٩٩

مركز القاهرة الإقليمي
للتحكيم التجاري الدولي

انتشار الاتجاه إلى إقامة مشروعات البنية الأساسية في الدول النامية عن طريق نظام البوت BOT

تقديم

المستشار الدكتور/ محمد أبو العينين

مدير المركز

مقدم إلى المؤتمر الدولي عن
مشروعات البناء والتشغيل ونقل الملكية (البوت)
ومقومات نجاحها في مصر
ميريديان القاهرة – 14 – 16 نوفمبر 1999

تمهيد

تمثل التنمية الاقتصادية الهدف الأساسى لدول العالم أجمع وخاصة الدول النامية، وتمثل الدراسات الخاصة بها حجر الزاوية فى اهتمامات هذه الدول ، ويبدو للباحث فى هذا المجال مدى التطور الذى اتسمت به الدراسات الدراسات الخاصة بتحليل التنمية الاقتصادية وخاصة منذ بداية الثمانينات ولقد كان هذا التطور نتيجة طبيعية للتغيير والتطور الذى طرأ على أساليب ووسائل التنمية الاقتصادية ذاتها .

ولقد برزت مشكلة الديون الخارجية وتفاقمها كأبرز عائق يهدد التنمية الاقتصادية للدول النامية وكان البحث عن حل لها أبرز ما تنافست فى شأنه الدراسات التي عنيت بهذا الموضوع .

وتتجه العديد من هذه الدراسات إلى استبعاد الاعتماد كلية وبصفة كاملة على الحلول الاستراتيجية وحدها إذ تستلزم هذه الحلول الكثير من الوقت والجهد والتضحيات ، وانطلاقا من هذا الاتجاه فقد عكفت العديد من الأبحاث فى مجال التنمية الاقتصادية على محاولة إيجاد وسائل التنمية الاقتصادية لا يعتمد على التمويل من ميزانية الدولة وضع نوع من التوازن بشأن الاعتماد على المساعدات والمنح الخارجية ووضع ضوابط قوية بالنسبة لاستخداماتها . وغنى عن البيان أن وضع معايير هذا التوازن وتحديد هذه الضوابط أمر بالغ الصعوبة، ويبدو من ناحية أخرى أن نقص الأموال المستثمرة فى الدول النامية ونقص الاعتمادات الحكومية والاعتمادات المخصصة لتدبير المساعدات والمنح التى توجه إلى هذه الدول ومغالاة الدول المانحة أو المقرضة فى شروطها بالإضافة إلى موجة الكساد التى اجتاحت العالم كل أولئك وضع العراقيل والصعوبات أمام تحقيق المعدلات المستهدفة للتنمية الاقتصادية فى الدول النامية ، وإزاء ذلك اتجهت الأبحاث إلى التركيز على دراسة التجمعات الصناعية والاستثمار الفردى واستثمار المجموعات المنظمة فى السوق .

ومع بداية التسعينات شهد العالم تحولات أساسية .

فقد حدثت تغييرات جذرية فى المجالات السياسية والجغرافية والاقتصادية والأيديولوجية فى مختلف مناطق العالم فقد انتهت الحرب الباردة وانهيار الفكر الشيوعي ونتج عن ذلك تراجع الدول النامية فى الاعتماد على الحلول الثورية المستخدمة فى العالم الاشتراكى كما يسر ذلك لدول الغرب المتقدمة إيقاف تهديداته اجتياح الفكر الاشتراكى لهذه الدول .

وإزاء ذلك اتجهت هذه الدول إلى تخفيف عبء الديون الخارجية عن الدول النامية فى أفريقيا وأمريكا اللاتينية وبعض الدول الآسيوية . الأمر الذى ساعد تلك الدول على تجاوز الأزمة التى خلفتها مشكلة الديون ودفعتها إلى محاولة الدخول فى المنافسة فى السوق مع باقى الدول الغنية والمتقدمة وظهرت فكرة السوق الحرة كأساس للتنمية الاقتصادية فى أغلب دول العالم النامية وتراجعت نظريات التخطيط المركزى طويل الأجل وفكرة الاكتفاء الذاتى للدولة وبدأت التحليلات الاقتصادية تنظر إلى التنمية الاقتصادية نظرة مختلفة تقوم على تقلص دور الدولة فى توجيه الاقتصاد وعلى أن يكون للأفراد والمنظمات الاقتصادية غير الحكومية دور يفوق دور الدولة فى تحقيق تلك التنمية.

