

HOTARARE NUMAR: 15 DIN 17/03/94

- privind masuri de imbunatatire a activitatii in pietele agroalimentare din Municipiul Bucuresti

EMITENT : PRIMARIA GEN. A CAPITALEI

APARUT IN: M.O. AL MUN. BUCURESTI NR: 15 DIN 17/03/94

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

HOTARARE

privind masuri de imbunatatire a activitatii

in pietele agroalimentare din Municipiului

Bucuresti

Avand in vedere Nota Departamentului Economic prin care se propun unele masuri de imbunatatire a activitatii pietelor agroalimentare din Municipiul Bucuresti, precum si avizele comisiilor pe domenii; In temeiul art. 21 alin. 2 lit."u" si art. 29 din Legea nr. 69/1991 privind administratia publica locala; Consiliul Local al municipiului Bucuresti, Hotaraste: Art.1- Se aproba Regulamentul Pietelor Agroalimentare din Municipiul Bucuresti, prezentat in anexa nr. 1. Art.2- In termen de 90 de zile de la data prezentei, toate pietele agroalimentare din Municipiul Bucuresti vor functiona pe baza Regulamentului prevazut la art. 1. Art.2- In termen de 90 zile de la data prezentei, Serviciul de Licitatii al Consiliului local al municipiului Bucuresti va organiza licitatii in vederea incheierii de contracte de asociere pentru constructia de noi piete agroalimentare definitive sau temporare precum si reconstructia si exploatarea celor existente. In termen de 30 de zile Consiliile locale ale sectoarelor 1, 2, 3, 4, 5 si 6 vor prezenta propuneri de amplasare. Art.4- Toate sumele rezultate ca urmare a incheierii contractelor de asociere se vor constitui ca venituri ale bugetului Consiliului local al municipiului Bucuresti, nivelul acestor venituri, urmand a fi avut in vedere la repartizarea creditelor pentru cheltuielile de investitii privind construirea de noi piete agroalimentare. Art.5- Incepand cu data prezentei, se interzice inchiderea de catre Administratiile Pietelor sectoarelor 1, 2, 3, 4, 5 si 6 ale Municipiului Bucuresti a oricarui fel de contract de asociere sau locatie de gestiune, prin care pietele agroalimentare, sau parti ale acestora sa fie date in folosinta unor terti. In termen de 60 de zile de la data prezentei, primarii sectoarelor 1, 2, 3, 4, 5 si 6 ale Municipiului Bucuresti, vor lua masuri de reziliere a contractelor de asociere, sau locatie de gestiune, prin care pietele agroalimentare sau parti ale acestora au fost date in folosinta unor terti. Art.6- Toate dispozitiile referitoare la activitatea pietelor agroalimentare din Municipiul Bucuresti contrare prevederilor legale si prezentei Hotarari se abroga. PRESEDINTE DE SEDINTA, CONSTANTIN HOTULETE

ANEXA NR. 1 REGULAMENTUL Pietelor Agroalimentare din Municipiul Bucuresti

CAP.1- DEFINITII Art.1- Piata agroalimentara este un ansamblu special amenajat, constituit din platouri acoperite si (sau) descoperite destinate comercializarii marfurilor agroalimentare de uz gospodaresc). Acestea din urma, in proportie de maxim 10%. Art.2- Pe teritoriul Municipiului Bucuresti pot functiona urmatoarele categorii de piete agroalimentare : a) cu patrimoniul integral privat; b) cu patrimoniul privat si public; c) cu patrimoniul integral public. Pietele agroalimentare de la alineatul b) vor functiona pe baza de contracte de asociere incheiate intre Consiliul local al municipiului Bucuresti si societati comerciale de profil. Pietele agroalimentare de la alineatul c) sunt administrate direct de Administratia Pietelor Sectoarelor 1, 2, 3, 4, 5 si 6 ale Municipiului Bucuresti, cu respectarea prezentului Regulament si a statutelor proprii. CAP. 2 - AUTORIZARE Art.3- In municipiul Bucuresti pietele agroalimentare pot functiona numai in baza unei Autorizatii de Functionare eliberata de Primarul General al Municipiului Bucuresti. Art.4- Cererea pentru eliberarea Autorizatiei de Functionare va fi insotita de urmatoarele documente: - Avizul Primarului General de sector; - Certificatul de urbanism si Autorizatia de Constructie, pentru pietele noi, respectiv Avizul Directiei Generale de Urbanism si Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului local al municipiului Bucuresti, pentru pietele existente; - Listele produselor ce vor putea fi comercializate in perimetrul pietei. Pentru pietele existente la data prezentei, avizul Directiei Generale de Urbanism si Amenajarea Teritoriului va fi acordat cu conditia prezentarii de catre solicitant a urmatoarelor documente, valabile la data solicitarii avizului Directiei Generale de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: Contracte pentru alime

