



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΙΔΕΙΑΣ, ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ ΚΑΙ
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ
ΘΕΜΑΤΩΝ

Μαρούσι, 25-11- 2025

Αρ. Πρωτ. 152928/ΥΣ

Ταχ. Δ/νση : Α. Παπανδρέου 37
Τ.Κ. – Πόλη : 151 80 ΜΑΡΟΥΣΙ
E-mail : gnk2@minedu.gov.gr
Τηλέφωνο 210 344 3869
ΔΖ

ΠΡΟΣ: Τη Βουλή των Ελλήνων
Διεύθυνση Κοινοβουλευτικού
Ελέγχου
Τμήμα Ερωτήσεων

ΚΟΙΝ.: Βουλευτή κ.
-Βαλτογιάννη Διονύσιο
(Δια της Βουλής των Ελλήνων)

ΘΕΜΑ: «Απάντηση στην Ερώτηση με αριθμ. πρωτ. 360/16-10-2025»

Σε απάντηση του ανωτέρω Μέσου Κοινοβουλευτικού Ελέγχου, κάνουμε γνωστά τα ακόλουθα:

Αποκλειστικό περιεχόμενο της κατά το άρθρο 16, παράγραφος 5 αυτοδιοίκησης των Α.Ε.Ι. είναι η εξουσία τους να ρυθμίζουν τα θέματα οργάνωσης και λειτουργίας τους με αποφάσεις των οικείων οργάνων.

Η σχετική με την οργάνωση και λειτουργία των Φοιτητικών Εστιών αρμοδιότητα ανήκει στα εκ του νόμου αρμόδια όργανα των Α.Ε.Ι., το δε σκέλος της οικονομικής διαχείρισης και της κάλυψης των λειτουργικών δαπανών των Εστιών ανήκει στο Ίδρυμα Νεολαίας και Δια Βίου Μάθησης (Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ.) σε συνεργασία με τα Α.Ε.Ι. και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 230 του ν. 4823/2021 που συμπλήρωσε τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 2 του ν. 4115/2013 (Α' 24).

Αναφορικά με την αξιοποίηση, προστασία και συντήρηση της κινητής και ακίνητης περιουσίας των Α.Ε.Ι., στις διατάξεις των άρθρων 15, 16, 260, 261 και 262 του νόμου 4957/2022 (Α' 141) ορίζονται τα εξής:

«Άρθρο 15 - Αρμοδιότητες Πρύτανη»: «1. ... ο Πρύτανης ασκεί τις ακόλουθες αρμοδιότητες: ... γ) Έχει την ευθύνη της τήρησης της νομοθεσίας, του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας του Α.Ε.Ι. και των αποφάσεων των οργάνων διοίκησης του Α.Ε.Ι. ... κζ) Είναι υπεύθυνος για θέματα ... της ακίνητης και κινητής περιουσίας του Ιδρύματος...».

«Άρθρο 16 – Σύγκλητος»: «... 4. Η Σύγκλητος έχει τις ακόλουθες αρμοδιότητες και όσες άλλες προβλέπονται από τον εσωτερικό κανονισμό λειτουργίας του Α.Ε.Ι., εφόσον αυτές δεν έχουν ανατεθεί από τον νόμο σε άλλα όργανα του Α.Ε.Ι.: ... στ)

Εγκρίνει τον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας του Α.Ε.Ι., κατόπιν εισήγησης του Πρύτανη...».

«Άρθρο 260 - Εταιρείες Αξιοποίησης και Διαχείρισης Περιουσίας των Ανώτατων Εκπαιδευτικών Ιδρυμάτων»:

«1. Σε κάθε Ανώτατο Εκπαιδευτικό Ίδρυμα (Α.Ε.Ι.) δύναται να συστήνεται και να λειτουργεί ανώνυμη εταιρεία που έχει ως στόχο την αξιοποίηση και διαχείριση της περιουσίας του Α.Ε.Ι. Μοναδικός μέτοχος της Εταιρείας είναι το οικείο Α.Ε.Ι...».

