

518806-2026 - Gara

Spagna – Servizi di riparazione e manutenzione di impianti di edifici – Mantenimiento integral de inmuebles residenciales y de sus instalaciones generales, titularidad de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A. (2 LOTES)

OJ S 142/2026 27/07/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario - Avviso di rettifica

Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A.

E-mail: contratacion@emvs.es

Forma giuridica del committente: Organismo di diritto pubblico controllato da un'autorità locale

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Edilizia abitativa e strutture per le collettività

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: Mantenimiento integral de inmuebles residenciales y de sus instalaciones generales, titularidad de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A. (2 LOTES)

Descrizione: Mantenimiento integral de inmuebles residenciales y de sus instalaciones generales, titularidad de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A.

Identificativo della procedura: 59d72da3-708f-4316-9240-0adfa6c1c111

Identificativo interno: 103/2026

Tipo di procedura: Aperta

La procedura è accelerata: no

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 50700000 Servizi di riparazione e manutenzione di impianti di edifici

Classificazione aggiuntiva (cpv): 50330000 Servizi di manutenzione di attrezzature per telecomunicazioni, 50411100 Servizi di riparazione e manutenzione di contatori d'acqua, 50411200 Servizi di riparazione e manutenzione di contatori di gas, 50411300 Servizi di riparazione e manutenzione di contatori elettrici, 50413200 Servizi di riparazione e manutenzione di impianti antincendio, 50510000 Servizi di riparazione e manutenzione di pompe, valvole, rubinetti e contenitori metallici, 50711000 Servizi di riparazione e manutenzione di impianti elettrici di edifici, 50720000 Servizi di riparazione e manutenzione di riscaldamenti centrali, 90920000 Servizi di disinfestazione di impianti

2.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Madrid (ES300)

Paese: Spagna

2.1.3. Valore

Valore stimato al netto dell'IVA: 35 530 000,00 EUR

2.1.4. Informazioni generali

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

2.1.5. Condizioni di appalto**Modalità di presentazione:**

Numero massimo di lotti per i quali un offerente può presentare offerte: 1

Condizioni contrattuali:

Numero massimo di lotti per i quali può essere aggiudicato un appalto a un offerente: 1

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Avviso

Corruzione: Además de corrupción, aplican los motivos de exclusión establecidos en los pliegos y en la legislación correspondiente

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0001

Titolo: Lote 1

Descrizione: Lote número 1: Residencial

Identificativo interno: 1

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 50700000 Servizi di riparazione e manutenzione di impianti di edifici

Classificazione aggiuntiva (cpv): 50510000 Servizi di riparazione e manutenzione di pompe, valvole, rubinetti e contenitori metallici, 50711000 Servizi di riparazione e manutenzione di impianti elettrici di edifici, 90920000 Servizi di disinfestazione di impianti

5.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Madrid (ES300)

Paese: Spagna

5.1.3. Durata stimata

Durata: 24 Mesi

5.1.5. Valore

Valore stimato al netto dell'IVA: 25 960 000,00 EUR

5.1.6. Informazioni generali**Partecipazione riservata:**

La partecipazione non è riservata.

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): no

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Avviso

Criterio: Fatturato annuo generale

Descrizione del criterio di selezione: Cifra anual de negocio

Criterio: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: Trabajos realizados

Criterio: Media annuale della forza lavoro

Descrizione del criterio di selezione: Plantilla media anual

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Prezzo

Descrizione: Baja sobre la parte fija .

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 5

Criterio:

Tipo: Prezzo

Descrizione: Baja sobre la parte variable .

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 25

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: Incremento de medios personales adscritos al contrato para atención presencial en promociones.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 30

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: Incremento voluntario de la franquicia en materiales.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 15

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: Capacidad y experiencia del equipo.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 10

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: Propuesta Técnica y de Gestión de incidencias .

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 15

5.1.11. Documenti di gara

Indirizzo dei documenti di gara: https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:detalle_licitacion&idEvl=NGIRcbNNXbbXOjazN1Dw9Q%3D%3D

5.1.12. Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:detalle_licitacion&idEvl=NGIRcbNNXbbXOjazN1Dw9Q%3D%3D

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: spagnolo

Catalogo elettronico: Non consentita

Termine per il ricevimento delle offerte: 04/09/2026 23:59:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Durata durante la quale l'offerta deve rimanere valida: 2 Mesi

Informazioni sull'apertura pubblica delle offerte:

Data di apertura: 22/09/2026 08:30:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Luogo: Dirección Evento de Apertura de Ofertas

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No
Condizioni relative all'esecuzione dell'appalto: De conformidad con lo indicado en el Anexo I del PCAP(lote/s: 1,2).

