

نگاهی اجمالی به قراردادهای BOT

سوری علیمددی، کارشناس فقه و مبانی حقوق اسلامی

چکیده

قرارداد های ساخت ، بهره برداری و واگذاری یا BOT امروزه اهمیت بسزایی در نزد متخصصان حقوق و اقتصاد یافته است. کشورهای درحال توسعه این قراردادها را ابزاری کارآمد برای جذب سرمایه های خارجی و استفاده از مدیریت بخش خصوصی در طرح های زیربنایی می دانند . هدف از این پژوهش بررسی اهمیت، دلایل، مزایا و معایب استفاده از این نوع قراردادها در کشورهای در حال توسعه می باشد. از طرفی با توجه به جایگاه ایران در میان کشورهای توسعه یافته و لزوم جذب سرمایه گذاران خارجی، جهت توسعه طرح های زیربنایی لزوم استفاده از قراردادهای ساخت، بهره برداری و انتقال مشهود می باشد.

واژگان کلیدی: ساخت ، بهره برداری - انتقال BOT - بخش خصوصی - بخش دولتی

مقدمه

نیازهای جهان جدید، حقوقدان را برآن داشته است که متناسب با تحولات روزمره، نهادها و قالب های حقوقی تازه ای ایجا کند تا از هدف اصلی خود که همانا نظم بخشیدن به روابط افراد اجتماع است ، بازماند. این گرایش در عرصه تجارت بین المللی با توجه به ویژگی ها و طبیعت خاص حوزه مزبور، شدیدتر و علنی تر بوده و پدیدار شدن قرارداد های تجاری جدید، یکی از جلوه های آن محسوب می شود در بسیاری از این قراردادها، دو شخص حقیقی از دو کشور مختلف با یکدیگر رابطه حقوقی برقرار می کنند اما امروزه شاهد حضور فعال دولت و سازمان های دولتی نیز در این عرصه هستیم. در غالب موارد، دولت هایی که نیازمند انجام طرح های زیر بنایی و عمرانی بوده و در عین حال از سرمایه و تخصص کافی برای اجرای آن بی بهره اند، می کوشند که با جلب سرمایه های خارجی ، از دانش فنی و سرمایه خارجیان در بهره برداری طرح های مورد نیاز استفاده کرده و در مقابل با حفظ حق نظارت و برفعالیت های بخش خصوصی خارجی ، پس از مدتی صاحب طرح شوند. برای این دست کشورها، قرارداد های ساخت ، بهره برداری و واگذاری یا BOT مناسب ترین قالب حقوقی است . از این روست که کشورهای در حال توسعه در صدد برآمده اند تا با استفاده از BOT و مشارکت دادن بخش های خصوصی در بخش دولتی از مزایای آن برخوردار شوند و کشورها نیز در این زمینه استثنا نیست.

تاریخچه

اولین توسعه خصوصی واحدهای صنعتی تحت عنوان BOT در ترکیه در سال ۱۹۸۴ به وسیله اوزال نخست وزیر ترکیه استفاده شد که قسمت هایی از یک برنامه خصوصی سازی بزرگ برای توسعه تاسیسات زیر بنایی بود. ولی اولین بار پروژه در سال ۱۸۳۴ در پروژه توسعه کانال سوئز مورد استفاده قرار گرفت . این کانال که از نظر مالی توسط اروپایی ها اداره می شد به وسیله حمایت های مالی مصریها سرمایه گذاری گردید و امتیاز انحصاری طراحی ، ساخت ، و بهره برداری آن به پادشاه محمد علی مصری محول گردید . اما توسعه صنایع و تاسیسات زیربنایی، این روش از اوایل دهه ۸۰ یعنی هنگامی که ترکیه اعطای امتیاز چند نیروگاه رابه مناقصه گذاشت به رسانه های ملی راه یافت و هم اکنون در کشورهای در حال توسعه مورد استفاده قرار می گیرد (www.chemlink.com).

