisment: - lei/mp/an</td> <td>Valoare minimă (fără TVA) funcție sportivă: 4,224 lei/mp/an</td> <td>Valoare minimă (fără TVA) funcție bază de agrement nautic cu motor: 583,230 lei/mp/an</td> </tr> </table>			Valoare minimă (fără TVA) funcție recreere/divertisment: - lei/mp/lună	Valoare minimă (fără TVA) funcție sportivă: 0,352 lei/mp/lună	Valoare minimă (fără TVA) funcție bază de agrement nautic cu motor: 48,603 lei/mp/lună	Valoare minimă (fără TVA) funcție recreere/divertisment: - lei/mp/an	Valoare minimă (fără TVA) funcție sportivă: 4,224 lei/mp/an	Valoare minimă (fără TVA) funcție bază de agrement nautic cu motor: 583,230 lei/mp/an
Valoare minimă (fără TVA) funcție recreere/divertisment: - lei/mp/lună	Valoare minimă (fără TVA) funcție sportivă: 0,352 lei/mp/lună	Valoare minimă (fără TVA) funcție bază de agrement nautic cu motor: 48,603 lei/mp/lună						
Valoare minimă (fără TVA) funcție recreere/divertisment: - lei/mp/an	Valoare minimă (fără TVA) funcție sportivă: 4,224 lei/mp/an	Valoare minimă (fără TVA) funcție bază de agrement nautic cu motor: 583,230 lei/mp/an						
<table border="1"> <tr> <td>Valoare totală anuală funcția recreere/divertisment: - Lei/an</td> <td>Valoare totală anuală funcția sportivă: 2.990,592 Lei/an</td> <td>Valoare totală anuală funcția bază de agrement nautic cu motor: 58.323,00 Lei/an</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Valoarea totală anuală minimă (fără TVA)</td> </tr> </table>			Valoare totală anuală funcția recreere/divertisment: - Lei/an	Valoare totală anuală funcția sportivă: 2.990,592 Lei/an	Valoare totală anuală funcția bază de agrement nautic cu motor: 58.323,00 Lei/an	Valoarea totală anuală minimă (fără TVA)		
Valoare totală anuală funcția recreere/divertisment: - Lei/an	Valoare totală anuală funcția sportivă: 2.990,592 Lei/an	Valoare totală anuală funcția bază de agrement nautic cu motor: 58.323,00 Lei/an						
Valoarea totală anuală minimă (fără TVA)								
II.2) DURATA CONTRACTULUI SAU TERMENUL PENTRU FINALIZARE								
Durata de încheiere: de la data semnării (nu mai devreme de 15.05.2026) până la data de 15.09.2026								



II.3) AJUSTAREA PREȚULUI CONTRACTULUI			
II.3.1. Ajustarea prețului contractului			
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.			
SECȚIUNEA III: INFORMAȚII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE ȘI TEHNICE			
III.1) CONDIȚII REFERITORE 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 împună o garanție de participare la licitație în sumă de <u>6.131.359 lei</u> , 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, 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 RO44TREZ7005005XXXX001409, 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 caseria 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 Urgență 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;			
f) LEGEA nr. 207 din 1 iulie 2024 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 52/2023 pentru modificarea și 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 operatorii economici care administrează structuri de primire turistice, de proprietari ori administratori de ansambluri rezidențiale care desfășoară activități de turism, de operatori economici care desfășoară activități de divertisment, agrement și/sau sportive și de autorități ale administrației publice locale, care pot încheia contracte de închiriere cu titularul dreptului de administrare a plajelor.

Nota: 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 licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, de drept public sau privat care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a constituit garanția de participare la licitație;
- b) a depus oferta, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului aflate în administrarea A.N. Apelor Române - Administrația Bazinală de Apă Dobrogea - Litoral în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie ori nu a constituit garanția de bună execuție în termen de 10 zile de la data semnării contractului de închiriere. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Nota: Nu vor fi luate în considerare și nu vor obține punctaj la această procedură ambarcatunile 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.

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

- a. nu a constituit garanția de participare la licitație;
- b. nu și-a îndeplinit obligațiile exigibile de plată a impozitelor, taxelor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- c. este în stare de insolvență, faliment sau lichidare sau activitățile sale comerciale sunt suspendate la data depunerii ofertei;
- d. furnizează informații false în documentele prezentate;
- e. operatorul economic a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație;
- f. nu și-a îndeplinit obligațiile 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 obligațiilor contractuale din derularea contractelor de închiriere.
ii. nu a constituit/reconstituit garanția în cantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini în ultimii 5 ani;
iii. i-a fost reziliat contractul de închiriere pentru nerespectarea obligațiilor contractuale; iv. nu a restituit bunul aferent contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploataării 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 soți/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 și nu desășoară 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, terrorism, fraudă, spălare de bani, trafic de persoane.

