



موسسه مهندسی
و مدیریت ساخت علوی پور

آشنایی با روش BOT برای تامین مالی پروژه





BOT

توسعه کشورها به توسعه زیر ساخت‌ها وابسته است، اما این موضوع در همه کشورها با محدودیت‌هایی از جمله محدودیت در منابع مالی مواجه است. یکی از راه‌حل‌های برطرف نمودن این مشکل را می‌توان در استفاده از روش ساخت، بهره‌برداری و واگذاری جستجو نمود. در این مقاله علاوه بر تعریف روش BOT برای تامین مالی پروژه، به بررسی نتایج مطالعات انجام شده توسط آقای Algarni و همکاران که در سال ۲۰۰۷ میلادی منتشر شده، می‌پردازیم.

۱ آشنایی با روش BOT برای تامین مالی پروژه

۲ دلایل استفاده از روش BOT در پروژه‌ها

۳ حالت‌های مختلف روش BOT

۴ دلایل عدم استقبال از روش BOT

۵ جایگاه این مبانی در آموزش‌های موسسه ACEMI

در این مقاله
میخوانید:





BUILD

- Set-up the Facility and Infrastructure
- Staff the development center with a high-quality team
- Establish knowledge transfer – Offsite and Onsite



OPERATE

- Manage the offshore team
- Hiring and Growth
- Development
- Quality Analysis
- Program Management
- Maintenance and enhancements
- Product support



TRANSFER

- Hire an Engineering/Operations Head
- Register a new offshore subsidiary
- Transfer assets – Fixed assets and Team
- Handover operations

آشنایی با روش BOT برای تامین مالی پروژه

۱

روش BOT که برخی آن را روش اجرا و تحویل پروژه (Project Delivery System) و برخی دیگر آن را روش تامین مالی پروژه می‌دانند، روشی است که در آن یک سرمایه‌گذار از بخش خصوصی، اقدام به تامین مالی بخش‌های طراحی، ساخت، نگهداری و بهره‌برداری یک پروژه دولتی برای یک دوره خاص نموده و در برخی از مواقع در انتهای آن دوره، مالکیت آن را به دولت واگذار می‌نماید. عموماً سرمایه‌گذاران در دوره بهره‌برداری امیدوارند تا بتوانند با مالکیت پروژه برای دوره مشخص، علاوه بر هزینه‌های پروژه، سود مناسبی نیز کسب نمایند. روشی که بسیاری از افراد آن را یک نوع روش اجرا و تحویل پروژه نیز می‌دانند.

شکل ۱. مدل استفاده از روش ساخت، بهره‌برداری و واگذاری (BOT)



دلایل استفاده از روش BOT در پروژه‌ها

۲

جالب است بدانید اگرچه بسیاری از مجریان در کشور آمریکا سال‌ها مخالف استفاده از روش BOT بودند، اما اکنون کشور آمریکا یکی از اصلی‌ترین بهره‌برداران روش BOT است. ابتدای دهه ۱۹۸۰ بود که کشورهای در حال توسعه، مفهوم ساخت، بهره‌برداری، واگذاری (BOT) را در پروژه‌های خود وارد نمودند. دلیل بروز این اتفاق به موارد زیر وابسته بود:

الف زیرساخت‌های این کشورها به علت رشد جمعیتی و اقتصادی نیاز به ارتقای سریع‌تر داشتند و اما از طرفی منابع کافی در اختیار دولت‌ها نبود؛

ب سطح بدهی این کشورها به اندازه کافی زیاد بود و دولت‌های آنها با محدودیت‌هایی برای قرض پول مواجه بودند؛

ج بسیاری از شرکت‌های بین‌المللی در ابتدای دهه ۱۹۸۰ رکودی را در کسب و کار خود تجربه کرده بودند؛

د تامین مالی پروژه‌ها (Finance) یکی از گزینه‌هایی بود که می‌توانست مشکلات موجود در تکنولوژی و زیرساخت‌ها را سریع‌تر مرتفع نماید. این عوامل بخشی از مهمترین عواملی بودند که باعث شد کشورهای در حال توسعه این مفهوم را به شکل ابتدایی به پروژه‌ها وارد نمایند.



حالت‌های مختلف روش BOT

۳

روش BOT دارای حالت‌های مختلفی در روش اجرا و تامین مالی پروژه است که هر کدام از آنها بسته به شرایط خاص می‌تواند مورد استفاده قرار گیرد. ۵ حالت مختلف روش BOT، عبارتند از:

۱. احداث، بهره‌برداری، تملیک (BOO)

نهاد خصوصی دارای مالکیت بوده و وظیفه احداث، بهره‌برداری و تملک پروژه را دارد و هیچ تعهدی برای انتقال آن به دولت وجود ندارد.