ومن هذا تبرز أهمية نظام الـ BOT الذى يتم الاعتماد عليه فى المشروعات الكبرى ومشروعات البنية الأساسية دون أن تتحمل حكومات الدول بأعباء تمويل تلك المشروعات تأسيسا على ما تقدم فانه من المناسب أن تتواكب النظم القانونية والقضائية على وجه التحديد مع هذا التطور الاقتصادى وهذا التغيير الذى طرأ على الساحة الاقتصادية فى المرحلة الأخيرة والمعاصرة إذ أن النظم القضائية التقليدية المعمول بها لم تعد كافية وحدها لمواكبة تلك التنمية الاقتصادية الحديثة فى مفهومها الجديد وأساليبها الحديثة، فتلك التنمية تحتاج إلى تنمية قانونية وقضائية تساير تطور مفاهيم التنمية الاقتصادية ومقتضيات التجارة الدولية الحديثة، ومن هنا اتجهت الأنظار إلى الوسائل السلمية لحسم المنازعات الاقتصادية والى نظام التحكيم باعتباره من أكثر الوسائل فعالية للإسهام فى تحقيق التنمية الاقتصادية .

وتشجع هذه الحقيقة الدول المختلفة على الاعتماد على التحكيم لدعم نظم العدالة التى اقتصرت فيما سبق على النظم القضائية التقليدية .

وفيما يلى عرض للجوانب القانونية الأساسية فى نظام البوت BOT الذى يعتبر حاليا الأسلوب الأمثل للتنمية الاقتصادية دون إثقال كاهل الحكومات بالقروض والأعباء المالية، ثم عرض لأبرز المخاطر التى ترتب المسئولية القانونية لأطراف عقود الـ BOT وكذلك لوسائل حسم المنازعات التى تقوم بشأن تنفيذ تلك العقود.

أولاً : الجوانب القانونية الأساسية فى عقود البوت (BOT)

نظام الـ BOT يقوم على استخدام التمويل من القطاع الخاص لإنشاء المشروعات العامة وبمقتضاه تمنح حكومة ما – لفترة محددة من الزمن – أحد الاتحادات المالية الخاصة ، ويطلق عليها شركة المشروع، امتيازا لدراسة وتطوير وتنفيذ مشروع معين تقترحه الحكومة أو شركة المشروع، وتقوم شركة المشروع بتصميمه

وبنائه وتملكه وتشغيله وإدارته واستغلاله تجاريا لعدد من السنوات تكون كافية لتسترد الشركة تكاليف البناء إلى جانب تحقيق أرباح مناسبة من عائدات تشغيل المشروع واستغلاله تجاريا أو من أية مزايا أخرى تمنح لها ضمن عقد الامتياز . وفى نهاية مدة الامتياز، تنقل ملكية المشروع إلى الحكومة دون أية تكلفة أو مقابل تكلفة مناسبة يكون قد تم الاتفاق عليها مسبقا أثناء مرحلة التفاوض على منح امتياز المشروع .

ويستخدم نظام البوت BOT بصفة أساسية فى تنفيذ المشروعات الكبرى مثل مشروعات توليد الطاقة والنقل (الطرق والكبارى والمطارات .....) ومشروعات البنية الأساسية . ومن أكبر هذه المشروعات فى العالم فى الفترة الأخيرة مشروع النفق تحت بحر المانش Eurotunnel وإنشاء طريق Dullus فى الولايات المتحدة الأمريكية .

