

الفصل الخامس

الإجراءات القانونية للتعاقد

في مشروعات الاستثمار الرياضي

بنظام الـ *B.O.O.T*

- \* مقدمة وأهمية البحث
- \* أسباب تناول الموضوع
- \* أهداف البحث
- \* إجراءات البحث
- \* عرض ومناقشة النتائج
- \* الاستخلاصات والتوصيات

obekandi.com

obekandi.com

## الإجراءات القانونية للتعاقد في مشروعات الاستثمار الرياضي بنظام الـ B.O.O.T

أ.د/ حسن احمد عطية الشافعي

د/ نادي أحمد علي عبد المجيد

### مقدمة وأهمية ومشكلة البحث:

مفهوم مشروعات الـ B.o.o.t في الاستثمار الرياضي هو النموذج الذي يتم بمقتضاة استخدام استثمارات القطاع الخاص في تمويل البنية الأساسية للاستثمار الرياضي. (صفوت حميدة 2001)

وفي هذا النظام الـ B.o.o.t تحصل أحد الشركات الخاصة على مناقصة إنشاء وتشغيل مؤسسة رياضية (نادي - مركز شباب - صالات رياضية - قري أولمبية - ملاعب - إستادات رياضية) وهذه الشركات الخاصة في هذا النظام مسؤولة مسئولية كاملة عن تمويل وتصميم المشروع الرياضي وفي فترة المناقصة بعد عدد معين من السنوات - تعود غالبية المشروع الاستثماري بنظام الـ B.o.o.t إلى الحكومة أو الدولة في بعض الحالات ومصطلح الـ B.o.o.t يشير إلى معني الإنشاء Build والملكية Owne والتشغيل Operate ونقل الملكية Transfer. (حسن الشافعي 2007م)

وأهمية مشروعات نظام الـ B.o.o.t في الاستثمار الرياضي هي:

يساعد في تحقيق التقدم في الدول النامية - وتطوير أسواق رأس المال المحلية والقومية - ويتحمل العبء في هذه المشروعات القطاع

الخاص - ويحقق للدولة سيطرتها الاستراتيجية على المشروعات الاستثمارية الرياضية - يعود المشروع بأصوله إلى الحكومة أو الجهة المالكة - ومساعدة الدولة على النمو السريع في المشروعات لزيادة السكان - للاحتياج إلى التكنولوجيا الحديثة لهذه المشروعات الاستثمارية الرياضية - لعجز ميزان المدفوعات.

(سعيد مفيد دوبان 1988م) و (محمد أبو العنين )

يعد هذا النظام جاذباً لرأس المال الخاص للاستثمار الرياضي وأحد أساليب التمويل وأفضل نظام حالي من الخصخصة لمشروعات البنية الأساسية في الاستثمار الرياضي.

ويعد نظام مرجعي للمقارنة من القطاع الخاص بالمشروعات الحكومية القائمة أو المزمع إقامتها وأسلوب المقارنة المرجعية - يحسن قدرة الحكومة على الانفاق والاقتراض مستقبلاً، التغلب على تأجيلات الحكومة للمشروعات الاستثمارية الرياضية - خفض معدلات إنشاء المشروعات الرياضية باستخدام رأس المال الخاص وخبراته وتقنياته الحديثة - ووجود 27 مشروعاً لأشكال مشروعات الـ B.o.o.t تختلف باختلاف الهدف منه.

(حسن أحمد الشافعي 2007م) (حسن أحمد الشافعي 2006)

وهناك إجراءات قانونية لنظام مشروعات الـ B.o.o.t في الاستثمار الرياضي - وهي يتولى المستثمر إقامة المشروع وتملكه واستغلاله لفترة محدودة - وفي نهاية المدة المحددة تنقل الملكية إلى الطرف الأول الحكومة أو الدولة دون مقابل أو بمقابل متفق عليه - والعقد في هذا النظام نوعاً من عقود الاستثمار - ولا يوجد تفرقة بين

مصطلحي الـ B.o.o.t والـ B.O.T. (حسن أحمد الشافعي 2007م)  
(سمير محمد عبد العزيز 2003م) (محمد بدران 1997)

وأنواع عقود الاستثمار الرياضي لنظام مشروعات الـ B.o.o.t التي تطبق هذه الإجراءات كثيرة منها عقود البناء والتملك والتشغيل وعقد التصميم - البناء - التمويل والتشغيل الـ B.o.o.t وعقود البناء - الاستئجار - التشغيل والتمويل الـ B.R.O.T. (حمدي عبد العظيم) (هاني صلاح الدين سري 1999م)

**ومراحل التعاقد في المشروعات الاستثمارية الرياضية بنظام الـ B.o.o.t تمر بالمراحل الآتية:**

**أولاً:** مرحلة الإجراءات السابقة من إعداد دراسات الجدوي - طرح المشروع للتعاقد عن طريق "دعوة المستثمرين إلى تقديم عطاءات" - أو التعاقد بأسلوب الاتفاق المباشر كوسيلة للتفاوض - والتفاوض على العقد.

**ثانياً:** مرحلة انعقاد عقد الـ B.o.o.t عن طريق توافر أركان العقد الثلاثة.

1 - **التراضي:** الذي يتكون من عنصرين هما الإيجاب في العقد والقبول في العقد والإيجاب في العقد هو توافق إرادتي المتعاقدين على إحداث الأثر القانوني المقصود من العقد ويتحقق التراضي بتبادل المتعاقدين التعبير عن إرادتين متطابقتين أي بارتباط الإيجاب والقبول، والجهة التي تمثل الدولة في التعاقد بين الأشخاص المعنوية.

- **والقبول في العقد - أي الطرف الذي يصدر منه القبول في العقد هو الطرف الثاني وهو مستثمرين القطاع الخاص.**

- وقد يكون المستثمر محلياً ودولياً أو مجموعة شركاء محليين أو أجنبى وقد يمثلى اتحاداً مالياً يقوم بتكوين شركة المشروع.

**2- محل العقد:** وهو الركن الثانى من العقد - وأن محل العقد فى الفقه هو الأمر الذى يلزم المدين القيام به سواء كان نقل الملكية - أو عملاً أو امتناعاً، وأن يتوافر فى المحل الآتى أن يكون موجوداً وممكناً - معيناً أو قابلاً للتعين والتعامل تطبيقاً للقواعد العامة قانون رقم 695 لسنة 2001.

**3- السبب:** الركن الثالث من العقد: هو أن يكون الالتزام العقد سبباً طبقاً للقواعد العامة - وتوافر شرطان هما: السبب أن يكون موجوداً وليس صورياً - وأن يكون مشروعاً لعدم الإضرار بالمجتمع مادة 136 من القانون المدنى المصرى. (ماهر محمد ماهر 2004) (محسن شفيق 1978) (مصطفى كمال طه 1981)

### **أسباب تناول موضوع البحث:**

- من الدراسات النظرية الدراسات السابقة

- من مفهوم وأهمية مشروعات ال **B.o.o.t**.

ولندرة الأبحاث العلمية فى هذا الموضوع فقد قام الباحثان باختيار تلك المشكلة والتي ترتبط بإجراءات قانونية لنظام مشروعات ال **B.o.o.t** فى الاستثمار الرياضى لتمويل المشروعات الرياضية والاندية الرياضية والمؤسسات الرياضية وتوجد العديد من الابحاث فى مجال الاستثمار الرياضى والتي منها.

دراسة أشرف محمود حسن العجيلي (1999م) " معوقات الاستثمار في المجال الرياضي في جمهورية مصر العربية " استهدفت الدراسة على التعرف على معوقات الاستثمار في المجال الرياضي، وصور وأفكار الاستثمار في المجال الرياضي وتوصلت الدراسة الى وجود معوقات خاصة بالوعي الاستثماري الرياضي، عدم معرفة أهمية الاستثمار الرياضي، عدم الاقتناع بان مجالات التربية الرياضية مجالات استثمار، وان الاستثمار في الرياضة يتطلب تكلفة عالية.

دراسة عطية سعد الشبراخيتي (2006م) " استثمار الاندية المصرية لنشاط رياضة كرة القدم اقتصاديا " استهدفت الدراسة التعرف على الواقع والعوائد الاقتصادية لاستثمار الاندية المصرية لنشاط رياضة كرة القدم، وتوصلت الدراسة الى تشجيع الاستثمار الرياضي بالوعي به، وتسهيل الاجراءات الادارية للاستثمار الرياضي، تطبيق نظام الاحتراف الرياضي، استحداث مصادر غير تقليدية للتمويل، والتنسيق بين الجهات الحكومية المعنية لخدمة الاستثمار.

من دراسة معتز مصطفى شايح (2008م) " مدخل إداري معاصر لاستثمار المؤسسات الرياضية " استهدفت الدراسة التعرف على عوامل دراسات الجدوى كمدخل إداري معاصر لاستثمار المؤسسات الرياضية "استاد جامعة الاسكندرية" كمؤسسة رياضية، وتوصلت الدراسة الى وضع مشروع استثماري مكون من مراحل دراسات الجدوى المتمثلة في "هدف المشروع - دراسة الجدوى التمهيدية - دراسات الجدوى التفصيلية - تقييم المشروع - تنفيذ المشروع".

من دراسة حسن أحمد الشافعى، دنيا محمد عادل (2008م)  
"التأجير التمويلي كمصدر للاستثمار فى المؤسسات الرياضية"  
استهدفت الدراسة التعرف على التأجير التمويلي كمصدر من مصادر  
التمويل فى المؤسسات الرياضية "الاندية والاتحادات الرياضية"، وتوصلت  
الدراسة الى أهمية التمويل بصفة عامة فى المؤسسات الرياضية فى توفير  
المال اللازم، ويعد أداة للتخطيط للمؤسسة وضرورى للتحول الاقتصادى  
المعاصر، وان مصادره مباشرة وهى "أصول ملكية المؤسسة ومصادر  
طويلة الاجل وقصيرة الاجل"، ومصادر غير مباشرة وهى "التمويل  
بالاستئجار والبيع - الاستئجار - استئجار الخدمة والاستئجار المالى"،  
مع ضرورة مراعاة مفهوم وأهمية التأجير التمويلي الصحيح فى المؤسسات  
الرياضية ومميزاته وعيوبه ودورة حياة التأجير التمويلي فى المؤسسات  
الرياضية من قبل التسجيل والتمويل والخدمة ومرحلة انهاء العقد،  
ومراعاة الشروط التى يجب مراعاتها لانشاء بيئة تنظيمية للتأجير  
التمويلي فى المؤسسات الرياضية.

من دراسة سمير محمد صلاح عبد السلام (2008م) "جدوى  
الاستثمار الرياضى فى مجال السباحة" استهدفت الدراسة الى التعرف  
على جدوى الاستثمار الرياضى فى مجال السباحة من خلال الواقع  
الاقتصادى لاستثمار الاندية الرياضية لرياضة السباحة، أساليب  
الاستثمار الرياضى لحمامات السباحة، العائد الاقتصادى والاجتماعى  
لاستثمار السباحة بالاندية التشريعات واللوائح الخاصة باستثمار الاندية  
المصرية لرياضة السباحة، وتوصلت الى وضع نموذج يحقق هذه المحاور  
مجتمعة. ومن أهمية التعرف على الإجراءات القانونية للتعاقد فى  
مشروعات الاستثمار بنظام ال B. o. o. t ونتائج الدراسات السابقة

وعدم تطبيق هذه المشروعات في المؤسسات الرياضية جعلت الباحثان تناول هذه الموضوع بالدراسة.

### أهداف البحث:

التعرف على الاجراءات القانونية للتعاقد في مشروعات الاستثمار الرياضي بنظام الـ B.o.o.t وذلك من خلال:

- مفهوم وأهمية نظام الـ B.o.o.t في مشروعات الاستثمار الرياضي.
- الإجراءات القانونية لنظام مشروعات الـ B.o.o.t في الاستثمار الرياضي "شروط عامة - أنواع العقود".
- مراحل التعاقد في المشروعات الاستثمارية الرياضية بنظام الـ B.o.o.t من حيث:
  - ❖ مرحلة الإجراءات السابقة للتعاقد "دراسات الجدوي - طرح المشروع للتعاقد".
  - ❖ مرحلة انعقاد العقد (أركان العقد - محل العقد - سبب العقد - التفاوض على العقد).

### تساؤل البحث:

ما هي الاجراءات القانونية للتعاقد في مشروعات الاستثمار الرياضي بنظام الـ B.o.o.t.

### إجراءات البحث :

#### • منهج البحث:

استخدم الباحثان المنهج الوصفي المسحي لمناسبته لطبيعة البحث.

## • مجتمع البحث:

استهدف الباحثان عينة عمدية من المجلس القومي للشباب والرياضة - الاتحادات الرياضية - الأندية ومراكز الشباب والمؤسسات الترويحية والرياضية المختلفة الآتية:

### عينة الاندية الرياضية الكبرى بجمهورية مصر العربية:

(الاهلي - الزمالك - الصيد - الجزيرة - الشمس - المصري - المقاولون - الاسماعيلي - الترسانة - اتحاد الشرطة - سموحة - سبورتنج - الاوليمبي - الاتحاد السكندري - دمنهور) ومن أسباب اقتصار الباحثان على هذه العينة الممثلة من أعضاء مجالس الادارة بالمؤسسات الرياضية سالفه الذكر أنها :

- تمثل الإدارة العليا بهذه المؤسسات والتي لها صلاحية اتخاذ القرار .
- لها القدرة على إحداث التغيير والتطوير بما يتناسب ويسهم فى تطوير العملية الإدارية بالمؤسسات الرياضية من أجل النهوض بالحركة الرياضية .

### جدول (1)

#### تصنيف وتوزيع عينة البحث (المجلس القومي للرياضة)

عدد الاعضاء	اسماء الادارات	م
3	الادارة المركزية لمكتب رئيس المجلس	1-
2	الادارة المركزية للاستثمارات الرياضية	2-
5	الادارة المركزية لبرامج التنمية الرياضية	3-
7	الادارة المركزية للاداء الرياضي	4-
5	الادارة العامة لبرامج الموهبة الرياضية	5-
22	5 ادارات	المجموع

جدول رقم (2)  
تصنيف وتوزيع عينة البحث (الاندية)

العدد الكلي لمجتمع البحث (الاندية)				اسم النادي
المجموع	ادارة النشاط	مدير النادي	أعضاء مجلس الادارة	
7	3	1	5	1- الاهلي
6	3	1	4	2- الزمالك
7	3	1	3	3- الصيد
6	2	1	3	4- الجزيرة
6	1	1	4	5- الشمس
8	3	1	3	6- المصري
6	2	1	4	7- المقاولون
9	1	1	5	8- الاسماعيلي
6	2	1	3	9- الترسانة
5	4	1	2	10- اتحاد الشرطة
5	3	1	3	11- سموحة
7	2	1	4	12- سيورتج
6	1	1	3	13- الاولبي
8	2	1	5	14- الاتحاد السكندري
6	1	1	2	15- دمنهور
<b>98</b>	<b>33</b>	<b>15</b>	<b>50</b>	<b>المجموع</b>

## • حجم العينة:

بلغ أفراد عينة البحث (120) فرد موزعة على المؤسسات الرياضية السابق ذكرها 98 فردا يمثلون الاندية و22 فرد يمثلون المجلس القومي للرياضة .

- العينة الاستطلاعية 30 فرد.

- العينة الاساسية 120 فرد.

## ادوات جمع البيانات:

تم استخدام استمارة الارض من تصميم الباحثان واتبعوا الخطوات التالية لتصميم الاستمارة:

- اجراء مسح للدراسات النظرية والبحوث العلمية والمراجع المتصلة بالموضوع.

- تحديد محاور الاستبيان حسب الاهداف الموضوعية.

- تحديد مفردات العبارات التي تعبر عن محاور الاستبيان.

- عرض الاستبيان بصورته الاولية علي مجموعة من الخبراء المتخصصين في القانون الاداري في مجال الادارة والادارة الرياضية وعددهم (10) خبراء للتعرف علي مناسبة المحاور لموضوع الدراسة ارتباط العبارات الخاصة بكل محور.

**كفاية وشمول ارتباط وموضوعية العبارات:** وانحصرت نسبة

الاتفاق للخبراء علي الاستبيان في صورته النهائية بين 95: 100% وذلك

بعد حذف بعض العبارات من كل محور وفقا لآراء الخبراء.

## المعاملات العلمية لاستمارة الاستبيان:

اولا: صدق الاستمارة:

تم حساب صدق الاستمارة بطريقتين:

أ. صدق المحتوي:

اعتمد الباحثان علي صدق المحكمين - وذلك للتعرف علي مدي مناسبة المحاور والعبارات ومدي وضوحها - حيث تم حذف بعض العبارات وتعديل البعض الاخر وفقا لآراء الخبراء.

ب. صدق الاتساق الداخلي:

تم حساب صدق الاتساق الداخلي عن طريق حساب معامل الارتباط بين درجة كل عبارة والدرجة الكلية للمحور الذي تنتمي اليه كما يوضحها الجدولين رقم 4 ، 5.

حجم العينة:

بلغ أفراد عينة البحث (120) فرد موزعة على المؤسسات الرياضية السابق ذكره.

**جدول (4)**  
**قيم معاملات الارتباط بين درجة كل عبارة والمجموع الكلي للمحور الأول**  
**" مفهوم وأهمية مشروعات الـ B. o. o "**

(ن = 30)

قيمة الارتباط	الانتواء	الانحراف المعياري	المتوسط الحسابي	م	قيمة الارتباط	الانتواء	الانحراف المعياري	المتوسط الحسابي	م
♦0.857	1.503 -	.615	2.633	9	أ				
♦0.727	920. -	.466	2.700	10	♦0.738	920. -	0.531	2.769	1
♦0.965	792. -	.809	2.367	11	♦0.973	792. -	0.286	2.931	2
♦0.945	1.407 -	.547	2.667	12	♦0.910	1.407 -	0.203	2.957	3
♦0.802	172. -	.675	2.100	13	♦0.956	323. -	0.183	2.965	4
♦0.910	1.700 -	.718	2.633	14	♦0.973	792. -	0.286	2.931	5
♦0.955	0.090 -	0.629	2.900	15	♦0.930	693. -	0.827	2.487	6
♦0.791	0.345	0.182	2.533	16	♦0.818	172. -	0.629	2.606	7
♦0.974	0.070 -	0.253	2.666	17	♦0.877	963. -	0.589	2.777	8
♦0.703	0.066 -	0.243	2.654	18	ب				
ج					♦0.818	172. -	0.629	2.606	1
♦0.915	0.208 -	0.254	2.933	1	♦0.877	963. -	0.589	2.777	2
♦0.869	0.170 -	0.563	2.600	2	♦0.868	108. -	.740	2.067	3
♦0.784	0.286 -	0.907	2.067	3	♦0.978	1.503 -	.615	2.633	4
♦0.973	0.564 -	0.868	1.933	4	♦0.966	980. -	.629	2.133	5
♦0.791	0.533 -	0.254	2.933	5	♦0.971	286. -	.747	2.167	6
♦0.975	0.139	0.407	2.800	6	♦0.910	370. -	.669	2.033	7
♦0.957	0.282	0.434	2.867	7	♦0.774	499.	.702	1.700	8

♦ قيمة الارتباط الجدولية عند مستوى معنوية (0.05) = (0.361)

يتضح من جدول (4) ما يلي:

- أن معاملات الإلتواء تتحصر بين - 3 ، +3 مما يعني أن البيانات تتوزع توزيعاً اعتدالياً وأن جميع العبارات متجانسة مع بعضها لدى عينة البحث.

