مشروعات البناء والتشغيل ونقل الملكية (B O T)

Contents

لمحة تاريخية عن مشروعات الاستثمار وفق نظام BOT : 3

أهمية مشاريع الاستثمار وفق نظام B.O.T: 5

أهداف مشاريع الاستثمار وفق نظام B.O.T: 7

أنوع عقود الاستثمار وفق نظام B.O.T: 7

السمات والخصائص المميزة لعقود الاستثمار وفق نظام (B O T): 9

مجالات تطبيق عقود الاستثمار وفق نظام B.O.T: 11

شروط نجاح مشروعات الاستثمار وفق نظام BOT : 12

الأطراف في عقود مشروعات الاستثمار وفق نظام (B O T) :.....12

أهم موضوعات الخلاف في مشروعات الاستثمار وفق نظام B O T:..13

حقوق والتزامات المستثمر في عقود الاستثمار وفق نظام .B. O. T:.14

الأطراف المعنية بعقود الاستثمار وفق نظام B.O.T: 15

أهم فوائد لجوء الحكومات لعقود الاستثمار وفق نظام B.O.T:.....16

الممارسات الخاطئة عند تطبيق عقود نظام B.O.T.....17

الضوابط المستفادة من تجارب الدول في الاستثمار وفق نظام B.O.T .18

مشروعات البناء والتشغيل ونقل الملكية (B O T)

يعد نظام البناء والتشغيل ونقل الملكية Build Operate and Transfer المعروف بالاختصار B.O.T وسيلة من وسائل التنمية بالاعتماد على استثمارات القطاع الخاص حيث يتولى القطاع الخاص وفقاً لنظام B. O. T. بناء المشروع بامتياز تمنحه له الحكومة، ثم يقوم باستثماره وتشغيله لمدة زمنية محددة (طويلة نسبيا 20 أو 30 عاماً)، ثم يقوم المستثمر بنقل ملكية المشروع للحكومة بعد انتهاء مدة الامتياز.

(عقود B.O.T فيها يعهد القطاع الحكومي للدولة او لإحدى هيئاتها العامة صاحبة المشروع بالأساس لإحدى شركات القطاع الخاص بتصميم وتنفيذ وادارة المشروع خلال فترة زمنية محددة بمقتضاه يحق لشركة القطاع الخاص الحصول على عائدات هذا المشروع طيلة فترة الامتياز وبعد انتهاء الامتياز المنصوص عليه بالعقد يقوم بتحويل ملكية المشروع الى الحكومة بحالة جيدة ومن دون مقابل، وحروف B.O.T تمثل الحروف الاولى لثلاثة مصطلحات انكليزية هي Build Operate Transfer وتعني بناء، تشغيل ونقل الملكية). [1]

يساعد تنفيذ مشروعات (البناء والتشغيل ونقل الملكية B. O. T.) في مهمة تخفيف العبء على الموازنة العامة للدولة ويفتح مجالات جديدة لتوظيف رؤوس الأموال الخاصة المحلية و/أو الأجنبية وخلق المزيد من فرص العمل لتشغيل قوة العمل الوطنية وتدريبها على فنون البناء والصيانة والإدارة والتشغيل لهذا النوع من المشروعات كما أنها تساعد على نقل التقنية الحديثة والنظم الإدارية المتقدمة إلى البلدان النامية اتي شجع هذا النوع من الاستثمار. [2]

عرَّفت منظمة التنمية الصناعية التابعة للأمم المتحدة، اليونيدو – UNIDO الاستثمار وفق نظام B.O.T بأنه: نظام تعاقدي يتولى بمقتضاه

---

[1] – المحامي مشاري العنزي، عقود الـ B.O.T تجنب الدول الاقتراض من غيرها صحيفة القبس، 08/10/2007.

[2] – أنظر، النائب الكويتي عبد الوهاب الهارون، الراي العام، العدد 13758، السبت 19 شباط/فبراير 2005.

أحد المستثمرين أو مجموعة من المستثمرين من القطاع الخاص إنشاء أحد المرافق الأساسية في الدولة بما في ذلك عملية تقييم جدوى المشروع وتمويله وتشغيله وصيانته خلال مدة زمنية محددة يتم الاتفاق عليها مع الدولة بعقد خاص بالمشروع، ويسمح للمستثمر بفرض أجور مناسبة للمستفيدين من هذا المرفق، لتمكين المستثمر من استرداد الأموال التي وظفها في المشروع ومصاريف التشغيل والصيانة التي تحملها بالإضافة إلى عائد مناسب على الأموال المستثمرة، وفي نهاية مدة العقد يلتزم المستثمر بإعادة المرفق للدولة بحالة جيدة وجاهز للتشغيل، وفقًا للضوابط المحددة في القانون وفي العقد حتى تضمن الدولة أن المشروع يكون صالحًا للتشغيل في نهاية فترة الالتزام مهما طال أجلها.

تعد مدة الامتياز من العوامل المهمة في اتفاقية المشروع، وقد تمتد عقود الامتياز لفترة زمنية طويلة تصل أحياناً الى عشرات السنين، ففي حين لا تسمح بعض الدول كفرنسا مثلاً بتجاوز مدة عقد الامتياز 20 سنة تسمح دول اخرى لعقود الامتياز ان تصل الى حوالي 100 عام.

لمحة تاريخية عن مشروعات الاستثمار وفق نظام BOT:

بدأت تقنية تنفيذ المشروعات وفق نظام (BOT) تأخذ أبعاداً واسعة بسبب عجز الدولة أحياناً عن الاستمرار بدور الدولة الأبوية والتوسع الكبير في التزاماتها الاجتماعية والاقتصادية، يضاف إلى ذلك عاملان مهمان الأول يتعلّق بفشل آلية السوق في توجيه الاستثمارات نحو البنية التحتية والتراجع الاقتصادي الذي حدث في السبعينات من القرن العشرين المنصرم. فلا قدرة الدولة على الرعاية بقيت على حالها ولا كبار المتعهدين من الشركات استطاعوا المحافظة على حجم أعمالهم بسبب نقص السيولة والأموال اللازمة لبناء مشروعات البنية التحتية الضرورية لخدمة التوسع في النشاط الاقتصادي. وهكذا توافقت حاجة الدولة لمساهمة القطاع الخاص في بناء البنية التحتية وحاجة قطاع الأعمال لإيجاد مجالات عمل تكفي لتشغيل طاقتهم الكامنة. وكان توافر هذه الشروط السبب الرئيس في اللجوء إلى هذه التقنية في أوقات متباينة بين دولة وأخرى.

