

HONORARIOS SUGERIDOS CPAU

Documento A-115

1ª Edición: 2014

2ª Edición: 2018

La edición 2018 de este documento presenta modificaciones con respecto a la anterior del año 2014.

La primera edición “Aranceles sugeridos CPAU/CPIC” transcribía casi textualmente el proyecto de arancel presentado conjuntamente por ambas instituciones ante la Legislatura de la CABA, proyecto que nunca fue tratado y que perdió estado parlamentario.

Desde entonces el Consejo ha podido advertir, a través de los comentarios y consultas de sus matriculados, la conveniencia de modificar el proyecto original, con el objeto de aclarar conceptos, ajustar sus textos y reducir su contenido sólo a los capítulos con incumbencias para los matriculados del CPAU.

CAPITULO 1

DISPOSICIONES GENERALES

- Art. 1.1 - Objeto del Arancel
- Art. 1.2 - Alcance del Arancel
- Art. 1.3 - Interpretación y aplicación del Arancel
- Art. 1.4 - Ejercicio individual de la profesión
- Art. 1.5 - Ejercicio asociado de la profesión
- Art. 1.6 - Ejercicio de la profesión en forma compartida
- Art. 1.7 - Ejercicio de la profesión en relación de dependencia
- Art. 1.8 - Director de proyecto
- Art. 1.9 - Director de obra
- Art. 1.10 - Definición del honorario.
- Art. 1.11 - Determinación de los honorarios. Honorario mínimo
- Art. 1.12 - Determinación del monto de obra
- Art. 1.13 - Honorarios por tiempo empleado del profesional titular del encargo
- Art. 1.13.bis - Honorarios por tiempo empleado para la retribución de profesionales que integran equipos
- Art. 1.14 - Honorarios por introducción de modificaciones
- Art. 1.15 - Honorarios e impuesto al valor agregado
- Art. 1.16 - Gastos especiales
- Art. 1.17 - Prolongación o desistimiento del encargo. Gastos improductivos
- Art. 1.18 - Desistimiento del encargo y derecho de uso. Honorarios
- Art. 1.19 - Prosecución de un encargo. Honorarios
- Art. 1.20 - Subcontratación de especialistas. Honorarios
- Art. 1.21 - Ejecución de obra
- Art. 1.22 - Forma de pago de los honorarios

CAPITULO 2

PLANIFICACION, TERRITORIO Y AMBIENTE

- Art. 2.1 - Servicios comprendidos
- Art. 2.2 - Consultas
- Art. 2.3 - Asesoramientos
- Art. 2.4 - Estudios
- Art. 2.5 - Planes de ordenamiento, Honorarios
- Art. 2.6 - Proyectos de urbanización. Honorarios
- Art. 2.7 - Gastos especiales
- Art. 2.8 - Forma de pago de los honorarios

CAPITULO 3

PROYECTO Y DIRECCION DE OBRAS DE ARQUITECTURA

- Art. 3.1 - Clasificación de las obras de arquitectura
- Art. 3.2 - Obras del Grupo 1: Obras de arquitectura y edificios en general
- Art. 3.3 - Obras del Grupo 2: Arquitectura efímera.
- Art. 3.4 - Obras del Grupo 2: Monumentos y arquitectura funeraria
- Art. 3.5 - Obras del Grupo 3: Planificación y diseño del paisaje
- Art. 3.6 - Obras del Grupo 3: Diseño de interiores
- Art. 3.7 - Etapas de proyecto y dirección. Tareas no incluidas.
- Art. 3.8 - Croquis preliminar
- Art. 3.9 - Anteproyecto
- Art. 3.10 - Documentación de proyecto
- Art. 3.11 - Documentación ejecutiva. Honorarios
- Art. 3.12 - Dirección de obra
- Art. 3.13 - Honorarios por proyecto y dirección de obras de arquitectura
- Art. 3.14 - Subdivisión de los honorarios
- Art. 3.15 - Dirección de obra según los sistemas de contratación de la obra. Honorarios
- Art. 3.16 - Dirección ejecutiva. Honorarios
- Art. 3.17 - Trabajos por administración. Honorarios
- Art. 3.18 - Obras de refacción. Honorarios
- Art. 3.19 - Obras de restauración y/o preservación. Honorarios
- Art. 3.20 - Obras de demolición.
- Art. 3.21 - Medición y ejecución de planos. Honorarios
- Art. 3.22 - Cómputo y presupuesto detallado por rubros e ítems. Honorarios
- Art. 3.23 - Modificaciones a encargos de proyecto y dirección. Honorarios
- Art. 3.24 - Proyecto y dirección de obra repetida. Honorarios
- Art. 3.25 - Forma de pago de los honorarios

CAPITULO 4

PROYECTO Y DIRECCION DE ESTRUCTURAS E INSTALACIONES

- Art. 4.1 - Especialistas
- Art. 4.2 - Aplicación del articulado del Arancel

CAPITULO 5

PROYECTO Y DIRECCION DE DEMOLICIONES

- Art. 5.1 - Tareas profesionales
- Art. 5.2 - Honorarios por proyecto y dirección
- Art. 5.3 - Subdivisión del honorario
- Art. 5.4 - Honorarios de especialistas
- Art. 5.5 - Gastos especiales
- Art. 5.6 - Forma de pago

CAPITULO 6

HIGIENE Y SEGURIDAD

- Art. 6.1 - Objeto
- Art. 6.2 - Documentación requerida por la normativa oficial. Honorarios
- Art. 6.3 - Servicios de higiene y seguridad durante la construcción de la obra
- Art. 6.4 - Representantes del profesional a cargo del servicio de higiene y seguridad. Honorarios
- Art. 6.5 - Consultas, Estudios, Asesoramientos, Peritajes, Arbitrajes. Honorarios
- Art. 6.6 - Auditorías. Honorarios
- Art. 6.7 - Gastos especiales
- Art. 6.8 - Forma de pago de los honorarios

