

CARTILLA DE TAREAS Y HONORARIOS RECOMENDADOS PARA ENCARGOS DE PROYECTO Y DIRECCION DE OBRAS DE ARQUITECTURA

Documento A-111

1ª Edición: 2003
2ª Edición: 2010
3ª Edición: 2014

Este documento está dirigido a los arquitectos y a sus clientes: a los arquitectos, para unificar los alcances de las tareas profesionales que deben brindar y responsabilidades a contraer, de acuerdo con la doctrina del CPAU; a los clientes, para informarles acerca de los servicios que deben recibir y tienen derecho a exigir por sus encargos de proyecto y dirección y a unos y otros, para difundir la opinión del Consejo, actualizada a la fecha de la presente edición, con respecto a los honorarios que considera como justa retribución por la capacidad, responsabilidad, dedicación y gastos que debe aportar el arquitecto para el cumplimiento de aquellas tareas.

Las tareas y honorarios recomendados resultan de las disposiciones comprendidas en el proyecto de Ley de Arancel para los profesionales inscriptos en los Consejos Profesionales de Arquitectura e Ingeniería Civil, cuya aprobación por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires impulsan ambos Consejos.

El tratamiento de cada etapa comprende:

- la definición del documento “Honorarios recomendados para arquitectos e ingenieros (→A-115),
- el complemento doctrinario a la definición del documento A-115 que tiene por objeto profundizar los aspectos técnicos de la definición para aclarar sus alcances y contenido conceptual,
- el listado de tareas y documentos usualmente necesarios para cumplir la etapa, según opinión del Consejo.

Los listados de tareas fueron preparados teniendo en cuenta obras de reducida y mediana envergadura; lo que no obsta para que puedan servir como referencia para obras de mayor envergadura o complejidad. Tienen por objeto informar sobre las documentaciones técnicas y/o tareas que el Consejo considera necesarias a los efectos de cumplir con cada uno de los servicios señalados y a la vez, servir de guía aclaratoria de los alcances técnicos de dichos servicios.

En la parte final de este documento figuran las siguientes disposiciones del documento A-115:

- el Art. 3.12 Honorarios del Director de proyecto y/o de obra por proyecto y dirección
- el Art. 3.13 Subdivisión de los honorarios
- el Art. 3.14 Honorarios por dirección de obra según los sistemas de contratación de la obra

El documento A-429 presenta varios ejemplos de cálculo de honorarios para obra nueva, obra de ampliación y refacción, con contratista único, por contratos separados, por administración, con dirección ejecutiva, etc.

TAREAS COMPRENDIDAS EN ENCARGOS DE PROYECTO Y DIRECCION

Croquis preliminares

- Definiciones según el Art. 3.8 del documento A-115
- Tareas recomendadas

Anteproyecto

- Definiciones según el Art. 3.9 del documento A-115
- Tareas recomendadas

Documentación de proyecto

- Definiciones según el Art. 3.10 del documento A-115
- Complemento doctrinario de la definición
- Tareas recomendadas
 - Documentación gráfica
 - Documentación escrita

Llamado a licitación y estudio de propuestas

- Definiciones según dos primeros incisos del Art. 3.11 del documento A-115
- Complemento doctrinario de la definición
- Tareas recomendadas

Dirección de obra

- Definición según el Art. 3.11 del documento A-115
- Complemento doctrinario de la definición
- Tareas recomendadas para obras por ajuste alzado o unidad de medida
- Tareas recomendadas para obras por coste y costas

Honorarios del Director de proyecto y/o de obra por proyecto y dirección según el Art. 3.12 del documento A-115

Subdivisión de los honorarios según el Art. 3.13 del documento A-115

Honorarios por dirección de obra según los sistemas de contratación de la obra según el Art. 3.14 del documento A-115

CROQUIS PRELIMINARES

DEFINICIONES - Documento A-115 - Art. 3.8 - Croquis preliminares

Se entiende por "CROQUIS PRELIMINARES" al conjunto de planos y escritos o cualquier otro elemento que el profesional confecciona como preliminar interpretación del programa convenido con el comitente. Se ajustarán a las siguientes condiciones:

- exhibirán el esquema funcional conforme al programa de necesidades.
- se ajustarán a las disposiciones del Código de planeamiento.

