

مخاطر تطبيقات عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) في المملكة العربية السعودية
وأثارها وكيفية معالجتها
(دراسة تحليلية)*

Risks of Applications of Building-Operate-Transfer (B.O.T) Contract in the Kingdom of Saudi Arabia and Their Effects and How to Address Them (Analytical Study)

[10.35781/1637-000-0113-005](https://doi.org/10.35781/1637-000-0113-005)

الباحث/ عمر بن نافع بخيت العوفي*

Researcher/ Omar bin Nafi Bakhit Al-Awfi

*الجامعة الإسلامية بالمدينة المنورة

كلية الأنظمة والدراسات القضائية - قسم الأنظمة

الملخص

والمرافق العامة التي تستهدف تحقيق رؤية المملكة 2030 فقد أثارت العديد من الإشكاليات النظامية، التي تحتاج إلى دراستها وبيان مدى تحقيق هذه الصورة من العقود للأهداف المنشودة من إبرامها الأمر الذي أثار في الذهن تساؤلاً مهماً وهو:

ما هي مخاطر تطبيقات عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) في المملكة العربية السعودية؟

توصلت الدراسة لعدة نتائج أبرزها: أن المخاطر من المعوقات الأساسية في بناء اقتصاد قوي قائم على قاعدة صلبة، وأساس متين، أن إيجاد حلول للمخاطر المتعلقة بعقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) يساعد على تفعيل دور القطاع الخاص، وتمكنه من تعزيز دوره في التنمية الاقتصادية، إضافة إلى أن عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) يعمل على جذب الاستثمارات الأجنبية المباشرة.

الكلمات المفتاحية: مخاطر، عقود، نقل الملكية، البناء والتشغيل، (B.O.T)، المملكة العربية السعودية

تهدف الدراسة إلى خدمة الباحثين، وذوي الاختصاص بمعرفة مخاطر تطبيقات عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) في المملكة العربية السعودية وأثارها وكيفية معالجتها.

وقد اعتمدت الدراسة المنهج الاستقرائي التحليلي، وذلك من خلال إيراد ما يتعلق بمخاطر عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) في المملكة العربية السعودية وأثارها وكيفية معالجتها. وانتظم عقد هذه الدراسة في مقدمة، وتمهيد، ومبحثين، وخاتمة.

وتظهر أهمية الدراسة من خلال معرفة عقد البناء والتشغيل ونقل الملكية B.O.T والذي يُعدُّ أحد أهم صيغ العقود المستخدمة حالياً على مستوى العالم، لإقامة وتمويل مشروعات البنية الأساسية بواسطة القطاع الخاص، لذا كان من المناسب معرفة مخاطره، والبحث عن حلول ومعالجات شاملة لها.. إشكالية الدراسة: نظراً لحدوث عقود B.O.T من الناحية القانونية واستحداث العديد من الشروط والضوابط لتطبيقها في العديد من المشاريع

Abstract

The study aims to serve researchers and specialists in knowing the risks of applying the Build-Operate-Transfer (B.O.T) contracts in the Kingdom of Saudi Arabia, their effects and how to address them.

The study adopted the analytical inductive approach, by presenting what is related to the risks of the Build-Operate-Transfer (B.O.T) contracts in the Kingdom of Saudi Arabia, their effects and how to address them.

The study was organized into an introduction, a preface, two chapters and a conclusion.

The importance of the study is evident through knowing the Build-Operate-Transfer (BOT) contract, which is considered one of the most important contract forms currently used worldwide to establish and finance infrastructure projects by the private sector. Therefore, it was appropriate to know its risks and search for comprehensive solutions and remedies for them..

The study problem: Given the novelty of B.O.T contracts from a legal perspective and the introduction of many conditions and guidelines for their

application in many projects and public facilities that aim to achieve the Kingdom's Vision 2030, they have raised many regulatory problems that need to be studied and to clarify the extent to which this form of contracts achieves the desired goals of ratifying them, which raised an important question in mind:

What are the risks of applying Build-Operate-Transfer (B.O.T) contracts in the Kingdom of Saudi Arabia?

The study reached several results, the most prominent of which are: that risks are among the main obstacles to building a strong economy based on a solid foundation and a strong basis, that finding solutions to the risks related to build-operate-transfer (B.O.T) contracts helps activate the role of the private sector and enables it to enhance its role in economic development, in addition to the fact that build-operate-transfer (B.O.T) contracts work to attract foreign direct investment.

Keywords: Risks, Contracts, Transfer of Ownership, Build-Operate, (B.O.T), Kingdom of Saudi Arabia.

*بحث علمي مقدّم لإكمال متطلبات درجة العالمية العالية (الدكتوراه)

Scientific research submitted to fulfill the requirements for the higher degree (PhD)

الافتتاحية

إنَّ الحمد لله، نحمده ونستعينه ونستغفره، ونعوذ بالله من شرور أنفسنا وسيئات أعمالنا، من يهده الله فلا مضلَّ له، ومن يضلل فلا هادي له، وأشهد أن لا إله إلا الله وحده لا شريك له، وأشهد أن محمداً عبده ورسوله، وصفيه من خلقه وخليفه، الرحمة المسداة والنعمة المهداة إلى الخلق أجمعين، صلى الله عليه وعلى آله وأصحابه ومن تبعهم بإحسانٍ إلى يوم الدين، أما بعد:

فإن ازدهار الاقتصاد من الركائز الرئيسية لرؤية المملكة 2030، وذلك بتوفير بيئة توسع القاعدة الاقتصادية وتوفر فرص العمل؛ عن طريق الاستفادة من الموقع الاستراتيجي للمملكة والذي يشجع على إنشاء المشاريع الكبرى والاستثمارات العالمية⁽¹⁾، وبالنظر إلى حجم المشاريع الكبرى كمشروع نيوم ومشروع البحر الأحمر ومشروع القدية وغيرها من المشاريع؛ يلاحظ أن إنشائها وإدارتها تثقل كاهل الدولة بسبب التكلفة المالية الكبيرة والمرهقة للخزينة العامة للدولة.

لذا تتم مثل تلك المشاريع الاستثمارية من خلال عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية وهو ما يعرف بعقد البوت (Bot Contract)، بحيث تقوم هذه الشركات بإقامة هذه المشاريع وتشغيلها، ومن ثم تحويلها ونقل ملكيتها إلى جهة الإدارة في نهاية مدة العقد.

وهذه العقود وإن كانت الحاجة إليها ملحة لرفع العبء عن الخزينة العامة للدولة، إلا أنها تحتاج إلى تحوطٍ كافٍ وخبرة قانونية كبيرة في مجال إبرام هذه العقود؛ إذ إن عدم توفر الخبرة القانونية يمكن أن إلى مخاطر عالية تجعل بنود وشروط تلك العقود لا تنصب لمصلحة الدولة مانحة الامتياز عند حدوث نزاع حول بنوده، مما يؤدي إلى إرهاق الخزينة العامة، على عكس ما كان يؤمل من هذا العقد⁽²⁾.

ولأهمية عقود البناء والتشغيل (عقود البوت) فقد وجدت اهتمام من القانونيين والباحثين والعاملين في المجال القانوني والاقتصادي عامة كونها تعمل على تحقيق التوازن المالي للدول.

ومن الملاحظ أن هذه العقود تعترتها مخاطر عالية لأسباب عدة سيتم ذكرها في ثنايا هذا البحث، وتحتاج إلى إيجاد الحلول والمعالجة حتى تؤتي أكلها ويستفاد منها، لذا رأيت أن يكون وسم هذه الدراسة بـ (مخاطر تطبيقات عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) في المملكة العربية السعودية وأثارها وكيفية معالجتها).

وأسأل الله تعالى أن يكون هذا العمل خالصاً لوجهه الكريم، نافعاً لكاتبه وقارئة، إنه جوادٌ

كريم.

(1) الموقع الإلكتروني لرؤية المملكة 2030، <https://www.vision2030.gov.sa/ar>.

(2) الروبي، محمد، عقود التشييد والاستغلال والتسليم B.O.T، دار النهضة العربية، 2004م (ص216 وما بعدها).

الأهمية العلمية للموضوع

تبرز الأهمية العلمية من الكتابة في هذه الدراسة في عدة نقاط:

1. أن عقد البناء والتشغيل ونقل الملكية B.O.T يُعدُّ أحد أهم صيغ العقود المستخدمة حالياً على مستوى العالم، لإقامة وتمويل مشروعات البنية الأساسية بواسطة القطاع الخاص، لذا كان من المناسب معرفة مخاطره، والبحث عن حلول ومعالجات شاملة لها.
2. أن البحث في عقود B.O.T بصورها المختلفة خالية من المخاطر وفق نظام التخصيص ونظام المنافسات يعتبر من المواضيع المهمة خصوصاً مع المشاريع التنموية والاقتصادية الكبرى والرئيسية لرؤية المملكة 2030.
3. كثرة الإشكاليات القانونية المترتبة على إبرام وتنفيذ عقود B.O.T باعتبار أن هذه العقود من عقود الامتياز، لذا كان من المناسب التركيز على معالجة هذه الإشكاليات من قبل ذوي الاختصاص القانوني.

