

Será dispensada a avaliação patrimonial para os imóveis que, na ocasião da entrega final da pasta documental à comissão de fiscalização para fins de medição do serviço, possuam avaliação com data inferior a 06 (seis) meses.

Constará a assinatura em cada laudo técnico de 1 (um) engenheiro da Aerocarta com habilitação em avaliações de imóveis.

Os laudos técnicos produzidos serão disponibilizados em planilha eletrônica protegida por senha que será disponibilizada para Comissão de Fiscalização.

A avaliação patrimonial obedecerá às normas técnicas da NBR 14653-2.

Serão avaliados os imóveis próprios municipais sem benfeitorias, pelo método involutivo, ou comparativo de dados de mercado.

7.6.8. GERAÇÃO DE PLANTAS E MEMORIAIS DESCRITIVOS

Para cada imóvel próprio municipal cadastrado/recadastrado será elaborada planta e memorial descritivo contendo todas as informações necessárias para viabilizar a abertura de matrícula junto ao Cartório de registro de imóvel respectivo.

Para a elaboração das plantas e memoriais descritivos dos imóveis próprios municipais a Aerocarta utilizará os dados colhidos nas etapas anteriores dos serviços e inseridos na base cartográfica.

7.6.9. GERAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO AOS CONFRONTANTES

Para cada Proprietário/Responsável pelos imóveis confrontantes aos imóveis próprios municipais cadastrados/recadastrados que necessitam de efetuar o registro individualizado junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis, para agilidade do processo, serão elaboradas as notificações que são efetuadas pelo Cartório para formalizar sua anuência ao procedimento de registro em nome do Município.

A Aerocarta se responsabilizará pela obtenção de assinatura dos confrontantes na planta georreferenciada dos imóveis municipais. No caso de impossibilidade será justificado os impedimentos em relatório.

7.6.10. GERAÇÃO E IMPLANTAÇÃO DO BANCO DE DADOS

A Aerocarta irá elaborar e implantar um banco de dados alfanumérico de próprios municipais na solução de SIG (Sistema de Informações Geográficas).

O banco de dados será alimentado com os novos dados levantados ou corrigidos em campo.

Os geocódigos (inscrição municipal) contendo a localização cartográfica dos imóveis serão transformados em atributos dos mesmos.

7.6.11. RELATÓRIO FINAL

Ao final será organizado e sistematizado os dados dos imóveis municipais, gerando relatório final contendo: objeto do trabalho, metodologia, produtos entregues, período de execução, equipe técnica, relação de equipamentos, Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), declaração de concordância ou declaração de reconhecimento de limite de confrontação com reconhecimento de assinaturas.

7.7. RECADASTRAMENTO TÉCNICO COMERCIAL DO SAAE

O Consorcio Mogiano executará o recadastramento-técnico de consumidores do Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Mogi Mirim – SAAE Mogi Mirim contemplando: (i) as ligações de água e/ou esgoto, que compreende informações sobre os usuários dos imóveis, categoria de consumo, número de economias e atividade de consumo; (ii) dados da instalação e posição do cavalete e (iii) dados da reservação de água interna e/ou fontes alternativas.

7.7.1. PLANO DE TRABALHO

Conforme previsto no termo de referência, após a elaboração da nova base cartográfica do município de Mogi Mirim e execução do Recadastramento Territorial Imobiliário, o Consórcio elaborará um Plano de Trabalho descrevendo todas as atividades a serem executadas ao longo do recadastramento técnico-comercial do SAAE. Essa data de início, elaboração do plano de trabalho, poderá ser antecipada caso haja possibilidade e acordado entre as partes.

Para a execução dos serviços o Consórcio disponibilizará pessoal uniformizado, identificando-os através de crachás, com fotografia recente. Os veículos a serem utilizados na prestação dos serviços serão adesivados ou portarão qualquer outra solução semelhante, com a informação: “A SERVIÇO DO SAAE MOGI MIRIM”.

Serão cadastrados e atualizados até 38.000 (trinta e oito mil) ligações de água e/ou esgoto, em locais previamente indicados pelo SAAE, dentro do prazo estipulado de 12 meses para a execução dos serviços, conforme cronograma físico-financeiro.

