

مشارکت بخش خصوصی در صنعت آب و فاضلاب



ملیحه اسکندری
بهار ۱۳۹۵



الزامات دنیای امروز در زمینه مشارکت بخش دولتی – خصوصی

- توجه به نتیجه ها بیش از فرآیندها
- اولویت دادن به سرمایه های اجتماعی در برابر سرمایه های اقتصادی
- لزوم آگاهی با قوانین و مقررات قراردادهای بین المللی
- لزوم تغییر نگرش کارفرما- پیمانکار به سرمایه گذار- سرمایه پذیر در طرح ها



مشکلات مبتلا به تامین تک منبعی پروژهها

۱- کمبود منابع مالی

۲- عدم تخصیص به موقع منابع مندرج در بودجه سنواتی

۳- افزایش هزینهها

طولانی تر شدن پروژهها

اقتصادی نبودن پروژهها



واگذاری به بخش خصوصی به عنوان فرآیندی تدریجی

اتکا کامل به
منابع دولتی

اتکا کامل به
منابع
غیر دولتی

اخذ
تسهیلات

انواع
فاینانس

اوراق
مشارکت

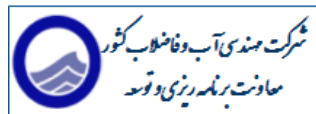
BOO
و
BOT

بیع
متقابل

www.invest.nww.ir



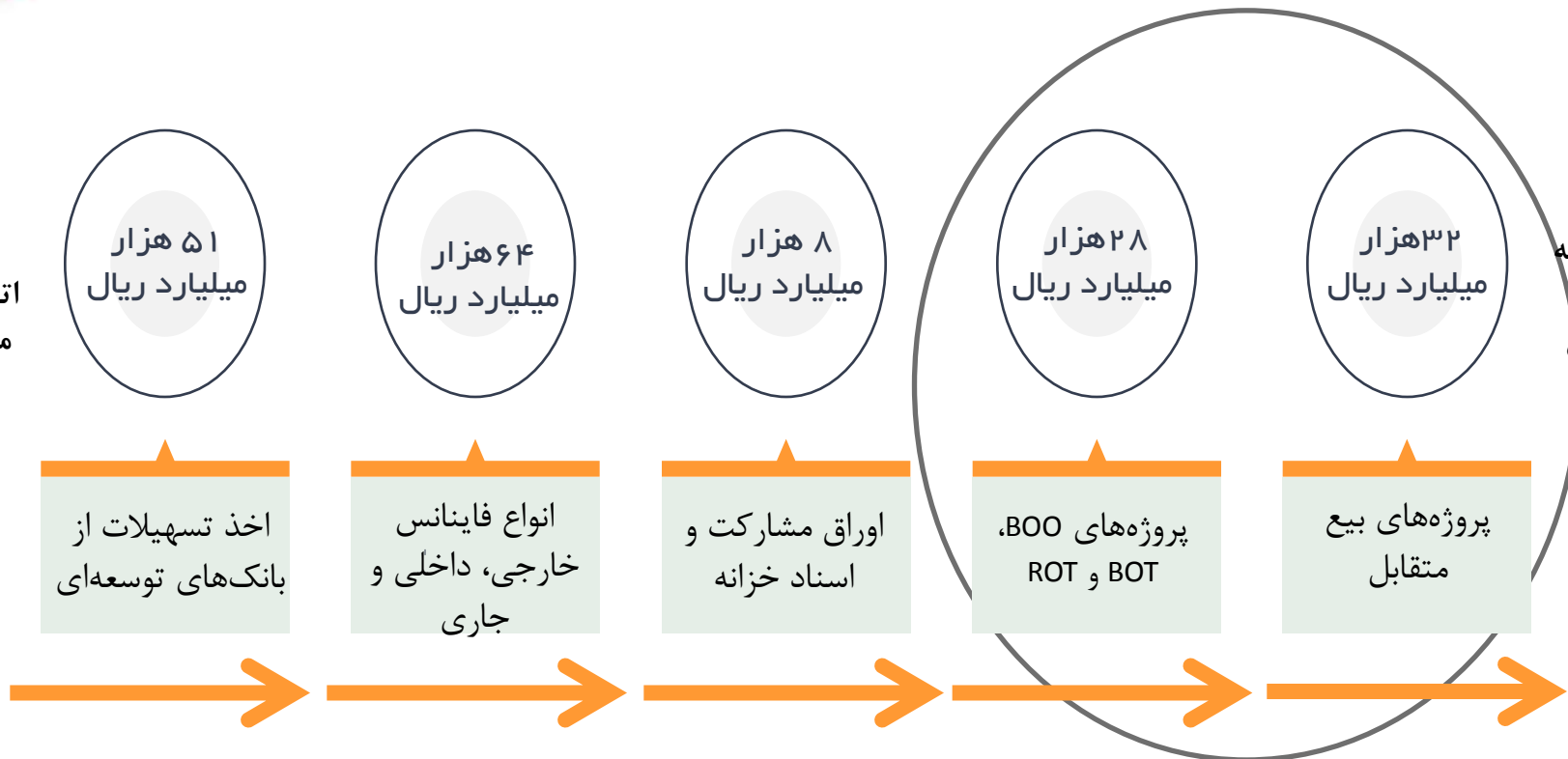
دفتر تجزیه منابع مالی گسترش مشارکت
بخش خصوصی دولتی



