



دانشگاه پیام نور

مرکز تهران جنوب

پایان نامه جهت دریافت درجه کارشناسی ارشد

رشته فقه و مبانی حقوق اسلامی

گروه الهیات و معارف اسلامی

بررسی فقهی قراردادهای ساخت، بهره برداری، انتقال

( BOT )

استاد راهنما: دکتر علی علی آبادی

استاد مشاور: دکتر عابدین مومنی

وحیده دهقان

آبان ماه ۱۳۹۱

# بررسی فقهی قراردادهای ساخت، بهره برداری، انتقال (BOT)

تقدیم به تمام کسانی که در انجام این تحقیق مرا یاری نمودند؛  
تقدیم به همسر مهربانم که حمایت های بی دریغش همواره باعث  
دلگرمیم بوده است. تقدیم به پدر و مادرم که در تمام مراحل تحصیل  
مشوق من بوده اند. تقدیم به پسر کوچولویم که با آمدنش شادی  
را برایمان به ارمغان آورد.

**با تقدیر و تشکر از اساتید ارجمند آقایان دکتر علی آبادی و دکتر مومنی  
که در تهیه این پایان نامه مرا از رهنمودهای خویش بهره مند ساختند.**

## چکیده

دستیابی به رشد و توسعه اقتصادی و اجتماعی در هر کشوری مستلزم تمهید سرمایه برای تامین منابع مالی مورد نیاز طرح های زیربنایی است. روش BOT به عنوان روشی برای استفاده از سرمایه گذاری خارجی و به منظور جذب تکنولوژی و تسريع در برنامه های سرمایه گذاری و همچنین مشارکت بخش خصوصی است و به عنوان روشی مطمئن جایگزین روش های قدیمی برای ساخت و توسعه تسهیلات زیربنایی شده است.

ساخت ، بهره برداری و انتقال ترجمه عبارت Build – operate – Transfer است که در اختصار به آن BOT می گویند. موضوع قرارداد BOT ، تجهیزات ، دانش فنی و فراهم آوردن تسهیلات و... برای توسعه و ساخت در کشور است. در جریان این قرار داد، دولت، ساخت و یا توسعه یک طرح زیربنایی و صنعتی و... را از طریق مناقصه به بخش خصوصی واگذار می نماید . بخش خصوصی در قبال ساخت و یا توسعه طرح ، امتیاز بهره برداری از پروژه را دریافت میکند و بعد از مدت زمان مشخص شده، پروژه بدون هیچ هزینه ای به دولت بر می گردد.

از مهمترین ویژگی های قراردادهای BOT عقد بودن ، لازم بودن ، منجز بودن ، عهدی بودن و معوض بودن را می توان ذکر نمود. مهمترین مساله در این قراردادها، توصیف جایگاه فقهی حقوقی قراردادی است که در این زمینه منعقد می شود. قرارداد BOT با نهادهای حقوقی همچون وکالت ، جعاله ، مضاربه و صلح تشابهاتی دارد، اما فی الواقع هیچ یک از این نهادها نیست.

مشروعیت قراردادهای BOT ، طبق اصل آزادی قراردادی که یکی از نتایج آن ماده ۱۰ قانون مدنی ایران می باشد، به خوبی قابل توجیه است. از منظر فقهای امامیه، این قراردادها، از عقود بی نام اند که گاه در فقه از آن به عقد مستقل و غیر معهود تعبیر می شود .

**کلید واژه ها :** ساخت ، بهره برداری ، انتقال (BOT)، قرارداد ، فقه امامیه ، مشروعیت.

## فهرست مطالب

۱- فصل اول: کلیات تحقیق .....	۱
۱-۱ مقدمه .....	۱
۲-۱ ضرورت انجام تحقیق .....	۲
۳-۱ اهداف تحقیق .....	۳
۴-۱ سوالات اصلی تحقیق .....	۳
۵-۱ فرضیات .....	۳
۶-۱ مخاطبین تحقیق .....	۴
۷-۱ روش انجام تحقیق .....	۴
۸-۱ ساختار تحقیق .....	۴
۲- فصل دوم: قراردادهای BOT .....	۵
۱-۲ مقدمه .....	۵
۲-۲ تاریخچه قراردادهای BOT .....	۶
۳-۲ ماهیت قراردادهای ساخت، بهره برداری و انتقال (BOT) .....	۷
۴-۲ انواع قراردادهای BOT از نظر ساختاری .....	۹
۵-۲ ساختار قراردادها BOT و روابط قراردادی حاکم بر آن .....	۱۱
۱-۵-۲ دولت میزبان .....	۱۱

