

ЗАКОН УКРАЇНИ

Про ратифікацію Грантової угоди між Урядом України та Урядом Італійської Республіки щодо програми "Відновлення та збереження культурної спадщини Одеського регіону"

Верховна Рада України постановляє:

Грантову угоду між Урядом України та Урядом Італійської Республіки щодо програми "Відновлення та збереження культурної спадщини Одеського регіону", вчинену 10 липня 2025 року в м. Римі, яка набирає чинності з дати отримання останнього з двох письмових повідомлень, якими Сторони повідомляють одна одну про виконання ними внутрішньодержавних процедур, необхідних для набрання чинності цією Угодою, ратифікувати (додається).

Президент України

м. Київ
15 січня 2026 року
№ 4768-IX



В. ЗЕЛЕНСЬКИЙ

0352

20 11 2007

ГРАНТОВА УГОДА
МІЖ
УРЯДОМ УКРАЇНИ
ТА
УРЯДОМ ІТАЛІЙСЬКОЇ РЕСПУБЛІКИ

ЩОДО ПРОГРАМИ
«ВІДНОВЛЕННЯ ТА ЗБЕРЕЖЕННЯ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ
ОДЕСЬКОГО РЕГІОНУ»

Уряд України та Уряд Італійської Республіки, далі окремо іменовані «Сторона», а разом «Сторони»,

Беручи до уваги, що Уряди України та Уряд Італійської Республіки налагодили партнерство з метою співробітництва у сфері розвитку для вирішення спільних пріоритетів та досягнення спільних цілей;

Беручи до уваги, що Міністерство закордонних справ та міжнародного співробітництва Італійської Республіки та Міністерств розвитку громад, територій та інфраструктури України, підписали Меморандум про взаєморозуміння щодо партнерства та під час конференції з питань відновлення України в Берліні 11 червня 2024 року, який має на меті сприяти швидкому відновленню міста Одеси та Одеської області від наслідків російської агресії та їх повоєнній трансформації;

Беручи до уваги, що Італійська агенція з питань співробітництва у галузі розвитку (AICS) була створена законом 125/2014 як автономна агенція, відповідальна за визначення, формулювання, реалізацію, фінансування та моніторинг проектів співробітництва у сфері розвитку під керівництвом Міністерства закордонних справ та міжнародного співробітництва Італійської Республіки;

Беручи до уваги, що AICS працює через свої офіси, включаючи AICS Київ, який забезпечує нагляд та підтримку двосторонніх та багатосторонніх ініціатив співпраці;

ОСКІЛЬКИ 28 листопада 2024 року Міністерство розвитку громад та територій України офіційно звернулося до Посольства Італії в Україні з проханням про фінансування для проєктів «Реставрація та збереження будівель культурної спадщини»;

Беручи до уваги, що 12 червня 2025 року, італійський Спільний комітет Міністерства закордонних справ та міжнародного співробітництва (МАЕСІ) схвалив ініціативу «Реставрація та збереження будівель культурної спадщини», виділивши Грант у розмірі 32.500.000,00 ЄВРО (тридцять два мільйони п'ятсот тисяч).

уклали цю Угоду про наступне (далі – «Угода»):

Абревіатури

AICS: Італійська агенція з питань співробітництва у галузі розвитку

PRAG: Практичний посібник з процедур укладання контрактів для зовнішніх дій Європейського Союзу, прийнятий Європейською Комісією

АТ «Укрексімбанк»: Акціонерне товариство «Державний експортно-імпорتنний банк України»

Програма: «Відновлення культурної спадщини Одеського регіону»

Компонент: Сукупність Проектів, що реалізовуватимуться в рамках Програми

ФЗП: Фінальний звіт Проекту

ПЗП: Проміжний звіт про запит

МАЕСІ: Міністерство закордонних справ та міжнародного співробітництва Італійської Республіки

МАЕСІ/DGCS: Генеральний директорат з розвитку співробітництва Міністерства закордонних справ та міжнародного співробітництва Італійської Республіки

МКСК: Міністерство культури та стратегічних комунікацій України

Мінрозвитку: Міністерство розвитку громад та територій України

ООР: Одеська обласна рада

ОМР: Одеська міська рада

ДКБ ООВА: Департамент капітального будівництва та дорожнього господарства Одеської обласної військової (державної) адміністрації, що діє як замовник для Компоненту I

УКБ ОМР: Управління капітального будівництва Одеської міської ради, що діє як замовник для Компоненту II

ВО: Відповідальна особа

ПД: План дій

Спеціальний рахунок: Рахунок, який відкривається для фінансування Компоненту з метою зарахування, накопичення та подальшого використання коштів на цілі Програми.

ПЗ: Піврічний звіт

КК: Координаційний комітет

ТК: Технічний комітет Проєкту

ДРП: Документація з реалізації Проєкту

ТД: Технічне завдання

СТАТТЯ 1

СФЕРА ЗАСТОСУВАННЯ ТА ЗМІСТ ДОГОВОРУ

1.1 Відповідно до принципів співробітництва між Урядом України та Урядом Італійської Республіки, ця Угода має на меті:

- а) Встановлення взаємних зобов'язань Сторін щодо реалізації Програми;
- б) Визначення процедур здійснення вибірки, закупівель, моніторингу, оцінки, контролю та звітності по Програмі.

1.2 Ця Угода складається з цього тексту, Документації з реалізації Проекту (ДРП), що є Додатками Іа та Іб, Етичних положень та загальних принципів закупівель та виконання контрактів, які складають Додаток ІІ, та Загальних правил, що застосовуються до процедур закупівель, які складають Додаток ІІІ.

СТАТТЯ 2

ЦІЛІ ПРОГРАМИ

2.1 Програма має на меті надати допомогу Уряду України у збереженні та відновленні її культурної спадщини, зокрема в контексті об'єкта Всесвітньої спадщини «Історичний центр Одеси» та інших важливих об'єктів культурної спадщини. Це відповідає пріоритетам МКСК і сприяє досягненню загальних цілей збереження культурної спадщини, покращення доступності та сталого розвитку міст.

2.2 Загальна мета Програми полягає у відновленні та збереженні ключових об'єктів культурної спадщини Одеси для сприяння соціально-економічній стійкості та захисту культурної спадщини в регіоні.

2.3 Конкретна мета Програми зосереджена на відновленні та збереженні наступних компонентів, що знаходяться під управлінням Одеської обласної ради – Компонент І, що складається з наступних Проектів:

- а) «Реставрація будівлі Одеського художнього музею за адресою: м. Одеса, вул. Софіївська, 5а» (ремонтно-реставраційні роботи на будівлі — пам'ятці національного значення - «Палац Потоцьких»)). Реставрація та консервація пам'ятки національного значення з вирішенням як невідкладних, так і довгострокових структурних та архітектурних потреб;

- b) «Ремонтно-реставраційні роботи (ремонт реставраційний) на будівлі - пам'ятці національного значення - «Палац Абази» (Одеський музей західного і східного мистецтва)» (за адресою: м. Одеса, вул. Пушкінська (Італійська), 9)». Комплексний ремонт і реставрація цієї пам'ятки архітектури національного значення для збереження її історичного значення;
- с) «Ремонтно-реставраційні роботи на будівлі-пам'ятці національного значення - «Нова Біржа» Одеська обласна філармонія, за адресою: м. Одеса, вул. Буніна, 15». Реставрація ключового культурного об'єкту культурної спадщини для забезпечення його структурної стабільності та посилення його функції як концертного майданчика;
- d) «Реставрація Одеського літературного музею - Палац Гагаріних, пам'ятка архітектури та містобудування національного значення (КУ «Одеський літературний музей»)» (за адресою: м. Одеса вул. Ланжеронівська, 2)». Реставрація цієї пам'ятки архітектури та містобудування з акцентом на оновлення науково-проектної документації, необхідної для проведення робіт.

для Одеської міської ради – Компонент II, що складається з наступних Проектів:

- e) «Реставрація адміністративної будівлі – пам'ятки архітектури за адресою: м. Одеса, вул. Рішельєвська, 4». Створення управлінського та ресурсного центру, присвяченого координації та збереженню спадщини Одеси, внесеної до списку ЮНЕСКО;
- f) «Реставрація адміністративної будівлі — пам'ятки архітектури за адресою: м. Одеса, бул. Приморський, 6». Ремонт та реставрація пам'ятки архітектури місцевого значення з використанням науково-проектної документації, розробленої у 2024 році.

Будь-яка додаткова будівля може бути включена в обсяг Програми у разі зміни обставин, за умови подання та затвердження офіційної поправки до Угоди.

Реставраційні роботи будуть спрямовані на збереження історичної автентичності цих об'єктів з одночасною інтеграцією сучасних стандартів безпеки, доступності та сталого розвитку.

СТАТТЯ 3

ФІНАНСОВИЙ ВНЕСОК СТОРІН

3.1 Внесок Уряду Італійської Республіки

3.1 Загальний фінансовий внесок Уряду Італійської Республіки складається з Гранту, максимальна сума якого становить **32.500.000,00** євро (тридцять два мільйони п'ятсот тисяч) для реалізації Компонентів

26.500.000,00 (двадцять шість мільйонів п'ятсот тисяч) євро для Компоненту I

та

6.000.000,00 (шість мільйонів) євро для Компоненту II.

3.2 Внесок Уряду України

Уряд України, через установи та органи, що беруть участь у виконанні цієї Програми, забезпечить внесок у вигляді людських, фінансових (у випадку виникнення додаткових витрат, які не можуть бути профінансовані за рахунок коштів Гранту) та матеріально-технічних ресурсів, необхідних для реалізації Програми.

СТАТТЯ 4

УСТАНОВИ ТА ОРГАНИ, ЩО БЕРУТЬ УЧАСТЬ У ВИКОНАННІ ЦЬОЇ УГОДИ

4.1 Основними установами та органами, що беруть участь у виконанні цієї Угоди, є:

З боку Уряду Італійської Республіки:

MAECI/DGCS: Генеральний директорат з питань співробітництва у сфері розвитку Міністерства закордонних справ та міжнародного співробітництва Італійської Республіки.

AICS: Італійська агенція з питань співробітництва у галузі розвитку, Італійська Державна Установа, відповідальна за визначення, формулювання, реалізацію, фінансування та моніторинг проектів співпраці у сфері розвитку під політичним керівництвом Міністерства закордонних справ та міжнародного співробітництва Італійської Республіки.

AICS Kyiv: представництво AICS в Україні, відповідальне за нагляд за діяльністю двостороннього співробітництва між Італійською Республікою та Урядом України, включаючи технічний та фінансовий нагляд за Програмою.

Від імені Уряду України:

МКСК: представляє Уряд України в якості партнера Уряду Італійської Республіки в рамках цієї Угоди. МКСК буде установою-реципієнтом коштів Гранту і відповідатиме за управління ними. Він діятиме на основі консультацій та повної співпраці з усіма зацікавленими сторонами, залученими до реалізації Програми. Програма повинна відповідати структурі, описаній в ДРП, МКСК виступає в якості адміністративного контрагента коштів Гранту, забезпечуючи дотримання процедур державних інвестицій та виплат, встановлених Урядом України.

Мінрозвитку виступає інституційним координатором Програми від імені Уряду України. Мінрозвитку немає прямих повноважень щодо реалізації або витрачання коштів у рамках Програми. Його роль обмежується координацією на високому рівні та інституційною підтримкою для забезпечення узгодження політики і процедур та міжвідомчої співпраці.

ООР – отримує кошти по Компоненту I відповідно до угоди про передачу коштів, укладеної з МКСК.

ОМР – отримує кошти по Компоненту II відповідно до угоди про передачу коштів, укладеної з МКСК.

ДКБ ООВА та УКБ ОМР діятимуть відповідно як Замовники по Проектах під координацією МКСК згідно із законодавством України. Вони несуть відповідальність за технічну та операційну реалізацію, закупівлі та звітність, як зазначено в цій Угоді.

4.2 Сторони нададуть вищезазначеним органам копію цієї Угоди. Сторони забезпечуватимуть виконання цими установами та органами зобов'язань, передбачених цією Угодою.

СТАТТЯ 5

УПРАВЛІННЯ ПРОГРАМОЮ

5.1 Кожним Компонентом керуватиме Координаційний комітет (КК).

5.2 КК відповідатиме за нагляд за кожним Проектом, що реалізовуватиметься в рамках Програми і визначатиме стратегічний напрямок, затверджуватиме План дій (ПД), затверджуватиме технічні та фінансові звіти, а також розглядатиме та вирішуватиме претензії. Крім того, він забезпечуватиме загальну координацію та гармонізацію кожного Проекту з іншими ініціативами, що реалізуються в тій самій області/секторі втручання.

КК очолюватиме МКСК, до його складу входитимуть представники Мінрозвитку, Одеської обласної ради чи Одеської міської ради, щонайменше один представник Посольства Італії в Україні та щонайменше один представник AICS. Точний склад, спостерігачі та конкретні Технічні завдання (ТД) для КК будуть підготовлені та затверджені МКСК, Посольством Італії в Україні та AICS під час початкових фаз Проектів. За необхідності, до участі в засіданнях КК можуть бути запрошені установи та експерти.

5.3 Періодичність та порядок проведення засідань КК. КК збирається щонайменше двічі на рік, а також на вимогу будь-якого з його членів, коли необхідно прийняти термінове рішення. Всі рішення КК повинні прийматися одноголосно. Усі витрати, пов'язані з участю у засіданнях КК, якщо такі є, покриваються відповідними установами.

5.4 Відповідальна особа (ВО) буде призначена МКСК, що відповідатиме за управління коштами Гранту, наданим в рамках цієї Угоди. Він/вона надаватиме всі відповідні та необхідні звіти і нестиме відповідальність за забезпечення повної реалізації кожного Проекту Програми, для якого він/вона буде призначений(а). ВО, під загальним керівництвом КК, також координує технічну допомогу, що надаватиметься Проектам. МКСК та Замовники в межах компетенції надаватимуть ВО наявні документи та інформацію, що стосується виконання Програми.

5.5 Технічний комітет (ТК) спільно з МКСК або визначеними консультантами здійснюватиме діяльність з моніторингу та оцінки, а також пропонуватиме будь-які зміни в діяльності Програми, як описано в Додатку Ia, Ib та II, з метою підвищення її результативності та ефективності. ТК також надаватиме технічну допомогу всім установам, залученим до реалізації Програми. AICS Kyiv підтримуватиме нагляд за реалізацією Програми шляхом регулярних консультацій з МКСК.

5.6 План дій (ПД). МКСК, за технічної підтримки ТК, готує/переглядає ПД відповідно до положень ДРПІ та наявного бюджету і подає його на затвердження КК. Весь процес підготовки ПД повинен бути завершений протягом шістдесяти

(60) днів з моменту підписання цієї Угоди. КК затверджує переглянутий ПД або підтверджує ПД як умову для запиту наступного платежу.

5.7 Графіки реалізації Програми попередньо описані в ДРП, ці графіки буде переглянуто та затверджено КК при розгляді відповідних змін до ПД.

СТАТТЯ 6

УМОВИ НАДАННЯ ГРАНТУ З ІТАЛІЙСЬКИХ КОШТІВ

6.1 Уряд Італійської Республіки зобов'язується надати фінансові ресурси, зазначені у статті 3:

6.2 Банківські рахунки

Фінансові ресурси Гранту, надані Урядом Італійської Республіки відповідно до цієї Угоди, перераховуються на два окремі Спеціальні рахунки (для двох Компонентів), відкриті МКСК для цілей Програми та управляються МКСК.

6.3 Платежі

Після набрання чинності цією Угодою, AICS перераховує кошти трьома (3) платежами:

	I Платіж	II Платіж	III Платіж	Всього
Грант ООР	EURO 10.600.000,00	EURO 13.250.000,00	EURO 2.650.000,00	EURO 26.500.000,00
Грант ОМР	EURO 2.400.000,00	EURO 3.000.000,00	EURO 600.000,00	EURO 6.000.000,00

Платежі здійснюються відповідно до процедур зарахування, детально описаних у Статті 6.4.

6.4 Процедури зарахування

До початку процедури вибірки першого платежу AICS повинні бути виконані наступні попередні умови:

- a) МКСК повинен призначити ВО для Програми;
- b) МКСК повинен надати AICS Kyiv реквізити Спеціальних рахунків у євро, відкритих у АТ «Укрексімбанку» для цілей Програми (МКСК має здійснити переказ відповідних сум на відповідні банківські рахунки Замовників, відкриті в АТ «Укрексімбанку», а саме: ООР та ОМР, відповідно до затвердженого ПЗ та графіка платежів);
- c) МКСК подає спеціальний запит на зарахування платежів до AICS Kyiv;
- d) Сторони погоджуються, що для кожного Проекту та кожного Замовника ведеться окремий облік, і що будь-який переказ коштів повинен бути належним чином задокументований та відстежений;
- e) ПД повинен бути офіційно затверджений відповідно до статті 5.5 цієї Угоди; документи повинні включати графік платежів;
- f) Письмове підтвердження від МКСК про те, що будь-який потенційний, ключовий та допоміжний персонал ДКБ ООВА та УКБ ОМР існує або знаходиться на стадії набору (розробка посадових інструкцій, публікація оголошень про вакансії, тощо).

Передумовами для виплати наступних платежів є:

- a) 80% суми попереднього платежу було витрачено та підтверджено ДКБ ООВА та УКБ ОМР;
- b) затверджено оновлений ПД. Документ повинен включати оновлений графік платежів за Грантом;
- c) подається аудиторський звіт щодо використання попередніх платежів, підготовлений відповідно до статті 8 був погоджений та затверджений AICS.

6.5 Податки

Внесок Уряду Італійської Республіки, як зазначено у Статті 3.1 цієї Угоди, не може покривати податки, ПДВ, мита, митні та складські збори, а також будь-які інші збори, що мають бути сплачені в Україні.

Постачання товарів, робіт та послуг на митній території України, що фінансуються в рамках цієї Угоди звільняються від усіх податків, зборів та інших

обов'язкових платежів, що діють на території України, відповідно до національного законодавства України.

Ця Угода не змінює положень Конвенції між Урядом України і Урядом Італійської Республіки про уникнення подвійного оподаткування та попередження податкових ухилень стосовно податків на доходи і капітал та запобігання податковим ухиленням, вчиненої в Києві 26 лютого 1997 року, а також положень, які можуть виникнути в результаті будь-яких можливих майбутніх змін до цієї Конвенції.

СТАТТЯ 7

ДІЯЛЬНІСТЬ ТА ФІНАНСОВІ ЗВІТИ

7.1 Протягом шістдесяти (60) днів з моменту отримання Гранту, МКСК готує ПД на всю суму коштів. ПД та його подальші зміни подаються на розгляд ВО та затверджуються КК.

7.2 Діяльність та фінансові звіти

Замовники несуть відповідальність за ведення оновленої та прозорої системи обліку для своїх відповідних складових Програми. МКСК координує консолідацію фінансових даних та забезпечує своєчасну передачу фінансових звітів, звітів про виконані витрати та резюме контрактів до КК та AICS за запитом. Система обліку також має забезпечити належну ідентифікацію підтверджуючих документів (звітів про витрати, тендерної документації, контрактних документів тощо) та недопущення перевищення затверджених/змінених бюджетних статей. Оригінали документів повинні зберігатися в офісах ДКБ ООВА та УКБ ОМР. Система обліку та/або діловодства повинна відстежувати отримані аванси та записи про витрати за кожним Проектом. Фінансові звіти, звіти про виконані витрати та контракти повинні надаватися КК, коли це необхідно.

Формальними звітами кожного Проекту є наступні:

- а) ПЗ (піврічний звіт): ДКБ ООВА та УКБ ОМР надаватиме МКСК піврічні фінансові/адміністративні та технічні звіти. У звітах буде проаналізовано використання всіх грантових коштів Програми, включаючи процеси закупівель. МКСК надаватиме ПЗ AICS Kyiv.

Звіт складається з двох розділів: і) опис проведених заходів (перший розділ) та іі) опис відповідної фінансової, адміністративної інформації та інформації про закупівлі (другий розділ).

Перший ПЗ повинен охоплювати перші шість (6) місяців діяльності, починаючи з дати зарахування коштів. Останній підготовлений ПЗ також має виконувати функцію остаточного звіту за проектом (ОЗЗП). ПЗ може збігатися з Проміжним звітом за запитом (ПЗЗ), який додається до запиту на отримання платежу (окрім першого), і має супроводжуватися аудиторським звітом.

- б) ПЗЗ: перед платежем, що слідує після першого, Замовники, під наглядом МКСК, надаватимуть AICS Kyiv проміжні фінансові/адміністративні та технічні звіти. Аудит ПЗЗ буде проводитися незалежною аудиторською фірмою, обраною за результатами тендеру.
- в) ЗЗП (Заключний звіт проекту): після затвердження МКСК Замовники надають AICS Kyiv остаточний фінансовий/адміністративний та технічний звіт, який може збігатися з останнім Звітом про аудит. Заключний фінансовий/адміністративний та технічний звіт буде перевірено незалежною аудиторською фірмою, обраною за результатами тендеру.

СТАТТЯ 8

ЗОВНІШНІЙ АУДИТ ТА ДІЯЛЬНІСТЬ З МОНІТОРИНГУ ТА ОЦІНКИ

8.1 Замовники несуть відповідальність за закупівлю аудиту відповідних Проектів на основі розподілу відповідно до статті 2.3 Аудит проводитиметься незалежною аудиторською фірмою, обраною на основі тендеру. AICS Kyiv затвердить Технічне завдання (надане Замовником під керівництвом МКСК та Мінрозвитку), процес відбору та контракти. Аудитори проводитимуть аудит кожного платежу. Аудит має засвідчити правильність витрат та процедур виплати коштів на закупівлі.

Аудиторські звіти повинні бути надані не пізніше, ніж через шість (6) місяців після останнього дня кожного фінансового року. Аудитор(и) також має(ють) підготувати звіт про використання кожного платежу.

Зовнішній аудит буде зосереджений на обох аспектах:

- адміністративні та фінансові аспекти: дотримання процедур закупівель, підготовку тендерної документації, процес відбору та присудження контракту;

- технічні аспекти: дотримання технічних положень контрактів, перевірка якості товарів, робіт та послуг, дотримання та відстеження індикаторів впливу Програми.

Аудиторські звіти повинні також засвідчувати законність контрактів на виконання робіт відповідно до того, що зазначено в Додатку III до цієї Угоди.

Фінальний аудит повинен обґрунтувати використання 100% платежів.

8.2 Інші види діяльності

Сторони матимуть право здійснювати за власний рахунок усі заходи з моніторингу та оцінки, контролю та аудиту, які вважатимуться необхідними. Спільні (поточні, підсумкові та ex-post) заходи з оцінки будуть організовуватися МАЕСІ/DGCS та/або AICS через їхні київські офіси, коли вони вважатимуть це за доцільне.

Сторони матимуть право здійснювати виїзди на об'єкти, польові інспекції та прямі перевірки діяльності з реалізації Програми після отримання обґрунтованого повідомлення.

СТАТТЯ 9

ВИКОРИСТАННЯ ІТАЛІЙСЬКИХ КОШТІВ

9.1 Управління Грантом здійснюватиметься відповідно до бюджетних асигнувань, погоджених у ДРП, або згодом змінених, згідно з процедурами, передбаченими цією Угодою. У випадку незадовільного прогресу у виконанні заходів Програми за результатами оглядових місій, проведених AICS, та прийняття рішення про припинення дії цієї Угоди, відповідно до процедури, передбаченої у Статті 15.2 цієї Угоди, кошти Гранту, що вже були виплачені та не були витрачені, будуть повернуті Уряду Італійської Республіки.

9.2 Перерозподіл коштів

Перерозподіл бюджетних статей по відношенню до бюджету проекту в євро, детально викладеного в ДРП, дозволяється під час підготовки ПД. Запити на перерозподіл коштів подаються виконавцями, відповідно до рішень КК, до AICS Kyiv на затвердження і не потребують внесення змін до цієї Угоди.

9.3 Нараховані відсотки

Будь-які відсотки, отримані на рахунки, використовуються на ті ж цілі та за тими ж процедурами, що викладені в цій Угоді, за попереднім погодженням з КК.

9.4 Закупівельна діяльність

Закупівельна діяльність здійснюватиметься ДКБ ООВА та УКБ ОМР відповідно до бюджетних асигнувань, передбачених у ПД, та згідно з PRAG, Додатком II та Додатком III, що є невід'ємними частинами цієї Угоди.

9.4.1 AICS має право перевіряти рішення та процеси закупівель, що здійснюються Замовниками Програми, з метою забезпечення ефективного та прозорого виконання робіт, а також дотримання встановлених принципів. Всі процедури закупівель повинні перевірятися МКСК.

9.4.2 Щодо всієї суми Програми, AICS Kyiv здійснюватиме ex-ante та ex-post перевірку всіх процедур закупівель на основі Додатку III до цієї Угоди.

9.5 Залишкові кошти, не використані після припинення дії цієї Угоди, включаючи можливе продовження, можуть бути використані на додаткові потреби за письмовою згодою Сторін.

9.6 У випадку незадовільного прогресу будь-якого з Проектів за результатами оглядових місій, проведених MAECI/DGCS та/або AICS, та подальшого офіційного рішення про вилучення коштів з такого Проекту, про яке буде повідомлено Уряд України, кошти Гранту, що були виплачені та не витрачені, включаючи нараховані відсотки, будуть надані Уряду Італійської Республіки протягом трьох (3) місяців після відповідного повідомлення.

СТАТТЯ 10

ЗОБОВ'ЯЗАННЯ УКРАЇНСЬКОЇ СТОРОНИ

10.1 Уряд України, представлений МКСК забезпечує належний та своєчасний облік коштів Гранту у бюджеті на відповідний фінансовий рік.

10.2 Після набрання чинності цією Угодою Уряд України, представлений МКСК повідомить AICS Київ реквізити Спеціальних рахунків відповідно до положень статті 6 цієї Угоди.

10.3 Уряд України, представлений МКСК та Мінрозвитку забезпечує дотримання всіма українськими органами та установами, залученими до реалізації Програми, положень цієї Угоди, зокрема, своєчасне подання до AICS фінансових та технічних звітів, необхідних для виплати коштів, відповідно до Статей 6, 7 та 8 цієї Угоди.

10.4 ДКБ ООВА та УКБ ОМР повинні зберігати всю документацію, пов'язану із закупівлями та контрактними процедурами (включаючи оригінали тендерної документації, файли закупівель та всю пов'язану з ними кореспонденцію протягом наступних років після реалізації діяльності) протягом п'яти (5) років після завершення діяльності Програми.

10.5 Якщо виникне потреба в іноземній валюті відповідно до контрактів на імпорт товарів для Проекту, Уряд України через МКСК сприятиме забезпеченню підрядників іноземною валютою відповідно до положень Статті 9 цієї Угоди, за умови наявності достатньої кількості коштів на рахунку.

СТАТТЯ 11

ЗОБОВ'ЯЗАННЯ ІТАЛІЙСЬКОЇ СТОРОНИ

11.1 AICS перераховує загальну суму, узгоджену відповідно до процедур, описаних у Статті 6 цієї Угоди.

11.2 AICS несе відповідальність за всі необхідні заходи з нагляду, моніторингу та оцінки Програми. Він приділятиме особливу увагу ефективності використання коштів та результативності реалізації Програми.

СТАТТЯ 12

ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

12.1 Будь-які спори, що виникають у зв'язку з тлумаченням та/або виконанням цієї Угоди, вирішуються мирним шляхом через прямі консультації та/або переговори між Сторонами.

12.2 МАЕСІ/DCGS та AICS не беруть участі у будь-яких суперечках між Урядом України та третіми сторонами, що виникають у зв'язку з процесами закупівель або іншою діяльністю, здійснюваною в рамках Програми.

СТАТТЯ 13

ПЕРЕШКОДИ ТА ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

13.1 У разі виникнення перешкод у виконанні цієї Угоди внаслідок форс-мажорних обставин, таких як війна, повінь, пожежа, тайфун, землетрус, трудові конфлікти та страйки, громадянські заворушення, непередбачувані транспортні труднощі або, у будь-якому випадку, небезпека чи небезпечні умови для іноземного персоналу, або в інших випадках, які будуть визнані обома Сторонами як форс-мажорні обставини, застосовуватимуться наступні положення:

- а) У випадку, якщо тривалість перешкоди для реалізації Програми становить менше шести місяців, використання коштів призупиняється до отримання дозволу Урядом Італійської Республіки на відновлення діяльності.
- б) Якщо тривалість перешкоди реалізації Програми триває понад шість (6) місяців, така Програма призупиняється, а залишкові кошти зберігаються до закінчення дії перешкоди, а Урядом Італійської Республіки санкціонує відновлення діяльності.

13.2 Поточна діяльність, що здійснюється в місцях, на які не впливають перешкоди, зазначені в попередньому пункті цієї статті, буде продовжуватися до її завершення.

СТАТТЯ 14

ЗАПОБІГАННЯ ЗЛОВЖИВАННЯМ ТА НЕЗАКОННОМУ ВИКОРИСТАННЮ КОШТІВ

Уряд України, через установи та органи, що беруть участь у виконанні Програми,

гарантує, що кошти, надані Урядом Італійської Республіки, будуть використовуватися суворо відповідно до положень цієї Угоди. Уряд України зобов'язується вживати всіх вичерпних заходів для забезпечення ефективного управління вищезазначеними коштами та запобігання будь-яким зловживанням і незаконному використанню. У разі використання коштів у спосіб, що не відповідає методам та цілям, визначеним у цій Угоді, Уряд України зобов'язується повернути неналежним чином використану частину коштів Уряду Італійської Республіки.

СТАТТЯ 15

ПРИПИНЕННЯ ДІЇ

15.1 Уряд Італійської Республіки залишає за собою право припинити дію цієї Угоди в таких випадках:

- a) Невмотивовані та тривалі затримки у використанні коштів Гранту, що можуть загрожувати досягненню цілей Програми;
- b) Використання коштів Гранту з причин, відмінних від тих, що закріплені в цій Угоді та її Додатках;
- d) Серйозне зловживання коштами Гранту;
- e) У разі неспроможності реалізувати проекти або звітувати про них відповідно до умов цієї Угоди;
- e) У разі перешкод або форс-мажорних обставин відповідно до статті 13 цієї Угоди.

15.2 У вищезазначених випадках Уряд Італійської Республіки через МАЕСІ/DGCS письмово повідомляє про подію Уряд України дипломатичними каналами, запрошуючи його вжити заходів, необхідних для викорінення ситуації, зазначеної у статті 15.1 вище, підпункти a-d, протягом максимум шістдесяти (60) днів з дати повідомлення. Після закінчення цього терміну Уряд Італійської Республіки залишає за собою право негайно припинити дію цієї Угоди. У цьому випадку застосовуються положення цієї статті.

15.3 У випадках, зазначених вище, Уряд Італійської Республіки може в односторонньому порядку прийняти рішення про припинення дії цієї Угоди, повідомивши Уряд України дипломатичними каналами про свій намір за три місяці до цього шляхом направлення Вербальної ноти. У всіх випадках після

такого повідомлення Уряд України через МКСК зупиняє всю діяльність Програми, якщо інше не домовлено між Сторонами.

15.4 Будь-яка сторона може припинити дію цієї Угоди, повідомивши іншу про свій намір за три (3) місяці дипломатичними каналами. Кошти, не зараховані на дату припинення дії цієї Угоди, повертаються Уряду Італійської Республіки.

СТАТТЯ 16

ЗМІНИ ДО УГОДИ

Сторони можуть вносити зміни до цієї Угоди в будь-який час за взаємною письмовою згодою. Зміни до Угоди набувають чинності відповідно до тих самих умов, що визначені у статті 17.1.

СТАТТЯ 17

НАБРАННЯ СИЛИ, ЗАКОНОДАВСТВО, ЩО ЗАСТОСОВУЄТЬСЯ, ТРИВАЛІСТЬ ТА ПРИПИНЕННЯ ДІЇ

17.1 Ця Угода набирає чинності з дати отримання останнього з цих двох письмових повідомлень, якими Сторони повідомляють одна одну про виконання ними внутрішньодержавних процедур, необхідних для набрання чинності цієї Угодою.

17.2 Ця Угода виконується відповідно до законодавства Італії та України, а також чинного міжнародного права та, що стосується італійської сторони, зобов'язань, що випливають із членства Італії в Європейському Союзі.

17.3. Остаточний Звіт Програми (відповідно до пункту с) статті 7.2) має бути поданий Уряду Італійської Республіки не пізніше, ніж через дев'яносто (90) календарних днів після завершення діяльності за Проектом.

17.5 Якщо з будь-якої причини виконання цієї Угоди не може бути завершено відповідно до її положень, Сторони повинні проконсультуватися з цього питання. Кошти, які ще не були зараховані та/або виділені, використовуватимуться лише за конкретною письмовою угодою між Сторонами, інакше вони повертаються Уряду Італійської Республіки.

На засвідчення чого ті, що нижче підписалися, належним чином на те уповноважені, підписали цю Угоду.

Вчинено в Римі 10 липня 2015 двох оригінальних примірниках, кожний українською та англійською мовами, при цьому всі тексти є однаково автентичними. У випадку розбіжностей текст англійською мовою має переважну силу.

ВІД УРЯДУ УКРАЇНИ

ВІД УРЯДУ
ІТАЛІЙСЬКОЇ РЕСПУБЛІКИ

Додатки:

Додаток Іа: Проектний документ

Додаток Ів: Проектний документ

Додаток ІІ: Етичні положення та загальні принципи закупівель та виконання контракту

Додаток ІІІ: Загальні правила, що застосовуються до процедур закупівель



Відновлення та збереження культурної спадщини Одеського регіону

AID013313
Травень 2025 року



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

ПЕРЕЛІК

1. ПОХОДЖЕННЯ ТА КОНТЕКСТ
2. АНАЛІЗ ПОТРЕБ, ВИЗНАЧЕННЯ ПРОБЛЕМ ТА БЕНЕФІЦІАРІВ
3. ОПИС СТРАТЕГІЇ
4. ЛОГІЧНА СХЕМА / ЛАНЦЮЖОК РЕЗУЛЬТАТІВ
5. БЮДЖЕТ ТА ФІНАНСОВИЙ ГРАФІК
6. РИЗИКИ ТА ЗАХОДИ ЩОДО ЇХ МІНІМІЗАЦІЇ
7. СТАЛІСТЬ
8. МЕТОДИ УПРАВЛІННЯ ТА ВИКОНАННЯ
9. ЗАГАЛЬНА ХРОНОГРАМА
10. МОНІТОРИНГ ТА ОЦІНКА ЦІЛЕЙ
11. ІНСТИТУЦІЙНА КОМУНІКАЦІЙНА СТРАТЕГІЯ
12. ТЕХНІЧНЕ ДОСЬЄ

12.1 ТЕХНІЧНЕ ДОСЬЄ ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ФІЛАРМОНІЯ

- 12.1.1 Інформаційний лист проекту з об'єктом втручання
- 12.1.2 Технічний паспорт будівлі
- 12.1.3 Креслення
- 12.1.4 Оцінка витрат

12.2 ТЕХНІЧНЕ ДОСЬЄ ОДЕСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ ХУДОЖНИЙ МУЗЕЙ

- 12.2.1 Інформаційний лист проекту з об'єктом втручання
- 12.2.2 Технічний паспорт будівлі
- 12.2.3 Креслення
- 12.2.4 Оцінка витрат

12.3 ТЕХНІЧНЕ ДОСЬЄ ОДЕСЬКИЙ МУЗЕЙ ЗАХІДНОГО ТА СХІДНОГО МИСТЕЦТВА

- 12.3.1 Інформаційний лист проекту з об'єктом втручання
- 12.3.2 Технічний паспорт будівлі
- 12.3.3 Креслення
- 12.3.4 Оцінка витрат

12.4 ТЕХНІЧНЕ ДОСЬЄ ОДЕСЬКИЙ ЛІТЕРАТУРНИЙ МУЗЕЙ

- 12.4.1 Інформаційний лист проекту з об'єктом втручання
- 12.4.2 Технічний паспорт будівлі
- 12.4.3 Креслення
- 12.4.4 Оцінка витрат



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

1. ВИТОКИ ТА КОНТЕКСТ

Одеська область має значний потенціал культурної спадщини - зареєстровано 4493 об'єкти культурної спадщини. З них 1306 - пам'ятки історії, 1679 - пам'ятки археології, 1425 - містобудування та архітектури, 76 - монументального мистецтва, 6 - науки і техніки, 1 - садово-паркового мистецтва. В області налічується 80 пам'яток національного значення, з них 57 пам'яток архітектури та містобудування, 3 пам'ятки історії, 2 пам'ятки монументального мистецтва та 18 пам'яток археології.

Найбільша кількість пам'яток зосереджена в Одесі - близько 1500 об'єктів, з яких 45 є пам'ятками культурної спадщини національного значення, а саме: 40 пам'яток архітектури, 3 пам'ятки історії та 2 пам'ятки монументального мистецтва.

Архітектурна спадщина міста представлена творами таких відомих архітекторів, як Г.Л. Бейгельсбахер, Ф.К. Боффо, О.І. Бернардацці, Л.Л. Влодек, Ю.М. Дмитренко, М.М. Дітерікс, В.О. Домбровський, В.М. Кабільський, Л.Д. Йоріні, Л.В. Камб'яджо, П.Й. Клейн, М.І. Лінецький, Ф.П. Нестурх, Л.К. Отон, В.І. Прохаська, М.Г. Рейнгерц, А.Д. Тодоров, Ж. Том де Томон, М.К. Толвінський, Я.В. Топуз, Г.А. Кубинський, В.В. Кубинського, Г.В. Топуза, Г.І. Торічеллі, Ф.А. Тропянського, Ф. Фраполлі, Г.К. Шверембрандта, В.О. Шретера, А.Е. Шейнса, І.Ф. Яценка та інших.

Рішенням 18-ї позачергової сесії Комітету всесвітньої спадщини ООН з питань освіти, науки і культури від 25 січня 2023 року № 18 EХТ СОМ 5.2 історичний центр Одеси внесено до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО, що перебуває під загрозою, який включає близько 1000 об'єктів культурної спадщини місцевого та національного значення.

У період з 2022 по 2025 рік близько 150 об'єктів культурної спадщини в Одесі та області були пошкоджені ракетними ударами та ударами безпілотників, включаючи знакові об'єкти культурної спадщини національного значення, які будуть описані нижче.

Починаючи з 24 лютого 2022 року, повномасштабне вторгнення Російської Федерації в Україну має руйнівний вплив на культурний сектор, зачіпаючи історичні міста, культурні об'єкти та архітектурну спадщину. Інституції, колекції, креативний сектор, практика та передача нематеріальної культурної спадщини, які є важливими для згуртованості та стійкості громади, зазнали серйозної шкоди.

Одеська область може похвалитися багатою культурною спадщиною, яка налічує 4 493 зареєстровані об'єкти культурної спадщини, які класифікуються наступним чином:

- 1 306 історичних пам'яток
- 1,679 археологічних об'єктів
- 1 425 об'єктів містобудування та архітектури
- 76 об'єктів монументального мистецтва
- 6 об'єктів науково-технічного інтересу
- 1 об'єкт садово-паркового мистецтва

Серед них 80 об'єктів мають національне значення, в тому числі 57 пам'яток архітектури та містобудування, 3 пам'ятки історії, 2 пам'ятки монументального мистецтва та 18 пам'яток археології.

У самій Одесі налічується близько 1 500 об'єктів культурної спадщини, 45 з яких визнані пам'ятками національного значення. Серед них 40 пам'яток архітектури, 3 пам'ятки історії та 2 об'єкти монументального мистецтва. Архітектурна спадщина міста представлена роботами таких відомих архітекторів, як Ф.К. Боффо, О.І. Бернардацці, Л.Л. Влодек, В.І. Прохаска та інших.

Вплив війни на культурну спадщину.

Станом на 23 жовтня 2024 року ЮНЕСКО підтвердила пошкодження 460 культурних об'єктів по всій Україні з початку вторгнення:

- 143 релігійні об'єкти
- 234 будівлі, що становлять історичний та/або мистецький інтерес
- 32 музеї
- 33 пам'ятники
- 17 бібліотек
- 1 архів

У січні 2023 року Історичний центр Одеси був одночасно внесений до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО та Списку всесвітньої спадщини, що перебуває під загрозою. Це визнання підкреслює видатну універсальну цінність об'єкта та підтверджує відповідальність міжнародної спільноти за його захист і реабілітацію.

У період з 2022 по 2025 рік приблизно 150 об'єктів культурної спадщини в Одесі та регіоні були або можуть бути пошкоджені ракетними ударами та ударами безпілотників. Серед них кілька знакових об'єктів національного значення перебувають під загрозою незворотної деградації.

Ця Програма відповідає італійській двосторонній угоді між Міністерством закордонних справ та міжнародного співробітництва Італії (МАЕСІ) та Міністерством розвитку громад, територій та інфраструктури України, підписаній 11 червня 2024 року. Це також підтверджується офіційним листом Міністерства розвитку громад та територій України, надісланим до Посольства Італії в Києві 4 листопада 2024 року.

Програма відповідає ключовим міжнародним та національним стратегіям, зокрема, у сфері збереження культури:

- Стратегічна мета ЮНЕСКО 3: "Побудова відкритих, справедливих і мирних суспільств шляхом заохочення свободи вираження поглядів, культурного розмаїття, глобального громадянства та спадщини". Зокрема, вона підтримує Результат 5: "Посилення охорони та заохочення розмаїття спадщини та форм культурного самовираження". (*Середньострокова стратегія на 2022-2029 рр. (41 С/4) - Цифрова бібліотека ЮНЕСКО*)
- План дій ЮНЕСКО у сфері культури в Україні: Розроблений спільно з міжнародними партнерами та Міністерством культури та стратегічних комунікацій України (далі - МКСК) на підтримку Стратегії захисту культури в умовах збройного конфлікту



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D0400000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

2015 року.

(План дій ЮНЕСКО "Культура для відновлення України 2024".pdf)

- Декларація Мондіакульт 2022: Де міністри культури світу підтвердили нагальну потребу захисту культурної спадщини - як матеріальної, так і нематеріальної - особливо в часи кризи.

(6.MONDIACULT_EN_DRAFT_FINAL_DECLARATION_FINAL_1.pdf)

- Програма ООН з відновлення та розбудови миру в Україні (вересень 2022 - грудень 2024): Програма відповідає Стратегічному пріоритету 2: "Зміцнення систем та розбудова стійкості". Зокрема, він підтримує Результат 2.2, який сприяє заходам раннього відновлення для посилення інклюзивного людського розвитку, ініціатив сталої зеленої економіки та стійкості суспільства. (<https://ukraine.un.org/en/232866-united-nations-ukraine-transitional-framework>)
- План відновлення України (Ціль 14.A3): Присвячений відновленню культурної спадщини та інфраструктури для зміцнення національної ідентичності та доступу до культури.

(62c166751fcf41105380a733 План відновлення NRC для України ENG.pdf)

- Цілі сталого розвитку (ЦСР: <https://sdgs.un.org/goals>): Досягненню яких ця Програма безпосередньо сприяє:
 - ЦСР 4 - Якісна освіта
 - ЦСР 11 - Сталий розвиток міст та громад
 - ЦСР 16 - Мир, справедливість та сильні інституції
 - ЦСР 17 - Партнерство заради досягнення Цілей

На національному рівні ця Програма відповідає пріоритетам, окресленим Анастасією Бондар, заступницею Міністра культури та стратегічних комунікацій (МКСК), під час Берлінської конференції (червень 2024 року). Програма конкретно підтримує:

1. Реконструкція та відновлення культурної спадщини, що є однією з ключових сфер, де Україна просить значної міжнародної допомоги.
2. Зміцнення культурної стійкості, що також було виділено заступницею міністра як один з головних пріоритетів.

📌 Попередній порядок денний УРК 2024

Програма також вписується в рамки національної програми України "Велике будівництво", яка має на меті:

- Розвивати культурний потенціал країни
- Забезпечити збереження культурної спадщини

Зокрема, це відповідає Указу Президента № 329/2020 зі змінами, внесеними Указом № 153/2021, який підтримує заходи щодо захисту культурної спадщини, розвитку креативних індустрій та туризму. Ці заходи наголошують на збереженні, ревіталізації та ефективному використанні культурної спадщини.

- Указ № 329/2020: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/329/2020>
- Указ № 153/2021: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/153/2021>

Програма безпосередньо стосується пріоритетних заходів, визначених Міністерством розвитку громад та територій України (далі - Мінрозвитку). Ці пріоритети були сформовані на основі запитів від міста Одеси та Одеської обласної військової адміністрації (далі - ООБ(ДА)) та подані до Посольства Італії в Києві 8 серпня 2024 року.

Ці зусилля є частиною більш широких зобов'язань Італії щодо відновлення Одеси, які були формалізовані в рамках:

- Патронат над відновленням Одеси, який Італія взяла на себе 2 жовтня 2023 року.
- Запуск ініціативи "Лабораторія реконструкції" у партнерстві з Міланською бієнале та музеєм МАХХІ в Римі.
- Підписання Меморандуму про взаєморозуміння між МАЕСІ та Мінрозвитку (11 червня 2024 року), метою якого є максимізація спільних зусиль для післявоєнної відбудови міста та регіону.

