الهيئة العامة لعقارات الدولة
STATE PROPERTIES GENERAL AUTHORITY

الشروط الخاصة

يلتزم مقدم الخدمة بتنفيذ البنود المذكورة في نطاق العمل والمواصفات الفنية من هذه الكراسة وبالمواصفات المحددة من خلال الهيئة على أن تغطي عملية التنفيذ ما يلي:

1 يجب على المتنافس زيارة الموقع الرئيسي للهيئة والتأكد من الاحتياجات المطلوبة والاستفسار عن أي معلومات من شأنها تحسين العرض المقدم والتأكد من فاعلية الأنظمة وتحقيقها للاحتياج، بالإضافة إلى توقيع محضر زيارة الموقع.

2 على المتنافس المتقدم للمشروع تقديم عرض فني شامل ومتكامل يتضمن التصاميم ومميزات الحلول الفنية، ومنهجية العمل لجميع مراحل المشروع.

3 يجب على الشركة المتقدمة أن تكون شركة سعودية متخصصة وسعودية المنشأ وأن يكون لديها مقر دائم داخل المملكة العربية السعودية مع وجود مهندسين وفنيين مقيمين داخل المملكة العربية السعودية.

4 يفضل أن تكون الشركة المتقدمة للمشروع لديها خبرة لا تقل عن (5) سنوات ولديها مشاريع مشابهة في عدة جهات حكومية تم تنفيذها خلال الثلاث سنوات الماضية.

5 يفضل أن يكون مقدم الخدمة مؤهل من قبل ISO27001 في أمن المعلومات.

6 يجب أن يتم إجراء المسح الأمني (Screening or Vetting) لشركات خدمات الإسناد، ولموظفي خدمات الإسناد، والخدمات المدارة والعاملين على الأنظمة الحساسة.

7 خدمات الاسناد والتشغيل لهذا المشروع يجب ان تكون عن طريق شركات وجهات وطنية وفقا للمتطلبات والتنظيمات التشريعية ذات العلاقة.

8 يجب على مقدم الخدمة إعداد خطة عمل شاملة وتفصيلية للمشروع ويلتزم بها بعد اعتمادها من قبل إدارة المشروع وتشمل ما يلي:

- خطة عمل وإدارة المشروع.
- الخطة الزمنية للمشروع وتحتوي على المراحل والمخرجات.
- خطة تواصل واضحة.
- خطة إدارة مخاطر المشروع.

9 جميع مخرجات المشروع يجب أن تكون متاحة باللغتين العربية والإنجليزية.

10 يجب أن تكون مدة تقديم الخدمات طوال مدة المشروع وعلى مدار الساعة.

11 يجب أن يكون العمل داخل المقر الرئيسي للهيئة وأن يتواجد فريق العمل في مقر الهيئة ويقدم الخدمات خلال النطاق الزمني للمشروع وهو 36 شهر ميلادي من تاريخ توقيع العقد.

12 إعداد منهجية لتنفيذ المشروع مع مراعاة خصوصية بيئة العمل.

إدارة المشتريات

13 التوثيق الورقي والإلكتروني لجميع أعمال المشروع.

14 يجب أن تُقدّم جميع المخرجات بصيغتين :قابلة للتعديل وPDF.

15 تطبيق المعايير المعتمدة في تسليم واستلام مخرجات المشروع والتي سيتم تحديدها من قبل الهيئة عند إعداد خطة العمل.

16 يتضمن نطاق العمل ورش لنقل المعرفة وعروض توضيحية.

17 العمل على الأنظمة الداخلية المزودة من قبل الهيئة

18 إعداد نموذج حوكمة للمشروع قبل بداية العمل.

19 يجب على مقدم الخدمة إجراء تقييم لمخاطر الأمن السيبراني، والتأكد من أن المخاطر ستكون تحت السيطرة قبل توقيع العقود والاتفاقيات أو عند تغيير المتطلبات التشريعية والتنظيمية ذات الصلة.

20 يجب على مقدم الخدمة اقتراح نموذج تسليم مناسب لمراحل المشروع، حيث يكون التسليم في الموقع إلزامياً للأنشطة المتعلقة بالتقييم والتطوير.

21 يجب توفير وتطوير إجراءات الاتصال في حالة وقوع حادث للأمن السيبراني.

22 يجب أن تكون المخرجات مخصصة لبيئة الهيئة ومتوافقة مع المتطلبات الوطنية والدولية.

23 يجب أن يمتلك فريق العمل المؤهلات والخبرة العملية المناسبة لتنفيذ الخدمات بجودة عالية.

24 يُتوقع من المستشارين أداء مهامهم بدقة ومهنية، مستفيدين من خبراتهم والمعرفة المتاحة ضمن نطاق هذا العقد.

25 يجب على مقدم الخدمة استيفاء الشروط التالية عند قيامه بتنفيذ المشروع:

26 يجب أن يكون لمقدم خدمة خبرة سابقة في تطبيق مشاريع مشابهه مع إرفاق ما يثبت ذلك وستأخذ الهيئة هذا من ضمن نقاط التقييم لاختيار الاستشاري.

