

ΠΑΝ.Σ.ΥΠ.Ο

Πανελλήνιος Σύλλογος Υπαλλήλων
ΟΑΕΔ - τ.Ο.Ε.Ε - τ.Ο.Ε.Κ

Αθήνα, Σολωμού 60, τηλ. : 6942559470, 6973691989, 2105281485, mail : syl.pansypo@gmail.com, pansypo@dypa.gov.gr

url : www.pansypo.gr

Αρίθμ.Πρωτ. 637/06.02.2026

6.222 €/τ.μ. με ΦΠΑ: «Κέντρο Αυτισμού» με τιμές χρυσού από τη Δ.ΥΠ.Α
Δαπάνη 4,5 εκατ. ευρώ για 725 τ.μ.
Διαγωνισμός στη καρδιά του Αυγούστου -μια προσφορά με έκπτωση 3% για το έργο «Μετατροπή Κτιρίου Β ΚΕΤΕΚ Κηφισιάς»

Ο Πανελλήνιος Σύλλογος Υπαλλήλων ΟΑΕΔ-τ.ΟΕΕ-τ.ΟΕΚ καταγγέλλει επίσημα τη διαδικασία ανάθεσης του έργου «Μετατροπή του κτιρίου Β του συγκροτήματος του πρώην ΚΕΤΕΚ Κηφισιάς σε Καινοτόμο Κέντρο Δια Βίου Μάθησης σε θεματικά αντικείμενα του κλάδου της Πληροφορικής για Άτομα με Αναπηρία στο φάσμα του αυτισμού, μεσαίας και υψηλής λειτουργικότητας» της Δημόσιας Υπηρεσίας Απασχόλησης (Δ.ΥΠ.Α.), συνολικής δαπάνης **4.511.058,00 € με ΦΠΑ**.

Με βάση τα επίσημα δημοσιευμένα έγγραφα (διακήρυξη, προϋπολογισμός, τεχνική περιγραφή, αποφάσεις Διοικητικού Συμβουλίου της Δ.ΥΠ.Α. με ΑΔΑ), τεκμηριώνουμε ότι η διαδικασία χαρακτηρίστηκε από:

- **Υψηλή κοστολόγηση** σε επίπεδο μελέτης (>6.200 €/τ.μ. με ΦΠΑ)
 - **Μηδενικό ανταγωνισμό** (μία μόνο προσφορά)
 - **Χρονοπρογραμματισμό που περιόρισε τη συμμετοχή** (Ιούλιος–Αύγουστος 2025)
 - **Κριτήρια ανάθεσης που αποθάρρυναν την οικονομική ανταγωνιστικότητα** (70% τεχνική–30% οικονομική)
 - **Ελάχιστη έκπτωση 3%** που «επιβεβαίωσε» την υψηλή κοστολόγηση
-

1. ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΟ ΚΑΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΛΟΓΕΣ

1.1 Προκήρυξη σε «νεκρή» περίοδο

Η διακήρυξη του έργου δημοσιεύτηκε στις **16 Ιουλίου 2025** (Α.Σ.Ε.Π. 25PROC017231974/2025-07-16)[1]. Το χρονοδιάγραμμα διεξαγωγής ήταν:

- Προθεσμία διευκρινίσεων: αιτήματα έως **17 Αυγούστου 2025**, απαντήσεις έως **19 Αυγούστου 2025**[1]
- Καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών: **25 Αυγούστου 2025, 11:00**[1]
- Ηλεκτρονική αποσφράγιση: **28 Αυγούστου 2025, 10:00**[1]

Αποτέλεσμα: Η κρίσιμη περίοδος προετοιμασίας προσφορών και διευκρινίσεων (Ιούλιος–Αύγουστος) συμπίπτει με την **περίοδο θερινών αδειών**, όπου η συντριπτική πλειονότητα των επιχειρήσεων λειτουργεί με μειωμένη στελέχωση ή έχει διακόψει τη λειτουργία της. Η επιλογή αυτή **αντικειμενικά δυσκολεύει** τη συμμετοχή πολλών οικονομικών φορέων και τη διαμόρφωση ανταγωνιστικών προσφορών.