- ۲-۵-۲ شرکت پروژه ..... ۱۲
- ۳-۵-۲ وام دهندگان پروژه ..... ۱۳
- ۴-۵-۲ بیمه گران ..... ۱۴
- ۵-۵-۲ سهامداران در پروژه ..... ۱۴
- ۶-۵-۲ بهره بردارن - استفاده کنندگان ..... ۱۵
- ۷-۵-۲ سازندگان ..... ۱۵
- ۸-۵-۲ تأمین کنندگان مواد و مصالح ..... ۱۶
- ۹-۵-۲ بهره بردارن ..... ۱۶
- ۱۰-۵-۲ مشاوران فنی، مالی، حقوقی ..... ۱۶
- ۶-۲ توافقتنامه موجود در قراردادهای BOT ..... ۱۷
- ۱-۶-۲ توافقتنامه پروژه ..... ۱۸
- ۲-۶-۲ توافقتنامه ساخت ..... ۱۸
- ۳-۶-۲ توافقتنامه بهره برداری و نگهداری ..... ۲۰
- ۴-۶-۲ توافقتنامه فروش محصول ..... ۲۰
- ۵-۶-۲ توافقتنامه تأمین مصالح و مواد اولیه ..... ۲۰
- ۶-۶-۲ توافقتنامه سهامداران ..... ۲۱
- ۷-۶-۲ توافقتنامه وام دهندگان ..... ۲۱
- ۷-۲ مراحل مختلف قراردادهای BOT ..... ۲۲

- ۲۲ ..... ۱-۷-۲ شناخت و تعریف پروژه
- ۲۳ ..... ۲-۷-۲ مراحل آمادگی دولت برای انجام مناقصه
- ۲۴ ..... ۳-۷-۲ ارائه پیشنهاد توسط سرمایه گذاران (آمادگی سرمایه گذاران برای شرکت در مناقصه)
- ۲۴ ..... ۴-۷-۲ انتخاب سرمایه گذار مناسب
- ۲۵ ..... ۵-۷-۲ آغاز مراحل اولیه پروژه (تحويل پروژه به سرمایه گذاران)
- ۲۵ ..... ۶-۷-۲ اجرای پروژه
- ۲۶ ..... ۷-۷-۲ مرحله بهره برداری از پروژه
- ۲۶ ..... ۸-۷-۲ مرحله انتقال
- ۲۷ ..... ۸-۲ خصوصیات قراردادهای BOT و مزایا و معایب این نوع قراردادها
- ۲۸ ..... ۱-۸-۲ مزایای استفاده از روش BOT
- ۳۰ ..... ۲-۸-۲ معایب و مشکلات استفاده از روش BOT
- ۳۱ ..... ۹-۲ نقش دولت در قراردادهای BOT
- ۳۳ ..... ۱۰-۲ انواع حمایت‌های دولت پذیرای سرمایه از پروژه های BOT
- ۳۵ ..... ۱-۱۰-۲ تنظیم ساختار قانونی مناسب برای قراردادهای BOT
- ۳۶ ..... ۲-۱۰-۲ مکانیزم‌های پشتیبانی مالی غیر مستقیم توسط دولت
- ۳۷ ..... ۱۱-۲ منابع مالی پروژه های BOT
- ۳۸ ..... ۱-۱۱-۲ آورده
- ۳۹ ..... ۲-۱۱-۲ وام