Los croquis preliminares incluirán los siguientes elementos:

- esquemas de plantas, cortes o volúmenes esbozando el partido propuesto, su volumetría y emplazamiento en el terreno o lugar de ejecución de los trabajos,
- planos esquemáticos básicos de la estructura,
- perspectiva esquemática para visualización de la propuesta,
- memoria descriptiva incluyendo estimación de superficies y monto tentativo de la obra.

TAREAS RECOMENDADAS

El Consejo opina que las tareas descritas en el documento A-115 deberían ser complementadas hasta alcanzar el detalle que figura en el listado que sigue, dejando aclarado que el listado no es taxativo ni excluyente y que es responsabilidad del arquitecto decidir las tareas que resultan necesarias en cada caso en función de las características del proyecto y de la obra.

- Evaluar el programa de necesidades proporcionado por el comitente y la información y estudios complementarios que agregue a pedido del arquitecto, necesarios para completar dicho programa.
- Evaluar la información relacionada con:
 - el sitio o lugar de ejecución de la obra
 - las disposiciones oficiales vigentes y la infraestructura y redes de servicios existentes.
- Verificar o reajustar el programa de necesidades.
- Representar los croquis preliminares incluyendo los elementos siguientes:
 - planta de conjunto e implantación en el terreno
 - cortes de conjunto si la topografía o el partido lo hacen necesario
 - plantas, cortes y elevaciones, en escala reducida
- Redactar una memoria descriptiva incluyendo en forma sucinta los fundamentos de la idea básica propuesta, criterios para la adopción de sistemas constructivos, estructura e instalaciones
- Calcular superficies y estimar costos en forma preliminar y tentativa.

El documento *Planilla para chequear tareas y gestiones en relación con proyecto y dirección* (→A-713) puede constituir un buen auxiliar para la programación, seguimiento y control de los trabajos de esta etapa.

ANTEPROYECTO

DEFINICIONES - Documento A-115 - Art. 3.9 - Anteproyecto

Se entiende por "ANTEPROYECTO" al conjunto de planos y escritos necesarios para dar una idea general de la obra en estudio. El anteproyecto se ajustará a las siguientes condiciones:

- cumplirá las disposiciones de los códigos de planeamiento y de edificación,
- exhibirá el partido adoptado y permitirá la apreciación de las características formales, funcionales y espaciales que conforman la imagen arquitectónica,
- exhibirá los lineamientos básicos de los sistemas constructivos y describirá las terminaciones interiores y exteriores.

El anteproyecto incluirá los siguientes elementos:

- plano de conjunto o de implantación en el terreno o del lugar de ejecución de los trabajos,
- todas las plantas y elevaciones y los cortes necesarios, debidamente acotados y estudiados conforme con la normativa vigente,
- planos esquemáticos completos de la estructura y de las instalaciones,
- cómputo de superficies y presupuesto global estimativo,
- memoria descriptiva y perspectiva.

TAREAS RECOMENDADAS

El Consejo opina que las tareas descritas en el documento A-115 deberían ser complementadas hasta alcanzar el detalle que figura en el listado que sigue, dejando aclarado que el listado no es taxativo ni excluyente y que es responsabilidad del arquitecto decidir las tareas que resultan necesarias en cada caso en función de las características del proyecto y de la obra.

- Planos generales:
 - todas las plantas, con las medidas y denominación de locales incluyendo los elementos más representativos de la estructura e instalaciones que puedan tener gravitación en la documentación de proyecto.
 - los cortes necesarios, con cotas de alturas de locales, entresijos y plenos, incluyendo los elementos más representativos de la estructura e instalaciones que puedan tener gravitación en la documentación de proyecto.
 - todas las elevaciones, para exhibir la configuración y tratamiento de los exteriores de la obra, sus carpinterías, protecciones y terminaciones.
- Memoria descriptiva incluyendo:
 - descripción de los aspectos principales que sustentan el anteproyecto, aspectos reglamentarios y aspectos funcionales
 - descripción de los sistemas constructivos y estructura, criterios adoptados para su selección y características más relevantes de sus aspectos técnicos.
 - descripción de las instalaciones, criterios adoptados para su selección y características más relevantes de sus aspectos técnicos.
 - descripción de los materiales y terminaciones más relevantes.
- Estudio de Impacto Ambiental, si corresponde (no está incluido dentro de los honorarios de proyecto),
- Cómputo de superficies cubiertas, semicubiertas y descubiertas.
- Estimación preliminar del plazo de ejecución de la obra.

