

سرمه تعاون



## امور سرمایه گذاری و مشارکت

دو مترجم مکانیک و فن اقتصاد

پمپ بنزین باغلاباغی

نام طرح :

شهرداری منطقه ۱

متولی پروژه :

مشاور تهیه طرح :

مهندسين مشاور نمودار  
Nemoodar Consulting Engineers



۱	نام طرح
۱	آدرس دقیق
۱	موقعیت روی نقشه
۲	بررسی حرایم لازم الرعايه
۲	وضعیت مالکیت
۳	بررسی برخورداری از تأسیسات شهری
۳	جدول سطح و سطوح
۴	مشخصات پروژه
۴	روش مشارکت
۵	آورده سرمایه گذار
۸	پیش بینی متوسط درآمد سالانه
ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.	طول دوران مشارکت

پمپ بنزین باغلارباغی

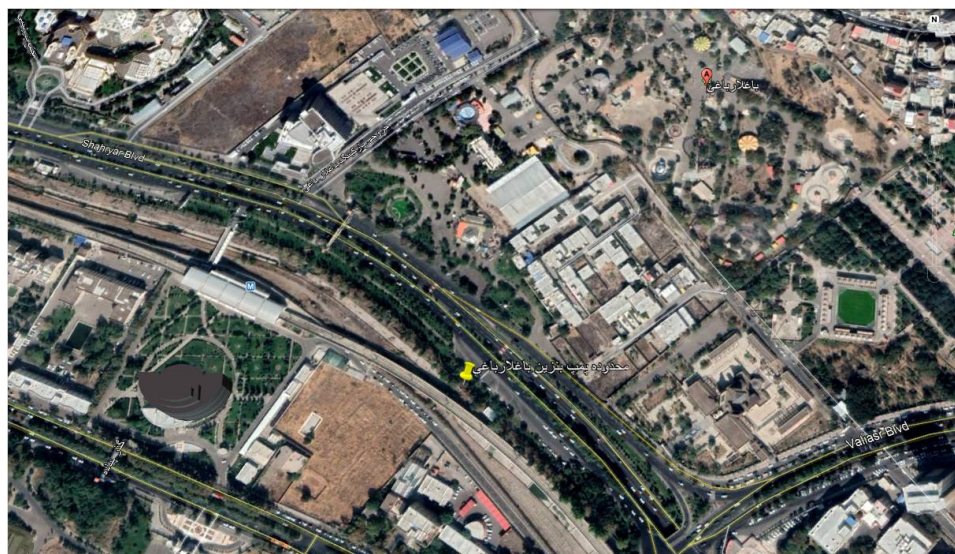
۱- نام طرح:

خیابان شهریار

۲- آدرس دقیق:

۳- موقعیت روی نقشه:

شمال



تصویر پمپ بنزین تک سکو با ۳ دیسپنسر دو نازله



۴- بررسی حرایم لازم الرعايه:

-

۵- وضعیت مالکیت:

شهرداری تبریز

۶- بررسی برخورداری از تأسیسات شهری:

ردیف	زیرساخت مورد نیاز	امکان دسترسی	محل تأمین زیر ساخت
۱	آب	دارد	-
۲	برق	دارد	-
۳	گاز	دارد	-
۴	مخابرات	دارد	-
۵	راه اصلی	دارد	-

۷- جدول سطح و سطوح:

ردیف	کاربری پیشنهادی	متراژ کاربری	واحد	توضیحات
۱	پمپ بنزین	300	متر مربع	
مساحت کل احداثی		۳۰۰ متر مربع		

۸- مشخصات پروژه:

تعداد طبقات سازه‌ای	درصد تراکم	درصد اشغال	کاربری پیشنهادی	زیربنا (متر مربع)	عرصه (متر مربع)
۱	۱۰۰	۱۰۰	پمپ بنزین و مجتمع رفاهی	۳۰۰	۳۰۰

۹- روش مشارکت:

ساخت ، بهره برداری و انتقال ( B.O.T )

