

QUESTIONAMENTO Nº 03

LICITAÇÃO PÚBLICA Nº 01/2021 - MDF

Objeto: contratação de Companhia Seguradora para formalização de Seguro Habitacional, através de Apólice de Mercado SH/AM específica dos Ramos 61 e 65, de acordo com o disposto no Anexo da Circular CNSP Nº 205 de 18 de novembro de 2009, para os adquirentes de imóveis comercializados pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR, fora do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, produzidos ou em produção, tudo em conformidade com as especificações contidas no ANEXO I – Termo de Referência.

Informamos o cadastro de questionamento por empresa interessada em participar do certame. As perguntas e as respostas seguem abaixo:

1) No Anexo I – B, que aponta o perfil da carteira por programas habitacionais, estão considerados os sinistros judiciais decorrentes das operações de financiamentos da COHAPAR? Caso não esteja, é possível disponibilizar a quantidade e valores?

RESPOSTA: *Estão considerados somente os sinistros administrativos. Os sinistros judiciais não foram considerados por estarem sob judice, aguardando decisões definitivas. Além do mais o número e sua situação processual são públicos.*

2) As respostas aos pedidos de esclarecimento serão disponibilizadas no site licitacao@cohapar.pr.gov.br ? Não estaria equivocada a redação acima do site, tendo em vista que nos parece endereço de e-mail. Pedimos esclarecimentos.

RESPOSTA: *As respostas aos esclarecimentos são disponibilizadas por e-mail e disponibilizadas no site da COHAPAR (<http://www.cohapar.pr.gov.br/Pagina/Licitacoes-2021>).*

3) Qual a previsão legal para a taxa de administração de 5% a ser repassada ao Estipulante?

RESPOSTA: *O adicional de 5% (cinco por cento) é cobrado a título de taxa de administração para auxiliar no custeio das despesas internas e administrativas da Carteira de Seguros, conforme exposto no item 6, letra b.1) do Termo de Referência.*

4) Qual a forma (física, e-mail, site, etc.) de apresentação da minuta da apólice? Deve ser apresentada juntamente com a proposta durante o pregão presencial?

RESPOSTA: *É necessário imprimir a minuta e entregar junto à proposta de preços, conforme item 6, letra b) do Termo de Referência, bem como consoante o teor do item 5.2 do Edital:*

5.2. Juntamente com a proposta, deverá ser apresentada MINUTA DE APÓLICE a ser formalizada, com as informações adicionais do item 13, normas e rotinas, e demais condições estabelecidas no Termo de Referência – ANEXO I.

5) As Seguradoras Licitantes não podem se utilizar da figura legal do COSSEGURO para diluição dos riscos de MIP e DFI da COHAPAR? Caso positivo, há alguma razão legal que impeça a utilização de tal instituto?

RESPOSTA: Deverá ser observado o disposto no item 5.5 do Edital, objetivando que a empresa a ser contratada possa ter condições de cobrir os sinistros ocorridos, sem a dependência de outras empresas.

6) As liquidações de DFI – Danos Físicos ao Imóvel devem considerar o teto da IS – Importância Segurada do imóvel. Assim, o que ultrapassar a IS da unidade habitacional deixa de ser responsabilidade da Seguradora a ser contratada e passa a ser da COHAPAR?

RESPOSTA: Reforçamos o que já consta no item 13, letra d), Anexo I – Termo de Referência, pág. 27.

7) De acordo com o Item 13, alínea “a”, a COHAPAR não fornecerá a totalidade das DPS no momento da contratação e sim, somente, na ocorrência do sinistro, devendo a Seguradora contratada assumir integralmente a atual carteira licitada, somente para os financiamentos que entrarem a partir da contratação deverão ser encaminhadas as respectivas DPS’s. Perguntamos:

7.1 - Em que momento a DPS será enviada à Seguradora para apreciação posterior?

RESPOSTA: Será enviada à medida em que as mesmas retornarem, assinadas pelos mutuários.

7.2 - Quanto tempo (dias) a licitante contratada terá para contestar a DPS? Em que momento inicia o prazo em dias?

RESPOSTA: Terá o prazo de 15 dias para contestação das DPS’s. Inicia o prazo a partir do recebimento da DPS.

7.3 - Caso a DPS não seja enviada pela COHAPAR no momento do início das contratações do financiamento, estaria com isso o Agente Financeiro assumindo riscos em corresponsabilidade com a Seguradora, em caso de negativas administrativas de indenizações, contestadas por vias judiciais?

RESPOSTA: As DPS’s serão encaminhadas assim que as mesmas retornarem assinadas pelo mutuários. Ações judiciais deverão ser resolvidas no âmbito judicial.

8) Considerando que a DPS também é necessária para a liquidação de sinistros, considerando que é documento necessário para as averbações, a COHAPAR obtém todas as DPS de todos os segurados no ato das averbações, início de cada contratação?

