

۱۳۴۶۴۱

قرار داد علمی بی اونی

تنظیم
ساختار و قوانین حاکم

دکتر عبدالحسین شیروی

استاد دانشگاه تهران

سرشناسه: شیروی، عبدالحسین، ۱۳۴۰ -
 عنوان و نام پدیدآور: قراردادهای بی او تی: تنظیم، ساختار و قوانین حاکم
 / عبدالحسین شیروی
 مشخصات نشر: تهران: نشر میزان، ۱۳۹۴
 مشخصات ظاهری: ۳۸۰ ص.
 فروست: علوم اجتماعی؛ ۸۹۹
 شابک: 978-964-511-698-7
 وضعیت فهرست نویسی: فیپا
 موضوع: قراردادهای ساخت، بهره‌برداری و واگذاری -- ایران
 موضوع: قراردادهای ساخت، بهره‌برداری و واگذاری
 موضوع: قراردادها -- ایران -- طرز تنظیم
 رده‌بندی کس: ۳۸۶۱ / الف ۹ش HD
 رده‌بندی دیوید: ۳۵۲/۵۳۰۹۵۵:
 شماره کتابشناسی: ۳۹۰۳۲۷۹:

هرگونه تکثیر (اعم از چاپ، کپی، جایل اکت، ... و...) از این اثر بدون اخذ مجوز
 از ناشر خلاف قانون است و پیگرد قانونی دارد.
 لطفاً در صورت مشاهده، موارد را به شماره تلفن‌های ذیل اطلاع دهید.

۸۹۹

نشر میزان
 قراردادهای بی او تی
 تنظیم، ساختار و قوانین حاکم
 دکتر عبدالحسین شیروی
 چاپ اول: پاییز ۱۳۹۴
 قیمت: ۲۱۰۰۰ تومان
 شمار: ۱۰۰۰ نسخه
 شابک: ۹۷۸-۹۶۴-۵۱۱-۶۹۸-۷

دفتر مرکزی: خ شهید بهشتی، بعد از چهارراه سهروردی، خ کاووسی فر، کوچه نکیسا، پلاک ۳۲، تلفن ۸۸۵۴۹۱۳۱
 فروشگاه مرکزی: خ انقلاب، روبروی درب اصلی دانشگاه تهران، ابتدای خ فخررازی، پلاک ۸۳، تلفن ۶۶۴۶۷۷۷۰
 واحد پخش و فروش: خیابان سمیه، بین مفتح و فرصت، پلاک ۱۰۴، تلفن ۸۸۳۴۹۵۲۹-۳۱
 پست الکترونیکی: mizannasher@yahoo.com وب سایت: www.mizan-law.ir

فهرست مطالب

۱	پیشگفتار.....
۵	مقدمه.....
۱۰	فصل اول: مفهوم، ساختار و ویژگیهای بی اوتی.....
۱۲	گفتار اول: مفهوم بی اوتی.....
۱۷	گفتار دوم: سایر ترتیبات بی اوتی.....
۱۷	الف) قراردادهای بی اواو.....
۱۸	ب) قراردادهای بی اوتی.....
۱۸	ج) قراردادهای بی اوتی.....
۱۸	د) قراردادهای بی اوتی.....
۱۹	ه) قراردادهای بی اواو.....
۱۹	و) قراردادهای آراوتی.....
۲۱	گفتار سوم: ساختار بی اوتی.....
۲۲	الف) دولت (کارفرما).....
۲۳	ب) سرمایه گذار (کنسرسیوم/شرکت بهره/پیمانکار).....
۲۴	ج) تأمین کنندگان مالی/وام دهندگان.....
۲۴	د) پیمانکاران فرعی.....
۲۵	ه) عرضه کنندگان مواد اولیه/خوراک.....
۲۶	و) خریداران محصولات طرح.....
۲۷	ز) تأمین کنندگان قطعات یدکی و پیمانکاران بهره برداری.....
۲۷	گفتار چهارم: مشخصات قرارداد بی اوتی.....
۳۲	گفتار پنجم: طرحهای موضوع بی اوتی.....
۳۵	گفتار ششم: مقایسه بی اوتی با ترتیبات مشابه.....
۳۵	الف) بی اوتی و مشارکت عمومی-خصوصی.....
۳۶	ب) بی اوتی و سرمایه گذاری مستقیم خارجی.....
۳۸	ج) بی اوتی و تأمین مالی پروژه.....

- ۳۹..... (د) بی‌اوتی و اخذ وام دراز مدت
- ۴۰..... (ه) بی‌اوتی و تجارت متقابل
- ۴۲..... (و) بی‌اوتی و اعطای امتیاز
- ۴۴.....
- ۴۵..... گفتار اول: آزاد سازی اقتصادی
- ۴۷..... گفتار دوم: جذب سرمایه بخش خصوصی
- ۵۰..... گفتار سوم: انتقال ریسک
- ۵۱..... الف) ریسکهای اجرایی
- ۵۲..... ب) ریسکهای تأمین مالی
- ۵۳..... ج) ریسکهای اقتصادی
- ۵۳..... د) ریسکهای سیاسی و حقوقی
- ۵۴..... گفتار چهارم: دسترسی به فناوری و دانش فنی
- ۵۵..... الف) امنیت
- ۵۶..... ب) لیسانس و پروانه
- ۵۷..... ج) دانش فنی
- ۵۷..... گفتار پنجم: برخورداری از مدیریت هیبه
- ۶۰.....
- ۶۱..... گفتار اول: دلایل همکاری دولت در موفقیت سرمایه‌گذاری
- ۶۱..... الف) تعلق پروژه به بخش عمومی
- ۶۱..... ب) مالکیت زمین پروژه
- ۶۲..... ج) کالاها و خدمات پروژه
- ۶۳..... د) همکاری دولت در تأمین منابع مالی پروژه
- ۶۳..... ه) تبدیل در آمد بی‌اوتی به ارز
- ۶۴..... و) مصادره یا ملی کردن پروژه بی‌اوتی
- ۶۴..... ز) نظارت دولت بر پروژه
- ۶۵..... گفتار دوم: ایجاد بستر مناسب جهت تسهیل بی‌اوتی
- ۶۹..... الف) تجربه هند
- ۷۱..... ب) تجربه یونان

