



**Załącznik nr 2**  
**OPIS PRZEDMIOTU**  
**WSTĘPNYCH KONSULTACJI RYNKOWYCH**

**Stan faktyczny:**

Teatr TR Warszawa realizuje projekt budowy nowej siedziby na Placu Defilad. Nowy obiekt ma powstać na działce własnej nr ew 25/1 i działce m.st Warszawy nr ew 23/68 w bezpośrednim sąsiedztwie znajdującego się obecnie w realizacji budynku Muzeum Sztuki Nowoczesnej w Warszawie.

W lipcu 2020 roku został podpisany akt notarialny na służebność gruntową miejskiej działki nr ew. 23/68, która została wywłaszczona na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy 5 stycznia 2018 roku i tym samym umożliwia zrealizowanie zapisów ustanowionych w obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego znajdują się w obszarze funkcjonalnym 7.UK. W następstwie tej decyzji w grudniu 2020 roku TR Warszawa otrzymało pozwolenie na budowę teatru TR Warszawa i Muzeum Sztuki Nowoczesnej w Warszawie nr 308/ŚRD/2020 W mocy pozostają towarzyszące mu zgłoszenia robót budowlanych związanych z wykonaniem przyłączy czy usunięciem kolizji z istniejącą infrastrukturą.

W sąsiedztwie planowane są inne inwestycje budowlane, które mogą być realizowane równoległe bądź z harmonogramowym przesunięciem w stosunku do realizacji samego budynku TR Warszawa. Należą do nich:

- budowa drogi publicznej 5KDL oraz 8KDL;
- inwestycja związana z realizacją Placu Centralnego;



- inwestycja polegająca na odbudowie budynku nowej Emilii w Parku Świętokrzyskim. Ponadto kontynuowane będą prace związane z budową Muzeum Sztuki Nowoczesnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

### **1. Plany TR Warszawa:**

TR Warszawa planuje zmienić formę i zakres inwestycji, zmieniając je w stosunku do obowiązującej wersji.

Zmiany te będą polegać zasadniczo na doprojektowaniu dodatkowej kondygnacji podziemnej w części niepodpiwniczonej obiektu, która stanowić będzie magazyn scenografii i dekoracji. Implementacji dodatkowej powierzchni będą towarzyszyć zmiany w instalacjach budynkowych jak również w konstrukcji budynku.

### **2. Oczekiwania Zamawiającego: :**

W związku z napiętym harmonogramem inwestycji Zamawiający zamierza powierzyć wykonanie prac projektowych i budowlanych Generalnemu Wykonawcy.. Takie rozwiązanie spowoduje zmianę formuły realizacji inwestycji na „Doprojektuj i wybuduj”.

### **3. Wnioski:**

Przedmiotem konsultacji jest weryfikacja założeń inwestycyjnych TR Warszawa (w odniesieniu do budżetu i harmonogramu, identyfikacja ryzyk projektowych związanych z implementacją zmian oraz ewentualne uwzględnienie ich w planach inwestycyjnych Zamawiającego).