

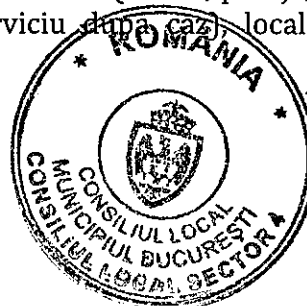
## Regulament de functionare a Pietei Sudului

### Art.1. Preambul

- (1) Regulile prevazute in prezentul regulament, denumite in continuare „Regulamentul”, vor constitui cadrul general de functionare a Pietei Sudului (denumita in continuare „Piata”).
- (2) Acest Regulament se aplica:
- proprietarilor spatiilor comerciale;
  - locatarilor si sublocatarilor pentru spatiile comerciale inchiriate de catre proprietari acestora;
  - utilizatorilor Pietei (de ex. persoane care executa forme specifice de comert cu amanuntul si prestari servicii) pentru spatiile comerciale special amenajate pentru acestia (tarabe), in scopul de a le utiliza temporar (permanent sau sezonier) si in scopul de a-si vinde ocazional bunurile proprii;

### Art.2. Definitii:

- a) **Administratorul Pietei** – entitatea publica cu prerogativa de administrare a activitatii desfasurate in Piata; Acesta are dreptul de a analiza cererile de subinchiriere si de a emite acordurile prevazut de lege in numele si pe seama Consiliului Local al Sectorului 4, titular al dreptului de administrare asupra imobilelor apartinand pietelor.
- b) **Titularul dreptului de administrare asupra imobilelor apartinand Pietei** – Consiliul Local al Sectorului 4;
- c) **Spatiu comercial** – spatiile destinate activitatii comerciale;
- d) **Parti Comune** - reprezinta toate partile comune ale Pietei folosite pentru acces catre si dinspre spatiile comerciale, precum si alte spatii comune interne (holuri, pasaje, toaleta publice, intrari, coridoare de evacuare, camere de serviciu, dupa caz) localizate in interiorul Pietei;



- e) **Suprafete Comune** - reprezinta spatiile comune externe folosite pentru uz comun de catre utilizatori, cumparatori, vizitatori, locatari, proprietari precum drum de acces, zone verzi, logo-uri, retele, sisteme si conexiuni pentru utilitati, iluminare publica etc;
- f) **Locatar** – persoane fizice/juridice care au inchiriat/sub-inchiriat spatii comerciale, altele decat cele destinate utilizatorilor, aflate in incinta Pietei;
- g) **Proprietar** – persoane fizice/juridice care sunt proprietare a unui spatiu comercial, altul decat cel destinat utilizatorilor din incinta Pietei.
- h) **Utilizator** – persoane fizice care isi vand ocazional bunurile proprii in spatiile comerciale special amenajate pentru acestia (tarabe) din incinta Pietei;
- persoane fizice autorizate, producatori agricoli care desfasoara activitate de comercializare a produselor si serviciilor permanent sau sezonier pe tarabele sau platoul din incinta Pietei sau in alte locuri stabilite de administratorul Pietei altele decat spatiile comerciale;

**Art.3. Prevederi generale (Conform Planului de Amplasament prevazut in Anexa 1 la prezentul Regulament)**

(1) Denumirea pietei:

Piata „Sudului”

(2) Sediul pietei:

Str. Serg. Nitu Vasile nr. 1, Sector 4 Bucuresti

(3) Denumirea Administratorului pietei:

Directia Piete si Activitati Comerciale Sector 4

(4) Autorizatia de functionare acordata de autoritatea publica locala

**Art.4. Tipul pietei si categoria de marfuri comercializate**

(1) Tipul Pietei:

Piata mixta

(2) Natura produselor si serviciilor de piata care se comercializeaza:

Nr. Crt.	Cod CAEN	Descriere
<b>PARTER</b>		
1	101	Producția, prelucrarea și conservarea cărnii și a produselor din carne



		1013	Fabricarea produselor din carne (inclusiv din carne de pasăre)
2	472		<b>Comerț cu amănuntul al produselor alimentare, băuturilor și al produselor din tutun, în magazine specializate</b>
		4722	Comerț cu amănuntul al cărnii și al produselor din carne, în magazine specializate
3	463		<b>Comerț cu ridicata al produselor alimentare, al băuturilor și al tutunului</b>
		4633	Comerț cu ridicata al produselor lactate, ouălor, uleiurilor și grăsimilor comestibile
4	212		<b>Fabricarea preparatelor farmaceutice</b>
		2120	Fabricarea preparatelor farmaceutice
5	477		<b>Comerț cu amănuntul al altor bunuri, în magazine specializate</b>
		4773	Comerț cu amănuntul al produselor farmaceutice, în magazine specializate
6	472		<b>Comerț cu amănuntul al produselor alimentare, băuturilor și al produselor din tutun, în magazine specializate</b>
		4721	Comerț cu amănuntul al fructelor și legumelor proaspete, în magazine specializate
<b>ETAJ</b>			
1	101		<b>Producția, prelucrarea și conservarea cărnii și a produselor din carne</b>
		1013	Fabricarea produselor din carne (inclusiv din carne de pasăre)
2	472		<b>Comerț cu amănuntul al produselor alimentare, băuturilor și al produselor din tutun, în magazine specializate</b>
		4722	Comerț cu amănuntul al cărnii și al produselor din carne, în magazine specializate
3	463		<b>Comerț cu ridicata al produselor alimentare, al băuturilor și al tutunului</b>
		4633	Comerț cu ridicata al produselor lactate, ouălor, uleiurilor și grăsimilor comestibile
4	472		<b>Comerț cu amănuntul al produselor alimentare, băuturilor și al produselor din tutun, în magazine specializate</b>
		4721	Comerț cu amănuntul al fructelor și legumelor proaspete, în magazine specializate
5	56		<b>Restaurante și alte activități de servicii de alimentație</b>
		5610	Restaurante
6	562		<b>Activități de alimentație (catering) pentru evenimente și alte servicii de alimentație</b>
		5629	Alte servicii de alimentație n.c.a.

