



Nr. pct.	X (Nord)	Y (Est)
1.	278724.187	792172.658
2.	278804.288	792177.968
3.	278816.234	792179.808
4.	278833.618	792127.638
5.	278819.142	792123.070
6.	278818.732	792124.278
7.	278815.942	792123.415
8.	278816.429	792122.169
9.	278775.105	792109.232
10.	278774.855	792110.472
11.	278769.860	792108.918
12.	278770.350	792107.583
13.	278740.829	792097.737
14.	278740.423	792098.955
15.	278737.805	792097.988

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

Sectorul de plajă 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 Costinești 1, U.A.T. Costinești, Jud. Constanța, înscris în Anexa 12 a HG Nr. 1705/2006, la poziția 142<sup>5</sup> cu Nr. MFP 64001, plajă cu destinație turistică, Județ Constanța. Număr Carte Funciară (CF): 107978.

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

a. Bunul imobil ce urmează a fi închiriat aparține domeniului public al statului aflat în administrarea locatorului, Administrația Bazinală de Apă Dobrogea-Litoral, reprezentând subsectorul 5 din cadrul sectorului Costinești 1, având S = 14.095,00 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 RO44TREZ7005005XXXX001409, deschis la Trezoreria Mun. București, cod fiscal 18207646

1) DATELE DE IDENTIFICARE ALE AUTORITĂȚII CONTRACTANTE:

Pentru licitația privind atribuirea contractului de închiriere a subsectorului 5 din cadrul sectorului Costinești 1, reprezentând suprafața de plajă turistică din plaja Mării Negre, bun imobil proprietatea publică a statului aflat în administrarea Administrației Bazinale de Apă Dobrogea-Litoral

CAIET DE SARCINI - CADRU

Desfășurarea activității de turism (agrement) Conform PUZ în vigoare pe sectorul Costinești 1, subsectorul 5 se poate amplasa Beach Bar





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 face obiectul unor cereri de revendicare.

Predarea-primirea bunului se face în primul an prin proces-verbal, în termen de maxim 30 zile calendaristice de la data constituirii garanției de buna execuție.

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, conform prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 19/2006 privind utilizarea plajei Mării Negre și controlul activităților desfășurate pe plajă, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale H.G. nr. 183/2020.

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

Nota: Responsabilitatea verificării în teren a subsecțiilor de plajă aparține exclusiv operatorilor economici participanți la licitația publică. Eventualele particularități privind poziționarea, condițiile de acces sau configurația naturală nu vor putea constitui ulterior motiv de contestație ori de modificare a obligațiilor asumate prin ofertă.

**Funcția plajei:** - recreere: 14.095,00 mp  
- sportivă: - mp

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

16.	278738.395	792096.446
17.	278722.793	792090.474
18.	278707.435	792084.109
19.	278706.764	792085.621
20.	278702.288	792083.435
21.	278703.016	792081.910
22.	278685.127	792072.621
23.	278675.454	792068.209
24.	278671.615	792066.983
25.	278662.499	792065.638
26.	278657.575	792065.123
27.	278647.755	792064.126
28.	278635.445	792157.771
29.	278649.481	792155.993
30.	278660.107	792156.291
31.	278674.904	792159.667
32.	278691.885	792164.334



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

**6) PRINCIPALE CARE STAU LA BAZA ATRIBUIRII CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE:**  
 Perioada pentru care se încheiază bunul imobil 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, aflate în administrarea ANAR privind procedura de închiriere a suprafețelor de plajă turistică, OUG nr.57/2019 și OUG NR.19/2006, toate cu modificările și completările ulterioare. 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.

Accesorile 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.

Accesorile se facturează lunar, corespunzător perioadei de întârziere la plată. 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.

Chiria se achită în avans, în 3 tranșe, după cum urmează:  
 - 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 va fi actualizată anual prin indexare cu indicele anual al prețurilor de consum.*

a. Chiria minimă este de:  
 i. 1,770 lei/mp/lună (valoare fără T.V.A.) pentru funcția de recreere și  
 ii. - lei/mp/lună (valoare fără T.V.A.) pentru funcția sportivă,  
 b. Valoarea totală a chiriei pe subsectorul/sectorul licitat = 299.377,80 lei/an (fără TVA)  
 i. Preț pornire licitație 299.377,80 lei/an (fără TVA), pentru funcția de recreere  
 ii. Preț pornire licitație - lei/an (fără TVA), pentru funcția sportivă.

prețurilor de consum aferent anului 2025, comunicat de INS.  
 Bazinale de Apă Dobrogea-Litoral la poziția nr. 142<sup>v</sup>5, indexat conform indicelui bunuri imobile proprietate publică a statului, aflate în administrarea Administrației HOTĂRÂRII GUVERNULUI Nr. 183/2020 actualizată, privind aprobarea închirierii unor valoare aferentă subsectorului/sectorului de plajă licitat, prevăzută în Anexa

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

Bunul imobil propus spre închiriere, descris la cap. 2) al prezentului caiet de sarcini, va fi folosit de către locatar în scop turistic (agrement), în conformitate cu prevederile legale și cele stabilite prin contractul de închiriere, pentru desfășurarea activităților de

### 3) DESTINAȚIA BUNULUI CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII:



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:

- nu a constituit garanția de participare la licitație;
- nu și-a îndeplinit obligațiile exigibile de plată a impozitelor, taxelor și a contribuțiilor locale;
- este în stare de insolvență, faliment sau lichidare sau activitățile sale comerciale sunt suspendate la data depunerii ofertei;
- furnizează informații false în documentele prezentate;

**Notă:** Nu vor fi luate în considerare la această procedură și nu vor obține punctaj activele turistice în baza cărora au fost declarați câștigători ofertanții (oricare dintre membrii asocierii, după caz) care au participat la procedura de licitație organizată în anii anteriori și în baza căreia 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 câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului aflate în administrarea A.N. Apele Române - Administrația Bazinală de Apă Dobrogea - Litoral în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul, nu a plătit prețul, din culpa 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.

**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 constituit garanția de participare la licitație;
- a depus oferta, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor locale;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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

Inchirierea plajelor în scop turistic se poate face de către operatori 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, agreement și/sau sportive și de autorități ale administrației publice locale, care pot încheia contracte de închiriere cu titularul dreptului de administrare a plajelor.

## 7) PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA 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 corepunzătoare 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.



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.**

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

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

Locatarul trebuie să întrețină bunul imobil dat spre folosință, restituirea acestuia la finalul închirierii făcându-se în starea în care a fost preluat, în condiții de igienizare 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:

- 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 Apa Dobrogea - Litoral sau care sunt implicate în derularea licitației publice deschise pentru care se depune oferta;
- h. înregistrarea faptelor în cazierul fiscal și cazierul judiciar, incompatibile cu derularea relațiilor contractuale;
- i. nu desfășoară cel puțin una dintre activitățile prevăzute de art. 2 din O.U.G. nr. 19/2006;
- j. 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.

Nota\*: în cazul în care societatea care participă la licitație are contract de închiriere în derulare sau nu a mai avut relații contractuale cu Administrația Bazinală de Apa Dobrogea Litoral, în locul Formularului nr. 10 vor primi o adresa de confirmare din partea Administrației Bazinale de Apa Dobrogea Litoral, urmare solicitării depuse la Administrația Bazinală de Apa Dobrogea Litoral.

- i. 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 cuantumul, 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 exploatarea normală, după finalizarea acestuia;
- 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, (Formular nr. 10) respectiv:



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

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

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

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

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

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

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

Locatarul are obligația de a nu permite altor persoane/entități desfășurarea de activități economice pe sectorul de plajă închiriat (comerț ambulant, amplasarea/exploatarea de construcții provizorii etc). Activitățile, actele sau faptele constatate ca fiind efect al permiterii de către locatar a realizării de activități economice pe sectorul de plajă închiriat sunt considerate culpa exclusivă a locatarului.

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, locatarul 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.

În situația în care în Planul Urbanistic Zonal este prevăzută posibilitatea și locatarul solicită amplasarea unui beach-bar pe subsectorul de plajă închiriat, acesta are obligația să notifice locatarul. În acest sens, se va încheia un act adițional la contractul de închiriere, iar amplasarea beach-barului se va face conform Planului Urbanistic Zonal aprobat, valabil la data încheierii actului adițional.

În situația în care ulterior, locatarul renunță la amplasarea beach-barului, acesta va datora chirie pentru beach-bar, care se va calcula până la data constatării desființării beach-barului și aducerea plajei la starea inițială.

Tariful pentru beach-bar (lei/mp/an) va fi avizat de către Comitetul de Direcție al Administrației Bazinale de Apă Dobrogea - Litoral și aprobat de Consiliul de Conducere A.N. Apele Române.

Pe plajă se vor amplasa de către locatar grupuri sanitare și dusuri, de tipul:



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

Nu se admit oferte telefonice, telexgrafice, transmise prin fax sau e-mail, ci numai oferte depuse prin poștă, curier sau direct la sediul autorității contractante.