تعریف BOT^۱

(BOT) مخفف سه واژه (Build. Operate and Transfer) به معنای (ساخت ، بهره برداری و واگذاری) است و به قراردادهایی اطلاق می شود که در آن، طراحی بلمجوز دولت و از طرف دستگاه دولتی، برای ساخت به یک شرکت خصوصی واگذار می گردد پس از ساخت، امتیاز بهره برداری از طرح برای مدتی به شرکت سازنده داده شده و اومالک طرح و منافع حاصل از آن می گردد و بعد از انقضای مدت قرارداد (که غالباً بین ۲۵ تا ۴۰ سال می باشد) مالکیت طرح به دولت طرف قرارداد انتقال می یابد. بدین ترتیب، شرکت خصوصی تامین مالی

^۱ . Build. Operate and Transfer

طرح زیر بنایی رابعده گرفته ، آن راساخته وپس ازمدتی بهره برداری ، مالکیت طرح رابو طور مجانی یا معوض (که معمولاً مجانی است) به دولت منتقل می کند تا ازآن به بعد، دولت به عنوان مالک ، آن را درراستای منافع عموم مورد بهره برداری قراردهد . منبعی وجود ندارد که در BOT یک طرح از جانب بخش خصوصی به بخش خصوصی دیگر واگذار شود اما ازآنجا که درغالب این قراردادهای ، دولت بعنوان یکی ازارکان اصلی تعریف شده است همچنین لازم نیست که بخش سرمایه گذار یک بخش خارجی باشد ودرنمونه هایی از قرارداد BOT طرح به بخش خصوصی داخلی واگذار شده است اما از آنجا که معمولاً بخش داخلی توان فنی و مالی لازم برای اجرای طرح را در اختیار ندارد لذا حضور سرمایه گذار خارجی در این دست قراردادهای بسیار شایع است . انعقاد قرارداد BOT به عنوان یکی از راهکارهای جلب سرمایه خارجی و بهره برداری از مدیریت کلو آمد بخش خصوصی مورد توجه ویژه کشورهای درحال توسعه است . یکی از ویژگی های ممتاز این قرارداد درمقایسه با قراردادهای مشابه مشارکت دو بخش دولتی و خصوصی است (www.ensani.ir).

عوامل مورد نیاز قراردادهای (BOT)

- برای پیدایش قرارداد BOT وجود سه عامل ضروری است .
- وجود مفهومی یک پروژه قابل اجرا باتوجیه اقتصادی و نیاز محسوس
- وجود قصد واراده ی کافی درمجموعه دولت یا بخش عمومی برای صدور مجوزهای لازم و امضای تفاهم نامه و قراردادهای مرتبط با اجرای پروژه وتضمین امنیت سرمایه گذاری
- حامیان مالی و سرمایه گذارانی که راضی شوند ریسکهای مختلف اجرای پروژه را پذیرفته وتابه سرانجام رسانیدن پروژه دست از حمایت مالی برندارند (www .Aftabir.com).

دلایل استفاده از قرارداد BOT

عمده ترین دلایل استفاده از قراردادهای BOT عبارت اند از : هدایت سرمایه های بخش خصوصی به طرف طرحهای زیربنایی اقتصادی، جذب سرمایه های خارجی ، سرازیر کردن تکنولوژی و فن آوری های نوین به سوی کشور واستفاده از یک مدیریت کارآمد برای اداره وبهره برداری از پروژه ه ای زیربنایی دلایل عمده استفاده از BOT که تحت چهار عنوان کلی " خصوصی سازی " ، " جذب سرمایه گذاری خارجی " ، " جذب تکنولوژی " و " بهره مند شدن از یک مدیریت کارآمد " بطور اجمالی در زیر مورد بررسی قرار می گیرد.

