

# Criterios ambientales y de eficiencia energética en el mantenimiento de edificios.

## Contenido

- Ambientalización de la contratación pública en Cataluña.
- Guía para la introducción de criterios ambientales en los contratos públicos para el mantenimiento de edificios.
- Ejemplos de criterios ambientales.
- Buenas prácticas.

# 1-Ambientalización de la contratación pública en Cataluña.

La ambientalización de la contratación de productos y servicios en los diferentes departamentos de la Generalitat, se basa en:

- Identificación de criterios ambientales (etiqueta europea, Distintivo de Garantía de Calidad Ambiental o otras)
- Revisión periódica de las cláusulas ambientales que se incorporan.
- Seguimiento del cumplimiento de dichas cláusulas durante la ejecución de los contratos.

# 1-Ambientalización de la contratación pública en Cataluña.

## Actuaciones en desarrollo.

Productos y servicios	Estado
Papel	Pliego
Servicios de limpieza	Pliego
Material de oficina	Pliego
Vehículos	Pliego
Vehículos de la DGPEIS	Pliego
Publicaciones	Guía interactiva
Hardware digital	En revisión
Servicios de mantenimiento	En elaboración
Pequeñas obras y reformas	En elaboración

## 2- Introducción de criterios ambientales en los contratos públicos para el mantenimiento de edificios.

### Contenido

- 2.1 Apartados en los que se pueden integrar los criterios ambientales
- 2.2 Aspectos a tener en cuenta antes de definir criterios ambientales
- 2.3 Aspectos ambientales
- 2.4 Tipos de criterios ambientales
- 2.5 Registros

## 2- Introducción de criterios ambientales en los contratos públicos para el mantenimiento de edificios.

### 2.1 Apartados en los que se pueden integrar los criterios ambientales.

- Definición del objeto del contrato
- Solvencia técnica de los licitadores
- Especificaciones técnicas del objeto del contrato
- Adjudicación del contrato
- Ejecución del contrato

## 2- Introducción de criterios ambientales en los contratos públicos para el mantenimiento de edificios.

### Definición del objeto del contrato.

Dentro de la definición del contrato, es conveniente hacer referencia a la introducción de criterios ambientales.

*El objeto de este Pliego es establecer las características técnicas que han de regir la contratación del servicio de mantenimiento preventivo, correctivo, predictivo y normativo de las instalaciones del edificio sede del Departamento de Medio Ambiente y vivienda, av. Diagonal, 523-525, de Barcelona, con criterios respetuosos con el medio ambiente.*

## 2- Introducción de criterios ambientales en los contratos públicos para el mantenimiento de edificios.

### Solvencia técnica de los licitadores.

Garantizar que los candidatos estén capacitados para la ejecución del objeto del contrato:

- El candidato no está incluido en ninguno de los supuestos de exclusión previstos en la legislación: quiebra, condena por delito que afecte la capacidad profesional, etc.
- Dispone de una situación económica y financiera que le permite hacer frente al contrato (solvencia económica).
- Tiene la capacidad técnica necesaria para llevar a cabo (solvencia técnica).

## 2- Introducción de criterios ambientales en los contratos públicos para el mantenimiento de edificios.

En el marco de esta solvencia técnica, y siempre que esté ligada al objeto del contrato, se podrá exigir una experiencia determinada en materia ambiental.

*El licitador tiene que nombrar un responsable de medio ambiente que vele por la ejecución correcta de las cláusulas ambientales del contrato*

*El licitador debe presentar un documento firmado de las Buenas Prácticas ambientales, que debe tener en cuenta según el objeto del contratación.*



## 2- Introducción de criterios ambientales en los contratos públicos para el mantenimiento de edificios.

### Especificaciones técnicas del objeto del contrato

- Se pueden establecer **exigencias de protección ambiental** superiores a las que prescribe la normativa.
- Se pueden exigir o limitar la utilización de determinadas materias primas o materiales, rendimiento del producto, etc. En este caso el **etiquetado ecológico** de productos y de servicios es de gran ayuda.