- Denumirea și adresa autorității contractante, menționate în anunțul de participare la licitație.
- Obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv „SECTOR/ SUBSECTOR DE PLAJĂ”.

c. Pe plicul exterior se vor indica:

- 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.

- (7) Potrivit dispozițiilor art. 336 pct. 2-5 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire, după cum urmează:
  - (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.
  - (2) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
  - (3) Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
  - (4) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective (pentru sectorul de plajă aferent). Răspunsurile însoțite de întrebările aferente sunt publicate și pe site-ul autorității contractante.
  - (5) Fără a aduce atingere prevederilor art.(3), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare<sup>1</sup> 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:

## 9) ETAPA DE TRANSPARENȚĂ ȘI REGULI PRIVIND OFERTA:

- în caz contrar se vor amplasa module autoîntegrate independente de retea.
- construcții provizorii în condițiile în care există posibilitatea acordării acestora la sistemele de alimentare cu apă și canalizare



- 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.

- g) declarație pe proprie răspundere - Formular nr. 9, din care reiese că:
- a) un OPIS al documentelor care să indice și totalul paginilor din plicul exterior, pagini care vor fi numerotate
  - b) scrișoare de înaintare - Formular nr. 1
  - c) fișă cu informații privind ofertantul - Formular nr. 2
  - d) declarația de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări - Formular nr. 3
  - e) dovada constituirii garanției de participare la licitație
  - f) declarație de eligibilitate Formular nr. 4

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

Documente obligatorii de calificare

## 10) DOCUMENTELE PRIVIND VALABILITATEA ȘI ELIGIBILITATEA OFERTELOR

- licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.
- (16) Procedura de licitație se desfășoară numai dacă în urma publicării anunțului de respectivelor oferte numai după această dată.
  - (15) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru 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 adresa indicată, iar nu data transmiterii ofertei, prin orice mijloc de comunicare.
  - (12) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită zile libere, conform dreptului comun (Codul de Procedură Civilă).
  - (11) Perioada de valabilitate a ofertei va fi de 90 de zile calendaristice, calculată de la data și ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă. Calculul duratei de valabilitate se realizează pe depunerea ofertelor.
  - (10) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Ofertantul nu are dreptul să retragă sau să își modifice oferta după expirarea datei limită stabilită pentru depunerea ofertelor.
  - (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

**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.
- Ofertele transmise prin poștă sau curier sunt considerate valabile depuse numai dacă sunt primite și înregistrate la sediul autorității contractante până la data și ora-limită stabilită pentru depunerea ofertelor.
- Data expedierii nu este relevantă. Ofertele primite după data și ora-limită stabilite pentru depunere nu vor fi luate în considerare și vor fi returnate nedeschise.

h) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților: certificate în original/copie conform cu originalul/copie legalizată/copie obținută prin serviciul online conformata cu originalul și anume:

- certificat constatator pentru persoane fizice autorizate, emis de Oficiul Registrul Comerțului - original sau copie conform cu originalul - informații extinse, emis cu cel mult 30 de zile înainte de data depunerii ofertelor, din care să rezulte:
  - datele de identificare ale firmei, starea firmei, asociații/ acționarii, sediile secundare ale firmei, sedii și/sau activități autorizate conform art. 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 imobil;

- certificat privind impozitele și taxele locale pentru persoane juridice/persoane fizice autorizate/persoane fizice eliberat de Agenția Națională de Administrare Fiscală, valabil la data depunerii ofertei, 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 eliberat de Agenția Națională de Administrare Fiscală, 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.
- certificatul de cazier fiscal al persoanei fizice și al administratorilor acesteia, respectiv al persoanei fizice în cazul ofertanților persoane fizice - copie conform cu originalul valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că ofertantul și administratorul/administratorii acestuia nu au săvârșit fapte sancționate contractual sau penal de legile fiscale, contabile, vamale și referitoare la disciplina financiară;

- certificatul unic de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului (în copie conform cu originalul);
- i) 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 Administrația Bazinală de Apă Dobrogea - Litoral, al caror drept de acțiune al locatorului nu s-a prescris (scrisoare de confirmare a modului de îndeplinire a obligațiilor contractuale emisă de ABA Dobrogea - Litoral) - Formular nr. 10;

Nota: 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@abadi-rowater.ro](mailto:dispecer@abadi-rowater.ro) cu minim 5 zile lucrătoare înainte de data-limita a depunerii ofertelor.

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

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





g) Formular de opțiune nr. 7 - Se completează cu structura de primire turistică pentru care ofertantul a optat să fie punctat pentru subsectorul de plajă care face obiectul procedurii de atribuire.

Nota: Extrasul de carte funciară pentru informare privind structura de primire turistică și Certificatul de clasificare pentru structura de primire turistică vor face parte din documentele aferente contractului de închiriere. În condițiile în care, pe durata de derulare a contractului de închiriere, interveni modificări ale elementelor ofertei pentru care aceasta a fost punctată, ofertantul va notifica 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 notifica, în termen de 10 zile, modificările vizate. În masura în care prin modificarea elementelor de punctaj, pe toata durata contractului de închiriere, nu se mai întrunesc condițiile minime pentru care oferta a fost punctată, sancțiunea aplicabilă este rezilierea de drept, pe baza unei notificări, fara intervenția instanțelor de judecată.

f) Certificat de clasificare pentru structura de primire turistică, emis de către autoritatea publică centrală în domeniul turismului, valabil la data depunerii ofertei - copie *legalizată*, însoțit de Fisa anexă a certificatului de clasificare privind încadrarea spațiilor de cazare pe categorii;

e) Extras de carte funciară pentru informare privind structura de primire turistică pentru care se solicită acordarea punctajului prevăzut la Cap. 12, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data limită de depunere a ofertei - *în original/obținut prin serviciul online conformat cu originalul*;

b. măsuri de protecție fonică  
 distincțe (de exemplu, plastic/metal, hârtie, sticlă și deșeurii reziduale).  
 multi-container clar etichetate pentru separarea la sursă a cel puțin 4 fluxuri  
 selectivă: utilizarea unor instalații adecvate de eliminare a deșeurilor - stații  
 a. planuri pentru gestionarea deșeurilor și curățenia plajelor / colectare  
 componente:

d) Documente care să ateste o Metodologie de Managementul Medului, pe urmatoarele vor prelua din Bilantul contabil și contul de profit și pierdere)

- Media Mariei de profit net pe ultimii 3 ani anteriori celui în care se inițiază procedura (2022, 2023, 2024), încheiați din punct de vedere fiscal (informațiile se *certificată pentru conformitate cu originalul*)
- Media Cifrei de Afaceri pe ultimii 3 ani anteriori celui în care se inițiază procedura (bilanțul contabil, cont de profit și pierdere sau extrase de bilanț pentru ultimii 3 ani anteriori celui în care se inițiază procedura, înregistrat la administrația financiară de care aparține ofertantul), prezentate în *copie*

c) Formularul nr. 8 din care să rezulte:

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

vor fi numerotate

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

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](http://www.rowater.ro).



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; forma:

Garanția de participare la licitație este de 29.937,780 lei și poate fi constituită sub formă de participare la licitație sau de depunere în contul licitației.

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

### 11) CANTUMUL GARANȚIEI DE PARTICIPARE

b) Pentru sectoarele / subsectoarele de plajă pentru care nu există utilități publice în vecinătate:

- Facilități sanitare (toaale și dusuri) cu sisteme alternative module integrate autocurățabile independente de rețea

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

uzate în mare sau nisip.

- Protecția calității apei: utilizarea obligatorie a sistemelor de canalizare cu circuit închis pentru toate instalațiile, asigurând zero deversări de ape sanitare de economisire a apei.
- Apă potabilă și dusuri cel puțin o sursă de apă potabilă și facilități, instalații închiriate sau pe numărul maxim calculat de vizitatori/șezlonguri. Număr adecvat de unități: număr minim de toaale/dusuri pe suprafața către o instalație de epurare autorizată.
- Facilități sanitare (toaale) cu sistem controlat de evacuare a apelor uzate în vecinătate:

a) Pentru sectoarele/subsectoarele de plajă pentru care există utilități publice

localarul da curs acesteia în termen de 5 zile, sancțiunea nu se aplică):

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

(formularul tip, cerere de înregistrare a contractului la ANAF).

Administrație Fiscală a contractului de închiriere/locățiune - Formularul C168

primire turistică, acesta are obligația să facă dovada înregistrării la Agenția Națională de De asemenea, în cazul în care ofertantul deține prin închiriere/locățiune structura de proprietarului imobilului.

În acest sens, contractele de leasing/ închiriere/ locățiune trebuie să fie încheiate cu turistic - copie certificată pentru conformitate cu originalul.

