

دستور کار یکصدمین جلسه کمیسیون دائمی هیات امنای دانشگاه شیراز مورخ ۹۶/۱۰/۱۴

اسامی مؤسسات عضو هیات امناء:

- ۱- دانشگاه شیراز
- ۲- مرکز منطقه‌ای اطلاع رسانی علوم و فناوری
- ۳- پایگاه استنادی علوم جهان اسلام
- ۴- دانشگاه هنر شیراز
- ۵- دانشگاه جهرم
- ۶- دانشگاه فسا
- ۷- مرکز آموزش عالی آباده
- ۸- مرکز آموزش عالی استهبان
- ۹- مرکز آموزش عالی اقلید
- ۱۰- مرکز آموزش عالی فیروزآباد
- ۱۱- مجتمع آموزش عالی لارستان
- ۱۲- مرکز آموزش عالی لامرد
- ۱۳- مرکز آموزش عالی ممسنی
- ۱۴- دانشکده کشاورزی و منابع طبیعی داراب

ساعت شروع جلسه: ۱۰:۰۰

ساعت پایان جلسه: ۱۱:۳۰

محل تشکیل جلسه: سالن کنفرانس دفتر ریاست دانشگاه شیراز

مؤسسه برگزار کننده: دانشگاه شیراز

اسامی اعضای حقوقی:

- ۱- دکتر حسین غربی؛ رئیس کمیسیون دائمی هیات امنای دانشگاه شیراز
- ۲- دکتر شهاب کسکه؛ معاون مرکز هیاتهای امناء و هیاتهای ممیزه
- ۳- دکتر ابراهیم گشتاسبی راد؛ سرپرست دانشگاه و دبیر هیات امنای دانشگاه شیراز
- ۴- دکتر قاسم حبیب آگهی؛ معاون پژوهشی و فناوری دانشگاه شیراز
- ۵- حسین شفیعی؛ نماینده سازمان برنامه و بودجه کشور
- ۶- دکتر محمد جواد دهقانی؛ رئیس مرکز منطقه‌ای اطلاع رسانی علوم و فناوری و سرپرست پایگاه استنادی علوم جهان اسلام
- ۷- دکتر علیرضا عسگری؛ رئیس دانشگاه هنر شیراز
- ۸- دکتر مسعود نادریان جهرمی؛ رئیس دانشگاه جهرم
- ۹- دکتر محسن اژدری؛ رئیس دانشگاه فسا
- ۱۰- دکتر محسن حاتمی؛ سرپرست مرکز آموزش عالی آباده
- ۱۱- دکتر محمدرضا جعفرزاده شیرازی؛ رئیس مرکز آموزش عالی استهبان
- ۱۲- دکتر محمد تقی حیدری؛ رئیس مرکز آموزش عالی اقلید
- ۱۳- دکتر حیدرعلی مردانی فرد؛ رئیس مرکز آموزش عالی فیروزآباد
- ۱۴- دکتر فرهاد براتی؛ رئیس مرکز آموزش عالی ممسنی
- ۱۵- دکتر نجفی قیری؛ رئیس دانشکده کشاورزی و منابع طبیعی داراب

اسامی اعضای حقیقی:

- ۱- دکتر رضا گزایی نژاد؛ عضو کمیسیون دائمی هیات امنای دانشگاه شیراز
- ۲- دکتر علی اصغر توفیق؛ عضو کمیسیون دائمی هیات امنای دانشگاه شیراز
- ۳- دکتر عزت اله ریسی؛ عضو کمیسیون دائمی هیات امنای دانشگاه شیراز
- ۴- علی شریفی؛ عضو کمیسیون دائمی هیات امنای دانشگاه شیراز
- ۵- دکتر جمفر قادری؛ عضو کمیسیون دائمی هیات امنای دانشگاه شیراز

دکتر ابراهیم گشتاسبی راد

سرپرست دانشگاه شیراز و دبیر هیات امناء

فهرست مطالب

۴	موضوعات مربوط به امور جاری.....
۴	دستور اول - تصویب جزییات مشارکت دانشگاه شیراز با بخش خصوصی.....
۴	دستور دوم - مجوز برگزاری همایش بین المللی.....
۵	دستور سوم - موافقت با تأسیس شرکت دانش بنیان توسط عضو هیأت علمی پایگاه استنادی علوم جهان اسلام.....
۵	دستور چهارم - بررسی گزارش حسابرسی سال ۱۳۹۵ مؤسسات عضو هیأت امنا.....
۵	دستور پنجم - افزایش شهریه نوبت دوم جهت مرکز آموزش عالی فیروزآباد.....
۶	دستور ششم - واگذاری اعیان (اسکلت به تعاونی مسکن دانشگاه شیراز).....
	دستور هفتم - تأمین ۲۰٪ از برق مرکز منطقه ای اطلاع رسانی علوم و فناوری و پایگاه استنادی علوم جهان اسلام از منابع تجدید پذیر.....
۶	دستور هشتم - انتصاب اعضای هیأت علمی پیمانی به پست اجرایی دانشگاه هنر شیراز.....
۷	دستور نهم - عقد تفاهم نامه دانشگاه هنر شیراز و اداره کل راه و شهرسازی استان فارس.....
۷	دستور دهم - اجاره یک باب آپارتمان جهت استادان مدعو دانشگاه هنر شیراز.....
۷	دستور یازدهم - عدم الزام قانون خدمات کشوری در خصوص به کارگیری کارشناسان بازنشسته خیره در دانشگاه هنر شیراز.....
۸	دستور دوازدهم - افزایش شهریه دانشجویان و برخی از هزینه های ثبت نام دانشجویان دانشگاه شیراز.....
۹	قرائت گزارش برنامه راهبردی دانشگاه شیراز.....
۹	قرائت گزارش پیشرفت برنامه جامع نیروی انسانی دانشگاه شیراز و مرکز آموزش عالی فیروزآباد.....
۹	قرائت گزارش بودجه عملیاتی دانشگاههای شیراز و هنر شیراز.....
۱۰	پیوست شماره ۱: گزارش پیش ارزیابی اقتصادی سرمایه گذاری و بهره برداری تجهیز ساختمان خوابگاه سپاس دانشگاه شیراز.....
۱۲	معرفی طرح.....
۱۲	مشخصات خوابگاه.....
۱۲	تجهیزات تامین شده از محل تامین سرمایه بخش خصوصی.....
۱۳	مشخصات طرح پیشنهادی.....
۱۳	ضرورت اجرای طرح.....
۱۳	شیوه سرمایه گذاری خیره سپاس در تجهیز خوابگاه.....
۱۴	معرفی خدمات و ظرفیت خوابگاه.....
۱۴	هزینه های طرح.....
۱۴	سرمایه گذاری ثابت (تجهیزات).....
۱۴	هزینه های دوران بهره برداری از طرح.....
۱۴	هزینه استهلاك.....
۱۵	هزینه سود سرمایه گذاری.....
۱۶	عملکرد مالی و اقتصادی طرح.....
۱۶	درآمد طرح.....


 دکتر ابراهیم گسسنی راد

سرپرست دانشگاه شیراز و دبیر هیات امنا

- ۱۶..... سود (زیان) سالیانه دوران بهره برداری
- ۱۷..... شاخصهای اقتصادی
- ۱۷..... پیوست خروجی نرم افزار کامفار
- ۱۸..... پیوست ۲: گزارش پیش ارزیابی اقتصادی سرمایه گذاری و بهره برداری
- ۱۸..... ساختمان خوابگاه قدس دانشگاه شیراز
- ۲۱..... ضرورت اجرای طرح
- ۲۲..... سناریوهای پیشنهادی در خصوص کاربری
- ۲۳..... مشخصات مجموعه آتی
- ۲۴..... معرفی خدمات و ظرفیت طرح

دکتر ابراهیم گیشکاسبی راد
سرپرست دانشگاه شیراز و دبیر هیات امنا

موضوعات مربوط به امور جاری

<p>نتیجه مذاکرات</p> <p>۱- دستور حذف گردید. <input type="checkbox"/></p> <p>۲- متن پیشنهادی عیناً تصویب گردید. <input type="checkbox"/></p> <p>۳- متن پیشنهادی پس از اصلاح به شرح ذیل تصویب گردید. <input type="checkbox"/></p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	<p>دستور اول - تصویب جزییات مشارکت دانشگاه شیراز با بخش خصوصی</p> <p>متن پیشنهادی برای تصویب: به استناد ماده "۱" قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور، تبصره ۲ ماده ۵۸ آیین نامه مالی و معاملاتی و دستور چهل و هشتم هشتمین نشست از دور ششم هیأت امنای دانشگاه شیراز مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۴ جزییات قراردادهای مندرج در جدول زیر تصویب شد.</p>
--	--

ردیف	نام پروژه	پیوست
۱	تجهیز و تکمیل خوابگاههای دانشجویی دختران	۱
۲	سرمایه گذاری و بهره برداری خصوصی از ساختمان قدس	۲

<p>نتیجه مذاکرات</p> <p>۱- دستور حذف گردید. <input type="checkbox"/></p> <p>۲- متن پیشنهادی عیناً تصویب گردید. <input type="checkbox"/></p> <p>۳- متن پیشنهادی پس از اصلاح به شرح ذیل تصویب گردید. <input type="checkbox"/></p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	<p>دستور دوم - مجوز برگزاری همایش بین المللی</p> <p>متن پیشنهادی برای تصویب: به استناد ماده "۱" قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور و دستور بیستم هشتمین نشست از دور ششم هیأت امنای مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۴ به دانشگاه شیراز اجازه داده می شود همایش زیر را برگزار نماید:</p>
--	---

موضوع	تاریخ برگزاری
سیزدهمین گردهمایی بین المللی انجمن ترویج زبان و ادبیات فارسی ایران	مهرماه ۱۳۹۷

دکتر ابراهیم کشتیچی راد
سرپرست دانشگاه شیراز و دبیر هیات امنای

تاریخ: ۱۳۹۶/۱۰/۱۴

وزارت علوم، تحقیقات و فناوری

نتیجه مذاکرات <input type="checkbox"/> ۱- دستور حذف گردید. <input type="checkbox"/> ۲- متن پیشنهادی عیناً تصویب گردید. <input type="checkbox"/> ۳- متن پیشنهادی پس از اصلاح به شرح ذیل تصویب گردید.	دستور سوم - موافقت با تأسیس شرکت دانش بنیان توسط عضو هیأت علمی پایگاه استنادی علوم جهان اسلام متن پیشنهادی برای تصویب: به استناد ماده "۱" قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور، بند "ک" ماده "۷" قانون تشکیل هیأت‌های امنای دانشگاه‌ها و مؤسسات آموزش عالی و پژوهشی و تبصره ۴ ماده ۱۷ قانون برنامه پنجم توسعه کشور، با تأسیس شرکت‌های دانش بنیان از سوی عضو هیأت علمی پایگاه استنادی علوم جهان اسلام موافقت شد:
---	--

