

Warszawa dnia, 28.08.2026 r.

Protokół ze wstępnych konsultacji rynkowych przygotowanie do postępowania pn.:

„Wykonanie Programu funkcjonalno-użytkowego dla realizacji następujących zadań inwestycyjnych:

- 1) *Modernizacja górnej i dolnej mechaniki Sceny Głównej w Teatrze Wielkim – Operze Narodowej w Warszawie*
oraz
- 2) *Modernizacja górnej i dolnej mechaniki Sceny Kameralnej w Teatrze Wielkim – Operze Narodowej w Warszawie”*

Do wstępnych konsultacji rynkowych zgłosiły się lub zostały zaproszone przez Zamawiającego następujące podmioty:

1. **Plus 3 Architekci Sp. z o. o.** ul. Józefa Chłopickiego 7/9/lok 62, 04 – 314 Warszawa wraz z **Theatre Projects 4 Apollo Studios**, Charlton Kings Road, London, NW5 2SW, United Kingdom,
2. **Charcoalblue** 17 Short Street, London, SE1 8LJ, United Kingdom,
3. **Manufaktura Technologiczna Sp. z o.o.** ul. Puławska 38, 05-500 Piaseczno.

Konsultacje były prowadzone w formie indywidualnego spotkania z danym Uczestnikiem w siedzibie Zamawiającego lub on-line (za pośrednictwem platformy MS Teams) lub hybrydowo. W trakcie konsultacji weryfikowano przyjęte założenia techniczne, zakresowe i formalne opisane w dokumencie pn. Szczegółowy Opis Potrzeb i Wymagań (SOPiW) – stanowiącym załącznik do unieważnionego postępowania - <https://teatrwieleni.eb2b.com.pl/organizer-preview-auction.html/496577/wykonanie-programu-funkcjonalno-uzytkowego-dla-realizacji-nastepujacych-zadan-inwestycyjnych-1-modernizacja-gornej-o-dolnej-mechaniki-sceny-glownej-w-teatrze-wielkim-operze-narodowej-w-warszawie-oraz-2-modernizacja-gornej-i-dolnej-mechaniki-sceny-k>.

Przedmiotem rozmów były w szczególności: model realizacji zamówienia oraz podział odpowiedzialności pomiędzy uczestników procesu inwestycyjnego; zakres, struktura i poziom szczegółowości PFU wraz z jego rozgraniczeniem od dokumentacji projektowej i wykonawczej; zakres inwentaryzacji, analiz i badań przedprojektowych; kluczowe zagadnienia techniczne, w tym wybór technologii napędu mechaniki scenicznej oraz zakres prac przy konstrukcjach portalowych; harmonogram i etapowanie prac oraz ich wpływ na ciągłość działalności artystycznej i operacyjnej Teatru; sposób szacowania wartości zamówienia oraz finansowanie PFU i inwestycji; formuła realizacji kolejnego etapu inwestycji.

Natomiast przedstawiciele Wykonawców przedstawili swoje propozycje i opinie dotyczące SOPiW a także sposobu przygotowania i realizacji przyszłego postępowania.

Uczestnicy odnieśli się w szczególności do możliwych przyczyn braku ofert w unieważnionym postępowaniu, do proponowanego zakresu i poziomu szczegółowości PFU,

do podziału odpowiedzialności pomiędzy autora PFU, przyszłego projektanta i wykonawcę robót, a także do realności zakładanych terminów.

Ze spotkań z Wykonawcami sporządzono notatki, które stanowią załączniki do niniejszego protokołu.

Na podstawie otrzymanych od Wykonawców propozycji, Zamawiający przygotowuje opis przedmiotu zamówienia uwzględniający następujące uwagi Wykonawców:

- Zawężenie i uporządkowanie zakresu zamówienia – ograniczenie przedmiotu postępowania do opracowania PFU, przy jednoznacznym rozgraniczeniu zakresu PFU od dokumentacji projektowej i wykonawczej.
- Obniżenie poziomu szczegółowości opisu – zastąpienie zapisów odpowiadających poziomowi projektu wykonawczego wymaganiami funkcjonalnymi i parametrami, pozostawiającymi przestrzeń na zaproponowanie rozwiązań optymalnych.
- Ujęcie w PFU inwentaryzacji i oceny stanu istniejącego – kompleksowej inspekcji urządzeń i instalacji z udziałem specjalistów branżowych, ze wskazaniem, które elementy mogą pozostać w eksploatacji, które wymagają modernizacji, a które wymiany.
- Ponowna weryfikacja zakresu prac przy Moście Portalowym i Wieżach Portalowych – ocena, czy właściwym zakresem jest modernizacja, czy wymiana konstrukcji (wiek konstrukcji, obowiązek oznakowania CE, odmienne obecnie zasady obliczeń, wątpliwości co do geometrii portalu).
- Uzupełnienie katalogu analiz i badań przedprojektowych o badania mikologiczne, ornitologiczne i konserwatorskie – spójnie z zabytkowym statusem obiektu.
- Uporządkowanie podziału branżowego PFU – rozdzielenie instalacji sanitarnych (wodno-kanalizacyjnych, wentylacji, klimatyzacji, technologicznych, oddymiania) od elektrycznych i niskoprądowych, rozszerzenie branży elektrycznej o oświetlenie użytkowe, wyodrębnienie elektroakustyki oraz określenie wymagań mikroklimatycznych i akustycznych, co najmniej dla reżyserek.
- Urealnienie harmonogramu opracowania PFU – weryfikacja, czy zakładany okres ok. 6 miesięcy jest wystarczający, oraz rozważenie etapowania prac, w tym z podziałem na dwa lata budżetowe.
- Doprecyzowanie założeń harmonogramowych inwestycji – wymaganie przygotowania orientacyjnego, benchmarkowego harmonogramu z wariantami etapowania (wydłużone przerwy wakacyjne albo dłuższe zamknięcie obiektu) oraz określeniem liczby sezonów realizacyjnych.
- Określenie w PFU orientacyjnego budżetu inwestycji – jako podstawy ubiegania się o środki publiczne, wraz z szacunkiem kosztów eksploatacyjnych rekomendowanych rozwiązań.
- Jednoznaczne określenie podziału odpowiedzialności projektowej – rozgraniczenie zakresu opracowywanego przez projektanta lub konsultanta oraz zakresu powierzonego przyszłemu wykonawcy systemów mechaniki scenicznej.
- Rozstrzygnięcie formuły realizacji kolejnego etapu – Uczestnicy rekomendują rozdzielenie etapu projektowania od etapu wykonawczego; decyzja powinna zostać podjęta po opracowaniu PFU.

Na tym etapie zakończono wstępne konsultacje rynkowe.

Załączniki:

- SOPiW,
- Notatki z Wykonawcami.

ZASTĘPCA DYREKTORA
ds. TECHNICZNYCH

Mariusz Kamiński