- ۷۲ گفتار سوم: ایجاد مرکز خاص برای بی اوتی
- ۷۴ فصل چهارم: قوانین و مقررات عام راجع به بی اوتی
- ۷۶ گفتار اول: قانون اساسی
- ۷۶ الف) اصل چهل و سوم
- ۷۷ ب) اصل چهل و چهارم
- ۷۸ ج) اصل هشتاد و یکم
- ۸۰ گفتار دوم: قانون اجرای سیاستهای کلی اصل ۴۴
- ۸۴ گفتار سوم: قانون تشویق و حمایت سرمایه گذاری خارجی
- ۸۶ الف) بی اوتی تحت شمول قانون تشویق و حمایت سرمایه گذاری
- ۸۸ ب) استثنای بی اوتی در بخش دولتی و غیر دولتی
- ۹۰ ج) انگیزش سرمایه و منافع حاصله از عملکرد اقتصادی طرح
- ۹۱ د) تضمین خرد محمولات
- ۹۲ ه) اعمال حق الکنه بر سرمایه گذار خارجی در طول قرارداد بی اوتی
- ۹۳ و) انتقال پروژه بی اوتی به تأمین کنندگان مالی
- ۹۳ ز) شرط ثبات در قراردادهای بی اوتی
- ۹۴ ح) انتقال طرح بی اوتی به دولت
- ۹۵ گفتار چهارم: معاهدات دوجانبه تشویق و حمایت سرمایه گذاری
- ۹۸ گفتار پنجم: برنامه پنجم توسعه
- ۱۰۵ گفتار ششم: قوانین مالیاتی
- ۱۰۷ گفتار هفتم: سایر قوانین و مقررات
- ۱۰۹ فصل پنجم: قوانین و مقررات بخشی ناظر به بی اوتی
- ۱۱۰ گفتار اول: حمل و نقل
- ۱۱۱ الف) راه و ترابری
- ۱۱۳ ۱. مطالعات و بررسیهای مقدماتی
- ۱۱۴ ۲. تشکیل شرکت پروژه
- ۱۱۵ ۳. حقوق و تکالیف وزارت راه و شهرسازی
- ۱۱۶ ۴. تکالیف و حقوق شرکت پروژه
- ۱۱۸ ۵. تمدید و اتمام قرارداد

۱۱۹.....	ب) حمل و نقل ریلی.....
۱۲۱.....	ج) فرودگاه‌ها.....
۱۲۳.....	۱. موضوع بی اوتی.....
۱۲۳.....	۲. طرفین قرارداد بی اوتی.....
۱۲۴.....	۳. تکالیف و حقوق سازمان هواپیمایی کشوری.....
۱۲۴.....	۴. تکالیف و حقوق طرف بی اوتی.....
۱۲۵.....	۵. قصورها و انقضای قرارداد.....
۱۲۶.....	۶. حل و فصل اختلافات.....
۱۲۶.....	د) بنادر.....
۱۲۷.....	گفتار دوم: آب و برق.....
۱۲۷.....	الف) بخش تولید برق.....
۱۳۰.....	ب) بخش سب و فاضلاب.....
۱۳۲.....	گفتار سوم: صنایع.....
۱۳۵.....	گفتار چهارم: ستر حقوق مناسب.....
۱۴۱.....	فصل ششم: اقدامات پیش قراردادی و انتخاب سرمایه گذار.....
۱۴۲.....	گفتار اول: مطالعات پیش قراردادی.....
۱۴۲.....	الف) مطالعات فرصت.....
۱۴۴.....	ب) مطالعات امکان سنجی مقدماتی.....
۱۴۶.....	ج) مطالعات امکان سنجی.....
۱۴۸.....	گفتار دوم: چگونگی و تشریفات انتخاب سرمایه گذار.....
۱۴۹.....	الف) انجام تشریفات مناقصه.....
۱۵۴.....	ب) لزوم رعایت قانون برگزاری مناقصات در طرحهای بی اوتی.....
۱۵۶.....	گفتار سوم: تشکیل کنسرسیوم و شرکت پروژه.....
۱۵۷.....	الف) تشکیل کنسرسیوم.....
۱۵۹.....	ب) تشکیل شرکت پروژه.....
۱۶۲.....	فصل هفتم: مفاد قرارداد: تعهدات سرمایه گذار.....
۱۶۳.....	گفتار اول: تأمین منابع مالی طرح.....
۱۶۴.....	الف) آورده سرمایه گذار.....

