



REPÚBLICA DE MOÇAMBIQUE

CIDADE DE MAPUTO

CONSELHO DOS SERVIÇOS DE REPRESENTAÇÃO DE ESTADO

SERVIÇO DE ASSUNTOS SOCIAIS

MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

Assunto: **Termos de Referência Para o Lançamento do Concurso Público, Visando o Arrendamento do Hotel-Escola do Instituto Comercial de Maputo**

1. Enquadramento

No âmbito da formação de mão-de-obra para a área de Turismo, o Governo construiu três (3) Hotel-Escolas nas Províncias de Cabo-Delgado, Inhambane e Cidade de Maputo, de forma a responder a demanda da mão-de-obra nesta importantíssima área que faz parte das quatro áreas definidas pelo Governo como prioritárias.

Com vista à valorização do património público, melhoria da qualidade da formação técnico profissional, promoção da sustentabilidade financeira da instituição e garantia da adequada conservação do empreendimento, pretende-se seleccionar, através de concurso público, uma entidade privada ou pública com capacidade técnica, financeira e experiência comprovada para proceder à exploração do Hotel-Escola mediante contrato de arrendamento.

2. Objectivo Geral

Contratar uma pessoa singular ou colectiva de ramo Hoteleiro de nível Nacional ou Internacional para a gestão de Hotel-Escola, do Instituto Comercial de Maputo.

“Maputo Cidade, pela Convergência Económica, Inclusão, Inovação e Progresso Social”

3. Objectivos Específicos

O futuro arrendatário deverá:

- Assegurar o funcionamento eficiente e permanente do Hotel-Escola;
- Garantir elevados padrões de qualidade dos serviços de hotelaria e restauração;
- Preservar e valorizar o património do Estado;
- Criar condições que assegurem a realização de estágios curriculares e profissionais dos estudantes do Instituto Comercial de Maputo;
- Promover programas de formação contínua dos estudantes do Instituto Comercial de Maputo;
- Aumentar a rentabilidade económica do empreendimento;
- Contribuir para a promoção do turismo e da hotelaria em Maputo e nos pais em geral;
- Implementar boas práticas de higiene, segurança alimentar e segurança no trabalho;
- Assegurar a manutenção preventiva e correctiva das infra-estruturas e equipamentos;
- Promover a sustentabilidade ambiental e a eficiência energética adoptada no do Hotel-Escola do Instituto Comercial de Maputo.

4. Objecto do Concurso

Constitui objecto do presente concurso, o arrendamento e exploração comercial do Hotel-Escola do Instituto Comercial de Maputo, incluindo:

- Serviços de hospedagem;
- Restaurante;
- Bar;
- Cozinha;
- Salas de conferência;
- Áreas de formação prática;
- Lavandaria;
- Serviços complementares permitidos pela legislação.
- Acessos para pessoas com mobilidade condicionada em todos os pisos do Hotel-Escola

“Maputo Cidade, pela Convergência Económica, Inclusão, Inovação e Progresso Social”

5. Resultados Esperados

5.1. Com o arrendamento do Hotel-Escola do Instituto Comercial de Maputo, Pretende-se alcançar os seguintes resultados:

- a) Hotel-Escola plenamente operacional;
- b) Melhoria da qualidade dos serviços;
- c) Formação prática em contexto real de trabalho, nas áreas de cozinha, pastelaria, mesa e bar, recepção e andares;
- d) Conservação adequada do imóvel;
- e) Aumento das receitas provenientes do arrendamento;
- f) Formação prática de estudantes do Instituto Comercial de Maputo em ambiente real;
- g) Criação de postos de trabalho;
- h) Aumento da taxa de ocupação do Hotel-Escola;
- i) Reconhecimento do Hotel-Escola do Instituto Comercial de Maputo como centro de excelência.

6. Perfil do Concorrente

6.1. Poderão concorrer empresas nacionais ou estrangeiras que:

- a) Estejam legalmente constituídas em Moçambique;
- b) Possuam licença para actividade hoteleira;
- c) Tenham situação fiscal regularizada;
- d) Tenham situação regular perante a Segurança Social;
- e) Possuam capacidade financeira comprovada;
- f) Possuam experiência comprovada na gestão hoteleira;
- g) Não estejam impedidas de contratar com o Estado.

7. Critérios de Avaliação dos concorrentes

7.1. As propostas dos concorrentes poderão ser avaliadas considerando:

- a) Experiência na gestão hoteleira;
- b) Qualificação da equipa técnica;

“Maputo Cidade, pela Convergência Económica, Inclusão, Inovação e Progresso Social”

- c) Plano de exploração;
- d) Plano de manutenção;
- e) Plano de investimentos;
- f) Proposta financeira;
- g) Plano de formação dos estudantes;
- h) Responsabilidade social;
- i) Sustentabilidade ambiental;
- j) Inovação.

8. Obrigações do Arrendatário

8.1. O locatário (Concorrente Vencedor) obriga-se a:

- a) Pagar pontualmente as suas rendas mensais e demais despesas previstas no contrato;
- b) Manter o imóvel em bom estado de conservação;
- c) Não alterar a estrutura do edifício ou efectuar outras intervenções, sem a comunicação prévia e posterior autorização do locador;
- d) Contratar seguros obrigatórios inerentes ao exercício do objecto do contrato;
- e) Cumprir toda a legislação aplicável;
- f) Garantir condições de higiene e segurança;
- g) Assegurar a provisão de vagas para a viabilização dos estágios profissionais dos estudantes do Instituto Comercial de Maputo;
- h) Apresentar relatórios periódicos de gestão do Hotel-Escola.

