

**Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía la firma auténtica y, para evitar el acceso a datos personales protegidos, se ha ocultado el código que permitiría comprobar el original.**

**EXPTE.:** A/SER-035688/2025

**MUNICIPIO:** Getafe (Madrid)

**OBJETO DEL CONTRATO:** Dirección facultativa (dirección de obra, dirección de ejecución y coordinación de seguridad y salud) para la ejecución de las obras de edificación del nuevo parque de bomberos de la Comunidad de Madrid en Getafe.

**ASUNTO:** Informe técnico de la documentación técnica aportada por el propuesto adjudicatario GESNAER CONSULTING, S.L.N.E. para su revisión en el cumplimiento de la adscripción de medios.

## INFORME TÉCNICO

Con fecha 27 de febrero de 2026 por D. Juan Manuel Pérez Gil de La Serna, en representación de la empresa GESNAER CONSULTING, S.L.N.E. ha presentado un compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios personales y/o materiales en caso de resultar adjudicatarios, que se mantendrá durante todo el tiempo de ejecución del contrato, aportando CV, titulación y documentación de colegiación de los medios personales de la empresa que se describen en la Cláusula 7 del Pliego.

Tras el análisis de esta documentación, se consideró necesario que GESNAER presentara una documentación más detallada de D<sup>a</sup> Rosa María Granados Hilera, arquitecta para desempeñar el puesto de Dirección de obra, dado que según la documentación aportada, desde el año 2013 hasta el momento actual, ha actuado principalmente como Project Manager, y como Director de obras lo ha hecho principalmente en obras ubicadas en instalaciones aeroportuarias y de escasa magnitud desde el punto de vista constructivo: escaleras mecánicas, controles de seguridad, puntos de recarga eléctrica, remodelaciones interiores, aseos, puertas y pasarelas... e intervenciones en la cubierta de un hangar en el aeródromo de Cuatro Vientos.

En esta nueva documentación que la empresa GESNAER aporta, y en concreto en la que corresponde al período comprendido desde el año 2013 hasta el momento actual, en el apartado de la experiencia contempla las siguientes actividades y actuaciones en infraestructuras aeroportuarias-terminales de aeropuertos relacionadas con las funciones de Director facultativo de obra: Obras en pasarelas, escaleras mecánicas, puertas, renovación de aseos, adecuación de acabados, infraestructura de recarga eléctrica, cerramiento de seguridad en mostradores de facturación, control de seguridad de empleados y mercancías, unificación de salas, modificación de control de pasaportes, remodelación de pasillos y controles, nueva zona de lavado de vehículos, climatización de salas, vallado de seguridad, pintado de estructura, reparaciones en falso techo...e intervenciones en la cubierta de un hangar en el aeródromo de Cuatro Vientos. Este listado de actividades y actuaciones coincide prácticamente con las incluidas en el listado inicial.

## 1 Ley de Ordenación de la Edificación

Para calibrar el grado de las obras descritas desde el punto de vista constructivo, recurrimos al artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, que establece que “*tendrán la **consideración de edificación** a los efectos de lo dispuesto en esta Ley, y requerirán un proyecto según lo establecido en el artículo 4, las siguientes obras:*

- *a) Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta*
- *(.../...)*”.

En este sentido, es necesario tener en cuenta que la construcción del nuevo Parque de bomberos de Getafe, en la que la arquitecta va a desempeñar el puesto de Dirección de obra, consiste en una edificación de nueva construcción que se desarrolla en varias plantas, y cuyo uso es permanente.

## 2 Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP).

El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) establece en la cláusula 7, y según el artículo 90.1 apartado a) de la LCSP, que se acreditará la solvencia técnica o profesional mediante una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, en el curso de, como máximo, los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos. Se entenderá que un trabajo es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato cuando los trabajos realizados se ajusten a los tres primeros dígitos del CPV.

Asimismo, la cláusula 7 indica que se exigirá la experiencia mínima de los componentes de la Dirección Facultativa, debiendo acreditarse mediante declaración responsable en la que se incluya relación del personal técnico, mínimo necesario, con su titulación correspondiente, así como certificado habilitante profesional (estar colegiado y contar con el correspondiente seguro), y en concreto para el arquitecto, una experiencia profesional de al menos 10 años en la redacción de **proyectos de edificación** y en ejecución de **obras de edificación**.

La nueva documentación de D<sup>a</sup> Rosa Granados Hilera aportada por GESNAER, desde el año 2013 hasta el momento actual, presenta los servicios y trabajos realizados que, comparados con los que constituyen el objeto del contrato, suponen obras que no son de igual o similar naturaleza. Como ya se ha indicado, el listado de actuaciones que recoge esta nueva documentación, realizadas principalmente en infraestructuras aeroportuarias-terminales de aeropuertos, se refieren a obras de escasa magnitud desde el punto de vista constructivo (escaleras mecánicas, controles de seguridad, puntos de recarga eléctrica, remodelaciones interiores, aseos, puertas y pasarelas...), teniendo en cuenta que las obras objeto del contrato consisten en la construcción de un nuevo Parque de bomberos, es decir, una edificación de nueva construcción de varias plantas y cuyo uso va a ser permanente.

Por otro lado, el listado de actuaciones que recoge esta nueva documentación no indica el importe, la fecha y, aparte de algunas empresas como AENA y ADIF, tampoco indica el destinatario, público o privado de los mismos.

Por último, y referente a este tema, la experiencia correspondiente al período comprendido desde el año 2011 al 2013 se centra en la redacción de certificados de eficiencia energética, estudios sectoriales y anteproyectos-proyectos también sectoriales, no relacionados con la construcción-edificación.

Con respecto a la presentación de la copia del título y del correspondiente seguro, tal y como contempla también la Cláusula 7, la empresa ha acreditado la existencia de ambos.

### Conclusión

Si bien la empresa GESNAER CONSULTING, S.L.N.E. ha presentado copia del título y del seguro de D<sup>a</sup> Rosa Granados Hilera, arquitecta propuesta para desempeñar el puesto de Dirección de obra, los servicios y trabajos realizados, comparados con los que constituyen el objeto del contrato, suponen obras que no son de igual o similar naturaleza, tal y como establece la cláusula 7 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP), y por otro lado no se pueden considerar obras de edificación según el artículo 2.2 de la Ley de Ordenación de la Edificación.

En Las Rozas de Madrid, a la fecha de firma

El Jefe del Área de Infraestructuras

JUAN ENRIQUE  
LÓPEZ MARTÍNEZ -

Firmado digitalmente por JUAN  
ENRIQUE LÓPEZ MARTÍNEZ -  
Fecha: 2026.04.13 11:33:05  
+02'00'

Fdo.: Juan Enrique López Martínez