

## عقد البوت: ماهيته ومزاياه

The Bot Contract : his concept and its advantages.

د/ محمد دمان ذبيح

كلية الشريعة والاقتصاد- جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية قسنطينة -  
demmene404@gmail.com

تاريخ الإرسال: 2020/04/26 تاريخ القبول: 2020/06/17

### الملخص:

يعد عقد البوت من أهم الأساليب الاستثمارية التي تعمل على إنعاش الاقتصاد، ودفع عجلة التنمية الاقتصادية في المجتمع، وذلك من خلال إنشاء وإدارة مشاريع البنية التحتية، من دون أن يؤثر ذلك على الميزانية العامة للدولة.

فعقود البوت إذا تعتبر فاعلا أساسيا في مجال إقامة وتسيير المشاريع الضخمة، لما تتميز به من خصائص عدة تجعل منها آلية مناسبة ووسيلة مثلى في تحقيق هذا الغرض الهام، لذلك فقد تم اعتماده في الآونة الأخيرة بشكل كبير سواء في الدول النامية أو الدول المتقدمة.

ومن هذا المنطلق جاءت هذه المقالة لتعريف بعقد البوت، وما يتعلق به من خصائص ومجالات وأشكال، مع بيان أهميته كصورة أساسية من صور الشراكة بين القطاعين العام والخاص، هذا إلى جانب إبراز أهم المزايا المترتبة عن تطبيق هذا النوع من العقود.

**الكلمات المفتاحية:** البوت، مشاريع، البنية التحتية، التنمية، مزايا.

### Summary

The Bot Contract is one of the most important investment methods that revitalize the economy and advance economic development in society, through the establishment and management of infrastructure projects, without affecting the general budget of the state.

The Bot Contracts, if they are considered an essential player in the field of establishing and managing large projects, because of its many characteristics that make it an appropriate mechanism and an ideal means for achieving this important purpose, therefore it has been adopted recently in a large extent, whether in developing or developed countries.

From this standpoint, this article came to define the Bot Contract, and its related properties, areas and forms, with an indication of its importance as a basic form of partnership between the public and private sectors, in addition to highlighting the most important advantages resulting from the application of this type of contract.

**Key words:** Bot, projects, infrastructure, development, advantages

#### المقدمة

تحتل عقود الامتياز بشكل عام، وعقود البوت بشكل خاص باهتمام بالغ من مختلف دول العالم، وذلك لأهميتها القصوى في إنشاء واستغلال المرافق العامة، هذا إلى جانب كونها أداة مهمة في استقطاب وجذب الاستثمارات في مجالات المشروعات الحيوية الكبرى في المجتمع، لذا فإن هذا العقد يعد نافذة مهمة لتحقيق التنمية المستدامة بكل أبعادها ومتطلباتها المختلفة، سواء على المستوى المحلي أو على المستوى الدولي.

#### أهمية الدراسة

تتجلى أهمية هذه الدراسة في:

- أنها تتناول التعريف بعقد البوت كصورة من صور عقود الامتياز، وكنموذج هام من نماذج الشراكة بين القطاع العام والقطاع الخاص.
- أنها تعمل على بيان المزايا والآثار المترتبة عن عقد البوت في مجال إنشاء وإدارة البنية التحتية.
- أنها تساهم في إبراز الدور الهام الذي يلعبه القطاع الخاص في تحقيق التنمية الاقتصادية خاصة في الدول النامية.

**إشكالية الدراسة:** يعتبر نظام البوت من الأنظمة التي تلعب دورا كبيرا في تمويل مشاريع البنية التحتية، وهذا بسبب ما تتمتع به هذه العقود من مزايا مختلفة تنعكس إيجابا على الحركية الاقتصادية في المجتمع، ولذا فهناك إقبال كبير على هذا النوع من العقود من طرف الحكومات بغية إنشاء مرافق جديدة بتمويل من القطاع الخاص، وعليه فإن هذه المقالة المتواضعة ستحاول الإجابة عن السؤال التالي:

**ما المقصود بعقود البوت، وما هي أهم المزايا المترتبة عن هذه العقود؟**

**أهداف الدراسة:** تتمثل أهداف الدراسة فيما يلي:

- التعريف بعقود البوت، وما يتعلق بها من خصائص ومجالات وأشكال ومزايا.
- بيان أهمية الشراكة بين القطاعين العام والخاص في تنمية مشروعات البنية التحتية.
- توعية المجتمع- دولة ومؤسسات- بأهمية عقود البوت في إنشاء وتحسين مشروعات البنية التحتية.
- تقديم اقتراحات أو توصيات عملية من شأنها في حالة الأخذ بها أن تعمل على تفعيل عقود البوت بالشكل الذي يتماشى ومتطلبات التنمية الاقتصادية.
- منهج الدراسة:** لاشك أن طبيعة الدراسة تقتضي اعتماد المناهج التالية:
  - أ- **المنهج الوصفي:** وذلك من خلال وصف وبيان ماهية عقود البوت، وما يندرج تحت ذلك من خصائص ومجالات وأشكال.
  - ب - **المنهج التحليلي:** وذلك لأجل تحليل المزايا والآثار المترتبة عن عقود البوت في مجال تمويل مشاريع البنية التحتية.
  - ج- **المنهج المقارن:** والذي تم الاعتماد عليه للقيام بعدة مقارنات بين بعض المجالات والتخصصات التي لها علاقة بنظام البوت.
- لذا وسعيا لتحقيق التوفيق والانسجام بين إشكالية الموضوع وعنوانه وأهدافه تم تقسيم هذه المقالة إلى المحاور التالية:
  - المحور الأول:** عقد البوت: مفهومه، وخصائصه.
  - المحور الثاني:** عقد البوت: مجالاته، وأشكاله.
  - المحور الثالث:** مزايا تطبيق عقد البوت.

