

518806-2026 - Concurso

Espanha – Serviços de reparação e manutenção de equipamento em edifícios – 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

Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal - Anúncio de alteração
Serviços

1. Adquirente

1.1. Adquirente

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

Correio eletrónico: contratacion@emvs.es

Forma jurídica do adquirente: Organismo de direito público, controlado por uma autoridade local

Atividade da autoridade adjudicante: Habitação e equipamentos coletivos

2. Procedimento

2.1. Procedimento

Título: 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)

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

Identificador do procedimento: 59d72da3-708f-4316-9240-0adfa6c1c111

Identificador interno: 103/2026

Tipo de procedimento: Aberto

O procedimento é acelerado: não

2.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 50700000 Serviços de reparação e manutenção de equipamento em edifícios

Classificação adicional (cpv): 50330000 Serviços de manutenção de equipamento para telecomunicações, 50411100 Serviços de reparação e manutenção de contadores de água, 50411200 Serviços de reparação e manutenção de contadores de gás, 50411300 Serviços de reparação e manutenção de contadores de electricidade, 50413200 Serviços de reparação e manutenção de equipamento de combate a incêndios, 50510000 Serviços de reparação e manutenção de bombas, válvulas, torneiras e contentores de metal, 50711000 Serviços de reparação e manutenção de equipamento eléctrico em edifícios, 50720000 Serviços de reparação e manutenção de aquecimento central, 90920000 Serviços de saneamento de instalações

2.1.2. Local de execução

Subdivisão do país (NUTS): Madrid (ES300)

País: Espanha

2.1.3. Valor

Valor estimado, sem IVA: 35 530 000,00 EUR

2.1.4. Informações gerais

Base jurídica:

Diretiva 2014/24/UE

2.1.5. Condições do concurso

Condições de apresentação:

Número máximo de lotes para os quais um proponente pode apresentar propostas: 1

Condições do contrato:

Número máximo de lotes que podem ser adjudicados a um proponente no quadro de um contrato: 1

2.1.6. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Anúncio

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

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

Título: Lote 1

Descrição: Lote número 1: Residencial

Identificador interno: 1

5.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 50700000 Serviços de reparação e manutenção de equipamento em edifícios

Classificação adicional (cpv): 50510000 Serviços de reparação e manutenção de bombas, válvulas, torneiras e contentores de metal, 50711000 Serviços de reparação e manutenção de equipamento eléctrico em edifícios, 90920000 Serviços de saneamento de instalações

5.1.2. Local de execução

Subdivisão do país (NUTS): Madrid (ES300)

País: Espanha

5.1.3. Duração estimada

Duração: 24 Meses

5.1.5. Valor

Valor estimado, sem IVA: 25 960 000,00 EUR

5.1.6. Informações gerais

Participação reservada:

A participação não está reservada.

Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE

O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): não

5.1.9. Critérios de seleção

Fontes dos critérios de seleção: Anúncio

Critério: Faturamento geral anual

Descrição do critério de seleção: Cifra anual de negocio

Critério: Referências sobre serviços especificados
Descrição do critério de seleção: Trabajos realizados

Critério: Média anual de mão de obra
Descrição do critério de seleção: Plantilla media anual

5.1.10. Critérios de adjudicação

Critério:

Tipo: Preço

Descrição: Baja sobre la parte fija .

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 5

Critério:

Tipo: Preço

Descrição: Baja sobre la parte variable .

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 25

Critério:

Tipo: Qualidade

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

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 30

Critério:

Tipo: Qualidade

Descrição: Incremento voluntario de la franquicia en materiales.

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 15

Critério:

Tipo: Qualidade

Descrição: Capacidad y experiencia del equipo.

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 10

Critério:

Tipo: Qualidade

Descrição: Propuesta Técnica y de Gestión de incidencias .

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 15

5.1.11. Documentos do concurso

Endereço dos documentos do concurso: https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:detalle_licitacion&idEvl=NGIRcbNNXbbXOjazN1Dw9Q%3D%3D

5.1.12. Condições do concurso

Condições de apresentação:

Apresentação por via eletrónica: Necesário

Endereço para apresentação: https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:detalle_licitacion&idEvl=NGIRcbNNXbbXOjazN1Dw9Q%3D%3D

Línguas em que podem ser apresentadas as propostas ou pedidos de participação: espanhol

Catálogo eletrónico: Não autorizado

Prazo para a receção das propostas: 04/09/2026 23:59:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Duração durante a qual a proposta deve permanecer válida: 2 Meses

Informações sobre a abertura pública:

Data de abertura: 22/09/2026 08:30:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Local: Dirección Evento de Apertura de Ofertas

Condições do contrato:

A execução do contrato tem de ser efetuada no âmbito de programas de emprego protegido: Não

Condições relacionadas com a execução do contrato: De conformidad con lo indicado en el Anexo I del PCAP(lote/s: 1,2).

