

Ogłoszenie o zmianie umowy
Roboty budowlane
Przebudowa wewnętrznych instalacji wentylacji mechanicznej
w obrębie Sali teatralnej Teatru Polskiego w Warszawie.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Nazwa zamawiającego: TEATR POLSKI IM. ARNOLDA SZYFMANA W WARSZAWIE

1.2.) Oddział zamawiającego: Teatr Polski

1.3.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 000278362

1.4.) Adres zamawiającego

1.4.1.) Ulica: ul. Kazimierza Karasia 2

1.4.2.) Miejscowość: Warszawa

1.4.3.) Kod pocztowy: 00-327

1.4.4.) Województwo: mazowieckie

1.4.5.) Kraj: Polska

1.4.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL911 - Miasto Warszawa

1.4.7.) Numer telefonu: +48 (22) 505 92 14

1.4.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowienia@teatrpolski.waw.pl

1.4.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.teatrpolski.waw.pl

1.5.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - państwowe i samorządowe instytucje kultury

SEKCJA II - INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Ogłoszenie dotyczy zmiany:

Umowy

2.2.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-dd542da6-64f4-4b69-826c-8ef38896ade0

2.3.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00456751

2.4.) Wersja ogłoszenia: 01

2.5.) Data ogłoszenia: 2026-09-25

SEKCJA III - PODSTAWOWE INFORMACJE O POSTĘPOWANIU W WYNIKU KTÓREGO ZOSTAŁA ZAWARTA UMOWA/UMOWA RAMOWA

3.1.) Zamówienie/umowa ramowa było poprzedzone ogłoszeniem o zamówieniu/ogłoszeniem o zamiarze zawarcia umowy:
Tak

3.1.1.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00083110

3.2.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Nie

3.4.) Tryb udzielenia zamówienia/zawarcia umowy ramowej wraz z podstawą prawną:
Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy

3.5.) Rodzaj zamówienia:
Roboty budowlane

3.6.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:
Przebudowa wewnętrznych instalacji wentylacji mechanicznej
w obrębie Sali teatralnej Teatru Polskiego w Warszawie.

3.7.) Krótki opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie przebudowy wewnętrznych instalacji wentylacji mechanicznej w obrębie sali teatralnej budynku Teatru Polskiego im. Arnolda Szyfmana w Warszawie wraz z pracami towarzyszącymi i został opisany za pomocą zatwierdzonej dokumentacji projektowej opracowanej przez Projektantów z SOUND&SPACE Sp. z o. o. oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, zawierających się w Załączniku nr 1 do SWZ. Z uwagi na bardzo dużą objętość pliku ww. dokumentacja dostępna jest pod linkiem wskazanym w dokumencie p.n. Wykaz Dokumentacji projektowej zawierającej się w Załączniku nr 1 do SWZ.

Zakres robót budowlano-montażowych obejmuje przebudowę instalacji wentylacji mechanicznej w obrębie Sali teatralnej. Przebudowa ta wymusza również zmiany w instalacjach elektrycznych oraz systemie sygnalizacji pożaru. Budynek posiada odpowiednio oznakowane wyłączniki przeciwpożarowe prądu.

Prace budowlano-montażowe będą realizowane w zakresie branż: budowlanej, instalacji sanitarnych, elektrycznych i teletechnicznych.

Przedmiot zamówienia obejmuje m.in.:

a) roboty budowlano-montażowe:

- przebudowę wewnętrznych instalacji Sali teatralnej - wentylacji mechanicznej, chłodzenia, wymianę klap pożarowych, montaż dodatkowych klap pożarowych, podłączenia masztów odgromowych,
- poszerzenie otworów w istniejących kanałach wentylacyjnych, wykonanie rewizji w istniejących kanałach wentylacyjnych,
- istniejące kanały wentylacyjne do wykończenia płytami z prasowanej wełny mineralnej,
- odtworzenie otworów nawiewnych na kondygnacji z łóżami oraz balkonie,
- montaż nowych krat nawiewnych w przestrzeni łóż na 1. piętrze i balkonie na 2. piętrze,
- niezbędne prace naprawcze;

b) dostawy i montaż urządzeń określonych w dokumentacji projektowej (w tym wymianę agregatu chłodniczego na dachu i centrali wentylacji),

c) przeprowadzenie wszystkich wymaganych i opisanych w dokumentacji projektowej prób i testów prawidłowości działania instalacji,

d) opracowanie dokumentacji powykonawczej wraz z niezbędnymi uzgodnieniami i przekazanie instalacji do użytkowania,

e) uczestnictwo kierownictwa budowy i robót w procedurze odbiorowej,

f) wykonanie koniecznych przeglądów technicznych i czynności serwisowych wymaganych do zachowania gwarancji na urządzenia,

g) usuwanie na bieżąco na koszt Wykonawcy zużytych materiałów i odpadów poza Teren budowy, w szczególności gruzu, pozostałości materiałów budowlanych, zdemontowanych elementów, śmieci, itp. – zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.) oraz przekazanie Zamawiającemu informacji na temat

odpowiedniego ich zutylizowania w przypadkach wymaganych w przepisach ustawy o odpadach.

W celu przeprowadzenia nowych tras kanałów wentylacyjnych konieczna będzie ingerencja w strukturę konstrukcyjną budynku. Prace te zostały uzgodnione z konserwatorem zabytków.