- ۳-۱۱-۲ بانک های تجاری ..... ۳۹
- ۴-۱۱-۲ بازار وام با بهره ثابت (اوراق قرضه) ..... ۴۰
- ۵-۱۱-۲ مؤسسات دولتی و چند جانبه ..... ۴۱
- ۶-۱۱-۲ منابع محلی سرمایه ..... ۴۱
- ۷-۱۱-۲ لیزینگ یا مالکیت موقت ..... ۴۱
- ۱۲-۲ تأمین مالی پروژه های BOT ..... ۴۲
- ۱۳-۲ نمونه هایی از اجرای قراردادهای BOT در ایران ..... ۴۴
- ۱-۱۳-۲ کار برد روش BOT در توسعه تسهیلات حمل و نقل کشور ..... ۴۵
- ۲-۱۳-۲ کاربرد روش BOT در ساخت بزرگراههای کشور ..... ۴۶
- ۳-۱۳-۲ کاربرد روش BOT در ساخت و توسعه شبکه های حمل و نقل ریلی کشور... ۴۷
- ۴-۱۳-۲ کار برد روش BOT در ساخت و توسعه فرودگاه ها در کشور ..... ۴۷
- ۵-۱۳-۲ کاربرد روش BOT در ساخت و توسعه بنادر کشور ..... ۴۸
- ۶-۱۳-۲ کاربرد روش BOT و BOO در ساخت نیروگاه های کشور ..... ۴۹
- ۷-۱۳-۲ نمونه هایی از احداث نیروگاه به روش BOT ..... ۵۳
- ۸-۱۳-۲ نمونه موردی نیروگاه سد تنظیمی دز ..... ۶۰
- ۱۴-۲ بررسی برخی قوانین و مقررات داخلی کشور ناظر بر سرمایه گذاری خارجی ..... ۶۱
- ۱۵-۲ بررسی قوانین و مقررات مرتبط با قراردادهای BOT در کشور ..... ۶۳
- ۱۶-۲ برخی موانع و محدودیت های موجود در اجرای قراردادهای BOT در کشور ..... ۶۵

۶۷	..... جایگاه قانونی قراردادهای BOT
۷۱	..... فصل سوم : بررسی مشروعیت قراردادهای BOT
۷۱	..... ۱-۳ مقدمه
۷۱	..... ۲-۳ عقد
۷۲	..... ۱-۲-۳ تعریف اصطلاحی و لغوی عقد
۷۶	..... ۲-۲-۳ مقایسه عقد و قرارداد
۷۷	..... ۳-۳ ماهیت قرارداد BOT
۷۷	..... ۴-۳ ویژگی های قراردادهای BOT
۷۸	..... ۱-۴-۳ لزوم
۷۹	..... ۲-۴-۳ منجز بودن
۸۰	..... ۳-۴-۳ معوض بودن
۸۱	..... ۴-۴-۳ عهدی بودن
۸۲	..... ۵-۳ بررسی جایگاه قراردادهای BOT
۸۲	..... ۱-۵-۳ وکالت
۸۲	..... ۱-۱-۵-۳ وکالت در لغت
۸۳	..... ۲-۱-۵-۳ وکالت در اصطلاح فقهی و حقوقی
۸۵	..... ۳-۱-۵-۳ اوصاف وکالت
۸۷	..... ۴-۱-۵-۳ قرارداد BOT وکالت

- ۳-۵-۲ مضاربه ..... ۸۹
- ۳-۵-۲-۱ مضاربه در اصطلاح فقهی ..... ۹۰
- ۳-۵-۲-۲ ارکان مضاربه و شرائط آنها ..... ۹۲
- ۳-۵-۲-۳ قلمرو مضاربه ..... ۹۴
- ۳-۵-۲-۴ احکام مضاربه ..... ۹۴
- ۳-۵-۲-۵ ضمان سرمایه ..... ۹۶
- ۳-۵-۲-۶ BOT و عقد مضاربه ..... ۹۶
- ۳-۵-۳ صلح ..... ۹۸
- ۳-۵-۳-۱ صلح در لغت ..... ۹۹
- ۳-۵-۳-۲ عقد صلح در فقه امامیه ..... ۱۰۰
- ۳-۵-۳-۳ ارکان قرارداد صلح ..... ۱۰۳
- ۳-۵-۳-۴ اصالت و فرعیّت عقد صلح ..... ۱۰۳
- ۳-۵-۳-۵ احکام صلح ..... ۱۰۵
- ۳-۵-۳-۶ صلح در عقود معین ..... ۱۰۷
- ۳-۵-۳-۷ صلح در عقود غیر معین ..... ۱۰۸
- ۳-۵-۳-۸ جمع بندی قرارداد صلح ..... ۱۱۱
- ۳-۵-۳-۹ BOT و قرارداد صلح ..... ۱۱۲
- ۳-۵-۴ جعاله ..... ۱۱۳

