

ORDIN nr. 454 din 21 martie 2013

pentru aprobarea Instrucțiunilor privind organizarea și desfășurarea licitației publice pentru atribuirea contractelor de închiriere a plajei Mării Negre, a Contractului-cadru de închiriere a plajei Mării Negre și a Listei sectoarelor de plajă libere propuse spre închiriere

EMITENT • **MINISTERUL MEDIULUI ȘI SCHIMBĂRILOR CLIMATICE**

Publicat în **MONITORUL OFICIAL nr. 159 din 25 martie 2013**

Data intrării în vigoare 25-03-2013

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 4.049/CC din 13 martie 2013 al Administrației Naționale "Apele Române", în conformitate cu prevederile [art. 2 din Ordonanța 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,

în temeiul [art. 3 din Hotărârea Guvernului nr. 241/2006](#) privind aprobarea închirierii plajei Mării Negre, proprietate publică a statului, aflată în administrarea Administrației Naționale "Apele Române", și al [art. 13 alin. \(3\) din Hotărârea Guvernului nr. 48/2013](#) privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice și pentru modificarea unor acte normative în domeniul mediului și schimbărilor climatice, ministrul mediului și schimbărilor climatice emite următorul ordin:

Articolul 1

Se aprobă Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației publice pentru atribuirea contractelor de închiriere a plajei Mării Negre, prevăzute în anexa nr. 1.

Articolul 2

Se aprobă Contractul-cadru de închiriere a plajei Mării Negre, prevăzut în anexa nr. 2.

Articolul 3

Se aprobă Lista sectoarelor de plajă libere propuse spre închiriere, prevăzută în anexa nr. 3.

Articolul 4

- (1) La data intrării în vigoare a prezentului ordin, orice alte prevederi contrare se abrogă.
- (2) Contractele de închiriere în curs de executare la data intrării în vigoare a prezentului ordin își păstrează valabilitatea.

Articolul 5

Anexele nr. 1-3 fac parte integrantă din prezentul ordin.

Articolul 6

Prezentul ordin se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

p. Ministrul mediului și schimbărilor climatice,

Lucia Ana Varga,

ministru delegat pentru ape, păduri și piscicultură

București, 21 martie 2013.

Nr. 454.

Anexa 1

INSTRUCȚIUNI din 21 martie 2013

privind organizarea și desfășurarea licitației publice pentru atribuirea contractelor de închiriere a plajei Mării Negre

Articolul 1

- (1) Prezentele instrucțiuni au ca obiect reglementarea organizării și desfășurării licitației pentru închirierea plajei Mării Negre în scop turistic.
- (2) Închirierea plajelor Mării Negre în scop turistic se realizează prin licitație publică, conform prevederilor prezentelor instrucțiuni, organizată de Administrația Bazinală de Apă Dobrogea-Litoral.
- (3) Închirierea se face în baza unui contract de închiriere prin care Administrația Bazinală de Apă Dobrogea-Litoral, denumită în continuare locator, transmite, pentru perioada unui sezon estival sau a mai multor sezoane estivale, unei alte persoane, denumită în continuare locatar, dreptul de folosință asupra unui sector al plajei Mării Negre, în schimbul unei chirii.
- (4) Bunul asupra căruia se exercită dreptul de folosință este plaja Mării Negre, care face parte din domeniul public al statului, aflată în administrarea Administrației Naționale "Apele Române", denumită în continuare ANAR.

Articolul 2

- (1) La licitație pot participa operatori economici care administrează structuri de primire turistice, proprietari ori administratori de ansambluri rezidențiale care desfășoară activități de turism, operatori economici care desfășoară

activități de divertisment, agrement și/sau sportive și autorități ale administrației publice locale care pot încheia contracte de închiriere cu titularul dreptului de administrare a plajelor pe perioada unui sezon estival sau a mai multor sezoane estivale, în condițiile legii.

(2) Împărțirea sectoarelor/suprafețelor de plajă aferente stațiunilor turistice în subsectoare de plajă care vor fi scoase la licitație și stabilirea funcțiilor acestora se vor face de către locator.