- جاءت جميع قيم معاملات الارتباط للعبارات دالة إحصائياً عند مستوى معنوية (0.05)، مما يدل على إتساقها مع محورها وبالتالي صدق العبارات في التعبير عن محورها.

جدول (5)

قيم معاملات الارتباط بين درجة كل عبارة والمجموع الكلي للمحور الثاني "الإجراءات القانونية لنظام مشروعات الت.ب.و.ب.ا" المختلفة في الاستثمار الرياضي<sup>(1)</sup> (ن = 30)

م	المتوسط الحسابي	الانحراف المعياري	الارتواء	قيمة الارتباط	م	المتوسط الحسابي	الانحراف المعياري	الارتواء	قيمة الارتباط
ب					ا				
1	2.633	0.556	- 0.192	0.965	4	2.000	0.871	- 0.539	0.867
2	1.567	0.758	- 0.637	0.847	5	2.767	0.568	- 0.291	0.868
3	2.500	0.731	0.063	0.935	6	2.867	0.507	- 0.135	0.866
5	2.133	0.819	- 0.089	0.932	7	2.700	0.590	- 0.594	0.867
6	2.800	0.484	0.135	0.845	8	2.567	0.679	0.402	0.865
7	2.967	0.183	0.197	0.859	9	2.700	0.596	- 0.210	0.974
8	2.100	0.88	0.182	0.772	10	1.562	7.728	- 0.123	0.935
9	2.400	1.102	0.106	0.849	11	2.367	0.451	1.346	0.965
10	2.533	1.106	- 0.090	0.855	12	2.123	0.835	0.170	0.733
12	2.333	0.844	- 0.232	0.854	13	2.333	0.844	- 0.179	0.825
13	2.733	0.521	0.101	0.865	14	2.733	0.521	1.582	0.884
15	2.667	0.547	0.378	0.855	15	0.688	0.773	0.728	0.789
16	2.267	0.691	0.478	0.853	16	0.563	0.672	1.511	0.847
ب					ج				
1	2.000	0.871	- 0.539	0.867	17	0.575	0.776	1.224	0.865
2	2.767	0.568	- 0.291	0.868	18	2.100	.675	- 172.	0.802
3	2.867	0.507	- 0.135	0.866	19	2.633	.718	- 1.700	0.910
ج					د				
1	2.606	0.629	- 172.	0.818	20	2.769	0.531	- 920.	0.738
2	2.777	0.589	- 963.	0.877	21	2.931	0.286	- 792.	0.973
3	2.067	.740	- 108.	0.868	22	2.957	0.203	- 1.407	0.910
د					هـ				
1	2.606	0.629	- 172.	0.818	23	2.167	.747	- 286.	0.971
2	2.777	0.589	- 963.	0.877	24	2.033	.669	- 370.	0.910
3	2.067	.740	- 108.	0.868	25	1.700	.702	- 499.	0.774

• قيمة الارتباط الجدولية عند مستوى معنوية (0.05) = (0.361)

يتضح من جدول (5) ما يلي:

- أن معاملات الإلتواء تتحصر بين - 3 ، +3 مما يعني أن البيانات تتوزع توزيعاً اعتدالياً وأن جميع العبارات متجانسة مع بعضها لدى عينة البحث.

- جاءت جميع قيم معاملات الارتباط للعبارات دالة إحصائياً عند مستوى معنوية (0.05)، مما يدل على إتساقها مع محورها وبالتالي صدق العبارات في التعبير عن محورها.

جدول (6)

قيم معاملات الارتباط بين درجة كل عبارة والمجموع الكلي للمحور الثالث  
"مراحل التعاقد في المشروع الاستثمارية الرياضية بنظام الـ B.o.o." (ن = 30)

قيمة الارتباط	الإتواء	الإنحراف المعياري	المتوسط الحسابي	م	قيمة الارتباط	الإتواء	الإنحراف المعياري	المتوسط الحسابي	م
0.867	0.539 -	0.871	2.000	10	أ				
0.868	0.291 -	0.568	2.767	11	0.965	0.192 -	0.556	2.633	1
					0.847	0.637 -	0.758	1.567	2
					0.935	0.063	0.731	2.500	3
0.867	0.594 -	0.590	2.700	1	0.932	0.089 -	0.819	2.133	5
0.865	0.402	0.679	2.567	2	0.845	0.135 -	0.484	2.800	6
0.974	0.210 -	0.596	2.700	3	0.859	0.197	0.183	2.967	7
0.935	0.123 -	7.728	1.562	4	0.772	0.182	0.88	2.100	8
					ب				
♦0.975	0.139	0.407	2.800	1	♦0.965	792 -	.809	2.367	1
♦0.957	0.282	0.434	2.867	2	♦0.945	1.407 -	.547	2.667	2
0.965	1.346	0.451	2.367	3	0.849	0.106	1.102	2.400	3
0.974	0.210 -	0.596	2.700	4	♦0.868	370. -	0.268	2.923	4
0.733	0.170	0.835	2.123	5	0.855	0.090 -	1.106	2.533	5
0.825	0.179 -	0.844	2.333	6	0.854	0.232 -	0.844	2.333	6
0.884	1.582	0.521	2.733	7	0.865	0.101	0.521	2.733	7
0.855	1.555	0.704	0.600	8	ج				
0.789	0.728	0.773	0.688	9	0.855	0.378	0.547	2.667	1
0.847	1.511	0.672	0.563	10	0.853	0.478	0.691	2.267	2
0.935	1.836 -	0.449	1.725	11	0.856	0.319 -	0.346	2.867	3
♦0.818	172. -	0.629	2.606	12	0.867	0.539 -	0.871	2.000	4
♦0.877	963. -	0.589	2.777	13	0.868	0.291 -	0.568	2.767	5
♦0.868	108. -	.740	2.067	14	0.866	0.135 -	0.507	2.867	6
					0.867	0.594 -	0.590	2.700	7
♦0.818	172. -	0.629	2.606	1	0.865	0.402	0.679	2.567	8
♦0.877	963. -	0.589	2.777	2	0.974	0.210 -	0.596	2.700	9

قيمة الارتباط الجدولية عند مستوى معنوية (0.05) = (0.361) يتضح من جدول (6) ما يلي:

- أن معاملات الالتواء تنحصر بين - 3 ، +3 مما يعني أن البيانات تتوزع توزيعاً اعتدالياً وأن جميع العبارات متجانسة مع بعضها لدى عينة البحث.

- جاءت جميع قيم معاملات الارتباط للعبارات دالة إحصائياً عند مستوى معنوية (0.05)، مما يدل على إتساقها مع محورها وبالتالي صدق العبارات في التعبير عن محورها.

### ثانياً: حساب الثبات:

قام الباحث بحساب معامل الثبات باستخدام معامل ألفا، حيث جاءت قيمة ف دالة إحصائياً بمقدار (5.530)، كما جاء معامل ألفا دال إحصائياً بمقدار (0.523) ليؤكد على ثبات الاستبيان، وهذا ما يوضحه الجدول التالي:

#### جدول (7)

#### معامل الفا لعبارات الاستبيان

ن=30

ف	متوسط المربعات	درجة الحرية	مجموع المربعات	المصدر
4.386	0.4989	29	14.468	بين الافراد
	0.2738	1980	542.030	داخل الافراد
	1.315	66	86.798	بين العبارات
	0.2378	1914	455.232	البواقى
	0.2770	2009	556.498	المجموع الكلى

### خطة المعالجة الإحصائية

قد تمت المعالجة الإحصائية في 2010/1/16 وقد اعتمد الباحثان في المعالجات الإحصائية لنتائج البحث علي:-

- 1- النسب المئوية لتكرارات آراء مجموعات عينة البحث.
- 2- الثبات بطريقة الفا كرنباخ - كا<sup>2</sup>

## عرض ومناقشة النتائج:

### جدول رقم (8) النسب المئوية ومربع كا<sup>2</sup> لعبارات المحور الأول مفهوم وأهمية مشروعات الـ B. o. o. t في الاستثمار الرياضي

ن=120

م	العبارات	نعم		إلى حد ما		لا		كا <sup>2</sup>
		ك	%	ك	%	ك	%	
1	مفهوم مشروعات الـ B. o. o. t في الاستثمار الرياضي هو:							
1	هو النموذج الذي يتم بنقطة استخدام استثمارات الخاص في تمويل البنية الأساسية للاستثمار الرياضي.	85	75.89	26	23.21	1	0.89	99.66
2	التمويل هو حجر الزاوية لمشروعات الـ B. o. o. t للاستثمار الرياضي.	88	78.57	22	19.64	2	1.79	108.50
3	في هذا النظام الـ B. o. o. t تحصل أحد الشركات الخاصة على مناقصة إنشاء وتشغيل مؤسسة رياضية (نادي - مركز شباب - صالات رياضية - قري أولمبية - ملاعب - استادات رياضية).	86	76.79	20	17.86	6	5.36	97.79
4	الشركات الخاصة في هذا النظام الـ B. o. o. t مسئولة مسئولية كاملة عن تمويل وتصميم المشروع الرياضي وفي فترة المناقصة بعد عدد من السنوات.	88	78.57	19	16.96	5	4.46	105.77
5	تعود غالبية المشروع الاستثماري الرياضي بنظام الـ B. o. o. t إلى الحكومة أو الدولة في بعض الحالات.	102	91.07	7	6.25	3	2.68	168.23
6	الفترة الزمنية لنظام الـ B. o. o. t لنقل الملكية هي التي تكفل الإيرادات المتولدة عن المشروع الرياضي تغطية ديون الشركة الخاصة وتمويضها بمعدل ربح معقول نظير الجهود والمخاطر.	105	93.75	6	5.36	1	0.89	184.30
7	مصطلح الـ B. o. o. t يشير إلى معنى الإنشاء build للملكية own والتشغيل Operate ونقل الملكية Transfer .	98	87.50	8	7.14	6	5.36	147.93

**تابع جدول رقم (8)**  
**النسب المئوية ومربع كا<sup>2</sup> لعبارات المحور الأول مفهوم وأهمية مشروعات**  
**الـ B. o. o. t في الاستثمار الرياضي**

ن=120

كا <sup>2</sup>	لا		إلى حد ما		نعم		المبارات	م
	%	ك	%	ك	%	ك		
♦♦41.27	2.68	3	23.21	26	75.11	83	نظام الـ B. o. o. t يرجع إلى نظام المناقصات في القرن التاسع عشر وأوائل القرن العشرين.	8
♦♦120.93	5.36	6	12.50	14	82.14	92	أهمية مشروعات نظام B. o. o. t في الاستثمار الرياضي :- هذا النظام يقدم فرصة كبيرة لتحقيق التقدم في الدول النامية في المجالات المختلفة ومنها مجال الاستثمار الرياضي	ب
♦♦100.73	6.25	7	16.07	18	77.68	87	يتحمل عبء هذه المشروعات القطاع الخاص لتخفيف الأعباء على ميزانية الدولة .	1
♦♦120.93	5.36	6	12.50	14	82.14	92	يحقق العقد في هذا النظام ضمان للدولة في سيطرتها الاستراتيجية على المشروعات الاستثمارية الرياضية العامة.	2
♦♦100.73	6.25	7	16.07	18	77.68	87	تظل الملكية على ذمة الدولة طوال مدة العقد ولا يكون للمستثمر لاحق الاستغلال الذي ينتهي بانتهاء مدة العقد ثم يعود المشروع بأصوله إلى الحكومة أو الجهة المالكة.	3
♦♦117.98	3.57	4	15.18	17	81.25	91	مساعدة الدولة على النمو السريع في المشروعات لزيادة السكان.	4
♦♦99.66	0.89	1	23.21	26	75.89	85	مساعدة الدولة على إنشاء وصيانة مشروعات للتنمية الاقتصادية والاجتماعية والرياضية.	5
♦♦147.93	5.36	6	7.14	8	87.50	98	الاحتياج إلى تكنولوجيا حديثة لهذه المشروعات الاستثمارية الرياضية.	6
♦♦108.50	1.79	2	19.64	22	78.57	88	عجز ميزانية المدفوعات في الدولة لتنمية الاستثمار في الرياضة.	7
♦♦108.50	1.79	2	19.64	22	78.57	88	توزيع المخاطر أعباء المشروعات على القطاع الخاص بخفض من عجز الموازنة الحكومية لتلبية احتياجات الاستثمار الرياضي.	8
♦♦97.79	5.36	6	17.86	20	76.79	86	يعد هذا النظام جذاباً لرأس المال الخاص للاستثمار الرياضي.	9
♦♦105.77	4.46	5	16.96	19	78.57	88	هو أحد أساليب التمويل Finance والدولة والحكومة لها دور أساسي كمتعاقد في هذا النظام	10

تابع جدول رقم (8)

النسب المئوية ومربع كأ<sup>2</sup> لعبارات المحور الأول مفهوم وأهمية مشروعات الـ B. o. o. t في الاستثمار الرياضي

ن=120

م	العبارات	نعم		إلى حد ما		لا	
		ك	%	ك	%	ك	%
11	هو شكل من أشكال تمويل المشاريع الاستثمارية الرياضية Project Finance.	102	91.07	7	6.25	3	2.68
12	تطوير وتفعيل دور أسواق المال ورأس المال في الاستثمار الرياضي.	105	93.75	6	5.36	1	0.89
13	يعد أفضل نظام حالياً من المخصصة لمشروعات البنية الأساسية في الاستثمار الرياضي.	98	87.50	8	7.14	6	5.36
14	يخلق نظام مرجعي للمقارنة من القطاع الخاص بالمشروعات الحكومية القائمة أو المرجح إقامتها. (أسلوب المقارنة المرجعية Benchmarking).	85	75.11	26	23.21	3	2.68
15	تحسين قدرة الحكومة على الإنفاق الافتراضي مستقبلاً.	88	78.57	22	19.64	2	1.79
16	توزيع المخاطر المحتملة والمتوقعة بالمشروع على القطاع الخاص بدلاً من الحكومة.	84	75.21	23	20.54	7	6.25
17	التغلب على تأجيلات الحكومة للمشروعات الاستثمارية الرياضية.	89	79.46	18	16.07	5	4.46
18	خفض معدلات إنشاء المشروعات الرياضية باستخدام رأس المال الخاص وخبراته وتقنياته الحديثة.	86	76.79	18	16.07	8	7.14
ج-	من ضمن مزايا مشروعات الـ B. o. o. t في الاستثمار الرياضي تتضح هي:	89	79.46	20	17.86	3	2.68
1	توفير مصادر جديدة لتمويل مشروعات البنية الأساسية بما يقلل من الإنفاق الحكومي.	102	91.07	9	8.04	1	0.89
2	التعجيل بإنشاء مشروعات التنمية المستدامة في مجال التربية البدنية والرياضة.	92	82.14	14	12.50	6	5.36
3	الاستفادة من خبرة القطاع الخاص في إنشاء مشروعات البنية الأساسية وإدارتها قبل انتقالها إلى الدولة.	87	77.68	18	16.07	7	6.25
4	المساهمة في نقل تكنولوجيا جديدة إلى الدول المضيفة	91	81.25	17	15.18	4	3.57
5	المساهمة في تدريب العاملين المحليين على أساليب فنية وتكنولوجية جديدة.	85	75.89	26	23.21	1	0.89
6	احتفاظ الحكومة بالسيطرة الاستراتيجية على المشروع الذي يتم إنشاؤه والذي ستؤول إلى الدول بعد انتهاء مدة التعاقد مع الشركة المنفذة.	92	82.14	20	17.86	7	6.25
7	وجود 27 مشروع لأشكال مشروعات الـ B. o. o. t. تختلف باختلاف الهدف منه.	88	78.57	24	21.43	5	4.46

## عرض النتائج

يتضح من الجدول رقم ( 8 ) أن آراء عينة البحث قد تراوحت بين نسبيتي 75.11% و93.75% وأن جميع العبارات حققت نسبة اعلي من 75% وهي النسبة التي ارتضاها الباحث في تفسيره لنتائج الدراسة .

## مناقشة النتائج

يري الباحث من خلال العرض السابق للجدول رقم (8) أن آراء عينة البحث قد أجمعت على العبارات التي حققت نسبه 75.11% فأكثر والتي تعني موافقة عينة البحث عليها ويتضح من الجدول رقم (8) والخاص بعبارات المحور الأول مفهوم وأهمية مشروعات الـ B. o. o. t في الاستثمار الرياضي أن جميع العبارات دالة إحصائيا عند مستوي (0.01) حيث تناول هذا المحور مفهوم مشروعات الـ B. o. o. t في الاستثمار الرياضي وأهمية مشروعات نظام الـ B. o. o. t في الاستثمار الرياضي و مزايا مشروعات الـ B. o. o. t في الاستثمار الرياضي ويرى (صفوت حميدة 2001) أن مفهوم مشروعات نظام الـ B. o. o. t في الاستثمار الرياضي هو النموذج الذي يتم بمقتضاة استخدام القطاع الخاص في تمويل البنية الأساسية للاستثمار الرياضي.

وفي هذا النظام الـ B. o. o. t تحصل أحد الشركات الخاصة على مناقصة إنشاء وتشغيل مؤسسة رياضية. وهذه الشركات الخاصة في هذا النظام مسئولة مسئولية كاملة عن تمويل وتصميم المشروع الرياضي وفي فترة المناقصة بعد عدد معين من السنوات وتعود غالبية المشروع الاستثماري بنظام الـ B. o. o. t إلى الحكومة أو الدولة في بعض الحالات. ويرى ( حسن الشافعي 2007) أن مصطلح الـ B. o. o. t

يشير إلى معني الإنشاء "build" الملكية Owne والتشغيل Opente ونقل الملكية Transfer.

