



جزوه باما

دانلود جزوات، نمونه سوالات
و پروپونته‌های دانشگاهی

Jozvebama.ir





موضوع پژوهش: قراردادهای BOT و چالش های آن
استاد راهنما: جناب آقای دکتر بهمن سلامی
نام درس : مدیریت و مقررات پیمان
پژوهشگران: زهرا یزدانی سهامیه و سید جواد اسماعیل نیا

بهار ۱۴۰۰

فهرست

- چکیده
- BOT
- تاریخچه BOT
- تعاریف قرارداد BOT
- کاربرد قرارداد BOT
- طرفین قرارداد BOT
- مبنای پروژه های BOT
- ریسک های قراردادهای BOT
- شرایط قرارداد های BOT
- اسناد قرارداد BOT
- دوره های مجاز قرارداد BOT
- مزایا و معایب قرارداد BOT

چکیده (Abstract)

انتخاب نوع قرارداد یکی از تصمیمات استراتژیک پروژه است که معمولاً همزمان و یا پس از پایان مطالعات امکان سنجی و توجیه اقتصادی انجام می گردد.

نوع قرارداد اجرای پروژه به معنی نحوه ترکیب عوامل مختلف و تقسیم کار بین ذینفعان پروژه ، نحوه تامین مالی و شیوه های پرداخت هزینه ها جهت انجام مراحل مختلف (طراحی، ساخت، تأمین و پرداخت هزینه، بهره برداری و ...) می باشد.

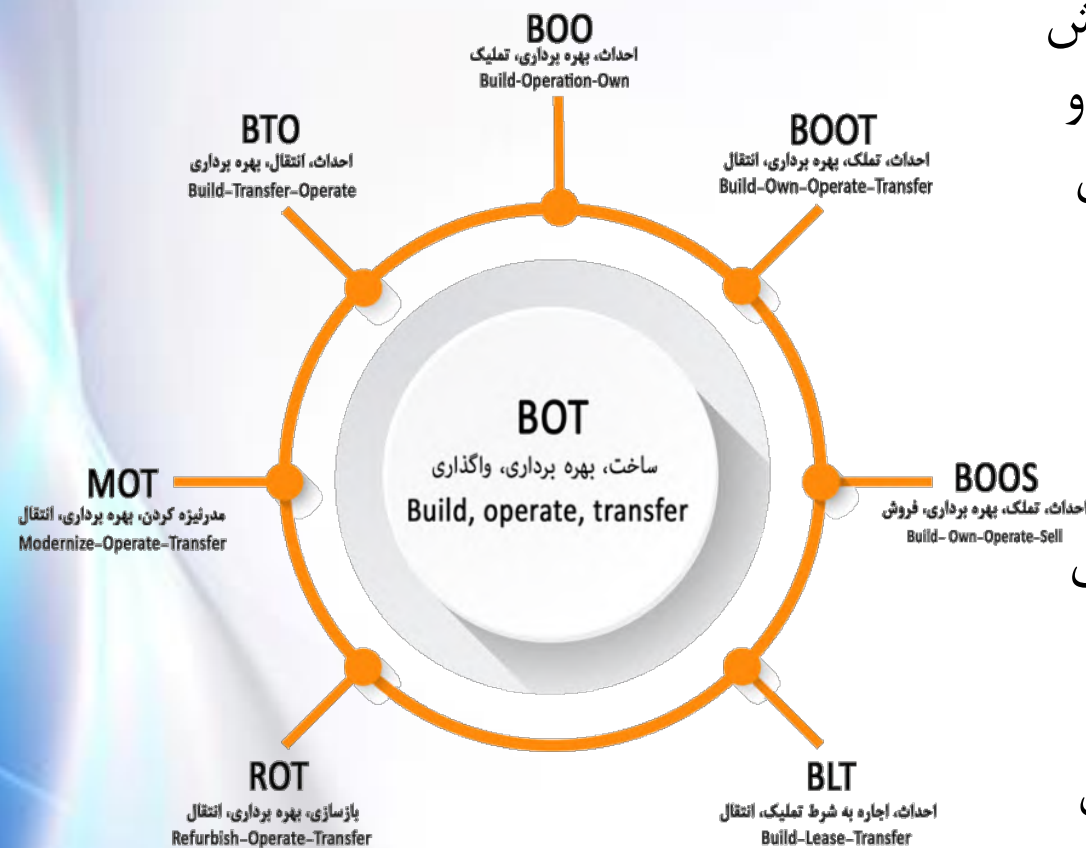
با توجه به ظهور شیوه های مختلف اجرا ، کارفرما و یا تصمیم گیرندگان اصلی پروژه می بایست با توجه به معیارهای مختلفی چون محدوده پروژه نحوه تأمین مالی ، نحوه پرداخت هزینه ، قابلیت های انعطاف پذیری ، تأثیر زمان ، نحوه طراحی و ... نسبت به تعیین یکی از روش های عقد قرارداد اجرایی اقدام نماید.

قرارداد فروش یک برده
روی کتیبه گلی مربوط به
سومر در ۲۶۰۰ سال ق م



انواع مختلف قراردادهای یکپارچه (integrated contracts)

این نوع قرارداد با هدف انتقال قسمتی از وظایف دولت به بخش خصوصی و استفاده از امکانات و منابع بخش خصوصی انجام می شود و در پروژه های بزرگ و زیربنایی کاربرد دارد. هدف از این نوع قراردادها عبارتست از انتقال قابل ملاحظه ای از بار مالی و کاری به بخش خصوصی این قراردادها در حقیقت مشارکتی است بین واحدهای دولتی و بخش خصوصی. مثال این نوع قراردادها ساخت اتوبان و ایجاد عوارضی است.



