

سامية محمد مصطفى



شبكة المعلومات الجامعية

بسم الله الرحمن الرحيم



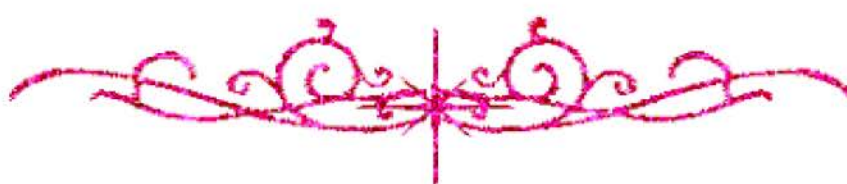
سامية محمد مصطفى



شبكة المعلومات الجامعية



شبكة المعلومات الجامعية التوثيق الالكتروني والميكروفيلم



سامية محمد مصطفى



شبكة المعلومات الجامعية

جامعة عين شمس

التوثيق الإلكتروني والميكروفيلم

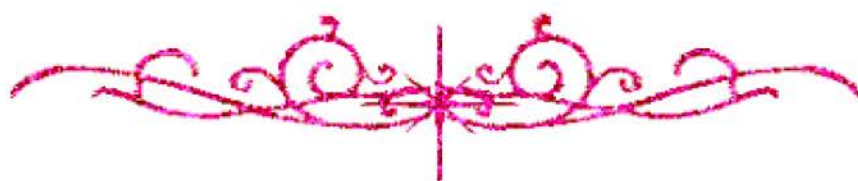
قسم

نقسم بالله العظيم أن المادة التي تم توثيقها وتسجيلها
علي هذه الأقراص المدمجة قد أعدت دون أية تغيرات



