

سرمه تعاون



امور سرمایه گذاری و مشارکت

دو مترجم مکانیک و فن اقتصاد

شهر بازی پارک شمس تبریز

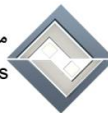
نام طرح :

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 شمس تبریز

۱- نام طرح:

خیابان فارابی-پارک شمس 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	۲۰۰۰	متر مربع	
۲	شهربازی کودکان			
۵	بوفاه			
۷	سرویس بهداشتی			
مساحت کل احداثی			متر مربع ۲۰۰۰	

۸- مشخصات پروژه:

تعداد طبقات سازه ای	درصد تراکم	درصد اشغال	کاربری پیشنهادی	زیربنا (متر مربع)	عرضه (متر مربع)
—	—	—	مرکز تفریحی خدماتی	۲۰۰۰	۲۰۰۰

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	۷ عدد	۳,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	هلی کوپتر ۸ نفره	۱ واحد	۷۳۵,۰۰۰,۰۰۰
۳	استخر توپ	۱ واحد	۲۸۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	کشتی صبا ۱۸ نفره	۱ واحد	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۵	کاترپیلاز ۸ نفره	۱ واحد	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۶	مریگوراند ۶ نفره	۱ عدد	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۷	تاب کودک ۸ نفره	۱ واحد	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۸	قطار ۸ نفره	۱ عدد	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۹	اسب پرنده ۲ نفره	۱ واحد	۲۸۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۰	رالی کودک ۲ نفره	۱ واحد	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۱	قایق پدالی	۴ عدد	۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۲	ترامپولین	۸ تخته	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۳	ایر هاکی	۲ عدد	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۴	فوتبال دستی	۱ واحد	۱۴۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۵	بوکس	۱ واحد	۱۴۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۶	هزینه نصب دستگاه ها	—	۰
جمع کل			۹,۲۰۵,۰۰۰,۰۰۰

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 :

ردیف	عنوان	تعداد	قیمت کل (ریال)
۱	لوازم کافی شاپ و رستوران	۱ عدد	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	میز و صندلی	۲ دست	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	تجهیزات تهیه و سرو غذا و نوشیدنی	۱ ست	۶۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	دکوراسیون داخلی	۱ واحد	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع کل			۹۰,۰۰۰,۰۰۰

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	۹,۲۰۵,۰۰۰,۰۰۰
۲	تجهیز بوفه و رستوران	—	۱.۰۰	۹۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	خرید و نصب انشعابات	—	—	۰
۴	هزینه های متفرقه (شامل مدیریت پیمان و موارد پیش بینی نشده)	—	—	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع کل		۹,۴۴۵,۰۰۰,۰۰۰		

ب) هزینه‌های جاری

پرسنل :

ردیف	پرسنل	تعداد	توضیحات
۱	مدیر	۱	—
۲	اپراتور ماشین برقی استخر توپ و ترامپواین	۱	—
۳	اپراتور هلی کوپتر و کاترپیلار	۱	—
۴	اپراتور تاب کودک و قطار کودک	۱	—
۵	اپراتور کشتی صبا و قایق پدالی	۱	—
۶	اپراتور اسب پرنده و رالی کودک	—	—
۷	اپراتور مری گراند	—	—
۸	مسئول بوفه و نیروی خدماتی	۲	—
۹	نگهبان	۱	—
مجموع		۸	—

* پرسنل در یک شیفت کاری فعالیت خواهند کرد.

سوخت و انرژی :

ردیف	عنوان	هزینه ماهانه (ریال)	هزینه سالانه (ریال)
۱	انشعاب برق	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰,۰۰۰,۰۰۰
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			۱۷۰,۰۰۰,۰۰۰

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 کاترپیلار	۱	۶	۲۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۶۸,۰۰۰,۰۰۰	۲۳٪ حق بیمه کارفرما از مبلغ ذکر شده کسر خواهد شد.
۴	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.
۵	اپراتور کشتی صبا و قایق پدالی	۱	۶	۲۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۶۸,۰۰۰,۰۰۰	۲۳٪ حق بیمه کارفرما از مبلغ ذکر شده کسر خواهد شد.
۶	اپراتور اسب پرنده و رالی کودک	—	—	—	—	—
۷	اپراتور مری گراند	—	—	—	—	—
۸	مسئول بوفه	۱	۶	۲۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۶۸,۰۰۰,۰۰۰	۲۳٪ حق بیمه کارفرما از مبلغ ذکر شده کسر خواهد شد.
۹	تیمروی خدماتی	۱	۶	۲۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۶۸,۰۰۰,۰۰۰	۲۳٪ حق بیمه کارفرما از مبلغ ذکر شده کسر خواهد شد.
۱۰	نگهبان	۱	۱۲	۲۸,۰۰۰,۰۰۰	۳۳۶,۰۰۰,۰۰۰	۲۳٪ حق بیمه کارفرما از مبلغ ذکر شده کسر خواهد شد.
				۶,۴۰۰,۰۰۰		پاداش سالانه
				۱,۵۶۰,۴۰۰,۰۰۰		مجموع حقوق و دستمزد سالانه

