

**Zaproszenie**  
**do składania oferty cenowej**  
**na opracowanie dokumentacji projektowej dla magazynu hurtowni farmaceutycznej**  
**i budynku biurowego wraz z kosztorysem i uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz pełnienia nadzoru**  
**autorskiego**

Centrala Farmaceutyczna Cefarm SA w Warszawie przy ul. Jana Kazimierza 16, 01-248 Warszawa, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie Wydział XIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000154178, NIP 5250004220, REGON 000288343 (dalej: „Zamawiający”), w związku z dynamicznym rozwojem Spółki zaprasza do złożenia oferty cenowej na opracowanie dokumentacji projektowej dla magazynu hurtowni farmaceutycznej i budynku biurowego wraz z kosztorysem i uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz pełnienia nadzoru autorskiego.

**I. Opis przedmiotu zamówienia:**

Wykonanie dokumentacji projektowej wraz z kosztorysem i uzyskaniem pozwolenia na budowę dla magazynu hurtowni farmaceutycznej o powierzchni do 7.800 m<sup>2</sup> z możliwością rozbudowy i budynku biurowego o powierzchni do 2.600 m<sup>2</sup> (trzy kondygnacje nadziemne po ok. 867 m<sup>2</sup> po obrysie) wraz z parkingami, placami manewrowymi i drogami dojazdowymi, na nieruchomości gruntowej o pow. około 5 ha objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z założeniami określonymi we wstępnym opisie przedmiotu zamówienia, stanowiącym Załącznik nr 1 do Zaproszenia.

**II. Zakres przedmiotu zamówienia:**

- 1) Wykonanie koncepcji programowo-przestrzennej inwestycji,
- 2) Wykonanie dokumentacji niezbędnej do uzyskania decyzji środowiskowej, o ile będzie to wymagane przez przepisy prawa,
- 3) Złożenie kompletnego wniosku o uzyskanie decyzji środowiskowej dla inwestycji (z zastrzeżeniem pkt 2) oraz uzyskanie prawomocnej decyzji środowiskowej, wraz z pozostałymi decyzjami i uzgodnieniami niezbędnymi do uzyskania pozwolenia na budowę,
- 4) Wykonanie projektu budowlanego w rozumieniu art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351, t.j.), zawierającego w szczególności projekt zagospodarowania działki, projekt architektoniczno-budowlany, projekt techniczny oraz w zależności od potrzeb oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą, uzgodnionego przez wymagane prawem instytucje,
- 5) Wykonanie analizy kosztów realizacji inwestycji tj. magazynu hurtowni farmaceutycznej i centrum biurowego wraz z zagospodarowaniem terenu.
- 6) Złożenie kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę dla inwestycji oraz uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę,
- 7) Wykonanie wielobranżowych projektów wykonawczych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
- 8) Wykonanie przedmiaru robót wraz z kosztorysem inwestorskim,
- 9) Sprawowanie nadzoru w zakresie monitorowania i uzupełniania projektu budowlanego na etapie postępowania o udzielenie pozwolenia na budowę,

- 10) Sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót budowlanych i w czasie okresu gwarancyjnego Wykonawcy robót,
- 11) Przeprowadzenie niezbędnych prac walidacyjnych i kwalifikacyjnych, wymaganych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 13 marca 2015 r. w sprawie wymagań Dobrej Praktyki Dystrybucyjnej - na koszt i ryzyko Wykonawcy (m.in. analiza ryzyka, główny plan walidacji, kwalifikacja projektowa DQ, kwalifikacja instalacyjna IQ, kwalifikacja operacyjna OQ, kwalifikacja procesowa PQ).

### **III. Harmonogram i termin wykonania zamówienia:**

1. Złożenie Zamawiającemu wstępnej koncepcji programowo- przestrzennej inwestycji w terminie 3 tygodni od dostarczenia przez inwestora wytycznych technologicznych.
2. Złożenie Zamawiającemu koncepcji programowo przestrzennej obiektu w terminie 14 dni od daty złożenia wstępnej koncepcji. Zamawiający zaakceptuje koncepcję lub zgłosi uwagi w terminie 14 dni od jej przedłożenia przez Wykonawcę.
3. Złożenie Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia w terminie 4 tygodni od daty akceptacji koncepcji programowo-przestrzennej.
4. Złożenie projektu budowlanego oraz wykonanie analizy kosztów realizacji przedmiotu zamówienia nie później niż w terminie 7 miesięcy od dnia podpisania umowy.
5. Złożenie kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę dla inwestycji nie później niż w terminie 9 miesięcy od dnia podpisania umowy.
6. Sprawowanie nadzoru w zakresie monitorowania i uzupełniania projektu budowlanego na etapie postępowania o udzielenie pozwolenia na budowę – do dnia uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę.
7. Sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót budowlanych i w czasie okresu gwarancyjnego wykonanych robót – do dnia upływu okresu gwarancyjnego Wykonawcy robót.