يجب أن

تحفظ هذه الأقراص المدمجة بعيدا عن الغبار



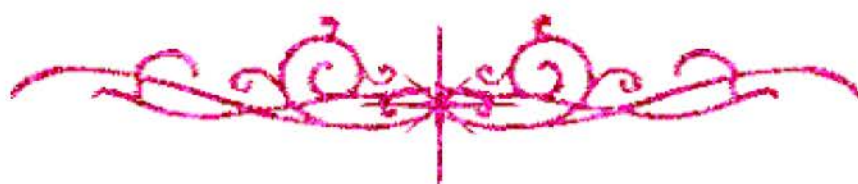
سامية محمد مصطفى



شبكة المعلومات الجامعية



بعض الوثائق الأصلية تالفة



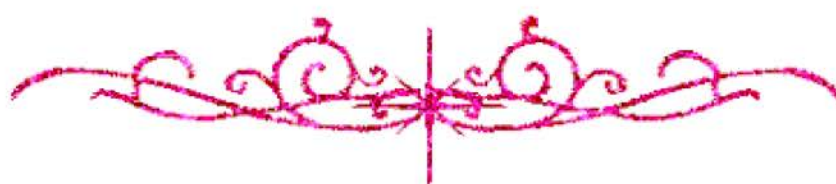
سامية محمد مصطفى



شبكة المعلومات الجامعية



بالرسالة صفحات
لم ترد بالأصل



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

كلية تجارة بنها
الدراسات العليا
قسم إدارة الأعمال

تقييم تجربة عقود الإدارة في صناعة الفنادق المصرية

بحث للحصول على درجة دكتور الفلسفة في إدارة الأعمال

مقدم من الباحث

عصام عبد الغنى على حسانين

المدرس المساعد بكلية التجارة جامعة الزقازيق - فرع بنها

إشراف

أ.د/ أحمد سيد مصطفى

أستاذ ورئيس قسم إدارة الأعمال

بكلية التجارة جامعة الزقازيق - فرع بنها

أ.د/ أحمد إبراهيم عبد الهادى

أستاذ إدارة الأعمال بكلية

التجارة جامعة الزقازيق - فرع بنها

B

١٤١٥٨

بسم الله الرحمن الرحيم

كلية تجارة بنها
الدراسات العليا
قسم إدارة الأعمال

تقييم تجربة عقود الإدارة في صناعة الفنادق المصرية

بحث للحصول على درجة دكتور الفلسفة في إدارة الأعمال

مقدم من الباحث

عصام عبد الغنى على حسانين

المدرس المساعد بكلية التجارة جامعة الزقازيق - فرع بنها

إشراف



أ.د/ أحمد سيد مصطفى

أستاذ ورئيس قسم إدارة الأعمال

بكلية التجارة جامعة الزقازيق - فرع بنها

أ.د/ أحمد إبراهيم عبد الهادى

أستاذ إدارة الأعمال بكلية

التجارة جامعة الزقازيق - فرع بنها

سُورَةُ الْبَقَرَةِ

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

سَمِعْنَاكَ لَا إِلَهَ إِلَّا أَنْتَ أَلِّمْنَا الْغَيْبَ الْعَظِيمَ

صدق الله العظيم

آيَةُ ٣٣

إهداء

إلى أبي، وأمي، وأختي

إلى زوجتي الفاضلة

نbec التضحية و العطاء

إلى أبنائي الأبناء

قرة عيني و قلبي

إلى مشرفي الكريمين

تقديراً و اعترافاً بالجميل

أهديكم جميعاً هذا الجهد العلمي المتواضع

لقاء ما قدمتموه

الباحث

أعضاء لجنة الحكم والمناقشة

- أ. د / أحمد سيد مصطفى
" مشرفا ورئيسا "
- أستاذ ورئيس قسم إدارة الأعمال بالكلية
- أ. د / أحمد إبراهيم عبد الهادي
" مشرفا وعضوا "
- أستاذ إدارة الأعمال بالكلية
- أ. د / أماني محمد عامر
" عضوا "
- أستاذ إدارة الأعمال المساعد بالكلية
- أ. د / عبد العظيم عبد السميع بسيوني
" عضوا "
- أستاذ غير متفرغ بكلية السياحة والفنادق جامعة القاهرة - فرع الفيوم

قرار لجنة الحكم والمناقشة

اقترح شيخ الطائفة الدكتور السيد في إدارة الأعمال	القرار
أ. د / أحمد إبراهيم عبد الهادي أ. د / محمد إبراهيم عبد الهادي أ. د / عبد العظيم عبد السميع بسيوني	التوقيع أ. د / أحمد سيد مصطفى أ. د / أماني محمد عامر أ. د / أماني محمد عامر

شكر وتقدير

أسجد لله شاكراً فيض نعمه وعظيم كرمه أن مَنْ عَلَى بَإِتْمَام هذه الدراسة . وأتقدم بخالص الشكر والتقدير والامتنان والعرفان بالجميل إلى أستاذي الفاضل أ.د/ أحمد سيد مصطفى أستاذ ورئيس قسم إدارة الأعمال بكلية تجارة بنها ، وأحد رواد الإدارة المتميزين لتفضل سيادته بالإشراف على الدراسة . فلم يضمن سيادته بجهد أو علم أو توجيه أو إرشاد أو تشجيع ، بل إن أفكاره وآراءه ومناقشاته وملاحظاته العلمية البناءة كان لها عظيم الأثر فى إثراء الدراسة ، وإخراجها على هذا النحو . فسيادته نِعَم المعلم والأستاذ والمشرف والموجه ، صاحب الصدر الرحب والجهد الوفير ، وهذه صفات يتحلى بها الأساتذة الذين يتسمون بالأصالة العلمية ، والسعى الدؤوب إلى تجويد الأداء والإصرار عليه . وهذا ليس بجديد عليه ، فسيادته سباق لهذا دائماً نحو طلابه وباحثيه المتطلعين إلى العلم . جزاه الله عنى كل خير ، وأحسب أنني قد ارتويت ولو بقدر بسيط من نهر علمه ، وفيض كرمه الذى يطوق عنقي بهما .

كما أتقدم بخالص الشكر والتقدير والامتنان والعرفان بالجميل إلى أستاذي الفاضل أ.د/أحمد إبراهيم عبد الهادي أستاذ إدارة الأعمال بكلية تجارة بنها ، على تفضل سيادته بالمشاركة فى الإشراف على الدراسة . فلم يضمن على بَأى جهد أو علم أو توجيه أو إرشاد أو نصيحة أو وقت . فقد كان لرحابة صدره ، وسعة أفقه ، وموفر علمه ومعرفته ، وغزارة عطائه الذى أفاض بهما على عظيم الأثر فى إثراء الدراسة . وهذا ليس بجديد على سيادته ، فقد كان دوماً معلماً ومرشداً وموجهاً لى فى كافة مراحل دراستى العليا بالكلية . جزاه الله عنى كل خير ، ولعلنى أكون وفياً ومعطاءً ومساعداً ومعلماً وموجهاً كريماً لغيرى من الزملاء والباحثين كما كان دائماً معى .

