

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 tarebele din incinta Pietei sau in alte locuri stabilite de administratorul Pietei altele decat spatiile comerciale;
- persoane juridice.

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:

Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti

(4) Autorizatia de functionare acordata de autoritatea publica locala

Art.4. Tipul pietei si categoria de marfuri comercializate

(1) Tipul Pietei:

Piata agroalimentara

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

Nr. Crt.	Cod CAEN	Descriere
CORP C 1 - PARTER		
1	472	Comerț cu amănuntul al produselor alimentare, băuturilor și al produselor din tutun, în magazine specializate
		4721 Comerț cu amănuntul al fructelor și legumelor proaspete, în magazine specializate
		4722 Comerț cu amănuntul al cărnii și al produselor din carne, în magazine specializate
		4723 Comerț cu amănuntul al pestelui, crustaceelor și molustelor, în magazine specializate
		4724 Comerț cu amănuntul al pâinii, produselor de patiserie și produselor zaharoase, în magazine specializate
		4729 Comerț cu amănuntul al altor produse alimentare, în magazine specializate
2	107	Fabricarea produselor de brutarie și a produselor făinoase

		1071	Fabricarea painii; fabricarea prajiturilor si produselor proaspete de patiserie
		1072	Fabricarea biscuitilor si piscoturilor; fabricarea prajiturilor si a produselor conservate de patiserie
3	471		Comerț cu amănuntul in magazine nespecializate
		4711	Comerț cu amănuntul in magazine nespecializate, cu vanzare predominanta de produse alimentare, bauturi si tutun
	4776 ¹		Comert cu amanuntul al florilor, plantelor si semintelor, comert cu amanuntul al animalelor de companie si al hranei pentru acestea, in magazine specializate
NOTĂ: Se permite desfășurarea activităților încadrate în clasa CAEN 4773 și 4774 doar proprietarilor și concesionarilor spațiilor, care au deținut această calitate la momentul încheierii contractelor de schimb în formă autentică cu Municipiul București .			
CORP C 1 - ETAJ			
1	472		Comerț cu amănuntul al produselor alimentare, băuturilor și al produselor din tutun, în magazine specializate
		4721	Comerț cu amănuntul al fructelor și legumelor proaspete, în magazine specializate
		4722	Comerț cu amănuntul al cărnii și al produselor din carne, în magazine specializate
		4723	Comert cu amanuntul al pestelui, crustaceelor si molustelor, in magazine specializate
		4724	Comert cu amanuntul al painii, produselor de patiserie si produselor zaharoase, in magazine specializate
		4729	Comert cu amanuntul al altor produse alimentare, in magazine specializate
2	107		Fabricarea produselor de brutarie si a produselor fainoase
		1071	Fabricarea painii; fabricarea prajiturilor si produselor proaspete de patiserie
		1072	Fabricarea biscuitilor si piscoturilor; fabricarea prajiturilor si a produselor conservate de patiserie
3	471		Comerț cu amănuntul in magazine nespecializate
		4711	Comerț cu amănuntul in magazine nespecializate, cu vanzare predominanta de produse alimentare, bauturi si tutun
4	463		Comerț cu ridicata al produselor alimentare, al băuturilor și al tutunului
		4634	Comerț cu ridicata al bauturilor
5	105		Fabricarea produselor lactate
		1052	Fabricarea inghetatei
6	56		Restaurante și alte activități de servicii de alimentație
		5610	Restaurante

¹ Aceasta activitate va putea fi desfasurata numai in cazul tarabelor, cu exceptia activitatii de comert cu amanuntul al florilor, comert cu amanuntul al animalelor de companie si al hranei pentru acestea.

7	563		Baruri si alte activitati de servire a bauturilor
		5630	Baruri si alte activitati de servire a bauturilor

Nr. Crt.	Cod CAEN		Descriere
C 2 - PARTER			
1	56		Restaurante și alte activități de servicii de alimentație
		5610	Restaurante
2	563		Baruri si alte activitati de servire a bauturilor
		5630	Baruri si alte activitati de servire a bauturilor
3	107		Fabricarea produselor de brutarie si a produselor fainoase
		1071	Fabricarea painii; fabricarea prajiturilor si produselor proaspete de patiserie
		1072	Fabricarea biscuitilor si piscoturilor; fabricarea prajiturilor si a produselor conservate de patiserie
4	472		Comerț cu amănuntul al produselor alimentare, băuturilor și al produselor din tutun, în magazine specializate
		4724	Comert cu amanuntul al painii, produselor de patiserie si produselor zaharoase, in magazine specializate
5	562		Activitati de alimentatie (catering) pentru evenimente si alte servicii de alimentie
		5621	Activitati de alimentatie (catering) pentru evenimente
		5629	Activitati de alimentatie n.c.a.

