

21588-2026 - Licitación

España – Servicios de reparación y mantenimiento de calderas – Servicio de mantenimiento integral de los edificios de la Dirección General de Samur Protección Civil del Ayuntamiento de Madrid (2 lotes)

OJ S 8/2026 13/01/2026

Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Servicios

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: Área de Gobierno de Vicealcaldía, Portavoz, Seguridad y Emergencias del Ayuntamiento de Madrid

Correo electrónico: agssyecontratacion@madrid.es

Naturaleza jurídica del comprador: Autoridad local

Actividad del poder adjudicador: Servicios públicos generales

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

Título: Servicio de mantenimiento integral de los edificios de la Dirección General de Samur Protección Civil del Ayuntamiento de Madrid (2 lotes)

Descripción: El objeto es la contratación del servicio de mantenimiento integral de los edificios y locales, (incluidos sus equipos e instalaciones), y sus espacios exteriores, adscritos a la Dirección General de SAMUR Protección Civil del Ayuntamiento de Madrid, de forma que se mantenga sin merma el valor de la propiedad, se garantice el funcionamiento, uso y óptimo rendimiento de los edificios conforme a las necesidades del Servicio al que están adscritos y se lleven a cabo los trabajos derivados de la organización de espacios que pudieran necesitarse, incluidas todas las puertas automáticas de paso de vehículos y peatonales, con el objeto de dar cumplimiento a las obligaciones establecidas por normativa, y en especial, a las señaladas en el Código Técnico de Edificación y Reglamentos de obligado cumplimiento. El contrato se estructura en los dos lotes siguientes: LOTE 1: Mantenimiento Edificios. Este lote comprende el mantenimiento de los edificios, sus instalaciones y los espacios exteriores. LOTE 2: Mantenimiento Puertas Automáticas. Este lote comprende exclusivamente el mantenimiento de las puertas automáticas instaladas en los edificios objeto de contrato.

Identificador del procedimiento: e089ffcd-32ea-4559-8dd0-54360a5801da

Anuncio anterior: 68e38e98-b426-4390-9a8b-d3c9f84eddc0-01

Identificador interno: 300/2025/03687

Tipo de procedimiento: Abierto

El procedimiento está acelerado: no

2.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 50531100 Servicios de reparación y mantenimiento de calderas

Clasificación adicional (cpv): 45261900 Reparación y mantenimiento de tejados, 45262520

Trabajos de albañilería, 50413200 Servicios de reparación y mantenimiento de instalaciones contra incendios, 50510000 Servicios de reparación y mantenimiento de bombas, válvulas, grifos y contenedores de metal, 50531000 Servicios de reparación y mantenimiento de

maquinaria no eléctrica, 50531200 Servicios de mantenimiento de aparatos de gas, 50700000 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios, 50710000 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos eléctricos y mecánicos de edificios, 50711000 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos eléctricos de edificios, 50720000 Servicios de reparación y mantenimiento de calefacción central, 50721000 Puesta a punto de instalaciones de calefacción, 50730000 Servicios de reparación y mantenimiento de grupos refrigeradores

2.1.2. Lugar de ejecución

Subdivisión del país (NUTS): Madrid (ES300)

País: España

2.1.3. Valor

Valor estimado, IVA excluido: 2 042 599,46 EUR

2.1.4. Información general

Base jurídica:

Directiva 2014/24/UE

2.1.5. Condiciones de la contratación pública

Condiciones de presentación:

Número máximo de lotes a los que un licitador puede presentar ofertas: 2

Condiciones del contrato:

Número máximo de lotes por los que se pueden adjudicar contratos a un solo licitador: 2

2.1.6. Motivos de exclusión

Fuentes de los motivos de exclusión: Anuncio

Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho medioambiental: De conformidad con lo dispuesto en los artículos 71 y siguientes de la Ley 9/2017 de contratos del sector público

Activos que están siendo administrados por un liquidador: De conformidad con lo dispuesto en los artículos 71 y siguientes de la Ley 9/2017 de contratos del sector público

Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho social: De conformidad con lo dispuesto en los artículos 71 y siguientes de la Ley 9/2017 de contratos del sector público

Incumplimiento de la obligación de pago de impuestos: De conformidad con lo dispuesto en los artículos 71 y siguientes de la Ley 9/2017 de contratos del sector público

Las actividades empresariales han sido suspendidas: De conformidad con lo dispuesto en los artículos 71 y siguientes de la Ley 9/2017 de contratos del sector público

Convenio con los acreedores: De conformidad con lo dispuesto en los artículos 71 y siguientes de la Ley 9/2017 de contratos del sector público

Conflicto de intereses debido a su participación en el procedimiento de contratación: De conformidad con lo dispuesto en los artículos 64 y 70 de la Ley 9/2017 de contratos del sector público

Incumplimiento de la obligación de pago de cotizaciones a la seguridad social: De conformidad con lo dispuesto en los artículos 71 y siguientes de la Ley 9/2017 de contratos del sector público

Incumplimiento de obligaciones basadas en motivos de exclusión puramente nacionales: De conformidad con lo dispuesto en los artículos 71 y siguientes de la Ley 9/2017 de contratos del sector público

Blanqueo de capitales o financiación del terrorismo: De conformidad con lo dispuesto en los artículos 71 y siguientes de la Ley 9/2017 de contratos del sector público

Falta profesional grave: De conformidad con lo dispuesto en los artículos 71 y siguientes de la Ley 9/2017 de contratos del sector público

Participación, directa o indirecta, en la preparación del presente procedimiento de contratación : De conformidad con lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley 9/2017 de contratos del sector público

Delitos de terrorismo o delitos ligados a las actividades terroristas: De conformidad con lo dispuesto en los artículos 71 y siguientes de la Ley 9/2017 de contratos del sector público

Acuerdos con otros operadores económicos destinados a falsear la competencia: De conformidad con lo dispuesto en los artículos 71 y siguientes de la Ley 9/2017 de contratos del sector público

Declaración falsa, ocultación de información, incapacidad de presentar los documentos exigidos u obtención de información confidencial del presente procedimiento: De conformidad con lo dispuesto en los artículos 71 y siguientes de la Ley 9/2017 de contratos del sector público

Corrupción: De conformidad con lo dispuesto en los artículos 71 y siguientes de la Ley 9/2017 de contratos del sector público

Trabajo infantil y otras formas de trata de seres humanos: De conformidad con lo dispuesto en los artículos 71 y siguientes de la Ley 9/2017 de contratos del sector público

Situación análoga a la quiebra con arreglo al Derecho nacional: De conformidad con lo dispuesto en los artículos 71 y siguientes de la Ley 9/2017 de contratos del sector público

Insolvencia: De conformidad con lo dispuesto en los artículos 71 y siguientes de la Ley 9/2017 de contratos del sector público

Rescisión anticipada, imposición de daños y perjuicios u otras sanciones comparables: De conformidad con lo dispuesto en los artículos 71 y siguientes de la Ley 9/2017 de contratos del sector público

Participación en una organización delictiva: De conformidad con lo dispuesto en los artículos 71 y siguientes de la Ley 9/2017 de contratos del sector público

Fraude: De conformidad con lo dispuesto en los artículos 71 y siguientes de la Ley 9/2017 de contratos del sector público

Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho laboral: De conformidad con lo dispuesto en los artículos 71 y siguientes de la Ley 9/2017 de contratos del sector público

Quiebra: De conformidad con lo dispuesto en los artículos 71 y siguientes de la Ley 9/2017 de contratos del sector público

