



Bruselas, 11.10.2018  
SWD(2018) 443 draft

**DOCUMENTO DE TRABAJO DE LOS SERVICIOS DE LA COMISIÓN**

**Criterios de contratación pública ecológica de la UE para servicios de limpieza de interiores**

# **Criterios de contratación pública ecológica de la UE para servicios de limpieza de interiores**

1	INTRODUCCIÓN .....	2
1.1	Definición y ámbito de aplicación .....	3
1.2	Observación general sobre la verificación .....	4
2	Principales impactos medioambientales.....	7
3	CRITERIOS DE CPE DE LA UE PARA LOS SERVICIOS DE LIMPIEZA DE INTERIORES.....	8
3.1	Objeto y criterios de selección (CS).....	8
3.2	Especificaciones técnicas (ET) y criterios de adjudicación (CA).....	9
3.2.1	Productos de limpieza .....	9
3.2.2	Accesorios de limpieza textiles.....	13
3.2.3	Medidas y prácticas de gestión medioambiental.....	17
3.2.4	Bienes fungibles.....	20
3.2.5	Eficiencia energética de las aspiradoras.....	22
3.3	Cláusulas de ejecución del contrato.....	23
3.3.1	Productos de limpieza y sus usos .....	23
3.3.2	Formación del personal .....	24
3.3.3	Medidas y prácticas de gestión medioambiental.....	27
3.3.4	Bienes fungibles.....	27
3.3.5	Adquisición de aspiradoras nuevas .....	28
4	Coste del ciclo de vida .....	30
4.1	Implicaciones de costes para el conjunto de criterios propuesto.....	32

# 1 INTRODUCCIÓN

El establecimiento de criterios en materia de contratación pública ecológica (CPE) de la UE tiene como objetivo facilitar a las autoridades públicas la compra de productos y la contratación de servicios y obras con un impacto medioambiental reducido. Estos criterios, cuya aplicación es **voluntaria**, están formulados de tal modo que, si la autoridad correspondiente lo considera adecuado, puede incorporarlos (parcial o totalmente) a sus pliegos de condiciones tras una mínima revisión. Antes de publicar una licitación, se aconseja a las autoridades públicas revisar la oferta disponible de bienes, servicios y obras que planean adquirir en el mercado en el que operan. El presente documento enumera los criterios de CPE de la UE elaborados para la categoría de productos «servicios de limpieza de interiores». Se adjunta un informe técnico complementario que proporciona los motivos detallados que han llevado a la selección de estos criterios y que incluye bibliografía adicional.

Los criterios se dividen en criterios de selección, especificaciones técnicas, criterios de adjudicación y cláusulas de ejecución del contrato. Hay dos tipos de criterios:

- **Criterios básicos:** *diseñados para posibilitar una aplicación sencilla de la CPE; se centran en la(s) esfera(s) clave del comportamiento medioambiental de un producto y su objetivo es reducir al mínimo los gastos de administración que soportan las empresas.*
- **Criterios generales:** *toman en consideración un mayor número de aspectos o mayores niveles de comportamiento medioambiental, y están destinados a autoridades que deseen ir más allá en el cumplimiento de los objetivos medioambientales y de innovación.*

Cuando los criterios para ambos tipos coinciden, se introduce la fórmula «igual para los criterios básicos y generales».

## 1.1 Definición y ámbito de aplicación

La categoría de productos «servicios de limpieza de interiores» incluye:

- los servicios rutinarios de limpieza profesional de interiores realizados de manera respetuosa con el medio ambiente y prestados dentro de zonas que incluyen oficinas, instalaciones sanitarias, como inodoros y lavabos, y otras zonas de acceso público;
- la limpieza de las superficies acristaladas accesibles sin necesidad de utilizar equipos o máquinas especializados.

La categoría de productos «servicios de limpieza de interiores» no incluye:

- las actividades de desinfección y saneamiento, ni tampoco las actividades de limpieza que incluyan el uso de biocidas comprendidos en el ámbito de aplicación del Reglamento (UE) n.º 528/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la comercialización y el uso de los biocidas;
- las actividades de limpieza que tengan lugar en instalaciones de producción.

La categoría de productos también incluye criterios medioambientales para los productos de limpieza (véase el apartado 3.2.1), accesorios de limpieza textiles (por ejemplo, bayetas, cabezas de fregona o mopa; véase el apartado 3.2.2) y otros productos que suelen suministrar las empresas de servicios de limpieza (jabón para las manos, toallas de tela y productos de papel tisú; véase el apartado 3.2.4). En determinados casos, los órganos de contratación adquieren estos productos directamente en lugar de a través de los servicios de limpieza contratados. En dichos casos, los órganos de contratación deben referirse a los criterios medioambientales pertinentes para los productos que están adquiriendo.

Se facilitan las siguientes definiciones técnicas para ayudar a aplicar los criterios (véase el informe técnico para obtener detalles y definiciones técnicas adicionales):

por «rutinarios» se entienden los servicios de limpieza profesional que se realizan al menos una vez al mes, a excepción de la limpieza de superficies acristaladas, que se considerará rutinaria incluso aunque se realice con menor frecuencia (por ejemplo, al menos una vez cada tres meses).

## 1.2 Observación general sobre la verificación

Para ciertos criterios, el método de verificación propuesto consiste en la realización de informes de ensayo. Para cada criterio, se indican los métodos de ensayo pertinentes. La autoridad pública decidirá en qué momento deberán presentarse los resultados de dichos ensayos. En general, no se considera necesario exigir a todos los licitadores que presenten los resultados de los ensayos desde el primer momento. A fin de reducir la carga burocrática de los licitadores y las autoridades públicas, una autodeclaración podría considerarse suficiente en el momento de presentación de las ofertas. Por otra parte, hay diferentes opciones en cuanto a si estos ensayos son necesarios, y en su caso, al momento en que deben realizarse:

### a) En la fase de presentación de la oferta:

Para los *contratos que contemplan un único suministro puntual* se podría exigir la presentación de esta prueba al licitador con la oferta económicamente más ventajosa. Si la prueba se considera suficiente, se puede adjudicar el contrato. Si la prueba se considera insuficiente o no se considera conforme:

- i) si el medio de verificación se refiriese a una especificación técnica, la prueba se exigiría al siguiente licitador con la puntuación más alta, que pasaría a ser el candidato a la adjudicación del contrato;
- ii) si el medio de verificación se refiriese a un criterio de adjudicación, se retirarían los puntos adicionales concedidos y el orden de la clasificación de los licitadores se calcularía nuevamente con todas las consecuencias aplicables que ello comporta.

Un informe de ensayo verifica que se ha realizado la comprobación del cumplimiento de determinados requisitos de una muestra del producto, no de los artículos suministrados con arreglo al contrato. En el caso de los contratos marco, la situación puede ser diferente. Este escenario se trata de manera más detallada en el punto sobre ejecución del contrato y en las explicaciones adicionales que figuran más adelante.

### b) Durante la ejecución del contrato:

Podrían solicitarse los resultados de los ensayos en relación con uno o varios elementos suministrados con arreglo al contrato, tanto de manera general como en caso de existir dudas sobre falsas declaraciones. Esto es especialmente importante en el caso de los contratos marco, que pueden no especificar un primer pedido.