ردیف	نام شرکت	اعضای هیأت علمی	موضوع فعالیت
۱	پژوهش و اندیشه‌ورزان	زهره قاسمی نیک	فناوری اطلاعات و نرم افزار

نتیجه مذاکرات <input type="checkbox"/> ۱- دستور حذف گردید. <input type="checkbox"/> ۲- متن پیشنهادی عیناً تصویب گردید. <input type="checkbox"/> ۳- متن پیشنهادی پس از اصلاح به شرح ذیل تصویب گردید.	دستور چهارم - بررسی گزارش حسابرسی سال ۱۳۹۵ مؤسسات عضو هیأت امنا متن پیشنهادی برای تصویب: به استناد ماده "۱" قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور، و بند "هـ" ماده "۷" قانون تشکیل هیأت‌های امنا دانشگاه‌ها و مؤسسات آموزش عالی و پژوهشی، گزارش حسابرسی حسابرسان مستقل مؤسسات عضو در سال ۱۳۹۵ مطرح و تصویب شد.
---	--

نتیجه مذاکرات <input type="checkbox"/> ۱- دستور حذف گردید. <input type="checkbox"/> ۲- متن پیشنهادی عیناً تصویب گردید. <input type="checkbox"/> ۳- متن پیشنهادی پس از اصلاح به شرح ذیل تصویب گردید.	دستور پنجم - افزایش شهریه نوبت دوم جهت مرکز آموزش عالی فیروزآباد متن پیشنهادی برای تصویب: به استناد ماده "۱" قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور، و بند "هـ" ماده "۷" قانون تشکیل هیأت‌های امنا دانشگاه‌ها و مؤسسات آموزش عالی و پژوهشی، هیأت رئیسه مرکز آموزش عالی فیروزآباد می‌تواند هر سال تا سقف ۱۵ درصد شهریه دانشجویان نوبت دوم را افزایش دهد.
---	--

دکتر ابراهیم گشتاسبی راد

سرپرست دانشگاه سیراز و دیگر هیأت امنا

تاریخ: ۱۳۹۶/۱۰/۱۴

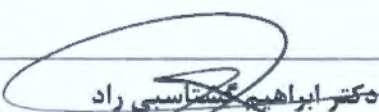
وزارت علوم، تحقیقات و فناوری

نتیجه مذاکرات ۱- دستور حذف گردید. <input type="checkbox"/> ۲- متن پیشنهادی عیناً تصویب گردید. <input type="checkbox"/> ۳- متن پیشنهادی پس از اصلاح به شرح ذیل تصویب گردید. <input type="checkbox"/>	دستور ششم - واگذاری اعیان (اسکلت به تعاونی مسکن دانشگاه شیراز) متن پیشنهادی برای تصویب: به استناد ماده "۱" قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور با واگذاری اسکلت واقع در زمین‌های دانشگاه شیراز به تعاونی مسکن آن دانشگاه موافقت شد
--	---

نتیجه مذاکرات ۱- دستور حذف گردید. <input type="checkbox"/> ۲- متن پیشنهادی عیناً تصویب گردید. <input type="checkbox"/> ۳- متن پیشنهادی پس از اصلاح به شرح ذیل تصویب گردید. <input type="checkbox"/>	دستور هفتم - تأمین ۲۰٪ از برق مرکز منطقه ای اطلاع رسانی علوم و فناوری و پایگاه استنادی علوم جهان اسلام از منابع تجدید پذیر متن پیشنهادی برای تصویب: به استناد ماده "۱" قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور و تصویب نامه شماره ۷۸۲۵۰/ت/۵۱۹۰۴ مورخ ۱۳۹۶/۶/۳۱ هیأت محترم وزیران مرکز منطقه ای اطلاع رسانی علوم و فناوری و پایگاه استنادی علوم جهان اسلام میتوانند ۲۰٪ از برق مورد نیاز خویش را از منابع انرژی های تجدید پذیر تأمین نمایند.
--	--

نتیجه مذاکرات ۱- دستور حذف گردید. <input type="checkbox"/> ۲- متن پیشنهادی عیناً تصویب گردید. <input type="checkbox"/> ۳- متن پیشنهادی پس از اصلاح به شرح ذیل تصویب گردید. <input type="checkbox"/>	دستور هشتم - انتصاب اعضای هیأت علمی پیمانی به پست اجرایی دانشگاه هنر شیراز متن پیشنهادی برای تصویب: به استناد ماده "۱" قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور، دانشگاه هنر شیراز می تواند اعضای هیأت علمی پیمانی را در پست اجرایی به شرح جدول زیر منصوب نماید.
--	--

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت اجرایی	تاریخ استخدام پیمانی
۱	ستار خالدیان	معاون اداری و مالی	۱۳۹۵/۱۲/۱
۲	علی اسد پور	مدیر امور پژوهشی	۱۳۹۵/۱۲/۱


 دکتر ابراهیم گسسنی راد

سرپرست دانشگاه شیراز و دبیر هیات امنا

تاریخ: ۱۳۹۶/۱۰/۱۴

وزارت علوم، تحقیقات و فناوری

<p>نتیجه مذاکرات</p> <p>۱- دستور حذف گردید. <input type="checkbox"/></p> <p>۲- متن پیشنهادی عیناً تصویب گردید. <input type="checkbox"/></p> <p>۳- متن پیشنهادی پس از اصلاح به شرح ذیل تصویب گردید. <input type="checkbox"/></p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	<p>دستور نهم - عقد تفاهم نامه دانشگاه هنر شیراز و اداره کل راه و شهرسازی استان فارس</p> <p>متن پیشنهادی برای تصویب: به استناد ماده "۱" قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور، دانشگاه هنر شیراز می تواند با اداره کل راه و شهرسازی استان فارس تفاهم نامه ای مبنی بر مطالعات طرح مرمت خانه تاریخی شفیعی اردکانی را منعقد نماید، هزینه مرمت به روش B.O.T انجام می پذیرد.</p>
--	--

<p>نتیجه مذاکرات</p> <p>۱- دستور حذف گردید. <input type="checkbox"/></p> <p>۲- متن پیشنهادی عیناً تصویب گردید. <input type="checkbox"/></p> <p>۳- متن پیشنهادی پس از اصلاح به شرح ذیل تصویب گردید. <input type="checkbox"/></p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	<p>دستور دهم - اجاره یک باب آپارتمان جهت استادان مدعو دانشگاه هنر شیراز</p> <p>متن پیشنهادی برای تصویب: به استناد ماده "۱" قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور، دانشگاه هنر شیراز می تواند یک باب آپارتمان جهت استفاده استادان مدعو این دانشگاه اجاره نماید.</p>
--	--

<p>نتیجه مذاکرات</p> <p>۱- دستور حذف گردید. <input type="checkbox"/></p> <p>۲- متن پیشنهادی عیناً تصویب گردید. <input type="checkbox"/></p> <p>۳- متن پیشنهادی پس از اصلاح به شرح ذیل تصویب گردید. <input type="checkbox"/></p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	<p>دستور یازدهم - عدم الزام قانون خدمات کشوری در خصوص به کارگیری کارشناسان بازنشسته خبره در دانشگاه هنر شیراز</p> <p>متن پیشنهادی برای تصویب: به استناد ماده "۱" قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور، دانشگاه هنر می تواند بر اساس ماده ۷۶ آیین نامه اعضای غیر هیات علمی از خدمات کارشناسان بازنشسته خبره (بدون الزام قانون مدیریت خدمات کشوری) استفاده نماید.</p>
--	--

دکتر ابراهیم گلشناسی راد

سرپرست دانشگاه شیراز و دبیر هیات امانا

<p>نتیجه مذاکرات</p> <p>۱- دستور حذف گردید.</p> <p>۲- متن پیشنهادی عیناً تصویب گردید.</p> <p>۳- متن پیشنهادی پس از اصلاح به شرح ذیل تصویب گردید.</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	<p>دستور دوازدهم - افزایش شهریه دانشجویان و برخی از هزینه‌های ثبت نام دانشجویان دانشگاه شیراز</p> <p>متن پیشنهادی برای تصویب: به استناد ماده "۱" قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور و بند "و" ماده "۷" قانون تشکیل هیات امنای دانشگاه‌ها و موسسات آموزش عالی و پژوهشی، دانشگاه شیراز می‌تواند موارد زیر را اعمال نماید:</p> <p>۱- افزایش شهریه دانشجویان نوبت دوم در کلیه مقاطع تحصیلی به میزان ۱۰٪ نسبت به مبلغ سال قبل برای ورودی‌های ۹۷ به بعد. (به استناد مصوبه هیات امناء مورخ ۹۵/۲/۸)</p> <p>۲- افزایش شهریه دانشجویان میهمان و انتقال مشابه پردیس دانشگاه به میزان ۱۰٪ نسبت به سال قبل برای ورودی‌های ۹۷ به بعد (به استناد مصوبه هیات امناء مورخ ۹۲/۹/۲۰)</p> <p>۳- افزایش ده درصدی هزینه ثبت نام‌های دانشگاه شیراز در سال ۹۷ به بعد شامل وجه ثبت نام دانشجویان جدیدالورود، وجه ثبت نام دانشجویان دکتری (نیمه متمرکز)، وجه ثبت نام برای ممتازین دکتری، وجه ثبت نام برای ممتازین کارشناسی ارشد و بررسی پرونده‌های میهمان و انتقال (به استناد مصوبه هیات امناء مورخ ۹۴/۱۲/۱۸)</p>
---	---