۱ - خصوصی سازی

نهضت خصوصی سازی یکی از برنامه های بنیادین بسیاری از کشورهای درحال توسعه است . دراوایل دهه ۱۹۹۰ بیش از هشتاد کشور جهان در نوعی از خصوصی سازی وارد شدند امروزه بسیاری از کشورها به نحو گسترده ای از درصدد خصوصی سازی کلیه فعالیت های بخش دولتی خود هستند. حتی بخش هایی که زمانی جزء صنایع استراتژیک تلقی می شد امروزه به بخش خصوصی واگذار می شود . در گذشته دولتها درسراسر جهان تمایلی نداشتند که چنین بخش های مهم اقتصادی و زیر بنایی که با امنیت ملی آنها مرتبط بود را به بخش خصوصی واگذار کنند امروزه روند خصوصی سازی آن چنان قابل قبول وموجه شده که دیگر کشورها ورود بخش خصوصی به این قسمت ها را مخالف با امنیت ملی ومنافع استراتژیک خود تلقی نمی کنند . کشورها بیشتر تمایل دارند تا کنترل خود در این بخش ها را از طریق وضع قوانین نظارتی ، قیمت گذاری وزمان بندی اعمال کنند.

دریک برداشت کلی ، خصوصی سازی مستلزم کوچک کردن بخش دولتی ود رعین حال توسعه بخش خصوصی است . معمولاً مفهوم خصوصی سازی معادل فروش شرکتهای دولتی وانحلال آنها تلقی می شود درحالی که خصوصی سازی منحصر به آن نیست وشامل شیوه های متفاوتی است. به عنوان مثال دخالت بخش خصوصی در آن دسته از فعالیت های اقتصادی که به صورت سنتی در آنحصار دولت بوده است، یکی از راه های خصوصی سازی است . مثلاً چنانچه طبق مقررات یک کشور سرمایه گذاری در پروژه های ساخت راه آهن، بزرگراه ها ، پله وسدها درانحصار بخش دولتی باشد، تغییر این مقررات به نحوی که بخش خصوصی بتواند در این امور درخالت کرده و سرمایه گذاری کند یک نوع خصوصی سازی تلقی می شود. یکی از راه های خصوصی سازی که به طور وسیع مورد توجه کشورهای گوناگون قرار گرفته است استفاده از

قراردادهای BOT است. این قراردادها بخش خصوصی را وارد آن دسته از فعالیتهای اقتصادی می کند که قبلاً در اختیار و در کنترل انحصاری دولت بوده است. دولت از این طریق، هم زمینه را برای بخش خصوصی فراهم می سازد تا در این فعالیت های اقتصادی سرمایه گذاری کرده و مشارکت نماید و هم نظارت و کنترل خود را به نحو مطلوبی حفظ می کند. قراردادهای BOT به خصوص از این جهت دارای اهمیت است که پروژه ساخته شده تنها برای مدت مشخصی در اختیار بخش خصوصی قرار می گیرد و نهایتاً به دولت منتقل می شود. لازم به توضیح است که بخش خصوصی در صورتی فعالانه در پروژه های BOT وارد خواهد شد که تضمینات کافی وجود داشته باشد که سرمایه گذاری در این فعالیت های اقتصادی بدون اخلاص بخش دولتی انجام خواهد گرفت. از آنجا که معمولاً پروژه های BOT مرتبط با آن دسته از بخش های اقتصادی است که به صورت سنتی در اختیار و در کنترل دولت بوده است، سرمایه گذاران خصوصی باید مطمئن شوند که یک چهار چوب قانونی مناسب وجود دارد که منافع آنان را تضمین می کند و آنان را در مقابل دخالت های بی مورد و خودسرانه مقامات وارگان های دولتی حمایت کرده و از سنگ اندازی های بخش دولتی ممانعت به عمل خواهد آمد.