27 يجب على مقدم الخدمة توثيق جميع الزيارات ومحاضر الاجتماعات وتسليمها إلى فريق عمل الهيئة.

28 يجب على مقدم الخدمة توفير فريق العمل الكافي والمؤهل لإنجاح كافة أعمال المشروع في كل مرحلة، على أن تتوفر فيهم المؤهلات المناسبة لطبيعة العمل. وللهيئة الحق بمقابلة أعضاء فريق العمل وطلب تغيير من لا تثبت جدارته وأهليته للقيام بالدور المنوط به في المشروع ويجب على مقدم الخدمة إيجاد البديل ضمن الوقت المتفق عليه مع الهيئة.

29 يجب تعبئة جدول الكميات الموجود في هذه الوثيقة مع إيضاح طريقة دفع المستلزمات المالية المقترحة.

30 توافق الخدمة مع الضوابط والتشريعات للهيئة الوطنية للأمن السيبراني.

إدارة المشتريات

31 إرفاق نموذج التصعيد حسب الهيكل التنظيمي لدى مزود الخدمة.

32 وجود وثيقة اتفاقية مستوى الخدمة Service Level Agreement (SLA) تحدد فيها نسبة توفر الخدمة وسرعة التجاوب مع البلاغات.

33 في حال انقطاع الخدمة لأي سبب كان، يجب على مزود الخدمة إرسال تقرير يوضح فيه السبب الرئيسي RCA Report خلال 24 ساعة من عودة الخدمة.

34 يلتزم مقدم الخدمة بتوفير نظام بلاغات وتواصل مع فريق الدعم.

35 يجب على مقدم الخدمة أن يتخذ الترتيبات الخاصة لاستخدام الموظفين ومعاملتهم - مواطنين كانوا أو أجانب – وفقاً لأحكام نظام العمل ونظام التأمينات الاجتماعية والأنظمة الأخرى ذات العلاقة.

36 يلتزم مقدم الخدمة بالتقيد بمقتضى الأمر السامي رقم 45462 وتاريخ 1440/08/13هـ.

37 يلتزم مقدم الخدمة بتطبيق دليل توطين مهن الاتصالات وتقنية المعلومات والصادر بموجب قرار معالي وزير الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية رقم 28889 وتاريخ 1440/05/03هـ.

38 يلتزم مقدم الخدمة بالتقيد بدليل توطين عقود التشغيل والصيانة بالجهات العامة والصادر بموجب قرار معالي وزير الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية رقم 73483 وتاريخ 1444/04/30هـ.

39 وجود فريق دعم فني يتحدث اللغتين (عربي – انجليزي) داخل المملكة على مدار الساعة.

40 سوف تعمل الهيئة العامة لعقارات الدولة على تخصيص بعض الموظفين المناسبين للمشاركة في أعمال تنفيذ هذا المشروع بغية نقل المعرفة بشكل عملي. وفي هذه الحالة، على مقدم الخدمة أن يتأكد من إشراك موظفي الهيئة في جميع المراحل المتعلقة بتنفيذ المشروع، ويوفر لهم جميع البيانات والمعلومات الفنية اللازمة لحصولهم على الخبرة الكافية في الأنظمة المقدمة في المشروع.

41 يحق للهيئة استبعاد أي مقدم الخدمة يثبت فيه تعارض المصالح مع الهيئة

42 يكون التعاقد مع مزود الخدمة بشكل مباشر ولا يسمح بالتعاقد في الباطن إلا بموافقة خطية من الهيئة

43 يجب أن يكون فريق تنفيذ المشروع متفرغ تماماً للعمل في مشروع الهيئة ولا يكون مرتبط بأي من مزاولة أي أعمال أخرى تخل بسير عمل المشروع

44 للهيئة الحق في اختيار واختبار أعضاء الفريق أو طلب تغييرهم.

45 يجب أن يراعى أي متطلب تطلبه الهيئة العامة لعقارات الدولة خلال مدة التعاقد وتتعلق بنطاق عمل المشروع.

إدارة المشتريات

46 لا يحق لمزود الخدمة استبدال مدير المشروع دون أخذ الموافقة المسبقة من الهيئة بعد توضيح المبررات المؤيدة لقرار الاستبدال.

47 يلتزم مقدم الخدمة بعمل التوثيقات الخاصة بمراحل المشروع.

48 للهيئة الحق في استبعاد الموارد البشرية التي لا تحقق الشروط المطلوبة أو التي يثبت عدم الحاجة لها ويتحمل مقدم الخدمة التكاليف المترتبة على ذلك.