وإن كنت أذكر لأستاذى المشرفين الكريمين جزيل عطائهما ورعايتهما وعنايتهما لى ، وأذكر لهما فضل ما أنا فيه الآن ، فإننى أتقدم كذلك بالشكر والتقدير والعرفان والفضل لأستاذتى أ.م.د/ أماتى محمد عامر أستاذ إدارة الأعمال المساعد بكلية تجارة بنها ، على تفضل سيادتها بقبول الاشتراك فى مناقشة الرسالة . ولا يفوتنى أن أذكر مساعدتها لى فى إتمام جانب من الدراسة الميدانية ، وذلك بتوجيهى إلى الأساتذة الخبراء بجامعة القاهرة وتحمل عبء الاتصال بهم لإتمام الدراسة . وهذا ليس بجديد على سيادتها ، فقد كانت دائمة المساعدة لى فى كثير من المراحل البحثية ، ولقد تتلمذت على يديها فى مراحل دراستى العليا ، وأفادتني بكتابات تتسم ببساطة التعبير وعمق وشمول المعرفة . جزاها الله عنى كل خير ، ولعلنى أكون معطاءً على قدر فيض عطائها لى .

كما أتقدم بالشكر والتقدير إلى د/ عبد العظيم عبد السميع بسيونى الأستاذ غير المتفرغ بكلية السياحة جامعة القاهرة، فرع الفيوم ، على تفضل سيادته بقبول الاشتراك فى مناقشة الرسالة رغم مشاغل سيادته الكثيرة.

وأيضاً أتقدم بالشكر والتقدير والامتنان لأستاذى الفاضل أ.د/ حامد طلبة محمد عميد كلية تجارة بنها على عنايته ورعايته لى . فسيادته هكذا معطاء كريم ، وناصح أمين ومرشد وموجه قويم . فهذا ما عهدته فى سيادته طوال فترة عملى بالكلية ، جزاه الله عنى كل خير .

كما يتقدم الباحث بجزيل شكره وامتنانه لأستاذه أ.د / عبد الفتاح قنديل أستاذ ورئيس قسم الإحصاء بكلية تجارة بنها ، أ. د / يوسف صبرى أستاذ الإحصاء بكلية تجارة بنها على مساعدتهما للباحث فى الجانب الإحصائي بالدراسة ، ومراجعة مدى تطبيق اشتراطات أسلوب دلفاى . ولا يفوت الباحث إلا أن يتقدم بالشكر إلى روح أ. د / عبد الرزاق مجاهد أستاذ الإحصاء المساعد بتجارة بنها على كل ما قدمه من عون ومساعدة فى الجانب الإحصائي أسكنه الله فسيح جناته .

كما أتقدم بالشكر والتقدير إلى أخى أ.د/ محمود عبد السميع أستاذ الاقتصاد بكلية تجارة الزقازيق على ما أحاطنى به من رعاية وعناية وعلى مساعدته الداعية للحصول على العديد من عقود الإدارة الفندقية ، وتسهيل سبل اتصالي ببعض الخبراء ، كما أتقدم بالشكر والعرفان بالجميل إلى الأساتذة بقسم إدارة الأعمال بالكلية على عطائهم الوافر ومساندتهم ورعايتهم الدائمة . وأخيراً أتقدم بالشكر والتقدير الى السادة الخبراء، على جهدهم الوافر الذى بذلوه فى استيفاء قوائم الاستقصاء.