ويستخدم تعبير الـ BOT فى الدلالة على مجموعة من النظم مثل :

١ – البناء والتشغيل ونقل الملكية	BOT
٢ – البناء والتملك والتشغيل ونقل الملكية	BOOT
٣ – البناء والتأجير والتشغيل ونقل الملكية	BOLT
٤ – البناء والتشغيل والامتلاك	BOO
٥ – البناء والاستثمار ونقل الملكية	BRT
٦ – البناء ونقل الملكية والتشغيل	BTO
٧ – البناء والتأجير ونقل الملكية	BLT
٨ – التحديث والتشغيل ونقل الملكية	MOT
٩ – تحديد تملك وتشغيل	ROO
١٠ – تحديد تملك ونقل الملكية	ROT
١١ – البناء والتشغيل وتجديد الامتياز	BOR
١٢ – التصميم والبناء والتمويل والتشغيل	DBFO

ويحقق نظام الـ BOT ميزة كبرى تتلخص فى عدم تحمل ميزانية الدولة لأية تكاليف لسداد القروض وتمويل المشروع ويتضمن ما يأتى :-

١ – منح حق البناء لمشروع وتشغيله للقطاع الخاص .

٢ – ضمان الكفاءة اللازمة للقيام بالمشروع والخدمات التى ينتجها .

٣ – كثيرا ما يتضمن نظام الـ BOT حصول صاحب الامتياز على احتكار إنشاء المشروع وما يضمن عدم المنافسة .

٤ – حصول صاحب الامتياز Promoter من القطاع الخاص على عائد الاستثمارات لمدة محددة .

٥ – إعادة المشروع للحكومة بعد انتهاء فترة الامتياز .

ويزدهر الاعتماد على نظام الـ BOT فى حالة وجود قاعدة سياسية مستقرة تهيئ مناخاً قانونياً مواتياً لقيام القطاع الخاص باستثمارات على المدى الطويل مع تيسير إصدار الموافقات والإذن أو التراخيص المطلوبة فى الوقت المناسب مع توخى العدالة والشفافية والموضوعية .

وينبغى أن تقوم سياسة الدولة على تشجيع الاستثمارات الخاصة على الأجل الطويل وفى حماية هذه الاستثمارات من المصادرة أو التأميم دون تعويضات مناسبة .

ويفترض هذا النظام وجود قاعدة تشريعية تتضمن مايأتى:

١.قواعد تتعلق بالملكية الخاصة للأرض وغيرها من الأصول .

٢.قواعد خاصة باسترجاع الأرباح .

٣.قواعد خاصة بقابلية العملة الأجنبية للتحويل .

٤.قواعد خاصة بحق مشاركة القطاع الخاص فى مشروعات القطاع العام .

٥.قواعد خاصة بتأسيس أو إقامة منشآت تجارية .

٦.قواعد خاصة بالترتيبات الخاصة بالسندات .

٧.إطاراً متحرراً ينظم العقود التجارية .

٨.الحق فى فرض رسوم على العامة من أجل استعمال المرفق الذى سيتم بناءه .

٩.وجود قواعد تضمن شفافية وعدالة قواعد "الاشتراء" والمزايدات والمناقصات .

١٠.إجراءات لتسوية النزاع بالطرق السلمية .

وتقوم مشروعات الـ BOT على ثلاثة شركاء أساسين هم الحكومة وممولو المشروع ومجموعة المقاولين وكثيراً ما تكون شركة المشروع مكونة من مجموعة من شركات وموردي المعدات وبعض الممولين الآخرين من القطاع الخاص .

والصور المألوفة للعقود فى هذه المشروعات تتمثل فيما يأتى:

١.عقود الموافقة على إقامة المشروع .

٢.عقد اتحاد الشركات .

٣.عقد الإنشاء .

٤.عقد توريد المعدات .

٥.عقد التشغيل والصيانة .

٦.العقد المالى (والذى يشمل التأمين وعقود الضمانات أخرى) .

ويتضمن العقد المبرم بين الحكومة وشركة المشروع وجهات التمويل مايأتى:

١.الفترة الزمنية لاستغلال المشروع لصالح شركة المشروع .

٢.طريقة الحساب المالى وأسلوب المحاسبة للمشروع .

٣.شروط الأداء .

٤.آلية نقل الملكية إلى الجهة الحكومية فى نهاية فترة استغلال المشروع .

