



جمهوری اسلامی ایران

ریاست جمهوری

سازمان برنامه و بودجه کشور

سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان آذربایجان شرقی

موافقت‌نامه

ساخت - بهره‌برداری - واگذاری

(BOT)

ویژه پروژه‌های عمرانی در بنیاس استانی

عنوان و نام پدیدآور: گزارش موافقت‌نامه ساخت- بهره‌برداری- واگذاری (BOT): ویژه پروژه‌های عمرانی در مقیاس استانی/ زیرنظر: وحید جلالی؛ تهیه و تنظیم ناظم یونسی.

مشخصات نشر: تبریز: سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان آذربایجان شرقی، ۱۳۹۸.

مشخصات ظاهری: ث، ۷۲ ص.

شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۹۵۱۷۷-۳-۴

وضعیت فهرست‌نویسی: فیبا

موضوع: قراردادهای ساخت، بهره‌برداری و واگذاری -- ایران

موضوع: Build-operate-transfer (Public contracts) -- Iran

موضوع: قراردادها -- ایران

موضوع: Contracts -- Iran

شناسه افزوده: جلالی، وحید، ۱۳۳۷-

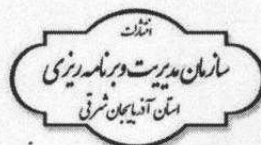
شناسه افزوده: یونسی، ناظم، ۱۳۴۸-

شناسه افزوده: سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان آذربایجان شرقی

رده بندی کتبی: HD۳۸۱

رده بندی دیوین: ۳۵۲/۵۳

شماره کتابشناسی ملی: ۵۷۸۰۶۲۶۱



عنوان: موافقت‌نامه ساخت - بهره‌برداری - واگذاری (BOT) ویژه پروژه‌های عمرانی در مقیاس استانی

زیر نظر: وحید جلالی

تهیه و تنظیم: ناظم یونسی

شمارگان: ۲۰۰ نسخه

سال انتشار: تابستان ۱۳۹۸

نوبت چاپ: اول

ناشر: سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان آذربایجان شرقی

شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۹۵۱۷۷-۳-۴

چاپ: امین

صحافی: امین

پیشگفتار

از ویژگی‌های مهم کشورهای توسعه‌یافته می‌توان به حضور قابل توجه و سهم قابل ملاحظه بخش خصوصی در تصدی امور و نیز فراهم بودن بسترها و زیرساخت‌های لازم برای حضور پررنگ این بخش در فعالیت‌های گوناگون اشاره کرد. یکی از حوزه‌های دارای گستره وسیع که می‌تواند نقش موثری در جلب مشارکت بخش خصوصی داشته باشد، حوزه عمرانی است. ورود بخش خصوصی به این حوزه و بهره‌گیری از توان مدیریتی و منابع مالی آن، می‌تواند نقش موثری در توسعه کشور و کمک به رفع مشکل انباشتگی پروژه‌های نیمه‌تمام عمرانی داشته باشد.

به رغم تلاش‌های صورت‌گرفته در سال‌های اخیر به منظور بهره‌مندی از این ظرفیت در کشور، متأسفانه توفیق چندانی در این زمینه حاصل نشده است. یکی از عوامل مهم در عدم توفیق در این راه، اجرای پروژه‌های عمرانی، مبتنی بر نظام سه‌عاملی (کارفرما - مشاور - پیمانکار) و شکل‌گیری ساختار اجرایی کشور و نیز چارچوب‌های حقوقی، قوانین، مقررات و رویه‌ها، بر این اساس، در طول دهه‌های متمادی بوده است. از اینرو پوست‌اندازی و دگرگونی در حوزه نظام فنی و اجرایی کشور و ایجاد ساختار مناسب بر مشارکت بخش خصوصی در پدیدآوری و اجرای طرح‌ها و پروژه‌های عمرانی امری گریزناپذیر است. موتور محرک برای این به جدید، که قادر به ایجاد تغییر در این ساختار باشد، تبیین و ترسیم رویه‌ها، سازوکارها، دستورالعمل‌های نوین و نیز تنظیم قراردادهای تیبی هستند که بتوانند تعامل بخش خصوصی و عمومی را پشتیبانی و تسهیل نمایند.

قرارداد BOT یکی از انواع پرکاربرد قراردادهای مشارکتی است که نشریه نسبتاً محدودی در کشور، در زمینه انعقاد قرارداد به این روش وجود دارد. مضافاً اینکه کاربرد آن عمدتاً در پروژه‌های بزرگ زیربنایی بوده است. با عنایت به تاکید و عزم دولت برای واگذاری طیف وسیعی از پروژه‌های عمرانی به بخش خصوصی از جمله واگذاری پروژه‌های عمرانی استانی، ضرورت تهیه و تدوین موافقت‌نامه تیب BOT برای پروژه‌های استانی که معمولاً در مقیاس کوچکتری نسبت به پروژه‌های بزرگ ملی قراردارند بیشتر احساس می‌شود. بدیهی است قراردادهای پیچیده و مفصلی که در آنها، عوامل متعددی در ارتباط با یکدیگر و نیز روابط قراردادی فی مابین ذینفع هستند، برای پروژه‌های کوچک و متوسط عملاً کارایی لازم را نخواهند داشت.

