



REPÚBLICA DE MOÇAMBIQUE
AUTORIDADE TRIBUTÁRIA DE MOÇAMBIQUE
DIRECÇÃO GERAL DOS SERVIÇOS COMUNS
DIRECÇÃO DE LOGISTICA E INFRA-ESTRUTURAS

TERMOS DE REFERÊNCIA

SERVIÇOS DE CONSULTORIA

Elaboração do Projecto Executivo e Fiscalização da Obra:

**Construção do Edifício da DAF 1º Bairro e UGC da Beira
(SOFALA)**

FEVEREIRO DE 2026

1. PREÂMBULO

Devido aos efeitos das alterações climáticas, Moçambique está a tornar-se mais vulnerável a desastres naturais como os ciclones tropicais que afectam sobremaneira as instalações de cobrança da Autoridade Tributária (AT) perturbando a forma como os serviços são acedidos pelo utentes e público em geral da Cidade da Beira. As intempéries e ciclones que assolam nos últimos tempos a região de Sofala e com incidência na Cidade da Beira são disso exemplo bastando para o efeito olhar para as condições das instalações onde actualmente funcionam os principais serviços de cobrança de referência (DAF 1ºBairro e UGC)– que é R/C de edifícios já bastante antigos.

O funcionamento desses serviços de referência nos pisos térreos de edifícios/prédios antigos, na sua maioria com mais de 50 anos, conjugado com o factor topográfico da cidade e a ausência de uma manutenção predial sobre aspectos hidráulicos, coloca grandes desafios orçamentais para a Autoridade Tributária de Moçambique para além de afectar a dignidade para a imagem da instituição (AT) mas também para a saúde dos funcionários e utentes em resultado da constante degradação das instalações.

Os custos envolvidos sobretudo com as infiltrações nessas instalações, mesmo após cíclicas intervenções de reabilitação da componente hidráulicas dos prédios em geral, agravado com as recentes catástrofes naturais com as tempestades e ciclones, colocaram a nu os problemas ligados a localização dos serviços da DAF e UGC. Esses factores levaram a AT a procurar uma resposta mais durável e economicamente viável no tempo, resultando no objectivo de construir instalações próprias e mais preparadas em termos de resiliência.

As novas instalações serão concebidas considerando instalações hidráulicas independentes da situação predial existente hoje, onde as descargas de todo edifício ocorrem sobre o piso térreo onde funciona a AT e o nível/cota zero das instalações será também pensado e desenhando considerando o nível e a frequência de inundações que ocorrem na Cidade da Beira concretamente no novo espaço de modo a prever a incidência da água em situações de pico de cheias

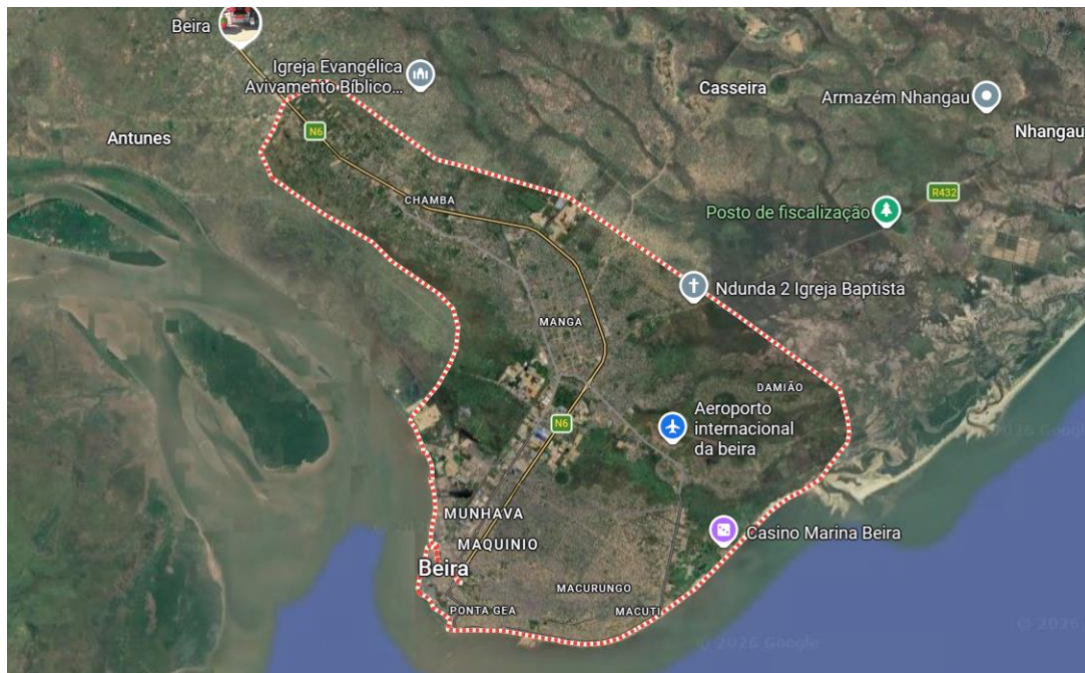
naquele local. Portanto há um *assessment / survey* a ser preliminarmente feito pelo consultor sobre o *site* do projecto.