دکتر ابراهیم گستاخی راد

سرپرست دانشگاه شیراز و دبیر هیات امناء

تاریخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۴

وزارت علوم، تحقیقات و فناوری

<p>نتیجه مذاکرات</p> <p>۱- دستور حذف گردید.</p> <p>۲- متن پیشنهادی عیناً تصویب گردید.</p> <p>۳- متن پیشنهادی پس از اصلاح به شرح ذیل تصویب گردید.</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	<p>قرائت گزارش برنامه راهبردی دانشگاه شیراز</p> <p>متن پیشنهادی برای تصویب: به استناد ماده "۱" قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور و الزام مرکز محترم هیاتهای امضاء و هیاتهای ممیزه (موضوع نامه ۱۵/۶۸۲۰۹ مورخ ۱۳۹۶/۴/۳)، گزارش برنامه راهبردی دانشگاه شیراز قرائت شد.</p>
<p>نتیجه مذاکرات</p> <p>۱- دستور حذف گردید.</p> <p>۲- متن پیشنهادی عیناً تصویب گردید.</p> <p>۳- متن پیشنهادی پس از اصلاح به شرح ذیل تصویب گردید.</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	<p>قرائت گزارش پیشرفت برنامه جامع نیروی انسانی دانشگاه شیراز و مرکز آموزش عالی فیروزآباد</p> <p>متن پیشنهادی برای تصویب: به استناد ماده "۱" قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور و الزام مرکز محترم هیاتهای امضاء و هیاتهای ممیزه (موضوع نامه ۱۵/۶۸۲۰۹ مورخ ۱۳۹۶/۴/۳)، گزارش پیشرفت برنامه جامع نیروی انسانی دانشگاه شیراز و مرکز آموزش عالی فیروزآباد قرائت شد.</p>
<p>نتیجه مذاکرات</p> <p>۱- دستور حذف گردید.</p> <p>۲- متن پیشنهادی عیناً تصویب گردید.</p> <p>۳- متن پیشنهادی پس از اصلاح به شرح ذیل تصویب گردید.</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	<p>قرائت گزارش بودجه عملیاتی دانشگاههای شیراز و هنر شیراز</p> <p>متن پیشنهادی برای تصویب: به استناد ماده "۱" قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور و دستور یازدهم نهمین نشست از دور ششم هیات امنای دانشگاه شیراز مورخ ۹۶/۴/۱۲ گزارش بودجه عملیاتی دانشگاههای شیراز و هنر شیراز قرائت شد.</p>

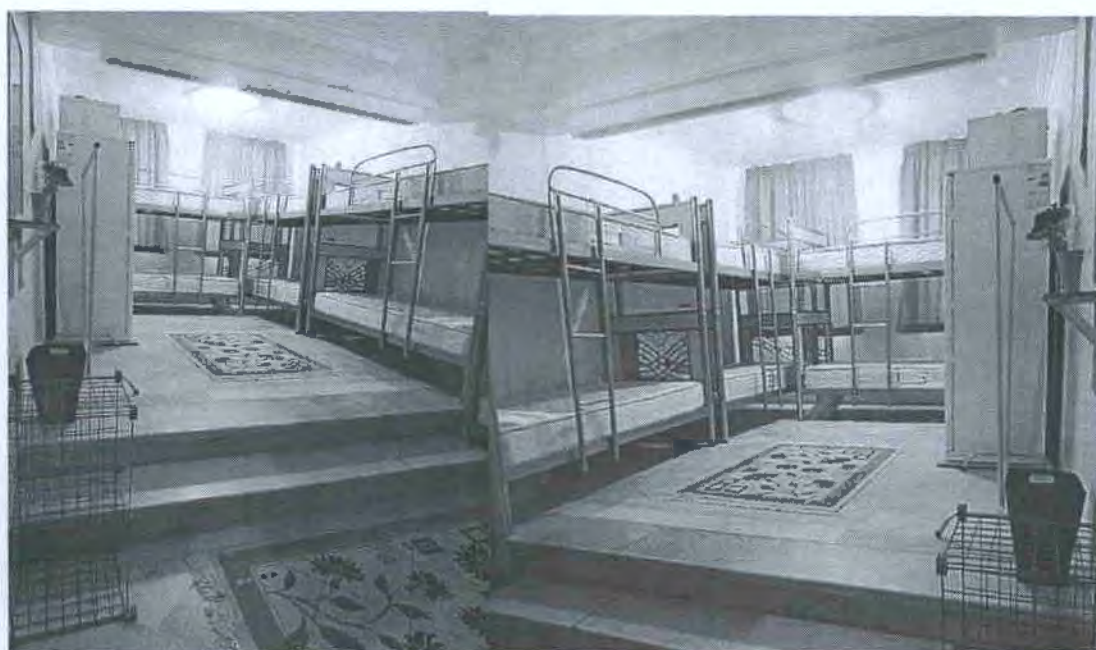
دکتر ابراهیم گشتاکی راد

سرپرست دانشگاه شیراز و دبیر هیات امنا

پیوست شماره ۱: گزارش پیش ارزیابی اقتصادی سرمایه گذاری و بهره برداری تجهیز ساختمان خوابگاه سپاس دانشگاه شیراز

توسط

بخش خصوصی (خیریه)



مرداد ۱۳۹۶

تهیه کننده: دکتر کاظم عسکری فر

عضو هیات علمی بخش مدیریت، دانشکده اقتصاد، مدیریت و علوم اجتماعی دانشگاه شیراز، kaskarifar@shirazu.ac.ir، ۳۶۱۳۴۴۶۲ (۰۷۱) ۰۵۴-۹۱۷۱۱۱۴

دکتر ابراهیم گشتاسبی راد
سرپرست دانشگاه شیراز و دبیر هیات امنا

خلاصه شاخص های ارزیابی طرح سرمایه گذاری در تجهیز خوابگاه شماره ۱ خواهران (سپاس)

شاخص	مبلغ/مقدار	واحد
سرمایه گذاری اولیه سرمایه گذار	۵,۰۰۰	میلیون ریال
ظرفیت خوابگاه	۱۴۰	نفر
اجاره بهای ماهیانه برای هر نفر	۲,۰۰۰,۰۰۰	ریال
تعداد ماه های اشغال خوابگاه	۹	ماه
درآمد سالیانه	۲,۵۷۰	میلیون ریال
میانگین سود خالص سالیانه برای دانشگاه	+۳۹۷	میلیون ریال
نرخ سود محاسبه شده برای آورده سرمایه گذار	۱۴	درصد
نرخ بازده داخلی طرح (IRR)	۲۵/۲	درصد
خالص ارزش فعلی (NPV)	۲,۷۱۰	میلیون ریال

دکتر ابراهیم گستاخی راد

سرپرست دانشگاه شیراز و دبیر هیات امنا

معرفی طرح

ساختمان خوابگاه شماره یک خواهران معروف به خوابگاه سپاس واقع در محوطه پردیس دانشگاه شیراز، به عنوان یکی از اصلی ترین ساختمانهای خوابگاهی خواهران دانشگاه بوده و در سالهای اخیر به دلیل نیاز به تعمیر و تجهیز توسط موسسه خیریه سپاس تجهیز و کماکان بهره برداری از آن به دانشگاه شیراز واگذار شده است. این مطالعه به منظور بررسی توجیه اقتصادی مشارکت بخش خصوصی غیرانتفاعی در تجهیز خوابگاه سپاس تهیه شده است.

مشخصات خوابگاه

این خوابگاه ۱,۸۷۰ مترمربع زیربنا دارد و دارای واحدهای زیر است:

- ۳۴ فلت
- ۶۸ اتاق
- آشپزخانه عمومی
- یک سالن مطالعه
- یک سالن تلویزیون
- یک اتاق مشاوره
- یک اتاق سرپرستی

تجهیزات تامین شده از محل تامین سرمایه بخش خصوصی

مهمترین تجهیزات تامین شده از محل مشارکت بخش خصوصی عبارتند از:

- تجهیزات فلت ها شامل کابینت، جاکفشی، یخچال بوده و هر فلت دو اتاق و یک سرویس کامل حمام و سرویس فرنگی مجهز به روشویی، آینه و ... است. اتاق ها شامل دو تخت دوطبقه، کولر، فرش، کمد دیواری، چراغ مطالعه مستقل، پرده، حفاظ و ... می باشد.
- آشپزخانه عمومی مجهز به گاز رومیزی، لباسشویی، آبسردکن، سماور ۲۰ لیتری، توستریال فریزر، جاضرفی و سایر لوازم آشپزی است.
- سالن مطالعه دارای میز مطالعه، صندلی، پرده و کولر است.
- سالن تلویزیون و نمازخانه مجهز به فرش، تلویزیون LED و پرده است.
- اتاق مشاوره مجهز به میز و صندلی، کمد و درایور و سایر لوازم اداری است.

دکتر ابراهیم گشتاسبی راد
سرپرست دانشگاه شیراز و دبیر هیات امناء

- اتاق سرپرستی مجهز به رایانه، آمپلی فایر، لوازم اداری، سرویس بهداشتی، پرده، موکت و ... است.
- تجهیزات جانبی شامل اتو، میز اتو، جاروبرقی سطلی بزرگ نیز به مجموعه اضافه شده است.

مشخصات طرح پیشنهادی

ضرورت اجرای طرح

مهمترین ضرورت این طرح مستعمل بودن تجهیزات سابق و ضرورت نوسازی تجهیزات بوده به شکلی که بدون تجهیز این خوابگاه، امکان استفاده دوباره از آن با مشکلات جدی مواجه بوده و خوابگاه در شرف تعطیلی قرار داشته است. محدودیت‌های منابع مالی از یک سو، نیاز به نوسازی تجهیزات از سوی دیگر و تقاضای دانشجویان مبنی بر استفاده از خوابگاههای مجهز در کنار موارد ذکرشده، موجب شد تا از بخش خصوصی برای تجهیز این خوابگاه دعوت شود. مهمترین دستاوردهای این طرح را می توان به شکل زیر خلاصه کرد:

- افزایش دارایی های دانشگاه در حوزه تجهیزات سرمایه ای
- شکل گیری یک خوابگاه مجهز و در شان دانشجو و دانشگاه شیراز
- کاهش هزینه های نگهداری و تعمیرات خوابگاه
- افزایش سطح رضایت دانشجویان از شرایط خوابگاهی (امور رفاهی) دانشگاه
- تجربه بهره گیری از پتانسیل بخش خصوصی در تامین سرمایه موردنیاز بخشهای مختلف و ممکن در دانشگاه

شیوه سرمایه گذاری خیریه سپاس در تجهیز خوابگاه

موسسه خیریه سپاس با سرمایه گذاری ۵,۰۰۰ میلیون ریال (پانصد میلیون تومان) در تجهیز خوابگاه در قالب قرارداد با معاونت دانشجویی دانشگاه، اجاره (به شرط تملیک) تجهیزات را به مدت سه سال و به شکل هر شش ماه یکبار معادل مبلغ ۱,۰۷۹,۹۰۸,۶۶۸ ریال بابت اصل و کارمزد سرمایه گذاری برداشته و در انتهای دوره، کلیه تجهیزات را به دانشگاه واگذار می کند. این مبلغ از محل افزایش اجاره بهای خوابگاه تامین شده و دانشگاه به طور مستقیم نیازمند تحمل هزینه کرد نخواهد بود.

مدیریت و بهره برداری از تجهیزات از زمان تحویل بدون تغییر در اختیار معاونت دانشجویی دانشگاه بوده و موسسه خیریه با تحویل تجهیزات به دانشگاه، در امر بهره برداری از خوابگاه نقشی ایفا نمی کند. دانشجویان متقاضی در سکونت در این خوابگاه بر اساس شرایط خوابگاه در آن مستقر شده و به شکل سابق، اجاره بهای خوابگاه به حساب دانشگاه واریز خواهد شد.