أسباب اختيار الموضوع

تتمثل الأسباب التي أدت لاختيار هذا الموضوع فيما يلي:

1. اتجاه رؤية المملكة 2030 إلى تحقيق النمو والاستقرار الاقتصادي عن طريق الاستثمار في مشاريع كبرى مع الأخذ بعين الاعتبار عدم الإخلال بالتوازن المالي للخزينة العامة للدولة، وتعتبر عقود B.O.T الحل الأمثل للتوفيق بين هذين الهدفين، فكان من المناسب معرفة مخاطر هذه العقود والبحث عن حلول مناسبة لها.
2. دراسة النظام القانوني لهذا العقد وتطبيقاتها في المملكة العربية السعودية بكافة جوانبه يمكن أن يحقق استفادة المملكة من التعامل بمثل هذه العقود.
3. عدم وجود دراسات وبحوث في هذا الجانب، والمتعلق بدراسة مخاطر عقود B.O.T وفق نظام التخصيص.
4. الرغبة في التوصل لحل مشكلة هذه الدراسة.

إشكالية الدراسة

نظرا لحدثة عقود B.O.T من الناحية القانونية واستحداث العديد من الشروط والضوابط لتطبيقها في العديد من المشاريع والمرافق العامة التي تستهدف تحقيق رؤية المملكة 2030 فقد أثارت العديد من الإشكاليات النظامية، التي تحتاج إلى دراستها وبيان مدى تحقيق هذه الصورة من العقود للأهداف المنشودة من إبرامها الأمر الذي أثار في ذهن تساؤلاً مهماً وهو:

ما هي مخاطر تطبيقات عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) في المملكة العربية

السعودية؟

هذا التساؤل يمثل مشكلة هذه الدراسة ويتفرع عنه تساؤلات أخرى والتي ستبين في العنوان التالي.

تساؤلات الدراسة

1. ما أسباب نشوء مخاطر تطبيقات عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) في المملكة العربية السعودية، وأنواعها؟
2. ما الآثار المترتبة من مخاطر تطبيقات عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) في المملكة العربية السعودية؟
3. هل يمكن إيجاد حلول لمخاطر تطبيقات عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) في المملكة العربية السعودية؟

رابعاً : أهداف البحث :

يسعى البحث الى تحقيق جملة من الأهداف من أبرزها الاتي:

- 1- التعريف بعقد B.O.T وبيان خصائصه العامة وتمييزه عن غيره من الصور المشابهة.
- 2- بيان وتحديد أسباب نشوء مخاطر تطبيقات عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) في المملكة العربية السعودية، وأنواعها.
- 3- بيان الآثار المترتبة من مخاطر تطبيقات عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) في المملكة العربية السعودية.
- 4- البحث عن حلول وعلاج مخاطر تطبيقات عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) في المملكة العربية السعودية.

الدراسات السابقة

بعد البحث والمتابعة في قواعد البيانات يمكن الإشارة إلى البحوث ذات الصلة بموضوع البحث،

كما يلي:

الدراسة الأولى بعنوان: النظام القانوني لعقود البناء والتشغيل ونقل الملكية في المملكة العربية السعودية.

إعداد: بسام بن عبد الله البسام، بحث تكميلي مقدم لجامعة الملك عبد العزيز لاستكمال متطلبات درجة الماجستير للطالب، قدمه الباحث عام 1435هـ.

وقد اقتصر الباحث في هذه الدراسة على دراسة عقود البوت التي أثار التوسع فيها الكثير من الإشكالات الفقهية والنظامية التي لم تبحث من قبل بحثاً فقهياً شرعياً، أصل من خلالها الحكم الشرعي للعقد بأساس سليم يستند إلى جملة من الأدلة الشرعية والفقهية والمقاصد الشرعية من عقد البناء والتشغيل ونقل الملكية.

ويختلف بحثي عنه من الناحية الموضوعية حيث تناول بحثي الجانب النظامي، مع ذكر المخاطر وأسبابها وآثارها وعلاجها، كما أن هذا البحث سابق لنظام التخصيص الصادر في عام 1441هـ.

الدراسة الثانية بعنوان: عقد البناء والتشغيل ونقل الملكية الإداري (البوت): دراسة مقارنة.
 إعداد: عبد العزيز بن عايض العتيبي، بحث مقدم لجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، لاستكمال متطلبات درجة الماجستير، قدمه الباحث عام 1428هـ.
 وقد تحدثت هذه الدراسة عن عقود البناء والتشغيل وإعادة التملك بما يتوافق مع الأنظمة في تلك الفترة، ويظهر الاختلاف من الناحية الزمنية، فتناول بحثي عقد (B.O.T)، وفقاً لنظام التخصيص، بينما تناول هذا البحث هذا النوع من العقود قبل تحديث الأنظمة وقبل إصدار نظام التخصيص.

منهج الدراسة

سوف أتبع- بعون الله وتوفيقه- المنهج التحليلي لإنجاز هذا البحث إن شاء الله ملتزماً في ذلك الخطوات التالية:

1. جمع المادة العلمية من مصادرها الأصلية.
2. صياغة البحث بأسلوب علمي دقيق واضح، أملاً في إضافة أكبر قدر من القيمة العلمية والفنية للبحث.
3. توثيق النصوص والمنقولات من مصادرها المعتمدة، وتوثيق الآراء والأفكار ونسبتها إلى أصحابها.
4. جمع المادة العلمية من الكتب ومؤلفات شراح الأنظمة ونصوص النظام والسوابق القضائية والمبادئ الصادرة من ديوان المظالم.
5. الترجمة للأعلام الوارد ذكرهم في متن البحث للمرة الأولى فقط.
6. شرح المفردات الغريبة أو التي تحمل معنى محدداً في الأنظمة وذلك بهامش البحث.
7. توثيق معلومات البحث وفقاً لمناهج البحث العلمي بدءاً بذكر المؤلف ثم عنوان المرجع واسم المترجم أو المحقق -إن وجد - وبقية المعلومات عن المرجع كتاريخ الطبع وعددها ورقم الجزء إذا كان من أجزاء الناشر ورقم الصفحة والناشر ورقم الصفحة بين قوسين (...) وذلك عند ذكر المرجع للمرة الأولى، فإن تكرر أكتفي بذكر المؤلف ثم عنوان المرجع مع عبارة (مرجع سابق) ورقم الصفحة.
8. الاهتمام بعلامات الترقيم.
9. عمل الفهارس العلمية المتعارف عليها في بحوث الأنظمة إلى جانب وضع الملاحق اللازمة (إن وجدت).

خطة الدراسة

انتظم عقد هذه الدراسة في مقدمة، وتمهيد، ومبحثين، وخاتمة.

المقدمة: وتتضمن الافتتاحية، والأهمية العلمية للموضوع، وأسباب اختياره، وأهداف الدراسة، وإشكالاتها، وتساؤلاتها، والدراسات السابقة، ومنهج الدراسة، وخطة الدراسة.
 التمهيد: وفيه التعريف بالمخاطر، والتطبيقات، وعقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T)، وخصائصها، وفيه أربعة مطالب:

المطلب الأول: المراد بالمخاطر.

المطلب الثاني: المراد بالتطبيقات.

المطلب الثالث: المراد بعقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T).

المطلب الرابع: خصائص عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T).

المبحث الأول: مخاطر تطبيقات عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) في المملكة العربية السعودية، وفيه مطلبان:

المطلب الأول: أسباب نشوء مخاطر تطبيقات عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) في المملكة العربية السعودية.

المطلب الثاني: أنواع مخاطر تطبيقات عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) في المملكة العربية السعودية.

المبحث الثاني: آثار مخاطر تطبيقات عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) في المملكة العربية السعودية وكيفية معالجتها، وفيه مطلبان:

المطلب الأول: الآثار المترتبة من مخاطر تطبيقات عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) في المملكة العربية السعودية.

المطلب الثاني: كيفية معالجة مخاطر تطبيقات عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) في المملكة العربية السعودية.

الخاتمة وتشمل على أهم النتائج والتوصيات.

التمهيد: وفيه التعريف بالمخاطر، والتطبيقات، وعقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T)، وخصائصها

المطلب الأول: المراد بالمخاطر

المخاطرة في اللغة: بضم الميم من الخطر: الاشراف على الهلاك⁽³⁾، وتأتي بمعنى المراهنة، يقال: خاطرته على مال؛ أي راهنته عليه، أو التردد بين السلامة والتلف⁽⁴⁾.

وفي الاصطلاح الفقهي: المخاطرة مخاطرتان: مخاطرة التجار: وهو أن يشتري السلعة بقصد أن يبيعها ويربح ويتوكل على الله في ذلك.

والخطر الثاني: الميسر الذي يتضمن أكل المال بالباطل. فهذا الذي حرّمه الله تعالى ورسوله صلى الله عليه وسلم، مثل بيع الملازمة والمنابذة وحبل الحبل والملاقيح والمضامين وبيع الثمار قبل بدو صلاحها.

وفي هذا النوع يكون أحدهما قد قمر الآخر وظلمه، بخلاف التاجر الذي اشترى السلعة ثم بعد هذا نقص سعرها، فهذا من الله سبحانه ليس لأحد فيه حيلة⁽⁵⁾.

والمتمأمل للتعريفين اللغوي الاصطلاحي يلاحظ أن الأقرب إلى المراد هو التعريف اللغوي، إذ يمكن تعريف المخاطر بأنها:

ارتكاب ما فيه ضرر على النفس أو المال، فلم يحصل شيئاً من أحدهما، أو كليهما.

