

## TERMENI DE REFERINȚĂ

### Consultant individual prestarea serviciilor de consultanță juridică Proiectul de înregistrare și evaluare funciară Nr. P161238 (Componenta A1)

#### 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 23,65 milioane Euro destinat pentru implementarea Proiectului de înregistrare și evaluare funciară (PIEF), 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)<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.

Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile” (IP CBI) este Agenția de implementare a Proiectului, fiind sprijinită de alte Agenții Publice, în special Agenția Proprietății Publice pentru delimitarea proprietății publice, Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru pentru evaluarea bunurilor imobile și Infrastructura Națională de Date Spațiale.

Lucrările cadastrale masive sunt executate de întreprinderi și companii specializate în executarea lucrărilor cadastrale, IP CBI fiind responsabil de furnizarea tuturor documentelor și informațiilor relevante pentru contractanți.

În cadrul PIEF va fi contractat un consultant individual care va presta servicii de consultanță juridică în vederea gestionării contractelor de executare a lucrărilor cadastrale (în jur de 80 contracte).

#### 2. Obiective

<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>

Obiectivul principal al consultantului este facilitarea procesului de gestionare a contractelor de executare a lucrărilor cadastrale, gestionarea întârzierilor în executarea lucrărilor în vederea asigurării finalizării în termenii stabiliți a tuturor lucrărilor conform contractelor.

Realizarea obiectivelor menționate vor fi asigurate prin raportarea ulterioară către Unitatea de Implementare a PÎEF și IP CBI.

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

Sub supravegherea Specialistului înregistrarea terenurilor și cadastru, Consultantul va îndeplini următoarele sarcini:

- Revizuirea contractelor de executare a lucrărilor cadastrale,
- Analiza executării contractelor și înaintarea propunerilor: de rezoluțiune, de extindere, de aplicare a penalităților pentru neexecutare sau pentru întârziere în executare,
- Întocmirea somațiilor privind neexecutarea contractelor/nerespectarea obligațiilor contractuale,
- Întocmirea cererilor de chemare în judecată pentru neexecutare/nerespectarea obligațiilor contractuale,
- Comunicarea cu APL și contractanți și organizarea ședințelor de lucru cu executanții și autoritățile implicate în executarea contractelor, în vederea clarificării situațiilor ce duc la deplasarea termenilor de îndeplinire a contractelor, asigurarea întocmirii proceselor verbale și notelor de serviciu.
- Raportarea cu privire la monitorizarea executării contractelor și identificarea celor pentru care urmează a fi aplicate sancțiuni. Gestionarea procesului de aplicare a sancțiunilor.
- Alte activități ce țin de gestionarea eficientă a contractelor semnate în cadrul PIEF.

### **4. Obligațiile consultantului**

- Respectarea legislației în vigoare pentru atribuțiile exercitate;
- Respectarea prevederilor ghidului practic și alte documente tehnice;
- Realizarea sarcinilor stabilite corespunzător și în timp;
- Respectarea disciplinei de lucru;
- Respectarea politicii IP CBI privind securitatea informațională și protecția datelor cu caracter personal (instruirea va fi oferită de către IP CBI);
- Respectarea politicii anti-coruptie a IP CBI (instruirea va fi oferită de către IP CBI).

### **5. Cerințe față de consultant**

#### Cerințe obligatorii

- Pregătirea profesională – Diplomă de licență în domeniul juridic
- Experiență dovedită de muncă în domeniu relevant sarcinii de minim 5 ani, în special în tranzacții și managementul contractelor;
- Cunoașterea limbii române;

#### Alte abilități și calități care vor fi considerate avantaj

- cunoașterea specificului și experiență în activitatea cu APL-uri;
- cunoașterea domeniului cadastrului bunurilor imobile;
- capacități dovedite de analiză, sinteză și comunicare;
- cunoștințe dovedite vizavi de regulile și legislația ce reglementează realizarea lucrărilor cadastrale;
- abilități dovedite în evaluarea riscurilor și identificarea măsurilor de mitigare.

## **6. Metoda de selectare a consultantului**

Procedura de selectare a consultantilor se va desfășura în conformitate cu Reglementările Băncii Mondiale privind achizițiile pentru debitorii proiectelor de investiții (iulie 2016, revizuite în noiembrie 2017) Tipul Procedurii de selecție: Selecția Consultantului Individual, tipul contractului – Time Based.

## **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 martie 2026.

## **8. Raportare**

Consultantul va raporta Managerului de proiect și Specialistului înregistrarea terenurilor și cadastru, coordonator pentru Componenta A. Consultantul va furniza rapoarte lunare, în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la sfârșitul fiecărei luni. Raportul trebuie să conțină cel puțin statutul activităților îndeplinite, problemele depistate, acțiunile corective necesare și cele întreprinse și propuneri de soluționare.

## **9. Resurse**

IP CBI va oferi Consultantului computer, acces la internet și echipamente necesare pentru imprimare și copiere.

Consultantului i se vor oferi instruiți necesare pentru desfășurarea activității, la fel și instruiți specifice pe proceduri și cerințe interne ale IP CBI (a se vedea Secțiunea 4). Consultantul i se vor oferi documentele necesare disponibile la IP CBI, 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).