

سرمایه تعاون



## امور سرمایه گذاری و مشارکت

دائرة طرح و اجرای امور اقتصادی

شهرسازی پارک بزرگ تبریز

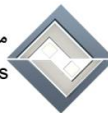
نام طرح :

شهرداری منطقه ۱ تبریز

کارفرما :

مشاور:

مهندسین مشاور نمودار  
Nemoodar Consulting Engineers



## فهرست مطالب

۱	نام طرح
۱	آدرس دقیق
۱	موقعیت روی نقشه
۲	پلان دارای ابعاد و مساحت
۲	بررسی حرایم لازم الرعايه
۲	وضعیت مالکیت
۳	بررسی برخورداری از تأسیسات شهری
۳	جدول سطح و سطوح
۳	مشخصات پروژه
۴	پلان پروژه
۴	روش مشارکت
۵	آورده سرمایه گذار
۸	پیش بینی متوسط درآمد سالانه
۱۰	محاسبه سود خالص سالانه
۱۰	طول دوران مشارکت

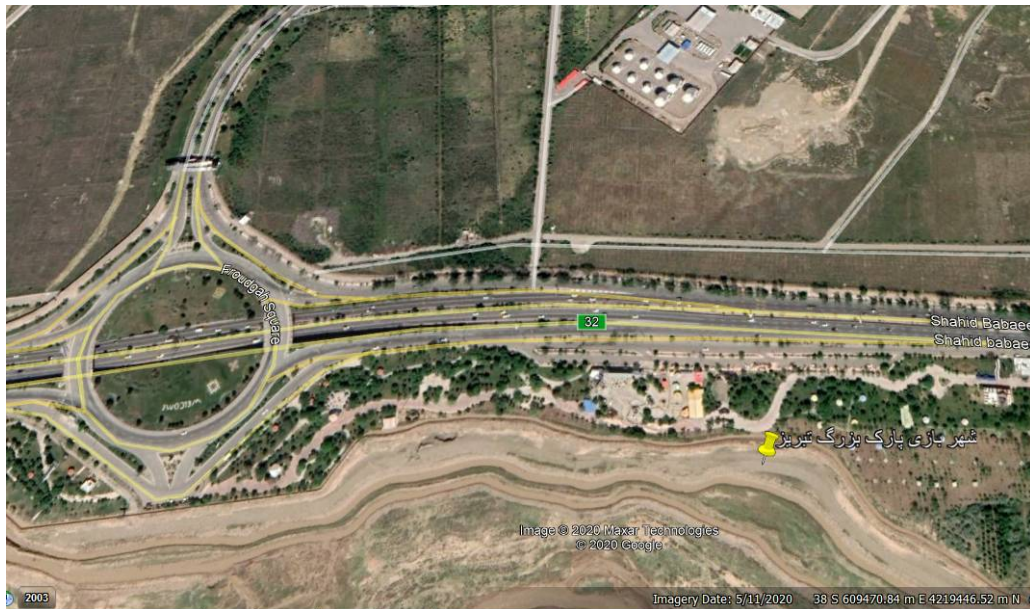
شهر بازی پارک بزرگ تبریز

۱- نام طرح:

بلوار شهید بابایی-فرودگاه تبریز-شهر بازی پارک بزرگ تبریز

۲- آدرس دقیق:

۳- موقعیت روی نقشه:



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	مدیریت	۳۸۰۰	متر مربع	
۲	شهربازی کودکان			
۳	غرفه کباب و چای			
۴	غرفه پشک و ذرت			
۵	بوفه			
۶	کارگاه			
۷	سرویس بهداشتی			
مساحت کل احداثی		متر مربع ۳۸۰۰		

۸- مشخصات پروژه:

تعداد طبقات سازه ای	درصد تراکم	درصد اشغال	کاربری پیشنهادی	زیربنا (متر مربع)	عرصه (متر مربع)
—	—	—	مرکز تفریحی خدماتی	۳۸۰۰	۳۸۰۰

۹- روش مشارکت:

( B.O.T )

۱۰- آورده سرمایه گذار:

الف) هزینه های ثابت

هزینه تجهیزات شهربازی :