ntare cu apa si canalizare, electricitate, gaze si evacuare gunoi; - Avizul Brigazii de Pompieri a Municipiului Bucuresti; - Avizul Centrului de Medicina Preventiva si Politiei Sanitare - Veterinare ale municipiului Bucuresti; - Avizul Agentiei pentru Protectia Mediului; - Lista produselor ce vor putea fi comercializate in incinta pietei; - Contract de intretinere utilitati. Art.5- Autorizatia de Functionare poate fi suspendata in orice moment daca se constata incalcarea prevederilor legale si/sau prevederile prezentului Regulament. Propunerea de suspendare a Autorizatiei de Functionare se face de catre Primarii sectoarelor municipiului Bucuresti sau de seful Departamentului Inspectie din cadrul Consiliului local al municipiului Bucuresti. Art.6- Suspendarea Autorizatiei de Functionare antreneaza incetarea activitatii pietei sau unor segmente ale acesteia pentru o perioada determinata, pana la eliminarea neregulilor pentru care a fost dispusa suspendarea. Propunerea de suspendare a Autorizatiei de Functionare se poate face pentru urmatoarele motive:

- a) efectuarea de constructii sau modificari la constructiile existente in piata fara aprobarea Directiei Generale de Urbanism si Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului local al municipiului Bucuresti;
- b) practicarea de activitati, respectiv comercializarea in incinta pietei de marfuri altfel decat cele prevazute in contract sau Autorizatia de Functionare, precum si a celor ce sunt interzise prin prezentul Regulament;
- c) incalcarea normelor igienico-sanitare stabilite de Centrul de Medicina Preventiva si de Politie Sanitara - Veterinara a municipiului Bucuresti;
- d) incalcarea normelor de paza contra incendiilor stabilite de Brigada de Pompieri a Capitalei;
- e) inchirierea de suprafete sau spatii comerciale altor persoane fizice sau juridice decat celor ce sunt proprietarii marfurilor ce se comercializeaza pe suprafetele respective sau spatii;
- f) necuratirea pietei si neevacuarea gunoiului la sfarsitul fiecarei zile;
- g) nefunctionarea sistemelor de electricitate, alimentare cu apa si canalizare ale pietei.

CAP. 3 - AMENAJARE SI DOTARE Art.7- Perimetrul pietei agroalimentare este delimitat de vecinatate, in conformitate cu Autorizatia de Constructie eliberata de Directia Generala de urbanism si Amenajarea Teritoriului a Consiliului local al municipiului Bucuresti. Intrarea si iesirea din incinta pietei agroalimentare se face exclusiv prin punctele de acces indicate de Administratorul Pietei. Introducerea marfurilor in interiorul pietei in timpul programului de functionare al pietei se face pe alte porti decat cele destinate intrarii si iesirii cumparatorilor. Art.8- In incinta pietei agroalimentare marfurile sunt expuse si vandute exclusiv pe rafturi si tarabe realizate pe baza de proiecte tip aprobate de Directia Generala de Urbanism si Amenajarea Teritoriului. Unele produse agroalimentare precum pepenii, dovleccii, cartofii de toamna si varza de toamna pot fi expuse si vandute direct pe padocuri special amenajate, in locuri destinate acestor categorii de produse. Se interzice expunerea si vanzarea de marfuri pe pavimentul pietei. Se interzice prezenta oricaror mijloace de transport, inclusiv cele cu tractiune animala, in incinta pietei, in timpul functionarii acesteia. Art.9- Suprafata pentru comercializarea marfurilor agroalimentare, va fi impartita pe zone distincte, amenajate corespunzator pentru vanzarea de:

- a) legume, fructe, flori;
- b) produse apicole;
- c) carne si preparate din carne;
- d) peste proaspat;
- e) lapte si preparate din lapte;
- f) pasari vii;
- g) oua;
- h) semipreparate (muraturi);
- i) nealimentare (de uz gospodaresc).

