

كراسة الشروط والمواصفات

استثمار حقوق الاستضافة المحايدة لحلول التغطية الداخلية (IBS)

في مدينة الملك عبد الله الرياضية ومدينة الأمير عبد الله الفيصل الرياضية

١ - المقدمة:

١. نبذة عن مدينة الملك عبدالله الرياضية KASC :

تقع مدينة الملك عبد الله الرياضية في شمال مدينة جدة بالمملكة العربية السعودية، ويحتوي على أكبر ملعب في المملكة العربية السعودية ومن الأكبر في الشرق الأوسط.

تستضيف المدينة مجموعة واسعة من الأحداث الرياضية والترفيهية التي تجذب جماهير محلية ودولية كبيرة من خلال الحضور في المدينة وتسلط الضوء عليها من وسائل الإعلام.

تتسع المدينة لـ ٦٢٣٤٥ مقعداً. يضم صالة رياضية متعددة بسعة ١٠٠٠٠ مقعد، وملعب رياضي خارجي يتسع لـ ١٠٠٠ مقعد، وملعب تدريب داخلية إضافية وموقف سيارات يتسع لـ ٢٥٠٠٠ سيارة، كما يحتوي على مرافق عالمية المستوى تشمل ٤٨٦ مقعداً لكبار الشخصيات، و١٨ صندوقاً خاصاً للضيافة لكبار الشخصيات، كما تُعد مدينة الملك عبد الله الرياضية معلم بارز وتقدم ارتباطاً فريداً وقيماً ومروفاً لمقدم الخدمة المستقبلي.

وحيث ترغب وزارة الرياضة في توسيع التغطية لجميع تقنيات الهاتف المحمول والشبكة اللاسلكية مثل (2G, 4G, 5G) وضمان توفير التقنيات المستقبلية وتقنيات الألياف الضوئية بسرعات عالية لتدعم التقنيات الناشئة على سبيل المثال لا الحصر: (الواقع الافتراضي والمعزز، انترنت الأشياء، وأي تقنية مستقبلية تدخل ضمن نطاق العمل) وذلك في جميع المناطق العامة في المدينة الداخلية والخارجية بما في ذلك مواقف السيارات، عبر تطبيق أسلوب المستضيف المحايد مقابل إيجار سنوي ثابت.

٢. مدينة الأمير عبدالله الفيصل الرياضية:

تقع مدينة الأمير عبدالله الفيصل الرياضية في مدينة جدة، على مساحة تقدر بـ (٨٤٠٠٠ م^٢)، وتستضيف المدينة مجموعة واسعة من الأحداث والمسابقات الرياضية الجاذبة للجماهير، وتبلغ سعته الإجمالية ٣٥,٠٠٠ متفجراً.. وحيث ترغب وزارة الرياضة في توسيع التغطية لجميع تقنيات الهاتف المحمول والشبكة اللاسلكية مثل (2G, 4G, 5G) وضمان توفير التقنيات المستقبلية وتقنيات الألياف الضوئية بسرعات عالية لتدعم التقنيات الناشئة على سبيل المثال لا الحصر: (الواقع الافتراضي والمعزز، انترنت الأشياء، وأي تقنية مستقبلية تدخل ضمن نطاق العمل) وذلك في جميع المناطق العامة في المدينة الداخلية والخارجية بما في ذلك مواقف السيارات، عبر تطبيق أسلوب المستضيف المحايد مقابل إيجار سنوي ثابت.

٢. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة:

ملحوظة: يستبعد أي عطاء لا يرفق به المستندات الواردة في القائمة أدناه.

م	المستند	مرفق وموقع	غير مرفق
١	نموذج العطاء موقع من المستثمر		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن المسؤول عن المؤسسة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري		
٥	تعهد كتابي موقع من المنافس أو من له حق التمثيل نظامًا بصحة كافة البيانات والمستندات المقدمة بالعطاء		
٦	صورة إثبات العنوان الوطني		
٧	خطاب ضمان بنكي ساري المفعول لمدة (10) سنوات من التاريخ المحدد لفتح العروض من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي		
٨	صورة شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول		
٩	صوره من رخصة هيئة الاتصالات والفضاء والتقنية CST لتقديم خدمات البيع بالجملة للبنية التحتية		
١٠	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول		
١١	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية		
١٢	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة		
١٣	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها موقعة من المستثمر		

٣. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات:

المشروع	هو المشروع المراد إنشائه وتشغيله وصيانته من قبل المستثمر (حقوق الاستضافة المحايدة لحلول التغطية الداخلية (IBS) في مدينة الملك عبد الله الرياضية ومدينة الأمير عبد الله الفيصل الرياضية)
الموقع	موقع تنفيذ المشروع محل التعاقد والعائد ملكيته للوزارة
الوزارة	وزارة الرياضة (المالك)
الإدارة المشرفة	وكالة التخطيط الاستراتيجي والاستثمار في وزارة الرياضة
المدن الرياضية	مدينة الملك عبد الله الرياضية ومدينة الأمير عبد الله الفيصل الرياضية
الجهات ذات العلاقة	جميع الجهات التي لها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية والفنية والرقابية وما في حكمها
مقدم العطاء	يقصد به المتنافس سواء كانت شركة أو مؤسسة مرخصة من هيئة الاتصالات والفضاء والتقنية والتي تزاوّل نشاط تقديم خدمات البيع بالجملة للبنية التحتية.
المستثمر	هو طرف العقد الثاني ومقدم العطاء الفائز بالمنافسة
المنافسة	عملية تنافسية تهدف إلى الوصول لأعلى عائد من خلال إتاحة الفرصة لجميع المتنافسين
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها
العرض الفني	العرض المُقدم من المتنافس والمُشتمل على معلومات مقدم العطاء والشروط والمواصفات والمعايير الفنية
العرض المالي	العرض المُقدم من المتنافس والمتضمن قيمة العطاء.
العقد	يُقصد به العقد المرفق في ملحق (٨) من هذه الكراسة.
الملحقات	يُقصد بها الملاحق الواردة والتي تعتبر مكملة لبنود هذه الكراسة.