### المحور الأول: عقد البوت: مفهومه، وخصائصه

بداية سنتعرف على عقد البوت، مع بيان أهم الخصائص التي يتميز بها، وذلك كما يلي:

#### أولاً: مفهوم عقد البوت

وسيتّم تحديد ذلك في اللغة، وفي الفقه، وفي القانون، وفي الاقتصاد

**1- مفهوم عقد البوت في اللغة:** إن اصطلاح البوت Bot، هو اختصار لثلاث مصطلحات إنجليزية تعني على التوالي:

**B : BUILD**، يقابلها باللغة الفرنسية: CONSTRUIRE، وتعني بناء وإقامة المشروع.

**O : OPERATE**، يقابلها باللغة الفرنسية: EXPLOITER، وتعني تشغيل (استغلال) المشروع.

**T : TRANSFER**، يقابلها باللغة الفرنسية: TRANSFERER، وتعني نقل و تسليم ملكية المشروع إلى الإدارة التي طلبت إنشاء هذا المرفق<sup>1</sup>.

**2- مفهوم عقد البوت في الفقه:** عرفه مجلس مجمع الفقه الإسلامي الدولي المنبثق عن منظمة المؤتمر الإسلامي بأنه: "اتفاق مالك، أو من يمثله، مع ممول (شركة المشروع)، على إقامة منشأة وإدارتها، وقبض العائد منها، كاملاً أو حسب الاتفاق، خلال فترة متفق عليها، بقصد استرداد رأس المال المستثمر، مع تحقيق عائد معقول، ثم تسليم المنشأة صالحة للأداء المرجو منها"<sup>2</sup>.

**3- مفهوم عقد البوت في القانون:** عرفته لجنة الأمم المتحدة للقانون التجاري الدولي uncitral بأنه "شكل من أشكال تمويل المشروعات تمنح بمقتضاه حكومة ما لفترة محددة من الزمن أحد الاتحادات المالية الخاصة ويدعى شركة المشروع امتيازاً لتنفيذ مشروع معين، وتقوم شركة المشروع ببنائه وتشغيله واستغلاله تجارياً، وفي نهاية مدة الامتياز تنقل ملكية المشروع إلى الحكومة"<sup>3</sup>.

**4- مفهوم عقد البوت في الاقتصاد:** يعرف عقد البوت في الاقتصاد بأنه "ذلك النظام الذي يتم بموجبه تمويل المشروعات الاستثمارية سواء كانت عامة

أو خاصة، وإنشائها وإدارتها وصيانتها من قبل القطاع الخاص، الذي قد يكون شركة خاصة واحدة أو عدة شركات خاصة محلية أو عالمية تعمل من خلال شركة المشروع التي تتعهد بإنشاء وتنفيذ وإدارة وصيانة المشروع لفترة زمنية معينة هي فترة الامتياز الممنوح 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<sup>4</sup>.

وعليه نلاحظ أن هذا التعريف يركز على عدة نقاط منها:

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

- قصر عملية الإنشاء و التشغيل و الإدارة و الصيانة على شكل المشروع.  
- اختلاف أشكال الشركة المنفذة للمشروع فقد تكون شركة خاصة واحدة أو عدة شركات خاصة ، و تكون شركة محلية أو شركة عالمية و ساعتها يعد نظام BOT أحد نماذج إدارة الأعمال الدولية و يدخل ضمن نشاط الاستثمار الأجنبي المباشر أو أحد نماذج الاستثمار الدولي و الذي تعرف مشروعاته ب أنها تلك المشروعات المملوكة للأجانب سواء كانت الملكية عامة أم كانت بالاشتراك بنسبة مع رأس المال الوطني ، بما يكفل لها السيطرة على إدارة المشروع أو هي الأموال الأجنبية (حكومات- أفراد - شركات) التي تنساب إلى داخل الدولة المضيفة بقصد إقامة مشاريع تملكها الجهة الأجنبية و تأخذ عوائدها بعد دفع نسبة من هذه العوائد ، و ضمن شروط يتفق عليها مع الدولة المضيفة.

وهي أيضا ممارسة المال الأجنبي لنشاط في بلد آخر سواء كان ذلك في مجال الصناعة الاستراتيجية أو التحويلية، بحيث يرافق هذا النوع من الاستثمار انتقال التكنولوجيا والخبرات التقنية إلى البلد الآخر، من خلال ممارسة السيطرة والإشراف المباشر على المشروع، مع ملاحظة أنه ليس بالضرورة أن يكون نظام BOT أجنبيا في كل حالته، و لكن قد يكون نظام استثمار محلي في حالة قيام شركات داخلية بتطبيقه.

- تعمل شركة المشروع داخل الدولة المضيفة من خلال استخدام حق الامتياز الممنوح لها، ولمدة تسمح باستيراد الشركة لكافة تكاليف الاستثمار مع تحقيق عائد مجزي لها.
- عند انتهاء فترة الامتياز يتعين على شركة المشروع نقل ملكيته إلى الدولة على أن تكون الحالة التشغيلية للمشروع جيدة و ينطبق عليها معايير الجودة و السلامة و التشغيل و الصيانة المحددة مسبقاً من قبل الأطراف المعنية بالمشروع<sup>5</sup>.
- إذا وتأسيساً على ما سبق يمكن القول أن عقد البوت هو «أن تعهد الدولة إلى مستثمر ما - وطنياً كان أم أجنبياً- لإنشاء مشروع على نفقته الخاصة، مع إدارة هذا المشروع طيلة الفترة المتفق عليها ويحصل خلال هذه الفترة على أرباح تغطي تكاليف المشروع، هذا فضلاً عن تحقيقه لنسبة أخرى من الأرباح، هذا وفي الأخير يلتزم المستثمر بنقل ملكية أو حيازة المشروع إلى الدولة في نهاية مدة العقد».
- ومن الجدير بالذكر هنا أن نظام البوت لا يمكن اعتباره نظاماً مبتكراً في كليته، حيث ترجع جذوره إلى ما يعرف بعقود الامتياز التي كانت منتشرة في أواخر القرن التاسع عشر وبدايات القرن العشرين في فرنسا وغيرها من الدول، حيث استخدمت فرنسا هذه العقود لتنفيذ مشروعات السكك الحديدية ومحطات الكهرباء والتزويد بمياه الشرب، كما أنّ مصر وسوريا عرفتا هذا النظام في الأربعينات حيث تمّ تزويد ضاحية مصر الجديدة بالكهرباء والماء وخطوط الترام وفق هذا النظام، كما تُعتبر قناة السويس من الأمثلة الشهيرة لعقود الامتياز في نهايات القرن التاسع عشر.
- وقد اختلف هذا الأسلوب تقريباً منذ ثلاثينات هذا القرن وخاصة بالنسبة لمشروعات البنية الأساسية، واقتصر تطبيقه في مجال التنقيب عن الثروات الطبيعية وخاصة البترول، وفي منتصف الثمانينات وفي عام 1984 بالتحديد حصل تطوراً مهماً على صعيد تطبيق هذا النظام، ففي هذه السنة تمّ توقيع اتفاقية تنفيذ نفق المانش (The Channel Tunnel) الذي يربط بين فرنسا

وبريطانيا، وذلك بين كلٍ من الحكومتين البريطانية والفرنسية من جهة وبين شركة يوروتانال (Eurotunnel) من جهة أخرى.