مجموعه حاضر که برگرفته از نشریه شماره ۴۶۹ سازمان برنامه و بودجه کشور است، با حذف نقش عوامل و موضوعاتی که در پروژه‌های کوچک و متوسط ضرورتی به وجود آنها احساس نمی‌شود و با در نظر گرفتن مفروضاتی

که در مقدمه این موافقت‌نامه بدان اشاره شده، اصلاح و ساده‌سازی شده و زمینه را برای واگذاری پروژه‌های نسبتاً کوچکتر در قالب قرارداد BOT فراهم کرده است. ضمن تشکر از همکاران سازمان به ویژه جناب آقای مهندس ناظم یونسی که تحت نظارت جناب آقای مهندس وحید جلالی این مجموعه را تنظیم و این تلاش ابتکاری را به سرانجام رسانده‌اند، امیدوارم این اقدام بتواند مسیر واگذاری و جلب مشارکت بخش خصوصی در اجرای پروژه‌های عمرانی را تسهیل و تسریع نماید. با تقدیم این مجموعه به ساحت ارباب معرفت و نظام کارشناسی کشور، انتظار دارد مدیران و کارشناسان ارزشمند کشور در نظام اداری و بخش خصوصی با نظرات و راهنمایی‌های ارزنده خود، ما را در مسیر تقویت و تکمیل آن مساعدت نمایند.

داود بهبودی

رئیس سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی آذربایجان شرقی

فهرست مطالب

عنوان.....	صفحه.....
مقدمه.....	۱
پیشگفته‌ها.....	۳
ماده ۱. تعریف‌ها و تفسیرها.....	۴
ماده ۲. تعهدات «دو طرف».....	۱۱
ماده ۳. «مجوزهای دولتی».....	۱۳
ماده ۴. «تاریخ نفوذ».....	۱۳
ماده ۵. «دوره مجاز».....	۱۳
ماده ۶. «اسناد موافقت‌نامه».....	۱۴
ماده ۷. «اسناد فنی».....	۱۴
ماده ۸. نمایندگان.....	۱۵
ماده ۹. تأییدات و التزامات.....	۱۵
ماده ۱۰. اصول طراحی و احداث.....	۱۶
ماده ۱۱. احداث «پروژه».....	۱۹
ماده ۱۲. «هزینه کل» و تأمین سی «رذر».....	۲۰
ماده ۱۳. تأمین مالی اضافی.....	۲۰
ماده ۱۴. واگذاری و جایگزینی.....	۲۱
ماده ۱۵. نیازهای «پروژه».....	۲۲
ماده ۱۶. آزمایش و راه‌اندازی.....	۲۳
ماده ۱۷. بهره‌برداری و نگهداری.....	۲۴
ماده ۱۸. بازرسی، تعمیرات و نگهداری.....	۲۵
ماده ۱۹. سوابق و گزارش‌ها.....	۲۵
ماده ۲۰. ضمانت‌نامه‌ها.....	۲۶
ماده ۲۱. صورت‌حساب و روش پرداخت.....	۲۶
ماده ۲۲. خاتمه دادن به «موافقت‌نامه».....	۲۸
ماده ۲۳. «انتقال پروژه».....	۳۱
ماده ۲۴. مالیات.....	۳۵
ماده ۲۵. بیمه.....	۳۵
ماده ۲۶. «تغییر در قوانین و مقررات».....	۳۶
ماده ۲۷. «حادثه قهریه».....	۳۷
ماده ۲۸. مصونیت.....	۳۹
ماده ۲۹. حل اختلاف.....	۴۲
ماده ۳۰. حفاظت و ایمنی.....	۴۲
ماده ۳۱. «قوانین و مقررات» حاکم.....	۴۲
ماده ۳۲. موارد متفرقه.....	۴۳
ماده ۳۳. نشانی‌ها و ارتباط‌ها.....	۴۴
ماده ۳۴. نسخدهای «موافقت‌نامه».....	۴۶

پیوست ۱	۴۹
پیوست ۲	۵۰
پیوست ۳	۵۱
پیوست ۴	۵۲
پیوست ۵	۵۳
پیوست ۶	۵۴
پیوست ۷	۵۵
پیوست ۸	۵۶
پیوست ۹	۵۷
پیوست ۱۰	۵۸
پیوست ۱۱	۵۹
پیوست ۱۲	۶۰