ويؤكد (سعيد مفيد دويان 1988) و (محمد أبو العنين ) أن أهمية مشروعات نظام ال B. o. o. t في الاستثمار الرياضي هي:

- يحقق التقدم في الدول النامية وتطوير أسواق رأس المال المحلية والقومية.
- يتحمل العبء في هذه المشروعات القطاع الخاص.
- يحقق للدولة سيطرتها الاستراتيجية على المشروعات الاستثمارية الرياضية - يعد المشروع بأصوله إلى الحكومة أو الجهة المالكة.
- مساعدة الدولة على النمو السريع في المشروعات لزيادة السكان للاحتياج إلى التكنولوجيا الحديثة - لعجز ميزان المدفوعات في الدولة. كما يؤكد (حسن الشافعي 2006) أن يعد نظاماً جاذباً لرأس المال الخاص للاستثمار الرياضي وأحد أساليب التمويل وأفضل نظام حالي من الخصخصة لمشروعات البنية الأساسية في الاستثمار الرياضي. ويعد نظام مرجعي للمقارنة من القطاع الخاص بالمشروعات الحكومية القائمة أو المرجح إقامتها وأسلوب المقارنة المرجعية - يحسن قدره الحكومة على الأنفاق والاقتراض مستقبلاً - التغلب على تأجيلات الحكومة للمشروعات الاستثمارية الرياضية - خفض معدلات إنشاء المشروعات الرياضية باستخدام رأس المال الخاص وخبراته وتقنياته الحديثة ... وجود 27 مشروعاً لأشكال مشروعات ال B. o. o. t تختلف باختلاف الهدف منه

**جدول رقم (9)**  
**النسب المئوية ومربع كا<sup>2</sup> لعبارات المحور الثاني الإجراءات القانونية لنظام مشروعات الـ B.o.o.t المختلفة في الاستثمار الرياضي**

ن=120

م	العبارات	نعم		إلى حد ما		لا		كا <sup>2</sup>
		ك	%	ك	%	ك	%	
1	شروط عامة يتم مراعاتها في عقود مشروعات الـ B.o.o.t:	86	76.79	20	17.86	6	5.36	♦♦97.79
1	يتولى المستثمر إقامة المشروع وتملكه واستغلاله لفترة محددة.	88	78.57	19	16.96	5	4.46	♦♦105.77
2	يستولي المستثمر في هذه الفترة على عائدات المشروع لنفسه.	102	91.07	7	6.25	3	2.68	♦♦168.23
3	في نهاية المدة المحددة تنقل الملكية إلى الطرف الأول (الحكومة أو الدولة) دون مقابل أو بمقابل متفق عليه.	105	93.75	6	5.36	1	0.89	♦♦184.30
4	العقد في هذا النظام من المشروعات نوعاً من عقود الاستثمار.	98	87.50	8	7.14	6	5.36	♦♦147.93
5	كثير من العلماء لا يفرقون بين اصطلاحي الـ B.o.t والـ B.o.o.t اعتقاداً منهم أن كلاً من التعبيرين يؤديان نفس المعنى.	83	75.11	26	23.21	3	2.68	♦♦41.27
6	والبعض الآخر من العلماء يفرقون بينهما في تحديد المالك أثناء إنشائه.	92	82.14	14	12.50	6	5.36	♦♦120.93
7	ففي عقد المشروعات الـ B.o.o.t الملكية لصاحب الامتياز المستثمر.	87	77.68	18	16.07	7	6.25	♦♦100.73
	في عقد مشروعات الـ B.o.t – الملكية للدولة مانحة الامتياز.	91	81.25	17	15.18	4	3.57	♦♦117.98
8	ما يتم نقله للدولة عند انتهاء مدة المشروع هو حيازة المشروع وليس ملكيته.	85	75.89	26	23.21	1	0.89	♦♦99.66
9	الملكية المقصودة هنا ليست هي الملكية الكاملة بعناصرها المعروفة في القانون المدني وهي الاستثمار بالشئ في: استغلاله – استعماله – التصرف فيه.	92	82.14	20	17.86	7	6.25	♦♦109.52
10	الملكية في هذه المشروعات مشروطة ومؤقتة مقصورة على ملكية المستثمر للمعدات والأدوات الرأسمالية خلال مدة الإنشاء فقط دون الأرض التي تظل مملوكة للمالك الأصلي.	88	78.57	24	21.43	5	4.46	♦♦83.59
11	المستثمر له الحق في استغلال المشروع فقط بتحميل فوائده (الأرباح) ولا يجوز له التصرف فيه (بيعه – بهبه).	85	75.89	23	20.54	4	3.57	♦♦81.45
12	المستثمر مقيد في استعمال المشروع بالفرض الذي يتعلق بتقديم خدمة للمستفيدين.	84	76.32	25	22.32	6	5.36	♦♦75.77

**تابع جدول رقم (9)**  
**النسب المئوية ومربع كات لعبارات المحور الثاني الإجراءات القانونية لنظام مشروعات ال B.o.o.t المختلفة في الاستثمار الرياضي**

ن=120

م	العبارات	نعم		إلى حد ما		لا		ك <sup>2</sup>
		ك	%	ك	%	ك	%	
13	السلطات التي يحولها حق الملكية للمالك طبقاً للقانون المدني المصري لا تتوافر للمستثمر في عقد ال B.o.t.	97	86.61	12	10.71	3	268	71.80
14	- إذا أُلغى المستثمر المشروع أو أصوله التزم بإعادة الحال إلى ما كان عليه بل عليه تمويض المالك أحياناً.	91	81.25	17	15.18	4	3.57	90.66
5	نقل الملكية لفظ غير دقيق لأن الملكية لم تنتقل من مالكيها الأصلي والذي انتقل إلى المستثمر هو حياة المشروع والملكية تعود إلى مالكيه.	89	79.46	20	17.86	3	2.68	250.32
16	هل تفضل عبارة البناء والتشغيل وإعادة المشروع بدلاً من نقل الملكية.	102	91.07	9	8.04	1	0.89	19.61
ب	أنواع عقود الاستثمار الرياضي لنظام مشروعات ال B.o.o.t التي تطبق هذه الإجراءات: ♦ عقود البناء والتملك والتشغيل Build – own – operate							
1	هذه المشروعات ترم بين الحكومة والمستثمر أو مجموعة من المستثمرين على إقامة المشروع وتملكه (حيازته وتشغيله فقط).	87	77.68	18	16.07	7	6.25	100.73
2	هذه المشروعات شكل من أشكال الخصخصة Privatization.	91	81.25	17	15.18	4	3.57	117.98
3	لا يتضمن هذه المشروعات نقل الملكية Transfer. ♦ عقود التصميم – البناء – التمويل – التشغيل Design, Build, Finance, Operate D.B.F.O	84	75.21	23	20.54	7	6.25	109.52
4	يتم في هذه المشروعات الاتفاق على تصميم المشروع منذ البداية عندما يحتاج المشروع إلى تصميم معين.	89	79.46	18	16.07	5	4.46	83.59
5	بعد التصميم يتم بناء المشروع وتوفير التمويل وفي نهاية المشروع التشغيل، ثم يحصل المستثمر على إيرادات المشروع خلال فترة التشغيل ثم تتول الملكية إلى الدولة. ♦ عقود البناء والاستئجار والتشغيل والتحويل: " B.R.O.T " Build , Rent, Operate, Transfer	86	76.79	18	16.07	8	7.14	72.93
6	في هذه المشروعات يقوم المستثمر ببناء المشروع لحساب المالك على نفقته.	92	82.14	14	12.50	6	5.36	120.93
7	بعد بناء المشروع من المستثمر يقوم باستئجار المشروع واستغلاله لفترة معينة يحصل خلالها على مقابل تقديم الخدمة للجهاز أو المستفيد.	87	77.68	18	16.07	7	6.25	100.73

**تابع جدول رقم (9)**  
**النسب المئوية ومربع كا<sup>2</sup> لعبارات المحور الثاني الإجراءات القانونية لنظام مشروعات الـ B.o.o.t المختلفة في الاستثمار الرياضي**

ن=120

كا <sup>2</sup>	لا		إلى حد ما		نعم		المبارات	م
	%	ك	%	ك	%	ك		
◆◆117.98	3.57	4	15.18	17	81.25	91	يميد المستثمر المشروع إلى المالك في نهاية المدة المتفق عليها. ◆ عقود البناء والتملك والتأجير التمويلي ونقل الملكية Build , own, lease, Transfer "B.O.L.T"	8
◆◆120.93	5.36	6	12.50	14	82.14	92	يقوم المستثمر ببناء المشروع وتملكه مؤقتاً ثم تأجيره للمالك أو للغير تأجيراً تمويلياً ثم تحويل ملكيته إلى الدولة في نهاية مدة العقد.	9
◆◆100.73	6.25	7	16.07	18	77.68	87	يصلح هذا النوع من المشروعات الاستثمارية الرياضية الخاصة بالبنية الأساسية.	10
◆◆117.98	3.57	4	15.18	17	81.25	91	مثل تأجير مساحة 30% من المشروع - تحصل الشركة على إيجار يسترد تكاليف الإنشاء ويضاف إليها أرباح. ◆ عقود البناء والتشغيل وتجديد الامتياز "B.O.R" Build , Operate, Renewal a concession	11
◆◆99.66	0.89	1	23.21	26	75.89	85	في هذا النوع من المشروعات يجد مجاله في العقود التي تحتاج إلى تجديد مدة الاستغلال - حيث يكون للمشروع منافع مستمرة - ويكون له منتفعون ومستفيدون في تزايد (الأندية الرياضية - الاستادات - صالات متعددة الأغراض الرياضية - حمامات السباحة ..).	12
◆◆109.52	6.25	7	17.86	20	82.14	92	في هذه المشروعات يتم التعاقد على بناء المشروع ثم تشغيله للفترة المتعاقد عليها ثم تجديده لفترة جديدة.	13
◆◆120.93	5.36	6	12.50	14	82.14	92	في هذه المشروعات تحتاج إلى مفاوضات محددة يتجدد الحاجة إلى تجديد عقد الامتياز. ◆ عقود التحديث والتملك والتشغيل وتحويل الملكية: Modernize, own, Operate, Transfer "M.O.O.T"	14
◆◆100.73	6.25	7	16.07	18	77.68	87	في هذه المشروعات يتعهد المستثمر فيه بتجديد المشروع وتطوير تكنولوجيا وفقاً للمستويات العالمية.	15
◆◆83.59	4.46	5	16.07	18	79.46	89	يصبح مالكا له ويتولى تشغيله لفترة معينة يستغله فيها للحصول على إيرادات تشغيله ثم يعيد الملكية في نهاية الفترة إلى المالك دون مقابل.	16

تابع جدول رقم (9)  
النسب المئوية ومربع كا<sup>2</sup> لعبارات المحور الثاني الإجراءات القانونية  
لنظام مشروعات الـ B.o.o.t المختلفة في الاستثمار الرياضي

ن=120

م	المبارات	نعم		إلى حد ما		لا		كا <sup>2</sup>
		ك	%	ك	%	ك	%	
17	في هذه المشروعات، استبدال هنا الملكية بالتحديث لمشروع قائم في حاجة إلى التحديث والتطوير. ♦ عقود الإيجار وإعادة تجديد الامتياز والتشغيل وتحويل الملكية: Lease – Renewal – Operate "L.R.O.T"	86	76.79	18	16.07	8	7.14	72.93
18	في هذه المشروعات يقوم المستثمر باستئجار مشروع لمدة محددة.	89	79.46	20	17.86	3	2.68	250.32
19	يقوم المستثمر بتجديده وتشغيله واستغلاله.	102	91.07	9	8.04	1	0.89	19.61
20	يقوم المستثمر بإعادته إلى الجهة المالكة بحالة جيدة دون مقابل.	92	82.14	14	12.50	6	5.36	120.93
21	هذا العقد هذه من المشروعات يحتوي على عقد إيجار عادي وأن أضيف له عنصر "تجديد" Renewal. ♦ عقود البناء والتمويل والتحويل: "B.F.T" Build – Finance – Transfer	87	77.68	18	16.07	7	6.25	100.73
22	في هذه المشروعات تقوم على مبادرة القطاع الخاص بتقديم التمويل اللازم لإقامة مشروع استثماري رياضي معين من مشروعات البنية الأساسية الرياضية.	91	81.25	17	15.18	4	3.57	117.98
23	تقوم الدولة بسداد تكلفة التمويل إلى القطاع الخاص على أقساط. ♦ عقود هذه المشروعات من عقود التنمية الاقتصادية.	85	75.89	26	23.21	1	0.89	99.66
24	الجهة المالكة (الحكومة) لا تتحمل أي نفقات في تشييد وتطوير المشروع .	92	82.14	20	17.86	7	6.25	109.52
25	المستثمر يحصل على ما يطلبه من نفقات من عائد المشروع أثناء فترة التشغيل المحددة.	88	78.57	24	21.43	5	4.46	83.59

♦♦ قيمة كا<sup>2</sup> عند مستوى معنوية (0.05) = (5.99)

## عرض النتائج:

يتضح من الجدول رقم ( 9 ) أن آراء عينة البحث قد تراوحت بين نسبتي 75.11% و 93.75% وأن جميع العبارات حققت نسبة اعلي من 75% وهي النسبة التي ارتضاها الباحث في تفسيره لنتائج الدراسة.

## مناقشة النتائج:

يري الباحثان من خلال العرض السابق للجدول رقم (9) أن آراء عينة البحث قد أجمعت على بعض العبارات الأساسية والفرعية التي حققت نسبه 75% فأكثر والتي تعني موافقة عينة البحث عليها.

ويتضح من الجدول رقم (9) والخاص بعبارات المحور الثاني: الإجراءات القانونية لنظام مشروعات الـ B.o.o.t المختلفة في الاستثمار الرياضي اتفقت اراء عينة البحث علي عبارات وفقرات الحور الثاني حيث حققت نسبة أعلي من 75%.

حيث ان هذا المحور يهتم بالشروط العامة التي يتم مراعاتها في عقود مشروعات B.o.o.t حيث حققت هذه الشروط نسبة أعلي من 75% والتي تعني موافقة عينة البحث علي هذه الشروط ومنه العبارة رقم (1) والتي تنص علي أن يتولي المستثمر اقامة المشروع وتملكه واستغلاله لفترة محدودة والعبارات من 1 الي 16 حققت نسبة اعلي من 75% ويؤكد كلا من (إبراهيم الشهاوي ، أحمد احسان حافظ ، حسن الشافعي، حمدي عبد العظيم ، خالد بن محمد العطية ، محمد بدران، ماهر محمدماهر، هاني صلاح سري الدين ) علي ضرورة توافر هذه الشروط في عقود مشروعات الـ B.o.o.t المختلفة في الاستثمار الرياضي وذلك للوصول للاجراءات القانونية الصحيحة لضمان سلامة هذه العقود

كما حققت العبارة (ب) والفقرات من (ا:25) الخاصة بالإجراءات القانونية لنظام مشروعات الـ B.o.o.t المختلفة في الاستثمار الرياضي نسبة أعلى من 75% والتي تعني موافقة عينة البحث علي هذه بالإجراءات القانونية ويؤكد كلا من (حسن أحمد الشافعي ن حسن الشافعي ودنيا محمد عادل، محمد أبو العنين، هاني صلاح سري الدين، سمير محمد عبد العزيز) علي ضرورة توافر بالإجراءات القانونية لنظام مشروعات الـ B.o.o.t المختلفة في الاستثمار الرياضي في العقود مشروعات الـ B.o.o.t وأن يتعرف طرفي العقد طرف أول (الحكومة) وطرف ثاني (المستثمر) علي هذه الشروط و الإجراءات القانونية لعدم الاخلال بينود العقد - واتفقت آراء عينة البحث أيضاً على أن أنواع عقود الاستثمار الرياضي لنظام مشروعات الـ B.o.o.t التي تطبق هذه الإجراءات هي عقود البناء - التملك - التشغيل B.O.O عقود التصميم - البناء - التمويل - التشغيل D.B.F.O عقود البناء الاستئجار - التشغيل - التمويل B.R.O.T عقود البناء - التملك - التأجير التمويلي - نقل الملكية B.O.L.T عقود البناء - التشغيل - تجديد الامتياز B.O.R عقود التحديث - التملك - التشغيل - تحويل الملكية M.O.O.T عقود الإيجار - إعادة تجديد الامتياز - التشغيل - وتحويل الملكية L.R.O.T عقود البناء - التمويل - التحويل B.F.T. ويؤكد كلا (ماهر محمد ماهر، ابراهيم الشهاوي، حمدي عبد العظيم، عمرو أحمد حسبو، محمد الروبي) علي أنه يوجد العديد من أنواع العقود في مشروعات الـ B.o.o.t

## جدول رقم (10)

النسب المئوية ومربع كا<sup>2</sup> لعبارات المحور الثالث مراحل التعاقد في المشروعات الاستثمارية الرياضية بنظام B.o.o.t

ن=120

م	المبارات	نعم		إلى حد ما		لا		كا <sup>2</sup>
		ك	%	ك	%	ك	%	
1	مراحل التعاقد بنظام B.o.o.t في المشروعات الاستثمارية الرياضية هي: أولاً: مرحلة الإجراءات السابقة للتعاقد هي:	83	75.11	26	23.21	3	2.68	41.27
1	إعداد دراسات الجدوي: هي مجموعة من الأسس العلمية المتحددة من علوم الاقتصاد والحاسبة وبحوث العمليات التي تستخدم في تجميع البيانات ودراساتها وتحليلها للتصرف على نتائج تحدد مدى صلاحية المشروعات من عدة جوانب قانونية - تسويقية - بيئية - مالية - اجتماعية.	92	82.14	14	12.50	6	5.36	120.93
2	يقع عبء دراسات الجدوي للمشروع على الحكومة المعنية.	87	77.68	18	16.07	7	6.25	100.73
3	أهمية دراسة الجدوي لهذا النظام من المشروعات - لأن عقد B.o.o.t عقد تمويلي وتقدم مؤسسات التمويل 70% من حجم التمويل اللازم - والدراسات الجدوي تتوقع الدخل من تشغيل المشروع.	83	75.11	26	23.21	3	2.68	41.27
4	طرح المشروع للتعاقد: عن طريق دعوة المستثمرين إلى تقديم عطاءات وتتم من خلال: - إعداد الحكومة للمناقصة. - الإعلان عن المناقصة.	89	79.46	20	17.86	3	2.68	250.32
5	أسلوب الاتفاق المباشر كوسيلة للتعاقد.	102	91.07	9	8.04	1	0.89	19.61
6	في إعداد الحكومة للمناقصة يراعي الآتي:	92	82.14	14	12.50	6	5.36	120.93
7	يحتوي العرض على المعايير اللازم توافرها.	87	77.68	18	16.07	7	6.25	100.73
8	الإعلان عن المناقصة من الإجراءات الهامة بالنسبة لقانون المناقصات والمزايدات	91	81.25	17	15.18	4	3.57	117.98
ب	تطبيق قواعد المناقصة كما نص عليها قانون المناقصات والمزايدات المصري رقم 89 لسنة 1998 ، بإتباع أي من الطريقتين الآتيتين:							
1	يجوز بقرار السلطة المختصة التعاقد بأحد الطرق الآتية: - المناقصة المحدودة. - المناقصة المحلية. - الممارسة المحدودة. - الاتفاق المباشر.	84	75.21	23	20.54	7	6.25	109.52

**تابع جدول رقم (10)**  
**النسب المئوية ومربع كا<sup>2</sup> لعبارات المحور الثالث مراحل التعاقد**  
**في المشروعات الاستثمارية الرياضية بنظام الـ B.o.o.t**