معرفی خدمات و ظرفیت خوابگاه

این خوابگاه گنجایش ۱۴۰ نفر دانشجو را دارد که در طول دو ترم تحصیلی در هر سال تقریباً ۹ ماه در اختیار دانشجویان است. بر همین اساس، ظرفیت خوابگاه معادل ۱,۲۶۰ نفر-ماه می‌باشد.

ظرفیت دانشجویی (نفر)	تعداد ماه بهره برداری در هر سال	ظرفیت خوابگاه (نفر-ماه)
۱۴۰	۹	۱,۲۶۰

هزینه های طرح

بر اساس این طرح صددرصد هزینه های تجهیز خوابگاه در بخش سرمایه گذاری ثابت توسط موسسه خیریه و در دوره بهره برداری توسط دانشگاه تامین خواهد شد.

سرمایه گذاری ثابت (تجهیزات)

هزینه تجهیزات بر اساس شرح مندرج در بخش ۳ گزارش معادل مبلغ ۵,۰۰۰ میلیون ریال می باشد.

ردیف	شرح	مقدار/تعداد	قیمت واحد (ریال)	هزینه (میلیون ریال)
۱	تجهیزات خوابگاه	-	۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰
	جمع هزینه تجهیزات			۵,۰۰۰

هزینه های دوران بهره برداری از طرح

در بخش هزینه های عملیاتی (جاری)، به دلیل اینکه خوابگاه متعلق و در اختیار دانشگاه است، کلیه هزینه‌ها توسط دانشگاه تامین می‌شود.

با وجود اینکه هزینه های نگهداری و تعمیرات تجهیزات نو به شکل قابل توجهی کمتر از از نگهداری و تعمیرات تجهیزات مستعمل است، در ارزیابی اقتصادی طرح اختلاف هزینه های بهره برداری قبل و بعد از تجهیز صفر منظور شده است.

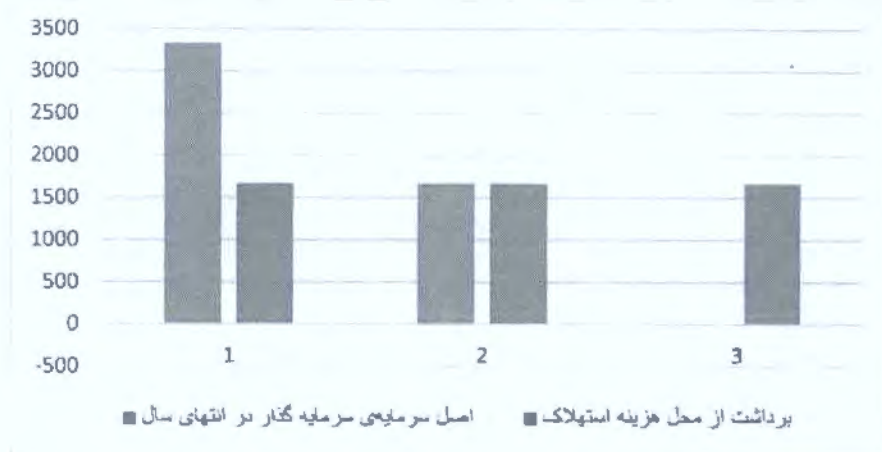
هزینه استهلاک

هزینه استهلاک طرح برای جبران اصل اقساط سرمایه گذار منظور شده است. بر این اساس، اصل مبلغ ۵,۰۰۰ ریال آورده سرمایه گذار طی سه سال و از محل استهلاک سرمایه گذاری تامین می‌شود. در نتیجه برای دوره سه ساله داریم:

مبالغ به میلیون ریال

دکتر ابراهیم گشتاسبی راد
 سرپرست دانشگاه شیراز و دبیر هیات امانه

ردیف	سال	سال اول	سال دوم	سال سوم
۱	اصل سرمایه‌ی سرمایه گذار در ابتدای سال	۵۰۰۰	۳۳۳۳	۱۶۶۶
۲	برداشت از محل هزینه استهلاک	۱۶۶۷	۱۶۶۷	۱۶۶۶
۳	اصل سرمایه‌ی سرمایه گذار در انتهای سال	۳۳۳۳	۱۶۶۶	۰



روند مستهلک شدن سرمایه اولیه طرح (برگشت اصل سرمایه) در سالهای بهره برداری (مقادیر به میلیون ریال)

هزینه سود سرمایه گذاری

بر اساس برآورد اولیه از مبلغ و شرایط اقساط پیشنهادی، این سرمایه گذاری معادل تسهیلاتی با سود تقریبی ۱۴ درصد است.

دکتر ابراهیم گشتاسبی راد

سرپرست دانشگاه شیراز و دبیر هیات امنا

عملکرد مالی و اقتصادی طرح

درآمد طرح

مجموع درآمد سالیانه طرح بر اساس اجاره ماهیانه هر فرد معادل ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال (دویست هزار تومان) شرح جدول زیر است.

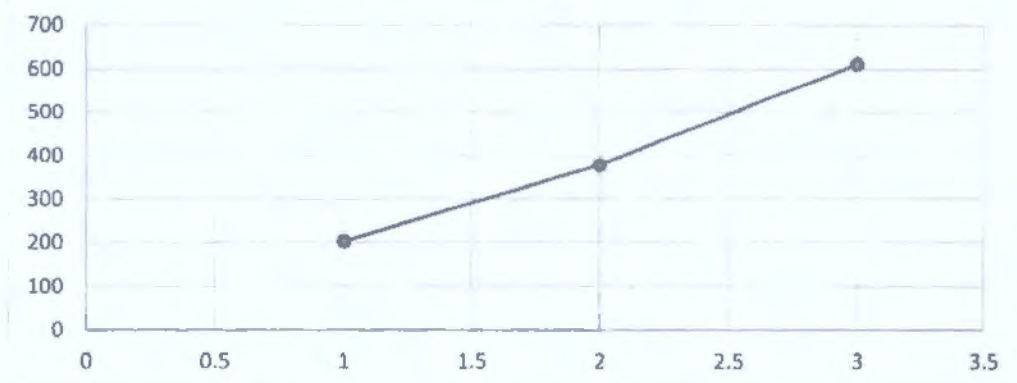
ردیف	معصول	ظرفیت سالیانه (نفر-ماه)	اجاره ماهیانه هر نفر (ریال)	درآمد سال (میلیون ریال)
۱	اسکان در خوابگاه سپاس	۱,۲۶۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۵۲۰

سود (زیان) سالیانه دوران بهره برداری

با توجه به وضعیت درآمدی و هزینه ای سه ساله، وضعیت سودآوری طرح به صورت زیر خواهد بود.

سال بهره برداری	۱	۲	۳
سود (زیان) سالیانه-میلیون ریال	۲۰۳	۳۷۸	۶۱۲

سود سالیانه



دکتر ابراهیم گشتاسبی راد

سرپرست دانشگاه سیراز و دبیر هیات امنا

شاخصهای اقتصادی

در محاسبه شاخص های اقتصادی این طرح، مفروضات زیر منظور شده است:

- ❖ نرخ تنزیل کل سرمایه گذاری صفر درصد برای دانشگاه (به دلیل اینکه دانشگاه آورده ای نداشته و هدف دانشگاه از این طرح سودآوری نیست)
- ❖ نرخ تورم صفر درصد

با توجه به این مفروضات، شاخصهای اقتصادی به صورت زیر خواهد بود:

شاخص	مقدار	واحد
نرخ بازده داخلی طرح (IRR)	۲۵/۲	درصد
خالص ارزش فعلی (NPV)	۲,۷۱۰	میلیارد ریال
متوسط سود (زیان) سالیانه	۳۹۷	میلیون ریال

پیوست خروجی نرم افزار کامفار

پیوست ۲: گزارش پیش ارزیابی اقتصادی سرمایه گذاری و بهره برداری
ساختمان خوابگاه قدس دانشگاه شیراز
کاربری پیشنهادی

مجموعه هتل و خدمات گردشگری

Pre-Feasibility Study of BOT Project Proposal of Ghods Dormitory Building

As

Tourism & Hotel Service Complex



خردادماه ۱۳۹۶

June, ۲۰۱۷

تهیه کننده: دکتر کاظم عسکری فر

دکتر ابراهیم گشناسبی راد
سرپرست دانشگاه شیراز و دبیر هیات امنا

عضو هیات علمی بخش مدیریت، دانشکده اقتصاد، مدیریت و علوم اجتماعی دانشگاه شیراز، kaskarifar@shirazu.ac.ir (۰۷۱) ۳۶۱۳۴۴۶۲، ۰۹۱۷۱۱۱۴۰۵۴

خلاصه شاخص‌های ارزیابی طرح سرمایه‌گذاری ساختمان خوابگاه قدس با کاربری پیشنهادی مجموعه خدمات

گردشگری و هتل

واحد	مبلغ/مقدار	شاخص
میلیون ریال	۱۲۲,۶۱۸	سرمایه‌گذاری اولیه
درصد	۴۰	ضریب اشغال منظور شده
میلیون ریال	۱۱۱,۴۰۸	فروش سالیانه
میلیون ریال	۵۹,۸۵۸	هزینه‌های سالیانه
میلیون ریال	۵۱,۵۵۰	سود خالص سالیانه (از سال سوم به بعد با ۴۰ درصد ضریب اشغال)
میلیون ریال	۳,۴۴۳	سود سالیانه (در سال اول با ۱۵ درصد ضریب اشغال)
سال	۲	دوره مقاوم‌سازی، تعمیرات و تجهیز
درصد	۲۵/۷۴	نرخ بازده داخلی طرح (IRR)
میلیون ریال	۲۷,۷۷۷	خالص ارزش فعلی (NPV)
سال	۶	دوره بازگشت سرمایه سرمایه‌گذار (از محل استهلاک سالیانه سرمایه‌گذاری)
سال	۶	پیشنهاد مدت بهره‌برداری سرمایه‌گذار

دکتر ابراهیم کسناسبی راه

سرپرست دانشگاه شیواز و دبیر هیات امنا

تاریخ: ۱۳۹۶/۱۰/۱۴

وزارت علوم، تحقیقات و فناوری

معرفی طرح

ساختمان معروف به خوابگاه قدس دانشگاه شیراز، به عنوان یکی از اصلی ترین ساختمانهای خوابگاهی دانشگاه بوده و در سالهای اخیر به دلیل نیاز به تعمیرات اساسی تخلیه شده است. این ساختمان که در میدان دانشجو واقع شده است، یکی از بهترین نقاط تجاری شهر شیراز بوده و می تواند با سرمایه گذاری مشترک دانشگاه شیراز و بخش خصوصی، ارزش افزوده مناسبی ایجاد کند.