El documento *Planilla para chequear tareas y gestiones en relación con proyecto y dirección* (→A-713) puede constituir un buen auxiliar para la programación, seguimiento y control de los trabajos de la esta etapa.

DEFINICIONES - Documento A-115 - Art. 3.10 – Documentación de proyecto

Se entiende por “DOCUMENTACIÓN DE PROYECTO” al conjunto de elementos gráficos y escritos que definen con precisión el carácter y finalidad de la obra y permiten su construcción bajo la dirección de un profesional. Se ajustará a las siguientes condiciones:

- cumplirá las disposiciones de los códigos de planeamiento y de edificación,
- incluirá toda la información necesaria para que los oferentes coticen la obra en pie de igualdad,
- incluirá toda la información necesaria para que el constructor confeccione los planos de ejecución correspondientes a la Ingeniería de detalle.

La documentación de proyecto comprenderá:

- plano de conjunto incluyendo el terreno o lugar de ejecución de los trabajos,
- planos generales,
- planos de replanteo de todas las plantas y elevaciones y de los cortes necesarios, acotados y señalados con los símbolos convencionales,
- documentación de proyecto de la estructura, memoria y cálculo, dimensionamiento, planos de replanteo, memoria de excavación, especificaciones técnicas, planos de detalle y presupuesto,
- documentaciones de proyecto de las instalaciones, incluyendo plantas y cortes con el trazado de las instalaciones, dimensionamiento, memoria y cálculo, especificaciones técnicas, planos de detalle y presupuesto,
- planilla de carpinterías y cerramientos, incluidos los detalles necesarios,
- planos de detalle de locales especiales, pasadizos y escaleras,
- detalles constructivos que resultan necesarios,
- planilla de locales,
- listado de rubros e ítems comprendidos en la obra,
- pliego de especificaciones técnicas,
- presupuesto desagregado por rubros,
- bases y condiciones de licitación,
- plan preliminar de trabajos por rubros de obra,
- pliego de condiciones para la contratación y construcción de la obra,
- modelo de contrata o pliego particular de condiciones para la contratación y construcción de la obra,
- memoria de proyecto,

La confección del proyecto ejecutivo o ingeniería de detalle estará a cargo del constructor y consistirá en la elaboración de la documentación general y de detalle necesaria para el proceso de ejecución de la construcción. La revisión y aprobación de esta documentación estará a cargo del Director de obra.

COMPLEMENTO DOCTRINARIO DE LA DEFINICIÓN.

La documentación de proyecto tiene por objeto:

- Exhibir en forma precisa las características físicas y técnicas del proyecto, en las escalas adecuadas, debidamente acotadas y señaladas para permitir la construcción de la obra.
- Señalar con claridad la ubicación, medidas, detalles y especificaciones de sus elementos constitutivos.
- Mostrar con precisión, mediante los detalles necesarios, las características constructivas de la obra, sus materiales y particularidades.
- Documentar con similar alcance las estructuras e instalaciones comprendidas en el proyecto.
- Permitir a oferentes y contratistas la ejecución de cómputos métricos y presupuestos detallados por ítems y la preparación de listados de materiales.
- Informar a oferentes y contratistas las condiciones técnicas a cumplir por los materiales y la ejecución de los trabajos.
- Informar a oferentes y contratistas las condiciones a cumplir para la adjudicación, contratación y construcción de la obra y las condiciones a cumplir por los materiales y la ejecución de los trabajos.
- Informar al comitente sobre el monto estimado de la obra desagregado según los montos de los rubros que la componen.
- Servir de base para la confección de los planos de ejecución, de obras auxiliares, de taller y de montaje a realizar por el constructor.

TAREAS RECOMENDADAS

El Consejo opina que las tareas descritas en el documento A-115 deberían ser complementadas hasta alcanzar el detalle que figura en el listado que sigue, dejando aclarado que el listado no es taxativo ni excluyente y que es responsabilidad del arquitecto decidir las tareas que resultan necesarias en cada caso en función de las características del proyecto y de la obra.