ردیف	عنوان	تعداد	قیمت کل (ریال)
۱	ماشین برقی کوبنده چینی شرکت لاک با ۲۰۰ متر پیست	۱۰ عدد	۴,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	هلی کوپتر چرخشی ۸ نفره	۱ واحد	۶۷,۰۰۰,۰۰۰
۳	استخر توپ	۱ واحد	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	کشتی صبا ۱۸ نفره	۱ واحد	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۵	کاترپیلا ۸ نفره	۱ واحد	۵۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۶	استخر دایناسور	۱ واحد	۵۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۷	تاب کودک ۲۰ نفره	۱ واحد	۵۶۰,۰۰۰,۰۰۰
۸	قطار ۸ نفره	۱ عدد	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۹	تکان دهنده	۴ عدد	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۰	آکروجت ۱۲ نفره	۱ واحد	۱,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۱	قایق شارژی	۲ عدد	۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۲	ترامپواین	۸ تخته	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۳	فریزی ۲۴ نفره	۱ واحد	۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۴	مونوریل ۱۰ کابین	۱ واحد	۳,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۵	چرخ و فلک	۱ واحد	۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۶	هزینه نصب دستگاه ها	—	.
<b>جمع کل</b>			<b>۲۳,۱۹۷,۰۰۰,۰۰۰</b>

ارزیابی قیمت تجهیزات شهربازی با فونداسیون و به همراه کلیه ملزومات بهره برداری آورده شده است. تمام دستگاه ها در زمان شروع مشارکت باید سالم و مطابق استانداردهای ایمنی باشند.

هزینه تجهیز بوفه و رستوران :

ردیف	عنوان	تعداد	قیمت کل (ریال)
۱	لوستر کافی بوفه و رستوران	۱ عدد	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	میز و صندلی	۱۵ دست	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	ظروف غذا ، کارد و چنگال و قاشق	۱۵ دست	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۴	تجهیزات تهیه و سرو غذا و نوشیدنی	۱ ست	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۵	دکوراسیون داخلی	۱ واحد	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع کل			۲۱۵,۰۰۰,۰۰۰

هزینه انشعابات مجموعه :

ردیف	نوع آورده	ارزش واحد	تعداد / مقدار	ارزش کل (ریال)
۱	برق سه فاز	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱	—
۲	آب	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱	—
۳	گاز	۳۵,۰۰۰,۰۰۰	۱	—
۴	تلفن	۶۰۰,۰۰۰	۱	—
جمع کل			۰	—

انشعابات در محل موجود هستند و سرمایه گذار هزینه ای از این بابت پرداخت نخواهد کرد.

جمع بندی هزینه‌های ثابت :

ردیف	نوع آورده	ارزش واحد (ریال)	تعداد / مقدار	ارزش کل (ریال)
۱	تجهیز شهرسازی	—	۱.۰۰	۲۳,۱۹۷,۰۰۰,۰۰۰
۲	تجهیز بوفه و رستوران	—	۱.۰۰	۲۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۳	خرید و نصب انشعابات	—	—	۰
۴	هزینه های متفرقه (شامل مدیریت پیمان و موارد پیش بینی نشده)	—	—	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع کل				۲۳,۶۱۲,۰۰۰,۰۰۰

(ب) هزینه‌های جاری

پرسنل :

ردیف	پرسنل	تعداد	توضیحات
۱	مدیر	۱	—
۲	پراتور ماشین برقی استخر توپ و ترامپولین	۱	—
۳	پراتور هلی کوپتر و کاترپیلار	۱	—
۴	پراتور تکان دهنده و استخر دایناسور	۱	—
۵	پراتور تاب کودک و قطار کودک	۱	—
۶	پراتور کشتی صبا و قایق شارژی	۱	—
۷	پراتور فریزی	۱	—
۸	پراتور مونوریل و آکروجت	۰	—
۹	پراتور چرخ و فلک	۰	—
۱۰	پراتور مری گراند	۰	—
۱۱	نیروی خدماتی	۱	—
۱۲	کارکنان غرفه ها	۴	—
۱۳	نگهبان	۱	—
مجموع		۱۳	

\* پرسنل در یک شیفت کاری فعالیت خواهند کرد.