Teatr uzyskał pozytywną Decyzję nr WZW.5142.132.2025 AR wydaną przez MWKZ dn. 02.07.2025 r. - zezwolenie na prace budowlane i konserwatorskie związane z zadaniem inwestycyjnym odpowiednio do złożonego Projektu Architektoniczno-Budowlanego oraz Załączników Projektu Budowlanego. Na zaplanowane roboty budowlane Teatr uzyskał pozytywną Decyzję nr 200/SRD/PB/2025 wydaną przez UM WAiB dn. 14.07.2025 r., tj. zatwierdzenie projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenie pozwolenie na budowę.

Zakres zamówienia obejmuje również wykonanie kompletnej dokumentacji powykonawczej wraz z niezbędnymi uzgodnieniami – patrz zapisy § 4 ust. 11 pkt 8) Projektu umowy – stanowiącego załącznik nr 5 do SWZ.

Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia wymaganych prawem dokumentów do zgłoszenia rozpoczęcia oraz zakończenia robót odpowiednim instytucjom, w tym: PINB, Konserwator Zabytków i inne.

Przedmiot zamówienia podlega współfinansowaniu w ramach dotacji celowej dla zadania inwestycyjnego p.n. „Przebudowa wewnętrznych instalacji wentylacji mechanicznej w obrębie Sali teatralnej Teatru Polskiego w Warszawie” ze środków Samorządu Województwa Mazowieckiego.

3.8.) Główny kod CPV: 45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

3.9.) Dodatkowy kod CPV:

45000000-7 - Roboty budowlane

45232460-4 - Roboty sanitarne

45262700-8 - Przebudowa budynków

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45312100-8 - Instalowanie przeciwpożarowych systemów alarmowych

45332400-7 - Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

SEKCJA IV - PODSTAWOWE INFORMACJE O ZAWARTEJ UMOWIE/UMOWIE RAMOWEJ

4.1.) Data zawarcia umowy/umowy ramowej: 2026-04-10

4.2.) Okres realizacji zamówienia/umowy ramowej:
do 2026-09-15

4.3.) Dane wykonawcy, z którym zawarto umowę/umowę ramową:

4.3.1.) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia (w przypadku wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia – dotyczy pełnomocnika, o którym mowa w art. 58 ust. 2 ustawy): VARMET Sp. z o.o.

4.3.2.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: NIP: 521 376 48 99

4.3.3.) Ulica: ul. Bernardyńska 12/14

4.3.4.) Miejscowość: Warszawa

4.3.5.) Kod pocztowy: 02-904

4.3.6.) Województwo: mazowieckie

4.3.7.) Kraj: Polska

4.4.) Wartość umowy/umowy ramowej: 3874500,00 PLN

4.5.) Numer ogłoszenia o wyniku postępowania w BZP: 2026/BZP 00199933/01

SEKCJA V - ZMIANA UMOWY/UMOWY RAMOWEJ

5.1.) Data zmiany umowy/umowy ramowej): 2026-08-28

5.2.) Podstawa prawna zmiany umowy/umowy ramowej:
art. 455 ust. 1 pkt 4 ustawy

5.3.) Przyczyny dokonania zmian umowy/umowy ramowej:

1. W toku realizacji Umowy, powstała konieczność wykonania robót dodatkowych i zamiennych, których nie uwzględniono w zamówieniu podstawowym, natomiast stały się one niezbędne do prawidłowej realizacji Inwestycji. Ponadto wystąpiły roboty zaniechane.

2. Powyższe zmiany w zakresie przedmiotu Umowy wpływają na termin wykonania robót oraz wynagrodzenie Wykonawcy.

3. Podstawą do zawarcia Aneksu nr 1 do przedmiotowej Umowy z Wykonawcą są ustalenia zawarte w Protokole z negocjacji nr 1/2026 z dn. 26.08.2026 r.

4. Konieczność zmiany Umowy, w tym w szczególności zmiany wysokości ceny, spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć. Zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru Umowy a wzrost ceny nie przekracza 50% wartości pierwotnej Umowy.

5. Zmiany Umowy są zgodne z art. 455 ust. 1 pkt 4 PZP oraz art. 455 ust. 1 pkt 1 PZP w zw. z §17 ust. 3 pkt 1 i 8, §17 ust. 4 pkt 2 lit. a i b, §17 ust. 7 oraz § 9 ust. 19 Umowy.

5.4.) Krótki opis zmiany umowy/umowy ramowej:

1. Wykonanie zamówienia w oparciu o: Protokół konieczności nr 1/2026 z dnia 25.08.2026 r. dot. opisanych robót dodatkowych, Protokół konieczności nr 2/2026 z dnia 25.08.2026 r. dot. opisanych robót zamiennych.

2. Rezygnacja z robót wskazanych w Protokole konieczności nr 3/2026 z dnia 25.08.2026 r.

3. Zmiana terminu wykonania zamówienia - najpóźniej do dnia 07.10. 2026 r., z uwzględnieniem zmiany terminów pośrednich.

4. Na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 4 PZP oraz ustaleń zawartych w Protokole z negocjacji nr 1/2026 z dn. 26.08.2026 r. Strony postanowiły dokonać zmiany wynagrodzenia na kwotę 4.300.000,00 zł netto/ 5.289.000,00 zł brutto.

5.5.) Wartość zmiany umowy

5.5.1.) Wartość zmiany: 1414500

5.5.2.) Kod waluty: PLN

5.5.3.) Wzrost ceny w związku ze zmianą umowy/umowy ramowej: Tak

5.6.) Wcześniejsze zmiany umowy/umowy ramowej, obligujące do zamieszczenia ogłoszenia o zmianie umowy: Nie