"B.O.Tالبوت عقد

مفهوم عقد البوت

:مصطلح " B.O.T"وهو اختصار العبارة اِللإنجليزية BUILD TRANSFER OPERATEوالتي تعني البناء والتشغيل والتحويل .نظام البناء والتشغيل والتحويل أو البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T)أو التشييد والتشغيل ونقل الملكية مضمونه هو تولي مستثمر من القطاع الخاص بعد الترخيص له من الدولة أو الجهة الحكومية المختصة بتشييد وبناء أي من مشروعات البنية الأساسية كإنشاء مطار أو محطة لتوالكهرباء من موارده الخاصة على أن يتولى تشغيله وادارته بعد الانتهاء منه لمدة امتياز معينة تتراوح عادة ما بين ٣٠ أو ٤٠ سنة وخلالها يتولى تشغيل المشروع بحيث يحصل من خاله على التكاليف التي تحملها بِالإضافة إلى تحقيق أرباح من خلال العوائد والرسوم التي يدفعها مستخدمو هذا المشروع وبعد انتهاء مدة الامتياز يتم نقل المشروع بعناصره إلى الدولة فإن نظام B.O.Tيعني وجود آلية تمويلية لأنشاء البنى الأساسية في مجتمع ما بعيداً عن موارد الدولة

اهمية عقود البوت :الأسباب التي أدت إلى الالتجاء لنظام B.O.T

يعد نظام الـ B.O.Tأحد الوسائل الملائمة لتمويل مشروعات البنية الأساسية بعيدا عن ميزانية الدولة حيث يتحمل المستثمر والذي يأخذ عادة شكل شركة أو كونسورتيوم دولي أو محلي الأعباء المالية لِقامة هذه المشروعات مقابل العوائد المحصلة نتيجة للتشغيل وهذا يعني تخفيف الأعباء التمويلية وخاطرها عن الدولة ولاشك أن هذا النظام يساعد الدول التي تعاني من ضعف الاستثمارات إقامة المشروعات التي تحتاج الموال طائلة ال تتوافر لديها.

مزايا نظام B.O.T

١. الاستفادة من الخبرات الفنية في إدارة تشغيل المشروعات خاصة ما يتعلق بنقل التكنولوجيا وتدريب العاملين على أحدث ما توصلت إليه علوم اِلدارة بما يسهم في إيجاد قاعدة من ذوي الخبرات اِلإدارية.
٢. عزيز الكفاءة اِلإنتاجية في تشغيل مشروعات البنية الأساسية باستخدام أحدث الوسائل الفنية

٣.تحسين خدمات النقل وما ترتبط به من تحميل وتفريغ وتحسين خدمات الموانئ واطالة للعمر الافتراضي للمنشآت من خلال صيانة دائمة للطرق وغيرها من إنشاءات.

4 .توفير الأموال اللازمة لإنشاء والتي كان يتعين على الحكومة توفيرها.

٥.تحميل مخاطر التنفيذ على منفذي المشروعات والتي يفترض فيهم حسن اِلدارة والتنفيذ بأقل تكلفة استثمارية مع ضمان حسن الأداء.

عيوب نظام B.O.T

مع التسليم بالمزايا التي تعود على البلدان مانحة الامتياز الا أن ذلك ال يعني عدم وجود عيوب تكتنف تشغيل هذا النظام ومن أبرزها:
١. مغالة المستثمرين في تقدير التكاليف الاستثمارية للمشروعات والهدف من ذلك فرض أسعار عالية على مستخدمي المشروعات بعد الانتهاء منها.
٢. قد يترتب على تشغيل بعض المشروعات أضرار بالأوضاع البيئية وهذا يقتضي من جانب الحكومات وضع اشتراطات تتعلق بالتوازن البيئي تكون كأحد شروط منح الامتياز.
٣. أن بعض المستثمرين قد يلجؤون إلى استخدام معدات قديمة أو تكنولوجيا متأخرة نسبياً مما قد لا يوفر الجوانب الفنية اللازمة لخلق كوادر جديدة قادرة على استيعاب المستحدثات
الفنية ونقلها.
٤. أن بعض المستثمرين تحت شعار عدم التدخل يحجمون عن الالتزام بحقوق العمال من تأمينات وضمان وتأمين صحي.
٥. إمكانية إهمال المستثمرين في صيانة المشروعات كلما قربت مدة انتهاء فترة الامتيازالمراحل

المراحل التي يمر بها نظام B.O.T

1 .الحصول على الترخيص أو الامتياز من خلال اتفاق يبرم بين الدولة والمستثمر.
٢.مرحلة إنشاء والتشييد وتتم بمقتضى عقد مقاولة بين المستثمر واحدى شركات المقاولات والتشييد وعادة ما يأخذ هذا العقد شكل تسليم مفتاح.

٣.مرحلة إدارة المشروع وتشغيله وتؤول عوائد التشغيل على المستثمر.
4 .المرحلة الأخيرة وهي مرحلة انتقال وتحويل الملكية إلى الدولة بعد انتهاء فترة الامتياز

الحقوق المقررة لصاحب الامتياز والتزاماته خلال فترة المشروع

توجد بعض الحقوق لصاحب الامتياز كما أن عليه التزامات.