سیر تکاملی توسعه مشارکت در بخش آب و فاضلاب

اتکا کامل به منابع دولتی

اتکا کامل به منابع غیردولتی



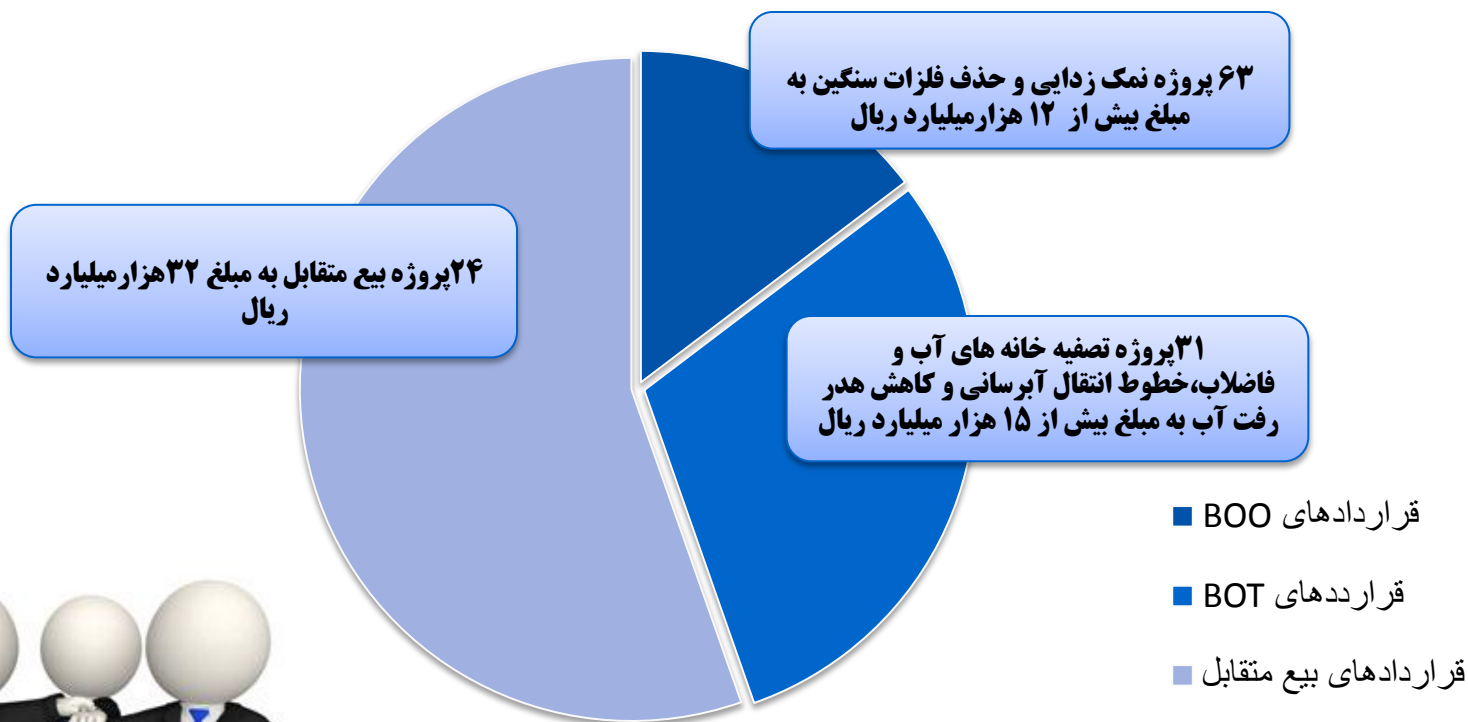
www.invest.nww.ir

در مجموع ۶ هزار میلیارد ریال سرمایه‌گذاری در این بخش صورت گرفته است.

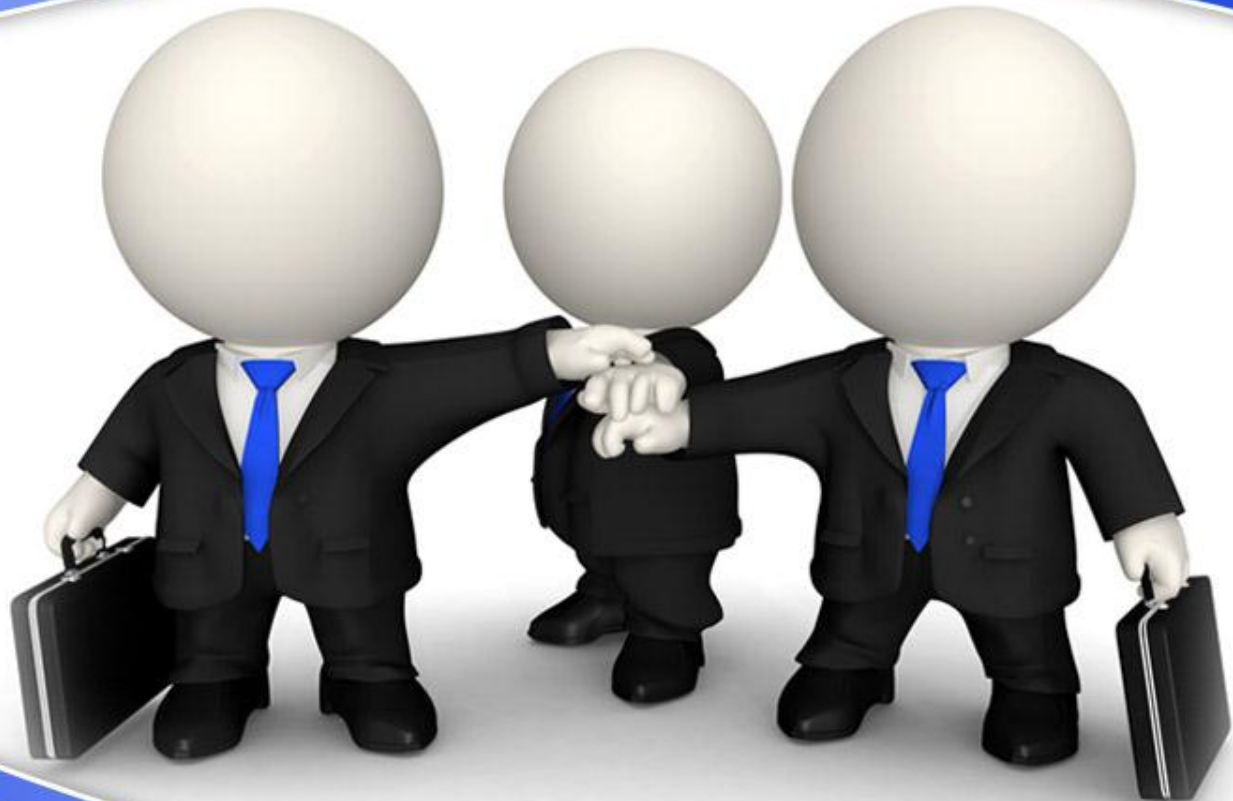


در این حوزه، تا کنون ۱۱۸ قرارداد با حجم سرمایه گذاری بالغ بر ۶۰ هزار میلیارد ریال مبادله گردیده که بسیاری از آنها در مرحله بهره برداری میباشند.

قراردادهای موجود



تامین مالی طرح ها از منابع غیر دولتی اجرای طرح ها به روش BOO و BOT و بیع متقابل



تامین مالی طرح ها از منابع غیردولتی اجرای طرح ها به روش BOT و BOO

➤ قراردادهای BOT (ساخت، بهره برداری و انتقال) به قراردادهایی گفته میشود که در آن پروژه ای با مجوز دولت توسط یک شرکت خصوصی ساخته میشود و پس از ساخت برای مدتی مورد بهره برداری آن شرکت قرار گرفته و در زمان انقضای قرارداد نیز تجهیزات ساخته شده به دولت بازگردانده میشود.

➤ قراردادهای BOO (ساخت، بهره برداری و مالکیت) به قراردادهایی گفته میشود که در آن پروژه ای با مجوز دولت توسط یک شرکت خصوصی ساخته میشود و پس از ساخت برای مدتی مورد بهره برداری آن شرکت قرار گرفته و در زمان انقضای قرارداد، تجهیزات ساخته شده در تملک سرمایه گذار خواهد بود.