٤. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى:

البيان	التاريخ المحدد
تاريخ الإعلان	لمعرفة تواريخ الإجراءات الموضحة في الجدول يرجى الاطلاع على ما تحدده الوزارة في منصة "فرص"
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	
موعد فتح المظاريف	
إعلان نتيجة المنافسة	
موعد الإخطار بالترسية	
تاريخ التوقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة	
تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم العقار
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد

٥. نطاق العمل:

لتقديم أفضل خدمات الاتصالات في فئتها إلى المدن الرياضية المذكورة، يجب على مقدم العطاء إجراء مسح ميداني للموقع وتصميمه، على أن يتم تنفيذه من خلال الامتثال لمتطلبات مشغلي الاتصالات ولوائح هيئة الاتصالات والفضاء والتقنية CST ولتقديم أفضل الخدمات في فئتها لجميع الزوار يجب أن يكون الحل المقدم يتماشى مع أحدث المعايير والإصدارات وقابل لتبني التقنيات المستقبلية.

يجب على مقدم العطاء اقتراح تصميم وبناء وتشغيل لاي تقنية جديدة، مع وجوب تقديم ما يثبت التعاقد بما لا يقل عن ٣ من مشغلي الاتصالات الحاليين في المملكة العربية السعودية، وفي حال توفر مشغل اتصالات جديد أو أكثر فإنه يجب على المستثمر التعاقد بما لا يقل عن مشغل جديد واحد في المملكة العربية السعودية.

يجب أن يكون مقدم العطاء غير منحاز لأي من المشغلين وأن يقدم خدماته على أساس محايد، وعليه الامتثال لجميع مؤشرات الأداء الرئيسية KPI's للمشغلي الاتصالات والسلطات التنظيمية في المملكة العربية السعودية.

يكون مقدم العطاء مسؤولاً وحده عن حلول التغطية الداخلية IBS والخدمات في مرافق المدينتين.

تمنح وزارة الرياضة الحقوق الحصرية لمقدم العطاء الفائز بالمنافسة لتوفير البنية التحتية لتغطية الاتصالات اللاسلكية المحمولة (2G، 4G، 5G)، وجميع التقنيات المستقبلية المتعلقة بالهواتف المحمولة في مرافق المدينتين على النحو المحدد في هذا العقد.

٦. الشروط والأحكام العامة لطلب تقديم العروض:

١. تخضع هذه المنافسة لأحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم (40152) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ، والتي تطبق الوزارة الأحكام الواردة فيها بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (٢٩٣) وتاريخ ١٤٤٣/٠٦/٠١هـ. والمتوج بالمرسوم الملكي رقم (م/٤٨) وتاريخ ١٤٤٣/٠٦/٠٣هـ.

٢. يلتزم مقدم العطاء باتخاذ جميع الإجراءات اللازمة لضمان التحقق من دقة المعلومات المتعلقة بالمنافسة ليتسنى له تقديم عرضاً متوافقاً مع جميع الشروط والمواصفات المطلوبة مع الأخذ بالاعتبار جميع الشروط التعاقدية، كما يجب على جميع مقدمي العطاءات الإلمام بجميع الأنظمة والقرارات ذات العلاقة بالمنافسة وفهم نطاق العمل ومراعاة ذلك عند تحديد الأسعار، وستقوم الوزارة بتقديم كافة ما لديها من معلومات تخص المشروع محل المنافسة بما يمكنهم من تقييم الفرصة في هذا الشأن.

٣. يلتزم مقدمي العطاءات بعدم إفشاء أي بيانات، أو رسومات، أو وثائق، أو معلومات تتعلق بالمنافسة سواء كانت تحريرية، أو شفوية، أو استغلالها، أو الإفصاح عنها. ويسري ذلك على كل ما بحوزته أو ما يكون قد اطلع عليه في العرض من أسرار وتعاملات أو شؤون تخص الوزارة، كما لا يجوز للمتنافسين نشر أي معلومة عن المنافسة وكل ما يتعلق بها عبر كافة وسائل الإعلام إلا بعد أخذ موافقة كتابية من الوزارة مسبقاً.

٧. العملة:

يجب أن يكون سعر العرض بالريال السعودي فقط (SAR).

٨. لغة العطاء:

يجب أن يُقدم العطاء باللغة العربية كما يلتزم مقدم العطاء باللغة العربية في كافة المراسلات والمخاطبات المتعلقة بهذا المشروع، ويجوز تقديم نسخة مترجمة وفي حال وجود اختلاف أو تعارض بين النص الوارد باللغة العربية والنص الوارد باللغة الأجنبية فإنه يؤخذ بالنص الوارد باللغة العربية، ويجوز تقديم كُتب تشغيل الأجهزة والمعدات باللغة الإنجليزية.

٩. التكلفة:

يكون مقدم العطاء وحده مسؤولاً عن جميع التكاليف التي يتكبدها عند إجراء عملية التقييم وعند اعداد وتقديم العرض، بغض النظر ان كان سيقدم عرضه أو لا، لن تكون وزارة الرياضة مسؤولة عن أي تكاليف أو نفقات يتحملها أو يتكبدها أي مقدم عطاء لغرض تقديم عرضه.