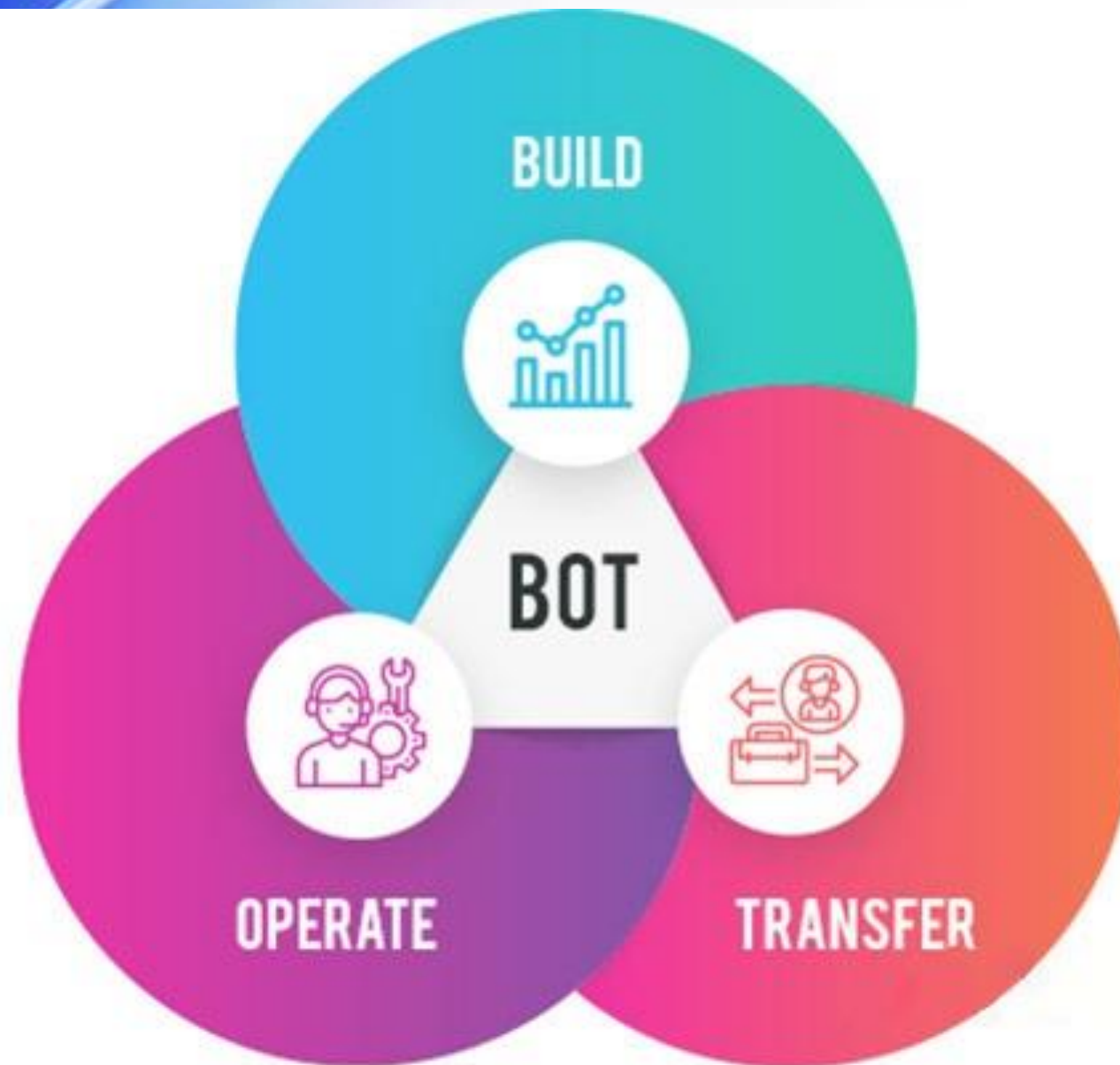


قراردادهای BOT

چیست و چه کاربردی دارند؟



- **BOT** ترکیبی از سه کلمه Build, Operate, transfer است که ساخت، بهره برداری و انتقال و واگذاری معنا می‌دهد. این عبارت دربردارنده سه مفهوم ساختن، اجرا و بهره برداری کردن و نهایتاً انتقال دادن است. در یک قرارداد متعارف قرارداد بی او تی، پروژه ای با مجوز دولت توسط یک شرکت خصوصی ساخته می شود و پس از ساخت، برای مدتی مورد بهره برداری آن شرکت قرار میگیرد و پس از انقضای مدت قرارداد، پروژه به دولت طرف قرارداد منتقل میشود. به بیان دیگر، دولتی به یک کنسرسیوم خصوصی متشکل از شرکت های خصوصی امتیاز می دهد تا مطابق قرارداد، تأمین مالی یک طرح زیربنایی را عهده دار شده، آن را بسازد و در ازای مخارجی که تقبل کرده برای مدتی از پروژه ساخته شده بهره برداری کند و پس از سپری شدن مدت قرارداد، پروژه و حق استفاده از آن را مجاناً به دولت منتقل نماید. این نوع قرارداد بیشتر جهت پروژه های زیربنایی و در کشورهای در حال توسعه کاربرد دارد. در این روش ، ساخت و بهره برداری توسط یک گروه خارج از سازمان کارفرما انجام شده و پس از مدتی که در قرارداد توافق شده پروژه به کارفرما منتقل می شود.



تاریخچه BOT (History)

- در مورد ریشه تاریخی بی.او.تی اختلاف نظر وجود دارد برخی معتقدند که منشأ این قراردادهای به سیستم اعطای امتیاز رایج در قرن ۱۹ و اوایل قرن ۲۰ باز میگردد که در آن، دولت امتیازاتی را در اختیار بخش خصوصی بویژه خارجی ها قرار میداد. در مقابل، عده ای دیگر با رد این عقیده، براین باورند که بی.او.تی با سیستم اعطای امتیاز تفاوت اساسی دارد چرا که:
- **اولاً:** در قراردادهای اعطای امتیاز، بخش خصوصی تا حد زیادی فارغ از مکانیسم های نظارتی دولت بوده و در آن، قراردادهای متعددی از قبیل قرارداد بیمه قرارداد ضمانت بانکی و منعقد نمیشد اما در قراردادهای بی.او.تی، دولت بر بخش خصوصی نظارت داشته و قلمرو حقوق و تعهدات را مشخص میسازد
- **ثانیاً:** قراردادهایی که در جریان اجرای بی.او.تی منعقد میگردند بسیار زیادند
- **ثالثاً:** استفاده از قرارداد بی.او.تی، برخلاف قراردادهای اعطای امتیاز، منحصر به معادن نبوده و در ساخت نیروگاه های برق و طرح های صنعتی نیز مورد استفاده قرار میگیرند

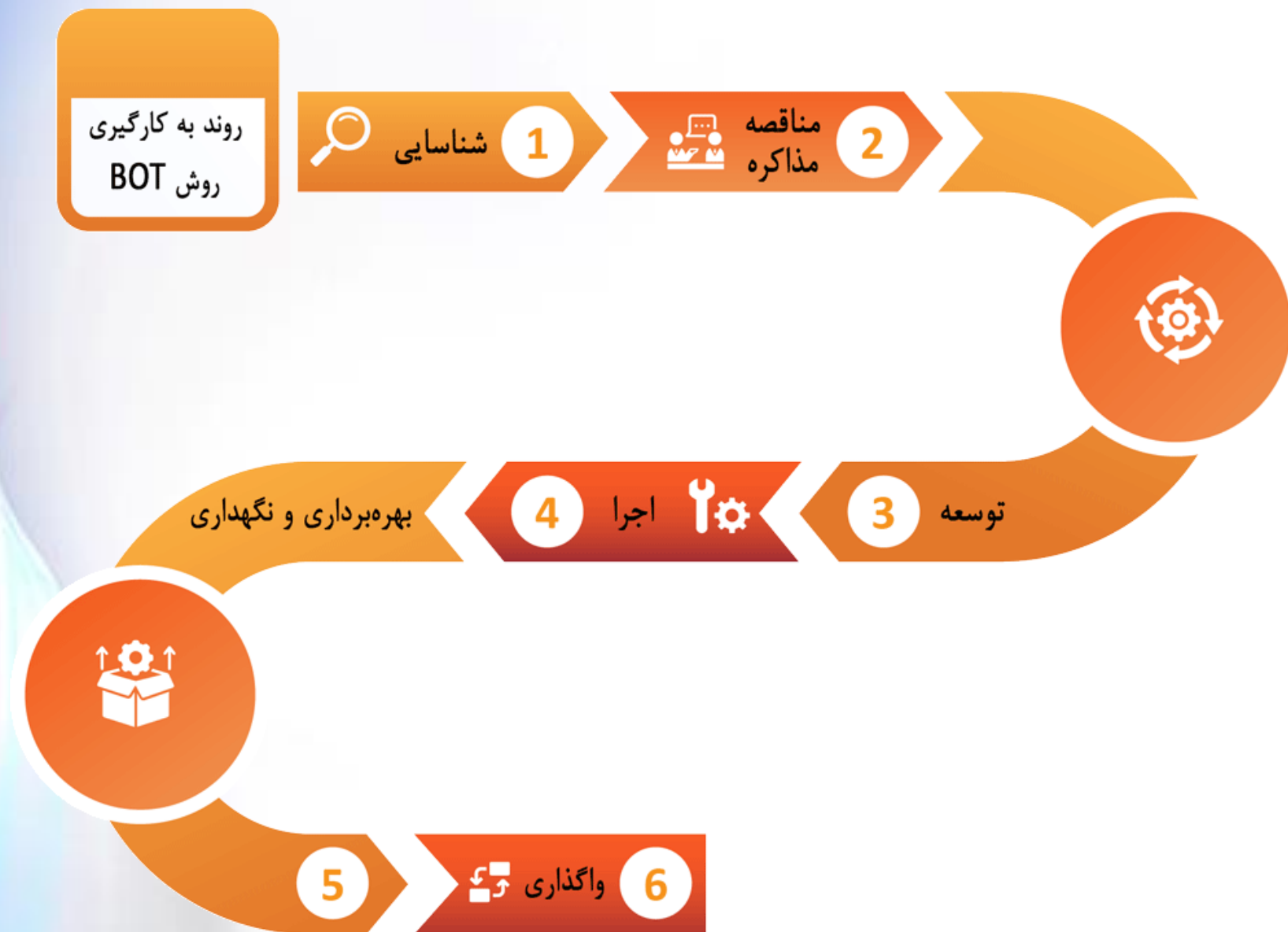
- صرف نظر از این اختلاف نظر می توان گفت که اولین نمونه قرارداد بی.او.تی، به سال ۱۸۳۴ و قضیه توسعه کانال سوئز باز میگردد که به موجب آن، کشور مصر از طریق جذب سرمایه های اروپایی، و استفاده از نیروی متخصص، سعی در گسترش این طرح داشت. در نیمه دوم قرن ۱۹ دولت ها برای گسترش راه آهن و جاده تصمیم به جذب کمک های مالی بخش خصوصی گرفتند اما به رغم موفقیت هایی که حاصل شد، بعد از مدتی کاهش یافت.