## 2- Introducción de criterios ambientales en los contratos públicos para el mantenimiento de edificios.

*El licitador ha de utilizar pinturas de interior de paredes y techos que no contengan los metales pesados siguientes: Cd, Pb, Cr VI, Hg y As.*

Documento acreditativo de ensayo según la norma EN 13300. En caso que la pintura disponga de algún de los distintivos Flor Verde ECO-Label, Angel Azul, Cisne Blanco o AENOR Medio Ambiente, queda suficientemente justificado el cumplimiento del criterio.

## 2- Introducción de criterios ambientales en los contratos públicos para el mantenimiento de edificios.

### Adjudicación del contrato

- Las directivas de contratos públicos prevén dos opciones para la adjudicación de contratos: "el precio más bajo" o "la oferta más ventajosa".
- Los elementos medioambientales pueden servir para determinar la oferta económicamente más ventajosa, en aquellos casos en que suponga una ventaja para la entidad contratante atribuible al producto o servicio objeto de la licitación.

## 2- Introducción de criterios ambientales en los contratos públicos para el mantenimiento de edificios.

Se valorará con tres puntos que el licitador realice semestralment un control de la carga de gas (HFC-PFC-SF6) a cada aparato para poder controlar les posibles fugas.

## 2- Introducción de criterios ambientales en los contratos públicos para el mantenimiento de edificios.

### Ejecución del contrato

- Como se referirán a la ejecución del contrato, se deben evitar las que sean especificaciones técnicas, criterios de selección o de adjudicación encubiertos.
- Todos los candidatos deben poder cumplir estas cláusulas que deberán estar a disposición de todos los licitadores de antemano.

## 2- Introducción de criterios ambientales en los contratos públicos para el mantenimiento de edificios.

El adjudicatario debe realizar una limpieza semestral de los filtros de aire y de los filtros de agua en instalaciones de potencia superior a 70 kW y una limpieza trimestral de los filtros de aire para instalaciones de menos de 70 kW, según las especificaciones del libro de instrucciones del equipo (normatiu).

---

2- Introducción de criterios ambientales en los contratos públicos para el mantenimiento de edificios.

2.2 Puntos a tener en cuenta para definir las condiciones del contrato y los criterios ambientales establecidos en el proceso de subcontratación pública de los **servicios de mantenimiento**

## 2- Introducción de criterios ambientales en los contratos públicos para el mantenimiento de edificios.

- Edificio objeto del contrato
- Conocer de **forma exhaustiva la realidad** actual del edificio objeto del contrato.
- Tener presente, **la situación futura** a la que se quiere llegar (sistemas de ahorro energético, sistemas de ahorro de consumo de agua)
- Definir las **instalaciones** que formaran parte del contrato (Baja tensión, aparatos elevadores, climatización, etc.)



## 2- Introducción de criterios ambientales en los contratos públicos para el mantenimiento de edificios.

- Escoger los productos y los servicios que, per debido a su incidencia ambiental, las características de mercado, las tecnologías disponibles y los costes, pueden obtener **resultados importantes en el impacto ambiental.**
- Determinar las necesidades y **ser transparentes** en relación a los proveedores y las partes implicadas.

## 2- Introducción de criterios ambientales en los contratos públicos para el mantenimiento de edificios.

- Definir especificaciones técnicas claras y concretas para determinar el cumplimiento o no de una **condición ambiental**.
- Utilizar los productos o servicios que dispongan de **etiquetas ecológicas**.

## 2- Introducción de criterios ambientales en los contratos públicos para el mantenimiento de edificios.

- Incluir **limitaciones** en el uso de materias primas e incidir en los métodos de producción sostenibles, la eficiencia energética y las energías renovables.
- Incluir criterios mediambientales para evaluar la **capacidad técnica de ejecución** del contrato e informar a los proveedores, los contratistas potenciales que pueden presentar **sistemas y declaraciones de gestión mediambiental** para acreditar el cumplimiento de criterios.