Програма відповідає Результату 3 Стова процвітання Теорії змін (ТЗ) AICS. Вона сприяє

- Систематична оцінка збитків, моніторинг та заходи в надзвичайних ситуаціях (стабілізація, консолідація та перша допомога).
- Середньо- та довгострокова перспектива оновлення та реконструкції міст.
- Захист культурної спадщини від зростаючих загроз, одночасно використовуючи її як рушій соціально-економічного відновлення та стійкості громад.

2. АНАЛІЗ ПОТРЕБ, ВИЗНАЧЕННЯ ПРОБЛЕМ ТА БЕНЕФІЦІАРІВ

Вибір чотирьох об'єктів культурної спадщини для реставрації ґрунтується на їхньому історичному та культурному значенні, нагальній потребі в структурному ремонті та центральній ролі у культурному та економічному відновленні Одеси. Кожен об'єкт зазнав задокументованих пошкоджень від ракетних обстрілів та ударів безпілотників, що мали серйозні наслідки для безпеки та придатності будівель до використання. Ці локації були обрані також тому, що вони задовольняють різноманітні потреби громади, включаючи освіту, туризм і місцевий культурний розвиток. Реставраційні роботи безпосередньо вплинуть на відвідувачів музеїв, місцевих мешканців, студентів та працівників культури, а також опосередковано сприятимуть розвитку туристичного сектору та міжнародному культурному обміну. Крім того, особливу увагу буде приділено покращенню доступності, щоб відреставровані простори були інклюзивними та гостинними для людей з інвалідністю та маргіналізованих груп.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D0400000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

Відновлення цих об'єктів культурної спадщини відповідає Плану відновлення України, який надає пріоритет збереження та відновлення пам'яток культури в рамках післявоєнної відбудови країни. Крім того, на регіональному рівні ООБ(ДА) визначила відновлення культурної спадщини як стратегічний пріоритет у своїй програмі відновлення:

1. Ці об'єкти є одним з ключових елементів розвитку культурної інфраструктури Одеси та регіону;
2. Програма підвищить зацікавленість місцевої громади у збереженні культурної спадщини.
3. Відновлення об'єктів культурної спадщини в Одеській області є одним із шляхів підвищення туристичної привабливості міста Одеси.
4. Розгляд та презентація нерівностей після реставрації;
5. Простір буде інклюзивним і доступним для людей з різними фізичними та соціальними можливостями. Наприклад, встановлення пандусів, адаптованих експонатів для людей з порушеннями зору та слуху.
6. Експонати можуть включати елементи, що підкреслюють культурне багатство різних груп (етнічних, релігійних, соціальних тощо).
7. Програми та виставки відобразатимуть широкий спектр культурних ідентичностей, допомагаючи зменшити соціальні бар'єри.

Проведіть попередню оцінку потреб для кожної будівлі:

Будівля Одеського національного художнього музею

Будівля за адресою: м. Одеса, вул. Софіївська, 5а - палац Потоцьких, побудований у 1810 році та реконструйований у 1852 році за проєктом архітектора О.С. Шашина, є пам'яткою архітектури та містобудування національного значення.

У 2022-2023 роках музей постраждав від ракетних обстрілів з боку Російської Федерації. Пошкоджено вікна, ліхтарі на даху, декоративне оздоблення, тріщини в стінах та огорожі музею. Будівля також має значні пошкодження, не пов'язані з обстрілами: локальні вирви, тріщини в асфальті, сліди іржі, вогкості та плісняви.

Аварійно-відновлювальні та стабілізаційні роботи були проведені за кошти міжнародних донорів, але об'єкт потребує повної реставрації.

Наразі науково-проектна документація "Реставрація будівлі Одеського художнього музею за адресою: м. Одеса, вул. Софіївська, 5а" розроблена та потребує коригування.

Будівля комунальної установи "Одеський літературний музей"

Будинок і флігель на вулиці Ланжеронівській, 2 в Одесі - це палацовий комплекс князя Гагаріна. Це пам'ятка архітектури та містобудування національного значення. У 2023-2024 роках будівлі були пошкоджені внаслідок ракетних обстрілів з боку Російської Федерації. Були вибиті та пошкоджені вікна, даховий ліхтар, перекриття та приміщення, з'явилися тріщини на стінах та даху, пошкоджені декоративні елементи всередині будівлі та на фасадах, з'явилися сліди підтоплення. За допомогою міжнародних донорів було проведено обстеження технічного стану будівлі, а також частково відреставровано вікна у Золотій залі та виноградних кімнатах за кошти благодійного фонду "Віктор". Музей потребує розробки науково-проектної документації та повної реставрації.

Будівля Комунальної установи "Одеська обласна філармонія імені Давида Ойстраха"

Будівля на вул. Ніни Строкатої (Буніна), 15 в Одесі - це Нова біржа, спроектована О.Я. Бернардацці. Це пам'ятка архітектури та містобудування національного значення.

31 січня 2025 року будівля була пошкоджена внаслідок ракетного обстрілу з боку Російської Федерації. Дерев'яні рами та вікна були деформовані та розбиті, вітражі частково пошкоджені, головні вхідні двері деформовані та частково пошкоджені, пошкоджено оздоблення стелі.

Наразі вікна закриті плитами OSB, а частина пошкоджених вітражів демонтована і законсервована для подальшої реставрації. Будівля також має значні пошкодження, не пов'язані з обстрілами. Вона потребує повної реставрації. Наразі розроблена науково-проектна документація "Ремонтно-реставраційні роботи на будівлі-пам'ятці архітектури національного значення "Нова біржа" Одеської обласної філармонії за адресою: м. Одеса, вул. Буніна, 15", яка потребує коригування.

Будівля Одеського музею західного та східного мистецтва

Будівля за адресою: м. Одеса, вул. Італійська, 9 - палац Абази, спроектований Л.К. Оттоном. Пам'ятка архітектури та містобудування національного значення. 31 січня 2025 року будівля зазнала незначних пошкоджень внаслідок ракетного обстрілу з боку Російської Федерації. Вона потребує комплексної реставрації. Наразі існує науково-проектна документація "Ремонтно-реставраційні роботи (реставраційний ремонт) будівлі - пам'ятки архітектури національного значення "Абазинський палац" (Одеський музей західного та східного мистецтва), розташованої за адресою: м. Одеса, вул. Пушкінська, 9, яка потребує коригування. У лютому 2022 року на об'єкті було розпочато, але не завершено перший етап ремонтно-реставраційних робіт - у деяких приміщеннях підвалу та першого поверху музею було демонтовано підлогу та оздоблювальний шар, розширено тріщини тощо, через що ці приміщення неможливо використовувати за призначенням.

Прямі та непрямі бенефіціарі

Програма передбачає широке та інклюзивне коло прямих і непрямих бенефіціарів, що відображає багаторівневий вплив Програми на інституційну спроможність, місцеву зайнятість, освіту, доступ до культури та соціальну згуртованість.

Прямі бенефіціарі (оціночні дані):

- Місцеві державні установи (близько 50 співробітників): у тому числі Департамент капітального будівництва та дорожнього господарства (далі - ДКБ ООБ(ДА)) та Департамент культури, національностей, релігій та охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної військової адміністрації, відповідальні за управління та нагляд за реставраційними роботами.
- Спеціалізовані фахівці (близько 80 осіб): місцеві інженери, архітектори та експерти з реставрації, які безпосередньо працювали або були залучені до відновлення чотирьох історичних будівель.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

- Місцеві будівельні фірми та робітники (близько 100 осіб): включаючи місцеві МСП, будівельні підрядники та неспеціалізовані робітники, які займаються будівництвом, логістикою та допоміжними послугами на будівельному майданчику, сприяючи створенню робочих місць та економічному відродженню на місцях.

Непрямі бенефіціари (оціночні дані):

- Організації громадянського суспільства (близько 20 організацій): у тому числі НУО, громадські об'єднання та культурні організації, які беруть участь в інформуванні громадськості, заходах та заходах за участю громадськості під час та після процесу відновлення.
- Члени місцевої громади (понад 10 000 осіб): які отримають вигоду від покращення доступу до відновлених культурних об'єктів та громадських послуг, з очікуваним позитивним впливом на якість життя, освіту та соціальну активність.
- Туристи та відвідувачі (близько 50 000 щорічно): отримають вигоду від ревіталізації історичних будівель, що сприятиме привабливості та економічній стійкості історичного центру Одеси.

Розподіл даних та інклюзивність:

Відповідно до принципу "Не залишити нікого осторонь", будуть докладені конкретні зусилля для забезпечення розбивки даних за статтю, віком і статусом вразливості для всіх видів діяльності, що передбачають участь людини. Це включає в себе

- Рівний доступ до навчання та можливостей працевлаштування для жінок і чоловіків у реставраційному секторі;
- Цілеспрямована робота зі студентами з неблагополучних верств населення;
- Залучення людей з інвалідністю до культурних та освітніх заходів.

3. ОПИС СТРАТЕГІЇ

Об'єкти культури, що потребують реставрації:

Одеський національний художній музей (палац Потоцьких, палац Нарішкіних - пам'ятка архітектури національного значення) є одним з найстаріших мистецьких закладів України. Планується профінансувати комплекс робіт з реставрації пам'ятки, що створить сприятливі умови для функціонування сучасного музейного простору відповідно до національних стандартів, забезпечить належне збереження культурних цінностей, що входять до складу державної частини Музейного фонду України. Це дозволить відновити повноцінну роботу музею, збільшити кількість відвідувачів музею до 50 000 осіб, підвищити якість культурних послуг та туристичний потенціал регіону.

Одеський музей західного та східного мистецтва (палац Абаза, архітектор Л.К. Оттон - пам'ятка архітектури національного значення) - унікальне зібрання європейського живопису та східного мистецтва. Ремонтно-реставраційні роботи на об'єкті створюють безбар'єрний простір, відновлять повноцінну роботу музею у 23 виставкових залах, сприятимуть наданню якісних культурних послуг та дозволять запровадити нові форми роботи закладу, що в свою чергу створить умови для збільшення кількості відвідувачів музею до 35 тисяч осіб та підвищення туристичного потенціалу регіону. Реставрація будівлі створить умови для збереження культурних цінностей, приведе фондосховища та реставраційні майстерні у відповідність до сучасних вимог збереження колекцій та загалом сприятиме збереженню пам'ятки архітектури та містобудування національного значення та її нормативної експлуатаційної придатності.

Одеська обласна філармонія імені Давида Ойстраха (Нова біржа, архітектор О.Я. Бернардацці) - видатний концертний зал країни, який потребує реставрації, оновлення сценічного обладнання та покращення акустики.

Ремонтно-реставраційні роботи забезпечать відновлення повноцінної роботи філармонії, підвищення якості культурних послуг, реалізацію міжнародних культурно-мистецьких проєктів, підвищення туристичного потенціалу Одещини та збереження культурної спадщини регіону.

Одеський літературний музей (комплекс палацу Гагаріна) - знакова установа, присвячена письменникам, пов'язаним з Одесою. У планах - реставрація фасадів та інтер'єрів, ремонт та обладнання фондосховищ, оновлення експозиції, впровадження сучасних мультимедійних технологій.

Ремонтно-реставраційні роботи на пам'ятці створюють умови для збереження культурних цінностей, що належать до державної частини Музейного фонду України, забезпечать відновлення роботи музею в повному обсязі, підвищать якість надання культурних послуг та збільшать кількість відвідувачів музею до 120,0 тис. осіб і забезпечать збереження культурної спадщини Одеського регіону.

Ця стратегія сприятиме не лише збереженню історичної пам'ятки, а й економічному розвитку міста шляхом залучення туристів та створення нових робочих місць у культурному секторі.

2. Заплановані компоненти, заходи та їх взаємодія

Програмою передбачено проведення ремонтно-реставраційних заходів, спрямованих на збереження будівель, які є пам'ятками архітектури національного значення. Реставраційні заходи включають відновлення архітектурного вигляду фасадів та покрівлі, реставрацію інтер'єрів будівлі, в тому числі живопису, а також встановлення/модернізацію внутрішніх інженерних мереж та обладнання.

Нижче наведено перелік заходів, які будуть виконуватися в усіх будівлях. Заходи будуть переформульовані після завершення етапу робочого проєктування.

ОБ'ЄКТИ ОСНОВНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

1. ремонт фасадів, що включає: реставрацію карнизів будівлі, реставрацію декоративних башточок дворового фасаду, реставрацію штукатурного та фарбового шарів стін з архітектурними декоративними елементами відповідно до проєкту реставрації фасаду та паспорту опорядження фасаду;
2. реставрація інших архітектурних елементів оздоблення фасаду, в тому числі відтворення втрачених;
3. реставрація та реконструкція автентичних елементів дахів будівлі;
4. ремонт штукатурки стель і стін з попереднім видаленням пошкоджених ділянок;



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D0400000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

5. ремонт віконних і дверних заповнень;
6. ремонт підлогового покриття;
7. ремонт вітражів;
8. ремонт сходів;
9. ремонт існуючих та встановлення додаткових санвузлів.
10. встановлення санвузла для маломобільних груп населення
11. влаштування ступінчастої підлоги під рядами крісел у залі, на зразок трибуни, що забезпечує хорошу видимість сцени з будь-якого ряду; (будівля філармонії)
12. перевірка та ремонт обладнання системи блискавкозахисту.
13. демонтаж тротуарної плитки, вирівнювання прилеглих до будівель земельних ділянок для забезпечення водовідведення та пониження рівня прилеглої території для відновлення повноцінних ганків та сходів головного входу до будівлі з подальшим відновленням плиткового покриття,
14. відновлення покриття експозицій під відкритим небом для підвищення безпеки відвідувачів.
15. відновлення втраченого тротуарного панно.
16. ремонт офісів для працівників музею
17. ремонт та обладнання реставраційних майстерень.
18. ремонт та обладнання фондосховищ, створення умов для належного зберігання експонатів.
19. Роботи з вогнезахисту дерев'яних конструкцій

ОБ'ЄКТИ ЕНЕРГОМЕНЕДЖМЕНТУ

20. Модернізація внутрішніх інженерних мереж: освітлення та електрообладнання;
21. Роботи з монтажу трекowego освітлювального обладнання для освітлення музейних експозицій
22. Обладнання для встановлення сходових підйомників для людей з обмеженою рухливістю
23. Постачання та монтаж складних технологічних систем: механічне обладнання сценічного освітлення, звукові системи, крісла, мультимедіа (будівля обласної філармонії)
24. придбання обладнання для виробництва енергії (дизель-генератор)

ЗОВНІШНІ МЕРЕЖІ ТА СПОРУДИ ВОДОПОСТАЧАННЯ, ВОДОВІДВЕДЕННЯ, ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ ТА ГАЗОПОСТАЧАННЯ

26. модернізація внутрішнього водопостачання та каналізації
27. модернізація внутрішньої каналізації
28. модернізація внутрішніх інженерних мереж: опалення, вентиляції та кондиціонування;
29. модернізація внутрішньої системи безпеки та пожежної сигналізації;
30. встановлення внутрішнього протипожежного водопроводу для протипожежного захисту
31. Встановлення газових сигналізаторів
32. встановлення системи голосового оповіщення та управління евакуацією в разі пожежі

БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

33. Благоустрій та озеленення території

ОБСЛУГОВУВАННЯ КЛІЄНТІВ ТА ІНЖЕНЕРНІ ПОСЛУГИ

34. Обслуговування клієнтів працює без переривання культурних заходів
35. інженерні послуги (підключення до загальної міської інфраструктури)

ДОСЛІДНИЦЬКА РОБОТА ТА АВТОРСЬКИЙ НАГЛЯД

36. Дослідницька робота та авторський нагляд
37. Активізація експертів технічного комітету. (далі- ТК)

Всі роботи повинні проводитися з максимально можливим збереженням автентичності та історичного вигляду пам'ятки.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

4. ЛОГІЧНА СХЕМА / ЛАНЦЮЖОК РЕЗУЛЬТАТІВ

	Логіка втручання		Індикатори досягнення, які можна об'єктивно перевірити (Індикатори)		Початкове значення (Базове)	Кінцеве значення (Ціль)	Джерело та засоби перевірки	Гіпотези / припущення
Вплив (загальна мета)	ЦПЛЬ 1	Посилено охорону культурної та природної спадщини для соціально-економічного добробуту	G.O.I. 1	Загальні (державні та приватні) витрати на душу населення на збереження, захист та охорону культурної спадщини Рівень регіональної влади	0,25 євро на рік (Приблизна цифра - 30 млн грн за останні три роки. Населення Одеської області становить близько 2,3 млн осіб)	покращення на 100 %	Національний/регіональний реєстр даних	Стабільні політичні та економічні умови, постійна міжнародна підтримка
Результат (конкретна мета)	C.O. 1	Підтримується соціально-економічний добробут, пов'язаний з культурою та відповідальним сталим туризмом.	S.O.I.1.1	Підвищення рівня розвитку туристичного та культурного сектору Одеси через оцінку Міжнародного індексу розвитку подорожей та туризму (TTDI)	Індекс TTDI 78 місце (зі 140 країн) оцінка 3,7 у 2019 році	покращення на 2-3 позиції	Вимірювання Індексу розвитку міжнародних подорожей і туризму (TTDI) Всесвітнім економічним форумом	Ефективне управління та розподіл ресурсів, відсутність серйозних конфліктів, що затримують роботу
			S.O.I. 1.2	Кількість людей, зайнятих у культурному та креативному секторах і в культурних професіях, у відсотках до загальної кількості зайнятих за останній рік	у 2022 році у сфері культури в Одеській області працювало 9364 особи, станом на 01.04.2025 - 8618 осіб	покращення на 5%	Звіти про хід виконання програми , статистика туризму, оцінка економічного впливу	Учась місцевих одеських фахівців
Результати як проміжні цілі	I.O.1	Покращено використання, розвиток та видимість об'єктів культурної спадщини.	I.O.1.1.1	Підвищення цінності культурної спадщини серед відвідувачів	задовільний	чудовий	форма зворотного зв'язку	Наявність місцевих кваліфікованих фахівців
			I.O.1.1.2	Кількість завершених об'єктів реставрації	0	4	Акти виконаних робіт, фотодокументація, технічні звіти	Наявність місцевих матеріалів
			I.O.1.1.3	N. Відвідування відкритих майданчиків, публічні екскурсії або інформаційні заходи за участю місцевих громад під час будівельних робіт.	0	8	Акти виконаних робіт, фотодокументація, технічні звіти	Дотримання екологічних стандартів ЄС та стандартів доступності
	I.O.2	Підтримуються малі та середні підприємства у сфері декоративно-прикладного мистецтва	I.O.1.2.1	Кількість гідних місцевих робочих місць, створених на період не менше 6 місяців	0	100	Трудовий договір довідка про доходи	
			I.O.1.2.2	Кількість місцевих компаній, залучених та підтриманих програмою	0	10	Трудовий договір	



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
 Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
 Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

Діяльність (For Output)		Результати як інструменти (Результати)	
A.1.1.1	Проведення публічної закупівлі для коригування науково-технічної та конструкторської документації.	Вихідні дані 01	Оновлення технічної документації та отримання інституційного дозволу
A.1.1.2	Коригування наукової та проектної документації.		
A.1.1.3	Отримання погоджень наукової, проектної документації та експертиз, передбачених чинним законодавством для кожної будівлі		
A.1.1.4	Отримання дозволу на виконання робіт для кожної будівлі		
A.1.1.5	Проведення публічних закупівель для визначення підрядника для проведення ремонтно-реставраційних робіт для кожної будівлі, підтримка участі місцевих підприємств шляхом проведення спеціальних інформаційних сесій	Вихідні дані 02	Запуск тендерного процесу та вибір підрядника
A.1.1.6	ремонт фасадів, що включає: реставрацію карнизів будівлі, реставрацію декоративних бапточок дворового фасаду, реставрацію штукатурного та фарбового шарів стін з архітектурними декоративними елементами відповідно до проекту реставрації фасаду та паспорту опорядження фасаду;	Вихідні дані 03	оздоблювальні роботи для Одеського художнього музею (Одеський художній музей) добудова палацу "Абаза" (Музей західного та східного мистецтва) завершення робіт на Новій Біржі (Одеська обласна філармонія) добудова Одеського літературного музею (Палац Гагаріна)
A.1.1.7	реставрація інших архітектурних елементів оздоблення фасаду, в тому числі відтворення втрачених;		
A.1.1.8	реставрація та реконструкція автентичних елементів дахів будівлі;		
A.1.1.9	ремонт штукатурки стель і стін з попереднім видаленням пошкоджених ділянок;		
A.1.1.10	ремонт віконних і дверних заповнень;		
A.1.1.11	ремонт підлогового покриття;		
A.1.1.12	ремонт вітражів;		
A.1.1.13	ремонт сходів;		
A.1.1.14	ремонт існуючих та встановлення додаткових санвузлів.		
A.1.1.15	встановлення санвузла для маломобільних груп населення		
A.1.1.16	влагнування ступінчастої підлоги під рядами крісел у залі, на зразок трибуни, що забезпечує хорошу видимість сцени з будь-якого ряду; (будівля філармонії)		
A.1.1.17	Обстеження та ремонт обладнання системи блискавкозахисту.		
A.1.1.18	демонтаж тротуарної плитки, вирівнювання прилеглих до будівель земельних ділянок для забезпечення водозвідення та пониження рівня прилеглої території для відновлення повноцінних ганків та сходів головного входу до будівлі з подальшим відновленням плиткового покриття,		
A.1.1.19	відновлення покриття експозицій під відкритим небом для підвищення безпеки відвідувачів.		
A.1.1.20	відновлення втраченого тротуарного панно.		
A.1.1.21	ремонт офісів для працівників музею		
A.1.1.22	ремонт та обладнання реставраційних майстерень.		
A.1.1.23	ремонт та обладнання фондосховищ, створення умов для належного зберігання експонатів.		
A.1.1.24	Роботи з вогнезахисту дерев'яних конструкцій		
A.1.1.25	Модернізація внутрішніх інженерних мереж: освітлення та електрообладнання;		
A.1.1.26	Роботи з монтажу трекового освітлювального обладнання для освітлення музейних експозицій		
A.1.1.27	Обладнання для встановлення сходових підйомників для людей з обмеженою рухливістю		



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

A.1.1.28	Постачання та монтаж складних технологічних систем: механічне обладнання сценічного освітлення, звукової системи, крісла, мультимедіа (будівля обласної філармонії)		
A.1.1.29	придбання обладнання для виробництва енергії (дизель-генератор)		
A.1.1.30	модернізація внутрішнього водопостачання та каналізації		
A.1.1.31	модернізація внутрішньої каналізації		
A.1.1.32	модернізація внутрішніх інженерних мереж: опалення, вентиляції та кондиціонування;		
A.1.1.33	модернізація внутрішньої системи безпеки та пожежної сигналізації;		
A.1.1.34	встановлення внутрішнього протипожежного водопроводу для протипожежного захисту		
A.1.1.35	Встановлення газових сигналізаторів		
A.1.1.36	Встановлення системи голосового оповіщення та управління евакуацією в разі пожежі		
A.1.1.37	Благоустрій та озеленення території		
A.1.1.38	Обслуговування клієнтів працює без переривання культурних заходів		
A.1.1.39	інженерні послуги (підключення до загальної міської інфраструктури)		
A.1.1.40	Дослідницька робота та авторський нагляд		
A.1.1.41	Активізація експертів ТК		
A.1.1.42	Аудит відповідно до вимог законодавства України		
A.1.1.43	впровадження заходів безпеки на об'єкті		
A.1.1.44	Створення вебсайту для активної участі громадянського суспільства	Вихід 4	Створення спеціальної веб-платформи або сторінки в соціальній мережі
A.2.1.1	Публікація оголошень про пошук місцевого (або українського) персоналу для реставрації, обслуговування та управління музеєм.		
A.2.1.2	Сприяння проведенню тендерів на підтримку залучення місцевих ремісників до виробництва та відтворення декоративних структурних елементів		
A.2.1.3	Сприяння оголошенню тендерів (також з преференційними критеріями) для залучення місцевих теслярів та ковалів до реставрації дверей, вікон та кованих елементів.	Вихідні дані 05	трудові договори та підтвердження закупівлі матеріалів з Одеської області
A.2.1.4	Сприяння проведенню тендерів на закупівлю будівельних та декоративних матеріалів (каміння, цегла, дерево, спеціальні фарби) у місцевих ремісничих підприємств та постачальників.		

Зверніть увагу: перелік запланованих заходів може бути переглянутий після завершення фази виконавчого проєктування інтервенцій, запланованих на перший рік реалізації.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кувіба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04003000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

5. БЮДЖЕТ ТА ФІНАНСОВИЙ ГРАФІК

Детальний бюджет для кожної будівлі наведено в розділі 12. пункти 12.1.4, 12.2.4, 12.3.4, 12.4.4

Кошторис витрат слід розглядати як попередній і може бути переглянутий після етапу детального проєктування.

№*	тип роботи	ХСК	діяльність лог-файл	Національний художній музей		Музей Західного та Східного мистецтва		Обласна Філармонія		Літературний Музей		підсумки за категоріями витрат	
				ГРН.	EUR	ГРН.	EUR	ГРН.	EUR	ГРН.	EUR	ГРН.	EUR
01	Виконавче коригування дизайну та наукові дослідження оцінка	A.1.1.2	Коригування наукової та проєк- тної документації.	5.000.000	109.649	743.558	16.306	2.992.601	65.627	5.325.699	116.792	15.243.039	334.277
		A.1.1.3	Отримання погоджень наукової, проєктної документації та експертиз, передбачених чинним законодавством	360.000	7.895	62.100	1.362	159.054	3.488	600.027	13.158		
02			Проміжний підсумок:	5.360.000	117.544	805.658	17.668	3.151.655	69.115	5.925.726	129.950		
04	Об'єкти основного призначення	A.1.1.6	ремонт фасадів, що включає: реставрацію карнизів будівлі, реставрацію декоративних башточок дворового фасаду, реставрацію штукатурного та фарбового шарів стін з архітектурними декоративними елементами відповідно до програми реставрації фасаду та паспорту опорядження фасаду:	80.147.317	1.757.617	40.000.000	877.193	50.183.519	1.100.516	80.161.183	1.757.921	744.752.986	16.332.302



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F182570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

05	A.1.1.7	реставрація інших архітектурних елементів оздоблення фасаду, в тому числі відтворення втрачених;	49.297.400	1.081.083	34.500.000	756.579	54.523.757	1.195.696	50.608.523	1.109.836
06	A.1.1.8	реставрація та реконструкція автентичних елементів дахів будівлі;	1.223.560	26.832	0	0	16.923.656	371.133	13.652.300	299.393
07	A.1.1.9	ремонт штукатурки стель і стін з попереднім видаленням пошкоджених ділянок;	4.563.254	100.071	0	0	5.659.345	124.108	3.560.000	78.070
08	A.1.1.10	ремонт віконних і дверних заповнень;	3.568.972	78.267	0	0	5.378.250	117.944	6.725.726	147.494
09	A.1.1.11	ремонт підлогового покриття;	5.689.000	124.759	0	0	7.156.020	156.930	4.500.000	98.684
10	A.1.1.12	ремонт вітражів;	0	0	0	0	4.165.382	91.346	0	0
11	A.1.1.13	ремонт сходів;	3.625.471	79.506	0	0	13.456.956	295.109	5.400.000	118.421
12	A.1.1.14	ремонт існуючих та встановлення додаткових санвузлів;	2.896.123	63.511	1.500.000	32.895	2.465.823	54.075	1.500.000	32.895
13	A.1.1.15	встановлення санвузла для маломобільних груп населення	5.789.653	126.966	5.789.653	126.966	5.789.653	126.966	5.789.326	126.959
	A.1.1.16	впіттування ступінчастої підлоги під рядами крісел у залі, на зразок трибуни, що забезпечує хорошу видимість сцени з будь-якого ряду; (будівля філармонії)	0	0	0	0	6.987.326	153.231	0	0
15	A.1.1.17	Обстеження та ремонт обладнання системи блискавкозахисту.	454.959	9.977	133.519	2.928	581.945	12.762	3.500.000	76.754



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олександр Володимирович
 Сертифікат 6FA97849F182570D0400000A5C701008C030600
 Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

16	A.1.1.18	демонтаж тротуарної плитки, вирівнювання прилеглих до будівель земельних ділянок для забезпечення водовідведення та пониження рівня прилеглої території для відновлення повноцінних ганків та сходів головного входу до будівлі з подальшим відновленням плиткового покриття.	2.500.000	54.825	1.792.319	39.305	3.783.600	82.974	1.500.000	32.895
17	A.1.1.19	відновлення покриття експозицій під відкритим небом для підвищення безпеки відвідувачів.	4.569.300	100.204	0	0	1.423.500	31.217	0	0
18	A.1.1.20	відновлення втраченого тротуарного панно.	150.000	3.289	0	0	3.653.320	80.117	4.000.000	87.719
19	A.1.1.21	ремонт офісів для працівників музею	9.856.236	216.146	3.265.000	71.601	8.587.236	188.317	3.500.000	76.754
20	A.1.1.22	ремонт та обладнання реставраційних майстерень.	12.568.000	275.614	10.365.000	227.303	11.478.000	251.711	15.000.000	328.947
21	A.1.1.23	ремонт та обладнання фондосховищ, створення умов для належного зберігання експонатів.	20.325.210	445.728	12.407.000	272.083	0	0	21.100.000	462.719
22	A.1.1.24	Роботи з вознесажисту дерев'яних конструкцій	1.267.662	27.800	526.102	11.537	1.687.430	37.005	1.600.500	35.099
Проміжний підсумок			208.492.117	4.572.196	110.278.593	2.418.390	203.884.718	4.471.156	222.097.558	4.870.560



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B257DD0400000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

24	Об'єкти енергоменеджменту	A.1.1.25	Модернізація внутрішніх інженерних мереж: освітлення та електрообладнання;	21.742.865	476.817	8.429.205	184.851	14.202.751	311.464	13.000.000	285.088	133.590.587	2.929.618
25		A.1.1.26	Роботи з монтажу треків освітлювального обладнання для освітлення музейних експозицій	5.630.523	123.476	3.629.366	79.591	0	0	4.500.000	98.684		
26		A.1.1.27	Обладнання для встановлення сходових підйомників для людей з обмеженою рухливістю	2.972.977	65.197	3.243.271	71.124	662.806	14.535	662.806	14.535		
27		A.1.1.28	Постачання та монтаж складних технологічних систем: механічне обладнання сценічного освітлення, звукові системи, крісла, мультимедіа (будівля обласної філармонії)	0	0	0	0	52.362.698	1.148.305	0	0		
28		A.1.1.29	придбання обладнання для виробництва енергії (дизель-генератор)	836.161	18.337	42.836	939	836.161	18.337	836.161	18.337		
Проміжний підсумок				31.182.526	683.827	15.344.678	336.506	68.064.416	1.492.641	18.998.967	416.644		
30	Зовнішні мережі та споруди водопостачання, водовідведення, теплопостачання та газопостачання	A.1.1.30	модернізація внутрішнього водопостачання та каналізації	5.265.416	115.470	133.554	2.929	6.478.215	142.066	4.500.000	98.684	133.590.587	2.929.618
31		A.1.1.31	модернізація внутрішньої каналізації	4.132.000	90.614	3.464.229	75.970	8.798.457	192.949	7.500.000	164.474		
32		A.1.1.32	модернізація внутрішніх інженерних мереж: опалення, вентиляції та кондиціонування;	17.455.406	382.794	16.155.698	354.292	19.175.232	420.509	18.000.000	394.737		



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кувлеба Олександр Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570DD4000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

33		A.1.1.33	модернізація внутрішньої системи безпеки та пожежної сигналізації	1.455.735	31.924	517.569	11.350	1.200.000	26.316	1.300.000	28.509		
34		A.1.1.34	встановлення внутрішнього протипожежного водопроводу для протипожежного захисту	145.573	3.192	42.836	939	1.173.026	25.724	2.000.000	43.860		
35		A.1.1.35	Встановлення газових сигналізаторів	1.292.266	28.339	35.214	772	1.292.266	28.339	1.250.000	27.412		
36		A.1.1.36	Встановлення системи голосового оповіщення та управління евакуацією в разі пожежі	1.175.528	25.779	537.456	11.786	1.126.615	24.706	1.126.615	24.706		
Проміжний підсумок				30.921.924	678.112	20.886.556	458.039	39.243.811	860.610	35.676.615	782.382		
37	Благоустрій та озеленення території	A.1.1.37	Благоустрій та озеленення території	6.940.658	152.207	0	0	2.136.002	46.842	2.213.919	48.551	11.290.579	247.600
Проміжний підсумок				6.940.658	152.207	0	0	2.136.002	46.842	2.213.919	48.551		
40	Обслуговування клієнтів та інженерні послуги	A.1.1.38	Обслуговування клієнтів працює без переривання культурних заходів	1.337.309	29.327	0	0	2.163.705	47.450	2.103.725	46.134	15.326.765	336.113
41		A.1.1.39	інженерні послуги (підключення до загальної міської інфраструктури)	570.800	12.518	9.151.226	200.685	0	0	0	0		
Проміжний підсумок				1.908.109	41.844	9.151.226	200.685	2.163.705	47.450	2.103.725	46.134		
43	Дослідницька робота та авторський нагляд	A.1.1.40	Дослідницька робота та авторський нагляд	456.000	10.000	456.000	10.000	456.000	10.000	456.000	10.000	3.648.000	80.000
44		A.1.1.41	Активізація експертів ТК	456.000	10.000	456.000	10.000	456.000	10.000	456.000	10.000		
Проміжний підсумок				912.000	20.000	912.000	20.000	912.000	20.000	912.000	20.000		
45	Послуги, не пов'язані з	A.1.1.42	Аудит відповідно до вимог законодавства України	4.465.438	97.926	1.824.995	40.022	7.405.495	162.401	4.661.637	102.229	42.945.429	941.786



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F182570D0400000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

47	діяльність	А.1.1.43	Кошти на покриття ризиків усіх учасників будівництва (безпека на об'єкті)	5.002.626	109.707	1.615.507	35.428	9.642.903	211.467	8.326.828	182.606		
			Проміжний підсумок	9.468.064	207.633	3.440.502	75.450	17.048.398	373.868	12.988.465	284.835		
			Непередбачені витрати при виконанні робіт (не більше 5%)	33.134.602	746.636	4.340.787	73.263	50.995.295	1.118.318	27.403.025	600.944	114.873.709	2.519.160
			Всього за попередньою оцінкою (БЕЗ ПДВ) згідно з курсом НБУ, гривня-євро становить 45,60 станом на 12 травня 2025 року	328.320.000	7.200.000	164.160.000	3.600.000	387.600.000	8.500.000	328.320.000	7.200.000	1.208.400.000	26.500.000

Фінансовий графік	Валюта	Рік 1	Рік 2	Рік 3	ВСЬОГО
		(Оновлення наукової/проектної документації та проектною пропозиції)	(будівельна діяльність)	(будівельна діяльність)	
Платіжні	EUR	I платіж (40%) 10.600.000 €	II платіж (50%) 13.250.000 €	III платіж (10%) 2.650.000 €	26.500.000 €

Зауважте:
Розподіл ставок є проектною пропозицією, яка має бути підтверджена в рамковій угоді
Усі значення вказані без ПДВ

6. РИЗИКИ ТА ЗАХОДИ ЩОДО ЇХ МІНІМІЗАЦІЇ

Фактор ризику	Рівень ризику (низький - середній - високий)	Контекст/обґрунтування для оцінки ймовірності	Вплив ризику (низький - середній - високий)	Контекст/обґрунтування оцінки впливу	Реагування на ризики
Контекстуальний або контекст	Високий	Одеса залишається вразливою до постійних загроз безпеці через війну, включаючи ракетні удари.	Високий	Пряме пошкодження об'єктів, матеріалів та безпеки робітників може зупинити прогрес.	- Тісна координація з українською владою, ЮНЕСКО та органами безпеки. - Плани реагування на надзвичайні ситуації та альтернативні графіки. - Призупинення або перенесення робіт у разі необхідності.
	Середній	Можливі політичні зміни можуть вплинути на	Середній	Зміни в урядових пріоритетах	- Підтримувати взаємодію з різними політичними стейкхолдерами. Міністерство розвитку громад та територій України



ДОКУМЕНТ СЕД
Підписувач Кудеба Олександр Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00



1198/24/63-25 від 08.09.2025

Стійкий ризик	й	фінансування та підтримку проєктів.		можуть уповільнити процес прийняття рішень та погоджень.	- Регулярна дипломатична комунікація з урядами Італії та України.
	Середній	Україна стикається з економічною нестабільністю, що впливає на матеріальні витрати та закупівлі.	Високий	Нестабільне ціноутворення та інфляція можуть призвести до перевитрат бюджетних коштів та дефіциту пропозиції.	- Заздалегідь узгоджені контракти з постачальниками для забезпечення стабільних цін.
	Низький	Одеса має низьку сейсмічну активність, але її прибережне розташування створює незначні ризики затоплення.	Середній	Потенційна шкода від води може вплинути на матеріали та конструкції.	- Використовуйте кліматично стійкі матеріали та покращуйте дренажні рішення.
Програмний ризик	Середній	Бюрократичні дозволи, ризики для безпеки або нестача матеріалів можуть сповільнити прогрес.	Високий	Затримки можуть збільшити витрати і поставити під загрозу фінансування.	- Попереднє затвердження ключової документації. - Буферний період у графіку програми. - Щомісячна координація зацікавлених сторін для проактивного вирішення питань.
	Високий	Порушення в ланцюгах постачання через війну та логістичні проблеми.	Високий	Брак автентичних реставраційних матеріалів може зупинити роботу або знизити її якість.	- Заздалегідь запасіться необхідними матеріалами. - Використовуйте місцеві альтернативи, де це можливо. - Визначте вторинних постачальників, щоб зменшити залежність.
	Середній	Спеціалізована реставраційна експертиза в Україні є обмеженою.	Високий	Відсутність кваліфікованих ремісників може вплинути на якість та автентичність.	- Залучати італійських та міжнародних експертів для розбудови потенціалу.
	Середній	Проблеми координації між AICS, ЮНЕСКО, українським урядом та місцевими органами влади.	Середній	Повільне прийняття рішень може затримати роботу і порушити робочі процеси.	- Створити спеціальний підрозділ з координації та управління (KV). - Проводьте щомісячні координаційні зустрічі з чітким розподілом обов'язків.
Інституційний ризик	Середній	Фінансування післявоєнної відбудови перебуває під пильною увагою щодо ризиків нецільового використання коштів.	Високий	Корупція або фінансові зловживання можуть завдати шкоди довірі.	- Суворий фінансовий нагляд за допомогою незалежного аудиту. - Цифрове відстеження витрат та прозорі закупівлі. - Приведення у відповідність до стандартів фінансового управління ЄС.
	Середній	Якщо програма провалиться або зіткнеться з серйозними затримками, це може зашкодити репутації Італії.	Високий	Втрата довіри до міжнародних проєктів у сфері культурної спадщини.	- Забезпечити реалістичні терміни та досяжні цілі. - Підтримувати прозору звітність про прогрес. - Використовуйте засоби масової інформації для висвітлення історій успіху.
	Високий	Персонал програми може наражатися на ризики безпеки через війну.	Високий	Пряма загроза безпеці робітників може зупинити програму.	- Впровадьте протоколи безпеки та плани на випадок надзвичайних ситуацій. - Процедури евакуації та оцінка ризиків для персоналу. - Підтримувати регулярний зв'язок із силами безпеки.

Висновок

Незважаючи на значні контекстуальні, програмні та інституційні ризики, програма інтегрує проактивні заходи з їхнього пом'якшення для забезпечення успішного завершення. Стратегія зосереджена на плануванні безпеки, фінансовому нагляді, гнучких графіках і тісній координації між зацікавленими сторонами.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кубеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

7. СТАЛІСТЬ

Цей розділ визначає ключові аспекти сталого розвитку в Програмі фінансування реставрації об'єктів культурної спадщини національного значення, де розташовані заклади культури обласного підпорядкування.

1. Багатовимірність сталого розвитку

1.1 Політичний та інституційний вимір.

- Включення Програми в регіональні та національні стратегії культурного розвитку та збереження спадщини.
- Законодавче забезпечення реставрації та її подальшого утримання на основі національних та міжнародних стандартів.
- Взаємодія з державними органами, міжнародними інституціями та громадськими організаціями.

1.2 Економічний, соціальний та екологічний вимір.

- Економічний: залучення місцевих підрядників та постачальників матеріалів для підтримки місцевої економіки. Створення робочих місць у сфері культури, туризму та реставрації. Використання механізмів державно-приватного партнерства.
- Соціальний: збереження історичної та культурної пам'яті для громади. Реалізація програм із залучення молоді та місцевих мешканців. Покращення доступності для всіх категорій людей (інклюзивний простір).
- Екологічний: використання екологічно чистих матеріалів при реставрації. Використання енергоефективних технологій для зменшення витрат на утримання будівлі. Оптимізація водовідведення та утилізації відходів.

1.3 Фінансовий вимір.

- Диверсифікація джерел фінансування (державний бюджет, міжнародні гранти, приватні інвестиції, благодійні фонди).
- Створення цільових фондів для довгострокового утримання та догляду за відреставрованими об'єктами.
- Запровадити механізми самофінансування, такі як туристичні програми, плата за екскурсії та культурні заходи.

2. Відтворюваність ініціативи.

Програма передбачає можливість його тиражування та масштабування для інших об'єктів культурної спадщини відповідно до наведених нижче критеріїв:

- Універсальна техніка реставрації, яку можна адаптувати до різних об'єктів.
- Відкритий доступ до фінансових та управлінських моделей для повторного використання.
- Наявність навчальних та консультативних програм для фахівців у сфері реставрації та управління культурною спадщиною.

3. Методи управління знаннями та поширення результатів.

Наступні заходи будуть фінансуватися з інших джерел, що збільшить обсяг Програми

- Створення цифрових архівів з документацією, кресленнями та методичними матеріалами для використання в майбутніх проєктах.
- Публікація досліджень та звітів у відкритих джерелах для обміну досвідом.
- Співпраця з університетами для залучення студентів та молодих спеціалістів до Програми
- Кампанія в ЗМІ та соціальних мережах для популяризації культурної спадщини та залучення громадськості.

Така модель дозволяє Програмі не тільки бути ефективним у конкретному випадку, але й слугувати основою для майбутніх ініціатив з відновлення та збереження культурної спадщини.

8. МЕТОДИ УПРАВЛІННЯ ТА ВИКОНАННЯ

1. Керівництво та структура управління

Програма буде управлятися за допомогою багаторівневої системи управління, що забезпечить ефективне прийняття рішень, технічний нагляд та фінансову прозорість.

1.1 Координаційний комітет (КК)

Роль: Забезпечує стратегічне керівництво, затверджує ключові програмні рішення та забезпечує узгодженість з національною та міжнародною політикою.

Склад:

- Представники МКСК
- Італійське агентство зі співробітництва у сфері розвитку (AICS) (в якості спостерігача)
- Ключові партнери з приватного сектору (за наявності)

1.2 ТК

Роль: Забезпечує дотримання стандартів збереження спадщини, контролює методологію реставрації та консультує з технічних питань.

Склад:

- Італійські та українські експерти з реставрації спадщини
- Інженери-будівельники та архітектори
- Науковці з італійських та українських університетів, що спеціалізуються на культурній спадщині
- Приватні підприємства з історичними матеріалами, сталого розвитку та культурного розвитку громад та територій України



Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D0400000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00



1198/24/63-25 від 08.09.2025

1.3 Група управління та координації Програми(ГУПП) (ДКБ ООВ(Д)А)

Роль: Відповідає за щоденне виконання програми , моніторинг та звітність.

Завдання:

- Реалізація операційних планів
- Комунікація із зацікавленими сторонами та звітування

Склад:

- Координатор Програми (призначається спільно з українською стороною)
- Фінансовий та адміністративний координатор

2. Впровадження та методи виконання

- ДКБ ООВ(Д)А - проводить тендерні процедури, здійснює загальний нагляд, приймає стратегічні рішення, затверджує плани та бюджети.
- Розробник проектної документації - залучає фахівців з реставрації та культурної спадщини, надає експертні консультації, розробляє наукову та проектну документацію.
- Авторський і технічний нагляд - координує роботу виконавців, здійснює оперативне управління.
- Оперативні плани розробляються для кожної ділянки реставрації і включають графіки робіт.
- Бюджетний кошторис - формується на основі програмних рішень, передбачає гнучке фінансування.
- Технічні та фінансові звіти - регулярні звіти про хід виконання робіт та використання коштів.
- Правила закупівель, звітності та контролю відповідають українському законодавству та міжнародним стандартам (процедура закупівель буде визначена після затвердження методу фінансування).
- Аудит, моніторинг, експертиза - незалежний аудит забезпечує прозорість та ефективність використання коштів.

3.Процедури для початку програмної діяльності

- Підписання програмних угод - між державними органами, донорами та виконавцями програм .
- Кошти перераховуються відповідно до затверджених бюджетів та графіків фінансування.
- Реєстрація коштів - включення фінансування до державного та місцевих бюджетів для забезпечення прозорості.
- Затвердження тендерної документації - оголошення тендерів на виконання робіт.
- Проведення досліджень стану пам'яток та складання експертних висновків.
- Підготовка наукової та проектної документації, узгодження з органами охорони культурної спадщини.
- Укладення договорів на авторський та технічний нагляд для підтримки програми.
- Отримання дозволів на роботу. Очікувана тривалість: 12 місяців, після чого починається основна фаза роботи.