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

Título: Lote 1. Mantenimiento de Edificios

Descripción: El servicio tiene por finalidad el mantenimiento en todo momento, de los elementos que son objeto del contrato, en perfecto estado de funcionamiento mediante la ejecución de distintas operaciones y tareas, entendiéndose en todo caso que los requisitos exigidos en este pliego tienen la consideración de mínimos o básicos, y que lo pretendido es la consecución de los objetivos de calidad que se indican a continuación: Conseguir el mejor estado de conservación de la obra civil, el equipamiento y las instalaciones que se integran en los edificios objeto del contrato. Asegurar el funcionamiento continuo y eficaz, minimizando las posibles paradas por avería, adecuando las instalaciones a las diferentes necesidades y manteniendo unos óptimos niveles de confort. •Garantizar la obtención de las funciones y prestaciones que deben cumplir. La seguridad integral de las infraestructuras, elementos e instalaciones objeto del presente contrato, así como el cumplimiento de la normativa vigente en cada momento. Estos trabajos deberán seguir los protocolos de mantenimiento establecidos por los fabricantes y/o instaladores, por la Reglamentación vigente y por los planes de mantenimiento aprobados por SAMUR Protección Civil.

Identificador interno: 1

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 50531100 Servicios de reparación y mantenimiento de calderas

Clasificación adicional (cpv): 45261900 Reparación y mantenimiento de tejados, 45262520

Trabajos de albañilería, 50413200 Servicios de reparación y mantenimiento de instalaciones

contra incendios, 50510000 Servicios de reparación y mantenimiento de bombas, válvulas,

grifos y contenedores de metal, 50531000 Servicios de reparación y mantenimiento de

maquinaria no eléctrica, 50531200 Servicios de mantenimiento de aparatos de gas, 50700000

Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios, 50710000 Servicios de

reparación y mantenimiento de equipos eléctricos y mecánicos de edificios, 50711000

Servicios de reparación y mantenimiento de equipos eléctricos de edificios, 50720000

Servicios de reparación y mantenimiento de calefacción central, 50721000 Puesta a punto de

instalaciones de calefacción, 50730000 Servicios de reparación y mantenimiento de grupos

refrigeradores

5.1.2. Lugar de ejecución

Subdivisión del país (NUTS): Madrid (ES300)

País: España

5.1.3. Duración estimada

Duración: 24 Meses

5.1.5. Valor

Valor estimado, IVA excluido: 1 556 802,39 EUR

5.1.6. Información general

Participación reservada:

La participación no está reservada.

Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE

La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): no

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Anuncio

Criterio: Volumen de negocios anual general

Descripción del criterio de selección: Cifra anual de negocio

Criterio: Referencias sobre servicios específicos

Descripción del criterio de selección: Trabajos realizados

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Calidad

Descripción: Actuaciones complementarias. Lote 1.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (puntos, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 20,00

Criterio:

Tipo: Calidad

Descripción: Horas adicionales al servicio. Lote 1.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (puntos, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 20,00

Criterio:

Tipo: Calidad

Descripción: Oferta Económica. Lote 1.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (puntos, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 35,00

Criterio:

Tipo: Calidad

Descripción: Propuesta técnica. Lote 1.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (puntos, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 25,00

5.1.11. Pliegos de contratación

Dirección de los pliegos de contratación: https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:detalle_licitacion&idEvl=BZIfyw676wYkJPJS%2BPS9vg%3D%3D

5.1.12. Condiciones de la contratación pública**Condiciones de presentación:**

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:detalle_licitacion&idEvl=BZIfyw676wYkJPJS%2BPS9vg%3D%3D

Lenguas en las que pueden presentarse las ofertas o solicitudes de participación: español

Catálogo electrónico: No autorizada

Plazo de recepción de ofertas: 02/02/2026 23:59:00 (UTC+01:00) Hora de Europa Central, hora de verano de Europa Occidental

Duración durante la cual la oferta debe permanecer válida: 2 Meses

Información sobre la apertura pública:

Fecha de apertura: 04/02/2026 11:30:00 (UTC+01:00) Hora de Europa Central, hora de verano de Europa Occidental

Lugar: Entorno virtual

Fecha de apertura: 04/02/2026 11:30:00 (UTC+01:00) Hora de Europa Central, hora de verano de Europa Occidental

Lugar: Entorno virtual

Fecha de apertura: 11/02/2026 11:30:00 (UTC+01:00) Hora de Europa Central, hora de verano de Europa Occidental

Lugar: Entorno Virtual

Fecha de apertura: 11/02/2026 11:30:00 (UTC+01:00) Hora de Europa Central, hora de verano de Europa Occidental