(3) Programul și caile speciale pentru aprovizionare

Se va stabili la momentul dării în exploatare a spațiilor comerciale, în funcție de Planul de Amplasament prevăzut în Anexa 1 la prezentul Regulament



(4) Periodicitatea pietei:

**Permanentă**

(5) Orarul de funcționare:

- Program de vară:  
Luni-vineri : 06.00 – 20.00  
Sambata : 06.00 – 18.00  
Duminică : 06.00 - 14.00
  
- Program de iarnă:  
Luni-vineri : 06.00 – 19.00  
Sambata : 06.00 – 17.00  
Duminică : 06.00 - 14.00

**Art.5. Planul pietei** (Conform Planului de Amplasament prevăzut în Anexa 1 la prezentul Regulament)

(1) Cai principale de acces în zona:

- i. Pietonale
- ii. Pentru autoturisme
- iii. De aprovizionare

**Conform Planului de Amplasament prevăzut în Anexa 1 la prezentul Regulament**

(2) Spații de parcare:

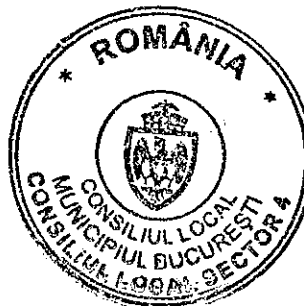
**Se vor asigura în apropierea Pieței.**

(3) Caile de acces a cumpărătorilor la punctele de vânzare:

- i. Pietonale
- ii. Pentru autoturisme

**Conform Planului de Amplasament prevăzut în Anexa 1 la prezentul Regulament**

**Conform Planului de Amplasament prevăzut în Anexa 1 la prezentul Regulament**



(4) Amplasarea structurilor de vanzare pentru comercializarea produselor

- a. Alimentare
- b. Nealimentare
- c. Alimentatie publica

**Conform Planului de Amplasament prevazut in Anexa 1 la prezentul Regulament** Se va face descrierea conform noii sectorizari a Pietei in functie de tipul de marfuri comercializate (ex: sector produse alimentare, sector produse nealimentare, platou producatori agricoli-sectorizarea acestuia fiind realizata in conformitate cu prevederile Legii 145/21.10.2014 pe specific de produse comercializate, cu indicarea punctelor de vanzare)

(5) Caile de evacuare

**Conform Planului de Amplasament prevazut in Anexa 1 la prezentul Regulament**

(6) Localizarea cantarului pietei, spatiului de inchiriere a cantarelor si echipamentului de protectie, grupurilor sanitare precum si a celorlalte servicii oferite in cadrul pietei

- a. Biroul pietei
- b. Magazia de cantare: in incinta Pietei
- c. Cantarul cumparatorului : sunt amplasate cantare semnalizate prin indicatoare
- d. Grupuri sanitare
- e. Sistem ventilatie incalzire si racire prin ventiloconvectori

**Conform Planului de Amplasament prevazut in Anexa 1 la prezentul Regulament.**

(7) Localizarea retelei electrice, retelei de apa si de canalizare, precum si a racordurilor de bransare a utilitatilor pietei la acestea:

- a. Reteaua electrica: tablou electric situat pe platoul Pietei pentru iluminare platou producatori si alimentare pentru agregatele frigorifice ale spatiilor comerciale din incinta Pietei;
- b. Reteaua de apa canal: racordarea la retea oraseneasca
- c. Alimentarea cu gaze naturale: nu exista

**Conform Planului de Amplasament prevazut in Anexa 1 la prezentul Regulament.**

(8) Spatii de depozitare a deseurilor:

Ghena de gunoi situata conform Planului de Amplasament prevazut in Anexa 1 la prezentul Regulament, incinta inchisa dotata cu apa curenta si containere pentru colectarea deseurilor reciclabile si a gunoiului menajer;

(9) Alte obiective considerate ca necesare a fi inscrise in planul pietei



Bazinele alimentate cu apa potabila pentru spalare legume fructe, instalatie de aer conditionat, ascensoare de marfa si persoane, scari rulante, sistem de supraveghere video, paza asigurata permanent, asistenta sanitar-veterinara asigurata de medici veterinari din cadrul DSV Bucuresti.

#### **Art.6. Prezentarea ansamblului Pietei si a platoului**

##### **(1) Suprafata totala**

- Suprafata totala a terenului: 10127.00mp
- Suprafata construita  
(Corp C1)=2835.58mp  
(Corp C2)=834.72mp  
(Corp C4)=296.48mp  
(Corp C1+ Corp C2+ Corp C4)=3966.78mp  
Corp C3(existent – Cladire Concordia)=804.19mp
- Suprafata desfasurata  
C1+C2+C4: =5797,92mp  
C1+C2+C4+C3(existent): = 7406.30mp

##### **Conform Planului de Amplasament prevazut in Anexa 1 la prezentul Regulament**

##### **(2) Materialul din care este realizat pavimentul platoului pietei:**

###### **Exterior:**

Granit rezistent la trafic fiamat  
Trepere din bloc de granit cu fete aparente fiamate  
Contratrepte din bloc de granit cu fete aparente fiamate  
Piatra cubica din granit fiamat

###### **Interior:**

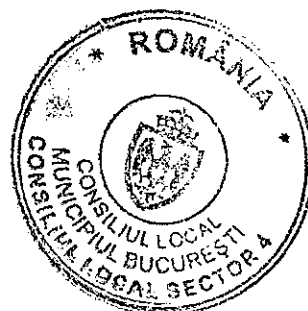
Corp C1: Granit rezistent la trafic fiamat (zona tarabe si zona accese)  
Granit rezistent la trafic lucios cu tratament antiderapant  
Corp C2: Granit rezistent la trafic fiamat (zona accese)  
Granit rezistent la trafic lucios cu tratament antiderapant  
Corp C4: Granit rezistent la trafic fiamat (zona accese)  
Granit rezistent la trafic lucios cu tratament antiderapant

