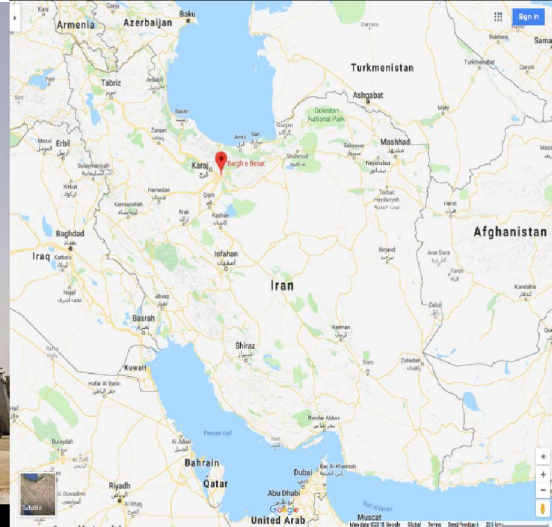


نیروگاه بخاری بعثت



مبلغ کل پایه واگذاری سهام در تاریخ ۱۳۹۶/۱۲/۰۵: ۲،۴۳۱ میلیارد ریال

روش ارزیابی نیروگاه: ارزش روز خالص دارائی ها روش واگذاری: مزایده

بخش اول: اطلاعات کلی

نیروگاه بخاری بعثت تهران دارای سه واحد بخار هر یک به ظرفیت اسمی ۸۲،۵ MW در سال ۱۳۴۶ هجری شمسی در زمینی به مساحت ۲۰ هکتار در جنوب شهر تهران و در محله خزانه بخارائی احداث گردیده است. تجهیزات توربین و ژنراتور این نیروگاه سوخت GE، بویلرهای ساخت CE و برج خنک کننده آن از نوع تر و ساخت کارخانه مارلی می باشد. سوخت نیروگاه در زمان راه اندازی گاز و گازوئیل و جهت تولید دائم، گاز طبیعی و مازوت است و در حال حاضر به دلیل مجاورت با مناطق مسکونی فقط گاز طبیعی با ظرفیت حداکثر ۸۰،۰۰۰ مترمکعب و سوخت پشتیبان نیروگاه مازوت یا نفت کوره که دارای شش دستگاه مخزن فلزی ذخیره به ظرفیت تقریبی ۱۲،۰۰۰ متر مکعب و یک دستگاه مخزن ذخیره به حجم ۳۰،۰۰۰ مترمکعب می باشد. نیروگاه دارای پروانه بهره برداری برای تولید برق به شماره ۱۱۱-۸۹-۱۱۴۲-۲ مورخ ۱۳۹۶/۰۲/۰۹ بنام شرکت نیروی برق به شناسه ملی ۱۴۰۰۵۷۰۹۵۲۹ و شماره ثبت ۴۸۹۱۵۴ می باشد. آب مورد نیاز نیروگاه از طریق پنج حلقه چاه عمیق و دو انشعاب شهری ۳ اینچ برای مصارف شرب و بهداشتی و ۱۲ اینچ برای مصارف صنعتی و بهداشتی برخی ساختمان های نیروگاه تامین می گردد. برق تولید شده از این نیروگاه از طریق پست های ۶۳ و ۲۳۰ و توسط ۱۳ فیدر خروجی شامل چهار خط هوایی و نه کابل زیر زمینی به شبکه سراسری منتقل می گردد.

بخش دوم: اهم اطلاعات

شرکت مادر تخصصی: شرکت تولید نیروی برق حرارتی

ارزش کل دارائی های ارزیابی شده: ۲,۵۲۹ میلیارد ریال (زمین و ساختمان: ۱,۱۵۰ میلیارد ریال – ماشین آلات، تاسیسات فنی و تجهیزات ۱,۱۷۴ میلیارد ریال)

محل فعالیت: نیروگاه بعثت در ملک ثبتی ۴۷۱۶ و ۴۷۳۰/۱۷۱۵ بخش ۱۲ تهران اراضی فرح آباد بنشانی، تهران، خزانه بخارائی، فلکه اول، خیابان مسجد، خیابان شهید تقوی، انتهای خیابان شهید سلامت بخش، پلاک آبی ۱

موضوع فعالیت: تولید برق **ساخت مصرفی:** گاز طبیعی و نفت کوره (مازوت)

ظرفیت اسمی: ۲۴۷,۵ مگاوات **ظرفیت عملی:** ۲۲۵ مگاوات

نوع نیروگاه: نیروگاه بخاری **۳ واحد بخار:** هر کدام ۸۲,۵ مگاوات

شروع بهره برداری: نیروگاه شهید بعثت تهران در سال ۱۳۴۶ به بهره برداری رسید.