تامین مالی طرح به روش بیع متقابل – تعریف

- ❖ سرمایه گذار بخش خصوصی که برای ایجاد توسعه طرح های صنعتی و یا کشت و صنعت خود به منابع آبی نیازمند می باشد، با انجام سرمایه گذاری در تاسیسات فاضلاب منطقه جمعیتی مشخص شده از پساب فاضلاب تصفیه شده تاسیسات به عنوان یک منبع آبی در اختیار استفاده می نماید.
- ❖ کلیه مراحل ساخت، بهره برداری و نگهداری از تاسیسات شامل شبکه جمع آوری اصلی و فرعی، خطوط انتقال و تصفیه خانه، توسط بخش خصوصی به اجرا در خواهد آمد و برای یک دوره زمانی مشخص و نه نامحدود، پساب خروجی از تاسیسات در اختیار بخش خصوصی قرار خواهد گرفت.
- ❖ محصول پروژه به طور مستقیم خریداری نگردیده و توسط سرمایه گذار برداشت می گردد فلذا به عنوان قراردادهای "بیع متقابل" شناخته می شود.



تامین مالی طرح ها از منابع غیردولتی اجرای طرح ها به روش BOO و BOT و بیع متقابل

➤ از جمله مزایای اجرای طرح ها به روشهای مذکور میتوان به موارد زیر اشاره کرد:

- تسهیم ریسک با بخش خصوصی
- افزایش سرعت در اجرای طرح ها
- بهبود اثربخشی و کارایی در اجرای طرح ها
- تامین منابع مالی اجرای پروژه ها و بازپرداخت آن به طور



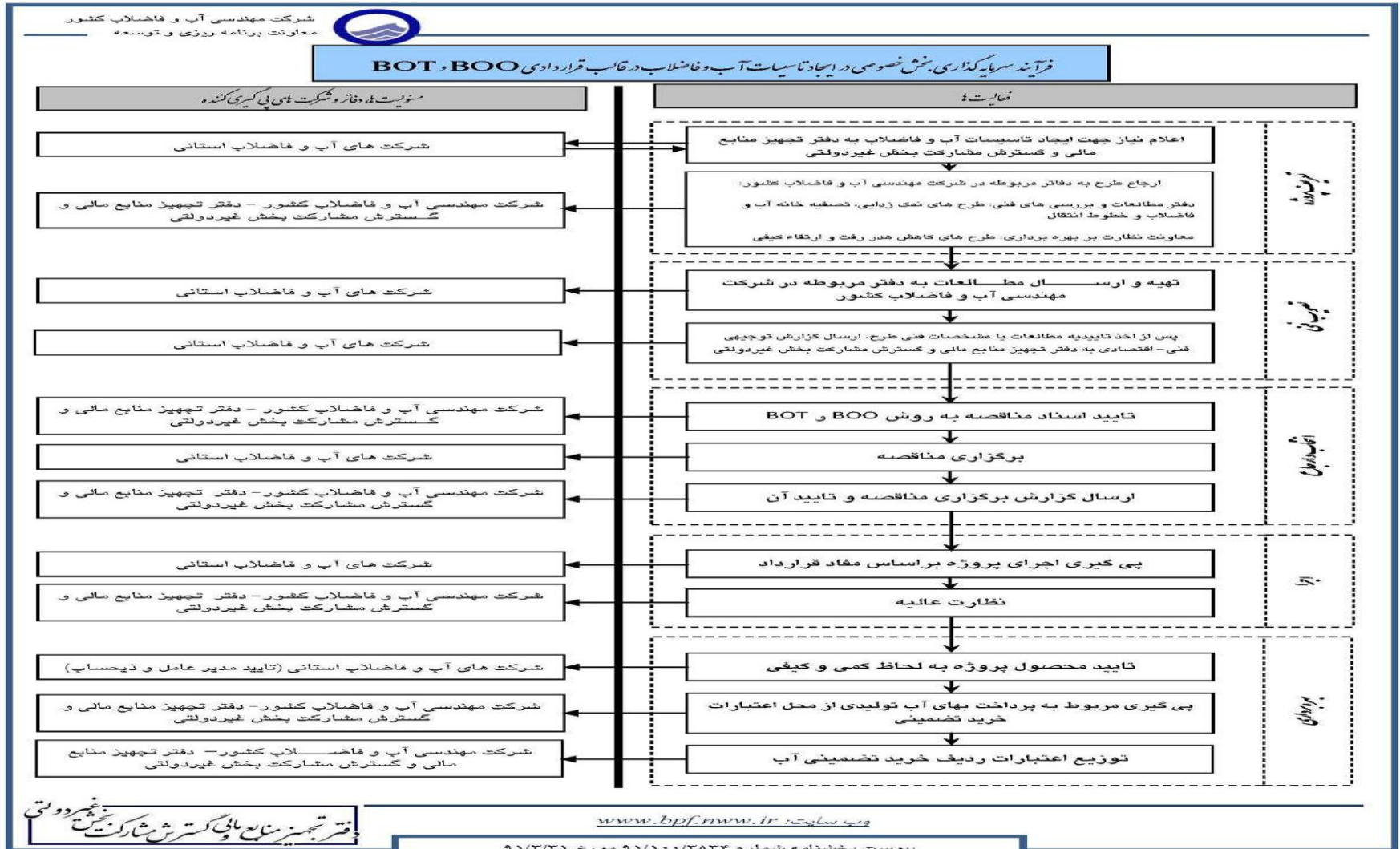
سیر اقدامات قانونی در خصوص قراردادهای BOT و BOO

به منظور افزایش مشارکت بخش خصوصی در طرح های آب و فاضلاب در این روش، اقدامات زیر صورت پذیرفت:

- تصویب و ابلاغ ماده ۱۴۲ قانون برنامه پنجم دولت جمهوری اسلامی ایران و دائمی شدن آن در ماده ۲۰ قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲)
- ایجاد ردیف خرید تضمینی آب/پساب در قانون بودجه سالیانه
- ابلاغ دستورالعمل اجرایی ماده ۲۷ قانون الحاق برخی از مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲)
- بند «ه» تبصره ۱۹ قانون بودجه سال ۱۳۹۴
- ابلاغ تیپ قراردادهای خرید تضمینی در طرح های آب شیرین کن و تصفیه خانه های آب و فاضلاب



تامین مالی طرح ها از منابع غیردولتی اجرای طرح ها به روش BOO و BOT



نمونه تپ قراردادی خرید تضمینی تاسیسات نمک زدایی

شماره: ۹۱/۹۸۹۰۹/۲۰/۱۰۰
تاریخ: ۱۳۹۱/۱۲/۲۸
پوست:

جمهوری اسلامی ایران
وزارت نیرو

وزیر

اگر ما بتوانیم تولید داخلی را رونق بخشیم ساله فورج حل خواهد شد. (نماد معنای رهبری)

بسمه تعالی

مصوبه وزیر نیرو

موضوع مصوبه: تصویب نمونه قراردادهای تضمین خرید آب از تأسیسات نمک زدایی (آب شیرین کن)
مستند: دستور مصوبه: بند «الف» ماده (۱۴۲) قانون برنامه پنجم توسعه و تبصره (۲) ذیل ماده (۴) دستورالعمل اجرایی شورای اقتصاد به شماره ۴۸۰۰۷/۱۶۹۶۷ مورخ ۱۳۹۱/۲/۳

در راستای اجرای مفاد تبصره (۲) ذیل ماده (۴) دستورالعمل اجرایی بند «الف» ماده (۱۴۲) قانون برنامه پنجم توسعه موضوع تضمین خرید آب استحصالی و پساب تصفیه شده از سرمایه گذاران اعم از داخلی و خارجی، آب مازاد ناشی از صرفه جویی حقیقه داران در بخش های مصرف و همچنین در زمینه های انتقال آب توسط بخش غیردولتی، بدینوسیله نمونه قراردادهای تضمین خرید آب از تأسیسات نمک زدایی (آب شیرین کن) مشتمل بر سه بخش «موافقت نامه»، «شرایط عمومی قرارداد» و «شرایط خصوصی قرارداد» به شرح نسخ پیوست (ممهور به مهر دفتر تنظیم مقررات بازار آب و برق و خصوصی سازی) جهت اجرا ابلاغ می گردد.

مسجد ناسجی
وزیر نیرو

بسمه تعالی
وزارت نیرو

موافقتنامه قرارداد

برای

قرارداد تضمین خرید آب
از تأسیسات نمک زدایی (آب شیرین کن)

بسمه تعالی
وزارت نیرو

برایط عمومی قرارداد

برای

قرارداد تضمین خرید آب
از تأسیسات نمک زدایی (آب شیرین کن)

بسمه تعالی
وزارت نیرو

شرایط خصوصی قرارداد

برای

قرارداد تضمین خرید آب
از تأسیسات نمک زدایی (آب شیرین کن)



دفتر تجزیه و تحلیل مالی و گسترش شرکت
بنام غیردولتی

شرکت مهندسی آب و فاضلاب کشور
معاونت برنامه ریزی و توسعه

نمونه تیب قراردادی خرید تضمینی تصفیه خانه های آب و فاضلاب

شماره: ۹۲/۱۵۹۹/ت/۱۰۰
تاریخ: ۱۳۹۲/۸/۷
پرست:

جمهوری اسلامی ایران
وزارت نیرو

بسمه تعالی

وزیر

مصوبه وزیر نیرو

موضوع مصوبه: تصویب نمونه قراردادهای تضمین خرید آب/پساب از تصفیه خانه های آب/فاضلاب مستند صدور مصوبه: بند «الف» ماده (۱۴۲) قانون برنامه پنجم توسعه و تبصره (۲) ذیل ماده (۴) دستورالعمل اجرایی شورای اقتصاد به شماره ۴۸۰۰۷/۱۶۹۶۷ مورخ ۱۳۹۱/۲/۳

در راستای اجرای مفاد تبصره (۲) ذیل ماده (۴) دستورالعمل اجرایی بند «الف» ماده (۱۴۲) قانون برنامه پنجم توسعه موضوع تضمین خرید آب استحصالی و پساب تصفیه شده از سرمایه گذاران اعم از داخلی و خارجی، آب مازاد ناشی از صرفه جویی حقابه داران در بخش های مصرف و همچنین در زمینه های انتقال آب توسط بخش غیردولتی، بدینوسیله نمونه قراردادهای تضمین خرید آب/پساب از تصفیه خانه آب/فاضلاب مشتمل بر سه بخش موافقت نامه، شرایط عمومی قرارداد و شرایط خصوصی قرارداد به شرح نسخ پیوست (ممهور به مهر دفتر تنظیم مقررات بازار آب و برق و خصوصی سازی) جهت اجرا ابلاغ می گردد.

حمید چیت چیان

بسمه تعالی
وزارت نیرو

موافقت نامه قرارداد

برای

قرارداد تضمین خرید آب/پساب
از تصفیه خانه های آب/فاضلاب

"بسمه تعالی"
وزارت نیرو

شرایط عمومی قرارداد

برای

قرارداد تضمین خرید آب/پساب
از تصفیه خانه آب/فاضلاب

"بسمه تعالی"
وزارت نیرو

شرایط خصوصی قرارداد

برای

قرارداد تضمین خرید آب / پساب
از تصفیه خانه آب / فاضلاب



نمونه قراردادهای BOO و BOT در استان اصفهان

- احداث آب شیرین کن فرخی به ظرفیت ۵۰۰ متر مکعب در شبانه روز (بهره برداری در ۱۵ اسفند ۹۴)
- احداث آب شیرین کن مهابد اردستان به ظرفیت ۱۲۰۰ متر مکعب در شبانه روز (بهره برداری در ۱۰ مهر ۹۴)