Nr. Crt.	Cod CAEN		Descriere
C 4 - PARTER			
1	472		Comerț cu amănuntul al produselor alimentare, băuturilor și al produselor din tutun, în magazine specializate
		4722	Comerț cu amănuntul al cărnii și al produselor din carne, în magazine specializate
		4723	Comert cu amanuntul al pestelui, crustaceelor si molustelor, in magazine specializate
2	463		Comerț cu ridicata al produselor alimentare, al băuturilor și al tutunului
		4633	Comerț cu ridicata al produselor lactate, ouălor, uleiurilor și grăsimilor comestibile
3	56		Restaurante și alte activități de servicii de alimentație
		5610	Restaurante

(3) Programul si caile speciale pentru aprovizionare

Se va stabili la momentul dării in exploatare a spatiilor comerciale, tinand cont de Planul de Amplasament prevazut in Anexa 1 la prezentul Regulament

(4) Periodicitatea pietei:

Permanenta

(5) Orarul de functionare:

➤ Program de vara:

Luni-vineri : 06.00 – 20.00

Sambata : 06.00 – 18.00

Duminica : 06.00 - 14.00

➤ Program de iarna:

Luni-vineri : 06.00 – 19.00

Sambata : 06.00 – 17.00

Duminica : 06.00 - 14.00

Art.5. Planul pietei (Conform Planului de Amplasament prevazut in Anexa 1 la prezentul Regulament)

(1) Cai principale de acces in zona:

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

Conform Planului de Amplasament prevazut in Anexa 1 la prezentul Regulament

(2) Spatii de parcare:

Se vor asigura in apropierea Pietei.

Conform Planului de Amplasament prevazut in Anexa 1 la prezentul Regulament

(3) Amplasarea structurilor de vanzare pentru comercializarea produselor

- a. Alimentare
- b. Producatorilor agricoli
- c. Alimentatie publica

(4) Caile de evacuare

Conform Planului de Amplasament prevazut in Anexa 1 la prezentul Regulament

(5) 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

(6) 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 in incinta fiecarui Corp al Pietei pentru iluminare platou producatori si alimentare pentru agregatele frigorifice ale spatiilor comerciale din incinta Pietei;
- b. Reteaua de apa canal: racordarea la reseaua oraseneasca
- c. Alimentarea cu gaze naturale: nu exista

(7) Spatii de depozitare a deseurilor:

Ghena de gunoi - incinta inchisa dotata cu apa curenta si containere pentru colectarea deseurilor reciclabile si a gunoiului menajer;

(8) 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.

Art.6. Prezentarea ansamblului Pietei si a platoului

(1) Suprafata totala

- Suprafata construita
(Corp C1)=2885mp
(Corp C2)=732mp
(Corp C4)=311mp
- Suprafata desfasurata
C1=4719mp
C2=732mp
C4=311mp

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

Exterior:

Granit rezistent la trafic fiamat
Trepte 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: Placi ceramice
Corp C4: Placi ceramice

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

Corp C1: Zona centrala - producatori agricoli tarabe

Spatii inchise (magazine)

Corp C2: Spatii inchise (magazine)

Corp C4: Spatii inchise (magazine)

(4) Descrierea mobilierului utilizat pentru sectoarele pietei

- TARABE

Conform fisei tehnice prevazute in Anexa 2 la prezentul Regulament

- COS DE GUNOI ZINCATE
- BANCUTE DIN GRANIT CU ȘEZUT DIN LEMN MOALE

Specificatii tehnice:

-Dimensiuni in mm(L x l x H)= 2000 x 470 x 450

-Blat din granit cu șezut din lemn moale

-Banca este prevazuta cu sistem de autonivelare

(5) Alte precizari considerate necesare:

Corpul C1

Cladire supraterana, cu regimul de inaltime P+1, 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 tarabe, 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 animata de structura acoperisului - o retea de bolti intersectate, sustinute de o retea de arce metalice vizibile.

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 doua spatii ce urmeaza a fi inchiriate, dotate 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 se realizeaza prin usile exterioare situate in lateralele corpului.

