

زیست‌محیطی، آموزش و استخدام نیروهای داخلی و ضوابط مربوط به انتقال تکنولوژی، انتقال پروژه در شرایط مناسب و مطلوب کاری به دولت میزبان در زمان مورد توافق، رعایت نظم عمومی و قوانین و عرف کشور میزبان.

مبحث دوم: ریسک‌های موجود در پروژه‌های بی.او.تی:

ریسک‌های مترتب بر قراردادهای بی.او.تی به دو دسته عام و خاص تقسیم می‌شوند. ریسک‌های عام بدون توجه به شیوه سرمایه‌گذاری در تمام اشکال سرمایه‌گذاری وجود دارند. و به ساختار سیاسی، اقتصادی و حقوقی یک کشور برمی‌گردند. این ریسک‌ها معمولاً خارج از چارچوب اراده و توافق طرفین بر آن‌ها تحمیل می‌شوند. و می‌توان به سه نوع خطرات ملی (سیاسی)، مالی و تجاری، حقوقی و قانونی تقسیم‌بندی کرد. ریسک‌های سیاسی و ملی مانند ریسک تغییر قانون، ملی کردن، مصادره، لغو امتیاز، محدودیت صادرات و واردات، ریسک‌های مالیاتی، اجرای قانون احکام دادگاه‌ها و ...، ریسک تجاری مانند کاهش ارزش پول، عدم امکان تبدیل ارز، تورم و نرخ بهره.

ریسک‌های خاص بی.او.تی نیز خود به دو دسته قبل و بعد از انعقاد قرارداد تقسیم‌بندی می‌شود. ریسک‌های قبل از انعقاد به تشریفات مناقصه، شکست در مناقصه، قصور در امضای توافق پروژه و ... برمی‌گردد که معمولاً این خطرات بر عهده ایجادکنندگان آن است. بعد از انعقاد قرارداد نیز خطر افزایش هزینه‌ها از میزان پیش‌بینی شده، خطر افزایش زمان تکمیل پروژه از موعد مقرر، خطر عدم تکمیل پروژه که امکان ائتلاف سرمایه را در پی دارد. خطرات مربوط به امور زیربنایی، خطرات مربوط به میزان تقاضای محصول تولیدی، خطرات فنی، خطرات مربوط به تهیه کالا، خطرات مدیریتی پروژه که بر عهده شرکت پروژه است.

مبحث سوم: تضمین خطرات پروژه:

منظور از تضمین در پروژه‌های بی.او.تی تعهدات قانونی و قراردادی است که به شخص دارای منافع این اطمینان را می‌دهد که در صورت عدم اجرای صحیح تعهد، به هر صورت خسارات وارده جبران خواهد شد. این تضمین‌ها جهت معامله با خطرات و ریسک‌ها از جانب دوطرف به اشخاص دارای منافع ارائه می‌شود. تضمین خطرات توسط طرف دولتی قرارداد به دو قسم قانونی و قراردادی صورت می‌گیرد. در بحث تضمینات قانونی باید به این نکته اشاره کرد که در شرایط عادی هیچ دولتی عدم

در هر قرارداد تضاد منافع وجود دارد. بی.او.تی نیز از این امر استثناء نیست. آن چه از منظر یکی از طرفین امتیاز و منافع تلقی می‌شود ممکن است از دیدگاه طرف مقابل نقص و نارسایی قلمداد شود. بنا بر این در ابتدا حقوق و تعهدات طرفین، سپس ریسک‌های طرفین و نحوه تضمین آن‌ها و سرانجام مزایا و معایب این شیوه قراردادی مورد بررسی قرار می‌گیرد.