- ب) اخذ تسهیلات ۱۶۶
۱. اخذ تسهیلات از منابع داخلی و خارجی ۱۶۶
۲. وام سندیکایی ۱۶۷
۳. اتکای تأمین مالی به داراییها و عواید طرح ۱۶۷
۴. ریسکهای تأمین مالی طرحهای بی اوتی ۱۶۸
۵. ریسکهای مؤسسه‌های مالی ۱۶۹
۶. نحوه مواجهه با ریسکها ۱۷۰
۷. ارتباط قرارداد بی اوتی و قرارداد تأمین مالی ۱۷۳
۸. پیش‌بینی مخارج اضافی و غیر منتظره ۱۷۴
- ج) مشارکت بین بهادار ۱۷۶
- د) مشارکت دولت در تأمین منابع مالی طرح ۱۷۸
- گفتار دوم: بخش آخر طرح ۱۸۰
- الف) مشخصات طرح و شرح کار ۱۸۱
- ب) تغییر شرح کار ۱۸۴
- ج) استراتژی قراردادی ۱۸۵
- گفتار سوم: بهره‌برداری از طرح ۱۸۷
- الف) زمان شروع بهره‌برداری ۱۸۸
- ب) مدت زمان بهره‌برداری ۱۹۰
- ج) کمیته نظارت بر بهره‌برداری ۱۹۲
- گفتار چهارم: کیفیت و استمرار عرضه محصولات تولیدی ۱۹۳
- الف) عرضه مستمر کالاها و خدمات تولیدی ۱۹۴
۱. اعمال جریمه ۱۹۴
۲. برقراری سیستم جایگزینی ۱۹۵
۳. فسخ قرارداد بهره‌برداری ۱۹۵
- ب) کیفیت کالاها و خدمات تولیدی ۱۹۶
۱. نظارت و کنترل فنی بر مراحل اجرای طرح ۱۹۶
۲. مراقبت و نگهداری از تأسیسات ۱۹۶
۳. قابلیت جذب کالاها و خدمات ۱۹۶
- ج) رعایت ایمنی و سلامت ۱۹۷

۱۹۷	گفتار پنجم: انتقال طرح به دولت
۲۰۱	فصل هشتم: مفاد قرارداد: تعهدات کارفرما
۲۰۲	گفتار اول: اعطای امتیاز ساخت و بهره‌برداری
۲۰۲	الف) اعطای امتیاز اجرا و ساخت
۲۰۴	ب) امتیاز تشکیل شرکت
۲۰۷	ج) امتیاز بهره‌برداری
۲۰۸	گفتار دوم: تعهد به خرید محصول
۲۰۸	الف) خرید تضمینی
۲۱۰	ب) رفع نیاز کارفرما از محصولات
۲۱۰	ج) تضمین حداقل درآمد
۲۱۰	گفتار سوم: تبدیل درآمد به ارزش
۲۱۱	الف) مشکلات تبدیل درآمد طرح به ارزش معتبر
۲۱۲	ب) راه‌حل‌ها و اجراء با مشکلات تبدیل ارزش
۲۱۶	گفتار چهارم: سایر تعهدات کارفرما
۲۱۷	الف) تأمین زمین
۲۱۷	ب) تأمین خوراک
۲۱۸	ج) اعطای تسهیلات
۲۱۸	د) اجرای بخشی از عملیات اجرایی
۲۲۱	فصل نهم: مفاد قرارداد: سایر شروط
۲۲۱	گفتار اول: فسخ قرارداد
۲۲۲	الف) موارد فسخ
۲۲۵	ب) آثار و تبعات فسخ
۲۲۸	گفتار دوم: بهداشت، ایمنی و محیط زیست
۲۳۱	گفتار سوم: حوادث قهریه
۲۳۱	الف) شرایط تحقق حوادث قهریه
۲۳۲	ب) مصادیق حوادث قهریه
۲۳۴	ج) آثار بروز حوادث قهریه
۲۳۵	گفتار چهارم: نظارت کارفرما

- ۲۳۵..... الف) نظارت و کنترل دولت بر اجرا و بهره‌برداری
- ۲۳۶..... ب) نظارت و کنترل کارفرما بر هزینه‌ها
- ۲۳۸..... گفتار پنجم: قیمت گذاری و تعدیل قرارداد
- ۲۳۸..... الف) قیمت گذاری
- ۲۳۹..... ب) تعدیل قرارداد و انجام مذاکرات مجدد
- ۲۴۱..... گفتار ششم: قانون حاکم و حل و فصل اختلافات
- ۲۴۱..... الف) قانون حاکم
- ۲۴۲..... ب) حل و فصل اختلافات
- ۲۴۴..... فصل دهم: قرارداد نمونه بی‌اوتی احداث و بهره‌برداری هتل
- ۲۴۵..... ماده ۱: تعاریف
- ۲۴۷..... ماده ۲: موضوع قرارداد
- ۲۴۹..... ماده ۳: تاریخ تنفیذ / تاریخ اجرای قرارداد
- ۲۴۹..... ماده ۴: مدت اجرای قرارداد
- ۲۵۰..... ماده ۵: اسناد قرارداد
- ۲۵۱..... ماده ۶: نماینده
- ۲۵۱..... ماده ۷: تضمینها
- ۲۵۲..... ماده ۸: کل هزینه‌ها
- ۲۵۳..... ماده ۹: واگذاری
- ۲۵۳..... ماده ۱۰: برنامه‌ها و گزارشات
- ۲۵۴..... ماده ۱۱: اصول طراحی و ساخت
- ۲۵۴..... ماده ۱۲: ساخت هتل
- ۲۵۵..... ماده ۱۳: بهره‌برداری از هتل
- ۲۵۶..... ماده ۱۴: بازرسی فنی، تعمیر، حفظ و نگهداری
- ۲۵۶..... ماده ۱۵: اختتام و فسخ قرارداد
- ۲۵۹..... ماده ۱۶: واگذاری هتل
- ۲۵۹..... ماده ۱۷: شرایط پرداخت
- ۲۶۰..... ماده ۱۸: بیمه
- ۲۶۰..... ماده ۱۹: پرداخت غرامت
- ۲۶۱..... ماده ۲۰: روشهای حل اختلاف