ترجع جذور عقود نظام B.O.T إلى ما يعرف بعقود الامتياز التي كانت منتشرة في أواخر القرن التاسع عشر وبدايات القرن العشرين في فرنسا، حيث استخدمت هذه العقود لتنفيذ مشروعات السكك الحديدية ومحطات الكهرباء والتزود بمياه الشرب، وقد عرفت سورية هذا النظام في الأربعينيات من القرن العشرين حيث تم تزويدها بالكهرباء والماء وخطوط الترام وفق هذا النظام، كما تعتبر قناة السويس في مصر من الأمثلة الشهيرة لعقود الامتياز في نهايات القرن التاسع عشر. كما تم تطبيقه في مجال التنقيب عن البترول، وفي منتصف الثمانينيات من القرن العشرين حصل تطور مهم على صعيد تطبيق هذا النظام، حيث تم توقيع اتفاقية تنفيذ نفق المانش الذي يربط بين بريطانيا وفرنسا، وذلك بين كل من الحكومة البريطانية والفرنسية من جهة وبين شركة يوروتانال Euro tunnel من جهة أخرى، وكذلك دعوة رئيس الوزراء التركي آنذاك تورجوت أوزال Turgot Ozal لاستخدام هذا الأسلوب في تنفيذ مشروعات البنية الأساسية في تركيا، ويعود إليه استخدام التعبير B.O.T لأول مرة للإشارة إلى هذا النوع من المشروعات.

انطلقت المشروعات وفق نظام BOT في الولايات المتحدة الأمريكية وفي المملكة المتحدة أواخر السبعينات من القرن العشرين بعد إصدار تشريعات تحفز استثمارات القطاع الخاص في مشاريع البنية التحتية لإدخال القطاع الخاص في خدمات القطاع العام وبخاصة بعد التوجّه إلى تعميق آلية اقتصاد السوق.

أما في الدول الأسيوية بدأ تنفيذ مشروعات (BOT) ببطء بسبب تعقيدات ترويج هذه المشروعات والاعتماد أكثر في تنفيذها من قبل الحكومات وفقط بعد أزمة النمور الأسيوية أصبحت رغبة القطاع الخاص في تنفيذ المشروعات بأسلوب BOT ملموسة وخاصة بمشاركة رؤوس الأموال المهاجرة والأجنبية بعد أن تقلصت قدرة الحكومات على تمويل المشروعات.

وتُعد فترة 1995-1998 الفترة الذهبية لتنفيذ مشروعات ال (BOT) في كلٍ من سنغافورة، كوريا الجنوبية، تايوان، اندونيسيا، ماليزيا، تايلاند، الصين

الشعبية، هونغ كونغ والفيليبين وبخاصة في مجالات بناء الطرق وتأمين مياه الشرب والطاقة، والأنشطة ذات الكثافة الرأسمالية العالية.

كما ساهمت الشركات اليابانية بكثافة في بناء مشروعات (BOT) في بلدان جنوب شرق آسيا بهدف تشغيل فوائض أموالها وزيادة عائدتيها. وتُعد الصين الشعبية رائدةً في استقبال مشروعات(BOT)، فقد اجتذبت الصين خلال أعوام 1995–1998 فقط حوالي 20 مليار دولار أمريكي لتنفيذ المشروعات من هذا النوع منها ما قيمته 18 مليار دولار في قطاعي الطاقة والنقل. وتسعى الصين إلى جذب استثمارات واسعة لتحسين بنيتها التحتية في الاتصالات وفي الطرقات، وحماية البيئة، المرافئ، توريد مياه الشرب، توليد ونقل الكهرباء، الصحة والمطارات الدولية .

في سورية تُعد تجربة الهاتف الخلوي مع شركتي سيريتل و M T N حالياً شكلاً من مشروعات (BOT)، مع تقاسم العائدات لأن الشركتين استفادتا من بنية وتجهيزات المؤسسة العامة للاتصالات. وبنهاية مدة امتيازهما يمكن التوسّع بهذه الطريقة بأجراء مناقصة محلية أو دولية للتوسع في تقديم خدمة الهاتف الخلوي. كما يمكن الترويج لبناء مطارات دولية في بعض المدن السورية وكذلك بناء مرفأ المواد الملوّثة على الساحل السوري. وبناء هذا المرفأ سوف يقلل من التلوّث البيئي ويحسّن الطاقات التصديرية للفوسفات وفحم الكوك وكذلك استيراد الكثير من المواد (الدوغما) ما يخفف من تكلفة المواد المستوردة أيضاً. لا بد من التفكير بجدية في اعتماد مبدأ البناء والتشغيل ونقل الملكية B O T وسيلةً فعّالة للتوسع في متطلبات البنية التحتية لتوفير الخدمات الضرورية لتنشيط النمو الاقتصادي ورفع سوية الخدمات للمواطنين.

أهمية مشاريع الاستثمار وفق نظام B.O.T:

تأتي أهمية نظام عقود B.O.T من أنه يعمل على زيادة القدرة الاستيعابية للاقتصاد الوطني، وزيادة القدرة على جذب الاستثمارات المحلية والأجنبية سواء لتسيير وتطوير عمل المشروعات القائمة، أو لإقامة المشاريع والمصانع والمزارع الجديدة، ولا تستمد هذه المشاريع أهميتها من الوضع أو الحاجة

الحاضرة فقط، ولكنها تزداد أهميتها فيما يتصل ويتعلق بها من إمكانيات احتمالية مستقبلية.

تكمن أهمية مشروعات B O T في مجموعة النقاط التالية:

- تمكين الدولة من توفير الخدمات المختلفة الضرورية اللازمة والتي لا يمكن الاستغناء عنها، والتي لم يكن من الممكن توافرها أو إقامتها بالموارد الحكومية.
- يساعد الدولة على توجيه مواردها العامة إلى القطاعات الإستراتيجية التي يعجز القطاع الخاص عن تنفيذها.
- المساهمة في كبح جماح الركود الاقتصادي والقضاء على البطالة، عبر إقامة مشروعات وفق نظام B.O.T.
- رفع الطاقة التوظيفية والتشغيلية للاقتصاد الوطني.
- تخفيض ضغوط الاقتراض (المحلي– الخارجي).
- يسمح نظام الاستثمار وفق B.O.T بتوزيع المخاطر المالية.
- استفادة القطاع الحكومي من خبرات القطاع الخاص في إدارة وتشغيل هذه المشروعات، وبالتالي إعطاء النموذج الأفضل الذي تسترشد به المشروعات الحكومية.
- زيادة الاعتماد على منظومة الإدارة والمتابعة السريعة عن قرب.
- تفعيل القدرات وتوظيف الإمكانيات والارتقاء بالمهارات.
- توفير عناصر جذب مؤثرة لتنمية هذه الاستثمارات، من حيث تحسين البيئة، مناخ الاستثمار، تنمية الوعي الاستثماري، زيادة الإحساس بعوائد وفوائد الاستثمار.
- استخدام الحكومة لناتج وأداء هذا النظام لتحسين صورتها وأدائها الداخلي والخارجي.