Основний етап роботи

- Реставраційні роботи розпочнуться після отримання всіх необхідних дозволів та проведення процедури закупівлі
- Часові рамки: 24 місяці від підписання угод до початку робіт, включаючи всі адміністративні та юридичні процедури.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

9. ЗАГАЛЬНА ХРОНОГРАМА

ЗВЕРНІТЬ УВАГУ: Детальна програма для кожної будівлі буде розроблена після етапу робочого проектування.

ФАЗА	Діяльність.												
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Етап 01 Процедури ініціювання Програми	Залучення зацікавлених сторін та координаційні зустрічі з державними установами, донорами та підприємцями.												
	Підписання проектних та програмних угод між Урядом України та Урядом Італійської Республіки під час URC 2025												
	Ратифікація Верховною Радою України												
	Імплементційна угода між Посольством Італії в Україні, та Одеською обласною військовою адміністрацією												
	Ресстрація коштів Програми в державному та обласних бюджетах України.												
	Переказ коштів та створення систем управління фінансами.												
Етап 02 Розробка наукової та виконавчої проєктної документації	Проведення публічних закупівель для коригування наукової та проєктної документації												
	Коригування наукової та проєктної документації												
	Отримання погоджень наукової та проєктної документації та експертних, передбачених чинним законодавством.												
	Затвердження остаточних контрактів на реставрацію та вибір ключових підрядників												
Етап 03 Будівельний майданчик	Отримання дозволу на роботу.												
	Починаються повномасштабні реставраційні роботи.	24 місяці											
	моніторинг та технічний нагляд												
	Фінансовий аудит	Один раз у платіж											



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570004000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

10. МОНІТОРИНГ ТА ОЦІНКА ЦІЛЕЙ

1. Релевантність та вимірюваність індикаторів

Індикатори результатів:

- Архітектурні та художні елементи пам'яток були відреставровані.
- Підвищення рівня збереження об'єктів культурної спадщини.
- Збільшення кількості відвідувачів закладів культури.

Показники проміжних результатів:

- Проведення реставраційних робіт згідно з графіком.
- Реалізація запланованих заходів з контролю якості.

1.1 Індикатори рівня результатів (вплив ініціативи)

Ці показники вимірюють довгострокові результати, пов'язані зі збереженням спадщини, економічним відродженням та соціальним впливом.

Результат	Індикатор	Метод вимірювання
Підтримується соціально-економічний добробут, пов'язаний з культурою та відповідальним сталим туризмом.	Підвищення рівня розвитку туристичного та культурного сектору Одеси через оцінку Міжнародного індексу розвитку подорожей та туризму (TTDI)	Вимірювання Індексу розвитку міжнародних подорожей і туризму (TTDI) Всесвітнім економічним форумом
	Кількість людей, зайнятих у культурному та креативному секторах і в культурних професіях, у відсотках до загальної кількості зайнятих за останній рік	Звіти про хід виконання Програми , статистика туризму, оцінка економічного впливу

1.2 Індикатори рівня результатів (результати Програми)

Ці індикатори відстежують прогрес фізичного відновлення, залучення зацікавлених сторін та фінансову прозорість.

Вихідні дані	Індикатор	Метод вимірювання
Покращено використання, розвиток та видимість об'єктів культурної спадщини.	Підвищення цінності культурної спадщини серед відвідувачів	форма зворотного зв'язку
	Кількість завершених об'єктів реставрації	Акти виконаних робіт, фотодокументація, технічні звіти
	N. Відвідування відкритих майданчиків, публічні екскурсії або інформаційні заходи за участю місцевих громад під час будівельних робіт.	Відомість відвідуваності
Підтримуються малі та середні підприємства у сфері декоративно-прикладного мистецтва	Кількість гідних місцевих робочих місць, створених на період не менше 6 місяців	Трудовий договір довідка про доходи
	Кількість місцевих компаній, залучених та підтриманих Програмою	Трудовий договір

2. Відповідність запланованих заходів з моніторингу та оцінки

- Базова оцінка (1-3 місяці)
- Початковий огляд місця події для документування пошкоджень та визначення орієнтирів.
- Щоквартальні огляди прогресу (перегляд журналів авторського та технічного нагляду)
- Виїзні перевірки технічними експертами (триває)
- Фінансовий аудит для відстеження використання коштів.
- Проміжна оцінка (12-24 місяці)
- За потреби коригуйте стратегію.
- Фінальна оцінка Програми (48-50-й місяць)
- Комплексна оцінка результатів у порівнянні з початковими цілями.
- Найкращі практики та отримані уроки були зібрані для майбутніх проєктів та програм.

3. Запропоновані методології для моніторингу та оцінки

- Відвідування об'єктів та фотодокументування процесу реставрації.
- Опитування зацікавлених сторін, зокрема представників культурних інституцій та місцевих громад.
- Звіти про вплив Програми на соціальне та культурне середовище регіону.

4. Роль AICS Kyiv у заходах з моніторингу та оцінки

Представництво AICS Kyiv, як агенції співробітництва у сфері розвитку (AICS) у Києві здійснює постійний моніторинг та оцінку, щоб



Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D0400000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00



1198/24/63-25 від 08.09.2025

переконатися, що Програма реалізується відповідно до встановлених цілей та згідно з найкращими управлінськими практиками.

Цей процес здійснюється в кілька операційних етапів:

- **Періодичний аналіз прогресу AICS** Київ регулярно аналізує хід реалізації Програми, оцінюючи досягнення запланованих цілей та ефективність вжитих заходів. Цей аналіз дозволяє нам виявити будь-які критичні проблеми та запропонувати коригувальні заходи для підвищення ефективності діяльності.
- **Перевірка технічної та фінансової узгодженості AICS** Київ перевіряє, що Програми реалізується відповідно до необхідних стандартів якості, а фінансові ресурси використовуються прозоро та ефективно. Це здійснюється шляхом вивчення технічних та адміністративних звітів, наданих партнерами-виконавцями.
- **Верифікаційні місії на місцях:** на додаток до аналізу документів, AICS Київ здійснює інспекції та моніторингові візити на місця впровадження інтервенцій, щоб перевірити фактичне виконання заходів. Ці місії дозволяють зібрати прямі дані про стан виконання робіт та обговорити їх з місцевими учасниками, залученими до Програми
- **Взаємодія з місцевими партнерами:** моніторинг здійснюється у тісній співпраці з українськими установами, підрядниками та іншими зацікавленими сторонами. Періодичні зустрічі дозволяють обговорювати хід реалізації Програми, вирішувати будь-які операційні труднощі та забезпечувати ефективну координацію між партнерами.

11. ІНСТИТУЦІЙНА КОМУНІКАЦІЙНА СТРАТЕГІЯ

Інформаційна прозорість та публічність (фінансування з обласного бюджету):

- Регулярне висвітлення ходу реалізації Програми на офіційних сайтах державних органів та культурних інституцій.
- Проведення прес-конференцій та брифінгів для громадськості та ЗМІ.
- Публікація фінансових звітів та звітів про результати діяльності у відкритому доступі.
- Співпраця з італійськими партнерами, зокрема культурними та реставраційними установами, для збільшення міжнародної аудиторії
- Участь у міжнародних форумах та конференціях з питань збереження культурної спадщини.

Медійна підтримка:

- Висвітлення Програми в національних та міжнародних ЗМІ.
- Використання соціальних мереж для своєчасного інформування про стан реставраційних робіт.

Визнаючи внесок Італії:

- Розміщення логотипів італійських донорських організацій на об'єктах реставрації.
- Організація тематичних виставок та заходів, що демонструють італійський досвід у сфері реставрації.
- Підготовка інформаційних матеріалів про роль Італії у відновленні культурної спадщини.

Громадська діяльність та освітні програми:

- Допомога в організації відкритих лекцій, семінарів та екскурсій на реставраційні об'єкти для студентів та інших фахівців у сфері збереження культурної спадщини.
- Залучення волонтерів та студентів мистецьких та архітектурних навчальних закладів до практичних занять.

Ця стратегія сприятиме підвищенню обізнаності громадськості, отриманню міжнародної підтримки та популяризації культурної спадщини України та Італії.

12. ТЕХНІЧНЕ ДОСЬЄ

12.1 ТЕХНІЧНЕ ДОСЬЄ ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ФІЛАРМОНІЯ

12.1.1 Інформаційний лист Проєкту з об'єктом втручання

12.1.2 Технічний паспорт будівлі

12.1.3 Креслення

12.1.4 Оцінка витрат

12.2 ТЕХНІЧНЕ ДОСЬЄ ОДЕСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ ХУДОЖНИЙ МУЗЕЙ



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач **Кулеба Олексій Володимирович**
Сертифікат **6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600**
Дійсний з **03.02.2025 12:47:00** по **03.02.2026 12:47:00**

Міністерство розвитку громад
та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

- 12.2.1 Інформаційний лист Проекту з об'єктом втручання
- 12.2.2 Технічний паспорт будівлі
- 12.2.3 Креслення
- 12.2.4 Оцінка витрат

12.3 ТЕХНІЧНЕ ДОСЬЄ ОДЕСЬКИЙ МУЗЕЙ ЗАХІДНОГО ТА СХІДНОГО МИСТЕЦТВА

- 12.3.1 Інформаційний лист Проекту з об'єктом втручання
- 12.3.2 Технічний паспорт будівлі
- 12.3.3 Креслення
- 12.3.4 Оцінка витрат

12.4 ТЕХНІЧНЕ ДОСЬЄ ОДЕСЬКИЙ ЛІТЕРАТУРНИЙ МУЗЕЙ

- 12.4.1 Інформаційний лист Проекту з об'єктом втручання
- 12.4.2 Технічний паспорт будівлі
- 12.4.3 Креслення
- 12.4.4 Оцінка витрат



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

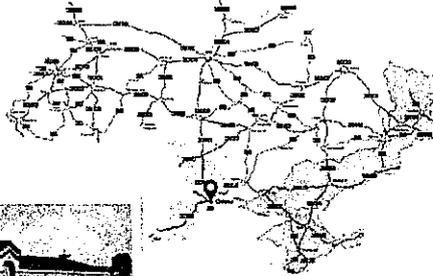
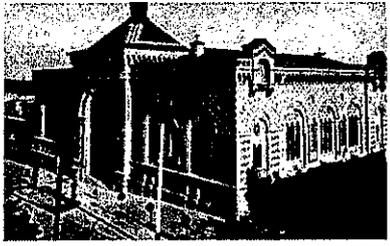
12.1 ТЕХНІЧНЕ ДОСЬЄ ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ФІЛАРМОНІЯ

12.1.1 Інформаційний лист Проекту з об'єктом втручання

Культурний проект ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ФІЛАРМОНІЯ

Про що цей проект?

Project location
Odesa Region



З 1937 року адміністрація та концертна зала Одеської філармонії розміщуються у колишньому будинку Біржі, який офіційно визнаний архітектурною та історичною пам'яткою. Будівля зведена у 1899 році в італійському (венеційському) готичному стилі з елементами стилю Ренесанс (архітектор В. Прохаска, архітектор О. Бернардацці).



Ключові цілі та регіональний вплив:

Реставрація та збереження Будівлі — пам'ятки національного значення, створення умов для ефективної роботи філармонії

Створення культурного простору без бар'єрів

Відновлення повноцінної роботи філармонії, що призведе до зростання кількості відвідувачів та туристичного потенціалу регіону



Ініціатор проекту:

Одеська обласна державна адміністрація



Реалізація:

Одеська обласна державна адміністрація



Тривалість реалізації проекту:

36 місяців

У грудні 2023 року Комітет ЮНЕСКО з охорони культурної спадщини ухвалив рішення про внесення ще п'яти українських об'єктів культурної спадщини до Міжнародного списку об'єктів, що перебувають під посиленою охороною. Серед них — Одеська обласна філармонія, названа на честь Давида Ойстраха

КУЛЬТУРНИЙ ПРОЄКТ

ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ФІЛАРМОНІЯ



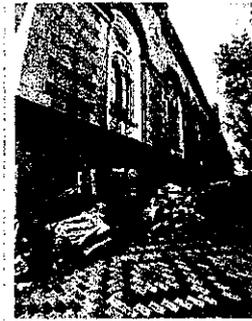
Опис проблем

Останні реставраційні роботи історичної будівлі проводилися у 1983 році, коли були відновлені купол і дах будівлі, а також лоджія. У 2004 році було здійснено заходи з облаштування аудиторії звуковим обладнанням.

З часом, через відсутність фінансової підтримки, технічний стан об'єкта перебуває в незадовільному стані і наближається до «точки неповернення» з погляду інженерії — основні несучі та огорожувальні конструкції настільки зношені, що врятувати їх у майбутньому буде неможливо.

На сьогодні несучі конструкції будівлі Одеської філармонії мають суттєві дефекти: тріщини досягають небезпечного рівня, пошкоджені дерев'яні елементи, перекриття, є ушкодження даху, спостерігається обвалювання декоративних елементів фасаду та карнизу, що створює небезпеку для місцевих мешканців.

Крім того, будівля не відповідає вимогам інклюзивності, що унеможливило відвідування філармонії людьми з інвалідністю та обмеженою мобільністю. Збереження цієї архітектурної спадщини забезпечить надання якісних культурних послуг, створення інклюзивного культурного простору для мешканців Одеського регіону та гостей міста, а також сприятливі умови для реалізації міжнародних арт- та музичних проєктів



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D0400000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ФІЛАРМОНІЯ

Що очікується від донора

ЗАГАЛЬНА ОЧІКУВАНА СУМА ІНВЕСТИЦІЙ, ЗАЦІКАВЛЕНІ СТОРОНИ ТА СТРУКТУРА ФІНАНСУВАННЯ

Загальна сума необхідних коштів:

€ 9.700 млн

З обласного бюджету вже профінансовано один компонент проекту у розмірі € 1.2 млн

€ 8.500 млн

Необхідно для фінансування проекту відношення



Механізм фінансування:

гранти та позики.



Позичальник:

Міністерство реставрації України, державний бюджет та обласний бюджет



Львівський бюджет та

ОСНОВНІ ЗАХОДИ В РАМКАХ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЕКТУ

> Завершення розробки науково-проектної документації.

> Отримання погоджень науково-проектної документації та експертизи, що вимагається чинним законодавством.

> Проведення державних закупівель для визначення підрядника ремонтно-реставраційних робіт:

> Проведення реставраційних робіт:

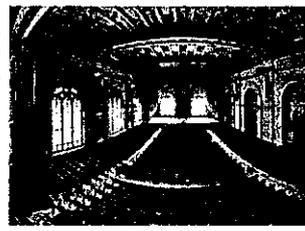
- підсилення окремих конструкцій;

- відновлення даху;

- реставрація внутрішнього оздоблення та фасаду;

- монтаж інженерних мереж будівлі;

- відновлення монолітності стін, арок, балок, стель, внутрішнього та



Просторова композиція будівлі вирішена в стилі тосканської готики з елементами венеціанської архітектури.

Об'єм будівлі призматичний з невеликим внутрішнім двориком для входу в офісні та адміністративні приміщення. Бічний фасад будівлі виходить на вулицю Пушкінську, його композиція симетрична: фланги акцентовані карнизами, середня частина складається з трьох вікон. Масивний цоколь, що розширюється донизу, добре пропорційний стінам, які пронизані величезними стрілчастими вікнами.

Проміжок між будівлею філармонії та сусіднім будинком заповнили невеликим тамбуром для входу до сходів, що ведуть на балкон залу.

Головний фасад будівлі виходить на червону лінію вулиці Буніна, з якої організовано входи до будівлі та проїзд у внутрішнє подвір'я. Композиційно головний фасад симетричний, з двома потрійними вікнами і нішами в простінках на флангах, а центр акцентований піднятим ризалітом з шатровим завершенням. У ризаліт вписана величезна лоджія висотою 21 метр.

В глибині лоджії, в арковій ніші, розташований портал головного входу, до якого ведуть тримаршові сходи. Дах вкритий черепицею у вигляді так званого "бобрового хвоста".

Лоджія перекрита куполом з круглим отвором значного діаметру в zenіті. Над отвором розташоване панно з художнім розписом неба, частково вкритого хмарами.

На крутому схилі в бік Карантинної балки підвал піднімається на два поверхи. Тут є прохід на подвір'я, хрестові склепіння якого з ребрами спираються на стіни та підпружні арки. Прохід веде на подвір'я. Двір оточений двоповерховими будівлями з рустованими стінами.

Кути дворового фасаду головного корпусу акцентовані циліндричними башточками. Внутрішні кути захищені гранчастими еркерами, які завершені карнизами на арках, та зубчастими парапетами.

Вхід до головної будівлі філармонії тепер здійснюється через перший поверх підвалу з боку вулиці Буніна, звідки можна спуститися сходами до вестибюлю, а звідти - до просторого фойє.

Простір фойє розділений парами колон і відповідними контрфорсами стін на комірки, перекриті двосхилими склепіннями на підвісних арках. Через три арки фойє з'єднане з іншим вестибюлем, до якого також можна потрапити через портал з вулиці Пушкінської. Його високий простір перекрито циліндричним склепінням. На хори ведуть двомаршові мармурові сходи з металевими поручнями. По осі цього вестибюля розташовані широкі каскадні сходи, що ведуть до основних приміщень другого поверху.

Спочатку на другий поверх можна було потрапити з лоджії. Дерев'яні кесонні стелі просторого вестибюлю підтримуються кронштейнами та балками.

Великий просторий зал (910 квадратних метрів) має п'ять вітражів з боку вулиці Пушкінської та два з боку вулиці Буніна. Просторова композиція будівлі вирішена в стилі тосканської готики з елементами венеціанської архітектури.

Об'єкт складається з декількох будівельних об'ємів, які в технічному паспорті позначені літерами А, А1, А2, А3, А4, а, а1...а7. Вони мають різну конфігурацію в плані та різні об'ємно-планувальні рішення. Об'єми утворюють замкнений прямокутний двір з внутрішнім двориком, до якого є доступ з вулиці Буніна.



Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D0400000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

12.1.2 Технічний паспорт будівлі

Перелік основних даних та вимог	Основні дані та вимоги
Назва та місцезнаходження об'єкта	"Ремонтно-реставраційні роботи" на будівлі-пам'ятці архітектури національного значення - "Нова біржа" Одеської області Одеська обласна філармонія, за адресою: м. Одеса, вул. Буніна, 15".
Основа для дизайну	1. Акцепт тендерної пропозиції за ідентифікатором плану закупівель (UA-P-2021-03-04-012160-с). 2. Договір на виготовлення конструкторської документації № 3 від 20.04.2021.
Тип конструкції	Реставрація
Дані клієнта	Департамент капітального будівництва та дорожнього господарства Одеської обласної державної адміністрації вул. Канатна, 83, м. Одеса, 65107, Одеська область, Україна
Джерело фінансування	Державні кошти
Потреба в розрахунках ефективності інвестицій	Необов'язково
Інформація про генерального проєктувальника	ТОВ "Науково-виробничий центр "ЕКОСТРОЙ+", Юридична адреса: м. Одеса, вул. А. Вавілова, буд. 5, кв. 3, код ЄДРПОУ: 39924569
Етапи проєктування	1. Стадія проєкту (Р) на стадії затвердження). 2. Етап робочої документації (W).
Інженерні вишукування	Науково-технічні висновки щодо інженерно-геологічних умов будівельного майданчика Одеської обласної філармонії, виконані Центром у 2021 році Інженерні та дизайнерські дослідження. Згідно з поточним висновком, сейсмічність ділянки становить 7 балів.
Вимоги до ландшафтного дизайну	1. Демонтаж тротуарної плитки, планування прилеглої до будівлі території для забезпечення водовідведення та зниження рівня ґрунтових вод відновити повноцінні ганки та сходи головного входу до будівлі на прилеглій території, з подальшим відновленням плиткового покриття (гранітна плитка товщиною 6 см). 2. Заміна тротуарних ділянок вздовж фасадів будинків на вулицях Пушкінській та Буніна на тротуарну плитку з ФЕМ. 3. Відновлення тротуарного панно "Шахова дошка" перед головним входом до будівлі на вул. Буніна з гранітної плитки відповідно до історико-бібліографічних даних.
Пріоритетність будівництва, необхідність виділення пускових комплексів	Послідовність будівництва (реставрації) - поетапна, без виділення пускових комплексів. Дослідницькі та проєктні роботи проводяться в наступні етапи: Перший етап. — Аварійні та невідкладні природоохоронні роботи (завершено науково-дослідні та проєктні роботи, наразі тривають будівельні роботи з реалізації НІД). Етапи II та III, а саме: - II етап, який включає основні види робіт (реставрація фасадів та покрівель, благоустрій території); - III етап. Реставрація інтер'єрів (в т.ч. фарбування) та реконструкція внутрішніх інженерних мереж. Виконується одночасно з цією документацією
Клас (наслідки) відповідальності	Клас наслідків (відповідальності) - СС3. Термін служби після проведення ремонтно-реставраційних робіт - 50 років.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00.

Міністерство розвитку громад та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

Вимоги до доступності для люди з інвалідністю та інші маломобільні групи населення	<p>В рамках "розумного пристосування" очікується, що приміщення заходу буде доступним для людей з інвалідністю та інших маломобільних груп населення (МГН), включаючи людей з інвалідністю:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Облаштування універсальної душової kabіни; - для підйому мармуровими сходами до приміщень другого поверху передбачені самохідні сходи; - Головний зал має бути обладнаний місцями для осіб цієї категорії, які пересуваються на інвалідних візках.
Основні архітектурно-планувальні вимоги та характеристики проєктованого об'єкта	<p>Проєкт передбачає:</p> <ul style="list-style-type: none"> - реставрація фасадів, яка включає: реставрацію карнизів будівлі, реставрацію декоративних башточок дворового фасаду, реставрацію штукатурного та фарбового шарів стін з архітектурними декоративними елементами відповідно до проєкту реставрації фасаду та паспорту опорядження фасаду. - заповнення тріщин цементно-піщаним розчином; - ремонт штукатурки на стелях і стінах з попереднім видаленням пошкоджених ділянок; - реставрація віконних і дверних заповнень; - реставрація підлогових покриттів; - реставрація та реконструкція; - реставрація сходів, в тому числі; - встановлення додаткової сантехніки (пісуари, унітази, умивальники); - встановлення ступінчастої підлоги (на зразок трибуни) під рядами глядачів у головному залі для забезпечення необхідної видимості сцени з будь-якого ряду; - уточнення обсягів робіт на даху в осях "АВ" - "1-6" та "3-6"- "Н-К"
Інженерна підтримка	<ol style="list-style-type: none"> 1. Модернізація внутрішньої мережі інженерних систем, освітлення та електрообладнання. 2. Модернізація внутрішньої мережі інженерних систем та обладнання вентиляції і кондиціонування. 3. Модернізація внутрішньої мережі інженерних систем та обладнання охоронно-пожежної сигналізації. 4. Перевірка та ремонт обладнання та/або встановлення системи блискавкозахисту.

Назва індикатора	Одиниця	Номер
Тип конструкції		Аварійні та невідкладні консерваційні роботи (вид робіт: реставрація)
Зона проєктування	m 2	1,548.5
Площа забудови атракціону	m 2	2,707.28
Кількість поверхів	повітря	1-2 з підвалом під частиною
Рівень вогнестійкості будинку		III
Загальна площа	m 2	5,149.9
Основні приміщення	m 2	2,958.8
Допоміжні приміщення	m 2	2,190.7
Тривалість будівництва	місяць	12
Кількість палів	шт	298
Заміна покрівлі над глядацькою залогою	m 2	1627.83



ДОКУМЕНТ СЕД

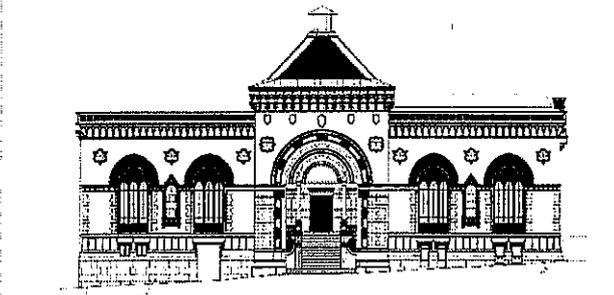
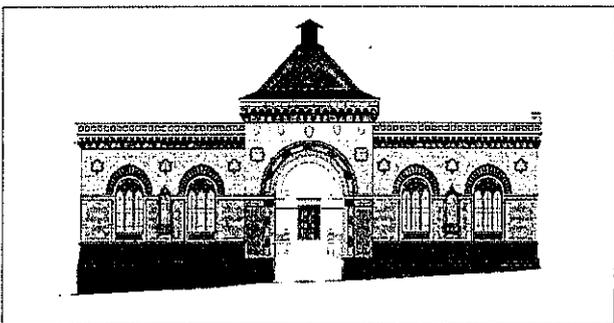
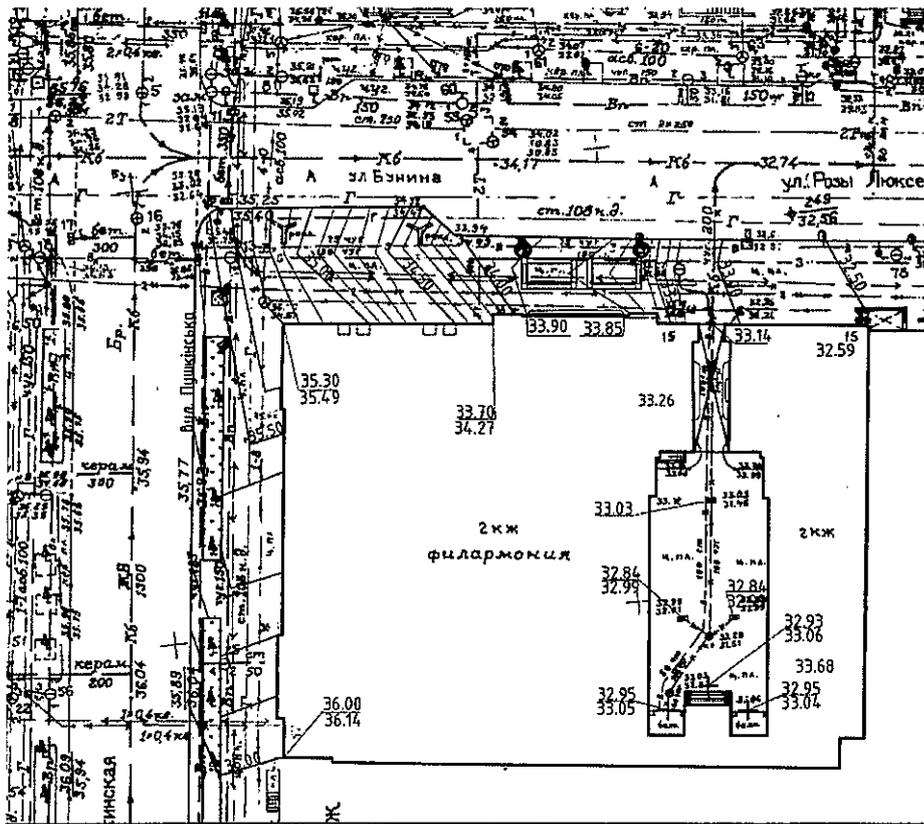
Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

12.1.3 Креслення



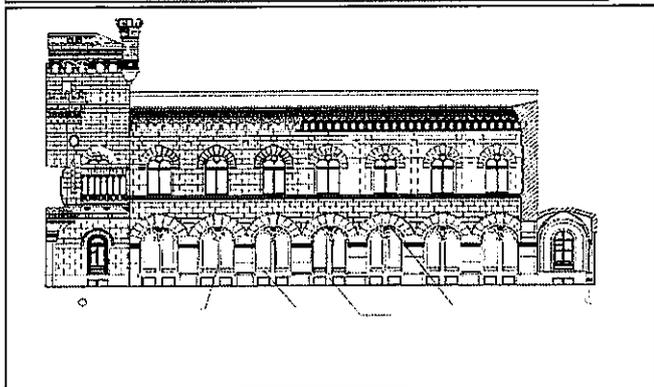
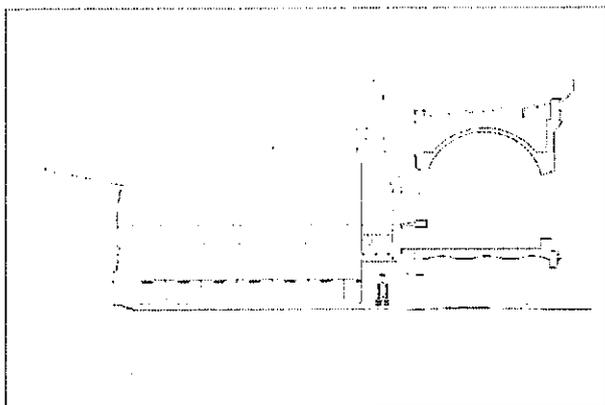
ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025



12.1.4 Оцінка витрат

Кошторис витрат слід розглядати як попередній і може бути переглянутий після етапу
детального проектування.

тип роботи	ХСК	діяльність лог-файл	Обласна Філармонія	
			ГРН.	EUR
Виконавче коригування дизайну та наукове обґрунтування оцінка	A.1.1.2	Коригування наукової та проєктної документації.	2.992.601	65.627
	A.1.1.3	Отримання погоджень наукової, проєктної документації та експертиз, передбачених чинним законодавством	159.054	3.488
ПРОМІЖНИЙ ПІДСУМОК			3.151.655	69.115
Об'єкти основного призначення	A.1.1.6	ремонт фасадів, що включає: реставрацію карнизів будівлі, реставрацію декоративних башточок дворового фасаду, реставрацію штукатурного та фарбового шарів стін з архітектурними декоративними елементами відповідно до проєкту реставрації фасаду та паспорту опорядження фасаду;	50.183.519	1.100.516
	A.1.1.7	реставрація інших архітектурних елементів оздоблення фасаду, в тому числі відтворення втрачених;	54.523.757	1.195.696
	A.1.1.8	реставрація та реконструкція автентичних елементів дахів будівлі;	16.923.656	371.133
	A.1.1.9	ремонт штукатурки стель і стін з попереднім видаленням пошкоджених ділянок;	5.659.345	124.108
	A.1.1.10	ремонт віконних і дверних заповнень;	5.378.250	117.944
	A.1.1.11	ремонт підлогового покриття;	7.156.020	156.930
	A.1.1.12	ремонт вітражів;	4.165.382	91.346



Підписувач **Кулеба Олексій Володимирович**
Сертифікат **6FA97849F1B2570D0400000A5C701008C030600**
Дійсний з **03.02.2025 12:47:00** по **03.02.2026 12:47:00**

Міністерство розвитку громад
та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

	A.1.1.13	ремонт сходів;	13.456.956	295.109
	A.1.1.14	ремонт існуючих та встановлення додаткових санвузлів.	2.465.823	54.075
	A.1.1.15	встановлення санвузла для маломобільних груп населення	5.789.653	126.966
	A.1.1.16	влаштування ступінчастої підлоги під рядами крісел у залі, на зразок трибуни, що забезпечує хорошу видимість сцени з будь-якого ряду; (будівля філармонії)	6.987.326	153.231
	A.1.1.17	Обстеження та ремонт обладнання системи блискавкозахисту.	581.945	12.762
	A.1.1.18	демонтаж тротуарної плитки, вирівнювання прилеглих до будівель земельних ділянок для забезпечення водовідведення та пониження рівня прилеглої території для відновлення повноцінних ганків та сходів головного входу до будівлі з подальшим відновленням плиткового покриття.	3.783.600	82.974
	A.1.1.19	відновлення покриття експозицій під відкритим небом для підвищення безпеки відвідувачів.	1.423.500	31.217
	A.1.1.20	відновлення втраченого тротуарного панно.	3.653.320	80.117
	A.1.1.21	ремонт офісів для працівників музею	8.587.236	188.317
	A.1.1.22	ремонт та обладнання реставраційних майстерень.	11.478.000	251.711
	A.1.1.23	ремонт та обладнання фондосховищ, створення умов для належного зберігання експонатів.	0	0
	A.1.1.24	Роботи з вогнезахисту дерев'яних конструкцій	1.687.430	37.005
ПРОМІЖНИЙ ПІДСУМОК			203.884.718	4.471.156
Об'єкти енергоменеджменту	A.1.1.25	Модернізація внутрішніх інженерних мереж: освітлення та електрообладнання;	14.202.751	311.464
	A.1.1.26	Роботи з монтажу трекового освітлювального обладнання для освітлення музейних експозицій	0	0
	A.1.1.27	Обладнання для встановлення сходових підйомників для людей з обмеженою рухливістю	662.806	14.535
	A.1.1.28	Постачання та монтаж складних технологічних систем: механічне обладнання сценічного освітлення, звукові системи, крісла, мультимедіа (будівля обласної філармонії)	52.362.698	1.148.305
	A.1.1.29	придбання обладнання для виробництва енергії (дизель-генератор)	836.161	18.337
ПРОМІЖНИЙ ПІДСУМОК			68.064.416	1.492.641
Зовнішні мережі та споруди водопостачання, водовідведення, теплопостачання та газопостачання	A.1.1.30	модернізація внутрішнього водопостачання та каналізації	6.478.215	142.066
	A.1.1.31	модернізація внутрішньої каналізації	8.798.457	192.949
	A.1.1.32	модернізація внутрішніх інженерних мереж: опалення, вентиляції та кондиціонування;	19.175.232	420.509
	A.1.1.33	модернізація внутрішньої системи безпеки та пожежної сигналізації;	1.200.000	26.316
	A.1.1.34	встановлення внутрішнього протипожежного водопроводу для протипожежного захисту	1.173.026	25.724
	A.1.1.35	Встановлення газових сигналізаторів	1.292.266	28.339
	A.1.1.36	Встановлення системи голосового оповіщення та управління евакуацією в разі пожежі	1.126.615	24.706
ПРОМІЖНИЙ ПІДСУМОК			39.243.811	860.610
Благоустрій та озеленення території	A.1.1.37	Благоустрій та озеленення території	2.136.002	46.842
ПРОМІЖНИЙ ПІДСУМОК			2.136.002	46.842
Обслуговування клієнтів та інженерні послуги	A.1.1.38	Обслуговування клієнтів працює без переривання культурних заходів	2.163.705	47.450
	A.1.1.39	інженерні послуги (підключення до загальної міської інфраструктури)	0	0
ПРОМІЖНИЙ ПІДСУМОК			2.163.705	47.450
Дослідницька робота	A.1.1.40	Дослідницька робота та авторський нагляд	456.000	10.000

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D0400000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад та територій України



авторський нагляд	A.1.1.41	Активізація експертів.ТК	456.000	10.000
ПРОМІЖНИЙ ПІДСУМОК			912.000	20.000
Послуги, не пов'язані з діяльністю	A.1.1.42	Аудит відповідно до вимог законодавства України	7.405.495	162.401
	A.1.1.43	Кошти на покриття ризиків усіх учасників будівництва (безпека на об'єкті)	9.642.903	211.467
ПРОМІЖНИЙ ПІДСУМОК			17.048.398	373.868
Непередбачені витрати при виконанні робіт (не більше 5%)			50.995.295	1.118.318
Всього за попередньою оцінкою (БЕЗ ПДВ) згідно з курсом НБУ, гривня-євро становить 45,60 станом на 12 травня 2025 року			387.600.000	8.500.000

12.2 ТЕХНІЧНЕ ДОСЬЄ ОДЕСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ ХУДОЖНИЙ МУЗЕЙ

12.2.1 Інформаційний лист Проекту з об'єктом втручання

КУЛЬТУРНИЙ ПРОЄКТ

ОДЕСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ ХУДОЖНИЙ МУЗЕЙ

Про що цей проєкт?

Місцезнаходження проєкту:
Одеська область



У 2023 році основний фонд музею становив 10 505 експонатів, у залах музею відбулася 21 виставка, зокрема 3 за кордоном, музей провів 665 екскурсій, які відвідали 18 тисяч осіб.



Одеський національний художній музей був заснований 125 років тому та розташований у будівлі, що є пам'яткою архітектури та містобудування національного значення, за адресою вулиця Софіївська, 5а, Одеса. Музей було відкрито 8 листопада 1899 року завдяки зусиллям Одеського товариства образотворчих мистецтв (заснованого 1865 року).

Ключові цілі та регіональний вплив:

> Реставрація та збереження будівлі як пам'ятки національного значення, створення умов для ефективної роботи музею

> Створення безбар'єрного культурного простору

Ініціатор проєкту:

Реалізація:

> Одеська обласна
державна адміністрація

Тривалість
реалізації проєкту:

36 місяців



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат [6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600](#)
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

ОДЕСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ ХУДОЖНІЙ МУЗЕЙ

Опис проблем

Через незадовільний технічний стан будівля практично непридатна. Фізичний знос фасаду будівлі становить 80%, а реставраційні майстерні та сховища потребують ремонту.

Інженерне обладнання музею фізично зношене до 55% та не відповідає нормативним параметрам температури, вологості, освітлення та вентиляції для збереження експонатів та умов перебування людей.

Крім того, будівля не відповідає вимогам інклюзивності, що перешкоджає відвідуванню музею людьми з інвалідністю.

23 липня 2022 року та 5 листопада 2023 року пам'ятка була сильно пошкоджена внаслідок ракетного обстрілу Російської Федерації.

Декоративний фасад частково пошкоджено (в частині вхідного портика). Скло всіх віконних прорізів головного фасаду розбите, а дерев'яні рами деформовані. Пошкоджено дерев'яне заповнення головного входу та світловий люк стелі на рівні 2-го поверху. Стелі та декоративне оздоблення в багатьох кімнатах частково пошкоджені.



ОДЕСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ ХУДОЖНІЙ МУЗЕЙ

Що очікується від донора

ЗАГАЛЬНА ОЧІКУВАНА СУМА ІНВЕСТИЦІЙ, ЗАЦІКАВЛЕНІ СТОРОНИ ТА СТРУКТУРА ФІНАНСУВАННЯ

Загальна сума необхідних коштів:

€ 7.270 млн

З обласного бюджету вже профінансовано один компонент проекту у розмірі € 70 тис

€ 7.200 МЛН Необхідно для фінансування проекту відновлення



Механізм фінансування:

гранти та позики.



Позичальник:

Міністерство реставрації України, державний бюджет та обласний бюджет



Державний бюджет та обласний бюджет.

ОСНОВНІ ЗАХОДИ В РАМКАХ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЄКТУ

> Проведення державних закупівель для узгодження науково-проектної документації.

> Узгодження науково-проектної документації.

> Отримання погоджень науково-проектної документації та експертизи, що вимагаються чинним законодавством.

> Отримання дозволу на проведення робіт.

> Проведення реставраційних робіт



Одеський національний художній музей був заснований 125 років тому і розташований у будівлі - пам'ятці архітектури та містобудування національного значення за адресою: м. Одеса, вул. Софіївська, 5а.



ДОКУМЕНТ СЕД

Музей

колекцію предметів мистецтва і розташований у самому центрі території України

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович

Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600

Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад



1198/24/63-25 від 08.09.2025

Наришкіна, збудованому у 1820-х роках. У 1888 році палац придбав тодішній міський голова Одеси, видатний громадський діяч, меценат і колекціонер Григорій Маразлі, який подарував його місту для створення музею витончених мистецтв. Відкриття музею відбулося 24 жовтня 1899 року.

З боку моря, в підвалі під головною будівлею, розташована простора галерея. На склепінчастих стелях і стінах висять настінні розписи, виконані під час Домашньої виставки, що проходила в палаці та прилеглому саду в 1895 році. Сьогодні в цій частині палацу знаходиться експериментальна галерея "Жовті гіганти".

Колекція Одеського національного художнього музею містить колекції та художні предмети національного значення, цінність багатьох з яких визнана не тільки в Україні, а й на міжнародному рівні. Твори з фондів музею експонуються на національних та міжнародних виставках, а колекція музею публікується у вітчизняних та міжнародних мистецьких виданнях.

У 2023 році основний фонд музею складався з 10505 експонатів, у залі музею було проведено 21 виставку, з них 3 виставки, музей провів 666 екскурсій, які відвідали 18 тисяч осіб. У 2024 році Одеський національний художній музей експонувався в таких містах України та за кордоном, як: Київ, Вінниця, Львів, Рівне, Хмельницький, Тернопіль, Краків (Польща).

Музей активно взаємодіє з музейною спільнотою країни, ініціює, реалізує та долучається до різноманітних проєктів та заходів. За ініціативи Одеського національного художнього музею відбулася низка значущих мистецьких (виставки), освітніх (лекційні курси) та професійних (конференції) заходів. Водночас, Одеський національний художній музей є важливим туристичним магнітом для Одеського регіону.

Рішенням 18-ї позачергової сесії Комітету всесвітньої спадщини ООН з питань освіти, науки і культури від 25.01.2023 р. № 18 EXT COM 5.2 історичний центр Одеси внесено до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Будівля Одеського національного художнього музею включена до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО відповідно до зазначеного рішення.

23 липня 2022 року та 05 листопада 2023 року Одеський національний художній музей зазнав значних пошкоджень внаслідок ракетних обстрілів з боку Російської Федерації. Пошкоджено декоративне оздоблення фасаду (частково пошкоджено портик вхідної групи). Скло всіх віконних прорізів головного фасаду вибито, дерев'яні рами деформовані. Пошкоджено дерев'яне заповнення головного входу та стельовий ліхтар на рівні 2-го поверху. Стелі та декоративне оздоблення в багатьох приміщеннях частково обвалилися. У стінах з'явилися тріщини. Пошкоджено металеву огорожу, її кам'яну основу та в'їзні ворота.

Перелік робіт, необхідних для усунення пошкоджень, включає перекриття даху, ремонт зовнішніх і внутрішніх стін, стель, дверей і вікон, а також ремонт фасаду будівлі, портика біля вхідних дверей, металевої огорожі та воріт. Наразі в будівлі проводяться стабілізаційні роботи за допомогою міжнародної технічної допомоги.

Опис необхідної реставрації:

З метою збереження об'єкта в цілому як пам'ятки архітектури та містобудування національного значення та забезпечення його ефективної експлуатації рекомендується провести комплекс ремонтно-реставраційних робіт, а саме "Інтер'єр":

- ремонт віконних і дверних заповнень або заміна їх на відповідні породи дерева для збереження автентичного вигляду;
- ремонт усіх елементів дерев'яних сходів;
- ремонт штукатурки стель і стін з попереднім видаленням пошкоджених ділянок; ремонт підлогового покриття;
- фасадних поверхонь;
- ремонт фасадів, згідно з паспортом опорядження фасаду Роботи по захисту будівлі від атмосферних опадів;
- гідроізоляція підземної частини зовнішніх стін;
- відновлення дорожнього покриття; встановлення "захисних" козирків над вікнами підвалу; ремонт або заміна елементів дренажної системи (лотків, воронок, дренажних труб);
- встановлення відсутніх оцинкованих сталевих карнизів на міжповерхових карнизах та в нижній частині віконних прорізів;
- Для забезпечення надійного відведення атмосферних вод з фасаду будівлі передбачено світловий ліхтар над холлом у двоповерховій частині будівлі (кімн. 206);
- заміна віконних рам;
- очищення металевих конструкцій ліхтарних каркасів та палітурок від корозії з антикорозійною обробкою та фарбуванням;
- герметизація швів між скляними та металевими профілями атмосферостійким еластичним герметиком Покрівля, покрівельні роботи;
- ремонт конструкцій кроквяної системи над одноповерховою частиною будівлі; заміна покрівлі;
- внутрішні інженерні системи;
- ремонт, відновлення або модернізація внутрішніх інженерних систем та обладнання.

Всі роботи повинні проводитися з максимально можливим збереженням історичного вигляду пам'ятки.