١٠. قيمة كراسة الشروط والمواصفات:

ألف وخمسمائة (١٥٠٠) ريال سعودي لا غير.

١١. طرق تواصل المتنافسين مع الوزارة:

يعد البريد الرسمي أدناه هو الوسيلة المعتمدة للإجابة على كافة الأسئلة والإخطارات والاستفسارات المتعلقة بالمنافسة:

البريد الإلكتروني: INVESTMENT@MOS.GOV.SA

١٢. المسح الميداني للموقع:

يجب على مقدم العطاء إجراء مسح ميداني للموقع لضمان أن جميع معايير التكلفة تم اخذها بعين الاعتبار.

١٣. الاضرار التي تلحق بالأشخاص والممتلكات:

يكون المستثمر مسؤولاً عن جميع الخسائر والأضرار التي تلحق بالأشخاص والممتلكات نتيجة تنفيذه للأعمال والخدمات أو ما ينتج ويتعلق بذلك. كما يكون مسئولاً عن جميع الدعاوى والمطالبات والنفقات التي تنجم عن ذلك.

١٤. دفع المستحقات:

تسدد الأجرة السنوية كاملة خلال عشرة أيام من بداية كل سنة تعاقدية، ويجوز الاتفاق على تسديد أجرة السنوات المحددة في العقد دفعة واحدة.

وفي حال تأخر المتعاقد في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له ب فيتم انذاره بالسداد خلال ١٥ يوماً، ويجوز للوزارة بعد انقضاء المدة القيام بفسخ العقد، مع بقاء حق الوزارة في الرجوع على المستثمر عما لحقها من ضرر بسبب ذلك.

١٥. تقديم العروض:

يجب أن يُرفق مقدم العطاء مع عرضه الوثائق والتراخيص التالية: (على أن تكون سارية المفعول)

- 1- السجل التجاري
- 2- رخصة هيئة الاتصالات والفضاء والتقنية CST لتقديم خدمات البيع بالجملة للبنية التحتية.
- 3- شهادة تسديد الزكاة أو الضريبة.
- 4- شهادة من المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية بتسجيل المنشأة في المؤسسة، وتسديد الحقوق التأمينية.
- 5- شهادة الانتساب للغرفة التجارية.
- 6- رخصة الاستثمار إذا كان المتنافس مرخصاً وفقاً لنظام (الاستثمار الأجنبي).
- 7- شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف.

يجب على مقدم العطاء مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات على نماذج أصلية إلكترونية، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية 'فرص'، وفي حال وجود خلل تقني يتم تسليمها عبر البريد الإلكتروني التالي (INVESTMENT@MOS.GOV.SA)، باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل - في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد المعلن عنه لفتح المظاريف مع أرفاق صورة من الضمان البنكي المشار إليه في العنوان الوطني للوزارة الموضح أدناه:

العنوان:	وزارة الرياضة
٣٠٩٣ الجامعة - حي الملز. رقم الوحدة: ٢	
الهاتف	٠١١٤٠١٨٨٨٨
المدينة	الرياض
الرمز البريدي	٩٣٥٩ - ١٢٦٤١
البريد الإلكتروني	INVESTMENT@MOS.GOV.SA

١٦. شروط ومتطلبات التصميم:

يجب على مقدم العطاء استخدام برامج تصميم مقبولة من قبل المشغلين ويجب أن يكون لديه متخصصون معتمدون في تصميم الشبكات اللاسلكية.

١٧. خبرة العمل مع مشغلي الاتصالات في المملكة العربية السعودية:

يجب أن يكون لدى مقدم العطاء خبرة مسبقة بالعمل في مشاريع حلول التغطية الداخلية والخارجية وحلول ذكية أيضاً مع مشغلي الاتصالات في المملكة العربية السعودية. كما يجب أن يكون مقدم العطاء قادراً على تقديم أمثلة على هذا العمل.

١٨. سحب العطاء أو التعديل:

يجوز لمقدم العطاء سحب أو تعديل العرض في أي وقت قبل الموعد النهائي ووقت استلام العروض، بشرط أن تكون وزارة الرياضة قد تلقت إخطارًا كتابيًا موقعًا بالانسحاب أو التعديل قبل هذا التاريخ والوقت.

١٩. استلام وفتح العروض:

تتولى لجنة فتح المظاريف عملية فتح العروض وإعلان الأسعار الواردة أمام المتنافسين.

٢٠. الترسية والتعاقد:

١. ترفع لجنة الاستثمار توصيتها لصاحب الصلاحية بالترسية أو بالإلغاء
٢. يجوز للوزارة إلغاء ترسية المنافسة إذا تأخر المتنافس عن مراجعة الوزارة لإكمال إجراءات التعاقد خلال مدة شهر من تاريخ إشعاره بالترسية، وللوزارة في هذه الحالة مصادرة الضمان المقدم من المتنافس، كما يجوز بقرار من الوزير ترسية المنافسة على العرض الذي يليه بنفس قيمة العرض الأول أو إلغاء المنافسة وإعادة طرحها من جديد.
٣. يجوز للوزارة التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقترن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.
٤. في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد الوزارة للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

٢١. شروط وأحكام مقدمي العطاءات:

١. يجب على مقدم العطاء تسليم نموذج مستضيف محايد بدون أي نفقات رأسمالية Capex أو نفقات تشغيلية Opex على الوزارة.
٢. تعود ملكية نظام التغطية الداخلية لمقدم العطاء على حسب الترخيص الوارد من هيئة الاتصالات والفضاء والتقنية، وعلى مقدم العطاء بناء وتصميم وتشغيل نظام التغطية الداخلية IBS.