المطلب الثاني: المراد بالتطبيقات

التطبيقات لغة: من طبق أطبق، تطبيقاً، فهو مطبق، والمفعول مطبق.

وطبق الجازر: أصاب الطبق وهو المنفصل، والحاكم: أصاب وأحكم أمره. والفرس ونحوه رفع يديه معاً ووضعهما معاً في العدو، والشيء أطبقه، ويقال: طبق الشيء على الشيء، وطبق المصلي أو الراكع كفيه أو يديه؛ وضعهما بين فخذه أو بين ركبتيه في الركوع أو التشهد.

⁽³⁾ قلنجي، رواس، محمد - حامد صادق قنبي، معجم لغة الفقهاء، الناشر: دار النفائس للطباعة والنشر والتوزيع، الطبعة: الثانية، 1408 هـ - 1988 م.

⁽⁴⁾ حماد، نزيه، معجم المصطلحات المالية والاقتصادية في لغة الفقهاء، الناشر: دار القلم - دمشق، الطبعة: الأولى، تاريخ النشر: 1429 هـ / 2008 م.

⁽⁵⁾ (ابن قيم الجوزية (المتوفى: 751 هـ)، محمد بن أبي بكر بن أيوب بن سعد شمس الدين، زاد المعاد في هدي خير العباد، الناشر: مؤسسة الرسالة، بيروت - مكتبة المنار الإسلامية، الكويت، الطبعة: السابعة والعشرون، 1415 هـ / 1994 م.

ويقال: طبق السحاب الجو والغيم السماء وجه الأرض: غشاه وعمه، وطبق القوانين على جميع الدول: نفذها، ومنه يقال: طبق اللائحة على العاملين بالشركة، ودخل القانون حيز التطبيق⁽⁶⁾.
وعليه يمكن أن يقال إن التطبيق مأخوذ من تطبيق الشيء على الشيء: جعله مطابقاً له، بحيث يصدق هو عليه⁽⁷⁾.
التطبيق اصطلاحاً: إخضاع المسائل والقضايا لقاعدة علمية أو قانونية أو نحوها⁽⁸⁾.

المطلب الثالث: المراد بعقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T).

أولاً: التعريف اللغوي لمفردات مصطلح: (عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية):

مصطلح البناء والتشغيل ونقل الملكية ويرمز له باللغة الإنجليزية (B.O.T) اختصاراً لمصطلح (Build Operate Transfer)، والترجمة الحرفية لهذه الكلمات هي:

(B) اختصاراً لكلمة: (BUILD) وتعني البناء.

(O) اختصاراً لكلمة: (OBERATE) وتعني التشغيل.

(T) اختصاراً لكلمة: (TRANSFEER) وتعني ينقل أو يعيد المشروع أو نقل الملكية.

يظهر من ذلك أن هذه العقود تمر بثلاث مراحل، فالمرحلة الأولى هي مرحلة البناء، تليها مرحلة التشغيل، وأخيراً مرحلة تسليم المشروع بنهاية العقد.

في مرحلة البناء (BUILD) تعهد الحكومة أو جهة الإدارة إلى شركة _ وطنية أو أجنبية _ بإنشاء مرفق عام على حساب الشركة، وبعد إتمام البناء تبدأ مرحلة التشغيل (OBERATE) بحيث تتولى هذه الشركة إدارة المرفق العام وتشغيله، وأخيراً مرحلة تسليم المشروع (TRANSFEER) بنهاية مدة العقد إلى الجهة الإدارية المتعاقدة⁽⁹⁾.

(6) مجمع اللغة العربية بالقاهرة، إبراهيم مصطفى / أحمد الزيات / حامد عبد القادر / محمد النجار، المعجم الوسيط، الناشر: دار الدعوة، (550/2)، د أحمد مختار عبد الحميد عمر (المتوفى: 1424هـ) بمساعدة فريق عمل، معجم اللغة العربية المعاصرة، الناشر: عالم الكتب، الطبعة: الأولى، 1429 هـ - 2008 م، (1387/2).

(7) الكفوي، أيوب بن موسى الحسيني القريمي، أبو البقاء الحنفي (المتوفى: 1094هـ)، الكليات معجم في المصطلحات والفروق اللغوية، المحقق: عدنان درويش - محمد المصري، الناشر: مؤسسة الرسالة - بيروت، (ص: 313).

(8) مجمع اللغة العربية بالقاهرة، إبراهيم مصطفى / أحمد الزيات / حامد عبد القادر / محمد النجار، مرجع سابق، (550/2).

(9) المسعودي، أحمد أسعد، التكيف الشرعي لعقد البناء والتشغيل وإعادة (B.O.T)، مجلة البحوث الأكاديمية (العلوم الإنسانية والاجتماعية)، العدد السابع عشر، 2021م، (ص: 21).

ثانياً: التعريف الاصطلاحي لمفردات مصطلح: (عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية):

تم تعريف مصطلح عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) اصطلاحاً من قبل الفقهاء وكذلك من قبل بعض اللجان والمنظمات الدولية إضافةً إلى تشريعات بعض الدول، لذا سيتم تقسيم التعريف على ثلاث فقرات، وسيتم استعراض تعريفات المنظمات الدولية يليها تعريفات الفقهاء ومن ثم نتناول تعريف هذه العقود في النظام السعودي، كما يلي:

أولاً: تعريف بعض اللجان والمنظمات الدولية:

تناولت بعض اللجان والمنظمات الدولية تعريف عقود البوت كونها تكون بين أطراف دولية في أغلب أحوالها، إذ يكون العقد بين مستثمر أجنبي والدولة أو أحد هيئاتها، وفيما يلي أبرز هذه التعريفات:

عرفته منظمة الأمم المتحدة للتنمية الصناعية اليونيدو (UNIDO) بأنه: اتفاق تعاقدى تتولى بموجبه هيئة خاصة إنشاء إحدى المرافق العامة الأساسية في الدولة بما في ذلك عملية التصميم والتمويل والقيام بأعمال التشغيل والصيانة تتولى الهيئة الخاصة إدارة وتشغيل المرفق خلال فترة زمنية محددة يسمح لها فيها بفرض رسوم مناسبة على المستفيدين من خدمات المرفق، وأي رسوم أخرى شرط ألا تتجاوز ما هو منصوص عليه في دفتر شروط التلزم أو العقد المبرم، وذلك لتمكين هذه الهيئة من استرجاع الأموال التي استثمرتها ومصاريف التشغيل والصيانة، إضافةً إلى عائد استثماري مناسب، وفي نهاية العقد تقوم الهيئة الخاصة بإعادة المشروع إلى الدولة، أو إلى هيئة خاصة جديدة بالاستناد إلى تلزم جديد⁽¹⁰⁾.

ثانياً: تعريف فقهاء القانون:

تعددت تعريفات فقهاء القانون لمصطلح عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) وسأناقل بعض هذه التعريفات في السطور الآتية:

عرُفت هذه العقود: بأنها تلك المشروعات التي تعهد بها الحكومة إلى إحدى الشركات وطنية كانت أو أجنبية وسواء كانت شركة من شركات القطاع العام أم القطاع الخاص وتسمى شركة المشروع، وذلك لإنشاء مرفق عام وتشغيله لحسابها مدة من الزمن ثم نقل ملكيته إلى الدولة أو الجهة الإدارية⁽¹¹⁾.

(10) نقلاً عن: القطب، مروان محيي الدين، طرق خصخصة المرافق العامة، منشورات الحلبي الحقوقية، 2009م (ص295).

(11) نصار، جابر جاد، عقود البوت B.O.T والتطور الحديث لعقد الالتزام، دار النهضة العربية، 2002م (ص38).

ثالثاً: تعريف عقود البناء والتشغيل في النظام السعودي:

لم يتناول نظام التخصيص⁽¹²⁾ أو لائحته التنفيذية⁽¹³⁾ وضع تعريف لعقود البناء والتشغيل ونقل الملكية، إلا أنه تمت الإشارة إليها في المادة الرابعة والخمسون من اللائحة التنفيذية لنظام التخصيص، التي نصت على: "مع مراعاة تعريف الشراكة بين القطاعين العام والخاص الوارد في النظام والحد الأدنى لمشاريع التخصيص، يجب أن تشمل الدراسة التفصيلية تحديد أسلوب من أساليب الشراكة، ومن هذه الأساليب: تشييد - تشغيل - نقل (BOT)..."⁽¹⁴⁾، كذلك الحال بالنسبة لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بالمرسوم الملكي رقم: (م/128)، وتاريخ: (13/11/1440)هـ، فلم يتم وضع تعريف لهذه العقود، إلا أنه نص على استمرار العمل بالمواد: (الحادية والستين، والثانية والستين، والثالثة والستين)، من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية، الصادر بالمرسوم الملكي رقم: (م/58)، وتاريخ: (1427/09/04)هـ، وقد نصت المادة الثانية والستين على: "يجوز للجهة الحكومية أن توجر عقاراً أو جزءاً منه مقابل إنشاء منشآت حسب شروط ومواصفات تضعها، ثم تؤول ملكية هذه المنشآت إلى الجهة الحكومية وفقاً لما تبينه اللائحة التنفيذية لهذا النظام".