##### **(3) Amplasarea si enumerarea sectoarelor existente in piata destinate desfacerii de produse**

Corp C1: Zona centrala - producatori agricoli tarabe – 192 tarabe  
Spatii inchise (magazine)  
Corp C2: Spatii inchise (magazine)  
Corp C4: Spatii inchise (magazine)

###### **Parter: Sector cu tarabe pentru producatorii agricoli**

- a) Sector produse alimentare,
- b) Sector produse farmaceutice



- c) Sector produse lactate si branzeturi
- d) Sector produse nealimentare
- e) Sector produse din carne si produse din peste

**Etaj:**

- a) sector alimentatie publica;
- b) Sector activitati distractive-recreative;
- c) Sector produse lactate si branzeturi/produse din carne;

**(4) Descrierea mobilierului utilizat pentru sectoarele pietei**

- **TARABE**

Specificatii tehnice:

- Dimensiuni 1900 x 100 x 900mm
- Structura din tubulatura de otel zincat si vopsit cu pulbere poliester 40x40mm.
- Structura este prevazuta cu doua rafturi din tabla zincata si vopsita cu pulbere poliester SP 15/10mm.
- In planul frontal sunt prevazute doua usi cu inchidere cheie.
- Blat din Inox AISI 304 SP 15/10mm cu ranforsare inferioara multistrat SP 20mm.
- Picioare pe rotile, doua dintre ele prevazute cu sistem de franare

- **COS DE GUNOI ZINCAT - VOPSIT ÎN PULBERE CU POLIESTER CU SCRUMIERĂ ȘI INEL INTERIOR**

Specificatii tehnice:

- Capacitate 30-40 litri
- Cos rotund zincat - vopsit în pulbere cu poliester cu scrumieră și inel interior
- Picioare laterale din profile de otel vopsite cu talpi pentru fixare in pardoseala
- Sistem de golire prin basculare sau rabatare capac
- Scrumiera

- **BANCUTE DIN GRANIT CU ȘEZUT DIN LEMN MOALE (PIN) PREVAZUTE CU SISTEM DE AUTONIVELARE**

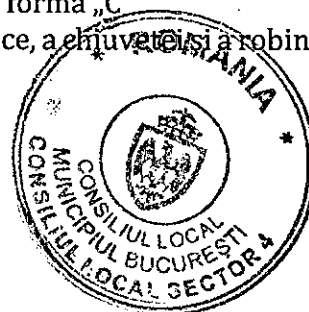
Specificatii tehnice:

- Dimensiuni in mm(L x l x H)= 2000 x 470 x 450
- Blat din granit cu șezut din lemn moale (pin)
- Banca este prevazuta cu sistem de autonivelare
- Sezut din scanduri de lemn moale(molid) tratat cu lac rezistent la apa si anti UV

- **MOBILIER FIX CORP C1 ETAJ - ZONA DE PREPARARE**

Specificatii tehnice:

- Dimensiuni in mm(L x l x H)= 3000 x 1500 x 850
- bucătărie compusă dintr-o structură de inox AISI 304, realizată din profil rectangular 40x40, închisă la exterior cu tablă de inox AISI 304, sp. 15/10mm
- blat laminat compozit HPL, bordat cu profil din aluminiu în forma „C”
- blatul va fi prevăzut cu sistem pentru fixare a plitei electronice, a chiuvetei și a robinetului
- închiderea din inox AISI 304 este lis. În cele 3 din 4 părți



-în partea frontale se vor regăsi 6 casete și 2 uși, prevăzute cu sistem de închidere, fiind executate din inox AISI 304

-în funcție de poziția ușilor se vor prevedea 2 rafturi din inox AISI 304 pentru depozitare

-masa este prevăzută cu 4 picioare, cu dopuri din plastic dur

-suruburile și piulitele vor fi din inox

- MESE DREPTUNGHILARE 80 X 160CM

Specificatii tehnice:

-Dimensiuni in mm(L x l x H)= 1600 x 800 x 750

-masă compusă din structură în inox AISI 304 REALIZATĂ DIN PROFIL RECTANGULAR PERIMETRAL 60X 30,

-picioare sudate rectangulare d=60 mm- blatul laminat în HPL (compozit), bordurat cu profil de aluminiu în forma „ C ”

-picioarele sunt prevăzute cu dopuri dintr-un plastic dur

-toata feroneria este din inox ( elementele de conecică – suruburi, piulite, alte elemente)

- SCAUN CU SPATAR PENTRU MESE

Specificatii tehnice:

-Sezut si spatar din material compozit dur

-Cadru metalic din teava de inox/otel cromat

- BANCUTE VESTIARE

Specificatii tehnice:

-bancă cu spătar și brațe laterale executată structura din tub oțel 62x32 cu spătar metalic de grosime 5 mm

-șezutul este din lemn masiv – exotic, cu secțiunea de 62x322

-picioarele sunt prevăzute cu plăci de fixare podea

- VESTIAR METALIC

Specificatii tehnice:

-otel de inalta calitate 0,7mm

-sarcina utila polita 10Kg

-Corpul vestiarelor va fi realizat din tabla decapata

-Incuietoare cu yala cu doua chei

-Vopsit in camp electorstatic

-Prevazut cu picioruse metalice H=15cm

-1 polita la partea superioara

-1 perete despartitor haine personale/haine de lucru

-1 bara umeras

-Usa batanta cu deschidere la 90

- BIROU

Specificatii tehnice:

-Blat din PAL melaminat

-Picioare metalice vopsite in camp electrostatic

-Polita glisanta tastatura

-Gaura pentru cabluri calculator

- SCAUN BIROURI

Specificatii tehnice:

Sezut reglabil cu burete, tapisat cu panza

-Spatar reglabil





- Brate din plastic
  - Picioare pe roțile cauciuc
  - DULAPIOARE PENTRU DOCUMENTE
- Specificatii tehnice:
- Dimensiuni 400 x 400 x 600mm
  - Picioare pe roțile

(5) Alte precizari considerate necesare:

Corpul C1

Cladire supraterana, cu regimul de inaltime P+1 partial, este corpul central al ansamblului, care adaposteste, la parter, pe de o parte comertul cu tarabe si pe de alta parte – perimetral – comertul in magazine independente. La etaj spatiul, este amenajat cu zone de alimentatie publica, comert si zone de relaxare.