۲۶۱	..... ماده ۲۱: قانون حاکم
۲۶۱	..... ماده ۲۲: فورس مازور
۲۶۳	..... ماده ۲۳: موارد متفرقه
۲۶۴	..... ماده ۲۴: آدرسهای قانونی، ابلاغیه‌ها و اخطارها

فصل یازدهم: قرارداد نمونه بی‌اوتی احداث و بهره‌برداری نیروگاه..... ۲۶۶

۲۶۷	..... ماده ۱: تعریفها و تفسیرها
۲۷۱	..... ماده ۲: تعهدات طرفین
۲۷۲	..... ماده ۳: مجوزهای دولت
۲۷۳	..... ماده ۴: تاریخ نفوذ و تاریخ قطعیت
۲۷۴	..... ماده ۵: دوره مجاز
۲۷۴	..... ماده ۶: اسناد قرارداد
۲۷۵	..... ماده ۷: اسناد فنی
۲۷۵	..... ماده ۸: نمایندگی
۲۷۶	..... ماده ۹: تأییدات و اثرات
۲۷۷	..... ماده ۱۰: اصول طراحی و احداث
۲۷۸	..... ماده ۱۱: احداث پروژه
۲۷۹	..... ماده ۱۲: هزینه کل و تأمین مالی پروژه
۲۸۰	..... ماده ۱۳: تأمین مالی اضافی
۲۸۱	..... ماده ۱۴: واگذاری و جایگزینی
۲۸۲	..... ماده ۱۵: نیازهای پروژه
۲۸۲	..... ماده ۱۶: مواد اولیه
۲۸۳	..... ماده ۱۷: آزمایش و راه اندازی
۲۸۴	..... ماده ۱۸: بهره‌برداری و نگهداری
۲۸۵	..... ماده ۱۹: کمیته هماهنگی بهره‌برداری
۲۸۶	..... ماده ۲۰: بازرسی، تعمیرات و نگهداری
۲۸۷	..... ماده ۲۱: نقطه تحویل محصول پروژه
۲۸۷	..... ماده ۲۲: سیستم اندازه‌گیری محصول پروژه
۲۸۷	..... ماده ۲۳: برنامه ریزی تولید محصول پروژه
۲۸۷	..... ماده ۲۴: سوابق و گزارشها

۲۸۸	ماده ۲۵: ضمانتنامه‌ها
۲۸۸	ماده ۲۶: صورت حساب و روش پرداخت
۲۹۰	ماده ۲۷: خاتمه و فسخ قرارداد
۲۹۱	ماده ۲۸: انتقال پروژه
۲۹۲	ماده ۲۹: مالیات
۲۹۲	ماده ۳۰: بیمه
۲۹۳	ماده ۳۱: تغییر در قوانین و مقررات
۲۹۳	ماده ۳۲: حادثه قهریه
۲۹۵	ماده ۳۳: مصونیت
۲۹۷	ماده ۳۴: اختلاف
۲۹۸	ماده ۳۵: حفاظت و ایمنی
۲۹۹	ماده ۳۶: قوانین مقررات حاکم
۲۹۹	ماده ۳۷: موارد تفرقه
۳۰۰	ماده ۳۸: نشانیها و ارتباطها
۳۰۱	ماده ۳۹: نسخه‌های قرارداد
۳۰۲	فصل دوازدهم: قرارداد بی‌اوتی، احداث و بهره‌برداری شهربازی
۳۰۲	ماده ۱: موضوع قرارداد
۳۰۳	ماده ۲: مدارک و اسناد قرارداد و پیوستها
۳۰۳	ماده ۳: آورده طرفین
۳۰۴	ماده ۴: مدت قرارداد
۳۰۵	ماده ۵: تعهدات شهرداری
۳۰۵	ماده ۶: تعهدات سرمایه‌گذار
۳۰۸	ماده ۷: نظارت عالی
۳۰۸	ماده ۸: تضمینات
۳۰۹	ماده ۹: سایر شرایط
۳۱۰	ماده ۱۰: فسخ قرارداد
۳۱۰	ماده ۱۱: تعارض قرارداد با دیگر اسناد و اختلافات احتمالی
۳۱۰	ماده ۱۲: مرجع حل اختلاف
۳۱۱	ماده ۱۳: اقامتگاه قانونی

فصل سیزدهم: نمونه قرارداد بی‌اوتی از وی‌تنام..... ۳۱۲

- ۳۱۳ ماده ۱: اهداف اجرای پروژه.
- ۳۱۳ ماده ۲: تعهدات سرمایه‌گذار
- ۳۱۳ ماده ۳: تعهدات کارفرما.
- ۳۱۴ ماده ۴: مدت قرارداد.
- ۳۱۴ ماده ۵: تأیید قرارداد
- ۳۱۴ ماده ۶: جداول ساخت و تکمیل پروژه.
- ۳۱۵ ماده ۷) استفاده هم‌زمان از محل پروژه
- ۳۱۵ ماده ۸: ناقصه ساخت
- ۳۱۶ ماده ۹: خرید مواد، وسایل و تجهیزات
- ۳۱۶ ماده ۱۰: به‌احدا در آوردن پروژه.
- ۳۱۶ ماده ۱۱: اجرا و مدیریت پروژه
- ۳۱۷ ماده ۱۲: انشغال ارباب
- ۳۱۸ ماده ۱۳: فسخ قرارداد
- ۳۱۸ ماده ۱۴: تمدید قرارداد
- ۳۱۹ ماده ۱۵: شرکت پروژه
- ۳۱۹ ماده ۱۶: حل و فصل اختلافات
- ۳۱۹ ماده ۱۷: زبان قرارداد
- ۳۲۰ ماده ۱۸: اصلاحیه و الحاقیه‌ها به قرارداد
- ۳۲۰ ماده ۱۹: شرایط لازم الاجرا شدن قرارداد