Se recomienda que en el contrato figuren cláusulas de ejecución explícitas que estipulen que el órgano de contratación está autorizado a realizar pruebas de verificación aleatorias en cualquier momento durante el período de vigencia del contrato. Si los resultados de estas pruebas muestran que los productos suministrados no cumplen los criterios, el órgano de contratación tendrá derecho a aplicar sanciones y tiene la opción de resolver el contrato. Algunas autoridades públicas incluyen condiciones que estipulan que, si los ensayos demuestran que el producto se ajusta a sus requisitos, los gastos de su realización deben ser soportados por la autoridad pública; pero si no se cumplen los requisitos, debe ser el proveedor el que asuma los gastos.

En el caso de los *contratos marco*, el momento en que se solicita la presentación de la prueba dependerá de la redacción específica del contrato:

- i) para contratos marco con un único operador, en los que los elementos individuales que se van a entregar se identifican en el momento de la adjudicación del contrato marco y la cuestión se limita al número de unidades que serán necesarias, se aplican las mismas consideraciones que las de los contratos que contemplan un único suministro puntual anteriormente descritas;
- ii) en el caso de contratos marco que seleccionan previamente varios proveedores posibles y que posteriormente celebran concursos entre los preseleccionados, estos últimos solo tendrán que demostrar, en esta primera fase de preselección, su capacidad para entregar elementos que cumplan los requisitos mínimos de rendimiento del contrato marco. Para los contratos de aplicación (o pedidos) resultantes que se adjudican una vez celebrado el concurso entre los proveedores preseleccionados, en principio se aplican las mismas consideraciones que las que figuran en las letras a) y b) anteriores, en caso de que haya que demostrar requisitos adicionales en el marco del concurso. Si el concurso solo afecta al precio, procede considerar la posibilidad de realizar una comprobación en el momento de la ejecución del contrato.

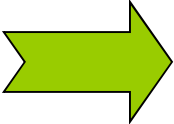
También es importante hacer hincapié en la posibilidad que tienen los licitadores de facilitar la verificación sobre la base de los productos que cuentan con la etiqueta ecológica de la UE u otro tipo de etiqueta ecológica pertinente de tipo I (de conformidad con la norma ISO 14024), y que cumplen los mismos requisitos especificados. Conviene que estos productos se consideren conformes con los criterios pertinentes, y la verificación se solicitaría adoptando el mismo enfoque que para los resultados de los ensayos.

Cabe señalar que, con arreglo al artículo 44, apartado 2, de la Directiva 2014/24/UE, los órganos de contratación deben aceptar otros medios de prueba adecuados, como un expediente técnico del fabricante, cuando el operador económico de que se trate no tenga acceso a los informes de

ensayo ni la posibilidad de obtenerlos en los plazos fijados. Esto es a condición de que la falta de acceso no pueda atribuirse al operador económico de que se trate y que este demuestre que las obras, suministros o servicios que proporciona cumplen los requisitos o criterios fijados en las especificaciones técnicas, los criterios de adjudicación o las condiciones de ejecución del contrato. Cuando se haga referencia a un certificado o informe de ensayo elaborado por un organismo de evaluación de la conformidad determinado para la ejecución de los ensayos, los órganos de contratación también aceptarán certificados e informes de ensayos expedidos por otros organismos de evaluación equivalentes.

## 2 PRINCIPALES IMPACTOS MEDIOAMBIENTALES

Sobre la base de las pruebas científicas disponibles, los principales impactos medioambientales de los servicios de limpieza de interiores desde una perspectiva del ciclo de vida se resumen en el cuadro que figura a continuación (para obtener más detalles, véase el informe técnico). Este mismo cuadro presenta, asimismo, el enfoque de la CPE de la UE para mitigar o reducir dichos impactos.

Principales impactos medioambientales durante el ciclo de vida del producto	Enfoque de la CPE de la UE
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formulación del producto de limpieza y uso de materias primas, fabricación y fin de vida útil de los productos de limpieza y los accesorios de limpieza desechables</li> <li>• Consumo de energía y agua en la fase de uso de los productos de limpieza y los equipos eléctricos</li> <li>• Desecho de las aguas residuales asociadas al uso de los productos de limpieza</li> <li>• Generación de residuos (sólidos y líquidos)</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Exigir al prestador del servicio competencias clave y la aplicación de medidas y prácticas de gestión medioambiental clave</li> <li>• Exigir al prestador del servicio que forme al personal de manera adecuada y frecuente</li> <li>• Exigir la utilización de productos de limpieza con impacto medioambiental reducido</li> <li>• Fomentar la concentración del producto de limpieza en el momento de la adquisición</li> <li>• Exigir la utilización de accesorios de limpieza con impacto medioambiental reducido (incluidos los productos de microfibra)</li> <li>• Exigir el uso de equipos eléctricos de limpieza eficientes desde el punto de vista energético (incluidas las aspiradoras)</li> <li>• Exigir el suministro de bienes fungibles con impacto medioambiental reducido</li> </ul>

*El orden de los impactos no refleja necesariamente su importancia.*

El informe técnico contiene información detallada acerca de los servicios de limpieza de interiores, incluida información sobre la legislación, normas y fuentes técnicas asociadas utilizadas como prueba.



### 3 CRITERIOS DE CPE DE LA UE PARA LOS SERVICIOS DE LIMPIEZA DE INTERIORES

#### 3.1 Objeto y criterios de selección (CS)

OBJETO	
La prestación de servicios de limpieza con un impacto medioambiental reducido	
Criterios básicos	Criterios generales
CRITERIOS DE SELECCIÓN	
<b>CS1 Competencias del licitador</b> <i>(igual para los criterios básicos y generales)</i> El licitador debe contar con las competencias y la experiencia pertinentes en la prestación de servicios de limpieza de interiores respetuosos con el medio ambiente que, como mínimo, incluyan lo siguiente: <ul style="list-style-type: none"><li>• uso, en al menos el 50 % de las tareas de limpieza de un contrato, de productos de limpieza que hayan obtenido la etiqueta ecológica de la UE para los productos de limpieza de superficies duras u otra etiqueta ecológica EN ISO 14024 de tipo I reconocida oficialmente a escala nacional o regional en los Estados miembros,</li><li>• formación del personal a través de formadores internos o externos que comprenda aspectos medioambientales como la correcta dilución y dosificación del producto de limpieza, el desecho de las aguas residuales y la clasificación de los residuos.</li></ul> <b>Verificación:</b> Pruebas en forma de información y referencias en los contratos pertinentes, ejecutados en los cinco años previos, que incluyan los elementos anteriores. Para corroborarlo deben aportarse registros de las actividades de formación del personal en los que se enumeren los temas abordados. Se considerará que cumplen los requisitos las empresas que hayan obtenido la etiqueta ecológica de la UE para servicios de limpieza de interiores u otra etiqueta ecológica EN ISO 14024 de tipo I pertinente reconocida oficialmente a escala nacional o regional en los Estados miembros.	

