



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, sector 4, București
Tel. +(4)021.335.92.30 Fax. +(4)021.337.33.10

PROIECT

HOTĂRÂRE

**pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr.
165/30.07.2019 privind aprobarea Regulamentului de funcționare al Pieței Progresul
din Sectorul 4, aflată în administrarea Consiliului Local Sector 4**

Consiliul Local al Sectorului 4,

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 precum și Raportul de specialitate al Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale nr.1731/18.06.2020;

Văzând Avizul Comisiei nr. 3 - Comisia pentru administrarea domeniului public și privat, administrarea piețelor, organizarea instituțiilor și serviciilor publice de interes local și gospodărire comunală;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile Hotărârii Guvernului nr. 348/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice, cu modificările și completările ulterioare;

Conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 239/24.09.2001 privind unele măsuri de îmbunătățire a activității în piețele agroalimentare din Municipiul București;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 165/30.07.2019 privind aprobarea Regulamentului de funcționare al Pieței Progresul din Sectorul 4, aflată în administrarea Consiliului Local Sector 4

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3), art. 166 alin. (2) lit. g) și lit. q), alin. (4), art. 196 alin (1) lit.a) și art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.I Se aprobă modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 165/30.07.2019 privind aprobarea Regulamentului de funcționare al Pieței Progresul din Sectorul 4, aflată în administrarea Consiliului Local Sector 4, după cum urmează:

1. Se înlocuiește Anexa Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 165/30.07.2019 cu **Anexa** la prezenta hotărâre.

Art. II Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 165/30.07.2019 rămân neschimbate.

Art. III (1) Primarul Sectorului 4, Secretarul General al Sectorului 4 împreună cu direcțiile din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 4 vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor legale.

(2) Direcția Administrație Publică prin Serviciul Tehnic Comunicare Acte Administrative va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1) precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Cosmin- Constantin BĂRBĂLĂU**

Avizează,
Conform art. 243 alin. (1) lit. a)
din OUG nr. 57/2019
**Secretarul General al Sectorului 4
Diana Anca ARTENE**

Regulament de functionare a Pietei Progresul

Art.1. Preambul

- (1) Regulile prevazute in prezentul regulament, denumite in continuare „Regulamentul”, vor constitui cadrul general de functionare a Pietei Progresul (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 permanent sau temporar (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, toalete 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, dupa caz;
- 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 „Progresul”

(2) Sediul pietei:

Soseaua Giurgiului nr. 109A, 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

Natura produselor si serviciilor de piata care se comercializeaza:

Nr. Crt.	Cod CAEN	Descriere
PARTER – ZONA AGROALIMENTARA		
1	101	Producția, prelucrarea și conservarea cărnii și a produselor din carne
		1013 Fabricarea produselor din carne (inclusiv din carne de pasăre)
2	107	Fabricarea produselor de brutărie și a produselor făinoase
		1071 Fabricarea pâinii; fabricarea prăjiturilor și a produselor proaspete de patiserie
		1072 Fabricarea biscuiților și pîscoturilor; fabricarea prăjiturilor și a produselor conservate de patiserie
3	108	Fabricarea altor produse alimentare

		1082	Fabricarea produselor din cacao, a ciocolatei si a produselor zaharoase
4	463		Comerț cu ridicata al produselor alimentare, al băuturilor și al tutunului
		4633	Comerț cu ridicata al produselor lactate, ouălor, uleiurilor și grăsimilor comestibile
5	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	Comerț cu amănuntul al peștelui, crustaceelor și moluștelor, în magazine specializate
		4724	Comerț cu amănuntul al pâinii, produselor de patiserie și produselor zaharoase, în magazine specializate
		4729	Comert cu amanuntul al altor produse alimentare, în magazine specializate
6	477		Comerț cu amănuntul al altor bunuri, în magazine specializate
		4776	Comerț cu amănuntul al florilor, plantelor și semințelor; cu excepția comerțului cu amănuntul al animalelor de companie și a hranei pentru acestea, în magazine specializate
PARTER – ZONA ALIMENTATIE PUBLICA			
1	56		Restaurante și alte activități de servicii de alimentație
		5610	Restaurante
		5621	Activități de alimentație (catering) pentru evenimente și alte servicii de alimentație
		5630	Baruri si alte activitati de servire a bauturilor
PARTER – ZONA FARMACII			
1	212		Fabricarea preparatelor farmaceutice
		2120	Fabricarea preparatelor farmaceutice
2	477		Comerț cu amănuntul al altor bunuri, în magazine specializate
		4773	Comerț cu amănuntul al produselor farmaceutice, în magazine specializate
		4774	Comert cu amanuntul al articolelor medicale si ortopedice, in magazine specializate
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
		4729	Comert cu amanuntul al altor produse alimentare, in magazine specializate
3	471		Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate
		4711	Comerț cu amănuntul în 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

Notă: Activitățile specificate la etaj, încadrate în clasa CAEN, nu sunt limitative. În eventualitatea solicitărilor de desfășurare de alte activități, acestea se vor permite cu condiția corelării activității respective cu destinația spațiilor comerciale.

