



PORTO MAUÁ
SISTEMA DE COMPRAS E LICITAÇÕES
MAPA COMPARATIVO DE PREÇOS

Impressão: 11/08/2026

Hora: 15:33:43

Pedido de Compra:	000384/2026					
Modalidade:	Pedido de Compra					
Data de Emissão:	06/08/2026					
Finalidade:	Abatedouro: Concessão de uso oneroso do Abatedouro Municipal de Porto Mauá – RS					
Justificativa:	O Abatedouro Municipal encontra-se inativo, representando subutilização de infraestrutura pública essencial ao setor agropecuário local. A reativação, por meio do aluguel do imóvel a empresa privada, permitirá restabelecer o serviço de abate, atender à demanda dos produtores locais, reduzir custos logísticos, combater o abate clandestino e impulsionar a economia rural. O Município, por limitações técnicas e orçamentárias, não pretende assumir diretamente a operação do espaço.					
Lote	Item	Un.Med.	Qtde	Descrição	Valor do Item	Total Item
000	001	UN	12,00	7107 - Concessão administrativa do direito real de uso, onerosa das dependências do Abatedouro Municipal, destinada ao funcionamento único do abatedouro		
Preço Médio:					0,00	0,00
Mínimo:					0,00	0,00
Médio:					0,00	0,00

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Concessão de uso, na forma onerosa, do espaço público denominado Prédio do Matadouro Municipal, localizado no município de Porto Mauá, destinado à prestação de serviço público de relevante interesse coletivo, especificamente o abatimento de animais bovinos e suínos.

A concessão compreende o uso das dependências do Matadouro Municipal, que servirá como único abatedouro oficial, sendo a base para a exploração comercial das atividades de abate de animais, conforme as normas sanitárias e regulatórias vigentes, nos termos estabelecidos no Edital e seus anexos.

Esta iniciativa visa promover o uso eficiente do bem público municipal, mediante concessão onerosa, com valor mínimo mensal de R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais).

O objetivo da concessão é fomentar o setor agroindustrial local, fortalecendo especialmente a cadeia produtiva de abate e processamento de carnes, promovendo o desenvolvimento econômico regional e garantindo a oferta de serviço essencial à população rural e urbana do município.

JUSTIFICATIVA

O Abatedouro Municipal encontra-se inativo, representando subutilização de infraestrutura pública essencial ao setor agropecuário local. A reativação, por meio do aluguel do imóvel a empresa privada, permitirá restabelecer o serviço de abate, atender à demanda dos produtores locais, reduzir custos logísticos, combater o abate clandestino e impulsionar a economia rural.

O Município, por limitações técnicas e orçamentárias, não pretende assumir diretamente a operação do espaço.

ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A proposta está alinhada às diretrizes de valorização da agropecuária, promoção do desenvolvimento econômico e uso responsável dos bens públicos. Ainda que não conste expressamente em instrumentos como PPA, LDO ou LOA, a medida atende aos princípios da economicidade, eficiência e interesse social.

DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A CONCESSIONÁRIA deverá:

- Manter a estrutura física em boas condições de uso;



PORTO MAUÁ
SISTEMA DE COMPRAS E LICITAÇÕES
MAPA COMPARATIVO DE PREÇOS

Impressão: 11/08/2026

Hora: 15:33:43

- Obter e manter licenças sanitárias e ambientais;
- Operar com equipe técnica capacitada;
- Apoiar o médico veterinário disponibilizado pelo Município (até 16h semanais);
- Realizar abate mínimo de 12 bovinos e 12 suínos por semana;
- Utilizar-se de empregados devidamente registrados
- Responsabilidades pelas obrigações fiscais, trabalhistas e previdenciários de sócios e empregados.
- Manter o prédio seguro contra incêndio ou algum sinistro.
- Cobrar pelo abate dos animais:
 - o Valor de até no máximo R\$ 220,00 (duzentos e vinte reais) por bovino abatido, e,
 - o Valor de até no máximo R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais) por suíno abatido.

Caso haja interesse nas separações das peças de carnes sobre o valor descrito acima, poderá cobrar ainda:

- o Valor de até no máximo R\$ 100,00 (cem reais) para bovinos, e,
- o Valor de até R\$ 80,00 (oitenta reais) para suínos.

Observações:

5.1. Os valores máximos estabelecidos para o abate (até R\$ 220,00 por bovino e até R\$ 150,00 por suíno) e separação (até R\$ 65,00 por bovino e R\$ 50,00 para suínos), constituem uma proteção social destinada exclusivamente aos munícipes e produtores rurais estabelecidos no Município de Porto Mauá, em observância ao objetivo de fomento da economia local (item 1 do Estudo Técnico Preliminar).

5.2. A comprovação da condição de munícipe será feita à CONCESSIONÁRIA, mediante apresentação de comprovante de residência ou inscrição estadual de produtor rural vinculada ao Município de Porto Mauá.

