

"عقود البوت BOT استنساخ غربي لمنتج استثماري إسلامي"

معروف جيلالي
ماجستير علوم اقتصادية
تخصص: مالية دولية

الحلقة (١)

الملخص:

إن تطبيق هذا العقد ينسجم مع مبدئين اقتصاديين أساسيين هما :
١. إبراز مسؤولية الدولة عن توافر الخدمات الجماعية لمسؤوليتها الكاملة عنها، وتجدر الإشارة إلى أن تقديم الخدمات العامة من قبل الدولة ينطلق من منظور فكري اقتصادي يرجع إلى فكر الاقتصاديين في القرنين السادس عشر والسابع عشر وهو الفكر الكلاسيكي الذي أرسى دعائمه آدم سميث في القرن الثامن عشر والفكر التعاوني والاشتراكي اللذين ظهرا في القرن التاسع عشر.
٢. تعزيز دور القطاع الخاص بما فيه البنوك لجهود الدولة في هذا المجال لتدارك أوجه النقص في الموارد المالية العامة بحيث تستكمل عن طريق التوجه لاقتصاد السوق، والتوجه نحو التحرر من القيود التي تعوق الاستثمار وبروز ظاهرة العوالة.

وليس من المهم البحث عن التطور التاريخي لنظام BOT ولا التعرض للخصخصة وامتياز التشغيل وإدارة المرافق العامة وامتياز الإنشاءات العامة إلا بالقدر الذي يتطلبه توضيح هذا العقد، إنما ينبغي استحضار تاريخ تطبيق هذا العقد وهو عام ١٧٨٢ في فرنسا، مع مراعاة أن تطبيقه في ذلك التاريخ كان متداخلاً مع نظام الامتياز المطبق في إنشاء السكك الحديدية ومشاريع الماء والغاز والكهرباء والاتصالات، لكن ما لبث أن توقف تطبيقه ثم تجدد العمل به عام ١٨٢٠، كما تحتاج هذه الممارسة إلى معرفة حقيقتها ومدى أهميتها، وحكمها الشرعي، وهو ما يعنى البحث ببيانه، ولاشك أن هناك دراسات سابقة اهتمت بهذه الممارسات بعضها كان يركز على الجانب الاقتصادي والمالي، وبعضها ركز على آلية عملها، أما حظها من الناحية الشرعية فقد كان محدوداً للغاية.

أهمية البحث:

تبدو أهمية موضوع البحث في أن نظام BOT يعد أحد نماذج الاستثمار الدولي الذي ظهر في الدول المتقدمة، تلبية لحاجة دعت إليه، وأن هذا النظام يفرض نفسه مع تداعيات العوالة التي تعمل على سرعة نشر وتوحيد الكثير من الأساليب والسياسات الاقتصادية، وهناك من الدوافع ما يدعو إلى دراسته وتحليله أهمها:

يشهد العالم منذ العشرية الأخيرة من القرن العشرين اتجاهاً متصاعداً نحو التحرر الاقتصادي وفتح المجال للمبادرات الفردية وسياسة الخصوصية من جهة، ومن جهة أخرى تزايد العجز المالي في العديد من الدول، الأمر الذي أدى إلى تبني نظام البوت "BOT" كآلية تمويل تعاقدية، تقوم أساساً بالاعتماد على استثمارات القطاع الخاص - بالأخص الأجنبي منه- لإنشاء وتشغيل مشاريع البنية التحتية والاستفادة من عائداتها طوال الفترة التعاقدية، بشكل يسمح له باسترجاع نفقاته والحصول على العائد المطلوب من الأرباح ليتم بعدها نقل ملكية المشروع للدولة المالكة له أصلاً، هذا ما يتناسب مع صيغ الاستثمار الإسلامي من خلال استغلال الوقف ومحاولة النهوض به مما اضطرنا إلى التعرّيج على التخرّيج الشرعي لعقود ومعاملات البوت ومقاربتها للصيغ الوقفية في الاستثمار كالأستصناع والإجارة والمرصد.

الكلمات المفتاحية: نظام الـ "BOT" - الوقف - التكيف الشرعي - حق الحكر - عقد الاستصناع - عقد المرصد.