(3) Mai multe persoane juridice au dreptul de a se asocia cu scopul de a depune ofertă comună, fără a fi obligate să își legalizeze din punct de vedere formal asocierea.

(4) Locatorul are dreptul de a solicita ca asocierea să fie legalizată numai în cazul în care oferta comună este declarată câștigătoare.

Articolul 3

(1) Locatorul desfășoară procedurile de licitație în baza caietului de sarcini care se aprobă de Consiliul de conducere al ANAR.

(2) Caietul de sarcini cuprinde:

a) descrierea sectorului de plajă ce face obiectul procedurii de licitație pentru închiriere;

b) prețul de pornire a licitației pentru fiecare sector de plajă;

c) durata închirierii;

d) condițiile și regimul de exploatare a bunului închiriat;

e) condițiile privind eligibilitatea, înregistrarea și capacitatea economico-financiară;

f) criteriile de selecție;

g) garanții;

h) obligațiile privind protecția mediului;

i) interdicția subînchirierii.

(3) Pot participa la licitația publică ofertanții care fac dovada achiziționării caietului de sarcini și care fac dovada constituirii garanției de participare.

(4) Caietul de sarcini va fi pus în vânzare de către locator, la sediul său.

(5) Prețul de vânzare al caietului de sarcini se stabilește de către locator prin decizie a conducătorului acestuia.

Articolul 4

(1) Garanția de participare este obligatorie.

(2) Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere va fi de 10% din valoarea de pornire a chiriei anuale pentru sectorul de plajă ce face obiectul licitației.

(3) Garanția de participare la licitația de închiriere se restituie în cazul ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, în termen de maximum 10 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere.

Articolul 5

(1) Locatorul va publica anunțul licitației publice într-un cotidian local, în unul național, precum și pe site-ul propriu.

(2) Anunțul licitației va conține:

a) denumirea și sediul locatorului;

b) obiectul și durata închirierii;

c) condițiile de procurare a caietului de sarcini;

d) data și locul de primire a ofertelor;

e) data, ora și locul de deschidere a ofertelor;

f) durata în care ofertanții rămân angajați prin termenii ofertelor lor.

(3) Termenul de primire a ofertelor este de 7 zile lucrătoare, începând cu data publicării anunțului licitației publice.

Articolul 6

Oferta trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini.

Articolul 7

(1) Ofertanții transmit ofertele în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Ofertele vor fi înregistrate, în ordinea primirii lor, într-un registru special, ținut de locator.

(2) Pe plicul exterior se va indica sectorul de plajă propus spre închiriere prin licitație publică, pentru care este depusă oferta. Plicul exterior trebuie să conțină următoarele documente:

a) garanția de participare;

b) dovada achiziționării caietului de sarcini;

c) fișa cu informații generale ale ofertantului;

d) declarația de participare;

e) documentele care dovedesc calitățile și capacitățile ofertanților, conform cerințelor caietului de sarcini.

(3) Pe plicul interior se înscriu denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia. Acest plic va conține oferta economică propriu-zisă.

(4) Nu se admit oferte telefonice, telegrafice, prin fax, e-mail, poștă sau curierat.

(5) Plicurile sigilate vor fi predate comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Articolul 8

(1) Componenta comisiei de evaluare se stabilește de către ANAR, prin decizie a conducătorului acesteia, la propunerea locatorului.

(2) Comisia de evaluare este formată din 5 membri, dintre care unul este președintele comisiei. De asemenea, vor fi desemnați 2 membri supleanți și un secretar. Secretarul nu are drept de vot.

Articolul 9

(1) Membrii comisiei de evaluare care sunt soț/soție, rude sau afini până la gradul al patrulea inclusiv cu asociații, cu acționarii, precum și cu administratorii sau cenzorii societăților comerciale participante la licitația publică nu pot fi membri ai comisiei de evaluare.

(2) Membrii comisiei de evaluare sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate, pe propria răspundere, după deschiderea plicurilor exterioare, care se va păstra la dosarul închirierii.

