

# Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας ΣΔΙΤ

Χώρα: Ελλάδα

Αριθμός Επένδυσης: 55083

Επιχειρηματικός Τομέας: Περιφερειακές και περιβαλλοντικές υποδομές

Κατηγορία Επένδυσης: Ιδιωτική

Περιβαλλοντική Κατηγορία: B

Ημερομηνία Διοικητικού Συμβουλίου: 06 Νοεμβρίου 2024

Στάδιο Επένδυσης: **Υπο Διερεύνηση**

Ημερομηνία Δημοσίευσης του παρόντος στην Αγγλική γλώσσα: 22 Ιουλίου 2024

## Περιγραφή Έργου

Παροχή χρηματοδότησης για το σχεδιασμό, κατασκευή και συντήρηση φοιτητικών εστιών και εκπαιδευτικών εγκαταστάσεων στα πανεπιστήμια Βόλου και Λαμίας (το "Έργο"), σύμφωνα με 30ετή σύμβαση ΣΔΙΤ που ανατέθηκε από το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας ("ΠΘ" ή "Αναθέτουσα Αρχή"). Ο Δανειολήπτης θα είναι ένα όχημα ειδικού σκοπού ("Εταιρεία Έργου") που ανήκει εξ ολοκλήρου στην Aktor, πρώην Intrakat, μια εισηγμένη ελληνική κατασκευαστική εταιρεία (ο "Χορηγός").

## Στόχοι Έργου

Το Έργο αναμένεται να αυξήσει τη δυναμική των φοιτητικών εστιών του ΠΘ ώστε να φιλοξενούν έως και 785 επιπλέον φοιτητές, αντιμετωπίζοντας τις ανάγκες στέγασης και διαμονής για οικονομικά μειονεκτούντες φοιτητές και την παροχή νέου και σύγχρονου τεχνολογικού εξοπλισμού για ερευνητικά προγράμματα.

## Μεταρρυθμιστικά Οφέλη

Αναμενόμενο αποτέλεσμα Μεταρρυθμιστικού Οφέλους (ETI): 66

Τα μεταρρυθμιστικά οφέλη του Έργου προέρχονται από τις ακόλουθες ιδιότητες:

**Πράσινη:** Τα έσοδα της EBRD θα χρησιμοποιηθούν πλήρως για την κατασκευή κτιρίων που πληρούν τις απαιτήσεις πιστοποίησης EPC και LEED, υπερβαίνοντας τις προϋποθέσεις των Κτιρίων σχεδόν Μηδενικής Κατανάλωσης Ενέργειας (nZEB) στην Ελλάδα.

**Ανταγωνιστικότητα:** Η EBRD θα βοηθήσει στην αύξηση της συμμετοχής του ιδιωτικού τομέα στον κλάδο της εκπαιδευτικής υποδομής στην Ελλάδα. Το Έργο περιλαμβάνει την κατασκευή νέων εγκαταστάσεων που θα αναπτυχθούν μέσω ΣΔΙΤ.

## Πληροφορίες Πελάτη

ΠΡΟΣ ΠΡΟΣΕΧΗ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟ

Ο δανειολήπτης είναι ένα όχημα ειδικού σκοπού που έχει συσταθεί στην Ελλάδα και ανήκει πλήρως στην Intrakat. Η Intrakat είναι μια εισηγμένη ελληνική κατασκευαστική εταιρεία με μεγάλη εμπειρία σε παραχωρήσεις, ΣΔΙΤ και ανανεώσιμες πηγές ενέργειας.

## Χρηματοδότηση της EBRD

Ευρώ 42.500.000,00

## Συνολικό Κόστος Έργου

Ευρώ 106.000.000,00

## Συμπληρωματικότητα

Το Έργο είναι το πρώτο που αναπτύχθηκε, προετοιμάστηκε και δημοπρατήθηκε στο πλαίσιο του Ελληνικού Μηχανισμού Προετοιμασίας Έργων της EBRD ("GPPF"). Η χρηματοδότηση της EBRD χρειάζεται επίσης για να καλυφθεί ένα χρηματοδοτικό κενό.

## Περιβαλλοντική και Κοινωνική Περίληψη

Κατηγορία Β (Περιβαλλοντική και Κοινωνική Πολιτική (ESP) 2019). Οι περιβαλλοντικοί και κοινωνικοί κίνδυνοι που σχετίζονται με το σχεδιασμό, τη χρηματοδότηση, την κατασκευή και την τεχνική διαχείριση φοιτητικών καταλυμάτων και εκπαιδευτικών και ερευνητικών κτιριακών εγκαταστάσεων στις πανεπιστημιούπολεις του Βόλου και της Λαμίας που ανήκουν στο ΠΘ είναι περιορισμένοι στους συγκεκριμένους χώρους και μπορούν να αντιμετωπιστούν με κατάλληλα μέτρα μετριασμού.