### 3.2 Especificaciones técnicas (ET) y criterios de adjudicación (CA)

<b>3.2.1 Productos de limpieza</b>	
<b>Criterios básicos</b>	<b>Criterios generales</b>
<b>ESPECIFICACIÓN TÉCNICA</b>	
<p><b>ET1.1 Utilización de productos de limpieza con etiqueta ecológica</b></p> <p><i>Opción A (mayor facilidad de verificación durante la ejecución del contrato)</i></p> <p>Los siguientes tipos de productos de limpieza [<i>lista de productos de limpieza a determinar por el órgano de contratación; por ejemplo, productos de limpieza de uso general y productos de limpieza de cocinas y baños</i>] que se vayan a utilizar para llevar a cabo las tareas relativas al contrato deben cumplir los criterios 1 y 4 de la etiqueta ecológica de la UE para productos de limpieza de superficies duras<sup>1</sup> en cuanto a la toxicidad para los organismos acuáticos y las sustancias excluidas y restringidas, respectivamente.</p> <p><i>Opción B (mayor dificultad de verificación durante la ejecución del contrato)</i></p> <p>Al menos el A %<sup>a)</sup> por volumen de compra de todos los productos de limpieza que se vayan a utilizar para llevar a cabo las tareas relativas al contrato deben cumplir el criterio 1 referente a la toxicidad para los</p>	<p><b>ET1.1 Utilización de productos de limpieza con etiqueta ecológica</b></p> <p>Todos los productos de limpieza que se vayan a utilizar para llevar a cabo las tareas relativas al contrato deben cumplir los criterios 1 y 4 de la etiqueta ecológica de la UE para productos de limpieza de superficies duras<sup>1</sup> en cuanto a la toxicidad para los organismos acuáticos y las sustancias excluidas y restringidas, respectivamente.</p> <p><b>Verificación:</b></p> <p>El licitador debe proporcionar una lista de los productos de limpieza que utilizará para ejecutar el contrato y aportar documentación que demuestre su conformidad con los requisitos. Se considerará que los productos que hayan obtenido la etiqueta ecológica de la UE para productos de limpieza de superficies duras<sup>1</sup> cumplen los requisitos.</p>

<sup>1</sup> DO L 180 de 12.7.2017, pp. 45-62. DECISIÓN (UE) 2017/1217 DE LA COMISIÓN de 23 de junio de 2017, por la que se establecen los criterios para la concesión de la etiqueta ecológica de la UE a productos de limpieza de superficies duras. Los criterios pueden encontrarse en el siguiente enlace: <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/PDF/?uri=CELEX:32017D1217&from=ES>.

<p>organismos acuáticos y el criterio 4 sobre sustancias excluidas y restringidas de la etiqueta ecológica de la UE para productos de limpieza de superficies duras<sup>1</sup>.</p> <p><b>Verificación:</b> El licitador debe proporcionar una lista de los productos de limpieza que utilizará para ejecutar el contrato y aportar documentación que demuestre su conformidad con los requisitos. Se considerará que los productos que hayan obtenido la etiqueta ecológica de la UE para productos de limpieza de superficies duras<sup>1</sup> cumplen los requisitos.</p>	
	<p><b>ET1.2 Utilización de productos de limpieza concentrados sin diluir</b></p> <p><i>Opción A (mayor facilidad de verificación durante la ejecución del contrato)</i></p> <p>Los siguientes productos de limpieza [<i>lista de productos de limpieza a determinar por el órgano de contratación; por ejemplo, productos de limpieza de uso general y productos de limpieza de cocinas y baños</i>] que se vayan a utilizar para llevar a cabo las tareas relativas al contrato deben tener una tasa mínima de dilución de 1:80.</p> <p><i>Opción B (mayor dificultad de verificación durante la ejecución del contrato)</i></p> <p>Al menos el B %<sup>a)</sup> por volumen de compra de todos los productos de limpieza que se vayan a utilizar para llevar a cabo las tareas relativas al contrato deben tener una tasa mínima de dilución de 1:80.</p> <p><b>Verificación:</b></p>

	<p>El licitador debe proporcionar una lista de los productos de limpieza que utilizará para ejecutar el contrato y aportar documentación que demuestre su conformidad con los requisitos.</p> <p>Para cada producto, se debe presentar documentación sobre la tasa de dilución utilizada (fichas de datos de seguridad, instrucciones para el usuario u otros medios pertinentes). En caso de que un producto pueda utilizarse con múltiples tasas de dilución, se presentará la más comúnmente utilizada, corroborada por las instrucciones internas para el personal. En el caso de productos listos para su uso la tasa de dilución se marcará como 1.</p>
--	---

**CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

<p><b>CA1.1 Utilización de productos de limpieza con etiqueta ecológica</b></p> <p><i>Aplicable únicamente en relación con la ET 1.1 — Opción B</i></p> <p>Se adjudicarán puntos proporcionalmente a las ofertas en que más del A %<sup>a)</sup> por volumen de compra de todos los productos de limpieza que se vayan a utilizar para llevar a cabo las tareas relativas al contrato cumplan los criterios 1 y 4 de la etiqueta ecológica de la UE para productos de limpieza de superficies duras<sup>1</sup> en cuanto a la toxicidad para los organismos acuáticos y las sustancias excluidas y restringidas, respectivamente.</p> <p><b>Verificación:</b></p> <p>El licitador debe proporcionar una lista de los productos de limpieza que utilizará para ejecutar el contrato y aportar documentación que demuestre su conformidad con los requisitos. Se considerará que los productos que hayan obtenido la etiqueta ecológica de la UE para productos de limpieza de superficies duras<sup>1</sup> cumplen los requisitos.</p>	
---	--

**CA1.2 Utilización de productos de limpieza concentrados sin diluir**

Se adjudicarán puntos a las ofertas en proporción al porcentaje por volumen de compra de todos los productos de limpieza que se vayan a utilizar para llevar a cabo las tareas relativas al contrato con una tasa mínima de dilución de 1:80.

**Verificación:**

El licitador debe proporcionar una lista de los productos de limpieza que utilizará para ejecutar el contrato y aportar documentación que demuestre su conformidad con los requisitos.

Para cada producto, se debe presentar documentación sobre la tasa de dilución utilizada (fichas de datos de seguridad, instrucciones para el usuario u otros medios pertinentes). En caso de que un producto pueda utilizarse con múltiples tasas de dilución, se presentará la más comúnmente utilizada, corroborada por las instrucciones internas para el personal. En el caso de productos listos para su uso la tasa de dilución se marcará como 1.

**Notas explicativas****Valores recomendados para (A %) — Utilización de productos de limpieza con etiqueta ecológica**

Entre el 50 y el 70 % por volumen de compra de todos los productos de limpieza que se vayan a utilizar para ejecutar el contrato cumplen el criterio referente a la toxicidad para los organismos acuáticos y el relativos a las sustancias excluidas y restringidas de la etiqueta ecológica de la UE para productos de limpieza de superficies duras.

**Valores recomendados para (B %) — Utilización de productos de limpieza concentrados sin diluir**

Entre el 30 y el 50 % por volumen de compra de todos los productos de limpieza que se vayan a utilizar para ejecutar el contrato tienen una tasa

mínima de dilución de 1:80.