RESPOSTA: A empresa que vier a ser contratada pela COHAPAR deverá assumir a Carteira com os mutuários vigentes nos contratos, sem os encaminhamentos das

respectivas DPS's, exceto nos casos de sinistros onde as mesmas comporão o processo do sinistro, individualmente.

8.1 - Em seguida, tem disponibilizado as DPS previamente a atual Seguradora Contratada?

RESPOSTA: A cada transferência ou "troca" de mutuário no contrato, a COHAPAR obtém a DPS de todos os componentes de renda do imóvel.

9) Independentemente de haver pré-existência, a Seguradora Contratada terá que cobrir o sinistro mesmo que seja em decorrência da doença pré-existente constante na D.P.S. ou documento equivalente?

RESPOSTA: Se constar na DPS, sim. Se não constar, a decisão para a cobertura será da Seguradora, conforme critérios vigentes.

10) Para os novos contratos, a COHAPAR enviará a DPS à Seguradora para apreciação e posterior averbação?

RESPOSTA: Para a Carteira atual não serão encaminhadas as DPS's e a Seguradora que vier a ser contratada deverá averbar a totalidade da Carteira, na situação em que se encontra.

Para as transferências ou "troca" de mutuários a partir da contratação de nova Seguradora, as DPS's serão encaminhadas à medida em que acontecerem as transferências.

11) A DPS será enviada pela COHAPAR juntamente ao ANEXO 16?

RESPOSTA: Não. O anexo 16 será encaminhado na 1ª quinzena do mês e as DPS's serão encaminhadas tão logo as tenhamos em mãos, assinadas.

12) Quanto tempo (dias) a licitante Contratada terá para contestar a DPS e em que momento inicia o prazo em dias?

RESPOSTA: Serão 15 dias a contar da data do recebimento das mesmas pela Seguradora. Não contestadas em 15 dias, será tido como aceitação tácita, conforme Circular SUSEP nº 251/2004.

13) Qual a I.S. para os imóveis especiais (casa da guarda, moradias sociais, casa do idoso, etc.), quantidade de imóveis e características técnicas de construção?

RESPOSTA: A informação sobre I.S. consta no Anexo E - Cadastro de Mutuários, anexa ao Edital. Os imóveis possuem apenas a diferenciação de que poderão estar em nome da COHAPAR até a sua efetiva comercialização. Enquanto estiverem em nome da COHAPAR, os mesmos contarão apenas com cobertura securitária para Danos Físicos do Imóvel - DFI.

14) Quanto ao formato de devolução de prêmio proposto pela COHAPAR no referido item, entendemos que o correto seria REVOLUIR o Saldo Devedor até a data do sinistro, recalculando as prestações com os respectivos prêmios de seguro, somá-los e fazer a devolução do somatório. Assim, pedimos esclarecimentos.

RESPOSTA: *Este formato está correto.*

15) Na hipótese do prazo de vacância de 90 dias entre a assinatura do contrato e a averbação, a Seguradora Contratada terá oportunidade de avaliar a DPS antes da indenização do sinistro?

RESPOSTA: *Não, somente quando da ocorrência do sinistro*

16) A indenização deverá ser reconhecida como devida ou o aviso do sinistro deverá ser recebido para a regulação pela CONTRATADA?

RESPOSTA: *O Aviso de sinistro será encaminhado para cada sinistro ocorrido e o reconhecimento do mesmo deverá atender aos parâmetros propostos pela SUSEP e estará sujeito à análise da Seguradora.*

17) Nos casos dos sinistros avisados à Seguradora vencedora no período de 90 dias que antecedem a averbação, a DPS virá previamente à documentação para perfeita regulação do sinistro?

RESPOSTA: *Consideramos a data do sinistro para a responsabilidade securitária. Os sinistros ocorridos em data anterior à entrada de nova Seguradora, serão encaminhados à antiga Seguradora. Sinistros ocorridos a partir da entrada da nova Seguradora, serão encaminhados à nova Seguradora. Em qualquer caso o período será de 90 dias para averbação e encaminhamento de DPS, nos casos de novos mutuários (inicial ou transferência).*

18) O prazo de prescrição inicia com o evento (sinistro) e só é suspenso quando a seguradora toma ciência do mesmo. De outro modo, estaria a COHAPAR com a redação da alínea “h” assumindo risco de lapso temporal (prescrição) junto ao mutuário? Pedimos esclarecimentos.

RESPOSTA: *Os prazos de prescrição são aqueles fixados em lei e contados da mesma forma. O item 13, letra h) dispõe de prazo de 60 dias para informar a Seguradora para casos em que a COHAPAR ficar ciente do sinistro ocorrido em data muito próxima ao vencimento do prazo prescricional.*

19) As sinistralidades apresentadas contemplam os sinistros judiciais, as despesas com sinistros, recuperações de imóveis e eventuais pagamentos em espécie. Ainda, conferem com os controles da atual seguradora da apólice, considerando os sinistros avisados e mantidos nas reservas técnicas financeiras, além daqueles já indenizados?