مقدمه

شرح مفصل متن موافقت‌نامه تیپ قراردادهای ساخت - بهره‌برداری - واگذاری (BOT) موضوع نشریه شماره ۴۶۹ سازمان برنامه و بودجه کشور که کاربرد آن عمدتاً در پروژه‌های بزرگ زیربنایی بوده از طرفی و نیز وجود پیچیدگی در روابط میان ذینفعان در مفاد قرارداد مذکور که در آن، اشخاص حقیقی و حقوقی متعددی (سرمایه‌پذیر، سرمایه‌گذار، شرکت پروژه، تامین‌کنندگان مالی، پیمانکار EPC، پیمانکار بهره‌برداری) در ارتباط با یکدیگر و روابط قراردادی فی مابین، ذینفع هستند، از طرف دیگر، ایجاب می‌کند، برای اجرا و بهره‌برداری پروژه‌های عمرانی استانی که پروژه‌های نسبتاً کوچکتری به شمار می‌روند و ضرورتی به وجود نقش تمام اشخاص فوق‌الذکر در آنها احساس نمی‌شود، از متن ساده و خلاصه شده موافقت‌نامه مذکور استفاده شود. تا عملاً امکان واگذاری پروژه‌های عمرانی استانی به روش BOT فراهم آید. به همین منظور مجموعه حاضر با در نظر گرفتن مفروضات زیر، نشریه ۴۶۹ را در قالب ساده‌ای برای به کار رفتن در پروژه‌های عمرانی استانی درآورده است.

۱- با توجه به کوچکی و ماهیت پروژه‌های عمرانی استانی، فرض شده سرمایه‌گذار، تمام سرمایه لازم را خود تامین می‌کند و نیازی به سایر تامین‌کنندگان مالی وجود ندارد. از این‌رو موضوع سایر تامین‌کنندگان مالی و روابط فی مابین با سایر ذینفعان منتفی شده و متن موافقت‌نامه براین اساس اصلاح شده است.

۲- در پروژه‌های بزرگ زیربنایی به صورت معمول چند شرکت سرمایه‌گذار در قالب یک گروه، برای شرکت در مناقصه اقدام می‌نمایند و به ندرت شرکت واحدی و انان‌های لازم را دارد تا به تنهایی در این پروژه‌ها طرف قرارداد قرار گیرد. به طور معمول و متداول، در این‌گونه پروژه‌ها شرکتی به عنوان شرکت پروژه تشکیل شده و به عنوان طرف دیگر امضا کننده موافقت‌نامه، جانشین شرکت بای سرمایه‌گذار می‌شود. و پس از انقضای موافقت‌نامه، شرکت تسویه و منحل می‌گردد. اما در پروژه‌های عمرانی استانی فرض بر این است که تمام سرمایه توسط سرمایه‌گذار واحدی تامین می‌شود، بنابراین نیازی به تشکیل شرکت پروژه نخواهد بود از این‌رو موضوع شرکت و روابط فی مابین با سایر ذینفعان از مفاد موافقت‌نامه حذف شده و عنوان «سرمایه‌گذار» جانشین «شرکت» شده است.

۳- در پروژه‌های بزرگ، سرمایه‌گذار و یا سرمایه‌گذاران، به طور معمول به عنوان اجراکننده پروژه مطرح نمی‌شوند. در این پروژه‌ها معمولاً طرح و اجرای پروژه (در قالب قرارداد EPC) و بهره‌برداری و نگهداری از آن، به یک شرکت پیمانکاری برخوردار از توان فنی و اجرایی لازم واگذار می‌شود. اما در پروژه‌های کوچک استانی، فرض بر این است که سرمایه‌گذار توان اجرا و بهره‌برداری از پروژه را داشته و یا اگر از عوامل دیگری در این خصوص بهره می‌گیرد حجم کارها به گونه‌ای نیست که روابط فی مابین آنان در مفاد موافقت‌نامه گنجانده شود. در این صورت صرفاً سرمایه‌گذار طرف موافقت‌نامه محسوب شده و عوامل سرمایه‌گذار در روابط جداگانه‌ای با خود سرمایه‌گذار طرف خواهند بود. به این ترتیب این روابط از مفاد موافقت‌نامه حذف گردیده است.

- ۴- در پروژه‌های عمرانی استانی هدف عمدتاً ارائه خدمات عمومی بوده و تولید محصول (کالا) در این قالب نمی‌گنجد لذا مفاد موافقت‌نامه بر این اساس تنظیم شده است.
- ۵- با توجه به ماهیت پروژه‌های استانی که عمدتاً از نوع خدمات عمومی می‌باشند، تضمین خرید خدمت توسط سرمایه‌پذیر انجام خواهد گرفت.
- ۶- منابع مالی مورد نیاز تماماً ریالی بوده و نیاز به تامین منابع ارزی وجود نخواهد داشت.
- ۷- با عنایت به تجارب طولانی دستگاه‌های اجرایی در اجرای پروژه‌های عمرانی به روش فهرست بهایی و به منظور تسهیل و تسریع در امور، صرفه‌جویی در زمان و ایجاد شفافیت در انتخاب برنده مناقصه، دستگاه اجرایی می‌تواند در تعیین برنده مناقصه قیمت‌های پیشنهادی را بر مبنای برآورد اولیه حاصل از فهرس بها تعیین نموده و در حین اجرا نیز صورت وضعیت‌های مورد تایید کارفرما و مشاور، ملاک هزینه‌های سرمایه‌گذار قرار گیرد.
- بدیهی است پیش از اجرای پروژه‌های غیر خودگردان در قالب BOT، آماده شدن بسترهای لازم و تدوین رویه‌های مناسب به منظور تسهیل تخصیص اعتبار برای خرید تضمینی خدمات و محصول پروژه خواهد بود.