12.2.2 Технічний паспорт будівлі

1	 <p>Назва: Палац Нарішкіна, побудований у 1810 році. 1820-ті роки (будівля Одеського музею) Підписувач: Кулеба Олександр Володимирович Сертифікат: 6FA97849F1B2570D0400000A5C701008C030600 Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00</p>	<p>Міністерство розвитку громад та територій України</p>  <p>1198/24/63-25 від 08.09.2025</p>
---	--	--

2	Місцезнаходження об'єкта вул. Софіївська, 5а, Приморський район, м. Одеса
3	Категорія охорони об'єкта: будинок взято під охорону держави як пам'ятку архітектури та містобудування національного значення Постановою Ради Міністрів України № 970 від 24.08.1963 р. та Постановою Ради Міністрів Української РСР № 970 від 24.08.1963 р.
4	Користувач: Комунальна установа "Одеський художній музей". вул. Софіївська, 5а, м. Одеса, 6502, Україна Рішення Одеської обласної ради № 21/01-11-7664 від 16.11.2007 "Про передачу будівель - пам'яток культурної спадщини спільної власності територіальних громад області, в яких розташовані обласні заклади культури, в оперативне управління цих закладів"
5	Замовник: Одеський музей західного та східного мистецтва, вул. Софіївська, 5а, м. Одеса, 6502, Україна
6	Коротка історична довідка про об'єкт: Палац Нарішкіних (Палац Потоцьких, Будинок Юрієвичів, Будинок Маразлі) був побудований у 1810. 1820-х роках. Відомостей про автора будівельного проєкту не збереглося, і точна дата його спорудження не встановлена. Ймовірно, перший період будівництва відноситься до 1810 року, коли на земельній ділянці на замовлення М. В. Католикова було зведено одноповерховий будинок. У 1823 році садибу придбала графиня Ольга Потоцька після одруження Нарішкіна. У 1820-х роках маєток перебудували на двоповерховий палац, який зберіг свій первісний вигляд без суттєвих змін до наших днів. Згодом палац належав С.Ю. Юрієвичу, а потім Г.Г. Маразлі. Наприкінці 1890-х років останній передав палац місту для розміщення в ньому Міського педагогічного музею та Міського музею образотворчих мистецтв. Після встановлення радянської влади музей продовжив своє існування спочатку як Музей народного мистецтва, а потім як Одеська картинна галерея.
7	Загальний технічний стан об'єкта: Одно- та двоповерхова будівля з підвалом, погребом та мансардою має складну конфігурацію в плані і розташована в межах Центрального історичного ареалу та комплексної охоронної зони м. Одеси. Основні конструкції та елементи будівлі: а) Фундаменти - стрічкові з перекристалізованого та пилюватого вапняку-черепашнику; б) Стіни складені з кладки пиляного вапняку-черепашнику товщиною 400...1000 мм. в) Перегородки виконані з вапняку та черепашнику з включенням керамічної цегли в деяких місцях. г) перекриття - над підвалом - склепіння з вапняку та мурованого черепашнику; над підвалом, міжповерхові та горищні перекриття - дерев'яні, традиційної конструкції: з плиткових балок на дерев'яних лагах, валькування, засипка, "чорна" підлога, знизу оштукатурена плиткою. д) підлога підвалу - цементна та керамічна плитка; покриття на поверхах - гранітні та мармурові плити, паркет, рулонні матеріали та керамічна плитка. е) сходи - зовнішні сходи до підвалу цегляні, тиньковані (з двору); кам'яні, тиньковані та облицьовані плиткою (з головного фасаду); внутрішні сходи, сходи на горище, підвал, грот та другий поверх дерев'яні з дерев'яними балками, сходишками та площадками. ж) заповнення віконних і дверних прорізів - вікна: дерев'яні, металопластикові; двері: дерев'яні, металеві. з) дахові ліхтарі з металевих рам для кріплення склопакетів; скління нижнього рівня зі звичайного скла з мастикою, скління верхнього рівня з полікарбонату. и) мансардний дах з дерев'яними кроквяними системами; над двоповерховою частиною - прохідний, над одноповерховими частинами будівлі - непрохідний й) покрівля - над центральною двоповерховою частиною - з металевих листів покрівельного профілю по дерев'яній обрешітці; решта покрівлі - з гладкої оцинкованої покрівельної сталі по дерев'яній обрешітці к) зовнішнє організоване водовідведення.
	Технічний стан об'єкта: а) Фундаменти - прямий огляд фундаментів не проводився. Тому, відповідно до чинних стандартів, стан визначався за непрямими ознаками погіршення стану на основі оцінки пошкоджень у стінах і підвалі. Технічний стан фундаментів можна класифікувати як задовільний; б) Стіни - тріщини в стінах приміщень різних напрямків з шириною розкриття від 0,5 до 2 мм; тріщини в перемичках над віконними та дверними прорізами; сліди замокання в цоколі фасадних стін по периметру будівлі, на окремих ділянках зі слідами плісняви; сліди вогкості, замокання на внутрішніх стінах цоколя та частині стін 1-го поверху; на окремих ділянках стін виявлено обвалення та відшарування штукатурки. На стінах фасаду наявні ділянки різної протяжності відшарування та обвалення тиньку з карнизів, пошкодження гниллю та руйнування несучої основи карнизів; локальні ділянки відшарування та обвалення фарбового та штукатурного шарів; тріщини тиньку стін шириною до 5 мм; тріщини тиньку колон; тріщини ліпного декору, пошкодження карнизу та колон, пошкодження ступінчастих тягів, обвалення наличників над вікнами; тріщини в стінах приміщень, близький до "незадовільного"; Підписувач Кулеба Олексій Володимирович Сертифікат 6FA97849F1B2570D0400000A5C701008C030600 Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00



с) перетинаються:

- над підвалом - видимих пошкоджень не виявлено, технічний стан - "добрий".
- над підвалом - пошкодження (відшарування та відпадання) штукатурного покриття стелі; локальні ділянки обвалення шарів штукатурки. Технічний стан - "ветхий";
- міжповерхові - тріщини у штукатурному шарі стель; зафіксовано значну нестабільність. Технічний стан - "незадовільний";
- горище - дерев'яні конструкції уражені гниллю; огляд торцевих ділянок балок перекриття неможливий через їх недоступність без спеціального та значного розкриття (фактичний технічний стан дерев'яних балок перекриття можна встановити лише шляхом їх розкриття). Технічний стан - "незадовільний";

г) перегородки - тріщини у штукатурці; незначні вибоїни та пошкодження штукатурки; локальні ділянки відшарування фарбового шару. Технічний стан - "задовільний".

д) Підлоги - паркетні, дощаті та всі інші види підлог характеризуються значними потертостями по всій площі, механічними пошкодженнями, локальними вибоїнами, тріщинами та потребують ремонту. Паркетна підлога залів має локальні місця відставання паркетної дошки (клепка) від основи. Технічний стан "задовільний", близький до "незадовільного";

е) віконні та дверні прорізи - з цінних порід деревини - тріщини в місцях з'єднання коробок зі стінами; місцями на віконних рамах та дверних полотнах відшарувалися шари фарби; тріщини в об'язці; перекося деяких дверних та віконних прорізів; деякі віконні рами та дверні полотна уражені гниллю, місцями спостерігаються перекося віконних та дверних прорізів; утруднене відкривання деяких віконних стулок; тріщини та перекося підвіконь. Технічний стан - "незадовільний", близький до "ветхого";

г) мансардні вікна

- ліхтар над виставковим залом 206 - скло нижнього ярусу ліхтаря забруднене, заповнення окремих ділянок виконано з окремих фрагментів скла, частина скла має тріщини; порушена щільність шпаклівки, яка забезпечує герметичність з'єднань скла та каркасу: Шар шпаклівки має тріщини, фрагменти, що випадають, та ділянки, що не повністю заповнені; сліди атмосферних опадів; металеві конструкції каркасу ліхтаря та світильників пошкоджені поверхневою корозією; покриття верхніх рівнів ліхтаря має пошкодження у вигляді отворів. Технічний стан ліхтаря над приміщенням 206 можна класифікувати як непридатні для подальшої експлуатації. Технічний стан "незадовільний", близький до "ветхого".

- Ліхтар над виставковими залами 121 та 127 був відремонтований у 2019 році. Технічний стан - "добрий";

з) сходи - загалом характеризуються "задовільним" технічним станом. Виявлено, що деякі сходинки сходів мають тріщини, вибоїни, відколи та інші механічні пошкодження. Технічний стан - "задовільний", близький до "незадовільного";

і) внутрішнє оздоблення - пошкодження та тріщини лакофарбового шару; локальні ділянки забруднення, відставання окремих ділянок оздоблювальних покриттів від основи. Технічний стан: "добрий"; живопис щільно вкритий поверхневими забрудненнями. Колір сучасного живопису щільний, вкритий дрібносітчастим кракелюром ґрунтового походження. На стелі, підлозі, ліпному декорі та стінах архітектурні тріщини зі слідами попередніх ремонтів. Технічний стан - "задовільний".

к) Покрівля - пошкодження елементів кровляної системи гниллю; підсилення крокв дошками; пошкодження обрешітки гниллю. Технічний стан - "ветхий";

л) покрівля - іржа на поверхні покрівлі, свищі, протікання в окремих місцях покрівлі; нещільні фальци; велика кількість латок; несправності та відсутність частин водостічної системи (водоприймальні лотки, воронки, водостічні труби); відсутність відливів на міжповерхових карнизах та в нижній частині деяких віконних прорізів. Технічний стан - "незадовільний".

м) інженерне обладнання - на момент перевірки частина внутрішніх інженерних мереж мала експлуатаційні пошкодження, сліди ремонтних робіт, зокрема, наявність окремих хомутів на стояках, часткова корозія трубопроводів, сліди ремонтних робіт із заміни деяких комунікацій. Технічний стан - "незадовільний".

Будівля обладнана системами водопостачання, каналізації, опалення, електропостачання, освітлення та пожежної сигналізації.

Висота приміщень становить:

- у підвалі - 5,5 м;

- на першому поверсі - 1,6. 3.4 м;

- на першому поверсі - 2.0. 6.0 м;

- на другому поверсі - 5,4 м.

За конструктивною схемою досліджувана будівля є безкаркасною з несучими стінами з вапняку та черепашнику, на які спираються перекриття.

Прилегла до будівлі територія впорядкована, подвір'я частково заасфальтоване, а в його центральній частині встановлено огорожа з декоративними чагарниками, на призматичній основі якої встановлена декоративна лаша з полірованого сірого граніту. Технічний стан - "задовільний".



Сертифікат 6FA97849F1B2570D0400000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00



1198/24/63-25 від 08.09.2025

	<p>а) внутрішнє подвір'я - частково асфальтобетонне покриття, частково вимощене тротуарною плиткою; у задовільному стані; вздовж внутрішнього подвір'я, вздовж північно-східного фасаду головної будівлі, прокладена алея з деревами листяних порід та лавками з обох боків. У 2019-2020 рр. алея, як і територія бічного фасаду, була вимощена гранітною плиткою.</p> <p>Враховуючи виявлені під час обстеження дефекти та пошкодження, а також низку інших технічних проблем, рекомендовано провести комплекс ремонтно-реставраційних робіт для забезпечення збереження пам'ятки архітектури та містобудування національного значення.</p>
8	<p>Інформація про наявні матеріали науково-дослідних і дослідно-конструкторських робіт та наукових розробок</p> <p>- Матеріали для ремонтно-реставраційних робіт на пам'ятці Містобудування та архітектура "Будівля Художнього музею, науково-дослідного центру "Екобуд", 2006.</p> <p>Науково-проектна документація "Реставрація будівлі Одеського краєзнавчого музею за адресою: м.Одеса, вул. Софіївська, 5а (перша черга), ТОВ "Архітектурно-проектна група "ГРАНІ", 2012 р.</p>

13. Техніко-економічні показники			
Індикатор.		Кількість.	
		для ремонтно-реставраційних робіт	після ремонту та реставраційні роботи
Вид будівництва - Ремонтно-відновлювальні роботи (реставрація)			
Загальна кошторисна вартість у поточних цінах	тис. грн	319997,473	
Ступінь вогнестійкості		III	
Площа ділянки	га	0,4448	
Площа забудови	м ²	2,139.0	2173,0
Кількість історій			
Будівля музею	поверх	1-3	
Адміністративна будівля	поверх	1-2	
Складські будівлі	поверх	1	
Загальна площа атракціону:	м ²	3,350.2	3404,4
надземна частина	м ²	2,942.20	2973,9
підземна частина	м ²	408.00	430,30
Корисна площа:	м ²	3,302.80	3353,50
надземна частина	м ²	2,901.80	2951,50
підземна частина	м ²	401,00	
Об'єм пам'ятника:	м ³	26,318.0	26773,00
надземна частина	м ³	23,077.6	23462,56
підземна частина	м ³	3,240.44	3310,44
Тривалість будівництва	місяць	18	
Щорічна потреба:			
електроенергія	тисяча	0.04066	
теплова енергія	Гкал/рік		
Водопостачання:	тисяча	937.2	
дренаж	тисяча	805.2	
Кількість створених робочих місць	місця	існуючий персонал	
Клас відповідальності		SS3	
Кількість осіб	особи	50	Міністерство розвитку громад та території України
Кількість днів на день	місця	100	



Сертифікат 6FA97849F1B2570D0400000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00



1198/24/63-25 від 08.09.2025

Максимальна кількість людей, яка може перебувати в музеї під час масових заходів	місця	1,000
--	-------	-------

12.2.3 Креслення



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

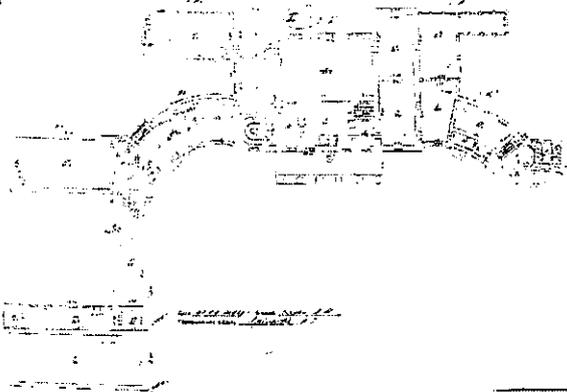
Міністерство розвитку громад
та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

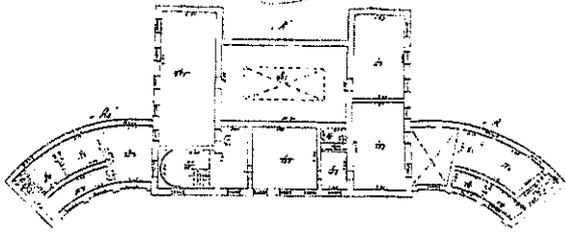
ПЛАН

масштаб 1:100
місто 1970



ПЛАН

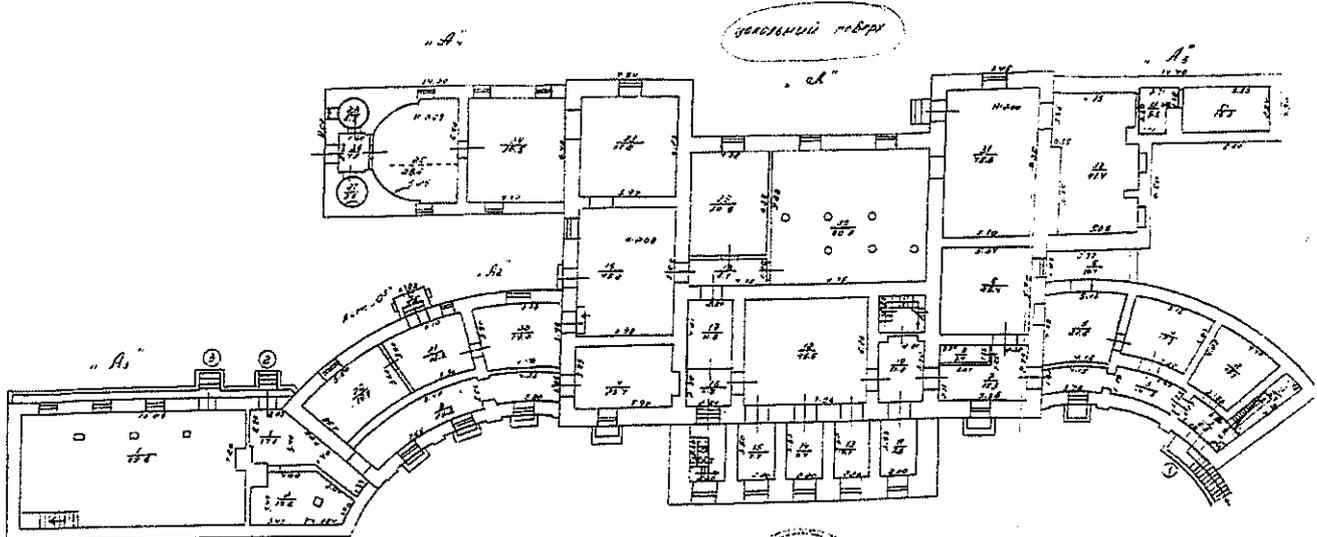
масштаб 1:100
місто 1970



Дата 01.07.2006р. Виконав Баран С.М.
Перевіряюч. нач. відділу Армишин С.В.

ПЛАН

поверхів будинку літ. - /
по вулиці Свердловській будинок № 50
місто Львів
МАСШТАБ - 1:100



Дата 01.07.2006р. Виконав Баран С.М.
Перевіряюч. нач. відділу Армишин С.В.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

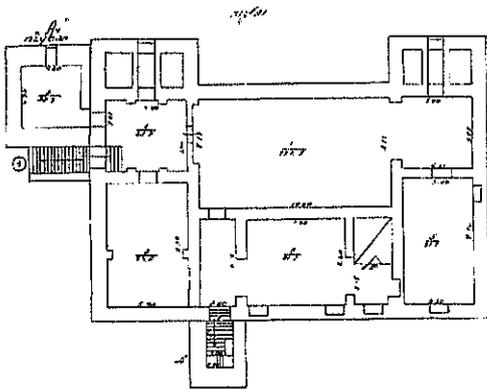
Міністерство розвитку громад та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

ПЛАН

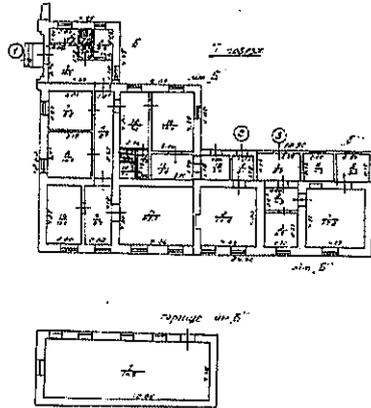
поверхня будинку лп. № 1
по вулиці Свободи будинок № 15
місто Львів
МАСШТАБ - 1:300



Дата 01.02.2025 Виконав Волод. А.М.
Перевіряв лон. виділу Сурманюк М.І.

ПЛАН

номерів будинку лп. № 1
по вулиці Свободи будинок № 15
місто Львів
МАСШТАБ - 1:300



Дата 01.02.2025 Виконав Волод. А.М.
Перевіряв лон. виділу Сурманюк М.І.

12.2.4 Оцінка витрат

Кошторис витрат слід розглядати як попередній і може бути переглянутий після етапу
детального проектування.

тип роботи	ХСК	діяльність лог-файл	Національний художній музей		
			ГРН.	EUR	
Виконавче коригування дизайну та наукові дослідження оцінка	A.1.1.2	Коригування наукової та проектної документації.	5.000.000	109.649	
	A.1.1.3	Отримання погоджень наукової, проектної документації та експертиз, передбачених чинним законодавством	360.000	7.895	
ПРОМІЖНИЙ ПІДСУМОК:			5.360.000	117.544	
Об'єкти основного призначення	A.1.1.6	ремонт фасадів, що включає: реставрацію карнизів будівлі, реставрацію декоративних башточок дворового фасаду, реставрацію штукатурного та фарбового шарів стін з архітектурними декоративними елементами відповідно до проекту реставрації фасаду та паспорту опорядження фасаду;	80.147.317	1.757.617	
	A.1.1.7	реставрація інших архітектурних елементів оздоблення фасаду, в тому числі відтворення втрачених;	49.297.400	1.081.083	
	A.1.1.8	реставрація та реконструкція автентичних елементів дахів будівлі;	1.223.560	26.832	
	A.1.1.9	ремонт штукатурки стель і стін з попереднім видаленням пошкоджених ділянок;	4.563.254	100.071	
	A.1.1.10	ремонт віконних і дверних заповнень;	3.568.972	78.267	
	A.1.1.11	ремонт підлогового покриття;	5.689.000	124.759	
	A.1.1.12	ремонт вітражів;	0	0	
	A.1.1.13	ремонт сходів;	3.625.471	79.506	
	Документування та встановлення додаткових санвузлів. Міністерство розвитку громад та територій України			2.896.123	63.511
	A.1.1.15	встановлення санвузла для маломобільних груп населення		126.966	
	Підписувач <u>Кулеба Олександр Володимирович</u>				
	Сертифікат <u>6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600</u>				
	Дійсний з <u>03.02.2025 12:47:00</u> по <u>03.02.2026 12:47:00</u>				



	A.1.1.16	влаштування ступінчастої підлоги під рядами крісел у залі, на зразок трибуни, що забезпечує хорошу видимість сцени з будь-якого ряду; (будівля філармонії)	0	0
	A.1.1.17	Обстеження та ремонт обладнання системи блискавкозахисту.	454.959	9.977
	A.1.1.18	демонтаж тротуарної плитки, вирівнювання прилеглих до будівель земельних ділянок для забезпечення водовідведення та пониження рівня прилеглої території для відновлення повноцінних ганків та сходів головного входу до будівлі з подальшим відновленням плиткового покриття,	2.500.000	54.825
	A.1.1.19	відновлення покриття експозицій під відкритим небом для підвищення безпеки відвідувачів.	4.569.300	100.204
	A.1.1.20	відновлення втраченого тротуарного панно.	150.000	3.289
	A.1.1.21	ремонт офісів для працівників музею	9.856.236	216.146
	A.1.1.22	ремонт та обладнання реставраційних майстерень.	12.568.000	275.614
	A.1.1.23	ремонт та обладнання фондосховищ, створення умов для належного зберігання експонатів.	20.325.210	445.728
	A.1.1.24	Роботи з вогнезахисту дерев'яних конструкцій	1.267.662	27.800
проміжний підсумок			208.492.117	4.572.196
Об'єкти енергоменеджменту	A.1.1.25	Модернізація внутрішніх інженерних мереж: освітлення та електрообладнання;	21.742.865	476.817
	A.1.1.26	Роботи з монтажу трекowego освітлювального обладнання для освітлення музейних експозицій	5.630.523	123.476
	A.1.1.27	Обладнання для встановлення сходових підйомників для людей з обмеженою рухливістю	2.972.977	65.197
	A.1.1.28	Постачання та монтаж складних технологічних систем: механічне обладнання сценічного освітлення, звукові системи, крісла, мультимедіа (будівля обласної філармонії)	0	0
	A.1.1.29	придбання обладнання для виробництва енергії (дизель-генератор)	836.161	18.337
проміжний підсумок			31.182.526	683.827
Зовнішні мережі та споруди водопостачання, водовідведення, теплопостачання та газопостачання	A.1.1.30	модернізація внутрішнього водопостачання та каналізації	5.265.416	115.470
	A.1.1.31	модернізація внутрішньої каналізації	4.132.000	90.614
	A.1.1.32	модернізація внутрішніх інженерних мереж: опалення, вентиляції та кондиціонування;	17.455.406	382.794
	A.1.1.33	модернізація внутрішньої системи безпеки та пожежної сигналізації;	1.455.735	31.924
	A.1.1.34	встановлення внутрішнього протипожежного водопроводу для протипожежного захисту	145.573	3.192
	A.1.1.35	Встановлення газових сигналізаторів	1.292.266	28.339
	A.1.1.36	Встановлення системи голосового оповіщення та управління евакуацією в разі пожежі	1.175.528	25.779
проміжний підсумок			30.921.924	678.112
Благоустрій та озеленення території	A.1.1.37	Благоустрій та озеленення території	6.940.658	152.207
проміжний підсумок			6.940.658	152.207
Обслуговування клієнтів та інженерні послуги	A.1.1.38	Обслуговування клієнтів працює без переривання культурних заходів	1.337.309	29.327
	A.1.1.39	інженерні послуги (підключення до загальної міської інфраструктури)	570.800	12.518
проміжний підсумок			1.908.109	41.844
Дослідницька робота та авторський нагляд	A.1.1.40	Дослідницька робота та авторський нагляд	456.000	10.000
	A.1.1.41	Активізація експертів. ТК	456.000	10.000
проміжний підсумок			912.000	20.000
Послуги, не пов'язані з діяльністю	A.1.1.42	Аудит відповідно до вимог законодавства України	4.465.438	97.926
	A.1.1.43	Кошти на покриття ризиків усіх учасників будівництва (безпека на об'єкті)	5.002.626	109.707
проміжний підсумок			9.468.064	207.633
Непередбачені витрати при виконанні робіт (не більше 5%)			33.134.602	726.636



Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D0400000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00



1198/24/63-25 від 08.09.2025

Всього за попередньою оцінкою (БЕЗ ПДВ) згідно з курсом НБУ, гривня-євро становить 45,60 станом на 12 травня 2025 року	328.320.000	7.200.000
--	-------------	-----------



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

12.3 ТЕХНІЧНЕ ДОСЬЄ ОДЕСЬКИЙ МУЗЕЙ ЗАХІДНОГО ТА СХІДНОГО МИСТЕЦТВА

12.3.1 Інформаційний лист Проєкту з об'єктом втручання

КУЛЬТУРНИЙ ПРОЄКТ

ОДЕСЬКИЙ МУЗЕЙ ЗАХІДНОГО ТА СХІДНОГО МИСТЕЦТВА

Про що цей проєкт?



Одеський музей західного та східного мистецтва – один із найкращих та найвідоміших музеїв України. Заклад розташований у палаці купця Абази, спроектованому у 1856-1858 роках французьким архітектором Луї Оттоном. Музей є пам'яткою архітектури та містобудування національного значення. Музей західного та східного мистецтва в Одесі було відкрито в червні 1924 року на базі приватних колекцій.



Основні цілі та регіональний вплив:

> Відновлення та збереження культурних цінностей та пам'яток архітектури та містобудування національного значення

> Створення умов для ефективної роботи музею



Ініціатор проєкту:

> Одеська обласна державна адміністрація



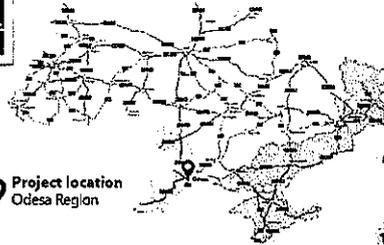
Реалізація:

> Одеська обласна державна адміністрація



Тривалість реалізації проєкту:

36 місяців



Project location
Odessa Region

Сьогодні музей – це простір для творчості, де відбуваються виставки відомих українських художників, студентів художнього коледжу імені Грекова, зокрім молодих художників. Завдяки співпраці з європейськими музеями, зараз проходять виставки музейних робіт у Німеччині та Литві, а дослідницька діяльність фахівців музею відображається в зарубіжних мистецьких виданнях

КУЛЬТУРНИЙ ПРОЄКТ

ОДЕСЬКИЙ МУЗЕЙ ЗАХІДНОГО ТА СХІДНОГО МИСТЕЦТВА



Опис проблем

Будівля, в якій розміщено музей, була збудована в 1858 році. Протягом експлуатації вона неодноразово змінювала своє функціональне призначення, і у зв'язку з цим проводилися роботи зі зміни її об'ємно-планувальної структури з втручанням у конструктивні елементи будівлі.

У різний час на будівлі розпочиналися ремонтні та реставраційні роботи, але через брак фінансування комплексна реставрація не проводилася.

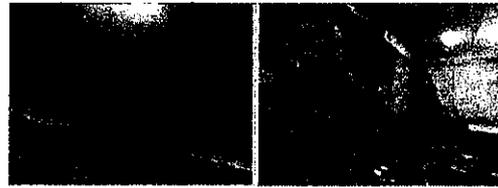
Ці фактори призвели до того, що наразі фізичний знос фасадного крила становить 35%, а фізичний знос внутрішнього крила, де розташовані реставраційні майстерні та сховища, – 75%.

Деякі приміщення будівлі перебувають у поганому технічному стані, що унеможливає їх використання для музейних функцій.

Інженерне обладнання музею фізично зношене до 55% та не відповідає нормативним параметрам температури, вологості, освітлення, вентиляції для збереження експонатів та умов перебування людей.

Крім того, будівля не відповідає вимогам інклюзивності, що перешкоджає відвідуванню музею людьми з інвалідністю.

20 липня 2023 року, вночі, будівля Одеського музею західного та



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович

Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600

Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

КУЛЬТУРНИЙ ПРОЄКТ ОДЕСЬКИЙ МУЗЕЙ ЗАХІДНОГО ТА СХІДНОГО МИСТЕЦТВА

Що очікується від донора

ЗАГАЛЬНА ОЧІКУВАНА СУМА ІНВЕСТИЦІЙ, ЗАЦІКАВЛЕНІ СТОРОНИ ТА СТРУКТУРА ФІНАНСУВАННЯ

Загальна сума необхідних коштів:
€ 3.600 млн

€ 3 600 млн

Необхідно для фінансування
проєкту відновлення.



Механізм
фінансування:
гранти та позики.



Позичальник:
Міністерство
реставрації України,
державний бюджет
та обласний бюджет



Державний бюджет
та обласний бюджет.

ОСНОВНІ ЗАХОДИ В РАМКАХ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЄКТУ

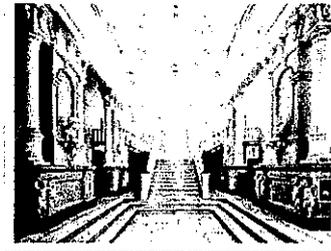
>Проведення державних закупівель для коригування науково-конструкторської документації.

> Коригування наукової та проєктної документації.

> Отримання погоджень наукової та проєктної документації та експертиз, що вимагаються чинним законодавством.

> Отримання дозволу на роботу.

> Проведення реставраційних робіт.



Будівля Одеського музею західного та східного мистецтва розташована в межах комплексної охоронної зони центрального історичного ареалу міста, що проходить по вулицях Приморській, Старопортофранківській, Богдана Хмельницького, Мечникова, Пантелеймонівській, Белінського, Лідерсівському бульвару та Приморській, в зоні історично сформованої забудови району на перетині вулиць Пушкінської та Грецької.

Будинок (колишній палац Абази) збудований у 1856-1858 роках за проєктом архітектора Л.Ц. У 1920-1942 роках у ньому мешкали художник П.В. Мітковіцер, у 1944-1957 роках - художник, учень П. Пікассо Т.Б. Фраєрман, мистецтвознавець, професор А.Д. Цейлінгер. Будівля є пам'яткою містобудування та архітектури національного значення і взята під охорону держави Постановою Ради Міністрів УРСР № 970 від 24.08.1963 р., а також включена до переліку пам'яток історії місцевого значення (рішення облвиконкому № 652 від 25.12.1984 р.; охоронний номер 5).

Будівля має в плані форму літери "П" і складається з двох будівельних об'ємів - фасадного та дворового крила. Враховуючи навколишню історичну забудову, крила утворюють замкнений прямокутник з внутрішнім двором. В'їзд на подвір'я розташований з боку вулиці Грецької. Головний вхід до будинку розташований з вулиці Пушкінської.

Переднє крило, що виходить на вулиці Грецьку та Пушкінську, являє собою двоповерхову будівлю з підвалом, що використовується, та невикористаним горіщем.

Флігель, орієнтований на подвір'я, є одноповерховою спорудою з експлуатованим підвалом (перший поверх) і невикористаним горіщем.

Планування першого поверху фасадного крила - секційно-анфіладне, а другого - анфіладне. Всі приміщення будівлі прямокутні в плані, за винятком шестигранного еркера та напівкруглого холу перед ним. Головний вхід до будівлі розташований по центру головного фасаду і акцентований пишним порталом комбінованого ордеру. На другому поверсі портал має балкон, прикрашений ажурною чавунною решіткою. Складний аттик portalу увінчаний бароковим стрілчастим фронтоном, прикрашеним бароковими волютами. На фасадах, що виходять на вулиці Пушкінську та Грецьку, поверхи будинку розділені розкріпкою, а вінчає будівлю розвинутий карниз з кронштейнами, сухариками та ліпним орнаментальним декором на фризі. Краї фасаду прикрашені ризалітами з парними пілястрами на кожному поверсі, балконами з ажурними решітками на другому поверсі, а завершується бароковими стрілчастими фронтонами з рослинним орнаментом на тимпані з об'ємною фігурою амура в центрі.

Подібні ризаліти розташовані по боках бічного фасаду. По центру фасаду з боку вул. Грецької розташована брама (в'їзд на подвір'я музею) з декоративним картушем над нею. Цей вхід також акцентований порталом комбінованого ордеру, має балкон на другому поверсі та завершений розвинутим аттиком з бароковими елементами.

Кут будівлі зрізаний. На рівні другого поверху розташоване п'ятигранне модернізоване вікно з прямокутним віконним прорізом у кожній грані. Еркер декорований ліпними деталями складної форми. Нижче еркера площина стіни розчленована широкою пілястрою та двома декоративними нішами. Кут будівлі має таке ж завершення, як і портал бічного фасаду.

Віконні прорізи обох фасадів на першому і другому поверхах обрамлені тонко профільованими гіпсовими ліпними. Вікна другого поверху мають сандрики зі скульптурними завершеннями, що чергуються з трикутними та стрілчастими



Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D0400000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00



1198/24/63-25 від 08.09.2025

сандриками. Обидва фасади однаково ретельно оброблені. Будівля характеризується відмінними пропорціями основних об'ємів та окремих деталей. Суворі класичні впорядкованість поєднується тут з бароковою пишністю і розкішшю. Інтер'єри будівлі чудово оформлені. Вестибюль будівлі багато оздоблений. Вхідні двері вирізьблені з дуба. Площина стін вестибюля розчленована розкріповками і пілястрами, в нішах стін розміщені мармурові погруддя. З вестибюля широкі тримаршові мармурові сходи, що розходяться в обидва боки, ведуть на другий поверх до центральної зали палацу.

Особливо розкішною є центральна зала палацу. Її різьблені дерев'яні двері розділені бароковими панелями. Стіни зали розділені пілястрами з пишними капітелями, декоративними тягами, прикрашені гірляндами, пальметтами, картушами, барельєфами. Центральна зала має розкішну стелю з пишною розеткою в центрі; деякі частини зали позолочені. Поверхи з'єднують головні мармурові сходи та додаткові допоміжні сходи.

12.3.2 Технічний паспорт будівлі

1	Назва об'єкта: Палац Абаза
2	Місцезнаходження: м. Одеса, вул. Пушкінська, 9, ріг вул. Грецької.
3	Категорія охорони: будинок взято під охорону держави як пам'ятку архітектури та містобудування національного значення Постановою Ради Міністрів України № 970 від 24.08.1963 р. та рішенням Одеського облвиконкому від 25.12.84 р. 652 - як пам'ятка історії місцевого значення. Охоронний номер - 551.
4	Підстава для розробки документації: лист-звернення замовника від 05.11.2019.
5	Користувач: пам'ятка є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст області. Користувач - комунальна установа "Одеський музей західного та східного мистецтва".
6	Замовник: Одеський музей західного та східного мистецтва.
7	Проект. Організація проекту: Товариство з обмеженою відповідальністю "СІК "ЕКОБУД+", м. Одеса, вул. Коблевська, 41, офіс 1, тел. (0482) 34-15-11.
8	Коротка історична довідка про об'єкт: Будівля зведена у 1856-1858 рр. за проектом архітектора Л.Ц. Оттона на замовлення багатого купця і поміщика Абази як палац, частина якого призначалася для оренди. Оттоном на замовлення багатого купця і землевласника Абази як палац, частина якого призначалася для здачі в оренду. Пізніше будівлю викупила держава, і вона спочатку використовувалася як зал судових засідань, а в 1893 році була передана Одеському окружному інженерно-медичному управлінню. З 1898 по 1920 рік у будівлі розташовувалася 4-а чоловіча гімназія. У 1920-х роках тут розташовувалося Одеське архітектурне товариство. У 1923 році палац передали Одеському державному художньому музею. З 1938 року в будівлі знаходиться Одеський музей західного та східного мистецтва.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

	<p>Загальний технічний стан об'єкта: Двоповерхова будівля з експлуатованим підвалом та експлуатованим горищем розташована в межах Центрального історичного ареалу Одеси, на перетині вулиць Пушкінської та Грецької.</p> <p>Основні конструкції та елементи будівлі:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Фундаменти стрічкові, виконані з цегляної кладки; b) Стіни виконані з пиломатеріалів, товщина стін 1300...600 мм; c) Перегородки виконані з вапняку та черепашнику з включенням керамічної цегли в деяких місцях; d) перекриття - напівпідвал: циліндричні та хрестові склепіння з міжповерховими та горищними перекриттями: балочні, функціональна конструкція на дерев'яних балках; e) Стеля - штукатурка, бітумна плитка; e) Дах мансардний, несучі конструкції - дерев'яні похилі крокви; f) металевий дах з оцинкованої покрівельної сталі на дерев'яній обрешітці з брусків; g) підлога - в підвалі - цементна та керамічна плитка; на поверххах - гранітні та мармурові плити, паркет, рулонні матеріали та керамічна плитка; h) сходові клітки - основні та допоміжні, дво- та; евакуаційні сходи - металеві та дерев'яні. i) Вікна та двері зроблені з дерева; j) організовано зовнішнє водовідведення. <p>Технічний стан об'єкта:</p> <p>Стіни підвалу - вогкість, здимання, відшарування фінішного шару;</p> <p>Підлога 1-го поверху (прибудова у дворі) нестійка, місцями уражена гниллю, механічними пошкодженнями; підлога 1-го та 2-го поверхів має локальні механічні пошкодження, паркетні заклепки; підлога підвалу волога.</p> <p>Стіни 1-го та 2-го поверхів мають тріщини різного напрямку, в тому числі осадові, подекуди проступає волога;</p> <p>Стеля вестибюлю, бібліотеки, сховища, бухгалтерії та 4 виставкових залів має численні пошкодження, відшарування оздоблювального шару, тріщини в різних напрямках та дірки.</p> <p>Мансардне перекриття - тріщини в місцях з'єднання мансардного вікна зі стелею, корозія металевих елементів мансардних вікон, протікання, нестабільність;</p> <p>Покрівля - виявлено протікання, порушення фальцевих з'єднань на стику покрівельного матеріалу та мансардних вікон;</p> <p>Столярні вироби - деякі віконні та дверні заповнення мають невеликі тріщини на стиках зі стінами, а шар фарби в локальних місцях відшаровується.</p> <p>Будівля обладнана мережами водопостачання, каналізації, опалення, електропостачання та освітлення, а також системами телефонії, пожежної та охоронної сигналізації.</p> <p>Висота приміщень будівлі варіюється: підвал - 4,0 м; цокольний поверх - 5,85 м; перший поверх - 7,6 м; висота мансарди - 3,0 м.</p> <p>Конструктивна схема будівлі включає поздовжні та поперечні несучі кам'яні стіни та дерев'яні балочні перекриття.</p> <p>Прилегла територія вимощена тротуарною плиткою, у задовільному технічному стані.</p> <p>Поруч розташовані житлові та адміністративні будівлі.</p> <p>Технічний стан будівлі в цілому задовільний, за винятком дворового крила з небезпечними зонами.</p> <p>Враховуючи виявлені під час обстеження дефекти та пошкодження, а також низку інших технічних проблем, рекомендовано провести ремонтні (реставраційні) роботи для забезпечення збереження пам'ятки архітектури та містобудування національного значення.</p>
10	<p>Інформація про наявні матеріали науково-дослідних та дослідно-конструкторських робіт</p> <p>Документація: Проектна документація "Реставрація будівлі - пам'ятки архітектури 19 століття - "Абазинський палац" за адресою: м. Одеса, вул. Пушкінська, 9. Розробник. Проектна організація - Архітектурно-реставраційне бюро, 2008.</p>



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
 Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
 Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

11	<p>Характер запланованих робіт: З метою збереження об'єкта в цілому як пам'ятки архітектури та містобудування національного значення та забезпечення його ефективної експлуатації рекомендується проведення реставраційних ремонтних робіт.</p> <p>Попередній перелік ремонтних робіт включає: ін'єкцію тріщин, ремонт стін, підлоги, стелі, встановлення тепло- та звукоізоляційних пристроїв у конструкції підлоги, гідроізоляцію підлоги та стін підвалу, ремонт несучих конструкцій дахових ліхтарів, заміну скління дахових ліхтарів, модернізацію освітлювального та електрообладнання, модернізацію систем вентиляції та кондиціонування, модернізацію мереж та обладнання пожежної сигналізації, обстеження та ремонт обладнання системи блискавкозахисту, ремонт деяких столярних та дерев'яних конструкцій.</p> <p>Всі роботи повинні проводитися з максимально можливим збереженням історичного вигляду пам'ятки.</p>
12	<p>Умови пристосування об'єкта проєктування для сучасного використання: при розробці науково-проєктної документації в частині пристосування пам'ятки для сучасного використання необхідно забезпечити: максимальне збереження культурної, історичної та естетичної цінності; відсутність негативного впливу на пам'ятку (автентичні елементи) та навколишнє середовище (прийнятні проєктні рішення, технології та матеріали).</p> <p>Тип споруди, термін експлуатації: Очікується, що ремонтно-реставраційні роботи триватимуть 160 років.</p> <p>Кількість поверхів: Будівля 2-поверхова з підвалом, який переходить у перший поверх, і невикористаним горищем;</p> <p>Клас вогнестійкості будівлі - III</p> <p>Площа забудови: - 1792,75 м²</p> <p>Загальна площа: під ремонт (реставрацію) - 3 660,17 м² У тому числі</p> <p>Підвал (цокольний поверх) - 1121,90 м² 1-й поверх - 1247,87 м² 2-й поверх - 1290,40 м²</p> <p>- після ремонту (реставрації) - не змінюється</p> <p>Корисна площа:</p> <p>на ремонт (реставрацію) - 3433,13 м² в т.ч:</p> <p>Підвал (цокольний поверх) - 1046,80 м² 1-й поверх - 1173,66 м² 2-й поверх - 1213,33 м²</p> <p>після ремонту (реставрації) - не змінюється</p> <p>Приблизна площа:</p> <p>на ремонт (реставрацію) - 3016,83 м² включно:</p> <p>Підвал (цокольний поверх) - 710,24 м² 1-й поверх - 1114,26 м² 2-й поверх - 1192,33 м²</p> <p>після ремонту (реставрації) - не змінюється</p> <p>Обсяг будівництва:</p> <p>на ремонт (реставрацію) - 32 959,61 м³</p> <p>після ремонту (реставрації) - не змінюється.</p> <p>Кількість працівників у зміну: - 55 осіб (на основі листа № 1/17 від 05 січня 2017 року)</p> <p>Кількість відвідувачів за день - 86 осіб (на основі листа № 1/17 від 5 січня 2017 року)</p> <p>Максимальна кількість людей у музеї під час масових заходів - 250. (до листа № 1/17 від 05.01.2017)</p> <p>Тривалість будівництва: - 24 місяці.</p> <p>Категорія складності та клас відповідальності: СС-3.</p>



ДОКУМЕНТ СЕД

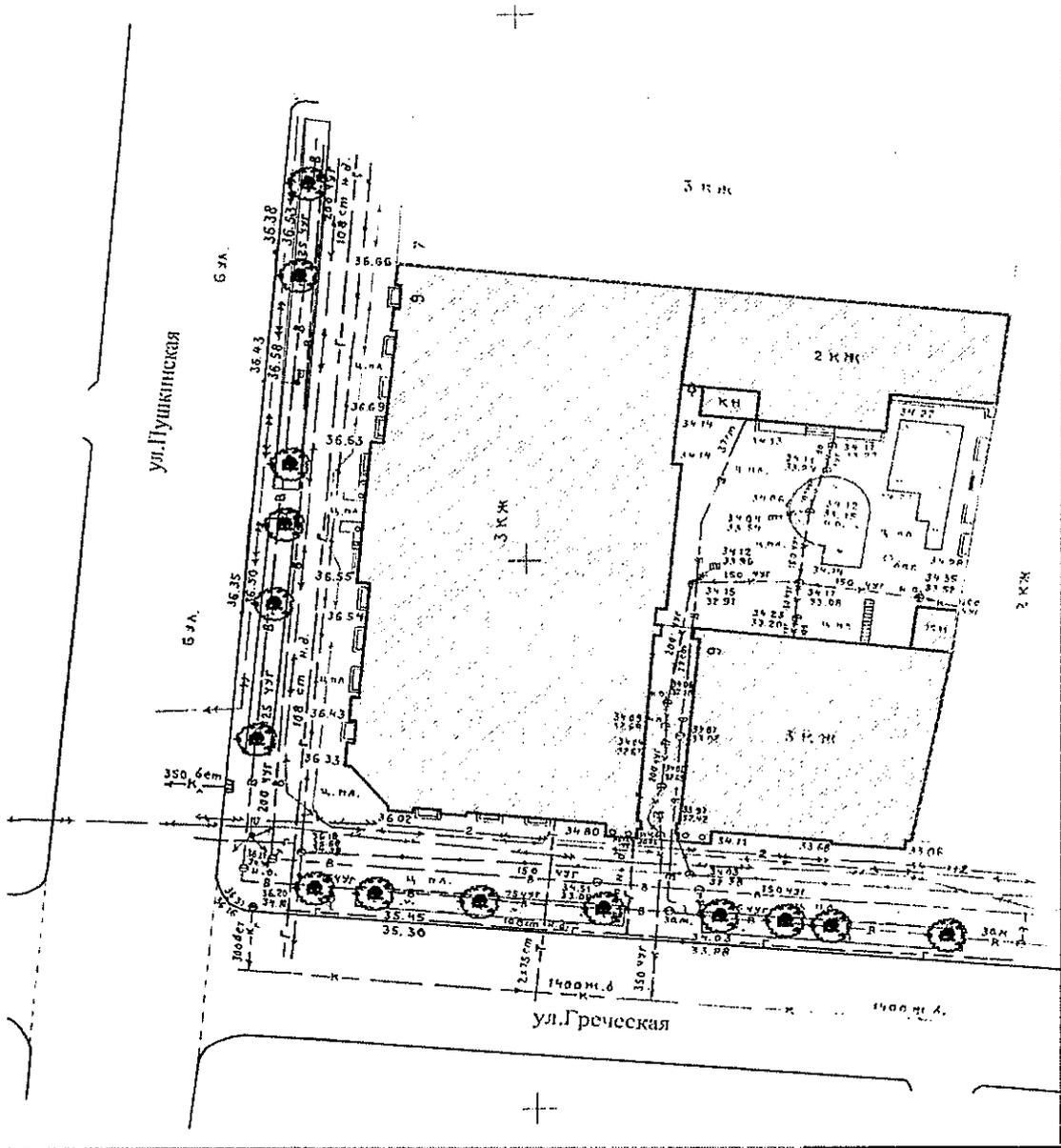
Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

12.3.3 Креслення



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D0400000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

12.3.4 Оцінка витрат

Кошторис витрат слід розглядати як попередній і може бути переглянутий після етапу детального проектування.