(3) În situația în care membrii comisiei de evaluare constată că se află în una dintre situațiile de incompatibilitate prevăzute la alin. (1), aceștia sunt obligați să îl anunțe imediat pe președintele comisiei de evaluare, care dispune înlocuirea persoanei incompatibile cu unul dintre membrii supleanți.

Articolul 10

(1) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) întocmirea proceselor-verbale prevăzute de prezentele instrucțiuni;

b) analizarea documentelor de calificare și evaluarea ofertei financiare pe baza criteriilor de selecție stabilite prin caietul de sarcini;

c) întocmirea raportului de evaluare;

d) desemnarea câștigătorului licitației publice.

(2) Secretarul comisiei de evaluare redactează procesele-verbale și raportul de evaluare prevăzute de prezentele instrucțiuni.

Articolul 11

(1) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor. În situația în care, din motive obiective sau în caz de incompatibilitate, un membru al comisiei nu poate fi prezent, acesta va fi înlocuit cu unul dintre cei 2 membri supleanți.

(2) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul a două treimi din numărul membrilor.

Articolul 12

(1) La ședința de deschidere a plicurilor exterioare și interioare pot participa reprezentanții împuterniciți ai ofertanților sectorului de plajă licitat.

(2) După deschiderea plicurilor exterioare și interioare, comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal, semnat de membrii acesteia și de ofertanții prezenți, consemnându-se existența documentelor, în conformitate cu cerințele caietului de sarcini.

(3) La ședința de deschidere a plicurilor exterioare și interioare nu pot fi excluși decât ofertanții care nu fac dovada achiziționării caietului de sarcini și a constituirii garanției de participare în forma cerută de locator.

(4) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca cel puțin o ofertă să fie admisibilă, după analiza documentelor de calificare așa cum au fost solicitate prin caietul de sarcini, în caz contrar, procedura de licitație publică urmând a fi refăcută în condițiile art. 15.

Articolul 13

(1) Comisia de evaluare analizează ofertele financiare din plicurile interioare și alege oferta cea mai avantajoasă din punctul de vedere al îndeplinirii criteriilor de selecție precizate în caietul de sarcini.

(2) Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește, în maximum 4 zile, raportul de evaluare, care va cuprinde descrierea procedurii de închiriere și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător niciun ofertant, cauzele respingerii.

(3) Comisia de evaluare procedează, în termen de maximum două zile, la informarea tuturor participanților despre rezultatul procedurii, prin afișare la sediul locatorului și pe site-ul acestuia.

Articolul 14

(1) Ofertanții pot face contestație privind eventualele încălcări ale dispozițiilor prezentelor instrucțiuni. Contestația se formulează în scris și trebuie să conțină următoarele elemente:

- a) datele de identificare ale persoanei fizice sau juridice;
- b) denumirea bunului care a făcut obiectul licitației publice;
- c) motivarea în fapt și în drept a cererii;
- d) semnătura contestatarului.

(2) Contestatarul va atașa la contestație copia actului atacat.

(3) Termenul de depunere a contestațiilor este de o zi lucrătoare de la data afișării rezultatului licitației publice. Contestațiile se depun la sediul locatorului.

(4) Contestațiile se soluționează de o comisie compusă din 3 membri, dintre care unul este președintele comisiei, și un secretar care nu are drept de vot, alții decât cei din comisia de evaluare. Componenta comisiei se stabilește de către ANAR prin decizie a conducătorului acesteia, în maximum două zile de la data deschiderii plicurilor exterioare. Contestațiile se vor soluționa în termen de maximum două zile lucrătoare de la data depunerii contestației.

(5) Atribuțiile comisiei de soluționare a contestațiilor sunt:

- a) analizează contestația formulată privind admiterea sau respingerea sa;
- b) decide cu privire la oportunitatea suspendării procedurii de atribuire a contractelor de închiriere în cazul în care contestația este admisă, procedează la reevaluarea ofertelor și decide asupra ofertantului câștigător;
- c) întocmește procesul-verbal privind soluționarea contestației formulate.