٢٢. معايير تقييم العروض:

- ١ - معايير التقييم الأساسية
- ٢ - تقديم مشهد زيارة موقع (ويستبعد العرض المخالف)

معايير التقييم الفنية:

رقم البند	المعيار الفني	الوزن	التقييم
١	تقديم خبرة التشغيل والصيانة (الصيانة الوقائية والتصحيحية التي تعتمد على مؤشرات الأداء الرئيسية KPIs الخاصة بحلول التغطية الداخلية (IBS))	20	
٢	تقديم خبرة في مشاريع التغطية الداخلية وخبرات العمل مع مشغلي الاتصالات في المملكة العربية السعودية	20	
٣	تقديم اقتراح تصميم وبناء وتشغيل لأي تقنية جديدة	20	
٤	الحلول المقدمة للمشروع وتقديم الأدوات والتقنيات لتنفيذ العمل	20	

٥	وضوح وواقعية الجدول الزمني للمشروع (حسب ما ذكر في البند رقم ٢٩)	10
٦	امتلاك فريق العمل أو الطاقم الفني المقترح المهارات والقدرات المطلوبة من خلال تقييم السيرة الذاتية لأعضاء الفريق المختص بإدارة المشروع.	10
	إجمالي التقييم الفني	100

يتم استبعاد المتنافس الحاصل على اقل ٧٠% من معايير التقييم الفنية

٣- معايير التقييم المالية:

بعد حصول المتنافس على ٧٠ نقطة وما فوق في تقييم العرض الفني وبعد التحقق من اكتمال مستندات العرض المالي، سيتم إعلان مقدم العطاء الفائز وذلك وفقاً للعرض الأعلى سعراً.

٢٣. متطلبات تقديم العروض:

تقدم وثائق العرض في مظروف/ مستند واحد

وثائق العرض الفني:

- ١- خطاب العرض الفني
- ٢- متطلبات معايير التقييم الأساسية والفنية والسجلات والتراخيص النظامية سارية الصلاحية الواردة في البند رقم (١٥)

وثائق العرض المالي:

- ١- خطاب العرض المالي
- ٢- الضمان البنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي

٢٤. الضمان البنكي:

- ١- يقدم مع العرض ضمان بنكي بنسبة ٢٥% من قيمة العطاء السنوي ساري لمدة ١٠ سنوات من تاريخ فتح العروض. وترد الضمانات لأصحاب العروض غير المقبولة بعد الترسية
- ٢- يحق للوزارة فسخ العقد ومصادرة الضمان البنكي، مع بقاء حق الوزارة في الرجوع على المتنافس عما لحقها من ضرر في أي من الحالات التالية:
 - أ- إذا أخل المتعاقد بالتزاماته التعاقدية وأخفق في تدارك الإخلال في غضون ثلاثين (٣٠) يوماً من تلقيه اخطار من الوزارة.
 - ب- إذا أفلس المتعاقد، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو تعيين حارس قضائي على موجوداته أو كان شركة وجرى حلها أو تصفيتها.
 - ت- في حال انسحب المتنافس بعد قرار الترسية، أو في حال تأخر عن مراجعة الوزارة لإكمال إجراءات التعاقد خلال مدة تتجاوز (٣٠) يوم من تاريخ اشعاره بالترسية.

٢٥. المتطلبات المتعلقة بمشروع حلول التغطية الداخلية IBS :

١. يجب أن يكون نطاق عمل مقاول حلول التغطية الداخلية IBS شاملاً للتكنولوجيا الجديدة التي سيتم تنفيذها في المدن الرياضية، مع مسؤولية توفير حلول تغطية داخلية IBS بالكامل، بما في ذلك تخطيط المفهوم، والمسح الميداني، والتصميم التخطيطي، وتطوير التصميم، والتنسيق، ووثائق البناء، والإمداد والتركيب والتكوين والاختبار والتكليف والصيانة وتوفير المسؤولية عن العيوب للعناصر والخدمات التالية طوال فترة المسؤولية عن العيوب (DLP).

٢. المتطلبات المتعلقة بالإشارة:-

Technologies	KPIs
GSM 900	RXLEV>= -75 dBm at 95% of coverage commitment area Remaining 5% should not be decreased more than 5dB
LTE	RSRP >= -95 dBm at 95% of coverage commitment area
5G	SS-RSRP >= -105 dBm at 95% of coverage commitment area

٣. يجب مراعاة التكوين والنطاقات الترددية أدناه:

التكوين ونطاقات تكنولوجيا الـ MIMO	النطاقات الترددية المدعومة	التكنولوجيا
2*2MIMO	700/800/900/1800/2100 MHz 2300MHz 2600MHz	نطاق عمل 2G\4G
Massive MIMO 4x4 Massive MIMO 64x64	C-Band 3,400 – 3,800 MHz 2300MHz 2600MHz	نطاق عمل 5G

٤- يجب على مقدم العطاء أن يقترح اتفاقية مستوى الخدمة التي تمت الموافقة عليها من قبل جميع مشغلي الاتصالات ليتبعها مستثمر التشغيل والصيانة الحالي لحلول التغطية الداخلية IBS الحالي.

٥- كجزء لا يتجزأ من ترقية المرافق، يجب اقتراح نظام الاستخدام المشترك للهوائي الموزع الخاص بحلول التغطية الداخلية (IBS) والذي سيوفر تغطية لاسلكية واسعة النطاق للمناطق المتفق عليها في المدينتين لتسهيل مشغلي الاتصالات (GSM و LTE و 5G والتقنيات القادمة مثل 6G \ أخرى).