Corpul C4

Cladire cu regim de inaltime subsol tehnic+parter, si adaposteste la interior un spatiu ce urmeaza a fi inchiriat, dotat minimal, iar la subsol spatii tehnice.

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, in sa cu o raza mai mica decat in cazul celuilalt corp de cladire.

Accesul principal se realizeaza prin curtea interioara.

STRUCTURA

Corpul C1 va avea o un sistem structural combinat astfel: pe zona perimetrata - 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 articulata 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.

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

(1) Tipul serviciului oferit in cadrul Pietei:

Aparat de atribuire si de incasare tarif tarabe;

Se va pune la dispozitia Proprietarilor,Locatarilor si Utilizatorilor, pe baza de taxe si tarife, spatii de depozitare, cantare electronice, ustensile specifice comerțului (kit), acces la surse de utilitati, locuri de parcare etc., in limita disponibilitatii;

(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. magazie pentru pastrarea materialelor de intretinere si curatenie;
- i. locuri de parcare;
- j. punct pentru colectarea deseurilor rezultate din activitatea comerciala;
- k. punct pentru mijloace initiale de interventie P.S.I;
- l. WC-uri publice;

(3) Piata este racordata la rețeaua electrica, rețeaua de apa potabila, rețeaua de canalizare.

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 si a informatiilor privind provenienta 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 gunoiului 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. de a pastra in buna stare de functionare bunurile primite in inchiriere (taraba, kit etc.);
- k. 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 cantarilor;
- 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/locatarului 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 înlătura orice fel de bunuri depozitate, chiar și parțial, în Partile Comune și/sau în Suprafetele Comune, pe cheltuiala și responsabilitatea Proprietarului.

14. Administratorul Pietei poate permite ocuparea temporară a Partilor Comune și/sau a Suprafetelor Comune pentru scopul desfășurării activităților publicitare și evenimente sau expoziții publicitare. Asemenea ocupări de natură temporară vor avea loc pe spațiile desemnate în prealabil de către Administratorul Pietei, percepend tarifele legale în vigoare stabilite prin hotărârile Consiliului Local.
15. Ciclismul, patinajul pe roțile, roller boarding, skateboarding și traficul vehiculelor motorizate de toate tipurile sunt strict interzise în Piața. De asemenea, accesul vânzătorilor ambulanti (neautorizați), cersetorilor, persoanelor turbulente sau în stare de ebrietate, cântăreților (neautorizați), persoanelor însoțite de animale de companie este strict interzisă. FUMATUL ÎN ÎNCINTA PIETEI ESTE STRICT INTERZIS ȘI SE CONSIDERA ABATĂRE DE LA REGULAMENTUL INTERN AL PIETEI, ADMINISTRATORUL PIETEI PUTÂND UZITA DE DREPTUL CONFERIT DE HG 348/2004 ȘI SĂ DISPUNĂ EVACUAREA UTILIZATORULUI PIETEI SUB INTERDICȚIA COMERCIALIZĂRII PRODUSELOR ÎN ÎNCINTA PIETEI.

(2) *Administrarea și asigurarea securității Pietei*

2.1. Administratorul Pietei va asigura administrarea activității Pietei, iar Proprietarii și Locatarii sunt obligați să plătească o sumă ce reprezintă costurile aferente utilitatilor și serviciilor, reprezentând cota pro-rata pentru cheltuielile aferente Partilor și Suprafetelor comune și întreaga proprietate imobiliară a Pietei, cum sunt:

- a) costul utilitatilor consumate pentru Partile și suprafetele comune;
- b) taxele publice, inclusiv taxa de salubritate aferente procentului pro rata alocat Pietei, dacă este cazul;
- c) servicii de securitate și pază, portar, dacă este cazul, inclusiv echipamente și sistemele de securitate ale Pietei după cum Administratorul pietei consideră potrivite;
- d) echipamentele de prevenire și stingere a incendiilor exclusiv cele aferente spațiilor închiriate, precum și orice costuri legate de serviciile private de urgență ale Pietei, dacă este cazul;
- e) servicii de curățenie contractate pentru Piața, inclusiv serviciul de dezapezire, curățenia aleilor și drumurilor de acces, furnizarea de containere pentru deseuri și operarea unui serviciu de depozitare și colectare a deșeurilor 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 cainilor folositi pentru ajutorarea persoanelor ne vazatoare 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 Pietei poate inchide temporar Partile Comune si/sau Spatiile Comune, in intregime sau partial, in vederea efectuarii lucrarilor necesare pentru repararea, reinnoirea, inlocuirea, intretinerea sau reorganizarea Pietei, cu conditia ca Administratorul Pietei sa notifice Proprietarii/Locatarii/Utilizatorii in prealabil cu cel putin 15 zile (cu exceptia cazurilor de urgenta).