۲- جذب سرمایه های داخلی و خارجی

یکی از طرق جذب سرمایه های خارجی و هدایت آنها به پروژه های زیر بنایی استفاده از قراردادهای BOT است. دلیلی که شرکت ها و سرمایه گذاران خارجی تمایل پیدا کرده اند تا در پروژه های زیر بنایی BOT سرمایه گذاری کنند، مشوق ها، تسهیلات و معافیت هایی است که دولت متقاضی برای سرمایه گذاری خارجی که از طریق مکانیزم BOT انجام می گیرد مقرر می دارد. مشوق ها و تسهیلات مقرر معمولاً به سه گروه تقسیم می گردد. مشوق ها و معافیت های مالیاتی، مشوق ها و تسهیلات مالی و مشوق ها و تسهیلات غیر مالی.

مشوق های مالیاتی در واقع سیاست های مالیاتی است که دولت در قبال سرمایه گذاری در پروژه های BOT اتخاذ می کند و باعث جذب سرمایه گذاران خارجی می گردد. این مشوق ها شامل کسر هزینه ها و خرید تجهیزات از درآمد قابل مالیات، تخفیفات مالیاتی، معافیت های مالیاتی، بخشودگی های مالیاتی، کسر هزینه های سرمایه ای از درآمد قابل مالیات معاف و غیره خواهد بود. مشوق ها و تسهیلات مالی عبارتند از: ارائه کمک های مالی مستقیم و غیر مستقیم دولت به کنسرسیوم برای تشویق سرمایه گذاران خارجی در پروژه های زیربنایی است. این مشوق ها شامل عرضه زمین یا ساختمان، پرداخت وام، تضمین وام های اخذ شده، تضمین بخشی از سرمایه، پرداخت سوبسید برای هزینه کارگران و پرداخت سوبسید برای تامین سوخت و دیگر مواد اولیه می باشد. مشوق ها و تسهیلات غیر مالی شامل تضمین خرید محصولات، تضمین نرخ محصولات، برقراری سیاست های گمرکی در جهت حمایت از سودهای پروژه از قبیل افزایش تعرفه های گمرکی برای ورود کالاها و خدمات مشابه با محصولات پروژه BOT الزام شرکت های دولتی به خرید محصولات پروژه و غیره میباشد.

۳- جذب تکنولوژی پیشرفته

باتوجه به اینکه در قراردادهای BOT کنسرسیوم علاوه بر ساخت پروژه، آن را برای مدتی اداره، کنترل، نگهداری و بهره برداری می کند، باید تجهیزات و ماشین آلات لازم، فن آوری موجود در آن صنعت و مجوزهای تولید را به داخل کشور منتقل کند. بنابراین دولت می تواند از طریق قراردادهای BOT به تکنولوژی پیشرفته و فن آوری های نوین دسترسی پیدا کند. جذب تکنولوژی از طریق قراردادهای BOT ممکن است به سه طریق: ورود ماشین آلات، اعطای لیسانس های و مجوزهای تولید و مهارت های فنی واقع شود.

۴- بهره مند شدن از یک مدیریت کارآمد

امروزه اکثر کشورها متوجه شده اند که تصدی دولت در امر اقتصادی آنچنان که تصور می شد به شکوفایی اقتصادی منجر نمی شود، زیرا بورکراسی، بی انگیزگی و عدم دلسوزی از مشکلات تصدی دولت است. بیشتر پروژه هایی که توسط دولت اداره می شوند از سوءمدیریت رنج می برند. این سوءمدیریت به خصوص در موارد زیر متبلور است:

- هزینه زیاد تولید
- سودهای کم و یا ضرردهی
- متکی بودن به کمک ها و حمایت های مستقیم و غیر مستقیم دولت