- زیرا بخش خصوصی تنها به شرط نرخ بالای بازگشت سود، حاضر به سرمایه گذاری در این بخش بود که این امر با توان مالی دولت و نیز منافع عمومی در دسترسی همگانی به این بخش تعارضی آشکار داشت. این رویه تا اواسط قرن ۲۰ ادامه یافت تا اینکه افزایش ترافیک جاده ها، نیاز به توسعه بزرگراه ها و کمبود منابع مالی، دولت ها را بار دیگر به جذب سرمایه خصوصی وادار کرد اما این بار سیاست دول اروپایی نسبت به بخش خصوصی تغییر کرده و به جای واگذاری کامل بخش دولتی به بخش خصوصی، بر مشارکت این دو بخش در کنار یکدیگر تاکید می نمود. از این روست که ارنست و فام، دو تن از متخصصان خصوصی سازی، دهه ۱۹۸۰ را نقطه آغاز جدی فرآیندی دانسته اند که به مشارکت بخش های عمومی و خصوصی در راه اندازی و بهره برداری طرح های زیربنایی در راستای تأمین منافع عمومی توجهی خاص داشته است و بر مبنای این فرآیند قراردادهای بی.او.تی را مشارکت بخش عمومی و خصوصی نامیده اند.

• اصطلاح BOT اولین بار در دهه ۱۹۸۰ میلادی هنگامی که دولت وقت ترکیه اعطای امتیاز چند نیروگاه را به مناقصه گذاشت، رایج گردید. در این روش ساخت و بهره برداری پروژه به مدت معینی توسط شرکتی تحت عنوان «شرکت پروژه» انجام شده و انتقال طرح به کارفرما پس از طی مدت معینی و بعد از تحصیل در آمد لازم محقق میگردد. در ایران اولین پروژه از این حیث در سال ۱۳۷۸ با اطلاع رسانی جهت احداث نیروگاه پره سر در ساحل خزر از طرف شرکت توانیر به سفیران کشورهای مختلف، عملیاتی گردید.

تعاریف قرارداد BOT (Contract definitions)

- قرارداد بی او تی، قراردادی مشارکتی است که در آن شرکت مجری طرح ضمن تأمین مالی، ساخت و راه اندازی پروژه، از منابع مالی پروژه نیز بهره مند میگردد در این نوع از قراردادها شرکت و یا مجموعه ای از شرکت ها پس از اخذ امتیاز، پروژه های سنگین مالی را اجرا خواهند کرد. اینگونه شرکت ها پس از طی شدن بازه زمانی محدودی از پروژه های مذکور نفع خواهند برد و سپس پروژه را به طوری که امکان فعالیت کامل بر روی آن وجود داشته باشد به صورت بلاعوض آن را به طرف دیگر واگذار می کنند که اغلب طرف دیگر دولت و یا شرکت های خصوصی وابسته به دولت است.



- قراردادی است که در آن پروژه ای با مجوز دولت توسط یک شرکت خصوصی ساخته می شوند و پس از آن برای مدتی مورد بهره برداری آن شرکت قرار میگیرد و پس از انقضای مدت بهره برداری پروژه به دولت طرف قرارداد منتقل می شود.

- یک شرکت خصوصی با دولت یا موسسه دولتی توافق میکند که در یک پروژه زیربنایی سرمایه گذاری نماید .روش کار بدین ترتیب است که شرکت مزبور با هزینه و منابع مالی خود تاسیسات موضوع پروژه را احداث و در یک دوره معین مالک عین یا منافع آن بوده و بهره برداری و نگهداری آن را بر عهده دارد .در طول این مدت سرمایه و سود شرکت پروژه از محل فروش محصول یا اخذعوارض یا مستهلک میگردد .در پایان دوره نیز مالکیت تاسیسات احداثی با کلیه لوازم آن بهدولت یا موسسه طرف قرارداد انتقال می یابد.

کمیسیون حقوق تجارت بین الملل سازمان ملل متحد بی او تی را چنین تعریف نموده است:

- بی او تی اساساً شکلی از تأمین مالی پروژه است که به وسیله 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 میشود)واگذار نموده که آن ها به ساخت و 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 میشود،پروژه را به دولت انتقال دهد .



- کمیسیون توسعه صنعتی سازمان ملل متحد (یونیدو) در تعریف بی اوتی آورده است که بی اوتی 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 بی اوتی به یک شرکت خصوصی امتیاز ساخت و بهره برداری از تاسیسات زیر بنایی داده میشود و شرکت خصوصی مسئول تأمین مالی و طراحی پروژه نیز گردیده و در انتهای دوره امتیاز پروژه را به دولت منتقل نماید.
- همانطور که گفته شد این قبیل قراردادها عموماً در پروژه های زیربنایی یک کشور منعقد میشوند، اما این بدان معنی نیست که استفاده از چنین روشی در سایر پروژه ها ممکن نباشد.

کاربرد قرارداد BOT (Application of the contract)



قرارداد های بی او تی در بخش های مختلف و پروژه های زیربنایی زیادی کاربرد دارند. که عبارتند از:

- قرارداد احداث بزرگراهها
- قرارداد خطوط راه آهن
- قرارداد احداث فرودگاه ها
- قرارداد اسکله ها
- قرارداد سدها
- قرارداد مجتمع های پتروشیمی و دیگر پروژه های عظیم از مواردی است که عموماً از این طریق انجام میشود.

مبنای اساسی پروژه های بی او تی (The basic basis of projects)

- مبنای اساسی پروژه های بی او تی معرفی سرمایه گذاری بخش خصوصی در پروژه های زیر بنایی عمومی است که بدان وسیله یک سازمان و شرکت دولتی قراردادهای مربوط به پروژه های زیر بنایی را با یک سرمایه گذار بخش خصوصی امضاء نموده که در چارچوب آن این سرمایه گذار تاسیسات زیربنایی را ساخته و برای مدتی به صورت توافقی پروژه را در اختیار داشته و ضمن حفظ و نگهداری، از آن بهره برداری نموده و در پایان این دوره تاسیسات زیربنایی را به سازمان یا شرکت دولتی واگذار می نماید.

طرفین قرارداد BOT (contract correspondents)



دولت (Government)

دولت امتیاز ساخت و بهره برداری را به شرکت پروژه میدهد. بنابراین طبیعی است که نقش دولت بسیار دارای اهمیت است. اگر تعهد دولت به پروژه و توانایی آن در تعامل با بخش خصوصی بالا باشد موفقیت پروژه با ضریب اطمینان بالایی افزایش می یابد. بدین ترتیب ریسک های پروژه BOT نظیر سلب مالکیت به حداقل ممکن می رسد. دولت میزبان به دو صورت کوتاه مدت و بلند مدت از موفقیت یک پروژه BOT سود می برد. در کوتاه مدت، دولت میزبان می تواند از پروژه برای مقاصد سیاسی استفاده کند و سایر شرکتها و سرمایه گذاران را تشویق نماید تا در کشور سرمایه گذاری کنند. موفقیت پروژه در بلند مدت، منجر به افزایش رفاه اقتصادی جامعه می شود و ثبات سیاسی را از طریق توسعه زیرساختها بیشتر میکند. از سوی دیگر ایجاد اشتغال، افزایش درآمدهای مالیاتی دولت میزبان، ورود فن آوری های جدید و آموزش شهروندان نیز به وسیله ساخت و اتمام پروژه از دیگر منافع بلند مدت دولت میزبان است. بدین ترتیب دولت های میزبان، اغلب انگیزه زیادی برای حمایت از پروژه های مبتنی بر قراردادهای BOT دارند، که این مساله به خودی خود، ریسک های مرتبط با کنش های دولت میزبان را تا حدی کاهش میدهد. اما بهره برداری طولانی مدت صاحب امتیاز و عدم مالکیت دولت میزبان بر پروژه ممکن است ریسک سلب مالکیت را افزایش دهد.

- متولیان پروژه (Project managers)

- به طور کلی متولیان پروژه، پیمانکاران، توسعه دهندگان، تأمین کنندگان، بهره برداران یا سایر سرمایه گذاران هستند که با توجه به قرارداد BOT انجام بخشی از عملیات را بر عهده دارند.

- پیمانکاران (Contractors)

پیمانکار، مطابق قرارداد باید پروژه را در زمان معین با یک هزینه مقطوع یا قابل پیش بینی تحویل دهد. بنابراین پیمانکار با مسایلی چون پیش بینی رویدادهایی که ممکن است منجر به تأخیر در ساخت پروژه شود یا هزینه ها را افزایش دهد، روبرو است. برای این که پروژه های مبتنی بر قرارداد BOT با موفقیت بیشتری همراه باشند لازم است تا پیمانکار، دارای تخصص و تجربه کافی جهت تکمیل پروژه باشد. تا بتواند مشکلات حین اجرای عملیات پروژه را مرتفع نماید. بدین ترتیب ریسک های مرتبط با کیفیت کار، زمان اتمام پروژه و ... به میزان زیادی کاهش پیدا میکند.