Art.11. Utilizarea Spatiilor comerciale

(1) *Utilizarea spatiilor comerciale*

- 1.1. Spatiile comerciale au ca destinatie exclusiva desfasurarea activitatilor comerciale stabilite si autorizate de Consiliul Local Sector 4 si aduse la cunostinta de Administratorul Pietei. Este interzisa schimbarea activitatii si a tipului de produse comercializate agreate de Consiliul Local al Sectorului 4 in cadrul Spatiilor comerciale si aduse la cunostinta de Administratorul Pietei sau stipulate in contractele de inchiriere, dupa caz, fara acordul scris prealabil al Administratorului Pietei.

- 1.2. Pentru desfasurarea activitatilor comerciale stabilite si agreeate de Administratorul Pietei, Proprietarii, Locatarii si Utilizatorii vor obtine toate avizele si autorizatiile necesare, in conformitate cu obiectul de activitate si specificul marfurilor pe care le vand (pompieri, mediu, sanitar etc).
- 1.3. Proprietarul/Locatarul/Utilizatorul intelege si accepta faptul ca Administratorul Pietei le va aduce la cunostinta tarifele pentru serviciile prestate in cadrul Pietei, stabilite de catre Consiliul Local al Sectorului 4.
- 1.4. Utilizatorilor le vor fi atribuite tarabe conform unei metodologii de atribuire/plata aprobate prin Hotarare a Consiliului Local.
- 1.5. Proprietarii, Locatarii si Utilizatorii vor amenaja Spatiile comerciale, pe cheltuiala si pe raspunderea lor, in conformitate cu indicatiile stabilite de catre Consiliul Local al Sectorului 4 si in concordanta cu reglementarile in vigoare.
- 1.6. Proprietarii, Locatarii, Utilizatorii nu vor intreprinde niciun fel de activitate de marketing (de ex. afisarea de panouri publicitare sau comercializarea/ afisarea produselor pe care le comercializeaza in afara spatiului comercial atribuit) in vederea promovarii activitatii desfasurate de acestia fara acordul prealabil al Administratorul Pietei, fara autorizatiile necesare si doar cu achitarea taxei aferente spatiului 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 se vor desfasura sub supravegherea personalului tehnic angajat al Administratorului Pietei.
- 1.8. Proprietarul/Locatarul/Utilizatorul intelege si accepta sa achite contravaloarea oricarei daune produse oricarui bun/structura de vanzare aflat/aflata pe perimetrul 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. extintoare, 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 inscriptiunile 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/Utilizatori sunt raspunzatori de respectarea Normelor PSI în 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, cu cel putin 24 de ore inainte.