CAPITULO 7

REPRESENTACIONES TECNICAS

- Art. 7.1 - Funciones del Representante técnico
- Art. 7.2 - Honorarios del Representante técnico de empresas constructoras y de comitentes privados en obras que se construyen sin constructor
- Art. 7.3 - Honorarios del Representante técnico de empresas constructoras para la inscripción de empresas ante entes oficiales
- Art. 7.4 - Honorarios del Representante técnico de empresas constructoras para la presentación de ofertas
- Art. 7.4 - Gastos especiales
- Art. 7.5 - Forma de pago de los honorarios

CAPITULO 8

SUPERVISIONES / AUDITORIAS

- Art. 8.1 - Supervisión de proyecto. Honorarios
- Art. 8.2 - Supervisión de dirección de obra. Honorarios
- Art. 8.3 - Auditoría de proyecto. Honorarios
- Art. 8.4 - Auditoría de dirección de obra. Honorarios

CAPITULO 9

GERENCIA DE PROYECTO / GERENCIA DE CONSTRUCCIONES

- Art. 9.1 - Gerencia de proyecto
- Art. 9.2 - Honorarios del Gerente de proyecto
- Art. 9.3 - Gerencia de construcciones
- Art. 9.4 - Honorarios del Gerente de construcciones

CAPITULO 10

CONSULTAS / ASESORAMIENTOS / ESTUDIOS / HABILITACIONES MEDIANERIA / PERITAJES / TASACIONES / ARBITRAJES

- Art. 10.1 - Generalidades con respecto a la determinación de los honorarios
- Art. 10.2 - Consultas. Honorarios
- Art. 10.3 - Asesoramientos. Honorarios
- Art. 10.4 - Estudios. Honorarios
- Art. 10.5 - Habilitación de locales, comercios e industrias. Honorarios
- Art. 10.6 - Liquidación de derechos de medianería. Honorarios
- Art. 10.7 - Peritajes. Honorarios
- Art. 10.8 - Tasaciones. Honorarios
- Art. 10.9 - Arbitrajes. Honorarios.
- Art. 10.10 - Gastos especiales
- Art. 10.11 - Forma de pago de los honorarios

APENDICE 1

Definición de los términos utilizados en el arancel.

APENDICE 2

Funciones y tareas a desempeñar y requisitos a reunir por profesionales que integran equipos con encargos en relación con el territorio y el ambiente

Indice

CAPITULO 1

DISPOSICIONES GENERALES

- Art. 1.1 - Objeto de este documento
- Art. 1.2 - Alcance de este documento
- Art. 1.3 - Interpretación y aplicación del articulado de este documento
- Art. 1.4 - Ejercicio individual de la profesión
- Art. 1.5 - Ejercicio asociado de la profesión
- Art. 1.6 - Ejercicio de la profesión en forma compartida
- Art. 1.7 - Ejercicio de la profesión en relación de dependencia
- Art. 1.8 - Director de proyecto
- Art. 1.9 - Director de obra
- Art. 1.10 - Definición del honorario.
- Art. 1.11 - Determinación de los honorarios. Honorario mínimo
- Art. 1.12 - Determinación del monto de obra
- Art. 1.13 - Honorarios por tiempo empleado del profesional titular del encargo
- Art. 1.13.bis - Honorarios por tiempo empleado para la retribución de profesionales que integran equipos
- Art. 1.14 - Honorarios por introducción de modificaciones
- Art. 1.15 - Honorarios e impuesto al valor agregado
- Art. 1.16 - Gastos especiales
- Art. 1.17 - Prolongación o desistimiento del encargo. Gastos improductivos
- Art. 1.18 - Desistimiento del encargo y derecho de uso. Honorarios
- Art. 1.19 - Prosecución de un encargo. Honorarios
- Art. 1.20 - Subcontratación de especialistas. Honorarios
- Art. 1.21 - Ejecución de obra
- Art. 1.22 - Forma de pago de los honorarios

CAPITULO 2

PLANIFICACION, TERRITORIO Y AMBIENTE

- Art. 2.1 - Servicios comprendidos
- Art. 2.2 - Consultas
- Art. 2.3 - Asesoramientos
- Art. 2.4 - Estudios
- Art. 2.5 - Planes de ordenamiento, Honorarios
- Art. 2.6 - Proyectos de urbanización. Honorarios
- Art. 2.7 - Gastos especiales
- Art. 2.8 - Forma de pago de los honorarios

CAPITULO 3

PROYECTO Y DIRECCION DE OBRAS DE ARQUITECTURA

- Art. 3.1 - Clasificación de las obras de arquitectura
- Art. 3.2 - Obras del Grupo 1: Obras de arquitectura y edificios en general
- Art. 3.3 - Obras del Grupo 2: Arquitectura efímera.
- Art. 3.4 - Obras del Grupo 2: Monumentos y arquitectura funeraria
- Art. 3.5 - Obras del Grupo 3: Planificación y diseño del paisaje
- Art. 3.6 - Obras del Grupo 3: Diseño de interiores
- Art. 3.7 - Etapas de proyecto y dirección. Tareas no incluidas.
- Art. 3.8 - Croquis preliminar
- Art. 3.9 - Anteproyecto
- Art. 3.10 - Documentación de proyecto
- Art. 3.11 - Documentación ejecutiva. Honorarios
- Art. 3.12 - Dirección de obra
- Art. 3.13 - Honorarios por proyecto y dirección de obras de arquitectura
- Art. 3.14 - Subdivisión de los honorarios
- Art. 3.15 - Dirección de obra según los sistemas de contratación de la obra. Honorarios
- Art. 3.16 - Dirección ejecutiva. Honorarios
- Art. 3.17 - Trabajos por administración. Honorarios
- Art. 3.18 - Obras de refacción. Honorarios
- Art. 3.19 - Obras de restauración y/o preservación. Honorarios
- Art. 3.20 - Obras de demolición.
- Art. 3.21 - Medición y ejecución de planos. Honorarios
- Art. 3.22 - Cómputo y presupuesto detallado por rubros e ítems. Honorarios
- Art. 3.23 - Modificaciones a encargos de proyecto y dirección. Honorarios
- Art. 3.24 - Proyecto y dirección de obra repetida. Honorarios
- Art. 3.25 - Forma de pago de los honorarios

