

---

**Ficha técnica para la contratación de “SERVICIO DE LIMPIEZA DE EDIFICIOS”  
- GRADO DE EXIGENCIA MINIMO -**

Ficha válida para:

La contratación de servicios de limpieza mediante procedimiento abierto cuya adjudicación se efectuará a través de la consideración de la oferta económicamente más ventajosa bajo una pluralidad de criterios de valoración.  
(Artículos de 141 a 145 de la Ley 30/2007 de 30 de octubre sobre contratos del sector público)

La contratación de servicios de limpieza mediante procedimiento negociado cuya adjudicación se efectuará a través de la consideración de la oferta económicamente más ventajosa bajo una pluralidad de criterios de valoración.  
(Artículos 154 y 157 de la Ley 30/2007 de 30 de octubre sobre contratos del sector público)

La contratación de servicios de limpieza mediante contratos menores teniendo en consideración los criterios que se indican en este documento.

#### **Aspectos ambientales a tener en consideración**

- Consumo energético de la maquinaria utilizada
- Consumo de agua en el desempeño de tareas
- Composición de los productos utilizados
- Generación y gestión de residuos

- 
- Características del servicio

#### **Aspectos sociales a tener en consideración**

- Aplicación de planes de Prevención de Riesgos Laborales, como requisito de solvencia técnica de la empresa.
- Promoción de cursos de formación en la gestión de los productos utilizados, principalmente en el manejo de aquellos considerados como tóxicos y/o nocivos.
- Estabilidad laboral de las/os trabajadoras/es que participan en la ejecución del contrato.
- Establecimiento políticas que favorezcan la conciliación familiar y laboral.
- Contratación de personas en riesgo de exclusión social.
- Valoración positiva de empresas consideradas “Centros Especiales de Empleo”, empresas de inserción, o empresas de “Economía Social”.
- Promoción de políticas de igualdad entre hombres y mujeres, así como de no discriminación.

## Inclusión de criterios de sostenibilidad en el proceso de contratación<sup>1</sup>

### » Objeto del contrato

- Es oportuno indicar que se quiere contratar unos productos que cumplan con unos determinados requisitos ambientales y sociales. Mediante la introducción de la dimensión ambiental/social en el objeto del contrato se expresa claramente a los posibles licitadores, la intención de la entidad de contratar unos servicios más respetuosos con las personas y el medio ambiente. En cualquier caso, esto se tendrá que concretar en las especificaciones técnicas o en los criterios de adjudicación.

**Ejemplo:** “Contratación de servicio de limpieza de los edificios de la administración cuya ejecución se realice con la consideración de criterios ambientales y sociales”.

### » Especificaciones técnicas

#### Productos de limpieza:

- Los productos utilizados por las empresas de limpieza contratadas deberán cumplir con **los requisitos relacionados con la presencia de compuestos químicos en la composición del producto, especificados en alguna ecoetiqueta Tipo I, como Cisne Nórdico o Etiqueta Ecológica Europea.**

La posesión de las ecoetiquetas indicadas u otras equivalentes acredita el cumplimiento de dichos requisitos.

- Los productos a utilizar serán concentrados contenidos en envase con dosificadores.
- Los productos a utilizar serán contenidos en envases de gran capacidad y correctamente etiquetados.

El licitador presentará el listado de los diferentes productos que utilizará en la prestación del servicio relacionando cada uno con la tarea correspondiente y proporcionará para todos los productos las fichas de seguridad conforme con el Real Decreto 255/2003.

#### Consumibles:

El jabón de manos empleado deberá:

- Cumplir con los requisitos indicados en la Etiqueta Ecológica Europea.

La posesión de la ecoetiqueta indicada u otras equivalentes acredita el cumplimiento de dichos requisitos.

#### Maquinaria de limpieza

<sup>1</sup> Para la elaboración y definición de los criterios indicados en esta ficha se ha utilizado como referencia, la herramienta desarrollada por la Comisión Europea “Cleaning products & services - GPP Product Sheet”.

- Los equipos de limpieza no generarán ruidos mayores de 70 dB(A).

### » Solvencia técnica<sup>2</sup>

La garantía de aplicación de medidas de salud laboral y gestión ambiental durante la ejecución del contrato puede considerarse como un criterio de solvencia técnica o profesional en este tipo de contratos por su impacto potencial sobre la salud humana y el medio ambiente.

A continuación se presentan una serie de requisitos de solvencia técnica citados en la ley de contratos que pueden relacionarse con aspectos ambientales, y que se pueden pedir en estos contratos, ordenados en función del nivel de exigencia (de menos a más) que habrá que adecuar a cada tipo de contrato (Es muy importante tener en cuenta que las calificaciones y capacidades requeridas deben de estar relacionadas y ser proporcionales al objeto del contrato):

- Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquéllos encargados del control de calidad. Es decir, disponer de un coordinador con formación en salud ocupacional, estándares de seguridad y aspectos ambientales relacionados con el servicio. Se acreditará mediante la presentación del currículo del coordinador. (De esta manera se conoce la experiencia previa o especialización en materias ambientales, que deberá ser adecuada respecto a las eventuales incidencias ambientales que pueda tener la contratación de que se trate. La acreditación del cumplimiento de dicho requisito se podrá exigir en aquellos contratos que requieran conocimientos técnicos especiales en el campo del medio ambiente y sin perjuicio de las restantes titulaciones o experiencias que se recojan en los pliegos técnicos.)
- Indicación de las medidas de gestión medioambiental que el empresario podrá aplicar al ejecutar el contrato. Para ello se exigirá garantizar la aplicación de forma sistemática de buenas prácticas de gestión ambiental en la ejecución del contrato, acreditables mediante un Sistema de Gestión Ambiental certificado (tipo EMAS, ISO 14.001:2004 o equivalente) o disponer de instrucciones de trabajo formuladas en forma escrita según estándares de protección medioambiental, salud y seguridad. Acreditado mediante la inclusión entre la documentación del sobre B los citados procedimientos para evaluar su solvencia. Éstas deben presentarse a la autoridad contratista durante las primeras semanas después del inicio del contrato.