în baza cărora au fost încheiate contractele de leasing/inchiriere/locățiune a activului de leasing/inchiriere/locățiune, se vor prezenta și actele de proprietate ale imobilului, în cazul în care ofertantul demonstrează că deține structura de primire turistică cu titlu

plajă – se vor prezenta **actele doveditoare (contract în copie legalizată)**;

Structura de primire turistică trebuie să fie deținută într-una din următoarele forme: proprietate, leasing sau închiriere/locățiune - pe toată perioada închirierii sectorului de

turistice sau nu.

Notă: Formularul se completează indiferent dacă se optează pentru punctarea structurii



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

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

- 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:**

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

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

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

- își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- contractul de închiriere nu se perfectează din culpa oferentului desemnat caștigător.
- oferentul 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 oferentul desemnat caștigător se restituie în termen de maxim 10 zile lucrătoare de la data constituirii garanției de bună execuție de către acesta.

Perioada de valabilitate a garanției de participare trebuie să fie cel puțin egală cu data și ora limită stabilite pentru depunerea ofertelor. 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, garanția de participare se poate constitui și prin depunere la casieria ANAR.

Contul autorității contractante este RO44TREZ7005005XXXX001409, deschis la Trezoreria Mun. București, CIF 18207646.

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

**Evaluarea ofertelor**

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

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

a. cel mai mare nivel al chiriei

Punctaj acordat: maxim 40 puncte

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

Modalitate calcul punctaj =  $\text{pret ofertat} / \text{prețul maxim ofertat}$  x 40 puncte.

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

b. capacitatea economico-financiară a ofertanților

Punctaj acordat: maxim 10 puncte

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

1. Media cifrei de afaceri

5 puncte

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

Modalitate calcul punctaj = media cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani prezentată de ofertant / cea mai mare medie a cifrei de afaceri prezentată pentru sectorul de plajă în discuție x 5 puncte.

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

2. Marja de profit net

5 puncte

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

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

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

Formula de calcul marja de profit net:

CIFRA DE AFACERI NETA = rand 01 - din Contul de Profit și Pierdere  
Profitul Net - rand 67/69 - din contul de profit și pierdere





Pentru cea mai mare capacitate de cazare respectiv număr de locuri a activelor turistice demonstrată prin acte de deținere (*Extras de carte funciara și Certificat de clasificare care să demonstreze destinația de structură de primire turistică a imobilului precum și numărul de locuri*) se acordă maxim 7 de puncte.

Punctaj acordat A: minim 4 puncte - maxim 7 puncte

cu un număr de minim 15 locuri de cazare (*Ordin 65/2013*)

A. Structuri de primire turistică cu funcțiune de cazare de tipul: hoteluri, hoteluri-apartamente și camere de închiriat în locuințe familiale.

Punctajul se va acorda în funcție de următoarele categorii de structuri de primire turistică:

Punctaj acordat: maxim 7 puncte

Punctajul prevăzut la lit. D1. urmează să fie acordat numai în măsura în care ofertantul face dovada deținerii unui activ cu destinație turistică între limitele de Nord și de Sud ale sectorului de plajă din care face parte subsectorul ce formează obiectul prezentei proceduri (conform planului de încadrare al sectorului, afișat pe site la secțiunea *licitații în desfășurare*) și numai în cazul în care se prezintă *Extras de carte funciara și Certificat de clasificare / documente similare emise (sintagma "documente similare" presupune, în măsura existenței, documente cu valoare juridică similară, printre acestea numărându-se documente care să prevadă o autorizare provizorie) de organele abilitate care să demonstreze destinația de structură de primire turistică a imobilului, precum și numărul de locuri, astfel:*

**D1. PUNCTAJ ACORDAT PENTRU ACTIVUL CU DESTINAȚIE TURISTICĂ, CONFORM DEFINIȚIILOR DIN PREZENTUL CAIET DE SARCINI**

Punctaj acordat: maxim 40 puncte

d. condiții specifice impuse de natura bunului închiriat

2. Protecție fonică, prin măsuri de tipul:

- interzicerea zgomotului excesiv - de ex. muzica dată tare, care deranjează utilizatorii plajei, însoțit de un cod de conduită: operatorul se angajează să afișeze 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

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

Punctaj acordat: maxim 10 puncte

c. protecția mediului înconjurător



3 În cazul înregistrării contractului de închiriere la Agenția Națională de Administrare Fiscală, ofertantul are obligația de a depune la dosar Formularul C168 aferent bunului care face obiectul contractului de închiriere, însoțit de dovada depunerii acestuia, respectiv:

- în cazul depunerii prin Spațiul Privat Virtual (SPV), recipisa generată de sistem, din care să rezulte indexul de înregistrare;
- în cazul depunerii fizice la sediul ANAF, numărul de înregistrare sau recipisa/confirmarea de primire eliberată de ANAF.

În cazul în care ofertantul demonstrează că deține structura de primire turistică cu titlu de leasing/inchiriere/localiune, se vor prezenta și actele de proprietate ale imobilului, în baza cărora au fost încheiate contractele de leasing/inchiriere/localiune a activului

**Formular nr. 7 de opțiune.**

**Punctajul pentru activ, Punctul (d) se acordă numai în măsura în care sunt prezentate toate înscrisurile solicitate (extras de carte funciara valabil cu mențiunea să existe notarea contractului de închiriere/localiune, unde este cazul, dovada înregistrării la ANAF a contractului de închiriere, certificat de clasificare, care să demonstreze destinația de structură de primire turistică a imobilului, precum și numărul de locuri -**

**conform extras CF) și limita subsectorului de plajă (conform planului de situație anexat). care are cea mai mică distanță măsurată în linie dreaptă, în metri, între limita imobilului și limitele de Nord și Sud ale sectorului de plajă din care face parte subsectorul licitat și Prin imediata vecinătate se înțelege structura de primire turistică amplasată între plajă ce formează obiectul prezentei proceduri se acordă 3 puncte.**

Pentru structura de primire turistică situată în imediata vecinătate a subsectorului de

**Punctaj acordat: 3 puncte**

## D2. PUNCTAJ ACORDAT ÎN FUNCȚIE DE AMPLASAREA ACTIVULUI

**Nota\*: Punctajul nu se cumulează**

ACTIVUL CU DESTINAȚIE TURISTICĂ	PUNCTAJ ACORDAT max 7 puncte:
A-Nr. minim 15 locuri	min 4 - max 7 pct.
B- Alte structuri	3 pct.

**Punctaj acordat B: 3 puncte**

- B. Alte structuri de primire turistică:**
- a. Structuri de primire turistică cu funcțiune de cazare de tipul: hoteluri-apartament, moteluri, vile turistice, pensiuni turistice, bungalow-uri, apartamente și camere de închiriat în locuințe familiale - **cu un număr de maxim 14 locuri**
  - c. Structuri de primire turistică cu funcțiuni de cazare: sate de vacanță, campinguri, popas turistic, căsuțe tip camping și alte unități cu funcțiuni de cazare turistică
  - d. Structuri de primire turistică cu funcțiuni de alimentație publică: restaurante și unități similare, baruri, unități cu servire rapidă (H.G. nr. 843/1999)
  - e. Structuri de primire turistică cu funcțiuni de agrement: cluburi (Ordonanța nr. 58/1998)
  - f. Structuri de primire turistică cu funcțiuni de tratament balnear: unități de prestări de servicii pentru tratament balnear (Ordonanța nr. 58/1998)

Modalitate calcul punctaj = capacitatea de cazare respectiv număr de locuri a activelor turistice demonstrată prin acte de deținere / cea mai mare capacitate de cazare respectiv număr de locuri a activelor turistice demonstrată prin acte de deținere x 7 puncte.



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

Nota\* Se vor puncta coduri CAEN aferente domeniului de activitate din HORECA/domenii de activitate de la art 2 din OUG nr 19/2006, menționate mai sus, precum și orice alte coduri CAEN similare sau echivalente celor sus-menționate.

9004 Activități de gestionare a sălilor de spectacole  
 9003 Activități de creație  
 9001 Activități de interpretare artistică (spectacole)  
 8230 Activități de organizare a expozițiilor, târgurilor și congreselor  
 5621 Activități de alimentație (catering) pentru evenimente  
 5610 Restaurante / clasic / Bistro  
 5630 Cafenea / Beach Bar / Pub / Baruri și alte activități de servire a băuturilor  
 administrarea piscinelor sau a spațiilor de joacă)  
 9329 Alte activități recreative și distractive (include activitățile de pe plajă,  
 5590 Alte servicii de cazare  
 5520 Pensuni / Apartament în regim hotelier (Airbnb/Booking)  
 5510 Hoteluri

B. Cod CAEN Activitate autorizată:  
 i. Servicii de catering/restaurant  
 b. **Experiența în gestionarea de servicii conexe, cum ar fi:**  
 cazare  
 i. Servicii de management structuri de primire turistică cu funcțiuni de  
 a. **Servicii de turism și ospitalitate:**  
 A. **Experiența operațională de bază**  
 Domeniile cheie de experiență includ:  
 de activitate care face obiectul încheierii:  
 Capacitatea tehnică și profesională a ofertantului de a executa contractul în domeniul

**Punctaj acordat: 5 puncte**

### **D3. PUNCTAJ ACORDAT ÎN FUNCȚIE DE EXPERIENȚA RELEVANTĂ**

**Nota:** Nu vor fi luate în considerare la această procedură și nu vor obține punctaj activitate turistice în baza cărora au fost declarați căștigători care au participat la procedura de licitație organizată în anii anteriori și în baza căreia s-au încheiat contracte de închiriere aflate în derulare la momentul organizării procedurii actuale.