٦- يجب على المستثمر تشغيل وصيانة معدات حلول التغطية الداخلية IBS لطيلة مدة العقد بعد تشغيل النظام وقبوله من قبل العميل ، وتقع على عاتق المستثمر مسؤولية توفير جميع المكونات والمعدات والإمدادات والأدوات والعمالة اللازمة لتشغيل وصيانة نظام حلول التغطية الداخلية IBS ، وإجراء جميع إصلاحات وصيانة النظام لإبقائه في حالة عمل مناسبة وفقاً لمواصفات الأداء ، وتحديث كافة البرامج ، وإعداد التقارير المتعلقة بمستويات الأداء والاستخدام ، وتثبيت مكونات أو مواد استهلاكية إضافية حسب الاقتضاء كما هو مطلوب للحفاظ على عمل النظام بشكل صحيح وفقاً لمواصفات الأداء الخاصة به.

يجب أن يتكون نظام حلول التغطية الداخلية IBS من :

- ٧- مجموعة موزعة من الهوائيات المترابطة المعتمدة من الناحية الجمالية من قبل وزارة الرياضة (مثل لون الهوائي، وأقواس التثبيت، والدعامات وشبك الكابلات) لتوزيع الإشارات الخلوية المدمجة للعديد من الجمهور في المدينتين لتوفير تغطية لاسلكية شاملة متجاورة للخدمات الخلوية والاتصال اللاسلكي للبيانات.
- ٨- مجموعة من المعدات الرئيسية الموجودة في "داخل الملعب" في غرفة مركزية لدمج وتحويل الإشارات الخلوية للعديد من الخدمات إلى خرج بصري مشترك يتم تغذيته في كابل ألياف بصرية لنقل الإشارة إلى الوحدات البعيدة.
- ٩- مجموعة من معدات المحولات البعيدة الموجودة في المباني داخل خزائن الاتصالات لإنهاء تغذية الألياف الضوئية وإعادة تحويل الإشارات إلى الترددات اللاسلكية وتوزيعها على مجموعة من الهوائيات عبر كبلات الألياف الضوئية / أو الكبلات الاشارات الترددية النحاسية.
- ١٠- يجب أن يعتمد نظام توزيع التردد الراديوي لتوزيع الإشارة المجمعة من جميع الخدمات إلى نظام الهوائي المشترك على نظام حلول التغطية الداخلية IBS الهجينة Hybrid أو الألياف الضوئية Active. يجب أن تتكون بنية النظام من وحدة توزيع رئيسية (MDU) يتم وضعها في مبنى / موقع الاتصالات المركزي ووحدات التوزيع عن بُعد (RDU's) المتعددة الموجودة في خزائن الاتصالات (TC's) لمباني المدينتين. في حالة عدم وجود خزائن اتصالات TC مناسبة داخل نصف القطر المطلوب، يجب أن تكون المعدات قابلة للتركيب بشكل مريح في خزانة منخفضة العمق مثبتة على الحائط بعد الحصول على موافقة من الوزارة ومستشارهم لتحديد موقع الخزانات على الجدران.
- ١١- يجب أن يُظهر نموذج العمل التسلسل والطريقة والتوقيت والتبعيات لجميع مكونات الأعمال في نظام حلول التغطية الداخلية IBS والتي يجب أن تكون مدعومة بحسابات تحليل عدد المستخدمين، وهناك متطلبات جنبًا إلى جنب مع التنسيق حتى الانتهاء من الأعمال.
- ١٢- مشاركة الجدول الزمني المفصل، وخطة تنفيذ النظام.
- ١٣- التصميم المرن مع قدرة النظام والتغطية مع مراعاة الاحتياجات المستقبلية.
- ١٤- نظام إدارة الشبكة لتحليل عدد المستخدمين واستخدام عرض النطاق الترددي.
- ١٥- يجب ان يكون الحل المقدم يستوعب أعداد الجماهير حسب سعة المدينتين بالإضافة إلى ١٥% دون انقطاع أو خلل في الخدمة
- ١٦- يجب ان يتم توفير نظام للوزارة و Dashboard للاطلاع على التقارير والإحصائيات عن الاستخدام للخدمة.

٢٦. التسهيلات المقدمة:

ستوفر وزارة الرياضة المساحة في المواقع المخصصة في الملعب لاستضافة معدات المشغل، مثل مساحة الحامل في - مركز الاتصالات، وغرف تكنولوجيا المعلومات، وغرفة التجهيزات الخاصة بشركات الهاتف المحمول، وغرفة أطراف الألياف الضوئية في بيئة آمنة ومسيطر عليها لاستضافة معدات مشغل شبكات الهاتف المحمول.

٢٧. مخرجات مقدم العطاء:

يجب على مقدم العطاء عمل نظام حلول تغطية داخلية IBS كاملة في الموقع واقتراح اتفاقيات مستوى الخدمة الكاملة التي يجب اتباعها.

٢٨. تعليمات إلى مقدمي العطاءات:

- ١- إن تقديم العطاء لا يعني دخول المتنافس في أي علاقة عقدية مع الوزارة ولا يفسر على أنه عمل ناتج عن هذه الكراسة.
- ٢- يُنصح مقدمي العطاءات بالتحقق من جميع المعلومات وفقًا لطلب تقديم العروض هذا.

