

TERMENI de REFERINȚĂ

Consultant individual

Expert pentru colectarea datelor inițiale

Proiectul de înregistrare și evaluare funciara” 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.

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. De asemenea, va încuraja elaborarea proceselor simplificate de afaceri și modernizarea serviciilor de cadastru prin utilizarea Tehnologiei Informației și Comunicațiilor (TIC), și susținerea dezvoltării Infrastructurii Naționale de Date Spațiale.

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.

Instituția Publică „Agenția Servicii Publice” este Agenția de implementare a Proiectului, prin intermediul Departamentului cadastru, fiind sprijinită de alte Agenții Publice, în special Agenția Proprietății Publice pentru delimitarea proprietății publice, Agenția Relații Funciare și Cadastru pentru evaluarea bunurilor imobile și Infrastructura Națională de Date Spațiale.

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>

Lucrările cadastrale masive sunt executate de întreprinderi și companii specializate în executarea lucrărilor cadastrale, Departamentul cadastru al Agenției Servicii Publice (ASP) fiind responsabil de furnizarea tuturor documentelor și informațiilor relevante pentru contractanți.

2. Obiective

Obiectivul principal al Expertului pentru colectarea datelor inițiale este colectarea setului de documente și informații din diferite surse care vor fi considerate date de intrare pentru inițierea și executarea lucrărilor cadastrale, la fel și cel de a asigura suport în executarea lucrărilor cadastrale prin monitorizarea activității Executorului cu raportarea ulterioară către Direcția înregistrare primară masivă a Departamentului cadastru.

3. Scopul activității și sarcinile atribuite

Scopul procesului de colectare a datelor inițiale este pregătirea setului minim de date de intrare necesare inițierii concursului de selecție a executorilor lucrărilor cadastrale în termenii stabiliți în Manualul Operațional al Proiectului și de calitate descrisă în actele normative relevante Proiectului.

Surse de informații inițiale sunt:

- Materialele deținute de către Autoritatea Publică locală nivel I;
- Materialele deținute de către Autoritatea Publică locală nivel II;
- Informații deținute în sisteme informaționale ale ASP și păstrate în arhiva serviciilor cadastrale teritoriale;
- Informații despre bunurile imobile colectate de către Agenția Proprietății Publice;
- Materialele deținute de către gestionarii bunurilor imobile ce aparțin Statului.

Sarcinile principale sunt:

1. Conlucrarea cu Autoritatea Publică Locală (APL) privind colectarea și sistematizarea informației despre:
 - deținătorii de teren în cadrul comunei/satului (loturi de lângă casă și grădini),
 - erorile depistate în cadrul comunei/satului,
 - bunurile imobile proprietate publică din cadrul comunei/satului;
2. Conlucrarea APL de nivelul II privind colectarea și sistematizarea informației despre bunurile imobile proprietate publică din cadrul comunei/satului;
3. Conlucrarea cu Agenția Proprietății Publice (APP) privind colectarea și sistematizarea listelor bunurilor imobile proprietate publică a Statului;
4. Sistematizarea informațiilor necesare din sistemele informaționale ale ASP;
5. Pregătirea caietului de sarcini și a volumului lucrărilor cadastrale;
6. Monitorizarea executării contractelor;
7. Asigurarea suportului ASP în perioada verificării și recepției lucrărilor cadastrale.

Descrierea detaliată a sarcinii

Sub supravegherea Direcției înregistrare primară masivă a Departamentului cadastru al ASP, Expertul va:

1. Asigura suport în colectarea datelor pentru stabilirea hotarelor Unității Administrativ Teritoriale (UAT)

2. Asigura suport în colectarea datelor pentru stabilirea hotarelor intravilanului localității
3. Asigura suport în colectarea datelor pentru stabilirea hotarelor Întovărășirii Pomicole (ÎP)
4. Asigura suport în colectarea datelor pentru executarea lucrărilor cadastrale pentru înregistrarea primară masivă proprietate privată
5. Asigura suport în colectarea datelor pentru executarea lucrărilor de delimitare a proprietății publice
6. Asigura suport în colectarea datelor inițiale pentru executarea lucrărilor cadastrale de corectarea erorilor în planul cadastral al terenurilor transmise în proprietate
7. Conlucra și va acorda suport APL în colectarea datelor la nivel local;
8. Asigura suport în instruirea reprezentanților APL cu privire la fortificarea capacităților acestora în procesul de înregistrare sistematică primară;
9. Asigura suport în procesul de control și verificare a datelor
10. Asigura suport în elaborarea documentației tehnice care va fi folosită ca bază pentru elaborarea specificațiilor tehnice pentru lucrările cadastrale
11. Asigura suport în monitorizarea executării contractelor de lucrări cadastrale, inclusiv:
 - Coordonarea și acordarea asistenței APL în timpul supravegherii și colectării de date pe teren pentru unitățile imobiliare și proprietarii acestora;
 - Raportarea către Departamentul Cadastru despre respectarea programului de execuție al lucrărilor;
 - Examinarea informațiilor prezentate de executant privind modificările în volumul de lucru executat cu volumul de lucru contractat, și după caz prezentarea propunerilor de modificarea contractelor;
 - Revizuirea raportului final de executare a lucrărilor prezentat de către executant și raportarea către Departamentul Cadastru.

