

OBJECTE	2
EQUIP DE TREBALL KONTOR.....	2
ANTECEDENTS	3
ORGANITZACIÓ.....	3
NORMATIVA	4
FEINES TÈCNIQUES	4

OBJECTE

Les següents tasques tenen com a objectiu assegurar que l'Ajuntament de Seròs compleixi amb les exigències legals, establint un inventari de béns i drets actualitzat que mantingui relacions comptables precises amb la comptabilitat municipal. Aquesta mesura busca assegurar una representació fidel de la realitat patrimonial i establir una correlació efectiva amb el sistema d'informació comptable.

El nostre objectiu és desenvolupar un inventari que proporcioni una comprensió detallada del patrimoni municipal. Aquest inclourà informació rellevant sobre la tipologia i ubicació dels béns, així com les inversions realitzades per a la seva adquisició i millora. També abordarem la realitat jurídica, econòmica i patrimonial associada als béns municipals.

L'inventari resultant serà una eina essencial per a la consulta permanent, permetent l'extracció de documentació rellevant com llistats, fitxes i certificats. A més, facilitarà el manteniment continuat i la gestió eficient del patrimoni municipal.

En conclusió ens centrem en la realització d'obtenir un inventari complet i actualitzat, amb valoració dels béns i claredat en la metodologia. Que per a l'administració pública, aquest inventari serveix per conèixer els valors dels béns, gestionar-los i actualitzar-los anualment segons la llei. La valoració inclou tot el patrimoni, com ara vehicles, mobiliari urbà, inversions i altres elements, incloent també tots els camins de titularitat pública, proporcionant un coneixement precís del seu valor.

EQUIP DE TREBALL KONTOR

KONTOR OFICINA TÈCNICA SLPU presenta una solució innovadora i especialitzada per als ajuntaments. El nostre servei d'inventari i valoració de béns i drets municipals ofereix un mètode propi que implica diverses etapes.

Això inclou la valoració dels béns, la verificació de les dades recopilades i, si és necessari, la digitalització de la informació existent. Aquesta digitalització permet un accés fàcil des de qualsevol lloc o dispositiu amb connexió a internet, facilitant la gestió eficient i l'actualització dels recursos municipals.

ANTECEDENTS

Els nostres serveis d'inventari i valoració compleixen escrupolosament amb els requisits establerts pels marcs legals pertinents. Les directrius que seguim són les següents:

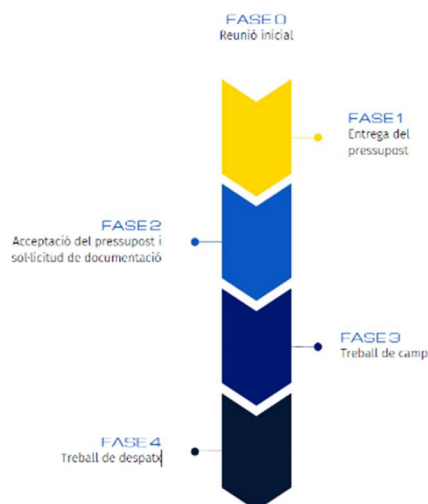
- Segons l'article 79 de la Llei 7/1985, l'inventari i la valoració es realitzaran amb rigor i precisió.
- Conformement amb l'article 86 del Reial decret 781/1986, seguim procediments que assegurin la integritat de la informació sobre els béns municipals.
- Amb referència a l'article 222 del Decret legislatiu 2/2003, garantim que la valoració dels béns i drets es duu a terme d'acord amb els paràmetres establerts.
- Ens ajustem als requisits de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, per assegurar una valoració precisa i fidedigna dels béns municipals.
- En conformitat amb el Decret 336/1988 del 17 d'octubre, seguim procediments que compleixen amb les disposicions legals vigents.
- Amb el Decret Legislatiu 2/2004, Llei Reguladora d'Hisendes Locals, ens assurem que la valoració es realitzi amb la transparència i la precisió requerides.
- Ens adherim a l'Ordre HAP 1781/2013 i HAP 1782/2013, que defineixen els models normals i simplificats de la comptabilitat local, assegurant una metodologia que sigui comprensible i eficient sense perdre la formalitat necessària.

Així, garantim un procés d'inventari i valoració entenedor i clar, tot mantenint la serietat i formalitat requerida pels marcs legals aplicables.

ORGANITZACIÓ

El procés es desenvolupa en diverses fases per a una gestió eficient dels serveis d'inventari i valoració:

- Reunió Inicial: iniciem amb una trobada per comprendre les necessitats del client.
- Entrega del Pressupost: proporcionem un pressupost detallat amb els serveis i costos associats.
- Acceptació del Pressupost i Documentació: amb l'acceptació, sol·licitem la documentació necessària.
- Treball de Camp: visitem els llocs per a la recopilació de dades i valoració.
- Treball de Despatx: processem les dades per a una valoració precisa i preparam la documentació final.



Aquesta seqüència simplificada assegura una gestió clara i efectiva del procés d'inventari i valoració.

NORMATIVA

RICS és una prestigiosa acreditació de la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS), proporcionant als professionals del sector immobiliari els més alts estàndards en valoració, gestió i desenvolupament de béns immobles.

ECO805/2003 és una ordre que estableix normes de valoració per a béns immobles i drets específics per a finalitats financeres.

El Consell de Normes Internacionals de Valoració (IVSC) emet estàndards globals independents per a la professió de valoració, assegurant coherència i professionalisme en l'interès públic.

El Certificat d'Expert en Valoració d'Empreses (CEVE®) avalua competències professionals i financeres essencials per a l'anàlisi i valoració d'empreses i actius, incloent principis de sostenibilitat, medi ambient i govern corporatiu (ESG).

FEINES TÈCNIQUES

Oferim serveis tècnics útils, incloent georeferenciació de finques amb cadastre (GML) i comparatives de superfícies amb registre per facilitar la preparació de declaracions d'obra nova per a la seva inscripció al registre de la propietat.

S'annexa a aquest informe un seguit de fitxes tècniques diferenciades en fitxa tècnica per a bens urbans i rústics i fitxa tècnica per a camins.

- Fitxa tècnica de bens urbans i rústics: Es tracta d'un document tècnic on s'especifiquen les dades generals del actiu juntament amb la seva classificació, superfícies, any de construcció i el valor adoptat. A la fitxa s'adjunta el plànol de situació del actiu i una fotografia d'aquest per tal d'identificar-lo.
- Fitxa tècnica de camins: Es tracta d'un document tècnic on s'especifiquen les dades identificatives del camí com són la referència cadastral, el nom del camí, entre d'altres, i les seves característiques principals com són la longitud, l'amplada i el tipus de ferm. A la fitxa s'adjunta el plànol de situació on el camí està remarcant i una fotografia d'aquest.