

صلاة الاضلاع



دانشگاه آزاد اسلامی  
واحد علوم و تحقیقات شاهرود

دانشکده علوم انسانی  
گروه حقوق

پایان نامه برای دریافت درجه کارشناسی ارشد در رشته حقوق خصوصی (M.A)

عنوان:

بررسی تعهدات طرفین در قراردادهای ساخت ، بهره برداری و انتقال ( BOT )

استاد راهنما:

جناب آقای دکتر غلامرضا عبدلی

استاد مشاور:

جناب آقای دکتر حسین قربانیان

نگارش:

حامد اسکندری

زمستان 1392



معاونت پژوهش و فن آوری

به نام خدا

## مشور اخلاق پژوهش

بیادری از خداوند سبحان و اعتماد به این که عالم حاضر خداست و همواره ناخبر بر اعمال انسان و به منظور پاس داشت مقام بلند دانش و پژوهش و تکریم به ایت جایگاه دانشگاه و احتیاج فرنگ و تمدن بشری، با دانشمیان و اصنام بهیات علمی

و اصدای دانشگاه آزاد اسلامی مشهدی که دریم اصول زیر را در انجام فعالیت های پژوهشی مد نظر قرار داده و از آن تخطی نکنیم:

۱- اصل حقیقت جویی: تلاش در راستای پی جویی حقیقت و وفاداری به آن و دوری از حرکت پنهان سازی حقیقت.

۲- اصل رعایت حقوق: التزام به رعایت کامل حقوق پژوهشگران و پژوهشگران (انسان، حیوان و نبات) و سایر صاحبان حق.

۳- اصل مالکیت مادی و معنوی: تمهید به رعایت کامل حقوق مادی و معنوی دانشگاه و کلیه بهکاران پژوهش.

۴- اصل منافع ملی: تمهید به رعایت مصالح ملی و در نظر داشتن به مشورت و توسعه کشور در کلیه مراحل پژوهش.

۵- اصل رعایت انصاف و امانت: تمهید به اجتناب از حرکت جانب داری غیر علمی و حفاظت از اموال، تجهیزات و منابع در اختیار.

۶- اصل رازداری: تمهید به ممانعت از اسرار و اطلاعات محرمانه افراد، سازمان ها و کشور و کلیه افراد و نهاد های مرتبط با تحقیق.

۷- اصل احترام: تمهید به رعایت حریم با حرمت با در انجام تحقیقات و رعایت جانب تقد و خودداری از حرکت حرمت شکنی.

۸- اصل ترویج: تمهید به رواج دانش و ابداع نتایج تحقیقات و انتقال آن به بهکاران علمی و دانشمیان به غیر از مواردی که منع قانونی دارد.

۹- اصل برکت: التزام به برکت جویی از حرکت رفاقت غیر حرفه ای و اعلام موضع نسبت به کسانی که حوزه علم و پژوهش را به ثبات های غیر علمی آلودند.



تعهد نامه اصالت رساله یا پایان نامه

اینجانب حامد اسکندری دانش آموخته مقطع کارشناسی ارشد ناپیوسته / دکتری تخصصی در رشته حقوق خصوصی که در تاریخ 1392/12/1 از پایان نامه / رساله خود تحت عنوان بررسی تعهدات طرفین در قراردادهای ساخت ، بهره برداری و انتقال (BOT) با کسب نمره 19 و درجه عالی دفاع نموده ام بدینوسیله متعهد میشوم :

- ۱) این پایان نامه / رساله حاصل تحقیق و پژوهش انجام شده توسط اینجانب بوده و در مواردی که از دستاوردهای علمی و پژوهشی دیگران ( اعم از پایان نامه، کتاب، مقاله و ....) استفاده نموده‌ام، مطابق ضوابط و رویه موجود، نام منبع مورد استفاده و سایر مشخصات آنرا در فهرست مربوطه ذکر و درج کرده - ام.
- ۲) این پایان نامه/ رساله قبلاً برای دریافت هیچ مدرک تحصیلی ( هم سطح، پایین تر یا بالاتر) در سایر دانشگاهها و موسسات آموزش عالی ارائه نشده است.
- ۳) چنانچه بعد از فراغت از تحصیل، قصد استفاده و هرگونه بهره برداری اعم از چاپ کتاب، ثبت اختراع و ... از این پایان نامه یا رساله را داشته باشم، از حوزه معاونت پژوهشی واحد، مجوزهای مربوطه را اخذ نمایم.
- ۴) چنانچه در هر مقطع زمانی خلاف موارد فوق ثابت شود، عواقب ناشی از آن را میپذیرم و دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات مجاز است با اینجانب مطابق ضوابط و مقررات رفتار نموده و در صورت ابطال مدرک تحصیلیام هیچگونه ادعایی نخواهم داشت.

نام و نام خانوادگی: حامد اسکندری

تاریخ و امضاء:

باسپاس از سه وجود مقدس:

آنانکه ناتوان شدند تا مابه توانایی برسیم

آنانکه موهایشان سپید شد  
تا ما سپید روی شویم

و آنانکه عاشقانه سوختند  
تا اگر ما بخش وجود ما  
وروشنگر را همان باشند

پدرانمان  
مادرانمان  
استادانمان

## فهرست مطالب

صفحه	عنوان
1	چکیده
2	مقدمه
5	<b>فصل اول- کلیات و مفاهیم</b>
6	1-1 - مفهوم BOT
7	2-1 - ویژگی های BOT
8	1-2-1 - تعدد طرفین
8	1-1-2-1 - دولت یا شرکت دولتی ( مقامات عمومی )
9	2-1-2-1 - شرکت پروژه ( کنسرسیوم ) یا صاحب امتیاز بهره برداری
10	3-1-2-1 - پیمانکاران ساخت
10	4-1-2-1 - اپراتورها
10	5-1-2-1 - مقاطعه کاران و تهیه کنندگان تجهیزات
11	6-1-2-1 - خریداران محصول
11	7-1-2-1 - وام دهندگان
11	8-1-2-1 - بیمه گران
12	9-1-2-1 - مشاوران حقوقی ، مالی و اقتصادی
12	2-2-1 - تعدد قراردادهای مرتبط
12	1-2-2-1 - قرارداد پروژه ( قرارداد اصلی - قرارداد امتیاز )
13	2-2-2-1 - قرارداد ساخت ( احداث پروژه )
14	3-2-2-1 - قرارداد بهره برداری و نگهداری
14	4-2-2-1 - قرارداد خرید محصول
14	5-2-2-1 - قرارداد مشاوره
14	6-2-2-1 - قرارداد سهامداران شرکت پروژه
15	7-2-2-1 - قرارداد تأمین مالی
15	8-2-2-1 - قرارداد بیمه
15	3-2-1 - اعطاء امتیاز به کنسرسیوم
16	1-3-2-1 - احداث پروژه
16	2-3-2-1 - استهلاك سرمایه و منافع پروژه
16	4-2-1 - انتقال پروژه به دولت میزبان
17	3-1 - مزایا و معایب BOT
17	1-3-1 - مزایای BOT
17	1-1-3-1 - مزایا برای دولت سرمایه پذیر
26	2-1-3-1 - مزایا برای شهروندان دولت میزبان
27	3-1-3-1 - مزایا برای سرمایه گذار
27	2-3-1 - معایب قراردادهای BOT
30	4-1 - مقایسه قرارداد BOT با قراردادهای مشابه