- وام دهندگان (Lenders)

معمولاً، سهامداران شرکت پروژه بخش اندکی از تأمین مالی پروژه را بر عهده دارند و قسمت عمده تأمین مالی پروژه به وسیله وام های دریافتی است.

- خریداران (Buyers)

یکی از مسائل مهم در پروژه های BOT فروش محصول نهایی است. به عنوان نمونه پس از اتمام ساخت یک نیروگاه از یک سو شرکت پروژه و از سوی دیگر وام دهندگان در انتظار فروش برق و ایجاد درآمد از آن هستند. بدین ترتیب بحث بازاریابی برای محصول نهایی پیش می آید. علی الاصول پیش از اتمام عملیات پروژه، شرکت پروژه اقدام به انعقاد قرارداد فروش با خریداران آینده محصول میکند تا ریسک عدم فروش محصول، تأخیر در فروش کاهش پیدا کند.



بهره بردار (Beneficiary)

در طول مدت اعتبار امتیاز، به بهره برداری و نگه داری از پروژه میپردازد. حال این سوال پیش می آید که انجام پروژه بی اوتی مفید و قابل اطمینان است یا خیر برای رسیدن به جواب این سوال باید اطلاعات کافی در مورد پروژه بی اوتی ریسکها مزایا و معایب این پروژه در دسترس باشد که در ادامه آورده شده است.

ریسک های قراردادهای BOT (Contract risk)



- درک و یافتن ریسک‌های اجرای پروژه به صورت ساخت بهره‌برداری و انتقال بی اوتی برای حفظ منابع مالی پیمانکار و کارفرما مهم است. پروژه‌های بی اوتی علاوه بر ریسک‌هایی که اکثر شیوه‌های سنتی دارند دارای چند ریسک منحصر به خود می‌باشند

ریسک سیاسی (Political risk)

برخی از ریسک‌های سیاسی که یک پروژه می‌تواند با آن روبرو شود عبارت‌اند از:

- توقیف غیرقانونی
- تغییر قوانین
- تصویب توسعه و گسترش کار
- عدم فعالیت دولت و یا انجام فعالیت‌های مغایر با پروژه
- تأخیر پرداخت‌ها توسط دولت
- قید و شرط گذاشتن برای ارائه تسهیلات
- افزایش مالیات
- وضع اضطراری سیاسی تغییر دولت انقضای
- انقضای حق امتیاز توسط حکومت

ریسک تکمیل عملیات ساخت

- ریسک تکمیل عملیات ساخت در اجرای پروژه‌ها به صورت بی اوتی بیشتر از پروژه‌های ساخت سنتی می‌باشد این ریسک‌ها شامل:
- سلب مالکیت زمین
- افزایش هزینه، زمان انجام کار
- هزینه و گستره پروژه شناخته شده است ولی کار و میزان تنوع آن مشخص نمی‌شود.
- قصور و عدم اجرای تعهد توسط پیمانکار
- قصور و عدم اجرای تعهد توسط شرکت صاحب امتیاز
- خسارت و آسیب‌های طبیعی
- ایجاد وضع اضطراری

ریسک‌های بهره‌برداری (Exploitation risks)

برخی از ریسک‌هایی که در اجرای پروژه‌های بی اوتی با آن مواجه می‌شویم در هنگام بهره‌برداری و نگهداری پروژه ظاهر می‌شوند. به جز انقضای حق امتیاز بهره‌برداری توسط شرکت صاحب امتیاز این ریسک‌ها مستقیماً به شرکت صاحب امتیاز برمی‌گردد. برخی از این ریسک‌ها شامل:

- قصور و عدم اجرای تعهد پیمانکار بهره‌بردار
- بروز وضع اضطراری یا آسیب‌های طبیعی
- ریسک نیروی کار
- ریسک تکنولوژی

ریسک تامین منابع مالی (Financing risk)

ریسک‌های تامین منابع مالی به دو بخش اصلی تقسیم می‌شوند که عبارتند از:

- ریسک تورم
- ریسک تغییر نرخ بهره
- هر یک از این دو ریسک بر شرکت صاحب امتیاز تاثیر داشته بعلاوه ریسک افزایش نرخ بهره بر تأمین کننده وام پروژه اثر می‌گذارد. شرکت صاحب امتیاز دو عملکرد اساسی را در مواجهه با این ریسک‌ها می‌تواند انجام دهد:
- استفاده از تمامی وام‌ها و پول‌های ذخیره
- افزایش عوارض (نرخ خدمات)

ریسک قانون گذاری (Legislative risk)

برخی ریسک های قانونی که در پروژه های بی اوتی با آن مواجه می شویم عبارتند از:

- مالکیت سرمایه ها
 - مشکلات مالی یا ورشکستگی شرکت صاحب امتیاز
 - بروز اشکال در اسناد و مدارک تامین منابع مالی
 - به اجرا گذاشتن وثیقه ها
- در بسیاری موارد ریسک های قانونی متوجه وام دهنده پروژه می شود

ریسک بازار و سوددهی (Market risk and profitability)

محدوده پایانی ریسکی که پروژه‌های بی اوتی با آن مواجه می‌شوند ریسک‌های بازاریابی و سوددهی می‌باشد که می‌تواند به سه بخش گسترده که در ذیل آورده شده گروه‌بندی شود.

- کسب درآمدهای ناکافی از دریافت تعرفه و عوارض
- درآمدهای ناکافی از دیگر بهره‌برداران
- ناکافی بودن خرید و فروش

عدم اعتماد میان بخش خصوصی و دولتی

- سایه سنگین بخش دولتی در اقتصاد، عدم ثبات سیاسی، نگاه بدبینانه نسبت به سرمایه گذاران خارجی، عدم وجود قوانین توسعه یافته، از جمله ریسک‌هایی است که منجر به اعتماد پایین طرفین قرارداد BOT می‌شود . از آنجایی که طرف ثابت قرارداد BOT دولت میزبان است، سرمایه گذاران خارجی با ریسک‌هایی نظیر ریسک‌های سیاسی، سلب مالکیت، تصویب مقررات جدید و امثال آن مواجه میشوند که این ریسک‌ها به عدم اعتماد میان بخش خصوصی و دولت دامن می‌زند.

عدم تجربه کافی بخش خصوصی و بخش دولتی

- بخش خصوصی و کشورهای در حال توسعه تخصص کافی و اطلاعات جامعی در رابطه با مدیریت روابط خود ندارند. اغلب مذاکره های طرفین برای انعقاد قرارداد BOT مدت زیادی به طول می انجامد زیرا طرفین شناخت جامعی نسبت به منافع و رویکردهای یکدیگر ندارند. همچنین میان مزیت تئوری BOT و عملیاتی کردن آن فاصله زیادی وجود دارد. ممکن است انجام پروژه از نظر تئوری قابلیت توجیه داشته باشد اما در عمل با مشکلات بسیاری روبرو شود به نظر می رسد که یکی از دلایل عدم تخصص بخش دولتی است

هزینه های بالای اجرای پروژه و بهره برداری

اغلب پروژه های BOT به وسیله وام های پروژه محور تأمین مالی میشود . بنابراین وام دهندگان پرداخت وام را مستلزم پرداخت نرخ بهره بالاتر میدانند . در مقابل استفاده از BOT و روش تأمین مالی پروژه محور با عملیات پایین دستی هماهنگی بیشتری دارد زیرا ریسک های این مرحله بسیار پایین است.

شرایط قرارداد بی او تی در پروژه

- شرایط عمومی و خصوصی در تنظیم روابط قراردادی لازم و ملزوم هستند و برای تنظیم روابط قراردادی دقیق بین دو طرف بر رعایت هر دو وجه به یک میزان و نسبت نیاز دارد. به طور اصولی، در اجرای پروژه های زیر بنایی به روش بی او تی تهیه و تنظیم اسناد و مدارک پروژه به صورت موردی انجام م یگیرد و از نظر ماهیت با پروژ ههایی که در قالب اسناد و مدارک قراردادهای همسان (تیپ)تنظیم میگردند متفاوت است. در برخی کشورها که در اجرای پروژ ههای زیر بنایی از روش بی او تی استفاده میکنند، سلسله مقررات یا شرایط ویژه ای را به منظور بستر سازی برای استفاده از این روشها در اجرای پروژه های زیر بنایی وضع یا تنظیم میکنند. از این مقررات به عنوان مقررات نسل اول یا دوم یا سوم ... حاکم در تنظیم روابط قراردادی در این بستر سازی نام میبرند. به عنوان مثال برای استفاده از روش بی او تی در اجرای پروژه های نیروگاهی نسل اول، سرمایه پذیر تمام ظرفیت و انرژی تولیدی نیروگاه را از شرکت خریداری میکند و ریسک بازار برای شرکت وجود ندارد. اما در پروژه های نیروگاهی نسل دوم، بخشی از ظرفیت و انرژی تولیدی نیروگاه باید به بازار عرضه شود.