CAPITULO 4

PROYECTO Y DIRECCION DE ESTRUCTURAS E INSTALACIONES

- Art. 4.1 - Especialistas
- Art. 4.2 - Aplicación del articulado de este documento

CAPITULO 5

PROYECTO Y DIRECCION DE DEMOLICIONES

- Art. 5.1 - Tareas profesionales
- Art. 5.2 - Honorarios por proyecto y dirección
- Art. 5.3 - Subdivisión del honorario
- Art. 5.4 - Honorarios de especialistas
- Art. 5.5 - Gastos especiales
- Art. 5.6 - Forma de pago

CAPITULO 6

HIGIENE Y SEGURIDAD

- Art. 6.1 - Objeto
- Art. 6.2 - Documentación requerida por la normativa oficial. Honorarios
- Art. 6.3 - Servicios de higiene y seguridad durante la construcción de la obra
- Art. 6.4 - Representantes del profesional a cargo del servicio de higiene y seguridad. Honorarios
- Art. 6.5 - Consultas, Estudios, Asesoramientos, Peritajes, Arbitrajes. Honorarios
- Art. 6.6 - Auditorías. Honorarios
- Art. 6.7 - Gastos especiales
- Art. 6.8 - Forma de pago de los honorarios

CAPITULO 7

REPRESENTACIONES TECNICAS

- Art. 7.1 - Funciones del Representante técnico
- Art. 7.2 - Honorarios del Representante técnico de empresas constructoras y de comitentes privados en obras que se construyen sin constructor
- Art. 7.3 - Honorarios del Representante técnico de empresas constructoras para la inscripción de empresas ante entes oficiales
- Art. 7.4 - Honorarios del Representante técnico de empresas constructoras para la presentación de ofertas
- Art. 7.4 - Gastos especiales
- Art. 7.5 - Forma de pago de los honorarios

CAPITULO 8

SUPERVISIONES / AUDITORIAS

- Art. 8.1 - Supervisión de proyecto. Honorarios
- Art. 8.2 - Supervisión de dirección de obra. Honorarios
- Art. 8.3 - Auditoría de proyecto. Honorarios
- Art. 8.4 - Auditoría de dirección de obra. Honorarios

CAPITULO 9

GERENCIA DE PROYECTO / GERENCIA DE CONSTRUCCIONES

- Art. 9.1 - Gerencia de proyecto
- Art. 9.2 - Honorarios del Gerente de proyecto
- Art. 9.3 - Gerencia de construcciones
- Art. 9.4 - Honorarios del Gerente de construcciones

CAPITULO 10

CONSULTAS / ASESORAMIENTOS / ESTUDIOS / HABILITACIONES MEDIANERIA / PERITAJES / TASACIONES / ARBITRAJES

- Art. 10.1 - Generalidades con respecto a la determinación de los honorarios
- Art. 10.2 - Consultas. Honorarios
- Art. 10.3 - Asesoramientos. Honorarios
- Art. 10.4 - Estudios. Honorarios
- Art. 10.5 - Habilitación de locales, comercios e industrias. Honorarios
- Art. 10.6 - Liquidación de derechos de medianería. Honorarios
- Art. 10.7 - Peritajes. Honorarios
- Art. 10.8 - Tasaciones. Honorarios
- Art. 10.9 - Arbitrajes. Honorarios.
- Art. 10.10 - Gastos especiales
- Art. 10.11 - Forma de pago de los honorarios

APENDICE 1

Definición de los términos utilizados en este documento.

APENDICE 2

Funciones y tareas a desempeñar y requisitos a reunir por profesionales que integran equipos con encargos en relación con el territorio y el ambiente

CAPITULO 1 - DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1.1 - Objeto de este documento

El presente documento dispone las tareas y servicios profesionales a realizar y los honorarios sugeridos, en adelante honorarios, a percibir por la prestación de dichos servicios por los arquitectos y licenciados que ejercen en la jurisdicción Del Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo, en adelante CPAU, actuando individualmente o asociados con otros profesionales, para tareas de ejecución normal.

No se consideran tareas de ejecución normal: a) las que se realizan en un plazo que se aparta de lo razonable, ya sea por su brevedad o inusual prolongación, b) las que se realizan en un lugar que por su ubicación, emplazamiento u otras características dificultan el acceso o la labor del profesional, c) los proyectos y obras con estructuras o instalaciones con importante incidencia en el costo total de la obra y d) los que presentan requerimientos excepcionales a los previstos en este documento.

Art. 1.2 - Alcance de este documento

Los honorarios retribuyen los trabajos realizados por profesionales bajo las responsabilidades que acreditan sus títulos habilitantes y el cumplimiento de las leyes reglamentarias de sus profesiones, e incluyen los gastos de producción del encargo de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 1.10.

Los honorarios a percibir por los profesionales que desarrollan las actividades contempladas en este documento, siempre que la incumbencia del título lo permita, resultarán de la aplicación de los criterios, cuadros y cálculos que figuran en los diferentes capítulos de este documento.