<sup>2</sup> La Ley de Contratos del Sector Público establece la sustitución **del requisito de acreditación de la solvencia técnica y financiera y profesional o técnica por el requisito de clasificación cuando éste sea exigible.**

**En todos aquellos casos en los que el valor estimado del contrato sea igual o superior a 133.000 euros (contratos sujetos a regulación armonizada),** según lo establecido en el artículo 70 de la ley 30/2007 de contratos del sector público, los órganos de contratación podrán exigir la presentación de certificados expedidos por organismos independientes que acrediten que el empresario cumple determinadas normas de gestión medioambiental, remitiéndose al sistema comunitario de gestión y auditoría medioambientales (EMAS) o a las normas de gestión medioambiental basadas en las normas europeas o internacionales en la materia y certificadas por organismos conformes a la legislación comunitaria o a las normas europeas o internacionales relativas a la certificación u otras normas equivalentes.

- Plan de Prevención de Riesgos Laborales conforme a la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.

**» Criterios de valoración(adjudicación del contrato)**

Se valorará positivamente toda mejora medioambiental entendida como la proposición de consideraciones ambientales añadidas a lo mínimo establecido tanto en las características técnicas como en la ejecución del contrato.

Productos de limpieza:

- Menor diversidad de productos
- Envases libres de plásticos halogenados

Maquinarias

- Niveles de ruido inferiores a 70 dB(A)

**» Condiciones de ejecución del contrato**Personal y organización:

- La ejecución del contrato será llevada a cabo por personal que haya recibido formación sobre buenas prácticas ambientales aplicables a los servicios de limpieza. Por tanto al principio de la ejecución del servicio el adjudicatario presentará un informe en el que se indiquen las personas que desempeñaran el servicio y la correspondiente formación ambiental.

Suministros, materiales y equipamiento provisto por el adjudicatario del contrato:

- A petición de la autoridad contratante todos los suministros de productos utilizados en las instalaciones deben ser dosificados de acuerdo con su cantidad. El primer balance de los productos y las cantidades usadas de cada uno debe emitirse seis meses después del inicio del contrato. Posteriormente, se debe llevar a cabo un balance periódico anual.
- En el caso de utilización de un producto de limpieza no indicado en la oferta, este deberá cumplir con los requisitos especificados en las especificaciones técnicas y ser aceptado por el poder adjudicante antes de ser utilizado.

Gestión de residuos:

- El adjudicatario se responsabilizará de la correcta gestión de los residuos generados durante la ejecución del contrato.
- Los residuos peligrosos se entregarán a un gestor autorizado.(Se presentará el recibo de aceptación del residuo). Al inicio del contrato el adjudicatario presentará un listado de gestores autorizados a los que entregará sus residuos peligrosos durante la ejecución del contrato.

**ANEXO I****Los productos utilizados por las empresas de limpieza contratada no deberán:**

1. Estar clasificados como muy tóxicos (T+), tóxicos (T), corrosivos (C), nocivos (Xn), irritantes (Xi, con R41,

R42 y/o R43) o como peligrosos para el medio ambiente (N), según la directiva en materia de clasificación, envasado y etiquetado de preparados peligrosos (1999/45/CE).

- Excepción 1: aquellos clasificados como irritantes (Xi) con R36, 37 ó 38.
  - Excepción 2: corrosivo (C) con R34 en el caso de decapantes, detergentes para lavavajillas industriales y los componentes separados de los detergentes de lavadora, como los descalcificadores y los agentes blanqueadores.
2. Contener compuestos orgánicos volátiles en niveles de concentración que superen el 10% del peso del producto (o el 20%, en el caso de los productos de limpieza para el suelo). Los siguientes disolventes son permitidos hasta en un 30%: etanol, isopropanol, n-propanol y acetona.
3. Contener los siguientes componentes:
- Aquellos clasificados como muy tóxicos (R26, R27, R28); tóxicos (R23, R24, R25); carcinógenos, mutágenos o tóxicos para la reproducción (R45, 46, 49, 60, 61); que entrañan riesgo de producir efectos irreversibles muy serios (R39) o serio peligro para la salud tras exposición repetida o prolongada (R48), según la Directiva de sustancias peligrosas (67/548/CEE).
  - Hidrocarburos aromáticos y halogenados.
  - Ácido etilendiaminotetraacético (EDTA).
  - Alquifenoletoxilatos (APEO).
  - Formaldehído y compuestos separados del formaldehído.
  - Agentes blanqueadores con cloro (compuestos de cloro activo).
  - Compuestos orgánicos halogenados.
  - Ftalatos.
  - Nitroalmizcles y almizcles policíclicos.
4. Contener tensioactivos: no fácilmente biodegradables (OCDE 301A-F).
5. Contener agentes conservantes: con un potencial de bioconcentración de Pow > 3 o exp. BCF > 100.