«Άρθρο 261 - Αποστολή των Εταιρειών Αξιοποίησης και Διαχείρισης Περιουσίας των Ανώτατων Εκπαιδευτικών Ιδρυμάτων»: «1. Αποστολή των Εταιρειών Αξιοποίησης και Διαχείρισης Περιουσίας των Ανώτατων Εκπαιδευτικών Ιδρυμάτων είναι η διαχείριση ...: α) της ακίνητης περιουσίας, ... σύμφωνα με τις αρχές της διαφάνειας και της χρηστής οικονομικής διαχείρισης, με σκοπό την προώθηση της αποτελεσματικότερης διαχείρισής τους και την πλήρη αξιοποίηση των δυνατοτήτων τους, σύμφωνα με τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας, καθώς και τη διασφάλιση και μεγιστοποίηση της αξίας τους, των προσόδων και της οικονομικής απόδοσής τους, προς εξυπηρέτηση της αποστολής των Α.Ε.Ι. ...

2. Οι δραστηριότητες των Εταιρειών Αξιοποίησης και Διαχείρισης των Α.Ε.Ι. είναι ενδεικτικά: ... δ) η διασφάλιση και προστασία της ακίνητης και κινητής περιουσίας του Α.Ε.Ι., ... στ) η εκπόνηση και ανάθεση μελετών για την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του Α.Ε.Ι., η) η ανάθεση και ανάληψη, επίβλεψη και κατασκευή τεχνικών έργων, όπως οικοδομικών, ηλεκτρολογικών, μηχανολογικών, ενεργειακών, υδραυλικών, έργων εκσυγχρονισμού και ανακαίνισης ακινήτων, καθώς και κάθε είδους κατασκευαστικού έργου για την ακίνητη περιουσία που διοικεί και διαχειρίζεται,...».

«Άρθρο 262 - Θέματα διαχείρισης και αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας των Ανώτατων Εκπαιδευτικών Ιδρυμάτων»: «1. Κάθε Ανώτατο Εκπαιδευτικό Ίδρυμα (Α.Ε.Ι.) συνάπτει προγραμματική σύμβαση με την Εταιρεία αξιοποίησης και διαχείρισης της περιουσίας με την οποία καθορίζονται τα ακόλουθα στοιχεία:

α) τα ακίνητα, καθώς και κληροδοτήματα του Α.Ε.Ι., που διατίθενται προς την Εταιρεία με σκοπό τη διοίκηση, διαχείριση, εκμετάλλευση και διάθεσή τους, ... δ) οι υποχρεώσεις της Εταιρείας σχετικά με τη συντήρηση των ακινήτων και την εκπόνηση τεχνικών εργασιών... Η προγραμματική σύμβαση δύναται να περιλαμβάνει επιχειρησιακό πρόγραμμα σχετικά με την αξιοποίηση και εκμετάλλευση της ακίνητης περιουσίας του Α.Ε.Ι. και ενδεικτικό πρόγραμμα στοχοθεσίας που παρακολουθείται ετησίως. ...».

Σύμφωνα με τις ως άνω διατάξεις, η οργάνωση και λειτουργία των Φοιτητικών Εστιών, ανήκει στα εκ του νόμου αρμόδια όργανα των Α.Ε.Ι., ενώ η οικονομική διαχείριση και η κάλυψη των λειτουργικών δαπανών των Εστιών ανήκει στο Ίδρυμα Νεολαίας και Δια Βίου Μάθησης (Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ.). Οι ως άνω Εταιρείες Αξιοποίησης και Διαχείρισης Περιουσίας των Α.Ε.Ι. λειτουργούν για την εξυπηρέτηση ιδίως του συμφέροντος του Α.Ε.Ι. στο οποίο ανήκουν, ενώ το εκάστοτε Ίδρυμα συνάπτει προγραμματική σύμβαση με την Εταιρεία για τη διαχείριση και την προστασία της ακίνητης περιουσίας του, καθώς και την ανάθεση, ανάληψη, επίβλεψη και κατασκευή τεχνικών έργων για την ακίνητη περιουσία που αυτή διοικεί και διαχειρίζεται.