(هذا النوع من الاستثمار أو الالتزام انتشر أولاً في الدول الصناعية وخصوصاً في مشروعات البنية الأساسية مثل الطرق السريعة والمطارات ومحطات الكهرباء والمياه، ثم انتقل بعد ذلك إلى البلدان النامية في السنوات العشرين الماضية، وتوسع هذا النوع من الاستثمار بصفة خاصة بعد انتشار

فكر الاقتصاد الحر واقتصاديات السوق وانحسار الفكر الاشتراكي وخصوصًا بعد انهيار الاتحاد السوفياتي في بداية تسعينات القرن الماضي). [3]

أهداف مشاريع الاستثمار وفق نظام B.O.T:

يتم اللجوء لعقود الاستثمار وفق نظام B.O.T لتحقيق الأهداف الآتية:

- تقديم خدمة عامة أساسية أو سد حاجة للمواطن إلى إتاحة الخدمة العامة.
- تخفيف العبء عن كاهل الدولة بإتاحة الفرصة للقطاع الخاص (المحلي أو الأجنبي) في المشاركة في بناء المرافق الأساسية.
- الحصول على التقنية المتطورة والحديثة اللازمة لتشييد تلك المشروعات والمرافق التي لا تتوافر محلياً، بل ينقلها المستثمر الأجنبي المالك لتلك التقنية الحديثة والذي يتمتع بالخبرة الطويلة العالمية في تشييد وبناء مثل هذه المستودعات والمرافق.
- تجنب مساوئ الخصخصة باعتبار أن ملكية أصول المرافق المنفذ وفق نظام B.O.T سينتقل للدولة مستقبلاً.

وتعد المشروعات المنفذة بنظام B.O.T آلية فعالة لتشجيع سوق المال وخلق أوراق مالية جديدة.

أنوع عقود الاستثمار وفق نظام B.O.T:

هناك صيغ وأنواع عديدة لمساهمة القطاع الخاص في مشروعات البنية الأساسية والمرافق العامة وفق صيغ متعددة من نظام B. O. T. أهمها:

1- عقود B.O.O.T عقود البناء – التملك المؤقت – التشغيل – التحويل وهي عادة ما تتيح للمستثمرين بناء المشروع وتملكه بواسطة شركة مؤقتة محاصة يكفل له سهولة تشغيله وصيانته تمثل فيها الحكومة وتتولى الإشراف على التأسيس والتشغيل خلال فترة الامتياز وبعد انتهاء هذه الفترة يصبح المشروع ملكية عامة للدولة ومن ثم تنتهي شركة الامتياز قانوناً.

---

[3] – النائب الكويتي عبد الوهاب الهارون، الراي العام، العدد 13758، السبت 19 شباط/فبراير 2005.

2- عقود B.O.L.T بناء – التملك المؤقت – التأجير التمويلي – والتحويل، هذا النوع يصح لإنشاء المشروعات التي تحتاج إلى آلات ومعدات رأسمالية لتشغيلها.

3- عقود B.O.O بناء – تملك – تشغيل: شراكة بين الحكومة والقطاع الخاص بواسطة شركة امتياز تتولى الإشراف على التشغيل ولا ينتهي هذا النوع بالتحول إلى الملكية العامة ولكن يتم تجديد الامتياز أو انتهاء العمر الافتراضي للمشروع «حقول النفط – المناجم».

4- عقود B.R.T بناء تأجير – تحويل: يستند المشروع إلى قابليته للتأجير «الموانئ – المطاعم النهرية – الطرق السريعة».

5- عقود D.B.F.O تصميم – بناء – تمويل – تملك: طبقاً لهذا النوع تتفق الإدارة مع المستثمر على إقامة مشروع بنية أساسية وفقاً للشروط الفنية والتصميمات التي تضعها الحكومة ويتولى المتعاقد «المستثمر» الإنفاق على إقامة المشروع وتأسيسه وتنتقل ملكية المشروع إلى الحكومة بعد انتهاء مدة العقد.

6- عقود M.O.O.T تحديث – تملك – تشغيل – تحويل، يتعهد المستثمر تحديث أحد المرافق العامة أو أحد المشروعات الأساسية وتطويره لتكنولوجيا المشروع وفقاً لأحدث المستويات العالمية ويصبح مالكاً مؤقتاً للمشروع ويتولى تشغيله خلال فترة الامتياز من قبله مباشرة أو عن طريق الغير وفي نهاية الامتياز تؤول ملكيته للدولة.

7- هناك أنواع أخرى من العقود مثل:

- B.L.T بناء – تأجير – تحويل،
- B.O.O.S بناء – امتلاك – تشغيل – بيع عند نهاية فترة الامتياز تدفع الدولة القيمة المتبقية B.O.T.T بناء – تشغيل – تدريب – تحويل، هنا المستثمر مطالب بتوفير التدريب للكوادر الوطنية قبل التنازل عن التجهيزات.

- D.B.O حيث يقوم المستثمر بشراء الأصول المملوكة للدولة من خلال عقد امتياز، ثم يقوم ببنائه مرة أخرى وتشغيله لحسابه من خلال مدة العقد ويمتلكه ملكية نهائية.

يعد عقد BOT هو الأكثر شيوعاً بين هذه العقود من الناحية العملية من حيث (الحقوق – الالتزامات).

شركة المشروع،

وينبغي ان يتضمن العقد الالتزامات الخاصة بشركة المشروع كالامتثال للقوانين والتزام مقاولي وموردي الباطن بذلك والامتثال لمعايير السلامة والحصول على الاذون والتراخيص واستخدام المقاولين والموردين المحليين، وكذلك المواد المحلية، وحماية حقوق العمال واستخدامهم، خصوصا المحليين منهم، والعمل على نقل التكنولوجيا والتعهد بالمسؤولية عند مقاولي الباطن وغيرهم من اشخاص شركة المشروع، واخيرا ابرام عقود التأمين الخاصة بالمشروع.

كما ينبغي ان تتضمن اتفاقية المشروع التزامات الحكومة، خصوصا اذا كانت الحكومة ستمنح الشركة المشروع احتكارا خالصا عليه، وبالتالي عدم السماح بقيام مشاريع منافسة او ما يسمى بالمتعية وهل ستستمر هذه الحماية على كامل مدة المشروع ام انها ستتم في السنوات الخمس الاولى مثلا؟

السمات والخصائص المميزة لعقود الاستثمار وفق نظام (B O T):

يمكننا تحديد أهم الخصائص والسمات المشتركة بين مشروعات الاستثمار وفق نظام B O T:

- وجود اتفاقيات متعددة، مترابطة فيما بينها، لتنفيذ المشروع الواحد.
- أغلب المشاريع ترتبط بأحد مكونات البنية التحتية التي تتولاها الدولة عادةً. ولكن ليس هناك ما يمنع أن يتعلّق المشروع بإنتاج سلعة أو تقديم خدمة مثل توريد مياه الشرب وبناء محطات كهربائية وإيصال الطاقة للمستهلكين .

