

دانشگاه پیام نور - مرکز کرج
دانشکده فنی مهندسی - گروه مهندسی عمران
گرایش مهندسی و مدیریت ساخت

اصول و مقررات پیمان

**BOT و بیع متقابل (Buy Back) ، راهکارهایی جهت جلب مشارکت
بخش خصوصی در تامین مالی و توسعه پروژه‌های زیربنایی**

*** استاد راهنما:**

دکتر آرمین منیر عباسی

ارائه دهنده گان:

*** مهدی عزیزی**

*** محمد هادی سعیدی**

*** علیرضا شریفی**

چکیده:

ناکافی بودن بودجه‌های دولتی برای اجرای پروژه‌های در سطح بین‌المللی تمام ارکان تصمیم‌گیری کشور را به فکر پیدا کردن راهکارهای "جدید" تأمین سرمایه و اجرای پروژه‌های راهبردی و مهمی انداخته است..

در میان انواع روشهای غیر مستقیم سرمایه‌گذاری خارجی و مشارکت بخش خصوصی و بخش عمومی در توسعه زیرساختها مدل‌های BOT و بیع متقابل بدلیل پتانسیل بالایی که برای توسعه زیرساختها بخصوص در کشورهای در حال توسعه که دولت میزبان سرمایه کافی برای تأمین مالی زیرساختها را ندارد و یا به دنبال به دست آوردن حداکثر مزایای استفاده از بهره‌وری بالایی بخش خصوصی می‌باشد ایجاد می‌کنند؛ سخت مورد توجه قرار گرفته‌اند.

1) قراردادهای BOT و توسعه زیرساختها

یکی از مهمترین روش‌هایی که اجرای پروژه‌های زیربنایی را با مشارکت بخش خصوصی (به ویژه سرمایه‌گذاران خارجی) میسر ساخته است روش

«Build-Operate-Transfer» می‌باشد که به اختصار BOT نامیده می‌شود.

BOT یکی از شقوق Project Finance است که اوایل دهه هشتاد میلادی جهت جلب مشارکت بخش خصوصی در اجرای پروژه‌های زیربنایی پیشنهاد گردید و یکی از انواع مدل‌هایی است که توسط بانک جهانی در دو دهه گذشته برای افزایش کارایی پروژه‌ها و کاهش استفاده از درآمدهای عمومی دولت‌ها و بالا بردن سطح توسعه بخش خصوصی، ترویج یافته است

- تعریف BOT

قرارداد BOT به قراردادي اطلاق مي‌گردد که در آن پروژه‌اي با مجوز دولت توسط يك شرکت خصوصي ساخته مي‌شود و پس از ساخت براي مدتي مورد بهره‌برداري آن شرکت قرار مي‌گيرد و پس از انقضاي مدت قرارداد ، پروژه به دولت طرف قرارداد منتقل مي‌گردد. به عبارت ديگر ، دولت به يك کنسرسیوم خصوصي متشکل از شرکت‌هاي مختلف امتياز مي‌دهد، تا کنسرسیوم مطابق قرارداد، تامین مالي طرح زیربنايي را عهده‌دار شده و آنرا بسازد. به این ترتیب که در خلال دوره ساخت، منابع مالي بخش خصوصي، تامین مالي پروژه را بر عهده داشته و با عملیاتی شدن پروژه، شروع به بهره‌برداري از آن به منظور بازپرداخت وام و کسب سود سرمایه نماید و پس از آن پروژه را به نهاد دولتي ب_____دون ه_____یچ هزینه_____های بازگرداند.

- ساختار پروژه BOT

به طور کلی مشارکت کنندگان اصلی پروژه BOT به شرح ذیل می باشند:

(1) دولت میزبان

قراردادهای BOT به حمایت‌های دولتی گوناگون با توجه به نوع و میزان پیچیدگی و بزرگی این پروژه‌ها و شرایط اقتصادی و قانونی کشور نیاز دارند.

(2) بانی پروژه (شرکت پروژه)

گاهی «متولی» و «صاحب امتیاز» نیز نامیده می‌شود. این شرکت به عنوان بانی پروژه شروع به مذاکره با «دولت میزبان» و طرف‌های دیگر قرارداد می‌نماید. همچنین مشارکت سرمایه‌گذاران مختلفی مانند بانکها و یا موسسات وام دهنده، در شرکت پروژه می‌تواند وجود داشته باشد. شرکت پروژه شامل:

(1-2) سازندگان پروژه

(2-2) وام دهندگان پروژه

وام دهندگان در پروژه‌های BOT معمولاً به علت خطرپذیری زیاد، نرخ بازگشت سرمایه بالاتری را تقاضا می‌نمایند، در نتیجه هزینه کل پروژه بالنسبه افزایش می‌یابد.