**Nota:** Se admitirán excepciones si las autoridades tienen requisitos especiales para la limpieza y los productos de limpieza necesarios no pueden, por su naturaleza, cumplir los criterios. Podrán concederse exenciones a los requisitos cuando sea posible demostrar que no hay productos disponibles en el mercado.

<sup>a)</sup> A y B representan el umbral que ha de definir el comprador (ET y CA). En las notas explicativas se indican los valores recomendados.

<b>3.2.2 Accesorios de limpieza textiles</b>	
<b>Criterios básicos</b>	<b>Criterios generales</b>
<b>ESPECIFICACIÓN TÉCNICA</b>	
<b>ET2.1 Uso de productos de microfibra</b> Al menos el C % <sup>b)</sup> de todos los accesorios de limpieza textiles (por ejemplo, bayetas, cabezas de fregona o mopa) utilizados para llevar a cabo las tareas relativas al contrato están fabricados con microfibra. El mantenimiento del producto debe basarse en la ficha de datos técnicos del producto, en la que se indican las instrucciones de uso y lavado del producto.  <b>Verificación:</b> El licitador debe proporcionar una lista de los accesorios de limpieza	<b>ET2.1 Utilización de productos de microfibra y accesorios de limpieza con etiqueta ecológica</b> Todos los accesorios de limpieza textiles (por ejemplo, bayetas, cabezas de fregona o mopa) que vayan a utilizarse para llevar a cabo las tareas relativas al contrato han de estar fabricados con microfibra o reunir los requisitos establecidos en la etiqueta ecológica de la UE para los productos textiles <sup>2</sup> El mantenimiento del producto debe basarse en la ficha de datos técnicos del producto, en la que se indican las instrucciones de uso y lavado del producto.

<sup>2</sup> DO L 174 de 13.6.2014, pp. 45-83. DECISIÓN DE LA COMISIÓN, de 5 de junio de 2014, por la que se establecen los criterios ecológicos para la concesión de la etiqueta ecológica de la UE a los productos textiles. Los criterios pueden encontrarse en el siguiente enlace: <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/PDF/?uri=CELEX:32014D0350&from=ES>.

<p>textiles que se utilizarán para ejecutar el contrato, indicando expresamente aquellos que están fabricados con microfibra y cuya ficha de datos técnicos incluye instrucciones de mantenimiento.</p>	<p><b>Verificación:</b></p> <p>El licitador debe proporcionar una lista de los accesorios de limpieza textiles que se utilizarán para ejecutar el contrato, indicando expresamente aquellos que están fabricados con microfibra o que han obtenido la etiqueta ecológica de la UE para productos textiles<sup>2</sup> y cuya ficha de datos técnicos incluye instrucciones de mantenimiento.</p>
	<p><b>ET2.2 Utilización de accesorios de limpieza con etiqueta ecológica</b></p> <p>Al menos el D %<sup>b)</sup> de todos los accesorios de limpieza textiles (por ejemplo, bayetas, cabezas de fregona o mopa) que vayan a utilizarse para llevar a cabo las tareas relativas al contrato han de reunir los requisitos establecidos en la etiqueta ecológica de la UE para los productos textiles<sup>2</sup>.</p> <p>El mantenimiento del producto debe basarse en la ficha de datos técnicos del producto, en la que se indican las instrucciones de uso y lavado del producto.</p> <p><b>Verificación:</b></p> <p>El licitador debe proporcionar una lista de los accesorios de limpieza textiles que utilizará para ejecutar el contrato y aportar documentación que demuestre su conformidad con los requisitos.</p> <p>Se considerará que los productos que hayan obtenido la etiqueta ecológica de la UE para productos textiles<sup>2</sup> o equivalente y cuya ficha de datos técnicos incluya instrucciones de mantenimiento cumplen los requisitos.</p>
<p><b>CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN</b></p>	

<p><b>CA2.1 Uso de productos de microfibra</b></p> <p>Se adjudicarán proporcionalmente puntos a las ofertas en que más del C %<sup>b)</sup> de todos los accesorios de limpieza textiles (por ejemplo, bayetas, cabezas de fregona o mopa) utilizados para llevar a cabo las tareas relativas al contrato estén fabricados con microfibra.</p> <p>El mantenimiento del producto debe basarse en la ficha de datos técnicos del producto, en la que se indican las instrucciones de uso y lavado del producto.</p> <p><b>Verificación:</b></p> <p>El licitador debe proporcionar una lista de los accesorios de limpieza textiles que se utilizarán para ejecutar el contrato, indicando expresamente aquellos que están fabricados con microfibra y cuya ficha de datos técnicos incluye instrucciones de mantenimiento.</p>	
<p><b>CA2.2 Uso de accesorios de limpieza con etiqueta ecológica</b></p> <p>Se adjudicarán proporcionalmente puntos a las ofertas en que un porcentaje de todos los accesorios de limpieza textiles (por ejemplo, bayetas, cabezas de fregona o mopa) que vayan a utilizarse para llevar a cabo las tareas relativas al contrato reúnan los requisitos establecidos en la etiqueta ecológica de la UE para los productos textiles<sup>2</sup>.</p> <p>El mantenimiento del producto debe basarse en la ficha de datos técnicos del producto, en la que se indican las instrucciones de uso y lavado del producto.</p>	<p><b>CA2.2 Uso de accesorios de limpieza con etiqueta ecológica</b></p> <p>Se adjudicarán proporcionalmente puntos a las ofertas en que más del D %<sup>1)</sup> de todos los accesorios de limpieza textiles (por ejemplo, bayetas, cabezas de fregona o mopa) que vayan a utilizarse para llevar a cabo las tareas relativas al contrato reúnan los requisitos establecidos en la etiqueta ecológica de la UE para los productos textiles<sup>2</sup>.</p> <p>El mantenimiento del producto debe basarse en la ficha de datos técnicos del producto, en la que se indican las instrucciones de uso y lavado del producto.</p>



<p><b>Verificación:</b> El licitador debe proporcionar una lista de los accesorios de limpieza textiles que utilizará para ejecutar el contrato y aportar documentación que demuestre su conformidad con los requisitos. Se considerará que los productos que hayan obtenido la etiqueta ecológica de la UE para productos textiles<sup>2</sup> y cuya ficha de datos técnicos incluya instrucciones de mantenimiento cumplen los requisitos.</p>	<p><b>Verificación:</b> El licitador debe proporcionar una lista de los accesorios de limpieza textiles que utilizará para ejecutar el contrato y aportar documentación que demuestre su conformidad con los requisitos. Se considerará que los productos que hayan obtenido la etiqueta ecológica de la UE para productos textiles<sup>2</sup> y cuya ficha de datos técnicos incluye instrucciones de mantenimiento cumplen los requisitos.</p>
<p><b>Notas explicativas</b></p>	
<p><u>Valores recomendados para (C %) — Utilización de productos de microfibra</u> Entre el 50 y el 70 % de todos los accesorios de limpieza textiles (por ejemplo, bayetas, cabezas de fregona o mopa) que se van a utilizar para llevar a cabo las tareas relativas al contrato están fabricados con microfibra.</p> <p><u>Valores recomendados para (D %) — Utilización de accesorios de limpieza con etiqueta ecológica</u> Entre el 20 y el 50 % de todos los accesorios de limpieza textiles (por ejemplo, bayetas, cabezas de fregona o mopa) que vayan a utilizarse para ejecutar el contrato han de reunir los requisitos establecidos en la etiqueta ecológica de la UE para los productos textiles.</p> <p><b>Nota:</b> El órgano de contratación deberá especificar el criterio para juzgar el porcentaje, bien por el número de accesorios textiles, bien por su valor. Pueden hacerse excepciones en caso de que las autoridades tengan requisitos especiales para la limpieza. Podrán concederse exenciones a los requisitos cuando se demuestre que no hay productos disponibles en el mercado.</p>	
<p><sup>b)</sup> C y D representan el umbral que ha de definir el comprador (ET y CA). En las notas explicativas se indican los valores recomendados.</p>	