ن=120

م	العبارات	نعم		إلى حد ما		لا		كا <sup>2</sup>
		ك	ز	ك	ز	ك	ز	
2	في دعوة المستثمرين إلى تقديم عطاءات يراعي:	89	79.46	18	16.07	5	4.46	♦♦83.59
3	إعداد الوثائق التعاقدية الآتية: - إعداد الحكومة الوثائق بالتعاون مع المكاتب الاستشارية. - الوثائق تعد جزءاً من عقد المشروع. وتتضمن الوثائق في: - دقة الشروط التعاقدية. - شروط المقاوله. - كيفية التنفيذ. - مدته- شروط دخول المناقصة وغيرها.	86	76.79	18	16.07	8	7.14	♦♦72.93
4	في دعوة المستثمرين إلى تقديم عطاءات يراعي: إرساء المناقصة واختيار المتعاقد وفقاً للآتي: - إرساء المناقصة على المتقدم بأفضل عطاء. - للجهة الإدارية سلطة تقديرية في إبرام العقود بعد فحص العطاءات وإرسائها على التمهدين دون تسبب. - انطباق أحكام قانون المناقصات والمزايدات العامة على شركات الـ B.o.o.t. - عند طرح المشروع للمتعاقد بأسلوب الاتفاق المباشر كوسيلة للتفاوض يتم مراعاة الآتي	89	79.46	20	17.86	3	2.68	♦♦250.32
5	أكثر فائدة للدولة ومشروعاتها العامة من الناحية الاقتصادية	102	91.07	9	8.04	1	0.89	♦♦19.61
6	لا تتطلب إجراءات النشر أو غيرها من الإجراءات المطلوبة في المناقصات والممارسات.	92	82.14	14	12.50	6	5.36	♦♦120.93
7	أجاز المشروع المصري المتعاقد بالاتفاق المباشر في المادة 3من قانون المناقصات والمزايدات رقم 89 لسنة 1989	87	77.68	18	16.07	7	6.25	♦♦100.73
ج	في الحالات المعالجة لا تتحمل اتباع إجراءات المزايدة أو الممارسة.							
1	يستخدم هذا الأسلوب في الحالات التالية: - حالات الاستئجال. - حالات وجود اتفاق تعاون بين الدول الراغبة في التعاقد. - إذا كان المشروع يقوم بتحويله هيئات معينة أو بعض الدول. - عند التعاقد مع شركات معينة سبق لها تنفيذ مشروعات في الدولة بقدر من الكفاءة العالية. - للمشروعات ذات الطابع السري.	84	75.21	23	20.54	7	6.25	♦♦109.52

**تابع جدول رقم (10)**  
**النسب المئوية ومربع ك<sup>2</sup> لعبارات المحور الثالث مراحل التعاقد**  
**في المشروعات الاستثمارية الرياضية بنظام الـ B.o.o.t**

ن=120

ك <sup>2</sup>	لا		إلى حد ما		نعم		العبارات	٢
	٪	ك	٪	ك	٪	ك		
♦♦120.93	5.36	6	12.50	14	82.14	92	عند التفاوض على عقد الـ B.o.o.t يتم مراعاة الآتي:	2
♦♦100.73	6.25	7	16.07	18	77.68	87	المفاوضات هي المرحلة التمهيدية التي تتم فيها دراسة ومناقشة شروط العقد (عروض وعروض مضادة).	3
♦♦117.98	3.57	4	15.18	17	81.25	91	أو هي تبادل الاقتراحات والمساومات والمكاتبات والتقارير والدراسات الفنية والاستشارية القانونية.	4
♦♦99.66	0.89	1	23.21	26	75.89	85	هدفها - خلق التوازن بين مصالح الطرفين.	5
♦♦147.93	5.36	6	7.14	8	87.50	98	تسهيل إتمام إرادتي طرفي العقد.	6
♦♦108.50	1.79	2	19.64	22	78.57	88	تبدأ بالجانب الفني والتشغيل والصيانة - ثم القانونية ثم تنتهي بصياغة نصوص العقد.	7
♦♦108.50	1.79	2	19.64	22	78.57	88	هي مرحلة تمهيدية في الطريق إلى العقد.	8
							د ثانياً: مرحلة انعقاد عقد الـ B.o.o.t: الركن الأول التراضي: يتوافر في هذا الركن الآتي	
♦♦105.77	4.46	5	16.96	19	78.57	88	هو الركن الجوهري في التصرف القانوني بوجه عام أي يعي المتعاقد تصرفاته وحقوقه والتزاماته للمشروع.	1
♦♦168.23	2.68	3	6.25	7	91.07	102	يتكون التراضي من عنصرين: أ- الإيجاب في العقد. ب- القبول في العقد.	2
♦♦120.93	5.36	6	12.50	14	82.14	92	الإيجاب في عقد الـ B.o.o.t المشروعات الاستثمارية الرياضية هو توافق إرادتي المتعاقدين على إحداث الأثر القانوني المقصود من العقد.	3
♦♦100.73	6.25	7	16.07	18	77.68	87	يتحقق التراضي بتبادل المتعاقدين التعبير عن إرادتين متطابقتين أي بارتباط الإيجاب والقبول.	4
♦♦117.98	3.57	4	15.18	17	81.25	91	العقد التي تبرمها الدولة لا يتم تنفيذها إلا بصدور تشريع بذلك أو التصديق عليه.	5
♦♦99.66	0.89	1	23.21	26	75.89	85	اتباع الدولة أساليب القانون الخاص يوفر عوامل الثقة والأطمئنان التي تعد أهم متطلبات علاقات التنمية الاقتصادية.	6
♦♦250.32	2.68	3	17.86	20	79.46	89	الجهة التي تمثل الدولة في التعاقد من الأشخاص المعنوية.	7

**تابع جدول رقم (10)**  
**النسب المئوية ومربع كا<sup>2</sup> لعبارات المحور الثالث مراحل التعاقد**  
**في المشروعات الاستثمارية الرياضية بنظام الـ B.o.o.t**

ن=120

م <sup>2</sup>	لا		إلى حد ما		نعم		المبارات
	ك	٪	ك	٪	ك	٪	
8							القبول في عقد الـ B.o.o.t في المشروعات الاستثمارية الرياضية يتحقق هذا بتوافر الآتي: - الطرف الذي يصدر منه القبول في المقدم هو الطرف الثاني وهو مستثمر من القطاع الخاص. - قد يكون المستثمر محلياً أو دولياً أو مجموعة شركاء محليين أو أجانب وقد يمثل اتحاداً مالياً يقوم بتكوين شركة المشروع. - يطلق على المستثمر المتعاقد مع الحكومة صاحب الامتياز Promater ويفضل كلمة المستثمر عن كلمة صاحب الامتياز.
◆◆19.61	0.89	1	8.04	9	91.07	102	
9							- المستثمر الخاص يأخذ شكلين هما: ◆ الاتحاد المالي للمشروع Consortium. شركة المشروع (مجموعة المستثمرين) Consortium.
◆◆120.93	5.36	6	12.50	14	82.14	92	
10							الاتحاد المالي للمشروع هو مشاركة عدة شركات في التعاقد الكونسورتيوم. العقد Consortium Contractual أي هو المؤسسة التي تخلق عندما تتعاون شركتان أو أكثر على العمل ككيان واحد لغرض معين محدد.
◆◆100.73	6.25	7	16.07	18	77.68	87	
11							- الطبيعة القانونية للكونسورتيوم في فرنسا - يعتبر شركة فعلية. يري البعض أنها: - شركة تضامن واقعية أو فعلية. - أو شركة محاصة لا تتمتع بكيان قانوني مستقل. - أو أنها شركة محاصة لا يتمتع بكيان قانوني مستقل عن أطرافه. - ولا يعتبر شركة محاصة لأن جميع الشركاء معروفون في عملية واحدة - ويمكن لصاحب العمل الرجوع عليهم بالتضامن أو على أفراد.
◆◆117.98	3.57	4	15.18	17	81.25	91	
12							الاتحاد المالي للمشروع Consortium يؤدي الدور التالي في التعاقد: - تقديم المقامات للمشروع الذي ترضه الحكومة للتعاقد - إعداد دراسة الجدوي وتقديم عرض التنفيذ. - قد يقوم نفسه باقتراح إقامة المشروع. - هدفه هو إنشاء شركة تعرف باسم "شركة المشروع".
◆◆109.52	6.25	7	20.54	23	75.21	84	

تابع جدول رقم (10)

النسب المئوية ومربع كا<sup>2</sup> لعبارات المحور الثالث مراحل التعاقد في المشروعات الاستثمارية الرياضية بنظام B.o.o.t

ن=120

م	المبارات	نعم		إلى حد ما		لا		كا <sup>2</sup>
		ك	%	ك	%	ك	%	
13	شركة المشروع هي مجموعة من المستثمرين Consortium التي وقع عليها الاختيار للتعاقد على تنفيذ المشروع بنظام B.o.o.t شركة قائمة عند رسو العطاء	89	79.46	18	16.07	5	4.46	♦♦83.59
14	- جري العرف أن يقوم الاتحاد المالي بتأسيس الشركة بعد اختياره للتعاقد على تنفيذ المشروع.	86	76.79	18	16.07	8	7.14	♦♦72.93
15	- لا يوجد مانع من أن تتخذ الشركة شكل من الأشكال التالية التي حددها القانوني وهي: شركة أشخاص - تضامن - توصية بسيطة.	86	76.79	18	16.07	8	7.14	♦♦72.93
16	أو شركات أموال مساهمة - توصية بالأسهم ذات مسئولية محددة "سواء كانت خاضعة لقانون الشركات التجارية أو شركات قطاع الأعمال العام.	89	79.46	20	17.86	3	2.68	♦♦250.32
17	من الأفضل أن تتخذ هذه الشركة شركة مساهمة أو توصية بالأسهم لأنها أكثر ملائمة لفرض شركة المشروع وفقاً للقانون المصري.	102	91.07	9	8.04	1	0.89	♦♦19.61
18	القانون المصري نص على منح الامتياز وتحديد شروطه وأحكامه أو تعديله بقرار من مجلس الوزراء بناء على اقتراح الوزير المختص.	92	82.14	14	12.50	6	5.36	♦♦120.93
هـ	الركن الثاني من العقد							
	محل العقد في نظام مشروعات الاستثمار الرياضي بنظام B.o.o.t.	87	77.68	18	16.07	7	6.25	♦♦100.73
1	المحل في الفقه هو أن الأمر الذي يلزم المدين القيام به سواء كان (نقل الملكية، أو عملاً أو امتناعاً).	91	81.25	17	15.18	4	3.57	♦♦117.98
2	يشترط في المحل أن يتوافر فيه الآتي: - موجوداً وممكناً. - معيناً أو قابلاً للتعيين. - قابلاً للتعامل تطبيقاً للقواعد العامة.	85	75.89	26	23.21	1	0.89	♦♦99.66
3	في مصر أنشئت لجنة وزارية خاصة في مجلس الوزراء لتنظيم المشروعات القومية والمحلية بنظام B.o.o.t.	92	82.14	20	17.86	7	6.25	♦♦109.52

**تابع جدول رقم (10)**  
**النسب المئوية ومربع كا<sup>2</sup> لعبارات المحور الثالث مراحل التعاقد**  
**في المشروعات الاستثمارية الرياضية بنظام B.o.o.t**

ن=120

م	المبارات	نعم		إلى حد ما		لا	
		ك	%	ك	%	ك	%
4	حدد القانون المصري رقم 695 لسنة 2001 لمجلس الوزراء اختصاص اللجنة في الآتي: - تعد كل وزارة بياناً بالمشروعات التي تحتاج إليها لتحقيق التنمية بها. - تقدم دراسات الجدوي للمشروع قبل عرضه على اللجنة. - تحدد مقترحات الوزارة بالنسبة للملكية المشروع. - تحدد أنسب طرق التمويل قروض داخلية - خارجية - وقيمة كل منها. - تحديد مصادر الحصول على القعد الأجنبي. - تعد اللجنة توجيهاتها بأنسب مصادر التمويل قبل طرح المشروع والإعلان عنه ودعوة الأطراف للمشاركة.	88	78.57	22	19.64	2	1.79
و	الركن الثالث في عقد B.o.o.t هو السبب:						
1	يجب أن يكون الالتزام العقدي سبباً للقواعد العامة.	84	75.21	23	20.54	7	6.25
1	- تنص المادة 136 مدني من القانون المصري على أن إذا لم يكن الالتزام سبباً أو كان سببه مخالفاً للنظام العام والأداب كان العقد باطلاً .	89	79.46	18	16.07	5	4.46

♦♦ قيمة كا<sup>2</sup> عند مستوى معنوية (0.05) = (5.99)

## عرض النتائج:

يتضح من الجدول رقم (10) أن آراء عينة البحث قد تراوحت بين نسبتي 75.11% و93.75% وأن جميع العبارات حققت نسبة اعلي من 75% وهي النسبة التي ارتضاها الباحثان في تفسيرهما لنتائج الدراسة.

## مناقشة النتائج:

يري الباحثان من خلال العرض السابق للجدول رقم (10) أن آراء عينة البحث قد أجمعت على العبارات التي حققت نسبه 75.11% فأكثر والتي تعني موافقة عينة البحث عليها.

ويتضح من الجدول رقم (10) والخاص بعبارات المحور أن جميع العبارات دالة إحصائياً عند مستوي (0.01) حيث تناول هذا المحور الثالث مراحل التعاقد في المشروعات الاستثمارية الرياضية بنظام الت.ب.و.ب حيث أنفقت آراء عينة البحث على الفقرات التي تتدرج تحت العبارات (أ، ب، ج) حيث حققت نسبة أعلي من 75% والتي تنص علي أن مراحل التعاقد في المشروعات الاستثمارية الرياضية بنظام الت.ب.و.ب تمر بالمراحل الآتية:

### أولاً: مرحلة الإجراءات السابقة:

إعداد دراسات الجدوي - طرح المشروع للتعاقد عن طريق دعوة المستثمرين إلى تقديم عطاءات أو التعاقد بأسلوب الاتفاق المباشر كوسيلة للتفاوض، والتفاوض على العقد. ويؤكد ذلك كلا من (محمد كامل الكردي، عبيد علي الحجازي، رمضان صديق سمير محمد صلاح) وأن عبء دراسات الجدوي يقع على الحكومة المعنية -

وعقد الـ B.o.o.t عقد تمويلي بنسبة 70% من حجم التمويل اللازم ودراسات الجدوي تتوقع الدخل من تشغيل المشروع.

واتفقت آراء عينة البحث على الفقرات التي تدرج تحت العبارات (د، هـ، و) حيث حققت نسبة أعلي من 75% والتي تنص علي أن مرحلة انعقاد عقد الـ B.o.o.t تتم عند توافر أركان العقد الثلاثة "التراضي - محل العقد - سبب العقد".

**ففي الركن الأول "التراضي": الذي يتكون من عنصرين هما:**

- الإيجاب في العقد والقبول في العقد والإيجاب في العقد هو توافق إرادتي المتعاقدين على إحداث الأثر القانوني المقصود من العقد، ويتحقق التراضي بتبادل المتعاقدين التعبير عن إرادتين متطابقتين أي بارتباط الإيجاب والقبول - العقود التي تبرمها الدولة لا يتم تنفيذها إلا بصدور تشريع بذلك أو التصديق عليه.

**وفي الركن الثاني من العقد "محل العقد" اتفقت آراء عينة البحث على أن المحل في الفقه هو الأمر الذي يلزم المدين القيام به سواء كان نقل الملكية أو عملاً أو امتناعاً.**

**وأن يتوافر في المحل الآتي: أن يكون موجوداً وممكناً - معيناً أو قابلاً للتعين والتعامل تطبيقاً للقواعد العامة - وفي مصر أنشئت لجنة وزارية خاصة في مجلس الوزراء لتنظيم المشروعات القومية والمحلية بنظام الـ B.o.o.t قانون رقم 695 لسنة 2001.**

- حدد هذا القانون اختصاص اللجنة في: تعد كل وزارة بياناً بالمشروعات التي تحتاج إليها لتحقيق التنمية بها - تقدم دراسات الجدوى للمشروع قبل عرضه على اللجنة - تحدد مقترحات الوزارة بالنسبة

للملكية المشروع - تحدد أنسب طرق التمويل "قروض داخلية - خارجية وقيمة كل منها - تحديد مصادر الحصول على النقد الأجنبي - تعد اللجنة توجيهاتها بأنسب مصادر التمويل قبل طرح المشروع والإعلان عنه - دعوة الأطراف المعنية للمشاركة.

- وفي الركن الثالث من العقد - السبب - اتفقت آراء عينة البحث على أن يكون الالتزام العقد سبباً طبقاً للقواعد العامة ونصت المادة 136 من القانون المدني المصري على إذا لم يكن الالتزام سبباً أو كان سببه مخالفة للنظام العام والآداب كان العقد باطلاً، وينص القانون المصري على توافر شرطين في السبب هما: أن يكون موجوداً ولا يكون صورياً وأن يكون مشروعاً لعدم الإضرار بالمجتمع. ويؤكد ذلك كلامن (هاني صلاح سري الدين، ماهر محمد ماهر، محمد الروبي، محمد بدران، خالد بن محمد العطية، ابراهيم الشهاوي، حسن الشافعي، عمرو احمد حسبو) على أنه لا بد من توافر اركان العقد الثلاثة وهي "التراضي - محل العقد - سبب العقد". لضمان سلامة وصحة التعاقد بين طرفي العقد الحكومة والمستثمر .

## الاستخلاصات:

من عرض ومناقشة النتائج نستخلص الآتي:

### بالنسبة للمحور الأول: مفهوم وأهمية نظام الـ B.o.o.t في مشروعات الاستثمار الرياضي.

- مفهوم مشروعات الـ B.o.o.t في الاستثمار الرياضي هو النموذج الذي يتم بمقتضاة استخدام استثمارات القطاع الخاص في تمويل البنية الأساسية للاستثمار الرياضي - وفي هذا النظام الـ B.o.o.t تحصل أحد الشركات الخاصة على مناقصة إنشاء وتشغيل مؤسسة رياضية (نادي - مركز شباب - صالات رياضية - قري أولمبية - ملاعب - إستادات رياضية ) وهذه الشركات الخاصة في هذا النظام مسئولة مسئولة كاملة عن تمويل وتصميم المشروع الرياضي وفي فترة المناقصة بعد عدد معين من السنوات - تعود غالبية المشروع الاستثماري بنظام الـ B.o.o.t إلى الحكومة أو الدولة في بعض الحالات ومصطلح الـ B.o.o.t يشير إلى معني الإنشاء Build والملكية Owne والتشغيل Operate ونقل الملكية Transfer.