Os serviços serão prestados dentro dos limites do Município de Mogi Mirim, e os locais serão indicados pelo SAAE, através de arquivos eletrônicos estruturados (ARQUIVO DE ENVIO) onde constarão todos os dados cadastrais disponíveis no sistema informatizado do SAAE, ordenados na sequência do roteiro cadastral de leituras e utilizando o número da ligação como chave primária, a ser expedido pela Diretoria de Gestão Administrativa e Financeira do SAAE, e conforme definido do termo de referência o Consorcio irá recolher esta documentação com o Gestor do Contrato, sito à Rua: Arthur Cândido de Almeida Nº 114, Centro, Mogi Mirim-SP.

Os serviços consistem na coleta de dados para atualização cadastral dos consumidores do SAAE, e serão realizados através de visita “in loco” aos imóveis cadastrados no sistema informatizado do SAAE, onde por meio de inspeção presencial seja possível a coleta dos dados necessários.

O Consórcio disponibilizará aos funcionários designados para efetuar os serviços, aparelhos de telefonia móvel, para o contato imediato do SAAE, caso seja necessário, nos dias de expediente, assim como veículos e equipamentos necessários para execução dos serviços.

Devido à especificidade da prestação do serviço, o Consórcio executará o levantamento e atualização dos dados através de aplicativo móvel, customizado para esse fim, disponibilizado na solução a ser fornecida pelo Consórcio no município de Mogi Mirim, inclusive com o armazenamento de imagens e suas respectivas coordenadas geográficas.

Ao término de cada roteiro cadastral dos serviços contratados, será apresentado no sistema SIGWEB, todos os pontos a SAAE, contendo todas as informações coletadas, de forma estruturada e com o número da ligação sendo a chave primária dos dados, possibilitando a atualização no sistema informatizado do SAAE de maneira automatizada via execução de scripts ou API's.

Os layouts dos arquivos eletrônicos (de envio e de retorno) serão definidos junto SAAE, através de reuniões que serão realizadas entre os responsáveis técnicos do Consórcio e do SAAE. Os arquivos estruturados, tanto de envio como de retorno, serão do tipo "texto" ou outro formato que as partes entenderem mais adequado.

As imagens solicitadas serão nomeadas obedecendo ao seguinte padrão: nnnnnn_xx.jpg onde: "nnnnn" representa o número da ligação; "xx" representa a sequência da imagem, que se inicia com o numeral 01, sendo acrescido de um em um até o total de imagens disponíveis. As imagens terão resolução mínima de 1280x960 pixels.

As coordenadas serão informadas utilizando o padrão de "Graus Decimais", considerando 06 casas decimais.

Os serviços serão executados sob a responsabilidade de um supervisor do Consorcio Mogiano que será o responsável pelo serviço e pelos dados coletados.

Será realizada no mínimo duas tentativas de atualização cadastral, quando o imóvel estiver fechado ou com qualquer outro impedimento para a execução do serviço. O cadastrador programará mais uma nova vistoria, deixando comunicado com a nova data, visando efetuar a entrada no imóvel para as medições necessárias. Não havendo sucesso na segunda visita ao imóvel o cadastro será realizado por detalhes das ortofotos e foto de fachada do imóvel.

O SAAE deverá fornecer os endereços dos locais onde deverão ser realizados os serviços constantes desse Termo de Referência, através dos ARQUIVOS DE ENVIO. O Consórcio realizará o planejamento das ações, em conjunto com o SAAE, visando à realização de todos os serviços constantes dessa contratação. O Consórcio tem conhecimento que o acompanhamento, a fiscalização da execução e o recebimento dos serviços serão executados pelo SAAE e/ou seu preposto, cabendo ao SAAE a aprovação dos critérios, dos valores adotados, das práticas e métodos aplicados, bem como da qualidade de todas as etapas dos serviços, objeto deste contrato.

O Consórcio executará os serviços de acordo com as etapas e sequências estabelecidas neste termo de referência, sempre seguindo os procedimentos e padrões de trabalho estabelecidos pelo SAAE.