<b>3.2.3 Medidas y prácticas de gestión medioambiental</b>	
<b>Criterios básicos</b>	<b>Criterios generales</b>
<b>ESPECIFICACIÓN TÉCNICA</b>	
<p><b>ET3 Medidas y prácticas de gestión medioambiental</b>  <i>(igual para los criterios básicos y generales)</i></p> <p>El licitador debe contar con procedimientos operativos que se aplicarán durante la ejecución del contrato para:</p> <p>1. Controlar y registrar los indicadores que han de especificarse en la licitación. La frecuencia mínima del control debe ser al menos de una vez cada cuatro meses para un día representativo y debe incluir los siguientes indicadores:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• cantidad de productos de limpieza utilizados (con indicación de si tienen etiqueta ecológica y su tasa de dilución, si procede);</li> <li>• los accesorios de limpieza utilizados (tipo y si son reutilizables o no);</li> <li>• cantidad de agua utilizada en las tareas de limpieza y lugar de desecho del agua;</li> <li>• equipos eléctricos utilizados (con indicación de la clase energética) y duración del uso;</li> <li>• cantidad de residuos sólidos generados en el transcurso de las tareas de limpieza y su clasificación.</li> </ul> <p>2. Minimizar los impactos medioambientales asociados a los indicadores objeto de control y recogidos en el punto 1, de cara a un objetivo definido. Los procedimientos deben contemplar en particular los siguientes aspectos, con vistas a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• reducir todo lo posible el uso de productos de limpieza;</li> <li>• aumentar la utilización de productos de limpieza con etiqueta ecológica;</li> <li>• reducir el uso de accesorios de limpieza desechables;</li> <li>• reducir el consumo de agua;</li> <li>• mejorar la clase energética de los equipos eléctricos utilizados;</li> </ul>	

- reducir la cantidad de residuos sólidos generados en el transcurso de las tareas de limpieza y aumentar su clasificación/reciclado.

3. Evaluar la aplicación de los puntos 1 y 2 realizando un seguimiento de cualquier cambio en los indicadores y la aplicación de los procedimientos.
4. En caso de desviaciones, adoptar las medidas necesarias para corregirlas y, si es posible, evitar que ocurran en el futuro.
5. Elaborar un informe anual sobre los cambios de estos indicadores.

**Verificación:**

El licitador debe aportar por escrito una descripción del procedimiento que aplicará para:

1. Controlar y registrar los indicadores mencionados en la sección 1 al menos cada dos meses; debe incluir asimismo una descripción de las medidas que se implantarán para minimizar los impactos medioambientales de los indicadores enumerados en la sección 1 y con arreglo a los criterios contemplados en la sección 2.
2. Garantizar la aplicación de los procedimientos operativos.
3. Corregir las desviaciones detectadas en la evaluación y, si es posible, evitar que ocurran en el futuro.

Se considera que los sistemas de gestión medioambiental certificados con arreglo a la norma ISO 14001 o registrados de acuerdo con el sistema comunitario de gestión y auditoría medioambientales (EMAS)<sup>3</sup>, así como los servicios que ostenten la etiqueta ecológica de la UE para servicios de limpieza de interiores, son conformes si cumplen el requisito de información y el objetivo de minimizar el impacto medioambiental.

## CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

### CA3 Sistemas de gestión medioambiental

*(igual para los criterios básicos y generales)*

Se adjudicarán puntos en proporción a la calidad del sistema de gestión medioambiental que los licitadores se comprometan a instituir para ejecutar

<sup>3</sup> Reglamento (CE) n.º 1221/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de noviembre de 2009, relativo a la participación voluntaria de organizaciones en un sistema comunitario de gestión y auditoría medioambientales (EMAS), y por el que se derogan el Reglamento (CE) n.º 761/2001 y las Decisiones 2001/681/CE y 2006/193/CE de la Comisión (DO L 342 de 22.12.2009, p. 1).

el contrato.

De cara a la evaluación deben tenerse en cuenta los siguientes aspectos:

- a) identificación de los aspectos medioambientales directos e indirectos más importantes (en función de su impacto sobre el medio ambiente) e identificación de las medidas oportunas para minimizar su impacto;
- b) un programa de actuación preciso para garantizar que las medidas identificadas se aplican adecuadamente a los servicios prestados; el programa de actuación también debe establecer objetivos para el comportamiento medioambiental asociado a los aspectos medioambientales identificados (por ejemplo, reducción de la cantidad de productos de limpieza utilizados);
- c) la realización de una evaluación interna anual y que permita verificar el desempeño de la organización respecto de los objetivos establecidos en el programa de actuación; el consejo de administración de la organización utilizará los resultados de la evaluación para conseguir la mejora continua mediante actualizaciones del programa de actuación medioambiental (objetivos y actuaciones);
- d) una evaluación independiente por cuenta de un organismo de evaluación de la conformidad, es decir, un organismo acreditado o autorizado con arreglo a la legislación de la UE o a normas internacionales, para llevar a cabo una evaluación de la conformidad de los sistemas de gestión medioambiental;
- e) la capacidad de aportar material o pruebas documentales, verificados por un tercero, que confirmen que no existen pruebas de incumplimiento de los requisitos legales en materia de medio ambiente;
- f) el compromiso de mejorar continuamente el comportamiento medioambiental de los aspectos medioambientales identificados, concretamente controlando y poniendo a disposición del público periódicamente el comportamiento medioambiental de la organización; el comportamiento medioambiental debe evaluarse sobre la base de indicadores genéricos y propios del sector centrados en ámbitos medioambientales clave; los indicadores medioambientales deben garantizar que la información es pertinente y comparable, y permite a la organización comparar el comportamiento medioambiental de la organización tanto entre distintos periodos de notificación como con el comportamiento medioambiental de otras organizaciones o niveles de referencia sectoriales;
- g) la publicación obligatoria, al menos cada cuatro años, de una declaración medioambiental validada por un verificador medioambiental independiente que incluya una descripción de lo siguiente:
  - la estructura y las actividades de la organización;
  - su política medioambiental y su sistema de gestión medioambiental;

- sus aspectos medioambientales y su impacto medioambiental;
  - su programa medioambiental, incluidas las actuaciones y objetivos;
  - su comportamiento medioambiental y el cumplimiento por su parte de las obligaciones legales aplicables en materia de medio ambiente;
- h) la participación activa de los empleados, incluida su participación y la información facilitada a cada empleado y sus representantes. Esto incluye la participación de los empleados en el proceso de mejora continua del comportamiento medioambiental de la organización al tomar parte en todas las etapas del sistema de gestión medioambiental.