### وأهمية مشروعات نظام الـ B.o.o.t في الاستثمار الرياضي هي:

- يساعد في تحقيق التقدم في الدول النامية - وتطوير أسواق رأس المال المحلية والقومية - ويتحمل العبء في هذه المشروعات القطاع الخاص - ويحقق للدولة سيطرتها الاستراتيجية على المشروعات الاستثمارية الرياضية - يعود المشروع بأصوله إلى الحكومة أو الجهة المالكة - ومساعدة الدولة على النمو السريع في المشروعات لزيادة

السكان - للاحتياج إلى التكنولوجيا الحديثة لهذه المشروعات الاستثمارية الرياضية - لعجز ميزان المدفوعات.

- يعد هذا النظام جذاباً لرأس المال الخاص للاستثمار الرياضي وأحد أساليب التمويل وأفضل نظام حالي من الخصخصة لمشروعات البنية الأساسية في الاستثمار الرياضي.

- ويعد نظام مرجعي للمقارنة من القطاع الخاص بالمشروعات الحكومية القائمة أو المزمع إقامتها وأسلوب المقارنة المرجعية - يحسن قدرة الحكومة على الانفاق والاقتراض مستقبلاً، التغلب على تأجيلات الحكومة للمشروعات الاستثمارية الرياضية - خفض معدلات إنشاء المشروعات الرياضية باستخدام رأس المال الخاص وخبراته وتقنياته الحديثة - ووجود 27 مشروعاً لأشكال مشروعات الـ B.o.o.t تختلف باختلاف الهدف منه.

- وهناك إجراءات قانونية لنظام مشروعات الـ B.o.o.t في الاستثمار الرياضي - وهي يتولى المستثمر إقامة المشروع وتملكه واستغلاله لفترة محددة - وفي نهاية المدة المحددة تنقل الملكية إلى الطرف الأول الحكومة أو الدولة دون مقابل أو بمقابل متفق عليه - والعقد في هذا النظام نوعاً من عقود الاستثمار - ولا يوجد تفرقة بين مصطلحي الـ B.o.o.t والـ B.O.T.

**بالنسبة للمحور الثاني: الإجراءات القانونية لنظام مشروعات الـ B.o.o.t في الاستثمار الرياضي.**

- اتفقت آراء عينة البحث على أن هناك شروط عامة للإجراءات القانونية لنظام مشروعات الـ B.o.o.t في الاستثمار الرياضي

هي: يتولي المستثمر إقامة المشروع وتملكه واستغلاله لفترة محدودة - في نهاية المدة المحددة تنقل الملكية إلى الطرف الأول الحكومة أو الدولة دون مقابل أو بمقابل متفق عليه - العقد في هذا النظام نوعاً من عقود الاستثمار - لا يوجد تفرقة بين مصطلحي الـ B.O.O.T والـ B.O.T.

- وهناك من العلماء يفرق بين المصطلحين في تحديد المالك أثناء إنشائه.

- ففي عقد مشروعات الـ B.O.O.T الملكية لصاحب الامتياز المستثمر.

- وفي مشروعات الـ B.O.T الملكية للدولة مانحة الامتياز.

- وما يتم نقله للدولة عند انتهاء مدة المشروع هو حيازة المشروع وليس ملكيته.

الملكية المقصودة هنا ليست الملكية الكاملة بعناصرها المعروفة في القانون المدني وهي:

الاستئثار بالشيء في الآتي: استغلاله - استعماله - التصرف فيه.

- والملكية في هذه المشروعات مشروطة ومؤقتة مقصورة على ملكية المستثمر للمعدات - الأدوات الرأسمالية خلال مدة الإنشاء فقط دون الأرض تظل مملوكة لمالكها الأصلي.

- والمستثمر له الحق في استغلال المشروع فقط بتحصيل فوائده ولا يجوز له التصرف فيه بالبيع أو الهبة - ومقيد أيضاً في استعمال المشروع بالغرض الذي يتعلق بتقديم خدمة المستفيدين وأن القانون

المصري لا يعطي حق الملكية للمستثمر في عقد B.o.o.t وإذا أتلّف المستثمر المشروع أو أصوله التزم بإعادة الحالة إلى ما كان عليه وتعويض المالك أحياناً - ونقل الملكية لفظ غير دقيق لأن الملكية لم تنتقل من مالكها الأصلي والذي انتقل إلى المستثمر هو حيازة المشروع والملكية تعود إلى مالكه.

- وافتقت آراء عينة البحث أيضاً على أن أنواع عقود الاستثمار الرياضي لنظام مشروعات B.o.o.t التي تطبق هذه الإجراءات هي عقود البناء - التملك - التشغيل B.O.O عقود التصميم - البناء - التمويل - التشغيل D.B.F.O عقود البناء الاستتجار - التشغيل - التمويل B.R.O.T عقود البناء - التملك - التأجير التمويلي - نقل الملكية B.O.L.T عقود البناء - التشغيل - تجديد الامتياز B.O.R عقود التحديث - التملك - التشغيل - تحويل الملكية M.O.O.T عقود الإيجار - إعادة تجديد الامتياز - التشغيل - وتحويل الملكية L.R.O.T عقود البناء - التمويل - التحويل B.F.T.

### **بالنسبة للمحور الثالث: مراحل التعاقد**

#### **في المشروعات الاستثمارية الرياضية بنظام B.o.o.t**

- أفتقت آراء عينة البحث على أن مراحل التعاقد في المشروعات الاستثمارية الرياضية بنظام B.o.o.t بالمراحل الآتية:

أولاً: مرحلة الإجراءات السابقة: إعداد دراسات الجدوي - طرح المشروع للتعاقد عن طريق دعوة المستثمرين إلى تقديم عطاءات أو التعاقد بأسلوب الاتفاق المباشر كوسيلة للتفاوض، والتفاوض على العقد.

ثانياً: مرحلة انعقاد عقد الـ B.o.o.t عن طريق توافر أركان العقد الثلاثة هي التراضي - محل العقد - سبب العقد.

**ففي المرحلة الأولى:** مرحلة الإجراءات السابقة، إعداد دراسات الجدوي. وهي مجموعة من الأسس العلمية المستمدة من علوم الاقتصاد والمحاسبة وبحوث العمليات التي تستخدم في تجميع البيانات ودراساتها وتحليلها للتعرف على نتائج تحدد مدي صلاحية المشروعات من عدة جوانب "قانونية - تسويقية - بيئية - مالية - اجتماعية".

ويقع عبء دراسات الجدوي على الحكومة المعنية - وعقد الـ B.o.o.t عقد تمويلي بنسبة 70٪ من حجم التمويل اللازم ودراسات الجدوي تتوقع الدخل من تشغيل المشروع.

- وطريقة طرح المشروع للتعاقد عن طريق دعوة المستثمرين إلى تقديم عطاءات من خلال إعداد الحكومة للمناقصة مع مراعاة الآتي:

- المعايير اللازم توافرها - والإعلان عن المناقصة - واتباع أي من الطريقتين الآتيتين: قرار السلطة المختصة، وفقاً لظروف طبيعية التعاقد وإعداد الحكومة الوثائق بالتعاون مع المكاتب الاستشارية وتعد هذه الوثائق جزءاً من عقد المشروع - ودعوة المستثمرين إلى تقديم عطاءات يراعي فيها - إرساء المناقصة واختيار المتعاقد رفض المقترحات الناقصة أو الجزئية - للجهة الإدارية السلطة التقديرية في إبرام العقود وانطباق أحكام قانون المناقصات والمزايدات العامة على مشروعات الـ B.o.o.t.

- وعند طرح المشروع للتعاقد بأسلوب الاتفاق المباشر كوسيلة للتفاوض والتعاقد يراعي الآتي ... أكثر فائدة للدولة ومشروعاتها العامة

من الناحية الاقتصادية - لا تتطلب إجراءات النشر وغيرها من الإجراءات - أجاز هذا المشروع في مادة 3 من قانون المناقصات والمزايدات رقم 89 لسنة 1989 في الحالات العاجلة وفي العطاءات المقدمة من الشركات الأجنبية - وجود اتفاقات تعاون بين الدول.

- في مشروعات يتم تمويلها من هيئات معنية أو بعض الدول.  
- عند التعاقد مع شركات معنية ذات كفاءة عالية - للمشروعات ذات الطابع السري من الأمن القومي.

- وفي حالة التفاوض على العقد يتم عن طريق المفاوضات وهي المرحلة التمهيديّة التي تتم فيها دراسة ومناقشة شروط العقد "عروض وعروض مضادة" وهدف المفاوضات خلق التوازن بين مصالح الطرفين وتسهيل التقاء أرائهم في تعريف العقد - وتبدأ بالجانب الفني والتشغيل والصيانة ثم القانونية وتنتهي بصياغة نصوص العقد - وهي مرحلة تمهيدية في الطريق إلى العقد.

- واتفقت آراء عينة البحث على أن مرحلة انعقاد عقد B.o.o. تتم عند توافر أركان العقد الثلاثة "التراضي - محل العقد - سبب العقد".

**ففي الركن الأول "التراضي": الذي يتكون من عنصرين هما:**

- الإيجاب في العقد والقبول في العقد والإيجاب في العقد هو توافق إرادتي المتعاقدين على إحداث الأثر القانوني المقصود من العقد، ويتحقق التراضي بتبادل المتعاقدين التعبير عن إرادتين متطابقتين أي بارتباط الإيجاب والقبول - العقود التي تبرمها الدولة لا يتم تنفيذها إلا بصدر تشريع بذلك أو التصديق عليه.

- وإتباع الدولة أساليب القانون الخاص يوفر عوامل الثقة والاطمئنان التي تعد أهم متطلبات علاقات التنمية الاقتصادية - والجهة التي تمثل الدولة في التعاقد "الأشخاص المعنوية".

- والقبول في العقد: أي الطرف الذي يصدر منه القبول في العقد هو الطرف الثاني وهو مستثمر من القطاع الخاص، وقد يكون المستثمر محلياً - دولياً، أو مجموعة شركاء محليين أو أجنبى وقد يمثل اتحاداً مالياً يقوم بتكوين شركة المشروع.

- ويطلق على المستثمر المتعاقد مع الحكومة صاحب الامتياز Promater ويفضل كلمة المستثمر عن كلمة صاحب الامتياز.

- والمستثمر الخاص يأخذ شكلين هما: الاتحاد المالى للمشروع Consortium وشركة المشروع (مجموعة المستثمرين) consortium.

والطبيعة القانونية للكونسورتيوم في فرنسا يعتبر شركة فعلية وبعض الفقهاء يرى الكونسورتيوم أنها شركة تضامن واقعية وشركة محاصة لا تتمتع بكيان قانوني مستقل - ولا يعتبر شركة محاصة لأن الشركاء معروفون.

- والاتحاد المالى للمشروع Consortium يؤدي دور محدد في تقديم العطاءات للمشروع - إعداد دراسات الجدوي وتقديم عرض التنفيذ - اقتراح إقامة المشروع أحياناً هدفه إنشاء شركة تعرف باسم شركة المشروع - التعاقد مع الطرف الآخر على إنشاء المشروع - والشركة تتخذ شكل من الأشكال التالية التي حددها القانون: "شركة أشخاص - تضامن - توصية بسيطة - شركات أموال -

مساهمة - توصية بالأسهم - ذات مسئولية محدودة سواء خاصة للشركات التجارية أو قطاع الأعمال العام.

**وفي الركن الثاني من العقد "محل العقد" اتفقت آراء عينة البحث على أن المحل في الفقه هو الأمر الذي يلزم المدين القيام به سواء كان نقل الملكية أو عملاً أو امتناعاً.**

**وأن يتوافر في المحل الآتي: أن يكون موجوداً وممكناً - معيناً أو قابلاً للتعين والتعامل تطبيقاً للقواعد العامة - وفي مصر أنشئت لجنة وزارية خاصة في مجلس الوزراء لتنظيم المشروعات القومية والمحلية بنظام B.o.o.t قانون رقم 695 لسنة 2001.**

- حدد هذا القانون اختصاص اللجنة في: تعدد كل وزارة بياناً بالمشروعات التي تحتاج إليها لتحقيق التنمية بها - تقدم دراسات الجدوى للمشروع قبل عرضه على اللجنة - تحدد مقترحات الوزارة بالنسبة للملكية المشروع - تحدد أنسب طرق التمويل "قروض داخلية - خارجية وقيمة كل منها - تحديد مصادر الحصول على النقد الأجنبي - تعدد اللجنة توجيهاتها بأنسب مصادر التمويل قبل طرح المشروع والإعلان عنه - دعوة الأطراف المعنية للمشاركة.

- **وفي الركن الثالث من العقد - السبب - اتفقت آراء عينة البحث على أن يكون الالتزام من العقد سبباً طبقاً للقواعد العامة ونصت المادة 136 من القانون المدني المصري على إذا لم يكن الالتزام سبباً أو كان سببه مخالفة للنظام العام والآداب كان العقد باطلاً، وينص القانون المصري على توافر شرطين في السبب هما: أن يكون موجوداً ولا يكون صورياً وأن يكون مشروعاً لعدم الإضرار بالمجتمع.**

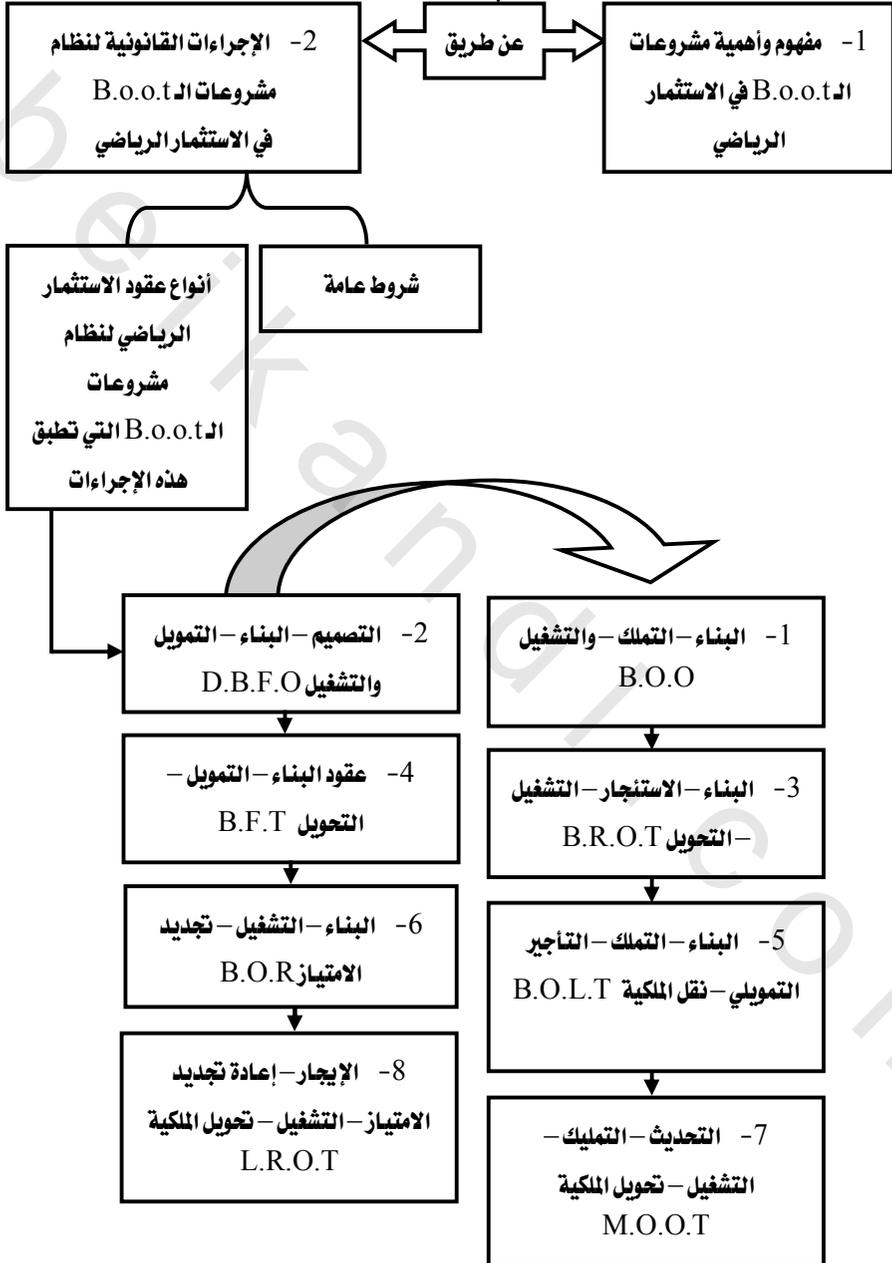
## التوصيات:

- من عرض ومناقشة النتائج والاستخلاصات نوصي بالآتي:

أولاً: بالنسبة للمسؤولين - المجلس القومي للشباب والرياضة - الإتحادات الرياضية - الأندية ومراكز الشباب والمؤسسات الترويحية والرياضية المختلفة - ضرورة تطبيق النموذج المقترح.

ثانياً: النموذج المقترح: الإجراءات القانونية للمعاقد في مشروعات الاستثمار الرياضي

بنظام الـ B. o. o. t



تابع النموذج المقترح: الإجراءات القانونية للتعاقد في مشروعات الاستثمار الرياضي  
بنظام الـ B.o.o.t

3- مرحلة التعاقد في المشروعات الاستثمارية الرياضية بنظام الـ  
B.o.o.t



ثالثاً: لتطبيق النموذج المقترح ضرورة الاسترشاد بنتائج محاور

الاستبيان الخاصة بالدراسة على النحو التالي مرفق رقم (2)



7- حسن أحمد الشافعي: الخصخصة الإدارية والقانونية - دار  
الوفاء سيدي بشر، 2006م،  
الإسكندرية.

8- حسن أحمد الشافعي، التأجير التمويلى كمصدر  
دنيا محمد عادل: للاستثمار فى المؤسسات الرياضية،  
المؤتمر العلمى الدولى الثامن بكلية  
التجارة الاساليب غير التقليدية  
 لتمويل التنمية المستدامة، أكتوبر  
2008م، جامعة الإسكندرية.

9- حمدي عبد العظيم: عقود البناء والتشغيل والتمويل بين  
النظرية والتطبيق، بحث مقدم فى  
الندوة العلمية الأولى التي عقدتها  
أكاديمية السادات للعلوم الإدارية.

10- خالد بن محمد العطية: النظام القانوني لعقود التشييد  
والتشغيل ونقل الملكية، رسالة  
ماجستير، كلية الحقوق.

11- رمزي ذكي: دراسات فى أزمة مصر الاقتصادية  
مع استراتيجية مقترحة للاقتصاد  
المصري فى المرحلة القادمة، مكتبة  
مدبولي، 1983م، ص 72-75.