المقدمة:

يلاحظ المتابع لحركة النشاط الاقتصادي المعاصر جهوداً كبيرة مبذولة من أجل رفع كفاءة المشروعات التابعة للقطاع العام وذلك بإعطاء القطاع الخاص دوراً مهماً في إدارة النشاط الاقتصادي خاصة في مجالات تمويل البنية التحتية من طرق وجسور وإنتاج وتوزيع الكهرباء وغيرها، ولقد كانت الميزة الأساسية لهذه الحركة الإنمائية هي التوسع فيما عرف بمشروعات البناء والتشغيل ونقل الملكية الـ BOT، هذا النموذج منح القطاع الخاص فرصة التعهد بالمشروعات العامة وتمويلها وإدارتها وفق رؤى حققت لها عوامل النجاح المطلوب.

إن عقد البناء والتشغيل والإعادة أو نقل الملكية شهد انتشاراً في كثير من الدول، وأصبحت تطبيقاته بديلاً عن التمويل عن طريق الميزانية العامة، أو من خلال القروض الخارجية والمعونات أو التمويل المجمع عن طريق البنوك وذلك لدوره الحيوي في إيجاد مشروعات البنية الأساسية والتنمية، وقد أمكن من خلال هذا العقد التغلب على العقبات التي تواجه الدول في توفير البنية الأساسية عن طريق إسهام القطاع الخاص وما يتطلبه ذلك من ضمانات وضوابط.

إلى الرغبة الجادة في توسيع مشاركة القطاع الخاص في دعم الاقتصاد القومي بصورة جديدة والاستفادة من قدراته في مشروعات البنية الأساسية، حيث ساهم الكثير من المتغيرات في ذلك، فلقد أحدثت الثورة التكنولوجية الكثير من الضغوط على الحكومات للإسراع بتطبيق الجديد منها في مشروعات البنية الأساسية الجديدة، وهو الأمر الذي لا طاقة للكثير من الدول به، بسبب محدودية قدرتها لمقابلة الاحتياجات المتدفقة المستقبلية، بالإضافة إلى ضآلة التمويل الحكومي أمام تلك المشروعات التي تستهلك الكثير من رؤوس الأموال، ونظراً لما تتكبده الدول النامية من الديون الخارجية والفوائد المتراكمة عليها، نجدها تتجنب اللجوء إلى الاقتراض أو الاستدانة من العالم الخارجي حتى لا تزيد من عبء الدين العام عليها، ومن ثم تفضل اللجوء إلى الأساليب الحديثة في تمويل مشروعات البنية الأساسية، والتي تعد مسؤولية إنشائها، وتشغيلها وصيانتها مسؤولية أساسية يجب أن تضطلع بها الحكومات، ومن تلك الأساليب نظام البناء والتشغيل ونقل الملكية. فلقد وجدت هذه الصيغة المناخ المواتي لتطورها في الدول الغربية، فكان مولدها وتطبيقها المعاصر هناك، ويعرّف نظام البناء والتشغيل ونقل الملكية على أنه "النموذج و التركيب، الذي من شأنه أن يوكل للاستثمار الخاص تطوير البنية التحتية التي كانت في الماضي من شأن القطاع العام" ومن خلال التعريف نستشف ثلاثة ركائز أساسية وهي:

- فتح المجال للقطاع الخاص في الاستثمار.
- اختصاص نظام BOT بمشروعات البنية التحتية.
- التأكيد على أن مهمة القيام بمشروعات البنية التحتية وتطويرها كانت تاريخياً من اختصاص القطاع العام وفق سياساته التنموية.
- ويعرّف نظام البناء والتشغيل ونقل الملكية حسبما جاءت به منظمة الأمم المتحدة للتنمية الصناعية (اليونيدو UNIDO) :
- " هو نظام تعاقدى يقوم بمقتضاه القطاع الخاص بتنفيذ الإنشاء (شاملاً التصميم والتمويل) لمشروع بنية أساسية وإدارته والاحتفاظ به، وفي خلال فترة الإدارة المحددة يحق له الحصول على مقابل الخدمات التي يقدمها من عوائد ورسوم وحقوق ملكية، بحيث لا تزيد عن المتفق عليه والمحدد في العقد ليتمكن القطاع الخاص من استرداد استثماراته ومقابل تكاليف الإدارة والصيانة للمشروع، بالإضافة إلى عائد مناسب، وفي نهاية المدة يقوم القطاع الخاص بنقل الملكية إلى الجهة الحكومية أو جهة خاصة أخرى جديدة من خلال مناقصة عامة"
- ويمكن تعريف نظام BOT كذلك بأنه "النظام الذي يتم بموجبه تمويل المشروعات الاستثمارية سواء أكانت عامة أم خاصة، وإنشائها، وإدارتها، وصيانتها من قبل القطاع الخاص الذي قد يكون شركة خاصة واحدة، أو