Se interzice expunerea si vanzarea de marfuri in alta zona decat aceea indicata in alineatul precedent. Impartirea pe zone se va realiza in conformitate cu Autorizatia de Constructie eliberata de Directia Generala de Urbanism si Amenajarea Teritoriului. Comercializarea si consumarea bauturilor alcoolice este permisa in perimetrul pietelor numai in spatii special amenajate, autorizate ca atare. Art.10- Intreaga suprafata a pietei destinata transportului, depozitarii si manipularii, expunerii si vanzarii marfurilor, ca si aceea destinata circulatiei cumparatorilor este acoperita cu un strat de beton sau caramida, executat in conformitate cu Autorizatia de Constructie eliberata de Directia Generala de Urbanism si Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului local al municipiului Bucuresti. Art.11- Piata agroalimentara dispune de surse proprii sau este racordata la sistemele municipale de alimentare cu apa, energie electrica si termica, canalizare. Instalatiile de alimentare cu apa, energie electrica si termica si de canalizare din incinta pietei se realizeaza pe baza Autorizatiei de Constructie eliberata de Directia Generala de Urbanism si Amenajarea Teritoriului Bucuresti. Art.12- Cantarirea si masurarea marfurilor comercializate in piata agroalimentara vor fi facute numai cu in

stramente autorizate de Inspectoratul Interjudetean de Metrologie Bucuresti. Art.13- Toate marfurile comercializate in piata agroalimentara vor avea afisate la loc vizibil preturile de vanzare. Art.14- Fiecare piata va dispune de:

a) Punct de Paza contra Incendiilor, dotat cu personalul si echipamentul cerut de dimensiunile pietei, aprobat prin Autorizatia de Functionare al Municipiului Bucuresti; b) Punct de control sanitar - veterinar cu dotare si personal corespunzator, aprobat prin Autorizatia de Functionare, cu avizul Centrului de Medicina Preventiva; c) Post politie piata (gardieni publici). d) Pavilion (birou) administrativ, la care vor fi afisate taxele si tarifele practicate in piata, precum si alte informatii referitoare la functionarea pietei. e) WC - public, construit si dotat, conform Autorizatiei de Functionare. f) Punct de colectare a gunoaielor si deseurilor. g) Bazine pentru spalare produse. Art.15- In functie de disponibilul de teren, pietele pot avea spatii de depozitare a marfurilor si de parcare a mijloacelor de transport, dar acestea vor fi eliminate strict de spatiile de expunere si vanzarea marfurilor si vor fi precizate in Autorizatia de Constructie eliberata de Directia Generala de Urbanism si amenajarea Teritoriului. CAP. 4 - ADMINISTRAREA PIETELOR

Art.16- Indiferent de forma de proprietate asupra patrimoniului pietei, fiecare piata va avea un Administrator de Piata, al carui nume va fi comunicat Primarului de sector, Departamentului Servicii Publice si Departamentului de

