



MINISTERUL MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE



Către:

REF la:

CLARIFICĂRI LICITAȚIE PLAJĂ privind documentația-cadru de închiriere, respectiv caietul de sarcini-tip, contractul-cadru, în vederea organizării și desfășurării licitațiilor publice pentru atribuirea contractelor de închiriere a sectoarelor/subsectoarelor din plaja Mării Negre, sesiune III, etapa 1, licitație mai-iun 2026 - 67 subsectoare plajă (Constanța, Costinești, Olimp, Neptun, Jupiter, Cap Aurora, Venus, Saturn, Cordon Venus-Saturn, Mamaia, Eforie Sud, Eforie Nord, Vama Veche, Năvodari)

Administrația Națională "Apele Române" (A.N.A.R.), cu sediul în București, str. Edgar Quinet, nr. 6, sector 1, cod fiscal RO 24326056 reprezentată legal prin Director General Dr. Ing. Doru-Dragoș CAZAN, formulăm:

RĂSPUNS LA SOLICITAREA DE CLARIFICĂRI
înregistrată la ANAR cu nr. 14637/20.05.2026

Referitor la: 1. Cap 10. Documente privind valabilitatea și eligibilitatea ofertelor
B. Plicul interior trebuie să conțină
g) Formular de opțiune nr.7

Întrebare 1: "În cazul în care ofertantul deține structura de primire turistică cu titlu de leasing/închiriere/locațiune, ce acte de proprietate sunt acceptate de la proprietar?"

Răspuns 1: În capitolul 12) CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE din caietul de sarcini se menționează: "Punctajul pentru activ, Punctul (d) se acordă numai în măsura în care sunt prezentate toate înscrisurile solicitate (*extras de carte funciară valabil cu mențiunea să existe notarea contractului de închiriere/locațiune¹, 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 - Formular nr.7 de opțiune.*"

"În cazul în care ofertantul demonstrează că deține structura de primire turistică cu titlu de leasing/închiriere/locațiune, se vor prezenta și *actele de proprietate ale imobilului, în baza cărora au fost încheiate contractele de leasing/închiriere/locațiune a activului turistic inclusiv extras de carte funciară cu toate înscrisurile la zi - copie certificată pentru conformitate cu originalul, sub sancțiunea nepunctorii.*"

¹ 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.

Adresa de corespondență

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

Sediul central

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

Astfel, în cazul în care ofertantul deține structura de primire turistică cu titlu de leasing/închiriere/locatiune, acesta trebuie să prezinte actul de proprietate în una din modalitățile stabilite de Codul Civil.

Întrebare 2: “ Pentru sectoarele de plaja pentru care există utilități publice în vecinătate:

Ce înseamnă “vecinătate”? Dacă aceste facilități sanitare (toaile) sunt amplasate/edificate pe un teren privat aflat în proximitate (de cealaltă parte a falezei) și în proprietatea aceleiași societăți care participă la licitație, se iau în calcul?”

Răspuns 2: Nu, facilitățile sanitare (toaile) amplasate/edificate pe un teren privat aflat în proximitate (de cealaltă parte a falezei) și în proprietatea aceleiași societăți care participă la licitație, nu se iau în calcul.

Potrivit Notei de la cap 2) **DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI IMOBIL CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT:** “Responsabilitatea verificării în teren a subsectoarelor 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.”

Pct 2 din Oferta Tehnică - și anume Managementul Infrastructurii - contine o condiție minimală și obligatorie, și anume □ “Declarație pe proprie răspundere din care reiese că ofertantul se angajează să instaleze următoarele facilități sanitare (angajamentul reprezintă condiție minimală și obligatorie, sub sancțiunea rezilierii de drept, în măsura nerespectării aplicându-se sancțiunile rezilierii de drept, fără intervenția instanței cu punerea în întârziere prin notificare [..])”:

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

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

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

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

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

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

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

• Facilități sanitare (toaile și dușuri) cu sisteme alternative module integrate autocurățabile independente de rețea.

Astfel, ofertantul are obligația de a verifica, înaintea formulării declarației pe propria răspundere dacă există sau nu utilități publice în vecinătate și să completeze declarația după caz.

Adresa de corespondență

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

Centrala Tel: +4 021 311 01 46

Cabinet Director General Tel: +4 021 315 13 01

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

Email: secretariat.general@rowater.ro

Sediul central

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

Cod Fiscal: RO 24326056 / 13.08.2008

Cod IBAN: RO85 TREZ 7005 0220 1X00 9067

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

Cu respect,

Director General

Dr. Ing. Doru-Dragoș CAZAN



Adresa de corespondență

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

Centrala Tel: +4 021 311 01 46

Cabinet Director General Tel: +4 021 315 13 01

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

Email: secretariat.general@rowater.ro

Sediul central

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

Cod Fiscal: RO 24326056 / 13.08.2008

Cod IBAN: RO85 TREZ 7005 0220 1X00 9067