وينسب اصطلاح البوت إلى رئيس الوزراء التركي تورجوت أوزال (Turgat Ozal)، فكان أول من أطلق هذا التعبير في أوائل الثمانينيات، غداة اجتماعه برجال الأعمال والمستثمرين وأصحاب شركات المقاولات من القطاع الخاص، حيث شرح إستراتيجية في التنمية والإصلاح الاقتصادي، وذلك بإسناد مشاريع البنية التحتية إلى القطاع الخاص على أساس عقد Bot، فأصبح نهجا اقتصاديا جديدا في تركيا<sup>6</sup>.

#### ثانيا: خصائص عقد البوت

يتميز عقد البوت بعدة خصائص تميزه عن غيره من العقود نذكر منها مايلي:

1- **عقد البوت عقد يبرم بين أشخاص القانون العام وأشخاص القانون الخاص:** نظام البوت كأحد وسائل تمويل المشاريع العامة يكون أحد أطرافه الدولة أو إحدى الجهات الإدارية كطرف رئيسي فيه، فهي توافق على منح الامتياز لإحدى الشركات أو المستثمرين، وهي وإن خولت المستثمر حق الانتفاع من المشروع إلا أنه لها الدور الأساسي في متابعة عمل الطرف الثاني من حيث التزامه بالتنفيذ حسب المواعيد المتفق عليها<sup>7</sup>.

2- **الغاية من عقد B.O.T إنشاء مرافق عام وتقديم خدمة عامة للجمهور:** إن المدقق في عقود B.O.T يرى أن المجال الرئيسي الذي طبقت فيه هذه العقود هو إنشاء مرافق عامة اقتصادية هامة وتقديم خدمات عامة تتسم بالأهمية يحتاجها الجمهور كمرافق الطرق والمواصلات والمطارات والموانئ والكهرباء والغاز ومياه الشرب والاتصالات وغير ذلك.

وإن جميع هذه المرافق كانت حتى أمس القريب تنشأ وتدار من قبل الدولة حصراً، إلى أن بدأ اللجوء إلى القطاع الخاص في منتصف عقد الثمانينات من القرن الماضي لإقامة مشروعات البنية الأساسية وإنشاء المرافق العامة وتقديم الخدمات العامة للجمهور.

فعقود B.O.T قد نشأت وانتشرت بصفتها إحدى وسائل إدارة المرافق العامة وهي الوسيلة التي يأمل منها أن تحقق التوازن المنشود بين نقل مخاطر

ومسؤوليات إنشاء وإدارة المشروع الاقتصادي الخدمي إلى القطاع الخاص من جهة وتوفير الخدمة للجمهور بالسعر المناسب.

### 3- التمويل الخاص للمشروع هو أحد أهم العناصر في نظام عقود

**B.O.T**: يشكل التمويل العنصر المهم في عقود B.O.T فهو السبب الرئيسي والدافع في لجوء الدولة إلى التعاقد بنظام B.O.T، حيث يقوم هذا النظام أصلاً على استخدام التمويل من القطاع الخاص لإنشاء المشروعات الكبرى ومشروعات البنية الأساسية، وبذلك فإن نظام B.O.T يحقق ميزة كبرى تتلخص في عدم تحمل ميزانية الدولة لأية تكاليف لتمويل المشروع ولسداد القروض.

ويختلف نظام تمويل عقود B.O.T عن الطرق التقليدية في التمويل، ذلك أن هذه الأخيرة تستند في ضمان سداد أصل الدين وفوائده إلى كفالة الدولة أو إلى كفالة مؤسسات خاصة، في حين أن الميزة الرئيسية لعملية تمويل أحد مشروعات B.O.T هي ارتكاز هذه العملية على المردود الناتج عن تشغيل واستثمار هذا المشروع من أجل استرداد الديون والحصول على الربح المأمول.

وعلى ذلك فإن نظام تمويل عقود B.O.T يعتمد على التمويل بضمان السداد من عائد المشروع Project Finance حيث يتم استرداد ما تم إنفاقه على المشروع من الدخل الذي يحققه هذا المشروع وليس أمام الجهات المقرضة إلا الاعتماد على التدفقات النقدية Cash Flow والإيرادات الناشئة عن استغلال المشروع.

وإن أهم الموجودات، وهو الأصل الذي يبنى عليه التمويل بصورة رئيسية في عقود B.O.T، هو عادة حق شركة المشروع التعاقدية في تدفق موارد اعتبرت كافية لتسديد التمويل، لذلك فإنه ينبغي أن يكون المقرضون مقتنعين بأن تدفق موارد المشروع سيكون كبيراً بشكل يضمن تسديد الدين في الوقت المناسب.

لذلك فإن الأمر معقود في ضمان سداد القروض على حسن أداء المشروع من النواحي الفنية والاقتصادية باعتبار أنه في حالة عدم كفاية



التدفقات النقدية الناتجة عن تشغيل المشروع فإن المساهمين Sponsors لا يكون عليهم التزام قانوناً بسداد القرض وفوائده<sup>8</sup>.