مبحث اول: حقوق و تعهدات طرفین:

در این بخش حقوق و تعهدات دولت یا سازمان دولتی و حقوق و تعهدات شرکت پروژه باید مورد بررسی قرار گیرد. دولت یا سازمان دولتی با اعطای امتیاز پروژه، حق تملک پروژه را در پایان زمان امتیاز معمولاً به صورت رایگان داراست. طبق قرارداد منعقد شده ممکن است شرکت پروژه موظف به استفاده از امکانات داخلی از جمله صنعت مهندسی کشور، همچنین امکان جلب و آموزش افراد داخلی و ضرورت انتقال تکنولوژی باشد که این از جمله حقوق دولت محسوب می‌شود. دولت حق نظارت بر پروژه و تحمیل قوانین مربوط به نظم عمومی را خواهد داشت. در برخی شرایط دولت حق مصادره و ملی کردن پروژه را با رعایت شرایط قانونی داراست. و در قبال آن باید مجوزهای صادرات و واردات و معافیت‌های مالیاتی و حمایت‌های تضمینی را بدهد. همچنین پرداخت هزینه‌های پروژه، تهیه زمین، حقوق مربوط به حمل و نقل و ایجاد راه‌های دسترسی، تهیه مقدمات لازم جهت تعدیل نرخ ارز و قابلیت تبدیل آن، نحوه اسعار ارز (مواد ۸ و ۱۰ و ۹ قانون جدید تشویق و حمایت از سرمایه‌گذاری خارجی) و تعهد به عدم اجازه فعالیت شرکت‌های رقیب در حوزه شرکت پروژه را می‌توان از جمله مسئولیت‌های دولت دانست.

شرکت پروژه نیز حق استفاده از منافع حاصله از پروژه در طول دوره بهره‌برداری تا استیفای کامل تمامی هزینه‌ها، استهلاک سرمایه، سود سرمایه و ... را داراست و از طریق در اختیار گرفتن مالکیت پروژه در مدت نسبتاً طولانی، بازگشت سرمایه خود را تضمین می‌نماید. مهم‌ترین تعهدات شرکت پروژه نیز شامل طراحی و ساخت تأسیسات مورد نظر پروژه بر اساس ترسیمات و معیارهای بعمل آمده، به عبارت دیگر طراحی، ایجاد، تأمین مالی از طریق مؤسسات پولی خارجی یا از طریق سرمایه شرکت پروژه، ساخت، تکمیل، آزمایش، راه‌اندازی، تعمیر و نگهداری پروژه طبق استانداردهای اجرایی مشخص، پرداخت خسارت نقدی به دولت بدلیل تأخیر یا قصور در تکمیل پروژه یا عدم اجرای آن به نحو مورد انتظار، بیمه نمودن پروژه بویژه در ارتباط با شخص ثالث و رعایت مقررات

آغاز عصر B.O.T های نفتی (بخش پایانی)

قراردادهای بی.او.تی علی‌رغم استفاده‌های مکرر در صنعت برق، هنوز جایگاه خود را در صنعت نفت کشور باز نکرده‌است. این مقاله که توسط آقای اسداله صحرانورد، دانشجوی دکتری حقوق به نگارش درآمده است قصد بازکاوی این نوع قراردادها را دارد. در دو شماره گذشته ماهیت و مکانیسم اجرایی قرارداد و قراردادهای زیرمجموعه بی.او.تی مورد بحث قرار گرفت و در این شماره حقوق و تعهدات طرفین قراردادی بی.او.تی، امتیازات و نارسایی‌های آن مورد تحلیل قرار می‌گیرد.

مقابل تورم با درج شرط افزایش قیمت در پروژه‌های نیروگاهی یا با درج شرط امکان افزایش عوارض دریافتی پروژه توسط شرکت خارجی برای درصدی مشخص.

درآمد حاصل از پروژه در یک یا چند حساب امانی در کشور ثالث مورد توافق جمع می‌گردد. همچنین منافع حاصله از قراردادهای گوناگونی که توسط شرکت پروژه منعقد می‌گردد در اختیار یک امین قرار می‌گیرد. که از آن در جهت منافع اعتبار دهندگان استفاده کند. دارندگان سهم‌الشرکه شرکت پروژه کلیه حق‌الشرکه خود را وثیقه اعتبار اخذ شده قرار می‌دهند. در نتیجه در صورت عدم بازپرداخت اعتبار اخذ شده، اعتبار دهندگان حق خواهند داشت که قبل از ورشکسته شدن شرکت پروژه، آن را به مالکیت خود در آورند.