III.2.1.b) Capacitatea de exercitare a activității profesionale
Autorizat să desășoare 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 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 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.

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.



SECȚIUNEA IV: PROCEDURA	
IV.1) PROCEDURA	
IV.1.1) Tipul procedurii și modalitatea de desfășurare - licitație publică	
Licitație publică cu oferta în plic	
IV.1.2) Limitarea numărului de operatori invitați să prezinte oferte sau să participe	
Număr minim ofertanți: Au fost depuse cel puțin două oferte valabile	
IV.2) CRITERII DE ATRIBUIRE	
IV.2.1) Criterii de atribuire	
a) cel mai mare nivel al chiriei; b) capacitatea economico-financiară a ofertanților; c) protecția mediului înconjurător; d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.	
Denumire criteriu	Punctaj acordat
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	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 soluționare a litigiilor	
Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere se realizează în termenele și la instanța prevăzute în Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.	



(semnătura autorizată)

Ofertant

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

Data completării:

1. plicul exterior
2. plicul interior

următoarele:

Ca urmare a anunțului de participare privind procedura de licitație publică deschisă cu ofertă în plic închis pentru închirierea suprafeței de mp, reprezentând suprafața de plajă turistică din plaja Mării Negre, bun imobil proprietate publică a statului aflat în administrarea Administrației Bazinale de Apă Dobrogea-Litoral, noi (denumirea/numele ofertantului) vă transmitem alăturat oferta sigilată și marcată în mod vizibil, conținând în original,

Către,
ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ "APELE ROMÂNE"

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

OFERTANT
(denumire/nume)



Oferant
(semnătura autorizată)

Data completării:

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

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

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

4. Telefon:
E-mail:

3. Adresa sediului social:

2. Cod fiscal:

1. Denumire/nume:

Informații generale

(denumire/nume)

.....

OFERTANT



Oferant
(semnătura autorizată)

Data completării:
...../...../.....

Am luat la cunoștință de criteriile care vor fi aplicate pentru atribuirea contractului de închiriere, precum și de legislația pentru utilizarea plajelor. Anexăm prezentei documentele de calificare, oferta tehnico - economică, solicitate prin caietul de sarcini și ne asumăm că toate înscrisurile doveditoare sunt conforme cu originalul, sub sancțiunea de fals în declarație.

ne declarăm participarea, în calitate de ofertant la licitație.

(denumirea/numele ofertantului)

Ca urmare a anunțului apărut într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală, în Monitorul Oficial al României și pe site-ul autorității contractante, privind licitația publică pentru atribuirea contractului de închiriere a plajei Mării Negre, sector/subsector, noi, stațiune.....

Către,
Administrația Națională „Apele Române”

Declarație de participare

(denumire/nume)
.....

OFERTANT



concurrent;

5. Oferta financiară nu a fost comunicată, direct sau indirect, niciunui
respectiva procedură;

concurenți în ceea ce privește tariful oferit, intenția de a oferta sau nu la
4. Oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între
fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;

independent față de oricare alt ofertant ce licitează pentru același bun imobil,
3. Oferta financiară prezentată a fost concepută și formulată în mod
dorește închirierea aceluiași bun imobil;

nu particip și în calitate de asociat/imputernicit al unei firme concurente ce
2. La prezenta procedură de licitație publică deschisă cu oferta în plic închis,
de Legea Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;

posese, infracțiuni economice și/sau pentru săvârșirea unei infracțiuni prevăzute
criminale, pentru corupție, fraudă, spălare de bani, distrugere și tulburare de
instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații
1. În ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei
declarăți prevăzut de art. 326 C.Pen., declar pe propria răspundere, următoarele:

sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate infracțiunii de fals în
(denunțarea/numele și sediul/adresa candidatului/ofertantului)

.....
Subsemnatul, reprezentant/imputernicit al.....

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

(denunțarea/numele)

.....