(3) بهره بردار پروژه

شرکت یا سازمانی است که معمولاً در زمینه بهره‌برداری از پروژه مورد نظر دارای تخصص و صلاحیت می‌باشد. گاهی به منظور بهره‌برداری و حفظ و نگهداری پروژه یک شرکت ویژه تأسیس می‌گردد. احتمال دارد که بانی پروژه خود عهده‌دار فعالیت‌های بهره‌برداری گردیده و بهره‌بردار فقط مسوولیت تعمیر و

نگهداري را بعهده گيرد و يا بالعكس. به هر صورت، پروژه در زمان انتقال بايد داراي شرايط استاندارد ذکر شده در قرارداد باشد و مسووليت احراز آن به عهده بهره‌بردار مي‌باشد. و اين بدان معني است كه كليۀ خطرات ناشي از بهره‌برداري را پيمانكار بهره‌بردار بايد تقبل نمايد.

ماهيت طرف استفاده‌كننده و يا خريداران توليدات و خدمات پروژه، بستگي كامل به نوع پروژه دارد. در پروژه‌هاي زيربنايي نظير نيروگاه، مخابرات و آبرساني، خدمات پروژه توسط دولت يا سازمانها و شركت‌هاي مرتبط با آن در اختيار مصرف‌كنندگان قرار مي‌گيرد. در اين حالت نوع خاصي از قرارداد بر اساس «پرداخت حتي در صورت عدم استفاده» بين خريدار محصول و باني پروژه منعقد مي‌گردد. در پروژه‌هايي مثل بزرگراهها، پلها و فرودگاه‌ها كه استفاده كنندگان مستقيماً از تسهيلات پروژه استفاده مي‌نمايند معمولاً هزينه استفاده از خدمات و يا تسهيلات مستقيماً توسط مصرف‌كنندگان پرداخت مي‌شود. در اين حالت تضمين «حداقل درآمد پروژه» توسط دولت، مورد نظر شركت پروژه است.

4 مشاوران فني، مالي، حقوقي

در کنار شركت پروژه، مشاوران فني، مالي و حقوقي نيز حضور دارند تا دولت (مالك پروژه) را در امر تدارك پروژه يعني شناسايي و تعريف پروژه و مطالعات مقدماتي و تهيه و تنظيم اسناد مناقصه و انتخاب برنده مناقصه ياري دهند.

- ویژگی‌های قراردادهای BOT و مزایا و معایب آنها

روش BOT را می‌توان با موفقیت در پروژه‌های بخش‌های زیر بکار برد:

- تسهیلات حمل و نقل (شامل فرودگاهها، پروژه‌های حمل و نقل ریلی، سیستم حمل و نقل جاده‌ای کشورها، تونل و پل‌ها)
- پروژه‌هایی مانند نیروگاه‌ها، تامین آب و ارتباطات. در این نوع پروژه‌ها اگر تعرفه‌ها در سطح بازار باشد، می‌توان بر هزینه پرداختی توسط مصرف‌کنندگان برای بازپرداخت‌ها اطمینان کرد.

الف) مزایای استفاده از روش BOT

1. تسریع در ساخت پروژه‌های زیربنایی
2. انتقال ارز خارجی به داخل کشور
3. محاسبات و ارزیابی‌های دقیق در ابتدای پروژه از دید وام‌دهندگان و سرمایه‌گذاران
4. انتقال تکنولوژی، آموزش پرسنل محلی و افزایش کارایی و توسعه بازار سرمایه داخلی
5. رونق و پیشرفت بازارهای داخلی بدلیل دوران طولانی مدت گردش مالی
7. انتقال تمام ریسک‌ها و مسولیت پروژه به بخش خصوصی

ب) موانع و معایب استفاده از روش BOT

1. پیچیدگی بسیار زیاد از لحاظ مالی و حقوقی
2. نیاز به زمان زیاد برای مراحل مذاکره و توسعه پروژه
3. احتیاج به حمایت‌های قوی دولتی
4. وجود ریسک‌های بسیار زیاد به علت طولانی بودن مدت قرارداد
5. احتیاج به فضای مناسب و با ثبات اقتصادی و سیاسی برای موفقیت پروژه

- ریسک‌های قراردادهای BOT

1) ریسک‌های عمومی (کلی)

- ریسک‌های سیاسی
- ریسک‌های قانونی و حقوقی
- ریسک‌های تجاری و مالی
- ریسک‌های زیست محیطی