١. أنها ممارسة فعلية على أرض الواقع، بدأت تفرض نفسها خاصة على دول العالم الثالث، الغائبة عن بيئته والأهداف التي نشر من أجلها هذا النظام لذلك تعد هذه الدول أولى بدراسته لفهمها وتقويمها.

٢. ندرة الكتابات والأبحاث المتعلقة بالموضوع خصوصاً من الجانب الاقتصادي وعلاقته بالوقف.

٣. إثبات الترخيص الشرعي له و أوجه التشابه والاختلاف بينه وبين الوقف إن وجدت.

٤. التكيف الشرعي لعقد البوت مع بعض المعاملات الوقفية الشرعية.

ومحاولة منا لإيضاح نوع من الوضوح والفهم على هذا النوع من الاستثمارات التي تعد حديثة في العالم العربي، ارتأينا أن نعالج مضمون البحث من خلال التطرق إلى العناصر التالية:

- مفهوم نظام BOT وطبيعته.
- تقديم تحليل اقتصادي له للوقوف على آثاره الاقتصادية الإيجابية والسلبية.
- الخصائص المشتركة التي تجمع كلاً من الوقف وعقد BOT
- التكيف الشرعي لعقد البوت مع بعض المعاملات الوقفية الشرعية.

١٠٠: المفهوم العام لنظام BOT:

إن نظام BOT اختصار لثلاث كلمات باللغة الإنجليزية هي: البناء Build، التشغيل Operate، النقل Transfer. ويقصد بمصطلح مشروعات BOT تلك " المشروعات العامة التي يقوم القطاع الخاص المحلي أو الأجنبي بتمويلها، حيث يقوم بتصميم وبناء وإدارة المشروع وذلك خلال فترة محددة، تقوم فيها العلاقة التعاقدية بين الدولة ومنفذ المشروع (الشركة المستثمرة) وفق عقد الامتياز الذي يخول لشركة المشروع الحصول على العائدات خلال فترة الامتياز. على أن يقوم الأخير عند انتهاء تلك الفترة المحددة بتحويل ملكية أصول المشروع إلى الحكومة كما هو متفق عليه في العقد، ودون أي مقابل يدفع من قبل الحكومة". إلا أن هذا النوع من الاستثمار يحتاج إلى معرفة حقيقته ومدى أهميته، وعلاقته بالوقف الإسلامي، وهو ما يعنى البحث ببيانه. من خلال التطرق إلى جوانبه الاقتصادية الإيجابية والسلبية.

- التعريف العام لنظام البناء والتشغيل ونقل الملكية لقد حظي نظام البناء والتشغيل ونقل الملكية بأهمية كبيرة منذ أوائل القرن الحالي نظراً لاتجاه معظم دول العالم خاصة النامية منها، إلى إعادة هيكلة اقتصادياتها القومية، والسعي وراء تحديث بنيتها الأساسية، والإسراع في تطبيق برامج الخصخصة بمختلف أشكالها، ومحاولة تخفيف العبء المثقل به كاهل الموازنات الحكومية، إضافة

عدة شركات خاصة محلية أو عالمية تعمل من خلال شركة المشروع، التي تتعهد بإنشاء وتنفيذ، وإدارة، وصيانة المشروع لفترة زمنية معينة هي فترة الامتياز الممنوحة من قبل الدولة المضيفة، وتمكن هذه الفترة شركة المشروع من استرداد ما تكبدته من تكاليف في المشروع، بالإضافة إلى تحقيق نسبة مرضية من الربح، بعدها تقوم شركة المشروع بنقل ملكية أصول المشروع للدولة المضيفة، وهي في حالة جيدة دون قيد أو شرط"

ويركز التعريف السابق على عدّة نقاط منها:

أ- إمكانية استخدام نظام BOT في المشروعات العامة أو الخاصة على حد سواء.