Los honorarios de los peritos o consultores de parte que actúan en juicios voluntarios y contenciosos, se calcularán aplicando las disposiciones de este documento con un incremento del 25%.

Art. 1.3 - Interpretación y aplicación de este documento

El CPAU, a pedido de terceros, de autoridad judicial o administrativa o de oficio, efectuará aclaraciones a cualquier disposición de este documento y fijará los honorarios para tareas que no son de ejecución normal, casos especiales o no previstos en él.

Art. 1.4 - Ejercicio individual de la profesión

Se entiende por ejercicio individual de la profesión el caso en que la responsabilidad es asumida íntegramente por un único profesional.

Art. 1.5 - Ejercicio asociado de la profesión

Se entiende por ejercicio asociado de la profesión el caso en que dos o más profesionales, vinculados permanente o transitoriamente, asumen la responsabilidad profesional ante terceros.

Art. 1.6 - Ejercicio de la profesión en forma compartida

Cuando dos o más profesionales independientes entre sí, desempeñan cualquiera de las tareas incluidas en el documento, inclusive las de carácter judicial, el cálculo de los honorarios se efectuará de la siguiente forma:

- 1) Cuando actúan en forma separada, cada uno de ellos percibirá, la totalidad de los honorarios para la tarea encomendada.
- 2) Cuando actúan en forma conjunta a solicitud de un comitente, los honorarios para la tarea encomendada se dividirán por igual entre ellos, adicionando a cada parte el 25% del total.
- 3) Cuando intervienen en un mismo asunto, prestando distintos servicios profesionales o como especialistas a cargo de distintos rubros, cada profesional percibirá los honorarios correspondientes a los servicios o tareas que desempeña.

Cuando dos o más profesionales por voluntad propia actúan de manera conjunta en el cumplimiento de un encargo percibirán, en conjunto, los honorarios dispuestos para dicho encargo.

Art. 1.7 - Ejercicio de la profesión en relación de dependencia

Salvo convenio en contrario, no corresponde pago de honorarios al profesional que se desempeña en relación de dependencia, ya sea pública o privada, por las tareas específicas que debe ejecutar en función del cargo que desempeña.

Art. 1.8 - Director de proyecto

Se entiende por DIRECTOR DE PROYECTO al profesional titular de un encargo designado por el comitente incluidos los proyectos de las estructuras e instalaciones comprendidas en la obra.

El Director de proyecto percibirá el honorario correspondiente al proyecto de la obra, el cual incluye los honorarios correspondientes al proyecto de las estructuras e instalaciones comprendidas en la misma obra, según lo dispuesto en el Art. 3.13 y concordantes.

Art. 1.9 - Director de obra

Se entiende por DIRECTOR DE OBRA al profesional titular de un encargo designado por el comitente incluida la dirección de obra de las estructuras e instalaciones comprendidas en la obra.

El Director de obra percibirá el honorario correspondiente a la dirección de obra, el cual incluye los honorarios correspondientes a la dirección de obra de las estructuras e instalaciones comprendidas en la misma obra, según lo dispuesto en el Art. 3.13 y concordantes.

Art. 1.10 - Definición del honorario

El honorario constituye la retribución por las tareas y responsabilidades del profesional en la ejecución del encargo y tiene carácter alimentario. Incluye los gastos directos originados por el encargo y los gastos indirectos del profesional en relación con el ejercicio de la profesión.

No están incluidos dentro de los honorarios los gastos especiales originados por la encomienda de una tarea profesional, así como cualquier otro gasto, impuesto o contribución que grave la actividad profesional.

Art. 1.11 - Determinación de los honorarios. Honorario Mínimo

Los honorarios se determinarán en la forma dispuesta en los respectivos capítulos de este documento. Cuando el cumplimiento de un encargo comprende tareas cuyos honorarios se regulan en diferentes capítulos, artículos o incisos de este documento, el monto total será equivalente a la suma de los honorarios parciales correspondientes, excepto los honorarios por proyecto y dirección de estructuras e instalaciones que están incluidos dentro de los honorarios por proyecto y dirección de obras de arquitectura.

Los gastos especiales en los que el profesional deba incurrir con motivo del encargo son independientes de los honorarios y serán pagados por el comitente de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 1.16.

En caso de no existir base sobre la cual calcular los honorarios, estos se determinarán por analogía con los dispuestos en los diversos capítulos de este documento y en caso de no ser posible, por tiempo empleado de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 1.13.

Las expresiones que determinan honorarios están en función de un coeficiente "K" cuyo valor responde a las variaciones mensuales del "Índice del costo de la construcción en el Gran Buenos Aires, nivel general" (ICC) del INDEC, que publica el CPAU todos los meses y cuya aplicación tiene por objeto preservar el valor del honorario y su carácter alimentario.

El honorario mínimo sugerido tanto para tareas aranceladas como no aranceladas es de 0,0002 K.

Art. 1.12 - Determinación del monto de obra

- 1) El monto de obra es el monto al término de la encomienda del trabajo profesional o al de su interrupción en su caso y comprende todos los gastos necesarios para realizarla, entre otros: mano de obra, materiales e insumos, inclusive los suministrados por el propietario a precio de mercado, servicios, gastos generales y beneficio empresario, gravámenes directos y excluidos únicamente el monto del terreno y los honorarios mismos. El impuesto al valor agregado, englobado o discriminado, comprendido en las facturas de empresas, contratistas y proveedores, integra en todos los casos el monto de obra.
- 2) El monto de obra a adoptar a los efectos del cálculo de honorarios en encargos de proyecto y dirección será el último conocido entre los siguientes:
 - a) monto estimado según contrato,
 - b) monto tentativo según croquis preliminar,
 - c) monto del presupuesto global estimativo según anteproyecto,
 - d) monto del presupuesto desagregado por rubros de la documentación de proyecto,
 - e) monto del presupuesto detallado por rubros e ítems, si lo hay,
 - f) monto de la propuesta más baja entre las que cumplen todos los requerimiento de licitación realizada en base a la documentación de proyecto,
 - g) monto del contrato de construcción,
 - h) monto de la más reciente certificación de la Dirección de obra,
 - i) monto del certificado final con el monto total y definitivo de la obra.
- 3) El monto de obra a adoptar a los efectos del cálculo de honorarios en encargos de proyecto solamente será el último de los conocidos entre los puntos a) a e) precitados.
- 4) El monto de obra a adoptar a los efectos del cálculo de honorarios en caso de interrupción de la encomienda será el último de los conocidos entre los puntos a) a h) precitados.
- 5) Cuando la interrupción de la encomienda es por desistimiento del comitente serán de aplicación las disposiciones del Art. 1.18.