**Verificación:**

El licitador debe aportar una descripción de las medidas que aplicará para cumplir los requisitos mencionados anteriormente.

Se considerará que los sistemas de gestión medioambiental certificados conforme a la norma ISO 14001 cumplen las letras a), b), c) y d). Se considerará que los sistemas de gestión medioambiental registrados en el EMAS cumplen todos los puntos enumerados anteriormente.

<b>3.2.4 Bienes fungibles</b>	
<b>Criterios básicos</b>	<b>Criterios generales</b>
<b>ESPECIFICACIÓN TÉCNICA</b>	
<i>(los siguientes criterios solo se aplican si el órgano de contratación encarga el suministro de bienes fungibles como parte de la licitación)</i>	

#### **ET4.1 Jabón para manos**

Al menos el E %<sup>c)</sup> por volumen de compra de todo el jabón para manos que el licitador suministrará al órgano de contratación como parte del contrato debe cumplir los requisitos técnicos de la etiqueta ecológica europea para los productos cosméticos que precisan de aclarado<sup>4</sup>.

#### **Verificación:**

El licitador debe proporcionar una lista de los jabones para manos que suministrará al órgano de contratación como parte del contrato y aportar documentación que demuestre su conformidad con los requisitos. Se considerará que los productos que hayan obtenido la etiqueta ecológica europea para los productos cosméticos que precisan de aclarado<sup>4</sup> cumplen los requisitos.

#### **ET4.2 Toallas de tela**

Al menos el F %<sup>c)</sup> de todos los rollos de toallas de tela, expresado en número de rollos, que el licitador suministrará al órgano de contratación como parte del contrato debe cumplir los requisitos técnicos de la etiqueta ecológica de la UE para productos textiles<sup>2</sup>.

#### **Verificación:**

El licitador debe proporcionar una lista de los productos que suministrará al órgano de contratación como parte del contrato y aportar documentación que demuestre su conformidad con los requisitos. Se considerará que los productos que hayan obtenido la etiqueta ecológica de la UE para productos textiles<sup>2</sup> cumplen los requisitos.

#### **ET4.3 Productos de papel tisú**

Todos los productos de papel tisú que el licitador suministrará al órgano de contratación como parte del contrato deben cumplir los requisitos de [una etiqueta ecológica EN ISO 14024 de tipo I a determinar por el órgano de contratación]<sup>5</sup>

#### **Verificación:**

El licitador debe proporcionar una lista de los productos que suministrará al órgano de contratación como parte del contrato y aportar documentación que demuestre su conformidad con los requisitos.

<sup>4</sup> DO L 354 de 11.12.2014, pp. 47-61. DECISIÓN DE LA COMISIÓN, de 9 de diciembre de 2014, por la que se establecen los criterios ecológicos para la concesión de la etiqueta ecológica europea a los productos cosméticos que precisan de aclarado. Los criterios pueden encontrarse en el siguiente enlace: <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/PDF/?uri=CELEX:32014D0893&from=ES>.

<sup>5</sup> Los criterios de la etiqueta ecológica de la UE para los productos de papel tisú están siendo revisados; la publicación de la versión revisada está prevista para finales de 2018.

### Notas explicativas

#### Valores recomendados para (E %) — Jabón para manos

El 70 % por volumen de compra de todo el jabón para manos que el licitador suministrará al órgano de contratación como parte del contrato debe cumplir los requisitos de la etiqueta ecológica europea para los productos cosméticos que precisan de aclarado<sup>4</sup>.

#### Valores recomendados para (F %) — Toallas de tela

Entre el 50 y el 75 % de todos los rollos de toallas de tela, expresado en número de rollos, que el licitador suministrará al órgano de contratación como parte del contrato deben cumplir los requisitos de la etiqueta ecológica de la UE para productos textiles<sup>2</sup>.

**Nota:** El órgano de contratación deberá especificar el criterio para juzgar el porcentaje, por ejemplo, por volumen o por valor.

Pueden hacerse excepciones en caso de que las autoridades tengan requisitos especiales para la limpieza.

Podrán concederse exenciones a los requisitos siempre que no haya productos disponibles en el mercado.

<sup>o)</sup> E y F representan el umbral que ha de definir el comprador (ET y CA). En las notas explicativas se indican los valores recomendados.

### 3.2.5 Eficiencia energética de las aspiradoras

#### Criterios básicos

#### Criterios generales

#### CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

#### CA4. Eficiencia energética de las aspiradoras

*(igual para los criterios básicos y generales)*

Se adjudicarán puntos proporcionalmente a las ofertas en que un porcentaje de todas las aspiradoras que vayan a usarse para llevar a cabo las tareas

relativas al contrato cumpla, en el momento de la adquisición, al menos las siguientes clases de eficiencia energética establecidas en el Reglamento Delegado (UE) n.º 665/2013 de la Comisión:

- Clase A, para las aspiradoras adquiridas antes del 1 de septiembre de 2017
- Clase A+, para las aspiradoras adquiridas después del 1 de septiembre de 2017.

**Verificación:**

El licitador debe proporcionar una lista de las aspiradoras que utilizará para ejecutar el contrato y aportar documentación que demuestre su conformidad con los requisitos.

### 3.3 Cláusulas de ejecución del contrato

3.3.1 Productos de limpieza y sus usos	
Criterios básicos	Criterios generales
<b>CLÁUSULAS DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO (CEC)</b>	
<b>CEC1.1 Productos de limpieza y accesorios utilizados</b>	
<i>(igual para los criterios básicos y generales)</i>	
Durante el periodo de vigencia del contrato, el contratista debe documentar y comunicar al órgano de contratación los siguientes aspectos al menos	



dos veces al año:

1. Tipo, tasa de dilución y volumen de compra de los productos de limpieza utilizados para prestar los servicios de limpieza, con indicación de qué productos cumplen los requisitos establecidos en ET1.1, ET1.2, CA1.1 o CA1.2, según corresponda.
2. Tipo y cantidad de los accesorios de limpieza utilizados para prestar los servicios de limpieza, con indicación de qué productos cumplen los requisitos establecidos en ET2.1, ET2.2, CA2.1 o CA2.2, según corresponda.

El órgano de contratación podrá establecer normas para la aplicación de sanciones en caso de incumplimiento.

#### **CEC1.2 Dosificación del producto de limpieza**

*(igual para los criterios básicos y generales)*

El contratista debe poner a disposición del personal de limpieza el instrumental adecuado de dosificación y dilución de los productos de limpieza utilizados (por ejemplo, distribuidores automáticos, vasos/tapones medidores, bombas manuales o aerosoles), así como las correspondientes instrucciones para la correcta dosificación y dilución, bien en el lugar objeto de limpieza o en los locales del contratista, según corresponda.

El órgano de contratación podrá establecer normas para la aplicación de sanciones en caso de incumplimiento.