ب- قصر عملية الإنشاء والتشغيل والإدارة والصيانة على شركة المشروع.

ج- اختلاف أشكال الشركة المنفذة للمشروع فقد تكون شركة خاصة واحدة أو عدة شركات خاصة، كما يمكن أن تكون شركة محلية أو أجنبية ومن هذا المنطلق يعد نظام BOT أحد نماذج إدارة الأعمال الدولية، ويدخل ضمن نشاط الاستثمار الأجنبي المباشر، أو أحد نماذج الاستثمار الدولي والذي تعرف مشروعاته بأنها "تلك المشروعات المملوكة للأجانب سواء أكانت الملكية عامة أم كانت بالاشتراك بنسبة مع رأس المال الوطني، بما يكفل لها السيطرة على إدارة المشروع، أو هي "الأموال الأجنبية المملوكة سواء للحكومات أو الأفراد أو الشركات التي تتساقب إلى داخل الدولة المضيفة بقصد إقامة مشاريع تملكها الجهة الأجنبية، وتأخذ عوائدها بعد دفع نسبة من هذه العوائد، وضمن شروط يتفق عليها مع الدولة المضيفة .

د- تعمل شركة المشروع داخل الدولة المضيفة من خلال استخدام حق الامتياز الممنوح لها، ولدة تسمح باستردادها لكافة تكاليف الاستثمار مع تحقيق عائد.

هـ- عند انتهاء فترة الامتياز يتعين على شركة المشروع نقل الملكية إلى الدولة على أن تكون الحالة التشغيلية للمشروع جيدة وتطبق عليها معايير الجودة والسلامة.

• الصور الأخرى لنظام الـ BOT

وفيما يلي سرد موجز لبقية صور عقد (BOT) لمجرد المقارنة، علماً بأن هناك مشروعات في بلدان متعددة طبقت فيها إحدى تلك الصور حسبما يتم الاتفاق عليه بين الدولة المضيفة للمشروع وبين منفذ المشروع، وقد اختلفت الحروف المرموز بها لكل صورة تبعاً لخصائصها والتسمية التي تطلق عليها :

اختصار التسمية بالأجنبية	التسمية باللغة الأجنبية	صور أخرى لنظام التشغيل
B.O.T	Build – Operate – Transfer	البناء – التشغيل – نقل الملكية
وهو موضوع البحث وفيه طرفان الدولة المضيفة و المؤسسة صاحبة المشروع		
B.O.O.T	Build – Own – Operate – Transfer	البناء – التملك – التشغيل – نقل الملكية
يتميز عن النوع الأساسي بان فيه نقل ملكية المشروع مؤقتاً للجهة المنفذة		
D.B.F.O	Design – Build – Finance – Operate	التصميم – البناء – التمويل – التشغيل
وفيه يتولى منفذ المشروع تصميمه ويتولى تمويله وتشغيله بمبادرة منه بعد الاتفاق		
B.L.T	Build – Lease – Transfer	البناء والتأجير – نقل الملكية
وفيه تظل الملكية القانونية للدولة ويقوم منفذ المشروع باستئجارها منها وإعادته إليها بعد انتهاء مدة الإجارة		
L.R.O.T	Lease – Renovate – Operate – Transfer	التأجير – التجديد – التشغيل – نقل الملكية
وفيه تستأجر الجهة المنفذة للمشروع قائماً وتتولى تجديده وتشغيله وتحصيل عوائده ثم تعيده للدولة في نهاية مدة الإجارة.		
B.T.O	Build – Transfer – Operate	البناء – نقل الملكية – التشغيل
وهو أيضاً يتعلق بمشروع تقوم بإنشائه الدولة وتسلمه للقطاع الخاص لتشغيله وإدارته مع تحصيل عوائد		
B.O.O	Build – Own – Operate	البناء – الملكية – التشغيل
وفيه يتولى القطاع الخاص التصميم والإنشاء والإدارة بموافقة الدولة ويظل المشروع مملوكاً للجهة المنفذة وهو ملائم لمشروعات مؤقتة تصبح بعد فترة عديمة القيمة وهو من قبيل الخصخصة أو الملكية دون الإعادة		
M.O.O.T	Modernize – Own – Operate – Transfer	التحديث – التملك – التشغيل – نقل الملكية