(2) Programul și caile speciale pentru aprovizionare

Se vor stabili la momentul dării în exploatare a spațiilor comerciale, ținând cont de Planul de Amplasament prevăzut în Anexa 1 la prezentul Regulament

(3) Periodicitatea pieței:

Permanentă

(4) 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 pieței (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 prevazut in Anexa 1 la prezentul Regulament

(2) Spatii de parcare:

Asigurate pe terasa cladirii cu acces prin calea de acces spiralata din Sos. Giurgiului

(3) Caile de acces a cumparatorilor la punctele de vanzare:

- i. Pietonale – patru cai de acces
- ii. Pentru autoturisme - o cale de acces

Conform Planului de Amplasament prevazut in Anexa 1 la prezentul Regulament

(4) Amplasarea structurilor de vanzare pentru comercializarea produselor

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

(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

Vor fi asigurate:

- a. birourile pietei
- b. birou administrator piata
- c. magazia de cantar
- d. cantare ale cumparatorului
- e. casierie
- f. grupuri sanitare:
- g. sistem de sonorizare si video;
- h. 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. reseaua electrica: tablou electric situat la subsolul cladirii;
- b. tablou electric situat in incinta pietei;
- c. reseaua de apa canal: racordata la reseaua oraseneasca;
- d. alimentarea cu gaze naturale: din reseaua oraseneasca.

(8) Spatii de depozitare a deseurilor:

Ghena de gunoi, incinta inchisa, dotata cu apa curenta, sifoane de pardoseala si container 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.

Art.6. Prezentarea ansamblului Pietei si a platoului

(1) Suprafata totala:

- SUPRAFATA TERENULUI = 7196 mp
- SUPRAFATA construita parter = 5816,00 mp
- SUPRAFATA utila parter = 4480,92 mp
- SUPRAFATA construita etaj = 5816,00 mp
- SUPRAFATA utila etaj = 4480,92 mp

Conform Planului de Amplasament prevazut in Anexa 1 la prezentul Regulament

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

Granit rezistent la trafic fiamat
Trepte din bloc de granit cu fete aparente fiamate
Granit rezistent la trafic lucios cu tratament antiderapant

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

Parter:

- a) Zona de alimentatie publica (cafenele/fast food, dupa caz)
- b) Zona depozitare
- c) Zona de productie
- d) Zona de depozitare
- e) Zona pentru produse lactate.
- f) Spatii comerciale pentru produse alimentare (produse din carne, produse din peste, produse de panificatie)
- g) Zona comercializarii produselor farmaceutice

Etaj:

- a) zona de produse nealimentare compartimentata si delimitata cu acces separat de zona de produse alimentare
- b) zona de produse alimentare prevazuta cu tarabe
- c) spatii comerciale cu diverse produse alimentare
- d) zona administrativa (birouri piata, depozite, zone de activitati recreativ-distractive)

(4) Descrierea mobilierului utilizat pentru sectoarele pietei

Tarabe din inox

Mobilier urban (banci, elemente de iluminat, elemente decorative) amplasate atat la parter, cat si la etaj

Zone de relaxare iluminatoare amplasate atat la parter, cat si la etaj

Vitrine frigorifice pentru depozitarea produselor alimentare

Spatii tip iluminator pentru relaxare

Birouri/scaune birouri/Dulapioare pentru documente

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 comertului (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 reseaua electrica, reseaua de apa potabila si reseaua 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 administratorul Pietei;
- f. de a fi informat asupra perioadei si orarului de functionare a Pietei;
- g. alte drepturi oferite de administratorul Pietei

(2) Obligatiile:

- a. afisarea preturilor si informatiilor (unde este cazul) privind 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/Locatariilor) 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 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 (cu exceptia cainelui-ghid care insoteste persoana nevazatoare sau cainilor folositi de personalul de securitate sau de salvare). 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 extinctoare, 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) si video, 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, cai de acces 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 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 nevazatoare sau cainilor de paza folositi de serviciile de securitate sau de salvare (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/Locatariilor/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 agreeate 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 (pompierei, 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 aprobata 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/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. extinctoare, 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/Utilizatori 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