Το 2022, πραγματοποιήθηκε μιας Περιβαλλοντική και Κοινωνική Μελέτη ("ESDD") από ανεξάρτητο σύμβουλο ως μέρος της προετοιμασίας του Έργου στο πλαίσιο του GPPF και περιλάμβανε την εξέταση όλων των σχετικών εγγράφων που σχετίζονται με το Έργο, συμπεριλαμβανομένων των διαθέσιμων δημόσιων πληροφοριών στον ιστότοπο του ΠΘ, καθώς και μια επιτόπια επίσκεψη.

Η ESDD έδειξε ότι, παρόλο που δεν έχει ακόμη θεσπιστεί Σύστημα Περιβαλλοντικής και Κοινωνικής Διαχείρισης, η οργανωτική ικανότητα και η δέσμευση του ΠΘ θεωρούνται επαρκείς για τη διαχείριση της διαδικασίας ΣΔΙΤ. Μία από τις προϋποθέσεις για την Εταιρεία Έργου θα είναι η δημιουργία, διατήρηση και εφαρμογή ενός βιώσιμου ESMS, όπως ζητείται μέσω του προτεινόμενου Σχεδίου Περιβαλλοντικής και Κοινωνικής Δράσης ("ESAP").

Το Σύστημα Διασφάλισης Ποιότητας του ΠΘ ακολουθεί τα «Πρότυπα και Κατευθυντήριες γραμμές για τη Διασφάλιση Ποιότητας στον Ευρωπαϊκό Χώρο Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης», καθώς και τις αρχές και τις κατευθυντήριες γραμμές του Ελληνικού Οργανισμού Διασφάλισης Ποιότητας & Διαπίστευσης (ΑΔΙΠ). Αυτό το Σύστημα Διασφάλισης Ποιότητας περιγράφεται στο Εγχειρίδιο Εσωτερικού Συστήματος Διασφάλισης Ποιότητας του ΠΘ ("IQASM") και προωθεί, μεταξύ άλλων, τη συλλογικότητα, τις αρχές της ίσης μεταχείρισης και της ηθικής, καθώς και κίνητρα για βελτίωση και ανταμοιβή. Οι λειτουργίες και οι δραστηριότητες του ΠΘ συμμορφώνονται με την εθνική νομοθεσία κοινωνικής ασφάλισης και την εργατική νομοθεσία, σύμφωνα με την οποία καλύπτονται οι συνθήκες εργασίας, οι μισθοί, η μη διάκριση και η ίση μεταχείριση καθώς και ζητήματα ισότητας των φύλων.

Το Έργο θα συμμορφώνεται με τις διατάξεις της εθνικής νομοθεσίας σχετικά με την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων. Οι κοιτώνες σε Βόλο και Λαμία θα συμμορφώνονται με τις απαιτήσεις του επιπέδου Πιστοποίησης LEED.

Για να διασφαλιστεί η συμμόρφωση του Έργου με τις Απαιτήσεις Απόδοσης (PRs) της EBRD, η Εταιρεία Έργου θα πρέπει να θεσπίσει Περιβαλλοντική και Κοινωνική Πολιτική, ένα Σχέδιο Περιβαλλοντικής και Κοινωνικής Διαχείρισης Έργου, καθώς και να δημιουργήσει έναν επίσημο Μηχανισμό Παραπόνων για υπαλλήλους και εργολάβους, καθώς και για εξωτερικούς ενδιαφερόμενους από την τοπική κοινωνία. Ανθρώπινοι πόροι, η μη διάκριση, οι ίσες ευκαιρίες, τα εργασιακά δικαιώματα και οι πολιτικές και διαδικασίες ενάντια στην Βία και Παρενόχληση με βάση το φύλο (GBVH) πρέπει επίσης να θεσπιστούν μαζί με μέτρα προστασίας παιδιών/μαθητών που σχετίζονται με τα έργα και τα κτίρια. Όλες οι παραπάνω βελτιώσεις δεσμεύονται στο ESAP που θα συμφωνηθεί με την Εταιρεία Έργου πριν από την υπογραφή. Η παρακολούθηση της Περιβαλλοντικής και Κοινωνικής Μελέτης των Δανειστών βρίσκεται επί του παρόντος σε εξέλιξη και αυτή η Περίληψη Περιγραφή του Έργου θα ενημερωθεί με τυχόν μεταγενέστερα ευρήματα.

Θα αναπτυχθεί επίσης ένα Σχέδιο Συμμετοχής Ενδιαφερομένων (SEP) για το Έργο.

Η Εταιρεία Έργου απαιτείται να διασφαλίσει ότι το Έργο συμμορφώνεται με τις Απαιτήσεις Απόδοσης της EBRD και θα υποβάλλει ετήσια Περιβαλλοντική και Κοινωνική (E&S) έκθεση στην Τράπεζα.