La exterior, volumetric, corpul se remarca prin arhitectura propusa – constructie monobloc dominata de vitrajul generos de la nivelul fatadelor de la etaj si de copertina de sticla din zona accesului principal, sustinuta de o structura metalica sub forma de arce.

La interior, spatiul central – cu o inaltime libera generoasa (cca 8.50m) – zona tarabelor este animat de structura acoperisului - o retea de bolti intersectate, sustinute de o retea de arce metalice vizibile si placate cu lamele din lemn. La nivelul etajului, dispus perimetral spatiul central, deschis catre acesta, sunt prevazute zone de relaxare amenajate cu spatii verzi.

Accesul principal se realizeaza dinspre piateta de la Strada Nitu Vasile, marcat de o copertina ampla, dispusa in „L” pe zona complet vitrata a celor doua fatade adiacente.

Corpul C2

Cladire supraterana, cu regimul de inaltime parter, defineste limita ansamblului spre Strada Nitu Vasile si adaposteste la interior un spatiu ce urmeaza a fi inchiriat, dotat minimal.

Forma dreptunghiulara in plan, cu latura lunga – dominanta, dispusa spre strada, este definita arhitectural de o insiruire de bolti intersectate.

La exterior, volumul corpului preia conceptul de arce si bolti intersectate de la interiorul corpului C1, rezultand fatade dominate de arcade insiruite, cu zonele dintre ele complet vitrate, rezultand o interactiune directa intre spatiu public exterior – zona intens circulata de la nivelul trotuarului si spatiu privat interior - comercial.

Accesul principal se realizeaza din piateta din nordul amplasamentului, in zona accesului principal al corpului C1.

Corpul C4

Cladire cu regim de inaltime subsol+parter, este amplasat intre corpul C1 si C3 – constructie existenta – Cladirea Concordia, completand laturile estice si sudice ale ansamblului, si adaposteste la interior un spatiu ce urmeaza a fi inchiriat, dotat minimal, iar la subsol spatii tehnice de tipul gospodarie de apa instalatii stingere incediu si bazin de retentie ape meteorice incinta.

Forma dreptunghiulara in plan, cu latura lunga – dominanta, dispusa spre pe latura de est a ansamblului, spre drumul de aprovizionare incinta, preia conceptul arhitectural de la corpul C2, fiind definita arhitectural de o insiruire de bolti intersectate, insa cu o raza mai mica decat in cazul celui alt corp de cladire.

Accesul principal se realizeaza dinspre zona Corpului C3 – cladirea Concordia.

STRUCTURA



Corpul C1 va avea o un sistem structural combinat astfel: pe zona perimetrala - cadre din beton armat compuse din stâlpi cu secțiune circulara, grinzi si placa peste parter din beton armat monolit, pe zona centrala - stâlpi in consola pana la nivelul acoperișului, acoperișul este o șarpantă metalica rezemata articulat pe stâlpii din b.a.

Construcțiile Corp C2 si Corp C4 vor fi realizate din structura de betona armat (stalpi si placi) iar invelitorile vor fi realizate din bolti incrucisate din beton armat.

#### INSTALATII

Apele uzate menajere sunt conduse prin rețeaua de canalizare din incinta spre bazine de retentie dimensionate corespunzator pentru fiecare bloc, de unde se pompeaza spre caminele de racord.

Apele pluviale care provin din ploi sau din topirea zăpezilor de pe acoperișul clădirii C1, vor fi preluate printr-un sistem vacuumatic fiind evacuate la un bazin de retentie propriu in nodul corpului C1, de unde se pompeaza spre caminele de racord. Apele pluviale de la acoperisurile corpurilor C2 si C4 sunt conduse natural spre rigolele perimetrare care le canalizeaza spre bazinul de retentie din subsolul corpului C4.

Apele pluviale conventional curate de pe drumuri sunt conduse prin rețeaua comuna cu cele de terase spre bazinul de retentie propriu.

Apa pluviala de pe platforma pietii agroalimentare se preiau prin rigole pietonale si sunt conduse la rețeaua dedicata care le introduce in decantorul ingropat in exterior si mai departe le deverseaza la rețeaua menajera si apoi la caminul de racord

#### (6) Spatiu destinat comercializarii produselor de uz gospodaresc:

Mai putin de 10% din suprafata comerciala a platoului.

#### **Art.7. Serviciile prestate utilizatorilor/proprietarilor/locatarilor Pietei**

##### (1) Tipul serviciului oferit in cadrul Pietei:

Se va pune la dispozitia Proprietarilor,Locatarilor si Utilizatorilor, pe baza de taxe si tarife, spatii de depozitare, cantare electronice, ustensile specifice comertului, acces la surse de utilitati, locuri de parcare etc.

##### (2) Serviciile care faciliteaza desfasurarea activitatii in cadrul Pietei (dupa caz):

- a. spatiu (avizier) destinat informatiilor necesare utilizatorilor si consumatorilor;
- b. spatii pentru depozitarea marfurilor si ambalejelor;
- c. spatiu pentru pastrarea si inchirierea cantarelor si a echipamentelor de protectie;
- d. loc pentru amplasarea cantarului de control;
- e. bazine/compartimente pentru spalarea legumelor si fructelor;
- f. fantani cu jeturi de apa potabila, amplasate pe platou;
- g. birou administrativ;
- h. magazine pentru pastrarea materialelor de intretinere si curatenie;
- i. locuri de parcare;
- j. punct pentru colectarea deseurilor rezultate din activitatea comerciala;
- k. punct pentru mijloace intiale de interventie P.S.I;
- l. WC-uri publice;



- (3) Piata este racordata la reseaua electrica, reseaua de apa potabila, reseaua de canalizare si reseaua de gaz (daca este cazul).