33	فصل دوم- قراردادهای دخیل در پروژه های BOT
36	1-2- توافقتنامه پروژه ( توافقتنامه امتیاز )- قرارداد اصلی BOT
37	1-1-2- چهارچوب توافقتنامه پروژه
38	2-1-2- طرفین توافقتنامه پروژه
38	3-1-2- تعهدات و حقوق متقابل طرفین قرارداد پروژه
39	1-3-1-2- تعهدات و حقوق دولت یا مؤسسه دولتی
39	الف - تعهدات
45	ب - تعهدات مندرج در قوانین
49	ج - حقوق دولت یا مؤسسه دولتی
51	2-3-1-2- تعهدات و حقوق شرکت پروژه
51	الف - تعهدات شرکت پروژه
54	ب - حقوق شرکت پروژه
55	4-1-2- خاتمه قرارداد BOT
55	1-4-1-2- انقضاء دوره امتیاز
55	2-4-1-2- فسخ قرارداد
56	3-4-1-2- سلب مالکیت و ملی کردن پروژه
56	2-2- قرارداد تأمین مالی پروژه
57	1-2-2- ساختار کلی قرارداد تأمین مالی
58	2-2-2- سرمایه پروژه
60	3-2-2- منابع تأمین مالی
60	1-3-2-2- تأمین کنندگان سرمایه سهامداران ( سهم سرمایه )
60	2-3-2-2- تأمین کنندگان وام ( وام دهندگان )
62	4-2-2- بازپرداخت وام و برگشت سرمایه
62	1-4-2-2- بازپرداخت وام
63	2-4-2-2- تضمین بازپرداخت وام
64	3-2- قرارداد ساخت
66	1-3-2- طرفین قرارداد ساخت
66	2-3-2- شکل قرارداد ساخت
66	3-3-2- تعهدات طرفین قرارداد
67	1-3-3-2- تعهدات پیمانکار ساخت
70	2-3-3-2- تعهدات شرکت پروژه
72	3-3-3-2- تداخل تعهدات پیمانکار ساخت با دیگر شرکت کنندگان در پروژه
73	4-2- قرارداد بهره برداری و نگهداری
74	1-4-2- طرفین قرارداد بهره برداری و حفظ و نگهداری
74	2-4-2- تعهدات طرفین قرارداد
74	1-2-4-2- تعهدات اپراتور
77	2-2-4-2- تعهدات شرکت پروژه
78	3-4-2- روابط اپراتور با دیگر شرکت کنندگان در پروژه
80	4-4-2- مداخله شرکت کنندگان دیگر پروژه در مرحله بهره برداری و نگهداری
82	5-4-2- انتقال پروژه به اعطاءکننده امتیاز
83	5-2- قرارداد خرید محصول

84	1-5-2- طرفین قرارداد خرید محصول
85	2-5-2- تعهدات طرفین قرارداد
85	1-2-5-2- تعهدات شرکت پروژه
86	2-2-5-2- تعهدات خریدار محصول
86	3-5-2- انتقال ریسکهای پروژه به خریدار محصول
87	4-5-2- روابط حقوقی خریدار محصول با دیگر شرکت کنندگان در پروژه
88	6-2- قرارداد عرضه مواد اولیه و تجهیزات
88	1-6-2- طرفین قرارداد
89	2-6-2- تعهدات طرفین قرارداد
89	1-2-6-2- تعهدات عرضه کننده مواد اولیه
90	2-2-6-2- تعهدات شرکت پروژه
90	3-6-2- روابط عرضه کننده مواد اولیه با شرکت کنندگان دیگر پروژه
90	4-6-2- انتقال ریسکهای پروژه به عرضه کننده مواد اولیه
91	7-2- قرارداد بیمه
<b>94</b>	<b>فصل سوم- حل و فصل اختلافات</b>
97	1-3- شیوه های حل و فصل اختلافات
97	1-1-3- مذاکره
97	2-1-3- شیوه های جایگزینی حل اختلاف
98	3-1-3- سازش
99	4-1-3- داوری
99	1-4-1-3- داوری اتاق بازرگانی بین المللی
100	2-4-1-3- قواعد داوری آستیرال
101	3-4-1-3- مرکز حل و فصل اختلافات راجع به سرمایه گذاریها (ICSID)
103	5-1-3- مراجع قضایی
104	نتیجه گیری و پیشنهاد
105	منابع و مأخذ



## چکیده

در دهه های اخیر نقش بخش خصوصی در توسعه اقتصادی مورد توجه قرار گرفته و بسیاری از دولتها مشوق بخش خصوصی در اجرای پروژه ها میباشند. از دلایل گرایش به این مشارکت می توان کمبود نقدینگی جهت انجام سرمایه گذاری، عدم کارایی بخش دولتی و گسترش رقابت در اقتصاد نام برد. در این راستا روشهایی برای تأمین مالی پروژه های زیربنایی بدون استفاده از بودجه عمومی ابداع گردیده است. روش BOT یا روش ساخت، بهره برداری و انتقال از جمله روشهایی است که مشارکت بخش خصوصی را در توسعه زیربنایی دولت افزایش میدهد. بی او تی (ساخت، بهره برداری و انتقال) اساساً شکلی از تأمین مالی پروژه است که بوسیله آن یک دولت امتیاز توسعه، مدیریت و بهره برداری تجاری از یک پروژه ویژه را به یک گروه از سرمایه گذاران (که از این پس از آنها به عنوان ((کنرسیوم پروژه)) نام برده میشود) واگذار میکند. کنرسیوم پروژه یا شرکت تأسیس شده بوسیله کنرسیوم پروژه (که از این پس به عنوان ((صاحب امتیاز)) نامبرده میشود) به نوبه خود اقدام به توسعه پروژه و بهره برداری از امتیاز منطبق با توافق نامه فی ما بین دولت و صاحب امتیاز که به آن ((توافق نامه پروژه)) میگویند، اقدام مینماید. در ایران نیز از سال 1373 مقدمات جذب سرمایه گذاری به روش BOT توسط سازمان توانیر آغاز شده است و همچنین تصویب قانون تشویق و حمایت سرمایه گذاری خارجی در سال 1380 و ارائه تسهیلات و مشوقها و حمایتها و تصویب بند 21 تبصره 21 قانون بودجه در بودجه سنواتی سالهای 1380 و 1382 و 1383 و ارائه تضمین پرداختهای شرکت دولتی طرف قرارداد بی او تی توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی به نمایندگی از دولت، به رشد و توسعه اینگونه قراردادها کمک شایانی نمود. همچنین با توجه به تعدد طرفین در این نوع از قراردادها، لزوم شناسایی کامل طرفین و حقوق و تعهدات آنها و همچنین لزوم توجه به آثار متعاقب این قراردادها، غیر قابل اجتناب میباشد. در این پایان نامه سعی بر آن شده است که حتی الامکان در ابتدا قرارداد BOT از سایر قراردادهای مشابه با شناسایی گردد و در ادامه با توجه به شناسایی کامل و دقیق طرفین درگیر در این نوع از قراردادها، تعهدات آنها و حقوق ایشان بطور کامل بیان گردد. همچنین لازم میگردد آثار و پیامدهای این قراردادها از قبیل انتقال تکنولوژی، انتقال ریسک و... بررسی گردد.