**4- ملكية الجهة الإدارية المتعاقدة للمرفق:** لا يجوز القول بتملك شركة المشروع للمرفق، سواء كانت الملكية دائمة أو مؤقتة، ذلك لأن تخلي الدولة أو الجهة الإدارية المتعاقدة يكون من حيث إدارة واستثمار المشروع فقط، على اعتبار أن ذلك من صلاحيات وحقوق شركة المشروع، غير أن ذلك لا يمنع من كون المرفق العام المنجز وفق هذه العقود يتصف بالعمومية، وهو ما يخول للإدارة طيلة مدة الامتياز الاحتفاظ بحق الملكية والتنظيم، فضلاً عن حق الرقابة على التنفيذ والاستغلال تطبيقاً لمبادئ دوام سير المرفق العام بانتظام ومساواة المنتفعين من خدماته<sup>9</sup>.

**5- للإدارة المتعاقدة حق ثابت في الرقابة والإشراف طيلة مدة العقد:** تتولى الدولة مهمة الرقابة والإشراف على تنفيذ العقد، وهي تعد من الحقوق الأساسية التي تتمتع بها الإدارة في العقود الإدارية، إذ تضمن من خلالها حسن سير المرفق العام و تحقيق الغاية التي تسعى إليها الإدارة من إبرامها للعقد، و حق الأشراف و الرقابة يعني التحقق من إن المتعاقد قام بتنفيذ العقد تنفيذاً صحيحاً متفقاً مع شروط العقد سواء من الجوانب الفنية أو الإدارية أو المالية، و في عقود البوت فإن أهميتها و طول مدتها يستدعي أن يكون للدولة حق الأشراف و الرقابة و التحقق من أن المتعاقد نفذ العقد تنفيذاً صحيحاً متفقاً مع شروط العقد و بما يضمن سلامة المرفق و حسن سيره و تحقيق الغاية منه<sup>10</sup>.

#### **المحور الثاني: عقد البوت: مجالاته، وأشكاله**

تختلف عقود البوت من مجال إلى آخر، كما أنها ليست على شكل واحد، وإنما تتعدد صورها وتباين، وهو ما سيوضح من خلال مايلي:

#### **أولاً: مجالات تطبيق عقد البوت**

يستخدم نظام البوت في تمويل المشروعات الكبرى التي تتميز بعوائدها المرتفعة والمستمرة الجاذبة للقطاع الخاص، وأهم المجالات التي تقوم الحكومة باستخدام عقود البوت فيها مايلي:

**1- مشروعات البنية الأساسية:** ويقصد بها تلك المشروعات المتعلقة بالمرافق العامة الأساسية التي تحقق عائدا اقتصاديا والتي يتعين عليها الاضطلاع بها، ولكن نظرا لعدم قدرة الحكومة على تمويل تلك المشروعات من إيراداتها العامة فإنها تعهد بها إلى القطاع الخاص، نظير تحقيق عائد معقول، ومن أمثلة ذلك مشروعات الطرق، المطارات، محطات القوى الكهربائية، السكك الحديدية وشبكات الاتصالات.

**2- المجمعات الصناعية:** وتعهد الحكومة إلى القطاع الخاص بتمويل وإنشاء وإدارة هذه المجمعات عن طريق عقد امتياز يحصل القطاع الخاص بموجبه على عائد المشروع خلال فترة زمنية معينة، وتنتقل بعدها ملكية هذه المجمعات إلى الحكومة بدون مقابل، إلا أن هذا النوع من المشروعات قليلا ما تلجأ إليه الحومات في الوقت الراهن، ربما لقدرة الحكومة على إنشاء هذا النوع من المشروعات، ورغبتها في توجيه القطاع الخاص نحو مشروعات البنية الأساسية بشكل خاص، ومن أمثلة ذلك مصانع الكيماويات والورق والألمنيوم<sup>11</sup>.

**3- تنمية واستغلال الأراضي المملوكة للدولة ملكية خاصة (الدومين الخاص):** بحيث يشبع إنشاء هذه المشروعات حاجة عامة المواطنين كإقامة مشروعات التنمية العمرانية أو استصلاح الأراضي الزراعية أو إقامة مشروعات ري، على أنه يلاحظ أن المجال الرئيس الذي طبقت فيه عقود البناء والتشغيل وإعادة الهيكلة هو إنشاء المرافق العامة الاقتصادية مثل إنشاء المطارات أو محطات الكهرباء أو محطات المياه.

وإذا كان نظام البوت وأشكاله قد ارتبط ظهوره بهذه الكثافة مع الاتجاه الذي سلكته اقتصاديات دول العالم المختلفة ومنها مصر إلى الاقتصاد الحر إلا أن هذا النظام ليس جديدا تماما ، وإنما هو نظام قديم تعود نشأته في فرنسا على شكل عقود امتياز المياه (بيريه إخوان) وفي مصر كان مشروع قانون السويس، وهو يعد أول مشروع بوت في مصر<sup>12</sup>.

## ثانياً: أشكال عقد البوت

هناك العديد من أنواع صيغ مشروعات عقود البوت، فعلاوة على الصورة الرئيسية التي تعني البناء والتشغيل ونقل الملكية، فإن الواقع العملي أفرز صوراً جديدة يتعين التعرف عليها والإلمام بخصائصها حتى يمكن اختيار النوع المناسب للتطبيق، ومن بين هذه الأنواع مايلي<sup>13</sup>:

### 1- البناء والتملك والتشغيل ونقل الملكية B.O.O.T Operate &

**Transfer Build, Own, B.O.O.T**: وفي إطار هذا العقد فإن شركة المشروع تقوم ببناء المرفق وتملكه وإدارته وتشغيله طوال مدة العقد، وتختلف هذه الصورة عن صورة الـ B.O.T من أنها تتيح لشركة المشروع ملكيته مدة العقد، ثم ينقل الملكية في نهاية هذه المدة، بينما في الـ B.O.T تكون الملكية للجهة الإدارية ذلك ان المشروع يبني لحسابها.

### 2 - البناء والتملك والتشغيل Operat Build, Own, B.O.O

وهذا النوع تكون الملكية فيه دائمة حيث ينتهي المشروع ذاتياً بانتهاء فترة الامتياز، وهذا النوع الوحيد من أنواع البوتالتي تكون فيه الملكية دائمة أي انتقال المشروع كاملاً إلى القطاع الخاص بعد بنائه وتشبيده وتملكه لتكون المرحلة الأخيرة انتقاله إليه لتشغيله بمفرده ولا يعود مرة أخرى إلى الدولة مثل باقي الأنواع الأخرى لذلك يعد هذا النوع أحد أساليب الخصخصة الكاملة للمرافق العامة.