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

în condițiile în care, pe durata de derulare a contractului de închiriere, intervenim modificări ale elementelor ofertei pentru care aceasta a fost punctată, ofertantul va notifica în termen de 30 de zile de la data la care a intervenit modificarea. Lipsa notificării poate atrage rezilierea, în masura în care locatarul constată și notifică omisiunea, iar locatarul nu notifică, în termen de 10 zile, modificările vizate.

turistic inclusiv extras de carte funciara cu toate inscristurile la zi - copie certificata pentru conformitate cu originalul, sub sanctiunea nepunctorii.



- **Declarație de proprie răspundere** din care reiese că ofertantul se angajează să instaleze următoarele facilități sanitare:  
*Materiale ecologice:* fabricate din materiale durabile, nepermanente, cum ar fi lemnul sau bambusul, pentru a minimiza impactul asupra mediului și să fie ușor de ridicat.  
terase din lemn supraînălțate deasupra nisipului, care să permită scurgerea apei ușoare, ecologice și complet reversibile, foișoare și pergole ancorate în nisip, Construcții și instalații demontabile: structuri mobile, platforme sau instalații Tipuri de instalații și dotări acceptate pentru punctaj:

- **Proiectare pentru impact minim:** structuri care pot fi demontate fără a lăsa o amprentă permanentă sau a deteriora ecosistemul plajei  
*sau*  
incorporată redusă în comparație cu materialele sintetice.  
umbrire și acoperișuri, care sunt biodegradabile și au o amprentă energetică regenerabile, cum ar fi bambusul/stuful/trestia sau pânza naturală pentru  
▪ **Elemente naturale de umbrire:** utilizarea de materiale naturale, rapid  
Vor fi punctate următoarele tipuri de facilități:

Sustenabilitatea structurilor propuse: utilizarea infrastructurii și a materialelor ecologice, construcția, instalarea, întreținerea și demontarea în siguranță a structurilor de plajă detașabile și ușoare sau provizorii/temporare pentru a minimiza impactul asupra mediului asupra domeniului public.

## 2. Managementul infrastructurii

3 puncte

- Trasee antiderpante (de tip Mobi-mat sau similar)/platforme detașabile din lemn de minim 1.5 m (tip podina), pentru a găzdui și asigura accesul scaunelor cu rotile și cărucioare pentru persoanele cu dizabilități  
Vor fi punctate următoarele tipuri de facilități:

1. Măsuri pentru îmbunătățirea accesului publicului la mare, în special pentru persoanele cu dizabilități

3 puncte

Criterii de evaluare definite pe baza principiilor UE pentru maximizarea beneficiului interesului public în procesul de închiriere, cu respectarea prevederilor *Ordonanței de urgență nr. 19/2006 privind utilizarea plajei Mării Negre și controlul activităților desfășurate pe plajă.*

Punctaj acordat: 25 puncte

## 4. PUNCTAJ ACORDAT ÎN FUNCȚIE DE EVALUAREA OFERTEI TEHNICE

Modalitate calcul punctaj = documente doveditoare experiență relevantă = 5 puncte.

Nota: Punctajul nu se cumulează

EXPERIENȚA RELEVANTĂ	PUNCTAJ ACORDAT
Sub 1 an	1 pct.
1 - 5 ani	3 pct.
Peste 5 ani	5 pct.

Punctajul se acorda pentru ambele inscrișuri indicate prezentate simultan.

- Contracte de prestări servicii/evenimente: dacă societatea a organizat evenimente în regim HORECA (ex. festivaluri, evenimente corporative, etc)



Propunere de îmbunătățire a calitatii	Oferta de baza (standard)
Șezlonguri de dimensiuni mai mari, ergonomice (de exemplu, fabricate din materiale sustenabile - lemn, material textil, etc)	a) Șezlonguri standard din plastic sau aluminiu
Umbrela sau foșoare de calitate superioară, care oferă o acoperire mai largă și protecție UV certificată	b) Umbrela standard din material textil

Se acordă punctaj pentru calitatea și sustenabilitatea dotarilor și mobilierului de plaja:

**5. Componenta Calitate dotari si servicii 3 puncte**

Vor fi punctate urmatoarele tipuri de facilitati:

- Fitness și wellness/terenuri de sport pe plajă/cursuri de yoga/pilates pe plajă și zone de fitness în aer liber.

**4. Activitati de recreere si divertisment, adaptate specificului de plaja 3 puncte**

Vor fi punctate urmatoarele tipuri de facilitati:

- Cabine dozare automata lotiune SPF cu factor de protectie UV
- Integrare digitală: stații de încărcare mobile (alimentate cu energie solară) / Wi-Fi gratuit/ sisteme digitale de comandă (coduri QR) pentru mâncare și băuturi.
- Energie cu impact redus / regenerabila sau

**3. Inovatie 3 puncte**

a. Pentru sectoarele / subsectoarele de plaja pentru care nu exista utilitati publice in vecinatate:

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

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

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

c. Pentru sectoarele / subsectoarele de plaja pentru care nu exista utilitati publice in vecinatate:

- Apa potabila și dusuri cel puțin o sursă de apă potabilă și facilități, instalații sanitare de economisire a apei.

d. Pentru sectoarele / subsectoarele de plaja pentru care nu exista utilitati publice in vecinatate:

- Număr adecvat de unități: număr minim de toaleta/dusuri pe suprafața închiriată sau pe numărul maxim calculat de vizitatori/șezlonguri.

e. Pentru sectoarele / subsectoarele de plaja pentru care nu exista utilitati publice in vecinatate:

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

f. Pentru sectoarele / subsectoarele de plaja pentru care nu exista utilitati publice in vecinatate:

- Către o instalație de epurare autorizată.

reprezinta conditie minima si obligatorie, sub sanctiunea rezilierii de drept, in masura nerespectarii aplicandu-se sanctiunile rezilierii de drept, fara interventia instantei cu punerea in intarziere prin notificare. In masura in care, urmare a notificarii locatorului, locatorul da curs acesteia in termen de 5 zile, sanctiunea nu se aplica):

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

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

EVALUAREA OFERTEI TEHNICE		PUNCTAJ MAX ACORDAT
1. Masuri pentru îmbunătățirea accesului publicului la mare, în special pentru persoanele cu dizabilități	3 pct.	3 pct.
2. Managementul infrastructurii	3 pct.	3 pct.
3. Inovatie	3 pct.	3 pct.
4. Activitati de recreere și divertisment,	3 pct.	3 pct.
adapate specificului de plajă		
5. Componenta calitate	3 pct.	3 pct.
6. Utilaje specializate de intretinere și igienizare sector de plajă	10 pct.	10 pct.
<b>Punctaj total</b>		<b>25 pct</b>

Punctaj acordat: maxim 25 puncte, respectiv:

Nota : \* Se raporteaza la fiecare sezon estival, ofertantul avand obligativitatea inlocuirii acestora in cazul in care utilajele nu mai exista.

- Masini sau Utilaje de curățat nisipul sau Masini sau Utilaje de cernut nisipul pe plaja, de tip grapa rotativa, etc.

6. Utilaje\* specializate pentru intretinerea și igienizarea subsectorului de plaja Marii Negre care face obiectul licitatiei publice 10 puncte

Subponderii	Subpondere	Punctaj maxim (din 3.00)
a. Calitate sezonuri	40%	1.20
b. Calitate umbrele	30%	0.90
c. Servicii servite	20%	0.60
d. Facilitati gratuite	10%	0.30
<b>TOTAL PUNCTAJ</b>	<b>100%</b>	<b>3.00</b>

Exemple pentru 3.00 punctaj maxim CALITATE:

d) Fără articole gratuite	Facilități gratuite, cum ar fi prosopape, apă / răcoritoare, etc
c) Doar autoserrire (chiosc/bar)	Serviciu direct de servire pe plajă pentru mâncare și băuturi (de exemplu, utilizând un sistem digital de comandă)



(7) Persoana mandată de ofertant pentru a se prezenta în vederea participării la procedură este obligată să prezinte la intrarea în sala o împuternicire semnată în original și stampilată de către reprezentantul legal al ofertantului (Formularul 5), precum și actul de identitate. În măsura în care persoana juridică este reprezentată la

- prezintă în anunțul de licitație.
- (6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- (5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, lucrătoare de la primirea acesteia, sub sancțiunea excluderii din procedură.
- (4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile prima dată propuneri comisiei de evaluare.
- (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 prezentarea documentelor solicitate.
- (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.
- (1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

### 1.3) Determinarea ofertei câștigătoare

Contractul - cadru de închiriere, cu clauzele specifice bunului imobil închiriat este prezentat separat, anexă la prezentul Caiet de Sarcini.