- 18- صفوت حميده: دور شركات التأمين في حماية المشروعات القائمة بأسلوب B.O.T ندوة إدارة مشروعات البنية الأساسية باستخدام نظام B.O.T أكاديمية السادات للعلوم الإدارية (فرع الدقهلية - دكرنس) 2001م، ص 153
- 19- عبد الحق منصور: المؤتمر الدولي عن مشروعات B.o.t الناجحة في مصر، مقال منشور بمجلة الجمارك المصرية العدد 38339 الإصدار الثامن 1999م.
- 20- عمرو أحمد حسبو: التطور الحديث لعقود التزام المرافق العامة طبقاً لنظام الـ B.o.t، دار النهضة العربية، 2000م.
- 21- عبد الودود يحيي: الموجز والنظرية العامة للالتزام، دار النهضة، 1990م.
- 22- عبيد على الحجازي، دراسة جدوي لمشروعات دار الهاني رمضان صديق: للطباعة 1996م.
- 23- عطية سعد سعد استثمار الأندية المصرية لنشاط كرة القدم اقتصادياً، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية التربية الرياضية للبنين، جامعة الزقازيق، 2006م.



- 30- ممي طوبار: مهارات الإدارة الحديثة، دراسة  
الجدوي ونظام B.O.T دار  
الفاروق، 2005م، ص185.
- 31- محمد أيمن عبد اللطيف  
عشوش: الأصول العملية لدراسات جدوي  
مشاريع الاستثمار، الطبعة الثانية،  
جامعة القاهرة، 2000م، ص  
264، 265.
- 32- مصطفى السعيد: الاقتصاد المصري وتحديات الأوضاع  
الراهنة، الطبعة الأولى، دار  
الشرق، 2003م، ص18 - 22.
- 33- محمد كامل الكردي: دراسات الجدوي، مدخل،  
استراتيجية في ظل الظروف الدولية  
المعاصرة، "دار النهضة العربية،  
القاهرة، غير معلوم سنة النشر،  
ص65.
- 34- محمد أبو العينين: انتشار الاتجاه إلى إقامة مشروعات  
البنية الأساسية في الدول النامية عن  
طريق B.O.T المؤتمر الدولي عن  
عقود البناء والتشغيل وتحويل الملكية  
28، 29 أكتوبر ص 1-3.

35- معتز مصطفى شبيحه: مدخل إدارى معاصر لاستثمار المؤسسات الرياضية، رسالة دكتوراه غير منشورة، كلية التربية الرياضية للبنات، جامعة الإسكندرية، 2008م.

36- هاني دويدار: القانون التجاري بين التنظيم الموضوعي والتنظيم الفئوي للتجاري، دراسة في ضوء قانون التجارة رقم 17 لسنة 1999م، دار الجامعة الجديدة للنشر، 2001م.

37- هاني صلاح سري الدين: الإطار القانوني لمشروعات البنية الأساسية التي يتم تمويلها عن طريق القطاع الخاص بنظام التملك، التشغيل، التمويل في مصر، مجلة القانون والاقتصاد، كلية الحقوق، جامعة القاهرة، العدد 69، 1996م.

38- هاني دويدار: القانون التجاري بين التنظيم الموضوعي والتنظيم الفئوي للتجاري دراسة في ضوء قانون التجارة رقم 17 لسنة 1999م، دار الجامعة الجديدة للنشر، 2001م.

## ثانيا: المراجع الأجنبية:

- 39-CURRY, S. And weiss, J. " Project analysis in Developing countries" 3<sup>rd</sup> Ed, Macmillan press ltd, London 1993, P.376.
- 40-IFC, "Build – Operate – transfer model for international project in emerging market" IFC 2001, P.6 .
- 41-CURRY, O. "Investment report " www.google.com 2003, P.1
- 42- Rank, F. Sherwood, The management – Approach to Budgeting, INI, institute of Administrative Science, 1954, P.10.
- 43-Pringle, J., "Mars Alam International airport" B.O.T Conference Cairo, 24 – 28 January 2001. PP 40 – 41.
- 44-IFC, OP. cit P.5.
- 45-Woled, A., "Ecomic and Social issues. WWW.idac.gov.eg P.3
- 46-United Nations industrial development organization "Issues and problems of industrial projects evaluation " UNIDO, 2004, PP39-74 32OECD, "Manual of Industrial Project analysis developed counties , OECD, 2004, P.11

## ملخص البحث

### الإجراءات القانونية للتعاقد في مشروعات الاستثمار

#### الرياضي بنظام الـ B.o.o.t

- استهدفت الدراسة التعرف على الإجراءات القانونية للتعاقد في مشروعات الاستثمار الرياضي بنظام الـ B.o.o.t وذلك من خلال:
- مفهوم وأهمية نظام الـ B.o.o.t في مشروعات الاستثمار الرياضي .
  - الإجراءات القانونية لنظام مشروعات الـ B.o.o.t في الاستثمار الرياضي "شروط عامة - أنواع العقود - مراحل التعاقد) في المشروعات الاستثمارية الرياضية بنظام الـ B.o.o.t من حيث:
  - مرحلة الإجراءات السابقة للتعاقد "دراسات الجدوي- طرح المشروعات للتعاقد".
  - مرحلة انعقاد العقد ( أركان العقد - محل العقد - سبب العقد - التفاوض على العقد).
  - إجراءات الدراسة: استخدم المنهج الوصفي - المسحي واستمارة الاستبيان كوسيلة لجمع البيانات والمعلومات وطبقت على عينة عشوائية من إدارة بعض المؤسسات الرياضية والمستفيدين منها بلغ أفراد عينة البحث (120) فرد موزعة على المؤسسات الرياضية السابق ذكرها 98 فردا يمثلون الاندية و22 فرد يمثلون المجلس القومي للرياضة .

## المعاملات العلمية لاستمارة الاستبيان:

أولاً: صدق الاستمارة:

تم حساب صدق الاستمارة بطريقتين:

صدق المحتوي وصدق الاتساق الداخلي:

ثانياً: حساب الثبات:

قام الباحث بحساب معامل الثبات باستخدام معامل ألفا، حيث جاءت قيمة ف دالة إحصائياً بمقدار (5.530)، كما جاء معامل ألفا دال إحصائياً بمقدار (0.523) ليؤكد على ثبات الاستبيان، وهذا ما يوضحه الجدول التالي:

## الاستخلاصات:

بالنسبة للمحور الأول: مفهوم وأهمية نظام الـ B.o.o.t في مشروعات الاستثمار الرياضي.

- مفهوم مشروعات الـ B.o.o.t في الاستثمار الرياضي هو النموذج الذي يتم بمقتضاة استخدام استثمارات القطاع الخاص في تمويل البنية الأساسية للاستثمار الرياضي.

- ومن عرض ومناقشة النتائج والاستخلاصات توصلت الدراسة إلى نموذج مقترح يوضح الإجراءات القانونية للتعاقد في مشروعات الاستثمار الرياضي بنظام الـ B.o.o.t<sup>(1)</sup>.

---

(1) أ.د. / حسن أحمد الشافعي: أستاذ الإدارة الرياضية - كلية التربية الرياضية للبنات - جامعة الإسكندرية.

## بالنسبة للمحور الثاني: الإجراءات القانونية لنظام مشروعات الـ B.o.o.t في الاستثمار الرياضي.

- اتفقت آراء عينة البحث على أن هناك شروط عامة للإجراءات القانونية لنظام مشروعات الـ B.o.o.t في الاستثمار الرياضي هي: يتولي المستثمر إقامة المشروع وتملكه واستغلاله لفترة محددة - في نهاية المدة المحددة تنقل الملكية إلى الطرف الأول الحكومة أو الدولة دون مقابل أو بمقابل متفق عليه -

## بالنسبة للمحور الثالث: مراحل التعاقد في المشروعات الاستثمارية الرياضية بنظام الـ B.o.o.t

- أفتقت آراء عينة البحث على أن مراحل التعاقد في المشروعات الاستثمارية الرياضية بنظام الـ B.o.o.t بالمراحل الآتية:  
أولاً: مرحلة الإجراءات السابقة:

ثانياً: مرحلة انعقاد عقد الـ B.o.o.t عن طريق توافر أركان العقد الثلاثة هي التراضي - محل العقد - سبب

### التوصيات:

توصلت الدراسة إلى نموذج مقترح يوضح الإجراءات القانونية للتعاقد في مشروعات الاستثمار الرياضي بنظام الـ B.o.o.t<sup>(1)</sup>.

(1) د/ نادي أحمد عبد المجيد: دكتوراه الفلسفة في التربية الرياضية.

## **Abstract**

***The Study has aimed to demonstrate the legal procedures for contracting with investment in sports projects with the system of Boot through***

- The concept and importance of the system of Boot projects of sports project.
- The legal procedures for the projects, Boot investment in sports, "general conditions - types of contracts - the contract stages) to investment projects in the sports system Boot in terms of:
- The stage of pre-contract "Feasibility studies - launch the projects to contract."
- Phase of the contract (Elements of the contract - place of the contract – the purpose of the contract - negotiation of the contract).
- Studying procedures: Use descriptive approach - screening and questionnaire as a means of collecting data and information and applied to a random sample of the management of some sports organizations and beneficiaries and the use of statistical methods appropriate to the information and data.
- The present and discuss the results and conclusions The study shows the proposal to form the legal procedures for contracting sports investment projects under the BOT system Boot .

### ***Scientific transactions of the questionnaire:***

First: application validity

Was calculated application with two ways:

A - validity content: Researchers adopted the sincerity of the arbitrators - and so to identify the appropriate

themes and phrases and the extent and clarity - where some of the language has been deleted and others modified according to expert opinion.

B - validity of the internal consistency: Was calculated true internal consistency by calculating the correlation coefficient between the degree of each statement and the total degree of the axis of which belong to him

### ***Scientific transactions of the questionnaire:***

First: application validity

Was calculated application with two ways:

A - validity content: Researchers adopted the sincerity of the arbitrators - and so to identify the appropriate themes and phrases and the extent and clarity - where some of the language has been deleted and others modified according to expert opinion.

B - validity of the internal consistency: Was calculated true internal consistency by calculating the correlation coefficient between the degree of each statement and the total degree of the axis of which belong to him as illustrated in Tables 4.5.

### ***Conclusion:***

#### **Concerning the first axis**

**-The concept of B.o.o.T projects in the sports investment is the model of utilizing private sector investments in financing the infrastructure of the sports investment**

-From results show and discussion , the study reached to a suggested model clarifying the legal procedures for contracting in the sports investment projects with B.O.O.T system.

Concerning the second axis: Legal procedures for contracting insports\_investment projects\_system of B.o.o.t

**For the second axis: the legal procedures for projects system B.o.o.t, in the sports investment .**

- Views of the sample agreed that there are general conditions of the legal procedures for system projects B.o.o.t the investment in sports is: The establishment of the project and the investor-owned and exploited for a limited period - the end of the period specified in the property transferred to the first party government or the State without charge or in return for an agreed - **For the third axis: stages of the hiring in investment projects in the sports system B.o.o.t.**

- There was consensus among a sample search on the contract that the phases of investment projects in the sports system B.o.o.t the following stages: First phase of the previous procedures: Second phase of the contract the B.o.o.t by the availability of the three pillars of the contract is a compromise - the subject of the contract - the reason

---

**Prof..Dr.Hassan Ahmed Alshafey –Head and Prof .Dr of Sports Administration .Faculty of Physical Education for Girls-Alexandria University**  
**Dr.Nady Ahmed Aly Abd Elmgeid-PHD of Physical Education**

## مرفق رقم (1) الاستبيان

### المحور الأول مفهوم وأهمية مشروعات الـ B. o. o. t في الاستثمار الرياضي

م	العبارات	نعم	إلى حد ما	لا
أ	مفهوم مشروعات الـ B. o. o. t في الاستثمار الرياضي هو:			
1	هو النموذج الذي يتم بنقطة استخدام استثمارات الخاص في تمويل البنية الأساسية للاستثمار الرياضي.			
2	التمويل هو حجر الزاوية لمشروعات الـ B. o. o. t للاستثمار الرياضي.			
3	في هذا النظام الـ B. o. o. t تحصل أحد الشركات الخاصة على مناقصة إنشاء وتشغيل مؤسسة رياضية (نادي - مركز شباب - صالات رياضية - قري أولمبية - ملاعب - استادات رياضية).			
4	الشركات الخاصة في هذا النظام الـ B. o. o. t مسئولة مسئولية كاملة عن تمويل وتصميم المشروع الرياضي وفي فترة المناقصة بعد عدد من السنوات.			
5	تعود غالبية المشروع الاستثماري الرياضي بنظام الـ B. o. o. t إلى الحكومة أو الدولة في بعض الحالات.			
6	الفترة الزمنية لنظام الـ B. o. o. t لنقل الملكية هي التي تكفل الإيرادات المتولدة عن المشروع الرياضي تغطية ديون الشركة الخاصة وتعويضها بمعدل ربح معقول نظير الجهود والمخاطر.			

م	العبارات	نعم	إلى حد ما	لا
7	مصطلح ال B. o. o. t يشير إلى معني الإنشاء build الملكية own والتشغيل Operate ونقل الملكية Transfer .			
8	نظام ال B. o. o. t يرجع إلى نظام المناقصات في القرن التاسع عشر وأوائل القرن العشرين.			
ب	أهمية مشروعات نظام B. o. o. t في الاستثمار الرياضي:- هذا النظام يقدم فرصة كبيرة لتحقيق التقدم في الدول النامية في المجالات المختلفة ومنها مجال الاستثمار الرياضي			
1	يتحمل عبء هذه المشروعات القطاع الخاص لتخفيف الأعباء على ميزانية الدولة.			
2	يحقق العقد في هذا النظام ضمان للدولة في سيطرتها الاستراتيجية على المشروعات الاستثمارية الرياضية العامة.			
3	تظل الملكية على ذمة الدولة طوال مدة العقد ولا يكون للمستثمر إلاحق الاستغلال الذي ينتهي بانتهاؤ مدة العقد ثم يعود المشروع بأصوله إلى الحكومة أو الجهة المالكة.			
4	مساعدة الدولة على النمو السريع في المشروعات لزيادة السكان.			
5	مساعدة الدولة على إنشاء وصيانة مشروعات للتنمية الاقتصادية والاجتماعية والرياضية.			
6	الاحتياج إلى تكنولوجيا حديثة لهذه المشروعات الاستثمارية الرياضية.			
7	عجز ميزانية المدفوعات في الدولة لتنمية الاستثمار في الرياضة.			

م	العبارات	نعم	إلى حد ما	لا
8	توزيع المخاطر أعباء المشروعات على القطاع الخاص بخفض من عجز الموازنة الحكومية لتلبية احتياجات الاستثمار الرياضي.			
9	يعد هذا النظام جذاباً لرأس المال الخاص للاستثمار الرياضي.			
10	هو أحد أساليب التمويل Finance والدولة والحكومة لها دور أساسي كمتعاقد في هذا النظام			
11	هو شكل من أشكال تمويل المشاريع الاستثمارية الرياضية Project Finance.			
12	تطوير وتفعيل دور أسواق المال ورأس المال في الاستثمار الرياضي.			
13	يعد أفضل نظام حالياً من الخصخصة لمشروعات البنية الأساسية في الاستثمار الرياضي.			
14	يخلق نظام مرجعي للمقارنة من القطاع الخاص بالمشروعات الحكومية القائمة أو المرجح إقامتها. (أسلوب المقارنة المرجعية Benchmarking).			
15	تحسين قدرة الحكومة على الإنفاق الافتراضي مستقبلاً.			
16	توزيع المخاطر المحتملة والمتوقعة بالمشروع على القطاع الخاص بدلاً من الحكومة.			
17	التغلب على تأجيلات الحكومة للمشروعات الاستثمارية الرياضية.			

م	العبارات	نعم	إلى حد ما	لا
18	خفض معدلات إنشاء المشروعات الرياضية باستخدام رأس المال الخاص وخبراته وتقنياته الحديثة.			
ج-	من ضمن مزايا مشروعات الـ B. o. o. t في الاستثمار الرياضي تتضح في:			
1	توفير مصادر جديدة لتمويل مشروعات البنية الأساسية بما يقلل من الإنفاق الحكومي.			
2	التعجيل بإنشاء مشروعات التنمية المستدامة في مجال التربية البدنية والرياضة.			
3	الاستفادة من خبرة القطاع الخاص في إنشاء مشروعات البنية الأساسية وإدارتها قبل انتقالها إلى الدولة.			
4	المساهمة في نقل تكنولوجيا جديدة إلى الدول المضيفة			
5	المساهمة في تدريب العاملين المحليين على أساليب فنية وتكنولوجيا جديدة.			
6	احتفاظ الحكومة بالسيطرة الاستراتيجية على المشروع الذي يتم إنشاؤه والذي ستؤول إلى الدول بعد انتهاء مدة التعاقد مع الشركة المنفذة.			
7	وجود 27 مشروع لأشكال مشروعات الـ B. o. o. t. تختلف باختلاف الهدف منه.			
أ	شروط عامة يتم مراعاتها في عقود مشروعات الـ B.o.o.t:			
1	يتولي المستثمر إقامة المشروع وتملكه واستغلاله لفترة محددة.			
2	يستولي المستثمر في هذه الفترة على عائدات المشروع لنفسه.			

م	العبارات	نعم	إلى حد ما	لا
3	في نهاية المدة المحددة تنقل الملكية إلى الطرف الأول (الحكومة أو الدولة) دون مقابل أو بمقابل متفق عليه.			
4	العقد في هذا النظام من المشروعات نوعاً من عقود الاستثمار.			
5	كثير من العلماء لا يفرقون بين اصطلاحي الـ B.o.t والـ B.o.o اعتقاداً منهم أن كلاً من التعبيرين يؤديان نفس المعنى.			
6	والبعض الآخر من العلماء يفرقون بينهما في تحديد المالك أثناء إنشائه.			
7	ففي عقد المشروعات الـ B.o.o الملكية لصاحب الامتياز المستثمر.			
	في عقد مشروعات الـ B.o.t - الملكية للدولة مانحه الامتياز.			
8	ما يتم نقله للدولة عند انتهاء مدة المشروع هو حيازة المشروع وليس ملكيته			
9	الملكية المقصودة هنا ليست هي الملكية الكاملة بمعناها المعروفة في القانون المدني وهي الاستثمار بالشيء في: استغلاله - استعماله - التصرف فيه.			
10	الملكية في هذه المشروعات مشروطة ومؤقتة مقصورة على ملكية المستثمر للمعدات والأدوات الرأسمالية خلال مدة الإنشاء فقط دون الأرض التي تظل مملوكة للمالك الأصلي.			
11	المستثمر له الحق في استغلال المشروع فقط بتحصيل فوائده (الأرباح) ولا يجوز له التصرف فيه (بيعه - يهبه).			
12	المستثمر مقيد في استعمال المشروع بالغرض الذي يتعلق بتقديم خدمة للمستفيدين.			