۱۰- آورده سرمایه گذار:

الف) هزینه های ثابت

تجهیز پمپ بنزین

ردیف	شرح	تعداد	قیمت واحد (میلیون تومان)	قیمت کل (میلیون تومان)	توضیحات
۱	دیسپنسرهای جایگاه ۲ نازل ۱ فرآورده با تجهیزات مربوط - از برند معتبر و مورد تایید کارفرما	۳	۵۰	۱۵۰	
۲	مخازن سوخت با ظرفیت ۵۰۰۰۰ لیتر با هزینه عایق کاری و دفن	۱	۹۷	۹۷	
۳	شناور مخازن و هزینه نصب و تست شناور	۱	۹.۸	۹.۸	
۴	تانک مونیتورینگ LG-TG (نمایشگر موجودی مخازن) هر مخزن یک عدد به همراه پراپ مخصوص و صفحه نمایشگر و نرم افزار	۱	۷۲	۷۲	
۵	بتن ریزی محل تخلیه و شنازبندی های لازم و نصب بالمشک های مخصوص	-	-	۳۲	
۶	دوربین های مدار بسته با دستگاه ضبط کننده و منبع تغذیه و یو پی اس و حافظه ۸ ترابایتی (دوربین K4 و پلاک خوان)	۱۰	-	۹۷	
۷	رک ۲۴ یونیت قابلیت پمپ و نمایشگر درجه حرارت داخل رک-۱۰۰ RPM-۲۴U	۱	۱۶	۱۶	
۸	سامانه هوشمند واریزی به حساب شرکت نفت	۱	۲۳۰	۲۳۰	
۹	تهیه و نصب ژنراتور ۲۵۰ kva-۲۰۰KW جهت برق اضطراری جایگاه- تولید غیرچینی	۱	۶۵	۶۵	
۱۰	تابلو برق جایگاه (روشنایی، تلمبه ها، شناورها و ...)	۱	۳۸	۳۸	
۱۱	تهیه و نصب سیستم اعلام حریق از مارک Zeta, UniPOS یا ZITEX انگلیس یا مارک معتبر مشابه	۱	۹	۹	
۱۲	دیپ گیری مخازن	۱	۸.۸	۸.۸	
۱۳	تهیه و نصب دیپ برنجی برای مخازن	۱	۹.۷	۹.۷	
۱۴	هزینه انجام تست هیدرواستاتیک برای مخازن طی مدت ۸ ساعت و با فشار ۱۰ پوند بر اینچ	۱	۷	۷	
۱۵	عایق کاری لوله ها	۲۰۰	۰.۰۵۵	۱۱	
۱۶	تهیه و نصب لوله های انتقال PVC (متر)	۲۰۰	۰.۱۵	۳۰	
۱۷	تجهیزات کهاب (بازگشت بخارات بنزین)	۱	۸۹	۸۹	
۱۸	هزینه برندینگ	۱	۱۵	۱۵.۰	
۱۹	تهیه نقشه های اجرایی و معماری	۱	۲۰	۲۰	
۲۰	کپسول آتش نشانی	۱۵	۰.۹	۱۳.۵	
۲۱	کف سازی جایگاه با تایل های ترافیکی بتنی پرسی سنگین (مترمربع)	۳۰۰	۰.۰۳۷	۱۱.۱	
۲۲	سیستم سرمایشی گرمایشی	۱	۴۵	۴۵	
۲۳	سیستم روشنایی ضد انفجار	۱	۳۵	۳۵	
۲۴	تابلو چلنیوم جایگاه	-	-	۲۵	
۲۵	احداث سایه بان جایگاه و اجرای نما کامپوزیت (متر مربع)	۳۰	۱	۳۰	
			جمع کل (میلیون تومان)	۱۱۶۵.۹	

جدول خلاصه هزینه های ثابت:

ردیف	نوع آورده	ارزش واحد (ریال)	تعداد / مقدار	ارزش کل (ریال)
۱	احداث و تجهیز پمپ بنزین	—	—	۱۱,۶۵۹,۰۰۰,۰۰۰
۲	احداث ساختمان مدیریت پمپ بنزین	۱۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۲	۱۵۶,۰۰۰,۰۰۰
۳	تجهیز ساختمان مدیریت پمپ بنزین	—	—	۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	احداث بخش رفاهی (سرویس بهداشتی، انبار، اتاق برق، انبار)	۱۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۰	۱۳۰,۰۰۰,۰۰۰
۵	دیوار کشی	۱,۲۰۰,۰۰۰	۳۰	۳۶,۰۰۰,۰۰۰
	محوطه سازی	۵۰۰,۰۰۰	۵۰	۲۵,۰۰۰,۰۰۰
۶	احداث رمپ ورود و خروج	—	—	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۷	هزینه انشعابات (شامل آب، برق، گاز و تلفن)	—	—	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰
	هزینه های متفرقه (شامل تامین خودرو و مدیریت پیمان)	—	—	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع کل				۱۲,۵۰۶,۰۰۰,۰۰۰

هزینه های مربوط به احداث سایبان جایگاه، رمپ ورود و خروج و دیوار کشی محوطه پمپ بنزین در نظر گرفته شده است.



ب) هزینه‌های جاری

توضیحات	حقوق سالانه (میلیون تومان)	حقوق ماهانه (میلیون تومان)	تعداد	پرسنل
	۴۲	۳.۵	۱	مدیر
	۱۲۶	۲.۱	۵	کارگر پمپ بنزین
	۵۷.۶	۰.۸	۶	مزایا و پاداش و حق بیمه کارفرما
	۲۲۵.۶			جمع کل (میلیون تومان)

خلاصه جدول هزینه‌های جاری

توضیحات	هزینه جاری برآورد شده سالانه (ریال)	عنوان	ردیف
	۲,۲۵۶,۰۰۰,۰۰۰	حقوق و دستمزد	۱
	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	سوخت و انرژی	۳
	۲۳۰,۰۰۰,۰۰۰	نگهداری و تعمیرات	۴
	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	هزینه بیمه آتش سوزی	۵
	۲,۸۸۶,۰۰۰,۰۰۰	جمع کل	

## ۱۱ - پیش بینی متوسط درآمد سالانه:

مقدار فروش روزانه :	۱۵ : ساعت (روزانه) (۲۳ - ۸)	ساعت کار
۱۶,۲۰۰ لیتر	۹ : ساعت (شبانه) (۲۳ - ۸)	
مقدار فروش شبانه :	۱۰ : متوسط زمان سوخت گیری هر خودرو در روز (دقیقه)	
۳,۲۴۰ لیتر	۳۰ : متوسط زمان سوخت گیری هر خودرو در شب (دقیقه)	
کل فروش هر روز :	۳۰ : متوسط مقدار سوخت گیری هر خودرو (لیتر)	
۱۹,۴۴۰ لیتر	۳ : تعداد کل دیسپنرها	
	۲ : تعداد نازل های هر دیسپنسر	
	۰ : کمک هزینه تبخیر	
کارمزد فروش بنزین : ۵۸۳,۲۰۰ : فروش هر ماه ۱۰۰۰ : ریال		

کارمزد فروش بنزین در هر سال :  
ریال ۶,۶۴۰,۰۸۰,۰۰۰

## خلاصه جدول درآمد سالانه :

ردیف	عنوان	برآورد (ریال)	توضیحات
۱	کل هزینه جاری سالانه	۲,۸۸۶,۰۰۰,۰۰۰	از کارمزد سالانه کسر می شود
۲	کارمزد سالانه فروش بنزین	۶,۶۴۰,۰۸۰,۰۰۰	—
۳	مالیات سالانه (۲۵ درصد کارمزد سالانه)	۱,۶۶۰,۰۲۰,۰۰۰	از کارمزد سالانه کسر می شود
سود سالانه		۲,۰۹۴,۰۶۰,۰۰۰	