- عدم ارائه کالاها و خدمات با کیفیت مناسب

- عدم قدرت رقابت

- عدم توانایی درپیش بینی آینده بازارتقاضا و تطبیق با آن

- عدم توانایی در تطبیق سریع با تغییرات تکنولوژی در آن بخش

مدیریت کارآمد تلاش دارد تا با استفاده از امکانات، ضمن تقلیل مخارج تولید، کارایی و سود را به حداکثر برساند. برای یک مدیریت کارآمد باقی ماندن در بازار و حفظ قدرت رقابت از مسائل بنیادی تلقی می شود. برای باقی ماندن در بازار باید ضمن حفظ کیفیت کالا و یا خدمات ارائه شده، مخارج تولید را به نحوی کاهش داد که قیمت کالاها و خدمات در مقایسه با قیمت کالاها و خدمات مشابه قابل رقابت باشد. مدیریت کارآمد، بازار تقاضا را پیش بینی می کند و متناسب با نیازهای آینده برنامه ریزی می کند و تلاش دارد بازارهای خود را در آتی حفظ کند. در پروژه های BOT اداره بهره برداری پروژه به عهده بخش خصوصی است و بخش خصوصی مسلماً برای تامین منافع خود تلاش می کند تا بازدهی پروژه را به سقف مطلوبی برساند. بنابراین دولت می تواند در زمان قرارداد BOT از مزایای مدیریت کارآمد بخش خصوصی بهره مند شود. پس از انتقال پروژه، دولت ممکن است تمایل داشته باشد که این شیوه مدیریتی به نحو موثری در اختیار بخش دولتی قرار گیرد. این امر به خصوص از این جهت اهمیت دارد که بکارگیری تکنولوژی و فن آوری های نوین که در بهره برداری از پروژه مورد استفاده قرار می گرفته برای بخش دولتی مسبوق به سابقه نباشد. در این موارد دولت باید ترتیبات مشخصی را در قرارداد BOT مقرر دارد که بر طبق کنسرسیوم موظف باشد در دوره بهره برداری، شیوه نگهداری از تجهیزات و استفاده از ماشین آلات و تکنولوژی موجود در پروژه و نحوه مدیریت آن را به بخش دولتی منتقل نماید. دولت ممکن است خواستار ادامه همکاری های مدیریتی کنسرسیوم با بخش دولتی پس از انتقال پروژه باشد که در این صورت باید موضوع به نحو مقتضی در قرارداد BOT گنجانده شود. این همکاری همامکن است شامل موارد زیر باشد: مدیریت مالی، مدیریت پرسنل، مدیریت تولید، مدیریت فروش (dr.shravai.com).

انواع قراردادهای BOT از نظر ساختاری

پروژه های BOT بر پایه اعطای امتیاز توسط کارفرما به یک کنسرسیوم بخش خصوصی برای ساخت (شامل تامین مالی، طراحی، مدیریت ساخت پروژه و تدارک پروژه)، بهره برداری (شامل مدیریت و بهره برداری و نگهداری از تسهیلات، فروش محصولات و تحویل خدمات، تلاش برای پرداخت هزینه های سرمایه گذاری و تامین مالی پروژه و تحصیل سود مورد نظر) و انتقال تسهیلات بدون هیچ هزینه ای و در شرایط مطلوب و قابل کارکرد به کارفرما، بنا شده است. حال تغییر در نحوه واگذاری یک یا چند مورد از وظایف فوق روشهای متنوع بسیاری را ایجاد کرده است که مشابهت زیادی با روش BOT دارند (www.ravanshadnia.com).

روش های زیر همگی در قالب BOT قرار میگیرند:

- ساخت، تملک، بهره برداری، انتقال^۲

- طراحی، ساخت، بهره برداری^۳

- طراحی، ساخت، بهره برداری، انتقال^۴

- ساخت، مالکیت، بهره برداری^۵

- ساخت، انتقال، بهره برداری^۶

- طراحی، ساخت، تامین مالی، بهره برداری^۷

- ساخت، اجاره، انتقال^۸

^۲ Build, Own, Operate, Transfer (BOOT)

^۳ Design, Build, Operate (DBO)

^۴ Design, Build, Operate, Transfer (DBOT)

^۵ Build, Own, Operate (BOO)

^۶ Build, Transfer, Operate (BTO)

^۷ Design, Build, Finance, Operate (DBFO)