Art. 1.13 - Honorarios por tiempo empleado del profesional titular del encargo

Los honorarios del profesional titular de un encargo se calcularán en forma proporcional al tiempo empleado en los siguientes casos:

- cuando lo determina expresamente este documento,
- cuando no existe base sobre la cual determinar los honorarios y éstos no puedan ser estimados por analogía con los estipulados en los diversos capítulos, artículos o incisos de este documento,

Los honorarios por tiempo empleado del profesional titular del encargo se calcularán de acuerdo con las disposiciones que siguen:

- 1) Salvo que se acuerde expresamente otra cosa, los honorarios por tiempo empleado comprenderán los gastos directos e indirectos del estudio del profesional y son independientes de los gastos especiales a cargo del comitente, según lo dispuesto en el Art. 1.16. La forma de pago se ajustará a las condiciones previamente acordadas con el comitente.
- 2) Cuando la tarea se realiza dentro de la jurisdicción de la CABA y en lugares distantes hasta 60 km del domicilio profesional, se aplicarán las expresiones que figuran en el Cuadro 1 de acuerdo con el tiempo efectivamente empleado en la tarea propiamente dicha y el ocupado en consultas con especialistas y/o autoridades de aplicación. No se computarán los tiempos insumidos en traslados.

Cuadro 1	HONORARIOS POR TIEMPO EMPLEADO DEL PROFESIONAL TITULAR DEL ENCARGO	
	Por las primeras 5 horas cualquiera que sea el número de horas empleado	0,0003 K en total
	Cada hora en exceso sobre las 5 primeras	0,00006 K x hora

siendo K = Índice de actualización publicado mensualmente en la página web del CPAU

- 3) Cuando la tarea se realiza en lugares distantes a más de 60 km del domicilio profesional, el honorario por día transcurrido o fracción será equivalente a \$ 0,0006 K, incluyendo los correspondientes a viajes y estadas.

Art. 1.13.bis - Honorarios por tiempo empleado para la retribución de profesionales que integran equipos

Cuando el tipo y complejidad de un encargo requiere la formación de un equipo de profesionales con distinta especialización, experiencia y/o responsabilidades, sus honorarios se retribuirán de acuerdo con las disposiciones que siguen:

- 1) Se calcularán en función del tiempo empleado por cada uno de los profesionales que integran el equipo según las expresiones que figuran en el Cuadro 2

Cuadro 2		HONORARIOS POR TIEMPO EMPLEADO PARA LA RETRIBUCIÓN DE PROFESIONALES EN EQUIPO
Director responsable del encargo		0,00050 K \$/día
Consultor A		0.00035 K \$/día
Consultor B		0.00024 K \$/día
Consultor C		0,00016 K \$/día

siendo K = Índice de actualización publicado mensualmente en la página web del CPAU

- 2) Las funciones y tareas a desempeñar y los requisitos a reunir por el Director responsable del proyecto y los Consultores figuran en el Apéndice 2 de este documento.
- 3) El profesional responsable del encargo y el comitente acordarán previamente los gastos directos originados por el encargo y el porcentaje de gastos generales que afectarán los valores tabulados.
- 4) Serán por cuenta del comitente los gastos especiales según lo dispuesto en el Art. 1.16. Los honorarios se pagarán según las condiciones previamente acordadas con el comitente.

Art. 1.14 - Honorarios por introducción de modificaciones

Las modificaciones a tareas ejecutadas y/o en ejecución previamente aprobadas por el comitente y realizadas a su solicitud, generarán honorarios adicionales cuando requieren la reejecución de tareas, la ejecución de tareas o gestiones adicionales a las previstas o la asunción de nuevas responsabilidades.

Los honorarios por modificaciones a croquis, anteproyectos o documentaciones de proyecto se calcularán según lo dispuesto en el Art. 3.23. Los honorarios por modificaciones a tareas correspondientes a otros servicios profesionales se calcularán de acuerdo con el tiempo empleado, según lo dispuesto en el Art. 1.13.

Art. 1.15 - Honorarios e impuesto al valor agregado

Los honorarios por la ejecución de cualquier servicio o tarea profesional, calculados mediante la aplicación de las disposiciones de este documento, son montos netos y no comprenden el impuesto al valor agregado cuando grava la actividad profesional objeto de la encomienda. En consecuencia, el impuesto al valor agregado se agregará a los honorarios según lo determina la normativa oficial vigente y deberá ser pagado por el comitente. Igual criterio será de aplicación para cualquier otro impuesto o contribución que sustituyan a este impuesto.