يتضح أن النظام السابق أيضاً لم يتناول وضع تعريف لعقود البناء والتشغيل ونقل الملكية، إنما تناول وضع ضوابط وأسس يقوم عليها العقد، تمثلت في الاتفاق مع المستثمر على الأمور التفصيلية للمشروع، وألزمت المستثمر بالقيام بأعمال الصيانة والترميم حتى نهاية العقد، إضافة إلى التفصيل في المرحلة الأخير من مراحل العقد وهي التسليم، بحيث ألزمت المستثمر بتسليم المشروع كاملاً؛ بجميع ما يلحق به.

التعريف المختار:

يؤخذ على التعريفات السابقة أنها عبرت عن هذه العقود بالمطلق على أنها عقود إدارية أو عقود خاضعة للقانون الخاص، وهذا محل نظر كون هذه العقود تكيف بحسب كل عقد على حده، بحيث يتم تحديد نوع العقد على ضوء شروطه وأحكامه وأطرافه، وعلى هذا الأساس يتم تصنيف العقد، إضافة إلى تجاهل هذه التعريفات إمكانية تعاقد جهتين من القطاع الخاص وفقاً لصيغة عقد البوت، وعلى ضوء ما أوردت من نقد على التعريفات السابقة أستطيع تعريف عقود البناء والتشغيل ونقل

(12) نظام التخصيص، الصادر بالمرسوم الملكي رقم: (م/63)، وتاريخ: (1422/08/03)هـ.

(13) اللائحة التنفيذية لنظام التخصيص، الصادرة بقرار من المركز الوطني للتخصيص رقم: (ق/9-2021)، وتاريخ: (1443/04/23)هـ.

(14) اللائحة التنفيذية لنظام التخصيص، المادة الرابعة والخمسون.

الملكية، بأنها:

اتفاق مالك أو من يمثله مع ممول، على أن يقوم المالك بتمكين الممول من إقامة منشأة على ملكه، بشروط ومواصفات معينة، على أن يكون للممول الحق في إدارة هذه المنشأة، وقبض العائد منها خلال فترة من الزمن متفق عليها، تمكن الممول من استرداد رأس ماله خلال هذه الفترة مع تحقيق عائد مناسب، ومن ثم تسليم المشروع بشكل كامل وصالح للتشغيل.

ويتميز هذا التعريف بأنه لم يحدد نوع العقد هل هو إداري أو مدني، إضافةً إلى أنه لم يفترض وجود جهة الإدارة في جميع عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T).

المطلب الرابع: خصائص عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T)

تتسم عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) بعدة خصائص تميزها عن غيرها من العقود، ونستعرض هذه الخصائص فيما يلي:
 أولاً: أنه عقد طبيعته غير محددة ابتداءً:

لا خلاف حول عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) أنها من قبيل العقود، إلا أنه ثار جدل فقهي حول طبيعة هذه العقود⁽¹⁵⁾، حيث يرى البعض أنها من العقود الإدارية وفريق آخر يرى أنها من العقود المدنية أو العقود ذات الطبيعة المختلطة، والأقرب أن هذه العقود غير محددة الطبيعة ابتداءً، حيث أن تحديد طبيعة هذا العقد تتم من خلال توافق الأطراف على صيغة مناسبة⁽¹⁶⁾.

ثانياً: أنه عقد تمويل محله المشاريع الكبرى بهدف الاستثمار:

التمويل في اصطلاح الاقتصاديين هو التغطية المالية لمشروع أو عملية اقتصادية⁽¹⁷⁾، أما الاستثمار فيعرف بأنه طلب الزيادة بكل سبيل سائغ شرعاً⁽¹⁸⁾، في حال عجز المالك عن تمويل المشروع، ولا يرغب في القروض فإن حل هذه المعضلة يكون إنشاء عن طريق التعاقد بصيغة البوت، حيث يطلب المالك التمويل لغرض تغطية نفقات المشروع دون تحمله أي أعباء مالية مستقبلية، في حين يسعى المستثمر إلى استثمار خبراته أو أمواله أو كلاهما معاً لغرض الربح، ويجمع الفقهاء على أن عنصر التمويل هو العنصر الأهم

(15) السنهوري، عبدالرزاق أحمد، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2004م، (ج 7، ص216).

(16) السنهوري، عبد الرزاق أحمد، شرح القانون المدني، النظرية العامة للالتزامات، نظرية العقد، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، بدون تاريخ، عن أصل نسخة مطبوعة دار الكتب المصرية 1934م، (ص678-680).

(17) عزوز، عبدالقادر، فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام دراسة تطبيقية عن الوقف الجزائري، رسالة لنيل درجة الدكتوراه في الفقه وأصوله مقدمة إلى قسم الشريعة بكلية العلوم الإسلامية، جامعة الجزائر، (1424/2002)، (ص217).

(18) نزيه، حماد، قضايا فقهية معاصرة في المال والاقتصاد، دار القلم، 2001م، دمشق، الطبعة الأولى (ص467).

في مشاريع البوت (B.O.T) ، فلا يتم اللجوء إليه من قبل المالك إلا حال عجزه عن تمويل المشروع⁽¹⁹⁾.
 ثالثاً: أنه عقد طويل المدة:

تتسم عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) بطول مدتها لمرورها بعدة مراحل، على النحو الآتي:

1. المرحلة التحضيرية:

نظراً لكون هذه العقود تطبق على مشاريع كبرى فلا يتم طرحها إلا بعد دراسة مستفيضة يتم خلالها عرض الفكرة وتداولها عبر عدة لجان، وبعد أن تتأكد الرغبة في إنجاز المشروع يتم تكليف إحدى هذه اللجان لدراسة الجوانب الاقتصادية والاجتماعية والفنية لبيان مدى الحاجة لهذا المشروع والصيغة المثلى لتنفيذه سواء كانت وفقاً لصيغة البوت (B.O.T) أو غيره وبيان سبب هذا الاختيار⁽²⁰⁾، يلي ذلك أن يتم إعداد المستندات المتعلقة بالمشروع وتقديم العروض ودعوة الشركات وتحديد المستثمر الذي يقدم أفضل العروض⁽²¹⁾، وتحتاج مرحلة المفاوضات إلى فريق يتمتع بقدرة تفاوضية لمثل هذه العقود كونها قد تستمر لعدة سنوات⁽²²⁾، إلا أن الدولة في حال قلة العروض المقدمة أن تلجأ إلى أسلوب التعاقد المباشر⁽²³⁾، وعليه يتم اختيار شركة المشروع وتوقيع العقد.

2. مرحلة تنفيذ المشروع:

هذه المرحلة تلي مرحلة إبرام العقد بصيغته النهائية، حيث يتم توفير كافة متطلبات التشغيل⁽²⁴⁾، ومن غير المتصور أن يوجد مشروع من مشاريع البوت دون وجود إنشاءات تعد أساسية لوجود المشروع محل العقد⁽²⁵⁾، وفي سبيل إتمام البناء والتشغيل تلجأ شركة المشروع إلى إبرام مجموع من عقود المقاولات أو التمويل مع الشركات الأخرى، ويكون ذلك تحت إشراف الدولة، ليتم الانتهاء من هذه المرحلة في

(19) بدر، أحمد سلامة، العقود الإدارية وعقد B.O.T، دار النهضة العربية، القاهرة، 2003م، (ص371).

(20) أبو بكر، أحمد عثمان، عقود البوت ومتطلبات تطبيقها في العراق، مجلة الراافدين زين للحقوق، المجلد العاشر، العدد: 38، 2006م، (ص374).

(21) يوسف محمود وعدنان العرييد ورامي كاسر لافقة، نظام البناء والتشغيل والتحويل B.O.T، مجلة جامعة تشرين للبحوث والدراسات العلمية، سلسلة العلوم الاقتصادية والقانونية، المجلد 30، العدد الثالث، دمشق، 2008م، (ص182).

(22) سميرة، حصايم، عقود البوت إطار لاستقبال القطاع الخاص في مشاريع البنية التحتية، رسالة ماجستير مقدمة إلى كلية الحقوق/ جامعة مولود معمري - تيزو وزو، الجزائر، 2011م، (ص80).

(23) المرجع السابق، (ص76).

(24) أبو بكر، أحمد عثمان، مرجع سابق، (ص376).

(25) جابر، وليد حيدر، التفويض في إدارة واستثمار المرافق العامة دراسة مقارنة، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2009، (ص479).

الوقت المحدد⁽²⁶⁾.

3. مرحلة التشغيل والصيانة:

خلال هذه المرحلة يجني المستثمر ثمرة المشروع حيث يستعيد أمواله مع الأرباح عندما يتولى التشغيل أو يتعاقد مع مشغل يضمن التشغيل والصيانة تحت رقابة الدولة ليتم التأكد من أن التشغيل والصيانة يتوافقان مع المعايير الفنية المتعاقد عليها⁽²⁷⁾.

4. مرحلة التسليم:

تسمية هذه المرحلة بمرحلة إعادة التملك محل نظر كون محل الاستثمار لم يخرج عن ملك الدولة⁽²⁸⁾، واتجه المنظم السعودي لهذا الاتجاه حيث تمت تسمية عقود البوت بمسمى تشييد - تشغيل - نقل (BOT)⁽²⁹⁾، وهذه المرحلة هي النهاية الطبيعية للعقد⁽³⁰⁾، وخلالها المرحلة تتأكد الإدارة من حالة المشروع من حيث قابليته للتشغيل وفقاً للعقد⁽³¹⁾، وقد نص المنظم السعودي على كيفية التسليم: "تسلم الجهة المشروع كاملاً بعد نهاية مدة الاستثمار، ويشمل ذلك المنشآت والمباني والتجهيزات والتأثيث والأجهزة المنقولة من معدات وآليات"⁽³²⁾.