تستخدم هذه الصورة في مشروع قائم يراد تحديثه وتطويره بتقنية ليست متاحة لدى الدولة ويتملكه منفذ المشروع مع اقتسام العوائد بينه وبين الدولة إلى حين إعادتها		
R.O.T	Rehabilitate - Own – Transfer	إعادة التأهيل والتشغيل ونقل الملكية
تستخدم هذه الصورة في مشروعات متعثرة حيث يتولى القطاع الخاص إعادة هيكلتها وهي تشبه الصورة الثانية		
R.O.O	Rehabilitate Own Operate	إعادة التأهيل والملكية والتشغيل
تشبه الصورة السابقة لكن المشروع لا يعود للدولة مرة أخرى وهو من قبيل الخصخصة		
B.O.R	Build – Operate – Renewal of concession	البناء التشغيل وتجديد الامتياز
في هذه الصورة يتم تجديد الامتياز للمشروع الذي إقامة القطاع الخاص وإدارة وهي تتضمن وعداً بالتجديد بنفس الشروط أو بشروط أخرى محددة في الوعد		
B.T.L	Build – Transfer - Lease	البناء – نقل الملكية – التأجير
يتولى القطاع الخاص إنشاء المشروع الذي تكون ملكيته للدولة ويستأجره منها		
D.B.O.T	Design – Build operate – Transfer	التصميم – التشغيل – التمويل – نقل الملكية
وهي تشبه الصورة الأساسية إلا إن المنفذ يتولى التصميم		
B.L.T	Build – Lease – Transfer	البناء – نقل الملكية – التشغيل
وفيها يقوم المستثمر بإنشاء المشروع لحساب الدولة ثم يستأجره لمدة معينة يعيده بعدها إليها		
B.O.L.T	Build – own – Lease – Transfer	البناء التملك – التأجير – التحويل
تقوم الجهة المستثمرة ببناء المشروع وتملكه لفترة استئجاره ثانية ثم تعيده للدولة في نهاية المدة		
D.P.B.L.T	Design – Promotion – Build – Lease - Transfer	التصميم – الترويج – البناء – التأجير – التحويل
تقوم الجهة المستثمرة بتصميم المشروع والترويج له وإنشائه واستئجاره من الدولة لفترة ثم تعيده لها بعدها		
P.B.O	Purchase – Build – Operate	الشراء – البناء – التشغيل
تقوم الجهة بشراء مشروع أنشئ بمعرفة الدولة ثم تشغله ولا يعود للدولة وهو يشبه الخصخصة		

المصدر: عبد الستار أبو غدة، عقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) وتطبيقه في تعميم الأوقاف والمرافق العامة، منظمة المؤتمر الإسلامي، مجمع الفقه الإسلامي الدولي، الإمارات العربية المتحدة، الدورة التاسعة عشر.

٥٢: الأطراف الرئيسية لنظام BOT ومجالاته.

يتميز نظام البناء والتشغيل ونقل الملكية بتعدد الجهات والمؤسسات المشتركة في إنجازها من جهة وإتمامه من جهة أخرى، تبدأ بالدولة المضيفة للمشروع (الدولة صاحبة المشروع) وشركات المقاوله والبناء والتوريد والتمويل وغيرهم الكثير، إلا أنه يمكننا أن نركز في دراستنا على جانبين أساسيين وطرفين هامّين يلعبان الدور البارز في إقامة هكذا مشروعات الدولة المضيفة للمشروع من جهة والتي يقيم المشروع على أرضها وتسمى كذلك بالدولة المستثمرة صاحبة القرار والشركة المنفذة للمشروع والتي تقوم بكل ما هو منوط بعملية الإنجاز والتسيير والصيانة إلى نهاية فترة الامتياز وتسمى كذلك بالمؤسسة صاحبة الامتياز من جهة أخرى.