٣- في حال وجود أي ملاحظات أو استفسارات أو تناقضات فيمكن لمقدم العطاء تقديم الاستفسار على البريد الإلكتروني المعتمد والموضح في هذه الكراسة

المسح الميداني للموقع:

- ٤- المسح الميداني للموقع هو إلزامي لمقدمي العطاءات؛ ويستبعد العرض المقدم دون مسح ميداني للموقع يعتبر جميع مقدمي العطاءات على دراية تامة بظروف الموقع والبيئة المحيطة عندما يقدمون العروض إلى وزارة الرياضة.
- ٥- لن تقبل وزارة الرياضة أي تغيير في السعر أو شروط وأحكام العقد بعد منحها لأي أسباب تشير إلى عدم الإلمام بظروف الموقع والبيئة المحيطة وشبكة الاتصالات الحالية.
- ٦- تحتفظ وزارة الرياضة بالحق في تعديل طلب تقديم العروض وأية معلومات واردة فيه في أي وقت عن طريق إخطار كتابي إلى مقدمي العطاءات. ستكون هذه التعديلات سارية المفعول عند إصدارها من خلال ملحق طلب تقديم العروض هذا. لا يجوز لأي توضيحات شفوية أو خطية ومحاضر الاجتماعات أن تحل محل شروط طلب تقديم العروض ما لم تصدر من خلال ملحق. تحتفظ وزارة الرياضة بالحق في سحب و / أو تعليق طلب تقديم العروض في أي وقت دون ذكر أي أسباب ودون أي مسؤولية من أي نوع تجاه مقدم العطاء.
- ٧- لا تتحمل وزارة الرياضة أي التزام بسداد أو تعويض مقدم العطاء بأي شكل من الأشكال عن أي تكاليف أو نفقات تم تكبدها عند إعداد وتقديم العطاء كما لا تتحمل وزارة الرياضة أي مسؤولية أو التزام فيما يتعلق بطلب تقديم العروض هذا.
- ٨- تحتفظ وزارة الرياضة بالحق في استخدام المعلومات المقدمة استجابة لهذه الوثيقة بأي طريقة تراها مناسبة في تقييم مدى ملاءمة الحلول المقترحة. يجب تمييز المواد التي يقدمها مقدم العطاء والتي تعتبر سرية على هذا النحو بوضوح. وفي حالة عدم توفر السرية، سيتم إخطار مقدم العطاء وسيسمح له بسحب عرضه.
- ٩- المعلومات الواردة أو المقدمة فيما يتعلق بطلب تقديم العروض هذه مملوكة لوزارة الرياضة. يوافق جميع مقدمي العطاءات، بالنظر إلى منحهم هذه الفرصة، على معاملة جميع هذه المعلومات على أنها سرية. ولا يستخدم كل مقدم عطاء هذه المعلومات إلا لغرض إعداد اقتراح استجابة لهذا الطلب. ليس لديه الحق في استخدام هذه المعلومات أو مشاركتها مع أي أطراف أخرى لأي غرض آخر، دون الحصول أولاً على موافقة كتابية مسبقة من وزارة الرياضة. إذا احتاج مقدم العطاء إلى الكشف عن أي معلومات من هذا القبيل لطرف ثالث من أجل إعداد اقتراحه، فيجب على مقدم العطاء إرسال طلبه إلى البريد الإلكتروني الوارد هنا. ويحق لوزارة الرياضة وحدها أن تقبل هذا الطلب أو ترفضه. لا يحق لمقدم العطاء الكشف عن أي معلومات من هذا القبيل لأي طرف ثالث دون الحصول أولاً على موافقة خطية صريحة من وزارة الرياضة.

٢٩. الجدول الزمني:

يجب على مقدم العطاء تقديم الجدول الزمني الذي يغطي المراحل التالية لإكمال هذا المشروع:

- ١- مسح ميداني وتحري مفصل للموقع.
- ٢- تصميم وبناء خطة نظام حلول التغطية الداخلية IBS.
- ٣- تنفيذ حلول التغطية (IBS) وتشغيلها.

٣٠. أسلوب العمل:

يجب على مقدم العطاء تقديم أسلوب العمل لأدائه في مراحله المختلفة (من التصميم إلى مراحل الضمان والتشغيل، لكل نظام فرعي وما ينتج عنه من تكامل للنظام ككل) للتنفيذ مع مراعاة نطاق العمل والمواصفات ومتطلبات وقيود الموقع، الظروف الجوية وظروف الموقع والتشغيل والتفاعل مع وزارة الرياضة وكافة المقاولين الآخرين القائمين على المشاريع المختلفة في وزارة الرياضة.

يجب على مقدم العطاء توفير منهجية لتصميم واختبار أنظمة العملاء أثناء قيامهم بالبناء والتشغيل، كما يجب على مقدم العطاء الإبلاغ عن العمليات التي سيستخدمها للتواصل والتحكم في هذين النشاطين اللذين يعملان بالتوازي.

٣١. مدة العقد وفترة التجهيز:

- ١- مدة العقد (١٠ سنوات) (عشرة سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للموقع بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين.
- ٢- يُمنح المستثمر فترة زمنية غير مدفوعة بنسبة (10 %) من فترة العقد - وهي تعادل (١٢ شهرا / اثنا عشر شهرا) - للتجهيز والإنشاء، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعلياً في هذه الحالة سداد القيمة المستحقة عن هذه الفترة.