Inchirierea se va face pe baza unui contract de închiriere, prin care locatorul, Administratorul Bazinului 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.

**Notă:** Vor fi luate în considerare doar înscrierile cu privire la structurile de primire turistice care îndeplinesc condiția să fie integral sau parțial amplasate în zona definită prin Planul de Incadrare aflat pe pagina de internet a Administrației Naționale APELE ROMÂNE la secțiunea „licitații” - în desfășurare.

In cazul în care ofertantul depune oferte pe mai multe subsectoare de plajă și nu va indica subsectorul de plajă pentru care alege să fie punctat activul sau va indica mai multe subsectoare de plajă, structura de primire turistică nu va fi luată în considerare la stabilirea punctajului total.

In cazul în care ofertantul depune oferte pe mai multe subsectoare de plajă, acesta va fi obligat să completeze și să depună formularul de opțiune (F7). Ofertantul va depune documentele în vederea deținerii activului doar în plicul ce conține oferta pentru subsectorul de plajă pentru care își exprimă opțiunea de a fi punctat.

Nr. Crt.	Criteriul de atribuire a contractului de închiriere	Punctajul obținut
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 (d.1 + d.2 + d.3 + d.4)	40
	<b>Punctaj total</b>	<b>100</b>

Punctajul total se calculează astfel:

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



- sedința publică de deschidere de către administrator, acesta va prezenta, dovada calității de administrator, în copie și actul de identitate.*
- (8) După deschiderea plicurilor exterioare în sesiunea publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile din cap. (9) și cap. (10)-Plicul Exterior. La sesiunea de deschidere a plicurilor exterioare pot participa reprezentanții împuterniciți ai ofertanților pentru bunul mobil licitat.
- (9) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, două oferte să întrunească condițiile prevăzute la cap. (9) și cap. (10).
- (10) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește *procesul-verbal* în care se va preciza rezultatul analizei.
- (11) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (10) 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)-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 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;



- (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.
- (3) Încălcarea 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 anularii, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

#### 15) Anularea procedurii de licitație

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protecția acestor 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

- (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.
- (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).
- g) nivelul chiriei;
- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute 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.

#### 16) Încheierea contractului de închiriere

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

#### 17) Neîncheierea contractului

- Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la CAP 13 alin (27) atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.
- a. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese în cuantumul chiriei pe un an.
  - b. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează în condițiile art.344 din OUG nr.57/2019.

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

- 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 locatarului sau locatarului, ori dacă una dintre părți nu este de acord cu încheierea unui act adițional prin care să se modifice în mod corespunzător prezentul contract;
- f) prin denunțarea unilaterală de către locator, din motive excepționale legate de interesul public, cu condiția notificării locatarului cu 30 de zile înainte de data la care denunțarea urmează să producă efecte juridice;
- g) în condițiile în care, pe durata de derulare a contractului de închiriere, intervenit 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 aplicabilă este rezilierea de drept, pe baza unei notificări, fara intervenția instanțelor de judecată.
- h) din orice alte cauze prevăzute de lege.

#### 19) Garanția de bună execuție

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.



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

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

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 locatorului 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 suportate 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. Liliana 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

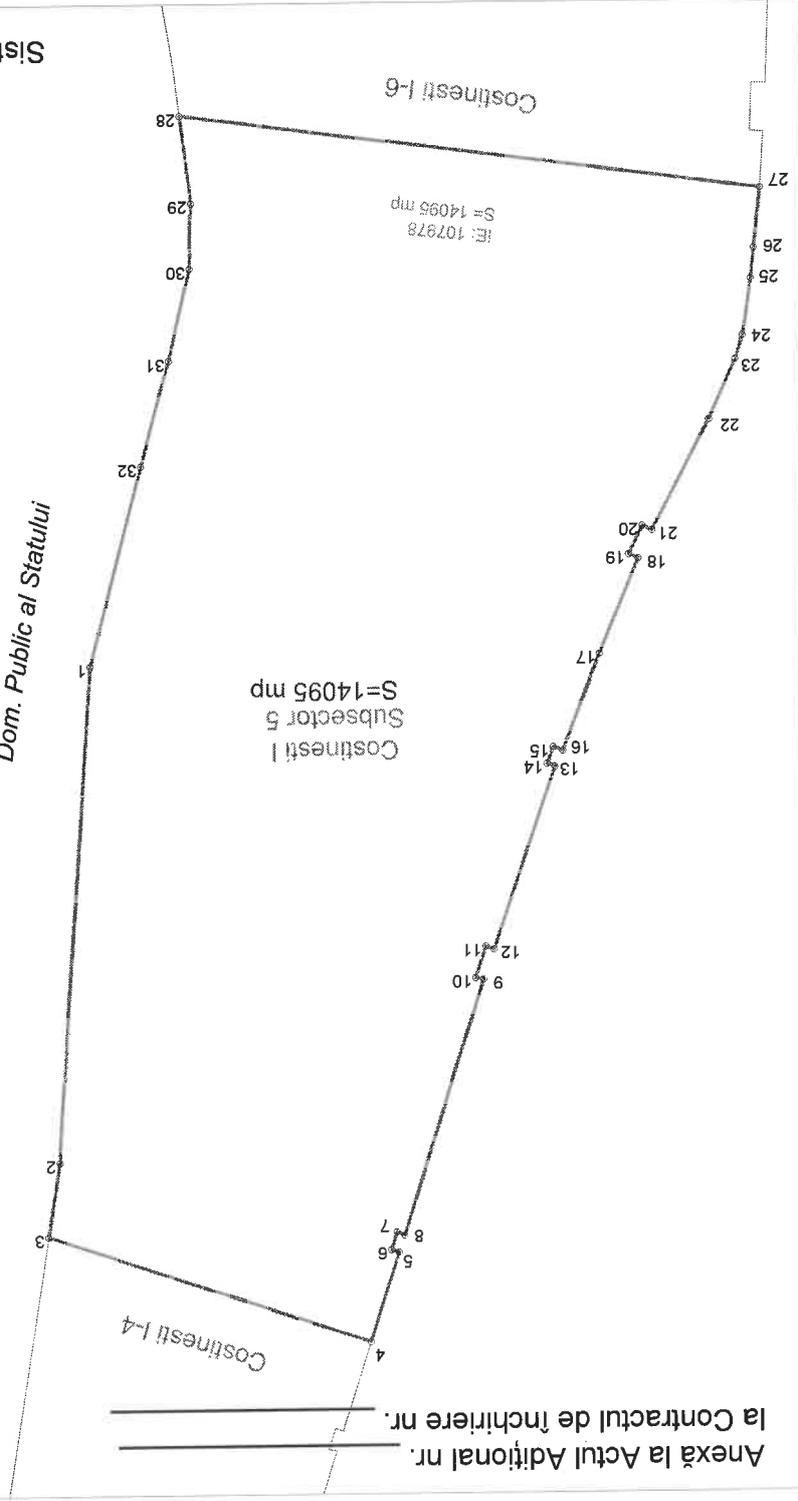


# PLAN DE SITUAȚIE

## Plaja Costinești I, Subsector 5

### Jud. CONSTANȚA

Anexă la Actul Adițional nr. \_\_\_\_\_  
la Contractul de Închiriere nr. \_\_\_\_\_



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	278724.187	792172.658	80.277
2	278804.288	792177.968	12.087
3	278816.234	792179.808	54.991
4	278833.618	792127.638	15.180
5	278819.142	792123.070	1.276
6	278818.732	792124.278	2.920
7	278815.942	792123.415	1.338
8	278816.429	792122.169	43.302
9	278775.105	792109.232	1.265
10	278774.855	792110.472	5.231
11	278769.860	792108.918	1.422
12	278770.350	792107.583	31.120
13	278740.829	792097.737	1.284
14	278740.423	792098.955	2.791
15	278737.805	792097.988	1.651
16	278738.395	792096.446	16.706
17	278722.793	792090.474	16.625
18	278707.435	792084.109	1.654
19	278706.764	792085.621	4.981
20	278702.288	792083.435	1.690
21	278703.016	792081.910	20.157
22	278685.127	792072.621	10.632
23	278675.454	792068.209	4.030
24	278671.615	792066.983	9.215
25	278662.499	792065.638	4.951
26	278657.575	792065.123	9.870
27	278647.755	792064.126	94.450
28	278635.445	792157.771	14.148
29	278649.481	792155.993	10.630
30	278660.107	792156.291	15.177
31	278674.904	792159.667	17.611
32	278691.885	792164.334	33.357