Neste contexto, o AT pretende aplicar parte destes fundos para proceder à contratação de Serviços de Consultoria para a Elaboração do Projecto Executivo e Serviços de Fiscalização bem como para a Construção do Novo Edifício para funcionamento dos serviços da DAF 1º Bairro e UGC na Cidade da Beira, província de Sofala.

1. BREVE CARACTERIZAÇÃO

1.1. Localização e Implantação

O local para o novo edifício da AT para a DAF e UGC na Cidade da Beira (Província de Sofala, Moçambique) localiza-se na Avenida General Vieira Rocha.



2. OBJECTO

Contratação de empresa especializada na área de projectos de arquitetura e engenharia, com objectivo de prestação de serviços técnicos para elaboração de Projecto Executivo, orçamento e fiscalização da Requalificação das novas instalações para acomodar os serviços da DAF e UGC da Beira .

2.1. OBJECTIVO

Definir o objecto da licitação, estabelecer os requisitos, condições e diretrizes técnicas e administrativas para elaboração de Projecto Executivo e fiscalização, visando a Requalificação considerando as infraestruturas e equipamentos já existentes e a necessidade de mantê-los seguros e funcionais.

3. DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO

O projecto que se pretende materializar, resultado da sinergia entre os diferentes Sectores da Autoridade Tributária e o Consultor, tem como premissas fundamentais a valorização do edificio em termos funcionais, estéticos, psicológico-sociais, ambientais e técnicos. Elas dotarão tanto os Serviços de Cobrança da Área Fiscal (DAF) bem como da Unidade de Grandes Contribuintes (UGC) de um conjunto edificado coerente que responda plenamente às necessidades dos seus usuários (público e funcionários).

3.1. Acessos e rede viária interior

O novo edificio da DAF e UGC será imediatamente acedido a partir da conhecida Avenida Vieira Rocha que fica do lado Sul da Cidade. Actualmente o espaço é um recinto de estacionamento de viaturas obsoletas e em regularização junto das Alfândegas e contempla perimetralmente algumas infraestruturas como alpendres de estacionamento e armazéns também pertença da Autoridade Tributária.

3.2. Premissas projectuais

O novo projecto para AT, no ponto de vista de concepção, deve estar adaptado com a realidade no que diz respeito ao clima, materiais de construção e o factor económico. Deve-se optar pelo material clássico, prático e acessível e sobretudo de fácil manutenção. Considerar a relação do edifício com a insolação nas zonas húmidas (lavabos e copas), aspectos técnicos tais como: colocação de corretes para condutas do Ar condicionado, Electricidade, água e redes de esgotos.

A natureza baixa do relevo da cidade da Beira deve ser considerada pelo consultor de modo a salvaguardar a integridade do edifício a possíveis inundações provocadas pelas chuvas.

3.3. Orientação e configuração

A dupla altura do edifício que proporciona o uso parcial do piso 2 em forma de sobreloja, orienta e joga um papel determinante não só para o conforto térmico proporcionado por um edifício, como também no seu impacto energético. Deverá ser também preocupação de peso para o consultor .

3.4. Paisagismo

Considerando que o edifício será recuado da estrada, deverá também ser pensado num o jardim ou floreiras que se localizem preferencialmente nas entradas do peão e do automóvel e também de alguma forma distribuídos na(s) fachada(s) do edifício.