تعهدات مشترک شرکت پروژه و شرکت مجری طرح

تعهدات شرکت در دوره های مختلف اجرای قرارداد باید پیش بینی شود. در دوره اجرای شروط مقدم، شرکت باید شرایطی را که برای قطعیت پروژه لازم است فراهم کند، به طور مثال انعقاد و قرارداد بهره برداری و نگهداری و تحصیل قراردادهای تأمین مالی، قرارداد مجوزهای دولتی وفق قوانین و مقررات حاکم از این موارد است و در دوره احداث عمده فعالیت شرکت متوجه اجرای پروژه است که باید در زمان تعیین شده و با رعایت مشخصات فنی توافق شده تکمیل گردد. پس از رسیدگی ها و انجام آزمایش های کارآیی پروژه و حصول شرایط بهره برداری، دوره بهره برداری تجاری و اجرای تعهدات قراردادی شروع می شود و باید محصول پروژه با کمیت و کیفیت موافق با مشخصات و شرایط قراردادی، برای سرمایه پذیر یا دریافت کننده محصول پروژه آماده گردد. شرکت علاوه بر تعهداتی که در مقابل سرمایه پذیر و به موجب قرارداد دارد، در مقابل سایر اشخاص مانند وام دهندگان، سهامداران، پیمانکاران احداث و بهره بردار و... تعهداتی دارد که باید این تعهدات را نیز ایفا نماید.

اسناد قرارداد (Contract documents)



- به طور معمول در تنظیم روابط قراردادی بین دوطرف، سه نوع اسناد و مدارک استفاده می شود:
- اسناد و مدارک مناقصه یا اسناد و مدارک مبنای مذاکره.
- اسناد و مدارک انعقاد قرارداد .
- اسناد و مدارک اجرای قرارداد
- روابط قراردادی بین طرف های قرارداد به موجب اسناد قرارداد تنظیم میشود که در دوره های مختلف پروژه، اسناد و مدارک مختلفی را شامل میگردد .اسناد و مدارک قرارداد، بر مبنای اسناد و مدارک مناقصه یا اسناد و مدارک مذاکره بین دوطرف تنظیم می شود و به طور معمول با رد، قبول و یا اعمال اصلاحات در اسناد و مدارک دوره مناقصه یا مذاکره، متن نهایی قرارداد تهیه میشود.
- اسناد و مدارکی که بین دوطرف امضا شده است، در دوره مجاز به دلایل مختلف امکان دارد تغییر کنند .دامنه این تغییرات بر حسب پیچیدگی موضوع قرارداد، بالا بودن مبلغ قرارداد، طولانی بودن مدت قرارداد و همچنین تغییر قوانین حاکم متغیر است.

اسناد فنی (Technical documents)

در پروژ ههای بی او تی، سرمایه پذیر در دوره احداث و دوره بهره برداری تجاری دخالت اجرایی مستقیمی ندارد ولی در دوره احداث، به منظور برنامه ریزی و هماهنگی در جریان پیشرفت پروژه قرار میگیرد و در دوره بهره برداری تجاری به عنوان دریافت کننده محصول پروژه باید اطلاعاتی را دریافت کند. با وجود طبیعت پروژ ههای بی او تی که کنترل پروژه تا پایان دوره مجاز و واگذاری آن به سرمایه پذیر در اختیار سرمایه گذار است، به دلیل پیش بینی شرایطی که می تواند انتقال پروژه را از شرکت به سرمایه پذیر تسریع نماید، سرمایه پذیر باید دارای اطلاعات و مدارکی باشد تا از شرایط پروژه بی اطلاع نماند. به همین دلیل، شرکت باید تمام اسناد و مدارک پروژه را در ساختگاه پروژه به طور مرتب و قابل دسترس برای سرمایه پذیر نگهداری کند.

اسناد تأمین نیازهای پروژه

تأمین ملزومات پروژه در دوره احداث و دوره بهره برداری تجاری از تعهدات مسلم و بدیهی شرکت است. در موافقت نامه باید تمام ملزومات پروژه شناسایی شود و تدارک و تأمین هر یک از ملزومات از سوی یکی از دو طرف تعهد گردد. ملزومات مشترک پروژه ها مانند اراضی محل احداث، آب، برق، ارتباطات و....، است که به طور معمول در اجرای هر پروژه ای مورد نیاز است ولی در پروژه های خاص، بعضی از ملزومات مشترک نیز از جمله ملزومات خاص قرار میگیرد.

کمیته هماهنگی بهره برداری

در بسیاری از موارد، بهره برداری از پروژه های زیربنایی مستلزم انجام هماهنگی هایی با سایر سازمان ها و نهادهای دولتی و عمومی است به طور مثال، بهره برداری از پروژه های نیروگاهی، پروژه آب شیرین کن، آزاد راه، فرودگاه، ترانزیت برق، شبکه مخابراتی و ... مستلزم هماهنگی هایی با سازمان های مختلف است. در پروژه های بی او تی، اعمال این هماهنگی ها در حوزه وظایف سرمایه پذیر است که از یک طرف با سازمان های مختلف، هماهنگی های گوناگونی را انجام دهد و از طرف دیگر این برنامه ریزی و هماهنگی ها نیز باید با شرکت صورت گیرد.

بررسی محل اندازه گیری محصول پروژه

محل تحویل محصول پروژه یکی از نکاتی است که در چارچوب تعهدات و مسئولیت های دوطرف موافقت نامه بدان توجه میشود. محل تحویل محصول پروژه، محل فیزیکی تعهد تحویل محصول پروژه از سوی شرکت در مقابل سرمایه گذار یا هر دریافت کننده است که پرداخت کننده قیمت خرید محصول نیز هست، خواهد بود. همچنین باید محلی برای اندازه گیری کمیت و یا کیفیت محصول پروژه در موافقت نامه تعیین شود. محل اندازه گیری، مقدم بر نقطه تحویل محصول پروژه است. محل اندازه گیری یکی از نقاطی است که تعهدات و مسئولیت های دوطرف موافقت نامه را از هم جدا میکند. محل اندازه گیری به طور معمول تنها ناظر به کمیت محصول پروژه است که سرمایه پذیر یا دریافت کننده محصول پروژه آن را دریافت میکند.

کنترل اسناد و گزارش ها

- به اقتضای طبیعت پروژه های بی او تی، لازم است که پروژه در مرحله طراحی، احداث، بهره برداری و در آخر واگذاری، دارای مشخصات فنی معینی باشد. به همین دلیل در موافقت نامه، دو طرف توافق میکنند که پروژه در مرحله طراحی، از شرایط فنی خاصی تبعیت نماید و در مرحله احداث، تمام شرایط و مشخصات فنی مورد توافق بین دو طرف اجرا شود و در مرحله بهره برداری نیز از دستورالعمل های بهره برداری اصولی و بهینه به عنوان یک بهره بردار مجرب پیروی شود و با تأمین شرایط خاص فنی به وسیله انجام یک سلسله آزمایش ها، به سرمایه پذیر واگذار گردد.

دوره های مجاز اجرای قرارداد

- با توجه به این که از بی او تی بیشتر در احداث پروژه های زیربنایی استفاده می شود، در نظام حقوقی کشورهای مختلف برای تشویق سرمایه گذاری داخلی و خارجی، معافیت ها و یا تخفیف هایی در عوارض و مالیات ها پیش بینی میشود که در طول دوره مجاز به شرکت یا محصول پروژه تعلق میگیرد. دوره مجاز، با توجه به زیربنایی بودن پروژه و مصرف منابع مالی هنگفت، به طور معمول بین ۲۰ تا ۳۰ سال طول می کشد و شامل حداقل سه مرحله مشخص زیر است:

- دوره اجرای شروط مقدم
- دوره احداث پروژه.
- دوره بهره برداری تجاری پروژه



این سه مرحله به طور معمول در قرارداد بیان می شود. ولی علاوه بر این سه مرحله و مقدم بر مرحله اجرای شروط مقدم پروژه، دوره مذاکره و تنظیم قرارداد است. این دوره هم نسبتاً طولانی است و حدود ۱ تا ۳ سال را در بر میگیرد. دوره احداث پروژه با ملاحظات طبیعت پروژه از ۴ تا ۵ سال بیشتر نمی شود و دوره بهره برداری تجاری، طولانی ترین زمان را به خود اختصاص میدهد. بعد از دوره بهره برداری تجاری باید پروژه به سرمایه پذیر انتقال داده شود. شرکت و سرمایه پذیر باید شرایط پروژه را در تاریخ انتقال توافق کنند که با تأمین آن شرایط، پروژه به سرمایه پذیر واگذار شود.