۱۱۴	..... ۱-۴-۵-۳ تعریف جعاله
۱۱۴	..... ۲-۵-۴-۳ اقسام جعاله
۱۱۵	..... ۳-۵-۴-۳ ماهیت جعاله
۱۱۶	..... ۴-۵-۴-۳ انعقاد جعاله
۱۱۶	..... ۵-۵-۴-۳ ارکان قرارداد جعاله
۱۱۸	..... ۶-۵-۴-۳ آثار عقد جعاله
۱۲۰	..... ۷-۵-۴-۳ قرارداد BOT و جعاله
۱۲۳	..... ۴- فصل چهارم: اصل آزادی اراده در فقه
۱۲۴	..... ۱-۴ مبانی اصل آزادی قراردادی در فقه
۱۳۱	..... ۲-۴ حدود آزادی قراردادی در فقه
۱۳۳	..... ۳-۴ نقد و بررسی
۱۳۵	..... ۴-۴ نتیجه
۱۳۷	..... منابع و ماخذ

## فهرست شکل ها

شکل ۱- مقایسه قرارداد BOT با سایر قراردادهای عمرانی ..... ۸

شکل ۲- ساختار تشکیلاتی و روابط قراردادی BOT ..... ۱۷

شکل ۳- منابع گوناگون سرمایه در روش BOT ..... ۳۸

شکل ۴- ارتباطات شرکت پروژه دز ..... ۶۱

# ۱- فصل اول: کلیات تحقیق

## ۱-۱ مقدمه

یکی از قسمتهای مهم در ساخت و توسعه پروژه های عمرانی ، مشخص کردن نحوه اجرا و تامین مالی پروژه هاست که مهمترین نقش را در ساخت و توسعه بهینه پروژه ها ایفا می کند. به همین دلیل کارفرمایان در طول دوره های مختلف و با توجه به شرایط مختلف موجود ، همیشه به دنبال مناسب ترین روش برای اجرای پروژه های خود بوده اند. عواملی مانند کاهش زمان و هزینه ها و بطور کل بهینه سازی اجرای پروژه ها موجب گشته است ، در طول دورانهای مختلف روشهای متفاوتی در سیستم اجرای پروژه ها بوجود آید اما با گذشت زمان ، روز به روز مسائل و مشکلات جدیدی در صنعت ساخت در جهان بوجود می آید.

آنچه در دهه های گذشته بیشترین توجه را به خود جلب نموده است ، ساخت پروژه های عظیمی است که در هرکشور برای رفع نیاز مردم آن لازم و ضروری می باشد. این پروژه ها که در واقع برای ایجاد توسعه و تسهیلات عمومی اجرا می گردند ، معمولاً دارای حجم عظیم عملیات بوده و به منابع مالی زیادی نیز احتیاج دارند. با رشد بیش از حد جمعیت در کشورها و افزایش نیاز آنها به ساخت این تسهیلات و مشکلات مالی موجود در تامین مالی آنها، کارفرمایان را برآن داشته تا به سیستم های جدیدی روی آورند که بتواند پاسخگوی مناسبی برای رفع این مشکلات باشد.

ساخت ، بهره برداری و انتقال ترجمه عبارت Build – operate – Transfer است که در اختصار به آن BOT می گویند. در یک قرارداد متعارف BOT ، پروژه ای ، با مجوز دولت توسط یک شرکت خصوصی ساخته می شود و پس از ساخت ، برای مدتی مورد بهره برداری آن شرکت قرار می گیرد و بعد از انقضای مدت قرارداد، پروژه به دولت طرف قرارداد منتقل می گردد.

این روش در کشورهای در حال توسعه بخصوص کشورهای آسیای جنوب شرقی و کشورهای آفریقایی راهی برای استفاده از سرمایه بخش خصوصی در ساخت پروژه های مختلف زیربنایی مانند

راهسازی، احداث پل ها فرودگاهها، شبکه های آب و فاضلاب، راه آهن و بسیاری از تسهیلات رفاهی به شمار می رود.