واژگان کلیدی: قرارداد بی او تی، تعهدات، کنرسیوم، پروژه، امتیاز

## مقدمه

رشد چشمگیر جمعیت به ویژه در کشورهای در حال توسعه نیاز به ایجاد سریع اشتغال و تولید را به دنبال دارد که ابزار فراهم نمودن این مهم رشد و توسعه اقتصادی یک کشور می باشد که یکی از مهم ترین اهداف اقتصاد کلان می باشد. از طرفی رشد و توسعه اقتصادی یک کشور به ابزار متعددی نیاز دارد که یکی از مهم ترین آنها توجه و توسعه بخش های زیر ساختی و زیر بنایی هم چون بنادر، نیروگاه ها، جاده و بزرگراه، مترو و راه آهن، تأسیسات و صنایع نفت و گاز و پتروشیمی و ... بوده است.

توسعه پروژه های زیر بنایی فوق الذکر به سرمایه گذاری عظیم و هنگفتی نیاز دارد، گرچه در گذشته سرمایه این پروژه ها توسط دولت ها و از بودجه عمومی تأمین می شده است ولی در حال حاضر نیاز به پروژه های بزرگ و زیاد زیر بنایی جهت پاسخگویی به رشد جمعیت و تقاضاها و بالا رفتن هزینه و مخارج آن و از طرف دیگر کمبود و کسری بودجه عمومی دولت ها و ضرورت توجه به امور و بخش های اجتماعی، بهداشتی، آموزشی و فرهنگی و صرف هزینه در این خصوص، دولت ها را بر آن داشته که جهت تأمین مالی پروژه های زیر بنایی وزیر ساختی به سرمایه های خصوصی داخلی و خارجی متوسل گردند. در حال حاضر سرمایه گذاری خصوصی خارجی بخش مهمی از سرمایه گذاری های صورت گرفته در کشورهای جهان به ویژه کشورهای در حال توسعه را تشکیل داده و کشورها در رقابت با یکدیگر گوی سبقت را ربوده اند. مروری کوتاه بر تحولات بین المللی در ارتباط با روند توسعه صنعتی/اقتصادی حاکی از این واقعیت است که تنها دولت هایی در زمینه جذب سرمایه های خارجی موفق بوده اند که از تجارب عملی سایر دولت ها در این زمینه سود جسته و با تدوین چهار چوب قانونی مناسب راه استفاده خردمندان از این گونه سرمایه ها در راستای تحکیم منافع ملی را هموار کرده اند.

BOT (ساخت، بهره برداری و انتقال) به عنوان یک شیوه سرمایه گذاری خصوصی خارجی شکل خاصی از مشارکت عمومی-خصوصی است که در بسیاری از کشورها مورد استفاده قرار گرفته است. این روش شامل سرمایه گذاری مخاطره انگیز خصوصی (داخلی یا خارجی) در طراحی، تأمین مالی، ساخت، بهره برداری و حفظ و نگهداری پروژه های زیر بنایی عظیمی می شود که به موجب آن کنسرسیوم سرمایه گذار خصوصی بعد از تأمین مالی، ساخت و راه اندازی پروژه با هزینه خود می تواند درآمد حاصله از استفاده عموم از تأسیسات زیر بنایی را در مدت معینی که از آن به دوره امتیاز تعبیر گردیده را دریافت نموده و سپس پروژه و تأسیسات آن را به دولت یا شرکت دولتی تحویل دهد. در واقع جاذبه و رویکرد اصلی و اساسی BOT این است که نه فقط هزینه دولت را کم نموده بلکه هم چنین باعث می گردد دولت از مهارت های مدیریتی، فنی و تجاری بخش خصوصی هم در ساخت و توسعه بخش های زیر بنایی قابل دوام با هزینه سرمایه گذار و بدون تحمیل هزینه های عمومی و کمک های استقراری و هم در برگرداندن کامل آنها به نحو مؤثر به دولت پس از دوره بهره برداری سود برد.

اصطلاح بی او تی از اوایل دهه 1980 میلادی یعنی هنگامی که دولت ترکیه اعطای امتیاز چند نیروگاه را به مناقصه گذاشت به رسانه های ملی راه یافت. در ایران نیز از سال 1373 مقدمات جذب سرمایه خارجی به روش بی او تی در توسعه نیروگاه های دولت توسط سازمان توسعه برق ایران به عنوان بازوی اجرایی توانیر که در حقیقت نماینده دولت از دید سرمایه گذاران خارجی می باشد آغاز شد. این گونه پروژه ها بطور بالقوه می تواند انتقال تکنولوژی را تسهیل نموده و قابلیت های داخلی برای توسعه بازار سرمایه را شکوفا نماید. در چنین قراردادهایی دولت غالباً به عنوان کارفرما و خریدار نهایی محصولات و یا خدمات حاصل از اجرای پروژه محسوب خواهد گردید و لذا باید قاطعانه اینگونه محصولات و خدمات را طالب باشد. در مورد پروژه هایی که با مشارکت بخش خصوصیا اجرا می گردند، از آنجا که سرمایه گذاری خصوصی بخش عمده ای از سرمایه اولیه پروژه را تأمین نموده و

خواهان کسب عواید مورد انتظار می باشد، طبعاً جهت محافظت از این سرمایه در قبال ریسک های احتمالی باید پروژه ها را به نحو مناسب طراحی و از آن بهره برداری و نگهداری نماید. این امر خود موجب بروز بهره وری از لحاظ زمان اجرای پروژه، تقلیل بودجه و افزایش کارایی عملیاتی پروژه می گردد و مهمتر اینکه ریسک اجرای پروژه از دولت به سرمایه گذاران بخش خصوصی منتقل می گردد.

هدف و مسأله اصلی و اساسی در تحقیق اینجانب بررسی حقوقی قراردادهای بی او تی و شناسایی طرفین دخیل در آنها و بررسی رابطه حقوقی و تعهدات آنها و همچنین بررسی ضمانت اجرای عدم انجام تعهدات طرفین و نحوه حل و فصل اختلافات آنها می باشد. با توجه به تعدد طرفین دخیل در این گونه قراردادها، بررسی و شناسایی آنها و حقوق و تعهدات طرفین می تواند در حسن اجرای پروژه و پیشبرد اهداف این نوع از قراردادها مثر ثمر باشد. از موضوعات مهمی که در این روش مطرح است، مسأله احصاء ریسک های موجود و تعیین طرفی است که در نهایت آن را تحمل خواهد نمود. این موضوع ویژه با توجه به تعدد اشخاص و اطراف دخیل در اجرای طرح و پیچیدگی روابط میان ایشان از اهمیت بسزایی برخوردار است.