### 3 - البناء والتملك والتأجير التمويلي وتحويل الملكية Build, Own

**B.O.L.T Lease & Transfer**: حيث يتم بناء المشروع وامتلاكه مرحلياً وتأجيره تأجيراً تمويلياً للغير وتحويل الملكية إلى الدولة في نهاية مدة الامتياز، وهو من أهم صور مشروعات البنية الأساسية الممولة من القطاع الخاص، وتصلح لإقامة المشروعات التي تحتاج إلى آلات ومعدات رأسمالية لتشغيلها وحسن إدارتها.

### 4 - البناء والإيجار والتحويل B.R.T, Rent & Transfer Build

وهذا النوع له طبيعة خاصة تستمد خصوصيتها من خصوصية المنفعة التي تحققها للأفراد وهي خصوصية ترتبط بالمكان، وترتبط أيضاً بالعائد المتولد عنها،

حيث يقوم المشروع على قابليته للتأجير سواء كان إجارا سنويا قابلا للتجديد أو طوال فترة الامتياز ، مثل إقامة طريق حيوي سريع.

#### 5- تحديث وتملك وتشغيل وتحويل الملكية M.O.O.T Moderns,

**Own, Operate & Transfer**: وهذا النوع من المشروعات يكون قائما بالفعل لكنه لا يعمل بكفاءة لعدم صلاحيته أو بسبب التطور التكنولوجي ويجعله يحتاج إلى عملية التحديث يتم من خلالها تزويد المشروع بأحدث المعدات التكنولوجية، وبنظم إدارة وتشغيل حديثة، ومراحل تبدأ بالتحديث ثم التملك وتشغيله وتحويل الملكية إلى الدولة في نهاية عقد الامتياز.

#### 6 - البناء والتحويل والتشغيل B.T.O Build & Operate & Transfer:

يقصد بهذا النوع تعاقد الحكومة مع المستثمر الخاص على بناء المشروع أو المرفق العام ثم التخلي عن ملكيته للحكومة التي تبرم عقد آخر لإدارة وتشغيل المشروع خلال فترة الامتياز وذلك مقابل الحصول على إيرادات التشغيل، وبذلك تصبح الحكومة مالكة ابتداء وليس في نهاية فترة الامتياز كما في عقد الـ B.O.T فتكون للجهة الإدارية الملكية حيث أن المشروع ينشأ لحسابها ويصلح هذا النوع من العقود في مجال الفنادق.

#### 7- التصميم والبناء والتمويل والتشغيل Operate Ofinance, D.B.F. Operate

**Build, Design,** تتفق الحكومة مع المستثمر على إقامة مشروعات البنية الأساسية أو المرفق العام وفقا لشروط وتصميمات تحددها الحكومة ، ويتولى المستثمر الإنفاق على إقامة المشروع وتأسيسه وإمداده بالآلات والمعدات والأجهزة ، ويتولى البحث عن تمويل من أحد البنوك ويقوم بتشغيل المشروع وفقا لضوابط تضعها الحكومة ، ولا تنتقل ملكية المشروع إلى الحكومة بعد فترة الامتياز حيث أن الحكومة تحصل مقابل منح الامتياز، ويحق للحكومة تجديد الامتياز أو منح الامتياز لمستثمر أفضل مع دفع التعويض المناسب للمستثمر الخاص المالك للمشروع.

### المحور الثالث: مزايا تطبيق عقد البوت

إن لعقود البوت الكثير من الإيجابيات والمزايا خاصة في الدول النامية التي تفتقر إلى القدرة على تمويل مشاريعها المختلفة، وفيما يلي عرض لأهم هذه المزايا:

**1- إقامة مشروعات ومرافق جديدة:** بموجب هذه العقود يتم إقامة المشروعات والمرافق الجديدة التي تحتاجها الدولة لتحقيق التنمية الاقتصادية في مجالات الكهرباء، المياه، الطرق، المطارات، السكك الحديدية، المستشفيات، والمرافق الصحية... إلخ، مما يؤدي إلى ضخ أموال جديدة إلى السوق، مما يقلل من نسبة التضخم، فضلا عن كونها تؤدي إلى خلق قاعدة صناعية وخدمية جديدة مثل إنشاء الطرق، أو محطات الكهرباء، أو المياه، أو الأنفاق، أو غير ذلك من المشروعات التي تتم عبر هذه العقود<sup>14</sup>.

**2- تخفيف العبء عن الموارد الحكومية المحددة:** في ظل هذه العقود يتحمل القطاع الخاص تمويل إنشاء وتشغيل هذه المرافق وتحمل مخاطر التمويل بها مما يؤدي إلى أن تنفرغ الدولة للمشروعات والمرافق العامة الأكثر أهمية، وتزيد أهمية هذه العقود إذا كانت شركة المشروع مستثمرا أجنبيا مما يعني إدخال استثمارات جديدة بتمويل خارجي الأمر الذي يؤدي إلى تحسين ميزان المدفوعات وخفض العجز في الموازنة العامة وتعزيز حصيلتها من النقد الأجنبي<sup>15</sup>.

**3- المساهمة في نقل التكنولوجيا و تدريب العاملين عليها:** توفر عقود البوت فرصا مناسبة لنقل التكنولوجيا إلى الدول النامية، لأنه من مصلحة القطاع الخاص الذي يكلف بإنشاء المرافق العامة وتشغيلها أن يستخدم التكنولوجيا الحديثة في هذه العمليات توسيعا لنشاطه، خبرته وسمعته على الصعيد الدولي توصلا إلى زيادة انتشاره، تفعيل خبرته وتطويرها واكتساب نجاحات متواصلة و متابعة على الصعيد الدولي ولاسيما في الدول النامية التي تحتاج إلى المزيد من التخصص، الخبرة والتكنولوجيا في تنفيذ مشاريعها، حيث تلتزم الشركات المتعاقدة بموجب هذا العقد نقل التكنولوجيا و تدريب العاملين

عليها لكي تستطيع الدولة متابعة إدارة المرفق العام و تشغيله بعد انتقال ملكيته إليها عند انتهاء مدة عقد البوت<sup>16</sup>.