<b>3.3.2 Formación del personal</b>	
<b>Criterios básicos</b>	<b>Criterios generales</b>
<b>CLÁUSULAS DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO</b>	
<b>CEC2 Formación del personal</b>	
<i>(igual para los criterios básicos y generales)</i>	
Durante la vigencia del contrato, el contratista debe contar con un programa interno de formación del personal o proporcionar al personal los medios para participar en un programa externo que contemple los temas que figuran a continuación, cuando sean pertinentes para las tareas desempeñadas	

por el miembro del personal como parte del contrato:

Productos de limpieza:

- se formará al personal para que utilice la dosificación correcta del producto para cada tarea de limpieza;
- se formará al personal para utilizar la tasa de dilución correcta para los productos de limpieza sin diluir y para utilizar el instrumental de dosificación adecuado;
- se formará al personal sobre cómo almacenar los productos de limpieza adecuadamente;
- la formación abarcará la reducción de la gama de productos de limpieza utilizados para minimizar el riesgo de uso excesivo o indebido de los productos de limpieza.

Ahorro de energía:

- se formará al personal para utilizar agua sin calentar para diluir los productos, salvo que el fabricante del producto especifique lo contrario;
- en su caso, deberá formarse al personal para utilizar el ciclo y la temperatura adecuados tanto en las lavadoras industriales como en las domésticas;
- en su caso, deberá formarse al personal para que apague las luces cuando haya acabado sus tareas.

Ahorro de agua:

- deberá formarse al personal para utilizar productos de microfibra, si procede, a fin de minimizar el uso de agua y de productos de limpieza.

Residuos:

- deberá formarse al personal para utilizar accesorios de limpieza duraderos y reutilizables y minimizar el uso de material de limpieza desechable (por ejemplo, guantes), siempre que ello no ponga en riesgo la seguridad del personal ni los requisitos de higiene;
- deberá formarse al personal para desechar correctamente las aguas residuales;
- se impartirá formación específica al personal sobre la clasificación de cualquier residuo generado durante las actividades de limpieza. La

formación incluirá la gestión de los residuos sólidos tanto en las instalaciones de la empresa como en los lugares objeto de limpieza.

Salud y seguridad:

— se informará al personal sobre las cuestiones de salud, seguridad y medio ambiente relacionadas con las tareas de limpieza, alentándolo a que adopte las mejores prácticas; se incluirá información sobre:

- las fichas de datos de seguridad y la manipulación de productos químicos;
- la ergonomía y la legislación nacional aplicable en materia de salud y seguridad;
- la retirada, la limpieza y el almacenamiento de guantes reutilizables (si procede); así como
- la seguridad vial y la conducción ecológica (aplicable a los solicitantes que tengan su propio personal encargado de conducir durante la prestación de los servicios de limpieza).

El contratista debe velar por que todo el personal nuevo (ya sea permanente o temporal) que lleve a cabo tareas de limpieza como parte del contrato reciba formación adecuada en el plazo de seis semana desde su incorporación al puesto de trabajo. Al menos una vez al año, todo el personal que lleve a cabo tareas como parte del contrato recibirá información actualizada sobre todos los aspectos tratados en este criterio. Aunque dicha actualización no tiene por qué ser una repetición de la sesión de formación inicial, sí deberá abarcar todas las cuestiones medioambientales mencionadas, a fin de que el personal competente sea plenamente consciente de sus responsabilidades.

El contratista debe informar al órgano de contratación de la formación impartida.

El órgano de contratación podrá establecer normas para la aplicación de sanciones en caso de incumplimiento.

**Notas explicativas**

Valores recomendados

En el caso de personal permanente y personal temporal con contratos de duración superior a un año: 16 h de formación inicial, 8 h de formación como parte de las actualizaciones anuales.

En el caso de personal temporal con contratos de duración igual o inferior a un año: 8 h de formación inicial.  
La duración de la formación puede ajustarse en función de las necesidades y condiciones de las licitaciones.

<b>3.3.3 Medidas y prácticas de gestión medioambiental</b>	
<b>Criterios básicos</b>	<b>Criterios generales</b>
<b>CLÁUSULAS DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO</b>	
<p><b>CEC3 Medidas y prácticas de gestión medioambiental</b>  <i>(igual para los criterios básicos y generales)</i></p> <p>El contratista debe documentar y notificar, durante la vigencia del contrato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- los resultados del control de los indicadores; y</li> <li>- los resultados de la evaluación y las medidas correctivas y de prevención, en su caso, de acuerdo con los procedimientos escritos establecidos para verificar la ET3.</li> </ul> <p>Estos informes deben ponerse a disposición del órgano de contratación a efectos de verificación.</p> <p>El órgano de contratación podrá establecer normas para la aplicación de sanciones en caso de incumplimiento.</p>	

<b>3.3.4 Bienes fungibles</b>	
<b>Criterios básicos</b>	<b>Criterios generales</b>
<b>CLÁUSULAS DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO</b>	
<i>(los siguientes criterios solo se aplican si el órgano de contratación encarga el suministro de bienes fungibles como parte de la licitación)</i>	
<p><b>CEC4 Bienes fungibles</b>  <i>(igual para los criterios básicos y generales)</i></p>	

Durante el periodo de vigencia del contrato, el contratista debe documentar y comunicar al órgano de contratación al menos dos veces al año el tipo y la cantidad de bienes fungibles suministrados como parte de ET4.1, ET4.2 y ET4.3, según corresponda.  
 El órgano de contratación podrá establecer normas para la aplicación de sanciones en caso de incumplimiento.

<b>3.3.5 Adquisición de aspiradoras nuevas</b>	
<b>Criterios básicos</b>	<b>Criterios generales</b>
<b>CLÁUSULAS DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO</b>	
<p><b>CEC5 Adquisición de aspiradoras nuevas</b>  <i>(igual para los criterios básicos y generales)</i></p> <p>Todas las aspiradoras nuevas adquiridas por el contratista para llevar a cabo las tareas relativas al contrato deben ser, en el momento de la adquisición, de clase de eficiencia energética A+ o superior, tal como se define en el Reglamento Delegado (UE) n.º 665/2013 de la Comisión.</p>	

El contratista debe notificar al órgano de contratación la adquisición de aspiradoras nuevas.

El órgano de contratación podrá establecer normas para la aplicación de sanciones en caso de incumplimiento.

## 4 COSTE DEL CICLO DE VIDA

El coste del ciclo de vida es un método para evaluar los costes totales de la categoría de producto o servicio objeto de examen. Tiene en cuenta todos los costes de adquisición, el coste total de las operaciones de limpieza y todos los costes de eliminación de cualquier residuo generado. La finalidad del coste del ciclo de vida es calcular los costes globales de las alternativas del proyecto y seleccionar la opción que garantice el producto o servicio que ofrezca los costes globales más bajos en consonancia con la calidad y función del producto o servicio. El cálculo del coste del ciclo de vida debe llevarse a cabo en una fase temprana del proceso de adquisición.

Recurrir a este cálculo en los procedimientos de CPE puede ayudar a determinar los costes más bajos para evaluar las ofertas. De hecho, el cálculo del coste del ciclo de vida puede ayudar a las autoridades a considerar no solo los costes de adquisición de un producto o servicio (por ejemplo, costes de las materias primas y de fabricación), sino también otros costes que habitualmente debe identificar y calcular el comprador (por ejemplo, costes de mantenimiento, costes de funcionamiento, costes de eliminación y reciclado, etc.). Este tipo de costes debe añadirse al precio de venta para obtener una estimación global del coste del ciclo de vida de un producto o servicio.