رابعاً: أنه عقد يتطلب توفير مناخ استثماري صالح:

إن الشركات الكبرى والاتحادات المالية لا تنفذ عقداً من عقود البوت إلا بعد دراسة شاملة تشمل على دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع، إضافةً إلى التأكد من استقرار الأوضاع السياسية والاقتصادية، تجعل من المشروع صالحاً للاستثمار، فإذا ما وجدت البيئة المناسبة لكل ذلك قبلت ذلك المشروع الضخم⁽³³⁾، ذلك أن عدم الاستقرار السياسي لا يجعل البيئة ملائمة لاستثمار رؤوس الأموال

(26) أبو بكر، أحمد عثمان، مرجع سابق، (ص377).

(27) البشبيشي، أمل نجاح، نظام البناء والتشغيل والتحويل، سلسلة جسر التنمية، المعهد العربي للتخطيط، سلسلة دورية تعنى بقضايا التنمية في الأقطار العربية، العدد الخامس والثلاثون، السنة الثالثة، الكويت، 2004، (ص10).

(28) الجبوري، عدنان خزل، مشروعية عقود (البناء والتشغيل والتحويل) B.O.T، دراسة مقارنة بين الشريعة الإسلامية والقانون الوضعي، مجلة مداد الآداب، كلية الآداب/ الجامعة العراقية، العدد الأول، بغداد، 2011م، (ص416).

(29) اللائحة التنفيذية لنظام التخصيص، المادة الرابعة والخمسون.

(30) سلام، أحمد رشاد، عقد الإنشاء والإدارة والتحويل (B.O.T) في مجال العلاقات الدولية الخاصة، دار النهضة العربية، القاهرة، 2005م، (ص330).

(31) يوسف محمود وعدنان العرييد ورامي كاسر لائقة، مرجع سابق، (ص183).

(32) اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الصادر عام: (1427) هـ، المادة الخامسة والأربعون بعد المائة.

(33) ناصيف، إلياس، العقود الدولية عقد البوت B.O.T في القانون المقارن، الطبعة الثانية، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2011م، (ص110).

لاسيما الأجنبية منها⁽³⁴⁾، ومثل هذه المشاريع لا تتم إلا حال خلو الدولة من التعقيد والفساد الإداري والبيروقراطية وجود تنظيمات تسند هذا المناخ وتجعل منه جاذباً للاستثمارات الكبيرة⁽³⁵⁾.

كما أن من الملاحظ وجوب توفر استيعاب محلي للمنتج، فبدونه لا تتوفر عائدات الاستثمار، إضافةً إلى دراسة معدلات التضخم وسعر صرف العملة وسعر الفائدة في الأسواق المحلية والرسوم الجمركية، وجميعها تحدد موقف المستثمر في قبول العقد من عدمه.

المبحث الأول:

مخاطر تطبيقات عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) في المملكة العربية السعودية

يترتب على تطبيق عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) في المملكة العربية السعودية مجموعة من المخاطر حالها كحال الدول الأخرى، ولتجنب تلك المخاطر، لا بد من البحث عن الأسباب المنشئة لتلك المخاطر عن طريق الاستفادة من التجارب السابقة للملكة العربية بشكل خاص، وتجارب دول المنطقة بشكل عام.

ومن خلال هذا المبحث سيتم تحديد أسباب نشوء مخاطر تطبيقات عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) في المملكة العربية السعودية، ومن ثمَّ سيتم تحديد أنواع تلك المخاطر، خلال الآتي:

المطلب الأول:

أسباب نشوء مخاطر تطبيقات عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) في المملكة العربية السعودية

ينظر الداعمين لعقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) أنها ترفع العبء عن الخزينة العامة للدول النامية والآخذة في النمو، كما يرون فيه طريقةً مثلى وحلاً ناجعاً لتخطي الصعوبات والعقبات التي تواجهها اقتصاديات تلك الدول، وبالنظر إلى التجارب الدولية السابقة وخاصةً الدول التي اندفعت للأخذ بهذا الأسلوب دون أخذ الاحتياطات اللازمة آلت باقتصاداتها إلى عكس ما كان مؤملاً من هذه العقود، وتحملت أعباء إضافية على مواردها المرهقة أصلاً، والعاجزة من الأساس عن إشباع الحاجات العامة⁽³⁶⁾.

(34) الزعير، محمود مصطفى، سياسة التخاصية دراسة قانونية اقتصادية تطبيقية لخصخصة المشروعات العامة في الأردن ومصر، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، 2004م، (ص28-30).

(35) الجبوري، عدنان خزل، مرجع سابق (ص416).

(36) بخيت، أحمد محمد، تطبيق عقد البناء والتشغيل وإعادة (B.O.T) في تعمير الأوقاف والمرافق العامة، مجمع الفقه الإسلامي، الدورة التاسعة عشر، إمارة الشارقة، دولة الإمارات العربية المتحدة، (ص 2).

ومن خلال استعراض التجارب السابقة لعقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) في المملكة العربية السعودية، يمكن استخلاص أبرز الأسباب المنشئة لمخاطر تلك العقود، والمتمثلة في الآتي⁽³⁷⁾:

أولاً: تدني الخبرات والمهارات اللازمة المتعلقة بالتخصيص بشكل عام، كون معظم تلك الخبرات والمعارف ذات طابع فني وتشغيلي بحت، ويعود ذلك إلى أن التجارب السابقة كانت مرتكزة على قطاعات محدودة، إضافةً إلى أن الحكومة هي مقدم الخدمة الأساسي.

ثانياً: الشركات المحلية التي تملك القدرات المالية والفنية الكافية لتولي تقديم الخدمات قليلة، ويعود ذلك أيضاً إلى أن الحكومة كانت المقدم الأساسي لخدمات في العديد من القطاعات، وبسبب ذلك لم يُعط القطاع الخاص المساحة الكافية لنموه في هذا المجال، ويؤدي ذلك إلى قلة المنافسة أو انعدامها مما يقلل منافع تلك العقود أو خسارتها.

ثالثاً: ضعف الأطر التنظيمية العامة الممكنة لتلك العقود وترفع من مستوى حوكمتها، لعدم وجود إجراءات واضحة ومحددة لإصدار الموافقات اللازمة في معظم القطاعات، إضافةً إلى عدم وجود إجراءات واضحة لعملية طرح تلك المشاريع، ويعد ذلك من ضمن الأسباب المؤدية لضعف ثقة المستثمرين ويرفع من نسب فشل العقود أو تنفيذها بطريقة خاطئة، كما أن تلك العقود تتقاطع مع العديد من الأنظمة واللوائح مما تشكل عوائق وفجوات تنظيمية تعيق تلك العقود أو تعيق تحقيق الاستفادة القصوى منها، ومن تلك الأنظمة نظام الشركات ونظام الإفلاس ونظام التمويل ونظام المنافسات والمشتريات الحكومية ونظام الرهن التجاري، ويشكل هذا الجانب تحدياً حقيقياً كون هذه الأنظمة تم تصميمها تماشياً مع دور الحكومة بوصفها مقدم الخدمة الرئيسي، وعلى سبيل المثال يعد نظام المنافسات والمشتريات الحكومية، هو المنظم لعملية التعاقد مع القطاع الخاص، وبالنظر إلى طبيعة هذا النظام نجده يتناقض في جوهره مع عقود الشراكة بين القطاعين العام والخاص، لذلك فقد شرعت الحكومة في تطوير تلك الأنظمة واستحداث أنظمة جديدة لتتلاءم تلك المخاطر.

رابعاً: غياب الأطر التشريعية والتنظيمية والسياسات المتقدمة الخاصة بكل قطاع من القطاعات المستهدفة، وذلك يعود أيضاً إلى أن الحكومة هي المشغل للقطاع، وهذا لا يستلزم وجود أطر وسياسات واضحة تحكم العلاقة بين العاملين وتنظيم مسائل المنافسة والتسعير وحماية المستهلك، إضافةً إلى مسائل الدعم وهيكله القطاع، مما يسبب امتناع دخول القطاع الخاص لعدم وجود الأنظمة واللوائح الواضحة التي تحكم تلك العلاقات.

(37) وثيقة برنامج التخصيص (خطة التنفيذ 2020) أحد برامج تحقيق رؤية المملكة 2030، مرجع سابق (ص 25-26).

المطلب الثاني:

أنواع مخاطر تطبيقات عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) في المملكة العربية السعودية

من الأعمال الجوهرية التي تسبق إبرام عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) عملية تحديد مخاطر المشروع، إذ يهتم بها أطراف العقد وجميع المشاركين فيه، ومن خلال هذه العملية يتم تحديد مخاطر المشروع وكيفية تجنبها أو تجنب أهمها على الأقل، ويصعب تحديد مخاطر المشروع تحديداً دقيقاً وكاملاً⁽³⁸⁾، ويمكن توضيح أنواع مخاطر تطبيق هذه العقود في المملكة العربية السعودية كما يلي⁽³⁹⁾:

أولاً: المخاطر الإدارية:

تعد عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) من العقود الحديثة نسبياً، وتعد المملكة من أوائل الدول التي اهتمت بها منذ وقت مبكر وذلك بهدف تحقيق الكفاءة في إدارة الأنشطة الاقتصادية، إلا أنها سارت بخطى بطيئة مقارنةً بكثير من دول العالم⁽⁴⁰⁾، لذلك لا زالت الأجهزة الحكومية التي تتولى التخطيط والتنفيذ لتلك المشروعات تعاني من نقص وتدني الخبرات والمهارات اللازمة لتقييم الحاجة إلى هذه المشاريع وفوائدها وآثارها، إضافةً إلى حاجة تلك الأجهزة إلى المرونة في التعامل مع الشركات، ويعود ذلك إلى أن محاولات التخصيص ارتكزت في السابق على قطاعات محدودة، مما يجعل تنفيذ تلك العقود يشكل خطراً مع تدني الخبرات والمهارات والمعارف في القطاع، والسبب الرئيسي لكل ذلك هو تقديم الحكومة لتلك الخدمات بشكل أساسي في أغلب القطاعات⁽⁴¹⁾.