- مدة الاستثمار طويلة من 30–40 سنة مما يقتضي تضمين العقود القيام بأعمال الصيانة وكذلك التزام ضامن المشروع تسليم المشروع إلى الجهة الحكومية بحالة جيدة وبعد ترميمه إذا دعت الضرورة .
- تنفيذ الحقوق التعاقدية يكون غالباً بمواجهة المصالح الحكومية وبالتالي فإن استقلالية السلطة القضائية والتزام السلطة التنفيذية بتنفيذ القرارات القضائية شرط ضروري لجذب قطاع الأعمال للمشاركة في مشروعات (B O T).
- غالباً تكون قيمة العقد كبيرةً جداً بحيث أن قطاع الأعمال لا يقدم على الدخول في هذه المشروعات إذا لم يكن مطمئناً إلى سلامة الإجراءات الحكومية .
- كبر حجم الاستثمارات المطلوبة، ومن ثم عدم قدرة المستثمر الفرد على تمويل الكثير من هذه المشروعات، الأمر الذي دعا المستثمرين في هذه المشروعات إلى ضرورة تكوين اتحاد مالي (كونستوتيورم) مكون من القطاع الخاص، البنوك، ومؤسسات مالية لتمويل هذه المشروعات.
- كبر عدد المستهلكين للخدمات التي تقدمها هذه المشروعات وتنوع مستويات دخولهم.
- بعض هذه الخدمات التي تقدمها هذه المشروعات ضرورية للمستهلك مثل الكهرباء – الطرق – الجسور – المياه وغيرها ما يخلق ضغطاً على هذه المشروعات.
- الحاجة لتدخل الحكومة في بعض الأحيان لضمان استمرار هذه المشروعات.
- تنوع المخاطر التي تتعرض لها هذه المشروعات وتعددها، حيث تختلف القروض المقدمة لها من قروض طويلة، متوسطة، قصيرة الأجل أو مساهمات مباشرة أو أسهم بغرض المتاجرة وأيضاً الفوائد على القروض بعوائد ثابتة أو متغيرة.

- وجود عدد كبير من الأطراف المتعاقدة فيه (الحكومة – شركاء المشروع – المقرضون – شركة البناء – موردو المعدات – مستثمرو رأس المال – الجهات المشترية لمنتجات المشروع – مستخدمو تلك المنتجات).

بموجب هذا النظام لا تضمن حكومة البلد المضيف تسديد أي قروض لتنفيذ المشروع، وإنما يتوقف سداد هذه القروض على العوائد التي يدرها المشروع.

مجالات تطبيق عقود الاستثمار وفق نظام B.O.T:

تم تحديد أهم المشروعات الاستثمارية التي يمكن تنفيذها وفق نظام B.O.T كما يلي:

1- مشروعات البنية الأساسية (الطرق السريعة – الخطوط الحديدية – الأنفاق – محطات إنتاج الطاقة الكهربائية – المطارات – الموانئ – والاتصالات بجميع أنواعها).
2- السريعة الواصلة بين المناطق والأقاليم والمجمعات الصناعية.
3- استغلال المناجم والمحاجر والنفط والغاز.
4- المشروعات والمجمعات الصناعية والتجارية والسياحية.
5- تنمية استغلال الأراضي المملوكة للدولة ملكية خاصة.
6- مشروعات إقامة شبكات الري وخطوط نقل المياه ذات الأقطار الضخمة بين المدن.
7- مشروعات البيئة ومحطات المعالجة للصرف الصحي وفرز وتصنيع النفايات الصلبة وغيرها.
8- مشروعات الإذاعة والتلفزيون العادية والفضائية، مدن الإعلام، الاستديوهات السينمائية والتصويرية.
9- المناطق الحرة وما تحتويها من بنى ومشروعات اقتصادية (خدمية – سلعية).

10- يمكن أن تظهر في المستقبل القريب العديد من المجالات الأخرى لاستخدام هذا النظام ومرد ذلك التطوّر العلمي والتكنولوجي والاقتصادي السريع وإفساح المجال أمام القطاع الخاص.

شروط نجاح مشروعات الاستثمار وفق نظام BOT :

يبدو أن أهم شروط نجاح مشروعات الاستثمار وفق نظام (B O T) يكمن في:

- تفهّم السلطات الحكومية وتعاونها فالتعاون الحكومي شرط حاسم لنجاح المشروعات الكبيرة.
- السرعة في تأمين الحصول على الموافقات للسماح بأعمال البناء والتشغيل، وتجاوز عقبة الروتين الحكومي.
- تمكين المصلحة الحكومية من الوفاء بالتزاماتها المالية.
- الشفافية في عمل المؤسسات الحكومية والقضاء.
- إصدار قوانين واضحة ترتّب الحقوق المتبادلة بين الإدارات الحكومية والاتحادات الضامنة التي تتولى تنفيذ المشاريع.
- إذاً كل الشروط اللازمة لانطلاق العمل بنظام مشروعات (BOT) قد توافرت أو إنها في طريقها إلى التوافر.

الأطراف في عقود مشروعات الاستثمار وفق نظام: (B O T)

- متعهد البناء ويفضّل أن يكون من الشركات ذات الشهرة والملاءة المالية بحيث يشكّل ضمانةً للممولين .
- متعهد التشغيل والصيانة ويتولى بعد بناء المشروع تشغيل المشروع وصيانته والإشراف على توزيع مخرجاته وقبض أثمانها لحساب الضامن .
- الممولّ ويكون عادة مجموعة مصارف قادرة على تأمين المبالغ لإقراضها للضامن. وعادة يطلب الممول ضمانة على المشروع من الدرجة الأولى .

- مجهزو المال: من الضروري أن يكون المستثمرون في مشاريع BOT قادرين على تنفيذ التزاماتهم في توريد الأموال للمشروع.