وضعیت اشتغال: نیروی متخصص شاغل در نیروگاه توسط شرکت مدیریت تولید برق بعثت تامین می شود. در پایان سال ۱۳۹۵، تعداد کارکنان شرکت مدیریت برق بعثت ۳۱۹ نفر می باشد.

بخش سوم: اطلاعات مالی

۱-۳- اقلام اصلی دارائی ها

(واحد: میلیارد ریال)

عنوان	مبلغ ارزیابی
ارزش حقوقی اعیانی های نیروگاه بعثت	۱,۱۵۰
جمع ارزش ماشین آلات، تاسیسات فنی و تجهیزات (۱-۱-۳)	۱,۱۴۴
ارزش ۶ حلقه چاه (۲-۱-۳)	۲۰۵
حق الامتیازات (۱-۱-۳)	۳۰
جمع کل	۲,۵۲۹

۱-۱-۳- ماشین آلات، تاسیسات و تجهیزات

(واحد: میلیارد ریال)

عنوان	مبلغ ارزیابی
توربین های بخار، کندانسورها و برج خنک کن مرتبط هر یک از واحد های نیروگاه	۳۱۷
بویلرهای بخار و تجهیزات مرتبط هر یک از واحد های نیروگاه	۲۵۲
ژنراتورها، سیستم تحریک، و تجهیزات مرتبط هر یک از واحد های نیروگاه	۱۸۶
قطعات یدکی نیروگاه	۱۲۹
تجهیزات تولید CO2 نیروگاه و جرثقیل های نیروگاه	۶۸
ترانسفورماتورهای اصلی، کمکی و استیشن نیروگاه	۴۷
پیش پرداخت قرارداد توربین	۴۱
تاسیسات سوخت رسانی نیروگاه	۳۱
حق الامتیاز احداث و بهره برداری از نیروگاه، دانش فنی و سایر حق الامتیازات	۳۰
تاسیسات آبرسانی و تصفیه خانه های نیروگاه	۲۸
سایر	۴۵
جمع کل	۱,۱۷۴

۲-۱-۳- امور منابع آب

(واحد: میلیارد ریال)

عنوان	مبلغ ارزیابی
چاه شماره ۱	۳۲
چاه شماره ۲	۳۲
چاه شماره ۳	۲۲
چاه شماره ۴	۶۴
چاه شماره ۵	۳۲
چاه شماره ۶	۲۳
جمع کل	۲۰۵

بخش چهارم: سایر اطلاعات

۱-۴- شروع بهره برداری: نیروگاه شهید بعثت تهران در سال ۱۳۴۶ به بهره برداری رسید.

۲-۴- تولید و راندمان: (بر اساس آمار تفصیلی صنعت برق ایران ویژه تولید نیروی برق در سال ۱۳۹۵) (واحد: مگاوات)

نام شرکت مدیریت تولید برق	ظرفیت اسمی	میانگین ظرفیت عملی	حداکثر قدرت تولیدی (غیرهمزمان با کشور)	راندمان (درصد)	ساعت کارکرد
مدیریت تولید برق بعثت	۲۴۷,۵	۲۲۵	۲۲۷	۳۱,۹	۷,۹۴۵

تلفن: ۸۸۰۸۳۶۴۰

نمابر: ۸۸۰۸۵۶۲۲

نشانی سازمان خصوصی سازی: تهران، شهرک قدس (غرب)، خیابان ایران زمین، خیابان مهستان، پلاک ۱۵

وبسایت: www.ipo.ir پست الکترونیکی: marketing@ipo.ir

کد پستی: ۱۴۶۵۸۳۴۵۸۱

۳-۴- درآمد و هزینه های نیروگاه بر اساس اعلام شرکت تولید نیروی برق تهران (واحد: میلیارد ریال)

شرح	۱۳۹۵	۱۳۹۶
درآمد ناخالص	۸۱۱	۶۴۰
هزینه ها	۴۲۷	۳۵۰
درآمد خالص	۳۸۴	۲۹۰

۴-۴- موارد قابل توجه متقاضیان خرید:

(الف) عرصه محل نیروگاه اوقافی است لیکن اجاره موقوفه به دلیل عدم تمدید قرارداد با مستاجر تا ابتدای تاسیس شرکت تولید نیروی برق تهران معوق مانده و پرداخت نشده است و شرکت تولید نیروی برق تهران اعلام نموده که جهت عقد قرداد اجاره اقدام نموده لیکن اداره اوقاف موضوع عقد قرارداد را مشروط به تسویه حساب مستاجر قبلی دانسته و مطابق با ماده (۲) آیین نامه نحوه و ترتیب وصول پذیره و اهدایی مصوب ۱۳۶۵/۰۲/۱۰ قانون اوقاف در صورت انتقال مورد اجاره به غیر، ۱۵ درصد مابه التفاوت ارزش فعلی عرصه موقوفه، نسبت به ارزش زمان ایجار را می باید به عنوان پذیره انتقالی به هنگام تنظیم سند اجاره به نفع موقوفه پرداخت نماید. لذا پرداخت مبالغ فوق برعهده شرکت تولید نیروی برق تهران و یا شرکت مادر تخصصی تولید نیروی برق حرارتی می باشد.