أولا : الحقوق :

1 .استغلال المشروع طوال مدة الامتياز والحصول على عوائد التشغيل.

٢.احتكار إنشاء المشروع ما لم يمكن هناك ما يحول ذلك ومن ثم فلا يجوز قيام مشروع آخر منافس ويعني هذا أن يكون الامتياز مطلقاً.

٣.عدم قيام الدولة المانحة للامتياز بإصدار أي تشريعات مقيدة لصاحب الامتياز.

4 .عدم إنهاء الامتياز أو إلغاءه من جانب الحكومة منفردة.

٥. تحصيل الرسوم المفروضة على استخدام المشروع والحق في استخدامها لتغطية تكاليفه.

ثانياً الالتزامات :- على المستثمر التزامات أهمها :

1 .بناء المشروع وتشغيله طبقاً للمواصفات المتفق عليها.

٢.الالتزام بالشروط المتعلقة بالحفظ على الأمن والآداب العامة ومتطلبات الحفاظ على البيئة

٣.رد المشروع إلى الدولة بدون مقابل وفي حالة طيبة بعد انتهاء فترة الامتياز.

أشكال عقود البوت:

عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية ليست شكلا واحدا وانما تتعدد صورها وتتباين ، فعلاوة على الصورة الرئيسة التي تعني البناء والتشغيل ونقل الملكية ، فان الواقع العملي افرز صورا جديدة يتعين التعرف عليها والإلمام بخصائصها حتى يمكن اختيار النوع المناسب للتطبيق وهذه الأنواع هي:

البناء والتملك والتشغيل ونقل الملكي وفي إطار هذا العقد فان شركة المشروع تقوم ببناء المرفق وتملكه وأدارته وتشغيله طوال مدة العقد ، وتختلف هذه الصورة عن صورة ال BOT من أنها تتيح لشركة المشروع ملكيته مدة العقد ثم ينتقل الملكية في نهاية هذه المدة ، بينما في ال B.0. T. تكون الملكية للجهة الإدارية ذلك أن المشروع يبنى لحسابها

البناء والتملك والتشغيل.وهذا النوع تكون الملكية فيه دائمة حيث ينتهي المشروع ذاتيا بانتهاء فترة الامتياز ، وهذا النوع الوحيد من أنواع إلى B.0.7 التي تكون فيه الملكية دائمة أي انتقال المشروع كاملا إلى القطاع الخاص بعد بنائه وتشييده وتملكه لتكون المرحلة الأخيرة انتقاله إليه لتشغيله بمفرده ولا يعود مرة أخرى إلى الدولة مثل باقي الأنواع الأخرى لذلك يعد هذا النوع أحد أساليب الخصخصة الكاملة للمرافق العامة .

البناء والتملك والتأجير وتحويل الملكية حيث يتم بناء المشروع وامتلاكه مرحليا وتأجيره تأجيرا تمويلية للغير وتحويل الملكية إلى الدولة في نهاية مدة الامتياز ، وهو من أهم صور مشروعات البنية الأساسية الممولة من القطاع الخاص وتصلح لإقامة المشروعات التي تحتاج إلى آلات ومعدات رأسمالية لتشغيلها وحسن إدارتها .

البناء والإيجار والتحويل وهذا النوع له طبيعة خاصة تستمد خصوصيتها من خصوصية المنفعة التي تحققها للأفراد وهي خصوصية ترتبط .بالمكان وترتبط أيضا بالعائد المتولد عنها، حيث يقوم المشروع على قابليته للتأجير سواء كان إيجارا سنوياً قابلا للتجديد او طوال فترة الامتياز مثل إقامة طريق حيوي سريع

تحديث وتملك وتشغيل وتحويل الملكية وهذ النوع من المشروعات يكون قائما بالفعل لكنه لا يعمل بكفاءة لعدم صلاحيته أو بسبب التطور التكنولوجي ويجعله يحتاج إلى عملية التحديث يتم من خلالها تزويد المشروع باحث المعدات التكنولوجية وينظم إدارة وتشغيل حديثة ، ومراحله تبدأ بالتحديث ثم التملك وتشغيله وتحويل الملكية إلى الدولة في نهاية عقد الامتياز .

البناء والتحويل والتشغيل 0 يقصد بهذا النوع تعاقد الحكومة مع المستثمر الخاص على بناء المشروع أو المرفق العام ثم التخلي عن ملكيته للحكومة التي تبرم عقد آخر لإدارة وتشغيل المشروع خلال فترة الامتياز وذلك مقابل الحصول على إيرادات التشغيل وبذلك تصبح الحكومة مالكة ابتداء وليس في نهاية فترة الامتياز كما في عقد 6.0.1 فتكون للجهة الإدارية الملكية حيث أن المشروع ينشأ لحسابها ويصلح هذا النوع من العقود في مجال الفنادق.