سؤالات تحقیق:

- 1- آیا فسخ قرارداد یکی از طرفین فرعی به قرارداد اصلی لطمه ای وارد می سازد؟
  - 2- آیا عدم انجام تعهد توسط یکی از شرکت های فرعی زمینه ای را برای ایجاد تعهد و ضامن شدن کنسرسیوم فراهم می آورد؟
  - 3- آیا قراردادهای بی او تی شامل و متضمن انتقال تکنولوژی به کشورهای پذیرنده سرمایه و کشورهای در حال توسعه می باشد؟
  - 4- با توجه به این که کشورهای در حال توسعه طرف ضعیف تر قرارداد می باشند، در صورت عدم انجام تعهدات از سوی کنسرسیوم، چه ضمانت اجرایی برای جبران خسارت طرف مقابل وجود دارد و بالعکس؟
- فرضیه های تحقیق:

- 1- به نظر می رسد فسخ یکی از قراردادهای فرعی با توجه به استقلال شخصیت حقوقی کنسرسیوم، در صورت عدم اختلال در روند اجرایی قرارداد اصلی، لطمه ای به آن وارد نمی آورد.
- 2- به نظر می رسد با توجه به داشتن شخصیت حقوقی و هم چنین اخذ ضمانت نامه های معتبر توسط کنسرسیوم از شرکت های فرعی، این فرضیه مطرح شود که کنسرسیوم در مقابل دولت و کشور پذیرنده ضامن و مسؤول تمامی تعهدات چه اصلی و چه فرعی می باشد.
- 3- اینطور به نظر می آید که به توجه به نوع کارایی و عملکرد این گونه قراردادها، انعقاد آنها بتواند زمینه ای برای انتقال تکنولوژی به کشورهای در حال توسعه باشد.
- 4- با توجه به این مطلب که طرفین قراردادهای بی او تی برای انعقاد و اجرای این قراردادها در ابتدای امر ضمانت نامه های معتبر ملی و بین المللی از طرف مقابل اخذ می نمایند و همچنین بوسیله نحوه نگارش قرارداد و شروط آن، طرف زیان دیده می تواند خسارات وارده به خود را جبران نماید. تحقیق اینجانب بر اساس روش کتابخانه ای و با مطالعه کتب و مقالات حقوقی اعم از داخلی و خارجی صورت گرفته و با فیش برداری از مطالب، اطلاعات مورد نیاز در هر مطلب مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است. پایان نامه حاضر در 3 فصل ارائه گردیده است؛ فصل اول در مورد کلیات، مفهوم و ویژگی ها، مزایا و معایب و مقایسه قراردادهای بی او تی با سایر قراردادهای مشابه می باشد. در فصل دوم انواع قراردادهای دخیل در پروژه های بی او تی، طرفین آنها و حقوق و تعهدات هر کدام و هم چنین ضمانت اجرای عدم انجام تعهدات مورد بررسی قرار می گیرد. در فصل سوم نیز نحوه و مرجع حل و فصل اختلافات حاصله از اجرا و تفسیر قراردادهای بی او تی بیان گردیده است. بر خود لازم و واجب می دانم که از زحمات بی دریغ و دلسوزانه اساتید گرانقدرم تشکر و قدردانی نمایم و برای ایشان آرزوی سلامتی و موفقیت دارم. از زحمات استاد محترم راهنما جناب آقای دکتر

عبدلی و از محبت های استاد محترم مشاور جناب آقای دکتر قربانیان کمال تشکر و امتنان را دارم . و هم چنین از جناب آقای دکتر پور که زحمت داوری این پایان نامه را متقبل شدند کمال سپاس گذاری را دارم .

## فصل اول :

### کلیات و مفاهیم

## 1-1 - مفهوم BOT

واژه BOT معادل Build-Operate-Transfer ( ساخت ، بهره برداری و واگذاری ) اساساً در حیطه پروژه های زیر بنایی که توسط بخش خصوصی تأمین مالی شده ، مورد استفاده قرار می گیرد. از بی او تی تعاریف متعددی شده است که به برخی از آنها اشاره می گردد :

1- قراردادی است که در آن پروژه ای با مجوز دولت توسط یک شرکت خصوصی ساخته می شود و پس از آن برای مدتی مورد بهره برداری آن شرکت قرار می گیرد و پس از انقضای مدت بهره برداری، پروژه به دولت طرف قرارداد منتقل می گردد.<sup>۱</sup>

2 - یک شرکت خصوصی با دولت یا مؤسسه دولتی توافق می کند که در یک پروژه زیربنایی سرمایه گذاری نماید . روش کار بدین ترتیب است که شرکت مزبور با هزینه و منابع مالی خود تأسیسات موضوع پروژه را احداث و در یک دوره معین مالک عین یا منافع آن بوده ، بهره برداری و نگهداری از آن را بر عهده دارد . در طول این مدت سرمایه و سود شرکت پروژه از محل فروش محصول یا اخذ عوارض یا ... مستهلک می گردد. در پایان دوره نیز مالکیت تأسیسات احداثی با کلیه لوازم آن به دولت یا مؤسسه طرف قرارداد انتقال می یابد.<sup>۲</sup>

3 - کمیسیون حقوق تجارت بین الملل سازمان ملل متحد ، BOT را چنین تعریف نموده است : « BOT اساساً شکلی از تأمین مالی پروژه است که بوسیله آن دولت ، امتیاز توسعه مدیریت و بهره برداری تجاری از یک پروژه را به یک گروه از سرمایه گذاران ( که از آنها به عنوان کنسرسیوم پروژه یا شرکت پروژه و یا صاحب امتیاز یاد می شود ) واگذار نموده که آنها به ساخت ، بهره برداری و مدیریت پروژه برای چند سال معین اقدام نموده و پس از کسب هزینه های سرمایه گذاری و سود آن در دوره بهره برداری که دوره امتیاز نامیده می شود ، پروژه را به دولت انتقال دهد.»<sup>۳</sup>

4 - کمیسیون توسعه صنعتی سازمان ملل متحد ( یونیدو ) در تعریف BOT آورده است که : « BOT اصطلاحی است برای یک روش با ساختار سرمایه گذاری بخش خصوصی در توسعه صنایع زیر بنایی که در گذشته توسط دولت انجام می گرفته است » و در یک پروژه BOT به یک شرکت خصوصی امتیاز ساخت و بهره برداری از تأسیسات زیربنایی داده می شود و شرکت خصوصی مسئول تأمین مالی و طراحی پروژه نیز گردیده و در انتهای دوره امتیاز ، پروژه را به دولت منتقل می نماید .<sup>۴</sup>

از جمع بندی تعاریف فوق می توان تعریف ذیل را ارائه نمود :

۱- شیروی ، عبدالحسین ، قراردادهای ساخت ، بهره برداری و واگذاری (بی.او.تی) ، انتشارات دانشگاه تهران ، ۱۳۸۴ ، ص ۱۰ .