S(S)=14095mp P=542.017m

Sistem de proiectie Stereografic 1970



Intocmit de  
ABA Dobrușa-Litoral

Semnatur: Dobrușa Gabriel  
Data și ora semnării: 2026.03.12 11:02:47 +0200

## FIȘĂ DE DATE

<b>SECȚIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTĂ</b>			
<b>1.1) DENUMIRE, ADRESĂ ȘI PUNCT(E) DE CONTACT</b>			
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.			
Cătețul de sarcini și/sau documentele suplimentare pot fi obținute de la: de pe site-ul instituției, <a href="http://www.rowater.ro">www.rowater.ro</a> , secțiunea Licitații - Plaја			
Ofertele trebuie să depună 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			
<b>1.2) TIPUL AUTORITĂȚII CONTRACTANTE ȘI ACTIVITĂȚILE PRINCIPALE</b>			
Administrația Națională "Apele Române"		Servicii specifice de gospodărirea apelor	
<b>SECȚIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI</b>			
<b>II. 1) DESCRIERE</b>			
<b>II.1.1) Obiectul contractului</b>			
Transmiterea dreptului de folosință asupra sectorului de plaја Costinesti I, subsector 5, în scopul exploatării acestuia în condițiile prevăzute în contractul de închiriere, precum și în conformitate cu prevederile legale specifice în vigoare.			
<b>II.1.2) Tipul contractului și locul de prestare a serviciilor</b>			
Contract cadru pentru închirierea subsectorului 5 din cadrul sectorului Costinesti I, plaја Mării Negre.			





Carte funciară/Nr. Cadastral	U.A.T. - Costinesti	Jud. Constanța	107978
Număr M.F. 64001			
Suprafața Suprafața totală: 14.095,00 mp. - delimitată conform planului de situație Funcție recreere/divertisment: - 14.095,00 mp. Funcție sportivă: - mp.			
II.1.3) Procedura implică: Licitație publică, conform O.U.G. 57/03.07.2019 și H.G. nr. 183/2020 actualizată			
Valoare minimă (fără TVA) funcție recreere/divertisment: - 1,770 lei/mp/lună		Valoare minimă (fără TVA) funcție sportivă: - lei/mp/lună	
Valoare minimă (fără TVA) funcție recreere/divertisment: - 21,240 lei/mp/an		Valoare minimă (fără TVA) funcție sportivă: - lei/mp/an	
Valoare totală anuală (fără TVA) funcție recreere/divertisment: 299.377,80 Lei/an		Valoare totală anuală funcția recreere/divertisment: 299.377,80 Lei/an	
Valoare totală anuală funcția sportivă: - Lei/an		Valoare totală anuală funcția sportivă: - Lei/an	
Valoarea totală anuală minimă (fără TVA)		Valoarea totală anuală minimă: 299.377,80 lei	
II.2) DURATA CONTRACTULUI SAU TERMENUL PENTRU FINALIZARE			
Durata de închiriere: 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		DA	NU
Dacă DA, se va preciza modul de ajustare a prețului contractului: Prețul va fi actualizat prin indexare cu indicele prețurilor de consum aferent anului precedent.			
SECȚIUNEA III: INFORMAȚII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE ȘI TEHNICE			
III.1) CONDIȚII REFERITOARE LA CONTRACT			
III.1.1.a) Garanție de participare		DA	NU
Garanția de participare la licitația de închiriere este de 10% din valoarea de pornire a chiriei anuale, fără TVA.			



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:

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

Inchirierea plajelor în scop turistic se poate face de către operatori 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.

### III.2.1.a) Cerințe privind participanții la licitație

### III.2) CONDIȚII DE PARTICIPARE

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

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;

d) Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul Administrativ;

c) Ordonanța de Urgență nr. 19/2006, privind utilizarea plajei Negre și controlul activităților desfășurate pe plajă, cu modificările și completările ulterioare.

b) O.U.G. nr. 107/2002 privind înființarea A.N. Apele Române;

a) Legea apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;

### III.1.2. Legislația aplicabilă

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.

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

### III.1.1.b) Garanția de bună execuție

DA  
NU

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

Trezoreria Mun. București  
Contul autorității contractante este RO44TRZZ70050055XXX001409, CIF18207646, deschis la confirmat prin extras de cont.

b. unui ordin de plată în contul autorității contractante - Administrația Națională Apele Române, întocmită cu respectarea dispozițiilor Art. 2321 din Codul Civil;

a. unei scrisori de garanție bancară eliberată de o bancă din România în favoarea unității locatoare, Regula privind modalitatea de constituire a garanției de participare este:

stabilită pentru depunerea ofertei.  
29.937,780 lei, valabilă pentru o perioadă de 90 de zile calendaristice, calculată de la data limită  
Ofertantul trebuie să prezinte împreună cu oferta o garanție de participare la licitație în sumă de



- a) a constituit garantia de participare la licitatie;
- b) a depus oferta, impreună 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. 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 operază pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Notă: Nu vor fi luate în considerare și nu vor obține punctaj la această procedură ambarcatunile în baza cărora au fost declarați câștigători ofertanți 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 operază 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 cuantumului, 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



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

i. dacă în ultimii 5 ani a suferit condamnări definitive: participarea la activități ale unei organizații criminale, corupție, infracțiuni împotriva intereselor financiare ale UE, terrorism, fraudă, spălare de bani, trafic de persoane.

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

**III.2.2) Reguli privind oferta**

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

a. Oferta economică 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.

• Ofertantul va suporta toate costurile asociate elaborării și prezentării ofertei sale și documentele care o însoțesc.  
• Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

• Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Ofertantul nu are dreptul să retragă sau să își modifice oferta după expirarea datei limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

• Perioada de valabilitate a ofertei va fi de 90 de zile calendaristice, calculată de la data și ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.



<b>SECȚIUNEA IV: PROCEDURA</b>	
<b>IV.1) PROCEDURA</b>	
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	
<b>IV.2) CRITERII DE ATRIBUIRE</b>	
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.	
<b>Denumire criteriu</b>	
40	a) cel mai mare nivel al chiriei
10	b) capacitatea economico-financiară a ofertanților
10	c) protecția mediului înconjurător
40	d) condiții specifice impuse de natura bunului
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).	
<b>IV.3) INFORMAȚII ADMINISTRATIVE</b>	
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.	



<b>IV.4. PREZENTAREA OFERTEI</b>
IV.4.1. Modul de prezentare
Conform caietului de Sarcini.
<b>SECȚIUNEA V: Modul de soluționare a litigiilor</b>
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

Cu stima,

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

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) va transmitem alăturat oferta sigilată și marcată în mod vizibil, conținând în original,

Către,  
ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ „APELE ROMÂNE”

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

OFERTANT  
(denumire/nume)

Formular nr. 1  
Desfășurarea activității de turism (agrement)



Oferant  
(semnătura autorizată)

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

Data completării:

7. Birourile filialelor/sucursalelor 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)

E-mail:

4. Telefon:

3. Adresă sediului social:

2. Cod fiscal:

1. Denumire/nume:

### Informații generale

(denumire/nume)

.....

**OFERTANT**



Ofertant  
(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.

(denunțarea/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 ....., stațiune ....., noi .....

Către,  
Administrația Națională „Apele Române”

### Declarație de participare

(denunțarea/nume)

.....

OFERTANT



afin până la gradul al doilea, inclusiv, cu persoane ce dețin funcții de decizie în cadrul de supervizare și/sau nu am acționari ori asociați persoane care sunt soți/soție, rudă sau 6. Nu am drept membri în cadrul consiliului de administrație/organ de conducere sau 5. Oferta financiară nu a fost comunicată, direct sau indirect, niciunui concurent; în ceea ce privește tariful ofertat, intenția de a oferta sau nu la respectiva procedură; 4. Oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia; față de oricare alt ofertant ce licitează pentru același bun imobil, fără a exista 3. Oferta financiară prezentată a fost concepută și formulată în mod independent închirierea aceluși bun imobil; particip și în calitate de asociat/imputernicit al unei firme concurente ce dorește 2. La prezenta procedură de licitație publică deschisă cu oferta în plic închis, nu 107/1996, cu modificările și completările ulterioare; economice și/sau pentru săvârșirea unei infracțiuni prevăzute de Legea Apelor nr. corupție, fraudă, spălare de bani, distrugere și tulburare de posesie, infracțiuni judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru 1. În ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe declarații prevăzute 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



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. Desășor 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.

Prezentă declarație este valabilă până la data de ...../...../..... (se precizează data expirării perioadei de valabilitate a ofertei).

Data completării ...../...../.....  
Ofertant,  
(semnătura autorizată)



## ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa, \_\_\_\_\_, cu sediul în \_\_\_\_\_, înmatriculată la Registrul Comerţului sub nr. J \_\_\_\_\_,

C.I.F. \_\_\_\_\_, reprezentată legal prin dl./dna. \_\_\_\_\_,

în calitate de administrator, împuternicim prin prezenta pe dl./dna. \_\_\_\_\_,

posesor al C.I. \_\_\_\_\_, cu domiciliul în \_\_\_\_\_,

seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_, eliberat de \_\_\_\_\_,

la data de \_\_\_\_\_, având funcţia de \_\_\_\_\_,

să ne reprezinte la procedura de licitaţie publică organizată de A.N.A.R. în data de \_\_\_\_\_,

în scopul atribuirii contractului de închiriere a sectorului de plajă \_\_\_\_\_,

bun imobil proprietatea statului aflat în administrarea \_\_\_\_\_,

Administraţiei Bazinale de Apă Dobrogea - Litoral.