Inspectie din cadrul Consiliului local al municipiului Bucuresti si va fi afisat la pavilionul administrativ al pietei. Art.17- Administratorul de Piata are urmatoarele responsabilitati: a. Pune la dispozitia comerciantilor proprietari de marfuri, pe baza de taxe si tarife, tarabe, spatii de depozitare, cantare, halate, ustensile specifice comertului, alte servicii (acces la surse de utilitati); b. Repartizeaza spatiile la tarabe in ordinea sosirii proprietarilor de marfuri si in limita numarului de locuri disponibile; c. Asigura conditiile pentru desfasurarea unui comert civilizatat in piata, intervenind pentru pastrarea unor raporturi corecte intre producatori-vanzatori si clienti; d. Afiseaza taxele si tarifele si asigura incasarea corecta a lor pe baza de documente legale, de la toti agentii economici care desfasoara acte de comert in perimetrul pietei; e. Incheie contracte de inchiriere cu proprietarii de marfuri pentru spatiile comerciale ale pietei; f. Asigura si urmarirea este respectarea zonarii pietei potrivit schitei de zonare aprobata de Directia Generala de Urbanism si Amenajarea Teritoriului; g. Aplica, pe intreg perimetrul pietei, legislatia sanitar-veterinara in materie, asigura conditiile si sprijina politia sanitar-veterinara, inspectorii de la centrele de medicina preventiva in exercitarea atributiilor ce le revin; h. Asigura aplicarea masurilor dispuse de organele de inspectie si control; i. Dispune masuri de protectie a muncii, de prevenire si stingere a incendiilor ca si de evitarea sau limitare a unor pagube ce s-ar produce asupra patrimoniului pietei; j. Asigura ridicarea zilnica a gunoaielor, maturarea pietei si spalarea cu jet de apa sub presiune zilnic sau ori de cate ori este nevoie in functie de sezon, permanenta curatenie a pietei, dotarea cu produse dezinfectante si de intretinere, functionarea instalatiilor de apa, canal si electricitate. k. Ia masuri de indepartare din piata si sesizarea organelor abilitate, a agentilor economici care vand bauturi alcoolice, substante toxice de orice fel, ori care pot impurifica marfurile vandute in piata; l. Dispune masuri ca pe timp de noapte sa fie degajate caile de acces, de ambalaje, marfa sau vehicule de orice fel; m. Asigura paza pietei prin angajarea gardienilor publici care vor fi platiti din veniturile pietei. ANEXA NR. 2 METODOLOGIE de organizarea concursurilor de selectie in vederea incheierii de contracte de asociere pentru modernizarea si exploatarea pietelor agroalimentare din Municipiul Bucuresti ETAPA I-A Selectia asociatilor potentiali 1. Anunt in presa, pentru fiecare piata ce urmeaza a face obiectul asocierii, prin care vor fi solicitate urmatoarele informatii de la societatile comerciale interesate: - numele societatii comerciale; - certificatul de inmatriculare in Registrul Comertului; - Statutul societatii; - Contractul de societate; - Bilantul contabil la data de 31.12.1992 si la 31.12.1993; - Experienta profesionala a administratorului societatii; - Proiectul tehnic de reconstructie si modernizare al pietei, graficul de executie, listele cu cantitatile de lucrari si devizul estimativ al proiectului; - Studiul de fezabilitate al pietei reconstruite si modernizate pe perioada 1994-1998. 2. Selectia asociatilor potentiali se va face pe baza urmatoarelor criterii: a. capacitatea financiara; b. capacitatea profesionala a administratorilor societatii; c. calitatea proiectului de recon