گرچه استفاده از تجربیات جهانی در بسیاری از موارد می تواند از دوباره کاری ها و هزینه های اضافی جلوگیری کند، لیکن آنچه در بومی سازی و در استفاده از این قبیل سیستم های اجرایی پروژه ها مهم است، هماهنگی این روشهای نو با مبانی فرهنگی، اقتصادی، اجتماعی و حقوقی جامعه اسلامی ما می باشد که این مبانی ریشه در فقه پویای اسلام دارد. لذا ضروری به نظر می رسد تا قبل از بهره مندی از این روش های نو به بررسی مشروعیت این قراردادهای بین المللی پرداخته شود.

## ۱-۲ ضرورت انجام تحقیق

کشورها برای توسعه خود، نیازمند اجرای پروژه های زیر بنایی هستند و به دلیل کمبود منابع مالی درتأمین سرمایه احداث این پروژه ها، توجه آنها به سمت بخش های خصوصی داخلی و خارجی جلب شده است. کشور ما نیز به دلیل وجود منابع عظیم نفت و گاز و صنایع وابسته به آن، همچون پتروشیمی و پالایشگاه و صنایع تبدیلی وابسته از این دست و همچنین توان محدود سرمایه ای بخش دولتی، نیازمند روشهای جدیدی در جهت استفاده از توان سرمایه ای و فنی بخش خصوصی داخلی و خارجی است.

یکی از این روش ها، روش ساخت، بهره برداری، واگذاری (B.O.T) است. در این حالت نه تنها کشور از نظر رفاهی در موقعیت بهتری قرار می گیرد؛ بلکه امکان حضور و رقابت در بازار جهانی را نیز پیدا میکند. پایه و اساس این روش ها، کشورهای اروپایی و آمریکای شمالی هستند، این پرسش مطرح می شود که آیا این نوع از قراردادها، مشروعیت دارند و به عبارت دیگر، آیا این نوع از قراردادها، با فقه امامیه سازگار هستند؟

## ۱-۳ اهداف تحقیق

فقه امامیه، فقه پویایی است و دریای بی کرانه ای از آراء و اندیشه فقیهانی است که کوشیده اند با توسل به کتاب و سنت، موضوعات مختلف را در شرایط و زمان و مکان های مختلف بررسی و قواعد و احکام آنها را تبیین کنند. از آنجاییکه قراردادهای BOT، روش های قراردادی نوینی بوده اند و هم اکنون نیز در بسیاری از کشورهای دنیا در حال اجرا شدن هستند؛ همچنین، با توجه به اینکه پایه و اساس این نوع قراردادها، کشورهای اروپایی و امریکای شمالی است، لازم است مشروعیت این نوع قراردادها بین المللی بررسی گردد، تا بتواند در کشور ما بومی سازی و اجرا گردد.

امید است با انجام موفقیت آمیز تحقیق، بتوان ابهاماتی که در مشروعیت و جایگاه این قبیل قراردادها وجود دارد را روشن نمود.

## ۱-۴ سوالات اصلی تحقیق

۱- آیا قراردادهای BOT از دیدگاه فقه امامیه مشروعیت دارند؟

۲- در صورت مشروع بودن، قراردادهای BOT جزء عقود معین هستند یا غیر معین؟

## ۵-۱ فرضیات

در این پژوهش دو فرضیه ذیل به عنوان فرضیه های اصلی تحقیق در نظر گرفته شده است .

قراردادهای BOT از منظر فقه امامیه مشروعیت دارند .



قراردادهای BOT را می توان جزو قراردادهای نامعین دسته بندی نمود .

## ۶-۱ مخاطبین تحقیق

مخاطبین این تحقیق را، دانشجویان و اساتید رشته های فقه، حقوق، اقتصاد، مدیریت پروژه و MBA، مدیران رده بالای کشوری، مدیران بخشهای دولتی و عمومی خصوصا حوزه نفت، گاز، پتروشیمی، راه سازی، مدیریت شهری و آب و فاضلاب، برق و نیرو، مدیران پروژه، محققین و قانون گذاران فعال در این حوزه تشکیل می دهد.

## ۷-۱ روش انجام تحقیق

این تحقیق در روش شناسی تحقیقات، یک تحقیق نظری می باشد و روش در این تحقیق، بیشتر کتابخانه ای و بر اساس مطالعه کتابها، پایان نامه ها و مقالات فارسی، عربی و لاتین در این زمینه است. گردآوری اطلاعات فقهی نیز با استفاده از کتب معتبر و مرجع فقهی و استفاده از شبکه جهانی اینترنت در این حوزه است .