OFERTANTUL

Agreement nautic

Formular nr. 4



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 soți/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)



(seamnă autorizația)

Ofertant

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

Data completării,

data de...../...../.....

documentele care rezultă pe parcursul desfășurării procedurii de licitație din

➤ Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate

obligatii:

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și

administrarea Administrației Bazinale de Apă Dobrogea - Litoral.

sectorului de plajă _____, bun imobil proprietatea statului aflat în

A.N.A.R. în data de _____, în scopul atribuirii contractului de închiriere a

_____, să ne reprezinte la procedura de licitație publică organizată de

de _____, la data de _____, având funcția de

posesor al C.I. seria _____, nr. _____, CNP _____, eliberat

_____, cu domiciliul în _____,

în calitate de administrator, împuternicim prin prezența pe dl./dna.

C.I.F. _____, reprezentată legal prin dl./dna. _____,

_____, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J _____,

Subscrisa, _____, cu sediul în _____,

ÎMPUTERNICIRE



FORMULAR DE OFERTĂ
Către,
Administrația Națională „Apele Române”

OFERTANT

.....
(denumire/nume)

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 $\text{preț}/\text{m}^2/\text{an} \times \text{Suprafață} = \text{valoare}$

totală a chiriei lei/an/fără TVA):

.....lei/an.

(suma în cifre și litere)

B. pentru funcția sportivă, (defalcat $\text{preț}/\text{m}^2/\text{an} \times \text{Suprafață} = \text{valoare totală a}$

chiriei lei/an/fără TVA):

.....lei/an.

(suma în cifre și litere)

C. suma totală:

.....lei/an.

(suma în cifre și litere) lei/sector.

Pretul va fi oferat fără TVA.



(denumire/nume ofertant)

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

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

2. Ne angajăm să menținem 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 și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.
3. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere, această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.
4. Am înțeles și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția de bună execuție, în conformitate cu prevederile din Contractul Cadru de închiriere.



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.

(denumire/nume ofertant)

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

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

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.

Subsemnatul,, reprezentant
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 dețin, respectiv,
..... (denumirea ambarcațiunii, nr., serie), pentru sectorul/subsectorul de plajă

Către
Administrația Națională „Apele Române”

FORMULAR DE OPȚIUNE¹

(denumire/nume)

OFERTANT



OFERTANT

(denumire/nume)

.....

**FORMULAR PRIVIND MEDIA TOTALĂ A CIFREI DE AFACERI ÎNTR-UN INTERVAL ÎNTRU
1 ȘI 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 și în numele

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

DATA

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

SEMNĂTURA

.....



OFERTANT

(denumire/nume)

.....

DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE

Subsemnatul/a _____, posesor al

C.I. seria _____, nr. _____, cu domiciliul în _____, județul _____,

_____ strada _____, nr. _____, bloc _____,

scara _____, etaj _____, ap. _____, în calitate de director/administrator al S.C.

_____ cu sediul în _____, județul _____,

_____ strada _____, nr. _____, bloc _____, scara _____,

_____ etaj _____, ap. _____, telefon _____, cunoscând

prevederile art. Nr. 326 și ale art. Nr. 323 din Codul Penal cu privire la falsul în

declarații și uzul de fals, declar pe proprie răspundere că:

- nu m-am aflat în situația de a nu încheia contractul ori de a nu plăti

prețului, 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 mă aflu în insolvență, faliment sau lichidare sau activitățile

comerciale ale societății nu sunt suspendate la data depunerii ofertei;

Data:

Ofertant

(semnătura autorizată)

.....



Scrisoare privind modul de îndeplinire a obligațiilor contractuale scadente la momentul depunerii ofertei, asumate printr-un alt contract de închiriere cu titularul dreptului de administrare Administrația 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 îndeplinite obligațiile contractuale asumate printr-un alt contract de închiriere încheiat cu locatorul A.B.A. Dobrogea - Litoral, scadente la data prezentei, după cum urmează:

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

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

III. A restituit bunul aferent contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatarea normală, după finalizarea acestuia;

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

Cu respect,
Director ABADL,



Contract de închiriere nr. .../ 2026

a subsectorului ... din cadrul sectorului ... plaja Mării Negre în suprafața de ... mp, pe care se pot amplasa baze de agrement nautic cu/fără motor, bun imobil proprietatea publică a statului

afiat 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 cu/fără motor 100,00 mp, în scopul exploatarii 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

Adresa de corespondență:

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ DOBROGEA LITORAL

str. Mircea Cel Bătrân, nr. 127, cod poștal: 900592 Constanța, jud. Constanța

Tel: dispecerat +4 0241 673 024 ; secretariat +4 0241 673 026

Fax: +4 0341 458 671

Email: dispecer@abادل-litoral.romater.ro

Site: <https://dobrogea-litoral.romater.ro>





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 întrebuintare a bunului imobil dat în folosința locatarului, decât cea prevăzută la alineatul 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 (nu mai devreme de 15.05.2026) și până la data de 15.09.2026

V. Prețul contractului și modalitățile de plată:

Art. 5. Locatarul datorează locatarului 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, 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.
- 7.3 Comunicarea facturilor se va face pe adresa de e-mail și pe e-factura.