structie si modernizare; d. calitatea studiului de fezabilitate. 3. Selectia va fi efectuata pe baza de punctaj de catre o comisie formata din: a. Prima rul sectorului pe teritoriul caruia se afla piata in cauza; b. trei consilieri din Consiliul local de sector; c. Seful Departamentului Servicii Publice al Consiliului local al municipiului Bucuresti; d. Seful Departamentului Economic al Consiliului local al municipiului Bucuresti; ETAPA II-A 1. Ofertele asociatilor, vor fi trimise in plic si vor fi deschise si analizate de comisia prevazuta la Etapa I-a pct.3. 2. Adjudecarea ofertei castigatoare - aceeasi comisie mentionata la Etapa I-a, pct.3 va deschide cel de-al doilea plic - oferta financiara - al firmelor selectionate in Etapa II-a, in care asociatii vor fi precizat venitul garantat pentru Consiliul local al municipiului Bucuresti, conform art. 9 din contractul cadru de asociere, adjudecandu-se oferta cu venitul garantat cel mai ridicat. ANEXA NR. 3 CONTRACT CADRU DE ASOCIERE pentru reconstructia, modernizarea si exploatarea pietei agroalimentare din municipiul Bucuresti I. PARTILE CONTRACTANTE Intre Consiliul local al municipiului Bucuresti, cu sediul in Bucuresti, Bdul Mihail Kogalniceanu nr. 27, sector 5, reprezentat prin Crin Halaicu, primarul General denumit in cele ce urmeaza CONSILIUL pe de o parte; si....., cu statut juridic de.....cu sediul in Bucuresti str.....nr....., sector....., cont in lei nr.....deschis la Banca.....reprezentata prin Domnul.....- Director General si Domnul....., - Director Economic denumita in cele ce urmeaza ASOCIATUL pe de alta parte; Tinand seama de prevederile legale in vigoare privind asocierea in vederea realizarii de activitati comune, care reprezinta interes pentru asociati; S-a incheiat prezentul contract de asociere: II. OBIECTUL CONTRACTULUI Art.1- Obiectul contractului consta in reconstructia, modernizarea si exploatarea de catre partile contractante a pietei agroalimentare *.., in suprafata de.....mp situata in Bucuresti str.....nr....., sector....., denumit in cele ce urmeaza PIATA, asa cum aceasta este descrisa in schita, proiectul de reconstructie si modernizare si devizul din anexele nr. 1, 2 si 3 la prezentul contract. Exploatarea PIETEI se va face de catre ASOCIAT in conformitate cu prevederile legale referitoare la pietele agroalimentare, cu prevederile prezentului contract si cu prevederile Regulamentului Pietelor Agroalimentare din Municipiul Bucuresti prevazut in Anexa nr. 4, care face parte integranta din prezentul contract. Nerespectarea obligatiilor prevazute in alineatul precedent atrage rezilierea de drept a prezentului contract fara nici o alta formalitate. ASOCIATUL preia intreg personalul cee-si desfasoara activitatea in incinta PIETEI, la data semnarii prezentului contract, prevazut in Anexa nr. 5, il incadreaza si salarizeaza in conditiile legii. III. CONTRIBUTIA SI OBLIGATIA PARTILOR Art.2- ASOCIATUL preia PIATA in starea in care se gaseste la data semnarii contractului si se obliga s-o reconstruiasca si s-o modernizeze, pe cheltuiala sa, in conformitate cu proiectul tehnic si devizul de lucrari, anexate la prezentul contract. Toate cheltuielile ocazionale de modificarea proiectului anexat ca si cheltuielile suplimentare de executie generate de o astfel de modificare vor fi suportate integral de ASOCIAT si aceste cheltuieli nu vor afecta procentele de aport al celor doua parti contractante, asa cum aceste procente sunt precizate in art. 8 din prezentul contract. CONSILIUL se obliga sa puna la dispozitia ASOCIATULUI PIATA si sa-i asigure folosinta netulburata pe toata durata asocierei. Art.3- ASOCIATUL se obliga ca in termen de 30 zile de la data eliberarii Autorizatiei de constructii si intrarii in posesia PIETEI sa inceapa lucrarile de reconstructie si modernizare se va face in termen de.....luni de la data semnarii prezentului contract, pe baza surselor financiare asigurate de catre ASOCIAT. Art.4- Durata acestui contract de asociere este pe o perioada....., cu drept de prelungire daca nici una din parti nu a cerut rezilierea lui cu un preaviz de 30 de zile. Art.5- Asocierea dintre cele doua parti contractante nu da nastere la o noua persoana juridica. Drepturile si obligatiile dintre cele doua parti contractante sunt cele precizate in prezentul contract. Drepturile si obligatiile pe care fiecare parte le are fata de terti nu privesc cealalta parte la prezentul contract. Art.6- PIATA ce face obiectul prezentului contract de asociere nu poate fi instrainata si nu poate face obiectul unor contracte de concesiune, locatie de gestiune, asociere sau a oricaror altor relatii contractuale intre ASOCIAT si terti, cu exceptia contractelor de inchiriere de spatii de expunere, depozitare si vanzare de marfuri incheiate intre ASOCIAT si proprietarii marfurilor. Nerespectarea acestor clauze atrage rezilierea de drept a prezentului contract. Art.7- La incet