тип роботи	ХСК	Структура запису діяльності	Музей Західного та Східного мистецтва	
			ГРН.	EUR
Виконавче коригування дизайну та наукові дослідження оцінка	A.1.1.2	Коригування наукової та проєктної документації.	743.558	16.306
	A.1.1.3	Отримання погоджень наукової, проєктної документації та експертиз, передбачених чинним законодавством	62.100	1.362
проміжний підсумок			805.658	17.668
Об'єкти основного призначення	A.1.1.6	ремонт фасадів, що включає: реставрацію карнизів будівлі, реставрацію декоративних башточок дворового фасаду, реставрацію штукатурного та фарбового шарів стін з архітектурними декоративними елементами відповідно до проєкту реставрації фасаду та паспорту опорядження фасаду;	40.000.000	877.193
	A.1.1.7	реставрація інших архітектурних елементів оздоблення фасаду, в тому числі відтворення втрачених;	34.500.000	756.579
	A.1.1.8	реставрація та реконструкція автентичних елементів дахів будівлі;	0	0
	A.1.1.9	ремонт штукатурки стель і стін з попереднім видаленням пошкоджених ділянок;	0	0
	A.1.1.10	ремонт віконних і дверних заповнень;	0	0
	A.1.1.11	ремонт підлогового покриття;	0	0
	A.1.1.12	ремонт вітражів;	0	0
	A.1.1.13	ремонт сходів;	0	0
	A.1.1.14	ремонт існуючих та встановлення додаткових санвузлів.	1.500.000	32.895
	A.1.1.15	встановлення санвузла для маломобільних груп населення	5.789.653	126.966
	A.1.1.16	влаштування ступінчастої підлоги під рядами крісел у залі, на зразок трибуни, що забезпечує хорошу видимість сцени з будь-якого ряду; (будівля філармонії)	0	0
	A.1.1.17	Обстеження та ремонт обладнання системи блискавкозахисту.	133.519	2.928
	A.1.1.18	демонтаж тротуарної плитки, вирівнювання прилеглих до будівель земельних ділянок для забезпечення водовідведення та пониження рівня прилеглої території для відновлення повноцінних ганків та сходів головного входу до будівлі з подальшим відновленням плиткового покриття.	1.792.319	39.305
	A.1.1.19	відновлення покриття експозицій під відкритим небом для підвищення безпеки відвідувачів.	0	0
	A.1.1.20	відновлення втраченого тротуарного панно.	0	0
	A.1.1.21	ремонт офісів для працівників музею	3.265.000	71.601
	A.1.1.22	ремонт та обладнання реставраційних майстерень.	10.365.000	227.303
A.1.1.23	ремонт та обладнання фондосховищ, створення умов для належного зберігання експонатів.	12.407.000	272.083	
A.1.1.24	Роботи з вогнезахисту дерев'яних конструкцій	526.102	11.537	
проміжний підсумок			110.278.593	2.418.390
Об'єкти енергоменеджменту	A.1.1.25	Модернізація внутрішніх інженерних мереж: освітлення та електрообладнання;	8.429.205	184.851
	A.1.1.26	Роботи з монтажу трекового освітлювального обладнання для освітлення музейних експозицій	3.629.366	79.591
	A.1.1.27	Обладнання для встановлення сходових підйомників для людей з обмеженою рухливістю	3.243.271	71.124



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

	A.1.1.28	Постачання та монтаж складних технологічних систем: механічне обладнання сценічного освітлення, звукові системи, крісла, мультимедіа (будівля обласної філармонії)	0	0
	A.1.1.29	придбання обладнання для виробництва енергії (дизель-генератор)	42.836	939
проміжний підсумок			15.344.678	336.506
Зовнішні мережі та споруди водопостачання, водовідведення, теплопостачання та газопостачання	A.1.1.30	модернізація внутрішнього водопостачання та каналізації	133.554	2.929
	A.1.1.31	модернізація внутрішньої каналізації	3.464.229	75.970
	A.1.1.32	модернізація внутрішніх інженерних мереж: опалення, вентиляції та кондиціонування;	16.155.698	354.292
	A.1.1.33	модернізація внутрішньої системи безпеки та пожежної сигналізації;	517.569	11.350
	A.1.1.34	встановлення внутрішнього протипожежного водопроводу для протипожежного захисту	42.836	939
	A.1.1.35	Встановлення газових сигналізаторів	35.214	772
	A.1.1.36	Встановлення системи голосового оповіщення та управління евакуацією в разі пожежі	537.456	11.786
проміжний підсумок			20.886.556	458.039
Благоустрій та озеленення території	A.1.1.37	Благоустрій та озеленення території	0	0
проміжний підсумок			0	0
Обслуговування клієнтів та інженерні послуги	A.1.1.38	Обслуговування клієнтів працює без переривання культурних заходів	0	0
	A.1.1.39	інженерні послуги (підключення до загальної міської інфраструктури)	9.151.226	200.685
проміжний підсумок			9.151.226	200.685
Дослідницька робота та авторський нагляд	A.1.1.40	Дослідницька робота та авторський нагляд	456.000	10.000
	A.1.1.41	Активізація експертів технічного комітету. (ТК)	456.000	10.000
проміжний підсумок			912.000	20.000
Послуги, не пов'язані з діяльністю	A.1.1.42	Аудит відповідно до вимог законодавства України	1.824.995	40.022
	A.1.1.43	Кошти на покриття ризиків усіх учасників будівництва (безпека на об'єкті)	1.615.507	35.428
проміжний підсумок			3.440.502	75.450
Непередбачені витрати при виконанні робіт (не більше 5%)			3.340.787	73.263
Всього за попередньою оцінкою (БЕЗ ПДВ) згідно з курсом НБУ, гривня-євро становить 45.60 станом на 12 травня 2025 року			164.160.000	3.600.000



ДОКУМЕНТ СВД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D0400000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

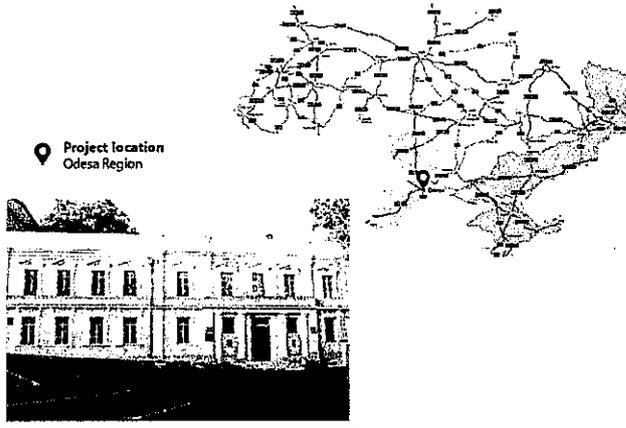
12.4 ТЕХНІЧНЕ ДОСЬЄ ОДЕСЬКИЙ ЛІТЕРАТУРНИЙ МУЗЕЙ

12.4.1 Інформаційний лист Проекту з об'єктом втручання

КУЛЬТУРНИЙ ПРОЄКТ

ОДЕСЬКИЙ ЛІТЕРАТУРНИЙ МУЗЕЙ

Про що цей проєкт?



Project location
Odessa Region

Одеський літературний музей був заснований у 1977 році постановою Ради Міністрів України. Для музею було зведено Гагаринський палац, пам'ятку архітектури, спроектовану архітектором Людвігом Оттоном. Засновником і першим директором Літературного музею був письменник і бібліофіл Микита Бригін.



Ключові цілі та регіональний вплив:

- > Реставрація та збереження будівлі як пам'ятки національного значення, створення умов для ефективної роботи музею
- > Створення безбар'єрного культурного простору
- > Відновлення роботи музею в повному обсязі, що призведе до збільшення кількості відвідувачів музею та підвищення туристичного потенціалу регіону



Ініціатор проєкту:



Реалізація:



Тривалість реалізації проєкту:

36 місяців

За роки діяльності музей здобув статус відомого культурного, освітнього та наукового центру. Музей проводить екскурсії, лекції та виставки для всіх вікових та соціальних груп. Станом на початок 2024 року колекції музею налічують близько 93 тисяч експонатів, зокрема 49,066 тисячі музейних предметів основного фонду.

КУЛЬТУРНИЙ ПРОЄКТ

ОДЕСЬКИЙ ЛІТЕРАТУРНИЙ МУЗЕЙ

Опис проблем

Реставраційні та реконструкційні роботи на пам'ятці архітектури було проведено у 1982 році, а частковий ремонт фасаду та даху – у 1993–1994 роках.

Отже, стан будівлі незадовільний: тріщини між вимощенням та будівлею, вздовж корпусу вимощення, локальне просідання, сліди підмочування та нарости рослинного походження; просідання асфальтобетонного покриття навколо будівлі зі схилу; сліди підмочування та цвілі на поверхні стін; сліди іржавіння металевих покрівельних листів та парпетних покриттів; розтріскування облицювання підлоги; розшарування підлогового покриття; просідання підлоги в деяких місцях; розшарування дерев'яного дверного блоку; іржа металевих навісів над входом; пророщування води в підвал; пошкодження фасадного оздоблення в деяких місцях; пошкодження вимощення, дорожнього покриття; відсутність вертикального планування; термін служби інженерних систем перевищив встановлені терміни

Внаслідок російського ракетного обстрілу та вібрацій від вибухів вікна та ліхтар даху будівлі були пошкоджені, на стінах з'явилися тріщини, декоративне оздоблення степі відпадало, а також були ознаки структурних пошкоджень.

Крім того, необхідно відремонтувати сховище та обладнати



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D0400000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

12.4.2 Технічний паспорт будівлі

Будівля Одеського літературного музею розташована в межах комплексної охоронної зони центрального історичного ареалу міста, що проходить по вулицях Приморській, Старопортофранківській, Богдана Хмельницького, Мечникова, Пантелеймонівській, Белінського, Лідерсівському бульвару та Приморській, в районі історично сформованої забудови Приморського району на вулиці Ланжеронівській.

Палац Гагаріна був побудований в 1842-1850 роках за проектом архітектора Л.Ц. Оттоном. Будівля, в якій розміщувалося Літературно-артистичне товариство (1842-1850).

Будівля є пам'яткою містобудування та архітектури національного значення і взята під охорону держави Постановою Ради Міністрів УРСР № 442 від 06.09.1979 р., занесена до Державного реєстру національного культурного надбання, охоронний № 1460). Будівля взята під охорону держави рішенням виконавчого комітету Одеської обласної ради народних депутатів від 25.12.1984 р. № 652 як пам'ятка історії місцевого значення.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

1	Назва об'єкта: Палац Гагаріна
2	Місцезнаходження об'єкта: м. Одеса, вул. Ланжеронівська, 2
3	Категорія охорони об'єкта: Будівля є пам'яткою містобудування та архітектури національного значення і взята під охорону держави Постановою Ради Міністрів УРСР № 442 від 06.09.1979 р., занесена до Державного реєстру національного культурного надбання, охоронний № 1460). Будівля взята під охорону держави рішенням виконавчого комітету Одеської обласної ради народних депутатів від 25.12.1984 р. № 652 як пам'ятка історії місцевого значення.
4	Користувач: пам'ятка є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст області (рішення Одеської обласної ради від 03.09.2013 № 307/2013-ОР "Про закріплення майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області за комунальними підприємствами, установами, організаціями, закладами обласної ради"). Користувачем є комунальна установа "Одеський літературний музей".
5	Замовник: Одеський літературний музей.
6	Коротка історична довідка про об'єкт: Палац Гагаріна був збудований у 1842-1850 роках за проектом архітектора Л.Ц. Гагаріна. У будівлі розміщувалося Літературно-артистичне товариство (1842-1850). ОДЕСЬКИЙ ЛІТЕРАТУРНИЙ МУЗЕЙ - один з найбільших літературних музеїв України. Заснований у 1977 році, він був відкритий для відвідувачів 15 липня 1984 року в палаці князів Гагаріних. Організатором і першим директором був журналіст і краєзнавець М.Бригін. Архітектурно-художнє вирішення експозиції здійснила група Одеського художнього фонду під керівництвом київського художника і дизайнера А. Гайдамаки та художника-дизайнера В. Солодова. У 24 залах музею представлені рідкісні видання книг, рукописи, особисті речі, фотографії, сімейні альбоми, твори образотворчого мистецтва, які хронологічно відтворюють літературне життя Одеси та регіону за останні 200 років. Понад 30 тисяч експонатів розповідають про понад 300 митців (письменників, журналістів, акторів, композиторів, художників), чії біографії пов'язані з Одесою. Тут представлені не тільки письменники, які своєю творчістю сформували "одеський літературний простір" (І. Бабель, Є. Багрицький, О. Дерибас, В. Жаботинський, І. Ільф і Є. Петров, В. Катаєв, О. Купрін, М. Мойхер-Сфорім, Ю. Олеша, К. Паустовський, Л. Славін, Л. Утьосов, К. Чуковський, Шолом-Алейхем, Ю. Яновський та ін.), але й ті, кого можна назвати "одеськими".), але й ті, кого умовно можна назвати "гостями Одеси" (Г. Белль, І. Бунін, В. Висоцький, М. Гоголь, О. Довженко, М. Коцюбинський, Ю. Крашевський, Леся Українка, В. Маяковський, А. Міцкевич, В. Нарбут, І. Нечуй-Левицький, О. Пушкін, О. Толстой, І. Франко, А. Чехов і багато інших).



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

Загальний технічний стан об'єкта: Двоповерхова будівля з експлуатованим підвалом розташована в межах Центрального історичного ареалу Одеси, на вул. Ланжеронівській.

Основні конструкції та елементи будівлі:

- f) Фундаменти стрічкові, виконані з кладки з черепашнику;
- g) Стіни викладені з блоків черепашнику, оштукатурені та пофарбовані; товщина стін 1300...600 мм;
- h) перегородки виконані з вапняку та черепашнику;
- i) перекриття - міжповерхове - рівне, функціональна конструкція на дерев'яних балках, частково кам'яні склепіння в підвалі, мансардний поверх - дерев'яні балки;
- j) Стеля поштукатурена і пофарбована;
- h) дах - несучі конструкції - дерев'яні похилі крокви;
- i) Металева покрівля (фальцева) з оцинкованої покрівельної сталі на дерев'яній обрешітці з брусків;
- j) підлога - в підвалі - цементна та керамічна плитка; на поверхах - цементна та керамічна плитка мармурові панелі, ламінат, паркет, стяжка, дошка;
- k) сходи - кам'яні, мармурові; зовнішні сходи - кам'яні, мармурові;
- l) вікна та двері - віконні прорізи заповнені деревом, дверні прорізи переважно дерев'яні, частково металеві та металопластикові;
- m) організовано зовнішній дренаж.

Технічний стан об'єкта:

Стіни підвалу - вогкість, здимання, відшарування фінішного шару;

Стіни несучі - є процеси замокання та тріщини;

Столярні вироби - внаслідок російської агресії пошкоджено 69 вікон, на вцілілих вікнах місцями облущилася фарба.

Будівля обладнана мережами водопостачання, каналізації, опалення, електропостачання та освітлення, а також телефонізацією, пожежною та охоронною сигналізацією - технічний стан - застарілі системи.

Висота приміщень будівлі варіюється: підвал - 3,15 м; перший поверх - 4,15 м; другий поверх - 6,5 м.

Конструктивна схема будівлі включає поздовжні та поперечні несучі кам'яні стіни з черепашнику, дерев'яні балочні перекриття.

Прилегла територія з боку головного фасаду вимощена асфальтом, праворуч від центрального входу - тротуарною плиткою, у задовільному технічному стані.

Технічний стан будівлі в цілому задовільний, за винятком пошкоджених вікон.

Враховуючи виявлені під час обстеження дефекти та пошкодження, а також низку інших технічних проблем, рекомендовано провести ремонтні (реставраційні) роботи для забезпечення збереження пам'ятки архітектури та містобудування національного значення.

Характер запланованих робіт: З метою збереження об'єкта в цілому як пам'ятки архітектури та містобудування національного значення та забезпечення його ефективної експлуатації рекомендується проведення реставраційних ремонтних робіт.

Попередній перелік ремонтних робіт включає: ін'єкцію тріщин, ремонт стін, підлоги, стелі, встановлення тепло- та звукоізоляційних пристроїв у конструкції підлоги, гідроізоляцію підлоги та стін підвалу, модернізацію освітлювального та електрообладнання, модернізацію систем вентиляції та кондиціонування, модернізацію мереж та обладнання пожежної сигналізації, перевірку та ремонт обладнання системи блискавкозахисту, ремонт деяких столярних та дерев'яних конструкцій.

Всі роботи повинні проводитися з максимально можливим збереженням історичного вигляду пам'ятки.



ДОКУМЕНТ СЕД

Характер конструкцій, термін експлуатації: Очікується, що ремонтно-реставраційні

Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600

Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

	<p>роботи триватимуть 2 роки. Кількість поверхів: Будівля має два поверхи з підвалом. Клас вогнестійкості будівлі - III Площа забудови: - 1792,75 м² Загальна площа: під ремонт (реставрацію) - 3 103,9 м². В тому числі: Підвал - 1035,0 м², 1-й поверх - 1041,1 м², 2-й поверх - 1027,8 м² - після ремонту (реставрації) - не змінюється. Тривалість будівництва: - 24 місяці. Категорія складності та клас відповідальності: Категорія складності пам'ятки - III (третя). За результатами розрахунку об'єкт належить до класу наслідків (відповідальності) - ССЗ (значні наслідки).</p>
8	<p>Умови пристосування об'єкта проєктування для сучасного використання: при розробці науково-проектної документації в частині пристосування пам'ятки для сучасного використання необхідно забезпечити: максимальне збереження культурної, історичної та естетичної цінності; відсутність негативного впливу на пам'ятку (автентичні елементи) та навколишнє середовище (прийняті проєктні рішення, технології та матеріали). Забезпечити максимальне збереження пам'ятки у наступні умови є постійним антропогенним тиском.</p>
9	<p>Благоустрій: благоустрій території, прилеглої до пам'ятки містобудування та архітектури національного значення, залишається без змін.</p>
10	<p>Склад науково-дослідних робіт: відповідно до ДБН А.2.2-14-2016 зі Зміною № 1, п. 4.5 - попередні роботи; - комплексні наукові дослідження.</p>
10.1	<p>Історичні, архівні та бібліографічні дослідження: Бібліографічне дослідження: Яворська, О. Л. (2022). Одеський літературний музей. В І. М. Дзюба, А. І. Жуковський, М. Г. Железняк та ін. (редкол.), Енциклопедія сучасної України (Т. 24). Київ: Інститут енциклопедичних досліджень Національної академії наук України. https://esu.com.ua/article-75214.</p>
10.2	<p>Польові дослідження</p>
10.3	<p>Архітектурні, археологічні, дизайнерські, інженерні, інженерно-геологічні, гідрогеологічних, хіміко-технологічних та інших досліджень або з необхідністю забезпечення висновки та рекомендації</p>
10.4	<p>Лабораторні випробування будівельних та оздоблювальних матеріалів з необхідністю надання висновків та рекомендацій</p>
11	<p>Фотофіксація: в міру необхідності</p>
12	<p>Стадія проєктування: Стадія робочого проєкту (РП) відповідно до ДБН А.2.2-14-2016</p>
13	<p>Склад науково-дослідних та дослідно-конструкторських проєктів:</p>
13.1	<p>Робочий проєкт (РП)</p>
14	<p>Науково-реставраційний звіт: відповідно до розділу 12 ДБН А.2.2-14-2016 передбачити розробку науково-реставраційного звіту.</p>
15	<p>Науково-методичне керівництво, науково-технічний супровід та авторський нагляд: відповідно до п. 4.3 ДБН А.2.2-14-2016 передбачити науково-технічний супровід з боку проєктувальника після укладання договору на здійснення авторського нагляду за виконанням робіт.</p>
16	<p>Інші вимоги: При розробці дизайнерських рішень передбачити: максимальне збереження культурної, історичної та естетичної цінності, без зміни притаманних будівлі архітектурно-художніх якостей, які є об'єктом охорони. Відсутність негативного впливу на пам'ятку та навколишнє середовище від проєктних рішень, технологій та матеріалів, що використовуються; Інші вимоги: інші органи влади, щодо умов використання пам'яток не повинні завдавати шкоди пам'яткам історико-культурної спадщини.</p>



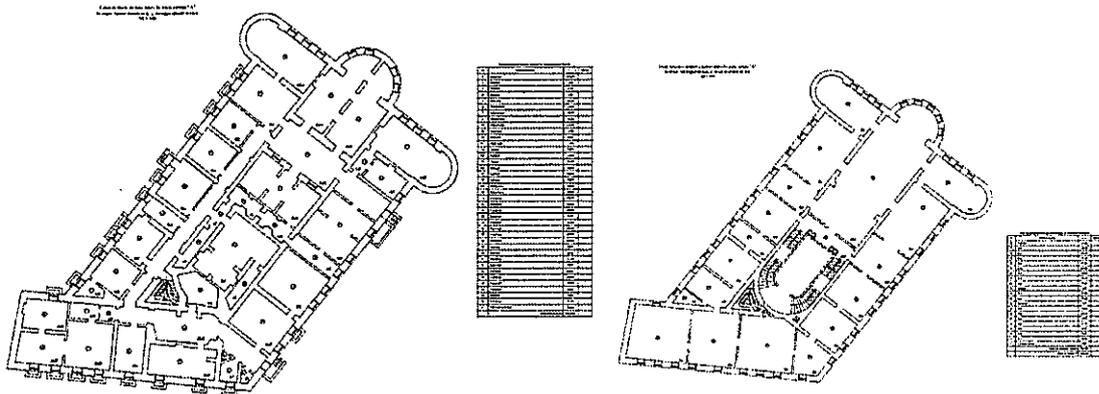
Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00



1198/24/63-25 від 08.09.2025

історичній, художній, науковій чи мистецькій цінності (відповідно до статті 28 Закону України "Про охорону культурної спадщини").

12.4.3 Креслення



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025



12.4.4 Оцінка витрат

Кошторис витрат слід розглядати як попередній і може бути переглянутий після етапу
детального проектування.

тип роботи	ХСК	діяльність лог-файл	Літературний Музей		
			ГРН.	EUR	
Виконавче коригування дизайну та наукові дослідження оцінка	A.1.1.2	Коригування наукової та проєктної документації.	5.325.699	116.792	
	A.1.1.3	Отримання погоджень наукової, проєктної документації та експертиз, передбачених чинним законодавством	600.027	13.158	
проміжний підсумок			5.925.726	129.950	
Об'єкти основного призначення	A.1.1.6	ремонт фасадів, що включає: реставрацію карнизів будівлі, реставрацію декоративних башточок дворового фасаду, реставрацію штукатурного та фарбового шарів стін з архітектурними декоративними елементами відповідно до проєкту реставрації фасаду та паспорту опорядження фасаду;	80.161.183	1.757.921	
	A.1.1.7	реставрація інших архітектурних елементів оздоблення фасаду, в тому числі відтворення втрачених;	50.608.523	1.109.836	
	A.1.1.8	реставрація та реконструкція автентичних елементів дахів будівлі;	13.652.300	299.393	
	A.1.1.9	ремонт штукатурки стель і стін з попереднім видаленням пошкоджених ділянок;	3.560.000	78.070	
	A.1.1.10	ремонт віконних і дверних заповнень;	6.725.726	147.494	
	A.1.1.11	ремонт підлогового покриття;	4.500.000	98.684	
	A.1.1.12	ремонт вітражів;	0	0	
	A.1.1.13	ремонт сходів;	5.400.000	118.421	
	ДОКУМЕНТУВАННЯ: встановлення додаткових санвузлів. Міністерство розвитку громад та територій України			1.500.000	32.895
	A.1.1.15	встановлення санвузла для маломобільних груп населення	1.500.000	32.895	



Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00



	A.1.1.16	влаштування ступінчастої підлоги під рядами крісел у залі, на зразок трибуни, що забезпечує хорошу видимість сцени з будь-якого ряду; (будівля філармонії)	0	0
	A.1.1.17	Обстеження та ремонт обладнання системи блискавкозахисту.	3.500.000	76.754
	A.1.1.18	демонтаж тротуарної плитки, вирівнювання прилеглих до будівель земельних ділянок для забезпечення водовідведення та пониження рівня прилеглої території для відновлення повноцінних ганків та сходів головного входу до будівлі з подальшим відновленням плиткового покриття.	1.500.000	32.895
	A.1.1.19	відновлення покриття експозицій під відкритим небом для підвищення безпеки відвідувачів.	0	0
	A.1.1.20	відновлення втраченого тротуарного панно.	4.000.000	87.719
	A.1.1.21	ремонт офісів для працівників музею	3.500.000	76.754
	A.1.1.22	ремонт та обладнання реставраційних майстерень.	15.000.000	328.947
	A.1.1.23	ремонт та обладнання фондосховищ, створення умов для належного зберігання експонатів.	21.100.000	462.719
	A.1.1.24	Роботи з вогнезахисту дерев'яних конструкцій	1.600.500	35.099
ПРОМІЖНИЙ ПІДСУМОК			222.097.558	4.870.560
Об'єкти енергоменеджменту	A.1.1.25	Модернізація внутрішніх інженерних мереж: освітлення та електрообладнання;	13.000.000	285.088
	A.1.1.26	Роботи з монтажу трекового освітлювального обладнання для освітлення музейних експозицій	4.500.000	98.684
	A.1.1.27	Обладнання для встановлення сходових підйомників для людей з обмеженою рухливістю	662.806	14.535
	A.1.1.28	Постачання та монтаж складних технологічних систем: механічне обладнання сценічного освітлення, звукової системи, крісла, мультимедія (будівля обласної філармонії)	0	0
	A.1.1.29	придбання обладнання для виробництва енергії (дизель-генератор)	836.161	18.337
ПРОМІЖНИЙ ПІДСУМОК			18.998.967	416.644
Зовнішні мережі та споруди водопостачання, водовідведення, теплопостачання та газопостачання	A.1.1.30	модернізація внутрішнього водопостачання та каналізації	4.500.000	98.684
	A.1.1.31	модернізація внутрішньої каналізації	7.500.000	164.474
	A.1.1.32	модернізація внутрішніх інженерних мереж: опалення, вентиляції та кондиціонування;	18.000.000	394.737
	A.1.1.33	модернізація внутрішньої системи безпеки та пожежної сигналізації;	1.300.000	28.509
	A.1.1.34	встановлення внутрішнього протипожежного водопроводу для протипожежного захисту	2.000.000	43.860
	A.1.1.35	Встановлення газових сигналізаторів	1.250.000	27.412
	A.1.1.36	Встановлення системи голосового оповіщення та управління евакуацією в разі пожежі	1.126.615	24.706
ПРОМІЖНИЙ ПІДСУМОК			35.676.615	782.382
Благоустрій та озеленення території	A.1.1.37	Благоустрій та озеленення території	2.213.919	48.551
ПРОМІЖНИЙ ПІДСУМОК			2.213.919	48.551
Обслуговування клієнтів та інженерні послуги	A.1.1.38	Обслуговування клієнтів працює без переривання культурних заходів	2.103.725	46.134
	A.1.1.39	інженерні послуги (підключення до загальної міської інфраструктури)	0	0
ПРОМІЖНИЙ ПІДСУМОК			2.103.725	46.134
Дослідницька робота та авторський нагляд	A.1.1.40	Дослідницька робота та авторський нагляд	456.000	10.000
	A.1.1.41	Активізація експертів технічного комітету. (ТК)	456.000	10.000
ПРОМІЖНИЙ ПІДСУМОК			912.000	20.000



Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D0400000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00



1198/24/63-25 від 08.09.2025

Послуги, не пов'язані з діяльністю	A.1.1.42	Аудит відповідно до вимог законодавства України	4.661.637	102.229
	A.1.1.43	Кошти на покриття ризиків усіх учасників будівництва (безпека на об'єкті)	8.326.828	182.606
проміжний підсумок			12.988.465	284.835
Непередбачені витрати при виконанні робіт (не більше 5%)			27.403.025	600.944
Всього за попередньою оцінкою (БЕЗ ПДВ) згідно з курсом НБУ, гривня-євро становить 45,60 станом на 12 травня 2025 року			328.320.000	7.200.000



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025



Відновлення та збереження культурної спадщини Одеського регіону

Березень 2025 року
Одеса, Україна

AID013305



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович

Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600

Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

ПЕРЕЛІК

1. ПОХОДЖЕННЯ ТА КОНТЕКСТ
2. АНАЛІЗ ПОТРЕБ, ВИЗНАЧЕННЯ ПРОБЛЕМ ТА БЕНЕФІЦІАРІВ
3. ОПИС СТРАТЕГІЇ
4. ЛОГІЧНА СХЕМА / ЛАНЦЮЖОК РЕЗУЛЬТАТІВ
5. БЮДЖЕТ ТА ФІНАНСОВИЙ ГРАФІК
6. РИЗИКИ ТА ЗАХОДИ ЩОДО ЇХ МІНІМІЗАЦІЇ
7. СТАЛІСТЬ
8. МЕТОДИ УПРАВЛІННЯ ТА ВИКОНАННЯ
9. ЗАГАЛЬНА ХРОНОГРАМА
10. МОНІТОРИНГ ТА ОЦІНКА ЦІЛЕЙ
11. ІНСТИТУЦІЙНА КОМУНІКАЦІЙНА СТРАТЕГІЯ
12. ДОДАТОК (ТЕХНІЧНЕ ДОСЬЄ)
 - 12.1 ТЕХНІЧНЕ ДОСЬЄ_ ПАЛАЦ ОДРУЖЕНЬ_ ОДЕСА, ВУЛ. РІШЕЛЬЄВСЬКА, 4
 - 12.1.1 Вступний лист проекту з об'єктом втручання
 - 12.1.2 Технічний паспорт будівлі
 - 12.1.3 Креслення
 - 12.1.4 Оцінка витрат
 - 12.1.5 Розподіл кошторисних витрат - РОЗДІЛ 2: Основна мета Проекту
 - 12.1.6 Хронологія
 - 12.1.7 Додаткова документація доступна за запитом
 - 12.2 ТЕХНІЧНЕ ДОСЬЄ_ БУДІВЛЯ ЦЕНТРУ УПРАВЛІННЯ СПАДЩИНОЮ, ПРИМОРСЬКИЙ БУЛЬВАР, 6
 - 12.2.1 Вступний лист проекту з об'єктом втручання
 - 12.2.2 Технічний паспорт будівлі
 - 12.2.3 Креслення
 - 12.2.4 Оцінка витрат
 - 12.2.5 Розподіл кошторисних витрат - РОЗДІЛ 2: Основна мета Проекту
 - 12.2.6 Хронологія
 - 12.2.7 Додаткова документація доступна за запитом



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
 Сертифікат 6FA97849F182570D04000000A5C701008C030600
 Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України

1198/24/63-25 від 08.09.2025

1. ПОХОДЖЕННЯ ТА КОНТЕКСТ

1. Внесок у національні плани розвитку та стратегічні політики

Реставрація двох історичних будівель на Приморському бульварі, 6 та Рішельєвській, 4 відповідає Закону України "Про охорону культурної спадщини" (<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1805-14#Text>), який надає пріоритет захисту та реабілітації пам'яток архітектури. Ці будівлі, як пам'ятки, що перебувають під охороною ЮНЕСКО, сприяють сталому розвитку міста, зростанню культурного туризму та збереженню історичної ідентичності.

Ця ініціатива узгоджується, зокрема, з рамками міжнародного співробітництва:

- Італійська національна програма: Італія активно підтримує проекти з відновлення культурної спадщини в Україні, зокрема в рамках двосторонніх угод про культурну співпрацю. Програма може узгоджуватися з технічною та фінансовою допомогою Італії у післявоєнній відбудові.
- Галузеві фонди: Програма може отримати підтримку від Фонду охорони культурної спадщини України, який підтримує реставрацію об'єктів культурної спадщини, що постраждали під час війни.
- UNDAF (Рамкова програма ООН із надання допомоги у розвитку): Програма узгоджується з цілями UNDAF щодо сталого розвитку та збереження культури, гарантуючи, що зусилля з реконструкції відповідають керівним принципам ЮНЕСКО, одночасно сприяючи досягненню Цілі сталого розвитку ООН (ЦСР) 11 (Сталий розвиток міст і громад).

2. Внески інших державних та приватних партнерів

Кілька місцевих та міжнародних зацікавлених сторін могли б підтримати Проект фінансово та технічно:

- Державні партнери:
 - Уряд України: Міністерство культури та стратегічних комунікацій України (далі - МКСК) та Державна інспекція архітектури та містобудування України можуть надати регуляторну та фінансову підтримку.
 - Одеська міська рада (далі - ОМР): Може запропонувати співфінансування та інтеграцію міського планування.
 - ЮНЕСКО та ІКОМОС (Міжнародна рада з питань пам'яток і визначних місць): Можуть надати технічну експертизу та фінансування для збереження пам'яток.
- Приватні та міжнародні партнери:
 - Уряд Італії та культурні інституції (наприклад, Fondazione Italia-Ukraina, Посольство Італії в Україні): Італія брала активну участь у відновленні української культурної спадщини, і ця Програма може узгоджуватися з попередніми італійсько-українськими реставраційними зусиллями.
 - ЄС та міжнародні донори (наприклад, Європейська Комісія, Світовий банк, USAID, ЄБРР): Можуть надавати гранти, позики під низькі відсотки або технічну підтримку.
 - Місцеві та міжнародні НУО (наприклад, Фонд глобальної спадщини, Europa Nostra): Можуть надати експертизу та фінансування.
 - Приватний сектор та благодійність: Потенційні інвестиції від українського бізнесу, девелоперів та ініціативи корпоративної соціальної відповідальності (КСВ) від міжнародних компаній.

Методи фінансування

Програма може бути профінансований через:

- Італійську національну програму через AICS

3. Попереднє фінансування та отримані уроки

Програма реставрації обох об'єктів частково фінансувалася з міського бюджету, однак в умовах військової агресії подальше фінансування виявилось неможливим.

Висновок

Програма є не лише зусиллям зі збереження культури, а й стратегічним внеском у післявоєнну відбудову України, сталий міський розвиток та міжнародне партнерство. Завдяки підтримці з боку ЄС, Італії та світової спільноти, Програма посилює інтеграцію України в європейський культурний та економічний простір, водночас відроджуючи історичний ландшафт Одеси.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D0400000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

2. АНАЛІЗ ПОТРЕБ, ВИЗНАЧЕННЯ ПРОБЛЕМ ТА БЕНЕФІЦІАРІВ

1. Дані та інформація про виявлені потреби

Одеська область має значний потенціал культурної спадщини - зареєстровано 4493 об'єкти культурної спадщини. З них 1306 - пам'ятки історії, 1679 - пам'ятки археології, 1425 - містобудування та архітектури, 76 - монументального мистецтва, 6 - науки і техніки, 1 - садово-паркового мистецтва. В області налічується 80 пам'яток національного значення, з них 57 пам'яток архітектури та містобудування, 3 пам'ятки історії, 2 пам'ятки монументального мистецтва, 18 пам'яток археології.

Найбільша кількість пам'яток зосереджена в Одесі - близько 1500 об'єктів, з яких 45 є пам'ятками культурної спадщини національного значення, а саме 40 пам'яток архітектури, 3 пам'ятки історії, 2 пам'ятки монументального мистецтва.

Архітектурна спадщина міста представлена роботами таких відомих архітекторів, як Г.Л. Бейтельсбахер, Ф.К. Боффо, О.І. Бернардацці, Л.Л. Влодек, Ю.М. Дмитренко, М.М. Дітеріхс, В.О. Домбровський, В.М. Кабільський, Л.Д. Іоріні, Л.В. Камб'яджо, П.У. Клейн, М.І. Лінецький, Ф.П. Нестурх, Л.К. Отон, В.І. Прохаска, М.Г. Рейнгерц, А.Д. Тодоров, Ж. Том де Томон, М.К. Толвінський, Г.В. Топуз, Г.І. Торічеллі, Ф.А. Тропянський, Ф. Фраполлі, Г.К. Шеврембрандт, В.О. Шрертер, А.Е. Шейнс, І.Ф. Яценко та інші.

Рішенням 18-ї позачергової сесії Комітету всесвітньої спадщини ООН з питань освіти, науки і культури від 25 січня 2023 року № 18 EXT COM 5.2 історичний центр Одеси внесено до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО, що перебуває під загрозою, який включає близько 1000 об'єктів культурної спадщини місцевого та національного значення.

Протягом 2022-2025 років близько 150 об'єктів культурної спадщини в Одесі та області були пошкоджені ракетними та безпілотними ударами, включаючи знакові об'єкти культурної спадщини національного значення, які будуть описані нижче.

Реставрація Приморського бульвару, 6 та Рішельєвської, 4 зумовлена критичними потребами, що впливають з...:

- Пошкодження, пов'язані з війною: Структурна деградація внаслідок прямого або непрямого впливу військових дій, включаючи обстріли, вібрації та вплив навколишнього середовища.
- Довготривале занедбання: Незважаючи на те, що будівлі є об'єктами національної спадщини, вони постраждали від недостатнього догляду, інфільтрації води та ослаблення несучих конструкцій.
- Туризм та економічні втрати: Як ключові культурні пам'ятки, їхній знос негативно впливає на туристичний сектор Одеси, що є ключовим фактором розвитку міста.
- Проблеми міської безпеки: Ризик часткового або повного обвалу конструкції становить небезпеку для мешканців та відвідувачів.
- Культурна ідентичність та збереження історії: Як об'єкти, що перебувають під захистом ЮНЕСКО, нездатність відновити їх призведе до втрати архітектурної спадщини та національного історичного значення.

2. Місцевий рівень пріоритету

З огляду на це, Програму визнано пріоритетною на муніципальному, національному та міжнародному рівнях:

- Історичний центр Одеси (де розташовані обидві будівлі) було внесено до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО, що перебуває під загрозою, у 2023 році, посилення нагальної потреби у відновленні.
 - ОМР та МКСК віднесли ці об'єкти до пріоритетних об'єктів реставрації у План повоєнної культурної відбудови України.
 - Місцева громада та бізнес-сектори (готелі, туризм і нерухомість) висловили рішучу підтримку, визнаючи економічний і культурний вплив цих будівель.
- Проект опублікований на платформі **DREAM**. Перехідна модель до 2025 року передбачає подання інвестиційних пропозицій головними розпорядниками бюджетних коштів, а саме центральними органами виконавчої влади (ЦОБВ) та обласними військовими адміністраціями (ОВА), через екосистему DREAM. Потім пропозиції оцінюються, кожен у межах своєї компетенції, Міністерством фінансів України, Міністерством економіки України та Міністерством розвитку громад та територій України.

3. Врахування соціальної нерівності та логіка інклюзивного дизайну

Програма реставрації має бути інклюзивною і спрямована на подолання нерівності:

- Забезпечення доступності: Плани включають вдосконалення для полегшення доступу для людей з інвалідністю та маломобільних груп населення, такі як пандуси, ліфти та адаптивні вивіски.
- Сприяння культурному розмаїттю та інклюзії: У будівлях відбуватимуться виставки, освітні програми та громадські заходи, що відображатимуть мультикультурну історію Одеси.

4. Ідентифікація бенефіціарів: Критерії та методи

Безпосередніми бенефіціарами Програми є люди та організації, які безпосередньо і постійно взаємодіятимуть з відреставрованими структурами, як під час виконання робіт, так і в подальшому функціональному управлінні будівлями:

- Близько 100 робітників, включаючи техніків, реставраторів, майстрів і робітників з Одеської області, працювали на об'єкті понад шість місяців.
- Очікується, що щонайменше 30 відсотків технічно-адміністративного персоналу та 15 відсотків персоналу на будівельному майданчику становитимуть жінки.
- 10 місцевих підприємств (МСП у сфері будівництва, реставрації та спеціалізованого постачання) залучені до етапу реалізації Програми через тендери та субпідряди з переважними критеріями для коротких ланцюжків постачання та традиційних ремесел.
- Понад 25 державних службовців (муніципалітет Одеси, область, МКСК) залучені до технічного нагляду та подальшого управління просторами.
- Люди з інвалідністю та маломобільні групи населення, які матимуть повноцінний доступ до відреставрованих будівель завдяки встановленню ліфтів, пандусів, спеціальних послуг та інклюзивних вивісок. За оцінками, приблизно 20% щорічних відвідувачів належатимуть до цієї категорії.

Непрямі бенефіціари включають все населення і зацікавлені сторони, які отримують вигоду, навіть якщо не негайно і не постійно, від економічного, соціального і культурного впливу проекту:



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D0400000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

- До 200 000 мешканців історичного центру та прилеглих районів, які отримають вигоду від регенерації міста, покращення структурної безпеки та розширення культурної пропозиції.
- Місцеві економічні оператори (готелі, ресторани, крамарі), які отримають вигоду від туристичного та культурного побічного ефекту, спричиненого відкриттям двох монументальних об'єктів.
- Організації громадянського суспільства (щонайменше 5 місцевих НУО), що працюють у сфері освіти, спадщини та інклюзії, які зможуть запропонувати культурні, освітні та мистецькі заходи у відреставрованих приміщеннях.
- Студенти та молоді фахівці в галузі архітектури, реставрації, містобудування та культурного менеджменту, які зможуть отримати доступ до спільних навчальних програм, у тому числі завдяки партнерству з італійськими організаціями.

Висновок

Реставрація Приморського бульвару, 6 та Рішельєвської, 4 є пріоритетною ініціативою, яка спрямована на усунення нагальних структурних ризиків, економічне відродження та збереження культурної спадщини. Вона включає в себе принципи інклюзивного дизайну, забезпечуючи при цьому максимально широкі соціальні та економічні вигоди.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

3. ОПИС СТРАТЕГІЇ

1. Підхід та методологія (теорія змін)

Реставрація Приморського бульвару, 6 та Рішельєвської, 4 відповідає підходу сталого міського розвитку, орієнтованого на спадщину, що забезпечує баланс між збереженням історичної спадщини, економічним відродженням та залученням громадськості. Методологія ґрунтується на наступній теорії змін:

- Якщо ми відновимо ці історичні пам'ятки, використовуючи сталі практики,
- Тоді ми збережемо національну спадщину України, стимулюватимемо місцеве економічне зростання та зміцнимо міжнародне партнерство,
- Це призведе до покращення міського ландшафту, збільшення доходів від туризму та довгострокової культурної сталості Одеси.

Цей підхід ґрунтується на фактах і відповідає найкращим практикам післявоєнної реставрації культурної спадщини, інтегруючи досвід італійських, європейських та світових стандартів збереження (ICOMOS, керівні принципи ЮНЕСКО).

Крім того, створення Центру управління спадщиною в будівлі на Рішельєвській забезпечить багатофункціональний об'єкт, який відіграватиме стратегічну роль у сталому управлінні міською культурною спадщиною Одеси. Його основними функціями будуть

- **Технічне та наукове управління:** координація планів консервації, технічних архівів та розробка операційних інструкцій (функція, яку виконує Орган управління спадщиною, компонент у партнерстві з Університетом Перуджі та Генуї).
- **Професійне навчання:** організація семінарів на реставраційну тематику, майстер-класів та практичних курсів для молодих фахівців і місцевих майстрів у партнерстві з українськими університетами та Італійським центральним інститутом реставрації.
- **Соціальна та культурна інклюзія:** простори та заходи, доступні для вразливих груп (літніх людей, неповнолітніх, внутрішніх мігрантів, ветеранів війни), з освітніми та культурними програмами, що відображають етнічний та історичний плюралізм Одеси.
- **Міжнародне співробітництво:** центр заходів, конференцій та науково-технічних обмінів між італійськими, українськими та міжнародними організаціями (ЮНЕСКО, ICOMOS, AICS).
- **Адміністративна підтримка та моніторинг і оцінка:** технічна допомога у плануванні, звітності та моніторингу спільно фінансованих культурних ініціатив.

Центр стане оперативним інструментом культурної дипломатії, рівного доступу до культури та навчання на місцевому рівні відповідно до ЦСР 4.4, 8.9, 10.2 та 11.4.

2. Заплановані компоненти та заходи

Проект включає ключові реставраційні роботи:

Аварійна стабілізація та структурне відновлення

Завдання: Убезпечити будівлі та запобігти подальшому погіршенню стану, розпочавши капітальний структурний ремонт.

Діяльність:

- Посилення пошкоджених несучих елементів (стін, колон, фундаментів).
- Стабілізація даху, фасаду та кладки для запобігання обвалу.
- Захист декоративно-художніх елементів (скульптур, фресок, мозаїк) для подальшої реставрації.
- Впровадження заходів надзвичайної безпеки для забезпечення будівельних зон.

Детальне відновлення та адаптивне повторне використання

Завдання: Завершити повну реставрацію, інтегрувавши сучасні сталі рішення та культурні програми.