الجانب الأول: الدولة المضيفة (الدولة صاحبة المشروع)

تعتبر الدولة طرفاً رئيسياً في العقد، بصفتها الطرف المضيف للمشروع، فهي الجهة مانحة الترخيص التي يخولها القانون الحق في منح ترخيص أو التزام للقطاع الخاص ببناء أو تطوير وتمويل مرفق من مرافق البنية الأساسية، وهذه الجهة قد تكون سلطة تشريعية أو تنفيذية و تتعامل مع المستثمر بنظام البناء والتشغيل ونقل الملكية مباشرة، ويحوي مضمون الدولة على العديد من الأطراف المحلية المشتركة والمعنية بتنفيذ المشروع بدءاً من الوزارة المختصة بالمشروع أو المرفق العام الذي سينشأ، والوزارات ذات العلاقة بالمشروع وانتهاءً بمجلس الوزراء الذي يتعين أخذ موافقته على إنشاء المشروع بنظام البناء والتشغيل ونقل الملكية. بالإضافة إلى كافة

٤. الحد من المخاطر التي يمكن أن يتعرض لها المشروع.
٥. ضمان حقوقها في المشروع في حالة الإخفاق أو حدوث ظروف طارئة.
٦. أخذ الضمانات الكافية لسهولة تحويل أرباحها بالعملة العالمية المرغوبة (العملة الصعبة).
٧. الحرص على أخذ الضمانات والمهونات (الرهن بالعقارات وغيرها من الموجودات..) الكافية لحماية حقوقها في المشروع.
٨. التركيز على العوائد المتدفقة من المشروع بعد تشغيله حتى يتم تغطية التكاليف التي تكبدتها المؤسسة الممولة وتحقيق ما تصبو إليه من عوائد جراء الاستثمار في تلك المشروعات.

شركة المشروع:

هي شركة تتكون من أجل المشروع فقط ويكون تعامل المؤسسة التمويلية معها مباشرة، ذلك لأن التركيز يكون على أصول المشروع وليس صاحب المشروع، ويتم سداد ما تم إنفاقه في المشروع والأرباح المطلوبة من التدفقات النقدية التي سيديرها تشغيل أصول شركة المشروع، لذلك نجد أن هدف شركة المشروع يتبلور في تحقيق أكبر قدر ممكن من الأرباح بأقل تكلفة ممكنة، مع الاحتفاظ بأكبر قدر من السيطرة على القرارات الفعالة في تشغيل المشروع، والعمل على نقل عدد من مخاطر المشروع إلى الأطراف الأخرى (الدولة والمؤسسات التمويلية) كما تسعى شركة المشروع للاحتفاظ بأصول المشروع لأطول فترة ممكنة، هذه الفترة هي فترة حق الامتياز المعطى لها من قبل الدولة، تلك الفترة يتم حسابها بدقة بالغة حتى تتمكن الشركة من سداد ما عليها من التزامات مالية. بعدها يتم نقل ملكية الشركة إلى الدولة وتستحق الأخيرة عوائد المشروع دون سواها.

٠٣: المراحل التي تمر بها مشروعات BOT

تمر مشروعات BOT بخمس مراحل أساسية نحصرها فيما يلي:

- المرحلة الأولى: مرحلة التخطيط والإعداد ويتم في هذه المرحلة ما يلي:
- تحديد المشروع المزمع إنجازه ثم دراسة الجدوى الاقتصادية له.
 - تحديد مواصفات المشروع وطاقته الإنتاجية وكذلك موقعه.
 - اختيار مصادر المواد الخام وتحديد أسواق تصريف السلع المنتجة.
 - إعداد الوثائق المتعلقة بالمشروع ودفاتر الشروط ودعوة الشركات المتنافسة للتخضير لتقديم العروض.
 - إرساء منح المشروع على أحد المستثمرين (الشركة) الذي يقدم أفضل العروض وقيام الحكومة بإمضاء العقد معه.

الجهات الإدارية والتشريعية والاستثمارية والاقتصادية بالدولة التي يتعين عليها تدليل أي عقبات قد تواجه شركة المشروع أثناء إنشائه أو تشغيله أو إدارته، والجهات التي يتعين عليها مراقبة ومتابعة شركة المشروع، والجهات المختصة بتدريب العمالة المحلية وتأهيلها لإدارة المشروع.

