

# Specialist local pentru suportul în dezvoltarea metodologiei și testarea modelelor de evaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării (sprijinirea/asistența consultanților internaționali și locali)



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:** Specialist local pentru suportul în dezvoltarea metodologiei și testarea modelelor de evaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării (sprijinirea/asistența consultanților internaționali și locali), în cadrul Proiectului de Înregistrare și Evaluare Funciară (PÎEF)

**Nr. referința:** MD-PSA-357629-CS-INDV

**Publicat la data de:** 12 mai 2023

În acest scop, Agenția Servicii Publice, intenționează să selecteze și să semneze contract de prestări de servicii cu un **Specialist local pentru dezvoltarea metodologiei și testarea modelelor de evaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării (sprijinirea/asistența consultanților internaționali și locali)**, în cadrul Proiectului de Înregistrare și Evaluare Funciară (PÎEF).

## 1. SCURTĂ DESCRIERE

Obiectivul principal este sprijinirea elaborării metodologiei și a modelelor de evaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării. Totodată, consultantul va asigura suportul consultanților internaționali și celor locali, angajându-se pentru elaborarea modelelor de evaluare a diferitor categorii de bunuri imobile, va participa în determinarea indicatorilor de calitate a modelelor, precum și în testarea variantelor finale ale modelelor de evaluare a diferitor tipuri de bunuri imobile în scopul impozitării.

Consultantul va presta serviciile de comun cu consultanții internaționali și locali pentru elaborarea modelelor de evaluare, în strânsă coordonare cu unitatea de evaluare a Departamentului cadastru ASP, precum și cu serviciul de evaluare a Agenției Relații Funciare și Cadastru.

## 2. SARCINILE

2.1. Oferire suport la elaborarea metodologiei de evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării pe tipuri de bunuri imobile (rezidențiale, comerciale, etc.), bazându-se pe cea mai bună experiență internațională (în comun cu consultanții internaționali și locali). Metodologia de evaluare este partea componentă a setului de materiale care urmează a fi prezentat împreună cu modelul de evaluare a categoriei respective a bunurilor imobile. Dat fiind faptul că modelul de evaluare a apartamentelor este deja elaborat, dar metodologia lipsește, Consultantul va începe activitatea cu ajustarea rapoartelor elaborate de Consultantul internațional/național la formatul general acceptat pentru metodologie.

2.2. Oferire suport și ghidarea consultanților internaționali și locali la elaborarea rapoartelor privind modelele de evaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării pe tipuri de bunuri imobile, inclusiv: zonele valorice, factorii valorici, valorile bunurilor imobile etalon pentru fiecare localitate sau grup de localități (rurale), pentru prezentarea lor spre aprobare de către ARFC.

2.3. Elaborarea concluziilor finale privind rezultatele testării modelelor de evaluare pe tipuri de bunuri imobile (rezidențiale, comerciale, terenuri agricole, etc.), efectuată de către specialiștii Departamentului cadastru, ASP. Rezultatele testării se coordonează cu consultanții internaționali/locali. Rezultatele testării, precum și indicatorii de calitate a modelelor de evaluare se prezintă la ARFC în componența setului de materiale aferente modelelor de evaluare, prezentat pentru aprobare;

2.4. Efectuarea analizei bazelor de date a tranzacțiilor pe tipuri de bunuri imobile care se prezintă consultantului pentru elaborarea modelelor de evaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării. Dat fiind că la etapa elaborării ToR actual se continuă activitatea consultanților străini/locali privind elaborarea modelor de evaluare a diferitor categorii de bunuri imobile, consultantul va începe activitatea sa cu analiza bazelor de date prezentate consultanților pentru elaborarea modelelor de evaluare;

2.5. Elaborarea propunerilor privind modificarea actelor normative din domeniul evaluării bunurilor imobile în scopul impozitării (Hotărârea Guvernului nr.827 /2020). Sarcina va fi efectuată la etapa, când modelele de evaluare sunt elaborate și aprobate și este format/aprobat un algoritmul nou a procesului de evaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării;

2.6. Instruirea specialiștilor din organele cadastrale din domeniul evaluării bunurilor imobile în scopul impozitării privind esența, structura și aplicarea modelelor de evaluare a bunurilor imobile în scopul impozitării, în vederea pregătirii lor pentru desfășurarea procedurii de contestare neformală și formală a rezultatelor evaluării. Instruirea va fi realizată în perioada de înțelegere a proprietarilor bunurilor imobile despre rezultatele evaluării;

2.7. Elaborarea raportului final privind activitatea desfășurată în calitate de consultant individual în cadrul PIEF;

2.8. Consultantul va elabora lunar rapoartele privind activitatea și progresul în realizarea acțiunilor menționate mai sus. Rapoartele lunare se prezintă spre coordonare șefului Serviciului evaluarea bunurilor imobile, ARFC, șefului secției de implementare a programelor de stat din cadrul Departamentului Cadastru și Managerului PIEF.