Діяльність:

- Реставрація оригінальних архітектурних деталей (ліпнина, дерев'яні вироби, металеві конструкції).
- Інтеграція сучасної сталої інфраструктури (енергоєфективне освітлення, клімат-контроль, покращення доступності).
- Реконструкція інтер'єру для багатоцільового використання, включаючи музейні/виставкові простори, освітні заклади та громадські приміщення.

Створити культурний центр "Спадщина" в Одесі.

Цілі: Впроваджувати програми з реставрації, популяризації та навчання у сфері культурної спадщини. Діяльність:

- Планування та управління проектами (реставрація, освітні програми)
- Моніторинг та звітність
- Координація з партнерами
- Проведення навчальних програм та майстер-класів
- Інформаційна підтримка та просування
- Адміністративне та фінансове управління
- Підготовка матеріально-технічної бази майстерень

Центр управління спадщиною в Одесі буде організований як координаційний та виконавчий офіс під керівництвом ОМР (Департамент міжнародного співробітництва, культури та маркетингу), за підтримки AICS на початковому етапі. Структура управління буде поділена на дві секції: адміністративну (менеджмент, фінансовий нагляд, комунікація) та технічно-навчальну (координація та проведення реставраційних майстер-класів). Після першого року планується перехід до сталого автономного управління під керівництвом міської ради.

3. До чого вартість та вплив італійської співпраці



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D0400000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

Участь Італії в цій Програмі приносить значну додану вартість, зміцнюючи її культурну дипломатію та технічне лідерство у збереженні спадщини.

Програма є частиною ширшої ініціативи італійської співпраці, яка передбачає комплексне та наскрізне втручання в сектор культурної спадщини, поділяючи ініціативу на 3 підкомпоненти:

- Компонент 01: Аварійний захист та ремонтні заходи (ініціатива, представлена в цьому документі)
- Компонент 02: Розробка стійкої та житгездатної системи управління Одеським об'єктом всесвітньої спадщини
- Компонент 03: Сприяння розвитку культури та освіти як джерела нових робочих місць

Основні внески включають

- Італійський досвід у реставрації спадщини: Використання досвіду італійських архітекторів, інженерів та реставраторів, які керували проектами з відновлення об'єктів післявоєнної спадщини.
- Застосування італійських методів консервації: Використання традиційних італійських методів реставрації у поєднанні з сучасним цифровим картографуванням, лазерним скануванням та екологічно чистими матеріалами.
- Посилення видимості через спільні італійсько-українські ініціативи: Проект включатиме брендинг та комунікації, які підкресловатимуть італійську підтримку, включаючи культурні обміни, конференції та виставки.
- Передача знань та розбудова потенціалу: Співпраця з італійськими університетами, культурними інституціями та неурядовими організаціями з метою підготовки українських фахівців у сфері збереження історичної спадщини та сталої архітектури.

Висновок

Цей стратегічний підхід гарантує, що реставрація буде культурно автентичною, структурно стійкою та соціально значущою, зміцнюючи статус Одеси як об'єкта спадщини ЮНЕСКО та сприяючи італійсько-українському співробітництву.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

4. ЛОГІЧНА СХЕМА / ЛАНЦЮЖОК РЕЗУЛЬТАТІВ

		Логіка втручання	Індикатори досягнення, які можна об'єктивно перевірити (Індикатори)	Початкове значення (базова лінія)	Кінцеве значення (ціль)	Джерело та засоби перевірки	Гіпотези / припущення	
Вплив (загальна мета)	ЦІЛЬ 1	Посилено охорону культурної та природної спадщини для соціально-економічного добробуту.	ЦІЛЬ 1 Загальні (державні та приватні) витрати на душу населення на охорону, захист та збереження культурної спадщини Рівень муніципального управління	2022 рік - 50 млн грн 2023 рік - 50 млн грн 2024 рік - 150 млн грн Всього за останні три роки - 250 млн грн. Приблизно €5,240,000 (5,24 євро на душу населення)	покращення на 2%	Національні та місцеві джерела: Національні статистичні інститути, адміністративні дані, спеціальні національні дослідження та інформаційні системи з питань культури, якщо такі існують	Стабільні політичні та економічні умови, постійна міжнародна підтримка	
Результат (конкретна мета)	С.О. 1	Підтримується соціально-економічний добробут, пов'язаний з культурою та відповідальним сталим туризмом.	S.O.1.1.1	Підвищення рівня розвитку туристичного та культурного сектору Одеси через оцінку Міжнародного індексу розвитку подорожей та туризму (TTDI)	Індекс TTDI 78 місце (зі 140 країн) оцінка 3,7 у 2019 році	покращення на 10 позицій	Вимірювання Індексу розвитку міжнародних подорожей і туризму (TTDI) у світі Економічний форум	Ефективне управління та розподіл ресурсів, відсутність серйозних конфліктів, що затримують роботу
			S.O.1.1.2	Кількість людей, зайнятих у культурному та креативному секторах і в культурних професіях, у відсотках до загальної кількості зайнятих за останній рік	Співробітники Співробітники, зайняті в державних установах культури в липні 2024 року: 138,793	покращення на 3%	Звіти про хід виконання проекту, статистика туризму, оцінка економічного впливу	Участь одеських професіоналів
Результати як проміжні цілі	I.O.1	Покращено використання, розвиток та видимість об'єктів культурної спадщини.	I.O.1.1.1	Кількість завершених об'єктів реставрації	0	2	Сертифікати про проходження навчання, фотодокументація, технічні звіти	Наявність місцевих кваліфікованих фахівців
			I.O.1.1.2	Кількість заходів сталого розвитку, інтегрованих у будівлю	0	Щонайменше 2 енергоефективних встановлених систем	Технічний аудит зеленої інфраструктури	Наявність місцевих матеріалів Відповідність екологічним стандартам ЄС та стандартам



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

		1.0.1.1.3	Відвідування відкритих майданчиків, публічні екскурсії або інформаційні заходи із залученням місцевих громад під час будівельних робіт.	0	4	Табель відвідуваності	доступності	
		1.0.1.1.4	Створення офісу культурного центру "Спадщина"	0	1	Трудовий договір		
1.0.2	Малі та середні підприємства у секторі реставрації та ремісничого будівництва підтримуються	1.0.1.2.1	Кількість гідних місцевих робочих місць, створених на період не менше 6 місяців	0	100	Трудовий договір_ довідка про доходи		
		1.0.1.2.2	Кількість місцевих компаній, залучених та підтриманих проектом	0	10	Трудовий договір		
Діяльність (Проміжні результати як проміжні цілі)							Результати як інструменти (Результати)	
A.1.1.1	Отримання погоджень наукової, проєктної документації та експертиз, передбачених чинним законодавством для кожної будівлі						Вихід 01	Закінчена технічна документація та отримано інституційний дозвіл
A.1.1.2	Отримання дозволу на виконання робіт для кожної будівлі						Вихід 02	Запуск тендерного процесу та вибір підрядника
A.1.1.3	Проведення публічних закупівель для визначення підрядника для проведення ремонтно-реставраційних робіт для кожної будівлі, підтримка участі місцевих підприємств шляхом проведення спеціальних інформаційних сесій						Вихід 03	Завершення робіт для Банку Об'єднаного Торгового Дому "Ашкіназі" (Палац одруження) Завершення робіт у будівлі Центру управління спадщиною, Приморський бульвар, 6
A.1.1.4	Проведення реставраційних робіт для кожної будівлі							
A.1.1.5	ремонт фасадів, який включає: реставрацію карнизів будівлі, реставрацію декоративних башточок дворового фасаду, реставрацію штукатурного та фарбового шарів стін з архітектурними декоративними елементами відповідно до проєкту реставрації фасаду та паспорту опорядження фасаду							
A.1.1.6	реставрація інших архітектурних елементів оздоблення фасаду, в тому числі відтворення втрачених							
A.1.1.7	реставрація та реконструкція автентичних елементів дахів будівлі; заповнення тріщин та герметизація цементно-піщаним розчином							
A.1.1.8	ремонт штукатурки стель і стін з попереднім видаленням пошкоджених ділянок							
A.1.1.9	ремонт віконних і дверних заповнень							
A.1.1.10	ремонт підлогового покриття							
A.1.1.11	ремонт вітражів							
A.1.1.12	ремонт сходів							
A.1.1.13	встановлення додаткових санвузлів							
A.1.1.14	встановлення санвузла та підйомного обладнання для маломобільних груп населення (заходи з інклюзивності будівлі)							
A.1.1.15	модернізація внутрішніх інженерних мереж: освітлення та електрообладнання							
A.1.1.16	модернізація внутрішніх інженерних мереж: вентиляції та кондиціонування							
A.1.1.17	модернізація внутрішньої системи безпеки та пожежної сигналізації							
A.1.1.18	перевірка та ремонт обладнання системи блискавкозахисту							
A.1.1.19	демонтаж тротуарної плитки, вирівнювання прилеглої до будівлі земельної ділянки для забезпечення водовідведення та пониження рівня прилеглої території для відновлення ливночистних ганків та сходів головного входу до будівлі з подальшим відновленням плиткового покриття;							
A.1.1.20	відновлення втраченого тротуарного панно							
A.1.1.21	Створення вебсайту для активної участі громадянського суспільства						Вихідні дані 04	Створення спеціальної веб-платформи або сторінку в соціальній мережі
A.2.1.1	Публікація оголошень про пошук місцевого (або українського) персоналу для реставрації, обслуговування та управління музеєм.							
A.2.1.2	Сприяння проведенню тендерів на підтримку залучення місцевих ремісників до виробництва та відтворення декоративних структурних елементів							трудові договори та підтвердження



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кудеба Олександр Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D0400000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

A.2.1.3	Сприяння оголошенню тендерів (також з преференційними критеріями) для залучення місцевих теслярів та ковалів до реставрації дверей, вікон та кованих елементів.	Вихід 05	закупівлі матеріалів з Одеської області
A.2.1.4	Сприяння проведенню тендерів на закупівлю будівельних та декоративних матеріалів (камінь, цегла, дерево, спеціальні фарби) у місцевих ремісничих підприємств та постачальників.		
A.3.1	Постачання меблів для будівлі Центру спадщини	Вихідні дані 06	Будівля, що використовувалася як Одеський культурний Центр спадщини на 100% мебльований
A.3.2	Постачання електронного обладнання для Центру будівельної спадщини (комп'ютери, принтери, IT-системи тощо)		
A.4.1	Культурний центр "Спадщина" - набір персоналу (адміністрація)	Вихід 07	Офісний апарат Культурного центру "Спадщина" створено на 100% і визначено подальше фінансування з боку Одеської міської ради.
A.4.2	Культурний центр "Спадщина" - набір персоналу (технічний персонал)		
A.4.3	Культурний центр "Спадщина" - збільшення кількості майстер-класів (по металу, дереву, ліпнині, фарбам тощо)		
A.4.4	Культурний центр "Спадщина" - примножити проведення інформаційних та освітніх програм		
A.4.5	Культурний центр "Спадщина" - підтримка офісу (оренда, комунальні послуги, обслуговування)		
A.4.6	Культурний центр "Спадщина" - супровід проекту (PR, маркетинг, IT, бухгалтерія, юридичний супровід)		



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
 Сертифікат SFA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
 Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

5. БЮДЖЕТ ТА ФІНАНСОВИЙ ГРАФІК

- Детальний бюджет для кожної будівлі див. у розділах 12.1.4 та 12.2.4

ФАЗА	БЮДЖЕТНА ДІЯЛЬНІСТЬ		
Етап будівництва	згідно з курсом НБУ, гривня-євро становить 43,37 на 20/02/2025	ГРН.	EUR
	Ремонтно-реставраційні роботи будівлі - "Будівля банку Об'єднаного торгового дому Ашкіназі" за адресою: м. Одеса, вул. Рішельєвська, 4 (Палац одруження)	51 969 529 ГРН	1 198 283 €
	Ремонтно-реставраційні роботи Центру культурної спадщини Одеси за адресою: м. Одеса, Приморський бульвар, 6.	154 411 452 ГРН	3 560 329 €
	Фінансовий аудит відповідно до українського законодавства	2 168 500 ГРН	40 000 €
	Придбання офісного обладнання для будівлі Культурного центру "Спадщина" (комп'ютери, меблі тощо), включаючи підвальне приміщення	9 541 400 ГРН	200 000 €
	Експерти Технічного комітету (ТК)	867 400 ГРН	20 000 €
	День відкритих дверей, екскурсія будівельним майданчиком. Створення вебсайту для активної участі громадянського суспільства	460 242 ГРН	10 612 €
Запуск культурного центру "Спадщина" в Одесі	Людські ресурси_Адміністративна заробітна плата (7 осіб)	12 143 600 ГРН	280 000 €
	Людські ресурси_Заробітна плата технічного персоналу (7 осіб)	8 240 000 ГРН	190 000 €
	Деревообробні, паперові, металеві, фарбувальні майстерні (обладнання, матеріали)	8 240 000 ГРН	190 000 €
	Інформаційні та освітні програми	7 806 600 ГРН	180 000 €
	Оренда, комунальні послуги, обслуговування	2 645 570 ГРН	61 000 €
	PR, маркетинг, IT, юридичний супровід	3 512 970 ГРН	81 000 €



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олександр Володимирович
Сертифікат BFA97849F182570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України

1198/24/63-25 від 08.09.2025

	Резервний фонд / непередбачені витрати	1 908 280 ГРН	44 000 €
	Загальна сума (без ПДВ)	260 220 000 ГРИВЕНЬ	6 000 000 €



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 8FA97849F1B257DD04000000A5C701098C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України

1198/24/63-25 від 08.05.2025

ФІНАНСОВИЙ ГРАФІК	1-й рік, 40		2-й рік, 50		3-й рік, 100		Усього 100%	
	ГРН.	EUR	ГРН.	EUR	ГРН.	EUR	ГРН.	EUR
Грошовий потік	104 088 000 ГРН	2.400.000 €	130.110.000 ГРН.	3.000.000 €	26.022.000 ГРН.	600.000 €	260 220 000 ГРН.	6.000.000 €

Примітка: згідно з курсом НБУ, курс гривні до євро становить 43,37 на 20/02/2025
може бути змінено відповідно до остаточної домовленості



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олександр Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D0400000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

6. РИЗИКИ ТА ЗАХОДИ ЩОДО ЇХ МІНІМІЗАЦІЇ

Факт ори ризик	Рівень ризику (низький - середній - високий)	Контекст/обґрунтування для оцінки ймовірності	Вплив ризику (низький - середній - високий)	Контекст/обґрунтування оцінки впливу	Реагування на ризики
<i>Контекстувальний або контекстний ризик</i>	Високий	Одеса залишається вразливою до постійних загроз безпеці через війну, включаючи ракетні удари.	Високий	Пряме пошкодження об'єктів, матеріалів та безпеки робітників може зупинити прогрес.	- Тісна координація з українською владою, ЮНЕСКО та силовими структурами. - Плани реагування на надзвичайні ситуації та альтернативні графіки. - Призупинення або перенесення роботи за необхідності.
	Середній	Можливі політичні зміни можуть вплинути на фінансування та підтримку проєктів.	Середній	Зміни в урядових пріоритетах можуть уповільнити прийняття рішень створення та узгодження.	- Підтримувати взаємодію з багатьма політичними стейкхолдерами. - Регулярна дипломатична комунікація з італійською та українською мовами урядів.
	Середній	Україна стикається з економічною нестабільністю, що впливає на матеріальні витрати та закупівлі.	Високий	Нестабільне ціноутворення та інфляція можуть призвести до перевитрат бюджету та скорочення пропозиції дефіцит.	- Скоригувати бюджетні прогнози з урахуванням інфляції. - Заздалегідь узгоджені контракти з постачальниками для забезпечення стабільних цін.
	Низький	Одеса має низьку сейсмічну активність, але її прибережні розташування має незначні ризики затоплення.	Середній	Потенційна шкода від води може впливати на матеріали та конструкції.	- Використовуйте кліматично стійкі матеріали та вдосконалюйте дренажні рішення.
<i>Програмний ризик</i>	Середній	Бюрократичні дозволи, ризики для безпеки або нестача матеріалів можуть сповільнити прогрес.	Високий	Затримки можуть збільшитися і ставлять під загрозу фінансування.	- Попереднє узгодження ключової документації. - Буферний період у часовому графіку проєкту. - Щомісячна координація зацікавлених сторін для проактивного вирішення питань.
	Високий	Порушення в ланцюгах постачання через війну та логістичні проблеми.	Високий	Брак автентичних реставраційних матеріалів може зупинити роботи або знизити якість.	- Заздалегідь запасіться необхідними матеріалами. - Використовуйте місцеві альтернативи, де це можливо. - Визначте вторинних постачальників, щоб зменшити залежність.
	Середній	Спеціалізована реставраційна експертиза в Україні є обмеженою.	Високий	Відсутність кваліфікованих ремісників може вплинути на якість та справжність.	- Впроваджувати навчальні програми для місцевих ремісників. - Залучати італійських та міжнародних експертів для розбудови потенціалу.
	Середній	Проблеми координації між АІКС, ЮНЕСКО, Український уряд та місцеві органи влади.	Середній	Повільне прийняття рішень може призвести до затримки і порушують робочі процеси.	- Створити спеціальний підрозділ з координації та управління (СМУ). - Проводьте щомісячні координаційні зустрічі з чітким розподілом обов'язків.
Середній	Фінансування післявоєнної відбудови перебуває під пильною увагою щодо ризиків нецільового використання коштів.	Високий	Корупція або фінансові зловживання можуть завдати шкоди довірі.	- Суворий фінансовий нагляд за допомогою аудиту третьої сторони. - Цифрове відстеження витрат та прозорі закупівлі. - Приведення у відповідність до стандартів фінансового управління ЄС.	



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олександр Володимирович
 Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
 Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

Інституційний ризик	Середній	Якщо Програма провалиться або зіткнеться з серйозними затримками, це може призвести до зашкодити репутації Італії.	Високий	Втрата довіри до міжнародних проєктів у сфері культурної спадщини.	<ul style="list-style-type: none"> - Забезпечити реалістичні терміни та досяжні цілі. - Підтримувати прозору звітність про прогрес. - Використовуйте ЗМІ, щоб висвітлювати історії успіху.
	Високий	Персонал проєкту може наражатися на ризики для безпеки через війну.	Високий	Прямі загрози для працівників безпека може зупинити проєкт.	<ul style="list-style-type: none"> - Впроваджуйте протоколи безпеки та плани на випадок надзвичайних ситуацій. - Процедури евакуації та оцінка ризиків для персоналу. - Підтримувати регулярний зв'язок із силовими структурами.

Висновок

Безважаючи на значні контекстуальні, програмні та інституційні ризики, Програма інтегрує проактивні заходи з їхнього пом'якшення для забезпечення успішного завершення. Стратегія зосереджена на плануванні безпеки, фінансовому нагляді, гнучких графіках і тісній координації між зацікавленими сторонами.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
 Сертифікат 6FA97849F182570D04009000A5C701008C030600
 Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України

1198/24/63-25 від 08.09.2025

7. СТАЛІСТЬ

Реставрація Приморського бульвару, 6 та Рішельєвської, 4 розроблена таким чином, щоб бути сталою у багатьох вимірах, забезпечуючи довгострокові вигоди після завершення фізичних робіт. Програма інтегрує політичну та інституційну, економічну, соціальну, екологічну та фінансову сталість, а також фокусується на передачі знань та відтворенні для майбутніх реставраційних ініціатив.

1. Політична та інституційна сталість

- Узгодження з національною та міжнародною політикою:
 - Ініціатива підтримує План відновлення України та відповідає рекомендаціям ЮНЕСКО щодо збереження спадщини.
 - Це посилює відданість України європейській інтеграції, оскільки збереження культури є ключовим аспектом програм співпраці з ЄС.
- Розбудова інституційної спроможності:
 - Місцеві та національні органи влади (МКСК, ОМР) отримують хороший досвід для покращення своєї спроможності у сфері довгострокового управління спадщиною.
 - Створення Комітету з управління спадщиною для нагляду за після реставраційним утриманням, політикою використання та майбутніми реставраціями.
- Міжнародне співробітництво та дипломатичне значення:
 - Участь Італії зміцнює двосторонні культурні та економічні відносини, створюючи прецедент для майбутніх італійсько-українських реставраційних проектів.

2. Економічна, соціальна та екологічна стійкість

Економічна стійкість

- Відреставровані будівлі сприятимуть економічному зростанню Одеси:
 - Збільшення доходів від туризму, що приносить користь готелям, ресторанам та місцевому бізнесу.
 - Створення робочих місць під час і після реставрації, зокрема в будівництві, туризмі та культурному секторі.
 - Потенціал для адаптивного повторного використання, що дозволяє здавати частини будівель в оренду для комерційних, культурних або академічних цілей, забезпечуючи фінансову стійкість.

Соціальна стійкість

- Залучення громадськості та участь громади:
 - Будівлі стануть культурними та освітніми центрами, що сприятимуть підвищенню обізнаності про спадщину, місцеву ідентичність та громадянську гордість.

Екологічна стійкість

- Використання екологічно чистих матеріалів і методів, узгоджених з екологічними стандартами ЄС.
- Інтеграція енергоефективних систем освітлення, клімат-контролю та водозбереження.
- Методи реставрації, які мінімізують відходи та вуглецевий слід, зберігаючи оригінальні матеріали, де це можливо.
- Зелені елементи міського планування, такі як покращений пішохідний доступ та громадські простори, дружні до спадщини.

3. Відтворюваність та управління знаннями

- Модель для майбутніх реставрацій:
 - Ініціатива створює план відновлення постраждалих від війни об'єктів спадщини по всій Україні.
 - Може бути відтворений в інших історичних містах, де є культурні пам'ятки, що потребують післявоєнної реставрації.

Висновок

Ця ініціатива забезпечує довгострокову стійкість, інтегруючи реставрацію спадщини в політичні, економічні, соціальні, екологічні та фінансові рамки. Завдяки потужному компоненту розбудови спроможності та обміну знаннями, вона слугує моделлю, яку можна відтворити для майбутніх реставраційних зусиль в Україні та за її межами.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
 Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
 Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

8. МЕТОДИ УПРАВЛІННЯ ТА ВИКОНАННЯ

Реставрація Приморського бульвару, 6 та Рішельєвської, 4 потребує структурованої та прозорої системи управління для забезпечення ефективної координації, дотримання міжнародних стандартів реставрації та фінансової підзвітності.

1. Керівництво та структура управління

Ініціатива буде управлятися за допомогою багаторівневої системи управління, що забезпечить ефективне прийняття рішень, технічний нагляд та фінансову прозорість.

1.1 Координаційний комітет (КК)

Роль: Забезпечує стратегічне керівництво, затверджує ключові проєктні рішення та забезпечує узгодженість з національною та міжнародною політикою. Склад:

- Представники МКСК
- Італійське агентство зі співробітництва у сфері розвитку (AICS) (в якості спостерігача)
- Ключові партнери з приватного сектору (за наявності)

1.2 Науково-технічний комітет (НТК)

Роль: Забезпечує дотримання стандартів збереження спадщини, контролює методологію реставрації та консулює з технічних питань. Склад:

- Італійські та українські експерти з реставрації спадщини
- Інженери-будівельники та архітектори
- Науковці з італійських та українських університетів, що спеціалізуються на культурній спадщині
- Фахівці з консервації з досвідом роботи з історичними матеріалами, сталого розвитку та адаптивного повторного використання

1.3 Група координації та управління проєктами (ГУПП) (Департамент капітального будівництва та дорожнього господарства)

Роль: Відповідає за щоденне виконання проєкту, моніторинг та звітність.

Завдання:

- Реалізація операційних планів
- Комунікація із зацікавленими

сторонами та звітування Склад:

- Координатор проєкту (призначається спільно з українською стороною)
- Фінансовий та адміністративний координатор

1.4 Центр управління спадщиною Одеси під управлінням Одеської міської ради

Роль: Роль: Планування та управління проєктами (освітні програми з реставрації),

Завдання:

- проведення навчальних програм та майстер-класів
- Інформаційна підтримка та просування
- залучення громадськості.

Композиція:

- Адміністративний персонал (7 українських працівників)
- Технічний персонал (7 українських працівників)
- Тренери/лектори (запрошені експерти для проведення курсів, 5-10 осіб на рік)

2. Впровадження та методи виконання

2.1 Операційні плани та бюджетні кошториси

- Детальний операційний план визначатиме графік виконання, основні етапи та ключові результати.
- Бюджетні рамки будуть підготовлені відповідно до італійського та українського законодавства про державні фінанси, що охоплює:
 - Реставраційні роботи та матеріали
 - Витрати на оплату праці та субпідрядників
 - Технічний та науковий нагляд
- Фінансова звітність та відстеження витрат здійснюватиметься через прозору систему бухгалтерського обліку, що забезпечить можливість аудиту та дотримання вимог донорів.

2.2 Закупівлі, звітність та комплаєнс

- Закупівлі здійснюватимуться відповідно до законодавства ЄС, України та Італії у сфері державних закупівель, що гарантуватиме:
 - Відкриті та конкурентні тендери для підрядників, постачальників та постачальників технічних послуг.
 - Надавати перевагу місцевим майстрам і матеріалам, де це можливо, для підтримки економічної стійкості.
 - Дотримання антикорупційних та етичних стандартів у сфері закупівель.
- Техніко-фінансові звіти щоквартально подаватимуться Керівному комітету та донорам.
- Зовнішній аудит проводитиметься щорічно, забезпечуючи прозорість та запобігаючи фінансовим зловживанням.

2.3 Моніторинг, оцінка та аудит

- Система моніторингу та оцінки (далі-МіО) відстежуватиме прогрес, стандарти якості та показники впливу.
- Ключові показники включатимуть
 - Відсоток завершених реставраційних робіт



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D0400000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

- Дотримання стандартів збереження
- Фінансові витрати порівняно із запланованим бюджетом
- Незалежний аудит проводитиметься відповідно до українського та європейського фінансового законодавства.

2.4 Реставраційна майстерня, натхненна інтегрованою теоретико-практичною моделлю Центрального інституту реставрації (ICR), буде створена в Міжнародному тренінговому центрі культурної спадщини в Одесі, розташованому в історичній будівлі на Приморському бульварі, що перебуває на реставрації. У лабораторії буде проведено серію спеціалізованих воркшопів з реставрації культурних об'єктів:

- картини на полотні та панно
- метали
- паперові та пергаментні вироби
- кераміка

Кожен воркшоп буде побудований за змішаним підходом, що поєднує аудиторні заняття, лабораторні практики та національні/міжнародні навчальні візити. Інтервенція включає функціональну адаптацію деяких приміщень будівлі, розроблену у співпраці з муніципалітетом Одеси. Вона також включає постачання та встановлення меблів, обладнання та реставраційних матеріалів, наданих Італією та адаптованих до вимог викладання. Ініціатива спрямована на створення довгострокового освітнього закладу високого рівня, який зміцнить місцеві навички у сфері збереження спадщини та підтримає постконфліктне відновлення України через міжнародне співробітництво та розвиток навичок.

3. Підготовчий (початковий) етап

Попередній етап може знадобитися для юридичної, фінансової та операційної підготовки перед повномасштабною реалізацією. Ця фаза буде інтегрована в загальну тривалість проекту. Ключові дії включають

- Доопрацювання технічних специфікацій та коригування планів реставрації у разі необхідності.
- Юридичне та фінансове структурування (відкриття рахунків проекту, виділення донорських коштів та отримання дозволів від регуляторних органів).
- Залучення зацікавлених сторін та координаційні зустрічі з державними установами, донорами та підрядниками.

4. Процедури та терміни ініціювання проекту

4.1 Необхідні юридичні та фінансові кроки

- Підписання Проектних та Програмних угод між Урядом України та Урядом Італійської Республіки під час URC 2025
- Ратифікація Верховною Радою України
- Імплементативна угода між посольством Італії та міністром культури
- Реєстрація коштів Програми в державному та місцевому бюджетах України.
- Переказ коштів та створення систем фінансового менеджменту.
- Затвердження остаточних реставраційних контрактів та вибір ключових підрядників (тендерні процедури).

4.2 Очікувані терміни початку Програми

- Місяць 1-2: Підписання угод, переказ коштів та реєстрація Програми
- 3-4-й місяці: вибір підрядника, процеси закупівель та логістична підготовка.
- Місяць 5-6: Починаються повномасштабні реставраційні роботи.

Висновок

Така структура управління Програми забезпечує стратегічний нагляд, фінансову доброчесність, технічну досконалість та залучення зацікавлених сторін. Ініціатива відповідає найкращим міжнародним практикам управління реставрацією спадщини, забезпечуючи ефективне виконання впродовж 1,5-2 років.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
 Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
 Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

10. МОНИТОРИНГ ТА ОЦІНКА ЦІЛЕЙ

МіО реставрації Приморського бульвару, 6 та Рішельєвської, 4 призначена для відстеження прогресу, забезпечення дотримання міжнародних стандартів збереження спадщини та вимірювання впливу проекту. Система базується на ключових показниках ефективності (КПЕ), методологіях, заснованих на даних, і регулярних циклах звітності, а Італійське агентство зі співробітництва в цілях розвитку (AICS) відіграє центральну наглядову роль.

1. Релевантність та вимірюваність індикаторів

МіО визначає чіткі, вимірювані індикатори, узгоджені з очікуваними результатами та проміжними продуктами проекту. Ці індикатори призначені для оцінки:

1.1 Індикатори рівня результатів (вплив ініціативи)

Ці показники вимірюють довгострокові результати, пов'язані зі збереженням спадщини, економічним відродженням та соціальним впливом.

Результат	Індикатор	Метод вимірювання
Підтримується соціально-економічний добробут, пов'язаний з культурою та відповідальним сталим туризмом.	Підвищення рівня розвитку туристичного та культурного сектору Одеси, завдяки оцінці Міжнародного туристичного та Індекс розвитку туризму (TTDI)	Вимірювання Індексу розвитку міжнародних подорожей і туризму (TTDI) Всесвітнім економічним форумом Звіти про хід виконання проекту, статистика туризму, оцінка економічного впливу
	Кількість осіб, зайнятих у культурному та креативному секторах і в культурних професіях, як відсоток від загальної зайнятості за останній рік	

1.2 Індикатори рівня результатів (результати проекту)

Ці індикатори відстежують прогрес фізичного відновлення, залучення зацікавлених сторін та фінансову прозорість.

Вихідні дані	Індикатор	Метод вимірювання
Покращено використання, розвиток та видимість об'єктів культурної спадщини.	Кількість завершених об'єктів реставрації	Дані Одеського управління туризму, опитування відвідувачів форма зворотного зв'язку Акти виконаних робіт, фотодокументація, технічні звіти Технічний аудит опитувань відвідувачів зеленої інфраструктури Трудовий договір_ довідка про доходи Трудовий договір
	Кількість заходів зі сталого розвитку, інтегрованих у будівля	
	Відвідування відкритих майданчиків, публічні екскурсії або інформаційні заходи за участю місцевих жителів громади під час будівельних робіт.	
	Створення офісу культурного центру "Спадщина"	
Підтримуються малі та середні підприємства у секторі реставраційного будівництва	Кількість гідних місцевих робочих місць, створених за певний період не менше 6 місяців	
	Кількість місцевих компаній, залучених та підтриманих проектом	

2. Адекватність запланованих заходів з моніторингу та верифікації

План МіО забезпечує регулярне відстеження, верифікацію та коригувальні дії за допомогою структурованих заходів:

- Базова оцінка (1-3-й місяці)
 - Початкове обстеження місця події для документування пошкоджень та визначення орієнтирів.
 - Інтерв'ю із зацікавленими сторонами та оцінка впливу на громаду.
- Щоквартальні огляди прогресу
 - Вийзні перевірки технічними експертами.
 - Фінансовий аудит для відстеження використання коштів.
 - Звіти про залучення громади, що вимірюють успіх інформаційно-просвітницької роботи.
- Проміжний звіт (12-18 місяць)
 - огляд технічного, фінансового та соціального впливу.
 - Коригування стратегії за потреби.
- Фінальний звіт проекту (18-24 місяць)
 - Комплексна оцінка результатів у порівнянні з початковими цілями.
 - Найкращі практики та отримані уроки зібрані для майбутніх проектів.
 - Представлення результатів на публічних та академічних форумах.

3. Запропоновані методології моніторингу та оцінки

У проекті буде використано поєднання якісних та кількісних методологій для забезпечення всебічної оцінки:

- Технічний моніторинг:
 - 3D лазерне сканування та цифрове картографування для документування ходу реставрації.
 - Аналіз матеріалів та перевірка якості для підтвердження автентичності.
 - Перевірка відповідності міжнародним протоколам збереження (ЮНЕСКО, ІКОМОС).
- Моніторинг економічного та соціального впливу:
 - Збір даних про туризм і бізнес для оцінки економічного впливу.
 - Опитування громад та фокус-групи для оцінки громадського сприйняття та залучення.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кутеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D0400000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

- Тематичні дослідження та інтерв'ю з ремісниками та студентами-реставраторами.
- Фінансовий аудит:
 - Проміжна та остаточна фінансова звітність приведена у відповідність до стандартів прозорості AICS та ЄС.
 - Регулярний аудит третьою стороною для запобігання неефективному управлінню.

4. Роль штаб-квартири AICS у діяльності з моніторингу та оцінки

AICS виконуватиме функції нагляду та забезпечення якості, гарантуючи відповідність італійських стандартів співпраці найкращим міжнародним практикам. Основні обов'язки включають

- Технічний нагляд:
 - Рецензування наукових звітів та технічних оцінок.
 - Забезпечення належного застосування італійського досвіду та методологій.
- Фінансовий та комплаєнс-моніторинг:
 - Перевірка процесів закупівель, розподілу коштів та економічної ефективності.
 - Затвердження фінансових звітів та звітів про хід виконання робіт перед виділенням коштів.
- Оцінка впливу та обмін знаннями:
 - Сприяння обміну досвідом між італійськими та українськими реставраційними командами.
 - Поширення результатів на міжнародних форумах зі спадщини.
 - Підтримка тиражування кращих практик у майбутніх проектах.

Висновок

МіО забезпечує підзвітність, ефективність та сталість, дозволяючи прозору звітність та постійне вдосконалення. Поєднуючи ретельний технічний моніторинг, оцінку економічного впливу та залучення зацікавлених сторін, Програма слугуватиме моделлю для майбутніх реставрацій повоєнної спадщини в Україні та за її межами.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
 Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
 Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

11. ІНСТИТУЦІЙНА КОМУНІКАЦІЙНА СТРАТЕГІЯ

Комунікаційна стратегія реставрації Приморського бульвару, 6 та Рішельєвської, 4 покликана забезпечити прозорість, видимість та залучення громадськості, одночасно підкреслюючи внесок Італії у збереження культурної спадщини. Вона ґрунтується на мультиплатформенній, мульти-платформенній та мульти-інтерактивній комунікації. Підхід до аудиторії, орієнтований на місцеві, національні та міжнародні зацікавлені сторони.

1. Цілі комунікаційної стратегії

- Забезпечити прозорість реалізації, фінансування та прогресу проекту.
- Підкреслити роль Італії у реставрації та її відданість культурній спадщині.
- Залучайте місцеві громади та сприяйте підвищенню обізнаності громадськості щодо збереження історичної спадщини.
- Посилити міжнародну видимість ініціативи в рамках ЮНЕСКО, ЄС та глобальної спільноти культурної спадщини.
- Створювати відтворювані кращі практики у відновленні повоєнної спадщини.

2. Ключові методи комунікації

2.1 Брендінг проекту та публічне визнання італійського внеску

- Офіційна айдентика проекту з логотипами AICS, ЮНЕСКО та українських органів влади на всіх матеріалах проекту.
- Видимі вивіски на місцях реставрації із зазначенням:
 - "Ця Програма фінансується Італійським агентством зі співробітництва в цілях розвитку (AICS) у партнерстві з Україною та ЮНЕСКО".
 - QR-коди з посиланнями на деталі проекту та інформацію про хід його реалізації.

2.2 Зв'язки з громадськістю та взаємодія зі ЗМІ

- Прес-конференції та брифінги для ЗМІ
 - Організуються на ключових етапах Програми (запуск, проміжний огляд та завершення).
 - Участь представників Уряду України та Уряду Італійської Республіки, ЮНЕСКО, експертів з реставрації.
- Прес-релізи та висвітлення у ЗМІ
 - Регулярні оновлення українською, італійською та англійською мовами для національних та міжнародних ЗМІ.
 - Цільові публікації: The Guardian, Il Sole 24 Ore, Corriere della Sera, Kyiv Post, звіти ЮНЕСКО.

2.3 Робота з цифровими та соціальними мережами

- Розділ на офіційному вебсайті (на платформах AICS, ЮНЕСКО та МКСК)
 - Спеціальна сторінка Програми зі звітами про хід робіт, зображеннями реставрації, інтерв'ю та даними про фінансову прозорість.
 - Інтерактивна часова шкала, що демонструє ключові віхи.
- Кампанії в соціальних мережах
 - Канали AICS, ЮНЕСКО, Уряду України та Посольства Італії в Україні.
 - Хештеги: #ІталіяДляУкраїни #РеставраціяОдеси #КультурнаСпадщина #ВідновленняУкраїни
 - Щомісячні відеозвіти про хід реставрації та інтерв'ю з експертами.

2.4 Залучення громадськості та культурна дипломатія

- Дні відкритих дверей на реставраційних об'єктах
 - Дозволити відвідувачам, студентам та журналістам побачити процес з перших вуст.
- Майстер-класи та освітні програми
 - Співпраця з одеськими університетами, італійськими культурними інституціями та ЮНЕСКО.
 - Навчання для місцевих фахівців з охорони природи з використанням італійського досвіду.
- Виставки та культурні заходи
 - Виставки проходили в Одесі, Києві та Римі, демонструючи шлях реставрації.
 - Зображення до і після реставрації, 3D-моделі та історичні розповіді.

2.5 Міжнародне визнання та дипломатія

- Презентація результатів Програми на міжнародних форумах зі спадщини
 - Комітет всесвітньої спадщини ЮНЕСКО, Дні європейської спадщини, конференції ІКОМОС.
- Дипломатична діяльність
 - Заходи високого рівня з італійськими та українськими міністрами, представниками ЄС та офіційними особами ЮНЕСКО.

3. Моніторинг комунікаційного впливу

- Медіа-аналітика (згадки в пресі, активність у соціальних мережах).
- Опитування громадськості для оцінки обізнаності та сприйняття.
- Звіти про міжнародне визнання (наукові роботи, нагороди в галузі культурної спадщини).

Висновок

Ця стратегія гарантує максимальну видимість внеску Італії, сприяючи прозорості, залученню та міжнародному визнанню. Вона зміцнить культурні зв'язки між Італією та Україною та створить модель для майбутніх проектів з відновлення спадщини в усьому світі.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D0400000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

12.1 ТЕХНІЧНЕ ДОСЬЄ_ ПАЛАЦ ОДРУЖЕНЬ_ ОДЕСА, ВУЛ. РІШЕЛЬЄВСЬКА, 4

- 12.1.1 Інформаційний лист проекту з об'єктом втручання
- 12.1.2 Технічний паспорт будівлі
- 12.1.3 Креслення
- 12.1.4 Оцінка витрат
- 12.1.5 Розподіл кошторисних витрат - РОЗДІЛ 2: Основна мета проекту
- 12.1.6 Хронологія
- 12.1.7 Додаткова технічна документація

12.2 ТЕХНІЧНЕ ДОСЬЄ_ БУДІВЛЯ ЦЕНТРУ УПРАВЛІННЯ СПАДЩИНОЮ, ПРИМОРСЬКИЙ БУЛЬВАР, 6

- 12.2.1 Інформаційний лист проекту з об'єктом втручання
- 12.2.2 Технічний паспорт будівлі
- 12.2.3 Креслення
- 12.2.4 Оцінка витрат
- 12.2.5 Розподіл кошторисних витрат - РОЗДІЛ 2: Основна мета проекту
- 12.2.6 Хронологія
- 12.2.7 Додаткова технічна документація



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

12.1 ТЕХНІЧНЕ ДОСЬЄ_ ПАЛАЦ ОДРУЖЕНЬ_ ОДЕСА, ВУЛ. РІШЕЛЬЄВСЬКА, 4

12.1.1 Інформаційний лист Проекту з об'єктом втручання

СОЦІАЛЬНИЙ ПРОЕКТ

"Будівля Банку Об'єднаного торгового дому Ашкіназі", вул. Рішельєвська, 4, Одеса (Палац одружень).
Ремонтно-реставраційні роботи

ПРОЩО ЦЕЙ
ПРОЕКТ?



Рішельєвський проєкт
Одеська обл.



За знімок архітектури будівлі використано Патент на одруження - інформаційно-документальний центр міської територіальної громади Одеси (2017-2018 роки), з сайту www.odessa.gov.ua

Будівля Об'єднаного банку Ашкіназі (Банку торгового дому) - це оригінальний зразок будівництва 1910 року архітектором С.А. Пандусяйним. Рішельєвський проєкт в Одесі ввійшов до складу ЮНЕСКО - культурного центру Одеси. Будівля занесена до Державного реєстру нерухомих культурних надбань України за постановою архітектурно-мистецької ради НАК НАСМ (Міністерства культури) від 20.04.2006 № 726/016/04 з охоронним відомством № 735/04.



- Освітні цілі та регіональні цілі:**
 - Реставрація та консервування будівлі в ім'я архітектури місцевого значення, територіальної історії, культурної спадщини.
 - Покращення умов та функціональних характеристик життєвих сімейних цінностей
 - Збереження історико-культурної спадщини та збільшення потенціалу міста Одеса

Ініціатор проекту:
Одеська міська рада

Реалізація:
Одеська міська рада  **Характер проекту:**
26 місяців



ДОКУМЕНТ СЕД
Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F182570D84C0000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

СОЦІАЛЬНИЙ ПРОЕКТ

«Будівля банку Об'єднаного торгового дому Ашкіназі», за адресою вул. Рішельєвська, 4, Одеса (Палац одружень).



Ремонтно-реставраційні роботи

ОПИС ПРОБЛЕМИ

Будівля розташована в самому серці історичного району, поруч з Одеським спеціальним театром, і задовольняє всі запитанням одеситів про чистоту та урочистість одруження.

Наразі будівля має деякі технічні проблеми, які несумісні з інтенсивним використанням приміщення під час одружень. Для подальшого використання приміщення необхідно виконати ремонтні роботи.

Нестабільний технічний стан ставить під сумнів безпеку експлуатації будівлі та не дозволяє повною мірою розкрити економічний потенціал приміщення в одружень та інших урочистостях.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олександр Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

СОЦІАЛЬНИЙ ПРОЕКТ

"Будівля Банку Об'єднаного торгового дому Ашкіназі", вул. Рішельєвська, 4, Одеса (Палац одружень).
Ремонтно-реставраційні роботи



ЩО ОЧІКУЄТЬСЯ ВІД ДОНОРА?

ЗАГАЛЬНИЙ ОБ'ЄМ ВИДІЛЕННЯ НА РЕСТАВРАЦІЮ ПАЛАЦУ АШКІНАЗІ
ФІНАНСУВАТИ

Забезпечити виконання робіт з реставрації фасадів будівлі в межах 2027 року згідно з коштом профінансування ІА 276630 317 триваючої з відповідними проектами робіт.

2,000 млн євро

Необхідно для фінансування проекту відколення.



Міністерство фінансової політики та податків



Проінвест

Міністерство розвитку територій та територіального управління



Державна служба реєстрації підприємств та організацій



Міністерство внутрішніх справ

ОСНОВНІ ЗАХОДИ В РАМКАХ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЕКТУ

Розробка науково-проектної документації (завершено).
Коригування науково-проектної документації.

Затвердження науково-проектної документації

Виконання робіт з реставрації фасадів будівлі в межах 2027 року згідно з коштом профінансування ІА 276630 317 триваючої з відповідними проектами робіт.

РОБІТ

Принципові рішення щодо робіт



ДОКУМЕНТ ЄБД

Підписувач Кулеба Олександр Володимирович
Сертифікат 6FA97849F182570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

12.1.2 Технічний паспорт будівлі

Для більш детальної інформації див. файл **ЧАСТИНА 1 РОЗДІЛ 2.PDF**

1	Назва об'єкта: Палац одруження (копійний банк Об'єднаного торгового дому Ашкіназі)
2	Місцезнаходження об'єкта: Україна, Одеса, вулиця Рішельєвська, 4
3	Категорія охорони об'єкта: занесений до Державного реєстру нерухомих пам'яток України Наказом Міністерства культури і туризму № 728/0/16-08 від 20.06.2008 р.; охоронний номер 735-ОД.
5	Власник: Будівля є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст області, управління якою здійснює Одеська обласна рада відповідно до рішення Рішення Одеської обласної ради від 24 квітня 2003 року № 154-XXIV.
6	Замовник: Власники приватизованих квартир, користувачі нежитлових приміщень на підставі договорів оренди.
7	Коротка історична довідка про об'єкт: Невелика двоповерхова будівля була зведена для банку Об'єднаного ашкіназького торгового дому у 1912 році. Функціональне призначення будівлі визначило її розташування в адміністративній частині середмістя, де були зосереджені основні торгові та фінансові установи. Об'єднаний банк був заснований у 1866 році Євгеном Ашкіназі та проіснував до 1917 року. Ашкіназі також був засновником і власником акцій акціонерного товариства "Південно-Східне пароплавання "Зірка", був власником торгового дому. У 1915-1917 роках родина Ашкіназі володіла майном на суму понад 5 мільйонів рублів, їм належали 5 будинків, 2 магазини, фабрика на Пересипі і дача на Французькому бульварі. Спроекував і керував будівництвом будинку архітектор С.А. Ландесман. Після закінчення Одеського реального училища Семен Андрійович Ландесман навчався у 1880-1886 роках у Петербурзькому будівельному училищі та отримав звання цивільного інженера. Після закінчення військової служби в 1888 році він повернувся до Одеси, де спочатку працював позаштатним техніком, а з 1890 року - міським архітектором при управі. Неодноразово виграв архітектурні конкурси серед місцевих архітекторів.
8	Загальний технічний стан об'єкта: Будівля двоповерхова. Споруда в цілому перебуває у задовільному технічному стані, за винятком окремих ділянок. - стан зовнішніх архітектурно-конструктивних елементів пам'ятки в цілому задовільний; - стан внутрішніх архітектурно-конструктивних елементів пам'ятки в цілому задовільний; - стан фундаментів: не оголені; - стан стін з блоків черепашнику - тріщини на фасадах різних прорізів, загалом у задовільному стані.
9	Інформація про наявні матеріали науково-дослідних робіт та науково-проектної документації: Повний цикл проектної документації на реставрацію об'єкта було завершено, включаючи історичні та наукові дослідження.