أهم موضوعات الخلاف في مشروعات الاستثمار وفق نظام B O T:

تنشأ بعض الخلافات بين الأطراف المتداخلة في المشروع الواحد من مشروعات الاستثمار وفق نظام B O T أهمها:

- تعديل تعرفة الخدمة: يتم الاتفاق على تحديد التعرفة وقت توقيع عقد الامتياز ومع مضي الزمن طيلة حياة المشروع تتغير معطيات كثيرة: ارتفاع الدخول، التضخم، ارتفاع تكلفة التشغيل الخ... وبالتالي يطالب ضامن المشروع بزيادة التعرفة لتغطية نفقاته وضمان هامش ربح معقول.
- زيادة التكاليف المرتبطة بتعديل القوانين أو بتأخر المصالح الحكومية في تسديد التزاماتها في مواعيدها العقدية.
- ربط تعديل التعرفة بمؤشرات اقتصادية مثل معدلات التضخم أو ارتفاع معدلات النمو أو زيادة أسعار التجزئة الخ... بحيث يكون هناك أساس يعتمد في تحريك التعرفة .
- الخلاف حول تأخير انجاز المشروع وتوفير الخدمة للمستهلكين: بحيث يتضمن عقد الامتياز مسؤولية واضحة للضامن عن تأخير توريد الخدمة وكذلك تحديد كيفية حساب التعويض للضامن عن تأخير المصلحة الحكومية بتسديد الاستحقاقات في مواعيدها .
- عدم التقيد في التنفيذ بالمعايير والمواصفات المتفق عليها مما يرتب تخفيض التعرفة أو تغريم الضامن بفروق المواصفات .
- العوامل التي قد تؤثر في الطلب مثل ظهور خدمة بديلة أو العزوف عن استخدام الخدمة المنتجة في المشروع .
- فشل الضامن في صيانة المشروع بما قد يقصّر في عمره الإنتاجي .
- المسؤولية عن الأضرار البيئية وكذلك المطالب الناشئة عن حقوق الملكية.

- العجز عن توفير التمويل اللازم لتنفيذ المشروع أو لتشغيله .

يصعب تحديد كافة أنواع الاختلافات التي قد تنشأ بين أطراف العقود المتشابكة في عمل مشروعات B. O. T. أو في كل الحالات فإن التحكيم المحلي أو الدولي يبقى الملاذ الأخير لحل كافة النزاعات.

المشكلة الأكبر التي قد تواجه الدخول في هذه المشروعات هي في شروط حل النزاعات في العقود التي تشارك فيها جهات دولية. عادةً تشترط هذه الجهات حل النزاعات بالتحكيم الدولي القائم على أساس المبادئ القانونية المطبقة في المجتمعات المتحضرة. بمعنى آخر فإن التحكيم قد يكون على أساس مبادئ غرفة التجارة الدولية أو مبادئ التحكيم المقررة في الأمم المتحدة (U N I S T R A L).

حل المنازعات، من الصعب بطبيعة الحال استمرار عقد الامتياز طوال مدته الزمنية من دون حدوث منازعات بين طرفي العقد، لذلك ينبغي النص في العقد منذ البداية على الطريقة التي ينبغي للطرفين اتباعها عند حدوث منازعات فيما بينهما، ويمكن ان يكون الحل بعدة اساليب بما فيها الطرق القضائية وشبه القضائية والاختيارية والوسائل البديلة لحل المنازعات (غير الملزمة)، كما يمكن ايضا اضافة التحكيم كوسيلة لحل المنازعات لما له من مميزات السرية والخبرة والحيادية والتكاملية.

حقوق والتزامات المستثمر في عقود الاستثمار وفق نظام B. O. T.:

للمستثمر وفق نظام عقود B O T حقوق والتزامات أهمها:

- بالمدة حيث يلزم المستثمر بتنفيذ المشروع في الزمن المحدد له وكذلك التشغيل.
- لا يحق للمستثمر إنهاء الاتفاقية بإرادة منفردة.
- كما يلزم المستثمر بإعادة المشروع إلى الحكومة دون مقابل وفي حالة جيدة في نهاية فترة الامتياز.
- يحق للمستثمر اللجوء إلى وسائل تسوية المنازعات بالطرق السلمية دون اللجوء إلى القضاء المحلي أو الدولي، وذلك في حال وجود خلافات بين الأطراف بخصوص تنفيذ العقد.

- يحق للمستثمر التمتع بكافة الضمانات والحوافز المنصوص عليها في قوانين الاستثمار المنظمة للنشاط الاقتصادي وكذلك الحصول على التسهيلات التي تمنحها الدولة لتشجيع الاستثمار المحلي والأجنبي.

حقوق والتزامات المستثمر في عقود الاستثمار وفق نظام B. O. T.:

- عدم تشييد مشروعات مماثلة أو الترخيص لمستثمر آخر بالعمل في مشروع مماثل خلال فترة التعاقد.
- عدم إصدار التشريعات أو القوانين التي من شأنها نقص الإيرادات اللازمة لتغطية تكاليف المستثمر والأرباح المناسبة.
- يحق للمستثمر استغلال المشروع خلال فترة الامتياز والحصول على الإيرادات الناتجة عن الاستغلال طوال هذه الفترة.
- أخيراً يحق للجهات الحكومية الرقابية القيام بكافة إجراءات الرقابة المغذية والإدارية والمالية والأجنبية وعلى المستثمر تمكينها من ذلك طوال فترة التعاقد أو الامتياز.

الأطراف المعنية بعقود الاستثمار وفق نظام B.O.T:

1- الحكومة المضيفة: يوجد عدد من الأدوار التي يجب أن تلعبها الحكومة عند قيامها بإنشاء المشروع وفق نظام B.O.T أهمها:

- إعداد الإطار القانوني الذي يعمل المشروع في نطاقه «تشريعات – إعفاءات – تسهيلات».
- إعداد دراسة جدوى مبدئية توضح الجوانب المختلفة للمشروع وطرح المشروع في مناقصة عامة.
- إبرام اتفاقية الامتياز مع شركة المشروع مع توضيح كافة الحقوق والالتزامات لكل طرف.
- تعيين ممثل حكومي يراقب تنفيذ بنود العقد.

قد يتطلب الأمر أحياناً إبرام اتفاقية مع المشروع لشراء منتجات المشروع.

2- شركة المشروع – هي الوحدة صاحبة الامتياز وقبل إنشائها يتم تكوين اتحاد مالي بين المؤسسين (القطاع الخاص):

- يكون هذا الاتحاد مسؤولاً عن إعداد دراسة جدوى المشروع وتقديم عرض لتنفيذه.
- تكوين شركة المشروع وتحصيل حصة رأس المال من كل المؤسسين.
- تقوم شركة المشروع بعمليات الاقتراض وإبرام العقود مع الأطراف المعنية.

3- مقاولو الأعمال الهندسية والبناء:

- يجب على المقاول أن يعتمد على شركات تتمتع بالثقة والكفاءة والخبرة العالية والقوة المالية وسبق لها تنفيذ مشاريع مماثلة.
- يعتبر العقد بين المقاول وشركة المشروع، عقد تصميم وبناء بسعر ثابت.

4- موردو المعدات: ويتم توقيع عقود التوريد أثناء تنفيذ الأعمال الهندسية (البناء)، يفضل في المشروعات المقامة بنظام B.O.T الاعتماد على التكنولوجيا المجربة، نظراً لأن المعدات التي تعتمد على تكنولوجيا غير مجربة تحمل قدراً من المخاطرة لكل من الحكومة والمقترضين.

