

Zmluva o dielo
uzavretá podľa § 536 a násl. zákona č. 513/1991 Zb.
(Obchodného zákonníka) v znení neskorších zmien a doplnkov

číslo zmluvy: 1/2021

I.
ZMLUVNÉ STRANY

- 1.1 Zhotoviteľ: **AA5 – Architektonický ateliér, spol. s r. o.**
Sídlo: Budovateľská 38, 080 01 Prešov
Registrácia: Okresný súd Prešov, oddiel: Sro, vložka č.: 20054/P
Zastúpený: Ing. arch. Pavol Lieskovský
Zástupca splnomocnený na rokovanie vo veciach
a) technických: Ing. arch. Juraj Dovala
b) zmluvných: Ing. arch. Pavol Lieskovský
IČO: 44042175
DIČ: 2022622008 (Neplatca DPH)
Bankové spojenie: Tatra banka
Č. účtu/IBAN: SK60 1100 0000 0026 23797238
- 1.2 Objednávateľ: **Štátne divadlo Košice**
Sídlo: Hlavná 58, 042 77 Košice
Právna forma: štátna príspevková organizácia
Zriaďovacia listina: MK-3035/2015-110/16314
Zastúpený: Mgr. art. Andrej ŠOTH, ArtD., generálny riaditeľ
Zástupca splnomocnený na rokovanie vo veciach
a) technických: Ing. Ivan KRÁL, riaditeľ ÚTP
b) zmluvných: JUDr. Katarína Širillová, podnikový právnik
IČO: 312 99 512
IČ DPH: SK2021469758
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Č. účtu/IBAN: SK85 8180 0000 0070 0007 0481
Č. účtu/IBAN: SK35 8180 0000 0070 0024 0452

(ďalej aj ako „ŠDKE“)

II.
PREDMET PLNENIA

2.1 Zhotoviteľ sa zaväzuje, že za podmienok dohodnutých v tejto zmluve o dielo (ďalej len ako „ZoD“) pre objednávateľa vypracuje, zabezpečí a objednávateľovi dodá nasledovné dielo pre akciu:

„ŠDKE budova riaditeľstva a skúšobní, Hlavná 58 - Zníženie energetickej náročnosti objektu“

2.1.1 Vypracovanie stavebného zámeru (ďalej len ako „SZ“)

2.1.1.1 Pri spracovaní stavebného zámeru zníženia energetickej náročnosti budovy je potrebné zohľadňovať predpísaný rozsah a obsah tohto stupňa projektovej dokumentácie v súlade s platnou legislatívou, aby boli zohľadnené výsledky uskutočneného energetického auditu spracovaného pre daný objekt, aby boli zakomponované (po prehodnotení - aktualizácii) technologické a technické návrhy predložené v už spracovanej projektovej dokumentácii pre odovzdávaciu stanicu tepla a taktiež požiadavky investora a v prípade potreby i príslušných orgánov a organizácií (napr. Mesta Košice, KPÚ v Košiciach, TEKO Košice).

2.2 Spôsob vypracovania a dodania stavebného zámeru (SZ)

2.2.1 Vypracovaný stavebný zámer podľa čl. 2.1.1 bude dodaný objednávateľovi za dohodnutú cenu nasledovne:

- a) v tlačenej forme v šiestich (6) vyhotoveniach
- b) v elektronickej forme na CD/DVD nosiči v dvoch (2) vyhotoveniach

2.3 Pri spracovaní SZ sa bude zhotoviteľ riadiť všeobecne záväznými predpismi a technickými normami platnými v čase realizácie, záväzkami tejto ZoD, východiskovými podkladmi objednávateľa odovzdanými pri uzatvorení ZoD a dohodami oprávnených pracovníkov zmluvných strán.

2.4 Východiskové podklady :

- energetický audit z 05/2019, Patros Roll s.r.o., Košice
- pokyny objednávateľa uvedené v prílohe č. 1 k tejto ZoD
- dostupná pôvodná projektová dokumentácia – 5 výkresov ASR (4x pôdorys, 1x rez)
- PD „ŠDKE modernizácia odovzdávajúcej stanice tepla s následným vyregulovaním systému ÚK“, Gasotherm PLUS s.r.o., Košice z 01/2018

2.5 Zhotoviteľ dodá na požiadanie objednávateľa ďalšie vyhotovenia tejto dokumentácie na základe osobitnej objednávky. Cena za ďalšie vyhotovenia dokumentácie sa vypočíta podľa aktuálneho cenníka reprografických prác predloženej cenovej ponuky zo strany Zhotoviteľa.