1.2 Αποτελέσματα: Μία μόνο προσφορά

Σύμφωνα με τις αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Δ.ΥΠ.Α.:

- **Απόφαση Δ.Σ. 2368/98/23.09.2025** (ΑΔΑ: ΨΓ0Ζ4691Ω2-NOP): Έγκριση 1ου Πρακτικού και αποδοχή της προσφοράς του οικονομικού φορέα «Ι. ΙΩΑΝΝΙΔΗΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.»
- **Απόφαση Δ.Σ. 2515/103/07.10.2025** (ΑΔΑ: 6ΞΘ64691Ω2-3ΛΒ): Ανάδειξη προσωρινού αναδόχου με συνολική βαθμολογία 87,79 και μέση έκπτωση 3%
- **Απόφαση Δ.Σ. 2769/110/04.11.2025** (ΑΔΑ: ΨΖ004691Ω2-5ΛΦ): Τελική κατακύρωση στον ίδιο ανάδοχο

Κρίσιμη διαπίστωση: Στα τρία πρακτικά και τις αντίστοιχες αποφάσεις Δ.Σ **αναφέρεται μόνο ένας οικονομικός φορέας** με μία βαθμολογία και μία έκπτωση. Δεν υπάρχει κατάταξη, σύγκριση ή αναφορά σε δεύτερο/τρίτο προσφέροντα. Αυτό τεκμηριώνει ότι **υποβλήθηκε μία μόνο προσφορά**.

1.3 Κριτήριο ανάθεσης: Προτεραιότητα στην τεχνική προσφορά

Η διακήρυξη όριζε κριτήριο ανάθεσης **βέλτιστη σχέση ποιότητας-τιμής** με στάθμιση:

- Τεχνική προσφορά: **70%**

- Οικονομική προσφορά: **30%**[1]

Εντός της τεχνικής προσφοράς, το κριτήριο «Εμπειρία» (Κ5) έχει βαρύτητα **35%**[1].

Αποτέλεσμα: Σε σύστημα όπου η τεχνική υπεροχή (και ιδίως η εμπειρία) αντιστοιχεί στο 70% της συνολικής βαθμολογίας, οι διαγωνιζόμενοι **δεν έχουν ισχυρό κίνητρο** να προσφέρουν μεγάλες εκπτώσεις, καθώς η οικονομική διάσταση μετράει μόνο 30%. Σε συνδυασμό με την κατ' αποκοπή τιμή (χωρίς αναλυτικό τιμολόγιο) και το ρίσκο υφιστάμενου κτιρίου, το σύστημα ευνοεί για να κατατεθούν **συντηρητικές οικονομικές προσφορές**.

2. ΥΨΗΛΗ ΚΟΣΤΟΛΟΓΗΣΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΜΕΛΕΤΗΣ

2.1 Τα νούμερα

Σύμφωνα με την Τεχνική Περιγραφή, το κτίριο έχει **συνολικό εμβαδόν 725 τ.μ.**. Η εκτιμώμενη αξία του έργου ήταν **3.750.000 € χωρίς ΦΠΑ** (4.650.000 € με ΦΠΑ). Η τελική κατακύρωση έγινε με **μέση έκπτωση 3%** και ποσό **3.637.950 € χωρίς ΦΠΑ** (4.511.058 € με ΦΠΑ).

Κόστος ανά τετραγωνικό μέτρο:

Στάδιο	€/τ.μ. (χωρίς ΦΠΑ)	€/τ.μ. (με ΦΠΑ)
Προϋπολογισμός μελέτης	5.172	6.414
Τελική κατακύρωση	5.019	6.222

Πίνακας 1: Κόστος ανά τ.μ. για κτίριο 725 τ.μ.

Για να μπορέσουμε να αντιληφθούμε το αυξημένο ποσό κατακύρωσης συγκριτικά , το **μέσο κόστος ανακαίνισης/μετατροπή γραφειακού χώρου** στην Ελλάδα κυμαίνεται μεταξύ 800–1.500 €/τ.μ. για υψηλές προδιαγραφές. Ακόμα και με **πολύ εξειδικευμένες εγκαταστάσεις** (VRV κλιματισμός, ειδική ακουστική, πυρασφάλεια, ανελκυστήρες AMEA), το κόστος σπάνια ξεπερνά τα 3.000 €/τ.μ. χωρίς ΦΠΑ.

Το κόστος 5.019 €/τ.μ. (χωρίς ΦΠΑ) αντιστοιχεί σε επίπεδα κατασκευής νέας οικοδομής υψηλών προδιαγραφών, όχι μετατροπής υφιστάμενου κτιρίου.