ووفقاً لهذه العلاقة يترتب على الدولة المضيضة تقديم التالي:
أولاً: أرض المشروع وهي محل إقامة المشروع أو المكان الذي سيقام عليه المشروع والذي قد يكون مساحة برية، أو بحرية، أو جوية.
ثانياً: حق الامتياز الذي بموجبه تتمتع شركة المشروع بالأرض المقدمة من الدولة، وتبدأ في تنفيذ المشروع وبنائه وتشغيله وإدارته.

ثالثاً: الضمانات التشريعية والقانونية الكفيلة بحماية ورعاية الاستثمار الأجنبي على أرضها. أخذاً في الاعتبار المصالح الوطنية والقومية والاقتصادية العليا للدولة .

الجانب الثاني: الشركة المنفذة للمشروع

هي الشركة التي تقوم بتمويل وبناء وتشيد وتشغيل وإدارة المشروع، حسب الاتفاق المبرم مع الدولة صاحبة المشروع، وحتى تقبل تنفيذ المشروع، فإنها تطالب الدولة المضيضة بضمانات فعلية، تكفل لها تحقيق عائد كبير من المشروع يغطي النفقات التي أنفقتها ويتبقى لها نصيباً كافياً من الأرباح. وأخيراً تتدخل أطراف عديدة في تنفيذ اتفاقات BOT، الأمر الذي يجعل هذه الاتفاقات أكثر تعقيداً .

وبصورة إجمالية يمكن القول أن الشركة المنفذة للمشروع هي الشركة التي تتولى مسؤولية تمويل وبناء وتشغيل وإدارة مشروع عام محدد حسب الاتفاق المبرم مع الدولة صاحبة المشروع

قد تكون الشركة المنفذة محلية (قطاع خاص) أو عالمية، وقد تكون تضافراً لمجموعة من الشركات المحلية والعالمية ومتعددة الجنسية، وقد تكون شركة واحدة أو عدة شركات، ويمكن أن تنفصل الشركة المنفذة للمشروع عن المؤسسة التي تمول المشروع وهنا يكون لدينا طرفان:

• المؤسسة الممولة للمشروع:

هي مجموعة الشركات الخاصة أو الشركات متعددة الجنسيات، أو ما يطلق عليه ائتمان المساهمين - وتعني مساهمة القطاع الخاص في التمويل بالإضافة إلى مساهمة الحكومة - وتسعى المؤسسة التمويلية للمشروع إلى:

١. القيام بعمل دراسة جدوى فنية ومالية قبل الشروع بالاتفاق على المشروع لبيان مدى الجدوى الاقتصادية منه.
٢. تحقيق أكبر قدر ممكن من الأرباح بناء على دراسة و تحديد و احتساب مختلف التكاليف.
٣. إحكام الرقابة على القرارات الأساسية المرتبطة بتشغيل المشروع خصوصاً من قبل الدولة صاحبة المشروع.

المرحلة الثانية: المرحلة التمهيديّة للتنفيذ حيث تقوم الشركة التي أخذت المشروع على عاتقها بما يلي:

- البحث عن موارد لتنفيذ المشروع من خلال توقيع اتفاقيات الحصول على قروض من البنوك المحلية أو الدولية.
- إبرام مجموعة من العقود نجد فيها:
 - I. عقوداً مع المقاولين لإقامة منشآت المشروع.
 - II. عقوداً مع الموردين لتوريد المواد الخام و التجهيزات اللازمة للمشروع.
 - III. إبرام عقود نقل التكنولوجيا في حال إنجاز المشاريع التي تستلزم تكنولوجياً حديثة و متطورة.
 - IV. اتفاقيات التأمين وإعادة التأمين المرتبطة بالمشروع.
 - V. اتفاقيات التشغيل و الصيانة.

