

# Consultant individual pentru colectarea datelor de piața și evaluarea bunurilor imobile (2 consultanți) în cadrul PIEF, nr de referință: MD-PSA-395707-CS-INDV



Cuvernul Republicii Moldova a primit finanțare de la Banca Mondială pentru costul Proiectului de

**Țara:** Republica Moldova

**Proiect:** Proiectul de înregistrare și evaluare funciară

**Nr.Creditului:** 6306-MD

**Titlul contractului:** Consultant Individual pentru colectarea datelor de piață și evaluarea bunurilor imobile (2 Consultanți), în cadrul (PIEF)

**Nr. referința:** MD-PSA-395707-CS-INDV

**Publicat la data de:** 01 decembrie 2023

erorilor efectuate în timpul procesului de transmitere în proprietate a terenurilor.

În acest scop, Agenția Servicii Publice, intenționează să selecteze și să semneze contract de prestări de servicii cu specialiști locali care vor realiza sarcinile prevăzute conform termenilor de referință.

## 1. OBIECTIVELE

1.1. Obiectivul general al Serviciilor este de a oferi colectarea corectă de date despre piața imobiliară, estimarea valorii bunurilor imobile și soluționarea proceselor de contestare după publicarea datelor.

## 2. SARCINILE

Sarcinile principale sunt:

2.1. Colectarea datelor de piață imobiliară pentru tipurile de bunuri imobile stabilite în localitățile (zonele) stabilite. Datele colectate se referă la nivelurile de activitate ale pieței, factori care influențează activitatea și prețurile pieței, prețurile tranzacțiilor / ofertelor, chiriei / arendeii, datele despre venituri și cheltuieli generate de bunurile imobile analizate, precum și ratele de capitalizare – relevante pentru evaluarea masivă a unuia sau mai multor tipuri de bunuri imobile;

2.2. Colectarea de date tehnice și economice pentru obiectele imobile care nu sunt înregistrate în sistemul cadastral, precum și pentru obiectele înregistrate, care au suferit schimbări după înregistrare. Datele colectate se referă la caracteristicile relevante pentru evaluarea bunurilor imobile, cum ar fi cantitative (număr de niveluri, suprafață, etc.) și calitative (starea construcției,

uzur? etc.). Introducerea datelor în sistemul de evaluare masiv?;

2.3. Introducerea și prelucrarea datelor de piață în baza de date cadastrală. Analiza preliminară a datelor și prezentarea concluziilor privind îmbunătățirea procedurilor de colectare a datelor de piață;

2.4. Elaborarea hărților zonelor valorice pentru noi tipuri de bunuri imobile, revizuirea și ajustarea hărților zonelor valorice existente;

2.5. Testarea modelelor elaborate în scopul evaluării / reevaluării bunurilor imobile în scopul impozitării;

2.6. Evaluarea masivă a bunurilor imobile, folosind instrumentele și tehnicile stabilite. Consultanții vor efectua evaluarea bunurilor imobile în scopuri de impozitare, pentru regiuni/localități/zone atribuite, sub supravegherea unui profesionist superior;

2.7. Analiza datelor de evaluare – analiza rezultatelor evaluării bunurilor imobile, inclusiv verificarea exactității și integrității datelor introduse, precum și a coerenței datelor de evaluare.

2.8. Examinarea contestațiilor cu privire la valorile bunurilor imobile, analiza internă a datelor de evaluare a bunurilor imobile, definirea problemei și propunerea de soluții, urmărirea și raportarea privind starea contestației, crearea de rapoarte la finalizarea perioadei de contestare;

2.9. Comunicarea, consilierea și lucru îndeaproape cu autoritățile locale pentru a colecta datele privind bunurile imobile și desfășurarea de activități care duc la îndeplinirea obiectivelor proiectului. Suport autorităților publice în procesul de examinare / soluționare a contestațiilor. Colectarea și sistematizarea datelor despre contestațiile privind rezultatele evaluării, examinate de autoritățile publice locale.

**Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”** invită consultanți eligibili de a prezenta interesul în prestarea serviciilor menționate. Consultanții interesați trebuie să prezinte informație care ateste calificarea de a îndeplini sarcinile atribuite și întrunesc cerințe minime de calificare de mai jos.

### 3. CRITERIILE DE CALIFICARE

Cerințe obligatorii

- Studii universitare/de colegiu finalizate/nefinalizate cu cel puțin 3 ani absolviți, în una din specialități: economie, evaluare imobiliară, management de bunuri imobile/management funciar, cadastru sau un domeniu strâns legat în mediul de administrare a terenurilor;
- Cunoașterea fluentă a limbilor de stat și rusă

Alte abilități și calități:

- Mai mult de un an de experiență de muncă în relații imobiliare, cadastru, evaluare sau un domeniu strâns legat;
- evaluator autorizat sau calificare sau experiență de evaluare internațională echivalentă ca agent imobiliar sau realtor.
- Abilitatea de a accesa datele privind piața imobiliară;

- Abilitatea de a prezenta rapoarte bine scrise și prezentate pe piața imobiliară și informații exacte despre bunuri imobile;
- Abilitatea de utilizare a computerului, inclusiv familiaritatea cu utilizarea programelor Windows și MS (Word, Excel, etc.). Utilizator de browser-e de internet
- Angajamentul și capacitatea de a presta servicii în mediul echipei cu mai multe sarcini.

#### 4. CONDIȚII SPECIALE

Consultantul nu trebuie să fie angajat al ASP sau al altei autorități publice.

#### 5. METODA DE SELECTARE

**Procedura de selectare al Consultantului se va petrece în conformitate cu Regulamentul Băncii Mondiale privind Achizițiile pentru debitorii Proiectelor de Investiții (iulie 2016, revizuit noiembrie 2017).**

Persoanele interesate vor depune Expresia de Interes, (CV-urile și scrisoarea de intenție, copii a documentelor care atestă calificarea și expertiza (diplomă, certificate de calificare, documente care atestă experiența de muncă necesară)), indicând PÎEF Consultant Individual pentru colectarea datelor de piață și evaluarea bunurilor imobile (2 Consultanți), în cadrul (PÎEF).

Expresiile de interes trebuie depuse în forma scrisă la adresa de e-mail:

[pief.procurement@asp.gov.md](mailto:pief.procurement@asp.gov.md), nu mai târziu de **15 decembrie 2023 ora 11:00**.

*Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, Departamentul Cadastru,*

*În atenția: Egor RUSSU, Specialist în procurări*

*MD-2009, Chișinău, Republica Moldova,*

*Str. Alexei Mateevici 25*

*e-mail: [pief.procurement@asp.gov.md](mailto:pief.procurement@asp.gov.md)*

*adresa paginii web: [www.asp.gov.md](http://www.asp.gov.md)*

*Tel: 022 30-99-69.*

#### TERMENII DE REFERINȚĂ

Data limită

15.12.2023 11:00