Articolul 15

În cazul în care licitația publică deschisă nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces-verbal, iar în termen de 5 zile lucrătoare se va organiza o nouă licitație.

Articolul 16

(1) Contractul de închiriere se semnează în maximum 10 zile de la desemnarea ofertantului câștigător și intră în vigoare la data constituirii garanției de bună execuție, dar nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la data semnării.

(2) Garanția de participare la licitație se pierde în cazul în care nu se perfectează contractul de închiriere din vina ofertantului desemnat câștigător.

(3) În cazul nesemnării contractului de închiriere din vina exclusivă a ofertantului desemnat câștigător sau în cazul neconstituirii garanției de bună execuție în termenul prevăzut la alin. (1), locatorul încheie contractul cu ofertantul clasat pe locul următor.

Articolul 17

Contractul de închiriere va cuprinde în mod obligatoriu prevederile din contractul-cadru prevăzut în anexa nr. 2 la ordin, clauzele din caietul de sarcini și alte clauze convenite de părțile contractante în completarea celor din caietul de sarcini și fără să contravină obiectivelor închirierii.

Anexa 2

CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE

a plajei Mării Negre

I. Părțile contractante

Administrația Bazinală de Apă Dobrogea-Litoral, în calitate de locator, cu sediul în municipiul Constanța, str. Mircea cel Bătrân nr. 127, județul Constanța, cod poștal 900592, telefon 0241/673036, 0241/672089, fax 0241/673025, cont virament nr. RO 62 TREZ 2315025XXX010151, deschis la Trezoreria Municipiului Constanța, cod unic de înregistrare fiscală RO 23877359, reprezentată prin - director, și, în calitate de locatar, cu sediul în, str. nr. ..., județul, telefon, fax, cont virament nr., număr de înregistrare la registrul comerțului, cod unic de înregistrare, reprezentată prin, în calitate de

II. Obiectul contractului

Articolul 1

1.1. Obiectul contractului îl reprezintă transmiterea dreptului de folosință asupra sectorului de plajă, situat în stațiunea, funcția, în scopul exploatării acestuia în condițiile prezentului contract, precum și în conformitate cu prevederile legale specifice în vigoare.

1.2. Dreptul de folosință care face obiectul prezentului contract nu este transmisibil și se va exercita în mod nemijlocit de locatar.

Articolul 2

2.1. Suprafața totală închiriată este de m², conform schiței anexate la prezentul contract și care face parte integrantă din acesta.

2.2. Sectorul de plajă închiriat se delimitează astfel:

la nord -;
la est -;
la sud -;
la vest -

III. Durata de închiriere

Articolul 3

3.1. Perioada de derulare a contractului de închiriere este de....., începând cu data semnării acestuia și până la data de

3.2. Contractul se poate prelungi, prin acordul părților, pe o durată care nu poate depăși perioada pentru care a fost încheiat.

3.3. Intenția de prelungire a contractului de către locatar va fi notificată cu cel puțin 40 de zile înainte de data încetării contractului.

IV. Valoarea chiriei, condiții și termene de plată

Articolul 4

4.1. Locatarul datorează locatorului o chirie anuală (pentru sectoarele de plajă închiriate pentru mai multe sezoane estivale).

4.2. În cazul în care cota de 50% din sumele percepute din închirierea plajelor de către locator, conform [Hotărârii Guvernului nr. 241/2006](#) privind aprobarea închirierii plajei Mării Negre, proprietate publică a statului, aflată în administrarea Administrației Naționale "Apele Române", va fi modificată, ca urmare a modificării legislației în vigoare, atunci și valoarea chiriei se va modifica implicit.