5- شركة التشغيل والصيانة: غالباً ما يتم توقيع عقد مع مقاول من الباطن من أجل التشغيل والصيانة اللازمة للمشروع ويدخل هذا المقاول في المشروع في مرحلة مبكرة لتنفيذ التوصيات خلال مرحلة التصميم لضمان أن الوحدة يتم تشغيلها بأعلى كفاءة ممكنة.

6- مؤسسات التمويل: يساهم رعاة المشروع بنصيب كبير من التمويل، بينما يأتي الجزء المتبقي من البنوك التجارية والمؤسسات المالية الدولية عن طريق اتفاقيات الإقراض الثنائية.

أهم فوائد لجوء الحكومات لعقود الاستثمار وفق نظام B.O.T:

يمكن إجمال فوائد استخدام نظام B.O.T بالنسبة للحكومة في الفوائد التالية:

1. استخدام القطاع الخاص في تمويل المشروع يؤدي إلى كسب مورد جديد للحكومة ومن ثم يؤدي إلى خفض الإنفاق والاقتراض الحكومي.

2. يمكن هذا النظام الحكومة من تنفيذ المشروعات التي كانت تؤجلها حتى توفير التمويل اللازم.
3. يؤدي استخدام القطاع الخاص في تنفيذه هذه المشروعات إلى تحقيق الابتكار وتقليل الهدر وخفض تكاليف المشروع وزيادة كفاءة التشغيل.
4. تحصل الحكومة على مشروع جاهز ومتكامل في نهاية فترة الامتياز دون تحمل أي أعباء.
5. يعطي تمويل المشروع من قبل هيئات التمويل الدولية للحكومة مؤشراً مهماً فيما يتعلق بالجدوى للمشروع.
6. يمكن استخدام نظام B.O.T في الإسهام في نقل التكنولوجيا إلى بلد المشروع وتدريب الكوادر العامة.
7. يبقى مشروع B.O.T من الناحية الإستراتيجية تحت نظر الحكومة ويتم توجيهه لخدمة المصلحة.
8. قيام المنافسة بين الهيئات العامة القائمة التي تقدم الخدمة نفسها، وبين المشروع يؤدي إلى زيادة كفاءة هذه الهيئات وإنتاجيتها.
9. يعطي أسلوب B.O.T للحكومة وسيلة عملية يمكن استخدامها في برامج الخصخصة التي تتبعها معظم دول العالم.

الممارسات الخاطئة عند تطبيق عقود نظام B.O.T

أظهرت التجارب العملية بعض الممارسات الخاطئة عند تطبيق نظام B.O.T والتي قد تحول دون تحقيق الاستفادة القصوى منه ولعل أهم هذه الممارسات هي:

1. التوسع في الإعفاءات والحوافز الحكومية مثل الإعانات والقروض بأسعار فائدة منخفضة والإعفاءات الضريبية ومنح الأراضي المجانية، الأمر الذي يسهم في زيادة الفساد والهدر عند استخدام الموارد العامة.
2. طلب المستثمرون الأجانب مساهمة الحكومة في مشروعات البنية الأساسية بنسبة تتجاوز 25% وذلك لضمان حمايتها للمشروع

وحرمانها بالوقت نفسه من التحكم فيه. الأمر الذي ينتفي الغرض من هذا النظام وهو تخفيف الضغط على الميزانية الذاتية.

3. عدم وضوح القوانين فيما يتعلق بإلزام المستثمر بصيانة المشروع واستبدال الأصول المتقادمة خاصة في السنوات الأخيرة من مدة الامتياز أو بتكوين احتياطي من إيرادات المشروع لاستخدامه في عمليات التجديد والصيانة بعد انقضاء مدة الامتياز.
4. مخالفة المستثمر الأجنبي للمواصفات المعيارية الفنية في عملية إنشاء المشروع ما يؤدي إلى عدم صلاحيته للتشغيل عند تسلم الحكومة له في نهاية فترة الامتياز.
5. إغفال القوانين إعطاء الإدارة صلاحية التعديل أو التدخل في الأسعار في حال أدى ارتفاع الأسعار إلى زيادة معاناة المواطنين أو حرمانهم من الاستفادة من خدمات المشروع إذ يتم عادة ترك مسألة تحديد الأسعار للقواعد والأسس التي يحددها اتفاق الامتياز أو الترخيص.
6. إغفال العقود وإشراك المؤسسات والكوادر الوطنية في التصميم والتنفيذ والإشراف والتشغيل، وهي أمور لازمة لإيجاد كوادر وطنية قادرة على القيادة والابتكار وضمان توطين التكنولوجيا.
7. ارتفاع نسبة التحويل من البنوك المحلية ما يؤدي إلى استنزاف جزء لا يستهان به من السيولة المحلية.

الضوابط المستفادة من تجارب الدول في الاستثمار وفق نظام B.O.T

من أهم الضوابط المستقاة عن التجارب العالمية في الاستثمار وفق نظام B.O.T:

1. العمالة الوطنية: حيث تشترط بعض الدول بإلزام شركة المشروع بتدريب العناصر المحلية التي سوف تتولى تشغيل وصيانة المشروع بعد تسليمه للحكومة.
2. الجهات الرقابية: يعتبر حق الجهة المانحة للالتزام في الرقابة على إعداد المرفق وإدارته بمثابة حق أصيل لها تستمده من طبيعة المرفق العام ولا يجوز حرمانها من هذا الحق.

3. الهيكل الإداري: من المناهج الناجحة في إدارة B.O.T منهج أو نظام النافذة الواحدة للتعامل مع شركة المشروع من قبل الحكومة.
4. القانون الخاص بالنظام: أي لا بد من وجود قانون خاص بنظام B.O.T إذا استقر الأمر على إتباعه.
5. التسعير: ينبغي توافر أجهزة رقابية وتنظيمية للمرفق المعني تتسم بالحياد والاستقلالية عن الجهات المتعاقدة والجهة المانحة للالتزام ويكون للجهة الرقابية حق التدخل في التسعير بالزيادة أو النقصان.
6. دراسة الجدوى القومية للمشروع: حيث تعتبر دراسة الجدوى الدقيقة عاملاً حاسماً في نجاح أي مشروع وفي تحقيق الفائدة المرجوة للاقتصاد الوطني ولشركة المشروع على حد سواء.
7. نقل التكنولوجيا: يمثل نقل التكنولوجيا أحد أهم أهداف مشروعات B O T ما يستوجب التنبه لهذه المسألة عند إعداد اتفاقية المشروع. وتعتبر تجربة المكسيك في هذا الشأن من أبرز التجارب.

والدولة تستفيد فائدة مزدوجة من هذا النظام فهي تحصل في مقابل الامتياز على نسبة متفق عليها ولا تتحمل عبئا على ميزانيتها لتمويل المشروعات، ثم تتسلم المشروع كاملا وسليما بعد انتهاء الامتياز.