تضمین خرید تضمینی محصول از جانب دولت که شامل موارد زیر است: انحلال شرکت یا مؤسسه دولتی، قصور خریدار در رعایت تعهدات خرید مربوط به پرداخت، نگهداری اسناد اعتباری یا سایر اوراق تضمینی، نقض سایر تعهدات توسط خریدار، تضمینات دولتی یا موافقتنامه‌های اجرایی که از درجه اعتبار ساقط گردیده‌اند و ...

تضمینات شرکت پروژه:

تضمینات ارائه شده توسط شرکت پروژه شامل خطرات مربوط به راه‌اندازی و تهیه، خطرات مالی و نرخ بهره و ... به شرح زیر می‌باشد:

در مرحله ابتدایی: یعنی برگزاری مناقصه از شرکت کنندگان در مناقصه برای این که به پیشنهاد خود پایبند باشند و از آن عدول نکنند "ضمانت نامه شرکت در مناقصه" اخذ می‌شود. چنانچه طرح پیشنهاد شده از سوی شرکت پروژه مورد قبول دولت قرار گرفت اما شرکت مذکور از ایفای تعهدات و انعقاد قرارداد پروژه امتناع نمود دولت آن را به نفع خود ضبط نماید و از این جهت فرقی بین سرمایه‌گذار داخلی و خارجی نیست. همچنین "ضمانت نامه پیش پرداخت" برای اطمینان از پیش پرداختی که معمولاً از جانب دولت یا مؤسسه دولتی جهت تشویق سرمایه‌گذار به ارائه شرایط مناسب‌تر در اختیار او قرار می‌گیرد، از وی اخذ می‌گردد.

در مرحله اجرای پروژه:

در مرحله اجرا و ساخت پروژه، شرکت پروژه تضمیناتی از قبیل تضمین تکمیل و هزینه‌های اضافی، تمهید بازپرداخت بدهی‌ها در طول زمان ساخت یا دوره زمانی مشخص دیگر، امضای قراردادهای کلید روشن با قیمت و ارزش معین که شامل تضمینات تکمیل، اجرا و پرداخت خسارت-در مواردی که پروژه به سطوح اجرایی تعریف شده نایل نگردد- می‌شود. استفاده از بیمه در طول زمان پروژه، اخذ تضمینات کافی از تامین‌کنندگان تجهیزات و پیمانکاران منسوب به متعهدین و وام‌دهندگان در مرحله راه‌اندازی و بهره‌برداری لازم است

مبحث چهارم: مزایا و معایب BOT

از نقطه نظر سرمایه‌گذار خارجی عمده نقاط قوت روش بی.او.تی این چنین است. حاکمیت تا زمان تحویل و انتقال به عهده اوست. می‌تواند قبل از تحویل در اجرای عملیات، سیستم را به نفع خود پیش ببرد. به دلیل این که پیمانکاران، مجری تولید و ارائه محصول نیز می‌باشند (پس از تکمیل پروژه) و از طرف دیگر سود مناسبی نصیب سرمایه‌گذاران می‌شود جذابیت خاصی دارد.

از نقاط ضعف نیز می‌توان تعهد به تحویل پروژه به دولت در پایان مدت بهره‌برداری، سلب مالکیت کامل، عدم وجود تضمین کسب سود کافی در مدت قرارداد، وجود نظارت و بازرسی برای دولت، تعهد به آموزش نیروی انسانی کشور میزبان، امکان یا عدم امکان تهیه آسان سوخت و مصالح و مواد اولیه، هزینه خدمات شهری، عدم اطمینان نسبت به تکمیل پروژه در محدوده بودجه و زمان مشخص اشاره کرد.