بهره برداری بهینه از این دارایی ارزشمند، مهمترین هدف این طرح است. این طرح با هدف بازسازی و مرمت این بنا و بهره برداری ارزش آفرین برای سرمایه گذار و دانشگاه شیراز تعریف شده که مشخصات آن در ادامه آورده شده است.

مشخصات فعلی ساختمان

این ساختمان در میدان دانشجو، ابتدای بلوار چمران و حاشیه کنارگذر رودخانه خشک واقع شده است.



دکتر ابراهیم گشتاسبی راد

سرپرست دانشگاه شیراز و دبیر هیات امنا



میدان دانشجو ابتدای بلوار دانشجو

از لحاظ سابقه، احداث ساختمان به پیش از انقلاب اسلامی بر می گردد که در زمان انقلاب، توسط یکی از نهادهای انقلابی به دانشگاه شیراز واگذار و از آن تاریخ طبقات همکف تا دهم به عنوان خوابگاه و طبقه زیرزمین به عنوان واحدهای تجاری-خدماتی (عمدتا حول محور خدمات دانشجویی) استفاده می شده است. به علاوه این ساختمان دارای ۸ باب واحد تجاری (مغازه) مجاور خیابان اصلی است که هم اکنون نیز فعال هستند.

در مقطعی که خوابگاه تعطیل بوده است، یکی از واحدهای آموزشی شیراز با قصد احیای بنا و به منظور استقرار دانشگاه غیردولتی، اقدام به تغییراتی در داخل بنا نموده که به دلایلی ادامه کار متوقف شده و از آن تاریخ، فعالیتی در آن انجام نشده است.

مساحت عرصه (زمین) ۱،۵۰۰ مترمربع و مساحت اعیان تقریباً برابر ۱۱،۷۷۰ مترمربع شامل ۱۰،۲۷۰ مترمربع خوابگاهی در ۱۰ طبقه و ۱،۵۰۰ مترمربع در طبقه زیرزمین می شود.

مشخصات طرح پیشنهادی

ضرورت اجرای طرح

مهمترین ضرورت این طرح ارزش سرمایه راكد طرح است که هزینه فرصت زیادی را بر دانشگاه تحمیل کرده است. بر اساس یک محاسبه تقریبی، ارزش زمین این بنا بالغ بر ۳۰۰ میلیارد ریال است که با احتساب سود سالیانه بانکی در تاریخ تهیه گزارش (بر مبنای ۱۸ درصد سالیانه)، هزینه فرصت حداقل برای این دارایی برابر ۵۴ میلیارد ریال است.

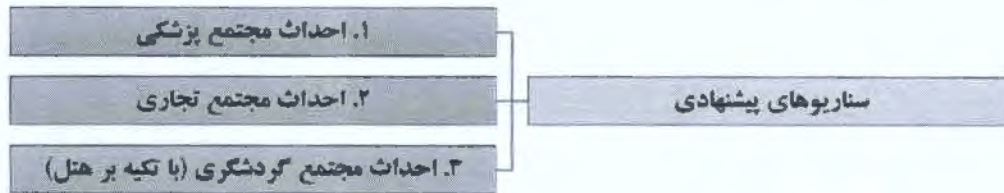
از سوی دیگر وضعیت سازه ای بنا به گونه ای است که در مدت زمان کوتاهی می بایست عملیات استحکام بنا آغاز شود، زیرا قدمت سازه از یک سو و تغییرات انجام شده در برخی طبقات از سوی دیگر، می تواند تهدیدی برای بنا و دارایی و خطری برای جمعیت در حال تردد این ناحیه باشد. در کنار این موارد، موقعیت مناسب این بنا می تواند زمینه ساز یک سرمایه گذاری سودمند و ارزشمند برای دانشگاه باشد تا علاوه بر منافع اقتصادی برای دانشگاه و شهر شیراز، اعتباری دیگر نیز برای دانشگاه شیراز بوده و به عنوان یک الگوی بهره برداری اقتصادی از دارایی های راكد قلمداد شود.

دکتر ابراهیم گشتناسبی راد

سرپرست دانشگاه شیراز و دبیر هیات امناء

سناریوهای پیشنهادی در خصوص کاربری

با توجه به موقعیت مکانی این ساختمان و واقع شدن در مرکز اداری، تجاری، درمانی و گردشگری شهر شیراز سه سناریو در دستور کار بررسی قرار گرفت:



یکی از مهمترین محدودیت‌های این ساختمان، قرار گرفتن آن در گره ترافیکی میدان دانشجو و مسیر ارتباطی خرجی بلوار چمران و ورودی میدان نمازی است. عرض خیابان جلوی ساختمان به نسبت ترافیک سنگین این معبر کم بوده و بر همین اساس، توقف در حاشیه خیابان جلوی ساختمان ممنوع است و امکان پارک خودرو در مقابل ساختمان نیست.

لذا سناریوهای ۱ و ۲ به دلیل اینکه مراجعه کنندگان و مشتریان کاربری‌های پیشنهادی، از نظر تعداد زیاد هستند، هم از منظر مدیریت شهری و هم از نظر مطلوبیت سرمایه گذاری می‌تواند مشکل ساز شود. از سوی دیگر، بار استاتیکی و دینامیکی جمعیتی که در مجتمع پزشکی و تجاری می‌تواند بر سازه بنا وارد شود، ممکن است برای ساختمان با وجود قدمت آن، با وجود مستحکم سازی آن، می‌تواند مشکلاتی را برای ایجاد کننده از منظر مدیریت بحران، سناریوهای ۱ و ۲ ریسک زیادی را متوجه سرمایه گذاری می‌کند.

در ادامه جدولی آورده شده است که سه کاربری پیشنهادی را از جنبه عوامل مختلف تصمیم گیری اولیه، مقایسه کرده است.

هتل	مجتمع تجاری	ساختمان پزشکی	فاکتور تصمیم گیری
خیلی زیاد	زیاد	خیلی زیاد	تناسب موقعیت مکانی ساختمان با کاربری
کم	زیاد	خیلی زیاد	تعداد مراجعین در روز
دارد	ندارد	ندارد	گنجایش پارکینگ زیرزمین
کم	خیلی زیاد	خیلی زیاد	بار دینامیکی و زنده روی ساختمان
کم	زیاد	زیاد	میزان استهلاک بنا در مدت اجاره
زیاد	کم	زیاد	امکان استفاده دانشگاه شیراز از کاربری پیشنهادی
متوسط	خیلی زیاد	خیلی زیاد	ریسک انسانی از منظر مدیریت بحران

بر اساس این عوامل، به نظر می رسد کاربری هتل بتواند پیشنهاد اولیه مناسبی برای سرمایه گذاری باشد. لذا ارزیابی حاضر بر اساس پیشنهاد راه اندازی هتل انجام شده است.

مشخصات مجموعه آتی

در این طرح ابتدا بنا به گونه ای بازسازی خواهد شد که ضمن رعایت اصول ساختمانی عمومی، الزامات سازه ای متناسب با استانداردهای دانشگاه نیز لحاظ گردد. با توجه به کاربری پیشنهادی، پیش بینی تخصیص فضا به شکل زیر خواهد بود.



دکتر ابراهیم گستااسی راد

سرپرست دانشگاه شیراز و دبیر هیات امنا

معرفی خدمات و ظرفیت طرح

این طرح در ۳۶۵ روز قابلیت ارائه خدمات دارد. محصولات و ظرفیت طرح بر اساس کاربری های دیده شده در طبقات به صورت زیر خواهد بود:

طبقه همکف**رستوران مرکزی**

رستوران غذاهای ایرانی و ملل در طبقه همکف با ظرفیت ۱۰۰ نفر خدمات را به مشتریان ارائه می دهد.

فروشگاهها (مغازه ها)

تعداد ۸ باب واحد تجاری (مغازه) در مجاورت میدان وجود دارد که می توانند توسط سرمایه گذار بهره برداری شوند.

غرفه ها (صنایع دستی)

در طبقه همکف هتل، تعداد چهار غرفه صنایع دستی می تواند محصولات صنایع دستی و سوغات شهر شیراز را به گردشگران ارائه دهد.

طبقه اول**سالن همایش**

سالن همایش در طبقه همکف می تواند با ظرفیت ۲۰۰ نفر احداث شود که مجهز به سیستم های صوتی و تصویری و نورپردازی باشد.

سالن ورزشی

سالن ورزشی شامل تجهیزات بدنسازی، جکوزی، سونا و حمام ترکی در این بخش احداث می شود.

کافی شاپ کلاسیک

کافی شاپ کلاسیک در این طبقه با ظرفیت ۴۰ نفر به مشتریان خدمات ارائه می دهد. مجاورت این کافی شاپ با

طبقه دوم**سوئیت**

طبقه دوم دارای دو بخش است: یک بخش به مساحت ۱۰۰۰ مترمربع برای سوئیتها و یک بخش هم قسمت روباز است که می تواند با کاربری رستوران، چایخانه و کافی شاپ مورد استفاده قرار گیرد.

در این طبقه نیز مساحت قابل تخصیص به سوئیتها ۶۰۰ مترمربع است که با احتساب ۵۰ مترمربع برای هر سوئیت، تعداد سوئیتهای این طبقه برابر ۱۲ واحد خواهد بود.

رستوران و فست فود روباز

رستوران باز این مجموعه در قسمت روباز طبقه دوم و در مساحتی به مترائ تقریبی ۲۵۰ مترمربع خواهد بود که گنجایش ۵۰ نفر را خواهد داشت.



دکتر ابراهیم گشتناسینی راد

سرپرست دانشگاه شیراز و دبیر هیات امنا

تاریخ: ۱۳۹۶/۱۰/۱۴

وزارت علوم، تحقیقات و فناوری

کافی شاپ و چایخانه روباز

کافی شاپ و چایخانه روباز نیز در طبقه دوم، قسمت روباز خواهند بود که در مساحت تقریبی ۲۰۰ مترمربع و با گنجایش ۳۰ نفر دیده شده است.

طبقه سوم تا نهم

اتاق های یک تخته و دوتخته

با کسر ۳۰ درصد از مساحت هر طبقه (طبقات ۳ تا ۹) برای راهروها و سرایداری و سرویس ایرانی، فضای قابل تخصیص برای اتاقها برابر ۷۰۰ مترمربع می شود و با کسر مساحت دیوارها (معادل ۱۵ درصد فضا)، مساحت خالص باقیمانده برای اتاقها تقریباً ۶۰۰ مترمربع می شود. مساحت مورنیاز برای اتاقهای یک و دوتخته به صورت زیر است:

- مساحت هر اتاق دوتخته برابر ۳۰ مترمربع (۴،۵*۴،۵) برای فضای اتاق و ۲،۵*۳،۸ برای حمام و توالت)

- مساحت هر اتاق یک تخته برابر ۲۸ مترمربع (۴،۵*۴،۱) برای فضای اتاق و ۲،۵*۳،۸ برای حمام و توالت)

بر همین اساس، هر طبقه می تواند به صورت تقریبی ۱۸ اتاق دوتخته و ۲ اتاق یک تخته داشته باشد که در ۷ طبقه تخصیص داده شده به اتاقها، تعداد ۱۲۶ اتاق دوتخته و ۱۴ اتاق یک تخته خواهد داشت.