٣٢. طريقة الدفع

م	الدفعة	قيمة الدفعة من إجمالي المبلغ المستحق	تاريخ الاستحقاق
١	الدفعة الأولى		خلال ١٠ أيام من توقيع العقد
٢	الدفعة الثانية		خلال ١٠ أيام من بداية السنة التعاقدية الثانية
٣	الدفعة الثالثة		خلال ١٠ أيام من بداية السنة التعاقدية الثالثة
٤	الدفعة الرابعة		خلال ١٠ أيام من بداية السنة التعاقدية الرابعة
٥	الدفعة الخامسة		خلال ١٠ أيام من بداية السنة التعاقدية الخامسة
٦	الدفعة السادسة		خلال ١٠ أيام من بداية السنة التعاقدية السادسة
٧	الدفعة السابعة		خلال ١٠ أيام من بداية السنة التعاقدية السابعة
٨	الدفعة الثامنة		خلال ١٠ أيام من بداية السنة التعاقدية الثامنة
٩	الدفعة التاسعة		خلال ١٠ أيام من بداية السنة التعاقدية التاسعة
١٠	الدفعة العاشرة		خلال ١٠ أيام من بداية السنة التعاقدية العاشرة
الإجمالي		رقما	كتابة

		الضريبة ١٥ %
		الإجمالي شامل الضريبة

٣٣. قيمة الإيجار

بأيجار سنوي ولمدة ١٠ سنوات من التشغيل وفقاً للجدول أدناه:

إجمالي الإيجار لمدة ١٠ سنوات	إيجار سنوي ثابت	مدينة الملك عبدالله الرياضية KASC ومدينة الأمير عبدالله الفيصل الرياضية
		نطاق عمل 2G\4G\5G

يلتزم المتقدم بدفع مبلغ إيجار لكامل مدة العقد بمبلغ وقدره (.....) ريال سعودي شاملاً الرسوم والضرائب حسب ما هو موضح بجدول الدفعات بالفقرة أعلاه.

٣٤. الشروط الخاصة

- ١- يلتزم المستثمر بضمان توفير خدمة التغطية لجميع النطاقات المذكورة تتضمن الاتصال والانترنت لجميع مشغلي شركات الاتصالات بالمملكة.
- ٢- يلتزم المستثمر بضمان توفير خدمة الجيل الخامس لما لا يقل عن ٣ من مشغلي الاتصالات الحاليين في المملكة العربية السعودية، وفي حال توفر مشغل اتصالات جديد أو أكثر فإنه يجب على المستثمر التعاقد بما لا يقل عن مشغل جديد واحد في المملكة العربية السعودية.
- ٣- يلتزم المستثمر بضمان توفير التقنيات المستحدثة في مجال خدمة الاتصالات طوال فترة العقد.
- ٤- يجب على المستثمر توريد وتركيب ما يحتاجه من أنظمة وأجهزة دون تحميل الوزارة أي تكاليف، على أن تدعم هذه الأجهزة والأنظمة القدرة على توفير التغطية اللازمة دون انقطاع داخل المدن الرياضية في أوقات الذروة وأثناء المسابقات والفعاليات الرياضية.
- ٥- لا يجوز للمستثمر القيام بإجراء أي تعديل على المدن الرياضية أو مرافقها دون موافقة خطية من الوزارة.
- ٦- يمكن للمستثمر إضافة أي أجهزة أو أنظمة تدعم البنية التحتية للاتصالات بعد أخذ موافقة خطية من الوزارة، وتعمل الوزارة على تقديم التسهيلات وخدمات الكهرباء التي يحتاجها المستثمر حسب الإمكانيات المتاحة.
- ٧- يحق للوزارة رفض أي إضافة في حال مخالفتها للسياسات والإجراءات المتبعة.
- ٨- يلتزم المستثمر بتقديم تقارير تفصيلية دورية للوزارة لتوضيح سير الأعمال ونسبة الإنجاز.

- ٩- يلتزم المستثمر بتكاليف الصيانة وجميع قطع الغيار الخاصة بالأجهزة والأنظمة المركبة.
- ١٠- يتحمل المستثمر كافة الالتزامات المالية في حال حدوث أي ضرر أو تلف في المدن الرياضية أو المرافق التابعة لها ناتج من سوء استخدام المستثمر.
- ١١- على المستثمر تضمين الإضافات التي يقوم بها من قبله كإضافة للمدن الرياضية ويحق للوزارة استخدامها أثناء العقد وبعد انتهاء مدة العقد.
- ١٢- يجوز للوزارة، فسخ العقد قبل انتهاء مدة الاستئجار، وذلك في حال توافر حالات الانهاء المذكورة في البند (٢٤) أو لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة أو لأسباب خارجة عن إرادتها بعد إشعار المستثمر بذلك، وانقضاء ٣٠ يوم من تاريخ إشعاره بذلك ويعد محضراً مشتركاً مع المستثمر لحصر موجودات الموقع وما أقيم به من منشآت وحقوق المستثمر فيما تبقى من مدة العقد.
- ١٣- لا يجوز للمستثمر التنازل عن العقد بدون موافقة الوزارة الخطية، ومع ذلك يبقى المستثمر مسئولاً بطريق التضامن مع المتنازل إليه عن تنفيذ العقد، ولا يخل هذا التنازل بأي حق للوزارة أو غيرها من الجهات الحكومية من قبل المستثمر.
- ١٤- يلتزم المستثمر بتسديد قيمة العقد السنوية خلال عشرة أيام كحد أقصى من تاريخ بداية العقد لكل سنة تعاقدية.
- ١٥- يجب أن يكون نظام التغطية الداخلية قادر على استيعاب جميع مقدمي الخدمة لكل تقنية.
- ١٦- يلتزم المستثمر توفير جودة الخدمة لجميع عملاء ٣ مشغلين الاتصالات الحاليين وفق التزامات جودة الخدمة الموضحة في الكراسة.
- ١٧- يلتزم المستثمر بتوفير وتحقيق سرعة تنزيل بيانات لا تقل عن (١٥٠) ميجابايت/ثانية لخدمات النطاق العريض المتنقل لكل مستخدم في المنشأة وفي ساعات الذروة.
- ١٨- يلتزم المستثمر بتوفير وتحقيق سرعة رفع بيانات لا تقل عن (١٠٠) ميجابايت/ثانية لخدمات النطاق العريض المتنقل لكل مستخدم في المنشأة وفي ساعات الذروة.
- ١٩- يلتزم المستثمر بضمان نجاح انشاء المكالمات لأكثر من ٩٩% من المكالمات لجميع المستخدمين في المنشأة خلال اليوم وفي ساعات الذروة.
- ٢٠- يلتزم المستثمر بضمان تحقيق معدل استمرار المكالمات لأكثر من ٩٩% من المكالمات لجميع المستخدمين في المنشأة خلال اليوم وفي ساعات الذروة.
- ٢١- الزمن المستغرق لإنشاء المكالمات لا يزيد عن ١٠ ثواني لنسبة ٩٥% من المكالمات خلال اليوم.
- يجب أن يغطي الحل المقدم (IBS) تغطية جميع المناطق العامة الداخلية والخارجية في المدن الرياضية بما في ذلك مواقف السيارات، عبر تطبيق أسلوب المستضيف المحايد.

