

Wstępny opis przedmiotu zamówienia

(magazyn hurtowni farmaceutycznej i budynku biurowego)

- 1. Teren inwestycji – działka gruntu Święcice ul. Poznańska 555 i 555A, stanowiącej działkę nr 190/1, w obrębie ewidencyjnym 0022 Święcice o pow. 5,0927 ha umożliwiającą budowę magazynu hurtowni farmaceutycznej i budynku biurowego o planowanej powierzchni magazynowej 7.800 m² z możliwością rozbudowy o kolejnych 5.000 m² i częścią biurową około 2.600 m² (trzy kondygnacje nadziemne po ok. 867 m² po obrysie) spełniający poniższe założenia:**
 - parking dla pracowników ok. 150 miejsc (w tym pojazdy typu VAN)
 - parking dla samochodów dostawczych typu TIR - 4 miejsca
 - plac manewrowy
 - miejsce odkładcze na palety na wymianę (siatka/wiata),
 - magazyn podręczny (np. urządzenia do pielęgnacji zieleni, opony)
 - wiata śmietnikowa na odpady komunalne + segregowane (makulatura, folia, uszkodzone palety, sprzęt elektroniczny).
 - myjka do pojemników
- 2. Obiekt magazynowy – powierzchnia planowana 7.800 m² z możliwością rozbudowy o kolejnych 5.000 m² spełniający poniższe założenia:**
 - wysokość 10,5 m (netto)
 - ściany zmywalne
 - posadzka niepyląca, zmywalna z wyobleniami
 - system monitoringu temperatury i wilgotności
 - temperatura przechowywania 15-25 stopni
 - komory chłodnicze 2x100m²; 1x30m² (KP); 1x70m² (EXP)
 - strefy chłodu 2x80 m² (5-15 st. C)
 - doki rozładunkowe - 5 (dla 2 TIR i 3 furgony)
 - doki załadunkowe - 10 (2 TIR i 8 furgonów)
 - niezależna brama dla TIR z poziomu zero hali
 - doki wyposażone w elektryczne platformy rozładunkowe, rękawy
 - zapotrzebowanie na prąd 400 KW
 - agregat prądotwórczy 250 KW
 - liczba zatrudnionych - 200 osób (40%M, 60%K), w systemie zmianowym
 - szatnie i pomieszczenia socjalne (szatnie, WC, stołówki, kuchnie)
 - możliwość wydzielenia mniejszych pomieszczeń
 - pomieszczenia biurowo-pomocnicze w części magazynowej (część antresola) – około 1.200 m²
 - odrębna komora przeładunkowa – oddzielna brama na wejście i wyjście towaru ok. 300 m²
 - akumulatornia, obszar do składowania pojemników
- 3. Część administracyjno – biurowa spełniająca poniższe założenia:**
 - powierzchnia ok. 2 600 m² (trzy kondygnacje nadziemne po ok. 867 m² po obrysie)
 - zatrudnionych ok. 150 osób
 - klimatyzacja i wentylacja (system wentylacji dostosowany do potrzeb przechowywanych produktów)
 - sale konferencyjne
 - szatnie i pomieszczenia socjalne (WC, stołówki, kuchnie)
 - serwerownia

4. Uwarunkowania dodatkowe związane ze specyfiką prowadzonej działalności

- praca 24h na dobę w systemie trzymianowym, 7 dni w tygodniu
- częstotliwość dostaw/wyjazdów - 25 pojazdów typu TIR, 120 mniejszych pojazdów dostawczych (głównie typu furgon) na dobę
- konieczność utrzymania określonej temperatury i wilgotności wewnątrz magazynu
- dostawy i wywozy w ciągu całej doby (również w nocy).
- spełnienie wymogów Prawa Farmaceutycznego, Dobrej Praktyki Dystrybucyjnej i innych przepisów dotyczących budowy i eksploatacji obiektów hurtowni farmaceutycznej.