وتتضمن الكثير من عقود الـ BOT قواعد خاصة بنقل التكنولوجيا من الدول المتقدمة إلى الدول النامية على أساس دفع مقابل استخدام هذه التكنولوجيا ROYALTY خارج مناطق ابتكارها خاصةً مع قيام الثورة الحديثة فى مجال تكنولوجيا مشروعات البنية الأساسية وقد يتم نقل التكنولوجيا فى صورة إنشاء المشروعات المشتركة JOINT VENTURE ومنح رخص استخدامها LICENSING وكذلك فى صورة عقود الإنشاءات وتسليم المفتاح وعقود الخدمات المبنية على أساس تكنولوجيا وكذلك فى إطار عقود الإدارة وعقود الامتياز الخاصة باستخدام الوسائل التكنولوجية وفى نطاق الاستثمارات فى مجال التكنولوجيا .

و لقد بدأت الحكومة المصرية فى الاعتماد على نظام الـBOT فى عدد من المشروعات العامة و من بينها مشروعات فى الطاقة و النقل و نقل التكنولوجيا خاصة و إن هذا النظام يشجع على اجتذاب الاستثمارات و التمويل من الخارج و من ذلك مشروع إقامة مارينا لليخوت بميناء شرم الشيخ.

فضلا عن مشروعين لإنشاء مطارين بمرسى علم و العلمين ودراسة اقامة مشروعات مطارات أخرى و كذلك إقامة ٤ طرق سريعة فى طريق القيوم الإسكندرية الاستثمارى بطول ٢٤٠ كيلومتر و تكلفة ٣٦٠ مليون دولار ، و فى طريق الفيوم أسوان الاستثمارى بطول ٨٥٠ كم و تكلفة ٥٢٥ مليون دولار ، وفى طريق ديروط الفرافرة بالوادى الجديد بطول ٢٦٠ كم و تكلفة ٨٠ مليون دولار ، و فى طريق الخارجة – شرق العوينات بطول ٥٠٠ كم و تكلفة ١٥٠ مليون دولار بالاضافة الى مشروعات بناء طرق أخرى ومشروعات بناء محطات القوى الكهربائية والموانى .

هذا فضلا عن عدد أخر من المشروعات البالغة الأهمية يجرى الإعداد لها فى الوقت الحاضر .

هذا ومن الجدير بالذكر أن الاتجاه العام لابرام عقود البوت BOT فى مصر يتم وفقاً للمادة (١٢٣) من الدستور التى تنص على ما يأتى :-

" يحدد القانون القواعد والاجراءات الخاصة بمنح الالتزامات المتعلقة باستغلال موارد الثروة الطبيعية والمرافق العامة ، كما يبين أحوال التصرف بالمحان فى العقارات المملوكة للدولة والنزول عن أموالها المنقولة والقواعد والاجراءات المنظمة لذلك " .

ويمكن على سبيل المثال استخلاص الأسس المشتركة والعامة التى يتم وفقا لها ابرام عقود البوت من القوانين الأتية :-

١ - القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٩٦ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٢ لسنة ١٩٧٦ بانشاء هيئة كهرباء مصر .

٢ - القانون رقم ٢٢٩ لسنة ١٩٩٦ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٨ بشأن الطرق العامة .

٣ - القانون رقم ٣ لسنة ١٩٩٧ فى شأن منح التزام المرافق العامة لانشاء وادارة واستغلال المطارات وأراضى النزول .

٤ - القانون رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٨ باضافة مادة جديدة الى القانون رقم ١ لسنة ١٩٩٦ فى شأن الموانى التخصصية .

والسمات الأساسية التى تتجه اليها سياسة الدولة فى المرحلة الحالية بشأن صياغة عقود البوت BOT تتم وفقا لما يأتى :-

١ - أن منح الالتزام أو عقد البوت BOT يتم بقرار من مجلس الوزراء بناء على اقتراح الوزير المختص .

٢ - أن يتم اختيار المتعاقد أو الملتزم فى اطار من المنافسة والعلانية .

٣ - الا تزيد مدة العقد عن تسع وتسعين سنة .

٤ - أن تحدد وسائل الاشراف والمتابعة الفنية والمالية التى تكفل حسن سير المرفق بانتظام واطراد.