(ب) مطابق اعلام شرکت تولید نیروی برق تهران، بدهی نیروگاه فوق جمعا به مبلغ ۹۸،۶۳۶ میلیون ریال شامل مبلغ ۴۸،۶۴۷ میلیون ریال بدهی معوقه به اداره اوقاف و امور خیریه تا پایان سال ۱۳۹۵، مبلغ ۲۳،۲۲۰ میلیون ریال بدهی به شرکت آب منطقه ای تا پایان سال ۱۳۹۶ و مبلغ ۲۶،۷۶۹ میلیون ریال بدهی به شرکت گاز تا پایان دی ماه ۱۳۹۶ می باشد. که این مبالغ در قیمت پایه سهام لحاظ شده است.

(ج) مطابق اعلام شرکت تولید نیروی برق تهران هزینه تمام شده نصب و راه اندازی سیستم استحصال گاز CO₂ براساس قراردادهای منعقد شده مبلغ ۷۲،۳۴۶ میلیون ریال می باشد که اجاره سالیانه سیستم مذکور در سال اول مبلغ ۱۴،۷۴۲ میلیون ریال است.

(د) زمین واقع در حریم خطوط فشار قوی با شرط برقراری حقوق ارتفاقی به نفع شرکت برق منطقه ای تهران در اختیار نیروگاه خواهد بود.

(ه) پست برق متعلق به شرکت برق منطقه ای ذیربط بوده و جزو اموال و دارائی های نیروگاه نمی باشد.

(و) براساس گزارش کارشناس رسمی دادگستری در رشته راه و ساختمان، نیروگاه فوق فاقد پروانه و پایان کار می باشد.

(ز) خریدار نیروگاه بعثت می تواند حداکثر ظرف مدت سه ماه نسبت به تاسیس شرکت (شخصیت حقوقی) اقدام نماید که در آن صورت سهام ترجیحی کارکنان شرکت مدیریت برق بعثت از محل سهام قابل واگذاری آن تخصیص خواهد یافت. در غیر این صورت سهام ترجیحی کارکنان شرکت مدیریت مذکور از محل ارزش روز نیروگاه بعثت واگذار خواهد گردید.

(ح) براساس اعلام شرکت مادر تخصصی تولید نیروی برق حرارتی، درآمد نیروگاه در سال ۱۳۹۵ و نه ماهه سال ۱۳۹۶ (با احتساب درآمد اجاره سیستم استحصال گاز به مبلغ ۱۴،۷۴۲ میلیون ریال) به ترتیب (۶،۵۰۷) میلیون ریال و ۵۹،۰۴۸ میلیون ریال می باشد. اطلاعات مربوط به درآمد خالص قبل از کسر مالیات و استهلاک سه سال گذشته و بهای تمام شده نیروگاه یاد شده صرفاً بر مبنای مکاتبات شرکت تولید نیروی برق حرارتی جهت اطلاع خریداران نیروگاه می باشد. لذا اطلاعات ارائه شده مذکور نظر کارشناسان رسمی دادگستری و سازمان خصوصی سازی نمی باشد و خریداران هیچگونه ادعایی نسبت به آن نخواهند داشت.

(ط) کلیه هزینه ها و درآمدهای مربوط به نیروگاه بخاری بعثت تا مقطع واگذاری متعلق به مالک قبلی می باشد.

(ی) هرگونه سفارشات انجام شده که در ارزیابی نیروگاه توسط کارشناس رسمی منظور نگردیده و بعد از تاریخ تا مقطع واگذاری اضافه و یا هنوز تحویل نشده و توسط مالک قبلی پرداخت شده است خریدار ملزم به پرداخت ارزش کارشناسی آن به مالک قبلی خواهد بود.

(ک) هرگونه ادعای نهادهای دولتی از قبیل سازمان بیمه تأمین اجتماعی، سازمان امور مالیاتی کشور و تا زمان واگذاری و تحویل نیروگاه به عهده مالک قبلی خواهد بود.

(ل) هرگونه تعهدات فی مابین مالک قبلی نیروگاه و شرکت تولید نیروی برق حرارتی درخصوص بهره برداری از نیروگاه به عهده خریدار می باشد.

(م) نیروگاه بعثت و مدیریت تولید نیروی برق بعثت به صورت همزمان واگذار می شود و پیشنهادهایی که فقط برای یکی از موارد ارائه شود پذیرفته نخواهد شد. بالاترین مجموع قیمت پیشنهاد شده برای دو بنگاه مبنای تعیین برنده مزایده خواهد بود.