## 2- Introducción de criterios ambientales en los contratos públicos para el mantenimiento de edificios.

- Establecer **criterios de adjudicación** que incluyan criterios ambientales apropiados que sirvan como **referencia para comparar las ofertas**.
- Utilizar **cláusulas de ejecución** de contrato de forma que se pueda hacer un **seguimiento** de las condiciones ambientales establecidas en la oferta.

## 2- Introducción de criterios ambientales en los contratos públicos para el mantenimiento de edificios.

- Todo lo que se solicite a los licitadores de la oferta ha de estar relacionado con el objeto del contrato y, en caso necesario, se debe justificar.

2- Introducción de criterios ambientales en los contratos públicos para el mantenimiento de edificios.

2.3 Aspectos ambientales relacionados en la guía de la Generalitat de Catalunya de mantenimiento de edificios.

## 2- Introducción de criterios ambientales en los contratos públicos para el mantenimiento de edificios.

- Materias primas-consumibles
- Contaminación atmosférica
- Contaminación de suelos
- Gestión de residuos
- Generación de aguas residuales
- Eficiencia energética

2- Introducción de criterios ambientales en los contratos públicos para el mantenimiento de edificios.

2.4 Tipos de criterios ambientales previstos en la guía de la Generalitat de Catalunya.



## 2- Introducción de criterios ambientales en los contratos públicos para el mantenimiento de edificios.

Según el ámbito de aplicación:

- Criterios generales: **independientes del ámbito de mantenimiento**, corresponden a criterios de solvencia técnica y ejecución del contrato .
- Criterios específicos: dependen de una operación o equipo concreto de la instalación, corresponden a criterios de ejecución o adjudicación del contrato.

## 2- Introducción de criterios ambientales en los contratos públicos para el mantenimiento de edificios.

Según la obligatoriedad de cumplimiento:

- Criterios obligatorios: el cumplimiento es necesario para cumplir las condiciones del pliego.
- Criterios puntuables: corresponden a adjudicación del contrato o ejecución de contrato, y su cumplimiento se valora con una puntuación.

## 2- Introducción de criterios ambientales en los contratos públicos para el mantenimiento de edificios.

### 2.5 Registros que avalan el cumplimiento de los criterios ambientales

- Sobre productos
- Sobre especificaciones técnicas de formación
- Sobre buenas prácticas ambientales
- Sobre solvencia técnica de la empresa

### 3- Criterios ambientales.

Criterios ambientales incluidos en la guía para la redacción de pliegos de condiciones técnicas para el mantenimiento de edificios de la Generalitat de Cataluña.

### 3- Criterios ambientales.

<b>Descripción</b> El licitador ha de presentar un documento firmado con las Buenas Prácticas ambientales, que se deben tener en cuenta según el objeto de contratación	<b>Explicación</b> El documento ( anexo IV) que define las Buenas Prácticas ambientales debe ir firmado por el máximo responsable de la organización.
<b>Documentación</b> Anexo IV	

### 3- Criterios ambientales.

<b>Descripción</b> El licitador tiene que responsabilizarse de la gestión correcta de los residuos que se generan en las actividades objeto del contrato.	<b>Explicación</b> La gestión correcta de los residuos incluye la segregación de los residuos en el punto de generación, almacenamiento correcto de los residuos y la gestión posterior de estos.
<b>Documentación</b> Semestralmente se deben presentar los registros de la producción y gestión de los residuos	

### 3- Criterios ambientales.

<b>Descripción</b> Revisión semanal de los cubetos de retención de los depósitos de gasoil.	<b>Explicación</b> Los depósitos de gasoil de pared simple han de estar contenidos en un cubeto de retención. Los almacenamientos inferiores a 1.000 litros han de disponer de bandeja de recogida de capacidad mínima del 10% del tanque.
<b>Documentación</b> Semestralmente se deben presentar los registros correspondientes	