Περαιτέρω σύμφωνα με το υπ' αριθμ.604/781/21617/31-10-2025 έγγραφο του Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ. ισχύουν τα ακόλουθα:

«(...) Με την υπ' αρ. πρωτ. 268/29.01.2025 Απόφαση της Κυβερνητικής Επιτροπής Συμβάσεων Στρατηγικής Σημασίας το έργο «Ανακαίνιση φοιτητικών εστιών» εντάχθηκε στο Αναπτυξιακό Πρόγραμμα Συμβάσεων Στρατηγικής Σημασίας

και ορίστηκε η Ε.Ε.ΣΥ.Π. διά της αρμόδιας Μονάδας Συμβάσεων Στρατηγικής Σημασίας ως φορέας ωρίμανσης, διενέργειας της διαγωνιστικής διαδικασίας και παρακολούθησης της εκτέλεσης του έργου, με Δικαιούχο το Ίδρυμα Νεολαίας και Διά Βίου Μάθησης (ΙΝΕΔΙΒΙΜ) το οποίο εποπτεύεται από το Υπουργείο Παιδείας Θρησκευμάτων και Αθλητισμού. Στο πλαίσιο αυτό, μεταξύ των κτιρίων προς ανακαίνιση περιλαμβάνεται και η Φοιτητική Εστία Αθηνών (ΦΕΑ) και ειδικότερα το έργο «Ανακαίνιση κτηριακού συγκροτήματος της φοιτητικής εστίας Αθηνών (ΦΕΑ)» (εφεξής το «Έργο»).

Μετά την γενόμενη ανάθεση των αρμοδιοτήτων του άρθρου 130 του ν. 4799/2021 και της παρ. 1 περ. β) του άρθρου 5B του ν. 3986/2011, υπογράφηκε σύμβαση μεταξύ του Υπ. Παιδείας, Θρησκευμάτων και Αθλητισμού, της ΕΕΣΥΠ και του Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ ως Δικαιούχου αναφορικά με την άσκηση των αρμοδιοτήτων σχετικά με το Έργο.

Σκοπός του έργου είναι η πλήρης ανακαίνιση και ενεργειακή αναβάθμιση του κτιρίου της ΦΕΑ επί της οδού Πατησίων 279-281. Η ανακαίνιση του κτιρίου είναι αναγκαία για τον εκσυγχρονισμό της λειτουργικότητάς του και την αναβάθμιση της εσωτερικής διαρρύθμισης, τη βελτίωση του βιοκλιματικού σχεδιασμού και των συνθηκών διαβίωσης, την επισκευή του φέροντος οργανισμού του, καθώς και την ενεργειακή αναβάθμιση σε συμμόρφωση με τις προδιαγραφές και τις ελάχιστες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης. Συνεπώς κρίθηκε απαραίτητη η αποξήλωση και εκ νέου εγκατάσταση όλων των υφιστάμενων οικοδομικών και ηλεκτρομηχανολογικών κατασκευών καθώς και η εκτέλεση στατικών ενισχύσεων, προκειμένου να διασφαλιστούν η ασφάλεια και η λειτουργικότητα της κατασκευής σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές.

Για την υλοποίηση του Έργου εφαρμόστηκε η διαδικασία της σύναψης δημόσιων έργων με αξιολόγηση μελέτης όπως προβλέπεται στο άρθρο 50 του ν. 4412/2016.

Ειδικότερα για το εν λόγω Έργο και με δεδομένο ότι πρόκειται για κτίριο που στεγάζει φοιτητές, έχοντας ως γνώμονα ότι η διασφάλιση της ποιότητας ζωής και οι ασφαλείς συνθήκες διαβίωσης για τους φοιτητές αποτελούν τα σημαντικότερα ζητήματα ειδικότερα σε μια τόσο σημαντική φάση της ζωής τους και της εκπαιδευτικής τους πορείας, η ανάγκη για την αναβάθμιση τους εμφανίζεται ως επιτακτική. Συνεπώς το έργο θα υλοποιηθεί με σκοπό την ικανοποίηση των παρακάτω στόχων:

- (α) την βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης και την εξασφάλιση ενός λειτουργικού, ανθεκτικού και ασφαλούς περιβάλλοντος για τους χρήστες
- (β) Την επισκευή του φέροντος οργανισμού και την σεισμική αναβάθμιση της φέρουσας ικανότητας του.
- (γ) Τον εκσυγχρονισμό των κτηριακών εγκαταστάσεων και την αναβάθμιση τους με σκοπό την ικανοποίηση των ενεργειακών απαιτήσεων του.

Αναφορικά με τα ερωτήματα που τέθηκαν στην με αρ. πρωτ. 360/16.10.2025 ερώτηση, σημειώνονται τα κάτωθι:

Ερώτημα 1: Πόσο τελικά θα είναι το κόστος του έργου ανακαίνισης της φοιτητικής εστίας των Αθηνών; Δεν μπορεί το υπουργείο σας να έχει μία πλήρη εικόνα του τελικού κόστους χωρίς να αναφέρει πως το κόστος των στατικών ενισχύσεων και επεμβάσεων θα προκύψει με ακρίβεια στο στάδιο της υλοποίησης του έργου, κάτι που σημαίνει πως θα υπάρξουν κρυφές χρεώσεις για το κρατικό πορτοφόλι, χρεώσεις αγνώστου ύψους.