ДОКУМЕНТ СЕД

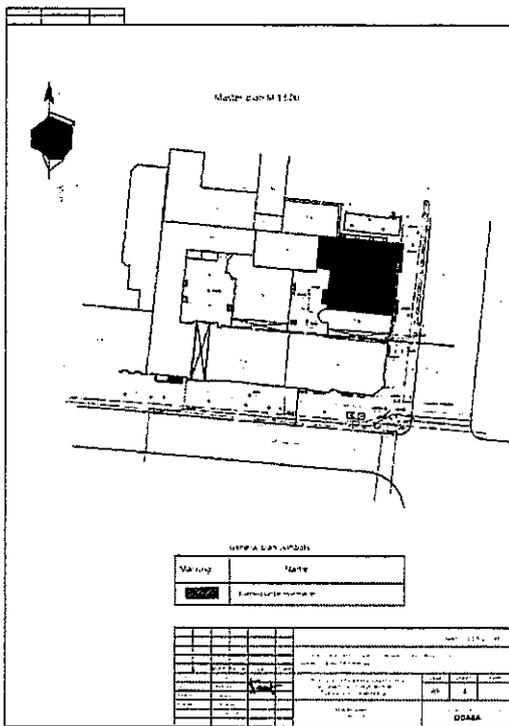
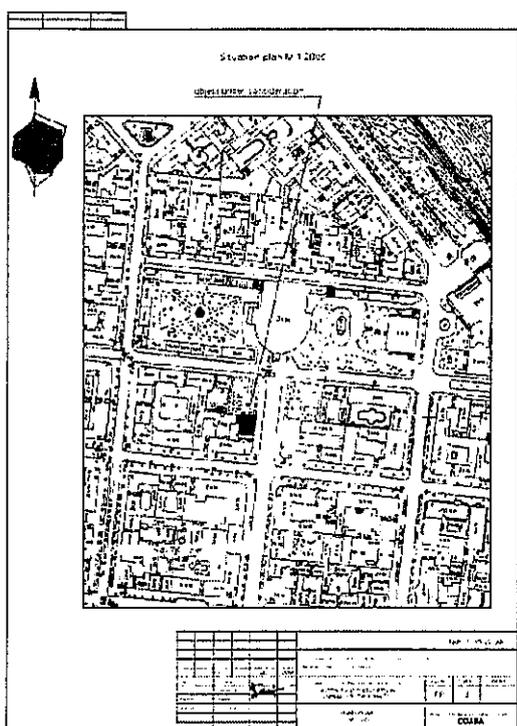
Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D06400000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України

1198/24/63-25 від 08.09.2025

12.1.3 Креслення

Для більш детальної інформації див. файл **ЧАСТИНА 3 РОЗДІЛ 2.PDF**



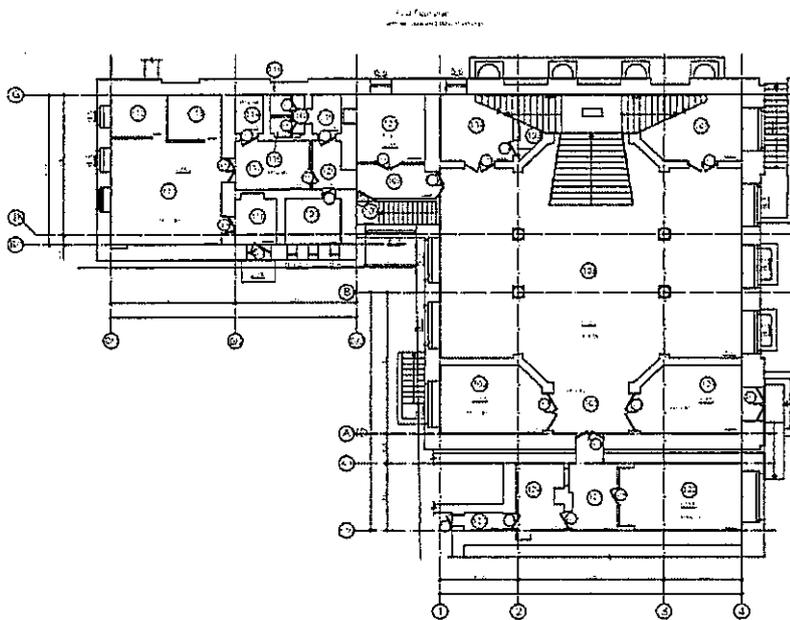
ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олександр Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D0400000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025



Description of the composition of the object

Room No.	Name	Area (sq. m)	Volume (cu. m)
101	Corridor	18.30	
102	Office	28.40	
103	Hall	190.20	
104	Office	11.00	
105	Utility rooms	26.20	
106	Corridor	4.20	
107	Office	12.20	
108	Corridor	7.70	
109	Office	2.80	
110	Corridor	5.20	
111	Office	23.82	
112	Office	7.20	
113	Office	6.70	
114	Party	2.90	
115	Barbecue	1.10	
116	Barbecue	1.10	
117	Corridor	12.20	
118	Corridor	2.00	
119	Corridor	2.40	
120	Corridor	5.20	
121	Office	14.22	
122	Office	20.25	
123	Corridor	9.20	
124	Party	4.20	
125	Barbecue	2.70	
Total area of the object		412.92	

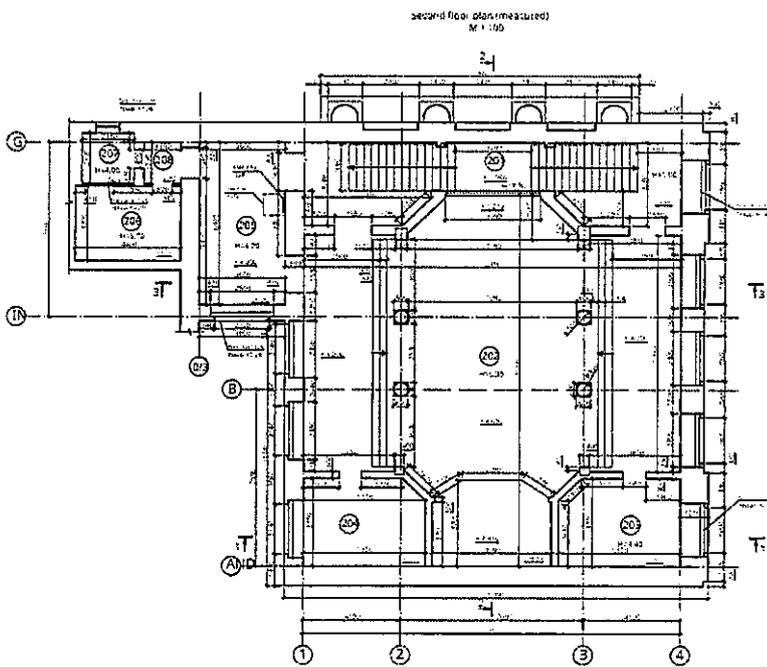


ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач **Кулеба Олексій Володимирович**
 Сертифікат **6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600**
 Дійсний з **03.02.2025 12:47:00** по **03.02.2026 12:47:00**

Міністерство розвитку громад
та територій України

1198/24/63-25 від 08.09.2025



Distribution of the premises of the second floor

Room No.	Name	Area, m ²
201	Corridor	29.40
202	Hall	178.80
203	Office	18.63
204	Office	19.06
205	Office	26.70
206	Office	14.19
207	Utility room	4.60
208	Corridor	2.90
Total on the second floor:		324.30

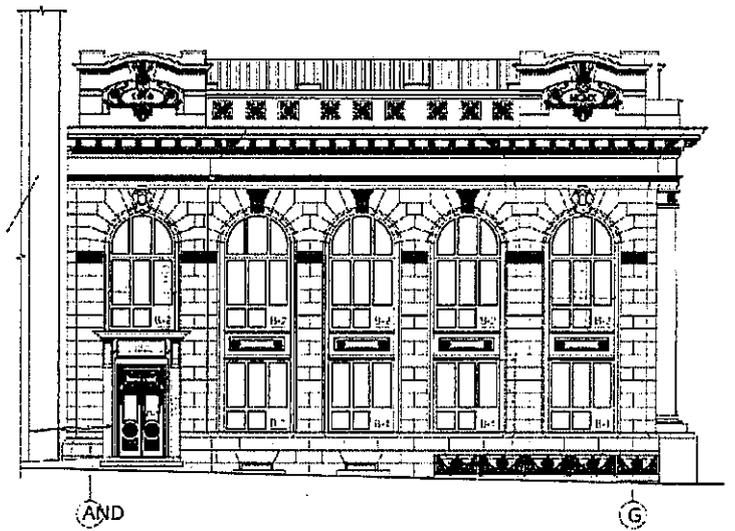
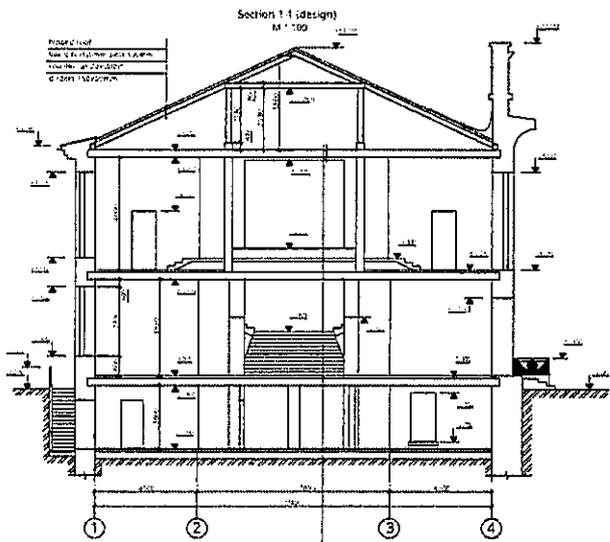


ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 5FA97849F1B2570D04000000ASC701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України

1198/24/63-25 від 08.09.2025



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Цулеба Олексій Володимирович

Сертифікат 6FA97849F1B2570DD4000000A5C701C08C030600

Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

12.1.4 Оцінка витрат

Згідно з наказом АБК 6(0.9.3)

308, КО ДКР

(назва організації, що затверджує)

Затверджено (схвалено)

Загальна кошторисна сума 63221588 тис. грн. Включаючи відшкодування 0 тис. грн.

Місце для підпису та печатки:

ЗВЕДЕННЯ КОШТОРИС ВАРТОСТІ ОБ'ЄКТА №

Реставрація адміністративної будівлі - пам'ятки архітектури за адресою вул. Рішельська, 4, м. Одеса

Складено за поточними цінами станом на 24 лютого 2024 року

№	Номери кошторисів та кодів робіт	Найменування розділів: будівель, споруд, лінійних об'єктів інженерної та транспортно-інфраструктури, робіт та витрат	Кошторис, тис. грн.			
			будівельні роботи	обладнання, меблі та інвентар	інші витрати	разом
1	2	3	4	5	6	7
		Розділ 2. Об'єкти основного призначення				
1	02-01	Реставрація адміністративної будівлі - пам'ятки архітектури. Ремонтно-делекативні роботи. Реставрація та відновлення архітектурного та ліпного декору - 3.69	29353024	1750432	-	31103506
2	02-02		7092395	-	-	7092395
		Разом у розділі 2:	36445619	1750432	-	38196051
		Розділ 6. Зовнішні мережі та споруди водопостачання, водовідведення, тепlopостачання та газопостачання				
3	06-01	Зовнішні мережі ЗВК	719638	-	-	719638



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
 Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
 Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

1	2	3	4	5	6	7
		Разом у розділі 6:	719638	-	-	719638
4	07-01	Розділ 7. ландшафтний дизайн та озеленення території				
		Максимальна	1296035	-	-	1296035
		Разом у розділі 7:	1296035	-	-	1296035
		Разом у розділах 1-7:	2848692	1740482	-	4589174
		Разом у розділах 1-8:	2848692	1740482	-	4589174
		Разом у розділах 1-9:	6455292	1740482	-	8195774
		Розділ 10. Обслуговування клієнтів та інженерні послуги				
5	Керівництво (4.32)	Вартість експертної оцінки	-	-	400000	400000
6	Керівництво (4.32)	Кошти на технічний нагляд (1,5%)	-	-	602932	602932
7	Розрахунок, -0,107	Кошти на формування страхового фонду документації	-	-	29073	29073
8	Керівництво (4.32)	Кошти на оплату послуг пов'язаних з підготовкою до виконання робіт, у тому числі з проведенням в експлуатацію будівельних проектів (включая кошти на оплату зборів, пов'язаних з підключенням об'єкта будівництва до існуючих інженерних мереж)	-	-	2600000	2600000
		Разом у розділі 10:	-	-	1278065	1278065
		Розділ 12. Проектування, виконання, авторський нагляд				
9	Керівництво (4.34)	Вартість експертної оцінки	-	-	400000	400000
10	Керівництво (4.34)	Вартість експертної проектної документації	-	-	134654	134654
11	Керівництво (4.36)	Кошти на авторський нагляд (74% ССЗ.37)	-	-	161912	161912
12		Оцінка вартості проектної документації з отриманням експертної оцінки кошторису бюджету НДДКР об'єкта	-	-	49312	49312
		Разом у розділі 12:	-	-	4066723	4066723
		Разом у розділах 1-12:	30486292	1720482	5284736	45490000
		Використання приватиз. ОР	618594	-	-	618594
		Кошти на покриття адміністративних витрат будівельної компанії організації (ОА)	-	-	414796	414796
		Кошти на покриття різниці усіх учасників будівництва	42997	42012	126836	102905



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
 Сертифікат 6FA97849F1B2570D04D00000A5C701008C030600
 Дійсний з 09.02.2025 12:47:00 по 09.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

1	2	3	4	5	6	7
	Розрахунок, № 44	Короти на ліквітацію додаткових витрат по збитку з інфляційними різницями (1)	44843622	2119677	-	6073934
	Керівництво (4.43)	Разом	-	2119677	1621416	52624657
		Всього згідно зі зведеним кошторисом	44843622	2119677	1621416	63221586

Керівник проєктної організації _____

Головний інженер проєкту (Головний
архітектор проєкту) _____

Менеджер _____



ДЮЛ/ІМП/І СБД

Підписувач Кулеба Олександр Володимирович
Сертифікат 6FA97849F182570D0400000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

РОЗПОДІЛ ВИТРАТ НА БУДІВНИЦТВО ЗА РОЗДІЛАМИ РОБІТ	ГРН.	ЄВРО	%
РОЗДІЛ 2 - Об'єкти основного призначення	38 196 101 ГРН	880.703 €	60,42%
РОЗДІЛ 6 - Зовнішні мережі та об'єкти водопостачання, водовідведення, теплопостачання та газопостачання	719,638 ГРН	16.593 €	1,14%
РОЗДІЛ 7 - Благоустрій та озеленення території	1 290 035 ГРН	29.745 €	2,04%
РОЗДІЛ 10 - Обслуговування клієнтів та інженерні послуги	1 278 063 ГРН	29.469 €	2,02%
РОЗДІЛ 12 - Проектування, вишукувальні роботи, коригування, експертиза та авторський нагляд	4.006.723 ГРН	92.385 €	6,34%
Очікуваний прибуток (Р)	618,594 ГРН	14.263 €	0,98%
Кошти на покриття адміністративних витрат будівельних компаній організацій (ОО)	409,795 ГРН	9.449 €	0,65%
Кошти для покриття ризиків усіх учасників будівництва	1 091 774 ГРН	25.173 €	1,73%
Кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами (І)	5 073 934 ГРН	116.992 €	8,03%
Всього за консолідованою оцінкою	51 969 529 ГРН	1.198.283 €	100,00%
Податок на додану вартість (витрати не включаються до італійського фінансування)	10 536 931 ГРН	242.954 €	16,67%
згідно з курсом НБУ, гривня-євро становить 43,37 на 20/02/2025	43,37 ГРН		



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
 Сертифікат EFA97849F1B2570D04000000A5C7D1008C030600
 Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України

1198/24/63-25 від 08.09.2025

12.1.6 Хронологія

Діяльність	Місяці											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Місцеві будівельні роботи № 02-01-01 включно:												
Армування стін:												
Монтаж та утеплення даху												
Мікрожма.												
Відкриті вакансії												
Повірки												
Оздоблення інтер'єру												
Зовнішнє оздоблення												
Вертикальне утеплення зовнішніх стін												
Світильники для освітлення												
Місцевий бюджет на електроенергію												
Локальний кошторис на водопостачання та водовідведення												
Локальний кошторис для вентиляції												
Локальний кошторис на фасадне освітлення												
Локальний кошторис на систему безпеки та відеоспостереження												
Локальний кошторис на автоматичну пожежну сигналізацію, систему оповіщення про пожежу та управління евакуацією людей												
Локальний кошторис на внутрішню протипожежну проводку та автоматичну систему пожежогасіння												
Локальний кошторис на реставрацію та відтворення архітектурного та ліпного декору												
Локальний кошторис для зовнішніх мереж водопостачання та каналізації												
Місцевий бюджет на благоустрій та озеленення												
Обслуговування клієнтів												
Технічний нагляд												
Документація страхового фонду												
Кошти на оплату послуг, пов'язаних з підготовкою до виконання робіт, їх виконанням та введенням в експлуатацію об'єктів будівництва (у тому числі кошти на оплату послуг, пов'язаних з підключенням об'єкта будівництва до існуючих інженерних мереж)												
авторський нагляд												
Обладнання, меблі та інвентар												



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
 Сертифікат 6FA97849F1B2570D0400000A5C701008C030600
 Дійсний з 09.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України

1198/24/63-25 від 08.09.2025

12.2 ТЕХНІЧНЕ ДОСЬЄ_ БУДІВЛЯ ЦЕНТРУ УПРАВЛІННЯ СПАДЩИНОЮ, ПРИМОРСЬКИЙ БУЛЬВАР, 6

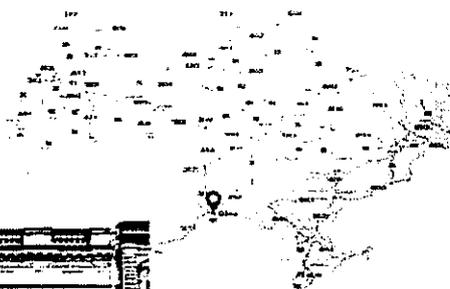
12.2.1 Інформаційний лист проекту з об'єктом втручання

СОЦІАЛЬНИЙ ПРОЄКТ

"Будівля Зонтаг", Приморський бульвар, 6, Одеса.
Ремонтно-реставраційні роботи.

ПРО ЩО ЦЕЙ ПРОЄКТ?

Місцевий центральний
Одеська область



Будівля Зонтаг (1820–1827, 1851) (проект С. Гершгольцого) є пам'яткою архітектури Приморського бульвару та розташована у зоні охорони Виставного ансамблю ЮНЕСКО історичного центру Одеси. Будівля призначена під особливу охорону Постановою Ради Міністрів УРСР від 06.04.1979 № 482. Демонстраційна будівля була збудована у 1820–1827 роках з використанням цегляного кладочного. У 1850 році за проєктом інженера С. Гершгольцого було надбудовано третій поверх. Головний фасад вирізняється гомогенною композицією. Центральна вісь акцентована на двох поверхах порфірними колонами, що несуть навушні карнизи. Внутрішній антресольний поверх має декоративні фризи, розділені прямокутними нішами та карнизом на мутуаз. Композицію фасаду уривано балкони. Завдяки використанню різноманітних матеріалів та місцевих матеріалів у композиції будівлі Одеса, будівля зберегла модуль ансамблевої забудови Приморського бульвару.



Ключові цінні та регіональні впливи:

- Реставрація та збереження будівлі пам'ятки національного та місцевого значення, створення умов для ефективного розвитку одеського ЮНЕСКО
- Створення безбар'єрного простору, посилення соціальної функції будівлі

Передає адаптацію створення Одеського центру управління спадщиною ЮНЕСКО, розміщення спеціалізованих відділів та баз даних міської ради та підвищення історико-культурного та туристичного потенціалу міста Одеса



Ініціатор проекту:

Одеська міська рада



Реалізація:

Одеська міська рада



Терміни проекту:

26 місяців



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач **Кулеба Олександр Володимирович**
Сертифікат **6FA97849F182570D04000000ASC701008C030600**
Дійсний з **03.02.2025 12:47:00** по **03.02.2026 12:47:00**

Міністерство розвитку громад
та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

СОЦІАЛЬНИЙ ПРОЕКТ
«Зонтаг-Білдінг», Приморський бульвар, 6, Одеса.

Ремонтно-реставраційні роботи.



ОПИС ПРОБЛЕМИ

Будівля розташована у фешенебельному районі центру міста та є творцем «морського фасаду» Одеси. Внаслідок непрагматичної політики останніх років її технічний стан погіршився, і будівля має занедбаний вигляд.

Безпечно виконувати ремонтні роботи на території будинку, виконувати та конструювати заходи, спрямовані на реставрацію будинку та адаптацію в де сумарних потреб відновлення несучої здатності фундаменту, встановленням гідроізоляції, а також інших несучих елементів будівлі.

- реставрація фасадів та несучих елементів даху із заміною даху на спеціальне покриття та відновлення системи відведення зливовик вод
 - відновлення внутрішніх інженерних мереж та обладнання
 - реставрація інтер'єрів будівлі та інших елементів, що підлягають охороні
- Ці заходи сприятимуть збереженню пам'ятки культурної спадщини, важливої для міста, та її ефективному адаптацію до сучасних потреб.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000ASC701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

12.2.2 Технічний паспорт будівлі

Для більш детальної інформації див. файл *PART 3.1.PDF (ENG)*

1	Назва об'єкта: будинок Зонтага на Приморському бульварі
2	Місцезнаходження об'єкта: Україна, Одеса, Приморський бульвар, 6
3	Категорія охорони об'єкта: Пам'ятка містобудування та архітектури національного значення. Постанова Ради Міністрів Української РСР від 06.09.1979 № 442 "Про доповнення списку пам'яток містобудування і архітектури Української РСР, що перебувають під охороною держави". Захист", № 1458, 1-12.
5	Власник: Територіальна громада міста Одеси в особі Одеської міської ради, Територіальна громада
6	Замовник: Територіальна громада міста Одеси в особі Одеської міської ради, Територіальна громада
7	Коротка історична довідка про об'єкт: Двоповерховий будинок на сучасній земельній ділянці за адресою Приморський бульвар, 6 був побудований у 1826-1827 рр. за проектом архітектора італійського походження Джованні Фраполлі на замовлення американця німецького походження, військового моряка і чиновника канцелярії генерал-губернатора краю Георга Зонтага. Відомо, що у 1850-х роках до будинку Зонтага з боку Приморського бульвару за проектом С.І. Хоржевського було надбудовано третій поверх. У 1904 році частину будинку, що виходила на Воронцовський проспект, купили представники торгового дому "Лейб Давидович Барам, Абрам Нусимович Бертік, Ліпа Давидович Барам і Герш Давидович Барам". Відомо, що на початку 1930-х років у будівлі з боку бульвару (бульвар Фельдмана, як він тоді називався) розміщувалася сільськогосподарська виставка-музей. У 1924 році в будинку на Приморському бульварі, 6 народився поет, письменник і кінорежисер І. І. Рідченко, автор 40 збірок віршів і кількох кіносценаріїв. У 1977 році частина будинку була виділена для розміщення міського стоматологічного клініки. У 1997 році були проведені ремонтно-реставраційні роботи на фасадах будівлі. Частина будівлі, що виходить на Воронцовський проспект, використовується під житло.
8	Загальний технічний стан об'єкта: Будівля триповерхова. Загалом споруда перебуває у задовільному технічному стані, за винятком окремих ділянок. - стан зовнішніх архітектурно-конструктивних елементів пам'ятки в цілому задовільний; - стан внутрішніх архітектурно-конструктивних елементів пам'ятки в цілому задовільний; - стан фундаментів: не оголені; - стан стін з блоків черепашнику - тріщини на фасаді різних прорізів, загалом у задовільному стані.
9	Інформація про наявні матеріали науково-дослідних робіт та науково-проектної документації: Повний цикл проектно-реставраційної документації на реставрацію об'єкта має було завершено, включаючи історичні та наукові дослідження.



ДОКУМЕНТ СЕД

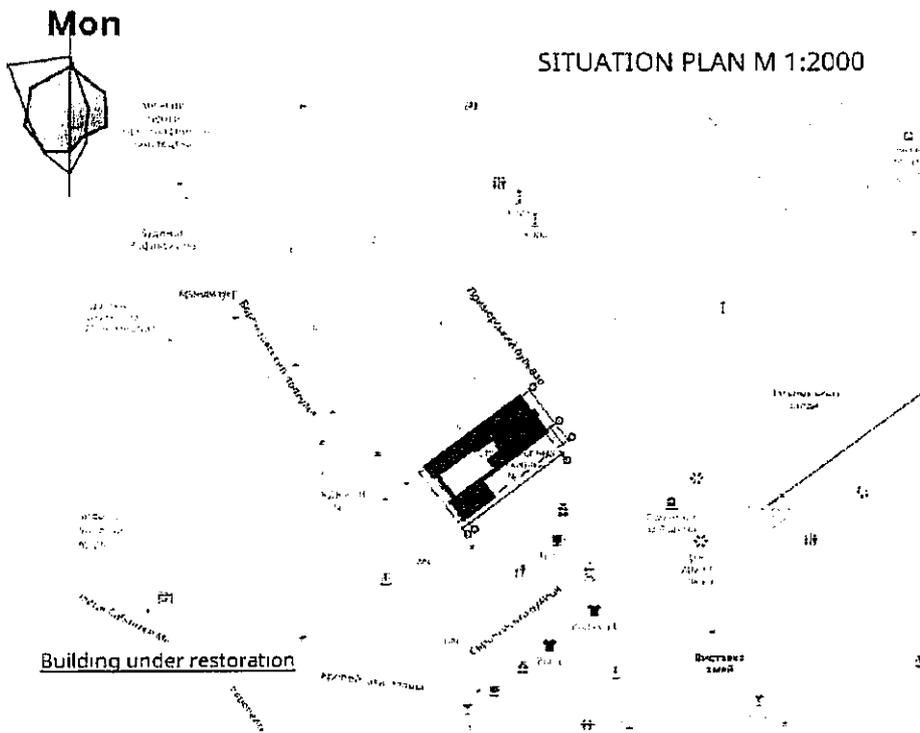
Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570004000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України

1198/24/63-25 від 08.09.2025

12.2.3 Креслення

Для більш детальної інформації див. файл *PART 3.2.PDF* та *PART 3.3.PDF*



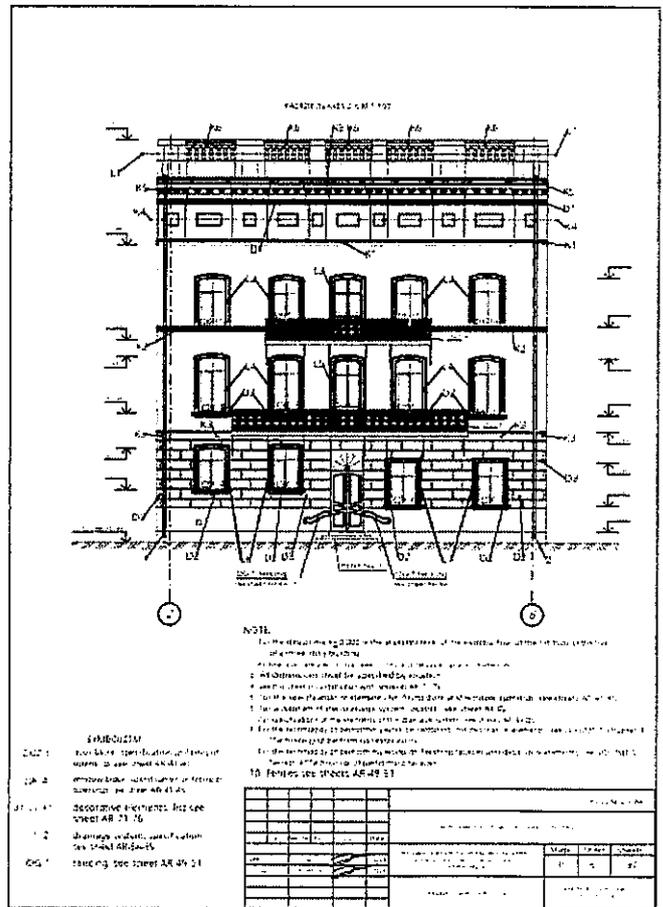
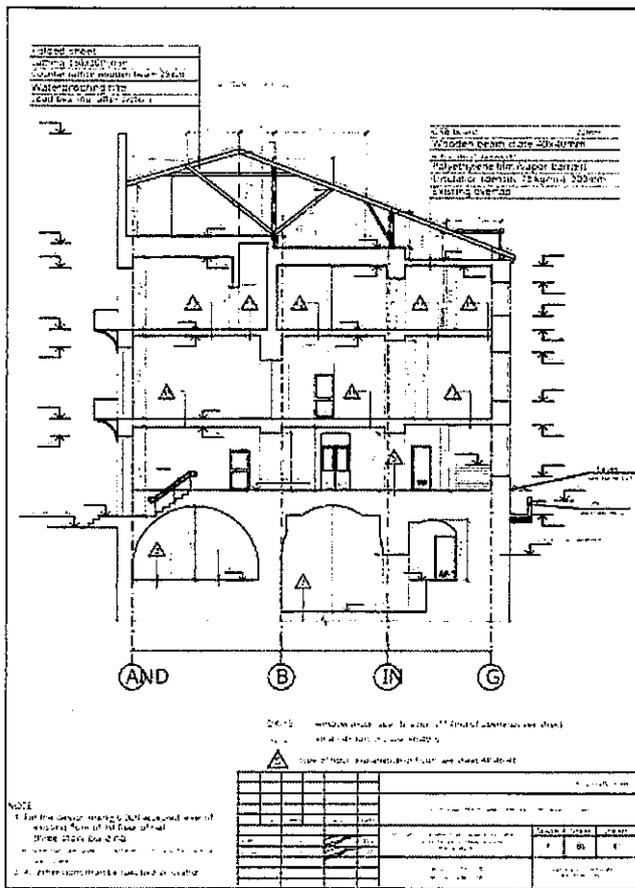
ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



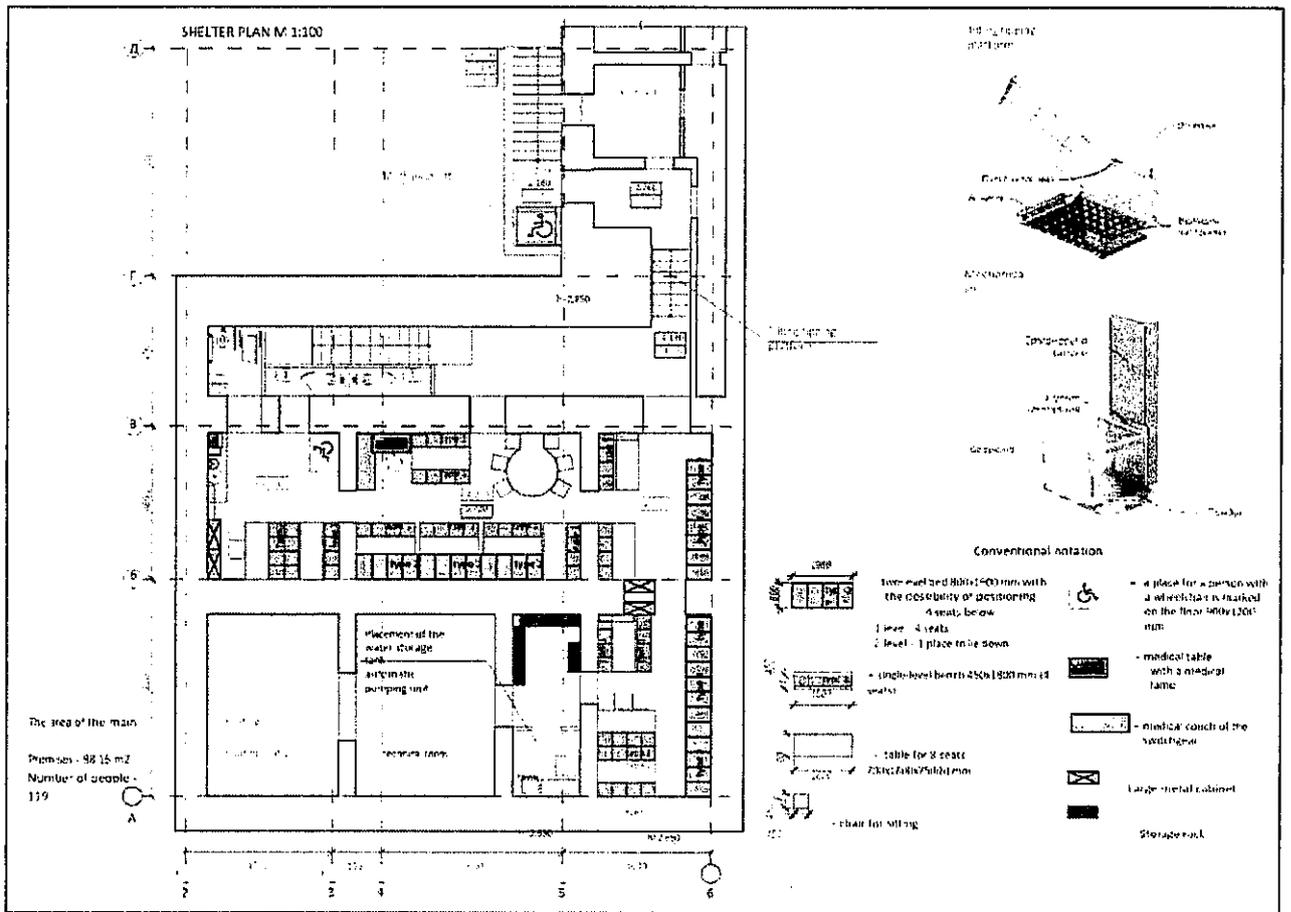
1198/24/63-25 від 08.09.2025



Сертифікат SFA97849F1B2570D0400000A5C701008C030600
 Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00



1198/24/63-25 від 08.09.2025



Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000ASC701C08C030600
 Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00



1198/24/63-25 від 08.09.2025

12.2.4 Оцінка витрат

Загальна сума в гривнях - 185 142 120 _____ Загальна сума в євро - 4 268 898 (згідно з курсом НБУ, курс гривні до євро становить 43,37 на 20/02/2025)

№ державного реєстрації: 489/2025

ПОІСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

«Реставрація адміністративної будівлі, пам'ятки архітектури, за адресою: м. Одеса, бульвар Приморський 9, вул. Приморський 6

Будівельні проєкти розташовані у _____ регіоні.

Кошторисну документацію було підготовлено разом із Законом:

«Про внесення змін до Закону про кошторисну норму на монтаж обладнання технічного призначення, контролю якості та інші зміни» КМУ №1249-ІІІ

«Про внесення змін до Закону про кошторисну норму на ремонтно-будівельні роботи» КМУ №1249-ІІІ

«Про внесення змін до Закону про кошторисну норму на виконання будівельних робіт» КМУ №1249-ІІІ

«Про внесення змін до Закону про кошторисну норму на виконання будівельних робіт» КМУ №1249-ІІІ

«Про внесення змін до Закону про кошторисну норму на виконання будівельних робіт» КМУ №1249-ІІІ

«Про внесення змін до Закону про кошторисну норму на виконання будівельних робіт» КМУ №1249-ІІІ

«Про внесення змін до Закону про кошторисну норму на виконання будівельних робіт» КМУ №1249-ІІІ

«Про внесення змін до Закону про кошторисну норму на виконання будівельних робіт» КМУ №1249-ІІІ

«Про внесення змін до Закону про кошторисну норму на виконання будівельних робіт» КМУ №1249-ІІІ

«Про внесення змін до Закону про кошторисну норму на виконання будівельних робіт» КМУ №1249-ІІІ

Вартість матеріальних ресурсів та подібно-години будеться на поточних цінах на дату складання документації та/або усереднених показників

Додатково зазначено витрати на розробку проектної документації до показника Додатку В Методичних рекомендацій щодо визначення розміру витрат

будівництва. При визначенні витрат використовуються такі показники:

Відсоток для визначення ліміту коштів на подібно-годину послуги Клієнта, Керівництво [4.22].	1,00	%
Відсоток для визначення ліміту коштів на технічний нагляд, Керівництво [4.32].	1,50	%
3. Показник вартості експлуатаційних витрат у складі будівництва, Керівництво [4.40].	2,40	%
Відсоток витрат на резерви з урахуванням інфляції за період з 01 грудня 2016 року		
1. Показник вартості резервів будівництва у період виконання будівництва, коефіцієнт, Керівництво [4.41]	1 114	
2. Показник для визначення суми резервів будівництва (днів, колонки 8 розрахункового рахунку № П120), Керівництво [4.36]	7,41	грн/год-год
7. Показник для визначення суми адміністративних витрат (днів, колонки 8 Звіту про кошторис № П147), Керівництво [4.39].	3,68	грн/год-год

Вартість матеріальних ресурсів та подібно-години будеться на поточних цінах на дату складання документації та/або усереднених показників	115,73282	тис. грн
Вартість витрат на розробку проектної документації до показника Додатку В Методичних рекомендацій щодо визначення розміру витрат будівництва	102,939	тис. грн
Вартість витрат на розробку проектної документації до показника Додатку В Методичних рекомендацій щодо визначення розміру витрат будівництва	9,402	тис. грн
Вартість витрат на розробку проектної документації до показника Додатку В Методичних рекомендацій щодо визначення розміру витрат будівництва	13707,89	тис. грн
Вартість витрат на розробку проектної документації до показника Додатку В Методичних рекомендацій щодо визначення розміру витрат будівництва	14032,99	тис. грн



ДОКУМЕНТ СЕД
 Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
 Сертифікат 6FA97849F182570D04000000A5C701008C030500
 Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад та територій України

 1198/24/63-25 від 08.09.2025

2025.02.03 12:47:00

2

Тарифна сітка на роботи, що виконуються згідно з умовами та умовами постачання електроенергії через "Мініпалітенергію" з середньомісячною тривалістю розрахунку, яку встановлює відповідна територіальна енергетична компанія

8646,17 грн

Всього згідно зі зведенням кошторисними рахунками

1001,000 грн

середнього будівельної роботи -

118005,563 грн

вартість обладнання

31811,750 грн

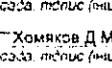
інші витрати -

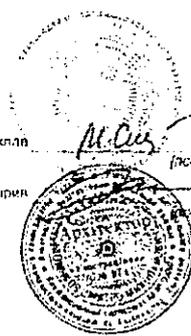
4032,000 грн

30865,188 грн

І. Дані про структуру - оцінки вартості будівництва введено в документи "Параметри остаточної вартості"

Склад  Степанова М.О.
(посада, підпис (ініціали, прізвище))

Перевіряє  Хомяков Д.М.
(посада, підпис (ініціали, прізвище))




ДОКУМЕНТ СБД
Підписувач Кулеба Олександр Володимирович
Сертифікат [6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600](#)
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

№ документа: 1198/24/63-25

550_KD_2024

управління капітальних будівництв та об'єктів інфраструктури
(назва організації, що затвердила)

Затверджено (скалано)

Загальною кошторисна вартість у сумі 1 852 196 000 тис. грн. Б тому числі 0 тис. грн. відшкодування.

Ідентифікаційний код ЄДРПОУ: 44502600

Сторінка 1 з 1

ЗВІДНИК КОШТОРИС ВАРТІСНІ ОБ'ЄКТИ:

-Реставрація адміністративної будівлі, пам'ятки архітектури за адресою: м. Одеса, Приморський бульвар, 6, Приморський, 6

Складено за попередніми даними станом на 29.09.2024 року

№ п/п	Номери кошторисних розділів	Найменування розділів, будівель, споруд, лінійних об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури, робіт та витрат	Кошторисна вартість, тис. грн			
			будівельні роботи	об'єкти інженерної інфраструктури	інші витрати	всього
1	2	3	4	5	6	7
1	02-01	Розділ 2. Об'єкти основного призначення Реставрація будівлі адміністративного призначення, пам'ятки архітектури за адресою: м. Одеса, Приморський бульвар, в. сул. Приморський, 6	1323360	1346292	-	2669652
2	02-02	Реставрація пам'ятки архітектури (пам'ятки монументальної архітектури) за адресою: м. Одеса, Приморський бульвар, в. сул. Приморський, 6. Згідно з рекомендаціями КМУ, п. 4.38	129273	-	-	129273
Разом у розділі 2:			1452633	1346292	-	2798925
Розділ 4. Об'єкти інженерної інфраструктури						



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач **Кулеба Олексій Володимирович**
Сертифікат **6FA97849F182570D04000000A5C701008C030600**
Дійсний з **03.02.2025 12:47:00** по **03.02.2026 12:47:00**

Міністерство розвитку громад та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

4. Технічне завдання № 04/23 (14)

4

050_КВ_249

1	2	3	4	5	6	7
3	04-01	Зовнішнє водопостачання	221 901	-	-	221 901
		Разом у розділі 4:	221 901	-	-	221 901
4	05-01	Розділ 6. Зовнішні мережі та споруди водопостачання, водовідведення, тепло- та газопостачання	102 072	-	-	102 072
		Разом у Розділі 6	102 072	-	-	102 072
5	07-01	Розділ 7. Ландшафтний дизайн та озеленення території	416 298	-	-	416 298
		Разом у розділі 7:	416 298	-	-	416 298
		Разом у розділах 1-7:	55301 272	13460 298	-	68761 570
		Разом у розділах 1-8:	55301 272	13460 298	-	68761 570
		Разом у розділах 1-9:	55301 272	13460 298	-	68761 570
		Розділ 10. Обслуговування клієнтів та інженерні послуги				
		Квитки на підтримку послуги (клієнта) (1%)	-	-	687 616	687 616
7	Квитки на технічний нагляд (1,5%)		-	-	1021 424	1021 424
8	Квитки на формування страхового фонду для документації		-	-	32 181	32 181
9	Квитки на оплату постач. посл. членим з платівкою до виконання робіт (кв. результату) в певний період часу, вартість посл. встановлюється на момент оплати постач. посл. членим з платівкою об'єкта будівництва до формування інженерних мереж, отриманням сертифікатів, технічною інвентаризацією		-	-	250 000	250 000
		Разом у розділі 10:	-	-	2002 221	2002 221



ДОКУМЕНТ ЄОД

Підписувач Кулеба Олександр Володимирович
 Сертифікат 6FA97849F182570D04000000A5C701008C030600
 Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України

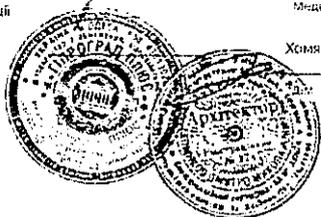
1198/24/63-25 від 08.09.2025

№ 10/2025/р.к.д. (09.02.2025)

№ 10/2025/р.к.д.

1	2	3	4	5	6	7
		Розділ 12. Проєктування, обстеження, експертиза та авторський нагляд				
10	Коріння (4.44)	Вартість проектування	-	-	1629 444	1629 444
11	Коріння (4.44)	Вартість матеріальних прототипів (модель, КД, П)	-	-	10 711	10 711
12	Коріння (4.44)	Кошти авторського нагляду	-	-	216 494	216 494
13	Коріння (4.44)	Експертна оцінка	-	-	28 480	28 480
		Разом у розділі 12:	-	-	1985 129	1985 129
		Разом у розділах 1-12:	55301,272	13460,296	3 197 900	2249 470
	Коріння (4.38)	Урядовий прибуток (Р)	369 475	-	-	369 475
	Коріння (4.39)	Кошти на покриття адміністративних витрат будівельних компаній організації (ОА)	-	-	449 385	449 385
	Коріння (4.40)	Кошти для покриття ризику всіх учасників будівництва	127 241	121 941	76 790	1745 968
	Коріння (4.41)	Кошти для покриття податкових витрат, пов'язаних з інфляційною процесом (І)	80517 685	18031 415	-	78549 100
	Коріння (4.42)	Відшкодування	118006 663	3514 760	4532 995	154354 418
	Коріння (4.43)	Всього за зведеним кошторисом	118006 663	31814 760	30865 183	30865 183

Керівник проєктної організації

Олександр Іванович Шадєв
керівник проєкту будівництва

Медведєв М.А.