ثانياً: المخاطر التنظيمية:

يمكن تقسيم المخاطر التنظيمية إلى قسمين رئيسيين من حيث العموم والخصوص، كما يلي:

أ/ المخاطر التنظيمية العامة:

تعد الحكومة هي مقدم الخدمة الأساسي في أغلب القطاعات، مما أدى إلى ضعف الأطر التنظيمية العامة الممكنة لتلك العقود، حيث إن معظم الأنظمة صممت لتواكب دور الحكومة كمقدم للخدمة بشكل رئيسي، وعليه يلاحظ عدم وجود إجراءات واضحة ومحددة لإصدار الموافقات اللازمة في معظم القطاعات، إضافةً إلى عدم وجود إجراءات واضحة لعملية طرح تلك المشاريع، وبشكل ذلك

(38) جمال الدين، عمرو علي، دور الاستشاري في مشروعات البناء والتملك والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T)، مؤتمر القاهرة للبناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T)، يناير/2001م، (ص 27-28).

(39) وثيقة برنامج التخصيص (خطة التنفيذ 2020) أحد برامج تحقيق رؤية المملكة 2030، مرجع سابق (ص 25-26).

(40) البادي، فهد خلف، تجربة التخصيص في المملكة العربية السعودية في ضوء التجارب الدولية، مرجع سابق، (ص 661).

(41) وثيقة برنامج التخصيص (خطة التنفيذ 2020) أحد برامج تحقيق رؤية المملكة 2030، مرجع سابق (ص 25).

خطراً حقيقياً بسبب ضعف مضامين التحضير والتنفيذ لتلك العقود.
ب/ المخاطر التنظيمية الخاصة:

إن تقديم الحكومة للخدمات بشكل أساسي تسبب أيضاً في غياب الأطر التنظيمية الخاصة والسياسات المتقدمة لكل قطاع، كون تشغيل الحكومة للقطاع لا يستلزم أطر وسياسات واضحة تحكم العلاقة بينها وبين القطاع الخاص، من حيث تنظيم المنافسة وتحديد أسعار الخدمات وحماية المستهلك، فلا حاجة لذلك طالما أن تقديم الخدمة تقوم به الجهة.

ثالثاً: المخاطر المالية:

لا شك أن الممارسات العملية للمستثمر المتعاقد مع الحكومة -محلياً أو أجنبياً- تشير إلى لجوئه للسوق المحلية للحصول على التمويل اللازم للمشروع، ومن ثم استخدام هذه السيولة لاستيراد الأجهزة والمعدات من الخارج، ثم أن من أسباب نشوء مخاطر تطبيقات عقود البوت في المملكة، قلة عدد الشركات المحلية التي تمتلك القدرة الفنية والمالية الكافية لتقديم الخدمات المتعلقة بتلك العقود للأسباب التي أشرت إليها آنفاً، وبالتالي فإن أغلب العقود سيتم ترسيبها على شركات أجنبية، وتكمن خطورة هذه الترسية في قيام تلك الشركات بتحويل جميع الأرباح للخارج⁽⁴²⁾، ويتعاضد هذا الخطر بسبب محدودية السيولة في المنظومة المالية للمملكة العربية السعودية المستعدة للمشاركة في مشروعات التخصيص⁽⁴³⁾. ويرى الباحث أن الاهتمام بالشركات المحلية، وصقل الخبرات والمهارات، والزيادة من مستوى كفاءتها، إضافة إلى مراجعة العديد من الأنظمة ذات العلاقة المباشرة مع إقبال الشركات المحلية والمستثمرين على عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) يؤدي إلى تقليل المخاطر.

(42) نصار، جابر جاد، عقود البوت B.O.T والتطور الحديث لعقد الالتزام، دار النهضة العربية، 2002م، مرجع سابق، (ص77).

(43) وثيقة برنامج التخصيص (خطة التنفيذ 2020) أحد برامج تحقيق رؤية المملكة 2030، مرجع سابق (ص61).

المبحث الثاني:

آثار مخاطر تطبيقات عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) في المملكة العربية السعودية وكيفية معالجتها

تحدثت في المبحث السابق عن أسباب نشوء مخاطر تطبيقات عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) في المملكة العربية السعودية وأنواعها، وفي هذا المبحث سأحدث عن الآثار المترتبة من مخاطر تطبيقات تلك العقود في المملكة العربية السعودية وكيفية معالجتها، في المطلبين الآتيين:

المطلب الأول: الآثار المترتبة من مخاطر تطبيقات عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) في المملكة العربية السعودية.

المطلب الثاني: كيفية معالجة مخاطر تطبيقات عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) في المملكة العربية السعودية.

المطلب الأول:

الآثار المترتبة من مخاطر تطبيقات عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) في المملكة العربية السعودية

يترتب على مخاطر إبرام عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) في المملكة العربية السعودية آثاراً خاصة بكل خطر من تلك المخاطر، ومن خلال هذا المطلب سأحدث عن آثار كل خطر على حدة.

أولاً: آثار المخاطر الإدارية:

يؤدي تدني الخبرات لدى الأجهزة الحكومية إلى خلل في تقييم الحاجة إلى مشاريع عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) وفوائدها وآثارها، كما قد يؤدي ذلك عند التفاوض إلى منح المستثمر مزايا زائدة تمثل عبئاً إضافياً⁽⁴⁴⁾.

ثانياً: آثار المخاطر التنظيمية:

يؤدي ضعف الأطر التشريعية العامة إلى التقليل من ثقة المستثمرين، ويرفع من نسب فشل المشاريع أو تنفيذها بطريقة خاطئة، كما أن تلك المشروعات تتقاطع مع العديد من الأنظمة واللوائح، وينطوي على ذلك عوائق وفجوات تنظيمية تعيق المشاريع أو تعيق الاستفادة القصوى منها، ويشمل ذلك العديد من الأنظمة مثل نظام الشركات ونظام الإفلاس ونظام التمويل ونظام المنافسات والمشتريات الحكومية ونظام الرهن التجاري، ومثالاً على ذلك يعد نظام المنافسات والمشتريات الحكومية هو المنظم لتعاقد الحكومة مع القطاع الخاص، وعند إمعان النظر في طبيعة هذا النظام يلاحظ أنه لا يستوعب سوى

(44) حجازي، محمود عثمان، تعبئة الاستثمارات المحلية بنظام عقود الامتياز B.O.T، المؤتمر العلمي السنوي الثاني عشر بأكاديمية السادات للعلوم الإدارية، القاهرة، 2008م، (ص347).

التعاقدات المناقضة في جوهرها لعمليات التخصيص بشكل عام، وعقود البوت بشكل خاص، وفيما يخص أثر الخطر الخاص بضعف أو غياب الأطر التشريعية الخاصة فإنه يعد مانعاً للقطاع الخاص عن الدخول في القطاعات التي لا توجد بها أنظمة واضحة تحكم العلاقة بين الطرفين، وعلى فرض دخول القطاع الخاص فإن ما دُكر يعد مؤثراً على تحقيق الفوائد المرجوة من تلك العقود⁽⁴⁵⁾.

ثالثاً: آثار المخاطر المالية:

إن لجوء المستثمر إلى السوق المحلية للحصول على التمويل اللازم للمشروع واستخدام التمويل لشراء واستيراد المعدات من الخارج يؤدي إلى زيادة الطلب على العملات الأجنبية⁽⁴⁶⁾، كما أن عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) لا تجذب رؤوس الأموال الأجنبية عندما يتم اللجوء إلى السوق المحلية للتمويل⁽⁴⁷⁾، وفي حال كان المستثمر أجنياً وقام بتحويل الأرباح دون قيود فإن ذلك يؤدي إلى اختلال ميزان المدفوعات في الدولة والتأثير على حجم السيولة في السوق المحلية، وإن كانت المملكة العربية السعودية قد وضعت بعض القيود للمحافظة على عدم تدفق السيولة في السوق المحلية⁽⁴⁸⁾.