Απάντηση: Οι φοιτητικές εστίες ανήκουν στην κατηγορία αυξημένης

σπουδαιότητας III με βάση τον Κανονισμό Επεμβάσεων (ΚΑΝ.ΕΠΕ.), δηλαδή αποτελούν κτήρια με ιδιαίτερη σημασία για τη δημόσια ασφάλεια ή κοινωνική λειτουργία, όπως και τα σχολεία στα οποία συγκεντρώνονται και διαμένουν πολλοί φοιτητές καθόλη τη διάρκεια της ημέρας με αυξημένο κίνδυνο σε περίπτωση κατάρρευσης. Επιτακτική για το λόγο αυτό, ήταν η αποτίμηση της στατικής επάρκειας τους και η μελέτη ενισχύσεων τους. Το έργο με τον τρόπο που δημοπρατείται έχει εγγυημένο κόστος για το Δημόσιο μεταφέροντας το σύνολο του κατασκευαστικού ρίσκου στην συμβατική υποχρέωση του αναδόχου. Το κόστος των στατικών ενισχύσεων περιλαμβάνεται στο σύνολό του στο τίμημα του αναδόχου. Επισημαίνεται ότι ο συνολικός προϋπολογισμός του έργου περιλαμβάνει επίσης πριμ (1%, το ελάχιστο δυνατό σύμφωνα με τη νομοθεσία), πρόβλεψη αναθεώρησης τιμών και απρόβλεπτα (9%), τα οποία καταβάλλονται στον ανάδοχο υπό συνθήκες και εφόσον απαιτηθεί. Συνεπώς, η πραγματική αμοιβή του αναδόχου εκτιμάται να είναι 16.756.000,00 €, επί της οποίας αναμένεται να δοθεί έκπτωση από τους υποψηφίους αναδόχους.

Ερώτημα 2: Η κάθε μία κλίνη από τις 278 της φοιτητικής εστίας Αθηνών πόσα τετραγωνικά μέτρα περίπου υπολογίζεται να είναι; Ποιο υπολογίζεται να είναι το συνολικό κόστος ανά τετραγωνικό στους χώρους κύριας χρήσης της εστίας (συμπεριλαμβανομένων και των κλινών);

Απάντηση: Επισημαίνεται ότι οι κλίνες καταλαμβάνουν συνολική επιφάνεια 4.837 m² από το σύνολο των 10.271 m². Οι υπόλοιποι χώροι εμβαδού 5.434 m² αποτελούν κοινόχρηστους χώρους, οι οποίοι περιλαμβάνουν πισίνα 25m., γυμναστήριο, αίθουσα συγκεντρώσεων, μαγειρείο, εστιατόριο και λοιπούς κοινόχρηστους χώρους. Το ανοιγμένο κόστος ανά κλίνη προκύπτει 68.345€ μη συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ, ωστόσο αυτό το κόστος περιλαμβάνει πλήρως την αξία των κοινόχρηστων υποδομών, οι οποίες συνιστούν σημαντικό μέρος του συνολικού έργου και ενισχύουν την λειτουργικότητα και την ποιότητα του συγκροτήματος.

Ερώτημα 3: Ποια είναι η αναλυτική κοστολόγηση ανά εργασία στο παρόν έργο που έχει αναλάβει η κυβέρνηση; Πότε θα δημοσιευθούν οι αναλυτικές λεπτομέρειες της σύμβασης;

Απάντηση: Για το έργο έχει συνταχθεί αναλυτική κοστολόγηση των οικοδομικών και ηλεκτρομηχανολογικών εργασιών, η οποία λόγω της φύσης του διαγωνισμού, ήτοι μελετοκατασκευή με εγγυημένο συνολικό κόστος, δεν κοινοποιείται στο πλαίσιο του διαγωνισμού προς τους υποψηφίους.