Art. 1.16 - Gastos especiales

No están comprendidos en los honorarios los gastos especiales que en ciertas oportunidades origina el ejercicio profesional. Los gastos especiales deberán ser aprobados previamente por el comitente y pagados por él a medida que se produzcan. Son gastos especiales:

- a) dibujo, presentación y tramitación de documentaciones a presentar ante el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, empresas prestatarias de servicios, otras autoridades de aplicación y entes crediticios,

- b) retribución de profesionales, técnicos y demás personal auxiliar del Director de obra que se desempeñan en obradores y campamentos,
- c) retribución de los profesionales, técnicos y demás personal auxiliar que colabora con un profesional cuyo honorario es retribuido por tiempo empleado,
- d) cargas sociales y seguros de los profesionales, técnicos y personal auxiliar mencionados en b) y c),
- f) gastos de estada del arquitecto y de los profesionales, técnicos y demás personal auxiliar que colabora con él, cuando la ubicación o naturaleza de los trabajos, desaconseja el alejamiento del lugar,
- g) monto de compra, amortización o alquiler de todo elemento necesario para el trabajo en obrador, campamento u obra, como oficina o lugar de trabajo, equipos, instrumental, muebles, máquinas y útiles, etc. y los respectivos seguros, suministro de medios de movilidad en el lugar de los trabajos, incluso mantenimiento, seguros y patentes,
- h) ejecución de sondeos, pruebas y ensayos,
- i) monto de ejecución de las roturas, desmantelamientos y trabajos que fueren necesarios para restituir a su condición inicial las obras donde se ejecutan sondeos, pruebas y ensayos,
- j) honorarios por la ejecución de replanteos en planta y elevación de muros linderos; reconocimiento, constancias fotográficas y notariales del estado de los mismos,
- k) honorarios por consultas, asesoramientos y estudios de profesionales especializados,
- l) adquisición de programas de cálculo y/o modelos matemáticos que revisten carácter especial y son imprescindibles para el cumplimiento del encargo,
- m) toma, impresión y duplicación de fotografías especiales, fotos aéreas o satelitales; relevamientos filmicos y todo otro procedimiento similar; estadísticas y encuestas,
- n) perspectivas especiales y maquetas, modelos electrónicos, animaciones 3D, videos y material audiovisual cuando son ejecutados a pedido del comitente
- o) copias excedentes de los dos juegos de DVDs y/o de los planos y escritos que el profesional entregará sin cargo al comitente y todas las reproducciones especiales, carpetas y encuadernaciones que solicite el comitente,
- p) comunicaciones de larga distancia, envío de planos, documentaciones y muestras
- q) sellados, impuestos, tasas o derechos devengados por la tramitación y aprobación de documentaciones en relación con el encargo ante el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Gobiernos Provinciales, Consejos o Colegios Profesionales Provinciales, Municipalidades, empresas de servicios públicos y demás entes públicos y privados,
- r) cualquier otro gasto que por semejanza con los señalados constituya un gasto necesario para el cumplimiento del encargo.

Art. 1.17 - Prolongación o suspensión del encargo. Gastos improductivos

El profesional tendrá derecho al cobro de gastos improductivos por prolongación o suspensión del encargo sólo si se originan por causa ajena a él y siempre que el encargo cuente con plazos dispuestos expresamente.

El derecho al cobro de gastos improductivos tendrá efecto sólo si la prolongación, suspensión o suspensiones acumuladas superan el lapso de 30 días.

El gasto improductivo a pagar por el comitente por cada 30 días de prolongación, suspensión o suspensiones, corridos o acumulados, excluyendo el plazo de gracia, será equivalente al 30% del honorario mensual promedio que resulte de dividir el honorario total por la duración de la tarea afectada por el atraso o suspensión, expresada en meses.

Transcurridos 6 meses desde la suspensión, el profesional podrá considerar que el encargo fue desistido con lo cual será de aplicación el Art. 1.18.

Art. 1.18 – Desistimiento del encargo y derecho de uso. Honorarios

En caso de que el comitente decida, por su sola voluntad y por cualquier motivo, desistir de las tareas encomendadas durante cualquier etapa del encargo, abonará el 100% del honorario correspondientes a las tareas ya completadas y la parte proporcional de las tareas en vías de ejecución al momento de la interrupción, más el 25% del honorario por las tareas encomendadas y no ejecutadas.

El hecho de pagar honorarios por croquis preliminar o anteproyecto no da derecho al comitente a hacer uso de los mismos, salvo que así se convenga. En estos casos el comitente abonará honorarios por derecho de uso, equivalentes al 100% del honorario por anteproyecto.

Art. 1.19 - Prosecución de un encargo. Honorarios

Los honorarios correspondientes a tareas o etapas de proyecto necesarias para completar tareas o etapas realizadas por otro profesional serán los correspondientes a la o las tareas o etapas faltantes, incrementados con un adicional equivalente al 25% de los mismos.

Los honorarios correspondientes a dirección de obra serán incrementados en un 25% de los mismos cuando el comitente encomienda al profesional la dirección de una obra con una documentación de proyecto preparada por otro profesional o en caso de reemplazo de otro profesional.

Art. 1.20 - Subcontratación de especialistas. Honorarios

En caso que el Director de Proyecto o el Director de obra subcontraten a otro profesional el proyecto y/o la dirección de una o varias especialidades y/o partes de la obra, el especialista percibirá el 80% del honorario que corresponde a la especialidad y el Director de Proyecto y/o de obra retendrá el 20% restante por concepto de coordinación y coparticipación en las responsabilidades correspondientes.

En caso que el comitente contrate directamente a un especialista corresponderá: a) el pago al especialista del 100 % del honorario de la especialidad y b) el pago al Director de proyecto y/o de obra del 20% del honorario de la especialidad por concepto de coordinación y coparticipación en las responsabilidades correspondientes.

Art. 1.21 - Ejecución de obra

Se entiende por EJECUCION DE OBRA la materialización de un proyecto a cargo de una empresa constructora o contratista cuyo Representante técnico asume las responsabilidades técnicas por el desempeño de las tareas que figuran en el Art. 7.2.