**4- تفادي سلبيات الإقراض التقليدي وما يشوبها من فساد الحصول على القروض و تهريب الأموال نحو الخارج:** ذلك أن الشركات المتعاقد معها بموجب عقود BOT تبقى هي المسؤولة عن عمليات التمويل و الانجاز و التشغيل، وبالتالي تكون من مصلحتها إتمام هذه العمليات بأفضل الطرق ، من أجل الحصول على أكبر قدر من الإيرادات والفوائد<sup>17</sup>.

**5- القضاء على مشكلة البطالة:** تسعى الدول المضيفة لاجتذاب الاستثمار بنظام BOT أملا في تحقيق عوائد كثيرة منها الحد من مشكلة البطالة، فقامت بفتح الباب أمام هذه الاستثمارات من خلال ما انتهجته من قوانين و سياسات مشجعة له على أمل خلف فرص جديدة للعمل، بالإضافة إلى كل ما يرتبط بهذه الفرص من مكاسب، و جدير بالذكر أن الدولة المضيفة قد وضعت في اعتبارها عددا من آثار BOT على العمالة الوطنية منها:

أ- إن وجود الاستثمار بنظام BOT بكونه استثمارا مباشرا حقيقيا يؤدي إلى خلق علاقات تكاملية بين أوجه النشاط الاقتصادي في الدولة من خلال تشجيع المواطنين على إنشاء مشاريع لتقديم الخدمات المساعدة واللازمة لشركة المشروع مما يؤدي إلى زيادة عدد المشاريع الوطنية الجديدة، وتنشيط صناعات أمامية و خلفية ينشأ عنها خلق فرص جديدة للعمل.

ب- إن أداء شركة المشروع للضرائب المستحقة على أرباح الشركة يؤدي إلى زيادة عوائد الدولة و التي تؤدي بدورها إلى زيادة تمكن الدولة من التوسع في إنشاء مشاريع استثمارية مختلفة و بالتالي خلق فرص عمل جديدة.

ج- إن التوسع والانتشار الجغرافي لاستثمارات BOT في الدولة يؤدي إلى خلق فرص عمل جديدة في المناطق التي ينزح إليها<sup>18</sup>.

**6- جذب الاستثمارات الأجنبية:** يمكن اعتبار عقد البوت من الآليات القانونية المهمة في استقطاب الاستثمارات الأجنبية ، فتعلق هذا العقد بالمشاريع الضخمة ذات الإيراد الكبير من جهة و طول مدة العقد من جهة أخرى تعتبر حافزا و مشجعا لجذب المستثمرين المحليين والأجانب.

**7- تحقيق شراكة بين الشركات المحلية والأجنبية المعروفة على الصعيد الدولي:** نظرا لضخامة حجم المشاريع التي عن طريق العقد موضوع البحث فقد تكون عدة شركات اتحادا فيما بينها لإنجاز المشاريع، وقد تكون من بينها أحد الشركات المحلية مما تكسيها خبرة كبيرة في هذه المجالات<sup>19</sup>.

**8- الحد من التضخم و توفير العملة الصعبة:** عملية تمويل مشروعات الشراكة بين القطاعين العام و الخاص وفق نظام البناء والتشغيل و نقل الملكية تسمح بضخ الأموال بالعملة الصعبة، شريطة أن يكون ذلك من خلال تمويل الجزء الأكبر بالعملة الصعبة، وهذا ما يسمح بكبح جموح معدلات التضخم، وتظهر أهمية توفير العملة الصعبة للاقتصاد المحلي للدولة المضيفة في الحالات التي تواجه فيها أزمة السيولة<sup>20</sup>.

**9- تحقيق أرباح مرتفعة للقطاع الخاص:** يحقق نظام البوت للقطاع الخاص أرباحا مرتفعة و مضمونة في نفس الوقت، وهو أحد الأسباب الأساسية التي تدفعه إلى التعاقد في تمويل وبناء مشروعات البنية الأساسية، وهو عبارة عن العائد النقدي الذي يسترده من تكلفة المشروع بالإضافة إلى هامش معقول من الربح، وهو ما يعني أن يكون للمشروع جدوى اقتصادية تتماشى ومتطلعات القطاع الخاص<sup>21</sup>.

#### الخاتمة

بعد هذه الدراسة المتواضعة الموسومة ب **عقد البوت: ماهيته، ومزاياه،** تم التوصل إلى النتائج والتوصيات التالية:

#### أولاً: النتائج

- يعد عقد البوت من العقود الحديثة نسبيا، وهو من العقود البارزة في مجال الشراكة بين القطاع العام والقطاع الخاص، حيث تعطي الحكومة أو الإدارة بموجبه امتيازاً لفترة زمنية محددة لشخص من أشخاص القانون الخاص لإنجاز وإنشاء مشروع من مشروعات البنية التحتية أو المرافق العامة، ثم يتولى هذه الأخير على نفقته بناء وإنجاز الأشغال واستثمار المشروع طوال فترة العقد، فيسترد في النهاية كلفة المشروع مع تحقيق عائد معقول من العملية الاستثمارية، ثم يعيد المشروع إلى الحكومة في نهاية العقد.

- يتميز عقد البوت بجملة من الخصائص التي تجعله يختلف عن باقي العقود ومن بينها: عقد البوت عقد يبرم بين أشخاص القانون العام وأشخاص القانون الخاص، وأن الغاية من عقد B.O.T إنشاء مرفق عام وتقديم خدمة عامة للجمهور، هذا فضلا على أن للإدارة المتعاقدة حق ثابت في الرقابة والإشراف طيلة مدة العقد.

- تتعدد مجالات تطبيق عقود البوت بشكل عام إلى مايلي: مشروعات البنية الأساسية، المجمعات الصناعية، وكذلك استغلال واستصلاح الأراضي المملوكة للدولة ملكية خاصة.