III. ČAS PLNENIA

3.1 Termín plnenia predmetu zmluvy : 12 týždňov od podpisu ZoD.

3.2 Zhotoviteľ splní zmluvný záväzok riadnym vypracovaním dokumentácie v rozsahu podľa čl. II. bodu 2.2.1 a jej odovzdaním objednávateľovi na adrese: Štátne divadlo Košice, Hlavná 58, 042 77 Košice

3.3 Odovzdaním sa rozumie odovzdanie kompletnej dokumentácie opísanej v bode 2.1.1 objednávateľovi, oproti podpisu splnomocnenému zástupcovi ŠDKE za veci technické. O odovzdaní a prevzatí obe strany spíšu a svojim podpisom potvrdia Protokol o odovzdaní a prevzatí diela.

3.4 Objednávateľ sa zaväzuje, že dokončenú (riadne vypracovanú) dokumentáciu prevezme a zaplatí za jej zhotovenie dohodnutú cenu.

IV. CENA ZA DIELO

4.1 Cena zhotovenia predmetu zmluvy v rozsahu čl. II. tejto zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.

4.2 Cena za dielo je : 14 980,- Eur

Slovom: Štrnásťtisícdeväťstoosemdesiat Eur

4.3 Cena dohodnutá v bode 4.2 zahŕňa dodávku šiestich kompletných vytlačených vyhotovení dokumentácie + 2x digitálne na CD/DVD.

4.4 V prípade potreby vykonania prác navyše, ktoré vyplynuli z dôvodu potreby doplnenia alebo zmeny projektovaného technického riešenia, ktorých vykonanie je potrebné na riadne dokončenie a odovzdanie diela a ktoré ovplyvňujú cenu za dielo dohodnutú v čl. IV. bod 4.2. tejto ZoD, budú tieto práce, ich rozsah a cena prerokované, odsúhlasené a doriešené medzi objednávatelom a zhotoviteľom formou dodatku k tejto ZoD. Dodatok k špecifikácii ceny spracuje zhotoviteľ a pre výpočet zmeny ceny bude používať hodinové sadzby pre jednotlivé kategórie prác uvedené v sadzobníku Unika 2020.

V. PLATOBNÉ PODMIENKY

5.1 Objednávateľ so zhotoviteľom sa dohodli, že cenu za zhotovenie diela objednávateľ uhradí zhotoviteľovi samostatnou faktúrou. Podkladom pre úhradu ceny za predmet zmluvy bude faktúra vystavená zhotoviteľom po splnení predmetu zmluvy podľa čl. II. bodu 2.1.1, pričom úhrada faktúry je podmienená vydaním súhlasného stanoviska odborného pracovníka objednávatel'a k prevzatíu predmetu zmluvy. Súčasťou faktúry bude Protokol o odovzdaní a prevzatí diela podpísaný oboma zmluvnými stranami.

5.2 Faktúra bude vystavená a predložená objednávatel'ovi v troch (3) originálnych vyhotoveniach.

5.3 Lehota splatnosti faktúry je vzájomne dohodnutá na 15 dní odo dňa jej doručenia objednávatel'ovi.

5.4 Objednávateľ má právo vrátiť faktúru v lehote jej splatnosti, ak táto neobsahuje náležitosti daňového dokladu, alebo porušuje podstatné zmluvné povinnosti. V takom prípade sa preruší plynutie lehoty splatnosti a nová lehota splatnosti faktúry začne plynúť dorúčením opravenej faktúry objednávatel'ovi.

VI. ZODPOVEDNOSŤ ZA VADY

6.1 Zhotoviteľ zodpovedá za to, že predmet tejto zmluvy je zhotovený podľa podmienok zmluvy, podľa technických noriem a všeobecne záväzných právnych predpisov platných v čase realizácie a že bude spôsobilý k zmluvnému účelu.

6.2 Zhotoviteľ zodpovedá za vady diela, ktoré má predmet zmluvy v čase jeho odovzdania objednávatel'ovi. Dielo má vady, ak nezodpovedá podmienkam uvedeným v čl. VI. bod 6 .1 tejto ZoD.