En ausencia de empresa constructora o contratista, las obligaciones y responsabilidades técnicas por la ejecución de la obra estarán a cargo de un profesional que actuará como Representante técnico del propietario, contrayendo este último las restantes responsabilidades como constructor y empleador.

Art. 1.22 - Forma de pago de los honorarios

El importe de los honorarios será abonado en correspondencia con el avance de las etapas de las tareas encomendadas según se determina en los capítulos correspondientes, sobre la base de montos estimados y al terminar el encargo, el saldo de acuerdo con el monto definitivo de la obra o valor en juego.

En las facturaciones de honorarios profesionales no corresponde efectuar retenciones adicionales a las fijadas por la normativa fiscal vigente ni deducir ni exigir ningún tipo de garantía.

Los saldos actualizados de las deudas devengarán intereses según la tasa activa anual vencida del Banco de la Nación Argentina por el período comprendido entre la fecha de vencimiento del plazo de pago estipulado contractualmente y la fecha de pago efectivo.

CAPITULO 2 - PLANIFICACION, TERRITORIO Y AMBIENTE

Art. 2.1 - Servicios comprendidos

Los servicios a que se refiere este capítulo son:

- a) Consultas, asesoramientos y estudios
- b) Planes de ordenamiento
- c) Proyectos de urbanización.

Art. 2.2 - Consultas

Las consultas y los honorarios por consultas en relación con el territorio y el ambiente encuadran en las disposiciones del Art. 10.2.

Art. 2.3 - Estudios

Los estudios en relación con el territorio y el ambiente y los honorarios correspondientes encuadran en las disposiciones que figuran en el Art. 10.3.

Art. 2.4 - Asesoramientos

Los asesoramientos en relación con el territorio y el ambiente y los honorarios correspondientes encuadran en las disposiciones que figuran en el Art. 10.4.

Art. 2.5 - Planes de ordenamiento

Los planes de ordenamiento tienen por objeto: a) estudiar las prioridades de la ciudad o región, b) proponer, formular y/o desarrollar planes, proyectos y/o programas en relación con las prioridades identificadas y/u obras de infraestructura y acciones de protección y/o mejoramiento del medio ambiente, c) proponer estructuras y sistemas de transportes, d) zonificar las áreas en función de los usos del suelo deseables, e) proponer los sistemas de recolección, tratamiento y disposición final de residuos y aguas servidas, desagües y drenajes, f) desarrollar directrices y normativas urbanísticas, edilicias y ambientales para encuadrar modificaciones y/o la revisión de planes de urbanización preexistentes.

Salvo acuerdo en contrario, los planes de ordenamiento responden a procesos que suelen comprender las siguientes etapas:

- 1) Identificación de objeto y alcances: Comprende: a) definición del ámbito, propósitos y alcances del plan, b) inserción en la región circundante o territorio que lo rodea.
- 2) Diagnóstico y definición de escenarios alternativos: Comprende: a) análisis de la situación presente, b) estudio del desarrollo de la ciudad o región, c) identificación de escenarios alternativos de intervención.
- 3) Identificación de objetivos de ordenamiento y de estrategias de intervención: Comprende: a) propuesta de los programas, proyectos y acciones a realizar para materializar los lineamientos del plan, b) disposiciones legales y administrativas a adoptar para el desarrollo de la ciudad o región.
- 4) Plan de ordenamiento. Comprende: a) plano general de la ciudad o región con representación de los hechos destacados existentes y de la estructuración propuesta para la ciudad o región, con las tramas de transportes, zonificación y usos del suelo en función de la región o territorio que la rodea; b) planos sectoriales, complementarios del anterior, con los límites y extensiones de las tramas de transportes y de las zonas según su uso y con las directivas para el desarrollo de los ulteriores planes de desarrollo de dichas áreas y proyectos específicos; c) memoria descriptiva y d) presupuesto global estimativo de las obras públicas y privadas necesarias para el desarrollo del plan.
- 5) Informe final. Comprende: a) programa de desarrollo con propuesta de las bases técnicas, sociales, jurídicas, económicas, administrativas y financieras para llevar a cabo las obras

previstas; b) instrumentos de gestión y encuadre normativo para la redacción de las leyes, decretos y ordenanzas para gestionar y controlar el desarrollo del plan; c) programa de inversiones, con un cálculo estimativo de las inversiones para la gestión e implementación del plan, programa o proyecto en sus distintas etapas.

Los honorarios por planes de ordenamiento se determinarán de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 1.13.bis.

Art. 2.6 - Proyectos de urbanización

Se entiende por PROYECTOS DE URBANIZACIÓN el diseño de nuevos desarrollos urbanísticos o las ampliaciones de desarrollos ya existentes. A los efectos de la determinación de los honorarios los proyectos de urbanización se pueden dividir en las siguientes etapas:

- 1) Factibilidad normativa y/o urbanística. Comprende: búsqueda de antecedentes y estudios preliminares, población afectada, análisis de las demandas futuras de infraestructura, equipamiento, accesibilidad y conectividad de área y entorno, encuadre normativo, identificación de alternativas.
- 2) Croquis preliminar: Comprende: plano de ubicación del área en relación con la ciudad o con la región que la contiene; esquema de zonificación, memoria y estimación de montos.
- 3) Anteproyecto. Comprende: planos de trazado de vías de comunicación; usos, ocupación y subdivisión de la tierra, con indicación de los espacios libres y de las edificaciones importantes; memoria descriptiva; presupuesto global estimativo del monto de las distintas obras de urbanización y edificaciones necesarias para el total desarrollo del área.
- 4) Documentación de proyecto. Comprende: plano de trazado y subdivisión, acotado para que un profesional confeccione los cálculos y planos exigidos por la autoridad de aplicación; planos complementarios con secciones de calles y avenidas, cruces de vías de comunicación, parques, plazas y líneas de edificación sobre vías públicas; memoria descriptiva; normas de desarrollo para la confección de los proyectos de las obras de arquitectura e ingeniería incluidas en las obras de urbanización y edificaciones necesarias para el desarrollo del área; presupuesto desagregado por rubros de las obras de pavimentación, sanitarias y electromecánicas, riego, hidráulica, parques y jardines y toda otra obra de infraestructura requerida por la normativa vigente. Se considerarán edificaciones las restantes obras públicas y privadas.