### **IV. Wykonawca przekaze Zamawiającemu w formie dokumentowej: koncepcję obiektu w 6 egzemplarzach, projekt budowlany i techniczny w 6 egzemplarzach, projekt wykonawczy w 6 egzemplarzach, kosztorys realizacji przedmiotu zamówienia w 6 egzemplarzach oraz całość opracowania w wersji elektronicznej, udostępnionej w formie elektronicznej w wersji edytowalnej (w tym także: 2x w formacie oryginalnym plików oraz 2x w nieedytowalnym formacie \*.pdf a także w formacie DWG umożliwiającym odtwarzanie w programie AutoCAD (+ zapisane na nośniku pamięci USB w sposób możliwy do kopiowania)).**

### **V. Wykonana dokumentacja powinna być zgodna z przepisami:**

1. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351, j.t.),
2. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065, j.t.),
3. Ustawy z dnia 6 września 2001 r. Prawo farmaceutyczne (Dz. U. z 2021 r., poz. 1977, j.t.),
4. Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 13 marca 2015 r. w sprawie wymagań Dobrej Praktyki Dystrybucyjnej (Dz. U. z 2017 r., poz. 509, j.t.),
5. pozostałych, nie wymienionych wyżej przepisów prawa mających zastosowanie do przedmiotu zamówienia.

## VI. Warunki udziału w postępowaniu:

- I. W zakresie posiadania wiedzy i doświadczenia zawodowego Wykonawca łącznie spełnia następujące warunki:
  1. W okresie ostatnich piętnastu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie, zaprojektował z należytą starannością, co najmniej 1 inwestycję odpowiadającą swoim rodzajem przedmiotowi zamówienia tj. polegającą na wykonaniu:
    - projektu/koncepcji technologicznej wraz z koncepcją zagospodarowania terenu,
    - projektu budowlanego,
    - projektów branżowych wykonawczych (architektura, instalacje sanitarne, instalacja wentylacji i klimatyzacji wraz z automatyką, instalacje technologiczne, instalacje elektryczne, systemy monitoringu warunków wytwarzania – RMS)

- dla magazynu i/lub hurtowni farmaceutycznej o powierzchni całkowitej powyżej 4000 m<sup>2</sup> po obrysie budynku, w tym magazynu i hurtowni farmaceutycznej funkcjonującej przy zakładzie produkcji farmaceutycznej, spełniającej wymogi Dobrej Praktyki Dystrybucyjnej (GDP).
  2. Uczestniczył w przeprowadzaniu skutecznych walidacji i kwalifikacji w zakresie udokumentowanego sprawdzenia i potwierdzenia, że przewidziany dla obiektu, urządzeń, instalacji oraz wyposażenia projekt jest odpowiedni do celu ich zastosowania – dotyczących projektów krytycznych systemów w hurtowni farmaceutycznej.
- II. W zakresie potencjału technicznego oraz osób zdolnych do wykonania zamówienia Wykonawca zatrudnia lub współpracuje z następującymi podmiotami:
  1. Projektanci, którzy posiadają uprawnienia do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, w poniższych specjalnościach:
    - architektonicznej,
    - konstrukcyjno-budowlanej,
    - instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych, urządzeń energetycznych,
    - instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

- bez ograniczeń, należący do właściwej izby samorządu zawodowego, wraz z informacjami na temat ich wykształcenia, kwalifikacji oraz doświadczenia zawodowego, które są niezbędne do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez te osoby czynności oraz informację o podstawie ich zatrudnienia (dysponowania przez oferenta tymi osobami).
  2. Koordynator projektu, posiadający udokumentowane doświadczenie zawodowe w koordynowaniu pracami polegającymi na zaprojektowaniu magazynów i/lub hurtowni farmaceutycznej zgodnie z wymogami wymogi Dobrej Praktyki Dystrybucyjnej (GDP).
  3. Specjalista ds. walidacji, posiadający doświadczenie zawodowe w przeprowadzaniu analizy ryzyka, kwalifikacji i walidacji, zgodnie z wymaganiami GDP.
- III. W zakresie sytuacji ekonomicznej i finansowej:
  1. Wykonawca jest zdolny do wykonania zamówienia na dowód czego złoży zaświadczenia o niezaleganiu z należnościami wobec ZUS i Urzędu Skarbowego, a ponadto posiada

ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej na kwotę, co najmniej 1 000 000,00 zł (słownie: jednego miliona złotych).

