



FICHA RESUMEN PARA LA INCORPORACIÓN DE CRITERIOS AMBIENTALES EN LA CONTRATACIÓN DE:

SERVICIO DE LIMPIEZA DE EDIFICIOS

Fecha de revisión: 2018

MANUAL PRÁCTICO DE CONTRATACIÓN Y COMPRA PÚBLICA VERDE

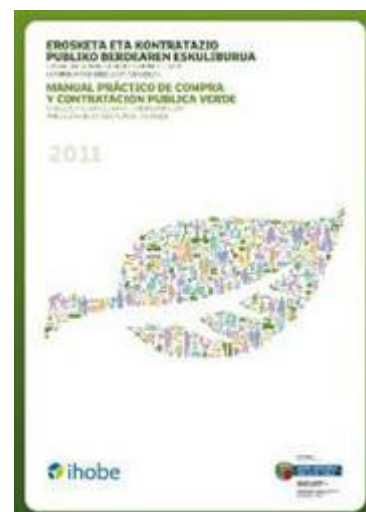
El presente documento divulgativo se engloba dentro de una colección de documentos que pretende facilitar y divulgar las ventajas de la **incorporación de aspectos ambientales en las compras y contrataciones** de las organizaciones, bien sean públicas o privadas.

Este documento pretende plasmar de una forma sencilla cuáles son los principales aspectos a tener en cuenta para realizar una compra o contratación de una forma ambientalmente responsable. Además de revisar los principales aspectos claves a tener en cuenta, también repasa las principales etiquetas que identifican aquellos productos/servicios respetuosos con el medio ambiente. Finalmente, también establece pautas en los diferentes momentos de todo el proceso de compra y contratación para poder finalizar el proceso de forma exitosa.

El **MANUAL PRÁCTICO DE CONTRATACIÓN Y COMPRA PÚBLICA VERDE** es la principal herramienta de apoyo elaborada por el propio Gobierno Vasco, a través de su Sociedad Pública de Gestión Ihobe.

Este manual integra toda la información necesaria para desplegar, de forma integral, la compra y la contratación verde en las diferentes tipologías de administración pública.

El texto íntegro de la publicación está disponible en www.ihobe.eus.





NUESTRA DECISIÓN:

CONTRATACIÓN DE UN SERVICIO DE LIMPIEZA DE EDIFICIOS RESPETUOSO CON EL ENTORNO

Un servicio convencional de limpieza de edificios ayuda a evitar la proliferación de microorganismos nocivos para la salud, pero también implica:

- *Problemas de salud laboral*, por el mal uso o la exposición continuada a productos tóxicos y nocivos para la salud.
- *Impacto sobre el medio ambiente*, por la utilización de sustancias peligrosas y nocivas que impactan sobre el medio acuático.
- *Resistencias de los organismos patógenos a los desinfectantes*, si su uso no se limita o no es adecuado.

Por ello en esta ficha se detalla cómo, desde la contratación y compra verde, podemos integrar criterios ambientales en el servicio de limpieza de edificios para reducir al máximo dichos impactos. Veamos cómo. No obstante, aunque la ficha se centre en criterios de limpieza de edificios de oficinas, muchas de las especificaciones ambientales pueden utilizarse para todo tipo de edificios.



LO QUE NECESITAMOS SABER

Un servicio verde de limpieza de edificios persigue reducir al máximo su impacto ambiental. Para ayudarnos a conocer su detalle, algunas ideas asociadas son:

Algunos conceptos clave

¿Qué aspectos de un servicio convencional de limpieza suponen impactos ambientales negativos?

1. La diversidad y el consumo excesivo de productos de limpieza.
2. La peligrosidad y toxicidad de los productos empleados.
3. Los procesos de producción de los productos higiénicos como el papel, las bolsas de basura...
4. El consumo energético de los seca-manos convencionales.
5. El consumo de energía, agua y producto y la generación de ruido de la maquinaria a motor (aspiradoras, fregadoras, pulidoras).
6. La generación y gestión de los residuos (tanto peligrosos como no peligrosos) generados en los edificios y por el propio servicio.

Para minimizar estos impactos, ¿qué medidas existen?

- Ajustar correctamente las tareas y frecuencias de limpieza a las necesidades reales.
- Escoger procedimientos de limpieza y de organización del servicio que permitan el máximo ahorro de agua y supongan un menor consumo energético.
- Reducir la diversidad de productos de limpieza a los estrictamente necesarios.
- Reducir la carga tóxica de esos productos empleados, excluyendo productos con componentes nocivos, limitando su uso o seleccionando productos de menor toxicidad.
- Utilizar productos higiénicos ambientalmente mejores.
- Utilizar maquinaria más respetuosa con el medio ambiente y la salud laboral.
- Reducir la generación de residuos durante el servicio y hacer una correcta gestión de los mismos, respetando las fracciones de recogida selectiva existentes en el edificio.
- Realizar formación continua al personal, para garantizar una correcta manipulación, dosificación y uso de los productos de limpieza y maquinaria, así como de los procedimientos de limpieza y la gestión de los residuos.