دوره احداث (Construction period)

دوره احداث پروژه از تاریخ قطعیت پروژه شروع می شود و به اقتضای دوره ای که بین دو طرف برای احداث پروژه توافق گردیده است، به طول می انجامد. در دوره احداث به اقتضای نوع پروژه، سرمایه پذیر نیز می تواند برای ایفای تعهدات خود در بخش آماده سازی مواد اولیه، ملزومات پروژه و تأسیسات دریافت محصول پروژه، اقدامات لازم را انجام دهد. به طور مثال در پروژه آب شیرین کن در چارچوب قراردادی بی او تی، تأمین آب خام و احداث تأسیسات شبکه آبرسانی می تواند از تعهدات سرمایه پذیر باشد. توافق شرکت و سرمایه پذیر، تحقق موضوع قرارداد یعنی احداث پروژه است که تعهد اصلی شرکت است و باید طبق مشخصات، شرایط و مدت درج شده در قرارداد اجرا شود. هرگاه شرکت در شروع با تکمیل پروژه بیش از دوره احداث مشخص شده در قرارداد با در نظر گرفتن مدت تأخیر پیش بینی شده با جریمه تأخیر کند، موجب لغو امتیاز احداث پروژه و فسخ قرارداد خواهد شد. شروع به احداث پروژه با تحقق تاریخ قطعیت خواهد بود و اگر شرکت پیش از تاریخ قطعیت اقداماتی را انجام دهد، انجام آنها برای سرمایه پذیر ایجاد تعهد نخواهد کرد زیرا به موجب شرایط روش بی او تی، در صورت عدم تحقق قطعیت قرارداد، دو طرف نسبت به همدیگر تعهدی نخواهند داشت و تنها در صورت قصور شرکت در تأمین شروط مقدم قرارداد ضمانت نامه پیشبرد شرکت ازسوی سرمایه پذیر ضبط خواهد شد.

بهره برداری (exploitation)

تاریخ بهره برداری تجاری به معنی پایان عملیات احداث، پروژه است. در برخی از پروژه ها، تاریخ بهره برداری تجاری کل پروژه در زمانی واحد اتفاق نمی افتد و در فازها، واحدها و سیستم های مختلف و متعددی تحقق می یابد به طور مثال، فاز اول پروژه آب شیرین کن، می تواند ظرفیت محدودی را پوشش دهد و در فازهای بعدی، ظرفیت نهایی پروژه تکمیل شود. در این صورت، تاریخ بهره برداری تجاری متعددی وجود خواهد داشت و به همین اعتبار، دو طرف در آغاز دوره بهره برداری، یکی از تاریخ های بهره برداری را مبنای شروع دوره بهره برداری تجاری پروژه قرار میدهند.

هزینه کل پروژه و تأمین مالی آن



در اجرای پروژه های بی او تی، سرمایه پذیر در تأمین منابع مالی پروژه هیچ گونه تعهدی ندارد. شرکت تعهد میکند که منابع مالی مورد نیاز را بخشی به صورت آورده از سوی سهامداران شرکت که به طور متعارف حدود ۲۵ تا ۳۰ درصد هزینه های اجرای پروژه را در برمی گیرد و بقیه را به صورت وام از وام دهندگان تأمین کند. وام دهندگان بر اساس قرارداد تأمین مالی با شرکت، و ضمن ارزیابی دقیق از شرایط درونی و پیرامونی پروژه و با شناسایی ریسک های پروژه و تقسیم آن بین اشخاص ذیربط در پروژه، مبادرت به اعطای وام می نمایند. در تأمین مالی پروژه ای، به طور معمول، مبالغ وام و سود متعلق به آن از محل درآمد حاصل و در پاره ای موارد، با حق رجوع محدود پروژه بازپرداخت میگردد و بدون حق رجوع به دارایی های پروژه، انجام میشود. وام دهندگان در موافقت نامه های تأمین مالی اختیارات ویژه ای برای خود منظور می نمایند که در صورت هرگونه قصور و تخلف شرکت، بتوانند در اجرای پروژه مستقیم یا غیر مستقیم دخالت کنند.

شرایط بهره برداری (Operating conditions)

در دوره بهره برداری تجاری، شرکت متعهد به بهره برداری از پروژه است و سرمایه پذیر یا دریافت کننده محصول پروژه، متعهد به دریافت محصول پروژه و پرداخت بهای آن است. در طی دوره بهره برداری تجاری، به اقتضای شرایط فنی پروژه، نحوه پرداخت به شرکت می تواند به بخش های متفاوتی تقسیم شود. به عنوان مثال، برای تأمین ظرفیت تولید و نگهداری این ظرفیت، به یک نظام پرداخت بر پایه بهای ظرفیت در دوره بهره برداری تجاری، نیاز است ولی اجرای تعهدات قراردادی را خود به عهده ندارد بلکه با انتخاب پیمانکاری مجرب و توانمند در مورد احداث پروژه و بهره برداری آن اقدام می نماید. در پروژه هایی که به روش بی او تی اجرا میشوند، وام دهندگان شرکت را ملزم میکنند که اجرای پروژه را به صورت کلید در دست به یک شرکت پیمانکاری برخوردار از توان فنی و اجرایی قوی واگذار کند تا بدین ترتیب مخاطرات عدم تکمیل به موقع یا وجود عیب و نقص در پروژه کاهش یابد. به همین نحو، در مورد عملیات بهره برداری و نگهداری وام دهندگان اصرار دارند که این عملیات شرکت به یک شرکت مجرب و توانمند واگذار گردد و شرکت به موجب قرارداد بهره برداری و نگهداری، تمام تعهدات را به طور کامل و ترجیحاً هر کدام را در یک قرارداد جداگانه به شرکتهای پیمانکار و پیمانکار بهره برداری و نگهداری واگذار میکند.

افزایش هزینه ها و منابع تأمین مالی آنها

هرگاه در دوره احداث و یا در دوره بهره برداری تجاری پروژه، حادثه قهریه اتفاق بیفتد که روی پروژه مؤثر باشد و از جمله آثار این حوادث، افزایش هزینه های احداث یا بهره برداری از پروژه باشد، تأمین هزینه های اضافی پروژه باید در موافقت نامه پیش بینی شود. هرگاه حادثه قهریه که اتفاق افتاده است از نوع حوادث قهری طبیعی مانند سیل، زلزله و نظایر آن ها باشد، با توجه به این که در موافقت نامه تأمین پوشش های بیمه ای برای این حوادث پیش بینی شده است، شرکت با دریافت غرامت از شرکت بیمه باید نسبت به رفع آثار ناشی از حادثه قهریه اقدام کند. اگر آثار حادثه قهریه دارای بار مالی نباشد و تنها موجب تأخیر در عملیات احداث پروژه گردد، باید به میزان مدتی که حادثه قهریه موجب عدم اجرای پروژه شده است، دوره احداث پروژه تمدید شود.

بهره برداری و نگهداری (exploitation and Maintenance)

قسمت عمده دوره مجاز بین شرکت و سرمایه پذیر، مربوط به دوره بهره برداری تجاری پروژه است شرکت همان طوری که در دوره احداث متعهد میشود نسبت به احداث ای پی سی پروژه با رعایت شرایط و مشخصات موافقت نامه اقدام کند و این تعهدات را به یک پیمانکار واگذار نماید، در مورد بهره برداری تجاری نیز باید تعهدات خود را در زمینه بهره برداری و نگهداری پروژه به یک پیمانکار بهره برداری و نگهداری واگذار نماید و شرکت یاد شده مکلف خواهد بود که تمام ملزومات بهره برداری و نگهداری پروژه در طول دوره بهره برداری تجاری را فراهم آورد. با توجه به طولانی بودن دوره بهره برداری تجاری، شرکت باید قرارداد بهره برداری و نگهداری را با یک شرکت مجرب و توانمند پیش از انجام آزمایشهای راه اندازی نهایی کند و مقدمات شروع اجرای تعهدات او را فراهم نماید.