5.3. Fica assegurada à CONCESSIONÁRIA a livre precificação para a prestação de serviços de abate e processamento destinados a clientes, empresas ou produtores de fora do território do Município de Porto Mauá, observadas as condições de mercado e as normas sanitárias vigentes para o trânsito de produtos de origem animal.

-

Dos Equipamentos:

O imóvel está constituído dos seguintes equipamentos e instrumentais que deverão ser restituídos à concedente juntamente com o prédio ao fim da concessão, nas mesmas condições em que foram recebidos. No momento da formalização da concessão, serão anexadas fotografias que atestem o estado de conservação dos equipamentos e instrumentais existentes.

Segue lista dos equipamentos;

- 01 unidade – lava jato 3cv;
- 02 unidades – guincho subir boi com motor;
- 03 unidades – bancada inox sala de limpeza de miúdos;
- 10 unidades – tonel plástico 50 L;
- 09 unidades – pia de assepsia;
- 05 unidades – esterilizador de faca elétrico;
- 03 unidades – mesa inox sala de abate;
- 01 unidade – lava bota inox;
- 04 unidades – plataforma de inox sala de abate;



PORTO MAUÁ
SISTEMA DE COMPRAS E LICITAÇÕES
MAPA COMPARATIVO DE PREÇOS

Impressão: 11/08/2026

Hora: 15:33:43

- 01 unidade – serra carcaça;
- 01 unidade – serra peito;
- 01 unidade – esterilizador de serra carcaça;
- 01 unidade – esterilizador de serra peito;
- 01 unidade – balança de carcaça;
- 29 unidades – gancho com roldana;
- 13 unidades – gancho simples;
- 08 unidades – balancin suíno;
- 01 unidade – serra fita;
- 01 unidade – misturador de carne;
- 01 unidade – embutidora de linguiça;
- 01 unidade – moedor de carne;
- 02 unidades – mesa de inox sala de beneficiamento;
- 01 unidade – suporte de inox limpeza de cabeça;
- 03 unidades – prateleira inox;
- 01 unidade – freezer duas tampas;
- 01 unidade – câmara fria 14 carcaça;
- 01 unidade – câmara fria 02 portas;
- 02 unidades – ar condicionado 18.000Btu;
- 02 unidades – cadeira escritório;
- 01 unidade – mesa madeira escritório;
- 01 unidade – boiler elétrico com capacidade de 300 litros;
- 01 unidade - aquecedor de água 200 litros.

ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Demanda mínima prevista que deverá ser atendida mediante solicitação dos munícipes

- **Bovinos:** 12 a 20/semana → 624 a 1.040/ano
- **Suínos:** 12 a 25/semana → 624 a 1.300/ano

Demanda inicial estimada para produtores do município, com possibilidade de expansão mediante solicitação.

ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

- Gestão direta: inviável;
- Consórcio público: inexistente na região;
- Cessão gratuita: ineficaz e sem retorno ao erário;
- Aluguel do espaço com critérios públicos: alternativa mais adequada e sustentável.



DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Concessão de uso do prédio público (abatedouro) a empresa privada, mediante licitação pública com critério de maior valor de aluguel mensal. A empresa será responsável pela reativação, manutenção e operação do estabelecimento, respeitando os critérios legais, sanitários e ambientais definidos pelo Município e órgãos competentes.

JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Não há recomendação de parcelamento. A operação do abatedouro deve ser integral e coordenada, o que exige responsabilidade unificada da empresa contratada, evitando sobreposição de competências e riscos operacionais.

RESULTADOS PRETENDIDOS

- Reativação do abatedouro municipal;
- Atendimento à demanda dos produtores locais;
- Combate ao abate clandestino;
- Geração de renda e empregos no meio rural;
- Receita pública com aluguel do imóvel.

PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

- Levantamento do estado físico do imóvel;
- Consulta informal ao mercado (manifestações de interesse);
- Definição dos critérios de seleção e limites de cobrança;
- Elaboração de minuta de edital e contrato de locação.

CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Nenhuma contratação correlata está prevista. A empresa será integralmente responsável pela operação e poderá contratar serviços acessórios sob sua responsabilidade.

POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A atividade de abate gera efluentes e resíduos orgânicos. A empresa será responsável por:

- Obter licenciamento ambiental;
- Gerenciar adequadamente os resíduos;
- Cumprir toda a legislação ambiental vigente.

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

A concessão de uso do imóvel é **viável técnica, jurídica, ambiental e economicamente**, com retorno direto ao Município por meio do recebimento de aluguel e ganhos indiretos ao setor agropecuário local.

TERMO DE REFERÊNCIA

DEFINIÇÃO DO OBJETO

Estabelecer as condições para a **concessão de uso do Abatedouro Municipal de Porto Mauá**, com o objetivo de reativar e operacionalizar o serviço de abate de animais, com atendimento prioritário aos produtores locais e observância das normas sanitárias e ambientais.

FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO



- Interesse público e eficiência na gestão de bens públicos.
- Lei nº 14.133/2021 de Licitações.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A concessão de uso do imóvel a empresa privada, selecionada por licitação, que será responsável pela operação integral do abatedouro. A locatária deverá cumprir obrigações contratuais, sanitárias, ambientais e operacionais, assegurando o atendimento aos produtores locais e manutenção da estrutura.

Concessão de uso, na forma onerosa, de 01 espaço público, denominado Prédio do Matadouro Municipal, localizado em São José Interior.

O contrato decorrente da presente licitação terá o prazo de vigência de 60 (sessenta) meses, a contar de sua assinatura, podendo ser prorrogado por igual período.

REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- Manutenção predial;
- Não será admitida a subcontratação do objeto contratual;
- A empresa vencedora deverá oferecer em garantia das obrigações contratuais assumidas o equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor global do contrato, nos moldes estabelecidos pelo artigo 96 da Lei 14.133/21;
- Licenciamento sanitário e ambiental;
- Equipe técnica própria;
- Apoio logístico ao médico veterinário municipal;
- Atendimento mínimo semanal (12 bovinos e 12 suínos);
- Limite de cobrança aos produtores locais com reajustes de inflação seguindo pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC;
- Cobrar pelo abate dos animais:
 - o Valor de até no máximo R\$ 220,00 (duzentos e vinte reais) por bovino abatido, e,
 - o Valor de até no máximo R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais) por suíno abatido.

Caso haja interesse nas separações das peças de carnes sobre o valor descrito acima, poderá cobrar ainda:

- o Valor de até no máximo R\$ 100,00 (cem reais) para bovinos, e,
- o Valor de até R\$ 80,00 (oitenta reais) para suínos.

Observações:

Os valores máximos estabelecidos para o abate (até R\$ 220,00 por bovino e até R\$ 150,00 por suíno) e separação (até R\$ 65,00 por bovino e R\$ 50,00 para suínos), constituem uma proteção social destinada exclusivamente aos munícipes e produtores rurais estabelecidos no Município de Porto Mauá, em observância ao objetivo de fomento da economia local (item 1 do Estudo Técnico Preliminar).

A comprovação da condição de munícipe será feita à CONCESSIONÁRIA, mediante apresentação de comprovante de residência ou inscrição estadual de produtor rural vinculada ao Município de Porto Mauá.

Fica assegurada à CONCESSIONÁRIA a livre precificação para a prestação de serviços de abate e processamento destinados a clientes, empresas ou produtores de fora do território do Município de Porto Mauá, observadas as condições de mercado e as normas sanitárias vigentes para o trânsito de produtos de origem animal.

MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Execução sob responsabilidade da empresa locatária, **sem repasse de recursos públicos**. A receita da empresa virá da prestação de serviços de abate, respeitados os critérios definidos. O aluguel será pago mensalmente ao Município.



MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

A **Secretaria Municipal de Agricultura** será responsável pela fiscalização do contrato, avaliando:

- Regularidade da operação;
- Atendimento às exigências legais;
- Manutenção da estrutura física;
- Cumprimento dos critérios tarifários e quantitativos.

CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

Sem pagamentos públicos, o controle será feito por:

- Avaliação do atendimento semanal mínimo;
- Verificação das licenças;
- Análise da qualidade e legalidade do serviço prestado;
- Inspeção das condições estruturais e ambientais do imóvel.

FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR/PRESTADOR DE SERVIÇO

Licitação pública na modalidade Concorrência, com julgamento pelo **maior valor de aluguel mensal**, a partir de **lance mínimo de R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais)** com reajustes de inflação seguindo Índice Nacional de Preços ao Consumidor (IPCA).

Serão exigidos:

- Regularidade fiscal e trabalhista;
- Capacidade técnica na área agroindustrial ou de abate;
- Apresentação de plano de operação e manutenção do espaço.

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Lance mínimo estabelecido: **R\$ 350,00/mês**

Valor mínimo anual: **R\$ 4.200,00**

O presente contrato terá o prazo de vigência de 60 (sessenta) meses, a contar de sua assinatura, podendo ser prorrogado por igual período.

ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Não há impacto orçamentário. O contrato não envolve repasse de recursos municipais, sendo o aluguel uma **receita patrimonial**. O apoio do médico veterinário será prestado por servidor efetivo do quadro municipal, sem geração de novas despesas.

ORDENADOR DE DESPESA

DEPARTAMENTO DE COMPRAS

NESTOR JOAO GAMBIN



PORTO MAUÁ
SISTEMA DE COMPRAS E LICITAÇÕES
MAPA COMPARATIVO DE PREÇOS

Impressão: 11/08/2026

Hora: 15:33:43