6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že objednávateľ má právo požadovať a zhotoviteľ povinnosť bezplatne odstrániť vady diela bezodkladne, najneskôr v lehote uvedenej v čl. VI. bod 6.5. tejto ZoD.

6.4 Objednávateľ je povinný písomne oznámiť vady diela bez zbytočného odkladu, najneskôr do siedmich (7) pracovných dní odo dňa ich zistenia.

6.5 Zhotoviteľ je povinný do troch (3) pracovných dní po uplatnení oprávnenej reklamácie, predložiť objednávateľovi písomný návrh na prepracovanie, dopracovanie, resp. iný spôsob odstránenia vady; v prípade, že objednávateľ s týmto návrhom súhlasí, je zhotoviteľ povinný vadu diela odstrániť do desiatich (10) pracovných dní od uplatnenia reklamácie objednávateľom, ak sa nedohodne iný termín vzhľadom na rozsah zistenej závady.

6.6 Ak zhotoviteľ neodstráni vady v dohodnutej lehote, môže objednávateľ zabezpečiť ich odstránenie na náklady zhotoviteľa. Zhotoviteľ je povinný bez zbytočného odkladu takto uplatnené nároky objednávateľa na základe faktúry uhradiť.

6.7 Zhotoviteľ nezodpovedá za vady projektovej dokumentácie, ktoré boli spôsobené použitím podkladov poskytnutých objednávateľom a zhotoviteľ ani pri vynaložení všetkej starostlivosti nemohol zistiť ich nevhodnosť alebo na nevhodnosť podkladov upozornil objednávateľa a ten na ich použití trval.

6.8 Zhotoviteľ zodpovedá aj za vady diela zistené po čase uvedenom v čl. VI. bod 6.2. tejto ZoD, ak boli tieto vady spôsobené porušením povinností zo strany zhotoviteľa. Zhotoviteľ odstráni tieto vady na vlastné náklady.

6.9 Záručná doba je 2 roky a začína plynúť odo dňa odovzdania dokumentácie objednávateľovi na základe Protokolu o odovzdaní a prevzatí diela podpísaného oboma Zmluvnými stranami a neplynie v čase, kedy objednávateľ nemohol dielo užívať pre vady, za ktoré zodpovedá zhotoviteľ.

6.10 Ak je vada, ktorá podstatne ovplyvňuje užívanie diela zavinená zhotoviteľom a objednávateľovi vznikla z dôvodu vady škoda, je zhotoviteľ povinný uhradiť objednávateľovi túto škodu podľa § 373 a násl. Obchodného zákonníka.

VII. ZMLUVNÉ POKUTY

7.1 V prípade omeškania zhotoviteľa s odovzdaním predmetu zmluvy v dohodnutom čase plnenia v zmysle čl. III. bod 3.1 tejto ZoD, má objednávateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 10 Eur za každý aj začatý deň omeškania.

7.2 V prípade omeškania zhotoviteľa so splnením povinnosti odstrániť vady a nedorobky diela, má objednávateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 10 Eur za každý aj začatý deň omeškania, až do odstránenia poslednej vady diela.

7.3 Zhotoviteľ nie je v omeškaní podľa čl. VII. bod 7.1 a 7.2 tejto ZoD v prípadoch vyššej moci, ak tieto skutočnosti bezodkladne písomne oznámi objednávateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že za písomné bezodkladné oznámenie skutočností majúci charakter vyššej moci je oznámenie, ktoré nastáva ihneď po tom, ako sa zhotoviteľ o nich dozvedel.

Zhotoviteľ nie je v omeškaní podľa čl. VII. bod 7.1 a 7.2 aj v prípade, ak sa dostane do omeškania vplyvom zásahu úradných miest, ktorý spočíva v pozdržaní vyjadrení k ZS.

7.4 Ustanoveniami tohto článku a inými ustanoveniami tejto zmluvy o zmluvných pokutách a úrokoch z omeškania, ani zaplatením zmluvnej pokuty alebo úrokov z omeškania, nie je dotknutý nárok zmluvnej strany na náhradu spôsobenej škody zo strany druhej zmluvnej strany, a to v plnej výške.

VIII. SPOLUPÔSOBENIE A PODKLADY OBJEDNÁVATEĽA

8.1 Objednávateľ sa zaväzuje, že v rozsahu nevyhnutne potrebnom poskytne spoluprácu pri zadovážení podkladov pre spracovanie projektovej dokumentácie, doplňujúcich údajov a upresnení podkladov.