#### **Art.8. Drepturile si obligatiile Proprietarilor/Locatarilor/ Utilizatorilor Pietei**

##### **(1) Drepturile:**

- a. de a se informa in mod facil asupra tarifelor practicate in Piata;
- b. producatorilor agricoli de a inchiria de la Administratia pietei cantare verificate metrologic;
- c. de a avea acces gratuit la cantarul de 30 kg. pentru o singura cantarire;
- d. de a putea practica preturile pe care le considera optime pentru marfurile pe care le comercializeaza;
- e. de a avea acces la toate serviciile oferite de administrarea Pietei;
- f. de a fi informat asupra perioadei si orarului de functionare a Pietei;
- g. alte drepturi oferite;

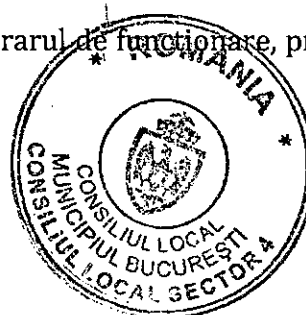
##### **(2) Obligatiile:**

- a. afisarea preturilor pentru produsele oferite la vanzare conform prevederilor legale;
- b. respectarea legislatiei privitoare la desfacerea produselor;
- c. etalarea instrumentelor de masura;
- d. folosirea numai a cantarelor verificate metrologic;
- e. inscripționarea denumirii persoanei juridice, persoanei fizice autorizate sau asociatiei familiale la loc vizibil, usor de citit, care sa nu poata fi stearsa;
- f. mentinerea permanenta a curateniei de la locul de vanzare si in jurul acestuia si depozitarea gunoierului la locurile special amenajate in cadrul Pietei ori de cate ori este cazul;
- g. de a nu expune marfuri in afara locului de vanzare alocat;
- h. de a nu oferi spre vanzare marfurile din mers;
- i. de a nu oferi spre vanzare produsele inainte de deschiderea Pietei si dupa inchiderea acesteia.
- j. alte drepturi si obligatii cuprinse in prevederile actelor normative aflate in vigoare.

#### **Art.9. Drepturile si obligatiile Administratorului pietei**

##### **1. Drepturi si obligatii:**

- a. elaboreaza regulamentul pentru functionarea Pietei si il supune spre avizare autoritatilor publice locale;
- b. verifica daca Proprietarii/Locatarii/Utilizatorii Pietei au calitatea de producator/comerciant, conform prevederilor legale si nu permite accesul altor comercianti;
- c. verifica daca Proprietarii/Locatarii/Utilizatorii Pietei au afisate numele si sediul social;
- d. afiseaza la loc vizibil si in mod vizibil Regulamentul, orarul de functionare, precum si tarifele practicate in Piata;
- e. sprijina organele de control autorizate;



- f. nu admite in Piata un numar mai mare decat limita locurilor de vanzare existente;
- g. stabileste tarifele pentru serviciile prestate si asigura afisarea acestora;
- h. asigura evidenta solicitarilor spatiilor comerciale destinate utilizatorilor si asigura atribuirea acestora in ordinea solicitarilor;
- i. controleaza daca mijloacele de masurare (proprietatea Utilizatorilor/Proprietarilor/Locatarilor) sunt verificate din punct de vedere metrologic si interzice folosirea celor care nu corespund prevederilor legale in domeniu;
- j. asigura verificarea periodica, din punct de vedere metrologic a cantarelor pe care le ofera spre inchiriat utilizatorilor Pietei;
- k. asigura un numar de cantare in stare de functionare egal cu cel al spatiilor comerciale din Piata destinate comercializarii de catre producatorii agricoli a legumelor, fructelor, cerealelor si semintelor (daca este cazul);
- l. asigura gratuit cantare de control pentru verificarea de catre cumparatori a corectitudinii cantaririlor;
- m. asigura salubritatea Pietei zilnic si ori de cate ori este necesar;
- n. asigura, in mod gratuit, functionarea unor cantare tip balanta sau bascula cu capacitate de peste 30 kg. la o singura cantarire, necesara marfurilor vandute in cantitate mare de catre Utilizatori/Proprietari/Locatari;
- o. asigura respectarea normelor igienico-sanitare;
- p. in cazul savarsirii de abateri de la regulamentul administratorului pietei poate dispune evacuarea utilizatorului de la locul de comercializare sub interdictia comercializarii de produse in incinta pietei;
- q. asigura aplicarea in tocmai a Legii 145/2014 pentru stabilirea unor masuri de reglementare a pietei produselor din sectorul agricol, verificand in mod frecvent sa fie respectate in special prevederile art 13 privind organizarea de spatii de vanzare distincte, care sunt rezervate in exclusivitate producatorilor agricoli, persoane fizice detinatoare ale unui atestat de producator si ale unui carnet de comercializare pentru valorificarea produselor din sectorul agricol obtinute din gospodaria/ferma proprie. Procentul de alocare a acestor spatii de vanzare este de minimum 40% din totalul spatiilor de vanzare.
- r. alte drepturi si obligatii cuprinse in prevederile actelor normative aflate in vigoare.

**Art.10. Utilizarea partilor si suprafetelor comune de catre Locatari, Proprietari si Utilizatori**

**(1) Utilizarea Partilor Comune si a Suprafetelor Comune**

- 1.1. Partile si Suprafetele Comune sunt destinate a fi utilizate in comun de catre Locatari, Proprietari si Utilizatori ai Pietei.
- 1.2. Fiecare Locatar/Proprietar/Utilizator va fi autorizat sa utilizeze Partile Comune si Suprafetele Comune in conformitate cu scopul acestora si va respecta conditiile si



limitarile prevazute in prezentul Regulament. Acestia vor fi raspunzatori pentru orice daune cauzate de utilizarea necorespunzatoare a Partilor Comune si a Suprafetelor Comune.