Documentación gráfica

- Planos generales, de replanteo y de detalle
 - replanteo del terreno, muros linderos y elevaciones de estos últimos.
 - replanteo de todas las plantas, incluyendo fundaciones y submuraciones.
 - replanteo de todas las elevaciones, detalles de fachada
 - replanteo de los cortes necesarios, detalles de cortes
 - replanteo de los cielorrasos suspendidos e instalaciones comprendidas
 - detalles de locales: escaleras, pasadizos de ascensores, salas de máquinas, plenos con montantes y/o ventilaciones, locales sanitarios y especiales: plantas, cortes y detalles.
 - detalles de obra gruesa: muros, tabiques, chimeneas, remates, etc.
 - detalles de terminaciones: pisos, zócalos, revoques, revestimientos, mesadas, cielorrasos, etc.
 - detalles de techos y cubiertas, aislaciones y zinguerías.
- Planilla de locales.
- Carpinterías: planos, planillas y detalles de los diferentes tipos con indicación de dimensiones, materiales, accionamientos, herrajes y otros componentes, acabados, etc
- Cerramientos especiales, protecciones, herrerías y similares.
- Obras exteriores: caminos, senderos, veredas, canteros, etc
- Planillas de equipamiento fijo, p.ej.: grifería y artefactos sanitarios, artefactos de iluminación, artefactos a gas, radiadores, hidrantes, extintores, etc.
- Planos y planillas de estructuras
 - cálculo y dimensionamiento de todas las piezas estructurales.
 - replanteo de la totalidad de los elementos estructurales: plantas, cortes y detalles.
- Planos y planillas de cada una de las instalaciones
 - calculo y dimensionamiento de los elementos componentes.
 - planos generales de las instalaciones comprendiendo plantas y cortes.
 - planos generales y/o de detalles, p.ej.: de montantes, plenos, acometidas
 - planos de salas de maquinas, detalles
 - detalles constructivos
 - diagramas de funcionamiento y planillas de elementos componentes
- Planos y planillas de especialidades, p.ej.: parquización, equipamientos, señalización, etc.

Documentación escrita

- Memoria descriptiva, incluyendo:
 - descripción de los aspectos funcionales y reglamentarios del proyecto
 - memoria de cálculo de la estructura
 - memorias de todas las instalaciones incluyendo criterio adoptado, descripción, memoria de cálculo y operación.
 - planilla de superficies conforme al programa.
- Pliego de especificaciones técnicas de todos los rubros de la obra.
- Bases y condiciones de licitación
- Pliego de condiciones para la contratación y ejecución de la obra. Modelo de contrata
- Formulario de oferta con listado de rubros e items para solicitar cotizaciones.
- Presupuesto desagregado por rubros.
- Plan de trabajo preliminar para la ejecución de la obra

NOTA 1:

En el caso de "obras por contratos separados", los planos, planillas y escritos de la documentación de proyecto se organizarán, según la forma prevista para la adjudicación y contratación de la obra, conformando documentaciones de licitación separadas para cada uno de los contratos previstos.

NOTA 2:

El documento *Planilla para chequear tareas y gestiones en relación con proyecto y dirección* (→A-713) puede constituir un buen auxiliar para la programación, seguimiento y control de los trabajos de esta etapa.

LLAMADO A LICITACION Y ESTUDIO DE PROPUESTAS

DEFINICIONES - Documento A-115 - Dos primeros incisos del Art. 3.11 Dirección de obra

Se entiende por "LLAMADO A LICITACION Y ESTUDIO DE PROPUESTAS" la función que desempeña el profesional con el objeto de:

- preparar el llamado a licitación,
- estudiar las propuestas presentadas,

COMPLEMENTO DOCTRINARIO DE LA DEFINICIÓN

Los dos conceptos de la definición son los que encabezan las funciones a desempeñar comprendidas en el Art. 3.11 Dirección de obra del documento A-115. Las tareas deben ser realizadas con el propósito de:

- proporcionar a los posibles oferentes información y reglas a cumplir para que coticen y compitan en idénticas condiciones
- facilitar al arquitecto la evaluación de las propuestas
- facilitar al comitente la adjudicación de la propuesta que considere más conveniente.

TAREAS RECOMENDADAS

El Consejo opina que las tareas descritas en el documento A-115 deberían ser complementadas hasta alcanzar el detalle que figura en el listado que sigue, dejando aclarado que el listado no es taxativo ni excluyente y que es responsabilidad del arquitecto decidir las tareas que resultan necesarias en cada caso en función de las características del proyecto y de la obra.