9. Obrigações do Instituto Comercial de Maputo

9.1. Compete ao Locador (Instituto Comercial de Maputo):

- a) Entregar o imóvel (Hotel Escola) em perfeitas condições para a sua utilização;
- b) Fiscalizar o cumprimento do contrato;
- c) Facilitar a articulação para a realização de estágios;
- d) Acompanhar a execução do contrato;

“Maputo Cidade, pela Convergência Económica, Inclusão, Inovação e Progresso Social”

10. Documentos da Proposta

10.1. Os concorrentes deverão apresentar:

- I. Carta de manifestação de interesse;
- II. Certidão da UFSA
- III. Certidão de registo comercial;
- IV. Alvará;
- V. Certidão de quitação fiscal;
- VI. Certidão de quitação do INSS;
- VII. Certidão de quitação do INE;
- VIII. Demonstrações financeiras;
- IX. Plano de manutenção;
- X. Plano de investimentos;
- XI. Cronograma de implementação;
- XII. Comprovativos de experiência.

11. Prazo do Arrendamento

- O prazo de arrendamento tem como duração máxima de **5 anos**, podendo ser renovado mediante avaliação do desempenho e satisfação do interesse público, concretamente, os objectivos que nortearam a implantação do Hotel Escola do Instituto Comercial de Maputo.

12. Fiscalização

- O Serviço de Assuntos Sociais da Cidade de Maputo, fará uma Fiscalização periódica ou extraordinariamente sempre que tal se mostrar necessário, acompanhar a observância escrupulosa do contrato, mormente:

- I. Estado de conservação do imóvel;
- II. Cumprimento do plano de investimentos;

“Maputo Cidade, pela Convergência Económica, Inclusão, Inovação e Progresso Social”

- III. Pagamento da renda;
- IV. Qualidade dos serviços;
- V. Formação dos estudantes;
- VI. Cumprimento das obrigações contratuais.

13. Penalizações no caso de incumprimento do locatário

13.1. O contrato deverá prever as seguintes sanções:

- I. Advertência;
- II. Multas;
- III. Indemnização por danos;
- IV. Rescisão contratual por incumprimento grave;

14. Critério de Adjudicação

- A adjudicação privilegiará a **proposta economicamente mais vantajosa**, a qualidade técnica, o plano de investimentos, a experiência do concorrente na área de hotelaria e restauração.

Maputo; aos 24 de Julho de 2026

O Director do SASCM

Élio Martins Mudender
(Assistente Universitário)

“Maputo Cidade, pela Convergência Económica, Inclusão, Inovação e Progresso Social”

Rua Fernão Veloso n°54/ Telefone 2141701/6, + 258823075373, 845273348 Maputo



REPÚBLICA DE MOÇAMBIQUE
CIDADE DE MAPUTO
CONSELHO DOS SERVIÇOS DE REPRESENTAÇÃO DO ESTADO
SERVIÇO DE ASSUNTOS SOCIAIS

Anúncio de Concurso

1. O Serviço de Assuntos Sociais da Cidade de Maputo (SASCM) convida pessoas colectivas ou singulares, nacionais ou estrangeiras, interessadas e inscritas no Cadastro Único de Empreiteiros de Obras Públicas, Fornecedores de Bens e Prestadores de Serviços para apresentarem propostas fechadas para o concurso discriminado na tabela abaixo:

N/O	Modalidade de contratação e respectiva referência	Objecto do Concurso	Concorrentes Elegíveis	Data e hora de entrega de documentos de qualificação e propostas	Data e hora de abertura de documentos de qualificação e propostas	Validade das propostas	Garantia Provisória	
							Valor	Validade
1	Concurso Publico n° 31L001441/CP/2/RA/SASCM/2026	Exploração de Hotel-Escola do Instituto Comercial de Maputo	Inscritos no Cadastro Único	28/08/2026 às 10h:00min	28/08/2026 às 10h:15min	120 dias contados a partir da data da abertura das propostas	Não aplicável	—

2. Os Concorrentes interessados poderão obter mais informações, examinar os Documentos do Concurso disponíveis no Portal de Contratação Pública www.ufsa.gov.mz.

3. As Propostas deverão ser entregues no Serviço de Assuntos Sociais da Cidade de Maputo (SASCM), Rua Fernão Veloso n°54, na Repartição das Aquisições no 7º andar e abertura no 1º andar na presença dos Concorrentes que desejarem comparecer.

4. O Concurso será regido pelo Regulamento de Contratação de Empreitada de Obras Públicas, Fornecimento de Bens e Prestação de Serviços ao Estado, aprovado pelo Decreto n° 79/2022, de 30 de Dezembro.

Maputo, 24 de Junho de 2026


Filipe Martins Mudender
(Assistente Universitário)

“Maputo Cidade, pela Convergência Económica, Inclusão, Inovação e Progresso Social”

Rua Fernão Veloso n° 54 – Telefone 21 417014/6, +25884 4401831 – Maputo