- هناك العديد من الصيغ والأنواع التطبيقية لهذا النوع من العقود وعلى رأس ذلك: البناء والتملك والتشغيل، البناء والتحويل والتشغيل، التصميم والبناء والتمويل والتشغيل.

- تتمتع عقود البوت بالكثير من المزايا والإيجابيات خاصة في الدول النامية كتخفيف العبء عن الميزانية، والقضاء على شبح البطالة، وجذب الاستثمارات الأجنبية، الأمر الذي يجعل من هذه العقود آلية من أهم الآليات الحديثة لتمويل مشاريع البنية التحتية، وبالتالي قدرة هذه العقود على تنشيط الحركة الاقتصادية في المجتمع، وتعزيز سبل التنمية فيه.

#### ثانيا: التوصيات

- ضرورة اهتمام الجهات الوصية خاصة في الدول النامية بهذا النوع من العقود، وتجسيده على أرض الواقع بالشكل الذي ينعكس إيجابا على الفرد والمجتمع معا.

- العمل على توعية المجتمع بالأبعاد الاقتصادية والاجتماعية لهذه العقود، وذلك من خلال وسائل الإعلام، والجمعيات الفاعلة، ودور الثقافة وغيرها.

- وجوب تدريس هذه العقود في الجامعة، مع الإكثار من الملتقيات والندوات والأيام الدراسية التي تعمل على التعريف بهذا العقد، وما يتعلق به من مستحدثات ومستجدات.



## المصادر والمراجع

- 1- إبراهيم الشهاوي، عقد امتياز المرفق العام BOT، - دراسة مقارنة-، مؤسسة الطويجي، القاهرة، مصر، ط1، 2003م.
- 2- أحمد ديك، عقد البوت وأثره على إحداث التنمية المستدامة، رسالة ماجستير غير منشورة، الأكاديمية العربية للعلوم والتكنولوجيا والنقل البحري، معهد النقل الدولي واللوجستيات، قسم المعاملات الدولية والقانونية التجارية واللوجستيات، الإسكندرية، مصر.
- 3- أمال مرزوق، خولة مناصرية، دور عقود البوت في تمويل مشاريع البنية التحتية، مع الإشارة إلى تجارب بعض الدول، بحث مقدم للملتقى الدولي الثاني الموسوم ب البدائل التمويلية للإنفاق الحكومي بين الاقتصاد الوضعي والإسلامي، جامعة 8 ماي 1945 قالمة، المنعقد بتاريخ 20-21 نوفمبر 2017م.
- 4- براق محمد، عبد الحميد فيجل، عقد البوت كآلية شراكة بين القطاعين العام والخاص لتمويل مشاريع البنية التحتية، مجلة الدراسات الاقتصادية المعاصرة، مجلة علمية محكمة دولية، تصدر عن جامعة محمد بوضياف، المسيلة، ع 5، 2018م.
- 5- حسن البنان، مبدأ قابلية قواعد المرافق العامة للتغيير والتطوير، المركز القومي للإصدارات القانونية، القاهرة، مصر، ط1، 2014م.
- 6- سري الدين، هاني صلاح، التنظيم القانوني والتعاقد لمشروعات البنية الأساسية عن طريق القطاع الخاص، دراسة تحليلية لنظام البناء والتملك والتشغيل ونقل الملكية وغيرها من صور مشاركة القطاع الخاص في تقديم خدمات البنية الأساسية، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، ط1.
- 7- محمد صلاح، البشير عبد الكريم، أسلوب البوت كآلية لتشييد مشروعات البنية التحتية - تجارب دولية وعربية مختارة -، مجلة أبحاث اقتصادية وإدارية، مجلة علمية محكمة تصدر عن كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة محمد خيضر بسكرة، ع 17، جوان 2015.
- 8- ناصر جلال، عقد البوت بين القانون الخاص والقانون العام و أثره على استقطاب الاستثمارات بحث مقارن، المؤتمر الثامن عشر: عقود البناء والتشييد

- بين القواعد القانونية التقليدية والنظم القانونية المستحدثة، كلية القانون جامعة الإمارات العربية المتحدة، دبي، إ.ع. م، المنعقد 19-21 أبريل 2010م.
- 9- يعرب الشرع، دور القطاع الخاص في إدارة المرافق العامة الاقتصادية-دراسة مقارنة، مفاهيم في التشاركية بين القطاعين العام والخاص، نماذج عقدية تطبيقية في تقنية تفويض المرافق العامة Bot، دار الفكر، دمشق، سوريا، ط1، 2010م.
- 10- شماشمة هاجر، عقد البناء والتشغيل ونقل الملكية وتطبيقاته في الجزائر، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي، 2013-2014.
- 11- ناهد السيد، حقيقة نظام البناء والتشغيل ونقل الملكية BOT، منظمة المؤتمر الإسلامي، مجمع الفقه الإسلامي الدولي، الدورة التاسعة عشر، الشارقة، إ.ع. م، 26-30 أبريل 2009م.
- 12- نورة سعداني، الاستثمار وفق عقد البوت، مجلة القانون والمجتمع، مجلة علمية محكمة في الدراسات القانونية، دورية سداسية تصدر عن مخبر القانون والمجتمع، جامعة أحمد دراية، أدرار، ع 10، ديسمبر 2017.
- 13- نوفان العجامة، عقد البناء والتشغيل ونقل الملكية BOT وتطبيقاته في النظام القانوني الأردني، مجلة دراسات علوم الشريعة والقانون، مجلة علمية محكمة تصدر عن عمادة البحث العلمي في الجامعة الأردنية، مج 40، 2013م.
- 14- تقرير لجنة الأمم المتحدة للقانون التجاري الدولي (الأونسترال)، الدورة التاسعة والعشرون بعنوان الأعمال الممكنة مستقبلا- مشاريع البناء والتشغيل ونقل الملكية-، نيويورك، و.م.أ، 1996م.
- 15- قرار رقم 182(8/19)، مجمع الفقه الإسلامي الدورة التاسعة عشر، الشارقة، أع م، 1- 5 جمادى الأولى 1430هـ، الموافق 26- 30 أبريل 2009م.
- 16- محمد الحسيني، عقود Bot، المفهوم والخصائص وبعض مشكلات التطبيق، [www.mohamah.net](http://www.mohamah.net)، تاريخ التصفح 2020/03/15.