4. PROGRAMA BASE

O edifício será desenvolvido em 02 pisos com recurso a dupla altura e a implantação do mesmo deverá ter em conta as relações funcionais independentes dos Serviços da DAF e da UGC e das conectividades comuns de alguns espaços de modo a evitar-se a duplicação de funções considerando que ambos serviços estarão num mesmo edifício (lado a lado). Para o efeito o Consultor que deverá apurar as necessidades actuais e futuras de cada serviço.

5. DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO

O projecto que se pretende materializar, resultado da sinergia entre os diferentes Sectores da Autoridade Tributária e o Consultor, tem como premissas fundamentais a valorização do edifício em termos funcionais, estéticos, psicológico-sociais, ambientais e técnicos. Elas dotarão tanto os Serviços de Cobrança da Área Fiscal (DAF) bem como da Unidade de Grandes Contribuintes (UGC) de um conjunto edificado coerente que responda plenamente às necessidades dos seus usuários (público e funcionários).

5.1. Acessos e rede viária interior

O novo edifício da DAF e UGC será imediatamente acedido a partir da conhecida Avenida Vieira Rocha que fica do lado Sul da Cidade. Actualmente o espaço é um recinto de estacionamento de viaturas obsoletas e em regularização junto das Alfândegas e contempla perimetralmente algumas infra-estruturas como alpendres de estacionamento e armazéns também pertença da Autoridade Tributária.

5.2. Premissas projectuais

O novo projecto para AT, no ponto de vista de concepção, deve estar adaptado com a realidade no que diz respeito ao clima, materiais de construção e o factor económico. Deve-se optar pelo material clássico, prático e acessível e sobretudo de fácil manutenção. Considerar a relação do edifício com a insolação nas zonas húmidas (lavabos e copas), aspectos técnicos tais como: colocação de corretes para condutas do Ar condicionado, Electricidade, água e redes de esgotos.

A natureza baixa do relevo da cidade da Beira deve ser considerada pelo consultor de modo a salvaguardar a integridade do edifício a possíveis inundações provocadas pelas chuvas.

2. LEGISLAÇÃO, NORMAS E REGULAMENTOS

A Contratada será responsável pela observância das leis, decretos, regulamentos, postura municipal e outros documentos relevantes que directa ou indirectamente são aplicáveis ao objecto do contrato.

3. CONDIÇÕES GERAIS

3.1. Directrizes Gerais de Projecto

Todos os Estudos e Projectos devem ser desenvolvidos de forma harmônica e consistente, observando a compatibilização entre os elementos dos diversos sistemas da edificação, e atendendo às seguintes directrizes gerais de Projecto:

- Compreender as aspirações do Contratante em relação ao empreendimento, o plano de desenvolvimento em que o mesmo se insere, os incentivos e as restrições a ele pertinentes;
- Considerar o clima regional e o microclima da área de influência do empreendimento, com vista a proporcionar o devido conforto aos usuários dos respectivos empreendimentos.
- Definir materiais e métodos construtivos adequados aos objectivos do empreendimento e às condições do local de implantação, adotando estratégias como o uso de materiais certificados e de equipamentos com baixo consumo da corrente eléctrica e outros dispositivos de baixo consumo de água e a redução do desperdício de materiais;
- Adotar solução construtiva racional, indicando sempre que possível, sistemas, materiais e outros dispositivos compatíveis com as características do empreendimento e sua utilidade;
- Adotar soluções que ofereçam facilidade de operação e manutenção dos diversos componentes e sistemas da edificação;
- Adotar soluções técnicas que considerem a acessibilidade de pessoas portadoras de necessidades especiais ao empreendimento;
- Adotar soluções técnicas que ofereçam segurança aos funcionários, usuários e proteção contra roubos, furtos e vandalismo;
- Adotar soluções técnicas que minimizem os custos de operação, conservação e de manutenção das instalações no futuro;.
- Adotar soluções (espaço físico, dimensionamento da rede eléctrica, pontos de água, energia eléctrica, esgoto, etc.) adequadas às instalações de todos os equipamentos, cujas quantidades e especificações técnicas, serão indicadas pela Contratante;

- Definir e apresentar a lista de todos os equipamentos e mobiliário necessários à operacionalização do(s) objecto(s) de obra;
- Incluir na planilha orçamental os equipamentos que se incorporarão directamente à obra; e
- Levar em consideração no dimensionamento das esquadrias (janelas e portas), a dimensão dos equipamentos e mobiliário a serem instalados nos ambientes do(s) objecto(s) de obra..