RESPOSTA: A sinistralidade apresentada no Anexo A não contempla os sinistros judiciais, apenas os sinistros administrativos. Considera o valor dos prêmios pagos sobre o valor indenizado, dentro do mesmo mês, sem considerar os sinistros avisados à Seguradora porém negados. Demais valores citados não compõe as planilhas do Anexo A.

20) Segundo pesquisas junto ao site “www.tjpr.jus.br” verificamos que existem mais de 5.500 ações ajuizadas, com cerca de 21.000 mutuários envolvidos, representando um Valor em Risco de aproximadamente R\$ 950.000.000,00. Dito isto, questionamos:

20.1 - Os riscos desses imóveis passarão a ser cobertos pela seguradora a ser contratada, vencedora do certame?

RESPOSTA: Nosso entendimento é que a responsabilidade da seguradora contratada começa a partir da assinatura do contrato. Entendimentos divergentes podem ocorrer no Judiciário.

20.2 - Que colaborações a COHAPAR se predispõe a prestar em relação às ações judiciais que forem propostas por seus mutuários/segurados contra a Seguradora que for contratada, considerando inclusive a alta probabilidade da Seguradora anterior requerer a substituição do polo passivo processual nas ações já existentes, em decorrência de nova Seguradora passar a ser contratada pela COHAPAR e responsável por todas as contratações securitárias do Agente Financeiro?

RESPOSTA: Prejudicada a resposta quanto a eventual colaboração, uma vez que depende de estudos e decisão de Diretoria. Nosso entendimento é que substituição processual de polo passivo em razão de nova contratação, na forma questionada, não é admissível, todavia, o Judiciário sempre poderá ter entendimento contrário.

21) Observa-se no Edital a projeção da COHAPAR de realizar novos financiamentos, o que geraria novos contratos e recolhimentos de prêmios de seguro habitacional, oxigenando a carteira. Assim, para essas novas operações seriam considerados novos e maiores valores de I.S. - Importâncias Seguradas ou aqueles já contemplados no Anexo do edital?

RESPOSTA: Novos financiamentos tem seus Valores de Avaliação de Cadastro inseridos no sistema na data de sua implantação. Estes são os valores trabalhados pela Cohapar em relação à Seguro Habitacional.

22) Segundo os critérios estabelecidos pela Resolução CNSP nº 205/2009 a Importância Segurada de DFI deve respeitar o valor de avaliação do imóvel da data de assinatura do contrato de financiamento, devidamente atualizado. Desta forma perguntamos:

22.1 – A COHAPAR segue o que determina a Resolução citada acima?

RESPOSTA: Uma vez que atendemos público de baixíssima renda e temos uma carteira imobiliária com considerável tempo de contratação, estamos realizando estudos para a adequação dos referidos valores, uma vez que os impactos seriam direcionados para famílias com sérias restrições financeiras.

22.2 - Em caso negativo, qual o critério para estipulação do valor médio de avaliação das unidades habitacionais?

RESPOSTA: O critério utilizado é o Valor de Avaliação de Cadastro, inseridos no sistema na data de implantação dos contratos.

22.2 - A avaliação se daria por motivo técnico/engenharia ou por questões financeiras para uma menor estipulação de prêmio de seguro?

RESPOSTA: Conforme resposta ao item 22.1 - a condição financeira de nossos mutuários não os permite suportar mensalidades em que os valores securitários sejam maiores que os valores das parcelas dos financiamentos, devido às altas taxas ora praticadas. Por isso são utilizados os Valores de Avaliação de Cadastro inseridos no sistema quando da implantação dos contratos.

22.3 - Os mutuários da atual carteira têm conhecimento desse fato, de que os seus imóveis não estão segurados pelo valor de avaliação atualizada?

RESPOSTA: Os mutuários da atual carteira tem contratação de seguro MIP e DFI. Uma vez reconhecidos os sinistros, os mesmos serão ressarcidos.

22.4 – Em caso negativo, a COHAPAR pretende avisá-los?

RESPOSTA: Assim que os sinistros são informados à Cohapar, os mutuários são informados do andamento do processo sempre que somos questionados.

22.5 - A COHAPAR já avaliou a possibilidade de acertar essa situação?

RESPOSTA: Estamos constantemente realizando estudos com o objetivo de melhor atender aos nossos parceiros e mutuários.

Curitiba, 25 de janeiro de 2021.

Harisson Guilherme Françóia
Gerente do Departamento de Licitação, em exercício

Documento: **QUESTIONAMENTO03LP01.2021.pdf**.

Assinado por: **Harisson Guilherme Francoia** em 25/01/2021 14:30.

Inserido ao protocolo **16.984.959-5** por: **Harisson Guilherme Francoia** em: 25/01/2021 14:30.



Documento assinado nos termos do art. 18 do Decreto Estadual 5389/2016.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarAssinatura> com o código:
4e9bf87dc4b8a116ee246c0a1b4be235.