فصل چهاردهم: قانون ترکیه راجع به مشارکت بر مبنای بی‌اوتی..... ۳۲۱

- ۳۲۱ ۱. اهداف
- ۳۲۱ ۲. قلمرو
- ۳۲۲ ۳. تعاریف
- ۳۲۲ ۴. مقامات صلاحیتدار
- ۳۲۳ ۵. قرارداد
- ۳۲۳ ۶. مسئولیت
- ۳۲۳ ۷. مدت

۳۲۳	۸. قیمت
۳۲۳	۹. انتقال
۳۲۳	۱۰. مصادره
۳۲۴	۱۱. تضمینات
۳۲۴	۱۲. معافیتها
۳۲۴	۱۳. مقررات قانونی قابل اعمال
۳۲۴	۱۴. قوانین غیر قابل اعمال
۳۲۵	۱۵. لازم‌الاجرا شدن
۳۲۵	۱۶. اجرا
۳۲۶	فصل پانزدهم: مقررات ویتنام راجع به قرارداد‌های بی‌اوتی
۳۲۶	الف) مقررات عمومی
۳۲۸	ب) امتیازات و تضمین سرمایه‌گذاری
۳۲۸	۱. امتیازات عمومی
۳۲۸	۲. حسابها و ترازها: خارجی
۳۲۹	۳. وثیقه و حق استفاده انحصاری
۳۳۰	۴. افزایش قیمت‌ها، درآمدها و دیگر دریا‌های شرکت پروژه
۳۳۰	۵. انتقال تکنولوژی، حمایت از محیط زیست
۳۳۱	فصل شانزدهم: مقررات چین راجع به بی‌اوتی
۳۳۱	بخش اول: شرایط عمومی
۳۳۲	بخش دوم: بررسی و تأیید و تشریفات مقرر
۳۳۶	بخش سوم: مسئولیتها و خطرات (ریسکها)
۳۳۷	بخش چهارم: قانون لازم‌الاجرا و حل و فصل اختلافات
۳۳۷	بخش پنجم: مقررات تکمیلی
۳۳۸	فصل هفدهم: قانون فیلیپین در مورد بی‌اوتی
۳۳۸	ماده ۱: اعلان سیاست
۳۳۸	ماده ۲: تعریف اصطلاحات
۳۴۳	ماده ۳: امکان مشارکت بخش خصوصی در پروژه‌های زیربنایی

۳۴۴	..... ماده ۴: پروژه‌های دارای اولویت
۳۴۴	..... ماده ۴ مکرر: پروژه‌های پیشنهادی
۳۴۵	..... ماده ۵: مناقصه عمومی پروژه
۳۴۶	..... ماده ۵ مکرر: مذاکرات مستقیم قراردادها
۳۴۷	..... ماده ۶: نحوه بازپرداخت
۳۴۸	..... ماده ۷: فسخ قرارداد
۳۴۸	..... ماده ۸: کمیته تعیین عوارض خدمات استفاده از راه‌ها
۳۴۸	..... ماده ۹: نظارت بر پروژه
۳۴۹	..... ماده ۱۰: مشوق‌های سرمایه‌گذاری
۳۴۹	..... ماده ۱۱: قوانین و مقررات اجرایی
۳۴۹	..... ماده ۱۲: هماهنگی و نظارت بر پروژه
۳۴۹	..... ماده ۱۳: لغو اعتراضات مخالف
۳۵۰	..... ماده ۱۴: استثنای تعزیرات در مقررات این قانون
۳۵۰	..... ماده ۱۵: زمان لازم الاجرا شدن این قانون
۳۵۱	..... کتابنامه
۳۵۱	..... الف) منابع فارسی و عربی
۳۵۲	..... ب) منابع انگلیسی
۳۵۷	..... فهرست موضوعی

دل دادمش به مزده و خجالت همی برم
زین نقد قلب خویش که کردم نثار دوست
شکر خدا که از مدد بخت کارساز
بر حسب آرزوست همه کار و بار دوست
سیر سپهر و دور قمر را چه اختیار
در گردشند بر حسب اختیار دوست
گر باد فتنه هر دو جهان را به هم زند
ما و چراغ چشم و ره انتظار دوست
(حافظ)

پیشگفتار

زمانی که در مورد رساله دکتری خود در استرالیا تحقیق می‌کردم با روش بی‌اوتی آشنا شدم. موضوع رساله دکتری در مورد «جنبه‌های حقوقی تجارت متقابل بین‌المللی»¹ بود و ضرورت داشت مصادیق تجارت متقابل در روابط تجاری بین‌المللی معلوم شود. یکی از مصادیق محل بحث، بی‌اوتی بود زیرا برخی از نویسندگان آن را جزء تجارت متقابل قلمداد کرده بودند ولی همه اتفاق نظر نداشتند. برای این که بتوان قضاوت کرد که آیا بی‌اوتی جز مصادیق تجارت متقابل هست یا نه، به اطلاعات بیشتری از این روش نیاز بود.