۲. احداث، انتقال، بهره‌برداری (BTO)

انتقال مالکیت از سوی سرمایه‌گذار به دولت، قبل از شروع بهره‌برداری انجام خواهد شد. در مقابل، دولت امتیاز استفاده انحصاری از پروژه را برای مدت مشخصی به سرمایه‌گذار اعطا می‌نماید.

۳. احداث، بهره‌برداری و تمدید امتیاز (BOR)

این روش قراردادی شبیه به توافقنامه استاندارد BOT دارد. با این تفاوت که سرمایه‌گذار حق دارد تا برای تمدید امتیاز، در پایان مدت درخواست مذاکره نماید.



۴ احداث، اجاره، مالکیت (BLO)

سرمایه‌گذار پس از اتمام عملیات ساخت، پروژه را (بدون انتقال) به دولت اجاره می‌دهد. دولت مسئول اجرا، نگهداری، تکمیل و جایگزینی دارایی‌ها است.

۵ احداث، اجاره، انتقال (BLT)

سرمایه‌گذار پروژه را بعد از ساخت به دولت و یا شرکت یا سازمان‌های خصوصی برای مدت زمانی مشخص اجاره می‌دهد تا بتواند سرمایه و سود خود را بدست آورد. سپس، بعد از اتمام زمان موردنظر، مالکیت پروژه را به دولت انتقال خواهد داد.