Lugar: Entorno virtual

Fecha de apertura: 18/02/2026 11:00:00 (UTC+01:00) Hora de Europa Central, hora de verano de Europa Occidental

Lugar: Entorno virtual

Fecha de apertura: 18/02/2026 11:00:00 (UTC+01:00) Hora de Europa Central, hora de verano de Europa Occidental

Lugar: Entorno virtual

Condiciones del contrato:

La ejecución del contrato debe realizarse en el marco de programas de empleo protegido: No

Condiciones relativas a la ejecución del contrato: artículo 202.2: una o varias acciones formativas de duración mínima total de 21 horas, para cada uno de los profesionales adscritos a la ejecución del contrato, para el desarrollo del contrato conforme a sus prescripciones técnicas.

Facturación electrónica: Obligatoria
Se utilizarán pedidos electrónicos: no
Se utilizará el pago electrónico: sí

5.1.15. Técnicas

Acuerdo marco:

Ningún acuerdo marco

Información sobre el sistema dinámico de adquisición:

Ningún sistema dinámico de adquisición

Subasta electrónica: no

5.1.16. Información adicional, mediación y recurso

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Área de Gobierno de Vicealcaldía, Portavoz, Seguridad y Emergencias del Ayuntamiento de Madrid - Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid

Información sobre los plazos de revisión: quince días hábiles desde que se remita la notificación de adjudicación a todos los licitadores y candidatos

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso: Área de Gobierno de Vicealcaldía, Portavoz, Seguridad y Emergencias del Ayuntamiento de Madrid - Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid

5.1. Lote: LOT-0002

Título: Lote 2. Mantenimiento Puertas Automáticas

Descripción: El servicio de mantenimiento integral a ejecutar en las puertas automáticas y puertas rápidas de vehículos y peatonales tendrá como objetivo principal la consecución del mejor estado de sus partes y elementos correspondientes, minimizar las posibles paradas no planificadas como consecuencias de averías, tomando acciones correctoras, en general o de primera intervención, en todas las puertas objeto del contrato y llevar a cabo los planes de mantenimiento que se hayan fijado

Identificador interno: 2

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 50710000 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos eléctricos y mecánicos de edificios

5.1.2. Lugar de ejecución

Subdivisión del país (NUTS): Madrid (ES300)

País: España

5.1.3. Duración estimada

Duración: 24 Meses

5.1.5. Valor

Valor estimado, IVA excluido: 485 797,07 EUR

5.1.6. Información general

Participación reservada:

La participación no está reservada.

Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE

La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): no

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Anuncio
Criterio: Volumen de negocios anual general
Descripción del criterio de selección: Cifra anual de negocio

Criterio: Herramientas, planta o equipo técnico
Descripción del criterio de selección: Títulos académicos y profesionales del empresario y directivos, o responsables de la ejecución

Criterio: Referencias sobre servicios específicos
Descripción del criterio de selección: Trabajos realizados

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Calidad

Descripción: Oferta baja precios unitarios. Lote 2.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (puntos, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 30,00

Criterio:

Tipo: Calidad

Descripción: Oferta Económica. Lote 2.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (puntos, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 45,00

Criterio:

Tipo: Calidad

Descripción: Propuesta técnica. Lote 2.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (puntos, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 25,00

5.1.11. Pliegos de contratación

Dirección de los pliegos de contratación: https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:detalle_licitacion&idEvl=BZlfyw676wYkJPJS%2BPS9vg%3D%3D

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:detalle_licitacion&idEvl=BZlfyw676wYkJPJS%2BPS9vg%3D%3D

Lenguas en las que pueden presentarse las ofertas o solicitudes de participación: español

Catálogo electrónico: No autorizada

Plazo de recepción de ofertas: 02/02/2026 23:59:00 (UTC+01:00) Hora de Europa Central, hora de verano de Europa Occidental

Duración durante la cual la oferta debe permanecer válida: 2 Meses

Información sobre la apertura pública:

Fecha de apertura: 04/02/2026 11:30:00 (UTC+01:00) Hora de Europa Central, hora de verano de Europa Occidental