## ۸-۱ ساختار تحقیق

سازمان پایان نامه در ۴ فصل تنظیم شده است. در فصل اول، مقدمه و طرح پژوهش بیان شده است. فصل دوم به معرفی کامل قراردادهای BOT اختصاص دارد. در فصل سوم، به مطالعه این نوع قراردادها از دیدگاه فقه امامیه پرداخته می شود؛ در این فصل ضمن تعریف برخی از مفاهیم مهم فقهی مرتبط با بحث، ماهیت، ویژگی ها و اوصاف این قرارداد در فقه امامیه و سپس جایگاه آن مورد مطالعه قرار گرفته است. آزادی قراردادی، مبانی و حدود آن موضوع فصل چهارم است و سپس به جمع بندی نهایی موضوع خواهد پرداخت.

## ۲- فصل دوم: قراردادهای BOT

### ۲-۱ مقدمه

آنچه که در دوره های گذشته بیشترین توجه را بخود جلب نموده است، ساخت پروژه های عظیمی است که در هر کشور برای رفع نیاز مردم آن لازم و ضروری می باشد. این پروژه ها که در واقع برای ایجاد و توسعه تسهیلات عمومی اجرا می گردند، معمولاً دارای حجم عظیم عملیات بوده و به منابع مالی زیادی نیز احتیاج دارند. با رشد بیش از حد جمعیت در کشورها و افزایش نیاز آنها به ساخت این تسهیلات و مشکلات مالی موجود در تأمین مالی آنها، تلاشهای جدیدی بخصوص در بخش کارفرمایان دولتی بوجود آورده است و آنان را بر آن داشته تا به سیستم های جدیدی روی آورند که بتواند پاسخگوی مناسبی برای رفع این مشکلات باشد. در نتیجه در سیستم های جدید، بخصوص در ساخت پروژه های زیر بنایی، علاوه بر تأکید در روابط طرفها، نوع تأمین مالی پروژه ها که در گذشته بر عهده کارفرمایان بوده است، به عنوان گزینه ای جدید مطرح شده است.

اگر چه امروزه برنامه ریزی، تأمین مالی، طراحی، اجرا و بهره برداری از پروژه های بزرگ هنوز تا حد زیادی در محدوده فعالیت دولتی قرار می گیرد، اما دولت روز به روز تمایل بیشتری برای در پیش گرفتن راهکارهای جدید و سرمایه گذاری غیر مستقیم در پروژه ها از خود نشان می دهد به صورتی که تجربه سیستم تقسیم بندی شده طراحی - مناقصه - ساخت برای اجرای پروژه بر اساس سرمایه گذاری مستقیم از راه تخصیص بودجه های عمرانی یا درآمد های مالیاتی ناکارآمدی خود را بیشتر نشان می دهد. ناکافی بودن بودجه های دولتی برای انجام پروژه های در سطح بین المللی تمام ارکان تصمیم گیری کشور را به فکر پیدا کردن راهکارهای جدید تأمین سرمایه و اجرای پروژه های راهبردی و مهم انداخته است. همان گونه که تجربه تاریخی نیز نشان داده است؛ از طریق مشارکت بخش خصوصی و دولتی و روشهای سرمایه گذاری غیر مستقیم، دولت فرصتهای به مراتب بهتری

برای تأمین مالی و اجرای پروژه ها پیدا می کند. در این حالت نه تنها کشور از نظر رفاهی در موقعیت بهتری قرار می گیرد بلکه امکان حضور و رقابت در بازار جهانی را نیز پیدا میکند.

در این بخش ابتدا تاریخچه قراردادهای BOT را بررسی خواهیم کرد، سپس ماهیت BOT، انواع آن، ساختار، معایب و مزایا، نقش دولت در این نوع قراردادها، انواع حمایت‌های دولت، روش های تأمین مالی، کاربرد و اهداف تأمین مالی و در نهایت نمونه هایی از کاربرد قراردادهای BOT را مرور می نمایم.