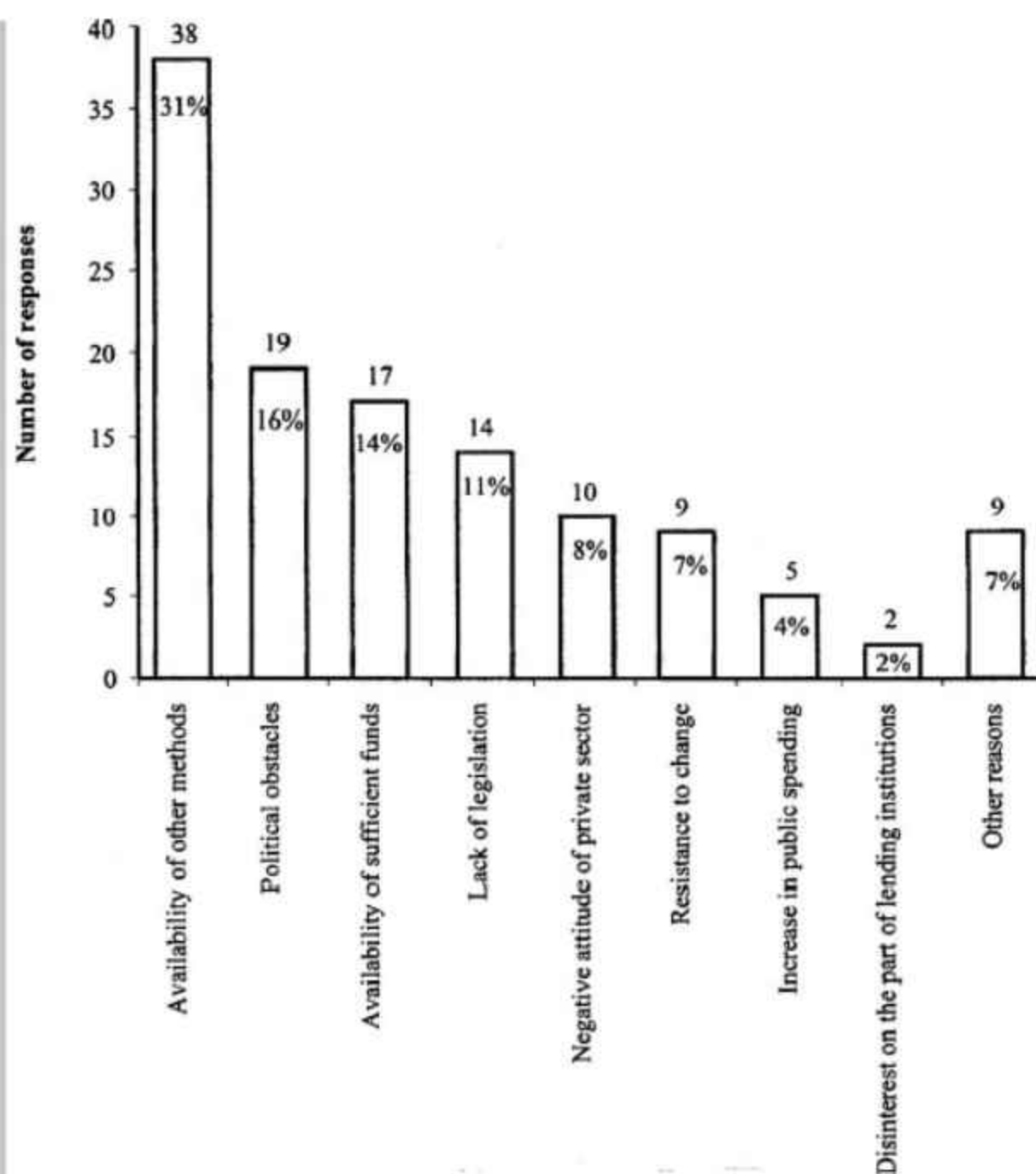


با وجود اینکه روش BOT یکی از روش‌های مناسب برای تامین مالی و اجرای پروژه است، اما همچنان بر اساس نتایج بدست آمده در کشور آمریکا، بسیاری از فعالان صنعت ساخت علاقه‌ای به استفاده از این روش ندارند.

با توجه به شکل ۲ برخی از دلایل عدم علاقه به استفاده از این روش در کشور آمریکا عبارتند از:

در دسترس بودن روش‌های دیگر

سی و یک درصد از پاسخ‌ها نشان می‌دهد که در دسترس بودن سایر روش‌های اجرا و تامین مالی پروژه مانند طراحی، مناقصه و ساخت (DBB)، طرح و ساخت (DB) و... بسیار محبوب‌تر از این روش بوده و تمایل کمتری به استفاده از این روش وجود دارد.



شکل ۲. دلایل عدم استفاده از BOT در ایالات متحده آمریکا

موانع سیاسی

شانزده درصد از پاسخ‌ها نشان می‌دهد که موانع سیاسی مانع استفاده از روش BOT می‌شود. پروژه‌های BOT همیشه به قوانین خاصی برای اجرایی شدن احتیاج دارند. این رویکرد برای فعالان این صنعت و همچنین سیاستمداران بسیار نگران کننده است.

منابع مالی کافی

بر اساس چهارده درصد از پاسخ‌ها، وجود بودجه کافی در شهرها و ایالت‌ها باعث شده است تا برای اجرای پروژه‌های خود به دنبال روش‌های اجرا و تامین مالی جایگزین نباشند.

فقدان قانون

بر اساس یازده درصد از پاسخ‌ها، یکی از دلایل عدم استفاده از روش BOT عدم دسترسی به قوانین صحیح است.

نگاه منفی بخش خصوصی به روش BOT

هشت درصد از پاسخ‌ها نشان می‌دهد که پروژه‌های BOT برای بخش خصوصی جذاب نیست. مشارکت بخش خصوصی در توسعه و تأمین مالی امکانات و خدمات دولتی طی سال‌های گذشته به میزان قابل توجهی افزایش یافته است. اما با این حال این روش وقت گیر و پرهزینه بوده و ریسک مالی بالا، رقابت پذیری بسیار بالا و فرآیند مذاکرات طولانی برخی از نکاتی هستند که باعث ایجاد نگرش منفی بخش خصوصی به این روش شده است.

مقاومت در برابر تغییر

هفت درصد از پاسخ‌ها نشان می‌دهد که برخی از سازمان‌های دولتی ممکن است در زمینه تغییر و ایجاد روش اجرا و تامین مالی جدید مقاومت نشان دهند.

افزایش هزینه‌های دولت

بر اساس چهار درصد از پاسخ‌ها، استفاده از روش BOT را باعث افزایش هزینه‌های دولت‌ها می‌دانند. برخی از افراد بر این باورند که استفاده از روش BOT به جای کاهش هزینه‌های دولت، باعث افزایش هزینه‌های دولت خواهد شد.

عدم علاقه مؤسسات وام دهنده

بر اساس دو درصد از پاسخ‌ها، مؤسسات وام دهنده علاقه‌ای به سرمایه‌گذاری در BOT نداشته و این مورد نیز می‌تواند دلیلی بر عدم استفاده از این روش باشد.

سایر دلایل

بر اساس هفت درصد از پاسخ‌ها، دلایلی دیگری نیز ذکر شده است که مانع استفاده از این روش شده است، مانند عدم آشنایی با روش BOT.





در نقشه راه جامع موسسه مهندسی و مدیریت ساخت علوی‌پور، دوره تامین مالی پروژه در سطح مهارت‌های سخت ارائه شده است که ساختار روش BOT برای تامین مالی پروژه را به صورت جامع و اجرایی آموزش می‌دهد.

**جایگاه مبانی ارائه شده
در آموزش‌های موسسه
ACEMI**

پیشنیازهای دوره تامین مالی پروژه، دوره مدیریت مالی، حسابداری و هزینه در پروژه و سازمان‌های پروژه محور و دوره ارزیابی اقتصادی پروژه هستند. برای کسب اطلاعات بیشتر درباره دوره‌های آموزشی موسسه ACEMI، به **تقویم آموزشی** مراجعه نمایید.