Faturação eletrónica: Não autorizado

Serão utilizadas encomendas eletrónicas: não

Será utilizado o pagamento eletrónico: não

5.1.15. Técnicas

Acordo-quadro:

Inexistência de acordo-quadro

Informações sobre o sistema de aquisição dinâmico:

Inexistência de sistema de aquisição dinâmico

5.1.16. Informações adicionais, mediação e recurso

Instância de recurso: Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A. - Tribunal Administrativo de Contratación Pública

Informações sobre os prazos de recurso: De conformidad con lo indicado en el PCAP

5.1. Lote: LOT-0002

Título: Lote 2

Descrição: Lote número 2: Instalaciones generales

Identificador interno: 2

5.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 50700000 Serviços de reparação e manutenção de equipamento em edifícios

Classificação adicional (cpv): 50330000 Serviços de manutenção de equipamento para telecomunicações, 50411100 Serviços de reparação e manutenção de contadores de água, 50411200 Serviços de reparação e manutenção de contadores de gás, 50411300 Serviços de reparação e manutenção de contadores de electricidade, 50413200 Serviços de reparação e manutenção de equipamento de combate a incêndios, 50510000 Serviços de reparação e manutenção de bombas, válvulas, torneiras e contentores de metal, 50711000 Serviços de reparação e manutenção de equipamento eléctrico em edifícios, 50720000 Serviços de reparação e manutenção de aquecimento central

5.1.2. Local de execução

Subdivisão do país (NUTS): Madrid (ES300)

País: Espanha

5.1.3. Duração estimada

Duração: 24 Meses

5.1.5. Valor

Valor estimado, sem IVA: 9 570 000,00 EUR

5.1.6. Informações gerais

Participação reservada:

A participação não está reservada.

Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE

O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): não

5.1.9. Critérios de seleção

Fontes dos critérios de seleção: Anúncio

Critério: Faturamento geral anual

Descrição do critério de seleção: Cifra anual de negocio

Critério: Referências sobre serviços especificados

Descrição do critério de seleção: Trabajos realizados

Critério: Média anual de mão de obra

Descrição do critério de seleção: Plantilla media anual

5.1.10. Critérios de adjudicação

Critério:

Tipo: Preço

Descrição: Baja sobre la parte fija .

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 5

Critério:

Tipo: Preço

Descrição: Baja sobre la parte variable .

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 25

Critério:

Tipo: Qualidade

Descrição: 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 do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 5

Critério:

Tipo: Qualidade

Descrição: Incremento voluntario de la franquicia en materiales.

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 20

Critério:

Tipo: Qualidade

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

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 20

Critério:

Tipo: Qualidade

Descrição: Capacidad y experiencia del equipo.

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 10

Critério:

Tipo: Qualidade

Descrição: Propuesta Técnica y de Gestión de incidencias .

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 15

5.1.11. Documentos do concurso

Endereço dos documentos do concurso: https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:detalle_licitacion&idEvl=NGIRcbNNXbbXOjazN1Dw9Q%3D%3D

5.1.12. Condições do concurso

Condições de apresentação:

Apresentação por via eletrónica: Necessário

Endereço para apresentação: https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:detalle_licitacion&idEvl=NGIRcbNNXbbXOjazN1Dw9Q%3D%3D

Línguas em que podem ser apresentadas as propostas ou pedidos de participação: espanhol

Catálogo eletrónico: Não autorizado

Prazo para a receção das propostas: 04/09/2026 23:59:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Duração durante a qual a proposta deve permanecer válida: 2 Meses

Informações sobre a abertura pública:

Data de abertura: 22/09/2026 08:30:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Local: Dirección Evento de Apertura de Ofertas

Condições do contrato:

A execução do contrato tem de ser efetuada no âmbito de programas de emprego protegido: Não

Condições relacionadas com a execução do contrato: De conformidad con lo indicado en el Anexo I del PCAP(lote/s: 1,2).

Faturação eletrónica: Não autorizado

Serão utilizadas encomendas eletrónicas: não

Será utilizado o pagamento eletrónico: não

5.1.15. Técnicas

Acordo-quadro:

Inexistência de acordo-quadro

Informações sobre o sistema de aquisição dinâmico:

Inexistência de sistema de aquisição dinâmico

5.1.16. Informações adicionais, mediação e recurso

Instância de recurso: Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A. - Tribunal Administrativo de Contratación Pública

Informações sobre os prazos de recurso: De conformidad con lo indicado en el PCAP

8. Organizações

8.1. ORG-0001

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

Número de registo: 51011220144882

Número de registo: A28740314

Cidade: Madrid
Código postal: 28012
Subdivisão do país (NUTS): Madrid (ES300)
País: Espanha
Ponto de contacto: Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A.
Correio eletrónico: contratacion@emvs.es
Telefone: +34 915168770
Endereço Internet: <http://www.emvs.es>
Perfil do adquirente: <https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:perfilContratante&idBp=cbzYK0tXiFUQK2TEfXGy%2BA%3D%3D>

Outros pontos de contacto:

Nome oficial: Tribunal Administrativo de Contratación Pública
Cidade: Madrid
Código postal: 28010
Subdivisão do país (NUTS): Madrid (ES300)
País: Espanha
Funções desta organização:
Adquirente
Instância de recurso

10. Alteração

Versão do anúncio anterior a alterar
:
b6ad2082-597a-492f-a9cd-6ec1d5db6f4d-01
Principal motivo da alteração
:
Informações atualizadas

10.1. Alteração

Identificador da secção: PROCEDURE

Informações sobre o anúncio

Identificador/versão do anúncio: 8f4b22cd-318a-4464-a473-638aeb01acd8 - 01
Tipo de formulário: Concurso
Tipo de anúncio: Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal
Subtipo de anúncio: 16
Data de envio do anúncio: 24/07/2026 09:26:25 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central
Línguas em que o presente anúncio está oficialmente disponível: espanhol
Número de publicação do anúncio: 518806-2026
N.º de edição do JO S: 142/2026
Data de publicação: 27/07/2026