VI. Accesorii prevăzute 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 accesorilor se modifică concomitent cu modificarea prevederilor [Codului de Procedură Fiscală](#). Accesorii se facturează lunar, corespunzător perioadei de întârziere la plată.

Art. 9.

9.1. Accesorile 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 accesorilor va putea depăși cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.

9.3. Pentru sumele scadente decontarea valorii accesorilor se va face în 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 locatarului, 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 norme și regulamentele adoptate de autoritățile cu atribuții în domeniu.

10.4. să amplaseze pe bunul închiriat, cu acordul scris al locatarului, 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 perioadă contractuală, în prezența reprezentanților celor două părți contractante, măsurătoare ce va fi însoțită de către părți. În cazul în care locatarul nu se prezintă la remăsurarea sectorului de plajă, se consideră că și-a înșușit 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 coresponsător, 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 mobil 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 mobil ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației stabilite prin contract, purtând răspunderea exclusivă pentru toate pagubele produse din culpa sa.

Adresa de corespondență:

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ DOBROGEA LITORAL

str. Mircea Cel Bătrân, nr. 127, cod poștal: 900592 Constanța, jud. Constanța

Tel: dispecerat +4 0241 673 024 ; secretariat +4 0241 673 026

Fax: +4 0341 458 671

Email: dispecer@abادل-litoral-rowater.ro

Site: <https://dobrogea-litoral.rowater.ro>



Cod Fiscal: RO 23877359
Cod IBAN: RO58 TREZ 2315 0220 1X02 3643

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 întârzieră 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 fașiei 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, cesezoneze, 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.

Adresa de corespondență:

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ DOBROGEA LITORAL

str. Mircea Cel Bătrân, nr. 127, cod poștal: 900592 Constanța, jud. Constanța

Tel: dispecerat +4 0241 673 024 ; secretariat +4 0241 673 026

Fax: +4 0341 458 671

Email: dispecer@abadi-litoral.ro

Site: <https://dobrogea-litoral.rowater.ro>



11.19 în perioada sezonului estival să întreprină și să asigure condițiile de protecție a mediului în zonele de îmbăiere și pe 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 locatarul;

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

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

11.20 să anunțe imediat locatarul 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 locatarul în cazul prezenței în apa mării a unor substanțe poluante.

11.21 nu are dreptul, fără acordul scris al locatarului, 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 Metodologiei 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, corepunzătoare 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.

Adresa de corespondență:

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ DOBROGEA LITORAL

str. Mircea Cel Bătrân, nr. 127, cod poștal: 900592 Constanța, jud. Constanța

Tel: dispecerat +4 0241 673 024 ; secretariat +4 0241 673 026

Fax: +4 0341 458 671

Email: dispecer@abadi-litoral-rowater.ro

Site: <https://dobrogea-litoral.rowater.ro>



Cod Fiscal: RO 23877359
Cod IBAN: RO58 TREZ 2315 0220 1X02 3643

11.27 pe plajă se pot grupuri sanitare și dușuri (construcții 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.

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

11.33 la sfârșitul perioadei contractuale sau în caz de încetare/rezilieri, să igienizeze corepunător 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 stănjeși 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 locatorului, cu cel puțin 30 de zile înainte de data la care modificarea urmează să producă efecte juridice.

Art 13 Obligațiile locatorului

Locatorul are următoarele obligații:

13.1. să predea locatorului bunul închiriat în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție de către locator. Predarea - primirea bunului 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 algeilor la depozitele de deșeuri autorizate.

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

Adresa de corespondență:

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ DOBROGEA LITORAL

str. Mircea Cel Bătrân, nr. 127, cod poștal: 900592 Constanța, jud. Constanța

Tel: dispecerat +4 0241 673 024 ; secretariat +4 0241 673 026

Fax: +4 0341 458 671

Email: dispecer@abadi-litoral.ro

Site: <https://dobrogea-litoral.ro/water.ro>



Cod Fiscal: RO 23877359
Cod IBAN: RO58 TREZ 2315 0220 1X02 3643

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 garanțării 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. RO98TRZ2315005XXX006429, 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 15.09.2026.