4. Obligațiunile expertului

- Respectarea legislației în vigoare pentru atribuțiile exercitate;
- Respectarea prevederilor ghidului practic și procedurilor stabilite pentru colectarea datelor;
- Realizarea sarcinilor stabilite corespunzător și în timp;
- Respectarea disciplinei de lucru;
- Respectarea standardelor de siguranță și sănătate ale ASP (instruirea va fi oferită de către ASP);
- Respectarea politicii ASP privind securitatea informațională și protecția datelor cu caracter personal (instruirea va fi oferită de către ASP);
- Respectarea politicii anti-coruupție a ASP (instruirea va fi oferită de către ASP).

5. Livrabile

Luând în considerație Graficul de Implementare a Proiectului, Expertul va prezenta următoarele livrabile pentru Unitățile Administrativ Teritoriale (UAT) pentru care a fost nominalizat.

1. Date inițiale necesare pentru stabilirea hotarelor administrativ teritorialeale UAT și intravilanul localităților, în conformitate cu Instrucțiunea nr 109 din 2014;
2. Date inițiale pentru lucrări cadastrale masive a proprietăților publice și private, în conformitate cu paragraful 4 și 5 „Descrierea detaliată a sarcinii”, descrise detaliat mai sus în Secțiunea 3;
3. Date inițiale necesare pentru corectarea erorilor cadastrale, în conformitate cu paragraful 6 „Descrierea detaliată a sarcinii” descrise detaliat mai sus în Secțiunea 3;

4. Rapoarte privind executarea Contractului de către Executantul contractat, pentru UAT respectivă atribuită Expertului.

Livrabilele descrise în punctele 1-3 de mai sus, vor fi prezentate șefului Direcției înregistrare primară masivă a Departamentului cadastru, în limba română, însoțite de Actul de Acceptanță semnat.

Rapoartele menționate în punctul 4 de mai sus, vor fi prezentate cel puțin o dată pe lună, pe suport de hârtie sau electronic, cel târziu în decurs de 5 zile lucrătoare după sfârșitul fiecărei luni. Acestea se vor prezenta în 2 copii, o copie pentru Directorul de Proiect și o copie pentru șeful Direcției înregistrare primară masivă a Departamentului cadastru. Raportul va conține, cel puțin, informație despre statutul executării Contractului, probleme apărute, acțiuni necesare de remediere. Orice problemă apărută și care poate prezenta risc în executarea contractului va fi raportată imediat.

6. Cerințe fața de expert

Cerințe obligatorii

1. Pregătirea profesională - studii superioare în domeniul cadastrului, organizării teritoriului, construcții, geodezie, juridic sau alte domeniu relevante sarcinii.
2. Experiența necesară - experiența în domeniului cadastralului sau experiența în organizarea teritoriului sau reglementarea regimului funciar, cel puțin un an.
3. Alte abilități și calități:
 - cunoașterea limbii de stat și limbii ruse;
 - utilizarea software specializate MS Office, CAD, GIS;
 - capacități de analiză, sinteză și comunicare;
 - onestitate, obiectivitate, punctualitate, responsabilitate, receptivitate la idei noi, conlucrarea în echipă.

Cerințe speciale, ar fi un avantaj

- cunoașterea limbii engleze;
- posesor a permisului de conducere și auto personal;

7. Termenul de angajare

Durata de angajare este de un an, cu posibilitatea extinderii contractului, în dependență de performanțe satisfăcătoare și nevoile proiectului, dar care nu poate depăși decembrie 2023.

8. Raportare

Expertul va activa în subordinea șefului Direcției înregistrare primară masivă a Departamentului cadastru al ASP. Expertul va furniza rapoarte lunare, în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la sfârșitul fiecărei luni. Raportul trebuie să conțină cel puțin statutul activităților în proces, problemele depistate, acțiunile corective necesare și propuneri de soluționare.

9. Resurse

ASP va oferi Expertului spațiu dotat cu mobilier, computer, acces la internet și echipamente necesare pentru imprimare și copiere. Expertului i se vor oferi instruirii necesare pentru desfășurarea activității, la fel și instruirii specifice pe proceduri și cerințe interne ale ASP (a se vedea Secțiunea 4). Expertului i se vor oferi documentele necesare disponibile la ASP, în format electronic.

10. Documente necesare de prezentat pentru evaluare și selecție:

- Scrisoare de intenție;
- Curriculum vitae;
- Copie a documentelor care atestă calificarea și expertiza (diplomă, certificate de calificare, documente care atestă experiența de muncă necesară).