^۸ Build, Rent/Lease, Transfer (BRT or BLT)

- ساخت، بهره برداری، نوسازی^۹

مزایای استفاده از روش BOT

- ۱ - تحت این قرارداد، دولت این امکان را می یابد که ساخت پروژه های زیر بنایی را تسریع بخشد و در نتیجه کمبود بودجه دولتی تأثیری بر این پروژه ها و تاخیر در ساخت آنها نگذارد.
- ۲ - امکان تامین منابع مالی بیشتر برای اجرای پروژه های زیر بنایی فراهم شد و انتقال ارز خارجی به داخل کشور افزایش می یابد.
- ۳ - سرمایه ای که در پروژه BOT توسط بخش خصوصی تامین می شود، به عنوان تعهدات و بدهی های دولت بحساب نمی آید که علاوه بر اهمیت زیاد از جنبه مالی، از جنبه سیاسی نیز بسیار مهم است و باعث افزایش رتبه بندی اعتباری کشور در بازارهای جهانی می شود.
- ۴ - تعهد بانین پروژه برای پرداخت اصل و فرع وام ها و هدف آنها برای رسیدن به سود مطلوب باعث ایجاد انگیزه قوی برای افزایش کارایی در مراحل مختلف توسعه، طراحی، ساخت و بهره برداری پروژه می شود.
- ۵ - به علت اهمیت جریان مالی پروژه ا زدید وام دهندگان و سرمایه گذاران، محاسبات و ارزیابی های دقیقی در ابتدای پروژه توسط این گروه ها انجام میشود که اطمینان بیشتری را در این زمینه ایجاد می کند.
- ۶ - انتقال تکنولوژی، آموزش پرسنل محلی و افزایش کارایی و توسعه بازار سرمایه داخلی از مهم ترین مزیت های روش BOT به حساب می آید.
- ۷ - به علت بهره برداری بخش خصوصی از تسهیلات ساخته شده کارایی پروژه افزایش یافته و در نتیجه باعث کاهش هزینه ها می گردد.
- ۸ - این روش نسبت به روش هایی که در آن مالکیت پروژه به بخش خصوصی واگذار می شود، دارای این مزیت است که پس از دوره مشخص بهره برداری و کنترل پروژه به بخش دولتی باز گردانده می شود که در پروژه های زیر بنایی استراتژیک بسیار اهمیت دارد.
- ۹ - دوران طولانی مدت گردش مالی در این پروژه ها باعث رونق و پیشرفت بازارهای داخلی می گردد.
- ۱۰ - یکی از مهمترین مزایای استفاده از قراردادهای BOT برای دولت آن است که خطر اجرا و بهره برداری از طرح رابه شرکت خصوصی سازنده طرح تحمیل می کند. در این نوع قرارداد طرفین توافق می کنند که در قبال امتیازات اعطایی دولت، خطر اجرا به بخش خصوصی تخصیص یابد. بخش خصوصی نیز از نهاد بیمه برای تعدیل خطرات احتمالی تحمیل شده استفاده می کند
(www.ensani.ir), (www.ravanshadnia.com)

معایب قراردادهای BOT

- ۱ - قرارداد های BOT به رغم ظاهر ساده ای که دارند دارای پیچیدگی و دشواری های بسیار زیاد از لحاظ مالی و حقوقی دارند که یکی از دلایل عمده آن وجود افراد و قراردادهای بی شماری است که در BOT وجود دارد.
- ۲ - زمان زیادی برای مراحل مذاکره و توسعه پروژه احتیاج است.
- ۳ - به علت طولانی بودن مدت قرارداد، ریسک های بسیار زیادی در این نوع پروژه وجود دارد.
- ۴ - برای موفقیت پروژه احتیاج به فضای مناسب و با ثبات اقتصادی و سیاسی می باشد.
- ۵ - برای رسیدن به اهداف مورد نظر در این پروژه ها، باید قوانین و آیین نامه های مشخص و تعریف شده موجود باشد.
- ۶ - هزینه هایی در پروژه های BOT بوجود می آید که گاهی در صورت عدم کنترل آنها جز معایب این نوع قراردادها به شمار می روند، از آن جمله می توان به موارد زیر اشاره کرد:
 - هزینه بهره گیری از حضور مشاوران فنی، مالی و حقوقی
 - هزینه هایی که گاهی به منظور تعادل هزینه ها و درآمدها برای بخش خصوصی، بر مصرف کنندگان تحمیل می شود.