Algunos conceptos clave

CERTIFICACIONES AMBIENTALES, ¿cuáles existen y qué garantizan?

- La forma más sencilla de reducir los impactos asociados a los productos de limpieza e higiénicos es mediante el uso de productos ecoetiquetados. Las principales **ecoetiquetas oficiales** para estos productos son las siguientes:

	Etiqueta Ecológica Europea	Ángel Azul	Cisne Nórdico
			
Productos de limpieza	●	●	●
Papel higiénico	●	●	●
Papel seca-manos	●	●	●
Jabón de manos	●	●	●
Bolsas de basura		●	

- Certificaciones de las propias empresas:** aparte de las certificaciones de producto, las empresas también pueden certificarse con la Etiqueta Ecológica de la UE para “Servicios de limpieza” o pueden tener implantados Sistemas de Gestión Ambiental (EMAS, ISO 14001, Ekoscan...) para el servicio de limpieza, que acreditan el cumplimiento de la legislación y la ejecución del servicio con buenas prácticas ambientales. Por tanto, a la hora de escoger las empresas de limpieza, se puede priorizar que éstas tengan algún Sistema de Gestión Ambiental certificado o la ecoetiqueta europea para el servicio.



DESDE LA DECISIÓN DE COMPRA HASTA LA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS

En el proceso de contratación de un servicio de limpieza de edificios con criterios ambientales o de gestión de un servicio propio, existen varios momentos en los que podemos decidir e incidir como compradores y consumidores. ¿Cuáles son? ¿Cómo podemos actuar de forma sostenible?

¿CUÁLES SON NUESTRAS NECESIDADES REALES?

Momento 1. Necesidades

Para conocer las necesidades reales de limpieza es conveniente establecer un *plan de limpieza*. Ello implica:

- En primer lugar, definir el término “limpieza” y los diferentes estándares o niveles existentes, teniendo en cuenta el componente de subjetividad cultural y de hábito.
- A continuación, obtener un plano del espacio y determinar con la mayor precisión los diferentes tipos de superficie a limpiar (parqué, terrazo, tarima, moqueta...) incluidas las superficies verticales (cristales, estanterías...) y los metros cuadrados de cada una de ellas. Además, para cada superficie se especificará el tipo de producto, las herramientas y la maquinaria a utilizar y la dosificación correspondiente.
- Para completar el plan de trabajo se definirá el nivel de limpieza deseado para cada espacio, el tiempo requerido y la frecuencia de limpiado.

Todo ello nos permitirá disponer de un *plan de trabajo ajustado a las necesidades reales* y con el que se puede hacer un seguimiento de las necesidades de personal y de los consumos de productos y maquinaria.

Asimismo, el plan puede dibujar circuitos de actuación para cada edificio para trabajar por zonas, evitando que toda la iluminación del edificio esté encendida a la vez, contribuyendo al ahorro y a la eficiencia energética.

¿QUÉ Y CÓMO CONTRATAR?

Momento 2. Contratación del servicio

Tras definir el plan de limpieza, ha llegado el momento de contratar el servicio (o adecuar el servicio propio). ¿Cómo? A partir de la integración de criterios ambientales asociados. Veámoslo:

Criterios ambientales a tener en cuenta en la selección de la EMPRESA:

- Si se opta por contratar una empresa externa para la gestión del servicio, se recomienda optar por empresas que estén certificadas con un *Sistema de Gestión Ambiental* (tipo EMAS, ISO 14001, Ekoscan o similar) para el servicio de limpieza (no para sus oficinas u otras actividades) o que cuenten para su servicio con la Etiqueta Ecológica de la UE para la categoría de “Servicios de limpieza”.
- Si no se aborda la primera opción, se deberá exigir en el contrato que la empresa seleccionada elabore procedimientos e instrucciones de trabajo para la protección de la salud laboral y medioambiental y establezca los mecanismos necesarios para su aplicación (con formación, registros, etc.).
- En cualquier caso, las empresas han de demostrar que destinarán a una persona coordinadora con formación en salud ocupacional, estándares de seguridad, prácticas de limpieza y aspectos ambientales relacionados con el servicio.

Criterios ambientales para los Productos de Limpieza:

- En primer lugar, se reducirá el número de productos utilizados al mínimo posible y se prohibirá el uso de productos en spray y de ambientadores, pastillas o sustancias perfumadas para urinarios.
- Se limitará el uso de desinfectantes o productos con desinfectantes (como la lejía) a los espacios donde realmente sean necesarios (aseos, cocinas, etc.).
- Se sustituirán los productos de limpieza convencionales por productos con alguna de las ecoetiquetas oficiales presentadas anteriormente. Para los que no tengan ecoetiqueta, se seleccionarán aquéllos que estén clasificados con el menor número de indicaciones de peligro H (recogidas en la ficha de seguridad del producto).
- Se valorará la utilización de productos cuyos envases de transporte sean de gran capacidad o el uso de productos concentrados; y que estos envases no sean de plástico halogenado.