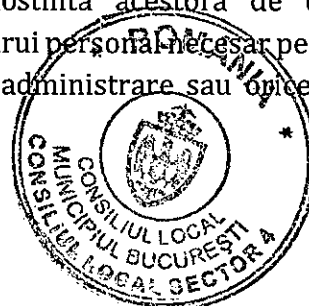
- 1.3. Locatarilor, Proprietarilor si Utilizatorilor le este interzisa depozitarea bunurilor, materialelor sau echipamentelor de orice fel, inclusiv pe perioada lucrarilor de amenajare a Spatiilor comerciale si nici nu vor prezenta sau vinde bunuri sau servicii in Partile Comune si Suprafetele Comune. In cazul nerespectarii acestei prevederi, Administratorul Pietei are dreptul de a inlatura orice fel de bunuri depozitate, chiar si partial, in Partile Comune si/sau in Suprafetele Comune, pe cheltuiala si responsabilitatea Proprietarului.
- 1.4. Administratorul Pietei poate permite ocuparea temporara a Partilor Comune si/sau a Suprafetelor Comune pentru scopul desfasurarii activitatilor publicitare si evenimente sau expozitii publicitare. Asemenea ocupari de natura temporara vor avea loc pe spatiile desemnate in prealabil de catre Administratorul Pietei, percepend tarifele legale in vigoare stabilite prin hotararile Consiliului Local.
- 1.5. Ciclismul, patinajul pe rotile, roller boarding, skateboarding si traficul vehiculelor motorizate de toate tipurile sunt strict interzise in Piata. De asemenea accesul vanzatorilor ambulanti (neautorizati), cersetorilor, persoanelor turbulente sau in stare de ebrietate, cantaretilor (neautorizati), persoanelor insotite de animale de companie este strict interzisa. FUMATUL IN INCINTA PIETEI ESTE STRICT INTERZIS SI SE CONSIDERA ABATARE DE LA REGULAMENTUL INTERN AL PIETEI, ADMINISTRATORUL PIETEI PUTAND UZITA DE DREPTUL CONFERIT DE HG 348/2004 SI SA DISPUNA EVACUAREA UTILIZATORULUI PIETEI SUB INTERDICTIA COMERCIALIZARII PRODUSELOR IN INCINTA PIETEI.

## (2) Administrarea si asigurarea securitatii Pietei

- 2.1. Administratorul Pietei va asigura administrarea activitatii Pietei, iar Proprietarii si Locatarii sunt obligati sa plateasca o suma ce reprezinta costurile aferente utilitatilor si serviciilor, reprezentand cota pro-rata pentru cheltuielile aferente Partilor si Suprafetelor comune si intreaga proprietate imobiliara a Pietei, cum sunt:
  - a) costul utilitatilor consumate pentru Partile si suprafetele comune;
  - b) taxele publice, inclusiv taxa de salubritate aferente procentului pro rata alocat Pietei, daca este cazul;
  - c) servicii de securitate si paza, portar, daca este cazul, inclusiv echipamente si sistemele de securitate ale Pietei dupa cum Administratorul Pietei considera potrivite;



- d) echipamentele de prevenire si stingere a incendiilor exclusiv cele aferente spatiilor inchiriate, precum si orice costuri legate de serviciile private de urgenta ale Pietei, daca este cazul;
- e) servicii de curatenie contractate pentru Piata, inclusiv serviciul de dezapezire, curatenia aleilor si drumurilor de acces, furnizarea de containere pentru deseuri si operarea unui serviciu de depozitare si colectare a deseurilor menajere,;
- f) cheltuielile cu servicii privind operarea, intretinerea, repararea si verificarea echipamentelor mecanice si electrice, incluzand dar fara a se limita la: lucrari de finisare, iluminare, instalatii de prevenire si stingerea incendiilor, sprinklere si extincatoare, echipamentele de aer conditionat si incalzire, echipamentele de ventilatie, transformatoarelor, lifturi (daca este cazul), scari rulante si instalatiile aferente acestora etc.;
- g) schimbarile de constructie si functionale realizate la cererea autoritatilor pentru impamantarea instalatiilor si a dotarilor care deservesc intregul complex agroalimentar;
- h) intretinerea zonelor de acces, spatiilor verzi, instalatiilor exterioare, cat si iluminarea exterioara;
- i) difuzoare si instalatii de sonorizare (daca este cazul), biroul de informatii, daca este necesar, semne de orientare, indicatoare si alta signalistica in partile si suprafetele comune;
- j) reparatia, decorarea, intretinerea, curatenia si (daca este cazul) operarea, mobilarea, mochetarea si echiparea si (daca si cand este cazul), modificarea, refacerea, reinnoirea sau reconstruirea fiecarei zone din partile si suprafetele comune;
- k) reparatia tevilor si fittingurilor, altele decat cele folosite in Spatiul comercial pe care Proprietarul/Locatarul il foloseste;
- l) toate costurile necesare respectarii prevederilor legale cu privire la activitatea desfasurata in Piata;
- m) costurile cu cabinele personalului de paza si spatiul administrativ necesar Pietei la o chirie rezonabila, adusa la cunostinta acestora de catre Administratorul pietei, precum si angajarea oricarui personal necesar pentru, ori in legatura cu, servicii de contabilitate, de administrare sau orice alte



atributii in legatura cu Piata sau orice parte a acesteia si care se refera la managementul general, administrare, de asigurare a securitatii, intretinere si curatenie a Pietei sau a oricarei parti a acesteia.