دفتر تجزیه و تحلیل مالی و کسب و کار شرکت
مهندسین مشاور

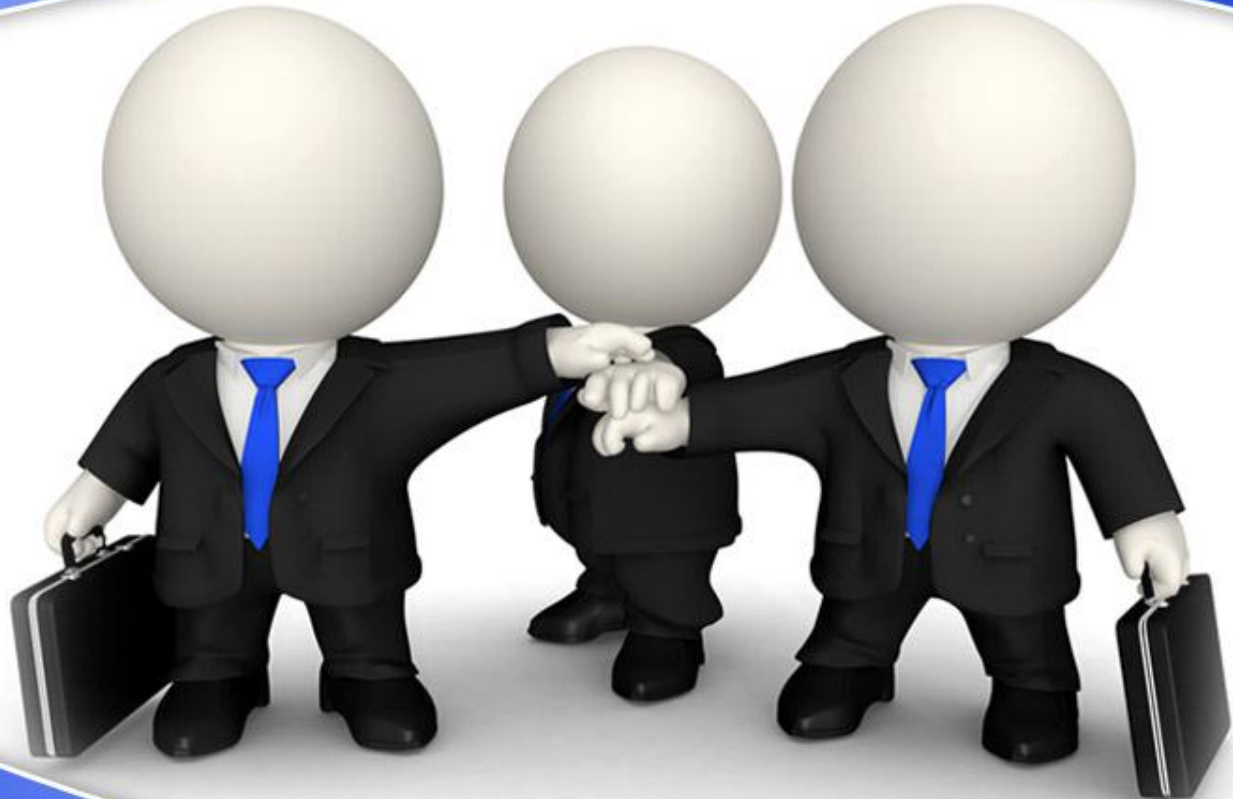
شرکت مهندسی آب و فاضلاب کشور
معاونت برنامه ریزی و توسعه

نمونه قراردادهای بیع متقابل در استان اصفهان

- ❖ ایجاد تاسیسات فاضلاب شهر های منطقه لنجان - شامل: اجرای ۴۶۴ کیلومتر شبکه جمع آوری و ساخت یک تصفیه خانه - ۳ مدول تصفیه خانه با ظرفیت ۷۰۲۰ متر مکعب در شبانه روز
- ❖ ایجاد تاسیسات فاضلاب شهر های منطقه مبارکه - شامل: اجرای ۲۲۰ کیلومتر شبکه جمع آوری
- ❖ ایجاد تاسیسات فاضلاب شهر زواره - شامل: احداث تصفیه خانه به ظرفیت ۱۵ هزار نفر و ۳۳ کیلومتر شبکه فاضلاب
- ❖ ایجاد تاسیسات فاضلاب شهر تیران - شبکه و تصفیه خانه
- ❖ ایجاد تاسیسات فاضلاب نجف آباد
- ❖ ایجاد تاسیسات فاضلاب دولت آباد
- ❖ ایجاد تاسیسات فاضلاب دستگرد
- ❖ ایجاد تاسیسات فاضلاب خورزوق
- ❖ ایجاد تاسیسات فاضلاب گرگاب



تامین مالی طرح به روش BOO و BOT - روال کلی یک پروژه



تامین مالی طرح به روش BOO و BOT - روال کلی یک پروژه

□ فرآیند انتخاب سرمایه گذار:

- ۱- تهیه گزارش توجیهی فنی - مالی سرمایه گذاری بخش خصوصی
- ۲- فراخوان شناسایی سرمایه گذار
- ۳- ارزیابی فنی و مالی سرمایه گذاران و تهیه لیست کوتاه مناقصه گران
- ۴- تهیه اسناد مناقصه و ارائه به سرمایه گذاران
- ۵- بررسی نتایج مناقصه و تعیین برنده
- ۶- مذاکرات قراردادی
- ۷- ابلاغ و مبادله قرارداد.



تهیه گزارش توجیهی فنی - مالی سرمایه گذاری بخش خصوصی

- تهیه گزارش توجیهی فنی - مالی توسط سرمایه پذیر و به منظور بررسی کلیات طرح، تصمیم گیری درباره اجرا یا عدم اجرا، تصمیم گیری درباره تعداد سال های واگذاری و ... انجام میشود.

- چارچوب مدل مالی :

مدل مالی در چارچوب تحلیل هزینه - درآمد بر مبنای مفاهیم اقتصاد مهندسی با قیمت های جاری از دیدگاه سرمایه گذار با اعمال ضرایب تعدیل به هزینه ها و درآمدها، پیش خرید محصول، باز پرداخت اصل و سود تسهیلات، استهلاک، مالیات بر درآمد تهیه می گردد.



تهیه گزارش توجیهی فنی - مالی سرمایه گذاری بخش خصوصی

● هزینه ها شامل بخشهای اصلی است:

- هزینه های سرمایه گذاری اولیه پروژه که باید حتی الامکان از فهرس بهای پایه سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور استخراج گردد.
- هزینه های بهره برداری سالیانه که شامل برق و سوخت مصرفی، مواد مصرفی عملیاتی، هزینه نیروی انسانی، هزینه تعمیر و نگهداری سالیانه و هزینه های مدیریت راهبردی میشود
- هزینه های بازسازی و نوسازی اساسی (Overhaul) که براساس عمر مفید تجهیزات ، تاسیسات و ساختمانها تعیین می گردد

● تعیین سهم بخش تعدیل پذیر و تعدیل ناپذیر بهای محصول :

در قراردادهای BOO, BOT, ROT هزینه های سرمایه گذاری اولیه و تامین منابع مالی جزء بخش تعدیل ناپذیر در بهای محصول و سهم هزینه های اورهال و بهره برداری و نگهداری جزء بخش تعدیل پذیر بهای محصول می باشند



تهیه گزارش توجیهی فنی - مالی سرمایه گذاری بخش خصوصی

نحوه تعدیل بهای محصول:

بهای بخش تعدیل پذیر محصول براساس میانگین نرخ رشد شاخص کالا و خدمات مصرفی متناسب با دوره بهره برداری تجاری اعلام شده، توسط بانک مرکزی سالانه تعدیل می گردد

۵-۲- "تعدیل قیمت ها" :

"بهای آب" با توجه به شرایط اجزای آن در طول دوره "قرارداد" به شرح ذیل تعدیل می گردد.