Momento 2. Contratación del servicio

Criterios ambientales para los PRODUCTOS HIGIÉNICOS:

- Jabón: se preferirán aquellos con alguna de las ecoetiquetas oficiales mencionadas.
- Papel higiénico y secamanos: se comprará papel reciclado y preferentemente que cuenten con alguna ecoetiqueta.
- Bolsas para los residuos: se procurará comprar bolsas de plástico reciclado y con alguna ecoetiqueta oficial y, en caso de que no se encuentren, sin plásticos halogenados. Además, y para facilitar la recogida selectiva por parte del personal de limpieza y evitar su mezcla, se recomienda poner bolsas de diferentes colores para cada fracción de residuos (azul para papel y cartón, amarillo para plásticos y metálicos y negro para el resto), así como bolsas compostables para la fracción orgánica.

Criterios ambientales para otros ÚTILES, EQUIPOS Y MAQUINARIA:

- Trapos de limpieza y mopas o fregonas: serán de microfibras para reducir la generación de residuos, el consumo de agua y de otros productos químicos. Se valorará su uso en lugar de equipos a motor u otro tipo de trapos.
- Equipos secamanos: en el mercado existen tres posibilidades: secadores de aire, de papel o de tela. En función de la ubicación y tipo de usuarios se debería escoger entre secamanos de tela; de papel con toallas de fibra reciclada; o de chorro de aire a alta velocidad (se deben descartar los aparatos convencionales de aire y los de papel si éste no es de papel reciclado).
- Maquinaria (aspiradoras, pulidoras...): como no existen certificaciones ambientales para las máquinas de uso profesional, los criterios en este ámbito se definirán por comparación. Así, de entre las ofertas que se soliciten a diferentes fabricantes se elegirá la maquinaria que, con la misma potencia, tenga menores consumos de agua, producto y de energía y menos niveles de ruido.

Criterios ambientales a exigir durante la EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

- Etiquetado de los envases: todos los envases deberán estar correctamente etiquetados, indicando: nombre comercial del producto, pictogramas de peligrosidad de los productos e instrucciones de uso (sobre todo, dosificación).
- Dosificadores: se dispondrá de equipos de dosificación precisos de los productos de limpieza para así utilizar la cantidad justa y necesaria.
- Sustitución de productos: si se va a utilizar otro producto no documentado en la oferta, se deberá presentar toda la documentación para su aceptación previa.
- Gestión de residuos: el personal de limpieza deberá garantizar la correcta gestión de

Momento 2. Contratación del servicio

los residuos. Para los generados en el recinto, el personal mantendrá las fracciones recogidas de forma selectiva y los depositará en los respectivos contenedores. Para los generados por el servicio, la plantilla deberá realizar la misma separación de los residuos existente en el edificio, y tratar a través de gestores autorizados los residuos peligrosos (sobre todo botellas vacías de productos de limpieza tóxicos).

- Formación: al inicio del contrato, la empresa presentará un plan de formación del personal de limpieza sobre sus labores y cómo desarrollarlas de manera responsable para su salud y el medio ambiente.
- Comunicación: se puede acordar con la empresa desarrollar tareas de comunicación y sensibilización con las personas usuarias de los edificios. El objetivo es informar sobre las buenas prácticas adoptadas en limpieza y romper así con los conceptos culturales y hábitos erróneos.
- Informes: la empresa presentará informes periódicos (a definir) que recojan: el balance de los productos y las cantidades usadas de cada uno, con la intención de monitorizar el consumo e ir reduciendo su uso manteniendo los estándares de limpieza fijados; una estimación de los residuos retirados y del nivel de uso de los contenedores, detallada por fracciones y mes; y el desarrollo del plan de formación.

De todos estos criterios, exigiremos o valoraremos en nuestra contratación aquéllos que consideremos más importantes o fáciles de cumplir.

Para el caso de una Administración que desee contratar un servicio de estas características a través de un procedimiento abierto o negociado, en el Manual práctico de contratación y compra pública verde editado por Ihobe se pueden localizar criterios detallados que podrían introducirse en el pliego, disponible en www.ihobe.eus.



PARA MÁS INFORMACIÓN...

Enlaces de interés

- Puedes consultar la página web <http://www.ihobe.eus/compra-publica-verde> donde hay disponible abundante información en la materia, incluido un **capítulo específico dedicado a servicios de limpieza**, criterios ambientales para esta y otras categorías de productos, servicios y obras y documentación de referencia como **la Guía de Etiquetado ambiental de producto**.
- Además, para cualquier consulta puedes dirigirte a Ihobe por teléfono 94 4230743 o a través del correo electrónico compra.verde@ihobe.eus