## الهوامش:

- <sup>1</sup> - شماشمة هاجر، عقد البناء والتشغيل ونقل الملكية وتطبيقاته في الجزائر، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة العربي بن مهيدي- أم البواقي -، 2013-2014، ص 8.
- <sup>2</sup> - قرار رقم 182(8/19)، مجمع الفقه الإسلامي الدورة التاسعة عشر، الشارقة، أع م، 1-5 جمادى الأولى 1430هـ، الموافق 26-30 أبريل 2009م.
- <sup>3</sup> - تقرير لجنة الأمم المتحدة للقانون التجاري الدولي (الأونسترال)، الدورة التاسعة والعشرون بعنوان الأعمال الممكنة مستقبلا -مشاريع البناء والتشغيل ونقل الملكية-، نيويورك، وم، أ، 1996م.
- <sup>4</sup> - ناهد السيد، حقيقة نظام البناء والتشغيل ونقل الملكية BOT، منظمة المؤتمر الإسلامي، مجمع الفقه الإسلامي الدولي، الدورة التاسعة عشر، الشارقة، إع م، 26-30 أبريل 2009م، ص:05.
- <sup>5</sup> - المرجع السابق، ص: 05.
- <sup>6</sup> - إبراهيم الشهاوي، عقد امتياز المرفق العام BOT، - دراسة مقارنة-، مؤسسة الطويجي، القاهرة، مصر، ط1، 2003، ص:46.
- <sup>7</sup> - أحمد ديك، عقد البوت وأثره على إحداث التنمية المستدامة، رسالة ماجستير غير منشورة، الأكاديمية العربية للعلوم والتكنولوجيا والنقل البحري، معهد النقل الدولي واللوجستيات، قسم المعاملات الدولية والقانونية التجارية واللوجستيات، الإسكندرية، مصر، ص:13 بتصرف.
- <sup>8</sup> - محمدالحسيني، عقود Bot، المفهوم والخصائص وبعض مشكلات التطبيق، [wwwmohamah/net](http://wwwmohamah/net)، تاريخ التصفح 2020/03/15.
- <sup>9</sup> - يعرب الشرع، دور القطاع الخاص في إدارة المرافق العامة الاقتصادية - دراسة مقارنة-، مفاهيم في التشاركية بين القطاعين العام والخاص، نماذج عقدية تطبيقية في تقنية تفويض المرافق العامة Bot، دار الفكر، دمشق، سوريا، ط1، 2010، ص:219.
- <sup>10</sup> - نورة سعداني، الاستثمار وفق عقد البوت، مجلة القانون والمجتمع، مجلة علمية محكمة في الدراسات القانونية، دورية سداسية تصدر عن مخبر القانون والمجتمع، جامعة أحمد دراية، أدرار، ع10، ديسمبر 2017، ص:180.
- <sup>11</sup> - براق محمد، عبد الحميد فيجل، عقد البوت كآلية شراكة بين القطاعين العام والخاص لتمويل مشاريع البنية التحتية، مجلة الدراسات الاقتصادية المعاصرة، مجلة علمية محكمة دولية، تصدر عن جامعة محمد بوضياف -المسيلة-ع5، 2018، ص:05.

- <sup>12</sup> - حسن البنان، مبدأ قابلية قواعد المرافق العامة للتغيير والتطوير، المركز القومي للإصدارات القانونية، القاهرة، مصر، ط1، 2014، ص:207.
- <sup>13</sup> - المرجع السابق، ص:207 وما بعدها بتصرف.
- <sup>14</sup> - نوفان العجارمة، عقد البناء و التشغيل ونقل الملكية BOT وتطبيقاته في النظام القانوني الاردني، مجلة دراسات علوم الشريعة والقانون، مجلة علمية محكمة تصدر عن عمادة البحث العلمي في الجامعة الأردنية، مج 40، 2013م، ص: 1052.
- <sup>15</sup> - حسن البنان، مرجع سابق، ص:219.
- <sup>16</sup> - أمال مرزوق، خولة مناصرية، دور عقود البوت في تمويل مشاريع البنية التحتية، مع الإشارة إلى تجارب بعض الدول، بحث مقدم للملتقى الدولي الثاني الموسوم ب البدائل التمويلية للإنفاق الحكومي بين الاقتصاد الوضعي والإسلامي، جامعة 8 ماي 1945 قالمة، المنعقد بتاريخ 20-21 نوفمبر 2017، ص:10.
- <sup>17</sup> - نورة سعاداني، مرجع سابق، ص: 182.
- <sup>18</sup> - ناهد السيد، مرجع سابق، ص: 09.
- <sup>19</sup> - ناصر جلال ، عقد البوت بين القانون الخاص و القانون العام و أثره على استقطاب الاستثمارات بحث مقارن ، المؤتمر الثامن عشر : عقود البناء و التشييد بين القواعد القانونية التقليدية و النظم القانونية المستحدثة ، كلية القانون جامعة الإمارات العربية المتحدة ، دبي، إ ع م ، المنعقد 19-21 أفريل 2010، ص 25 و ما بعدها.
- <sup>20</sup> - محمد صلاح ، البشير عبد الكريم ، أسلوب البوت كآلية لتشييد مشروعات البنية التحتية – تجارب دولية و عربية مختارة - ، مجلة أبحاث اقتصادية و إدارية ، مجلة علمية محكمة تصدر عن كلية العلوم الاقتصادية و التجارية و علوم التسيير، جامعة محمد خيضر بسكرة، ع 17 ، جو ان 2015 ، ص : 188 .
- <sup>21</sup> - سري الدين، هاني صلاح، التنظيم القانوني و التعاقد لمشروعات البنية الأساسية عن طريق القطاع الخاص – دراسة تحليلية لنظام البناء و التمليك و التشغيل و نقل الملكية و غيرها من صور مشاركة القطاع الخاص في تقديم خدمات البنية الأساسية ، دار النهضة العربية ، القاهرة، مصر، ط1 ، ص: 54 ، نقلا عن أحمد ديك ، مرجع سابق ، ص: 29.