۲- توسلی جهرمی ، منوچهر ، قراردادهای بین المللی ساخت ، بهره برداری و انتقال ، مجله دانشکده حقوق و علوم سیاسی ، شماره ۶۸ ، زمستان ۸۱ ، صص ۹۵ و ۹۶ .

1-UNCITRAL ( united nations commission on international trade law ) . possible future work: Build-Operate-Transfer projects . Vienna .1995 . p2.

2- UNIDO ( united nations industrial development organization ) . Guide lines for infrastructure development through Build-Operate-Transfer (BOT) projects .Vienna .1996 . p3.

پروژه BOT را می توان به عنوان پروژه ای توصیف کرد که بر اساس آن ، امتیاز بهره برداری از جانب دولت یا شرکت دولتی به یک شرکت خصوصی (اعم از داخلی یا خارجی) واگذار می گردد که شرکت خصوصی طرف قرارداد به موجب آن ملزم می گردد با تأمین مالی ، طراحی ، مدیریت اجرای پروژه و انجام شرایط تدارک و ساخت و ساز پروژه ، آن را ساخته و سپس پروژه را راه اندازی نموده و جهت استهلاک سرمایه و سود با مدیریت ، رعایت شرایط حفظ و نگهداری ، تحویل محصول و ارائه خدمات تولیدی در مدت امتیاز از پروژه بهره برداری نموده و پس از پایان دوره امتیاز و بهره برداری ، پروژه را با رعایت شرایطی از جمله اینکه در شرایط عملیاتی بوده و در ازاء بازپرداخت ها و بازگشت سرمایه و سود در دوره بهره برداری و بدون دریافت مبلغ جدید و مجاناً پروژه را به دولت یا شرکت دولتی طرف قرارداد منتقل نماید .

## 1-2- ویژگی های BOT

مبنای اساسی پروژه های BOT معرفی سرمایه گذاری بخش خصوصی در پروژه های زیربنایی عمومی است که بدان وسیله یک سازمان و شرکت دولتی، قراردادهای مربوط به پروژه های زیربنایی را با یک اسپانسر بخش خصوصی امضاء نموده که در چهارچوب آن ، این اسپانسر تأسیسات زیربنایی را ساخته و برای مدتی به صورت توافقی ، پروژه را در اختیار داشته ، ضمن حفظ و نگهداری از آن بهره برداری نموده و در پایان این دوره ، تأسیسات زیربنایی را به سازمان یا شرکت دولتی واگذار نماید .

بر این اساس چندین ویژگی وجود دارد که مختص پروژه های BOT بوده از جمله: تعدد طرفین پروژه با حقوق قراردادی در مقابل یکدیگر ، توافقات متعدد پروژه که همه آنها به هم مرتبط بوده ، پروژه ها با تأسیسات زیربنایی عمومی سر و کار دارند ، مدت زمان قراردادهای BOT در یک دوره طولانی معتبر است ( معمولاً حدود 15 الی 30 سال ) ، قابلیت اجرای حقوق قراردادی باید بوسیله سازمان ها و شرکت های دولتی کشور میزبان تسهیل شود و... ویژگی اصلی پروژه های BOT در مقایسه با انعقاد قرارداد سنتی ساخت عبارتست از تعدد زیاد طرف های دخیل در اجرای پروژه که بسیاری از این طرف ها به طور قراردادی به یکدیگر مرتبط می باشند که معمولاً شامل دولت یا شرکت دولتی ، شرکت پروژه ، پیمانکار ساخت، اپراتور، خریدار محصول ، وام دهندگان، عرضه کنندگان مواد اولیه و تجهیزات ، مشاوران می گردد که در ذیل توضیح داده خواهند شد .

### 1-2-1- تعدد طرفین

با توجه به بخش زیربنایی موضوع پروژه های BOT ، نوع مشارکت و دخالت بخش خصوصی و برنامه هایی که برای تأمین مالی پروژه استفاده می شود، طرف هایی که در این پروژه ها شرکت می کنند متعدد و متغیر هستند که برخی در ذیل ذکر می گردند .

#### 1-1-2-1- دولت یا شرکت دولتی ( مقامات عمومی )

دولت یا شرکت و مؤسسه و سازمان دولتی به عنوان یکی از طرف های اصلی قرارداد BOT و مقام اعطاء کننده امتیاز بهره برداری به بخش خصوصی ( اعم از داخلی یا خارجی ) و صاحب نهایی پروژه ، نقش اساسی را در پروژه های BOT ایفاء می کند . دولت یا شرکت دولتی به موجب توافقنامه BOT ، امتیاز احداث و بهره برداری از پروژه را برای مدت معینی به طرف اصلی دیگر قرارداد شرکت پروژه واگذار می نماید که به موجب آن شرکت پروژه ، احداث پروژه ( طراحی ، مهندسی ،

ساخت و تأمین مالی پروژه) را به عهده گرفته و در مدت معینی از پروژه بهره برداری می نماید پس از اتمام دوره بهره برداری، پروژه را به دولت یا شرکت دولتی اعطاء کننده پروژه، پروژه را به دولت یا شرکت دولتی اعطاء کننده پروژه در چهارچوب سیاست های خود برای توسعه بخش زیربنایی، در بخش مورد نظر، پروژه اولویت دار را شناسایی نموده و نوع مشارکت بخش خصوصی را که باعث کارایی حداکثر تأسیسات زیربنایی می شود را مشخص کرده و سپس طی فرآیند مناقصه، با برگزاری مناقصه و ارائه پیشنهاد و دریافت پیشنهادات و ارزیابی فنی، مالی و حقوقی آن، دارنده و صاحب امتیاز بهره برداری را انتخاب نموده و قرارداد پروژه BOT را با ایشان منعقد می نماید و از طرفی ممکن است لازم باشد در کل دوره فعالیت پروژه، دولت یا شرکت دولتی به اشکال مختلف حمایت قانونی، اداری، نظارتی و در مواردی حمایت مالی را برای تضمین ساخت و بهره برداری موفق تأسیسات پروژه فراهم نماید زیرا در این پروژه ها دولت آخرین صاحب تأسیسات پروژه تلقی می شود<sup>۱</sup>.