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi şi

obligatii:

➤ Să participe în numele subscrisei la procedura şi să semneze toate

documentele care rezultă pe parcursul desfăşurării procedurii de licitaţie din

data de \_\_\_\_\_

Data completării,

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

Ofertant

(semnătura autorizată)



Pretul va fi oferat fără TVA.

(suma în cifre și litere) lei/an/sector.

.....lei/an.

C. suma totală:

(suma în cifre și litere)

.....lei/an.

chiriei lei/an/fără TVA):

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

(suma în cifre și litere)

.....lei/an.

chiriei lei/an/fără TVA):

A. pentru funcția recreere (defalcat  $\text{preț}/\text{m}^2/\text{an} \times \text{Suprafață} = \text{valoarea totală a}$

sector/subsector.....)

sus menționată, să închiriem plaja Mării Negre, oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai.....(denumirea/numele ofertantului), ne

..... reprezentant legal al ofertantului subsemnatul 1. Examinând documentația pentru licitație, Domnilor:

.....

**FORMULAR DE OFERTĂ**  
**Către,**  
**Administrația Națională „Apele Române”**

(denumire/nume)

.....

**OFERTANT**



2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de ..... (durata în cifre și litere) ..... (data), (nu intră în calcul ziua de când începe să curgă termenul, nici ziua când acesta se împlinește - Codul de Procedură Civilă), 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.

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

Semnătura .....

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

.....  
(denumire/nume ofertant)



(denumire/nume ofertant)

.....

oferta pentru și în numele

în calitate de ....., legal autorizat să semnez

Semnătura .....

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

Totodată, declar că:  
- activul mai sus menționat nu a fost punctat la o procedură organizată în ani anteriori și în baza căreia a fost încheiat contract de închiriere aflat în derulare la momentul organizării prezentei proceduri.  
- activul mai sus menționat nu a fost punctat în cadrul unui alt subsector de plajă ce face obiectul prezentei proceduri de licitație.

*structură turistică, aceasta trebuie să îndeplinească condițiile următoare:*

2. În cazul în care ofertantul solicită să fie punctat pentru acest subsector cu o

*cu nici o structură turistică, se completează formularul cu "nu este cazul"*

1. În cazul în care ofertantul nu solicită să fie punctat pentru acest subsector

.....

turistică), pentru sectorul/subsectorul de plajă

..... (denumire structură de primire

dețin, conform Certificatului de clasificare atasat, respectiv

exprim/sau nu opțiunea de a fi punctat pentru structura de primire turistică pe care o

(denumirea ofertantului), în conformitate cu prevederile Caietului de Sarcini îmi

legal al.....

Subsemnatul, ....., reprezentant

Către  
Administrația Națională "Apelle Române"

## FORMULAR DE OPȚIUNE

(denumire/nume)

.....

OFERTANT

Formular nr. 7  
Destăsurarea activității de turism (agrement)



SEMNAȚURA

DATA

Subsemnatul..... (nume prenume) ..... legal autorizat să semneze oferta pentru și în numele ..... (denumire/nume operator economic).

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

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

**FORMULAR PRIVIND MEDIILE CIFREI DE AFACERI SI A MARJEI DE PROFIT NET ÎNTR-UN INTERVAL ÎNTR-UN AN**

(denumire/nume)

OFERTANT



(semnătura autorizată)

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

Ofertant

Data:

- nu m-am aflat în situația de a nu încheia contractul ori de a nu plăti prețuri,  
din culpă proprie, ori de a nu constitui garanția de bună execuție în termen  
de 10 zile de la data semnării contractului de închiriere, 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.

Subsemnatul/a \_\_\_\_\_, posesor al  
C.I. seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, cu domiciliul în \_\_\_\_\_, județul \_\_\_\_\_,  
scara \_\_\_\_\_, etaj \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, în calitate de director/administrator al S.C.  
\_\_\_\_\_ strada \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bloc \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_ cu sediul în \_\_\_\_\_, județul \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, bloc \_\_\_\_\_, scara \_\_\_\_\_, etaj \_\_\_\_\_, 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:

## DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE

(denumire/nume)

.....

OFERTANT



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 Cap. 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,



- Art.2**
- 2.1. Suprafața totală închiriată este de ... mp, conform schiței cu coordonate stereo 70 anexate la prezentul contract și care face parte integrantă din acesta, având identificator electronic (nr. cadastral, nr. Carte Funciară) ... și ... .
- 1.2. Dreptul de folosință care face obiectul prezentului contract nu este transmisibil și se va exercita în mod nemijlocit de locatar.
- 1.1. Obiectul contractului îl reprezintă transmiterea dreptului de folosință asupra sectorului de plajă ..., subsector ..., situat în Loc. ..., Jud. Constanța, funcția recreere ... mp și funcția sportivă ... mp, în scopul exploataării acestuia în condițiile prezentului contract, precum și în conformitate cu prevederile legale specifice în vigoare.

**II. Obiectul contractului**  
**Art. 1**

- I. **Părțile contractante**
1. **Administrația Bazinală de Apă Dobrogea - Litoral**, în calitate de LOCATOR, cu sediul în localitatea Constanța, Str. Mircea cel Bătrân, Nr. 127, Cod Poștal 900592, Județul Constanța, telefon: 0241 673 024, fax: 0341 458 671, cod IBAN: RO 58 TRZ 2315 0220 1X02 3643, deschis la Trezoreria Constanța, a subsectorului ... din cadrul sectorului ..., plaja Mării Negre în suprafață de ... mp, bun imobil a proprietatea publică a statului aflat în administrarea Administrației Bazinale de Apă Dobrogea - Litoral
- și
- ... S.R.L., în calitate de LOCATAR, cu sediul în ..., Str. ..., Nr. ..., Sector/Județ Constanța, 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. DEF-AUME ..., aprobat de conducerea A.N. „Apele Române”, au convenit încheierea prezentului contract de închiriere.

Contract de închiriere nr. .../2026



MINISTERUL MEDICINII  
ȘI ÎNGERERII



III. Scopul contractului  
Art.3

3.1. Bunul imobil închiriat este dat în folosința locatarului în scop turistic (agrement), cu funcțiile recreere și sportivă în condițiile prezentului contract, precum și în conformitate cu prevederile legale specifice în vigoare.

3.2. Orice altă întrebuințare a bunului imobil dat în folosința locatarului, decât cea prevăzută la alineatul precedent, va conduce la desființarea deplin 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 (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 locatorului o chirie anuală, raportată la sezonul estival aferent, care va fi actualizată prin indexare cu indicele prețurilor de consum aferent anului precedent.

Art. 6

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

Art. 7

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

- 34% din suma stabilită la art. 6.1 în termen de 10 zile de la data semnării contractului;
- 33% din suma stabilită la art. 6.1, până la data de 15 iulie a anului în curs;
- 33% din suma stabilită la art. 6.1, până la data de 15 august a anului în curs.

7.2. 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. Accesorii 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.

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](mailto:dispecer@abadi-litoral.rowater.ro)

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



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

## 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 perioada iulie - august, 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 steroe a sectorului de plajă care va deveni anexă la contract.

Valoarea contractului se va recalcula corespunzător începând cu data remăsurării, modificându-se funcția de plajă sportivă și în mod corespunzător funcția de plajă recreere, pentru sectoarele / subsectoarele unde aceasta este funcție unică.

### ART. 11 Obligațiile locatarului

Locatarul are următoarele obligații:

- 11.1. să preia, pe bază de proces-verbal, bunul imobil închiriat la data stabilită de locator; după primirea în folosință a bunului, pe baza procesului-verbal de predare-primire, locatarul nu mai poate face obiecțiuni asupra stării de fapt a bunului contractat.
- 11.2. să întrebuinteze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației stabilite prin contract, purtând răspunderea exclusivă pentru toate pagubele produse din culpa sa.
- 11.3. să nu desfășoare și să nu organizeze alte activități pe perioada sezonului estival, decât cele menționate în prezentul contract;
- 11.4. să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite.
- 11.5. să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului imobil închiriat, care se datorează culpei sale.

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@abadl-rowater.ro](mailto:dispecer@abadl-rowater.ro)

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



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

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 fâșiei de plajă sau care pot afecta mediul natural.

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

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

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

11.16. să permită accesul locatorului sau al autorităților competente pe plajă, cu mijloace și materiale specifice, în situații de poluări accidentale sau în alte situații specifice.  
11.17. să asigure accesul organelor de control și al reprezentanților autorizați ai locatorului, punându-le la dispoziție documente și informații legate de executarea obligațiilor, conform contractului de închiriere.