- 2.2. Administratorul Pietei va afisa in cadrul Partilor Comune reglementarile privind siguranta, precum si harti privind iesirile de urgenta care sunt solicitate de catre autoritatile care se ocupa de siguranta publica, autorizatiile pietei, reglementari privind desfasurarea comertului in piete, alte informatii utile Locatarilor/Utilizatorilor/Proprietarilor Pietei sau cumparatorilor care tranziteaza piata, alte informatii de interes public.
- 2.3. Este strict interzisa blocarea usilor de siguranta si a coridoarelor pentru iesirile de urgenta, precum si intervenirea in orice mod in functionarea echipamentului de stingere a incendiilor (detectoare de fum, capete de sprinklere etc.). Totodata se interzice locatarilor/utilizatorilor/proprietarilor pietei sa intervina asupra contoarelor de energie electrica, apa, gaz ale pietei.
- 2.4. Se interzice in mod expres introducerea in Piata a oricaror bunuri care pot implica riscuri de incendiu sau explozie (recipiente de benzina, recipiente cu gaz inflamabil, explozibil, munitie etc), cu exceptia marfii, sub conditia obtinerii acordului prealabil al Administratorului Pietei si a avizelor si autorizatiilor necesare.
- 2.5. Accesul in Piata, dupa orele de inchidere va fi permis numai cu acordul Administratorul Pietei, cu conditia efectuarii controlului corespunzator de catre serviciile de securitate.

### (3) *Prezenta animalelor*

- 3.1. Din motive de sanatate si siguranta publica, nu este permis accesul animalelor in Piata si/sau in Spatiile comerciale, cu exceptia cazului spatiilor comerciale autorizate si aduse la cunostinta de catre Administratorul Pietei sa desfasoare activitati de vanzare, respectiv de prestare de servicii pentru animale (doar in cazul existentei avizelor/autorizatiilor necesare pentru acest tip de activitate) si a cainilor folositi pentru ajutorarea persoanelor nevezatoare sau cainilor de paza folositi de serviciile de securitate (daca este cazul).

### (4) *Inchidere temporara*

- 5.1. In cazul in care este necesar (in caz de perturbare a activitatii, situatii exceptionale precum deratizare, dezinfectie etc.) se poate decide inchiderea temporara a Pietei, cu conditia ca Administratorul Pietei sa asigure informarea Proprietarilor/Locatarilor/Utilizatorilor in legatura cu asemenea decizii, astfel incat sa permita acestora sa ia toate masurile care ar putea fi necesare pentru protejarea marfurilor depozitate.



- 5.2. De asemenea, Administratorul Pieței poate închide temporar Partile Comune și/sau Spațiile Comune, în întregime sau parțial, în vederea efectuării lucrărilor necesare pentru repararea, reînnoirea, înlocuirea, întreținerea sau reorganizarea Pieței, cu condiția ca Administratorul Pieței să notifice Proprietarii/Locatarii/Utilizatorii în prealabil cu cel puțin 15 zile (cu excepția cazurilor de urgență).

## **Art.11. Utilizarea Spațiilor comerciale**

### **(1) Utilizarea spațiilor comerciale**

- 1.1. Spațiile comerciale au ca destinație exclusivă desfășurarea activităților comerciale stabilite și autorizate de Consiliul Local Sector 4 și aduse la cunoștința de Administratorul Pieței. Este interzisă schimbarea activității și a tipului de produse comercializate aprobate de Consiliul Local al Sectorului 4 în cadrul Spațiilor comerciale și aduse la cunoștința de Administratorul Pieței sau stipulate în contractele de închiriere, după caz, fără acordul scris prealabil al Administratorului Pieței.
- 1.2. Pentru desfășurarea activităților comerciale stabilite și aprobate de Administratorul Pieței, Proprietarii, Locatarii și Utilizatorii vor obține toate avizele și autorizațiile necesare, în conformitate cu obiectul de activitate și specificul marfurilor pe care le vând (pompieri, mediu, sanitar etc).
- 1.3. Proprietarul/Locatarul/Utilizatorul înțelege și acceptă faptul că Administratorul Pieței le va aduce la cunoștința tarifele pentru serviciile prestate în cadrul Pieței, stabilite de către Consiliul Local al Sectorului 4.
- 1.4. Utilizatorilor le vor fi atribuite spații comerciale în ordinea solicitărilor și în limita spațiilor comerciale special amenajate pentru aceștia, în sectorul de Piață destinat desfășurării produselor comercializate de ei, precum și în conformitate cu activitățile de comerț aprobate de Consiliul Local al Sectorului 4 și aduse la cunoștința de către Administratorul Pieței și cu respectarea Legii 145/21.10.2014 pentru stabilirea unor măsuri de reglementare a pieței produselor din sectorul agricol.
- 1.5. Proprietarii, Locatarii și Utilizatorii vor amenaja spațiile comerciale, pe cheltuielile și pe răspunderea lor, în conformitate cu indicațiile stabilite de către Consiliul Local al Sectorului 4 și în concordanță cu reglementările în vigoare.
- 1.6. Proprietarii, Locatarii, Utilizatorii nu vor întreprinde niciun fel de activitate de marketing (de ex. afișarea de panouri publicitare sau comercializarea/ afișarea produselor pe care le comercializează în afara spațiului comercial atribuit) în vederea promovării activității desfășurate de aceștia fără acordul prealabil al Administratorului Pieței, fără autorizațiile necesare și doar cu achitarea taxei aferente spațiului pentru reclama.





- 1.7. In cazul operarii oricaror modificari asupra Spatiilor comerciale, lucrarile necesare vor fi efectuate pe cheltuiala si raspunderea Locatarilor/Proprietarilor/Utilizatorilor si doar cu acordul prealabil scris si/sau se vor desfasura sub supravegherea personalului tehnic angajat al Administratorului Pietei.

(2) *Utilitatile*

- 2.1. Pentru Spatiile comerciale folosite, Proprietarul/Locatarul va incheia contracte individuale direct cu furnizorii de energie electrica si gaze, apa calda si rece, internet si telefonie alesi de catre acesta (daca este cazul) sau cu cei existenti in cadrul Spatiului comercial, in functie de optiunea Proprietarului/Locatarului.
- 2.2. Proprietarul/Locatarul va face platile in baza facturilor emise de furnizorii directi cu care acesta a contractat, conform citirii corespunzatoare a contoarelor respective instalate in Spatiul comercial atribuit.