^۹ Build, Operate, Renewal (BOR)

- هزینه های دوره قرارداد معمولاً در این نوع پروژه ها بالاتر از قراردادهای تجاری معمولی است زیرا معمولاً در این پروژه ها مطالعات طرف های پروژه زمان و هزینه زیادی را شامل می شود.

ریسک های موجود در اجرای پروژه بصورت BOT

درک و یافتن ریسک های اجرای پروژه به صورت ساخت ، بهره برداری و انتقال (BOT) برای حفظ منافع مالی پیمانکار و کارفرما مهم است پروژه های BOT علاوه بر ریسک هایی که اکثر شیوه های سنتی دارند، دارای چند ریسک منحصر به خود می باشند که عبارتند از:

۱ - ریسک سیاسی

برخی از ریسک های سیاسی که یک پروژه می تواند با آن روبرو شود عبارتند از :

الف - توقیف غیر قانونی

ب - تغییرات قوانین

ت - تصویب توسعه و گسترش کار

پ - عدم فعالیت دولت و با انجام فعالیتهای مغایر با پروژه

ج - تاخیر پرداخت ها توسط دولت

ح - قید و شرط گذاشتن برای ارایه تسهیلات

خ - افزایش مالیات

و - وضع اضطراری سیاسی (تغییر دولت)

۲ - ریسک تکمیل عملیات ساخت

ریسک تکمیل عملیات ساخت در اجرای پروژه ها به صورت BOT بیشتر از پروژه های ساخت سنتی و شکل های ساده تر اجرای پروژه می باشد شامل :

الف - سلب مالکیت زمین

ب - افزایش هزینه، زمان انجام کار

ت - هزینه و گستره پروژه شناخته شده است ولی کار و میزان تنوع آن مشخص نمی شود.

پ - قصور و عدم اجرای تعهد توسط پیمانکار

ج - قصور و عدم اجرای تعهد توسط شرکت صاحب امتیاز

ح - خسارت و آسیبهای طبیعی

خ - ایجاد وضع اضطرار

۳ - ریسک های بهره برداری

برخی از ریسک های که در اجرای پروژه های BOT با آن مواجه می شویم در هنگام بهره برداری و نگهداری پروژه ظاهر می شود به جز انقضای حق امتیاز بهره برداری توسط شرکت صاحب امتیاز ، این ریسک ها مستقیماً به شرکت صاحب امتیاز بر می گردد که این ریسک ها شامل :

الف - قصور عدم اجرای تعهد پیمانکار بهره بردار

ب - بروز وضع اضطراری یا آسیبهای طبیعی

ت - ریسک نیروی کار

پ - ریسک تکنولوژی

۴ - ریسک تامین منافع مالی

ریسک های تامین منافع مالی به دو بخش اصلی تقسیم می شوند که عبارتند از

الف - ریسک تورم

ب - ریسک تغییر نرخ بهره

هریک از دورریسک بر شرکت صاحب امتیاز تاسی داشته، به علاوه ریسک افزایش نرخ بهره برتامین کنند وام پروژه اثر می گذارد . شرکت صاحب امتیاز دو عملکرد اساسی را در مواجهه با این ریسک ها می تواند انجام دهد :

الف - استفاده از تمامی وامها و پولهای ذخیره

ب - افزایش عوارض (نرخ خدمات)

۵ - ریسک قانون گذاری

برخی ریسک های قانونی که در پروژه های BOT مواجه می شویم عبارت از :

الف - مالکیت سرمایه ها

ب - مشکلات مالی یا ورشکستگی شرکت صاحب امتیاز

ت - بروز اشکال در اسناد ومدارک تامین منابع مالی

پ - به اجرا گذاشتن وثیقه ها

۶ - ریسک بازار و سودهی

محدوده پایانی ریسکی که پروژه های BOT با آن مواجه می شوند ریسک های بازاریابی و سودهی می باشد که می تواند سه بخش گسترده که در ذیل آورده شده گروه بندی شود.