Oceny spełnienia tych warunków Zamawiający dokona wg formuły „spełnia – nie spełnia” na podstawie złożonych przez Wykonawcę oświadczeń i dokumentów:

1. Wykazu projektów w zakresie niezbędnym do wykazania spełnienia warunku wiedzy i doświadczenia, wykonanych w okresie ostatnich piętnastu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, z podaniem ich rodzaju, daty i miejsca wykonania.
2. Wykazu osób lub podmiotów, które będą uczestniczyć w realizacji przedmiotu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie pracami projektowymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia zawodowego i wykształcenia, niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informację o podstawie dysponowania tymi osobami, załączając dokumenty potwierdzające doświadczenie zawodowe osoby mającej pełnić funkcję koordynatora projektu w koordynowaniu robotami, polegającymi na zaprojektowaniu magazynu/hurtowni farmaceutycznej zgodnie z Dobrą Praktyką Dystrybucyjną (GDP). Oferent wyraża zgodę na weryfikację kwalifikacji osób, przy pomocy których będzie realizował zamówienie, przeprowadzanej w formie audytu dot. zgodności z w/w wymaganiami.

#### **VII. Informacja o oświadczeniach i dokumentach, które oferent powinien załączyć do oferty:**

Oferta powinna zostać złożona na piśmie – na formularzu, stanowiącym Załącznik nr 2 i obejmować:

1. Wskazanie ceny ryczałtowej za wykonanie przedmiotu zamówienia,
2. Wskazanie harmonogramu realizacji przedmiotu zamówienia,
3. Dokumenty potwierdzające uprawnienia zawodowe oferenta/członków zespołu oferenta,
4. Wykaz projektów w zakresie niezbędnym do wykazania spełnienia warunku wiedzy i doświadczenia, wykonanych w okresie ostatnich piętnastu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, z podaniem ich rodzaju, daty i miejsca wykonania.
5. Wykazu osób i podmiotów, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie pracami projektowymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia zawodowego i wykształcenia, niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informację o podstawie dysponowania tymi osobami, załączając dokumenty potwierdzające doświadczenie zawodowe osoby mającej pełnić funkcję koordynatora projektu w koordynowaniu robotami, polegającymi na zaprojektowaniu magazynu/hurtowni farmaceutycznej zgodnie z Dobrą Praktyką Dystrybucyjną (GDP) oraz specjalisty ds. walidacji w przeprowadzaniu analizy ryzyka i kwalifikacji projektowej DQ.

Dodatkowo oferent powinien przedłożyć zaświadczenia o niezaleganiu z należnościami wobec ZUS i Urzędu Skarbowego oraz potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię polisy ubezpieczeniowej OC na kwotę, co najmniej 1 000 000,00 zł (słownie: jednego miliona złotych).

## **VIII. Wadium**

1. Wadium należy wnieść w wysokości 25.000 zł (słownie: dwudziestu pięciu tysięcy złotych) w terminie do dnia 4 lipca 2022 r. do godziny 15:00. Decyduje moment wpływu środków na rachunek bankowy Zamawiającego.
2. Wadium należy wnieść w pieniądzu na następujący rachunek bankowy Zamawiającego: 65 1160 2202 0000 0002 2974 4328.
3. Brak wniesienia wadium w terminie skutkuje odrzuceniem oferty.
4. Wadium zostanie zwrócone wszystkim oferentom niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza.
5. Zamawiający zatrzymuje wadium w przypadku, gdy oferent, którego oferta została wybrana odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie lub nie wniósł wymaganego umową zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po jego stronie.
6. W ofercie należy wskazać numer rachunku bankowego, na które Zamawiający ma zwrócić wadium.

## **IX. Miejsce oraz termin składania ofert oraz otwarcie ofert**

1. Ofertę w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Projekt architektoniczny” należy składać w siedzibie Zamawiającego w Warszawie przy ul. Jana Kazimierza 16, pokój 101, w terminie do dnia 5 lipca 2022 r., do godz. 12:00.
2. Za termin złożenia oferty uważa się termin jej dotarcia do Zamawiającego.
3. Oferent otrzyma pisemne potwierdzenie złożenia oferty.
4. Każda przyjęta oferta zostanie opatrzona adnotacją określającą dokładny termin przyjęcia oferty tj. datę kalendarzową oraz godzinę i minutę, w której została przyjęta. Do czasu otwarcia ofert, oferty będą przechowywane w sposób gwarantujący ich nienaruszalność.
5. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 6 lipca 2022 r., o godz. 9:00 w pok. 106.
6. Wybór najkorzystniejszej oferty nastąpi do dnia 5 września 2022 r.