المطلب الثاني:

كيفية معالجة مخاطر تطبيقات عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) في المملكة العربية السعودية

بعد التعرف على أسباب نشوء مخاطر تطبيقات عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) في المملكة العربية السعودية وأنواعها وآثارها، فإنه بتحليلها مع بعضها البعض يمكن التوصل إلى الكيفية المناسبة لمعالجة تلك المخاطر، وذلك كما يلي:

أولاً: كيفية معالجة المخاطر الإدارية:

تري اللجنة المشرفة على برنامج التخصيص أن معالجة المخاطر الإدارية المتمثلة في تدني الخبرات والمهارات اللازمة المتعلقة بالتخصيص تكمن في إرساء الأسس المؤسسية، بحيث تسهم تلك الأسس في إيجاد كيانات قادرة على تنفيذ التخصيص بما يحفظ مصالح الحكومة، وتضمن عدالة عملية مشاركة القطاع الخاص، وترفع من جودة الخدمات العامة للمستفيدين، وتتمثل تلك الأسس فيما

(45) وثيقة برنامج التخصيص (خطة التنفيذ 2020) أحد برامج تحقيق رؤية المملكة 2030، مرجع سابق (ص 61).

(46) نصار، جابر جاد، عقود البوت B.O.T والتطور الحديث لعقد الالتزام، دار النهضة العربية، 2002م، مرجع سابق، (ص 57).

(47) ناصيف، إلياس، العقود الدولية عقد البوت B.O.T في القانون المقارن، مرجع سابق، (ص 152-153).

(48) ناصيف، إلياس، العقود الدولية عقد البوت B.O.T في القانون المقارن، مرجع سابق، (ص 115)، أبو القاسم، تهاني، تعظيم الاستفادة من نظام (B.O.T) في تمويل مشروعات البنية الأساسية، المجلة العلمية للبحوث والدراسات التجارية، العدد الثالث والرابع، جامعة حلوان - كلية التجارة وإدارة الأعمال، 2001م، (ص 149).

يلي (49):

1/ تطوير النهج التنظيمي لكشاف الفرص:

ويتم من خلال الكشاف تحديد المشاريع المحتملة في الشراكة بين القطاعين العام والخاص، وتم تصميم هذا النهج بطريقة تضمن إحلال دراسة المسح الأولية محل دراسة الجدوى الأولية، مما يوفر من الأعباء الناتجة من دراسة الجدوى، ويتضمن النهج تحديد طرق التعاون مع الجهات الحكومية ذات العلاقة للمساعدة في تعزيز الفرص التي سيتم اكتشافها.

2/ تفعيل اللجان الإشرافية للتخصيص وفرق العمل:

إن تدني الخبرات والمهارات اللازمة المتعلقة بالتخصيص بشكل عام، من خلال تفعيل اللجان الإشرافية للتخصيص، يمكن استقطاب الكفاءات والقوى البشرية المساعدة في تنظيم وتصميم وتحضير عملية التخصيص، وهذا الأساس من أهم الأسس المساعدة لنجاح عملية التخصيص وفقاً لاعتبارات المصالح الحكومية وتحقيق العدالة بين المشاركين، إضافة إلى استدامة نموذج التخصيص وتحقيقه للفوائد المرجوة للمستفيدين.

3/ تحديد استراتيجيات التخصيص ومؤشراته وآليات تحفيزه:

تقوم اللجنة الإشرافية المعنية بالقطاع بالعمل على وضع استراتيجية التخصيص في القطاع وفق مستهدفات القطاع، وبما يتوافق مع الإجراءات النظامية، ثم يتم العمل على وضع معايير التخصيص في القطاع.

4/ تمكين المركز الوطني للتخصيص:

يتم وضع الأطر التي تمكن من حوكمة عمليات التخصيص، من خلال المركز الوطني، إضافة إلى عمله على ضمان إتمام عمليات التصميم والتحضير والتنفيذ وفق أطر الحوكمة المعتمدة، ليساعد على تنفيذ عمليات التخصيص وفقاً لما هو مقرر لها، وبما يرفع من مستوى كفاءة المنظومة.

5/ مركز الابتكار للتخصيص:

تمر عمليات التخصيص بمراحل وإجراءات معقدة مما يتسبب بفقدان التركيز على أهمية تصميم مبادرة التخصيص، ويضع المركز حلول ومبادرات تعزز الفوائد المرجوة من التخصيص.

(49) وثيقة برنامج التخصيص (خطة التنفيذ 2020) أحد برامج تحقيق رؤية المملكة 2030، (ص32-33).

ثانياً: كيفية معالجة المخاطر التنظيمية:

قمت سابقاً بتقسيم المخاطر التنظيمية إلى قسمين رئيسيين من حيث العموم والخصوص، ولمعالجة تلك المخاطر يجب أن نعالج كل قسم بشكل منفرد كما يلي:

i/ كيفية معالجة المخاطر التنظيمية العامة:

ترى اللجنة المشرفة على برنامج التخصيص أن معالجة المخاطر التنظيمية العامة تتم من خلال تطوير الأطر التنظيمية العامة⁽⁵⁰⁾، وعملية التطوير تركز على جانبين هما:

الجانب الأول: تمكين عمليات التخصيص وحوكمتها من خلال وضع إجراءات واضحة ومحددة ترفع من مستوى التحضير لعمليات التخصيص وتنفيذها، إضافةً إلى وضع إجراءات موحدة ومحددة لعملية طرح مشروعات التخصيص، ويتضمن هذا الجانب قواعد بناء فرق العمل وتعيين الاستشاريين والتواصل مع القطاع الخاص، وبذلك يساعد هذا الجانب في حل جزء من المخاطر التنظيمية العامة، ويرفع من مستوى الشفافية لعمليات التخصيص.

الجانب الثاني: يشمل مراجعة أحكام الأنظمة واللوائح المتقاطعة مع عمليات التخصيص وتحليلها.

ويرى الباحث أن الاهتمام بتطوير الجانبين الآنفين الذكر يسمح بالتعرف على الفجوات والعوائق التنظيمية والعمل على معالجتها، بما يضمن جذبها للمستثمرين ويعزز مصالح الحكومة ويرفع من مستوى الخدمة المقدمة.

ب/ كيفية معالجة المخاطر التنظيمية الخاصة:

ترى اللجنة المشرفة على برنامج التخصيص أن معالجة المخاطر التنظيمية الخاصة تتم من خلال تطوير الأطر التنظيمية التي تحكم القطاع المستهدف بالتخصيص، وذلك بإجراء مراجعة عامة وشاملة للبيئة التنظيمية للقطاع، وبذلك يتم تحديد مواطن التطوير الموافقة للدور المستقبلي للحكومة كمنظم والقطاع الخاص كمشغل، ويشمل ذلك مراجعة الكثير من التفاصيل كتسعير الخدمات وتحديد العلاقات بين الكيانات العاملة في القطاع، وحماية المستهلك وكافة الجوانب الفنية الأخرى⁽⁵¹⁾.

ثالثاً: كيفية معالجة المخاطر المالية:

من المعلوم أن عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) عقود ضخمة تثقل كاهل الدولة بسبب تكلفتها المالية الكبيرة والمرهقة للخرينة العامة للدولة، ومع تنوع السيولة في المنظومة المالية للمملكة المستعدة للمشاركة في عمليات التخصيص والمخاطر المالية المتمثلة في اللجوء للسوق المحلية

(50) وثيقة برنامج التخصيص (خطة التنفيذ 2020) أحد برامج تحقيق رؤية المملكة 2030، (ص31-32).

(51) وثيقة برنامج التخصيص (خطة التنفيذ 2020) أحد برامج تحقيق رؤية المملكة 2030، (ص32).

للحصول على التمويل وتحويل الأرباح إلى الخارج؛ يجب أن يتم تمويل المشروع من مصادر أجنبية خاصة إذا كان المستثمر أجنبياً لضمان تدفق النقد الأجنبي داخل الدولة والمحافظة على المدخرات المحلية في التمويل، كي لا يؤثر ذلك بشكل سلبي على الاستثمار المحلي الإجمالي⁽⁵²⁾، وذلك من خلال النص في العقد بأن على المستثمر الأجنبي توفير التمويل اللازم بالنقد الأجنبي من مصادر تمويل خارجية، إضافة إلى وضع ضوابط لتحويل الأرباح إلى الخارج خلال فترة الامتياز بحيث لا تزيد عن نسبة معينة وكذلك أجور العمالة الأجنبية العاملة في تلك المشاريع⁽⁵³⁾.

فالتزام بالحلول والمعالجات المذكورة آنفاً لتفادي مخاطر تطبيقات عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) يساعد كثيراً -من وجهة نظر الباحث- في معالجة المخاطر المالية، وزيادة تدفق النقد الأجنبي إلى خزينة الدولة من خلال جلب المزيد من المستثمرين الأجانب، ولا سيما الشركات العالمية العملاقة بعد وضع رؤية 2030 وتسهيل كافة السبل أمامها، مما شجع الكثير من أصحاب رؤوس المال الكبيرة للاستثمار في المملكة العربية السعودية.

(52) أبو القاسم، تهاني، تعظيم الاستفادة من نظام (B.O.T) في تمويل مشروعات البنية الأساسية، المجلة العلمية للبحوث والدراسات التجارية، العدد الثالث والرابع، جامعة حلوان - كلية التجارة وإدارة الأعمال، 2001م، (ص159-160).

(53) عبد العظيم، حمدي، دراسات الجدوى الاقتصادية للمشروعات الاستثمارية ومشروعات البوت (B.O.T)، الطبعة الرابعة، 2006م، (ص234-235).

الخاتمة

الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات، فبشكره تدوم النعم، وبتوفيقه تتحقق المقاصد والغايات، وتزول النقم، والصلاة والسلام على سيد الأولين والآخرين، وعلى أصحابه ومن استن بسنته واتبع هداه إلى يوم الدين.