المرحلة الثالثة: مرحلة التنفيذ الفعلي للمشروع، يتم فيها:

- وفاء المقاولين و الموردين بتنفيذ التزاماتهم وإقامة وحدات المشروع و تركيب معدّاته.
- إعداد المشروع للاستغلال التجاري من خلال إجراء الاختبارات الأولية للتحقق من دقة التنفيذ و مراعاة المواصفات المطلوبة.
- تقوم الشركة باستلام المشروع فعلياً من القائمين على تنفيذه.
- من حق الدولة أو الحكومة عن طريق ممثليها في لجان استلام المشروع متابعة تنفيذ المشروع بصورة فعلية ومنتظمة.

المرحلة الرابعة: مرحلة التشغيل و الصيانة، ويتم فيها:

- يتم في هذه المرحلة تشغيل المشروع كلياً و القيام بأعمال الصيانة الضرورية، حيث يتم تنفيذ نقل التكنولوجيا و تدريب العمال على وسائل تقنية حديثة.

المرحلة الخامسة: مرحلة نقل ملكية المشروع إلى الدولة مانحة الامتياز:

تعتبر هذه المرحلة آخر مراحل المشروع، و التي ينتهي فيها امتياز شركة المشروع، و فيها:

- تتأكد الجهة مانحة الامتياز (الدولة أو الحكومة) من أن المشروع بكافة أصوله في حالة جيّدة من التشغيل.
- تقوم شركة المشروع بنقل ملكية المشروع بكل أصوله إلى الحكومة سواء مقابل تعويض متفق عليه أو دون مقابل.
- يصبح بعد ذلك المشروع جزءاً من القطاع العام تديره الدولة بمعرفتها و لحسابها، وقد تفضل الدولة تركه لشركة المشروع للاستمرار في تشغيله و صيانته سواء بتمديد الامتياز أو منح امتياز جديد لها أو لغيرها من المستثمرين.

المصادر والمراجع

- الغرفة التجارية الصناعية جدة، مقومات وشروط إنشاء شركات استثمار كبرى لإقامة وتمويل المشاريع الحكومية وفق صيغة الـ B.O.T، ندوة عقود الإنماء للبناء والتمويل والتشغيل ص ٢١.
- الغزالي علي وآخرون، البناء والتشغيل ونقل الملكية، الجمعية العلمية الملكية، مركز تكنولوجيا الحاسوب والتدريب والدراسات الصناعية، الأردن، ١٩٩٦، ص ٢٠-٢١.
- UNIDO. BOT. Guide Lines for Infrastructure Development through. Build - Operate - Transfer (BOT) Projects 1996. page 3.
- محمد غازي الجاللي، نحو بناء نظام متكامل لاستخدام نظام عقود البناء والتشغيل والنقل، رسالة دكتوراه كلية الهندسة جامعة عين شمس القاهرة ٢٠٠٠ ص ٨٩.
- ناهد علي حسن السيد، حقيقة نظام البناء و التشغيل ونقل الملكية BOT، منظمة المؤتمر الإسلامي، مجمع الفقه الإسلامي الدولي، الدورة التاسعة عشرة، الإمارات العربية المتحدة، ص ٥.
- فريد النجار، إدارة الأعمال الدولية و العالمية استراتيجيات الشركات عابرة القارات الدولية و متعددة الجنسية و العالمية، الدار الجامعية بالإسكندرية مصر، سنة ٢٠٠٦، ص ١٢.
- عبد الله محمد عبد العزيز، الاستثمار الأجنبي المباشر في الدول الإسلامية في ضوء الاقتصاد الإسلامي، دار النفائس، الأردن، سنة ٢٠٠٥ ص ١٨.
- برتان جيل، ترجمة علي مقلد، الاستثمار الدولي، منشورات غويدات، بيروت، الطبعة الثانية، سنة ١٩٨٢، ص ١١.
- جابر نصار، عقود البوت B.O.T و التطور الحديث لعقد الالتزام، دار النهضة العربية، ص ٠٨.
- دريد محمود السامرائي، الاستثمار الأجنبي المعوقات والضمانات القانونية، مركز دراسات الوحدة العربية، سنة ٢٠٠٦، ص ٢٥١-٢٥٢.
- ناهد علي حسن السيد، مرجع سبق ذكره، ص ٧.
- ناهد علي حسن السيد، مرجع سبق ذكره، ص ٨.
- روليت العبود، مرجع سبق ذكره، ص ١٥.