Ficará a cargo do SAAE comunicar os consumidores da obrigatoriedade de atualização cadastral com, pelo menos, uma semana antes do início dos trabalhos, utilizando as formas de comunicação disponíveis no município, quer sejam canal de televisão local, rádios locais, jornais impressos, redes sociais, webTVs, carros de som percorrendo a cidade e sites institucionais.

7.7.2. VISTORIA AOS IMÓVEIS

A coleta de dados deverá ser realizada através de visita “in loco” pelos funcionários da Consórcio aos imóveis cadastrados como consumidores do SAAE, objetivando o levantamento e atualização de dados cadastrais e técnicos inerentes a vários aspectos da ligação de água e/ou esgotos.

Para a execução da atividade serão utilizados a nova base cartográfica municipal obtida (ortofoto) e os dados do cadastro territorial imobiliário atualizado. A Secretaria de Tecnologia disponibilizará os arquivos digitais georreferenciados dos lotes urbanos, em formato “shapefile” (.shp) para cruzamento com o cadastro das ligações de água.

Na vistoria, serão utilizadas as seguintes técnicas:

- **Inspeção Visual:** verificação visual de vários aspectos relacionados ao cavalete de água e seus componentes, caixa de inspeção de esgoto, categorias de consumo, quantidade de economias, tipo do passeio, coordenadas geográficas e atividade de consumo;
- **Entrevista:** Entrevista com o morador visando identificar vários aspectos relacionados ao usuário responsável pelo imóvel e aos moradores, como a conferência/coleta dos documentos pessoais e do imóvel, existência de piscinas e reservatórios com suas respectivas capacidades, existência de fontes alternativas de abastecimento, telefones, e-mail e número de moradores residentes;
- **Imagem:** Obtenção de imagens digitais realizadas através do próprio equipamento coletor de dados ou câmera digital, com resolução mínima de 1280 x 960 pixels, nítidas e focalizadas corretamente.

Na Inspeção Visual, serão coletadas as seguintes informações:

- **Posição do cavalete:** Será verificada a posição do cavalete em relação ao alinhamento do passeio (se paralelo ou perpendicular) e em relação à testada do terreno (se lado esquerdo ou lado direito) efetuando coleta de imagem.
- **Tipo do cavalete e diâmetro:** Será verificado o tipo de material e/ou montagem do cavalete (se montado com tubulação de ferro ou PVC, se montado com kits-cavaletes vendidos em lojas); verificar o diâmetro em polegadas do cavalete), número do hidrômetro instalado, número dos lacres instalados e sua integridade, se existe algum dispositivo do tipo eliminador ou bloqueador de ar, se existe evidência de fraude no cavalete e/ou hidrômetro efetuando coleta de imagem.
- **Acessibilidade do cavalete:** Será verificado se o cavalete está acessível para leitura do consumo através de: visor no muro, grade, caixa de proteção ou não acessível; verificada a distância do cavalete em relação ao alinhamento do muro ou grade efetuando coleta de imagem.

- Coordenadas Geográficas: Será verificada as coordenadas geográficas (em Graus Decimais) no ponto onde o cavalete se encontra instalado.
- Caixa de Inspeção de Esgoto e Tipo do Passeio: Será verificado se há caixa de inspeção de esgoto instalada no passeio e sua posição em relação à testada do terreno (se lado esquerdo ou lado direito) e o tipo do passeio (se concreto, grama, pedra portuguesa, etc.).
- Categoria e Atividade de Consumo: Será verificada a categoria de consumo em que se enquadra a ligação de água e/ou esgotos (se residencial, comercial, industrial, pública ou mista) e a atividade principal (se restaurante, hotel, loja, etc.).
- Número de Economias: Será verificado o número de economias consumidoras na ligação de água e/ou esgotos e se as características para concessão estão sendo atendidas.