2.2 Ανάλυση προϋπολογισμού: Μεγάλα κατ' αποκοπή κονδύλια χωρίς λεπτομερή τεκμηρίωση

Ο προϋπολογισμός περιλαμβάνει σημαντικά κονδύλια σε κατ' αποκοπή τιμές:

Κονδύλιο	Ποσό (€)
Roller blinds	135.000
Μεταλλικό περίβλημα – Οθόνες	108.000
Φύτευση/Εξοπλισμός/Διάφορα	190.315
Επίπλωση/Εξοπλισμός αιθουσών	192.515
Ισχυρά ρεύματος/Φωτισμός/BEMS	220.000
Σύνολο παραπάνω	845.830

Πίνακας 2: Επιλεγμένα κονδύλια προϋπολογισμού

Αυτά τα ποσά αντιπροσωπεύουν **περίπου 33% του συνολικού προϋπολογισμού των εργασιών** (2.551.437 €)[6], αλλά **δεν συνοδεύονται από αναλυτική ποσοτική ανάλυση** (αριθμό ανοιγμάτων, διαστάσεις, τεχνικά χαρακτηριστικά οθονών, προδιαγραφές BEMS, αριθμό σημείων ελέγχου κ.λπ.).

Ειδικότερα:

- **Roller blinds 135.000 €:** Χωρίς προσδιορισμό αριθμού ανοιγμάτων, διαστάσεων, υλικών, αυτοματισμών
- **Μεταλλικό περίβλημα – Οθόνες 108.000 €:** Αν περιλαμβάνει ψηφιακές οθόνες εξωτερικού χώρου, πρέπει να οριστούν προδιαγραφές (διαστάσεις, φωτεινότητα, IP rating, σύστημα διαχείρισης), αλλιώς γίνεται «μαύρο κουτί»
- **BEMS 220.000 €:** Απουσία καθορισμού ανοικτών πρωτοκόλλων, αριθμού σημείων ελέγχου, λειτουργιών – υψηλός κίνδυνος vendor lock-in και υπερκοστολόγησης

Αυτή η έλλειψη διαφάνειας **καθιστά αδύνατο τον έλεγχο λογικότητας των τιμών** και δημιουργεί υποψίες «φουσκώματος» προϋπολογισμού.

2.3 Η δομή του προϋπολογισμού: «Μαξιλάρια» ασφαλείας

Ο αρχικός προϋπολογισμός 3.750.000 € (χωρίς ΦΠΑ) αναλύεται σε:

Κατηγορία	Ποσό (€)	% επί συνόλου
Οικοδομικά	1.707.437	45,5%
Η/Μ	844.000	22,5%
ΓΕ+ΟΕ (18%)	459.259	12,2%
Απρόβλεπτα (15%)	451.604	12,0%
Αναθεώρηση	270.000	7,2%
Απολογιστικά + ΓΕΟΕ	17.700	0,5%
Σύνολο χωρίς ΦΠΑ	3.750.000	100%

Table 3: Ανάλυση προϋπολογισμού

Τα λεγόμενα «μαξιλάρια» (ΓΕ+ΟΕ, απρόβλεπτα, αναθεώρηση) αντιπροσωπεύουν το **31,4% του συνολικού προϋπολογισμού** (1.181.563 € πάνω από τις βασικές εργασίες 2.551.437 €). Ενώ είναι νόμιμα, το μέγεθος αυτό **απαιτεί σαφή τεκμηρίωση** για ανάλυση κινδύνων και αβεβαιοτήτων σε υφιστάμενο κτίριο.

3. ΜΗΔΕΝΙΚΟΣ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΣ = ΜΗΔΕΝΙΚΗ ΔΙΟΡΘΩΣΗ ΥΠΕΡΚΟΣΤΟΛΟΓΗΣΗΣ

Όταν σε διαγωνισμό υποβάλλεται **μόνο μία προσφορά**, δεν υπάρχει:

- Συγκριτική πίεση τιμών
- Δυνατότητα της αγοράς να «διορθώσει» υπερκοστολογημένο προϋπολογισμό
- Έλεγχος πραγματικότητας από ανταγωνιστικές προσφορές

Η έκπτωση **3%** δεν προέκυψε από ανταγωνισμό. Είναι απλώς μια **ελάχιστη/συμβολική απόκλιση** από τον προϋπολογισμό (112.050 € επί συνόλου 3.750.000 €), που επιτρέπει στον ανάδοχο να κερδίσει το έργο χωρίς να αμφισβητήσει την οικονομική του βάση.

Πρακτικό αποτέλεσμα: Η υψηλή κοστολόγηση της μελέτης «σφραγίστηκε» από τη διαδικασία ανάθεσης, αφού δεν υπήρξε κανένας άλλος φορέας να προσφέρει χαμηλότερη τιμή.