## Τεχνική Συνεργασία και Χρηματοδότηση Επιχορηγήσεων

M/Δ

### Στοιχεία Επικοινωνίας της Εταιρείας

Παναγιώτης Ψώμος

[Panagiotis.Psomos@intrakat.com](mailto:Panagiotis.Psomos@intrakat.com)

19ο χλμ Λεωφόρου Μαρκοπούλου, 19002, Παιανία, Αθήνα, Ελλάδα

### Κατανόηση της Μετάβασης

Περαιτέρω πληροφορίες σχετικά με την προσέγγιση της ETAA για την μέτρηση του αντίκτυπου μετάβασης είναι διαθέσιμες [εδώ](#).

### Επιχειρηματικές ευκαιρίες

Σχετικά με επιχειρηματικές ευκαιρίες ή συμβάσεις προμήθειας, επικοινωνήστε με την εταιρία του πελάτη.

Για πληροφορίες σχετικά με επιχειρηματικές ευκαιρίες σε συνεργασία με την ETAA (που δεν συνδέονται με συμβάσεις προμήθειας) επικοινωνήστε μέσω:

Τηλ.: +44 20 7338 7168

E-mail: [projectenquiries@ebrd.com](mailto:projectenquiries@ebrd.com)

Για έργα δημοσίου τομέα, επισκεφθείτε το [Συμβάσεις Προμήθειας ETAA](#):

Τηλ.: +44 20 7338 6794  
E-mail: [procurement@ebrd.com](mailto:procurement@ebrd.com)

## Γενικές ερωτήσεις

Για την υποβολή συγκεκριμένων ερωτημάτων χρησιμοποιείται το [Έντυπο Ερωτημάτων ETAA](#).

## Περιβαλλοντική και Κοινωνική Πολιτική (ΠΚΠ)

Η [ΠΚΠ](#) και οι συναφείς Απαιτήσεις Απόδοσης (AA) (Performance Requirements, PRs) ορίζουν τον τρόπο με τον οποίο η ETAA τηρεί τη δέσμευσή της να προωθεί την «περιβαλλοντικά ασφαλή και βιώσιμη ανάπτυξη». Η ΠΚΠ και οι AA περιλαμβάνουν συγκεκριμένες διατάξεις σχετικά με την συμμόρφωση των πελατών με τις ισχύουσες απαιτήσεις της εκάστοτε εθνικής νομοθεσίας για το πλαίσιο της δημόσιας ενημέρωσης και διαβούλευσης καθώς και σχετικά με την εγκαθίδρυση ενός μηχανισμού καταγγελίας ο οποίος θα λαμβάνει και θα διευκολύνει την επίλυση προβλημάτων και την υποβολή καταγγελιών εκ μέρους των ενδιαφερόμενων, και συγκεκριμένα, σχετικά με την περιβαλλοντική και κοινωνική απόδοση του πελάτη και του έργου. Αναλογικά προς τη φύση και την κλίμακα των περιβαλλοντικών και κοινωνικών κινδύνων και επιρροών, η ETAA απαιτεί επιπλέον από τους πελάτες της να δημοσιεύουν πληροφορίες, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα, αναφορικά με τους κινδύνους και τον αντίκτυπο που επισύρουν τα έργα ή να συμμετέχουν σε ουσιαστική διαβούλευση με τα ενδιαφερόμενα μέρη, λαμβάνοντας υπόψιν και ανταποκρινόμενοι στις παρατηρήσεις όλων των μερών.

Περαιτέρω πληροφορίες για τις σχετικές πρακτικές της ETAA είναι διαθέσιμες στην ενότητα για την [ΠΚΠ](#).

## Ακεραιότητα και Συμμόρφωση

Το Γραφείο του Προϊστάμενου Συμμόρφωσης της ETAA (OCCO) προωθεί την καλή διακυβέρνηση και διασφαλίζει την εφαρμογή υψηλών προδιαγραφών ακεραιότητας σε όλες τις δραστηριότητες της Τράπεζας σύμφωνα με τις διεθνείς καλές πρακτικές. Η διερεύνηση ζητημάτων ακεραιότητας (Integrity due diligence) εφαρμόζεται στο σύνολο των πελατών της Τράπεζας ώστε να διασφαλιστεί ότι συγκεκριμένα έργα δεν βλάπτουν την ακεραιότητα ή τη φήμη της Τράπεζας. Η Τράπεζα θεωρεί ότι ο εντοπισμός και η επίλυση προβλημάτων σε όλα τα στάδια αξιολόγησης για την έγκριση του έργου είναι τα πιο αποτελεσματικά μέσα διασφάλισης της ακεραιότητας των ρυναλλαγών της Τράπεζας. Το Γραφείο Συμμόρφωσης παίζει κομβικό ρόλο σε αυτήν την προσπάθεια προστασίας και υποστηρίζει το έργο της παρακολούθησης των κινδύνων ακεραιότητας των έργων μετά από την επένδυση.