Na Entrevista, serão coletadas as seguintes informações:

- Número de Moradores: Quantos moradores habitam o imóvel.
- Usuário do Imóvel: O responsável pelo consumo no imóvel, seja o proprietário ou usuário, coletando o nome completo, documento de identificação, CPF e validade do contrato/documento quando o imóvel for locado/cedido.
- IPTU: Confirmar o número do cadastro do IPTU municipal.
- Telefones e E-mail: O número de telefone fixo e celular, além do e-mail do usuário para contato.
- Opção de recebimento de conta: Será verificado com o usuário responsável pelo imóvel se opta pelo recebimento das faturas impressas ou através do e-mail informado.
- Piscina: Se há piscina no imóvel e sua capacidade em m³.
- Reservatório: Verificar se há reservatório interno para armazenamento de água e qual sua capacidade em m³.
- Fontes alternativas: Verificar se existem fontes alternativas de abastecimento de água no imóvel, tais como poços, cacimbas, cisternas entre outras.

Os serviços serão medidos quando ocorrer a atualização cadastral completa ou a atualização cadastral parcial.

Será considerado como atualização cadastral completa quando todos os dados forem coletados, considerando as técnicas da Inspeção Visual e Entrevista.

Será considerado como atualização cadastral parcial quando não for possível realizar a Entrevista. Neste caso, o Consórcio será remunerado na proporção de 50% do valor unitário para a atualização cadastral completa. Nessa hipótese, será considerado que o cadastrador consiga realizar a Inspeção Visual de todos os itens, mas não consiga realizar a Entrevista com o consumidor residente no imóvel.

7.7.3. PREENCHIMENTO DO ARQUIVO DE ENVIO ALFANUMÉRICO

Nas vistorias executadas, os cadastradores coletarão as informações que dizem respeito às ligações de água e/ou esgoto dos imóveis.

A visita in loco será realizada por técnico cadastrador designado pelo Consorcio, portado de dispositivo móvel contendo aplicativo, customizado para esse fim, disponibilizado na solução que será fornecido pelo mesmo, com acesso à base cartográfica do município e banco de dados alfanumérico do cadastro territorial imobiliário.

Os dispositivos móveis utilizados devem conter os arquivos relatórios e permitir que sejam inseridas as seguintes informações coletadas:

Endereço do imóvel; chave do Iptu; número do hidrômetro; coordenadas geográficas do hidrômetro; existência ou não de poços de visita ou caixas de esgoto; existência ou não de poços artesianos ou comuns; existência ou não de piscinas; coordenadas geográficas de piscinas; número de consumidores em casos de condomínios verticais.

As informações coletadas serão carregadas no banco de dados do sistema SIGWEB a ser fornecido pelo Consórcio.

7.7.4. PREENCHIMENTO DO ARQUIVO VETORIAL GEORREFERENCIADO

O Consórcio complementarà às informações de ligações de água e/ou esgoto, a posição geográfica dos hidrômetros e poços de visita e caixas de esgoto.

Esta atividade será realizada com dispositivos móveis contendo aplicativo, customizado para esse fim, disponibilizado na solução a ser fornecida pelo Consórcio conforme estabelecido no termo de referência.

Nos dispositivos móveis eletrônicos de coleta, serão locados a posição dos hidrômetros e poços de visita e caixas de esgoto sobre a nova base cartográfica municipal.

7.8. IMPLANTAÇÃO DE SOLUÇÃO DE SIGWEB (SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS) PARA SERVIDOR E GESTÃO DO CADASTRO TÉCNICO MULTIFINALITÁRIO, COM SERVIÇO DE SUPORTE, MANUTENÇÃO E TREINAMENTO PARA O CORPO TÉCNICO DO MUNICÍPIO

7.8.1. FORNECIMENTO DE LICENÇA

Será implantada uma licença perpétua de um software de informações georreferenciadas para uso exclusivo da Prefeitura de Mogi Mirim - SP. O software, denominado Sistema GeoPixel Cidades® (SIGWeb), será totalmente online, sem limite de acessos ou usuários, com controle de acesso por senhas individuais. Ele permitirá a sobreposição de camadas e o armazenamento de documentos digitais.

As funcionalidades do sistema incluem: análise espacial, consultas e acesso à documentação, gerenciamento de senhas de usuários, canal de comunicação com o suporte, e a opção de logout. Além disso, apresentará mapas, legendas e dados, possibilitará consultas rápidas, como informações de proprietários e logradouros por meio da barra de