- asesoramiento al comitente para la selección de las empresas a invitar.
- compaginación de las documentaciones de licitación.
- redacción de las aclaraciones y respuestas a las consultas que formulen los participantes.
- revisión, comparación y evaluación de las propuestas recibidas y verificación de su ajuste a la documentación de licitación.
- redacción del informe con el resultado de los análisis realizados sobre las propuestas y su adecuación a la documentación de licitación.
- asesoramiento al comitente para la suscripción de contratos.

El documento *Planilla para chequear tareas y gestiones en relación con proyecto y dirección* (→A-713) puede constituir un buen auxiliar para la programación, seguimiento y control de los trabajos de este servicio profesional.

DEFINICIONES - Documento A-115 - Art. 3.11 Dirección de obra

Se entiende por "DIRECCIÓN DE OBRA" la función que desempeña el profesional durante la construcción de la obra con el objeto de:

- preparar el llamado a licitación,
- estudiar las propuestas presentadas,
- revisar y aprobar la compatibilidad con el proyecto de los planos de ejecución realizados por el constructor, entre ellos los correspondientes a estructuras e instalaciones,
- controlar la fiel interpretación de los planos y documentación técnica del proyecto por parte del constructor para que éste construya la obra en concordancia con la documentación de proyecto,
- revisar las liquidaciones del constructor y extender los certificados correspondientes a pagos de la obra en ejecución, inclusive el ajuste final de los mismos,
- asesorar al comitente sobre aspectos técnicos relacionados con la obra en general y en particular con modificaciones al contrato y recepciones de obra.

COMPLEMENTO DOCTRINARIO DE LA DEFINICIÓN

Sobre la base de lo establecido en el documento A-115, el Consejo aclara que el servicio de dirección de obra tiene por objeto:

- controlar que el constructor construya la obra en concordancia con los planos y especificaciones de la documentación contractual.
- aprobar los pagos parciales y definitivos de obra cuando esta se haya ejecutado de conformidad con el proyecto y de acuerdo con los precios y restantes disposiciones contractuales.
- asesorar a los contratistas a efectos de aclarar y/o complementar la documentación contractual.
- asesorar al comitente en los aspectos técnicos con respecto a la introducción de modificaciones del contrato y a los efectos de las recepciones provisoria y definitiva de obra.

TAREAS RECOMENDADAS PARA OBRAS POR AJUSTE ALZADO O UNIDAD DE MEDIDA

El Consejo opina que las tareas descriptas en el documento A-115 deberían ser complementadas hasta alcanzar el detalle que figura en los listados que siguen, dejando aclarado que los listados no son taxativos ni excluyentes y que es responsabilidad del arquitecto decidir las tareas que resultan necesarias en cada caso en función de las características del proyecto y de la obra.

Tareas previas al comienzo de la obra:

- firmar los planos municipales como Director de Obra y, cuando corresponde, como responsable de otros roles que pueda haber asumido contractualmente
- intervenir para que los contratistas firmen los planos municipales como "constructor", "instalador" y/o "ejecutor" de los rubros que les correspondan
- comprobar que los contratistas hayan cumplido los requerimientos formales de pliegos en lo referente a ART, garantías y seguros
- requerir al contratista que documente la existencia de fallas o defectos en muros linderos
- requerir al contratista el cumplimiento de medidas de seguridad e higiene, protecciones y defensas
- comprobar si el proyecto de las construcciones provisorias de obrador, cerco y cartel de obra ejecutados por el contratista se ajustan a las disposiciones de la documentación de proyecto

Tareas en relación con el control de los trabajos conforme al proyecto:

- redactar las actas de iniciación de los trabajos, de replanteo y de acopio si corresponde
- controlar:
 - los materiales provistos en relación con los especificados
 - las muestras y tramos de muestras de componentes o partes de la obra
 - el ajuste de los planos de ejecución realizados por los contratistas con la documentación de proyecto
 - la concordancia entre los trabajos ejecutados con los proyectados
 - las pruebas y ensayos requeridos por la documentación de proyecto y evaluar sus resultados
 - la puesta en marcha de las instalaciones.
- entregar a los contratistas:
 - croquis o planos necesarias para aclarar o complementar la documentación de proyecto.
- emitir órdenes de servicio para:
 - aclarar y/o complementar aspectos de la documentación técnica del proyecto
 - ordenar la corrección o demolición y reejecución de trabajos que presenten fallas o defectos por no adecuarse con la documentación técnica del proyecto
 - instrumentar toda otra acción de la Dirección de obra dentro del marco de sus obligaciones
 - responder las notas de pedido del contratista