Lugar: Entorno virtual

Fecha de apertura: 04/02/2026 11:30:00 (UTC+01:00) Hora de Europa Central, hora de verano de Europa Occidental

Lugar: Entorno virtual

Fecha de apertura: 11/02/2026 11:30:00 (UTC+01:00) Hora de Europa Central, hora de verano de Europa Occidental

Lugar: Entorno Virtual

Fecha de apertura: 11/02/2026 11:30:00 (UTC+01:00) Hora de Europa Central, hora de verano de Europa Occidental

Lugar: Entorno virtual

Fecha de apertura: 18/02/2026 11:00:00 (UTC+01:00) Hora de Europa Central, hora de verano de Europa Occidental

Lugar: Entorno virtual

Fecha de apertura: 18/02/2026 11:00:00 (UTC+01:00) Hora de Europa Central, hora de verano de Europa Occidental

Lugar: Entorno virtual

Condiciones del contrato:

La ejecución del contrato debe realizarse en el marco de programas de empleo protegido: No
Condiciones relativas a la ejecución del contrato: artículo 202.2: una o varias acciones formativas de duración mínima total de 21 horas, para cada uno de los profesionales adscritos a la ejecución del contrato, para el desarrollo del contrato conforme a sus prescripciones técnicas.

Facturación electrónica: Obligatoria

Se utilizarán pedidos electrónicos: no

Se utilizará el pago electrónico: sí

5.1.15. Técnicas

Acuerdo marco:

Ningún acuerdo marco

Información sobre el sistema dinámico de adquisición:

Ningún sistema dinámico de adquisición

Subasta electrónica: no

5.1.16. Información adicional, mediación y recurso

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Área de Gobierno de Vicealcaldía, Portavoz, Seguridad y Emergencias del Ayuntamiento de Madrid - Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid

Información sobre los plazos de revisión: quince días hábiles desde que se remita la notificación de adjudicación a todos los licitadores y candidatos

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso: Área de Gobierno de Vicealcaldía, Portavoz, Seguridad y Emergencias del Ayuntamiento de Madrid - Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid

8. Organizaciones

8.1. ORG-0001

Denominación oficial: Área de Gobierno de Vicealcaldía, Portavoz, Seguridad y Emergencias del Ayuntamiento de Madrid

Número de registro: 31606280204388

Número de registro: P2807900B

Localidad: Madrid

Código postal: 28002

Subdivisión del país (NUTS): Madrid (ES300)

País: España

Punto de contacto: Área de Gobierno de Vicealcaldía, Portavoz, Seguridad y Emergencias del Ayuntamiento de Madrid

Correo electrónico: agssyecontratacion@madrid.es

Teléfono: +34 914800010

Dirección de internet: <http://www.madrid.es>

Perfil de comprador: <https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:perfilContratante&idBp=ykTr%2BAkeChl%2FbjW6njtWLw%3D%3D>

Otros puntos de contacto:

Denominación oficial: Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid

Localidad: Madrid

Código postal: 28010

Subdivisión del país (NUTS): Madrid (ES300)

País: España

Correo electrónico: tribunal.contratacion@madrid.org

Otros puntos de contacto:

Denominación oficial: Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid

Localidad: Madrid

Código postal: 28010

Subdivisión del país (NUTS): Madrid (ES300)

País: España

Correo electrónico: tribunal.contratacion@madrid.org

Funciones de esta organización:

Comprador

Organización encargada de los procedimientos de recurso

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso

Información del anuncio

Identificador/versión del anuncio: a7cf3831-11e2-4d92-9d0c-158df353c562 - 01

Tipo de formulario: Licitación

Tipo de anuncio: Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Subtipo de anuncio: 16

Fecha de envío del anuncio: 12/01/2026 12:48:00 (UTC+01:00) Hora de Europa Central, hora de verano de Europa Occidental

Lenguas en las que este anuncio está disponible oficialmente: español

Número de publicación del anuncio: 21588-2026

Número de la edición del DO S: 8/2026

Fecha de publicación: 13/01/2026