### 1-2-1-2- شرکت پروژه (کنرسیوم<sup>2</sup>) یا صاحب امتیاز بهره برداری

شرکت خصوصی پروژه، دارنده امتیاز بهره برداری پروژه BOT می باشد که حقوق و تعهدات آن در قرارداد امتیاز بهره برداری یا قرارداد پروژه با دولت میزبان تعریف می گردد. شرکت پروژه بدو کنرسیومی از اسپانسرهای بخش خصوصی بوده که با بررسی و مطالعه عملی شدن پروژه و تحویل اسناد مناقصه جهت شرکت در مناقصه تشکیل می گردد که پس از انتخاب در مناقصه و معمولاً به عنوان یک شرکت با مسئولیت محدود یا سهامی خاص و دارای هدف خاص، شرکت پروژه نام گرفته و به صورت سهم سرمایه و سهام سهامداران قسمتی از سرمایه پروژه را تأمین نموده و قسمت دیگر سرمایه را به صورت اخذ وام از وام دهندگان تأمین می نماید و کنرسیوم اسپانسر پروژه که شرکت پروژه را تشکیل می دهد، ممکن است شامل طرفهایی باشد که علاقه مند به انعقاد یک یا چند قرارداد باشند، مانند شرکت های ساخت و مهندسی بزرگ بین المللی، عرضه کنندگان تجهیزات، اپراتورها و... که این افراد تمایل دارند از طریق دادن پول نقد، نیروی انسانی، دادن قسمتی از سهم هزینه و مخارج و اقدامات دیگر در شرکت پروژه دارای سهم سرمایه باشند و حتی در مواردی ممکن است دولت نیز در شرکت پروژه دارای سهم باشد. مناسب تر آن است که اسپانسرهای پروژه از بین شرکت کنندگان بخش خصوصی که دارای شهرت و اعتبار و توان مالی بالا هستند انتخاب گردند. در نهایت اینکه شرکت پروژه که معمولاً ترکیبی از چند شرکت داخلی یا خارجی خصوصی بوده، در قالب کنرسیوم و به عنوان طرف اصلی دیگر قرارداد پروژه BOT با دولت یا شرکت دولتی، تعهد به تأمین مالی، احداث پروژه و بهره برداری از آن نموده و در بعد از پایان دوره امتیاز و بهره برداری و استهلاك سرمایه و سود آن، پروژه و تأسیسات آن را به دولت یا شرکت دولتی واگذار می نماید.

### 1-2-1-3- پیمانکاران ساخت

به موجب قرارداد پروژه BOT، از جمله تعهداتی که شرکت پروژه به عهده می گیرد طراحی و ساخت پروژه می باشد جز در مواردی که شرکت پروژه یا کنرسیوم مرکب از شرکت های پیمانکاری ساخت و عرضه کنندگان مواد اولیه و غیره بوده، معمولاً شرکت پروژه به موجب قرارداد

۱- ریاضی، منصور، نقش دولت در موفقیت پروژه های BOT، ترجمه یونیدو، بولتن بازرگانی توانیر، شماره ۲۲، مهرماه ۱۳۷۷، ص ۴۸.

ساخت ، اجرای ساخت پروژه را به یک یا چند پیمانکار ساخت محول می کند که در مواردی پیمانکار ساخت ، کار طراحی را نیز انجام می دهد ولی در مواردی لازم است جهت طراحی ، قرارداد جداگانه ای با طراح منعقد گردد و پیمانکار ساخت متعهد می گردد که در موعد مقرر کار ساخت پروژه را انجام داده و پروژه را جهت بهره برداری به شرکت پروژه یا اپراتور تحویل دهد .

#### 1-2-1-4 - اپراتورها

بعد از تکمیل ساخت پروژه ، شرکت پروژه باید در دوره امتیاز بهره برداری ، آن را به بهره برداری رسانده و حفظ و نگهداری نماید که این شامل مدیریت بهره برداری از پروژه ، حفظ و نگهداری و تعویض مواد و تجهیزات و دریافت مواد اولیه و تجهیزات و مدیریت آن و رابطه با خریدار محصول و توسعه آن می گردد تا با بهره برداری از پروژه ، هزینه سرمایه گذاری و سود آن جبران گردیده و بدهی های پروژه و وام ها بازپرداخت گردد .

شرکت پروژه می تواند خود رأساً مبادرت به بهره برداری از پروژه نموده یا به موجب قرارداد بهره برداری و حفظ و نگهداری ، این وظیفه را به شخص ثالث یا یکی از سهامداران به عنوان اپراتور واگذار نموده و یا کار بهره برداری و نگهداری را بین چندین پیمانکار و اپراتور تقسیم نماید<sup>1</sup> . نظر به طولانی بودن دوره بهره برداری و این حقیقت که جریان درآمد و پرداخت پروژه در مرحله بهره برداری شروع می شود که باید دیون و وام ها بازپرداخت گردیده و سرمایه گذاری و سود آن مستهلک و جبران گردد ، لذا نقش اپراتوری دارای اهمیت ویژه ای است .

#### 1-2-1-5 - مقاطعه کاران و تهیه کنندگان تجهیزات

یک شرکت پروژه از بدو شروع مراحل اجرایی و ساخت پروژه و در دوره بهره برداری و حتی پس از اتمام آن و تا زمانی که پروژه در شرایط عملیاتی قرار داشته باشد ، نیاز به تهیه تجهیزات و وسایل یدکی دیگر جهت جایگزینی و تعمیر دارد تا در مراحل اجرای پروژه وقفه ای ایجاد نگردد و از طرفی هرچه کیفیت تجهیزات و وسایل مورد نیاز بهتر باشد ، احداث پروژه و بهره برداری از آن با کیفیت بهتری صورت می گیرد . شرکت پروژه معمولاً جهت تهیه مواد اولیه و تجهیزات به عرضه کنندگان آن متوسل می گردد .

#### 1-2-1-6 - خریداران محصول

بعد از اتمام دوره ساخت پروژه و در دوره بهره برداری از آن ، یکی از مسائل مهمی که وجود دارد بحث خرید محصول و بالتبع خریدار محصول می باشد چرا که معمولاً کلیه بدهی های شرکت از جمله وام های دریافتی و سود آن ، بدهی ناشی از خرید مواد اولیه و تجهیزات ، اجرت پیمانکار ساخت و اپراتور و... از محل فروش محصولات و دریافت قیمت آن پرداخت می شود و نظر به اینکه موضوع BOT پروژه هایزیربنایی است ، ممکن است خریدار ، محصول دولت یا شرکت دولتی باشد که در مواردی همچون نیروی برق ، دولت خریدار انحصاری می باشد و در مواردی ممکن است خریدار محصول ، اشخاص ثالث و یا حتی مصرف کنندگان باشند .

#### 1-2-1-7 - وام دهندگان

1- delman jeffrey M.A.D.D.E.A . BOO/BOT projects . A commercial and contractual Guide . London Sweet and Maxwell .2000 .p8.



گرچه شرکت پروژه تعهد دارد علاوه بر احداث و ساخت پروژه ، آن را تأمین مالی نماید ولی در عمل ، جز درصد معینی از سرمایه که سرمایه سهامداران شرکت پروژه را تشکیل می دهد ، عمده سرمایه جهت تأمین مالی از طریق اخذ وام از وام دهندگان تأمین می گردد که وام دهندگان را معمولاً بانک های تجاری داخلی و خارجی ، سازمان ها و نهادهای مالی و سرمایه گذاری دوجانبه و چندجانبه بین المللی همچون بانک جهانی ، سازمان سرمایه گذاری بین المللی (IFC)<sup>۱</sup> ، مؤسسات اعتباری صادرات و حتی در مواردی دولت میزبان تشکیل می دهد .