Tareas en relación con el seguimiento y control de los precios contractuales:

- efectuar la medición de los trabajos previo a su liquidación
- revisar las liquidaciones del contratista y emitir los certificados de obra
- asesorar al comitente para la aprobación de modificaciones, adicionales y economías

Tareas en relación con el seguimiento y control de los plazos contractuales:

- comprobar si el plan de trabajo definitivo preparado por el contratista se ajusta a contrato
- efectuar el seguimiento del plan de trabajo e informar al comitente en caso de incumplimientos
- señalar al contratista sus atrasos o demoras y requerir su recuperación
- asesorar al comitente para otorgar prórrogas a los plazos contractuales solicitadas por el contratista.

Tareas en relación con el proceso constructivo de la obra

- advertir al contratista en caso de observar fallas u omisiones en materias que son de su exclusiva incumbencia, con respecto a: replanteos, adopción y mantenimiento de medidas de seguridad e higiene, protecciones y defensas, procedimientos y técnicas constructivas, construcciones auxiliares y provisionales, equipos y maquinarias empleados, limpieza en obra y obrador, vigilancia, conducción del personal,

Tareas en relación con la terminación de la obra :

- inspeccionar los trabajos terminados y registrar las fallas y defectos que deben ser subsanados previo a la recepción provisoria de la obra y los que pueden ser subsanables durante el lapso de garantía
- comprobar la entrega de folletos, garantías técnicas, planos conforme a obra, manuales de operación y/o mantenimiento, cuya ejecución o suministro estén a cargo del contratista
- redactar y suscribir el acta de recepción provisoria
- revisar las liquidación final preparada por el contratista y emitir el certificado final de obra
- inspeccionar los trabajos ejecutados durante el lapso de garantía para subsanar fallas o defectos
- asesorar al comitente para la devolución de la garantía de contrato y fondo de reparo
- redactar el acta de recepción definitiva

Tareas en relación con el comitente :

- aclarar sus consultas y presentarle informes periódicos
- asesorarlo a los efectos de la aplicación de sanciones u otorgar prórrogas a los contratistas
- entregarle planos conforme a obra de arquitectura, estructura e instalaciones para su uso, manuales de operación y/o mantenimiento, cuando forman parte del encargo
- entregarle los planos conforme a obra y permisos y/o certificados finales, si forman parte del encargo.

TAREAS RECOMENDADAS PARA OBRAS POR COSTE Y COSTAS

Además de las tareas señaladas para la dirección de obras a construir por ajuste alzado o unidad de medida, la dirección de obras por coste y costas puede requerir, entre otras, la ejecución de las siguientes:

Tareas de asesoramiento al comitente, a los efectos de:

- Seleccionar proveedores para la compra de materiales y empresas para subcontrataciones
- Aprobar proveedores y subcontratistas propuestos por el comitente, la DO y el contratista
- Establecer procedimientos para compras menores
- Autorizar el empleo de mano de obra a destajo o por unidad de medida
- Autorizar gastos especiales y/o el alquiler de equipos no previstos en el pliego de condiciones
- Adjudicar compras y subcontratos

Tareas en relación con la ejecución de los trabajos

- Controlar el uso racional y rendimiento de los materiales
- Controlar el ingreso de materiales en obra y el egreso de la misma
- Controlar la presencia de personal en obra y el correcto rendimiento del mismo
- Ordenar al contratista altas y bajas del personal

Tareas en relación con gestiones del contratista

- Aprobar documentaciones para pedidos de precios por la provisión de materiales
- Aprobar documentaciones para la licitación de subcontratos
- Controlar los partes diarios
- Controlar los remitos de provisiones
- Aprobar las liquidaciones del contratista incluyendo: planilla de jornales, facturas de proveedores, liquidaciones de subcontratos por ajuste alzado o unidad de medida, emisión de los certificados autorizando el pago de las liquidaciones del contratista

HONORARIOS DEL DEL DIRECTOR DE PROYECTO SEGUN EL ART. 3.12 DEL DOCUMENTO A-115

Los honorarios por proyecto y dirección del Director de proyecto y/o de obra incluyen:

- los honorarios por proyecto y dirección de las obras de los Grupos 1 y/o 2 y/o 3.
- los honorarios por proyecto y dirección de las estructuras e instalaciones comprendidas en dichas obras.