Хом'якова



Документ СЕД

Підписувач Кулеба Олександр Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 09.02.2025 12:47:00 по 09.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

РОЗПОДІЛ ВИТРАТ НА БУДІВНИЦТВО ЗА РОЗДІЛАМИ РОБІТ	ГРН.	ЄВРО	%
РОЗДІЛ 2 - Об'єкти основного призначення	68.010.939 ГРН.	1.568.156 €	36,72%
РОЗДІЛ 4 - Об'єкти енергетичного сектору	221.901 ГРН	5.116 €	0,12%
РОЗДІЛ 6 - Зовнішні мережі та об'єкти водопостачання, водовідведення, тепlopостачання та газопостачання	112,873 ГРН	2.603 €	0,06%
РОЗДІЛ 7 - Благоустрій та озеленення території	415,857 ГРН	9.589 €	0,22%
РОЗДІЛ 10 - Обслуговування клієнтів та інженерні послуги	2.002.221 ГРН.	46.166 €	1,08%
РОЗДІЛ 12 - Проектування, вишукувальні роботи, коригування, експертиза та авторський нагляд	1 985 679 ГРН	45.785 €	1,07%
Очікуваний прибуток (Р)	860,475 ГРН	19.840 €	0,46%
Кошти на покриття адміністративних витрат будівельних компаній організацій (ОО)	449.385 ГРН	10.362 €	0,24%
Кошти для покриття ризиків усіх учасників будівництва	1 745 988 ГРН	40.258 €	0,94%
Кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами (І)	78 549 100 ГРН	1.811.139 €	42,41%
Всього за консолідованою оцінкою	154 411 452 ГРН	3.560.329 €	100,00%
Податок на додану вартість (витрати не включаються до італійського фінансування)	30 865 188 ГРН	711.671 €	16,66%
згідно з курсом НБУ, гривня-євро становить 43,37 на 20/02/2025	43,37 ГРН		



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олександр Володимирович
 Сертифікат 5FA97849F182570D04000000A5C701008C030600
 Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

12.2.5 Розподіл кошторисних витрат - РОЗДІЛ 2: Основні мета проекту

Прошу надати обґрунтовані суми, зазначені в розділі 2 (68 010 939 грн.), включити детальний перелік робіт із зазначенням кошторисної вартості.

1. Відправник: ІПН: 49131177

1

658,491,024,41

Розробник: Держпротекторат з питань техногенно-екологічної безпеки та надзвичайних ситуацій м. Одеса, Приморський бульвар, 6'

ОБ'ЄКТНІ КОШТОРИСИ № 02-01

на будівництво "Реставрація адміністративних будівель-пам'яток архітектури за адресою: м. Одеса, Приморський бульвар, 6"

Орієнтовна вартість об'єкта

658 491 024,41

Розрахункова ціна/вартість

7 467 149,5

Ціна/вартість з ПДВ (включно)

8 134 273,91

замад. Будівництво

об'єкти

Складено: департамент цінової та тарифної політики 2025 року

Код	Категорія	Назва роботи/об'єкта	Орієнтовна вартість, тис. грн.			Розрахункова ціна/вартість	Ціна/вартість з ПДВ (включно)	Індикатори
			будівельні	кошторисні	інші			
1	02 01 01	для виконання робіт	2495 434	-	2495 434	21 48808	1704 770	
2	02-01-02	для ремонту стіни-ділечки для	2186 417	-	2186 417	7 31156	642 094	
3	02 01 03	загальнобудівельні роботи на	37671 495	-	37671 495	52 02030	4539 810	
4	02 01 04	УК	818 276	-	818 276	1 39338	102 741	
5	02-01-05	для виконання	1000 000	-	1000 000	4 46473	1000 000	
6	02-01-07	на придбання обладнання: обладнання (ГОСТ) для	-	1000 000	1000 000	-	-	
7	02-01-08	виконання	1000 000	-	1000 000	-	66 464	
8	02 01 010	на придбання обладнання для вентиляційних систем	-	1000 000	1000 000	-	-	
9	02 01 011	для виконання робіт	1000 000	-	1000 000	5 81850	1000 000	
10	02 01 012	на придбання обладнання для систем кондиціонування	-	1000 000	1000 000	-	-	
11	02 01 013	на СТР	1000 000	-	1000 000	5 37463	1000 000	
12	02-01-014	на виконання робіт з монтажу обладнання	-	1000 000	1000 000	-	-	
13	02 01 015	для виконання робіт з монтажу обладнання	1000 000	-	1000 000	1 66152	1000 000	
14	02 01 016	для виконання робіт з монтажу	1000 000	-	1000 000	1 06939	1000 000	
15	02-01-017	для виконання робіт з монтажу обладнання	1000 000	-	1000 000	2 75692	1000 000	
16	02 01 018	для виконання робіт з монтажу	2495 434	-	2495 434	10 707	18 75	



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олександр Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B257000400000A5C701C08C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України

1198/24/63-25 від 08.09.2025

сигнатура

1	2	3	4	5	6	7	8	9
17	02-01-019	для систем пожежної безпеки. Система пожежної сигналізації. Система керування евакуацією. Система передачі сигналізації	1038 924	-	1038 924	3.53025	297 994	-
18	02-01-020	для пожежозахисних та пожежогазоповітряних систем пожежної сигналізації. Система управління евакуацією (у частині систем пожежної сигналізації та індикаторів напрямки евакуації). Система передачі сигналізації	121 921	-	121 921	6.02 776	92 699	-
		Всього:	53233 168	13460.298	66693.466	109.69396	930 836	-

Склада

Степанова М О

(посада підпис ініціали прізвище)

Перевірила



Хомяков Д М

(посада підпис ініціали прізвище)



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олександр Володимирович
 Сертифікат 6FA97849F1B2570DD4000009A5C701C08C030600
 Дійсний з 09.02.2025 12:47:00 по 09.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України

1198/24/63-25 від 08.09.2025

ВИДОМОСТІ ПРО ПРАЦЕВПАДІ УВАЖИ ТА ЗАРПЛАТУ
ДО КОШТОСИВ ОБ'ЄКТА № 02-01

Код губ. ліній код тариф.	Назва описово-кваліфікаційно	Код класифікації робіт	Код класифікації матеріалів	Код класифікації машин	Роботи з транспортування грунту та будівельних матеріалів	Вартість за класифікаційним кодом	Вартість за класифікаційним кодом	Вартість за класифікаційним кодом	
Зведеного ціна, тис. грн.									
02-01	демонтажні роботи 01	18.47327	-	0.00000	0.00000	-	19.18597	2.30211	21.48808
02-01	демонтажні роботи 02	6.40684	-	0.00000	0.00000	-	6.53990	0.00000	7.31156
02-01	загальні будівельні роботи 03	45.89776	-	0.00000	1.579	-	46.51126	5.50904	52.02030
02-01-ВК		1.26041	-	0.00000	-	-	1.26227	0.00000	1.39338
04		-	-	0.00000	-	-	105.400	17.311	122.711
02-01-опалення		3.83524	0.00000	0.00000	-	-	4.03690	0.00000	4.46473
05		36.600	10.477	1.119	-	-	42.000	15.820	57.820
02-01-завантаження і вивантаження обладнання (ТТТ)		-	-	-	-	-	-	-	-
08		1.15000	0.00000	0.00000	-	0.00000	1.62776	0.00000	1.79294
02-01-обладнання для систем кондиціонування		1.15000	1.598	0.00000	-	-	1.15000	0.00000	1.15000
02-01-обладнання для систем кондиціонування		3.35835	0.00000	0.00000	-	-	5.31890	0.00000	5.61850
011		271.000	32.000	1.111	-	-	10.000	10.000	500.000
02-01-закупівля обладнання		-	-	-	-	-	-	-	-
012		-	-	-	-	-	-	-	-
02-01-ІТР		0.000	4.41761	0.00000	-	0.00000	4.90145	0.00000	5.37463
013		3.247	35.000	20.000	-	-	500.000	1.000	400.000
02-01-закупівля обладнання		-	-	-	-	-	-	-	-
014		-	-	-	-	-	-	-	-



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олександр Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

4. Відомості про виконання робіт

-2-

1	2	3/4	5/6	7/8	9/10	11/12	13/14	15/16	17/18
02 01	роботи з монтажу, обробки	1,51309	-	0,01067	-	-	1,52671	0,01361	1,66152
015	дерев'яні та металеві конструкції	115,734	-	1,113	-	-	115,364	17,549	124,453
02 01	об'єкти складових частин будівлі:	0,03393	0,01226	0,01671	-	-	0,02984	0,02653	1,06939
016	закрита територія	3,851	0,011	0,982	-	-	0,0348	12,47	316,0
02 01	закрита територія:	1,36559	1,05559	0,01111	-	-	2,49559	0,02031	2,75692
017	закрита територія	113,098	0,114	8,061	-	-	270,233	23,715	242,148
02 01	технологічна устаткування:	-	-	-	-	0,15086	0,15086	0,01211	0,16397
018	технологічне устаткування	-	-	-	-	-	17,147	119	16,76
02 01	системи пожежної безпеки:	-	3,22391	0,02526	-	-	3,25165	0,02059	3,55025
019	застосу. Пожежна сигналізація. Системи контролю евакуації. Система передачі повідомлення тривоги	-	256,248	2,384	-	-	259,032	26,767	271,954
02 01	системи пожежної безпеки:	-	-	-	-	0,16104	0,16104	0,06025	0,32229
020	системи. Системи уведення в експлуатацію (прод. пожежної сигналізації) систем і індикаторів	-	-	-	-	-	24,364	8,645	94,619
	напрямки евакуації). Система передачі повідомлення тривоги	-	-	-	-	-	-	-	-
	Всього	-	-	-	-	-	98,53760	11,15636	109,69396
		-	-	-	-	-	7931,171	151,71	9386,886

Склав *М.Степанова* Степанова М.О.
 (підстава відомості індивідуальної справи)
 Перевірив *Д.М.Хомяков* Хомяков Д.М.
 (підстава відомості індивідуальної справи)



ДОКУМЕНТ ЄСД
 Підписувач Кулеба Олександр Володимирович
 Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
 Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад та територій України
 1198/24/63-25 від 08.09.2025

12.2.6 Хронологія

Діяльність	Місяці																								
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2		
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4
Експертиза Проекту	■	■																							
Отримання дозволу на prace/лантування			■	■																					
Підготовчі роботи					■	■																			
Фасадні роботи (фасад, покриття, водонідавлення, освітлення)									■	■															
Підкріплення								■	■																
Механічні та електричні установки (інженерний супровід). Роботи + обладнання та матеріали													■	■	■	■	■	■	■	■					
Внутрішні оздоблювальні роботи з реставрацією елементів																									
Внутрішні загальнобудівельні роботи (армування, перегородки, вікна, двері)												■	■	■	■	■	■	■	■	■					
Системи протипожежного захисту																									
Інженерна підтримка та вдосконалення на місці																									
Технічний нагляд та обслуговування клієнтів																									
Авторський нагляд																									



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
 Сертифікат 8FA97849F1B2570D04000C00A5C701008C030600
 Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

12.2.7. Додаткова технічна документація

No. submissio	Designation	Name	Notes
Vol. 1	KI 23-NPD-PH	Previous works	
Section 1	KI 23-NPD-PH-VI	Initial data	
Section 2	KI 23-NPD-PH-EI	Design process and	
Vol. 2	KI 23-NPD-KND	Comprehensive scientific research	
Section 1	KI 23-NPD-KND-IB	Historical and archival research	
Section 2	KI 23-NPD-KND-AD	Architectural research	
Chapter 1	KI 23-NPD-KND-IBH	Engineering research	
Chapter 2	KI 23-NPD-KND-IBH	Scientific chemical limit	
Chapter 3	KI 23-NPD-KND-IBH	Technical research	
Chapter 4	KI 23-NPD-KND-IBH	Photographic documentation	
Chapter 5	KI 23-NPD-KND-IBH	Technical	
Vol. 3	KI 23-NPD-P	Project	
Section 1	KI 23-NPD-P-ZPE	General explanatory text	
Section 2	KI 23-NPD-P-GP	General plan	
Chapter 1	KI 23-NPD-P-AR	Architectural solutions	
Chapter 2	KI 23-NPD-P-TR	Technology of work performance	
Chapter 3	KI 23-NPD-P-TR	Design solutions	
Chapter 4	KI 23-NPD-P-K	Water supply and sewerage	
Chapter 5	KI 23-NPD-P-LB	Lighting solutions	
Section 3	KI 23-NPD-P-Z	Outdoor lighting	
Chapter 1	KI 23-NPD-P-FA	Heating, ventilation and air conditioning	
Chapter 2	KI 23-NPD-P-FA	Fire alarm system	
Chapter 3	KI 23-NPD-P-FA	Control systems	
Chapter 4	KI 23-NPD-P-FA	Automation (control) of working systems, alarm	
Chapter 5	KI 23-NPD-P-FA	Fire and explosion classification	
Chapter 6	KI 23-NPD-P-FA	Alarm notification system	
Section 11	KI 23-NPD-P-APV	Internal fire water supply system	
Section 12	KI 23-NPD-P-TP-192	Engineering and technical measures of fire resistance	

Section 13	KI 23-NPD-PH-L	Selection of equipment for fire protection
Section 14	KI 23-NPD-PH-L-031	The protection equipment of wooden and metal structures
Section 15	KI 23-NPD-PH-L-032	Lightning protection system
Section 16	KI 23-NPD-PH-L-033	Assessment of the fire protection risk
Section 17	KI 23-NPD-PH-L-034	Basic provisions for the organization of fire safety
Section 18	KI 23-NPD-PH-L-035	Estimated documentation
Vol. 4	KI 23-NPD-P	Working documentation
Section 1	KI 23-NPD-P-AR	General plan
Section 2	KI 23-NPD-P-AR	Architectural solutions
Chapter 1	KI 23-NPD-P-AR	Design solutions
Chapter 2	KI 23-NPD-P-AR	Water supply and sewerage
Chapter 3	KI 23-NPD-P-AR	Electrical solutions
Chapter 4	KI 23-NPD-P-AR	Heating, ventilation and air conditioning
Chapter 5	KI 23-NPD-P-AR	Fire alarm system
Chapter 6	KI 23-NPD-P-AR	Control systems
Chapter 7	KI 23-NPD-P-AR	Automation (control) of working systems, alarm
Chapter 8	KI 23-NPD-P-AR	Fire and explosion classification
Chapter 9	KI 23-NPD-P-AR	Alarm notification system
Chapter 10	KI 23-NPD-P-AR	Internal fire water supply system
Chapter 11	KI 23-NPD-P-AR	Engineering and technical measures of fire resistance
Chapter 12	KI 23-NPD-P-AR	Selection of equipment for fire protection
Chapter 13	KI 23-NPD-P-AR	Lightning protection system
Chapter 14	KI 23-NPD-P-AR	Assessment of the fire protection risk
Chapter 15	KI 23-NPD-P-AR	Basic provisions for the organization of fire safety
Chapter 16	KI 23-NPD-P-AR	Estimated documentation
Chapter 17	KI 23-NPD-P-AR	Technology of work performance
Chapter 18	KI 23-NPD-P-AR	Design solutions
Chapter 19	KI 23-NPD-P-AR	Water supply and sewerage
Chapter 20	KI 23-NPD-P-AR	Electrical solutions
Chapter 21	KI 23-NPD-P-AR	Heating, ventilation and air conditioning
Chapter 22	KI 23-NPD-P-AR	Fire alarm system
Chapter 23	KI 23-NPD-P-AR	Control systems
Chapter 24	KI 23-NPD-P-AR	Automation (control) of working systems, alarm
Chapter 25	KI 23-NPD-P-AR	Fire and explosion classification
Chapter 26	KI 23-NPD-P-AR	Alarm notification system
Chapter 27	KI 23-NPD-P-AR	Internal fire water supply system
Chapter 28	KI 23-NPD-P-AR	Engineering and technical measures of fire resistance
Chapter 29	KI 23-NPD-P-AR	Selection of equipment for fire protection
Chapter 30	KI 23-NPD-P-AR	Lightning protection system
Chapter 31	KI 23-NPD-P-AR	Assessment of the fire protection risk
Chapter 32	KI 23-NPD-P-AR	Basic provisions for the organization of fire safety
Chapter 33	KI 23-NPD-P-AR	Estimated documentation
Chapter 34	KI 23-NPD-P-AR	Technology of work performance
Chapter 35	KI 23-NPD-P-AR	Design solutions
Chapter 36	KI 23-NPD-P-AR	Water supply and sewerage
Chapter 37	KI 23-NPD-P-AR	Electrical solutions
Chapter 38	KI 23-NPD-P-AR	Heating, ventilation and air conditioning
Chapter 39	KI 23-NPD-P-AR	Fire alarm system
Chapter 40	KI 23-NPD-P-AR	Control systems
Chapter 41	KI 23-NPD-P-AR	Automation (control) of working systems, alarm
Chapter 42	KI 23-NPD-P-AR	Fire and explosion classification
Chapter 43	KI 23-NPD-P-AR	Alarm notification system
Chapter 44	KI 23-NPD-P-AR	Internal fire water supply system
Chapter 45	KI 23-NPD-P-AR	Engineering and technical measures of fire resistance
Chapter 46	KI 23-NPD-P-AR	Selection of equipment for fire protection
Chapter 47	KI 23-NPD-P-AR	Lightning protection system
Chapter 48	KI 23-NPD-P-AR	Assessment of the fire protection risk
Chapter 49	KI 23-NPD-P-AR	Basic provisions for the organization of fire safety
Chapter 50	KI 23-NPD-P-AR	Estimated documentation
Chapter 51	KI 23-NPD-P-AR	Technology of work performance
Chapter 52	KI 23-NPD-P-AR	Design solutions
Chapter 53	KI 23-NPD-P-AR	Water supply and sewerage
Chapter 54	KI 23-NPD-P-AR	Electrical solutions
Chapter 55	KI 23-NPD-P-AR	Heating, ventilation and air conditioning
Chapter 56	KI 23-NPD-P-AR	Fire alarm system
Chapter 57	KI 23-NPD-P-AR	Control systems
Chapter 58	KI 23-NPD-P-AR	Automation (control) of working systems, alarm
Chapter 59	KI 23-NPD-P-AR	Fire and explosion classification
Chapter 60	KI 23-NPD-P-AR	Alarm notification system
Chapter 61	KI 23-NPD-P-AR	Internal fire water supply system
Chapter 62	KI 23-NPD-P-AR	Engineering and technical measures of fire resistance
Chapter 63	KI 23-NPD-P-AR	Selection of equipment for fire protection
Chapter 64	KI 23-NPD-P-AR	Lightning protection system
Chapter 65	KI 23-NPD-P-AR	Assessment of the fire protection risk
Chapter 66	KI 23-NPD-P-AR	Basic provisions for the organization of fire safety
Chapter 67	KI 23-NPD-P-AR	Estimated documentation
Chapter 68	KI 23-NPD-P-AR	Technology of work performance
Chapter 69	KI 23-NPD-P-AR	Design solutions
Chapter 70	KI 23-NPD-P-AR	Water supply and sewerage
Chapter 71	KI 23-NPD-P-AR	Electrical solutions
Chapter 72	KI 23-NPD-P-AR	Heating, ventilation and air conditioning
Chapter 73	KI 23-NPD-P-AR	Fire alarm system
Chapter 74	KI 23-NPD-P-AR	Control systems
Chapter 75	KI 23-NPD-P-AR	Automation (control) of working systems, alarm
Chapter 76	KI 23-NPD-P-AR	Fire and explosion classification
Chapter 77	KI 23-NPD-P-AR	Alarm notification system
Chapter 78	KI 23-NPD-P-AR	Internal fire water supply system
Chapter 79	KI 23-NPD-P-AR	Engineering and technical measures of fire resistance
Chapter 80	KI 23-NPD-P-AR	Selection of equipment for fire protection
Chapter 81	KI 23-NPD-P-AR	Lightning protection system
Chapter 82	KI 23-NPD-P-AR	Assessment of the fire protection risk
Chapter 83	KI 23-NPD-P-AR	Basic provisions for the organization of fire safety
Chapter 84	KI 23-NPD-P-AR	Estimated documentation
Chapter 85	KI 23-NPD-P-AR	Technology of work performance
Chapter 86	KI 23-NPD-P-AR	Design solutions
Chapter 87	KI 23-NPD-P-AR	Water supply and sewerage
Chapter 88	KI 23-NPD-P-AR	Electrical solutions
Chapter 89	KI 23-NPD-P-AR	Heating, ventilation and air conditioning
Chapter 90	KI 23-NPD-P-AR	Fire alarm system
Chapter 91	KI 23-NPD-P-AR	Control systems
Chapter 92	KI 23-NPD-P-AR	Automation (control) of working systems, alarm
Chapter 93	KI 23-NPD-P-AR	Fire and explosion classification
Chapter 94	KI 23-NPD-P-AR	Alarm notification system
Chapter 95	KI 23-NPD-P-AR	Internal fire water supply system
Chapter 96	KI 23-NPD-P-AR	Engineering and technical measures of fire resistance
Chapter 97	KI 23-NPD-P-AR	Selection of equipment for fire protection
Chapter 98	KI 23-NPD-P-AR	Lightning protection system
Chapter 99	KI 23-NPD-P-AR	Assessment of the fire protection risk
Chapter 100	KI 23-NPD-P-AR	Basic provisions for the organization of fire safety



ДОКУМЕНТ СВД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D0400000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2025 12:47:00

Міністерство розвитку громад та територій України



1196/24/63-25 від 08.09.2025

ДОДАТОК II

ЕТИЧНІ ПОЛОЖЕННЯ ТА ЗАГАЛЬНІ ПРИНЦИПИ ЩОДО ЗАКУПІВЕЛЬ І ВИКОНАННЯ КОНТРАКТІВ

Цей Додаток містить етичні положення та основоположні принципи щодо проведення закупівель, укладання та виконання контрактів на закупівлю робіт, постачання товарів і послуг, передбачених Грантовою угодою. Усі питання, що прямо не регламентовані в цьому Додатку, регулюються чинним законодавством, визначеним Грантовою угодою.

1. ВИМОГИ ДО ПІДРЯДНИКІВ

1.1. Якщо інше не передбачено Грантовою угодою, процедури закупівель відкриті для суб'єктів господарювання з ЄС, учасників, які відповідають умовам статті 25 Директиви ЄС 2014/24, а також тих, хто відповідає вимогам і кваліфікаційним критеріям відповідно до їхнього національного законодавства.

1.2. Замовник має право вимагати від усіх учасників тендеру виконання одного або кількох критеріїв, необхідних для участі, якщо такі вимоги є релевантними та пропорційними для виконання контракту на належному рівні якості.

1.2.1. *Економічна та фінансова спроможність:* Замовник може встановити умови участі, щоб гарантувати, що суб'єкти господарювання мають економічну та фінансову спроможність виконувати контракт. З цією метою Замовник може, зокрема, вимагати, щоб суб'єкти господарювання мали мінімальний річний оборот. Замовник не може вимагати мінімального річного обороту, що перевищує подвійну оцінювану вартість контракту, за винятком випадків, належним чином обґрунтованих особливими ризиками, пов'язаними з характером робіт, послуг або постачань. Якщо контракт поділено на лоти, ця стаття застосовується щодо кожного окремого лота. Однак Замовник може встановити мінімальний річний оборот, необхідний для суб'єктів господарювання, з огляду на групи лотів, у випадку, якщо переможець тендеру отримує кілька лотів, які мають виконуватися одночасно.

1.2.2. *Професійна та технічна спроможність:* Замовники можуть висувати вимоги, що забезпечують наявність у суб'єктів господарювання необхідних людських та технічних ресурсів і досвіду для виконання контракту на належному рівні якості. Замовники можуть, зокрема, вимагати, щоб суб'єкти господарювання мали достатній рівень досвіду, підтверджений належними відгуками про контракти, виконані в минулому, зокрема — для приватних замовників. У процедурах закупівлі постачань, що потребують розміщення або монтажу, послуг або робіт, професійна здатність суб'єктів господарювання надавати послугу або здійснювати монтаж/роботи може оцінюватися з огляду на їхні навички, ефективність, досвід і надійність.

1.2.3. *Кваліфікація щодо професійної діяльності:* Щодо придатності до здійснення професійної діяльності, Замовник може вимагати, щоб суб'єкти господарювання були зареєстровані в одному з професійних або торговельних реєстрів, що ведуться в їхній державі заснування.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

1.3. Тендерна документація повинна містити вказівку на обов'язкові умови участі, які можуть бути виражені як мінімальні рівні спроможності, разом із належними способами їх підтвердження.

1.4. Якщо суб'єкт господарювання покладається на спроможності інших суб'єктів щодо критеріїв економічного чи фінансового становища, Замовник може вимагати солідарної відповідальності між суб'єктом господарювання і цими суб'єктами за виконання контракту.

1.5. У випадку контрактів на надання послуг, а також контрактів на виконання будівельно-монтажних робіт у контексті контракту на постачання, Замовник може вимагати, щоб певні критично важливі завдання виконувалися безпосередньо самим учасником тендеру або, якщо пропозиція подана групою суб'єктів господарювання, - учасником цієї групи.

1.6. Суб'єкти господарювання, які підпадають під одну або кілька з наведених нижче умов, виключаються з участі в публічних закупівлях і не можуть отримати контракт:

1.6.1 вони були засуджені остаточним рішенням суду за одну з таких підстав, визначених статтею 57 Директиви ЄС 2014/24: участь у злочинній організації, корупція, шахрайство, терористичні злочини або злочини, пов'язані з терористичною діяльністю, відмивання коштів або фінансування тероризму, дитяча праця та інші форми торгівлі людьми;

1.6.2 вони були засуджені остаточним рішенням суду за будь-який інший злочин, що призводить до неможливості укладення контрактів із державними органами, як у країні їхньої реєстрації, так і в одній із країн-учасниць Грантової угоди;

1.6.3 вони серйозно порушили свої зобов'язання щодо сплати податків або внесків до системи соціального страхування, оскільки були засуджені остаточним судовим рішенням або обов'язковим остаточним адміністративним рішенням у країні-донорі, в державі замовника або в країні, де вони зареєстровані;

1.6.4 вони серйозно порушили, підтверджено будь-якими належними засобами, свої юридичні зобов'язання у сфері охорони здоров'я і соціального захисту, навколишнього середовища, добробуту та праці - у країні донора, замовника або у країні їхньої реєстрації;

1.6.5 вони або є сторонами провадження про визнання банкрутства, або перебувають в одному з таких станів: банкрутство, у процесі ліквідації, неплатоспроможні, їхні справи ведуться ліквідатором або судом, вони уклали угоду з кредиторами (із призупиненням чи без призупинення бізнесу), або перебувають у подібній ситуації;

1.6.6 Замовник може довести належними засобами, що суб'єкт господарювання винен у серйозному професійному проступку, що ставить під сумнів його доброчесність;

1.6.7 вони, або члени групи, до якої вони належать, їхні партнери у спільних підприємствах чи групах, або їхні субпідрядники мають конфлікт інтересів, пов'язаний з їхньою попередньою участю в процедурі закупівлі, надавали консультації замовнику або були залучені до підготовчих етапів закупівельної процедури;



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

1.6.8 вони винні у серйозному перекрученні інформації під час подання даних, необхідних для перевірки відсутності підстав для виключення або відповідності критеріям відбору; вони приховали таку інформацію одній зі Сторін Грантової угоди або занесли до реєстру, який веде Італійське антикорупційне агентство, за подання фальшивих документів або недостовірної інформації для отримання кваліфікації на професійну діяльність;

1.6.9 вони були засуджені за тероризм або участь у злочинній організації, що призвело до втрати, призупинення або заборони на участь у процедурах публічних закупівель;

1.6.10 вони були позбавлені права на отримання публічного контракту остаточним адміністративним рішенням (як наслідок остаточного рішення суду), у країні донора або у країні замовника, або у країні їхньої реєстрації;

1.6.11 вони порушили заборону фіктивного передавання права власності на довірчій основі – зокрема, контроль фіктивного передавання права власності третім особам – у країні донора, у країні замовника або у країні їхньої реєстрації;

1.6.12 вони не дотримуються зобов'язань щодо трудових прав осіб з інвалідністю у країні замовника;

1.6.13 вони контролюють будь-якого іншого учасника тієї ж тендерної процедури або здійснюють вирішальний вплив на іншого учасника, що означає, що їхні пропозиції виходять від однієї структури прийняття рішень;

1.6.14 вони найняли на роботу (як працівників або консультантів) колишніх працівників замовника, чий контракт закінчився менше трьох років тому, якщо ці колишні працівники протягом останніх трьох років мали повноваження приймати рішення від імені замовника щодо присудження контрактів самим собі.

1.7. Суб'єкт господарювання також підлягає виключенню, якщо умови, визначені у п. 1.6, стосуються члена адміністративного, управлінського або наглядового органу цього суб'єкта господарювання або особи з повноваженнями представництва, ухвалення рішень чи контролю.

2. ВИБІР ПІДРЯДНИКІВ

2.1 Присудження та виконання контрактів на роботи, постачання і послуги, а також концесій повинні забезпечувати якість виконання та відповідати принципам результативності, довіри, доступу до ринку, добросовісності та захисту довіри, договірної автономії, збереження договірного балансу, вичерпності умов для виключення та участі. При присудженні контрактів і концесій замовники також повинні дотримуватися принципів економічної доцільності, ефективності, оперативності та справедливості, вільної конкуренції, недискримінації, прозорості, пропорційності та публічності. Принцип економічної доцільності може бути підпорядкований, коли це дозволено чинним законодавством, критеріям, прямо зазначеним у тендерній документації, які виходять із соціальних потреб, а також охорони здоров'я,



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

довкілля, культурної спадщини та сприяння сталому розвитку, включаючи енергетичний аспект.

2.2 Структура закупівлі не повинна розроблятися з наміром штучного звуження конкуренції з метою безпідставного надання переваг або створення несприятливих умов для певних суб'єктів господарювання або певних робіт, постачальників чи послуг.

2.3 Критерії відбору учасників процедур публічних закупівель не повинні дискримінувати мікро-, малі та середні підприємства.

2.4 Тендерна документація повинна містити інформацію про доступні фінансові ресурси для контракту, що підлягає присудженню, і максимальну суму тендеру. Будь-яка пропозиція, що перевищує цю суму, автоматично відхиляється.

2.5 Процедури присудження контрактів скасовуються, якщо є менше трьох допустимих кандидатів / учасників тендеру. Якщо об'єктивні ринкові умови свідчать про малоймовірність подання трьох чинних пропозицій, тендерна документація може дозволити присудження контракту за наявності однієї або двох допустимих дійсних пропозицій.

2.6 Кожен учасник тендеру може подати лише одну пропозицію. Подаючи свою тендерну пропозицію, учасники заявляють про відсутність конфлікту інтересів і відсутність будь-якого специфічного зв'язку з іншими учасниками тендеру або іншими сторонами, залученими до процедури закупівлі.

2.7 За відсутності прямого дозволу в тендерній документації, варіанти тендерної пропозиції не дозволяються. Варіанти повинні бути пов'язані з предметом контракту.

2.8 У випадках, коли Грантова угода вимагає отримання відсутності заперечень (no-objection) щодо процедур закупівлі від AICS (Італійського агентства співробітництва з розвитку), замовники вимагають тендерну гарантію в розмірі 2% від максимальної суми тендеру. Гарантії можуть видаватися банком або основною страховою компанією, повинні набирати чинності на першу вимогу замовника, в якій просто зазначається, що підрядник порушив свої зобов'язання, і мають містити пряме відмовлення від права вимагати попередньої сплати від первинного боржника. Гарантія повинна бути запитана, якщо контракт не укладається з вини підрядника. Замовник може обґрунтовано зменшити суму до 1% або збільшити до 4% для приведення гарантії у відповідність до характеру послуг, що надаються, і рівня пов'язаного ризику.

3. ВИКОНАННЯ КОНТРАКТІВ

3.1 Контракти, присуджені після отримання відсутності заперечень (no-objection) від AICS, повинні бути забезпечені гарантією виконання, що зазвичай дорівнює 10% від ціни контракту. Гарантії можуть бути видані банком або основною страховою компанією, повинні бути дійсними на першу вимогу замовника та містити пряму відмову від права вимагати примусової попередньої сплати від первинного боржника. Гарантії також підлягають виплаті у випадку шахрайства або серйозних порушень з боку підрядника. Гарантії виконання зменшуються



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

поступово під час виконання контракту, але в будь-якому випадку — максимум до 80% від суми гарантії. Залишкові 20% звільняються після перевірки регулярного виконання контракту.

3.2 Контракти можуть бути змінені протягом строку їх дії за попереднім погодженням з AICS відповідно до статті 72 Директиви ЄС 2014/24. У будь-якому випадку, будь-яке збільшення ціни не повинно перевищувати загальну суму, передбачену в Грантовій угоді. Схвалення змін може бути відхилено, якщо вони унеможливають або роблять малоймовірним завершення інших заходів ініціативи, що регулюється Грантовою угодою. Підрядники не мають права на жодну оплату або відшкодування витрат, що виникли в результаті дій, виконаних без попереднього погодження AICS. На вимогу AICS або замовника підрядники можуть бути зобов'язані за власний кошт відновити початковий стан до несанкціонованих змін.

3.3 Замовник може, якщо це стане необхідним протягом строку контракту, вимагати збільшення або зменшення загальної суми контракту до 20% із виконанням на тих самих умовах, що й початковий контракт. Підрядникам не дозволяється розривати контракт у такому випадку.

3.4 Контракти не можуть бути передані третім сторонам. У разі передачі контракт автоматично анулюється.

3.4.1 Передача може бути дозволена, за попереднім погодженням AICS, лише якщо первинного підрядника замінено у випадку смерті, корпоративної реструктуризації, включаючи поглинання, злиття, поділ, придбання або неплатоспроможність, іншим суб'єктом господарювання, який відповідає початковим критеріям якісного відбору, за умови, що така заміна не тягне за собою інших суттєвих змін до контракту і не має на меті обхід положень цього Додатку.

3.5 Тривалість контракту може бути продовжена лише в межах строку його дії, якщо така опція прямо передбачена у первинному контракті та тендерній документації. У такому разі підрядники зобов'язані виконувати роботи за тими ж цінами та умовами, що й у первинному контракті, або на найбільш вигідних умовах для замовника.

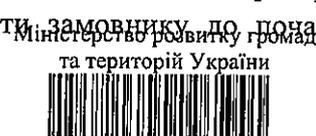
3.6 Без шкоди для виконання зобов'язань щодо відстежуваності фінансових потоків, відповідно до пункту 3.10 нижче, передача прав вимоги (кредитів), що виникають із контракту на закупівлю, конкурс проєктів або концесію, вважається дійсною для Уряду Італійської Республіки лише після попереднього погодження AICS. У будь-якому випадку замовник залишає за собою право висунути цесіонарію всі заперечення, що можуть бути застосовані до первинного підрядника згідно з контрактом на роботи, постачання, послуги або проєктування, підписаним останнім.

3.7 Підрядники, яким було присуджено контракт на проєктування, несуть відповідальність за збитки, заподіяні замовникам через помилки або пропуски в їхньому проєкті. У випадку контрактів на проєктування або виконання робіт підрядники несуть відповідальність за затримки та додаткові витрати, спричинені недоліками в оригінальному проєкті.

3.8 Тендерна документація повинна містити умови щодо субпідяду. Учасники повинні вказати у своїх пропозиціях, які товари, послуги або роботи вони мають намір передати субпідрядникам. Успішні учасники подають усі субконтракти замовнику до початку їх



Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00



1198/24/63-25 від 08.09.2025

виконання. Головні підрядники несуть повну відповідальність перед замовником за весь контракт. Субпідрядники повинні відповідати всім вимогам, наведеним у пункті 1.2, щодо субконтракту, і не повинні підпадати під жодну з підстав для виключення, наведених у пунктах 1.6 та 1.7. Учасники тендеру або головні підрядники повинні замінити всіх субпідрядників, які підпадають під підстави для виключення.

3.9 Ціни за контрактом виражаються та сплачуються в євро або у валюті, прямо зазначеній в цій Грантовій угоді. Валютні ризики та коливання не підлягають жодній компенсації.

3.10 Платежі повинні бути відстежуваними відповідно до термінів, передбачених у контракті, з урахуванням фактичного прогресу у виконанні робіт. Уряд Італійської Республіки здійснює платежі іншій Стороні, як передбачено Грантовою угодою, виключно на спеціальний банківський рахунок. У всіх контрактах має бути спеціальне положення, яке зобов'язує замовників, головних і субпідрядників використовувати цей спеціальний рахунок для всіх платежів.

3.11 Контракти автоматично припиняються, якщо щодо підрядника розпочато процедури банкрутства, ліквідації, ведення справ судом, угоди з кредиторами або будь-які подібні процедури, передбачені національним законодавством.

3.12 У разі навмисного порушення або серйозної провини відповідальність підрядника не може бути обмеженою.

3.13 Виконання контракту регулюється законодавством замовника, якщо інше не передбачено Грантовою угодою або цим Додатком.

3.14 Спори, що виникають між підрядниками і замовником, не підлягають юрисдикції італійських судів.

3.15 Тендерна документація повинна містити вищезгадані принципи.

4. ДОПУСТИМИ ТА НЕДОПУСТИМИ ВИТРАТИ

4.1 Витрати, включені до контракту(ів), вважаються допустимими, якщо вони є фактичними, економічними та необхідними для виконання Проєкту відповідно до документу Проєкту.

4.2 У будь-якому випадку наступні позиції не вважаються допустимими:

4.2.1 предмети розкоші або люксові товари (наприклад, парфуми, косметика, предмети мистецтва, алкогольні напої, спортивні товари тощо);

4.2.2 товари, послуги та будівельні роботи, безпосередньо або опосередковано пов'язані з військовою діяльністю;

4.2.3 податки без отримання доходу / неприбуткові податки (включно з ПДВ) та ввізного мита, які можуть бути сплачені у країні замовника;

4.2.4 резерви на непогашені борги та майбутні збитки бенефіціара або кінцевих



ДОКУМЕНТ СЕД
Підписувач

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

4.2.5 відсотки, що належать замовнику або кінцевим користувачам третім особам.

5. ЕТИЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

- 5.1 Будь-яка спроба кандидатів або учасників торгів отримати конфіденційну інформацію, укласти незаконні угоди з конкурентами або вплинути на замовника під час процесу розгляду, уточнення, оцінки та порівняння тендерів призведе до відхилення їх кандидатури або тендерної пропозиції та може спричинити адміністративні санкції;
- 5.2 Підрядники та їхній персонал або будь-яка інша компанія, з якою підрядник пов'язаний або асоційований, не можуть навіть на допоміжній або субпідрядній основі надавати інші послуги, виконувати роботи чи постачати обладнання для Проекту.
- 5.3 Підрядники мають завжди діяти неупереджено та як вірні радники відповідно до кодексу професійної етики своєї професії. Вони повинні утримуватися від публічних заяв про Проект чи послуги без попереднього погодження замовника. Вони не можуть зобов'язувати замовника жодним чином без його попередньої письмової згоди.
- 5.4 Протягом дії контракту підрядники та їхній персонал мають поважати права людини та брати на себе зобов'язання не порушувати політичні, культурні та релігійні звичаї держави-бенефіціара. Зокрема, учасники, яким було надано контракти, повинні поважати основні трудові стандарти, визначені відповідними конвенціями Міжнародної організації праці (наприклад, конвенції про профспілки та захист їхніх прав, про свободу об'єднань і колективні переговори; ліквідацію примусової праці, інтегровану Протоколом 2014 року; ліквідацію дискримінації у сфері працевлаштування та зайнятості; конвенції про захист материнства, конвенції про безпеку і здоров'я в сільському господарстві, а також скасування дитячої праці).
- 5.5 Підрядники не можуть приймати жодної оплати, пов'язаної з контрактом, крім передбаченої у ньому. Підрядники та їхній персонал не повинні здійснювати діяльність або отримувати вигоди, що суперечать їхнім зобов'язанням перед замовником.
- 5.6 Підрядник та їхній персонал зобов'язані зберігати професійну таємницю протягом усього строку дії контракту та після його завершення. Усі звіти та документи, складені або отримані підрядником, є конфіденційними.
- 5.7 Підрядники мають уникати будь-яких стосунків, які можуть поставити під загрозу їхню незалежність або незалежність їхнього персоналу. Якщо підрядники припиняють бути незалежними або виникає конфлікт інтересів, вони без зволікання інформують про це замовника. Замовник може розірвати контракт без додаткового повідомлення та без будь-яких претензій з боку підрядника на компенсацію.
- 5.8 Уряд Італійської Республіки залишає за собою право призупинити або скасувати фінансування Проекту, якщо на будь-якому етапі процесу укладання контракту будуть виявлені корупційні дії будь-якого виду та якщо замовник не здійснить всіх належних заходів для усунення ситуації. Для цілей цього положення "корупційні дії" – це пропозиція хабаря, подарунка, грошової винагороди або комісії будь-якій особі в якості заохочення або



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

винагороди за виконання або утримання від будь-якої дії, пов'язаної з укладанням контракту чи виконанням уже укладеного контракту із замовником.

5.9 Усі тендерні документи та контракти на виконання робіт, постачання та надання послуг повинні містити положення, що передбачає відхилення тендерних пропозицій або розірвання контрактів, якщо виявиться, що укладання або виконання контракту призвело до незвичайних комерційних витрат. Такі незвичайні комерційні витрати – це комісії, які не зазначені в основному контракті або не впливають із належним чином укладеного контракту, що стосується основного контракту; комісії, не сплачені у відповідь за будь-яку фактичну та законну послугу; комісії, що переказуються в офшорні зони; комісії, сплачені отримувачу, який не є чітко ідентифікований, або комісії, сплачені компанії, що має ознаки фіктивної компанії.

5.10 Підрядники повинні на вимогу AICS надати підтверджуючі докази щодо умов виконання контракту. Компетентні італійські органи можуть здійснювати будь-які документальні або виїзні перевірки, які вважають за потрібне для виявлення доказів у випадках підозри у незвичайних комерційних витратах або підозрілих корупційних діях.

5.11 Підрядники, які виявилися такими, що сплатили незвичайні комерційні витрати за проекти, фінансовані Італійською Республікою, несуть відповідальність, залежно від серйозності виявлених фактів, за розірвання контрактів або за постійне виключення з можливості отримання коштів від Уряду Італійської Республіки.

5.12 Недотримання одного або кількох етичних положень може призвести до виключення кандидата, учасника тендеру або підрядника з інших контрактів, що фінансуються Італійською Республікою, а також до накладення санкцій, передбачених контрактом. Про це фізична або юридична особа має бути поінформована письмово.

5.13 Замовник зобов'язаний забезпечити, щоб процедури закупівель виконувалися прозоро, на основі об'єктивних критеріїв і без урахування будь-яких можливих зовнішніх впливів.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

ДОДАТОК III
до
ГРАНТОВОЇ УГОДИ
між
УРЯДОМ УКРАЇНИ
та
УРЯДОМ ІТАЛІЙСЬКОЇ РЕСПУБЛІКИ
щодо

надання коштів гранту на фінансування заходів з
«Відновлення та збереження культурної спадщини- Ініціатива для Одеської обласної державної адміністрації - Одеська міська рада» AID
 13313 - 13305

ЗАГАЛЬНІ ПРАВИЛА, ЩО ЗАСТОСОВУЮТЬСЯ ДО ПРОЦЕДУР ЗАКУПІВЕЛЬ

СФЕРА ЗАСТОСУВАННЯ	ПОРОГОВА СУМА	КЕРІВНІ ПОЛОЖЕННЯ	УПОВНОВАЖЕНИЙ ОРГАН (ЗАМОВНИК) (процедура закупівлі)	ОГОЛОШЕННЯ ПУБЛІКАЦІЯ ПРО ЗАКУПІВЛЮ	ПОПЕРЕДНЄ СХВАЛЕННЯ АІС		ПОДАЛЬША АУДИТОРСЬКА ПЕРЕВІРКА (так/ні)
	(в ЄВРО)				Тендерна документація	Рішення про присудження	Контракт
Роботи	>1.000.000,00	PRAG	ДКБ ООВА та УКБ ОМР	Міжнародні тендерні платформи / вебсайт AICS / Вебсайти українських інституцій	ТАК	ТАК	НІ
	>300.000,00		ДКБ ООВА та УКБ ОМР	Національні тендерні платформи / вебсайт AICS / Вебсайти українських інституцій	НІ	ТАК	НІ
	≤ 300.000,00		ДКБ ООВА та УКБ ОМР	Вебсайти українських інституцій	-	-	ТАК
Постачання та послуги	>300.000,00	PRAG	ДКБ ООВА та УКБ ОМР	Міжнародні тендерні платформи / вебсайт AICS / Вебсайти українських інституцій	ТАК	ТАК	НІ



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
 Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
 Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025

	<300.000,00		ДКБ ООВА та УКБ ОМР	Національні тендерні платформи / вебсайт AICS / Вебсайти українських інституцій	НІ	ТАК	НІ
	<=100.000,00		ДКБ ООВА та УКБ ОМР	Вебсайти українських інституцій	-	-	ТАК



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



1198/24/63-25 від 08.09.2025