2) ریسک‌های مربوط به پروژه

- ریسک‌های توسعه (مربوط به مراحل برنامه‌ریزی و مناقصه)
- ریسک‌های فنی در مرحله ساخت
- ریسک‌های فنی در طول بهره‌برداری
- ریسک‌های سرمایه‌گذاری مربوط به جریان مالی و نرخ بهره
- ریسک‌های درآمد، ناشی از نوسانات تقاضا

(2) بیع متقابل (Buy Back)

- تعریف

- تعریف بیع متقابل در آئین نامه معاملات متقابل ایران مصوب 69/2/11 :

قرارداد بیع متقابل عقدي است که ضمن آن یک طرف « تامین کننده » در مقابل تعهد طرف دیگر « صادر کننده »:

«تامین کننده» شخص حقيقي يا حقوقي ايراني يا خارجي است که تعهد مي‌نماید با سرمایه و به هزینه خود مقدار معيني مواد، قطعات، ابزار، ماشین آلات و یا خدمات را تحت قرارداد معامله متقابل در زمان معيني به کشور وارد و در اختیار طرف دیگر قرارداد « صادر کننده » قرار دهد.

«صادر کننده» شخص حقيقي يا حقوقي ايراني است که تحت قرارداد بیع متقابل تعهد مي‌نماید در ازاي دریافت قطعات، ابزار، ماشین آلات و یا خدمات، راسا یا بواسطه، کالا یا کالاهای مورد توافق را از محصولات همان واحد توليدي یا توليدات صنعتي هم گروه (به شخص وزارتخانه ذيربط) به مقدار معين و در زمان مقرر صادر یا جهت صدور در اختیار « تامین کننده » قرار دهد.

- نکات ضروري در انعقاد قراردادهای بيع متقابل

- 1- اخذ تضمين کیفیت
- 2- اخذ تضمين راجع به استفاده از حداکثر توان داخلي
- 3- اخذ تضمين در خصوص انتقال بي قيد و شرط فن آوري مورد استفاده به نیروهای داخلي
- 4 - پيش بيني جریمه مناسب به هنگام تاخير در قرارداد
- 5- تدوين روش های اجرائي متناسب با قراردادهای بيع متقابل.
- 6- تدوين یک نظام هماهنگ و یکسان در اجرا و روابط فيما بين پيمانکار و کارفرما.
- 7- لحاظ نمودن نرخ بازده سرمايه به صورت عددي ثابت در قرارداد

- مزایای بيع متقابل

- 1- در قراردادهای بيع متقابل، حقوق قابل ملاحظه ای برای کارفرما لحاظ شده.
- 2- شرکت طرف قرارداد مکلف است پس از پايان دوره عملیات اجرائي پروژه راه اندازی و شروع تولید، امور جاری را به کارفرما منتقل کند.
- 3- قراردادهای بيع متقابل امکان عملی تری را برای انتقال تکنولوژی و بهره برداری از قابلیت های موجود در اقتصاد ملي مهیا می سازد.
- 4- در این قراردادها، حاکمیت و مالکیت کامل کشور میزبان بر منابع حفظ شده و قوانین کشور میزبان بر قرارداد و همچنین حکمیت جاری خواهد بود.

- 5- قراردادهای بیع متقابل به نحوی تنظیم می‌شوند که پیمانکار پاسخگویی ریسک عملیاتی (ریسک هزینه‌ها و زمان‌بندی) باشد.
- 6- در قرارداد بیع متقابل، طرف خارجی در سرمایه‌گذاری فاقد سهم است.
- 7- در قراردادهای بیع متقابل، قابلیت چانه‌زنی و انعطاف زیادی وجود دارد.

- معایب بیع متقابل

- 1- اجرای قراردادهای بیع متقابل با توجه به وضعیت سیاسی، اجتماعی و اقتصادی هر کشور قیمت‌های متغیری دارد.
- 2- پیمانکار خارجی حساسیتی نسبت به طولانی شدن دوره اجرای پروژه ندارد.
- 3- انگیزه انتقال تکنولوژی و مهارت‌های مدیریتی در مقایسه با سایر قراردادها کمتر است.
- 4- کارفرما با یک سیستم حسابرسی دقیق و کارآمد، باید عملکرد مالی پیمانکار را مورد بررسی قرار دهد و چنانچه این امر محقق نگردد، زیانهای قابل توجهی متوجه کشور میزبان می‌گردد.
- 5- نرخ سود پیمانکار در قراردادهای بیع متقابل بالاست.
- 6- معمولاً ظرفیت‌های داخلی در پیمانکاری‌های فرعی نادیده گرفته می‌شود.
- 7- کوتاهی دوره چنین قراردادها فرصت کمی برای انتقال تکنولوژی ایجاد می‌کند.