Art. 15

15.1. Locatarul 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 comisiioanele și spezele bancare, precum și alte cheltuieli necesare executării garanției de bună execuție se suportă de către locatar.

Art. 16. Pentru anul 2026 garanția de bună execuție este delei, reprezentând 34% din valoarea cu TVA a contractului și se pune la dispoziția locatarului 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

17.2 Garanția de bună execuție se restituie în cel mult 30 de zile de la data încetării contractului, în condițiile în care locatarul predă locaturului 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

Adresa de corespondență:

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ DOBROGEA LITORAL

str. Mircea Cel Bătrân, nr. 127, cod postal: 900592 Constanța, Jud. Constanța
Tel: dispecerat +4 0241 673 024 ; secretariat +4 0241 673 026

Fax: +4 0341 458 671

Email: dispecer@abadi-litoral.ro

Site: <https://dobrogea-litoral.ro/water.ro>



Cod Fiscal: RO 23877359
Cod IBAN: RO58 TRZ 2315 0220 1X02 3643



Adresa de corespondență:

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ DOBROGEA LITORAL

- (e) la data intrării în vigoare a unui act normativ care modifică obligațiile oricărora dintre părți, în asemenea măsură încât prevederile prezentului contract ar deveni, în cea mai mare parte, vădit
- (d) prin intrarea în faliment a locatarului;
- (c) prin reziliere pentru neexecutarea obligațiilor contractuale;
- b) pierrea bunului;
- a) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat;

Prezentul contract încetează:

ART. 22

XII. Încetarea contractului

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.

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

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

Art. 20

XI. Rezilierea contractului

19.1. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, părțile au obligația de a asigura protecția a celor 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.

Art. 19

X. Protecția datelor

18.2. Denumirea unilaterală a contractului de către locatar înainte de expirarea termenului prevăzut la art. 4 va atrage pentru locatar obligația de a achita locatarului o despăgubire în cuantum de o chirie anuală și garanția de buna executie.

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



25.5. Părțile vor depune toate diligențele pentru prevenirea și/sau limitarea efectelor cazurilor de forță majoră.
25.4. Locatarul este obligat să accepte planurile de măsuri stabilite de către organele competente, neavând dreptul la despăgubiri.
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.
25.2. Părțile convin să fie exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, atunci când aceasta neîndeplinire este ca urmare a intervenției unui caz de forță majoră.
25.1. Prin forță majoră, în sensul prezentului contract, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

Art. 25

XIV. Forța majoră

locatarului.
de către locator, din motive excepționale, legate de interesul național, cu condiția notificării
d) Prin excepție de la dispozițiile alin. (24.1) modificarea unilaterală a contractului de închiriere
obligății noi;
a) actualizarea chiriei anuale în condițiile art. 5 din contract;
b) remăsura sectorului de plajă.
c) apariția unor împrejurări sau acte normative care modifică obligațiile părților ori care impun

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

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

ART. 24

XIII. Modificarea contractului

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

g) din orice alte cauze prevăzute de lege
efecte juridice;
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 act adițional prin care să se modifice în mod corespunzător prezentul contract;
nefavorabile locatarului sau locatarului, ori dacă una dintre părți nu este de acord cu încheierea unui

Art. 31

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

Art. 30

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

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 înjustă obligația debitorului la executarea obligăției.

Art. 29

XVIII. Dispoziții finale

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.

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

Art. 28

XVII. Dispoziții speciale

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.

XVI. Litigii

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. 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.

Art. 26

XV. Subînchirierea și cesiunea



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 recepționată 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 locator, unul pentru locatar, 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

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
DOBROGEA - LITORAL

Director,

Director Economic,

Juridic și Contencios,

Șef Serviciu M.E.S.E.,

Responsabil urmărire contract
Vizat CFP,

Adresa de corespondență:

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ DOBROGEA LITORAL

str. Mircea Cel Bătrân, nr. 127, cod poștal: 900592 Constanța, Jud. Constanța
Tel: dispecerat +4 0241 673 024 ; secretariat +4 0241 673 026

Fax: +4 0341 458 671

Email: dispecerat@badl-rowater.ro

Site: <https://dobrogea-litoral.rowater.ro>



Cod Fiscal: RO 23877359
Cod IBAN: RO58 TREZ 2315 0220 1X02 3643