التصميم والبناء والتمويل والتشغيل., تتفق الحكومة مع المستثمر على .إقامة مشروعات البنية الأساسية أو المرفق العام وفقا لشروط وتصميمات تحددها الحكومة ، ويتولى المستثمر الإنفاق على إقامة المشروع وتأسيسه وإمداده بالآلات والمعدات والأجهزة ، ويتولى البحث عن تمويل من أحد البنوك ويقوم بتشغيل المشروع وفقا لضوابط تضعها الحكومة ، ولا تنتقل ملكية المشروع إلى الحكومة بعد فترة الامتياز حيث أن الحكومة تحصل مقابل منح الامتياز ويحق للحكومة تجديد الإمتياز أو منح الامتياز لمستثمر افضل مع دفع التعويض المناسب للمستثمر الخاص المالك للمشروع .

وفي جميع الأحوال اختيار أي منها للتطبيق تحكمه العديد من العوامل والمتغيرات والاعتبارات السياسية والاقتصادية والاجتماعية والتكنولوجية ، والتي تختلف من دولة لأخرى ومن نشاط اقتصادي لآخر وبما يتوافق والبيئة المحيطة وتحقيق أكبر فائدة تنموية للدولة.

الطبيعة القانونية لعقود البناء والتشغيل ونقل الملكية B.OT

يرى أغلب الفقهاء أن عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية BOT بتفريعاتها المختلفة خرجت من رحم عقد التزام المرافق العامة، إلا أن بعض الفقهاء لهم آراء مختلفة وسوف نتناول هذه الأراء وكما يأتي:

الرأي الأول : عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية هي تنظيم : ويعني ذلك أن عقد البوت ليس اتفاقا أو عقدا وأنما هو تنظيم اقتصادي يلزم لتنفيذه إبرام العديد من الاتفاقات المتشابكة والمتعددة بين أطراف مختلفة . بل أن هذه الأطراف قد تتعارض مصالحها ، إلا أن هذا الرأي محل نقد بسبب إنكاره الصفة التعاقدية لعقود البوت بدعوى أنه يتضمن العديد من الاتفاقات التى قد تتعارض فيها مصالح أطرافها ، وهذا غير صحيح ، إذ أن الاتفاقات الفرعية إنما ترتبط في وجودها بالعقد الرئيس بين جهة الإدارة وشركة المشروع فان كانت هناك عقود فرعية فهي لا تؤثر على طبيعة العقد الرئيسي .

الصعوبات والمخاطر التي تواجه مشروعات B.0. T.

المخاطر السياسية / تتمثل في المصادرة والتأميم والحروب والاضطرابات العرقية أما المخاطر الاقتصادية / فهي تتمثل في الأضرار التي قد تصيب المستثمر بسبب تطبيق التشريعات أو القرارات الحكومية سواء كانت على مستوى الاقتصاد الوطني أو المستوى القطاعي أو على مستوى المشروع وتتمثل على سبيل المثال في مخاطر عدم السداد مقابل الانتفاع بخدمات المشروع أو تأجيل السداد ومخاطر تتعلق بالمنافسة وعدم فتح المجال أمام المشروعات الخاصة وذلك لوجود منافسة من جانب المشروعات الحكومية أو السماح بتأسيس مشروعات متماثلة للمشروع قبل انقضاء مدة الامتياز ومخاطر نكوص الحكومات عن إتمام التعاقد بالإضافة إلى مخاطر إلغاء الامتياز أو السعي لتغير شروطه وإعادة التفاوض بشأنه قبل انقضاء مدته .

ولمواجهة هذه المخاطر ظهرت الحاجة إلى ضرورة توفير ضمانات من جهات أخرى كبديل ولو مؤقت للخيار الأمثل وهو إزالة تلك المخاطر كلية بالإضافة إلى الضمانات التي تقدمها حكومات البلدان المانحة من خلال أنظمة متعددة الاليات المتعلقة بضمان الاستثمار والفروض وضمان الصادرات وشركات التأمين الخاصة .

وترى المؤسسة العربية لضمان الاستثمار في دراسة لها إلى أن تحقيق المنافع المحتملة لقيام القطاع الخاص بتوفير البنية الأساسية تحقيقا كاملا من عدمه مسألة تعتمد على الكيفية التي تقوم بها الحكومات بتوزيع المخاطر فيمكن للحكومات أن تزيد المنافع بواسطة تحمل تبعة المخاطر التي تستطيع السيطرة عليها ولكن ينبغي لها أن تتجنب عادة تحمل المخاطر الأخرى وبهذه الطريقة يجد المستثمرون حوافز جيدة يتم بموجبها اختيار المشاريع بعناية وإدارتها بكفاءة حيث تتحمل الحكومات في الكثير من مشاريع البنى الأساسية الخاصة تبعة مخاطر من المفروض أن يتحملها المستثمر وبإمكان الحكومات اتخاذ إجراءات لتحسين بيئة توزيع المخاطر من خلال الالتزام بالشفافية في التعامل والإفصاح عن المعلومات وتنفيذ قواعد وتشريعات العمل أي المصلحة إجراءات لتحسين بيئة توزيع المخاطر من خلال الالتزام بالشفافية في التعامل والإفصاح عن المعلومات وتنفيذ قواعد وتشريعات العمل أي المصلحة العامة بالتوازي مع حقوق المستثمرين.