



Către:

Referitor la:

CLARIFICĂRI LICITAȚIE PLAJĂ privind documentația-cadru de închiriere, respectiv caietul de sarcini-tip, contractul-cadru, în vederea organizării și desfășurării licitațiilor publice pentru atribuirea contractelor de închiriere a sectoarelor/subsectoarelor din plaja Mării Negre, sesiune III, etapa I, licitație mai-iunie 2026, cf. Anunț participare 13458/11.05.26 (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 18207646, având elementele de identificare din subsol, reprezentată legal prin Director General Dr. Ing. Doru Dragoș CAZAN, formulăm

RĂSPUNS LA SOLICITARA DE CLARIFICĂRI

înregistrată la ANAR cu nr. 14830/21.05.2026 ref. Vama Veche 6

Întrebare 1: *"Conform schițelor anexa la Caietul de sarcini actualul subsector 6 de plaja din Vama Veche se suprapune parțial cu subsectorul de plaja nr.7 astfel cum a fost scos la licitație potrivit Anunțului de participare nr.9231/LM/20.04.2023, licitație în prezent suspendată conform Sentinței Civile nr.48/18.05.2023 pronunțată de Curtea de Apel București în Dosarul nr.3057/2/2023, rămasă definitivă potrivit Deciziei nr.503/31.01.2024 a Înaltei Curți de Casație și Justiție.*

a) *În condițiile în care suspendarea procedurii de licitației din 2023 este și acum în vigoare, până la finalizarea Dosarului nr. 4526/2/2023* (în prezent aflat în al doilea ciclu procesual după casare parțială la ICCJ) apreciați că segmentul de plaja ce a făcut obiectul licitației din 2023 poate fi inclus în licitația prezentă?*

b) *De asemenea, în cazul în care Dosarul nr.4526/2/2023* se va soluționa definitiv cu anularea actelor de licitație și implicit asta va însemna refacerea procedurii cu respectarea legii și declararea altui câștigător, apreciați că prezenta licitație poate fi organizată pentru acest segment de plajă ce se suprapune parțial cu licitația din 2023?*

c) *De ce acest litigiu (Dosar nr.4526/2/2023*) nu a fost menționat în Caietul de sarcini?"*

Răspuns 1: Subsectorul a fost inclus în actuala procedură de licitație, în urma analizei tuturor datelor deținute, cu aprecierea situației de fapt și de drept. În considerarea elementelor analizate, având în vedere că dosarul menționat privește o procedură de licitație, prevăzută de OUG nr.8/2023, ale cărei efecte au fost epuizate, autoritatea contractantă a considerat suficiente informațiile prezentate în caietul de sarcini.

Adresa de corespondență

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

Sediul central

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

Întrebare 2. "O parte din actualul subsector 6 de plajă se suprapune cu subsectorul 6 de plajă din licitația anterioară conform Anunțului de participare nr.9231/LM/20.04.2023.

a) Având în vedere că pe rolul instanțelor încă se află Dosarul nr. 3711/2/2023** (va intra în al doilea ciclu procesual după casare cu trimitere spre rejudecare conform deciziei ICCJ nr.2375/14.05.2026) în cazul în care dosarul ce are ca obiect licitația anterioară pentru subsector 6 de plajă se va soluționa definitiv cu anularea actelor de licitație și implicit asta va însemna refacerea procedurii cu respectarea legii și declararea altui câștigător, apreciați că prezenta licitație poate fi organizată pentru acest segment de plajă ce se suprapune cu licitația din 2023?

b) De ce acest litigiu nu a fost menționat în Caietul de sarcini?"

Răspuns 2: Idem răspuns 1

Întrebarea 3: "Referitor la următoarele mențiuni din Caietul de sarcini,

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 liniștita posesie a administratorului și bunul nu face obiectul unor cereri de revendicare.

*** Suprafața de plajă face obiectul dosarului nr. 4784/254/2021.**

și referitor la...