هذا ومن الجدير بالذكر أن عقود البوت BOT التى أبرمت حديثاً فى التجربة المصرية قد أخذت تتحرر من القيود الاستثنائية والصلاحيات غير العادية التى تتصف بها عقود الادارة العادية والتى تستند الى الفقه والقضاء والتى تأثر بها الفقه والقضاء فى مصر بالفقه والقضاء الفرنسيين .

ولعل ما يستخلص من عقود البوت BOT المصرية أنها أصبحت تبعد عن تأثير الفقه والقضاء الفرنسيين وتقترب الى مفهوم العقد الادارى والحكومة فى النظم الأنجلوأمريكية .

فمن المعروف أن سمات العقد الادارى فى غيرهذه العقود يتضمن شروطاً استثنائية غير مألوفة فى عقود القانون الخاص سواء كانت هذه الشروط واردة فى ذات العقد أو مقررة بمقتضى القوانين واللوائح . فبينما مصالح الطرفين فى العقد المدنى متساوية ومتوازنة اذا بكفتى المتعاقدين غير متكافئة فى العقد الادارى تغليباً للمصلحة العامة على المصلحة الفردية مما يجعل للادارة فى هذا الأخير سلطة مراقبة تنفيذ شروط العقد وتوجيه أعمال التنفيذ واختيار طريقته وحق تعديل شروطه المتعلقه بسير المرفق وتنظيمه والخدمة التى يؤديها وذلك بارادتها المنفردة حسبما تقتضيه المصلحة العامة دون أن يتحدى الطرف الأخر بقاعدة أن العقد شريعة المتعاقدين كذلك فمن حق الادارة توقيع جزاءات على المتعاقد وحق فسخ العقد وانهائه باجراء ادارى دون رضاء هذا المتعاقد انهاء سالفاً لادائه .

هذا ومن الجدير بالذكر أن النظام الانجليزى لا يتضمن تشريعاً ينظم العقود الادارية .

ولا يعرف الفقه والقضاء الانجليزى هذه الشروط الاستثنائية فى عقود الحكومة أو الادارة وان كان القضاء هناك قد ميز بين طائفتين من العقود .

الأول : العقود التجارية : وهى عقود يتعين على الحكومة فيها التعامل كما لو كانت فرداً عادياً وأن تسدد تعويضاً حال ارتكابها مخالفة لأحكام العقد .

الثانية : العقود غير التجارية : وهى العقود التى يجوز فيها " للتاج " (Crown) التمسك بفكرة (الضرورة) بهدف الدفاع عن المصلحة العامة (Public good) ويتعين أن يكون التمسك بهذه الفكرة مستهدفاً توفير حرية الحركة (Freedom of Action) حال الحرب .

وينسحب حكم الطائفة الثانية على العقود التى يصوت البرلمان على اعتماداتها المالية والعقود المتعلقة بالقوات المسلحة سواء فى مجال التسليح أو فى مجال العمل فيها .

مفاد ذلك أن القيود الواردة على حرية المتعاقدين فى المجال الادارى والمعروفة فى النظام القانونى الفرنسى غير معروفة فى النظام القانون لانجليزى .

أما فى النظام المطبق فى الولايات المتحدة الأمريكية فيوجد ما يسمى بالعقد الحكومى Government Contract ويؤكد الفقه والقضاء هناك على ضرورة الاحترام الكامل لما ورد فيه من التزامات على عاتق الطرفين بحيث يكون لكل طرف الزام الطرف الأخر بما اتفق عليه دون زيادة أو نقصان . فاذا ما أراد أحدهما التعديل كان ذلك بمثابة انتهاك (Breach) لالتزام تعاقدى ما لم يحصل المتعاقد المعنى على موافقة الطرف الأخر . ويطلق على هذه الموافقة Bilateral

Agreement أو Supplemental Agreement وجدير بالذكر أن النظام القانونى الأمريكى يعرف ما يسمى التعديل بالارادة المنفردة Unilateral Modification فى حالة واحدة وهى حيث يكون هناك اتفاق فى العقد على ذلك .