Fatturazione elettronica: Non consentita

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: no

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: no

5.1.15. Tecniche

Accordo quadro:

Nessun accordo quadro

Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:

Nessun sistema dinamico di acquisizione

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione competente per i ricorsi: Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A. - Tribunal Administrativo de Contratación Pública

Informazioni sui termini per il riesame: De conformidad con lo indicado en el PCAP

5.1. Lotto: LOT-0002

Titolo: Lote 2

Descrizione: Lote número 2: Instalaciones generales

Identificativo interno: 2

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 50700000 Servizi di riparazione e manutenzione di impianti di edifici

Classificazione aggiuntiva (cpv): 50330000 Servizi di manutenzione di attrezzature per telecomunicazioni, 50411100 Servizi di riparazione e manutenzione di contatori d'acqua, 50411200 Servizi di riparazione e manutenzione di contatori di gas, 50411300 Servizi di riparazione e manutenzione di contatori elettrici, 50413200 Servizi di riparazione e manutenzione di impianti antincendio, 50510000 Servizi di riparazione e manutenzione di pompe, valvole, rubinetti e contenitori metallici, 50711000 Servizi di riparazione e manutenzione di impianti elettrici di edifici, 50720000 Servizi di riparazione e manutenzione di riscaldamenti centrali

5.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Madrid (ES300)

Paese: Spagna

5.1.3. Durata stimata

Durata: 24 Mesi

5.1.5. Valore

Valore stimato al netto dell'IVA: 9 570 000,00 EUR

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE
L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): no

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Avviso

Criterio: Fatturato annuo generale

Descrizione del criterio di selezione: Cifra anual de negocio

Criterio: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: Trabajos realizados

Criterio: Media annuale della forza lavoro

Descrizione del criterio di selezione: Plantilla media anual

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Prezzo

Descrizione: Baja sobre la parte fija .

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 5

Criterio:

Tipo: Prezzo

Descrizione: Baja sobre la parte variable .

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 25

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: Implantación de módulos de facturación en el BMS cuando exista contabilización de energía y/o ACS a través de sistema de contadores IoT integrados.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 5

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: Incremento voluntario de la franquicia en materiales.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 20

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: Instalación de contadores de energía y/o ACS IoT integrados.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 20

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: Capacidad y experiencia del equipo.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 10

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: Propuesta Técnica y de Gestión de incidencias .

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

5.1.11. Documenti di gara

Indirizzo dei documenti di gara: https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:detalle_licitacion&idEvl=NGIRcbNNXbbXOjazN1Dw9Q%3D%3D

5.1.12. Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:detalle_licitacion&idEvl=NGIRcbNNXbbXOjazN1Dw9Q%3D%3D

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: spagnolo

Catalogo elettronico: Non consentita

Termine per il ricevimento delle offerte: 04/09/2026 23:59:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Durata durante la quale l'offerta deve rimanere valida: 2 Mesi

Informazioni sull'apertura pubblica delle offerte:

Data di apertura: 22/09/2026 08:30:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Luogo: Dirección Evento de Apertura de Ofertas

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No

Condizioni relative all'esecuzione dell'appalto: De conformidad con lo indicado en el Anexo I del PCAP(lote/s: 1,2).

Fatturazione elettronica: Non consentita

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: no

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: no

5.1.15. Tecniche

Accordo quadro:

Nessun accordo quadro

Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:

Nessun sistema dinamico di acquisizione

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione competente per i ricorsi: Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A. - Tribunal Administrativo de Contratación Pública

Informazioni sui termini per il riesame: De conformidad con lo indicado en el PCAP

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A.

Numero di registrazione: 51011220144882

Numero di registrazione: A28740314

Località: Madrid

Codice postale: 28012

Suddivisione del paese (NUTS): Madrid (ES300)

Paese: Spagna

Referente: Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A.

E-mail: contratacion@emvs.es

Telefono: +34 915168770

Indirizzo internet: <http://www.emvs.es>

Profilo del committente: <https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:perfilContratante&idBp=cbzYK0tXiFUQK2TEfXGy%2BA%3D%3D>

Altri referenti:

Nome ufficiale: Tribunal Administrativo de Contratación Pública

Località: Madrid

Codice postale: 28010

Suddivisione del paese (NUTS): Madrid (ES300)

Paese: Spagna

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

Organizzazione competente per i ricorsi

10. Modifica

Versione dell'avviso precedente da modificare

:

b6ad2082-597a-492f-a9cd-6ec1d5db6f4d-01

Motivo principale della modifica

:

Aggiornamento informazioni

10.1. Modifica

Identificativo della sezione: PROCEDURE

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: 8f4b22cd-318a-4464-a473-638aeb01acd8 - 01

Tipo di formulario: Gara

Tipo di avviso: Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Sottotipo di avviso: 16

Data di trasmissione dell'avviso: 24/07/2026 09:26:25 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: spagnolo

Numero di pubblicazione dell'avviso: 518806-2026

Numero dell'edizione della GU S: 142/2026

Data di pubblicazione: 27/07/2026