خلاصه جدول هزینه‌های جاری :

ردیف	عنوان	هزینه جاری برآورد شده سالانه (ریال)	توضیحات
۱	حقوق و دستمزد	۱,۵۶۰,۴۰۰,۰۰۰	
۲	سوخت و انرژی	۱۷۰,۰۰۰,۰۰۰	
۴	نگهداری و تعمیرات و بازرسی (دستگاه‌ها و محوطه)	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	
۳	تامین سرمایه در گردش بوفه	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	
۵	هزینه بیمه، تبلیغات و متفرقه	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۶	مالیات	۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰	
جمع کل		۲,۲۵۰,۴۰۰,۰۰۰	

۱۱- پیش بینی متوسط درآمد سالانه:

درآمد شهرسازی :

ردیف	عنوان	تعداد روز در سال		تعداد کاربر		درآمد سالانه	قیمت بلیط
		روز تعطیل	روز غیر تعطیل	روز تعطیل	روز غیر تعطیل		
۱	ماشین برقی	۷۵	۱۵۲	۲۵	۳۲	۶۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰
۲	هلی کوپتر	۶۰	۱۵۲	۲۰	۳۲	۴۸۸,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰
۳	استخر توپ	۶۰	۱۵۲	۲۰	۳۲	۳۹۰,۴۰۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰
۴	کشتی صبا	۶۰	۱۵۲	۲۰	۳۲	۵۸۵,۶۰۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰
۵	کاترپیلار	۵۰	۱۵۲	۱۶	۳۲	۴۰۵,۶۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰
۶	مریگوراند	۴۰	۱۵۲	۱۳	۳۲	۳۲۴,۸۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰
۷	تاب کودک	۳۰	۱۵۲	۱۰	۳۲	۲۴۴,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰
۸	قطار	۶۰	۱۵۲	۲۰	۳۲	۴۸۸,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰
۹	اسب پرنده	۳۰	۱۵۲	۱۰	۳۲	۱۹۵,۲۰۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰
۱۰	رالی کودک	۳۰	۱۵۲	۱۰	۳۲	۲۹۲,۸۰۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰
۱۱	قایق پدالی	۳۰	۱۵۲	۱۰	۳۲	۲۴۴,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰
۱۲	ترامپواین	۷۰	۱۵۲	۲۳	۳۲	۶۸۲,۵۶۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰
۱۳	ایر هاکی	۵۰	۱۵۲	۱۶	۳۲	۴۰۵,۶۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰
۱۴	فوتبال دستی	۵۰	۱۵۲	۱۶	۳۲	۴۰۵,۶۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰
۱۵	بوکس	۴۰	۱۵۲	۱۳	۳۲	۳۲۴,۸۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰
				جمع کل		۴,۰۱۲,۹۶۰,۰۰۰	
				جمع کل با احتساب ۸۵ درصد راندمان		۳,۴۱۱,۰۱۶,۰۰۰	

بوفه و رستوران و غرفه ها :

۱۳۰۰۰ : مراجعین به سالن در طول سال (نفر)

۵۰,۰۰۰ : قیمت متوسط خرید هر نفر (ریال)

کل درآمد سالانه :

۶۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

جمع بندی درآمد سالانه:

ردیف	عنوان	برآورد (ریال)	توضیحات
۱	کل درآمد سالانه شهر بازی	۳,۴۱۱,۰۱۶,۰۰۰	—
۲	کل درآمد سالانه بوفه	۶۵۰,۰۰۰,۰۰۰	—
درآمد سالانه		۴,۰۶۱,۰۱۶,۰۰۰	

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	۲,۲۵۰,۴۰۰,۰۰۰	—
۲	کل درآمد سالانه شهر بازی و بوفه	۴,۰۶۱,۰۱۶,۰۰۰	—
سود سالانه		۱,۸۱۰,۶۱۶,۰۰۰	