تحويل محصول پروژه (Project product delivery)

در پروژه های بی او تی، استهلاک هزینه ها و سود سرمایه گذاری در پروژه از محل درآمدهای پروژه صورت میگیرد . این درآمدها از محل فروش محصول پروژه تأمین میگردد و در بیشتر موارد محصول پروژه از سوی سرمایه پذیر دریافت و بهای آن پرداخت می شود . در صورت عدم دریافت محصول پروژه با وجود آمادگی شرکت، سرمایه پذیر مکلف به پرداخت بهای محصول پروژه خواهد بود.

انتقال پروژه (Project transfer)

در روش بی او تی، آخرین تعهد شرکت واگذاری پروژه به سرمایه پذیر است . شرکت پس از دوره احداث که طی آن پروژه را تکمیل و آماده بهره برداری میکند، در دوره بهره برداری تجاری، از محل درآمدهای حاصل، تمام هزینه های پروژه و سود سرمایه گذاری خود را مستهلک می نماید و در آخر، پروژه را به سرمایه پذیر واگذار میکند . هرگاه شرکت در دوره بهره برداری تجاری که برای مدت مشخص بین دوطرف توافق می شود، به علت غیر مربوط به سرمایه پذیر، نتواند پروژه را در شرایط مطلوب برای بهره برداری قرار دهد و به همین دلیل درآمدهای مورد انتظار از پروژه را تحصیل نکند، سرمایه پذیر هیچ گونه مسئولیتی را در این زمینه نخواهد داشت و دوره بهره برداری تجاری نیز به این دلیل تمدید نمی شود.

تعهدات شرکت سرمایه پذیر (Investable company Commitments)

شرکت به منظور اطمینان بخشی به سرمایه پذیر از این که توانایی اجرای تعهدات خود در قرارداد را داراست، به طور معمول باید ضمانت نام‌هایی را به سرمایه پذیر تسلیم کند. در قراردادی بی‌اوتی از اولین تعهدات شرکت، اجرای شروط مقدم بر احداث پروژه است که جهت تضمین ایفای تعهدات خود باید ضمانت نامه پیشبرد را به سرمایه پذیر تسلیم کند. به طور معمول در این نوع قراردادهای سرمایه گذار با تحصیل توافق‌های اولیه از وام‌دهندگان، پیمانکاران و بهره‌برداران پروژه، در مقابل سرمایه پذیر تعهد میکند که بر مبنای قراردادی مورد توافق، نسبت به انعقاد قرارداد بهره‌برداری و نگهداری اقدام نماید و اگر شرکت در این تأمین مالی، قرارداد موارد موفق نشود، سرمایه پذیر ضمانت نامه پیشبرد سرمایه گذار را ضبط و وصول می‌نماید.

مجوزهای صادره از سوی سرمایه پذیر

در تمام کشورها، اجرای پروژه زیربنایی که برای تأمین نیازهای عمومی جامعه است باید از جنبه های مختلفی که در وظایف سازمان های متفاوت دولتی است، بررسی و کارشناسی شوند. درمورد اجرای چنین پروژیهایی در زمینه سرمایه گذاری داخلی یا خارجی و به صورت تأمین مالی پروژه ای باید مجوزهای بیشتری تحصیل شود تا بی اشکال بودن اجرای پروژه تأیید و تصدیق گردد. به طور معمول و متعارف، مجوزهای دولتی مورد نیاز برای اجرای پروژه از مقررات حاکم به موضوع پروژه معلوم میگردد و طی فهرستی در پیوست های قراردادی بی او تی اعلام میگردد. به موجب این فهرست، مجوزهای مورد نیازی که باید از سوی شرکت یا سرمایه پذیر درخواست، تحصیل و تمدید یا تجدید شود مشخص میگردد.

تاریخ نفوذ و تاریخ قطعیت

در انعقاد و اجرای قراردادهای بی او تی، موضوعات متعددی وجود دارد که مورد توافق دوطرف قرار میگیرند و با امضای اسناد و مدارک یاد شده، نافذ میگردند. تاریخ نفوذ (Effective date) قرارداد تاریخی است که طرفهای قرارداد پس از طی مرحله مذاکره مستقیم، با امضای قرارداد روابط خود را تنظیم میکنند و وارد دوره اجرای شروطی می شوند اجرای پروژه را ممکن می سازند که شروط مقدم نامیده میشوند. در طی این دوره شرکت در تحصیل مجوزها، انعقاد قراردادهای تأمین مالی، احداث و بهره برداری اقدام می نماید و سرمایه پذیر با توجه به شروطی را که تقبل کرده است، اقدام به تحصیل مجوزهای لازم و تأمین منابع مورد نیاز میکند. در تاریخ نفوذ قرارداد، دوطرف نسبت به اجرای پروژه متعهد نیستند و تنها توافق میکنند طبق شرایطی، شروط مقدم را تکمیل کنند. در صورت تکمیل شروط مقدم در مدت زمان مورد توافق، تحقق شروط مقدم را با امضای صورت جلسه مشترکی تصدیق می نمایند. در این مرحله است که اجرای تعهدات قراردادی پروژه قطعیت یافته و تاریخ قطعیت پروژه (Closing date) محقق می شود و دوره احداث پروژه آغاز میشود. تحقق قطعیت قرارداد، تکمیل موفقیت آمیز شروط مقدم از سوی دوطرف قرارداد و یا انصراف آنها از اجرای شروط یاد شده است.

تضمین پرداختها از سوی سرمایه پذیر

به طور معمول در قراردادهای برای اطمینان از ایفای تعهدات قراردادی از سوی متعهد، تضمینی به نام ذینفع از سوی متعهد تهیه و تسلیم می شود. در مورد پروژه های زیربنایی که به روش بی او تی اجرا می شود، تنها منبع تحصیل درآمد شرکت برای استهلاک هزینه های پروژه و کسب سود سرمایه گذاری، پرداخت بهای محصول پروژه است که از سوی سرمایه پذیر انجام می شود. از این رو، همان طور که سرمایه پذیر انتظار دارد که شرکت در مقاطع مختلف برای اجرای تعهدات قراردادی خود ضمانت نامه پیشبرد و ضمانت نامه اجرا و ضمانت نامه انتقال ارائه نماید، در مقابل، شرکت انتظار دارد که سرمایه پذیر به عنوان دریافت کننده محصول پروژه، برای تعهد پرداخت خود تضمینی را ارائه نماید تا هرگاه در اجرای تعهدات پرداخت خود مرتکب قصور شود، شرکت با مراجعه به تضمین، مبالغ قابل تأدیه را وصول و به تعهدات مالی خود در قبال وام دهندگان و سرمایه گذاران عمل کند.