(3) *Protectia impotriva incendiilor*

- 3.2. Proprietarii/Locatarii/Utilizatorii sunt responsabili sa asigure in interiorul Spatiilor comerciale echipamentul special de protectie impotriva incendiilor (de ex. extingtoare, hidranti etc.) in conformitate cu actele administrative adoptate de autoritatile competente in domeniu. Acestia se vor asigura ca echipamentul este sigilat, in stare de functionare, accesibil cu usurinta in orice moment si pregatit pentru folosire.

(4) *Eliminarea deseurilor*

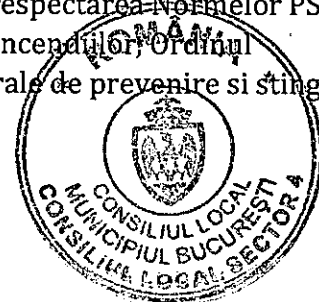
- 1.1. Fiecare dintre Locatari va depozita propriile deseuri in cadrul spatiilor desemnate in mod special in acest sens. Eliminarea deseurilor va avea loc in conformitate cu reglementarile legale aplicabile in materie de salubritate si conform programului si instructiunilor oferite de Administratorul Pietei.

(5) *Intretinere si curatenie*

- 1.1. Proprietarii/Locatarii/Utilizatorii vor mentine curate si in deplina ordine spatiile comerciale, inclusiv inscripionarile interioare sau exterioare (daca este cazul).
- 1.2. Locatarii sunt obligati sa respecte normele fitosanitare privind combaterea daunatorilor, Locatarii si Proprietarii avand obligatia sa incheie un contract cu o firma prestatoare de servicii de dezinsectie si deratizare si sa faca dovada efectuarii acesteia in fata organelor de control abilitate.

(6) *Obligatii privind respectarea Normelor de Sanatate si Securitate in Munca, Mediu*

- 1.1. Proprietarii/Locatarii/Utilizatorii sunt raspunzatori de respectarea Normelor PSI in vigoare (Legea 307/2006) privind apararea impotriva incendiilor, Ordinul Ministrului de Interne 163/2007 privind Normele generale de prevenire si stingere



a incendiilor, a Legii 319/2006 securitatii si sanatatii in munca si a Legii avand obligatia sa incheie un contract cu o firma prestatoare de servicii de dezinsectie si deratizare si sa faca dovada efectuarii acesteia in fata organelor de control abilitate.

#### **Art.12. Aprovizionarea cu marfa**

- (1) Aprovizionarea Spatiilor comerciale va avea loc in mod exclusiv prin intermediul zonei de acces a Pietei.
- (2) Vehiculele de aprovizionare nu vor parca in cadrul suprafetelor destinate zonei pentru acces in cadrul Pietei.
- (3) Proprietarii/Locatarii/Utilizatorii se vor asigura ca furnizorii si subcontractorii lor sunt informati in legatura cu termenii, conditiile sau restrictiile aplicabile aprovizionarilor.
- (4) Spatiile de aprovizionare  
Aprovizionarea cu marfa a spatiilor va avea loc in spatiile destinate in mod special sau in cadrul suprafetelor destinate acestui scop.
- (5) Accesul si Raspunderea  
Vehiculele de aprovizionare vor avea asigurat accesul catre spatiile destinate aprovizionarii prin intermediul drumului destinat serviciilor de natura speciala.
- (6) Livrarea sau deplasarea oricaror obiecte masive prin incinta Pietei va fi conditionata de notificarea prealabila transmisa Administratorului Pietei.
- (7) Carucioarele pentru livrare sau orice alt echipament de livrare utilizat prin incinta Pietei vor fi prevazute cu cauciucuri si protectie in vederea evitarii oricarei daune peretilor si podelelor. Administratorul pietei sa isi poata rezerva dreptul sa faciliteze aprovizionarea doar cu anumite tipuri de lize sau carucioare
- (8) Fiecare dintre Locatari/Proprietari/Utilizatori va fi raspunzator pentru incarcarea, descarcarea si livrarea catre sau din cadrul Spatiilor comerciale.
- (9) Oricarui furnizor care utilizeaza alte modalitati de acces sau de parcare decat cele mentionate de prezentul Regulament sau mentionate in plus de catre Administratorul Pietei, sau care nu respecta orarul aferent livrarilor, i se poate interzice accesul in vederea incarcarii si/sau a descarcarii in Piata.

#### **Art.13. Sanctiuni**

- (1) Proprietarii/Locatarii/Utilizatorii sunt obligati sa respecte prevederile prezentului Regulament. In caz de nerespectare, Administratorul Pietei poate dispune evacuarea acestora, interzicandu-li- se a mai comercializa produse in incinta Pietei sau poate impune penalitati, dupa caz.
- (2) In cazul utilizarii limbajului neadecvat sau a violentei, precum si a oricarui tip de comportament inadecvat in cadrul Pietei, Administratorul Pietei isi rezerva dreptul de a



evacua Proprietarul/Locatarul/Utilizatorul in culpa sau ii poate impune penalitati, dupa caz.

- (3) In cazul cedarii folosintei spatiilor comerciale detinute de Proprietari/Locatari prin contractele de inchiriere, precum si a spatiilor comerciale special amenajate pentru Utilizatori, Administratorul Pietei isi rezerva dreptul de a evacua utilizatorul in culpa.
- (4) In cazul nerespectarii art. 10 alin. (1) pct. 1.3, Administratorul Pietei are dreptul de a inlatura orice fel de bunuri depozitate, chiar si partial, in Partile Comune si/sau in Suprafetele Comune, pe cheltuiala si responsabilitatea Proprietarului. In cazul nerevendicarii bunurilor, materialelor si echipamentelor Administratorul Pietei prin personalul desemnat este indreptatit sa elibereze zona in cauza si sa le arunce la gheana de gunoi a pietei fara a fi tras la raspundere, considerand ca sunt bunuri/obiecte abandonate.

**Directia Piete si Activitati Comerciale Sector 4**

---

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
COSMIN - CONSTANTIN BARBALACU



ROMANIA  
CONSILIUL LOCAL  
MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CONSILIUL LOCAL, SECTOR 4