## **X. Opis sposobu obliczenia ceny**

1. Cena powinna zostać określona ryczałtowo i podana cyfrowo i słownie w złotych polskich, z wyodrębnieniem kwoty netto, podatku VAT i kwoty brutto.
2. Cena obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem zamówienia.

## **XI. Opis kryteriów którymi Zamawiający będzie kierował się przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów**

Kryteriami wyboru najkorzystniejszej oferty będą:

- 1) Cena ryczałtowa brutto – waga 50 %  
Ilość punktów w kryterium cena zostanie wyliczona według wzoru:

$$\frac{\text{Cena najniższa z rozpatrywanych ofert}}{\text{Cena oferty badanej}} \times 50$$

- 2) Doświadczenie oferenta w zakresie projektów architektonicznych dla hurtowni farmaceutycznej z wysokim składem i automatyką magazynową – max. 30%
- 3) Termin wykonania poszczególnych etapów zamówienia i termin zakończenia prac projektowych – max. 15%
- 4) Wsparcie przy realizacji inwestycji – max. 5%

## **XII. Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy**

1. Z oferentem, który złoży najkorzystniejszą ofertę zostanie zawarta umowa, której wzór został przedstawiony w Załączniku nr 3 do niniejszego zapytania.
2. Termin zawarcia umowy zostanie określony w informacji o wynikach postępowania.

## **XIII. Informacje dodatkowe**

1. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Treść oferty musi być zgodna z wymaganiami Zamawiającego określonymi w dokumentach zamówienia.
3. Oferta musi być podpisana przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta. W przypadku podpisania oferty przez pełnomocnika, pełnomocnictwo powinno zostać dołączone do oferty w oryginale lub w kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza.
4. W przypadku składania przez oferenta kopii pozostałych dokumentów, powinny być one poświadczane za zgodność z oryginałem przez oferenta.
5. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
6. Oferta powinna obejmować całość zapytania. Nie dopuszcza się składania ofert częściowych.
7. Oferent może wprowadzić zmiany do oferty oraz wycofać złożoną przez siebie ofertę tylko i wyłącznie przed terminem składania ofert.
8. Oferta wiąże w terminie 60 dni od jej złożenia.
9. Oferty złożone po terminie, oferty niekompletne i niespełniające wymogów zawartych w zaproszeniu do składania ofert nie będą rozpatrywane.
10. Zamawiający może prowadzić negocjacje w celu ulepszenia treści ofert, które podlegają ocenie w ramach kryteriów oceny ofert, a po zakończeniu negocjacji zamawiający zaprasza wybranych wykonawców, którzy złożyli najkorzystniejsze oferty, do składania ofert dodatkowych.

## **XIV. Jawność wyboru oferty**

1. Z przeprowadzonego postępowania dotyczącego wyboru najkorzystniejszej oferty Zamawiający sporządzi protokół.
2. Protokół z postępowania wraz z załącznikami jest jawny. Załączniki do protokołu udostępnia się na wniosek, po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty lub unieważnieniu postępowania, przy czym oferty udostępni się od chwili ich otwarcia.
3. Udostępnienie protokołu lub załączników może nastąpić poprzez wgląd w miejscu wyznaczonym przez Zamawiającego bez prawa do kopiowania lub fotografowania.
4. Nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli oferent nie później niż w terminie składania ofert, zastrzegł, że nie mogą być one udostępniane.

5. W przypadku zastrzeżenia informacji oferent ma obowiązek wydzielić z oferty informacje stanowiące tajemnicę jego przedsiębiorstwa i oznaczyć je klauzulą „Nie udostępniać. Informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 4 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji”.
6. W przypadku, gdy oferent zastrzeże w ofercie informacje, które nie stanowią tajemnicy przedsiębiorstwa lub są jawne na podstawie obowiązujących przepisów prawa, informacje te będą podlegały udostępnianiu na takich samych zasadach, jak pozostałe niezastrzeżone dokumenty.

**XV. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:**

1. Zamknięcia postępowania w każdym czasie bez dokonania wyboru oferty i bez uzasadniania.
2. Zmiany terminów wskazanych w Zaproszeniu do składania ofert.
3. Żądania od oferentów szczegółowych informacji i wyjaśnień na każdym etapie wyboru oferty.
4. Zawarcia umowy z wybranym oferentem pod warunkiem uzyskania wymaganych przez Statut Zamawiającego zgód korporacyjnych.