واذا كان النظام الأمريكى يعرف التعديل رالارادة المنفردة اعمالاً لبند تعاقدى وهو ما يعرف بـ Changes Clause عن طريق اصدار أمر بالتعديل Change Order وهناك ما يسمى بـ Cardinal Changes وهى تعديلات تجرى فى نطاق العقد Scope of Contract تتسم بأنها تعديلات جوهرية So Drastic وتتمثل فى مطالبة المتعاقد بأعمال مخالفة لما تم الاتفاق عليه بداية . وتخضع هذه التعديلات الأخيرة لنظرية الاثراء بلا سبب Theory of unjust enrichment . تطبيقاً لذلك اذا ما عدلت الحكومة فى الأعمال المطلوبة من حيث حجم الوحدات volume أو عددها number أو مواصفاتها characters أو توقيتات التنفيذ timing أو معدلاته amount of development أو تكلفته cost ، فتلتزم بتعديل المقابل المالى حتى لا تثرى بدون وجه حق على حساب المتعاقد معها unjustly enriched وينطبق على ما تقدم أيضاً فى حالة التعديل بالنقصان حيث يقتضى منطق نظرية الاثراء بلا سبب ألا يثرى المتعاقد على حساب الادارة .

ولا مجال للقول بتوافر تعديلات Cardinal الا بالنظر الى ظروف كل حالة على حدة ، فالعبرة ليست بوجود تعديلات وانما بكون هذه التعديلات تعد أكثر كماً وكيفاً بالنظر للظروف . لذا فلا مجال لامتياز التعديلات Cardinal اذا كان المنتج النهائى أو جوهر العقد مطابقاً لما تم الاتفاق عليها .

ولا مجال لاعفاء الحكومة من تعويض المتعاقد معها حتى فى حالة Constructive Changes التى يقصد بها تعديلات يجريها المتعاقد اعمالاً لبند تعاقدى يخوله التعديل دون أن يصدر أمراً كتابياً بذلك.

خلاصة القول أن النظام الأمريكى يجهل فكرة العقد الادارى الذى تعلو فيه ارادة الادارة على ارادة المتعاقد معها .

ولا شك أن الاتجاه السائد فى القانون الأنجلوأمريكى هو الأكثر اتساقاً مع أعمال من سلطان الارادة وان العقد شريعة المتعاقدين وهو الأكثر ملاءمة لعقود الـBOT .

ثانيا : المخاطر التى يتعرض لها نظام الـBOTو تثير المسئولية القانونية .

يتعرض نظام الـ BOT لعدد من المخاطر التى تثير المسئولية القانونية لاحد أطراف عقد إنشاء المشروع و لذا يجب العمل على تجنيب التعرض لها من البداية و ابرز هذه المخاطر ما ياتى :

١ – المخاطر الناتجة عن عدم استكمال تنفيذ المشروع طبقا للمواصفات المحددة له و التى تنتج عن عدم الالتزام بعقد الإنشاءات و تقصير المقاول فى التنفيذ .

٢– المخاطر التى تتعرض بسلوك إدارة و تشغيل المشروع حتى إتمام التسليم

٣– مخاطر حدوث عجز أو عدم كفاية المواد اللازمة للتشغيل و كذلك عمليات النقل و التوزيع.

٤ – المخاطر التى تتعلق بالبيئة

٥- المخاطر السياسية

٦- المخاطر القانونية التى تتعلق بتفسير العقود الخاصة بالمشروع و عدم تنفيذ الالتزامات الخاصة بكل طرف من الأطراف .

٧- المخاطر الخاصة بعدم سلامة استخدام تصاريح نقل التكنولوجيا الخاصة بالمشروع .

٨- المخاطر الخاصة بعدم وجود إطار قانونى و لائحى للمشروع من جانب الحكومة Regulatory Framework.

٩- مخاطر خاصة بسعر العملة و استخدامها

١٠ - المخاطر الخاصة بتغيير القوانين و شرائح الضرائب و الرسوم الجمركية .

١١- المخاطر الخاصة بالتعريفة المسعرة لاستخدام المرفق

١٢- المخاطر الخاصة بسياسات العمالة

١٣- المخاطر الخاصة بعدم التسليم فى الموعد المحدد .