4. ΣΥΝΘΕΤΗ ΕΙΚΟΝΑ: ΜΕΘΟΔΕΥΣΗ Η «ΑΤΥΧΗΣ» ΣΥΜΠΤΩΣΗ;

Συνδυάζοντας όλα τα στοιχεία:

1. **Υπερκοστολογημένος προϋπολογισμός:** 5.019 €/τ.μ. (χωρίς ΦΠΑ) για μετατροπή 725 τ.μ., με μεγάλα κατ' αποκοπή κονδύλια χωρίς λεπτομερή τεκμηρίωση[5][6]
2. **Χρονοπρογραμματισμός σε περίοδο αδειών:** Προκήρυξη Ιουλίου–υποβολή Αυγούστου, με διευκρινίσεις μέσα στον Αύγουστο
3. **Κριτήριο που αποθαρρύνει οικονομικό ανταγωνισμό:** 70% τεχνική προσφορά – 30% οικονομική, με έμφαση στην εμπειρία (35%)
4. **Μία μόνο προσφορά:** Μηδενικός ανταγωνισμός
5. **Ελάχιστη έκπτωση 3%:** Το τελικό τίμημα παραμένει στα 4,5 εκατ. € με ΦΠΑ

Αυτό το συνδυασμό επιλογών και αποτελεσμάτων δεν μπορεί να χαρακτηριστεί ως μια «ατυχής σύμπτωση». Κάθε επιμέρους επιλογή (χρόνος, κριτήρια, κόστος) συνέβαλε σε ένα προβλέψιμο αποτέλεσμα: ανάθεση σχεδόν στον πλήρη προϋπολογισμό, χωρίς ουσιαστικό ανταγωνισμό.

5. ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΜΕ ΑΛΛΕΣ ΔΗΜΟΣΙΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ: Η ΔΙΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΣΠΑΤΑΛΗΣ

Για να κατανοήσει ο πολίτης το μέγεθος της υπερκοστολόγησης, ας συγκρίνουμε:

- Το ποσό **4.511.058 €** (τελική δαπάνη) για 725 τ.μ. αντιστοιχεί σε κόστος **6.222 €/τ.μ. με ΦΠΑ**[4][5]
- Με το ίδιο ποσό, θα μπορούσαν να κατασκευαστούν **περίπου 30–35 νέες κοινωνικές κατοικίες** των 60 τ.μ. (με μέσο κόστος 2.000 €/τ.μ.)
- Ή να ανακαινιστούν **πάνω από 3.000 τ.μ. γραφειακών χώρων** με υψηλές προδιαγραφές (1.500 €/τ.μ.)

Ερώτημα: Για ποιον λόγο το Δημόσιο πληρώνει 6.222 €/τ.μ. για μετατροπή υφιστάμενου κτιρίου 725 τ.μ., όταν το κόστος αυτό αντιστοιχεί σε νέα κατασκευή πολυτελούς οικοδομής;

Σε μια εποχή που η κυβέρνηση επικαλείται δημοσιονομικούς περιορισμούς για να περικόπτει μισθούς, συντάξεις και κοινωνικές παροχές, η σπατάλη δημοσίου χρήματος σε υπερκοστολογημένα έργα είναι **πολιτικά και ηθικά απαράδεκτη**.

Με βάση τα παραπάνω τεκμηριωμένα στοιχεία, ο ΠΑΝΣΥΠΟ ζητά:

1. **Άμεση αναστολή της σύμβασης** μέχρι να ολοκληρωθεί πλήρης έλεγχος της νομιμότητας και της οικονομικής ορθότητας της διαδικασίας
 2. **Ελεγκτικό Συνέδριο:** Προληπτικός έλεγχος σκοπιμότητας της δαπάνης και εξέταση αν το κόστος 5.019 €/τ.μ. (χωρίς ΦΠΑ) για μετατροπή υφιστάμενου κτιρίου είναι εύλογο και αναγκαίο
 3. **Ενημέρωση Βουλής:** Κατάθεση ερώτησης από βουλευτές σχετικά με τους λόγους που δικαιολογούν το εξωφρενικό κόστος και την απουσία ανταγωνισμού
 4. **Αναλυτική τεκμηρίωση κονδυλίων:** Υποχρεωτική δημοσίευση λεπτομερούς ανάλυσης των κατ' αποκοπή κονδυλίων (roller blinds, οθόνες, BEMS, επίπλωση) με ποσότητες, μονάδες μέτρησης και τεχνικές προδιαγραφές
 5. **Αναθεώρηση κανόνων:** Θέσπιση κανόνων που θα επιβάλλουν αναλογικότητα κόστους ανά τ.μ. σε έργα ανακαίνισης/μετατροπής και θα απαγορεύουν τη διεξαγωγή διαγωνισμών σε περιόδους που περιορίζουν τη συμμετοχή (Ιούλιος–Αύγουστος)
-

