

**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 centrum 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.

**II. Zakres przedmiotu zamówienia:**

- 1) Wykonanie koncepcji programowo-przestrzennej inwestycji (w tym wstępnej koncepcji),  
Koncepcja obiektu powinna zawierać:
  - koncepcję rozwiązań funkcjonalnych, architektonicznych, przestrzennych,
  - koncepcję zagospodarowania terenu,
  - propozycję rozwiązań materiałowych i kolorystycznych;  
Opracowanie koncepcji powinno zawierać również:
    - rysunek zagospodarowania terenu,
    - rzuty pomieszczeń,
    - charakterystyczne przekroje,
    - elewacje,
    - wizualizację zewnętrzną budynku,
    - wizualizację wnętrza obiektu.Koncepcja powinna określać wstępny koszt 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).