ردیف	محصول	ظرفیت اسمی		ظرفیت عملی (با راندمان ۵۰ درصد)	
		روزانه	سالانه	روزانه	سالانه
۱	اتاق اصلی	۸	۲۹۲۰	۳	۱۴۶۰
۲	اتاق فرعی	۸	۲۹۲۰	۳	۱۴۶۰
۳	تعداد غذای سرو شده در رستوران	۲۰۰	۷۳۰۰۰	۱۰۰	۳۶۵۰۰

مراحل اجرای طرح

مدت زمان لازم جهت دوره راه اندازی طرح یک سال منظور شده است که مراحل اجرای طرح به صورت زیر خواهد بود:

- ۱- اخذ موافقت هیات امنای محترم و هیات رئیسه محترم دانشگاه شیراز در خصوص واگذاری طرح به بخش خصوصی
- ۲- تحویل ساختمان به بخش خصوصی مورد تایید
- ۳- تهیه طرح تفصیلی تعمیراتی و مقاوم سازی
- ۴- اخذ مجوز از شهرداری شیراز
- ۵- اخذ مجوز از سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری

دکتر ابراهیم گنجشاهی راد
 سرپرست دانشگاه شیراز و مدیر هیات امناء

- ۶- آغاز عملیات اجرایی تعمیر و مقاوم سازی بر اساس طرح مصوب و تحت نظارت دانشگاه شیراز
- ۷- اخذ مجوز بهره برداری از اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری



مدت زمان تعمیرات

بر اساس پیش بینی اولیه، مدت زمان تعمیرات و گرفتن مجوز دو سال برآورد شده است.

هزینه های طرح و منبع تامین

بر اساس این طرح صددرصد هزینه های طرح در دو بخش سرمایه گذاری ثابت و هزینه های عملیاتی توسط سرمایه گذار تامین خواهد شد.

هزینه های سرمایه گذاری طرح

زمین

زمین محل اجرای طرح متعلق به دانشگاه شیراز بوده و در حین اجرا و بهره برداری تغییر مالکیت انجام نمی شود.

محوطه سازی و ساختمان

مبالغ به میلیون ریال

ردیف	شرح ساختمان	متراژ (مترمربع)	قیمت واحد (ریال)	هزینه (میلیون ریال)
۱	هزینه مقاوم سازی	۱۱,۷۷۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱۴,۱۲۴
۲	هزینه بازسازی و تعمیرات داخلی	۱۱,۷۷۰	۳,۲۰۰,۰۰۰	۳۷,۶۶۴

دکتر ابوالحسن کشتاسبی راد

سرپرست دانشگاه شیراز و دبیر هیات امنا

۱۱,۲۰۰	۱,۶۰۰,۰۰۰	۷,۰۰۰	هزینه نمای بیرونی	۳
۶۲,۹۸۸	جمع هزینه معوطه سازی و ساختمان			

دکتر ابراهیم گشتاسبی راد
سرپرست دانشگاه شیراز و دبیر هیات امنا

تجهیزات

ردیف	شرح	مقدار/تعداد	قیمت واحد (ریال)	هزینه (میلیون ریال)
۱	تجهیزات اتاق و سوئیتها	۱۵۲	۹۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴,۵۹۲
۲	تجهیزات آشپزخانه	۳	۹۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۸۸۰
۳	تجهیزات رختشویخانه/لاندری	۱	۱,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰
۴	مبلمان رستورانها و کافی شاپ	۱۵۰ سری	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰
۵	تخت و قالیچه رستوران باز و چایخانه	۳۰ سری	۳۶,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۸۰
۶	تجهیزات سالن ورزشی	۱	۴۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۸۰
۷	لوازم دکوراتیو (مجسمه، تابلو، گلدان، ...)	۶۰	۲۴,۰۰۰,۰۰۰	۱,۴۴۰
۸	تجهیزات آشپزخانه کافی شاپ و چایخانه	۳	۳۶,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۸۰
۹	مبلمان سالن همایش	۵۰	۲۴,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰
۱۰	تجهیزات هتلینگ (ترولی ها، ...)	۳۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰۰
جمع هزینه تجهیزات				۲۷۵۵۲

تاسیسات

مبالغ به میلیون ریال

ردیف	شرح	مقدار/تعداد	قیمت واحد (ریال)	هزینه (میلیون ریال)
۱	سیستم تهویه مرکزی و سرمایش و گرمایش	۱	۶۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶,۸۰۰
۲	سردخانه مواد غذایی	۵۰ مترمکعب	۹۶۰۰,۰۰۰	۴۸۰
۳	سیستم اطفای حریق	۱	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰۰
۴	دوربین مدار بسته	۱	۶۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۴۰
۵	شبکه مخابراتی داخلی	۱	۴۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۴۰
۶	شبکه وای فای مرکزی	۱	۴۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۸۰
۷	سیستم تصفیه آب مرکزی	۱	۶۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۸۰
۸	سیستم پیچینگ	۱	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۰
۹	سیستم تلویزیون مرکزی	۱	۲۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۸۰
۱۰	سیستم صوتی و تصویری سالن همایش	۱	۴۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۸۰
۱۱	سیستم نورپردازی داخلی و بیرونی	۱	۱,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰
جمع هزینه تاسیسات				۱۲۰۸۰

اثاثه اداری

ردیف	شرح	مقدار/تعداد	قیمت واحد (ریال)	هزینه (میلیون ریال)
۱	اثاثه اداری	۲۰	۲۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۵,۶۰۰

دکتر ابراهیم گشتاسبی راد
سرپرست دانشگاه شیراز و دبیر هیات امنا



۵۶۰	جمع اثاثه اداری
-----	-----------------

وسایل حمل و نقل

ردیف	شرح	مقدار/تعداد	قیمت واحد (ریال)	هزینه (میلیون ریال)
۱	-	-	-	۰
جمع وسایل حمل و نقل				
				۰

ابزارآلات

ردیف	شرح	مقدار/تعداد	قیمت واحد (ریال)	هزینه (میلیون ریال)
۱	-	-	-	-
جمع ابزارآلات				
				۰

پیش بینی نشده

ردیف	شرح	درصد	هزینه (میلیون ریال)
۱	پیش بینی نشده	۱۰	۹۷۵۸

قبل از بهره برداری

ردیف	شرح	هزینه (میلیون ریال)
۱	مطالعات و طراحی	۹۶۰
۲	کارکنان دوران ساخت	۲۰۲۴۰
۳	نظارت	۴۸۰
۴	مجوزها (شهرداری)	۴۰۰۰۰
۴	تولید آزمایشی	۱۰۲۰۰
۵	انعقاد قراردادها	۸۰۰
جمع		۹۰۶۸۰

جمع هزینه های سرمایه گذاری ثابت

شرح	هزینه
زمین	۰
ساختمان و محوطه سازی	۶۲۹۸۸
تاسیسات	۱۲۰۸۰
تجهیزات و ماشین آلات	۲۷۵۵۲
اثاثه اداری	۵۶۰

دکتر ابراهیم گشتاسبی راد
سرپرست دانشگاه شیراز و مدیر هیات امنا

تاریخ: ۱۳۹۶/۱۰/۱۴

وزارت علوم، تحقیقات و فناوری

۰	وسایل نقلیه و ابزارآلات
۹۷۵۸	پیش بینی نشده (۱۰ درصد)
۹۶۸۰	قبل از بهره برداری
۱۲۲۶۱۸	جمع سرمایه گذاری ثابت

هزینه های دوران بهره برداری از طرح توسط سرمایه گذار

در بخش هزینه های عملیاتی (جاری)، هزینه ها مربوط به زمان بهره برداری طرح توسط سرمایه گذار است که در بخش های هزینه مواد و لوازم مصرفی، پرسنلی، انرژی (آب، برق، گاز، تلفن) و نگهداری و تعمیرات خواهد بود. به منظور کاهش ریسک سرمایه گذاری، پنج درصد به هزینه های برآورد شده جاری اضافه شده است که در سرفصل هزینه های پیش بینی نشده آورده شده است.

هزینه مواد اولیه و مصرفی

مواد اولیه مصرفی شامل هزینه مواد غذایی و مصرفی اتاقها و مجموعه ساختمان است. بر اساس قانون قیمت گذاری خوراکی های رستورانی، قیمت فروش دو برابر هزینه مواد اولیه مصرفی است. با توجه به این موضوع برای یک غذای ۱۰۰،۰۰۰ ریالی، ۱۰۰،۰۰۰ ریال مواد اولیه مصرف می شود.

در حالتی که ۴۰ درصد ظرفیت هتل در سال استفاده شود، وضعیت هزینه های مواد مصرفی به شرح جدول زیر است.

ردیف	مواد مصرفی	ظرفیت عملی سالانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل سالانه (میلیون ریال)
۱	لوازم مصرفی اتاقها و سوئیتها	۲۱،۸۸۸	۱۵۰،۰۰۰	۳۲۸۲
۲	مواد اولیه غذایی رستوران مرکزی	۵۷۶۰۰	۱۰۰،۰۰۰	۵۷۶۰
۳	مواد اولیه کافی شاپ مرکزی	۵۷۶۰۰	۵۰،۰۰۰	۲۸۸۰
۴	مواد اولیه رستوران و فست فود روباز	۲۴۰۰۰	۷۵،۰۰۰	۱۸۰۰
۵	مواد اولیه کافی شاپ و چایخانه روباز	۲۸۸۰۰	۴۰،۰۰۰	۱۱۵۲
۶	مواد شوینده و ضد عفونی کننده و معطره	۱	۲۰۰،۰۰۰،۰۰۰	۲۰۰
۷	لوازم و تجهیزات اداری مصرفی	۱	۱۲۰،۰۰۰،۰۰۰	۱۲۰
	جمع هزینه مواد مصرفی		-	۱۵۱۹۵

هزینه حقوق و دستمزد

هزینه سالیانه حقوق و دستمزد طرح در زمان بهره برداری به صورت زیر است.