#### 1-2-1-8- بیمه گران

موضوع پروژه های BOT، پروژه های زیربنایی بوده که خطرات زیادی از جمله خطرات تجاری و حوادث غیر مترقبه این پروژه ها را تهدید می کند . بر این اساس از جمله تعهداتی که به شرکت پروژه تحمیل می گردد بیمه پروژه در مقابل این خطرات است که حتی در این راستا و در جهت تشویق سرمایه گذاری خارجی علاوه بر شرکت های بیمه داخلی، سازمان های چند جانبه همچون آژانس چندجانبه تضمین سرمایه گذاری (MIGA)<sup>۲</sup> فعالیت می کند .

#### 1-2-1-9- مشاوران حقوقی ، مالی و اقتصادی

کشورهایی که تجربه چندانی در خصوص طرح های BOT ندارند، ضروری است که در مراحل مختلف پروژه از جمله مراحل تعیین پروژه ، ارائه پیشنهاد و اخذ پیشنهادات از شرکت کنندگان در مناقصه ، بررسی و ارزیابی حقوقی ، مالی و اقتصادی پیشنهادات ، انتخاب سرمایه گذار و تنظیم توافقنامه پروژه BOT و... از مشاوران زبده حقوقی ، مالی و اقتصادی داخلی و خارجی استفاده نمایند .

#### 1-2-2-2- تعدد قراردادهای مرتبط

گرچه قرارداد BOT ( ساخت ، بهره برداری و انتقال ) به ظاهر یک قرارداد ساده به نظر می رسد ولی نظر به اینکه قرارداد پروژه ، قرارداد اصلی و پایه بوده و شرکت پروژه به عنوان یک طرف قرارداد ، جهت انجام تعهدات خود در امور ساخت، تأمین مالی، بهره برداری، فروش محصولات و ... قراردادهای متعددی را بر حسب مورد با پیمانکاران مرتبط منعقد می نماید و از طرفی در واقع قراردادهای اخیر الذکر نسبت به قرارداد پروژه ، قراردادهای فرعی و تبعی تلقی گردیده و کنار هم گذاشتن مجموعه قراردادهای فوق نیاز به مذاکرات طولانی دارد<sup>۳</sup> .

#### 1-2-2-1- قرارداد پروژه (قرارداد اصلی - قرارداد امتیاز)

قرارداد پروژه قراردادی پایه ای بین دولت کشور میزبان یا مؤسسه دولتی و شرکت پروژه است که بر اساس آن ، این شرکت اجازه دارد با رعایت استانداردهای عملکردی و پارامترهای مشخص شده در قرارداد و با حمایت های دولت میزبان و قبول خطرات پروژه و عنداللزوم تقسیم برخی خطرات بین

1- International Finance Corporation

1- Multilateral Investment Guarantee Agency

۲- فرهاد ، امام ، حقوق سرمایه گذاری خارجی در ایران ، نشر یلدا ، چاپ اول ، سال ۱۳۷۳ ، صص ۱۰۶ - ۱۰۸ .

شرکت پروژه و دولت میزبان، پروژه ای را در مدت زمان مشخص شده بسازد و سپس آن را راه اندازی کند و با رعایت شرایط بهره برداری و اخذ تعرفه ها یا عوارض مشخص شده در قرارداد برحسب مورد و جهت استهلاك سرمایه و سود آن و مخارج متحمل شده در دوره بهره برداری که از آن به دوره امتیاز تعبیر می شود از پروژه بهره برداری نماید. نهایتاً با رعایت برخی شرایط از جمله اینکه پروژه در وضعیت کارایی مطلوب و عملیاتی بوده، پروژه و تأسیسات آن را به دولت میزبان یا مؤسسه دولتی سرمایه پذیر انتقال و تحویل دهد. گرچه قرارداد پروژه یا قرارداد BOT بین دولت یا مؤسسه دولتی از یک طرف و شرکت پروژه یا سرمایه گذار از طرف دیگر منعقد می گردد، ولی از آنجاییکه دخالت طرف های ثالث مانند وام دهندگان، پیمانکاران ساخت، عرضه کنندگان مواد اولیه و تجهیزات، خریداران محصول و اپراتورها و شرکت های بهره برداری و نگهداری و ... در اجرای پروژه BOT از اهمیت خاصی برخوردار است، باید ملاحظات و دغدغه های این طرف ها نیز در قرارداد پروژه لحاظ شود و چون معمولاً هریک از این افراد متعاقباً با شرکت پروژه در خصوص مورد، قراردادی منعقد می نماید، قرارداد پروژه به عنوان قرارداد پایه و اصلی باید به عنوان ابزاری برای هماهنگی و یکپارچه کردن قراردادهای مختلف مالی، ساخت و بهره برداری مورد استفاده قرار گیرد. به عبارت دیگر قرارداد پروژه به عنوان مرکز شبکه پیچیده ای از قراردادها که دارای ماهیت معامله ای است بکار می رود.<sup>1</sup>

### 1-2-2-2 - قرارداد ساخت ( احداث پروژه )

قرارداد ساخت، قراردادی است که بین شرکت پروژه از یک طرف و پیمانکاران یا شرکت های ساخت از طرف دیگر منعقد می گردد و به موجب آن پیمانکار ساخت متعهد می گردد در مدت زمان معین که معمولاً دوره ساخت قرارداد اصلی پروژه می باشد، پروژه را در ازاء مبلغ و اجرت مشخص احداث نموده و پس از آزمایش عملکرد پروژه، آن را راه اندازی نموده و جهت بهره برداری از پروژه آن را در اختیار شرکت پروژه یا اپراتور قرار دهد. شکل و مفاد قرارداد ساخت BOT شبیه توافقات معمولی برای ساخت تأسیسات زیربنایی یا صنعتی است و پیمانکار ساخت BOT همان تعهدات و خطراتی را قبول می کند که پیمانکار پروژه معمولی مقید به آنهاست. لکن در طرح BOT رابطه قرارداد ساخت با چهارچوب قراردادهای دیگر، به ویژه قرارداد پروژه و منافع مختلف شرکت کنندگان در پروژه می تواند با رابطه طرح های معمولی به طور قابل ملاحظه ای تفاوت داشته باشد. معمولاً مرحله احداث پروژه شامل طراحی، مهندسی و ساخت پروژه بوده که در مواردی هریک از این امور را شرکت های مجزا و متفاوت انجام می دهد و شرکت پروژه با هریک قراردادهای مجزا منعقد می نماید ولی معمولاً قراردادهای ساخت به صورت کلید در دست انجام می گیرد که امور فوق را یک شرکت پیمانکاری واحد به عهده می گیرد.

### 1-2-2-3 - قرارداد بهره برداری و نگهداری

در اغلب پروژه های BOT، تأسیسات پروژه توسط شرکت پروژه بهره برداری و نگهداری می شود و این قرارداد با یک شرکت حرفه ای که خود ممکن است جزو سهامداران باشد منعقد گردد. بهره برداری ضعیف باعث عدم کارایی و درآمد نامناسب پروژه می گردد. گاهی ممکن است قرارداد بهره برداری زیر مجموعه توافق ساخت قرار گیرد.

1-UNIDO ( united nations industrial development organization ) . Guide lines for infrastructure development through Build-Operate-Transfer (BOT) projects .Vienna .1996 .