نقاط قوت قرارداد بی.او.تی از نقطه نظر دولت میزبان اینگونه است، مالکیت همواره با دولت میزبان است، ریسک اجرای پروژه با طرف خارجی است، پس از تکمیل شدن تجهیزات و تأسیسات عملیات به او واگذار خواهد شد، زمینه انتقال تکنولوژی وجود دارد، در برخی موارد آموزش نیروی انسانی نیز انجام می‌شود، کاهش هزینه‌های اجرایی و افزایش کارایی از دیگر مزایای این قرارداد است. از نقاط ضعف نیز می‌توان به موارد ذیل اشاره کرد پس از انتقال عملیات به دولت، از چگونگی عملیات و پیش‌برد آن در بسیاری موارد آگاهی وجود ندارد، ممکن است در زمانی که حاکمیت با شرکت است تولیدیاتی از مخزن انجام ندهد و تنها به نفع خود عمل کند، امکان نظارت و بازرسی بطور کامل وجود ندارد، استفاده از تکنولوژی و تجهیزات آورده شده نیاز به آموزش نیروی انسانی دارد، برای پخش بالادستی صنعت نفت و گاز کاربرد چندانی ندارد. 

افزایش هزینه‌ها و مالیات‌ها را تضمین نمی‌کند و به لحاظ قراردادی اگر نحوه جبران خسارت یاد شده در قرارداد پروژه ذکر نشده باشد، این خطرات به شرکت پروژه تحمیل می‌شود. در ایران برای جذب سرمایه‌گذاری خارجی طبق قانون جدید تشویق و حمایت از سرمایه‌گذاری خارجی تضمین‌هایی مانند عدم تغییر ناگهانی قیمت‌ها، مالیات و عوارض، مصادره و ملی کردن مورد پذیرش قرار گرفته است (فصل چهارم قانون)، اما این که آیا در مورد هر یک از موضوعات تضمین دولت مکلف به ارائه تضمین به طرف خارجی هست یا خیر، مشخص نشده است. از نظر قانون، صرف تصویب آئین‌نامه‌ها و ذکر موارد تضمین در قانون از جانب دولت کافی است و طرف دولتی نمی‌تواند تضمین جداگانه به هنگام انعقاد قرارداد و در اجرای شروط و تعهدات قراردادی به سرمایه‌گذاری بدهد و این از مواردی است که مابین طرفین معمولاً محل اختلاف است و طرف خارجی خواهان دریافت تضمینات معتبر در ابتدای ورود سرمایه‌اش است. طبق تصویب‌نامه راجع به سرمایه‌گذاری خارجی، ضوابط حاکم بر قراردادهای مشارکت مدنی و بیع متقابل مصوب ۸۲/۴/۱۸ هیأت وزیران تضمین‌های دولت جمهوری اسلامی ایران تحت شیوه‌های مختلف تأمین مالی موصوف نباید یک تضمین تجاری (Commercial act) تلقی گردد. (م ۵).

دولت جمهوری اسلامی ایران به منظور جلوگیری از بروز هرگونه تصور ناشی از تعهدات این تضمین، کلیه تمهیدات لازم را برای پوشش مالی احتمال وقوع تعهدات پیش‌بینی خواهند نمود (م ۶). در مواردی که محصول (کالا یا خدمات) ناشی از سرمایه‌گذاری بصورت انحصاری توسط شرکت دولتی خریداری می‌شود. خریدار در کنار تضمین خرید محصول و پرداخت بهای آن، جرایم مالی متناسب برای عدم تولید محصول به دلیل قصور سرمایه‌گذار را پیش‌بینی خواهد نمود (م ۷) به هر حال سرمایه‌گذار خارجی هیچ‌گونه ضمانت‌نامه بانکی یا تجاری برابر با سرمایه‌خود در زمینه‌های ملی کردن، مصادره و ... از طرف دولتی دریافت نمی‌کند و تنها مهم‌ترین پشتوانه او ذکر این موارد در قانون کشور است. به همین دلیل سرمایه‌گذاران خارجی هنوز نسبت به این تضمینات قانونی به دیده تردید می‌نگرند. در تضمین قراردادی طرف دولتی، خرید حادقلی از محصول و خدمات تولیدی با قیمت مشخص را تضمین می‌کند. و از این بابت سطح معینی از درآمد پروژه بدین وسیله مشخص می‌گردد. همچنین تحویل حادقلی از مواد خام بصورت مشخص و معین با قیمت اولیه حتمی است که این امر در پیش‌بینی هزینه‌های پروژه نقش بسزایی دارد. تضمین در