والله ولى التوفيق ،

الباحث

محتويات الدراسة

رقم الصفحة	المحتويات
١	الفصل الأول: مقدمة الدراسة:
٢	فكرة الدراسة.
٥	أولاً : طبيعة المشكلة موضوع الدراسة.
١٤	ثانياً : أهمية الدراسة:
١٤	١- الأهمية العلمية.
١٥	٢- الأهمية العملية.
١٦	ثالثاً : أهداف الدراسة.
١٧	رابعاً : فروض الدراسة.
١٨	خامساً : حدود الدراسة.
١٩	سادساً : إجراءات الدراسة والمقاييس:
٢٠	١- إجراءات استخدام أسلوب تحليل المضمون:
٢٠	١/١ مجتمع وعينة عقود الإدارة .
٢٢	٢/١ إجراءات تحليل المضمون .
٢٤	٢- إجراءات استخدام أسلوب دلفاي :
٢٤	١/٢ مجتمع وعينة الخبراء فى أسلوب دلفاي.
٢٨	٢/٢ إعداد قائمة الاستقصاء.
٢٨	٣/٢ إجراءات جمع بيانات قائمة الاستقصاء.
٢٩	سابعاً : عقود الإدارة فى الأدب الإدارى.
٣٧	ثامناً : المصطلحات المستخدمة فى الدراسة.
٤٠	تاسعاً : المداخل البديلة للدراسة.
٤٣	عاشراً: المدخل المستخدم فى الدراسة.
	الفصل الثانى: عقود الإدارة الفندقية وصيغ الاستعانة
٤٥	بالإدارة الفندقية المحترفة:
٤٦	مقدمة.

تابع محتويات الدراسة

رقم الصفحة	المحتويات
	المبحث الأول: التحرير الاقتصادي ودوافع استخدام عقود الإدارة الفندقية:
٤٨	مقدمة.
٤٩	١- الاتجاهات العالمية للاستعانة بالإدارة الفندقية المحترفة.
٥٢	٢- الصيغ التعاقدية في مجال العمل الفندقى.
٥٦	٣- دواعى الاستعانة بالإدارة الفندقية المحترفة.
٥٧	٤- استخدام عقود الإدارة فى بعض الأنشطة الاقتصادية.
٥٨	٥- محددات ومقومات استخدام عقود الإدارة.
٦٠	٦- دواعى استخدام عقود الإدارة.
٦٣	٧- عيوب عقود الإدارة للملاك ولشركات الإدارة.
٦٤	٨- محتوى عقود الإدارة الفندقية.
٧٠	٩- التخصصية فى صناعة الفنادق المصرية.
٧٩	خلاصة المبحث.
٨١	المبحث الثانى: آليات إبرام عقود الإدارة الفندقية:
٨٢	مقدمة.
٨٢	١- تصنيف عقود الإدارة.
٨٣	٢- أطراف عقد الإدارة.
٨٣	٣- تحديد الأهداف من عقد الإدارة.
٨٥	٤- تقدير التكلفة المباشرة للتعاقد.
٨٦	٥- اختيار شركات الإدارة والتعاقد معها.
٨٧	٦- اختيار فريق الإدارة وكتابة مسودة العقد.
٨٨	خلاصة المبحث.
	المبحث الثالث: حدود العلاقة بين الملاك والمديرين المحترفين فى عقد الإدارة:
٨٩	مقدمة.
٩٠	

المحتويات	رقم الصفحة
١- طرق دفع أجور الإدارة.	٩٠
٢- سلطات والتزامات شركات الإدارة تجاه ملاك الفنادق:	٩٣
١/٢ نطاق الإدارة.	٩٣
٢/٢ سلطات شركات الإدارة.	٩٣
٣/٢ التزامات شركات الإدارة.	٩٥
٣- تعهدات ملاك الفنادق.	٩٦
٤- نظم الاتصال بين الملاك وشركات الإدارة.	٩٧
٥- فترة العقد وإنهاؤه .	٩٧
٦- التحكيم في منازعات عقود الإدارة الفندقية.	٩٨
٧- التدريب.	٩٩
٨- نقل التكنولوجيا.	١٠٢
خلاصة البحث.	١٠٥
الفصل الثالث: تحليل مضمون عقود إدارة الفنادق المصرية فى	
الفترة من ١٩٦٠ إلى ١٩٩٠ :	
مقدمة .	١٠٦
المبحث الرابع: تحليل مضمون طبيعة وخصائص عقود إدارة الفنادق	١٠٧
المصرية:	١٠٨
مقدمة	١٠٩
١- تصنيف عقود إدارة الفنادق المصرية.	١٠٩
٢- توقيت استخدام ملاك الفنادق المصرية لعقد الإدارة.	١١٠
٣- نوعية شركات الإدارة المتعاقد معها.	١١٢
٤- فترة استمرار عقود إدارة الفنادق المصرية.	١١٣
٥- عدد فترات تجديد عقود إدارة الفنادق المصرية.	١١٤
٦- أسباب إنهاء عقود الإدارة فى الفنادق المصرية.	١١٥