4.3. Chiria este de lei, la care se adaugă TVA-ul legal.

Articolul 5

Chiria se achită anual, în 3 tranșe, după cum urmează:

a) în cazul contractelor de închiriere cu o durată de un sezon estival:

- 30% din chiria anuală stabilită la art. 4, în termen de 10 zile de la data semnării contractului;
- 30% din chiria anuală stabilită la art. 4, până la data de 15 iulie a anului în curs;
- 40% din chiria anuală stabilită la art. 4, până la data de 15 august a anului în curs;

b) în cazul contractelor de închiriere cu o durată de mai multe sezoane estivale:

- 30% din chiria anuală stabilită la art. 4, până la data de 15 martie a anului în curs, cu excepția primului an, când se va achita în termen de 10 zile de la data semnării contractului;
- 30% din chiria anuală stabilită la art. 4, până la data de 15 iulie a anului în curs;
- 40% din chiria anuală stabilită la art. 4, până la data de 15 august a anului în curs.

Articolul 6

În cazul neexecutării obligației de plată prevăzute la art. 4 și 5, se percep dobânzi și penalități de întârziere pentru fiecare zi de întârziere, în conformitate cu prevederile Codului de procedură fiscală, cu decontarea prioritară a facturilor de penalități, pentru sumele scadente, indiferent de instrucțiunile de pe ordinul de plată.

Articolul 7

Cuantumul dobânzilor și penalităților de întârziere în decontarea debitelor restante va putea depăși cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.

V. Drepturi și obligații contractuale

Articolul 8

Drepturile locatarului

Locatarul are următoarele drepturi:

- 8.1. să folosească bunul închiriat, în conformitate cu obligațiile stabilite prin prezentul contract;
- 8.2. să delimiteze, cu acordul scris al locatorului, suprafața de plajă ce face obiectul prezentului contract, astfel încât să asigure și să permită accesul și circulația liberă a persoanelor pe plajă;
- 8.3. să organizeze servicii de plajă, activități sportive, de divertisment, culturale și de agrement nautic pe plajă, în condițiile prevăzute de lege, de norme și regulamentele adoptate de autoritățile cu atribuții în domeniu;
- 8.4. să amplaseze pe bunul închiriat, cu acordul scris al locatorului, numai construcții provizorii și dotări prevăzute de documentația de urbanism și care să nu afecteze integritatea suprafeței de plajă;
- 8.5. să încheie contracte de asociere cu alte persoane fizice sau juridice pentru activități specifice plajei, care se pot realiza în baza contractului de închiriere, dar numai cu acordul scris al locatorului, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenția instanțelor judecătorești și fără punere în întârziere;
- 8.6. să solicite remăsurarea sectorului de plajă, cu ocazia încheierii procesului-verbal de predare-primire a plajei, încheiat în conformitate cu prevederile art. 9.16. 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 însușit rezultatul măsurătorii.

Articolul 9

Obligațiile locatarului

Locatarul are următoarele obligații:

- 9.1. să achite locatarului chiria datorată în condițiile și termenele stabilite în contractul de închiriere;
- 9.2. să nu împiedice în niciun fel accesul pe plajă și să nu perceapă taxe de acces;
- 9.3. să nu subînchirieze total sau parțial bunul ce face obiectul contractului de închiriere;
- 9.4. să nu execute construcții și dotări ilegale pe suprafața închiriată și să nu desfășoare alte activități care să modifice calitatea și cantitatea fâșiei de plajă sau care pot afecta mediul natural;
- 9.5. să solicite și să obțină toate avizele și autorizațiile necesare desfășurării activităților pe suprafața de plajă ce face obiectul prezentului contract;
- 9.6. 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;
- 9.7. să permită accesul locatarului sau al autorităților competente pe plajă, cu mijloace și materiale specifice, în situații de poluări accidentale sau în alte situații specifice;
- 9.8. să permită accesul locatarului 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;
- 9.9. să întrețină și să igienizeze permanent suprafața de plajă care face obiectul prezentului contract, prin:
 - a) dotarea cu recipiente adecvate pentru colectarea selectivă a deșeurilor, în conformitate cu prevederile legale;
 - b) 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;
 - c) colectarea și transportul la gropile de gunoi al corpurilor străine (scoici vii, gunoaie, mortalități piscicole, produse petroliere etc.) rezultate în urma igienizării manuale a plajei și liniei țărmului;
- 9.10. să încheie contract cu locatarul, pe toată perioada sezonului estival, pentru asigurarea lucrărilor de ecologizare mecanizată și de afânare a stratului de nisip, care se vor realiza o dată pe săptămână;
- 9.11. să asigure păstrarea ordinii publice pe sectorul de plajă închiriat, prin încheierea unor contracte cu firme autorizate, în acest sens;
- 9.12. să asigure accesul organelor de control și al reprezentanților autorizați ai locatarului, punându-le la dispoziție documente și informații legate de executarea obligațiilor, conform contractului de închiriere;
- 9.13. 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;
- 9.14. 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;
- 9.15. să nu deterioreze și să nu schimbe destinația construcțiilor hidrotehnice și a bornelor amplasate pe suprafața de plajă închiriată;
- 9.16. să preia anual, pe bază de proces-verbal, sectorul de plajă ce face obiectul închirierii, la data stabilită de locatar, în conformitate cu prevederile art. 11 pct. 11.1;
- 9.17. să predea anual locatarului, pe bază de proces-verbal, sectorul de plajă ce face obiectul închirierii, în intervalul 1-15 octombrie, în condiții de igienizare corespunzătoare;
- 9.18. să conserve în bună stare construcțiile și amenajările cu caracter provizoriu pe perioada extrasezonului, astfel încât să permită locatarului realizarea lucrărilor de conservare și de pregătire a plajelor în această perioadă; locatarul nu va răspunde de eventualele deteriorări cauzate construcțiilor de fenomenele meteorologice periculoase specifice sau de influența oricărui altor factori;
- 9.19. să amenajeze suprafața de plajă până la data deschiderii oficiale a sezonului estival și pe toată durata sezonului estival, 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;
- 9.20. să respecte legislația în domeniul utilizării turistice a plajelor;
- 9.21. să solicite și să obțină autorizația turistică pentru suprafața de plajă care face obiectul contractului de închiriere și să obțină, în conformitate cu prevederile legale, act de reglementare în domeniul gospodăririi apelor pentru activitățile desfășurate pe plajă;

- 9.22. să asigure condițiile sanitare și de protecție a mediului în zonele de înbăiere și pe plajă;
- 9.23. să monteze panouri cu instrucțiuni de utilizare a plajei, a zonei și a apei de înbăiere;
- 9.24. să asigure permanent o suprafață de plajă liberă pe toată lungimea sectorului, corespunzătoare unei lățimi de 5 m de la linia apei, în vederea realizării lucrărilor de intervenție, întreținere, igienizare și ecologizare mecanizată;
- 9.25. să mențină în bună stare de funcționare dotările de pe plajă, inclusiv pe cele de agrement;
- 9.26. să sesizeze locatorul în cazul prezenței în apa mării a unor substanțe poluante;
- 9.27. să asigure racordarea la utilitățile publice în vederea exploatării sectorului/subsectorului de plajă închiriat;
- 9.28. să încheie un contract privind preluarea deșeurilor de pe sectorul de plajă închiriat cu o unitate specializată, care operează în zonă;
- 9.29. să semneze actele adiționale de actualizare a chiriei anuale, ca urmare a indexării cu indicele de inflație;
- 9.30. să semneze actele adiționale, în cazul în care se va proceda la remăsurarea sectorului de plajă;
- 9.31. să notifice locatorului, în termen de maximum 30 de zile, orice modificare cu privire la datele de identificare ale firmei.

Articolul 10

Drepturile locatorului

Locatorul are următoarele drepturi:

- 10.1. să primească chiria în condițiile și la termenele stabilite la art. 4 și 5;
- 10.2. să controleze executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii;
- 10.3. să verifice și să constate starea integrității plajei ce face obiectul închirierii;
- 10.4. să încheie contract cu locatarul, pe toată perioada sezonului estival, pentru asigurarea lucrărilor de ecologizare mecanizată și de afânare a stratului de nisip, care se vor realiza o dată pe săptămână;
- 10.5. să procedeze la remăsurarea sectorului de plajă ori de câte ori consideră necesar. 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, deși convocat, nu se prezintă la remăsurarea sectorului de plajă, se consideră că și-a însoțit rezultatul măsurătorii.