8.2 Za celý priebeh projektových prác, za odborné a včasné vyhotovenia diela podľa tejto ZoD je zodpovedný za zhotoviteľa : Ing. arch. Pavol Lieskovský.

K technickým rokovaniam za objednávateľa je oprávnený: Ing. Ivan KRÁL, riaditeľ útvaru technickej prevádzky.

8.3 Zmeny osôb uvedených v čl. VIII. bod 8.2. tejto ZoD sú obe Zmluvné strany povinné písomne oznámiť do desiatich (10) pracovných dní.

8.4 Objednávateľ sa zaväzuje spolupracovať pri realizácii dohodnutého diela podľa tejto ZoD a prevziať riadne dokončené dielo.

8.5 Dodržanie termínov je závislé od riadneho a včasného spolupôsobenia objednávateľa dohodnutého v tejto ZoD. Zhotoviteľ nie je v omeškaní, ak dôjde k východiskovým a závažným zmenám v rozpracovanosti predmetných častí ZoD zo strany objednávateľa alebo orgánov štátnej správy, resp. dotknutých organizácií.

IX. ODOVZDANIE A PREVZATIE DIELA

9.1 Dielo sa bude odovzdávať v zmysle čl. III. bod 3.1. tejto ZoD nasledovne:

9.1.1 Zhotoviteľ odovzdá objednávateľovi v termíne podľa čl. III. bod 3.1 tejto ZoD predmet ZoD podľa čl. II. bod 2.1.1 tejto ZoD na adrese: Štátne divadlo Košice, Hlavná 58, 042 77 Košice spolu s dodacím listom.

9.2 Objednávateľ vykoná kontrolu rozsahu a úplnosti diela odovzdaného podľa čl. IX. bod 9.1.1 tejto ZoD v súlade so záväzkami tejto ZoD. V prípade, ak nebude predmet ZoD zhotovený v súlade so záväzkami tejto ZoD, objednávateľ písomne oznámi zhotoviteľovi zistené nedostatky. Zhotoviteľ je povinný všetky zistené nedostatky odstrániť do päť (5) pracovných dní, ak sa nedohodne iný termín vzhľadom na rozsah zistených nedostatkov.

9.3 Po odstránení všetkých zistených nedostatkov bude dielo považované za riadne dokončené a bude objednávateľom prevzaté Protokolom o odovzdaní a prevzatí diela, podpísaný oboma Zmluvnými stranami, na základe ktorého je zhotoviteľ oprávnený vystaviť faktúru.

9.4 Po vystavení a podpísaní Protokolu o odovzdaní a prevzatí diela oboma Zmluvnými stranami odovzdá zhotoviteľ riadne dokončené dielo v rozsahu čl. II. bod 2.2.1 tejto ZoD na adrese: Štátne divadlo Košice, Hlavná 58, 042 77 Košice.

X. OSTATNÉ USTANOVENIA

10.1 Zhotoviteľ bude pri plnení predmetu tejto ZoD postupovať s odbornou starostlivosťou. Zaväzuje sa dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a technické normy platné v čase realizácie a podmienky tejto ZoD.

10.2 Objednávateľ je oprávnený použiť dielo – predmet tejto zmluvy výlučne iba na účely vyplývajúce z tejto zmluvy. Jeho iné využitie, najmä prípadné prenechanie na využívanie tretím osobám je podmienené výslovným súhlasom zhotoviteľa. Pokiaľ použije objednávateľ dokumentáciu na iné účely bez súhlasu zhotoviteľa má zhotoviteľ právo, aby mu objednávateľ odovzdal celý prospech, ktorý z tohto ďalšieho použitia mal. Pokiaľ vznikne zhotoviteľovi v tejto súvislosti škoda, má právo tiež na náhradu škody.

10.3 Zhotoviteľ sa bude riadiť východiskovými podkladmi objednávateľa, pokynmi objednávateľa, zápsmi a dohodami oprávnených zamestnancov zmluvných strán a rozhodnutiami a vyjadreniami dotknutých orgánov štátnej správy a samosprávy.

10.4 V prípade dočasného alebo definitívneho prerušenia prác na diele z dôvodu na strane objednávateľa, bude zhotoviteľ fakturovať práce, rozpracované ku dňu prerušenia, vo výške vzájomne dohodnutého podielu z ceny za dielo podľa čl. IV. bod 4.2 tejto ZoD.

