

## **TERMENI de REFERINȚĂ**

### **Consultant individual**

#### **Expert pentru verificarea calității**

#### **Proiectul „Înregistrarea și evaluarea funciara”**

##### **1. Descrierea proiectului**

Guvernul Republicii Moldova 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 proiectului.

Componenta A „Înregistrarea primară a bunurilor imobile” va susține înregistrarea primară 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 TIC, și susținerea dezvoltării Infrastructurii Naționale de Date Spațiale.

Componenta D „Consolidarea capacității și managementul proiectului” 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)<sup>1</sup> și Acordul de Finanțare (FA)<sup>2</sup>. PAD -ul este considerat ca parte a materialelor de bază necesare pentru a fi înțelese de către consultanți.

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.

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

<sup>2</sup><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 verificarea calității este verificarea corespunderii materialelor prezentate de executantul lucrărilor cadastrale cu cerințele prevăzute în specificațiile tehnice din caietul de sarcini.

## **3. Scopul activității și sarcinile atribuite**

Scopul procesului de verificare a calității este de a obține un produs calitativ în rezultatul executării lucrărilor cadastrale, asigurării respectării cerințelor prevăzute în specificațiile tehnice din caietul de sarcini și actele normative în domeniu.

Sarcinile principale sunt:

1. Controlul calității măsurătorilor terestre, în volum de 10% din cantitatea obiectelor pentru care s-au executat măsurători;
2. Verificarea bunurilor imobile cu numere cadastrale convenționale;
3. Verificarea bunurilor imobile recepționate anterior pentru care se modifică caracteristicile tehnice;
4. Controlul respectării cerințelor actelor normative la elaborarea planului geometric;
5. Verificarea corectitudinii identificării titularilor de drepturi, în volum de 10% din volumul total al bunurilor imobile identificate primar;
6. Verificarea corespunderii datelor din raportul datelor colectate despre caracteristicile tehnice a construcțiilor în scopul evaluării cu cele din natură, în volum de 10% din volumul total al bunurilor imobile;
7. Verificarea respectării regulilor de stabilire a hotarelor UAT, intravilanului și a întovărășirilor pomicole;
8. Verificarea respectării principiului proporționalității la executarea lucrărilor cadastrale în vederea corectării erorilor generate de suprapunerea planurilor cadastrale;
9. Documentarea verificării;

### Descrierea detaliată a sarcinii

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

1. Asigura verificarea respectării regulilor de stabilire a hotarelor UAT, intravilanului și întovărășirilor pomicole;
2. Asigura controlul bunurilor imobile cu numere cadastrale convenționale și a bunurilor imobile înregistrate anterior de fostele Birouri de Inventariere Tehnică;
3. Asigura verificarea bunurilor imobile recepționate anterior pentru care se modifică amplasarea, suprafața, configurația;
4. Executa măsurători de control al punctelor de hotar care n-au fost identificate pe materialul cartografic, în volum de 10%;

5. Asigura verificarea respectării regulilor ce țin de încadrarea în valorile maxime admisibile a diferenței dintre poziția punctelor de hotar determinate de către executantul lucrării și poziția punctelor de hotar măsurate;
6. Asigura verificarea în teren a titularilor de drepturi, în volum de 10% din volumul total al bunurilor imobile identificate primar;
7. Asigura verificarea corespunderii datelor colectate despre caracteristicile tehnice a construcțiilor în scopul evaluării cu cele din natură, în volum de 10% din volumul total al bunurilor imobile;
8. Asigura controlul obiectelor informaționale create și reprezentate pe planul geometric (tipul obiectului grafic, existența punctelor duble, existența auto-intersecțiilor);
9. Asigura verificarea respectării consecutivității amplasării terenurilor titularilor de drepturi pe terenurile proiectate în cadrul lucrărilor cadastrale de corectare a erorilor;
10. Asigura verificarea numărului de terenuri incluse în procedura de corectare a erorilor cu numărul de terenuri din planul geometric;
11. Asigura verificarea respectării principiului proporționalității la executarea lucrărilor cadastrale în vederea corectarea erorilor generate de suprapunerea planurilor cadastrale.
12. Întocmi rapoarte privind rezultatul controlului calității.

#### **4. Obligațiunile expertului**

1. Respectarea legislației în vigoare pentru atribuțiile exercitate;
2. Respectarea prevederilor ghidului practic și procedurilor stabilite pentru verificarea calității lucrărilor cadastrale executate;
3. Realizarea sarcinilor stabilite corespunzător și în timp;
4. Respectarea disciplinei de lucru;
5. Respectarea standardelor de siguranță și sănătate ale ASP (instruirea va fi oferită de către ASP);
6. Respectarea politicii ASP privind securitatea informațională și protecția datelor cu caracter personal (instruirea va fi oferită de către ASP);
7. Respectarea politicii anti-corupție a ASP (instruirea va fi oferită de către ASP).

#### **5. Livrabile**

Expertul va prezenta următoarele livrabile :

1. Actul privind calitatea lucrărilor sau nota de constatare a divergențelor, în cazul în care în rezultatul controlului se constată neconformități;
2. Raportul privind rezultatul controlului executat, care va conține nota explicativă, raportul topografo-geodezic, lista bunurilor imobile pentru care s-au efectuat măsurători de control, lista bunurilor imobile pentru care s-au verificat titularii de drepturi, lista bunurilor imobile pentru care s-au verificat datele colectate despre caracteristicile tehnice a construcțiilor în scopul evaluării;
3. Raport lunar privind performanța componentei de verificare a calității pentru lucrările cadastrale supuse controlului.

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 3 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 lucrărilor de verificare a calității, neconformitățile identificate, acțiuni necesare de remediere.

## **6. Cerințe fața de expert**

### Cerințe obligatorii

1. Pregătirea profesională - studii superioare în domeniul cadastrului, organizării teritoriului, construcții, geodezie sau alte domenii relevante sarcinii;
2. Experiența necesară - experiența în domeniul cadastrului sau experiență în organizarea teritoriului sau reglementarea regimului funciar, cel puțin 3 ani;
3. Alte abilități și calități:
  - cunoașterea limbii de stat și limbii ruse;
  - utilizarea software specializate MS Office, CAD, GIS;
  - cunoașterea utilajului geodezic;
  - 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. Locul de muncă și resurse**

Locul de muncă de bază al expertului este mun. Chișinău, deplasări frecvente pe teritoriul Republicii Moldova fiind planificate în scopul realizării misiunii. ASP va oferi Expertului spațiu dotat cu mobilier, computer, acces la internet și echipamente necesare pentru imprimare și copiere, echipament necesar pentru efectuarea măsurătorilor terestre. Expertului i se vor oferi instruirii necesare pentru desfășurarea activității, la fel și instruirii specifice pe proceduri și cerințe interne ale ASP. 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 (diploma de licență sau echivalente, certificate de calificare, documente care atestă experiența de muncă necesară).