Articolul 11

Obligațiile locatorului

Locatorul are următoarele obligații:

- 11.1. să predea anual locatarului, pe bază de proces-verbal, sectorul de plajă ce face obiectul închirierii, în termen de cel puțin 15 zile înainte de începerea sezonului estival;
- 11.2. să execute lucrările necesare de conservare a plajelor în perioada de extrasezon, în funcție de configurația plajelor și amploarea fenomenului de eroziune marină;
- 11.3. să execute lucrări de pregătire a plajei pentru sezonul estival;
- 11.4. să execute lucrări de evacuare și transport al algelor la gropile de gunoi;
- 11.5. să întreprindă, cu ajutorul organelor competente, acțiuni de prevenire și/sau înlăturare a construcțiilor ilegale de pe suprafața de plajă ce face obiectul contractului;
- 11.6. 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.

VI. Garanții pentru executarea contractului de închiriere

Articolul 12

12.1. În scopul garantării 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 3 zile lucrătoare de la încheierea prezentului contract, o garanție de bună execuție, sub sancțiunea rezilierii de plin drept, fără intervenția instanțelor judecătorești și fără punere în întârziere.

12.2. Pentru anul 2013, garanția de bună execuție este de lei, reprezentând 40% din valoarea cu TVA a contractului, și se pune la dispoziția locatorului în termen de 3 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere, sub sancțiunea rezilierii de plin drept, fără intervenția instanțelor judecătorești și fără punere în întârziere.

12.3. Pentru fiecare dintre anii următori, garanția este de 40% din chiria aferentă anului precedent și se pune la dispoziția locatorului până la data de 31 ianuarie a anului pentru care se constituie garanția, sub sancțiunea rezilierii de plin drept, fără intervenția instanțelor judecătorești și fără punere în întârziere.

12.4. Garanția de bună execuție se poate constitui atât prin depunerea sumei în contul de garanții al locatorului, cât și prin scrisoare de garanție bancară.

Articolul 13

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

13.2. 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 și fără intervenția instanțelor de judecată.

13.3. Toate comisioanele și spezele bancare, precum și alte cheltuieli necesare executării garanției de bună execuție se suportă de către locatar.

VII. Răspunderea contractuală

Articolul 14

14.1. Prezentul contract se reziliază de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanțelor de judecată, în cazul în care părțile contractante nu își execută obligațiile contractuale prevăzute la art. 5 coroborat cu art. 9 pct. 9.1, 9.15, 9.16, art. 11 pct. 11.1, art. 12 și 13.

14.2. În cazul neîndeplinirii obligațiilor contractuale, altele decât cele prevăzute la art. 14.1, partea în culpă va fi pusă în întârziere printr-o notificare prin care i se va pune în vedere să își execute obligația într-un termen cuprins între 1 și 30 de zile, în funcție de natura obligației.

14.3. În cazul în care partea în culpă nu își execută obligația în termenul pentru care a fost notificată în condițiile pct. 14.2, va interveni rezilierea de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanțelor de judecată.

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

14.5. Niciun litigiu născut anterior ori după încheierea contractului în legătură cu sectorul/subsectorul de plajă ce face obiectul contractului și care face imposibilă utilizarea totală sau parțială a plajei pe toată durata contractului ori numai pe o anumită perioadă nu atrage răspunderea locatorului, acest risc fiind în sarcina locatarului.

VIII. Încetarea contractului

Articolul 15

15.1. Prezentul contract încetează:

- a) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat;
- b) cu acordul părților;
- c) prin reziliere;
- d) prin intrarea în lichidare sau faliment a locatarului;
- e) în cazul în care pe parcursul derulării contractului de închiriere locatarul nu mai desfășoară activitățile prevăzute la [art. 2 alin. \(1\) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 19/2006](#) aprobată cu modificări și completări prin [Legea nr. 274/2006](#), cu modificările și completările ulterioare, respectiv la art. 2 alin. (1) din anexa nr. 1 la ordin, pentru care a participat și a fost desemnat câștigător la procedura de atribuire a sectorului de plajă ce face obiectul prezentului contract;
- f) 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.