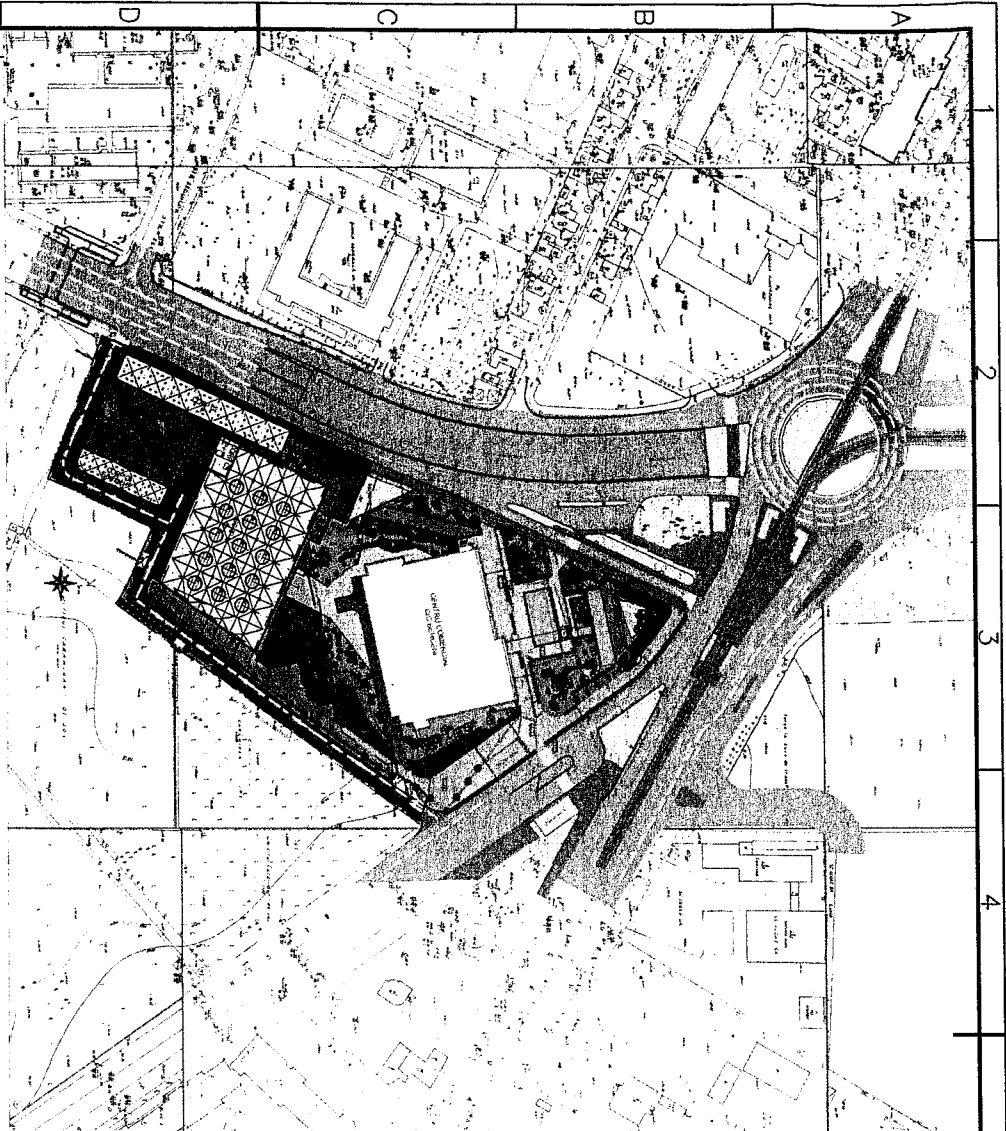
- (7) Carucioarele pentru livrare sau orice alt echipament de livrare utilizat prin incinta Pietei vor fi prevazute cu cauciucuri si protectie in vederea evitarii oricarei daune peretilor si podelelor. Administratorul pietei sa isi poate rezerva dreptul sa faciliteze aprovizionarea doar cu anumite tipuri 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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

COSMIN - CONSTANTIN BARBĂLAU



- ### LEGENDA
- LIMITE CADASTRALE CF. RIDICARE TOPO
 - LIMITE ZONA STUDIATA
 - CIRCULATIILE EXISTENTE
 - CIRCULATIILE CAROSABILE
 - CIRCULATIILE PIETONALE
 - CIRCULATIILE TRAMVAI
 - CONSTRUCTII
 - CONSTRUCTIILE NOI PROPUSE
 - CONSTRUCTIILE CARE SE MENTIN INTEGRAL (POST TRAAO)
 - AMENAJARI
 - DRUM CARE SE REFACE PRIN PROIECT (vezi proiect dhumii)

- ALTEI PIETONALE PAVATE CU GRANIT FIAMAT 60x60cm
 - ALTEI PIETONALE DIN PAVAI PLATRA CUBICA DE GRANIT 10x10cm
 - ALTEI PIETONALE DIN PAVAI CUBETTI
 - SPATII VERZI PROPUSE PRIN PROIECT
 - ACCES CAROSABIL
 - ACCES PRINCIPAL
 - ACCES SECUNDAR
 - ACCES PIETONAL
 - BOLARD
 - DISPOZITIVE COLECTARE APE PLUVIALE
 - PARAPET DIN ELEMENTE PREF. BETON ARMAT
 - BORDURA PREF. 20x25cm
- cala +/- 0.00 a investitiei este 81.20
 cala pardoselii corp C1, C3 este cala +/-0.00, respectiv 81.20
 cala pardoselii corp C2 este 0.40, respectiv 80.80
 cala pardoselii corp C4 este -0.80, respectiv 80.80