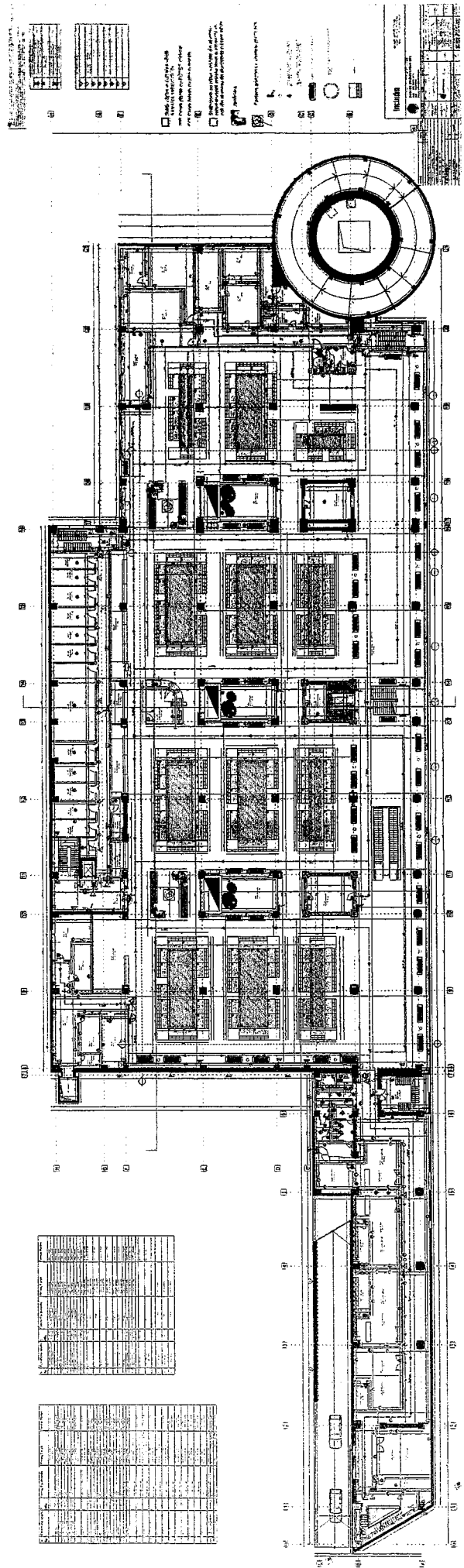
- (1) Proprietarii/Locatarii/Utilizatorii sunt obligati sa respecte prevederile prezentului Regulament. In caz de nerespectare, Administratorul Pietei poate dispune evacuarea acestora, interzicandu-li- se a mai comercializa produse in incinta Pietei sau poate impune penalitati, dupa caz.
- (2) In cazul 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 gheata gunoiera a pietei fara a fi tras la raspundere, considerand ca sunt bunuri/obiecte abandonate.
- (5) In cazul exploatarei necorespunzatoare sau provocarii de daune la partile comune de catre Proprietar/Locatar/Utilizator, acesta trebuie sa achite contravaloarea daunelor provocate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

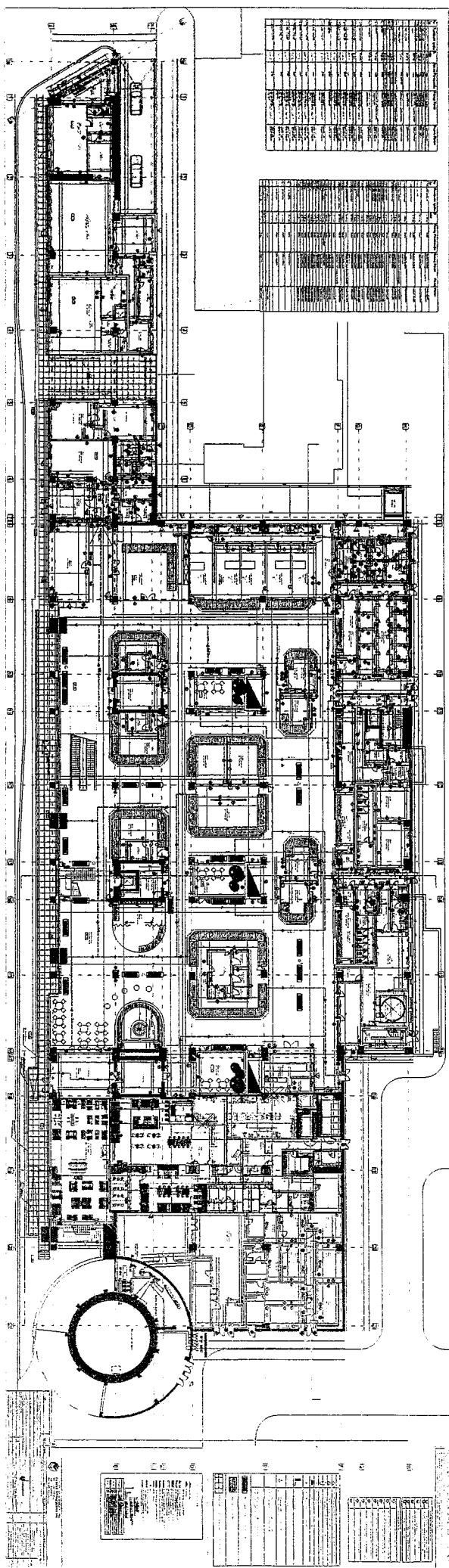
ANEXA 1

PLAN ETAG



ANEXA 1.