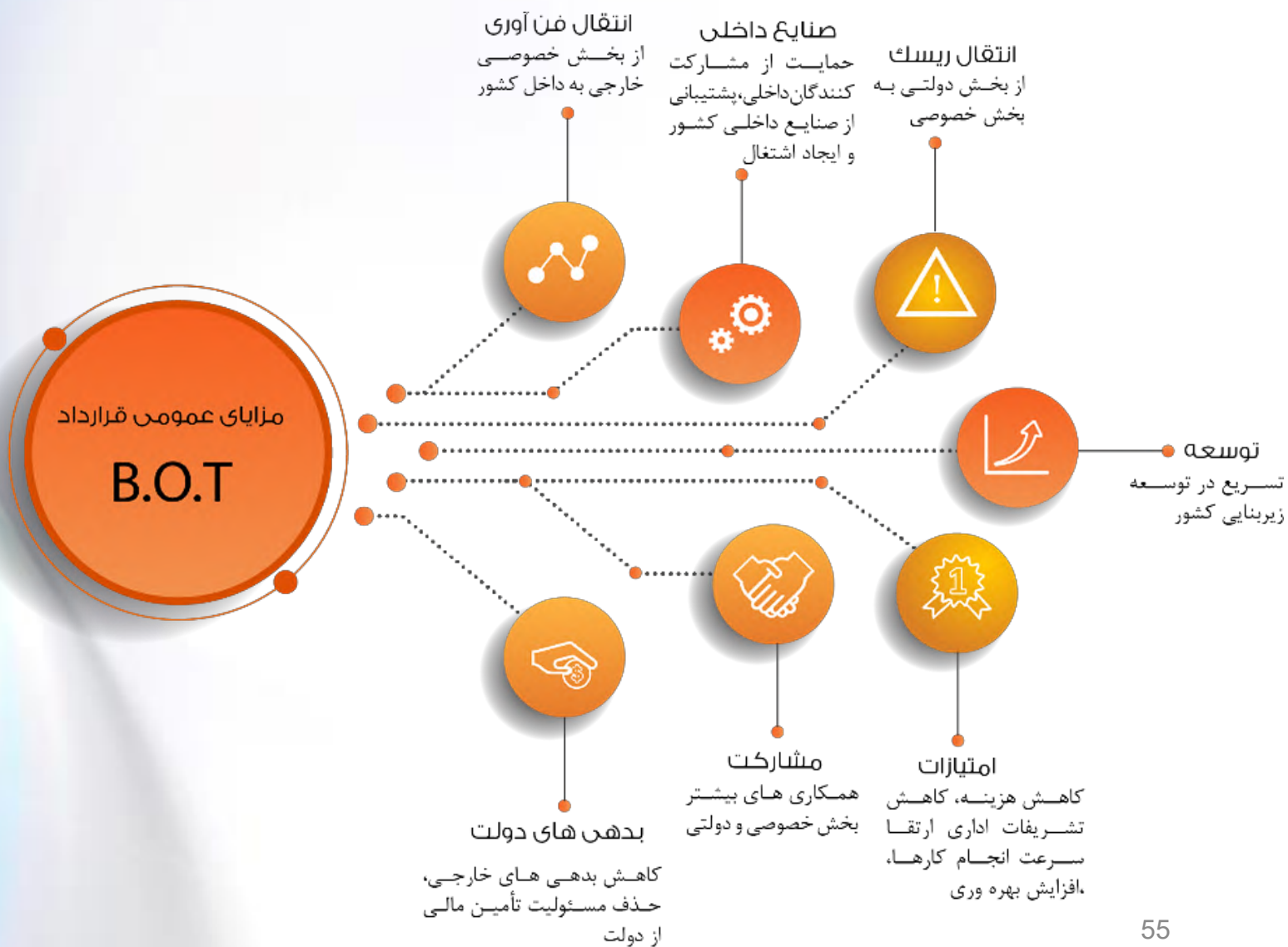
خاتمه موافقت نامه (Termination of the agreement)

هدف دوطرف در تنظیم موافقت نامه، تحقق موضوع موافقت نامه است و تمام تلاش هایی که در تنظیم روابط دو طرف به عمل می آید، همه به منظور تصویب اسباب تحقق موضوع موافقت نامه است ولی با وجود تلاش و خواست طرفهای موافقت نامه، شرایطی در اجرای موافقت نامه پیش می آید که تحقق موضوع موافقت نامه مستلزم قطع روابط قراردادی بین دوطرف و اقدام در تکمیل موضوع موافقت نامه به نحو و سیاق دیگری است. یکی از دلایل شایع برای قطع ارتباط قراردادی بین دوطرف قرارداد، ارتکاب قصور از جانب یکی از طرف های قرارداد است که قادر یا حاضر به رفع مورد تخلف نیست و مصلحت طرف دیگر ایجاب می نماید که روابط قراردادی را قطع کند و تدبیر دیگری برای ادامه موضوع قرارداد اتخاذ نماید.

تغییر در قوانین و مقررات (Changes in rules and regulations)

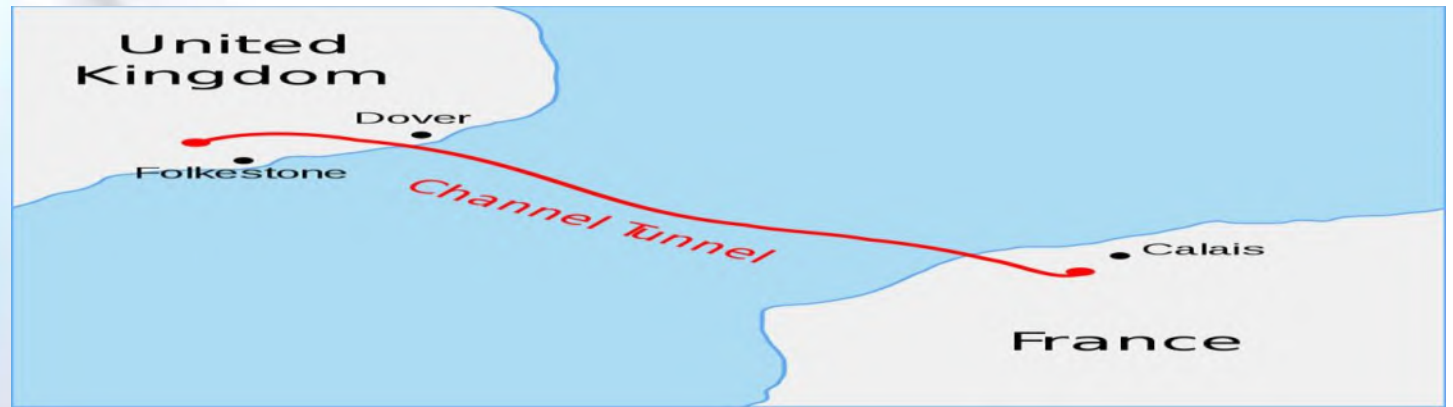
روابطی که به موجب قراردادهای طولانی مدت تنظیم میگردد، به اعتبار تغییر در قوانین و مقررات حاکم، تغییر شرایط پروژه و تغییر اراده دوطرف موافقت نامه می تواند تغییر کند. بی شک در یک دوره ۲۵ تا ۳۰ ساله، قوانین و مقررات حاکم بر روابط دو طرف موافقت نامه تغییر می نماید و این تغییر می تواند در روابط قراردادی دو طرف در زمینه های مختلف اثر گذار باشد. توافق در نحوه اقدام در این قبیل موارد میتواند اجرای پروژه را از تعلیق و توقف خارج سازد و در زمان مواجهه با چنین شرایطی، به نحو توافق شده با موضوع برخورد شود.

مزایای پروژه بی اوتی (BOT benefits)



معایب پروژه بی اوتی (BOT Disadvantages)

- به علت پیمانهای متعدد و مختلف سازمان‌ها و مراحل درگیر در آن بخصوص مراحل اولیه فرایندی پیچیده است.
- اعتماد به درآمدهای پیش‌بینی شده در طول قرارداد (این اعتماد حیاتی‌ترین قسمت اطلاعاتی برای صاحب امتیاز است) برنامه‌ریزی تجاری صاحب امتیاز براساس فرض‌های نادرست می‌تواند ویران‌کننده باشد به عنوان مثال این موضوع در پروژه تونل بین بریتانیا و فرانسه که یکی از ابتدایی‌ترین پروژه‌های بی اوتی بود مشاهده گردید.



نیروگاه گازی BOT چهل ستون که در استان اصفهان واقع شده است نیز یک نمونه از پروژه‌های بی او تی به شمار می‌رود که مدتی از به مدار وارد شدن آن گذشته است. شرکت مپنا-ایهاگ و سازمان توسعه برق ایران طرفین این قرارداد بوده اند که در نهایت این پروژه با موفقیت به بهره برداری رسیده است.



نتیجه گیری (Conclusion)

با اجرای پروژه به روش BOT دولت بخش عظیمی از ریسک های مربوط به پروژه را به بخش خصوصی منتقل کرده و خود را از بار سنگین مدیریت و هماهنگی های لازم رها میکند و میتواند توسعه تاسیسات زیربنایی خود را بدون اتکا به بودجه عمومی و یا تحمیل فشار و وامهای خارجی دنبال کند. با این روش سرمایه های بخش خصوصی جذب شده که در صورت موفقیت میتواند موجب تشویق سرمایه گذاران خارجی برای حضور در بازار محلی گردد. در حین اجرای پروژه به بهترین نحو انتقال تکنولوژی صورت میگیرد. مهمتر از آن که مدیریت بخش خصوصی بر پروژه های عمومی موجب رشد کیفیت، مدیریت و بهره وری پروژه میگردد. ولی باید توجه داشت که با وجود تمام مزایایی که برای BOT میتوان برشمرد این روش یک راه حل برای تمامی پروژه ها نیست و شرایط پیش نیازی را طلب میکند تا بتواند موفق گردد و فراهم نساختن بسترهای لازم در این خصوص میتواند آینده کشور را با مشکلات و تهدیدات جدی مواجه نماید. در حقیقت راهبری صحیح این پروژه ها مستلزم پیاده سازی نظام مدیریت پروژه است تا اهداف هزینه، زمان و کیفیت پروژه ها را با موفقیت فراهم سازد و در پایان در یک نگاه کلی میتوان مراحل قراردادهای بی اوتی را به مرحله ساخت، بهره برداری و واگذاری محدود کرد.



با تشکر از توجه شما