15.2. La încetarea contractului în condițiile prevăzute la art. 15.1, locatorul nu datorează despăgubiri locatarului pentru îmbunătățirile executate pe sectorul de plajă închiriat.

IX. Modificarea contractului

Articolul 16

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

- a) actualizarea chiriei anuale, ca urmare a indexării cu indicele de inflație;
- b) apariția unor împrejurări sau acte normative care modifică în mod esențial obligațiile părților ori care impun obligații noi;
- c) remăsurarea sectoarelor de plajă.

X. Forța majoră

Articolul 17

17.1. Părțile convin să fie exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, atunci când această neîndeplinire este ca urmare a intervenției unui caz de forță majoră.

17.2. 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.

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

XI. Litigii

Articolul 18

Eventualele litigii în legătură cu modul de derulare a prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar în caz contrar, de către instanțele judecătorești competente.

XII. Dispoziții finale

Articolul 19

Părțile convin 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 injustă obligarea debitorului la executarea obligației.

Articolul 20

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

Articolul 21

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

Articolul 22

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 3 exemplare egal autentice, din care unul pentru locatar, unul pentru locator și unul pentru Administrația Finanțelor Publice Constanța; actele adiționale la contract se încheie în același număr de exemplare și fac parte integrantă din prezentul contract.

Administrația Bazinală de Apă Locatar

Dobrogea - Litoral

.....

Anexa 3

LISTA

sectoarelor de plajă propuse spre închiriere

Nr. crt.	Sectoare de plajă	Limite
1.	Năvodari	Limita N - digul de sud al Portului Midia Limita S - limita Năvodari-Constanța
2.	Mamaia	Limita N - limita Constanța-Năvodari Limita S - canal descărcare lac Tăbăcărie
3.	Constanța	Limita N - strada Gheorghe Economu (cartier Faleza Nord) Limita S - Portul Tomis
4.	Agigea	Limita N - digul de sud al Portului Constanța Sud Limita S - dig Agigea
5.	Eforie Nord	Limita N - complex Steaua de Mare Limita S - dig Tabăra Luminița (exclusiv)
6.	Cordon Litoral Eforie Nord Eforie Sud	Limita N - dig Tabăra Luminița (inclusiv) Limita S - Tabăra de copii Eforie Sud
7.	Eforie Sud	Limita N - Braseria "Pescăruș" Limita S - limita Eforie Sud-Tuzla
8.	Tuzla	Limita N - limita Tuzla-Eforie Sud Limita S - limita Tuzla-Costinești
9.	Costinești	Limita N - limita Costinești-Tuzla Limita S - limita Costinești - 23 August
10.	23 August	Limita N - limita 23 August-Costinești Limita S - limita 23 August-Olimp
11.	Olimp	Limita N - limita Olimp-23 August Limita S - zona "0" protocol
12.	Neptun	Limita N - zona "0" protocol Limita S - Braseria "Delfinul"
13.	Jupiter	Limita N - Braseria "Delfinul" Limita S - Hotel "California" (exclusiv)
14.	Cap Aurora	Limita N - Hotel "California" (inclusiv) Limita S - restaurant pescăresc
15.	Venus	Limita N - restaurant pescăresc Limita S - canal descărcare Balta Mangalia
16.	Cordon Venus-Saturn	Limita N - canal descărcare Balta Mangalia Limita S - Restaurant "Adras"
17.	Saturn	Limita N - Restaurant "Adras" Limita S - Hotel "Aida" (inclusiv)
18.	Mangalia	Limita N - stația pompare Mangalia Limita S - dig avanport Mangalia
19.	2 Mai	Limita N - digul de sud port Mangalia Limita S - limita 2 Mai-Vama Veche
20.	Vama Veche	Limita N - limita Vama Veche-2 Mai Limita S - Cazemata Granita

NOTĂ:

Locatorul va scoate la licitație numai acele sectoare de plajă care vor fi libere la momentul organizării licitației.