Por otro lado, el coste del ciclo de vida tiene en cuenta las externalidades medioambientales de un producto o servicio durante su ciclo de vida, cuando sea posible determinar un valor monetario. Recurrir al coste del ciclo de vida puede aportar una visión más detallada de los costes de un servicio a lo largo de las fases de su ciclo de vida, incluyendo, por ejemplo, no solo el coste de los suministros, los accesorios y las máquinas, sino también el coste de la prestación del servicio (por ejemplo, electricidad y agua consumidas durante las operaciones de limpieza) y los costes laborales.

La Directiva 2014/24/UE sobre contratación pública identifica los costes que han de tenerse en cuenta en el análisis económico de la adquisición que se vaya a realizar. Puede encontrar información adicional en el informe técnico.

A través de la contratación pública ecológica, las autoridades públicas pueden ofrecer a la industria auténticos incentivos para desarrollar tecnologías ecológicas. En algunos sectores de servicios, el impacto puede ser especialmente importante, ya que los compradores públicos controlan una gran parte del mercado (por ejemplo, edificios eficientes desde el punto de vista energético, transporte público, gestión de instalaciones). Si se tienen en cuenta los costes durante toda la vigencia de un contrato, la contratación pública ecológica puede ahorrar dinero al tiempo que reduce el impacto medioambiental. Comprando de manera inteligente, es posible ahorrar materiales y energía, reducir los residuos y la contaminación, así como fomentar pautas sostenibles de comportamiento.

Los análisis específicos de mercado y costes llevados a cabo para los servicios de limpieza de interiores arrojan las siguientes conclusiones (véase más información al respecto en el informe técnico):

**Disponibilidad de datos limitada y granularidad** — Los datos sobre costes del ciclo de vida son escasos y no se identificaron fuentes de datos detalladas a nivel de proveedor para este análisis. Los datos sobre costes del ciclo de vida identificados eran datos agregados a escala nacional de un número reducido de Estados miembros de la UE (véase información adicional al respecto en el informe técnico). Ninguno de los estudios revisados muestra un análisis de los costes del ciclo de vida detallado para un proveedor de servicios de limpieza, aunque ofrecen información valiosa sobre la estructura de los costes del sector. Los datos nacionales proporcionados permitieron realizar una comparación entre la versión convencional y la ecológica de los servicios de limpieza. Las variables contempladas por estos estudios se limitan a los productos de limpieza y algunos accesorios (por ejemplo, fregonas o mopas y bayetas). Otros aspectos de los servicios de limpieza se consideran constantes (por ejemplo, salarios y equipos eléctricos de limpieza) y no varían entre la versión convencional y la ecológica. No se identificaron estudios de acceso público que ofrezcan una cobertura más exhaustiva de los distintos tipos de intervenciones ecológicas. Una fuente sí ofrecía datos detallados de costes para un proveedor de servicios de limpieza, pero no incluía una comparación entre la versión convencional y la ecológica y su localización era los Estados Unidos. En términos generales, es difícil obtener fuentes de datos para realizar un análisis de los costes del ciclo de vida a causa del elevado grado de confidencialidad de los datos financieros para cada proveedor de servicios de limpieza.

**Los salarios del personal suponen el coste más importante** — Los costes laborales representan la mayor parte de los costes considerados para los servicios de limpieza. Este hecho tiene dos implicaciones considerables para los productos y las prácticas ecológicas: 1) es probable que cualquier cambio en los costes distintos de los salariales sea insignificante en el contexto de los servicios de limpieza, y 2) es probable que los productos y las prácticas ecológicas que pueden reducir los costes de personal (por ejemplo, reduciendo el tiempo de limpieza) conlleven las mayores ventajas económicas.

**El coste de los productos de limpieza «ecológicos» es reducido en la estructura global de costes del sector** — Las fuentes revisadas demostraron que los servicios de limpieza ecológicos son ventajosos desde el punto de vista económico. Puesto que los costes de personal es el mayor componente del gasto, es improbable que invertir en productos y prácticas de limpieza ecológicos genere un aumento significativo de los costes.

**Los costes absolutos de los productos ecológicos varían de un país a otro** — Los estudios revisados (véase el informe técnico para más detalle) muestran que el precio de los productos de limpieza ecológicos no tiene por qué ser mayor que el de los productos convencionales, aunque los precios varían de un país a otro. Las partes interesadas también pusieron de relieve que el precio y la disponibilidad de productos ecológicos (incluidos productos y accesorios de limpieza) difieren considerablemente en función del país. La diferencia entre países puede ser grande, por lo que no procede realizar generalizaciones en cuanto a su coste y disponibilidad.



**Los beneficios de usar equipos o prácticas de limpieza «ecológicos» son numerosos** — Los estudios revisados sobre productos de microfibra (véase el informe técnico para más detalle) ilustran la complejidad de llevar a cabo un estudio integral sobre el coste del ciclo de vida en el caso de los servicios de limpieza: el coste de las bayetas de microfibra es superior al de las bayetas de algodón convencionales, pero su uso mejora en gran medida la eficiencia de la limpieza al reducir el tiempo empleado para ello, el uso de productos de limpieza y los efectos perjudiciales para la salud del personal, y puede conllevar una reducción de costes considerable. Es probable que otros tipos de prácticas de limpieza ecológicas, como formar mejor al personal, tengan muchos beneficios similares y conlleven una reducción de costes considerable.

#### 4.1 Implicaciones de costes para el conjunto de criterios propuesto

Nuevos criterios de CPE propuestos	Diferencia significativa entre la versión ecológica y la convencional	Incidencia estimada en el coste del ciclo de vida de los servicios de limpieza
Formación del personal	Impacto significativo en el coste del ciclo de vida, aunque resulta difícil cuantificarlo de manera exhaustiva	Aproximadamente el 1 %
Medidas y prácticas de gestión medioambiental	El coste de establecimiento (diseño del sistema de gestión medioambiental) es asequible, pero el coste de aplicación podría ser considerable y se desconoce la relación coste-beneficio.	El coste de establecimiento es <1 % del coste del ciclo de vida; el coste de aplicación podría ser considerable.
Utilización de productos de limpieza con un impacto medioambiental menor	Los productos ecológicos pueden ser considerablemente más caros	Entre el 1 y el 3 %
Utilización de productos de limpieza concentrados sin diluir	Los productos de limpieza sin diluir son más baratos que los productos listos para su uso a largo plazo	Reducción de entre el 1 y el 3 %
Uso de productos de microfibra	Los productos de microfibra son más caros, pero permiten un ahorro significativo en términos de costes de ciclo de vida	Reducción del 9 % (+1 % costes, - 10 % tiempo del personal)

Utilización de accesorios de limpieza con un impacto medioambiental menor	Datos de mercado insuficientes para extraer conclusiones	Menos del 1-2 %
Eficiencia energética de las aspiradoras	Datos de mercado insuficientes para extraer conclusiones	Aproximadamente el 2 %

*(véase el informe técnico para obtener más detalles)*