Verificând pe portalul instanțelor Dosarul nr.4784/254/2021 are ca obiect revendicare.

a) Vă rugăm să precizați ce suprafață din acest subsectorul 6 Vama Veche este inclusă în acest litigiu?

b) În condițiile în care ANAR/ABADL apar ca reclamant în acest dosar de revendicare, de ce menționați că ABADL deține posesia netulburată din moment ce a trebuit să formuleze acțiune în revendicare ce reprezintă exact acțiunea proprietarului neposesor?

c) La finalul procedurii puteți asigura posesia plajei ofertantului câștigător?"

Răspuns 3: Mențiunea din Caietul de sarcini privind "cereri revendicare" este în acord cu situația de fapt și de drept, cu precizarea că se referă la cereri, altele decât acțiunile în revendicare judecătorești și vizează eventualele cereri ale unor terți în raport cu proprietarul și administratorul terenului.

De asemenea, cu privire la Dosarul nr. 4784/254/2021, acțiunea de judecată a ABA Dobrogea-Litoral vizează suprafețe care nu sunt cuprinse în subsectoarele nr.6 și 7 Vama Veche, ce fac obiectul actualei licitații. Acestui dosar i-au fost conexe alte două, respectiv nr. 8211/118/2021, în care Ministerul Finanțelor revendică o anumită suprafață de teren de la Comuna Limanu și nr. 2109/118/2021, prin care Comuna Limanu revendică o anumită suprafață de teren de la Statul Român.

Cu privire la primul dosar conexas, suprafața suprapusă subsectorului 6 Vama Veche este de 534 mp, iar cu privire la al doilea dosar conexas, menționăm că nu există suprapuneri.

Potrivit înscrierilor Caietului de sarcini, terenul vizat este înscris în Cartea funciară, având ca proprietar Statul Român și administrator Administrația Bazinală de Apă Dobrogea-Litoral, prin urmare se face dovada deplină a proprietății și deținerii posesiei terenului vizat, la momentul licitației.

Prezentul răspuns completează mențiunile Caietului de sarcini.

Adresa de corespondență

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

Centrala Tel: +4 021 311 01 46

Cabinet Director General Tel: +4 021 315 13 01

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

Email: secretariat.general@rowater.ro

Sediul central

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

Cod Fiscal: RO 24326056 / 13.08.2008

Cod IBAN: RO85 TREZ 7005 0220 1X00 9067

Întrebarea 4: "Referitor la prevederile art. 10 pct. B lit. e) din Caietul de sarcini:

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 ofertelor - în original/obținut prin serviciul online conformat cu originalul;
fi Certificat de clasificare

a) Vă rugăm să precizați dacă în extrasele de carte funciara trebuie să se menționeze imobilul ca având destinație turistica/economica aferenta activității in baza căreia ofertantul participă la licitație sau se accepta construcții înscrise în CF ca fiind locuințe si anexe, deși activitatea ofertantului este hotel/pensiune/restaurant?

Răspuns 4, a): Prevederea invocată de Dvs. și anume „art. 10 (de fapt cap.10), pct. B lit. e)” coroborat cu prevederile din **Cap 12 CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE, Evaluarea Ofertelor, pct d1 PUNCTAJ ACORDAT PENTRU ACTIVUL CU DESTINAȚIE TURISTICĂ**, prezentată în continuare:

„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 funciară și Certificat de clasificare/ documente similare emise (sintagma “documente similare” presupune, în măsura existenței, documente cu valoare juridică similară, printre acestea nereșăsindu-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.”,

atestă faptul că în cadrul licitației nu vor fi punctate construcții înscrise în CF ca fiind locuințe și anexe.

b) **Dacă în Cartea Funciară construcțiile aferente structurii de primire turistică apar ca fiind edificate fără acte/autorizație, se va admite o ofertă cu astfel de situație?”**

Răspuns 4, b): Documentele privind structura de primire turistică nu se încadrează în categoria documentelor de eligibilitate a ofertei (nu fac parte din plicul exterior), ci se încadrează între criteriile de atribuire a contractului care primesc punctaj sau nu, în funcție de conformitatea cu dispozițiile caietului de sarcini. Astfel, oferta care prezintă o structură de primire turistică neconformă, nu va fi punctată la acest criteriu.

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