INDICATORI DE BILANT TERITORIAL

Suprafata totala a terenului:	10610.06mp
Aria construita (C1)	2835.58mp
Aria construita (C2)	834.72mp
Aria construita (C4)	296.48mp
Aria construita (C1+C2+C4)	3966.78mp
Aria construita C3(existent)	804.19mp
Aria desfasurata proiect	5797.92mp
Aria desfasurata existent+proprous	7405.30mp
POT admis prin CU	60% cu posibilitate extindere 75% constructii P+1 (H=8m)
CUT admis prin CU	2.50
POT rezultat prin proiect	44.96% sub 60% admis prin CU
CUT rezultat prin proiect	0.698 sub 2.5 admis prin CU
Hmax propus:	10.20 m fatada de cala cea mai ridicata a terenului, care corepunde cotei +/-0.00 a terenului.

CATEGORIA C DE IMPORTANTA (conform HGR nr. 766/1997)

- CORP C1 CLASA II (conform Normativului P100-1/2013)
- CORP C2, C3, C4 CLASA III DE IMPORTANTA (conform Normativului P100-1/2013)
- CORP C1 si C3 RISC MIILOCU DE INCENDIU (conform P118/89)
- CORP C2 si C4 RISC MARE DE INCENDIU (conform P118/89)
- Gradul II rezistenta la foc, cf. P118/89 (compartimentele supratetane)

PROIECTANT GENERAL: ASOCIEREA

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
 Sosela Bucuresti - Sibiu
 Tel: 071-485.404 Fax: 0722-285.978
 Email: office@concreteanddesign.com
 C.N.R. 1207/2011
 CUI: RO 3173903

BAU STARK S.R.L.
 Str. Moseni, Nr. 28, Cofala, Jud. Ifov, Sector 1, Bucuresti
 Tel: 0722-561.500 Fax: 0722-561.500
 Email: office@bau-stark.ro
 C.N.R. 1207/2011
 CUI: RO 3173903

YARDMAN S.R.L.
 Str. Moseni, Nr. 28, Cofala, Jud. Ifov, Romania
 Email: yardman@yardman.ro
 C.N.R. 1207/2011
 CUI: RO 3629052

BID DIVISION CONSULTING S.R.L.
 Str. Episcopiei, Nr. 43, Corp C3, 9e 4 Sector 2, Bucuresti
 Tel: 0722-561.500 Fax: 0722-561.500
 Email: office@bid-division.com
 C.N.R. 1207/2011
 CUI: RO 3629052

PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURA:

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS
 Str. Bucuresti - Zamboni Nr. 5, 51, Bucuresti
 Tel: 071-485.404 Fax: 0722-285.978
 Email: office@concreteanddesign.com
 C.N.R. 1207/2011
 CUI: RO 3173903

Seaf proiect	An. Teodora BABAYTA	SEMANTURA
Proiectant/Desenat	An. George NEGOC	
Proiectant/Desenat	An. Georgeta PARVU	
Verificat	An. Iliana FERACHE	

BENEFICIAR:

PRIMARIA SECTORULUI 4

DENUMIRE PROIECT:

LUCRARI DE MODERNIZARE, EXTINDERE, DESFIINTARE PARTIALA A CONSTRUCTIILOR DIN ANSAMBLUL PLATA AGROALIMENTARA BERCEMI-SUBULUI

ADRESA: Strada Nitu Vasile, Nr. 1, Sector 4, Bucuresti.

Titlu planse:		Proiect nr. 2017PSUD	
PLAN DE INCADRARE - PROPUNERE -		FAZA P.TI.+D.E.	
Seara		Data	
1.2000	2019	Revizia	Planse
		1	1
SPECIALITATEA ARHITECTURA		A00	

FISĂ TEHNICĂ

TARABĂ PIAȚĂ – COD 001

Specificații tehnice:

Dimensiuni:

l: 1900x950 mm

L: 1900x1500 mm

h: 900 mm

- structură din tubulatură de oțel zincat și vopsit cu pulbere;
- blat din inox AISI 304 SP 15/10 mm cu ramforsare interioară multistrat SP 20 mm;
- partea din spate este prevăzută cu două uși metalice cu închidere cu cheie;
- lateralele sunt realizate din lemn exotic;
- partea frontală este prevăzută cu 8 subdiviziuni de depozitare prezentare amplasate la un unghi de 45°;
- picioare pe rotile, ce suportă 150 kg.fiecare, două dintre ele prevăzute cu sistem de frânare;
- toate șuruburile și piulițele sunt din inox.