10.5 Zhotoviteľ vyhlasuje, že má oprávnenie na zhotovenie diela v rozsahu čl. II. tejto zmluvy a že dokumentáciu vypracujú osoby oprávnené na projektovú činnosť v zmysle zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších zmien a doplnkov. Neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy tvorí príloha č. 2 k tejto Zmluve - kópia dokladu preukazujúca živnostenské oprávnenie alebo oprávnenie na projektovú činnosť zhotoviteľa.

10.6 Zhotoviteľ je povinný strpieť výkon kontroly (auditu) overovania súvisiaceho s poskytnutými službami, tovarmi a prácami kedykoľvek počas platnosti a účinnosti zmluvy a to oprávnenými osobami v zmysle článkov VZP Zmlúv o poskytnutí nenávratného finančného príspevku a poskytnúť im všetku potrebnú súčinnosť.

XI. PRECHOD VLASTNÍCKEHO PRÁVA

11.1 Zhotoviteľ a objednávateľ sa dohodli, že vlastnícke právo k predmetu ZoD sa dňom prevzatia diela ako celku (dňom podpisu Protokolu o odovzdaní a prevzatí diela), stáva vlastníctvom objednávateľa, pričom nie sú dotknuté práva zhotoviteľa podľa zákona č. 185/2015 Z. z. - Autorský zákon v znení neskorších predpisov (ďalej len „autorský zákon“).

XII. OKOLNOSTI VYLÚČUJÚCE ZODPOVEDNOSŤ

12.1 Zmluvné strany nezodpovedajú za škody, ktoré by mohli spôsobiť, resp. spôsobili druhej Zmluvnej strane porušením povinností podľa tejto Zmluvy v prípade, ak to bolo spôsobené okolnosťami vylučujúcimi zodpovednosť, za ktoré zmluvná strana nenesie zodpovednosť, a ktoré ani pri vynaložení dostupnej starostlivosti nemohla ovplyvniť, najmä z dôvodu vojny, štrajku akéhokoľvek druhu, živelných pohrôm, prerušením dodávok energií a iné.

12.2 Zmluvná strana, ktorá má vedomosť o okolnostiach vylučujúcich zodpovednosť, je povinná bezodkladne informovať druhú Zmluvnú stranu o ich vzniku a dôvodoch, pre ktoré nebude schopná plniť si svoje povinnosti podľa tejto Zmluvy. Po pominutí dôvodov Zmluvná strana opätovne bude bezodkladne informovať druhú Zmluvnú stranu a bude pokračovať v plnení povinností podľa tejto Zmluvy, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

12.3 Ak sa splnenie tejto Zmluvy stane nemožným do troch mesiacov od vyskytnutia sa okolností vylučujúcich zodpovednosť, Zmluvná strana, ktorá sa bude chcieť odvolať na tieto okolnosti, požiada druhú Zmluvnú stranu o úpravu zmluvy vo vzťahu k predmetu, cene a času plnenia. Ak nedôjde k dohode, má Zmluvná strana, ktorá sa odvolala na okolností vylučujúce zodpovednosť, právo odstúpiť od Zmluvy. Účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane.

XIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

13.1 Objednávateľ môže od tejto ZoD okamžite odstúpiť, ak zhotoviteľ bezdôvodne predlžuje čas plnenia a podstatne porušuje ďalšie povinnosti vyplývajúce z tejto ZoD. Odstúpenie od zmluvy oznámi objednávatel' zhotoviteľovi bez zbytočného odkladu po tom, čo sa o podstatnom porušení zmluvy dozvedel.

13.2 Od tejto ZoD je možné odstúpiť, ak sa plnenie podstatnej zmluvnej povinnosti stalo pre niektorú zo Zmluvných strán úplne nemožným. V takom prípade každá Zmluvná strana znáša svoje náklady, ktoré jej na základe tejto Zmluvy vznikli.

13.3 Zmluvné strany sa dohodli za podstatné zmluvné povinnosti považovať všetky povinnosti vyplývajúce z tejto ZoD.

13.4 Zmluvné strany sa dohodli na písomnej forme odstúpenia od ZoD a písomnej forme uplatnenia všetkých nárokov voči druhej strane.