PLAN PARTER





**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
PRIMAR**

Member of CISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
BS OHSAS 18001

APARATUL DE SPECIALITATE

**B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1,
Sector 4, București**

Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 1731/18.06.2020 al Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale prin care se propune modificarea și completarea Regulamentului de funcționare a Pieței Progresul, aflată în administrarea Consiliului Local Sector 4.

Potrivit prevederilor art. 7 alin. (1) și alin. (2) din H.G. nr. 348/2004, art. 9 alin. (1) din H.G. nr. 348/2004 și ținând cont de prevederile Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 165/2019 s-a aprobat Regulamentul de funcționare al Pieței Progresul, aflată în administrarea Consiliului Local Sector 4.

Luând în considerare:

- Finalizarea lucrărilor de reamenajare și modernizare a Pieței Progresul, conform standardelor europene;
- Scopul creării unor condiții optime pentru desfășurarea activităților specifice;
- Asigurarea unui comerț modern și civilizat în condiții de siguranță pentru cetățeni;
- Stabilirea unor relații de respect reciproc între cetățeni și comercianți;
- Dorința autorității publice locale de a deschide activitatea comercială în cadrul pieței, în perioada imediat următoare;
- Scopul asigurării unui cadru organizatoric bine structurat al pieței;

Propunem spre aprobare Consiliului Local Sector 4, proiectul de hotărâre pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector nr. 165/30.07.2019 privind aprobarea Regulamentului de funcționare al Pieței Progresul, aflată în administrarea Consiliului Local Sector 4.

**PRIMARUL SECTORULUI 4
Daniel BĂLUȚĂ**

**DIRECTOR GENERAL
Ciprian BOȚAN**



Nr. 1731/18.06.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind modificarea și completarea Regulamentului de funcționare al Pieței Progresul aflată în
administrarea Consiliului Local Sector 4**

Potrivit prevederilor art. 7 alin. (1) și alin. (2) din H.G. nr. 348/2004 în zonele publice se pot organiza piețe agroalimentare cu caracter permanent, amplasate după necesitățile locale, de regulă în poli sociali, zone predispușe la activități comerciale.

Conform art. 9 alin. (1) din H.G. nr. 348/2004 piețele funcționează în baza unei autorizații de funcționare eliberată de către autoritățile publice locale, după obținerea autorizației sanitare de funcționare și a celorlalte autorizații speciale potrivit reglementărilor locale.

În baza Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 165/2019 s-a aprobat Regulamentul de funcționare al Pieței Progresul, aflată în administrarea Consiliului Local Sector 4.

Având în vedere:

- Finalizarea lucrărilor de reamenajare și modernizare a Pieței Progresul conform standardelor europene;
- scopul creării unor condiții optime pentru desfășurarea activităților specifice;
- asigurarea unui comerț modern și civilizat în condiții de siguranță pentru cetățeni;
- stabilirea unor relații de respect reciproc între cetățeni și comercianți;
- dorința autorității publice locale de a deschide activitatea comercială în cadrul pieței, în perioada imediat următoare;
- scopul asigurării unui cadru organizatoric bine structurat al pieței;

În conformitate cu art. 9 alin. (2) din H.G. nr. 348/2004 piețele elaborează un regulament propriu de funcționare și organizare în conformitate cu prevederile legale, care este supus avizării autorităților publice locale.

Ținând cont de faptul că deschiderea activității în cadrul Pieței Progresul este iminentă, pentru desfășurarea și organizarea acestei activități la standardele calitative actuale, este necesar ca Regulamentul de funcționare să fie aprobat de urgență, conform noilor modificări prevăzute în Anexa la prezentul.

Ținând cont de motivele expuse mai sus, propunem spre aprobare Proiectul de hotărâre pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector nr. 165/30.07.2019 privind aprobarea Regulamentului de funcționare al Pieței Progresul, aflată în administrarea Consiliului Local Sector 4

Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale

Director General

Ciprian BOȚAN

Avizat

Sectorul 4 al Municipiului București

Direcția Juridică

ISTODORESCU MIHAI