#### 1-2-2-4- قرارداد خرید محصول

قرارداد خرید محصول عمدتاً برای انواع مشخصی از پروژه های BOT / BOO مناسب است و بیشتر در پروژه های برق و آب استفاده می شود که اصطلاحاً بر حسب مورد به توافق خرید برق یا توافق خرید آب معروف می باشد که این قراردادها بین شرکت پروژه از یک طرف و خریدار محصول از طرف دیگر منعقد می گردد .

#### 1-2-2-5- قرارداد مشاوره

در صورتی که دولت مورد نظر تجربه لازم در انعقاد و استفاده از BOT را نداشته باشد از مشاورین فنی ، مالی و حقوقی جهت کمک در شناسایی و تعریف پروژه و تنظیم اسناد درخواست پیشنهاد استفاده می کند . در برخی کشورها مانند مصر مشاوره از طریق مناقصات بین المللی و در برخی دیگر مانند چین از طرف سازمان مسؤل BOT مشخص می شود .

#### 1-2-2-6- قرارداد سهامداران شرکت پروژه

سهامداران و متولیان و سرمایه گذاران اولیه پروژه بعد از برنده شدن در مناقصه با شرکت گروه های دیگر به تأسیس شرکت پروژه اقدام می نمایند . سهامداران دیگر پروژه شامل متولیان فعال و غیر فعال نظیر سرمایه گذاران شرکت ها ، مؤسسات دولتی ، پیمانکاران ، تأمین کنندگان تجهیزات ، تأمین کنندگان سوخت یا بهره برداران می باشد . با این توافقنامه ، مشارکت اولیه بسط و توسعه می یابد . این توافقنامه و دیگر تعهدات ، اساس تأسیس شرکت پروژه است .

#### 1-2-2-7- قرارداد تأمین مالی

شرکت پروژه به موجب قرارداد پروژه ، تأمین مالی پروژه را متقبل می گردد که معمولاً بخشی از سرمایه را سهامداران پروژه متقبل گردیده و قسمت عمده سرمایه نیز از طریق اخذ وام از وام دهندگان ( بانک ها ، مؤسسات اعتباری و ... ) و به موجب قرارداد تأمین مالی ، تأمین می گردد .

#### 1-2-2-8- قرارداد بیمه

قرارداد بیمه قراردادی است بین بیمه گذار ( شرکت پروژه یا هر یک از شرکت کنندگان در پروژه همچون پیمانکار ساخت ، اپراتورها و ... ) از یک طرف و مؤسسات و شرکت های بیمه داخلی و خارجی از طرف دیگر منعقد گردیده و به موجب آن ، خطرات متعدد پروژه تحت پوشش بیمه قرار می گیرد .

#### 1-2-3- اعطاء امتیاز به کنسرسیوم

از قرارداد BOT به قرارداد امتیاز بهره برداری نیز تعبیر می شود که به موجب آن دولت یا مؤسسه دولتی ، امتیاز احداث پروژه مورد نظر و بهره برداری از آن را به شرکت پروژه یا کنسرسیوم اعطاء

می نماید که طبق آن بخش خصوصی موظف است سرمایه مالی لازم را برای طراحی و ساخت تأسیسات و یا امور زیربنایی عمومی را بدست آورده (ساخت)، سپس آن را برای مدتی مشخص بهره برداری کند که در این مدت، مؤسسه یا شرکت خصوصی می تواند از طریق دریافت عوارض و هزینه ها در ازاء استفاده از تأسیسات ساخته شده یا دریافت پول از دولت، هزینه هایی که در ساخت پروژه صرف نموده جبران کرده و سود مورد نظر را بدست آورد (بهره برداری) و نهایتاً در پایان دوره امتیاز بهره برداری، پروژه و بهره برداری از آن را به دولت یا شرکت و مؤسسه دولتی تحویل نماید. برابر مطالب فوق، اعطاء امتیاز در برگیرنده دو عنصر اساسی می باشد: احداث پروژه - استهلاك سرمایه و منافع پروژه<sup>۱</sup>.

### 1-3-2-1- احداث پروژه

به موجب امتیاز اعطاء شده به شرکت پروژه یا کنسرسیوم، ایشان حق دارد پروژه مورد نظر را در مدت معین احداث نماید که احداث پروژه اموری همچون طراحی و ساخت، تأمین مالی، تهیه تجهیزات و مواد اولیه را در بر میگیرد که انجام این اقدامات به شرکت پروژه (سرمایه گذار) محول می گردد و شرکت پروژه نیز بر حسب مورد با انعقاد قراردادهای متعدد با پیمانکاران طراحی و ساخت، وام دهندگان، عرضه کنندگان مواد اولیه و تجهیزات و... مراحل احداث پروژه را به اتمام می رساند. زمانی احداث پروژه تکمیل شده محسوب می گردد که پروژه و طرح اقتصادی احداث گردیده و آزمایشات لازم جهت عملکرد آن صورت گرفته و پروژه آماده بهره برداری باشد.

### 1-3-2-1- استهلاك سرمایه و منافع پروژه

تأمین منابع مالی پروژه از عوامل مهم و مؤثر در اجرای موفقیت آمیز پروژه می باشد که قسمتی از آن از طریق سهم سرمایه سهامداران تأمین گردیده و بقیه سرمایه از طریق اخذ وام از وام دهندگان تأمین می گردد و با اعطاء امتیاز بهره برداری از طرف دولت یا شرکت دولتی به شرکت پروژه، شرکت پروژه در مدت بهره برداری و استفاده از منافع و عواید درآمد پروژه، وام ها و بدهی ها را باز پرداخت نموده و همچنین سود و منافع سهام سهامداران و شرکت پروژه را از محل منافع حاصله تأدیه می نماید.

### 1-2-4- انتقال پروژه به دولت میزبان

در پایان دوره بهره برداری و پس از استهلاك سرمایه و سود آن، شرکت پروژه، آن را در وضعیت عملیاتی به دولت یا مؤسسه دولتی اعطاء کننده پروژه مجاناً انتقال می دهد که زمان انتقال در قرارداد امتیاز معین گردیده است. ممکن است در قرارداد امتیاز (قرارداد پروژه) پیش بینی گردد که در صورتی که سرمایه صاحب امتیاز جبران و تدارک شده باشد، اصیل (دولت یا شرکت دولتی) می تواند تأسیسات را قبل از اتمام دوره امتیاز بهره برداری توافق شده تحویل بگیرد و بعد از انتقال، دولت یا شرکت دولتی مالک منحصر تأسیسات و پروژه بوده و در بهره برداری از آن استقلال کامل دارد و می تواند مستقیماً از تأسیسات بهره برداری و نگهداری کرده و یا این امر را به یک بهره برداری کننده دیگر واگذار نماید.

---

۱- حسینی پور، سید مجتبی، طاهری، روبین، بکارگیری روش ساخت - بهره برداری و انتقال (BOT) در خصوصی سازی بنادر کشور، گروه مدیریت پروژه و ساخت، دانشگاه تربیت مدرس، ۱۳۸۱، ص ۳۸.