13.5 Zmluvné strany sa dohodli, že ZoD je možné zrušiť aj vzájomnou dohodou Zmluvných strán.

13.6 Zmeny a doplnky tejto ZoD budú zmluvné strany riešiť formou očíslovaných písomných dodatkov k tejto ZoD, ktoré sa po obojstrannom súhlasnom podpísaní Zmluvnými stranami stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto ZoD.

13.7 Táto ZoD je vyhotovená v štyroch (4) výtlačkoch vrátane jej príloh, z ktorých objednávatel' obdrží dva (2) a zhotoviteľ dva (2) výtlačky.

13.8 Neplatnosť, nevykonateľnosť či neúčinnosť aj len niektorých ustanovení tejto Zmluvy nespôsobuje neplatnosť, nevykonateľnosť či neúčinnosť Zmluvy ako celku, a to za podmienky, že neplatné či neúčinné ustanovenie môže byť oddelené od ostatných platných ustanovení Zmluvy a nahradené ustanovením v súlade s platnou právnou úpravou, účelom Zmluvy a vôľou Zmluvných strán pri uzatvorení tejto Zmluvy.

13.9 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády SR.

Zmluvné strany vyhlasujú, že s touto zmluvou boli oboznámené, že nebola uzatvorená v tiesni, ani za iných jednostranne nevýhodných podmienok.

V Košiciach dňa

V Prešove dňa

Objednávateľ:

Zhotoviteľ:

.....

.....

Príloha č. 1 - Pokyny objednávateľa k vypracovaniu stavebného zámeru

Príloha č. 2 - kópia dokladu preukazujúca živnostenské oprávnenie alebo oprávnenie na projektovú činnosť zhotoviteľa

Pokyny objednávateľa k vypracovaniu stavebného zámeru

Hlavné oblasti zamerané na zníženie energetickej náročnosti:

1. Zateplenie obvodového plášťa
2. Zateplenie strešnej konštrukcie
3. Výmena výplní otvorov (okná a dvere)
4. Výmena sklenenej časti fasády – napr. predsadeným fasádnym systémom
5. Celkové prehodnotenie technického riešenia strojného vzduchotechnického zariadenia na základe prehodnotenia novej požiadavky objednávateľa kapacity v jednotlivých miestnostiach
6. Celková výmena odovzdávacej stanice tepla a vyregulovanie objektu /upozornenie - odovzdávacia stanica tepla slúži spoločne pre objekt riaditeľstva a skúšobní, ako i pre historickú budovu divadla/
7. Odizolovanie podzemného muriva (dochádza k značnému zatekaniu dažďových vôd do interiéru po obvode budovy hlavne do suterénnych miestností)
8. Celkové prehodnotenie Časti elektro – ako je napr. osvetlenie, výťah, elektromotory a pod.
9. Ostatné konštrukcie a zariadenia spojené so znížením energetickej náročnosti

Z hľadiska rozpočtového i konštrukčného je nevyhnutné spracovať stavebný zámer po hore uvedených častiach jednotlivo i s celkovým sumárom a to z dôvodu možnosti samostatnej realizácie v čase, priestore i podľa možnosti financovania ktorejkoľvek riešenej časti podľa potreby.

Pre spracovanie stavebného zámeru, ako podklady budú slúžiť hlavne:

- Projektová dokumentácia objektu
- Zameranie jestvujúceho stavu objektu
- Spracovaná projektová dokumentácia riešenia výmeny odovzdávacej stanice (r. 2018)
- Energetický audit (r. 2019)
- Normy, predpisy, zákony a ostatná platná legislatíva vzťahujúca sa na riešenie energetickej náročnosti objektov, stavebných konštrukcií, technologických zariadení a pod.
- Zohľadnenie jestvujúceho stavu využívania priestorov objektu
- Požiadavky kladené zo strany objednávateľa
- Zohľadnenie procesu realizácie stavby hlavne v termíne cez divadelné prázdniny a práce, ktoré nenarúšajú prevádzku objektu realizovať aj počas prevádzky divadla v danom objekte tak, aby chod divadla nebol prerušený
- Iné potrebné podklady na vypracovanie stavebného zámeru

Spracovaný stavebný zámer má poskytnúť investorovi informácie najmä:

- o rozsahu potrebných stavebných a technologických úprav,
- o navrhovanom konštrukčnom a technologickom riešení a navrhovaných materiálov,
- o energetickej hospodárnosti a efektívite po realizácii stavebných prác a úprav,
- o všetkých finančných nákladoch potrebných pre realizáciu stavebných a technologických úprav objektu