۱- تعدیل "بهای آب" "پروژه": در هر سال با اعمال ضریب زیر، تعدیل می گردد:

$$\text{ضریب تعدیل} = \left(\frac{\text{شاخص قیمت خرده فروشی در ابتدای سال پرداخت}}{\text{شاخص قیمت خرده فروشی در ابتدای سال عقد قرارداد}} \right)^\alpha \times \left(\frac{\text{متوسط نرخ رسمی تسعیر ارز (یورو) در یکساله قبل از سال پرداخت}}{\text{متوسط نرخ رسمی تسعیر ارز (یورو) در یکساله قبل از زمان عقد قرارداد}} \right)^{1-\alpha}$$

* مقدار α توسط سرمایه گذار انتخاب می گردد.



تهیه گزارش توجیهی فنی – مالی سرمایه گذاری بخش خصوصی

● مدل مالی ثانویه:

جهت تعیین جبران خسارت عدم توانایی در تحویل آب خام/فاضلاب/پساب و یا عدم دریافت محصول به شرح زیر مدل مالی ثانویه با حفظ مبانی مالی مدل اصلی تهیه می گردد:

- هزینه های سرمایه گذاری اولیه طبق مدل اصلی
- هزینه های ثابت بهره برداری و نگهداری سالانه
- سایر مبانی مالی مطابق مدل اصلی



فراخوان شناسایی سرمایه گذار

آگهی فراخوان جست‌وجوی پیش‌ارزیابی

بر منظور تأمین منابع مالی، احداث، بهره‌برداری و انتقال پروژه..... در قالب قراردادی B.O.T

شرکت آب و فاضلاب/آب منطقه ای در نظر دارد تأمین منابع مالی، احداث، بهره‌برداری و انتقال پروژه را به روش B.O.T و در قالب خرید تضمینی آب/سپاس براساس بند "الف" ماده (۱۴۲) قانون برنامه پنجم توسعه و دستورالعمل ماده ۲۷ قانون الحاق برخی از مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) با موضوع شرایط واگذاری طرح های تملک دارایی های سرمایه ای جدید، نیمه تمام، تکمیل شده و آماده بهره برداری، به بخش غیر دولتی (مصوب ۹۴/۷/۴)، از طریق رقابت عمومی و با رعایت قوانین، مقررات و آیین نامه های اجرایی مربوطه و با شرایط ذیل، به سرمایه گذار واجد شرایط واگذار نماید.

الف- شرح مختصری از پروژه:

- برآورد هزینه سرمایه گذاری اولیه طرح:
- دوره احداث:
- دوره بهره برداری تجاری:
- خریدار:
- ظرفیت تولید:
- مبلغ ضمانتنامه شرکت در رقابت:

ب- شرایط سرمایه گذار: امکان تأمین سرمایه مورد نیاز و داشتن سابقه مدیریتی، اجرایی و بهره‌برداری پروژه های مشابه

- ۱- سرمایه گذاران واجد شرایط می توانند حداکثر تا ۱۰ روز از تاریخ انتشار این آگهی در روزنامه، اسناد ارزیابی توان اجرای کار را از دفتر امور قراردادهای دریافت و حداکثر تا روز مورخ اسناد مذکور را تکمیل و در پاکت لاکه و مهر شده به نشانی: تحویل و رسید دریافت دارند.
- ۲- تاریخ بازگشایی اسناد مذکور در روز مورخ در محل

● استناد به بندهای قانونی
● مورد استفاده در این نوع
● قراردادها

● شرح پروژه

● نحوه ارائه و دریافت
● اسناد ارزیابی کیفی



ارزیابی فنی و مالی سرمایه گذاران و تهیه لیست کوتاه مناقصه گران

● ارزیابی کیفی میبایست موارد زیر را بررسی نماید:

ردیف	معیار ارجاع کار	امتیاز	ضریب وزنی
۱	طراحی، ساخت، بهره برداری پروژه های مشابه (ابعاد، هزینه، زمان، رضایت کارفرما) - جدول شماره (۲)	۱۰۰	۴۰
۲	مدارک افراد فنی، عناصر کلیدی، طراحی و اجرا از نظر دانش و تجربه - جدول شماره (۳)	۱۰۰	۲۰
۳	مدارک دال بر قدرت مالی و تامین اعتبار مناقصه- جدول شماره (۴)	۱۰۰	۲۰
۴	امکانات در اختیار مناقصه گر (ماشین آلات و امکانات دیگر) - فرم شماره (۲)	۱۰۰	۱۵
۵	سایر مدارک مورد نظر سرمایه گذار- جدول شماره (۵)	۱۰۰	۵
	جمع		۱۰۰

● پس از ارزیابی کیفی سرمایه گذاران و براساس حداقل امتیاز درج شده در اسناد، لیست بلند سرمایه گذاران استخراج میگردد



تهیه اسناد مناقصه و ارائه به سرمایه گذاران

- اسناد مناقصه در واقع پیش نویس قرارداد است که سرمایه گذار پس از مطالعه آن پیشنهاد فنی و مالی خود را ارائه میدهد.
- اجزای اصلی یک قرارداد مشارکتی (در حوزه برق و یا آب و فاضلاب) به شرح زیر می باشد:
 - ۱- موافقت نامه خرید تضمینی محصول
 - ۲- شرایط عمومی
 - ۳- شرایط خصوصی
 - ۴- پیوست ها و سایر الحاقات



سرفصل های مهم یک قرارداد مشارکتی (شرایط عمومی)

- ۱- تعریفها و تفسیرها
- ۲- تعهدات دوطرف
- ۳- مجوزهای دولتی
- ۴- تاریخ نفوذ و تاریخ قطعیت
- ۵- دوره ی مجاز
- ۶- اسناد قرارداد
- ۷- اسناد فنی
- ۸- نمایندگان
- ۹- تأییدات و الزامات
- ۱۰- اصول طراحی و احداث
- ۱۱- احداث پروژه
- ۱۲- هزینه ی کل و تأمین مالی پروژه
- ۱۳- تأمین مالی اضافی
- ۱۴- حوادث قهریه
- ۱۵- واگذاری و جایگزینی
- ۱۶- نیازهای پروژه
- ۱۷- مواد خام
- ۱۸- آزمایش و راه اندازی
- ۱۹- بهره برداری و نگهداری
- ۲۰- کمیته ی بهره برداری



سرفصل های مهم یک قرارداد مشارکتی (شرایط عمومی)

- | | |
|-------------------------------------|------------------------------|
| ۲۱- بازرسی، تعمیرات و نگهداری | ۳۱- مالیات |
| ۲۲- نقطه‌ی تحویل محصول | ۳۲- بیمه |
| ۲۳- سیستم اندازه‌گیری محصول | ۳۳- تغییر در قوانین و مقررات |
| ۲۴- برنامه‌ریزی تولید محصول | ۳۴- حادثه قهریه |
| ۲۵- سوابق و گزارش‌ها | ۳۵- مصونیت |
| ۲۶- ضمانتنامه‌ها | ۳۶- حل اختلاف |
| ۲۷- صورت حساب و روش پرداخت | ۳۷- حفاظت و ایمنی |
| ۲۸- خاتمه دادن یا فسخ نمودن قرارداد | ۳۸- قوانین و مقررات حاکم |
| ۲۹- انتقال | ۳۹- موارد متفرقه |
| ۳۰- ورود به تأسیسات | ۴۰- نشانی‌ها و ارتباط‌ها |