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

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

a) amplasarea de grupuri sanitare conform normelor legale;

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](mailto:dispecer@abadi-litoral.rowater.ro)

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



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, gunoaie, 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 Normelor Metodologice privind autorizarea plajelor în scop turistic, respectând și documentațiile de urbanism și să respecte legislația în domeniul utilizării turistice a plajelor, precum și cerințele caietului de sarcini.

11.24. să monteze panouri cu instrucțiuni de utilizare a plajei, a zonei și a apei de îmbăiere.  
11.25. să asigure pe perioada sezonului estival o suprafață de plajă liberă pe toată lungimea subsectorului, corespunzătoare unei lățimi de 5 m. de la linia apei, în vederea realizării lucrărilor de intervenție, întreținere, igienizare și ecologizare mecanizată.

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

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](mailto:dispecer@abadi-litoral-rowater.ro)

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

11.27. pe plajă sa amplaseze 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.

11.29. să semneze actele adiționale ca urmare a solicitării amplasării construcției provizorii de tip Beach-Bar.

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

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

11.32. să execute săptămânal lucrări de nivelare și atănare a patului de nisip.

11.33. respectarea politicilor de mediu inclusiv Programul RetuRO.

11.34. în condițiile în care interveni modificări care nu mai corespund condițiilor similare / superioare celor pentru care a fost punctat, locatorul va notifica în termen de 30 de zile de la data la care a intervenit modificarea. Lipsa notificării poate atrage rezilierea, în măsura în care locatorul constata și notifica omisiunea, iar locatorul nu notifica, în termen de 10 zile, modificările vizate. În măsura 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, pe baza unei notificări și fara intervenția instanțelor de judecată.

#### **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**

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@abadl-rovater.ro](mailto:dispecerat@abadl-rovater.ro)

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



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



#### Locatorul are următoarele obligații:

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

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

13.3. să execute lucrări de evacuare și transport al algeilor la depozitele de deșeurii autorizate.

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

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

#### VIII. Garanții pentru executarea contractului de închiriere

Art. 14  
14.1. În scopul 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 destituirii 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 Administrația Bazinală de Apă Dobrogea-Litoral nr. RO98TREZ2315005XXX006429, deschis la Trezoreria Mun. Constanța, CIF 18279146, cât și prin scrisoare de garanție bancară.

Valabilitatea garanției de bună execuție trebuie să fie până la data de 15.09.2026.

14.3. Garanția de bună execuție se actualizează odată cu modificarea chiriei, ca urmare a încheierii actului adițional de amplasare a unui Beach-Bar.

#### Art. 15

15.1. Locatorul poate executa garanția de bună execuție, fără nicio formalitate prealabilă, în cazul în care locatarul nu își îndeplinește obligațiile contractuale.

15.2. În cazul executării garanției de bună execuție, locatarul are obligația reconstituirii acesteia la valoarea inițială, în termen de 15 zile de la data executării, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanței judecătorești.

15.3. Toate comisiunile 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 de ... ..lei, reprezentând 34% din valoarea cu TVA a contractului și se pune la dispoziția locatorului în termen de 10 zile de la data încheierii contractului de închiriere, sub sancțiunea desființării deplin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanței judecătorești.

**Art. 17.** Garanția de bună execuție se restituie în cel mult 30 de zile de la data încetării contractului, în condițiile în care locatorul predă locatorului bunul mobil, în stare de igienizare corespunzătoare și liber de construcții/dotări.

**17.2.** Garanția de bună execuție nu se restituie locatorului în condițiile rezilierii contractului pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale.

## **IX. Răspunderea contractuală**

### **Art.18**

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

**18.2** Denușterea unilaterală a contractului de către locator înainte de expirarea termenului prevăzut la art. 4 va atrage pentru locator obligația de a achita locatorului o despăgubire în cuantum de o chirie anuală și garanția de bună execuție.

**18.3** În cazul în care locatorul nu constituie garanția de bună execuție în termen de 10 zile de la semnarea contractului de închiriere, conform art. 16, locatorul are dreptul la daune-interese în cuantum de o chirie anuală.

## **X. Protecția datelor**

### **Art. 19**

**19.1.** Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, părțile au obligația de a asigura protecția a celorlalte informații care le sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

## **XI. Rezilierea contractului**

### **Art. 20**

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

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

**Art. 21** Niciun litigiu născut anterior ori după încheierea contractului în legătură cu sectorul/subsectorul de plajă ce face obiectul contractului și care face imposibilă utilizarea totală sau

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](mailto:dispecer@abادل-litoral-rowater.ro)

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



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

partială a plajei pe toată durata contractului, ori numai pe o anumită perioadă, nu atrage răspunderea locatorului, acest risc fiind în sarcina locatorului.

## XII. Închirierea contractului

### ART. 22

Prezentul contract încetează:

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 locatorului;

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

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

g) Nerespectarea prevederilor de la ART. 11 Obligațiile locatarului, pct. 11.36 conduce la încetarea contractului de închiriere cu respectarea procedurii prevăzute, fara interventia instantelor de judecata.

h) din orice alte cauze prevăzute de lege

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

## XIII. Modificarea contractului

### ART. 24

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

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

a) actualizarea chiriei anuale în condițiile art. 5 din contract;

b) remăsurarea sectoarelor de plajă.

c) actualizarea valorii contractului de închiriere, ca urmare a solicitării amplasării construcției

provizorii de tip beach-bar;

d) apariția unor împrejurări sau acte normative care modifică obligațiile părților ori care impun

obligații noi;

e) prin excepție de la dispozițiile alin. (24.1) modificarea unilaterală a contractului de închiriere

de către locator, din motive excepționale, legate de interesul național, cu condiția notificării locatarului.

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](mailto:dispecer@abadi-litoral.ro)

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



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

#### XIV. Forța majoră

##### Art. 25

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

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.

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

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

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

#### XV. Subînchirierea și cesiunea

##### Art. 26

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

26.2. Bunul imobil este destinat exclusiv uzului titularului de contract. Introducerea unei terțe persoane, sub orice formă, în spațiul închiriat se consideră subînchiriere și atrage rezilierea contractului, fără notificare și fără intervenția vreunei instanțe de judecată.

#### XVI. Litigii

Art. 27 Orice litigiu izvorât din încheierea, executarea, modificarea, încetarea și interpretarea clauzelor prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, va fi supus spre soluționare instanțelor judecătorești române, în a căror arie de competență își are sediul locatarul.

#### XVII. Dispoziții speciale

##### Art. 28

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 punere în întârziere și fără intervenția instanțelor de judecată, și de a-l obliga pe locatar să le desființeze.

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

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](mailto:dispecer@abadi-litoral.rowater.ro)

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



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

## XVIII. Dispoziții finale

### Art. 29

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

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

### Art. 30

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

### Art. 31

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

31.2. În situația în care comunicarea se face prin poștă, aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin, e-mail cu confirmare de primire se consideră recepționată conform normelor de drept comun.

### 31.3 Anexe Contract:

**-Oferta tehnica** devine anexă la contractul de închiriere încheiat între Administrația Bazinală de Apa Dobrogea-Litoral și operatorul de plajă, urmand a fi monitorizat pe parcursul derularii contractului, iar în cazul în care dotările/facilități/condițiile pentru care operatorul a fost punctat nu se mentin, acesta va fi notificat sub sancțiunea rezilierii, la propunerea Comisiei tehnice de verificare a ofertei tehnice.

**- Declarație** pe proprie răspundere, din care reiese că ofertantul se angajeaza sa instaleze urmatoarele facilitati sanitare:

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

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

- Număr adecvat de unități: număr minim de toaale/dușuri pe suprafața închiriată sau pe numărul maxim calculat de vizitatori/șezlonguri.
- Apă potabilă și dușuri cel puțin o sursă de apă potabilă și facilități, instalații sanitare de economisire a apei.
- Protecția calității apei: utilizarea obligatorie a sistemelor de canalizare cu circuit închis pentru toate instalațiile, asigurând zero deversări de ape uzate în mare sau nisip.

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](mailto:dispecer@abadi-litoral.rowater.ro)

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



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

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

**Pentru sectoarele / subsectoarele de plajă pentru care nu există utilități publice în vecinătate:**

Facilități sanitare(toalete și dusuri) cu sisteme alternative module integrate autocurățabile independente de rețea

Angajamentul reprezentat condiție minimală și obligatorie, sub sancțiunea rezilierii de drept, în măsura nerespectării aplicându-se sancțiunile rezilierii de drept, fara intervenția instanței cu punerea în întârziere prin notificare. În măsura în care, urmare a notificării locatorului, locatorul da curs acesteia în termen de 5 zile, sancțiunea nu se aplica

#### 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: [dispecer@abadi-litoral.rowater.ro](mailto:dispecer@abadi-litoral.rowater.ro)

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



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

Pagina 12 din 12