تابع عبارات المحور الثاني الإجراءات القانونية لنظام مشروعات الـ  
B.o.o.t المختلفة في الاستثمار الرياضي

م	العبارات	نعم	إلى حد ما	لا
13	السلطات التي يحولها حق الملكية للمالك طبقاً للقانون المدني المصري لا تتوافر للمستثمر في عقد الـ B.o.t.			
14	- إذا ألتف المستثمر المشروع أو أصوله التزم بإعادة الحال إلى ما كان عليه بل عليه تعويض المالك أحياناً.			
5	نقل الملكية لفظ غير دقيق لأن الملكية لم تنتقل من مالكها الأصلي والذي انتقل إلى المستثمر هو حيازة المشروع والملكية تعود إلى مالكة.			
16	هل تفضل عبارة البناء والتشغيل وإعادة المشروع بدلاً من نقل الملكية.			
ب	أنواع عقود الاستثمار الرياضي لنظام مشروعات الـ B.o.o.t التي تطبق هذه الإجراءات: ♦ عقود البناء والتملك والتشغيل <b>Build – own – operate B.o.o</b>			
1	هذه المشروعات تبرم بين الحكومة والمستثمر أو مجموعة من المستثمرين على إقامة المشروع وتملكه (حيازته وتشغيله فقط).			
2	هذه المشروعات شكل من أشكال الخصخصة <b>.Privatization</b>			
3	لا يتضمن هذه المشروعات نقل الملكية ♦ عقود التصميم - البناء - التمويل - التشغيل <b>Design, Build, Finance, Operate D.B.F.O</b>			

م	العبارات	نعم	إلى حد ما	لا
4	يتم في هذه المشروعات الاتفاق على تصميم المشروع منذ البداية عندما يحتاج المشروع إلى تصميم معين.			
5	بعد التصميم يتم بناء المشروع وتوفير التمويل وفي نهاية المشروع التشغيل، ثم يحصل المستثمر على إيرادات المشروع خلال فترة التشغيل ثم تتول الملكية إلى الدولة. ♦ عقود البناء والاستئجار والتشغيل والتحويل: <b>Build , Rent, Operate, Transfer " B.R.O.T"</b>			
6	في هذه المشروعات يقوم المستثمر ببناء المشروع لحساب المالك على نفقته.			
7	بعد بناء المشروع من المستثمر يقوم باستئجار المشروع واستغلاله لفترة معينة يحصل خلالها على مقابل تقديم الخدمة للجماهير أو المستفيد.			
8	يعيد المستثمر المشروع إلى المالك في نهاية المدة المتفق عليها. ♦ عقود البناء والتملك والتأجير التمويلي ونقل الملكية <b>Build, own, lease, Transfer "B.O.L.T"</b>			
9	يقوم المستثمر ببناء المشروع وتملكه مؤقتاً ثم تأجيره للمالك أو للغير تأجيراً تمويلياً ثم تحويل ملكيته إلى الدولة في نهاية مدة العقد.			
10	يصلح هذا النوع من المشروعات الاستثمارية الرياضية الخاصة بالبنية الأساسية.			

م	العبارات	نعم	إلى حد ما	لا
11	مثل تأجير مساحة 30% من المشروع - تحصل الشركة على إيجار يسترد تكاليف الإنشاء ويضاف إليها أرباح. ♦ عقود البناء والتشغيل وتجديد الامتياز <b>Build , Operate, Renewal a concession "B.O.R"</b>			
12	في هذا النوع من المشروعات يجد مجاله في العقود التي تحتاج إلى تجديد مدة الاستغلال - حيث يكون للمشروع منافع مستمرة - ويكون له منتفعون ومستفيدون في تزايد (الأندية الرياضية - الاستادات - صالات متعددة الأغراض الرياضية - حمامات السباحة ..).			
13	في هذه المشروعات يتم التعاقد على بناء المشروع ثم تشغيله للفترة المتعاقد عليها ثم تجديده لفترة جديدة.			
14	في هذه المشروعات تحتاج إلى مفاوضات محددة يتجدد الحاجة إلى تجديد عقد الامتياز. ♦ عقود التحديث والتملك والتشغيل وتحويل الملكية: <b>Modernize, own, Operate, Transfer "M.O.O.T"</b>			
15	في هذه المشروعات يتعهد المستثمر فيه بتجديد المشروع وتطوير تكنولوجيا وفقاً للمستويات العالمية.			
16	يصبح مالكاً له ويتولى تشغيله لفترة معينة يستغله فيها للحصول على إيرادات تشغيله ثم يعيد الملكية في نهاية الفترة إلى المالك دون مقابل.			

م	العبارات	نعم	إلى حد ما	لا
17	في هذه المشروعات، استبدال هنا الملكية بالتحديث لمشروع قائم في حاجة إلى التحديث والتطوير. ♦ عقود الإيجار وإعادة تجديد الامتياز والتشغيل وتحويل الملكية: <b>Lease- Renewal - Operate - Transfer "L.R.O.T"</b>			
18	في هذه المشروعات يقوم المستثمر باستئجار مشروع لمدة محددة.			
19	يقوم المستثمر بتجديده وتشغيله واستغلاله.			
20	يقوم المستثمر بإعادته إلى الجهة المالكة بحالة جيدة دون مقابل.			
21	هذا العقد هذه من المشروعات يحتوي على عقد إيجار عادي وأن أضيف له عنصر "تجديد" <b>Renewal</b> ♦ عقود البناء والتمويل والتحويل: <b>Build - Finance - Transfer "B.F.T"</b>			
22	في هذه المشروعات تقوم على مبادرة القطاع الخاص بتقديم التمويل اللازم لإقامة مشروع استثماري رياضي معين من مشروعات البنية الأساسية الرياضية.			
23	تقوم الدولة بسداد تكلفة التمويل إلى القطاع الخاص على أقساط. ♦ عقود هذه المشروعات من عقود التنمية الاقتصادية.			
24	الجهة المالكة (الحكومة) لا تتحمل أي نفقات في تشييد وتطوير المشروع .			

م	العبارات	نعم	إلى حد ما	لا
25	المستثمر يحصل على ما تطلبه من نفقات من عائد المشروع أثناء فترة التشغيل المحددة.			
أ	مراحل التعاقد بنظام الـ <b>B.o.o.t</b> في المشروعات الاستثمارية الرياضية هي: أولاً: مرحلة الإجراءات السابقة للتعاقد هي:			
1	إعداد دراسات الجدوي: هي مجموعة من الأسس العلمية المتحدة من علوم الاقتصاد والمحاسبة وبحوث العمليات التي تستخدم في تجميع البيانات ودراستها وتحليلها للتصرف على نتائج تحدد مدي صلاحية المشروعات من عدة جوانب قانونية - تسويقية - بيئية - مالية - اجتماعية.			
2	يقع عبء دراسات الجدوي للمشروع على الحكومة المعنية.			
3	أهمية دراسة الجدوي لهذا النظام من المشروعات - لأن عقد الـ <b>B.o.o.t</b> عقد تمويلي وتقدم مؤسسات التمويل 70% من حجم التمويل اللازم - والدراسات الجدوي تتوقع الدخل من تشغيل المشروع.			
4	طرح المشروع للتعاقد: عن طريق دعوة المستثمرين إلى تقديم عطاءات وتتم من خلال: إعداد الحكومة للمناقصة. الإعلان عن المناقصة.			
5	أسلوب الاتفاق المباشر كوسيلة للتعاقد.			
6	في إعداد الحكومة للمناقصة يراعي الآتي:			
7	يحتوي العرض على المعايير اللازم توافرها.			
8	الإعلان عن المناقصة من الإجراءات الهامة بالنسبة لقانون المناقصات والمزايدات			

تابع: عبارات المحور الثالث مراحل التعاقد في المشروعات  
الاستثمارية الرياضية بنظام B.o.o.t

م	العبارات	نعم	إلى حد ما	لا
ب	تطبيق قواعد المناقصة كما نص عليها قانون المناقصات والمزايدات المصري رقم 89 لسنة 1998، يتبع أي من الطريقتين الآتيتين:			
1	يجوز بقرار السلطة المختصة التعاقد بأحد الطرق الآتية: - المناقصة المحدودة. - المناقصة المحلية. - الممارسة المحدودة. - الاتفاق المباشر.			
2	في دعوة المستثمرين إلى تقديم عطاءات يراعي:			
3	إعداد الوثائق التعاقدية الآتية: - إعداد الحكومة الوثائق بالتعاون مع المكاتب الاستشارية. - الوثائق تعد جزءاً من عقد المشروع. وتتمثل الوثائق في: - دقة الشروط التعاقدية. - شروط المقاوله. - كيفية التنفيذ. - مدته - شروط دخول المناقصة وغيرها.			
4	في دعوة المستثمرين إلى تقديم عطاءات يراعي: إرساء المناقصة واختيار المتعاقد وفقاً للآتي: - إرساء المناقصة على المتقدم بأفضل عطاء. - رفض المقترحات الناقصة أو الجزئية. - للجهة الإدارية سلطة تقديرية في إبرام العقود بعد فحص العطاءات وإرسائها على المتهدين دون تسبب. - انطباق أحكام قانون المناقصات والمزايدات العامة على شركات B.o.o.t. - عند طرح المشروع للتعاقد بأسلوب الاتفاق المباشر كوسيلة للتفاوض يتم مراعاة الآتي			

م	العبارات	نعم	إلى حد ما	لا
5	أكثر فائدة للدولة ومشروعاتها العامة من الناحية الاقتصادية			
6	لا تتطلب إجراءات النشر أو غيرها من الإجراءات المطلوبة في المناقصات والممارسات.			
7	أجاز المشروع المصري التعاقد بالاتفاق المباشر في المادة 3 من قانون المناقصات والمزايدات رقم 89 لسنة 1989.			
ج	في الحالات العاجلة لا تتحمل اتباع إجراءات المزايدة أو الممارسة.			
1	<p><u>يستخدم هذا الأسلوب في الحالات التالية:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- حالات الاستعجال.</li> <li>- العطاءات المقدمة من الشركات الأجنبية لا تحوز إقناع الدولة الراغبة في التعاقد.</li> <li>- حالات وجود اتفاق تعاون بين الدول الراغبة في التعاقد.</li> <li>- إذا كان المشروع يقوم بتحويله هيئات معينة أو بعض الدول.</li> <li>- عند التعاقد مع شركات معينة سبق لها تنفيذ مشروعات في الدولة بقدر من الكفاءة العالية.</li> <li>- للمشروعات ذات الطابع السري.</li> </ul>			
2	عند التفاوض على عقد الـ B.O.O.T يتم مراعاة الآتي			
3	المفاوضات هي المرحلة التمهيديّة التي تتم فيها دراسة ومناقشة شروط العقد (عروض وعروض مضادة).			
4	أو هي تبادل الاقتراحات والمساومات والمكاتبات والتقارير والدراسات الفنية والاستشارية القانونية.			

م	العبارات	نعم	إلى حد ما	لا
5	هدفها - خلق التوازن بين مصالح الطرفين.			
6	تسهل إلتقاء إرادتي طرفي العقد.			
7	تبدأ بالجانب الفني والتشغيل والصيانة - ثم القانونية ثم تنتهي بصياغة نصوص العقد.			
8	هي مرحلة تمهيدية في الطريق إلى العقد.			
د	<u>ثانياً: مرحلة انعقاد عقد الـ B.o.o.t : الركن الأول التراضي: يتوافر في هذا الركن الآتي</u>			
1	هو الركن الجوهرى في التصرف القانونى بوجه عام أى يعنى المتعاقد تصرفاته وحقوقه والتزاماته للمشروع.			
2	يتكون التراضي من عنصرين: أ- الإيجاب في العقد. ب- القبول في العقد.			
3	الإيجاب في عقد الـ B.o.o.t في المشروعات الاستثمارية الرياضية هو توافق إرادتي المتعاقدين على إحداث الأثر القانونى المقصود من العقد.			
4	يتحقق التراضي بتبادل المتعاقدين التعبير عن إرادتين متطابقتين أى بارتباط الإيجاب والقبول.			
5	العقود التى تبرمها الدولة لا يتم تنفيذها إلا بصدور تشريع بذلك أو التصديق عليه.			
6	اتباع الدولة أساليب القانون الخاص يوفر عوامل الثقة والاطمئنان التى تعد أهم متطلبات علاقات التنمية الاقتصادية.			
7	الجهة التى تمثل الدولة في التعاقد من الأشخاص المعنوية.			

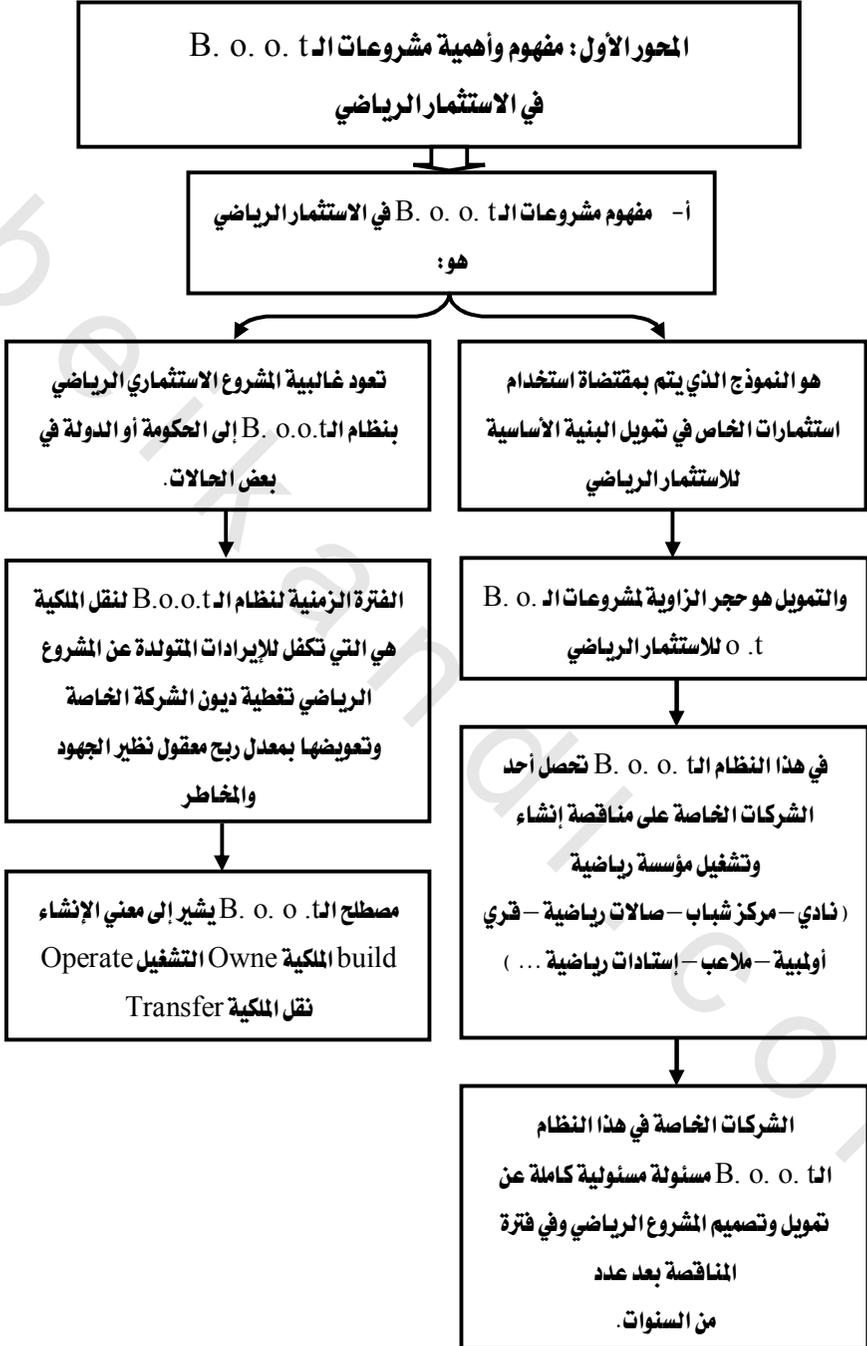
م	العبارات	نعم	إلى حد ما	لا
8	<p>القبول في عقد الـ B.o.o.t في المشروعات الاستثمارية الرياضية يتحقق هذا بتوافر الآتي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- الطرف الذي يصدر منه القبول في العقد هو الطرف الثاني وهو مستثمر من القطاع الخاص.</li> <li>- قد يكون المستثمر محلياً أو دولياً أو مجموعة شركاء محليين أو أجانب وقد يمثل اتحاداً مالياً يقوم بتكوين شركة المشروع.</li> <li>- يطلق على المستثمر المتعاقد مع الحكومة صاحب الامتياز Promater ويفضل كلمة المستثمر عن كلمة صاحب الامتياز.</li> </ul>			
9	<ul style="list-style-type: none"> <li>- المستثمر الخاص يأخذ شكلين هما:</li> <li>♦ الاتحاد المالي للمشروع Consortium.</li> <li>شركة المشروع (مجموعة المستثمرين) Consortium.</li> </ul>			
10	<p>الاتحاد المالي للمشروع هو مشاركة عدة شركات في التعاقد الكونسورتيوم.</p> <p>العقد Contractual Consortium أي هو المؤسسة التي تخلق عندما تتعاون شركتان أو أكثر على العمل ككيان واحد لغرض معين محدد.</p>			
11	<p>الطبيعة القانونية للكونسورتيوم في فرنسا - يعتبر شركة فعلية.</p> <p>يري البعض أنها:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- شركة تضامن واقعية أو فعلية.</li> <li>- أو شركة محاصة لا تتمتع بكيان قانوني مستقل.</li> </ul>			

م	العبارات	نعم	إلى حد ما	لا
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- أو أنها شركة محاصة لا يتمتع بكيان قانوني مستقل عن أطرافه.</li> <li>- ولا يعتبر شركة محاصة لأن جميع الشركاء معرفون في عملية واحدة - ويمكن لصاحب العمل الرجوع عليهم بالتضامن أو على أفراد.</li> </ul>			
12	<p>الاتحاد المالي للمشروع Consortium يؤدي الدور التالي في التعاقد:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- تقديم العطاءات للمشروع الذي تعرضه الحكومة للتعاقد</li> <li>- إعداد دراسة الجدوي وتقديم عرض التنفيذ</li> <li>- قد يقوم نفسه باقتراح إقامة المشروع.</li> <li>- هدفه هو إنشاء شركة تعرف باسم "شركة المشروع".</li> </ul>			
13	<p>شركة المشروع هي مجموعة من المستثمرين Consortium التي وقع عليها الاختيار للتعاقد على تنفيذ المشروع بنظام B.o.o.f شركة قائمة عند رسو العطاء</p>			
14	<ul style="list-style-type: none"> <li>- جري العرف أن يقوم الاتحاد المالي بتأسيس الشركة بعد اختياره للتعاقد على تنفيذ المشروع.</li> </ul>			
15	<ul style="list-style-type: none"> <li>- لا يوجد مانع من أن تتخذ الشركة شكل من الأشكال التالية التي حددها القانوني وهي: شركة أشخاص - تضامن - توصية بسيطة.</li> </ul>			
16	<p>أو شركات أموال مساهمة - توصية بالأسهم ذات مسئولية محددة "سواء كانت خاضعة لقانون الشركات التجارية أو شركات قطاع الأعمال العام.</p>			

م	العبارات	نعم	إلى حد ما	لا
17	من الأفضل أن تتخذ هذه الشركة شركة مساهمة أو توصية الأسهم لأنها أكثر ملائمة لغرض شركة المشروع وفقاً للقانون المصري.			
18	القانون المصري نص على منح الامتياز وتحديد شروطه وأحكامه أو تعديله بقرار من مجلس الوزراء بناء على اقتراح الوزير المختص.			
هـ	<u>الركن الثاني من العقد</u>			
	محل العقد في نظام مشروعات الاستثمار الرياضي بنظام الـ B.o.o.t.			
1	المحل في الفقه هو أن الأمر الذي يلزم المدين القيام به سواء كان (نقل الملكية، أو عملاً أو امتناعاً).			
2	<u>يشترط في المحل أن يتوافر فيه الآتي:</u> - موجوداً وممكناً. - معيناً أو قابلاً للتعين. - قابلاً للتعامل تطبيقاً للقواعد العامة.			
3	في مصر أنشئت لجنة وزارية خاصة في مجلس الوزراء لتنظيم المشروعات القومية والمحلية بنظام الـ B.o.o.t.			
4	حدد القانون المصري رقم 695 لسنة 2001 لمجلس الوزراء اختصاص اللجنة في الآتي: - تعد كل وزارة بياناً بالمشروعات التي تحتاج إليها لتحقيق التنمية بها. - تقدم دراسات الجدوي للمشروع قبل عرضه على اللجنة. - تحدد مقترحات الوزارة بالنسبة للملكية المشروع.			