Εξαιτίας της κρισιμότητας της αντισεισμικής αναβάθμισης του κτιρίου, ο προϋπολογισμός του έργου αναθεωρήθηκε ώστε να συμπεριληφθεί και το κόστος των στατικών ενισχύσεων, σύμφωνα με τα ευρήματα της μελέτης στατικής επάρκειας και την προηγούμενη εμπειρία από παρόμοια έργα. Για τον προσδιορισμό του κόστους των στατικών ενισχύσεων, έχουν ήδη ολοκληρωθεί οι απαραίτητες πρόδρομες ερευνητικές εργασίες και η σχετική αξιολόγηση της στατικής επάρκειας του κτιρίου.

Επισημαίνεται ότι ο στατικός φορέας του κτιρίου παρουσιάζει ιδιαιτερότητες, καθώς περιλαμβάνει προεντεταμένα στοιχεία μεγάλης έκτασης, γεγονός που επιβαρύνει το συνολικό κόστος των ενισχύσεων. Παρά ταύτα, το συνολικό κόστος των ενισχύσεων, όπως αποτυπώνεται στον προϋπολογισμό, ευθυγραμμίζεται πλήρως με τις ισχύουσες τιμές της αγοράς και τις εκτιμήσεις που προκύπτουν από τα δεδομένα της αγοράς για έργα αντίστοιχης φύσης και έκτασης.

Επιπλέον, αξίζει να σημειωθεί ότι, όπως έχει ήδη αναφερθεί, το Έργο

δημοπρατήθηκε βάσει του συστήματος «μελέτη – κατασκευή» (άρθρο 50 του ν. 4412/2016), σύμφωνα με το οποίο απαιτείται από την αναθέτουσα αρχή, προ της έναρξης της δημοπρασίας, να ζητήσει και να λάβει γνωμοδότηση από το Τεχνικό Συμβούλιο του φορέα της, όσον αφορά τη σκοπιμότητα και τη διαδικασία διενέργειας του διαγωνισμού.

Ειδικότερα, το Τεχνικό Συμβούλιο του Υπουργείου Παιδείας, Θρησκευμάτων και Αθλητισμού (ΥΠΑΙΘΑ) έλαβε υπόψιν του, μεταξύ άλλων, την πλήρη και αναλυτική τεκμηρίωση του προϋπολογισμού του Έργου, όπως απαιτείται από την κείμενη νομοθεσία. Η εν λόγω γνωμοδότηση αποτελεί ουσιώδη προϋπόθεση για την εκκίνηση της διαγωνιστικής διαδικασίας, διασφαλίζοντας τη νομιμότητα και τη σκοπιμότητα της εκτέλεσης του έργου σύμφωνα με τους όρους και τις απαιτήσεις του ν. 4412/2016.

Συμπερασματικά, επισημαίνεται ότι όπως αναφέρθηκε και ανωτέρω, αφενός ο προϋπολογισμός περιλαμβάνει το κόστος των στατικών ενισχύσεων και αφετέρου το κτίριο ανακαινίζεται πλήρως, καθιστώντας το ισοδύναμο με νεόδμητο, με τις κατάλληλες παραδοχές, όπως παραδείγματος χάρη η ενεργειακή κλάση η οποία εκτιμάται B+ αντί για A.

Παράλληλα σημειώνεται ότι η κατασκευή νέου κτιρίου στην ίδια θέση θα απαιτούσε σημαντικά μεγαλύτερο χρόνο για την ολοκλήρωση του αντικειμένου, καθώς σε αυτή την περίπτωση θα υπήρχε η απαίτηση κατεδάφισης του υφιστάμενου κτιρίου και η εκ βάθρων κατασκευή νέου φέροντος οργανισμού. Αλλά και εναλλακτικά η τυχόν ανεύρεση έτερου οικοπέδου και κατασκευή νέου κτιρίου εξ αρχής θα συνεπαγόταν τεράστιο κόστος και χρόνο. Τούτων λεχθέντων καθίσταται σαφές ότι η αξιοποίηση ενός υπάρχοντος κτιρίου που εξυπηρετεί ήδη τις στεγαστικές ανάγκες φοιτητών και η ανακαίνιση αυτού είναι προς το υπέρτερο συμφέρον του Ελληνικού Δημοσίου αλλά και των ίδιων των φοιτητών.».

Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΣΟΦΙΑ ΖΑΧΑΡΑΚΗ

Εσωτερική Διανομή

- 1.Γραφείο Υπουργού
- 2.Γραφείο Υφυπουργού κ. Ν. Παπαϊωάννου
- 3.Γραφείο Υπηρεσιακού Γραμματέα