تاریخ نفوذ و تاریخ قطعیت

زمانبندی اجرای یک قرارداد مشارکتی:

دوره مجاز قرارداد

تاریخ نفوذ

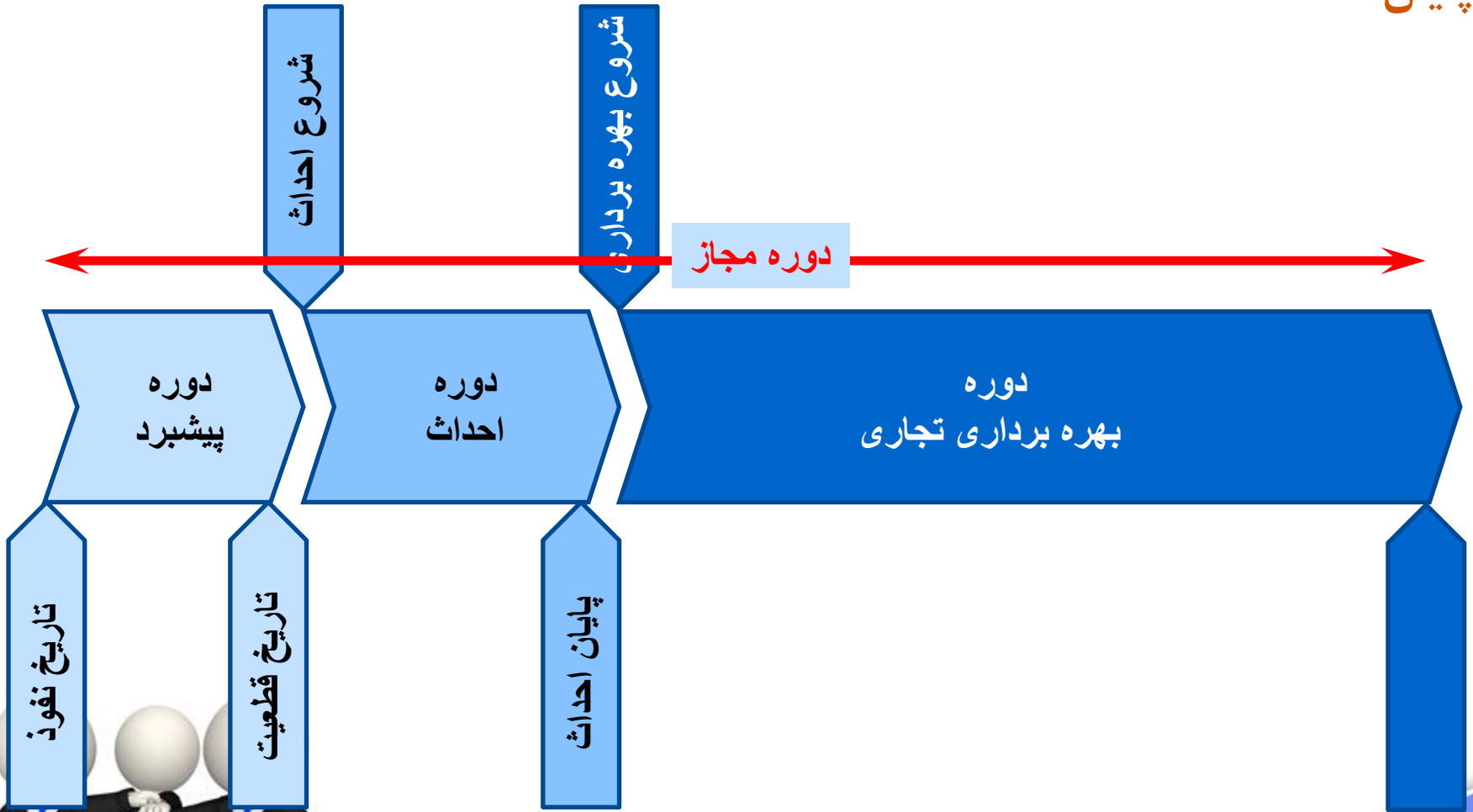
تاریخ قطعیت

صور تجلسه تاریخ قطعیت

شرایط لازم برای فراهم آمدن تاریخ قطعیت



تامین مالی طرح به روش BOO و BOT - یک قرارداد مشارکتی از شروع تا پایان



تامین مالی اضافی

ایجاد هزینه های اضافی در پروژه ناشی از وقوع حوادث قهریه

پوشش بیمه ای برای جبران حوادث قهریه

توافق مجدد بر سر قیمت محصول یا خدمات

افزایش طول دوره استفاده از پروژه



تضامین

تضامین سرمایه گذار

تضمین شرکت در مناقصه و مبلغ آن

تضمین دوره پیشبرد و مبلغ آن

تضمین اجرا

تضمین انتقال تاسیسات (مبلغ و زمان دریافت ضمانت نامه)

تضامین سرمایه پذیر

قرارداد خرید تضمینی



زمان اخذ تضامین از سرمایه گذار در یک قرارداد مشارکتی

دوره مجاز

دوره
پیشبرد

دوره
احداث

دوره
بهره برداری تجاری

ضمانت نامه پیشبرد

ضمانت نامه اجرا

ضمانت نامه انتقال



ورود به تاسیسات

دلایل پیش بینی امکان ورود به تاسیسات
شرایط حقوقی و قراردادی ورود به تاسیسات
حق الزحمه ورود به تاسیسات



سرفصل های مهم یک قرارداد مشارکتی (شرایط خصوصی)

۱- مشخصات و محدودیت های فنی

۲- ظرفیت های تضمین شده و زمان بندی مواعدهای کلیدی

۳- شرایط و روش بهره برداری از تاسیسات

۴- مجوزها و نمونه فرم تضامین

۵- شرایط و نحوه پرداخت

۶- شروط مقدم بر تحقق تاریخ قطعیت

۷- جرایم و خسارات

۸- خاتمه / فسخ و انتقال پروژه



مشخصات و محدودیت های فنی

حدود کار و تعریف موضوع پروژه

شرایط ساختگاه

محدودیت های فنی در دوران ساخت و بهره برداری

مشخصات مواد اولیه (خام)

آزمایش های پروژه

اسناد و مدارک تحویلی



ظرفیت های تضمین شده و مواعد کلیدی

ظرفیت های تضمین شده روزانه و سالیانه پروژه

ظرفیت های تضمین شده در هنگام توقف های برنامه ریزی شده

حداقل ظرفیت تضمین شده چه در هنگام توقف غیر برنامه ریزی شده

جداول مربوطه

مواعد کلیدی و جداول مربوطه

بازرسی و تعمیرات دوره ای پروژه و جداول مربوطه



شرایط و روش های بهره برداری از پروژه

روش های تعمیر نگهداری

برنامه تعمیرات دوره ای

سطح سرویس دهی در مواقع اضطراری

ثبت سوابق روزانه، ماهیانه و سالانه بهره برداری

بازرسی و برنامه ریزی انجام منظم آن و ...