م	العبارات	نعم	إلى حد ما	لا
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- تحدد أنسب طرق التمويل قروض داخلية - خارجية - وقيمة كل منها.</li> <li>- تحديد مصادر الحصول على النقد الأجنبي.</li> <li>- تعد اللجنة توجيهاتها بأنسب مصادر التمويل قبل طرح المشروع والإعلان عنه ودعوة الأطراف للمشاركة.</li> </ul>			
و	<u>الركن الثالث في عقد الـ B.o.o.t هو السبب:</u>			
1	يجب أن يكون الالتزام العقدي سبباً طبقاً للقواعد العامة.			
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- تنص المادة 136 مدني من القانون المصري على أن إذا لم يكن الالتزام سبباً أو كان سببه مخالفاً للنظام العام والآداب كان العقد باطلاً.</li> </ul>			

## مرفق رقم (2)



تابع المحور الأول: مفهوم وأهمية مشروعات الB. o. o. t في الاستثمار الرياضي

ب- أهمية مشروعات نظام الB.o.o.t في الاستثمار الرياضي هي:

8- مساعدة الدولة على إنشاء وصيانة مشروعات للتنمية الاقتصادية والاجتماعية والرياضية

9- الاحتياج إلى تكنولوجيا حديثة لهذه المشروعات الاستثمارية الرياضية

10- لعجز ميزان المدفوعات في الدولة لتنمية الاستثمار في الرياضة

11- توزيع المخاطر وأعباء المشروعات على القطاع الخاص بخفض من عجز الموازنة الحكومية لتلبية احتياجات الاستثمار الرياضي

12- نظاماً جذاباً لرأس المال الخاص للاستثمار الرياضي

13- أحد أساليب التمويل Finance والدولة والحكومة لها دور أساسي كمتعاقد في هذا النظام.

1- يقدم فرصة لتحقيق التقدم في الدول النامية.

2- تطوير أسواق رأس المال المحلية والقومية في الاستثمار الرياضي

3- يتحمل العبء في هذه المشروعات القطاع الخاص

4- يحقق للدولة سيطرتها الاستراتيجية على المشروعات الاستثمارية الرياضية والعامه

5- تظل الملكية على ذمة الدولة طوال مدة العقد وللمستثمر

6- يعود المشروع بأصوله إلى الحكومة أو الجهة المالكة.

7- مساعدة الدولة على النمو السريع في المشروعات لزيادة السكان

تابع المحور الأول: مفهوم وأهمية مشروعات ال B. o. o. t  
في الاستثمار الرياضي

ب- أهمية مشروعات نظام B.o.o.t في الاستثمار الرياضي هي:



المحور الثاني: الإجراءات القانونية لنظام مشروعات الـ B.o.o.t في الاستثمار الرياضي

عن طريق



تابع المحور الثاني : الإجراءات القانونية لنظام مشروعات  
ال B.O.O.T في الاستثمار الرياضي



تابع المحور الثاني: الإجراءات القانونية لنظام مشروعات الB.O.O.T في الاستثمار الرياضي

عن طريق ...

5- عقود البناء- التشغيل -  
تجديد الامتياز الB.O.R

6- عقود التحديث- التملك- التشغيل -  
تحويل الملكية الM.O.O.T

7- عقود الإيجار وإعادة تجديد الامتياز -  
التشغيل - تحويل الملكية الL.R.O.T

8- عقود البناء- التمويل- التحويل  
الB.F.T

ب- أنواع عقود الاستثمار الرياضي لنظام  
مشروعات الB.O.O.T التي تطبق هذه  
الإجراءات

1- عقود البناء- التملك- التشغيل  
الB.O.O لا يتضمن نقل الملكية

2- عقود التصميم- البناء- التمويل -  
التشغيل الD.B.F.O

3- عقود البناء- الاستئجار- التشغيل -  
التحويل الB.R.O.T

عقود البناء- التملك- التأجير التمويلي- نقل  
الملكية الB.O.L.T

المحور الثالث : مراحل التعاقد في المشروعات الاستثمارية الرياضية  
بنظام الB.O.O.T

تابع أولاً : مرحلة الإجراءات السابقة للتعاقد

تابع بـ : طرح المشروع للتعاقد

إعداد الحكومة الوثائق التعاقدية



تابع المحور الثالث: مراحل التعاقد في المشروعات الاستثمارية الرياضية بنظام

B.O.O.T

تابع أولاً: مرحلة الإجراءات السابقة للتعاقد

تابع ب: طرح المشروع للتعاقد

2- طرح المشروع للتعاقد بأسلوب الاتفاق المباشر  
كوسيلة للتفاوض والتعاقد

يتم مراعاة الآتي ...

في مشروعات يتم تمويلها من  
هيئات معينة أو بعض الدول

عند التعاقد مع شركات  
معينة ذات كفاءة عالية.

للمشروعات ذات الطابع  
السري (لأمن القومي)

تستخدم هذا الأسلوب  
في الآتي ...

حالات الاستعجال

العطاءات المقدمة من الشركات  
الأجنبية

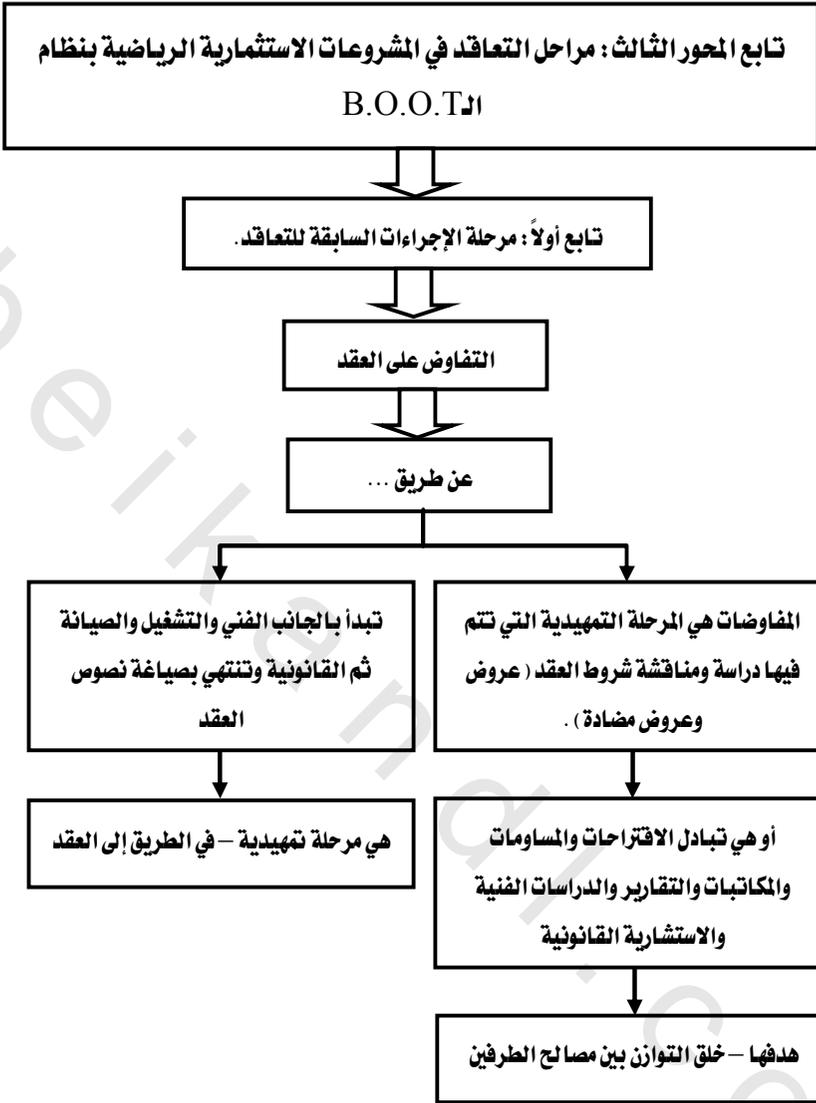
حالات وجود اتفاقات تعاون بين  
الدول الراغبة في التعاقد.

أكثر فائدة للدولة ومشروعاتها  
العامّة من الناحية الاقتصادية

لا تتطلب إجراءات النشر  
وغيرها من الإجراءات

أجاز المشرع المصري بالتعاقد  
المباشر مادة 3  
من قانون المناقصات والمزايدات  
رقم 89 لسنة 1989

في الحالات العاجلة  
لا تتحمل إتباع إجراءات  
المزايدة أو الممارسة



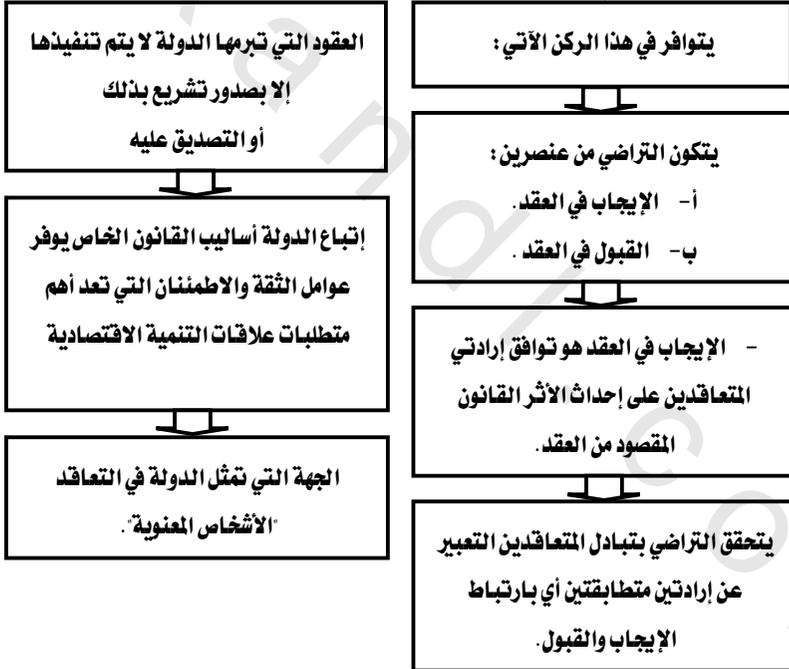
تابع المحور الثالث: مراحل التعاقد في المشروعات الاستثمارية الرياضية

بنظام الـ B.O.O.T

ثانياً: مرحلة انعقاد عقد الـ B.O.O.T

عن طريق توافر أركان العقد الثلاثة - التراضي - محل العقد -  
سبب العقد

الركن الأول: التراضي



تابع المحور الثالث : مراحل التعاقد في المشروعات الاستثمارية الرياضية

بنظام B.O.O.T

تابع الركن الأول : التراضي

عن طريق ...



تابع المحور الثالث: مراحل التعاقد في المشروعات الاستثمارية الرياضية بنظام

B.O.O.T

ثانياً: مرحلة انعقاد عقد B.O.O.T

تابع الركن الأول: التراضي  
ب- القبول في العقد

عن طريق ...

شركة أشخاص - تضامن -  
توصية بسيطة.

شركة أموال - مساهمة -  
توصية بالأسهم

ذات مسؤولية محدودة  
(سواء خاضعة للشركات التجارية  
أو قطاع الأعمال العام)

الأفضل أن تكون الشركة شركة مساهمة  
أو توصية بالأسهم

القانون المصري نص على منح الامتياز  
وتحديد شروط وأحكامه أو تعديله بقرار من  
مجلس الوزراء بناء على اقتراح الوزير  
المختص

الاتحاد المالي للمشروع consortium  
يؤدي الدور التالي:

تقديم العطاءات للمشروع

إعداد دراسات الجدوى وتقديم  
عرض التنفيذ

- اقتراح إقامة المشروع أحياناً.

هدفه إنشاء شركة تعرف باسم شركة المشروع

التعاقد مع الطرف الآخر على إنشاء المشروع

تتخذ الشركة شكل من الأشكال التالية التي  
حددها القانون ...

تابع المحور الثالث : مراحل التعاقد في المشروعات الاستثمارية الرياضية بنظام

B.O.O.T

ثانياً : مرحلة انعقاد عقد الـ B.O.O.T

الركن الثاني من العقد محل العقد

يتضمن ...

تعد كل وزارة بياناً بالمشروعات التي تحتاج إليها لتحقيق التنمية بها .

تقدم دراسات الجدوى للمشروع قبل عرضه على اللجنة

تحدد مقترحات الوزارة بالنسبة للملكية المشروع

تحدد أنسب طرق التمويل -قروض داخلية - خارجية - وقيمة كل منها

تحديد مصادر الحصول على النقد الأجنبي

تعد اللجنة توجيهاًها بأنسب مصادر التمويل قبل طرح المشروع والإعلان عنه .  
- دعوة الأطراف المعنية للمشاركة .

المحل في الفقه ، هو الأمر الذي يلزم المدين القيام به سواء كان نقل الملكية أو عملاً أو امتناعاً

أن يتوفر في المحل الآتي ...

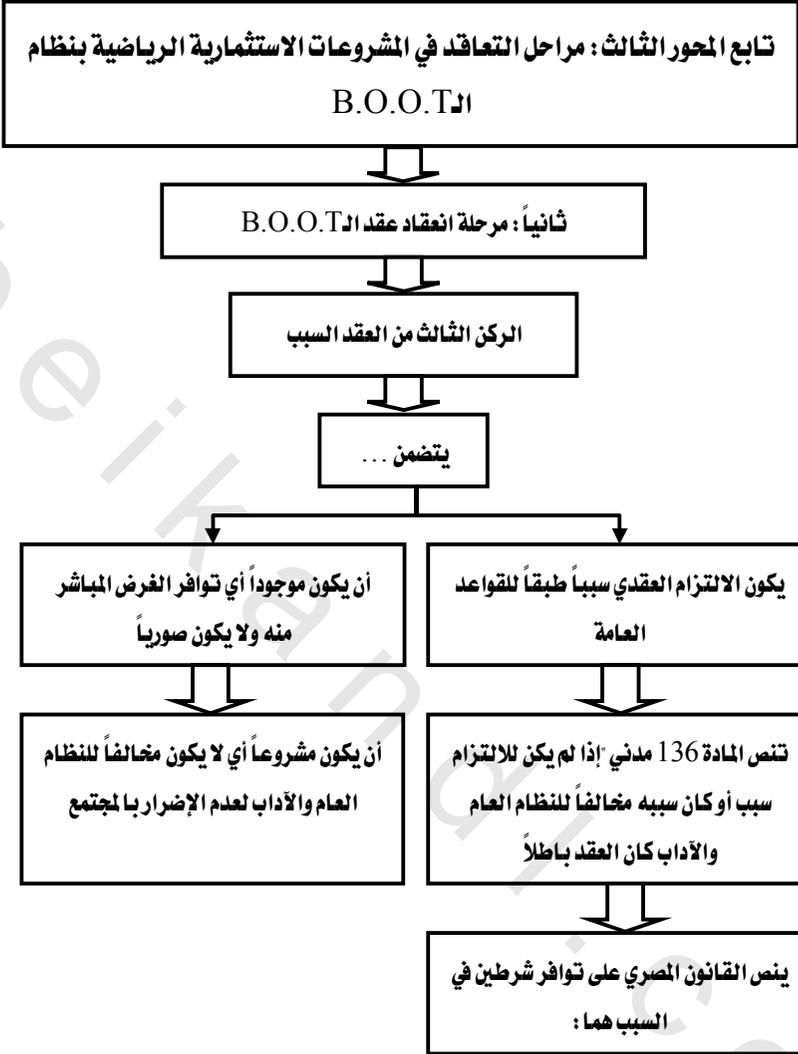
موجوداً أو ممكناً

معيناً أو قابلاً للتعيين

قابلاً للتعامل تطبيقاً للقواعد العامة

في مصر أنشئت لجنة وزارية خاصة في مجلس الوزراء لتنظيم المشروعات القومية والمحلية بنظام الـ B.O.O.T

حدد القانون المصري رقم 695 لسنة 2001 لمجلس الوزراء اختصاص اللجنة في الآتي :



## المحور الأول:

### مفهوم وأهمية مشروعات الـ B. o. o. t في الاستثمار الرياضي

أ- مفهوم مشروعات الـ B. o. o. t في الاستثمار الرياضي هو

تعود غالبية المشروع الاستثماري الرياضي بنظام الـ B. o. o. t إلى الحكومة أو الدولة في بعض الحالات.

الفترة الزمنية لنظام الـ B. o. o. t لنقل الملكية هي التي تكفل للإيرادات المتولدة عن المشروع الرياضي تغطية ديون الشركة الخاصة وتعويضها بمعدل ربح معقول نظير الجهود والمخاطر

مصطلح الـ B. o. o. t يشير إلى معنى الإنشاء Operate الملكية Ownه التشغيل Transfer نقل الملكية

هو النموذج الذي يتم بمقتضاة استخدام استثمارات الخاص في تمويل البنية الأساسية للاستثمار الرياضي

والتمول هو حجر الزاوية لمشروعات الـ B. o. o. t للاستثمار الرياضي

في هذا النظام الـ B. o. o. t تحصل أحد الشركات الخاصة على مناقصة إنشاء وتشغيل مؤسسة رياضية (نادي - مركز شباب - صالات رياضية - قري أولمبية - ملاعب - استادات رياضية ...)

الشركات الخاصة في هذا النظام الـ B. o. o. t مسؤولة مسؤولية كاملة عن تمويل وتصميم المشروع الرياضي وفي فترة المناقصة بعد عدد من السنوات.