3.2. Coordenação e Responsabilidade

- A coordenação das actividades técnicas do Projecto deve ser feita em função das determinações do Projecto de Arquitetura;
- O Projecto completo, constituído por todos os Projectos específicos, devidamente harmonizados entre si, será, de preferência, coordenado pelo autor do Projecto de Arquitetura, de modo a compatibilizar os Projectos e demais actividades técnicas, promover ou facilitar as consultas e informações entre os autores dos Projectos específicos; e
- A Contratada deve contar com uma equipa de profissionais habilitados à elaboração do Projecto em questão, nas várias modalidades envolvidas.

3.3. Desenvolvimento do Projecto

- Todos os Projectos devem ser desenvolvidos em conformidade com as Práticas de Projecto, Construção e Manutenção de Edifícios Públicos;
- A Contratada deve adequar o Projecto executivo tomando em conta as disposições da Postura Municipal, em vigor em cada local, quando aplicável;
- O desenvolvimento de todas as etapas do Projeto é da responsabilidade da Contratada, desde a consulta preliminar à aprovação final;
- Toda e qualquer dúvida deve ser esclarecida previamente com o Contratante antes da execução dos serviços correspondentes;
- Será de responsabilidade dos autores dos Projectos a introdução das modificações necessárias à sua aprovação;

- Os documentos técnicos que forem rejeitados, parciais ou totalmente, devem ser revistos ou alterados apenas pelo seu autor e submetidos à nova avaliação;
- Os trâmites para aprovação dos Projectos junto dos órgãos oficiais serão de responsabilidade da Contratada;
- As impropriedades apontadas pelo Contratante e pelos órgãos de aprovação, fiscalização e controle, serão corrigidas pela Contratada, sem custo adicional para o Contratante;
- A Contratada deve encaminhar ao Contratante, cópia dos Projectos com os carimbos de aprovação e chancela dos órgãos competentes;
- O Contratante deterá o direito de propriedade intelectual dos Projectos desenvolvidos, assim como de toda a documentação produzida na execução do contrato, ficando proibida a sua utilização sem que exista autorização expressa do Contratante.

4. ACTIVIDADES A SEREM EXECUTADAS PELO CONSULTOR

O Projecto será elaborado em quatro etapas sucessivas no máximo em função da complexidade de cada lote, devendo a documentação de cada etapa ser aprovada pelo Contratante que pode solicitar ajustamentos por forma a assegurar melhor rentabilização do espaço para os objectivos que se pretende alcançar:

- Relação de Necessidades;
- Estudo Preliminar;
- Projecto Básico; e
- Projeto Executivo.

5. ENTREGÁVEIS

5.1. Produtos a serem apresentados na Etapa de Relação de Necessidades

- Relatório contendo a sistematização das informações colectadas e a definição dos ambientes a serem projectados;
- Relatório fotográfico da vistoria do imóvel; e

- Produtos dos serviços geotécnicos e topográficos, e comprovantes de quitação junto das entidades competentes.

5.2. Produtos a serem apresentados na Etapa de Estudo Preliminar

- Estudos e desenhos (fluxograma, organograma funcional, soluções propostas para atendimento à Relação de necessidades); e
- Relatório justificativo da alternativa selecionada, contendo os parâmetros que definiram a escolha da solução e a sistematização das análises de interferência entre os sistemas, realizadas nesta Etapa.

5.3. Documentos gráficos

Estes produtos consistem na representação técnica da obra a ser realizada mediante desenhos de arquitetura e engenharia, sendo constituído por folhas de desenho.

- **Na Etapa de Projeto Básico devem ser apresentados os seguintes documentos gráficos:**

- a) Planta de Situação;
- b) Planta de Locação;
- c) Planta de Cobertura;
- d) Plantas Baixas de layout;
- e) Cortes, tantos quanto forem necessários ao pleno entendimento do projecto;
- f) Fachadas, tantas quanto forem necessárias ao pleno entendimento do projeto.