سوخت و انرژی :

ردیف	عنوان	هزینه ماهانه (ریال)	هزینه سالانه (ریال)
۱	انشعاب برق	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۷۵,۰۰۰,۰۰۰
۲	انشعاب گاز (مصرف ۶ ماه)	—	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	انشعاب آب	—	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	انشعاب تلفن و اینترنت	—	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع کل		۲۰۵,۰۰۰,۰۰۰	

حقوق و دستمزد :

ردیف	پرسنل	تعداد	مدت همکاری در سال (ماه)	حقوق ماهانه (ریال)	حقوق سالانه (ریال)	توضیحات
۱	مدیر	۱	۶	۳۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۳٪ حق بیمه کارفرما از مبلغ ذکر شده کسر خواهد شد.
۲	اپراتور ماشین برقی استخر توپ و ترامپولین	۱	۶	۲۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۶۸,۰۰۰,۰۰۰	۲۳٪ حق بیمه کارفرما از مبلغ ذکر شده کسر خواهد شد.
۳	اپراتور هلی کوپتر و کاترپیلا	۱	۶	۲۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۶۸,۰۰۰,۰۰۰	۲۳٪ حق بیمه کارفرما از مبلغ ذکر شده کسر خواهد شد.
۴	اپراتور تکان دهنده و استخر دایناسور	۱	۶	۲۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۶۸,۰۰۰,۰۰۰	۲۳٪ حق بیمه کارفرما از مبلغ ذکر شده کسر خواهد شد.
۵	اپراتور تاب کودک و قطار کودک	۱	۶	۲۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۶۸,۰۰۰,۰۰۰	۲۳٪ حق بیمه کارفرما از مبلغ ذکر شده کسر خواهد شد.
۶	اپراتور کشتی صبا و قایق شارژی	۱	۶	۲۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۶۸,۰۰۰,۰۰۰	۲۳٪ حق بیمه کارفرما از مبلغ ذکر شده کسر خواهد شد.
۷	اپراتور فریزی	۱	۶	۲۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۶۸,۰۰۰,۰۰۰	۲۳٪ حق بیمه کارفرما از مبلغ ذکر شده کسر خواهد شد.
۸	اپراتور مونوریل و آکروجت	۰	۶	۲۸,۰۰۰,۰۰۰	۰	۲۳٪ حق بیمه کارفرما از مبلغ ذکر شده کسر خواهد شد.
۹	اپراتور چرخ و فلک	۰	۶	۲۸,۰۰۰,۰۰۰	۰	۲۳٪ حق بیمه کارفرما از مبلغ ذکر شده کسر خواهد شد.
۱۰	اپراتور مری گراند	۰	۶	۲۸,۰۰۰,۰۰۰	۰	۲۳٪ حق بیمه کارفرما از مبلغ ذکر شده کسر خواهد شد.
۱۳	نیروی خدماتی	۱	۶	۲۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۶۸,۰۰۰,۰۰۰	۲۳٪ حق بیمه کارفرما از مبلغ ذکر شده کسر خواهد شد.
۱۴	کارکنان غرفه ها	۴	۶	۲۸,۰۰۰,۰۰۰	۶۷۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۳٪ حق بیمه کارفرما از مبلغ ذکر شده کسر خواهد شد.
۱۵	نگهبان	۱	۱۲	۲۸,۰۰۰,۰۰۰	۳۳۶,۰۰۰,۰۰۰	۲۳٪ حق بیمه کارفرما از مبلغ ذکر شده کسر خواهد شد.
				۱۰۴,۰۰۰,۰۰۰		پاداش سالانه
				۲,۱۶۲,۰۰۰,۰۰۰		مجموع حقوق و دستمزد سالانه

خلاصه جدول هزینه‌های جاری :