Η καταγγελία μας δεν στηρίζεται σε εικασίες, αλλά σε **επίσημα δημοσιευμένα έγγραφα με ΑΔΑ** που αποδεικνύουν:

- Υπερκοστολόγηση 6.222 €/τ.μ. (με ΦΠΑ) για 725 τ.μ.

- Μία μόνο προσφορά
- Έκπτωση 3% που «επιβεβαιώνει» την υπερκοστολόγηση
- Διαδικαστικές επιλογές που δυσκόλεψαν τον ανταγωνισμό.

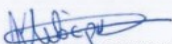
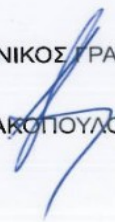
Δεν είναι η πρώτη φορά που ο ΠΑΝ.ΣΥΠ.Ο εντοπίζει και καταγγέλλει υπερκοστολογήσεις, παράτυπες διαδικασίες και σπατάλη δημόσιου χρήματος στη Δ.ΥΠ.Α. Το καλοκαίρι του 2024, με έγκαιρη καταγγελία μας (12.7.2024) αποτρέψαμε μια «παραλίγο ζημία» **457.190 ευρώ** στην υπόθεση των επισκευών του Βρεφονηπιακού Σταθμού Λάρισας (Γιάννουλη), που είχε πληγεί από τις πλημμύρες του Daniel. Η Διοίκηση είχε αποφασίσει να αναθέσει το έργο **απευθείας, χωρίς διαγωνισμό**, με τη διαδικασία διαπραγμάτευσης, έναντι 1.295.943,20€ και με εκπληκτική «έκπτωση» μόλις 3%. Η παρέμβασή μας και η τριπλή απόρριψη από το Ελεγκτικό Συνέδριο (πράξη Επιτρόπου, Τμήμα, Ολομέλεια) ανάγκασαν τη Δ.ΥΠ.Α. να προκηρύξει τελικά ανοικτό διαγωνισμό – με αποτέλεσμα το έργο να κατακυρωθεί με έκπτωση **37,61%** και τελικό τίμημα **838.753,66€**, εξοικονομώντας σχεδόν μισό εκατομμύριο ευρώ.

Από τότε, η Διοίκηση της Δ.ΥΠ.Α. **αρνείται συστηματικά να μας δεχτεί σε επίσημη θεσμική συνάντηση**. Προφανώς, **ενοχλούμε** – γιατί ο ρόλος του συλλόγου δεν είναι να χειροκροτεί, αλλά να ελέγχει, να τεκμηριώνει και να προστατεύει το δημόσιο συμφέρον. Και σήμερα, με το έργο του ΚΕΤΕΚ Κηφισιάς (4,5 εκατ. €, μονοπροσφορά, 3% έκπτωση, 6.222 €/τ.μ. με ΦΠΑ), βλέπουμε να επαναλαμβάνεται το ίδιο μοτίβο – με τη διαφορά ότι αυτή τη φορά το έργο «πέρασε» πριν προλάβουμε να παρέμβουμε έγκαιρα.

Ο ΠΑΝ.Σ.ΥΠ.Ο θα παραμείνει σε επαγρύπνηση και θα παρακολουθεί στενά την υλοποίηση κάθε δημόσιας δαπάνης που αφορά τους εργαζόμενους και τους φορείς στους οποίους εργάζονται. **Δεν θα επιτρέψουμε τη σπατάλη δημοσίου χρήματος να συνεχιστεί, ενώ οι εργαζόμενοι υποφέρουν από υποστελέχωση, ελλιπή μέσα και μειωμένες αποδοχές.**

Η παρούσα καταγγελία αποτελεί **δημόσιο έγγραφο** και θα διανεμηθεί σε όλα τα μέσα ενημέρωσης και τα πολιτικά κόμματα.

Η σιωπή και η ανοχή στη σπατάλη ισοδυναμούν με συνενοχή.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ		Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
 ΛΙΒΕΡΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ		 ΑΣΗΜΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