 دکتر ابراهیم گشایشی راد

سرپرست دانشگاه شیراز و دبیر هیات امناء

تاریخ: ۱۳۹۶/۱۰/۱۴

وزارت علوم، تحقیقات و فناوری

ردیف	شغل	تعداد	حقوق ماهیانه (ریال)	حقوق سالیانه (میلیون ریال)	هزینه حقوق و دستمزد (با احتساب ۱۰۰ درصد مزایا، حق بیمه، پاداش و ... (میلیون ریال)
۱	مدیر هتل	۱	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۴۲۰	۸۴۰
۲	پرسنل اداری	۱۲	۱۸,۰۰۰,۰۰۰	۲۵۹۴	۵۱۸۸
۳	پرسنل خدماتی	۲۰	۹,۰۰۰,۰۰۰	۲۱۶۰	۴۳۲۰
۴	سر آشپز و آشپز	۱۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۴۰۰	۴۸۰۰
	مستول فنی	۲	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۶۰۰	۱۲۰۰
	جمع	۴۵	-	۱۰۴۵۴	۱۶۳۴۸

هزینه انرژی

برآورد هزینه انرژی سالیانه طرح به صورت زیر است.

ردیف	شرح	هزینه ماهیانه (ریال)	هزینه انرژی سالیانه (میلیون ریال)
۱	آب مصرفی	۱۲,۵۰۰,۰۰۰	۱۵۰
۲	برق مصرفی	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲۰۰
۳	گاز مصرفی	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۳۰۰
۴	تلفن و اینترنت	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۶۰
	جمع	-	۲۰۱۰

هزینه نگهداری و تعمیرات

هزینه سالیانه نگهداری و تعمیرات طرح در زمان بهره برداری به صورت زیر است.

ردیف	دارایی	ارزش دارایی (میلیون ریال)	درصد هزینه نت	هزینه سالیانه نگهداری و تعمیرات (میلیون ریال)
۱	ساختمان و محوطه سازی	۶۹,۲۸۷	۲	۱,۳۸۶
۲	تاسیسات	۱۳,۲۸۸	۱۰	۱,۳۲۹
۳	تجهیزات و ماشین الات	۳۰,۳۰۷	۴	۱,۲۱۲
۴	اثاث اداری	۶۱۶	۱۰	۶۲
	جمع	-	-	۳,۹۸۹

هزینه پیش بینی نشده تولید

هزینه پیش نشده تولید معادل ۵ درصد هزینه های فوق در نظر گرفته می شود.

دکتر ابراهیم گشتاسبی راد
 سرپرست هاستگاه شیراز و دبیر هیات امناء

ردیف	هزینه	هزینه سالیانه (میلیون ریال)	درصد پیش بینی نشده	هزینه سالیانه (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه و مصرفی	۱۵۱۹۵	۵	۷۵۶
۲	پرسنلی	۱۶۴۳۸	۵	۸۲۲
۳	انرژی	۲۰۱۰	۵	۱۰۱
۴	نگهداری و تعمیرات	۳۹۸۹	۵	۲۰۰
	جمع	۳۸۴۷۴	-	۱۸۷۹

از آنجا که ظرفیت طرح در سالهای اول کمتر از ۴۰ درصد منظور شده است، (۱۵٪ برای سال اول، ۲۰٪ برای سال دوم و ۳۰٪ برای سال سوم)، و در نظر گرفتن اینکه بخشی از هزینه های تولید ثابت، و بخش دیگری متغیر است (طبق جدول زیر)،

مبالغ به میلیون ریال

هزینه ها	بخش ثابت هزینه ها (درصد)	بخش متغیر هزینه ها (درصد)
مواد اولیه	۰	۱۰۰
پرسنلی	۳۰	۷۰
انرژی	۷۰	۳۰
نگهداری و تعمیرات	۸۵	۱۵
پیش بینی نشده	۳۰	۷۰

لذا هزینه های تولید در سال های بهره برداری به شرح زیر است.

مبالغ به میلیون ریال

هزینه ها	سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم	سال ششم	سال دهم
مواد اولیه	۵۶۹۸	۷،۵۹۸	۱۱،۳۹۶	۱۵،۱۹۵	۱۵،۱۹۵	۱۵،۱۹۵	۱۵،۱۹۵
پرسنلی	۹،۱۹۶	۱۰،۶۲۶	۱۳،۴۸۷	۱۶،۳۴۸	۱۶،۳۴۸	۱۶،۳۴۸	۱۶،۳۴۸
انرژی	۱،۶۳۳	۱،۷۰۹	۱،۸۵۹	۲،۰۱۰	۲،۰۱۰	۲،۰۱۰	۲،۰۱۰
نگهداری و تعمیرات	۳،۶۱۵	۳،۶۹۰	۳،۸۳۹	۳،۹۸۹	۳،۹۸۹	۳،۹۸۹	۳،۹۸۹
پیش بینی نشده	۱۰،۵۷	۱،۲۲۱	۱،۵۵۰	۱،۸۷۹	۱،۸۷۹	۱،۸۷۹	۱،۸۷۹
جمع	۲۱،۱۹۹	۲۴،۸۴۳	۳۲،۱۳۲	۳۹،۴۲۱	۳۹،۴۲۱	۳۹،۴۲۱	۳۹،۴۲۱

هزینه استهلاك

هزینه استهلاك طرح برای جبران آورده اولیه سرمایه گذار در نظر گرفته شده است. به گونه ای که آورده سرمایه گذار در طول سالهای بهره برداری از محل استهلاك سرمایه، تامین خواهد شد. بر همین اساس کل سرمایه گذاری طرح (شامل

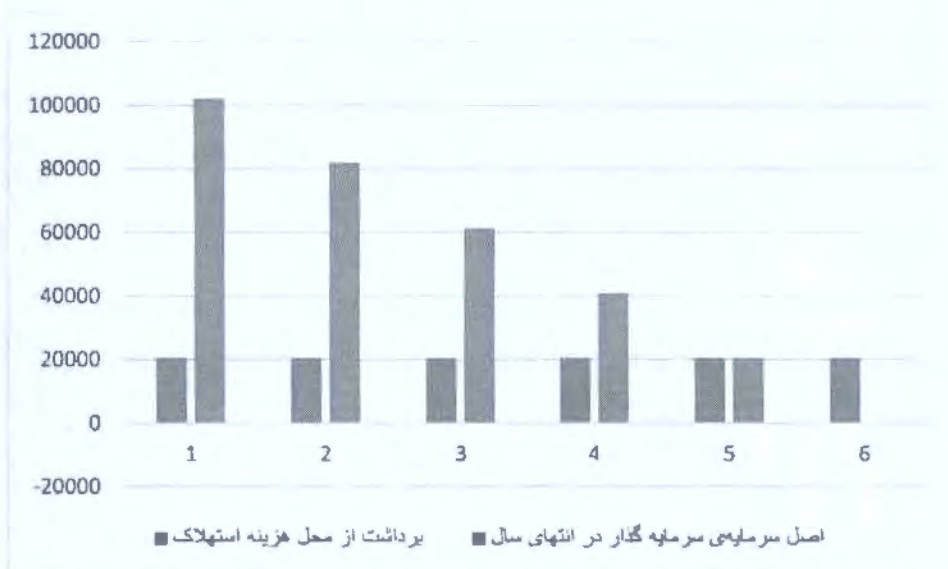
تاریخ: ۱۳۹۶/۱۰/۱۴

وزارت علوم، تحقیقات و فناوری

هزینه های ثابت سرمایه گذاری و هزینه های قبل از بهره برداری) به مدت دوره پیشنهادی بهره برداری تقسیم شده و در هزینه استهلاک منظور می شود. به عنوان مثال برای یک دوره شش ساله داریم:

مبالغ به میلیون ریال

ردیف	سال	سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم	سال ششم
۱	اصل سرمایه‌ی سرمایه گذار در ابتدای سال	۱۲۲۶۱۸	۱۰۲۱۸۲	۸۱۷۴۵	۶۱۳۰۹	۴۰۸۷۲	۲۰۴۳۶
۲	برداشت از محل هزینه استهلاک	۲۰۴۳۶	۲۰۴۳۶	۲۰۴۳۶	۲۰۴۳۶	۲۰۴۳۶	۲۰۴۳۶
۳	اصل سرمایه‌ی سرمایه گذار در انتهای سال	۱۰۲۱۸۲	۸۱۷۴۵	۶۱۳۰۹	۴۰۸۷۲	۲۰۴۳۶	۰



روند مستهلک شدن سرمایه اولیه طرح (برگشت اصل سرمایه) در سالهای بهره برداری (مقادیر به میلیون ریال)

هزینه مالیات

طبق قانون مالیاتهای مستقیم، اماکن گردشگری تا شش سال از صدور صد معافیت مالیاتی و پس از شش سال از پنجاه درصد معافیت مالیاتی برخوردار هستند.


 دکتر امیرحسین گنناصبی

سرپرست دانشگاه شیراز و دبیر هیات امنا

عملکرد مالی و اقتصادی طرح

درآمد طرح

مجموع درآمد سالیانه طرح بر اساس ۴۰ درصد ضریب اشغال به شرح جدول زیر است.

ردیف	محصول	واحد	ظرفیت عملی (با راندمان ۵۰ درصد)		درآمد سالیانه (میلیون ریال)
			روزانه	سالیانه	
۱	خدمات	پرس غذا	۴۰۰	۱۴۴,۰۰۰	۱۱,۵۲۰
۲	رستوران مرکزی	مورد کرایه	۱	۳۶۰	۲,۱۶۰
۳	سالن همایش	نفر-ساعت	۶۰۰	۲۱۶,۰۰۰	۴,۳۲۰
۴	سالن ورزشی	نفر	۴۰۰	۱۴۴,۰۰۰	۵,۷۶۰
۵	کافی شاپ کلاسیک	شب	۱۲	۴,۳۲۰	۶,۹۱۲
۶	سونیت	پرس غذا	۲۵۰	۶۰,۰۰۰	۳,۶۰۰
۷	رستوران و فست فود روباز	نفر	۳۰۰	۷۲,۰۰۰	۲,۳۰۴
۸	کافی شاپ و چایخانه روباز	شب	۱۴	۵,۰۴۰	۶,۰۴۸
۹	اتاق یک تخته	شب	۱۲۶	۴۵,۳۶۰	۶۳,۵۰۴
۱۰	اتاق دوتخته	واحد-ماه	-	۸	۴,۸۰۰
۱۱	اجاره فروشگاه	واحد-ماه	-	۴	۴۸۰
	جمع				۱۱۱,۴۰۸

همانند هزینه ها، با توجه به اینکه در سالهای اول، ظرفیت عملی (ضریب اشغال) کمتر از ۴۰ درصد است، لذا هزینه نیز در سالهای اول متناسب با آن اصلاح شده و به صورت زیر منظور می شود.