Institu?ia Public? „Agen?ia Servicii Publice” invit? consultan?i eligibili de a prezenta interesul în prestarea serviciilor men?ionate. Consultan?ii interesa?i trebuie s? prezinte informa?ie care atest? calificarea de a îndeplini sarcinile atribuite ?i întrunesc cerin?e minime de calificare de mai jos.

### **3. CERIN?E FA?? DE CONSULTANT**

#### **Criterii de calificare obligatorii:**

1. Studii universitare în economie ?i/sau finan?e, economie imobiliar? sau evaluarea imobiliar?.
2. Cel pu?in 10 ani de experien?? în calitate de evaluator al bunurilor imobile, demonstrat? /confirmat? prin prezentarea Certificatelor de calificare a evaluatorului bunurilor imobile pe perioada corespunz?toare.
3. Consultantul trebuie s? posed?e excelent limbile român?, rus? ?i s? cunoasc? bine engleza (în? elegere, scriere ?i vorbire). Nivelul de cunoa?tere a limbii va fi confirmat pe baza documentelor prezentate ?i/sau testat în cadrul interviului personal.

#### **Factorii de evaluare:**

4. Bun? cunoa?tere a MS Office: MS Word, MS Excel, MS PowerPoint sau aplica?ii cu func?ionalit??i similare;
5. Diplom? de master în evaluare imobiliar?, diplom? de doctor legat? de evaluarea imobilelor sau de economia agrar?;
6. Experien?? anterioar? în activit??i similare din ?ar? sau str?in?tate;
7. Abilit??i de analiz? statistic? ?i în elaborarea actelor normative în domeniu;
8. Cunoa?terea standardelor interna?ionale de evaluare a bunurilor imobile în scopul impozit?rii;
9. Cunoa?terea procedurilor de operare a datelor statistice, inclusiv în scopul verific?rii calit??ii rezultatelor evalu?rii, prin prezentarea scrisorii/lor de recomandare;
10. Experien?? în elaborarea ?i publicarea articolelor ?tiin?ifice privind problemele actuale în domeniul evalu?rii propriet??ilor imobiliare;
11. Aptitudini puternice de promovare, convingere ?i de prezentare a informa?iei demonstrat? (scrisori de recomandare a managerilor întreprinderilor/institu?iilor în care a activat anterior, alte informa?ie util? care ar dovedi aptitudinile).

### **4. CONDI?II SPECIALE**

Consultantul nu trebuie s? fie angajat al ASP sau ARFC.

### **5. METODA DE SELECTARE**

**Procedura de selectare al Consultantului se va petrece în conformitate cu Regulamentul B?ncii Mondiale privind Achizi?iile pentru debitorii Proiectelor de Investi?ii (iulie 2016, revizuit noiembrie 2017).**

Persoanele interesate vor depune Expresia de Interes, (CV-urile ?i scrisoarea de inten?ie, alte documente care atest? calificarea necesar?), indicând PÎEF Specialist local pentru suportul în dezvoltarea metodologiei ?i testarea modelelor de evaluare a bunurilor imobile în scopul impozit?rii (sprijinirea/asisten?a consultan?ilor interna?ionali ?i locali), în cadrul Proiectului de Înregistrare ?i Evaluare Funciar? (PÎEF).

Expresiile de interes trebuie depuse în forma scris? la adresa de e-mail: [pief.procurement@asp.gov.md](mailto:pief.procurement@asp.gov.md), nu mai târziu de **31 mai 2023 ora 11:00**.

*Institu?ia Public? „Agen?ia Servicii Publice”, Departamentul Cadastru,*

*În aten?ia: Egor RUSSU, Specialist în procur?ri*

*MD-2009, Chi?in?u, 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 REFERIN??**

Data limit?

31.05.2023 11:00