الف - کسب درآمد های ناکافی از دریافت تعرفه وعوارض

ب - درآمدهای ناکافی از دیگر بهره برداریها

ت - ناکافی بودن خرید وفروش www.chemolink.com.

نتیجه گیری

قراردادهای BOT در جهان اقتصادی امروز جایگاه ویژه ای در سرمایه گذاری خارجی یافته و کشور مانیز برای توسعه طرح های زیربنایی خود نیازمند استفاده از آن است برای اینکه طرح BOT موفق و به نتیجه مطلوب برسد باید اجرای آن از نظر مالی تامین شده باشد خطرها قابل هدایت باشد دولت بستر مناسب اقتصادی، حقوقی و سیاسی را برای موفقیت طرح فراهم سازد، جریان مناقصه منصفانه باشد، قراردادهای مطرح در طرح BOT به دقت تنظیم شده باشند، مشارکت کنندگان در زمینه موضوع طرح دارای تجربه، تخصص و قدرت مالی کافی بوده و از پیمانکار باتجربه استفاده نماید، ریسک ها، خطرات میان طرفین تقسیم شود و تضمینات کافی برای بازپرداخت وام به وام دهندگان داده شود و به دو بخش خصوصی و عمومی نه بر پایه رقابت محض بلکه بر اساس همکاری متقابل و مشترک به اجرا و پیشبرد طرح بیندیشند. در این نوع قراردادهای بخش دولتی ساخت و طراحی را به بخش خصوصی واگذار می کند و بخش اخیر پس از ساخت و بهره برداری از آن مکلف است مالکیت طرح را به بخش دولتی مسترد نماید. برای موفقیت BOT دولت باید بستر مناسب اقتصادی و سیاسی و بویژه حقوقی را برای سرمایه گذار خصوصی فراهم سازد. تنها متن قانونی موجود در نظام حقوقی ایران که به این قرارداد پرداخته قانون تشویق و حمایت از سرمایه گذاری خارجی است که البته درباره بسیاری از جنبه های BOT یا مقرراتی از سازمان تجارت جهانی، مغایرت داشته و باید اصلاح شوند.

باتوجه به تمام مزایا و معایب و حتی ریسکهایی که بر این نوع قرارداد حاکم است، جهت استقرار روش BOT در پروژه های شهری که قابلیت بالایی از درآمدزایی را داشته به خصوص در شهرداریها و سازمانهای تابعه آن مدیران شهر می توانند در صورت عدم تامین مالی، استقرار BOT که بهترین روش اجرایی پروژه ها می باشد را بایجاد سازی راهکارهای مناسب و رعایت تمام جوانب حقوقی و قانونی مرتبط امکان پذیر سازند

منابع

- ❖ شیروی، عبدالحسین، مقاله دلایل استفاده از قراردادهای بی . او. تی (BOT)، مجله مجتمع آموزش عالی قم - شماره یازدهم - زمستان ۸۰
- ❖ صادقی، محسن، مقاله بررسی قراردادهای بین المللی ساخت، بهره برداری و واگذاری (BOT) و جایگاه آن در نظام حقوقی ایران، فصلنامه پژوهشنامه بازرگانی - شماره ۳۸ - بهار ۱۳۸۵

❖ www.chemlink.com

❖ www.Ravanshadnia.com ۹۲/۷/۸ مندرج در تاریخ