لنأخذ على سبيل المثال تأمين مياه الشرب إلى مدينة دمشق. من المعروف أن مصادر المياه في دمشق محدودة وهناك خطر عدم كفايتها لسد احتياجات الاستهلاك المنزلي في القريب وبالتالي يجب التفكير بإيصال المياه إلى دمشق من مصدر قد يكون بعيداً وتكلفة بناء المشروع عالية جداً.

والحل يكون إما بتولي الدولة جر المياه من المصدر البعيد أو اللجوء حتى إلى تحلية مياه البحر وجرّها من الساحل إلى دمشق وهذا المشروع قد يحتاج إلى عشرات المليارات ستُضطّر الدولة إلى اقتطاعها من مخصصات مشاريع أخرى تعود منفعتها على مجمل الاقتصاد الوطني من أجل توفير خدمة تقتصر منفعتها على ساكني دمشق والفعاليات الاقتصادية فيها. وهكذا يتحمّل المكلّفون من كل سورية ضرائب إضافية لتوفير خدمة إلى سكان دمشق!! أليس من الأفضل والأكثر عدالةً أن يعطى امتياز جر المياه إلى

دمشق واستثمار المشروع لمدة من الزمن تفي باسترداد رأس المال المستثمر في المشروع والعوائد العادلة لأصحابه؟ ألم تُجر مياه نبع الفيجة إلى دمشق من قبل شركة وما زالت قواعد الاستثمار مطبقة حتى الآن من قبل مؤسسة مياه عين الفيجة بعد إنهاء عقد الاستثمار مع الشركة الأصلية! ألا نلاحظ أن المشتركين القدامى بمياه عين الفيجة لا يزالون يتمتعون باستهلاك كمية من المياه دون مقابل لقاء شرائهم أسهم أو حصة في المشروع (ربع أو نصف متر الخ..). بالطبع مثل هذا الأمر يمكن أن يطبّق على مشروعات المياه أو الكهرباء من قبل السلطات المحلية في أي منطقة وفقاً لظروفها الخاصة .

الاتفاقيات والعقود ذات الصلة بالمشروعات المنفذة بنظام B.O.T

يشمل نظام B.O.T العديد من العقود التي ينبغي أن تكون مترابطة مع بعضها ومن أهمها:

1- عقد الامتياز: يشمل تكاليف المشروع ومصادر التمويل وكيفية توزيع المخاطر بين أطراف العقد.
2- عقد تسليم المشروع: يتم توقيعه بين المستثمرين وشركة مقاولات ويتعلق بإقامة المشروع وفقاً لصيغة تسليم المفتاح مع تحديد تاريخ التسليم وطريقة الدفع والشروط الجزائية في العقد.
3- اتفاقيات الائتمان: باعتبار أن شركة المشروع تؤمن بحدود 15-30% من تكاليف المشروع الأمر الذي يتطلب إبرام اتفاقيات مع جهات مختلفة لتأمين باقي التمويل للمشروع والشروط المرتبطة بهذا التمويل.
4- اتفاقية التشغيل والصيانة: أي قيام شركة متخصصة بتشغيل وصيانة المشروع.
5- اتفاقية إعداد الطاقة: أي تقديم كمية من الطاقة بسعر محدد خلال فترة طويلة حفاظاً على استقرار أسعار منتجات المشروع.
5- عقود التأمين: وذلك ضماناً ودرءاً للعديد من المخاطر التي تهدد المشروع مستقبلاً وهذه المخاطر (البناء – التشغيل – التطوير – التجارية – السياسية – الطبيعية).

المراحل الزمنية التي تمر بها المشروعات الاستثمارية وفق نظام B.O.T:

المرحلة الأولى: مرحلة الإعداد للمشروع واختيار المستثمر:

الأطراف الرئيسون في هذه المرحلة هم: الجهة الحكومية المتعاقدة أو مقدمة الامتياز الاستثماري، المستثمرون مقدمو العطاءات. حيث تقوم الدولة مانحة الاستثمار بما يلي:

- تحديد المشروع ومواصفاته وسبل تمويله (أي تقدير الطلب على خدمات المشروع للبنية الأساسية – ثم تحديد نسبة العجز المتوقع في خدمة المشروع في كل خدمة وتحديد الأولوية بالنسبة للحاجة إلى كل منها).
- مرحلة إعداد المستندات والدعوات لتقديم العطاءات.
- مرحلة إعداد العطاءات من قبل الممولين.
- مرحلة الاختيار وقرار الإرساء.

المرحلة الثانية: مرحلة الاتفاق بين أطراف العقد:

أطراف العقد هم: (الجهة الحكومية المتعاقدة – المساهمون – شركة المشروع – مؤسسات التمويل – المقاول – الموردون – شركات التأمين – أطراف أخرى). وتتم فيها الإجراءات التالية: إبرام اتفاق الترخيص أو الالتزام. إنجاز اتفاقيات وعقود التمويل – عقود المقاولة – عقود التوريد – اتفاقيات أخرى خاصة بحسب نوع المرحلة.

المرحلة الثالثة – مرحلة التشييد وإنشاء المشروع:

أطراف في مرحلة التشييد وإنشاء المشروع هي: شركة المشروع – المقاول – المقرضون – الجهة الحكومية المتعاقدة. ونفذ خلالها إجراءات تشييد المشروع وتحضيره للتشغيل التجاري – اختبار المرفق وقبوله.

المرحلة الرابعة – مرحلة التشغيل:

تتولى فيها شركة المشروع عملية التشغيل أو قد تتعاقد مع شركة أخرى لتتولى التشغيل والصيانة وتستخدم الإيرادات المحصلة خلال فترة التشغيل

في استرداد رأس المال الموظف وتحقيق الأرباح المخططة. أهم الأطراف في هذه المرحلة: مؤسسات التمويل– شركة المشروع – الجهة الحكومية المتعاقدة– الكفلاء. وتتخذ فيها الإجراءات الآتية: (التشغيل والصيانة خلال مدة الترخيص والالتزام – دور الحكومة في المعاينة والرقابة – التدريب ونقل التكنولوجيا والتحديث).

المرحلة الخامسة – مرحلة انتهاء مدة العقد ونقل الملكية للحكومة مانحة الامتياز:

يتم في هذه المرحلة تنفيذ الالتزام ونقل الأصول إلى الدولة مانحة الالتزام (الامتياز)، بعد انتهاء فترة الامتياز يتم تحويل ملكية المشروع للحكومة التي قد ترى التعاقد من جديد مع الشركة نفسها لتستمر في التشغيل لطرف آخر من القطاع الخاص أو قد تتولى عملية التشغيل بنفسها. أما الأطراف هي: (مؤسسات التمويل – الجهة الحكومية المتعاقدة – شركة المشروع المشغل). ويتم خلالها الإجراءات التالية: إجراءات النقل وتسليم المشروع خالصاً من أي رهون أو مديونية وفقاً للحالة المتفق عليها وتسوية أي رهونات مالية.