49 يلتزم مقدم الخدمة بتعين مدير مشروع خلال (10-15) يوم من تاريخ توقيع العقد، وأن يكون مؤهل علمياً وإدارياً، ويفضل أن يكون سعودي الجنسية وخبرة عملية لا تقل عن 3 سنوات في نفس المجال

50 يلتزم مقدم الخدمة بتوفير فريق العمل في هذا المشروع من الجنسية السعودية.

51 يجب تضمين مسؤوليات الأمن السيبراني وبنود المحافظة على سرية المعلومات في عقود موظفي الأطراف الخارجية لتشمل خلال وبعد انتهاء/ انهاء العلاقة الوظيفية مع الهيئة بالإضافة الى الحذف الأمن من قبل الطرف الخارجي لبيانات الجهة عند انتهاء الخدمة

52 يلتزم مقدم الخدمة بتطبيق متطلبات وسياسات ومعايير الأمن السيبراني للهيئة العامة لعقارات الدولة والمتطلبات التشريعية والتنظيمية ذات العلاقة.

53 يجب الالتزام بمتطلبات الامن السيبراني.

54 يلتزم مقدم الخدمة بتتبع عملية التغيير الرسمية والمناسبة وفقا لسياسات وإجراءات الهيئة العامة لعقارات الدولة وبما يتوافق مع متطلبات الأمن السيبراني

55 يلتزم مقدم الخدمة بعمل الاختبارات الأمنية والتي تشمل (اختبار الاختراق – اختبار تقييم الثغرات – تقييم مخاطر الامن السيبراني قبل إطلاق الخدمة) عن طريق طرف ثالث مستقل عن مزود الخدمة.

56 يجب ان يكون موقع واستضافة وتخزين معلومات الهيئة داخل المملكة العربية السعودية مع مراعاة التنظيمات والجوانب التشريعية بعدم خضوع تلك البيانات لاي قوانين دول أخرى.

57 يلتزم مقدم الخدمة بإبلاغ إدارة الامن السيبراني عن أي حوادث أمن سيبراني يتعرض لها مقدم الخدمة والتي من شأنها أن تؤثر على الأصول التقنية والمعلوماتية للهيئة

58 يلتزم مقدم الخدمة إعادة البيانات بصيغة قابلة للاستخدام وحذفها بشكل غير قابل للاسترجاع عند انهاء/ انتهاء الخدمة.

59 يلتزم مقدم الخدمة وموظفيه بالتعاون مع أنشطة المراجعة والتدقيق التي تقوم بها الهيئة العامة لعقارات الدولة.

60 خلال مرحلة العقد يمكن للهيئة الإبلاغ مباشرة عن الأعطال إلى مقدم الخدمة عن طريق نظام التذاكر الخاص بالهيئة أو البريد الالكتروني أو الهاتف

إدارة المشتريات

61 خبرة في تطوير أطر الامتثال بما في ذلك أطر الهيئة الوطنية للأمن السيبراني، وإطار NIST CSF، وتطبيق ISO 27001 .

62 خبرة في تقييم الامتثال والنضج وفق أطر NCA، وISO، وNIST، وSOC-CMM.

63 خبرة في تطوير نماذج الحوكمة.

64 يلتزم مقدم الخدمة بإعداد وتطبيق خطة استمرارية أعمال شاملة ومحدثة تتوافق مع السياسة المعتمدة لدى الهيئة العامة لعقارات الدولة، وتغطي جميع الأنشطة والخدمات محل التعاقد، بما في ذلك آليات استعادة الأنظمة والبيانات وضمان استمرارية تقديم الخدمات في حالات الطوارئ أو الانقطاع.

65 كما يلتزم مقدم الخدمة بتقديم الخطة للهيئة العامة لعقارات الدولة لاعتمادها قبل بدء التنفيذ، ومراجعتها وتحديثها بشكل دوري أو عند حدوث أي تغيير جوهري في العمليات أو المخاطر. ويُعد عدم الالتزام بأحكام هذا البند إخلالاً جوهرياً يترتب عليه تطبيق الجزاءات النظامية والعقدية ذات الصلة.

66 متطلبات حماية البيانات والمعلومات:

- يجب عدم نقل بيانات ومعلومات خاصة بالهيئة خارج البيئة الإنتاجية
- يجب عدم معالجة أو تخزين أو استخدام بيانات ومعلومات الهيئة العامة لعقارات الدولة الموجودة في الأنظمة في بيئة الاختبار الا بعد أخذ موافقة داخلية من إدارة الامن السيبراني
- يلتزم مقدم الخدمة بتصنيف البيانات والمعلومات وفقا لسياسة تصنيف البيانات والمعلومات الصادرة من مكتب إدارة البيانات الوطنية.
- يلتزم مقدم الخدمة بحذف بيانات الهيئة العامة لعقارات الدولة من على أجهزة وخوادم مقدم الخدمة عند انتهاء العلاقة التعاقدية
- يلتزم مقدم الخدمة بتوافق الخدمة مع كافة الضوابط الصادرة من الهيئة الوطنية للأمن السيبراني ومكتب إدارة البينات الوطنية.

إدارة المشتريات