## ۲-۲ تاریخچه قراردادهای BOT

قراردادهای BOT نخستین بار در سال ۱۹۸۴ و در زمان رییس جمهوری ازال ترگات<sup>۱</sup> در ترکیه و در راستای برنامه های خصوصی سازی دولت آن کشور، مورد استفاده قرار گرفت.

البته می توان منشأ روشهای BOT و BOO (ساخت، مالکیت، بهره برداری) را به سرمایه گذاری بخش خصوصی در ساخت کانال ها و پل های کشور فرانسه در قرن هفدهم میلادی مربوط کرد، همچنین سرمایه - گذاری و بهره برداری بخش خصوصی در برنامه های مربوط به حمل و نقل مردم و مواد خام در زمان انقلاب صنعتی و یا قراردادهای اعطای امتیاز برای تأمین آب شرب، در پاریس، در قرن ۱۸ و یا ساخت کانال سوئز و ساخت سیستم راه آهن و نیروگاه ها در آمریکا که به روش BOO اجرا شده اند، نمونه هایی از کاربرد این روش در گذشته بوده است.

با وجود چنین سابقه طولانی، به دلیل اهمیت برنامه ریزی و کنترل مستقیم دولت برسازه های زیر بنایی استراتژیک، مشارکت بخش خصوصی در چنین پروژه هایی تا دهه ۱۹۸۰ با محدودیتهای روبرو شد. اما به دلایل مختلفی از جمله نارسایی عمده در بخش سرمایه گذاری بخش دولتی بخصوص در

---

<sup>۱</sup>ozal turgut

مقایسه با رشد بسیار سریع جمعیت، انحصار ناموفق دولت بر پروژه های زیر بنایی و افزایش توانایی های بخش خصوصی، روش BOT دوباره توسط دولتها مورد استفاده قرار گرفت.

## ۲-۳ ماهیت قراردادهای ساخت، بهره برداری و انتقال (BOT)

این عبارت در بردارنده سه مفهوم اجرا و بهره برداری و نهایتاً انتقال می باشد. در یک قرارداد متعارف BOT پروژه ای با مجوز دولت توسط یک شرکت خصوصی ساخته می شود و پس از ساخت برای مدتی مورد بهره برداری آن شرکت قرار می گیرد و پس از انقضای مدت قرارداد، پروژه به دولت طرف قرارداد منتقل می گردد. به عبارت دیگر، دولت به یک کنسرسیوم خصوصی متشکل از شرکتهای مختلف امتیاز می دهد، تا کنسرسیوم مطابق قرار داد، تأمین مالی زیر بنایی را عهده دار شده و آن را بسازد. به این ترتیب که در خلال دوره ساخت، منابع مالی بخش خصوصی تأمین مالی پروژه را بر عهده داشته و با عملیاتی شدن پروژه، شروع به بهره برداری از آن به منظور باز پرداخت و کسب سود سرمایه نماید و پس از آن پروژه را به نهاد دولتی بدون هیچ هزینه ای باز گرداند.

قرارداد BOT به قراردادی اطلاق می گردد که در آن مالک پروژه (کارفرما نیز نامیده می شود و معمولاً یک دولت است) امتیاز اجرای طرح یا پروژه ای را به یک نهاد خصوصی برای یک دوره زمانی مشخص، اعطاء می نماید. بانی پروژه مسئولیت مالی، طراحی، ساخت، تعمیر، و نگهداری و بهره برداری از پروژه را در طی این دوره مشخص به عهده میگیرد. امتیاز و مالکیت طرح یا پروژه پس از اتمام دوره قراردادی بدون هیچ گونه هزینه ای به دولت منتقل می شود. در طول مدت پیمان، بانی (نهاد خصوصی)، مالکیت پروژه را دارا بوده، آن را اداره نموده و عواید حاصله از ارائه خدمات فراهم شده را وصول می نماید، این درآمدها به مصرف پرداخت هزینه های بهره برداری باز پرداخت اصل وام و بهره آن و باز پرداخت اصل سرمایه و سود مورد نظر سرمایه گذاران خواهد رسید. در بسیاری از موارد به دلیل سیاسی یا اجتماعی مالکیت پروژه به بانی منتقل نشده و همیشه در اختیار دولت خواهد بود. از تعریف فوق چنین برمی آید که بر خلاف سایر قراردادهای متداول عمرانی،