

TERMENI DE REFERINȚĂ

Coordonator Componenta B (Evaluare)

PROIECTUL DE ÎNREGISTRARE ȘI EVALUARE FUNCİARĂ

Proiect Nr. P161238

1. Descrierea proiectului

Guvernul Republicii Moldova, în calitate de Beneficiar, la data de 17 septembrie 2018 a semnat acordul de finanțare cu Asociația Internațională pentru Dezvoltare în valoare de 30,1 milioane Euro destinat pentru implementarea Proiectului de înregistrare și evaluare funciară (PÎEF), având ca scop îmbunătățirea calității sistemului de administrare funciară și evaluarea bunurilor imobile, sporirea transparenței sistemului de impozitare a proprietății.

Proiectul constă din patru componente: (A) Înregistrarea primară a bunurilor imobile; (B) Evaluarea bunurilor imobile; (C) Consolidarea sistemului de administrare funciară; și (D) Consolidarea capacității și managementul de proiect.

Componenta A „Înregistrarea primară a bunurilor imobile” va susține înregistrarea primară/sistematică a terenurilor proprietate publică și privată din Republica Moldova și va consolida calitatea datelor deja existente în registrul bunurilor imobile. De asemenea, în cadrul acestei componente vor fi organizate prezentări publice și campanii de informare a cetățenilor pentru a asigura că cetățenii sunt implicați și informați privind procedurile, activitățile și beneficiile pe parcursul înregistrării primare masive a bunurilor imobile.

Componenta B „Evaluarea bunurilor imobile” va susține extinderea sistemului de evaluare masivă pentru a încorpora acele bunuri imobile care în prezent nu sunt evaluate, reevaluarea bunurilor imobile deja evaluate dar care nu au fost reevaluate din anul 2008. Instituțiile principale antrenate în cadrul acestei componente sunt: ASP, ARFC.

Componenta C „Consolidarea sistemului de administrare funciară” va sprijini consolidarea sectorului funciar din Moldova prin facilitarea unui dialog de politici și realizarea unei evaluări a cadrului instituțional și de reglementare, va propune îmbunătățiri, acolo unde este posibil.

Componenta D „Consolidarea capacității și managementul de proiect” va sprijini consolidarea capacităților agențiilor și instituțiilor interesate pentru a asigura derularea facilă a activităților proiectului precum și oferirea suportului pentru implementarea proiectului.

O descriere completă a Proiectului este prezentată în „Documentul de evaluare a proiectului” (PAD)¹ și Acordul de Finanțare (FA)². PAD-ul este considerat ca parte a materialelor de bază necesare pentru a fi înțelese de către consultanți.

Unitatea de implementare a proiectului (UIP) este înființată pentru a sprijini implementarea PÎEF. UIP pentru PÎEF este instituită de Agenția pentru Servicii Publice (ASP), cu scopul de a sprijini ASP, Departamentul Cadastru și Consiliul Proiectului (CP) în implementarea zilnică a activităților PÎEF.

2. Obiectivul consultanței

¹<http://documents.worldbank.org/curated/en/491971535859109015/pdf/Moldova-Land-PAD-08132018.pdf>

²<http://documents.worldbank.org/curated/en/253281538510180437/pdf/ITKWB532331-20189021552.pdf>

Obiectivul poziției de Coordonator Componenta B (Consultant) este de a oferi suport pentru implementarea activităților din Componenta B, prin coordonarea și cooperarea cu departamentele relevante ale ASP, agențiile de sprijin (ARFC), alte autorități publice, consultanți locali și internaționali contractați în cadrul PÎEF.