أما بعد: فإن من نعم الله عليّ أن يسر عليّ إتمام هذا البحث المتعلق بمخاطر تطبيقات عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) في المملكة العربية السعودية وآثارها وكيفية معالجتها، وقد بذلت فيه جهداً -راجياً من المولى الكريم المثان أن يجعله صالحاً ولوجهه خالصاً- إلا أن المرء يبقى قصير النظر، معرضاً للخطأ والتقصير والزلل والكمال لله وحده، وقد توصلت من خلال دراستي لهذا الموضوع إلى جملة من النتائج والتوصيات، سأعرضها كما يلي:

أولاً: النتائج:

1. تعد المخاطر من المعوقات الأساسية في بناء اقتصاد قوي قائم على قاعدة صلبة، وأساس متين.
2. إن إيجاد حلول للمخاطر المتعلقة بعقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) يساعد على تفعيل دور القطاع الخاص وتمكنه من تعزيز دوره في التنمية الاقتصادية.
3. إن عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) يعمل على جذب الاستثمارات الأجنبية المباشرة.
4. أعطى نظام التخصيص الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم: (63/م)، وتاريخ: 1442/08/05هـ، لجهة الإدارة حق الإشراف والرقابة وتوقيع الجزاءات على المتعاقدين معها، كما أعطاهم حق تعديل بنود العقد وإنهائه.

ثانياً: التوصيات:

1. رفع الخبرات والمهارات اللازمة المتعلقة بعقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) لدى الجهات الحكومية والشركات المحلية قبل التوسع في هذه العقود، كون التجارب السابقة ارتكزت على قطاعات محدودة، مما أدى إلى ضعف الخبرات لدى الجهات الإدارية والشركات المحلية على حد سواء.
2. وجوب مراجعة الأنظمة واللوائح التي تتقاطع مع عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) مثل نظام الشركات ونظام الإفلاس وغيرها، وذلك للتعرف على الفجوات والعوائق التنظيمية ومعالجتها.
3. إلزام المستثمر الأجنبي - قدر الإمكان - تمويل مشاريع عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) من مصادر أجنبية خاصة لضمان تدفق النقد الأجنبي داخل الدولة.
4. إلزام المستثمر المحلي والأجنبي بتوطين العاملين في مشاريع عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) بنسب محددة.
5. وضع ضوابط تلزم المستثمر الأجنبي لعقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) لتحويل الأرباح للخارج خلال فترة الامتياز بحيث لا تزيد عن نسبة معينة من الأرباح.

المصادر والمراجع

1. ابن قيم الجوزية (المتوفى: 751هـ)، محمد بن أبي بكر بن أيوب بن سعد شمس الدين، زاد المعاد في هدي خير العباد، الناشر: مؤسسة الرسالة، بيروت - مكتبة المنار الإسلامية، الكويت، الطبعة: السابعة والعشرون، 1415هـ / 1994م.
2. أبو القاسم، تهاني، تعظيم الاستفادة من نظام (B.O.T) في تمويل مشروعات البنية الأساسية، المجلة العلمية للبحوث والدراسات التجارية، العدد الثالث والرابع، جامعة حلوان - كلية التجارة وإدارة الأعمال، 2001م.
3. أبو بكر، أحمد عثمان، عقود البوت ومتطلبات تطبيقها في العراق، مجلة الرافيدين زين للحقوق، المجلد العاشر، العدد: 38، 2006م.
4. البادي، فهد خلف، تجربة التخصيص في المملكة العربية السعودية في ضوء التجارب الدولية، دورية الإدارة العامة، المجلد التاسع والأربعون، العدد الرابع (عدد خاص)، ذو القعدة 1430م.
5. بخيت، أحمد محمد، تطبيق عقد البناء والتشغيل والإعانة (B.O.T) في تعمير الأوقاف والمرافق العامة، مجمع الفقه الإسلامي، الدورة التاسعة عشر، إمارة الشارقة، دولة الإمارات العربية المتحدة.
6. بدر، أحمد سلامة، العقود الإدارية وعقد B.O.T، دار النهضة العربية، القاهرة، 2003م.
7. البشبيشي، أمل نجاح، نظام البناء والتشغيل والتحويل، سلسلة جسر التنمية، المعهد العربي للتخطيط، سلسلة دورية تعنى بقضايا التنمية في الأقطار العربية، العدد الخامس والثلاثون، السنة الثالثة، الكويت، 2004م.
8. جابر، وليد حيدر، التفويض في إدارة واستثمار المرافق العامة دراسة مقارنة، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2009م.
9. الجبوري، عدنان خزل، مشروعية عقود (البناء والتشغيل والتحويل) B.O.T، دراسة مقارنة بين الشريعة الإسلامية والقانون الوضعي، مجلة مداد الآداب، كلية الآداب/ الجامعة العراقية، العدد الأول، بغداد، 2011م.
10. جمال الدين، عمرو علي، دور الاستشاري في مشروعات البناء والتملك والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T)، مؤتمر القاهرة للبناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T)، يناير/ 2001م.
11. حجازي، محمود عثمان، تعبئة الاستثمارات المحلية بنظام عقود الامتياز B.O.T، المؤتمر العلمي السنوي الثاني عشر بأكاديمية السادات للعلوم الإدارية، القاهرة، 2008م.
12. حماد، نزيه، معجم المصطلحات المالية والاقتصادية في لغة الفقهاء، الناشر: دار القلم - دمشق، الطبعة: الأولى، تاريخ النشر: 1429هـ / 2008م.

13. د أحمد مختار عبد الحميد عمر (المتوفى: 1424هـ) بمساعدة فريق عمل، معجم اللغة العربية المعاصرة، الناشر: عالم الكتب، الطبعة: الأولى، 1429 هـ - 2008 م.
14. الزعاري، محمود مصطفى، سياسة التخاصية دراسة قانونية اقتصادية تطبيقية لخصخصة المشروعات العامة في الأردن ومصر، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، 2004م.
15. سلام، أحمد رشاد، عقد الإنشاء والإدارة والتحويل (B.O.T) في مجال العلاقات الدولية الخاصة، دار النهضة العربية، القاهرة، 2005م.
16. سميرة، حصايم، عقود البوت إطار لاستقبال القطاع الخاص في مشاريع البنية التحتية، رسالة ماجستير مقدمة إلى كلية الحقوق/ جامعة مولود معمري - تيزو وزو، الجزائر، 2011م.
17. السنهوري، عبد الرزاق أحمد، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2004م.
18. السنهوري، عبد الرزاق أحمد، شرح القانون المدني، النظرية العامة للالتزامات، نظرية العقد، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، بدون تاريخ، عن أصل نسخة مطبوعة دار الكتب المصرية 1934م.
19. عبد العظيم، حمدي، دراسات الجدوى الاقتصادية للمشروعات الاستثمارية ومشروعات البوت (B.O.T)، الطبعة الرابعة، 2006م.
20. عزوز، عبد القادر، فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام دراسة تطبيقية عن الوقف الجزائري، رسالة لنيل درجة الدكتوراه في الفقه وأصوله مقدمة إلى قسم الشريعة بكلية العلوم الإسلامية، جامعة الجزائر، (1424/2002).
21. القطب، مروان محيي الدين، طرق خصخصة المرافق العامة، منشورات الحلبي الحقوقية، 2009م.
22. قلنجي، رواس، محمد - حامد صادق قنبي، معجم لغة الفقهاء، الناشر: دار النفائس للطباعة والنشر والتوزيع، الطبعة: الثانية، 1408 هـ - 1988 م.
23. الكفوي، أيوب بن موسى الحسيني القريمي، أبو البقاء الحنفي (المتوفى: 1094هـ)، الكليات معجم في المصطلحات والفروق اللغوية، المحقق: عدنان درويش - محمد المصري، الناشر: مؤسسة الرسالة - بيروت.
24. اللائحة التنفيذية لنظام التخصيص، الصادرة بقرار من المركز الوطني للتخصيص رقم: (ق/9-2021)، وتاريخ: (1443/04/23هـ).
25. اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الصادر عام: (1427) هـ، المادة الخامسة والأربعون بعد المائة.
26. مجمع اللغة العربية بالقاهرة، إبراهيم مصطفى / أحمد الزيات / حامد عبد القادر / محمد النجار، المعجم الوسيط، الناشر: دار الدعوة.

27. المسعودي، أحمد أسعد، التكييف الشرعي لعقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T)، مجلة البحوث الأكاديمية (العلوم الإنسانية والاجتماعية)، العدد السابع عشر، 2021م.
28. ناصيف، إلياس، العقود الدولية عقد البوت B.O.T في القانون المقارن، الطبعة الثانية، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2011م.
29. نصار، جابر جاد، عقود البوت B.O.T والتطور الحديث لعقد الالتزام، دار النهضة العربية، 2002م.
30. نظام التخصيص، الصادر بالمرسوم الملكي رقم: (م/63)، وتاريخ: (1422/08/03)هـ.
31. وثيقة برنامج التخصيص (خطة التنفيذ 2020) أحد برمج تحقيق رؤية المملكة 2030م.
32. يوسف محمود وعدنان العريبي ورامي كاسر لايقة، نظام البناء والتشغيل والتحويل B.O.T، مجلة جامعة تشرين للبحوث والدراسات العلمية، سلسلة العلوم الاقتصادية والقانونية، المجلد 30، العدد الثالث، دمشق، 2008م.