و هو ما ينقلنا إلى و سائل حسم المنازعات التى قد تنشا عن هذا النوع من العقود .

وحتى ينجح أى مشروع BOT يجب أن يتوافر ما يأتى :-

١ - يجب أن يكون المشروع ممولاً تمويلاً مادياً جيداً وممكناً وأن تكون عناصر التقدير مبنية على أسس علمية موثقة .

٢ - يجب أن تكون المخاطر فى الدولة المضيفة محسوبة جيداً ومن الممكن مواجهة احتمالاتها .

٣ - يجب أن يكون الدعم الحكومى قوياً .

٤ - يجب أن يكون المشروع على قائمة الأولويات الهامة فى مشروعات الدولة المضيفة .

٥ - يجب أن تكون الهيئة القانونية فى الدولة المضيفة مواتية ومستقرة .

٦ - يجب أن تكون الجهات الإدارية والحكومية ذات الصلة بالمشروع على أعلى درجة من الكفاءة والموضوعية وسرعة اتخاذ القرارات .

٧ - يجب أن تكون القواعد القانونية للمزايدات والمناقصات عادلة تحقق سرعة البت والموضوعية العدالة والشفافية .

٨ - يجب أن يكون المشروع ممكناً تحقيقه فى وقت معقول وبتكاليف معقولة .

٩ – يجب أن يتميز القائمون بالمشروع بالخبرة والكفاءة وباحتياطى مالى قوى.

١٠ – يجب أن يكون المقاول على درجة عالية من الكفاءة وأن تتوافر لديه الموارد اللازمة .

١١ – يجب توزيع المخاطر بين الأطراف بطريقة متوازنة وأن تتوافر الحقوق والواجبات بين أطرافه .

١٢– يجب أن يمنح التنظيم المالى ضمانات كافية للمقرضين .

١٣ – يجب أن تواجه مشاكل العملة وسعر الصرف ونسب التضخم .

١٤ – يجب أن تكون الصياغة القانونية للعقد (العقود) على أعلى درجة من الدقة وأن يكلف بالصياغة مجموعة من الخبراء القانونيين فى وقت مبكر.

١٥ – يجب ضمان التعاون بين القطاع العام والخاص وأن يعود المشروع بالفائدة على كليهما .

ثالثاً : الوسائل السلمية لحسم منازعات عقود الـBOT :

تسوى المنازعات سلمياً فى أمور التجارة بوجه عام عن طريق عدة وسائل تحسم بها المنازعات التجارية وفيما عدا التحكيم فان هذه الوسائل هى التفاوض والتوفيق والوساطة والمحاكمات المصغرة Mini Trials والخبرة الفنية ومجلس مراجعة المطالبات فى قضايا الإنشاءات ومجالس حل المنازعات وفقاً لعقود الفيديك .

ويجرى التحكيم عند الالتجاء إليه بناء على اتفاق الأطراف عن طريق قواعد تتفق عليها أو يحال إليها فى اتفاق الأطراف ، وأبرز هذه القواعد بالنسبة لعقود البوت BOT هى قواعد اليونسترال قواعد غرفة التجارة الدولية بباريس أو قواعد محكمة لندن للتحكيم التجارى الدولى أو قواعد جمعية التحكيم الأمريكية .

ومن المتصور أن يجرى التحكيم أيضاً وفقاً لقواعد الاكسيد أو قواعد منظمة التجارة العالمية WTO أو اتفاقيات المشاركة مع الاتحاد الأوربى بمجرد إبرامها .

هذا ويقدم المركز اقتراحاً لصياغة شرط تحكيم فى عقود البوت BOT يتضمن تشكيل هيئة تحكيم لها ثمة منذ بداية تنفيذ العقد يتم تشكيلها وفقاً لاتفاق الطرفين ويمكن الاتفاق على تحديد مدة لها تشكل بعدها هيئة أخرى ويمثل فى هيئة التحكيم الممول والإدارة المختصة وتصدر هذه الهيئة قرارات ملزمة ونهائية فى أى خلاف يقوم بين الطرفين .

ويقترح المركز أن يتم تشكيل هذه الهيئة وفقاً لقواعد اليونسترال .