- **Na Etapa de Projeto Executivo devem ser apresentados os seguintes produtos gráficos:**

- a) Projecto Executivo de Arquitetura;
- b) Projecto Executivo de Urbanismo e Paisagismo;
- c) Projecto Executivo de Instalações Elétricas e Luminotécnica;
- d) Projecto Executivo de Ar Condicionado;
- e) Projecto Executivo de Instalações de Água Fria e Quente;
- f) Projecto Executivo de Captação e Distribuição de Águas Pluviais;

- g) Projecto Executivo de Instalações Sanitárias;
- h) Projecto Executivo de Cablagem Estruturado (rede de dados, comunicações, sonorização, automação e segurança);
- i) Projecto Executivo de Prevenção e Combate a Incêndio;
- j) Projecto Executivo de Sistemas de Proteção Contra Descargas Atmosféricas;

5.4. Memória Descritiva

A Memória Descritiva deve apresentar todas as características da edificação proposta no Projecto, com as especificações técnicas dos materiais e equipamentos a empregar na obra, além das referências às Normas Técnicas a serem consultadas para a metodologia de execução dos serviços da obra. Este documento deve apresentar todas as características necessárias para identificação dos materiais e equipamentos a serem aplicados, resistência característica do concreto, tipo de fôrmas, tipo de aço, material, dimensões e características físicas dos elementos de alvenaria (blocos cerâmicos, blocos de concreto, tijolos maciços,), classificação, dimensão e cor das tijoleiras e azulejos, entre outras informações pertinentes. Os materiais de acabamento especificados na Memória Descritiva, devem ser devidamente indicados na planta, nos cortes e etc, devendo estar associados a uma legenda.

- **Devem ser observadas as seguintes condições gerais:**

- a) As especificações técnicas devem ser elaboradas de conformidade com as Normas e Práticas específicas de construção civil, de modo a abranger todos os materiais, equipamentos e serviços previstos no Projecto;
- b) As especificações técnicas devem estabelecer as características necessárias e suficientes ao desempenho técnico requerido pelo Projecto, bem como para a contratação da obra;
- c) As especificações técnicas não podem reproduzir catálogos de um determinado fornecedor ou fabricante, a fim de permitir alternativas de fornecimento;
- d) A utilização de especificações padronizadas deve limitar-se às especificações que somente caracterizem os materiais, serviços e equipamentos previstos no Projecto;

- e) As especificações devem ser elaboradas visando equilibrar economia e desempenho técnico, considerando custos de fornecimento e de manutenção, porém, sem prejuízo da vida útil do componente da edificação;

6. PRAZO DE EXECUÇÃO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- Somente podem ser considerados para efeito de pagamento os serviços efectivamente executados pela Contratada, em conformidade com estes Termos de Referência;
- O Contratante deve efectuar os pagamentos das facturas emitidas pela Contratada com base nos serviços aprovados, obedecidas às condições estabelecidas nestes Termos de Referência;
- Os pagamentos das facturas estão condicionados à:
 - À aprovação dos Projectos nos órgãos oficiais (Municípios, Laboratório de Engenharia de Moçambique, etc);
 - À apresentação dos respectivos Registos de Responsabilidade Técnica e das Anotações de Responsabilidade Técnica de todos os Projectos;
- O prazo para execução e entrega do serviço será de 30 dias (trinta dias) dias contados, a partir da emissão da requisição dos serviços, obedecendo ao cronograma abaixo, para elaboração e apresentação dos produtos de cada etapa;
- Para efeito de pagamento de parcelas devidas, serão considerados os percentuais, sobre o valor global dos serviços conforme tabela abaixo:

Etapas do Projecto	Prazo de Execução	Percentagem de Pagamento
1ª Etapa – Relação de Necessidades	01 dia	0%
2.ª Etapa - Estudo Preliminar	05 dias	0%
3ª Etapa - Projecto Básico	09 dias	40%
4ª Etapa - Projeto Executivo	15 dias	60%

7. RECEPÇÃO DO PROJECTO EXECUTIVO

Os Projectos serão recebidos provisoriamente pelo responsável pelo seu acompanhamento, mediante termo de entrega, assinado pelas partes em até 05 (Cinco) dias contados a partir da data da comunicação escrita da Contratada;

8. CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO E DECISÃO

O concurso vai obedecer os procedimentos previstos no artigo 272 do Regulamento de Contratação de Empreitada de Obras Pública, Fornecimento de Bens e Prestação de Serviços ao Estado, aprovado pelo Decreto n.º79/2022, de 30 de Dezembro, que prevê o seguinte:

- 1. A seleção baseada nas qualificações do consultor é a modalidade de contratação na qual a avaliação tem como base a comparação da qualificação de pelo menos três consultores.*
- 2. Esta modalidade é aplicável para contratação de pequenos serviços de consultoria, quando não se justificar a preparação e avaliação de propostas competitivas.*
- 3. A Entidade Contratante deve preparar os Termos de Referência, solicitar manifestações de interesse, informações relativas à experiência e competência dos consultores relevantes para a execução do serviço, elaborar uma lista curta e seleccionar o consultor com qualificação e referências adequadas.*
- 4. O consultor seleccionado será convidado a apresentar proposta técnica e financeira e negociar o Contrato.*
- 5. O Júri deverá elaborar relatório fundamentado sobre a avaliação das propostas.*

Portanto nesta fase nenhum consultor deve apresentar proposta técnica e financeira, ficando apenas reservado ao consultor que for seleccionado.

A seleção vai ser feita em conformidade com os critérios estabelecidos na tabela a seguir.

• Ref	Requisitos Obrigatórios	Regras de Selecção	Evidencia	Pontuação Mínima	Pontuação Máxima
-------	-------------------------	--------------------	-----------	------------------	------------------

				NA	NA
1	Possuir Alvará de Consultoria de Construção Civil no mínimo de 3ª Classe	Regra Geral: Satisfaz – Apurado Não satisfaz - Excluído	Documental	NA	NA
2	Certificado de Cadastro Único				
3	Apresentar comprovativos da inscrição de pelo menos 5 técnicos superiores na ordem dos engenheiros ou no ministério de tutela;				
Ref	Critérios diferenciadores	Regra de Pontuação	Evidencia	Pontuação Mínima	Pontuação Máxima
				24	100
3	Apresentar pelo menos Quatro (04) cartas abonatórias de prestação de serviços de Consultoria de Construção Civil;	Mínimo: 4 cartas abonatórias. Se não cumpre o mínimo está desclassificado Regra Geral: 1 ponto a cada carta abonatória	cartas abonatórias	4	10

4	Apresentar o histórico das actividades executadas pela empresa	<p>Mínimo: o valor total dos projectos deve ser 3.500.000,00MT</p> <p>Regra Geral: Total de projectos no valor de 3.500.000,00MT a 7.000.000,00MT – 5 pontos;</p> <p>7.000.001,00MT a 10.000.000,00MT - 10pontos</p> <p>10.000.001,00MT a 15.000.000,00MT 15 pontos</p> <p>15.000.001,00MT a 20.000.000,00MT - 20pontos</p> <p>20.000.001,00MT a 25.000.000,00MT – 25pontos</p>	Histórico sustentado por Cópias de contratos ou cartas abonatórias	5	25
5	Apresentar a lista do quadro do pessoal de pelo menos 5 técnicos superiores em que um deles tenha no mínimo 10 anos de experiência em Engenharia Civil ou Arquitectura e um com pelo menos 5 anos de experiência na mesma área;	<p>Mínimo: conforme descrito no critério diferenciador. Se não cumpre o mínimo está desclassificado</p> <p>Regra Geral: 1 ponto a cada ano de experiencia por cada técnico</p>	CVs e certificados de habilitações literárias	15	40

6	Prazo de execução do projecto	<p>Mínimo: O prazo máximo de elaboração do projecto será de 30 dias</p> <p>Regra Geral: 1 ponto para dia a menos proposto abaixo do prazo máximo, até o limite de 15 pontos</p>	Manifestação de interesse	0	15
7	Localização das Operações	Será atribuído 10 pontos aos consultores cuja sede coincidir com o local de obras		0	10
Observação: A pontuação é cumulativa, devendo o candidato satisfazer todos os requisitos obrigatórios.					

9. FORMA DE APRESENTAÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

As Manifestações de interesse devem ser apresentadas em triplicado, em envelope fechado devidamente identificado, até às 15horas do dia 06 de Março de 2026, na Direcção de Logística e Infra-estruturas, sita na Rua Timor Leste, n.º95, Edifício da Direcção Geral das Alfândegas, 2ºandar.

Reitera-se que nesta fase nenhum consultor deve apresentar proposta técnica e financeira, ficando apenas reservado ao consultor que for seleccionado.