در کنار تحقیق در مورد موضوع رساله دکتری، مطالعه و تحقیق در مورد بی‌اوتی را دنبال کردم. این روش قراردادی از جذابیت خاصی برخوردار بود و پنجره جدیدی را به مباحث سرمایه‌گذاری خارجی و مسایل قراردادهای پیچیده و بلندمدت بین‌المللی باز می‌کرد. شرایط ایران نیز با شرایط کشورهایی که از بی‌اوتی

1. The Legal Aspects of International Countertrade with Reference to the Australian Legal System

استفاده می‌کردند مشابه بود و این امر لزوم معرفی این روش قراردادی را در ایران نشان می‌داد.

مطالعات اولیه در مورد بی‌اوتی را همراه با نوشتن رساله دکتری شروع کردم و بنا گذاشتم که اولین کتاب خود را در مورد بی‌اوتی منتشر کنم. بدین جهت تمام منابع در دسترس را جمع کرده، با خود به ایران آوردم. زمانی که در سال ۱۳۷۷ به ایران برگشتم، کمتر کسی به روش بی‌اوتی آگاهی داشت. به رغم مشکلات سالهای اول برگشت از خارج، نوشتن کتاب بی‌اوتی در اولویت بود که بلاخره نوشتن کتاب قراردادهای ساخت، بهره‌برداری و انتقال (بی‌اوتی) در اواخر سال ۱۳۷۹ به اتمام رسید.

برای پیداکردن ناشر چاپ کتاب به تأخیر افتاد تا این که سال ۱۳۸۱ قانون تشویق و حمایت سرمایه‌گذاری خارجی ایران و آیین‌نامه اجرایی آن به تصویب رسید. پیش‌بینی مقرراتی را جمع‌آوری کردم که در این قانون و آیین‌نامه اجرایی آن باعث شد که کتاب قبل از چاپ بازبینی شده و به تأسی از قانون که «ساخت، بهره‌برداری و واگذاری» را معادل بی‌اوتی انتخاب کرده بود، نام کتاب به «قراردادهای ساخت، بهره‌برداری و واگذاری (بی‌اوتی)» تغییر یابد.

یکی دو سال بعد از این که همکاری با شرکت ملی نفت را شروع کردم، با مدرکی برخورد کردم که برایم جالب بود. پیشنهادی از شرکت نفتی بین‌المللی دریافت شده بود که شرکت خارجی پیشنهاد داده بود که یک موزن زیر زمینی گاز را به روش بی‌اوتی احداث و بهره‌برداری کند. به دلیل عدم آشنایی کارشناسان با این روش قراردادی، پیشنهاد مزبور بایگانی شده بود. این مدرک بهانه‌ای شد که موضوع حمایت شرکت ملی نفت از چاپ کتاب را مطرح شود که مورد استقبال مدیران شرکت نفت قرار گرفت و نهایتاً با حمایت آنها کتاب توسط پردیس قم دانشگاه تهران و با لوگوی دانشگاه و شرکت ملی نفت چاپ شد. حالا بیش از یک دهه از چاپ آن کتاب گذشته است.

در دهه گذشته تحقیقات فراوانی در زمینه حقوق تجارت بین‌الملل و

قراردادهای بین‌المللی انجام داده و تجارب عملی فراوانی کسب نموده‌ام که نتیجه آن چاپ کتابهای «حقوق تجارت بین‌الملل»، «داوری تجاری بین‌المللی» و «حقوق نفت و گاز» است. در تداوم انتقال دانش و تجربه خود، بنظر رسید که نوشتن در خصوص قراردادها بیشتر مورد نیاز است و دانشجویان بیشتر تمایل دارند که دانش خود را در زمینه قراردادها افزایش دهند.

با توجه به گرایش روز افزون وزارتخانه‌ها، مؤسسات و شرکتهای دولتی به قراردادهای بی‌اوتی و تمایل مدیران، کارشناسان و حقوقدانان به کسب آگاهیهای بیشتر در این خصوص و ظرفیت بی‌اوتی برای بیان مسایل عمیق قراردادی، قرارداد بی‌اوتی مجدداً مدنظر قرار گرفت و جنبه‌های عملی، نحوه تنظیم و ساختار قراردادها، بی‌اوتی محوریت پیدا کرد.

از آنجا که در دهه گذشته بسیاری از قوانین و مقررات مورد استناد در کتاب قبلی تغییر کرده بود، در کتاب حاضر قوانین حاکم بر بی‌اوتی مورد بازبینی اساسی قرار گرفت. همچنین برای تقریب جنبه‌های عملی و تأکید بر چگونگی تنظیم قراردادهای بی‌اوتی، سایر بخش‌های کتاب نیز بازنویسی کلی شد و مطالب آن تکمیل گردید. چند نمونه قرارداد بی‌اوتی نیز در کتاب درج شد تا راهنمای کسانی باشد که تمایل دارند مطالب و مباحث بی‌اوتی، در قالب نمونه قراردادها دنبال کنند.

به طور خلاصه، کتاب حاضر درصدد است که جنبه‌ها و ابعاد گوناگون قراردادهای بی‌اوتی را از جهت مسایل قانونی و مفاد و شرایط انعقاد آن تبیین و تحلیل نماید. این اثر تلاش دارد به نثر ساده و روان ولی در عین حال دقیق و مستحکم مسایل پیچیده یک قرارداد سرمایه‌گذاری بلندمدت را تشریح و نحوه تنظیم مفاد آن را بیان کند.

این کتاب می‌تواند برای کلیه مدیران، مذاکره‌کنندگان، حقوقدانان، مهندسان مشاور، کارشناسان و کلیه کسانی که در صدد بررسی، مذاکره و انعقاد قراردادهای بی‌اوتی، بی‌اوا یا سایر ترتیبات مشارکت عمومی-خصوصی هستند مفید واقع شود.