Το Γραφείο Συμμόρφωσης είναι, επιπλέον, υπεύθυνο για τη διερεύνηση καταγγελιών σχετικά με φαινόμενα απάτης, διαφθοράς καθώς και με παραπτώματα που εντοπίζονται σε έργα που χρηματοδοτούνται από την ETAA. Οποιοδήποτε πρόσωπο εντός ή εκτός της Τράπεζας υποπτεύεται το ενδεχόμενο απάτης ή διαφθοράς καλείται να υποβάλει γραπτή αναφορά στον Προϊστάμενο του Γραφείου Συμμόρφωσης μέσω e-mail στη διεύθυνση [compliance@ebrd.com](mailto:compliance@ebrd.com). Όλες οι αναφορές θα εξετάζονται από το Γραφείο Συμμόρφωσης το οποίο θα αναλαμβάνει την παρακολούθηση των περιπτώσεων. Θα εξετάζονται όλες οι

αναφορές, συμπεριλαμβανομένων των ανωνύμων καταγγελιών. Οι αναφορές μπορούν να υποβληθούν σε όλες τις γλώσσες εργασίας της Τράπεζας ή στις γλώσσες των χωρών όπου δραστηριοποιείται η Τράπεζα. Οι πληροφορίες θα πρέπει να παρέχονται καλή τη πίστει.

## Πρόσβαση στην Πολιτική Πληροφόρησης (ΠΠ)

Η ΠΠ, σε ισχύ από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2020, καθορίζει τον τρόπο κατά τον οποίο η ΕΤΑΑ δημοσιεύει πληροφορίες και διαβουλεύεται με τους συνεργαζόμενους φορείς ώστε να προωθεί με καλύτερο τρόπο την ενημέρωση και κατανόηση των στρατηγικών, των πολιτικών και των δραστηριοτήτων. Μπορείτε να επισκεφθείτε την σελίδα [Πρόσβαση στην Πολιτική Πληροφόρησης](#) για να ενημερωθείτε σχετικά με τις πληροφορίες οι οποίες είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα της ΕΤΑΑ.

Επιμέρους αιτήματα για πληροφορίες μπορούν να υποβληθούν μέσω του [Εντύπου Ερωτημάτων ΕΤΑΑ](#).

## Ανεξάρτητος μηχανισμός λογοδοσίας έργου (IPAM)

Σε περίπτωση που αποβούν άκαρπες οι προσπάθειες αντιμετώπισης προβλημάτων τα οποία αφορούν τον Πελάτη ή την Τράπεζα (π.χ. μέσω του μηχανισμού καταγγελίας έργου από τον Πελάτη ή μέσω της άμεσης επαφής με την διοίκηση της Τράπεζας), τα άτομα ή οι οργανισμοί μπορούν να απευθύνουν τους προβληματισμούς τους μέσω του Ανεξάρτητου μηχανισμού λογοδοσίας έργου της ΕΤΑΑ.

Ο μηχανισμός IPAM διερευνά ανεξάρτητα τα προβλήματα των Έργων που θεωρούνται (ή πρόκειται να αποβούν) επιβλαβή. Ο σκοπός του Μηχανισμού είναι: αφενός η ενίσχυση του διαλόγου μεταξύ των εμπλεκόμενων στο Έργο με σκοπό την επίλυση προβλημάτων που αφορούν το περιβάλλον, την κοινωνία και τη δημοσιοποίηση στοιχείων, ώστε να καταστεί σαφές κατά πόσο η Τράπεζα έχει συμμορφωθεί με την [Περιβαλλοντική και κοινωνική πολιτική](#) της ή με διατάξεις που αφορούν το Έργο και την [Πολιτική πρόσβασης στην πληροφορία](#); και αφετέρου, κατά περίπτωση, η αντιμετώπιση οποιασδήποτε υφιστάμενης μη-συμμόρφωσης με αυτές τις πολιτικές, προλαμβάνοντας παράλληλα και τυχόν μελλοντική μη- συμμόρφωση από την Τράπεζα.

Επισκεφθείτε την [ιστοσελίδα του Ανεξάρτητου μηχανισμού λογοδοσίας έργου](#) για να μάθετε περισσότερα σχετικά με τον IPAM και την αποστολή του και πως να [υποβάλετε ένα Αίτημα](#) για επιθεώρηση, ή επικοινωνήστε με τον IPAM μέσω της διεύθυνσης email [ipam@ebrd.com](mailto:ipam@ebrd.com) προκειμένου να ρλάβετε οδηγίες και περισσότερες πληροφορίες για τον IPAM και πως να υποβάλετε ένα αίτημα.