3. Sarcini

- a) Coordonarea și implementarea de zi cu zi a activităților din cadrul Componentei B „Evaluarea bunurilor imobile”, inclusiv consolidarea eforturilor experților Departamentului cadastru (inclusiv contractați în cadrul PÎEF, Componenta B), agențiilor de sprijin și autorităților publice în vederea realizării obiectivelor proiectului și beneficiile așteptate de către părțile interesate;
- b) Coordonarea și colaborarea cu specialiștii UIP, DC și ARFC, asigurându-se că toate părțile sunt implicate și informate în mod adecvat;
- c) Comunicarea eficientă cu membrii echipei (DC, ARFC, UIP), asigurându-se că toate schimbările sunt raportate în timp util și că problemele sunt rezolvate în mod eficient;
- d) Colectarea și pregătirea informațiilor/analizelor necesare – solicitate de la agențiile guvernamentale și donatorii (MF / Cancelaria de Stat / etc.) cu privire la progresul Componentei B;
- e) Supravegherea desfășurării activităților proiectului conform planului de lucru pentru Comp. B;
- f) Facilitarea cooperării dintre participanții în proiect și promovarea implementării în timp util al acțiunilor pentru componenta B;
- g) Asigură monitorizarea implementării activităților pentru Componenta B și realizează raportarea către UIP;
- h) Asigură atingerea obiectivelor, indicatorilor și rezultatelor proiectului în termenii planificați;
- i) Asigură un mediu de lucru pozitiv și productiv pentru membrii echipei;
- j) Oferirea contribuției la planul de implementare a proiectului, planul de instruire a proiectului, planuri specifice ale activităților individuale ale proiectului de care este responsabil Consultantul și la rapoartele pentru proiect (inclusiv colectarea și sintetizarea informațiilor/datelor aferente Componentei B);
- k) Elaborarea, în comun cu specialiștii Departamentului cadastru, a cerințelor (termeni de referință, specificații tehnice) pentru achizițiile necesare desfășurării activităților aferente domeniului de responsabilitate;
- l) Acordarea suportului tehnic în procesul de evaluare a ofertelor/CV-uri în cadrul procedurilor de achiziție a serviciilor de consultanță aferente Componentei B;
- m) Oferirea suportului în procesul de monitorizare a executării Contractelor încheiate pentru activitățile coordonate și raportarea lunară a stadiului de execuție și a problemelor relevante către Managerul de Proiect/ părților interesate (inclusiv corespunderii livrabilelor conform contracte semnate);
- n) Inițierea și organizarea ședințelor cu părțile interesate - când este necesar;
- o) Monitorizarea riscurilor pe parcursul implementării activităților Componentei B și propunerea de măsuri de management al riscurilor, precum și măsuri corective pentru remedierea deficiențelor și neconformităților;

- p) Raportarea către Coordonatorul PÎEF și Managerul UIP cu privire la orice problemă identificată cu recomandări privind remedierea acestora.

4. Alte sarcini

- a) Oferire suport specialistului M&E în colectarea informațiilor cu privire la delimitare, lucrări cadastrale pentru bunuri proprietate privată și corectarea erorilor;
- b) Organizarea și participarea la diverse ședințe de lucru și compilarea informațiilor discutate la acestea (Componenta A);
- c) Compilarea primară a datelor și oferire suport la elaborarea diverselor rapoarte, la solicitare;
- d) Oferire suport specialistului M&E în procesul de monitorizare și comunicare a progresului lunar aferent activităților din Componenta A

5. Condiții de prestare a Serviciilor

Consultantul prestează serviciile cu norma completa, în spațiile alocate UIP sau într-unul dintre oficiile ASP. ASP va oferi toate facilitățile necesare, mobilier, tehnica de calcul și periferice de imprimare, legătura telefonica, acces internet și resurse informaționale. Pe durata contractului, Consultantul poate să presteze servicii din mai multe locații ale ASP, în funcție de nevoile efective ale PÎEF.

6. Aranjamente instituționale

Consultantul va fi contractat sub coordonarea Managerului UIP și a șefului Departamentului Cadastru al ASP (Coordonatorul PÎEF).

7. Raportare

Consultantul va raporta managerului de Proiect. Activitatea curentă va fi coordonată inclusiv de consultantul pe monitorizare.

8. Calificări și experiență

Calificări generale:

- a) Studii universitare în economie, finanțe, domeniul imobiliar / evaluarea imobiliară; juridice, management;

Experiență și cunoștințe specifice:

- a) Cel puțin 7 ani de experiență de lucru.
- b) Experiența managerială /de coordonare echipe/proiecte - minim 3 ani;
- c) Bună cunoaștere a MS Office: MS Word, MS Excel, MS PowerPoint;

Cunoașterea limbilor:

Candidatul trebuie să posede excelent limba română sau rusă, inclusiv cunoașterea buna a l. engleze. Nivelul de cunoaștere a limbii va fi testat pe baza documentelor prezentate și a interviului personal.

Alte abilități și experiență care vor fi considerate un avantaj:

- a) Experiență de lucru în domeniul evaluare imobile/piața imobiliară;

- b) Abilități de analiză statistică, confirmată prin articole analitice, analiza pieței imobiliare etc.
- c) Participarea la diferite cursuri de medieri, coaching, conflict management etc.

9. Durata contractului:

Contractul va fi încheiat până la 31 mai 2024, cu o perioadă de probă de 3 luni. Contractul va putea fi extins cu condiția extinderii perioadei de implementare PÎEF.

10. Metoda de selecție

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