تشجيع الحكومات للاستثمار وفق نظام B.O.T:

تتوفر صور عديدة من دعم وتشجيع الحكومات للاستثمار وفق نظام B.O.T منها:

- إعداد الهيكل التشريعي والذي يتم من خلاله تشغيل المشروع بكفاءة.
- التغلب على جميع المشكلات في مجال البيروقراطية والمعارضين البيروقراطيين لأي مشروع اعتاد أن ينفذ مثله في الماضي بوساطة القطاع الخاص.
- اختيار الأفراد المؤهلين لتمثيل اهتمامات المجتمع في جميع المناقشات وتحديد القضايا التشريعية.
- تحديد برنامج تنظيمي واضح لمشاركة ممثلين عن أفراد المجتمع في عمليات التخطيط للتعامل مع القضايا المتعلقة بالبيئة.
- توفير نظام للضرائب واضح ومفهوم، بحيث يحقق فوائد ومنافع غير مباشرة لصاحب الامتياز.

- تحقيق وتوفير بعض الحمايات لفترات محددة في حالة إمكانية إنشاء أي مشروعات منافسة لمشروعات B.O.T.
- توفير بعض الحماية والدعم للشركات صاحبة الامتياز في حالة تدخل أي ظروف قهرية.
- تقليل تدخل الحكومة في مشروعات B O T بمجرد تنفيذ المشروع.

المؤكد أن أهم شروط نجاح هذه المشروعات يكمن في تفهّم السلطات الحكومية وتعاونها مع المستثمر فالتعاون من الجهات الحكومية شرط حاسم لنجاح مشروعات الاستثمار الكبيرة وفق نظام B.O.T. ويتطلب إنجاز هذه المشروعات السرعة في تأمين الموافقات للسماح بأعمال البناء والتشغيل، وتسهيل أعمال المصلحة الحكومية التي تحتكر شراء الخدمة من المشروع وتمكينها من الوفاء بالتزاماتها المالية. والشرط الآخر لإقناع القطاع الخاص بمختلف أنشطته، شركات البناء، مؤسسات التمويل، شركات التشغيل وغيرها... هو الشفافية في عمل المؤسسات الحكومية إضافة الى إصلاح القضاء بحيث يأمن المستثمرون في المشروعات على حقوقهم قِبَلَ الدولة أمام القضاء المختص، وكذلك الأمر فيما يتعلّق بالإصلاح الاداري وتجاوز عقبة الروتين الحكومي. في مجال مشاريع (BOT) يتبدّى أكثر ما يمكن جُبن رأس المال. ولا يقل أهمية عن هذه الشروط إصدار قوانين واضحة ترتّب الحقوق المتبادلة بين الادارات الحكومية وجهات قطاع الأعمال التي تتولى تنفيذ المشاريع.

السمات المميزة لعقود (B O T):

عقود الاستثمار وفق نظام ال (B O T) ليست متماثلة بشروطها وأحكامها ومددها، ومع أن بعض الدول سنّت تشريعاً خاصاً لتنظيم أحكام هذه المشروعات، وتم التنسيق على المستوى العالمي لتنظيم مثل هذه العقود، ما زالت هناك فروق كبيرة بين دولة وأخرى وحتى بين مختلف السلطات المحلية في الدولة الواحدة. مع ذلك يمكن تحديد السمات المشتركة بين مشاريع الاستثمار وفق نظام ال (B O T) كما يلي :

- تداخل الاتفاقيات المتعددة والمترابطة فيما بينها، لتنفيذ مشروع استثماري واحد.
- تعدّد الجهات المشاركة في المشروع ولكل منها حقوق تعاقدية ومطالب حيال الأطراف الأخرى .
- غالباً ما يتعلق المشروع بأحد مكونات البنية التحتية التي تتولاها الدولة عادةً. ولكن ليس هناك ما يمنع أن يتعلّق المشروع بإنتاج سلعة أو تقديم خدمة مثل توريد مياه الشرب وبناء محطات كهربائية وإيصال الطاقة الى المستهلكين .
- غالباً ما يتعلق المشروع بأحد مكونات البنية التحتية التي تتولاها الدولة عادةً. ولكن ليس هناك ما يمنع أن يتعلّق المشروع بإنتاج سلعة أو تقديم خدمة مثل توريد مياه الشرب وبناء محطات كهربائية وإيصال الطاقة الى المستهلكين .
- تكون مدة الاستثمار طويلة من 30 إلى 40 سنة مما يقتضي تضمين العقود القيام بأعمال الصيانة والتزام المستثمر للمشروع تسليمه للجهة الحكومية بحالة جيدة وبعد صيانته إذا دعت الضرورة .
- المبالغ العقدية كبيرةً جداً لدرجة لا يقدم قطاع الأعمال على الدخول في هذه المشروعات إذا لم يكن مطمئناً الى سلامة الإجراءات الحكومية . ويرتبط تمويل المشروع بأوضاع السوق النقدية والمالية في الدولة المضيفة .
- يتم تنفيذ حقوق المستثمر التعاقدية غالباً بمواجهة المصالح الحكومية وبالتالي فإن استقلالية السلطة القضائية والتزام السلطة التنفيذية بتنفيذ القرارات القضائية شرط ضروري لتشجيع قطاع الأعمال لتنفيذ مشروعات ال (B O T).

انهاء الامتياز والتعويض عند الانتهاء، ويمكن ان تنص الاتفاقية على امكانية الانهاء المبكر للعقد في حالات معينة منها على سبيل المثال اتفاق الطرفين او فشل شركة المشروع في اداء التزاماتها التعاقدية او افلاس شركة المشروع، ويشترط في معظم الحالات ان يتم الاخطار مسبقا في مدة كافية تصل الى

10 سنوات في بعض الاتفاقيات، كما ينبغي ان تحدد الاتفاقية قواعد التفويض في كل حالة.

من الضروري انشاء هيئة عامة او جهاز لمتابعة مشروعات الاستثمار وفق نظام الB.O.T ، للأهمية الكبيرة لمشروعات قطاع الأعمال في بناء وتطوير البنية التحتية التي يتم تنفيذها بوساطة هذا النوع من العقود والاستثمارات الكبيرة فيها، ومن الممكن ان يتبع هذا الجهاز او الهيئة لمجلس الوزراء في الدولة، ولا تكون اعمال وممارسات الجهاز الاشراف على العقود فقط او صياغة العقود بل يقوم بأعمال تحقق الهدف المرجو من وراء تنازل الدولة عن حقها في ادارة مرفق معين لمصلحة شركات مشروعات الاستثمار وفق نظام ال .B.O.T.

دمشق كانون الثاني 2019

الأستاذ الدكتور مصطفى العبد الله الكفري

كلية الاقتصاد – جامعة دمشق