area asocierii ASOCIATUL se obliga sa predea CONSILIULUI PIATA in intregime, inclusiv cu imbunatatirile aduse prin lucrarile de reparare si modernizare executate pe perioada reconstructiei, libera de orice sarcini financiare. ASOCIATUL se obliga sa mentina in buna stare de functionare, pe toata durata contractului PIATA si sa execute pe speze proprii toate interventiile de reparatii in constructii si instalatii solicitate de CONSILIU. Nerespectarea acestei obligatii atrage rezilierea de drept a contractului. Art.8- Aportul partilor contractante in asociere este de.....% pentru CONSILIU si de.....pentru ASOCIAT. Procentele de aport din alineatul precedent au fost convenite de parti pe baza valorii totale a PIETEI reconstruita si modernizata, conform proiectului anexat la prezentul contract, precum si a restului capitalului ce va fi investiti de ASOCIAT pentru desfasurarea activitatii in incinta PIETE I. Procentele de aport ale partilor contractante vor ramane neschimbate de evolutia preturilor si de volumul cheltuielilor efectuate de ASOCIAT pentru reconstrucția, modernizarea si exploatarea PIETEI. Art.9- Toate platile catre CONSILIU, exprimate in dolari SUA, datorate conform acestui contract, se vor face in lei, la cursul oficial valabil la data efectuării plății. ASOCIATUL se obliga sa exploateze intreaga PIATA si sa plateasca lunar CONSILIULUI.....% din incasarile realizate din exploatarea PIETEI, dar nu mai putin de... ..dolari SUA pe luna, reprezentand costurile de amortizare aferente aportului CONSILIULUI, de... ..dolari SUA pe luna, restul fiind participare a CONSILIULUI la profit. Sumele cuvenite CONSILIULUI conform alineatului precedent vor fi platite de ASOCIAT in contul nr....., deschis la Banca Comerciala Romana, Sucursala Municipiului Bucuresti, cel mai tarziu la data de 10 ale lunii, pentru luna in curs. In lunile in care indicele preturilor de consum calculat si publicat de Comisia Nationala de Statistica este mai mare cu cel putin 5% decat indicele devalorizarii leului - ambii indici avand ca baza media lunii in care este semnat contractul - sumele cuvenite CONSILIULUI vor fi recalculate prin inmultirea sumelor in lei prevazute in alineatul de mai sus cu raportul dintre indicele preturilor de consum si cel al devalorizarii leului. Sumele cuvenite CONSILIULUI conform alineatului precedent, vor fi regularizate si platite semestrial, in acelas cont....., nu mai tarziu de sfarsitul lunii fiecarui semestru. Obligatiile din alineatele precedente curg de la data semnării prezentului contract. ASOCIATUL se obliga sa organizeze activitatea desfasurata in incinta PIETEI ca un centru de profit distinct, separat de restul patrimoniului si activitatii sale, si sa organizeze in mod corespunzator, evidenta contabila a tuturor activelor si pasivelor, ca si a tuturor veniturilor si cheltuielilor acestui centru de profit, obligandu-se, totodata, sa puna la dispozitia CONSILIULUI toate documentele contabile referitoare la activitatea centrului de profit, oricand si ori de cate ori CONSILIUL o va cere. Art.10- ASOCIATUL se obliga sa asigure toate resursele financiare necesare pentru reconstrucția, modernizarea si exploatarea PIETEI in conditiile si la termenele prevazute in prezentul contract. Art.11- La semnarea prezentului contract ASOCIATUL a prezentat dovada achitarii catre CONSILIU in contul nr.....deschis la BCR SMB suma de *.....lei, reprezentand garantia de buna executie a lucrarilor de reconstrucție si modernizare a PIETEI (anexa 4) . Suma de.....lei mentionata in alineatul precedent va fi restituita la terminarea lucrarilor de reconstrucție si modernizare a PIETEI. In cazul in care ASOCIATUL nu finalizeaza lucrarile de reconstrucție si modernizare a PIETEI in termenul stabilit prin prezentul contract, garantia ramane in contul CONSILIULUI. ASOCIATUL preia toate contractele existente de inchiriere, locatie, asociere sau de alta natura pentru folosirea spatiilor din incinta PIETE I si se obliga sa le respecte clauzele pana la expirare, in masura in care aceste clauze sunt legale. Art.12- Alte obligatii ale ASOCIATULUI:.....

.....VI. RASPUNDEREA CONTRACTUALA Art.13- Pentru nerespectarea obligatiilor asumate prin prezentul contract, partea in culpa datoreaza celeilalte parti penalitati precum si daune. Daunele se datoreaza numai in masura in care prejudiciul nu a fost acoperit prin plata penalitatilor. Penalitatile pentru neindeplinirea obligatiilor asumate de ASOCIAT sau pentru executarea necorespunzatoare a acestor obligatii, sunt de