مجوزها و نمونه فرم های تضمین

مجوزهایی که سرمایه پذیر باید اخذ نماید

مجوزهایی که سرمایه گذار باید اخذ نماید

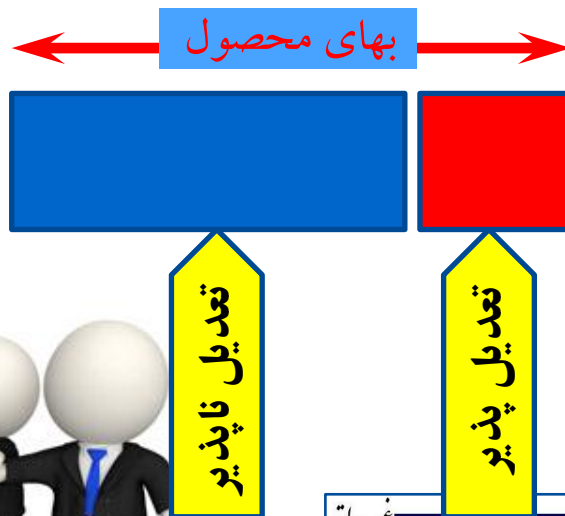
نمونه فرم های تضمین پیشبرد، اجرا و انتقال



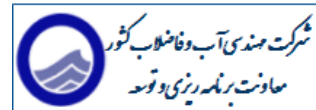
بهای محصول، تعدیل و پرداخت ها

تعدیل بهای محصول:

قیمت محصول را می توان به دو بخش تعدیل پذیر و تعدیل ناپذیر تقسیم نمود. بخش تعدیل ناپذیر سهمی از قیمت است که در مدل مالی به هزینه های دوره احداث بر می گردد. و بخش تعدیل پذیر مستقیماً به هزینه های دوره بهره برداری اشاره خواهد داشت.



دفتر تجزیه و تحلیل مالی و گسترش شرکت
مجموعه خدمات



شروط مقدم بر تاریخ قطعیّت

تحویل ضمانت نامه ها

تحویل زمین

ثبت شرکت پروژه

اخذ مجوزهای لازم



جرایم و خسارات

انواع جرایم:

- جریمه سرمایه گذار بابت تاخیر در راه اندازی
- جریمه سرمایه گذار بابت تغییر ویژگی های کمی در شروع دوره بهره برداری تجاری
- جریمه سرمایه گذار بابت تغییر ویژگی های کیفی در شروع دوره بهره برداری تجاری
- جریمه سرمایه گذار بابت تغییر ویژگی های کمی در طول دوره بهره برداری تجاری
- جریمه سرمایه گذار بابت تغییر ویژگی های کیفی در طول دوره بهره برداری تجاری

- جریمه سرمایه پذیر (خریدار) بابت دیرکرد در پرداخت



خاتمه / فسخ و یا انتقال پروژه

شرایط خاتمه / فسخ

جبران زیان

شرایط انتقال

آزمایش های لازم برای تحویل پروژه

تشکیل کمیته انتقال



مذاکرات قراردادی و ابلاغ قرارداد

- به واسطه ظرفیت های دیده شده در دستورالعمل ماده ۲۷ امکان مذاکره به خوبی فراهم شده.
- مذاکره با برنده مناقصه و به منظور تصحیح خطاهای مدل مالی، کاهش قیمت، تغییر تعداد سال بهره برداری و ... صورت میگیرد
- پس از انجام مذاکره قرارداد به سرمایه گذار ابلاغ میگردد.

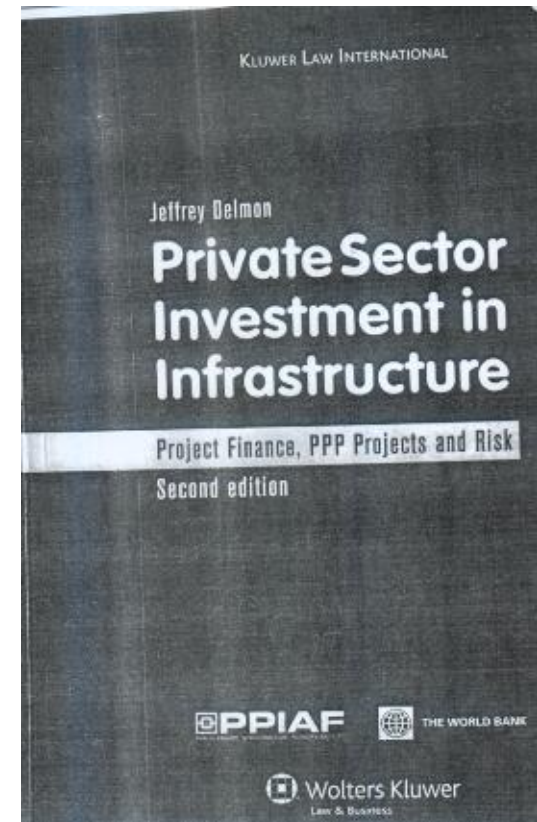


مذاکره مجدد

- بر مبنای تجربیات داخلی و جهانی در بسیاری از موارد مذاکره مجدد در قراردادهای BOO، BOT و بیع متقابل ضروری است.

1.8 RENEGOTIATION

PPP projects have the characteristics propitious to recurrent renegotiations: they represent long term, complex commercial and financial arrangements, in heavily regulated sectors, subject to significant political sensitivities, vulnerable to changes in circumstances and often grounded in uncertainty (e.g. the condition of existing assets, lack of information on business data and ground conditions). Recent data suggests that some 75% of transport PPP contracts and 87% of water and sanitation PPP contracts are renegotiated at some point.⁴⁵



مذاکره مجدد

(ادامه...)

● مقاطعی از قرارداد که مذاکره مجدد میتواند بسیار موثر باشد:

◆ شروع بهره برداری تجاری

◆ طول دوره بهره برداری

● آیتم هایی که میتواند در مذاکره مجدد تغییر کند:

◆ حجم محصول

◆ قیمت محصول

◆ طول دوره بهره برداری



با تشکر از توجه شما حضار گرامی