٣٥. الفصل في النزاع بين الطرفين:

أي نزاع، أو خلاف، أو مطالبة ناشئة، أو متعلقة بالكراسة والعقد وتفسير بند من بنودهما بين الطرفين، يتم حله بالطرق الودية باتفاق الطرفين، وفي حال عدم التوصل لحل ودياً، يتم إحالة النزاع إلى المحاكم المختصة في المملكة العربية السعودية.

الملحقات

ملحق (١)

الأفاضل في وزارة الرياضة/ تجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا ضمان بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات

اسم الشركة/ المؤسسة	
رقم السجل التجاري:	
صادر من:	
هاتف:	
ص.ب:	
فاكس:	
التاريخ:	
العنوان:	
الرمز البريدي:	
تاريخ التقديم:	
التوقيع:	

ملحق (٢)

كروي المواقع:



محضر تسليم موقع مدينة الملك عبدالله الرياضية

إشارة إلى العقد المبرم بين وزارة الرياضة وشركة..... لغرض استثمار حقوق الاستضافة المحايدة
لحلول التغطية الداخلية (IBS) في مدينة الملك عبد الله الرياضية ومدينة الأمير عبدالله الفيصل الرياضية.

عليه أقر أنا الموقع أدناه/..... بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر المواقع المذكورة في يوم
..... بتاريخ/...../١٤٤٥ هـ بعد أن قمت بمعاينة الموقع معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وأنني قبلته على
حالته في تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع.

المستثمر أو ممثل المستثمر	
الاسم	
التوقيع	

ممثّل الوزارة	
الاسم	
الإدارة	
التوقيع	

محضر تسليم موقع مدينة الأمير عبدالله الفيصل الرياضية

إشارة إلى العقد المبرم بين وزارة الرياضة وشركة..... لغرض استثمار حقوق الاستضافة المحايدة
لحلول التغطية الداخلية (IBS) في مدينة الملك عبد الله الرياضية ومدينة الأمير عبدالله الفيصل الرياضية.

عليه أقر أنا الموقع أدناه/..... بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر المواقع المذكورة في يوم
..... بتاريخ/...../١٤٤٥ هـ بعد أن قمت بمعاينة الموقع معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وأني قبلته على
حالته في تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع.

المستثمر أو ممثل المستثمر	
الاسم	
التوقيع	

ممثل الوزارة	
الاسم	
الإدارة	
التوقيع	

ملحق (٥)

إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

١- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.

٢- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:

- أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ، والتي تطبق الوزارة الأحكام الواردة فيها بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (٢٩٣) وتاريخ ١٤٤٣/٠٦/٠١هـ والمتوج بالمرسوم الملكي رقم (م/٤٨) وتاريخ ١٤٤٣/٠٦/٠٣هـ.

٣- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

٤- أقر بان جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة:

الاسم	الهوية		
رقم الجوال	رقم الهاتف		
التوقيع	التاريخ		

ملحق (٦)

مشهد زيارة موقع

مدينة الملك عبدالله الرياضية

بيانات المنافسة				
اسم المنافسة				استثمار حقوق الاستضافة المحايدة لحلول التغطية الداخلية (IBS) في مدينة الملك عبد الله الرياضية ومدينة الأمير عبدالله الفيصل الرياضية
مالك المشروع				وكالة التخطيط والاستثمار
بيانات الزيارة				
اسم المتنافس	رقم السجل التجاري			
اسم ممثل المتنافس للزيارة	رقم الهوية/الإقامة			
تاريخ الزيارة				
وقت الزيارة	من	إلى		
الهدف من الزيارة				

وعليه تم التوقيع على إتمام الزيارة حسب البيانات أعلاه.

وزارة الرياضة			
الاسم	الاسم		
المنصب	المنصب		
التوقيع	التوقيع		
التاريخ	التاريخ		

ملحق (٧)

مشهد زيارة موقع

مدينة الأمير عبدالله الفيصل

بيانات المنافسة				
اسم المنافسة				استثمار حقوق الاستضافة المحايدة لحلول التغطية الداخلية (IBS) في مدينة الملك عبد الله الرياضية ومدينة الأمير عبدالله الفيصل الرياضية
مالك المشروع				وكالة التخطيط والاستثمار
بيانات الزيارة				
اسم المتنافس	رقم السجل التجاري			
اسم ممثل المتنافس للزيارة	رقم الهوية/الإقامة			
تاريخ الزيارة				
وقت الزيارة	من	إلى		
الهدف من الزيارة				

وعليه تم التوقيع على إتمام الزيارة حسب البيانات أعلاه.

وزارة الرياضة			
الاسم	الاسم		
المنصب	المنصب		
التوقيع	التوقيع		
التاريخ	التاريخ		