### 3- Criterios ambientales.

<b>Descripción</b> Revisión semanal de las bandejas de lixiviados de las baterías.	<b>Explicación</b> Las baterías se han de situar sobre una bandeja, de forma que en caso de mal funcionamiento, los posibles lixiviados no sean vertidos en la red de saneamiento.
<b>Documentación</b> Semestralmente se deben presentar los registros correspondientes	



### 3- Criterios ambientales.

<b>Descripción</b> Identificación de los puntos críticos para la transmisión y/o la proliferación de la legionela.	<b>Explicación</b> Se debe presentar, en el plazo de dos meses, un informe de identificación de los puntos críticos para la transmisión de la legionela del edificio.
<b>Documentación</b> Informe de Identificación.	

### 3- Criterios ambientales.

<b>Descripción</b> Se ha de realizar una limpieza de las placas reflectoras de luz, para evitar una reducción de la eficiencia de los equipos.	<b>Explicación</b> La limpieza de las placas reflectoras ha de ser una práctica habitual para evitar la disminución del rendimiento de la iluminación.
<b>Documentación</b> Se debe establecer un programa para la limpieza de las placas.	

### 3- Criterios ambientales.

<b>Descripción</b> Se ha de realizar un seguimiento mensual del consumo de energía.	<b>Explicación</b> Se ha de tener en cuenta la normativa existente sobre el control mensual de consumo energético de las calderas.
<b>Documentación</b> Se requiere la presentación del plan de control.	

### 3- Criterios ambientales.

<b>Descripción</b> Reducción del consumo de agua según requerimientos de uso.	<b>Explicación</b> Se valora con 1 punto la utilización de elementos de reducción del consumo de agua que aseguren una caída de agua regular y compacta en una longitud de 150 mm y en un rango de presión entre 1 y 5 bar.
<b>Documentación</b> Certificados de producto en los que quede reconocido el cumplimiento del criterio.	

### 3- Criterios ambientales.

<b>Descripción</b> Utilización de pinturas para exteriores.	<b>Explicación</b> Se valora con 2 puntos la utilización de pinturas que cumplan los criterios siguientes: Rendimiento > 15 m <sup>2</sup> /L, contenido de COV < 250 g/L
<b>Documentación</b> Documento acreditativo según EN 13300. En el caso que la pintura disponga de alguna etiqueta de las referidas en el anexo B, queda justificado el cumplimiento del criterio.	Rendimiento < 15 m <sup>2</sup> /L, contenido de COV < 180 g/L

### 3- Criterios ambientales.

<b>Descripción</b> Control anual de la emisión de ruido	<b>Explicación</b> El sonómetro tipo 1 es necesario para medidas ambientales de emisión sonora, mientras que el sonómetro tipo 2 evalúa la exposición de los trabajadores y el ruido de las máquinas
<b>Documentación</b> Plan de control y documentación del sonómetro.	

## 4- Buenas prácticas ambientales.

- Minimizar el impacto de las intervenciones sobre el medio ambiente, mediante el uso de materiales de bajo impacto ambiental:
  - Reducir y reutilizar al máximo las materias primas.
  - Hacer un consumo responsable de la energía.
  - Segregar los residuos y hacer una gestión correcta dando prioridad a la reutilización, la recuperación y la valorización.
  - Evitar vertidos de aguas sucias (diferentes de sanitarias) por el alcantarillado.

## 4- Buenas prácticas ambientales.

- Reducir la emisión de ruido en los trabajos de mantenimiento y el ruido provocado por las instalaciones.
- Reducir el consumo de agua.
- Reducir el uso de productos agresivos para el medio ambiente.



## 4- Buenas prácticas ambientales.

- Optimizar el uso de las instalaciones y los elementos y dar prioridad al uso de elementos reutilizables, de poco mantenimiento y larga durabilidad:
  - Priorizar sistemas desmontables y por piezas antes de sistemas compactos.
  - Eliminar elementos de un solo uso.

Criterios ambientales y de eficiencia energética en el mantenimiento de edificios.

Muchas gracias por su atención.

Sandra Hereter Aliaga  
shereter@gmail.com