ردیف	عنوان	هزینه جاری برآورد شده سالانه (ریال)	توضیحات
۱	حقوق و دستمزد	۲,۱۶۲,۰۰۰,۰۰۰	
۲	سوخت و انرژی	۲۰۵,۰۰۰,۰۰۰	
۳	نگهداری و تعمیرات و بازرسی (دستگاه‌ها و محوطه)	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۴	تامین سرمایه در گردش بوفه، رستوران و دکه‌ها	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۵	هزینه بیمه، تبلیغات و متفرقه	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	
۶	مالیات	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	
جمع کل		۳,۰۶۷,۰۰۰,۰۰۰	

۱۱- پیش بینی متوسط درآمد سالانه:

درآمد شهرسازی :

ردیف	عنوان	تعداد کاربر		تعداد روز در سال		درآمد سالانه
		روز تعطیل	روز غیر تعطیل	روز تعطیل	روز غیر تعطیل	
۱	ماشین برقی	۳۰	۹۰	۱۵۲	۳۲	۷۳۲,۰۰۰,۰۰۰
۲	هلی کوپتر	۲۰	۶۰	۱۵۲	۳۲	۴۸۸,۰۰۰,۰۰۰
۳	استخر توپ	۲۰	۶۰	۱۵۲	۳۲	۳۹۰,۴۰۰,۰۰۰
۴	کشتی صبا	۲۰	۶۰	۱۵۲	۳۲	۵۸۵,۶۰۰,۰۰۰
۵	کاترپیلا	۱۶	۵۰	۱۵۲	۳۲	۴۰۵,۶۰۰,۰۰۰
۶	استخر دایناسور	۱۳	۴۰	۱۵۲	۳۲	۳۲۴,۸۰۰,۰۰۰
۷	تاب کودک	۲۰	۶۰	۱۵۲	۳۲	۴۸۸,۰۰۰,۰۰۰
۸	قطار کودک	۲۰	۶۰	۱۵۲	۳۲	۴۸۸,۰۰۰,۰۰۰
۹	تکان دهنده	۱۶	۴۸	۱۵۲	۳۲	۳۱۲,۳۲۰,۰۰۰
۱۰	آکروجت	۱۶	۵۰	۱۵۲	۳۲	۴۸۶,۷۲۰,۰۰۰
۱۱	قایق شارژی	۱۴	۴۲	۱۵۲	۳۲	۳۴۱,۶۰۰,۰۰۰
۱۲	ترامپولین	۲۳	۷۰	۱۵۲	۳۲	۶۸۲,۵۶۰,۰۰۰
۱۳	فریزی	۳۰	۹۰	۱۵۲	۳۲	۸۷۸,۴۰۰,۰۰۰
۱۴	مونوریل	۳۰	۹۰	۱۵۲	۳۲	۷۳۲,۰۰۰,۰۰۰
۱۵	چرخ و فلک	۳۳	۱۰۰	۱۵۲	۳۲	۹۷۵,۳۶۰,۰۰۰
		جمع کل				۶,۱۱۵,۳۶۰,۰۰۰
		جمع کل با احتساب ۸۵ درصد راندمان				۵,۱۹۸,۰۵۶,۰۰۰

بوفه و رستوران و غرفه ها :

۱۹۰۰۰ : مراجعین به سالن در طول سال (نفر)

۱۰۰,۰۰۰ : قیمت متوسط خرید هر نفر (ریال)

کل درآمد سالانه :

۱,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

جمع بندی درآمد سالانه:

ردیف	عنوان	برآورد (ریال)	توضیحات
۱	کل درآمد سالانه شهر بازی	۵,۱۹۸,۰۵۶,۰۰۰	—
۲	کل درآمد سالانه بوفه و رستوران و دکه ها	۱,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	—
درآمد سالانه		۷,۰۹۸,۰۵۶,۰۰۰	

ساختمان اصلی و تجهیزات نصب شده در شهر بازی به شهرداری تحویل داده خواهد شد.

۱۴ - محاسبه سود سالانه :

ردیف	عنوان	برآورد (ریال)	توضیحات
۱	کل هزینه جاری سالانه	۳,۰۶۷,۰۰۰,۰۰۰	—
۲	کل درآمد سالانه شهر بازی و بوفه و فروشگاه	۷,۰۹۸,۰۵۶,۰۰۰	—
سود سالانه		۴,۰۳۱,۰۵۶,۰۰۰	