همچنین دانشجویان و جوانانی که اشتیاق به افزایش دانش خود در زمینه قراردادهای بین‌المللی دارند، می‌توانند از این کتاب بهره‌مند شوند.

به پاس سپاس از زحمات و تلاشهای پدرم برای کسب روزی حلال، این کتاب به آن مرحوم تقدیم می‌شود بلکه از گذر دعای خوانندگان، پدر مرحوم نیز نصیبی برده باشد.

در اینجا لازم است از همسر عزیزم که همواره مشوق و یاور اینجانب در نوشتن بوده است، سپاسگذاری کنم. همچنین لازم است از کارکنان نشر میزان و مدیر محترم آن جناب آقای دکتر شیری که موجبات چاپ این اثر را فراهم کردند، تشکر کنم.

دکتر عبدالحسین شیروی

استاد دانشگاه تهران

www.ketab.ir

مقدمه

نیل به رشد اقتصادی و افزایش رفاه عمومی از اهداف اصلی دولتها به خصوص در کشورها در حال توسعه است. در حالی که کشورها جهت رسیدن به رشد و توسعه اقتصادی به اجرای طرحهای عمرانی و زیربنایی از قبیل ساخت و گسترش راهها، پلها، سدها، شبکه‌های آبیاری، نیروگاه‌های برق، فرودگاهها و بنادر نیازمندند، اجرای این طرحها توسط بخش دولتی با محدودیتهای شدیدی از جمله کمبود منابع مالی، فقدان تکنولوژی و فقدان نیروی انسانی فنی به‌روز، مدیریت ضعیف بخش دولتی و دیوان‌سالاری حاکم مواجه بوده است. اجرای طرحهای زیربنایی و پروژه‌های اقتصادی توسط بخش دولتی و عمومی، با استفاده از منابع مالی دولتی توانایی نداشت که بتواند پاسخگوی نیازهای رو به تزاید آنها باشد حتی زمانی که منابع مالی طرحی از بودجه عمومی تأمین می‌شد، ناکارآمدی و ضعف مدیریت بخش دولتی باعث می‌شد که طرح با تأخیر به بهره‌برداری برسد و محصولات آن از کیفیت مطلوبی برخوردار نباشد.

قراردادهای ساخت، بهره‌برداری و واگذاری (بی‌اوتی) یکی از روشهایی است که در چند دهه گذشته در جهت آزادسازی اقتصادی، خصوصی سازی و مشارکت دادن بخش خصوصی در فعالیتهای اقتصادی مورد توجه کشورهای گوناگون قرار گرفته است. برای کشورهای در حال توسعه، بی‌اوتی همچنین روشی برای جلب سرمایه‌های خارجی و دسترسی به تکنولوژی پیشرفته محسوب می‌شود. بی‌اوتی بر این مبنا استوار است که بخش دولتی تمایل دارد از تواناییهای مالی و

اجرایی بخش خصوصی اعم از خارجی یا داخلی استفاده کرده، نسبت به اجرای طرح‌های زیربنایی و پروژه‌های اقتصادی اقدام کند. بی‌اوتی به دولت امکان می‌دهد که بتواند منابع مالی و تواناییهای اجرایی و مدیریتی بخش خصوصی داخلی و خارجی را به سمت پروژه‌هایی هدایت کند که به طور سنتی در حیطه بخش دولتی و عمومی قرار داشته است.

ایران در یکی دو دهه گذشته برای جلب سرمایه‌گذاری خارجی و مشارکت دادن بیشتر بخش خصوصی داخلی در فعالیتهای اقتصادی به بی‌اوتی توجه داشته است. از جهت جلب سرمایه‌گذاری خارجی، ایران درصدد بوده یا تأسی از کشورهای دیگر طرحهای تجاری خارجی را به مشارکت در طرحهای عمومی و زیربنایی و خطرپذیری در اجرای پروژه‌های اقتصادی از طریق انعقاد قراردادهای بی‌اوتی تشویق کند. پس از بی‌اوتی در قانون تشویق و حمایت سرمایه‌گذاری خارجی مصوب ۱۹ اسفند ۱۳۸۱ به سران یک روش سرمایه‌گذاری مورد حمایت و امکان استفاده از آن حتی در فعالیتهایی که در انحصار دولت است، از مهم‌ترین گامهایی است که قانون‌گذار ایرانی در این خصوص برداشته است.

در بعد داخلی نیز توجه به بی‌اوتی نقطه ف به مشارکت بخشیدن سرمایه‌گذاران بخش خصوصی در پروژه‌های زیربنایی و عمرانی بوده که به صورت سنتی تحت کنترل انحصاری دولت قرار داشته است. به موجب قوانین و مقررات گوناگونی دستگاه‌های دولتی و عمومی ملزم شده‌اند که در روش بی‌اوتی برای طرح‌های عمرانی خود استفاده کنند. در این قوانین نیز بعد از ابیانهات برای سرمایه‌گذاران طرف بی‌اوتی مقرر شده است.

هرچند در دهه گذشته به دلیل تحریمها استفاده از بی‌اوتی برای جذب سرمایه‌گذاران خارجی توفیق زیادی نداشته است، این روش به صورت گسترده‌تری برای اجرای طرح‌های کوچک داخلی مد نظر دستگاهها و سازمانهای دولتی و عمومی ایران قرار گرفته است. این روزها در سطح شهری، شهرداریها از بی‌اوتی برای احداث شهربازی، حمل و نقل شهری و حتی احداث پل عابر پیاده استفاده

می‌کنند.