مبالغ به میلیون ریال

خدمات	سال ۱	سال ۲	سال ۳	سال ۴	سال ۶	...	سال ۱۰
۱ رستوران مرکزی	۴,۳۲۰	۵,۷۶۰	۸,۶۴۰	۱۱,۵۲۰	۱۱,۵۲۰	...	۱۱,۵۲۰
۲ سالن همایش	۸۱۰	۱,۰۸۰	۱,۶۲۰	۲,۱۶۰	۲,۱۶۰	...	۲,۱۶۰
۳ سالن ورزشی	۱,۶۲۰	۲,۱۶۰	۳,۲۴۰	۴,۳۲۰	۴,۳۲۰	...	۴,۳۲۰
۴ کافی شاپ کلاسیک	۲,۱۶۰	۲,۸۸۰	۴,۳۲۰	۵,۷۶۰	۵,۷۶۰	...	۵,۷۶۰
۵ سونیت	۲,۵۹۲	۳,۴۵۶	۵,۱۸۴	۶,۹۱۲	۶,۹۱۲	...	۶,۹۱۲

دکتر ابراهیم گشتاسبی راد
سرپرست دانشگاه شیراز و دبیر هیات انماه

خدمات	سال ۱	سال ۲	سال ۳	سال ۴	سال ۶	...	سال ۱۰
۶ رستوران و فست فود روباز	۱,۳۵۰	۱,۸۰۰	۲,۷۰۰	۳,۶۰۰	۳,۶۰۰	...	۳,۶۰۰
۷ کافی شاپ و چایخانه روباز	۸۶۴	۱,۱۵۲	۱,۷۲۸	۲,۳۰۴	۲,۳۰۴	...	۲,۳۰۴
۸ اتاق یک تخته	۲,۲۶۸	۳,۰۲۴	۴,۵۳۶	۶,۰۴۸	۶,۰۴۸	...	۶,۰۴۸
۹ اتاق دو تخته	۲۳,۸۱۴	۳۱,۷۵۲	۴۷,۶۲۸	۶۳,۵۰۴	۶۳,۵۰۴	...	۶۳,۵۰۴
۱۰ اجاره فروشگاه	۴,۸۰۰	۴,۸۰۰	۴,۸۰۰	۴,۸۰۰	۴,۸۰۰	...	۴,۸۰۰
۱۱ اجاره غرفه ها	۴۸۰	۴۸۰	۴۸۰	۴۸۰	۴۸۰	...	۴۸۰
جمع	۴۵,۰۷۸	۵۸,۳۴۴	۸۴,۸۷۶	۱۱۱,۴۰۸	۱۱۱,۴۰۸	...	۱۱۱,۴۰۸

وضعیت سرمایه گذاری اولیه طرح

همانگونه که در بخش استهلاك اشاره شد سرمایه گذار سالیانه مبلغی را از محل استهلاك از درآمد طرح برداشته و در طول دوره بهره برداری کل آورده نقدی خود را از این محل دریافت می کند.

سود سالیانه دوران بهره برداری

در حالت ۴۰ درصد ضریب اشغال، وضعیت سودآوری طرح در سال ششم (با معافیت مالیاتی) به صورت زیر است:

مبالغ به میلیون ریال

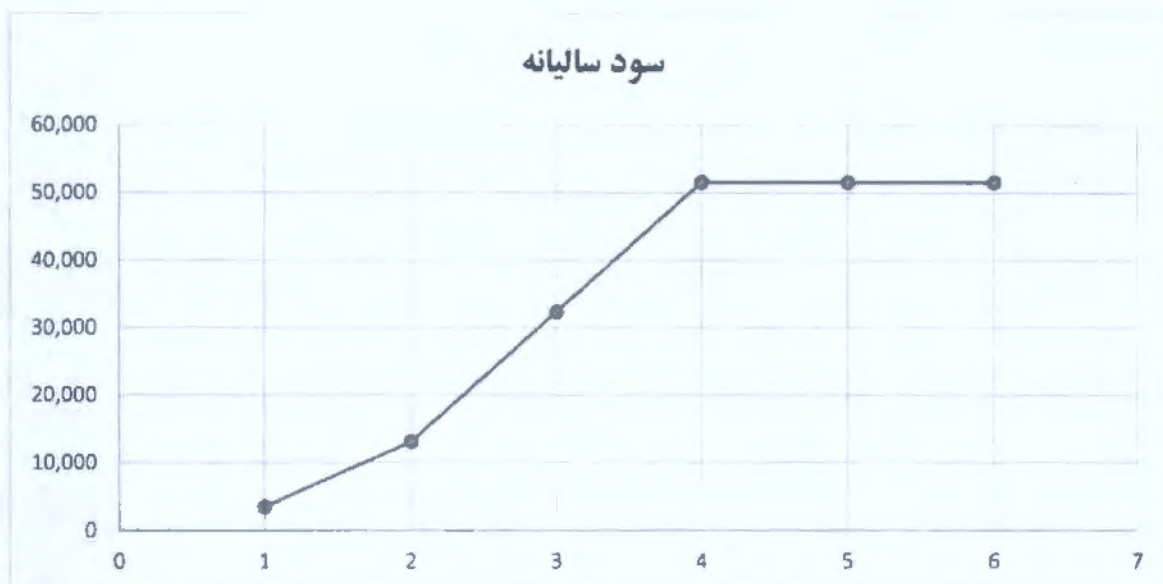
درآمد طرح	۱۱۱,۴۰۸
هزینه های عملیاتی طرح	
مواد اولیه	۱۵,۱۹۵
پرسنلی	۱۶,۳۴۸
انرژی	۲,۰۱۰
نگهداری و تعمیرات	۳,۹۸۹
پیش بینی نشده (معادل ۵ درصد)	۱,۸۷۹
کسر می شود: جمع هزینه های عملیاتی	۳۹,۴۲۱
سود ناخالص	۷۱,۹۸۷
برداشت سرمایه اولیه از محل استهلاك	۲۰,۴۳۶
سود خالص سرمایه گذار	۵۱,۵۵۱

با توجه به وضعیت درآمدی و هزینه ای سالهای اول، وضعیت سودآوری طرح در حالت واگذاری ده ساله به صورت زیر خواهد بود.

سال بهره برداری	۱	۲	۳	۴	۵	۶
-----------------	---	---	---	---	---	---

دکتر ابراهیم گشتاسبی راد
سرپرست دانشگاه شیراز و دبیر هیات امانا

۵۱.۵۵۰	۵۱.۵۵۰	۵۱.۵۵۰	۳۲.۳۰۸	۱۳.۰۶۵	۳.۴۴۳	سود سالیانه
--------	--------	--------	--------	--------	-------	-------------

**شاخصهای اقتصادی**

در محاسبه شاخص های اقتصادی این طرح، مفروضات زیر منظور شده است:

- ❖ نرخ تنزیل کل سرمایه گذاری ۲۰ درصد
- ❖ نرخ تنزیل صاحبان سهام ۲۵ درصد
- ❖ دوره ساخت دو سال
- ❖ سطح اشغال اقامتگاه و رستوران ۴۰ درصد ظرفیت
- ❖ نرخ تورم صفر درصد

با توجه به این مفروضات، شاخصهای اقتصادی به صورت زیر خواهد بود:

شاخص	مقدار	واحد
نرخ بازده داخلی طرح (IRR)	۲۵/۷۴	درصد
خالص ارزش فعلی (NPV)	۲۷,۷۷۷	میلیارد ریال
سود سالیانه (در ۴۰ درصد ضریب اشغال)	۵۱,۵۵۰	میلیون ریال
دوره بازگشت سرمایه عادی	۵/۲	سال

دکتر ابراهیم گشتاسبی راد
 سرپرست دانشگاه شیراز و دبیر هیات امناء

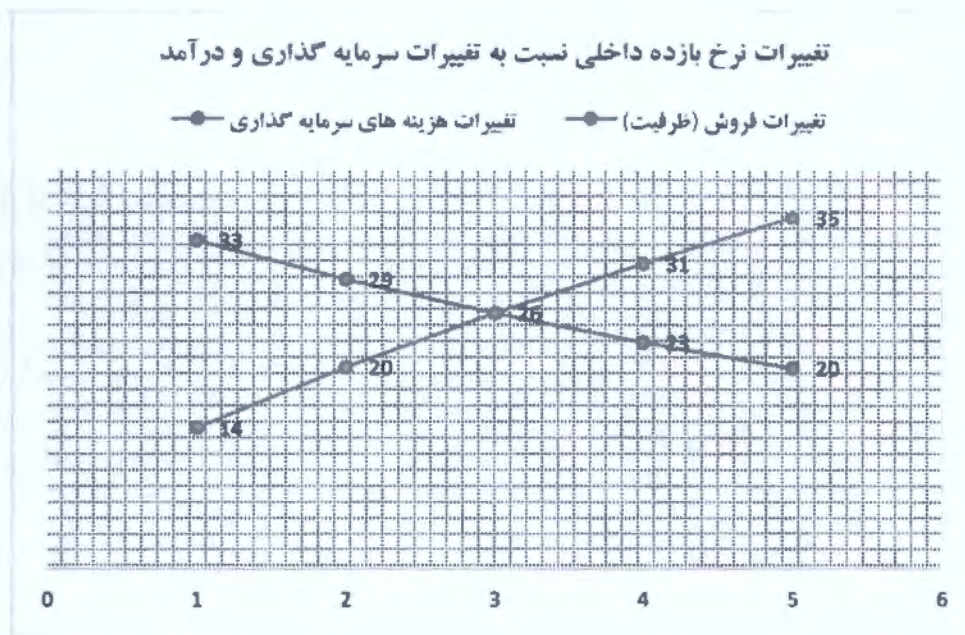
سال	۶/۹	دوره بازگشت سرمایه تنزیل شده (با نرخ ۲۰ درصد)
-----	-----	---

تحلیل حساسیت

در این بخش، حساسیت طرح نسبت به تغییرات هزینه های سرمایه گذاری و تغییرات درآمد طرح بررسی شده است.

تغییرات هزینه های سرمایه گذاری	۲۰٪ کاهش	۱۰٪ کاهش	فعلی	۱۰٪ افزایش	۲۰٪ افزایش
شاخص IRR	۳۳	۲۹	۲۶	۲۳	۲۰

تغییرات فروش (ظرفیت)	۲۰٪ کاهش	۱۰٪ کاهش	فعلی	۱۰٪ افزایش	۲۰٪ افزایش
شاخص IRR	۱۴	۲۰	۲۶	۳۱	۳۵



پیشنهاد سرمایه گذاری

با توجه به شاخص های بررسی شده، پیشنهاد می شود سرمایه گذار با هزینه کرد مبلغ ۱۲۲۶۱۸ میلیون ریال در مدت دو سال و گرفتن مجوز، انجام کامل تعمیرات و بازسازی و مقاوم سازی بنا، به مدت شش سال بهره برداری از طرح را بر عهده داشته و پس از این دوره، بنا و متعلقات آن را به دانشگاه شیراز واگذار نماید.

پیوست خروجی نرم افزار کامفار

دکتر ابراهیم گشتاسبی راد
سرپرست دانشگاه شیراز و دبیر هیات امنا