Los honorarios se calcularán aplicando las expresiones de la Tabla, las cuales se ordenan en función del costo de la obra, son de acceso directo y engloban los dos conceptos mencionados en el punto anterior.

Para calcular el honorario se debe tener en cuenta que:

C = Costo de la obra expresado en pesos.

K = Índice del costo de la construcción en el Gran Buenos Aires, Nivel General, ICC del INDEC, correspondiente correspondiente al mes anterior al del cálculo del honorario multiplicado por 5.000.

Los honorarios por proyecto y dirección no sufrirán deducciones, aún cuando no sea necesario realizar algunas de las etapas, subetapas o tareas señaladas en los artículos 3.8 al 3.11 excepto que las mismas hayan sido excluidas del encargo.

HONORARIOS POR PROYECTO Y DIRECCIÓN DE LAS OBRAS DE LOS GRUPOS 1, 2 y 3, ESTRUCTURAS E INSTALACIONES INCLUIDAS				
	MONTO DE OBRA = C			
	hasta 0,5 K	entre 0,5 K y 5 K	entre 5 K y 25 K	más de 25 K
OBRAS DEL GRUPO 1: – Edificios en general	0,14 C	0,08 C + 0,030 K	0,06 C + 0,130 K	0,04 C + 0,630 K
OBRAS DEL GRUPO 2: – Arquitectura efímera – Monumentos y arquitectura funeraria	0,17 C	0,10 C + 0,035 K	0,04 C + 0,335 K	0,04 C + 0,335 K
OBRAS DEL GRUPO 3 – Planificación y diseño del paisaje – Diseño de interiores	0,20 C	0,05 K + 0,10 C	0,03 C + 0,40 K	0,03 C + 0,40 K

3.13 - SUBDIVISIÓN DE LOS HONORARIOS SEGUN EL ART. 3.13 DEL DOCUMENTO A-115

Los honorarios por proyecto y dirección de las obras de arquitectura se subdividirán de la siguiente manera: honorarios por proyecto 60% y honorarios por dirección de obra 40%. Los honorarios parciales, correspondientes a las distintas etapas y subetapas del proyecto se ajustarán a los porcentajes de la Tabla

SUBDIVISIÓN DE LOS HONORARIOS POR PROYECTO Y DIRECCION		
ETAPAS Y SUBETAPAS	PARCIAL	ACUMULADO
Croquis preliminares	7 %	7 %
Anteproyecto	13 %	20 %
Documentación de proyecto	40 %	60 %
Dirección de obra	40 %	100 %

HONORARIOS POR DIRECCIÓN DE OBRA SEGÚN LOS SISTEMAS DE CONTRATACIÓN DE LA OBRA SEGÚN EL ART 3.14 DEL DOCUMENTO A-115

Los honorarios de dirección de obra establecidos en el Art. 3.12 y 3.13 corresponden a obras contratadas por ajuste alzado y/o unidad de medida con un Contratista Unico o por contratos separados con hasta no más de 3 contratistas.

Los honorarios de dirección de obras contratadas por ajuste alzado o unidad de medida por contratos separados con entre 4 y 8 contratistas serán los establecidos en los artículos 3.12 y 3.13 más un incremento del 20% del honorario total de dirección de obra.

Los honorarios de dirección de obras contratadas por ajuste alzado o unidad de medida por contratos separados con más de 8 contratistas serán los establecidos en los artículos 3.12 y 3.13 más un incremento del 40% del honorario total de dirección de obra.

Los honorarios de dirección de obra del o de los rubros contratadas por coste y costas serán los establecidos en los artículos 3.12 y 3.13 más un incremento equivalente al 30% de los honorarios de dirección de obra del o de los rubros dirigidos por este sistema.

Las disposiciones establecidas en los puntos precedentes se aplicarán por separado y en forma acumulativa