این کتاب کوشش دارد تا روش ساخت، بهره‌برداری و واگذاری (بی‌اوتی) را به زبان ساده معرفی نماید، نقاط قوت و ضعف آن را بحث کند و مسایل حقوقی و قراردادی آن را به تفصیل مورد بررسی قرار دهد.

بدین جهت فصل اول کتاب به معرفی بی‌اوتی اختصاص یافته است. در این فصل ابتدا بی‌اوتی تشریح و سپس گونه‌های دیگر آن مثل بی‌اواو و بی‌التی بررسی شده است. در ادامه، ساختار قراردادهای بی‌اوتی، ویژگیها و خصوصیات آن بیان شده است. در انتهای این فصل بی‌اوتی با ترتیبات مشابه مانند مشارکت عمومی-خصوصی، سرمایه‌گذاری مستقیم خارجی، تأمین مالی پروژه و امثال آن مورد تطبیق و مقایسه قرار گرفته است.

در فصل دوم دلائل و انگیزه‌های استفاده از بی‌اوتی بحث شده است. آزاد سازی اقتصادی و خصوصی سازی اولین هدف از بی‌اوتی است. جذب منابع مالی بخش خصوصی از دیگر دلایل استفاده از بی‌اوتی است که در این فصل بررسی شده است. انتقال ریسک از بخش دولتی به بخش خصوصی، دسترسی به فناوری و تکنولوژی روز و برخورداری از مدیریت بهتر از دیگر دلایل توجه به بی‌اوتی است که در ادامه این فصل مورد بررسی قرار گرفته است.

از آنجا که بی‌اوتی یکی از روشهای مشارکت عمومی-خصوصی تلقی می‌شود، نقش دولت در طرحهای بی‌اوتی به تفصیل در فصل سوم بررسی شده است. در این فصل کمکها، مساعدتها و حمایتهای بخش دولتی، تأثیر آنها بر موفقیت طرحها و پروژه‌های بی‌اوتی مورد توجه قرار گرفته است.

قوانین و مقررات ایران که ناظر به بی‌اوتی است در فصل چهارم و پنجم بحث شده است. در فصل چهارم آن دسته از قوانین و مقررات بررسی شده که ناظر به بکارگیری بی‌اوتی در کلیه بخشهای اقتصادی است. در حالی که در فصل پنجم قوانین و مقررات خاص یک بخش اقتصادی بررسی شده است. به این جهت در فصل چهارم مقررات مربوط از قانون اساسی، قانون اجرای سیاستهای کلی اصل

(۴۴) قانون اساسی، قانون تشویق و حمایت سرمایه‌گذاری خارجی، معاهدات دوجانبه تشویق و حمایت سرمایه‌گذاری خارجی، برنامه پنجم توسعه و سایر قوانین و مقررات مرتبط بحث و بررسی شده است. در فصل پنجم قوانین و مقررات مربوط به بی‌اوتی در بخشهای خاص اقتصادی مثل راه و ترابری، حمل‌ونقل ریلی، فرودگاه‌ها، بنادر، طرحهای آب و برق و پروژه‌های صنعت نفت مورد بررسی قرار گرفته است.

فصل ششم تا نهم به مباحث قراردادی اختصاص پیدا کرده است. در فصل ششم فعالتهای قبل از انعقاد قرارداد بی‌اوتی تشریح شده است. مطالعات پیش‌قرارداد از قبیل مطالعات فرصت و امکان‌سنجی، چگونگی انتخاب سرمایه‌گذار بی‌اوتی و تشکیل کنسرسیوم و شرکت پروژه به عنوان فعالیتهای قبل از انعقاد بی‌اوتی در فصل ششم رسم شده است.

مفاد و شروط قراردادی بی‌اوتی به سه دسته عمده قابل دسته‌بندی است. دسته اول شامل تعهدات متعددی است که سرمایه‌گذار (کنسرسیوم یا شرکت پروژه) در مقابل دستگاه دولتی (کارفرما) متحمل می‌شود. این تعهدات با جزئیات در فصل هفتم بررسی شده است. دسته دوم تعهدات دستگاه دولتی یا کارفرما در قبال سرمایه‌گذار است که به تفصیل در فصل هشتم بررسی شده است. در فصل نهم سایر شروط کلیدی بی‌اوتی مثل فسخ، فورس‌ماژور، صادرات کارفرما، قانون حاکم و شیوه حل و فصل اختلافات بررسی شده است.

در فصل دهم تا سیزدهم نمونه‌هایی از قراردادهای بی‌اوتی آورده شده است. این نمونه قراردادهای برای مقاصد آموزشی مد نظر این کتاب تهیه شده است. مطالعه این نمونه قراردادهای نشان می‌دهد که چگونه در یک قرارداد بی‌اوتی روابط طرفین تعریف شده است. مطالعه این نمونه قراردادهای به فهم بهتر مطالب کمک می‌کند و نشان می‌دهد که یک قرارداد بی‌اوتی حاوی چه شروطی است.^۱

۱- در مورد نقش قراردادهای استاندارد در تجارت بین‌المللی مراجعه شود به شیروی، عبدالحسین، نقش قراردادهای استاندارد (نمونه) در تجارت بین‌المللی و مقایسه آن با قراردادهای الحاقی در حقوق داخلی.

فصل چهاردهم تا هفدهم مشتمل بر قوانین و مقررات کشورهای ترکیه، ویتنام، چین و فیلیپین راجع به بی‌اوتی است. مطالعه این قوانین و مقررات نشان می‌دهد که چه مسایل قانونی باید در این قراردادها رعایت شوند.