Los honorarios por las tareas enunciadas en 1) se calcularán según lo dispuesto en el Art. 10.4 y por las tareas enunciadas en 2), 3) y 4) se calcularán aplicando las siguientes disposiciones:

- a) Serán equivalentes al monto resultante de aplicar una tasa del 5‰ sobre el monto del presupuesto desagregado por rubros de las obras de urbanización, más el 1‰ sobre el monto del presupuesto global estimativo de las edificaciones públicas y privadas, considerando en ambos casos tanto el monto de las obras de posible ejecución como el de las existentes a mantener.
- b) El presupuesto desagregado por rubros de las obras de urbanización se estimará sobre la base de las siguientes previsiones mínimas: redes de agua corriente, cloacas y desagües pluviales, alumbrado público y energía domiciliaria, movimiento de tierra, pavimentos, parquización y cualquier otra obra de saneamiento que fuese necesaria por la naturaleza especial del terreno.
- c) El presupuesto global estimativo de las edificaciones será equivalente al 50% del monto de la superficie edificable por cada parcela o fracción prevista en el plan de urbanización.
- d) Los honorarios por proyecto de urbanización se subdividirán de acuerdo con los porcentajes que figuran en la Cuadro 3.

Cuadro 3 SUBDIVISION DEL HONORARIOS POR PROYECTOS DE URBANIZACION		
Croquis preliminar	15 %	15 %
Croquis preliminar y anteproyecto	25 %	40 %
Croquis preliminares, anteproyecto y documentación de proyecto	50 %	90 %
A la aprobación por la Autoridad de Aplicación del proyecto de urbanización o en su defecto a los 180 días de la última entrega	10 %	100 %

Cuando el comitente encarga al mismo profesional autor del proyecto de urbanización los proyectos y la dirección de las obras incluidas en el mismo, los honorarios respectivos se calcularán según lo dispuesto en los distintos capítulos de este documento.

Art. 2.7 - Gastos especiales

No están comprendidos en los honorarios y deberán ser abonados por el comitente los gastos especiales que en ciertas oportunidades origina el ejercicio profesional, entre ellos:

- 1) Los que figuran en el Art. 1.16.
- 2) Los que se originen para el cumplimiento de los procesos técnico-administrativos para la obtención de certificados de aptitud, permisos, aprobaciones, registros y todo otro diligenciamiento solicitado por organismos y autoridades de las distintas jurisdicciones.

Art. 2.8 - Forma de pago de los honorarios

El profesional tendrá derecho al cobro de los honorarios de acuerdo con las disposiciones que siguen:

- 1) Los honorarios por tiempo empleado de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 1.13 o en el Art. 1.13.bis según corresponda.
- 2) Los honorarios por las tareas comprendidas en los artículos 2.3, 2.4 y en el inciso 1) del Art. 2.6, según lo dispuesto en el Art. 10.11.
- 3) Los honorarios por las etapas b) y c) del Art. 2.6 proporcionalmente a los niveles que figuran en el Cuadro 3 del mismo artículo, sobre la base de un monto estimado y al terminar la tarea, el saldo de los mismos.

CAPITULO 3 – PROYECTO Y DIRECCION DE OBRAS DE ARQUITECTURA

Art. 3.1 - Clasificación de las obras de arquitectura

A los efectos de la determinación de los honorarios, las obras de arquitectura se clasifican según los grupos que figuran en el Cuadro 4.

Cuadro 4	CLASIFICACION DE LAS OBRAS DE ARQUITECTURA
Obras del Grupo 1	Obras de arquitectura y edificios en general
Obras del Grupo 2	Arquitectura efímera / Monumentos y arquitectura funeraria
Obras del Grupo 3	Diseño del paisaje / Diseño de interiores

Art. 3.2 - Obras del Grupo 1: Obras de arquitectura y edificios en general

Se entiende por “OBRAS DE ARQUITECTURA Y EDIFICIOS EN GENERAL” todo edificio o conjunto de edificios y los espacios exteriores que conforman, destinados al hábitat o a cualquier otro aspecto del quehacer humano.

El proyecto y dirección de obras y edificios en general se ajustará a lo siguiente:

- estará a cargo de un profesional Director de proyecto y/o de obra responsable del encargo y de la coordinación y dirección de las tareas para cumplir con el mismo, incluidos el proyecto y dirección de estructuras, instalaciones y otras especialidades comprendidas en el encargo,
- cumplirá las disposiciones que sean de aplicación que figuran en este Capítulo 3.

En los honorarios por proyecto y dirección de obras y edificios en general están incluidos:

- 1) los honorarios por proyecto y dirección dispuestos en el Art. 3.13 para obras del Grupo 1,
- 2) los honorarios por proyecto y dirección de las estructuras e instalaciones comprendidas en la misma obra, los cuales en el Art. 3.13 figuran englobados con los anteriores.

Art. 3.3 - Obras del grupo 2: Arquitectura efímera

Se entiende por “ARQUITECTURA EFÍMERA” las construcciones y/o instalaciones previstas para subsistir por un corto plazo que se construyen, instalan o emplazan en ámbitos abiertos o cubiertos, predios feriales, pabellones de exposición, stands, quioscos y similares.

El proyecto y dirección de obras de arquitectura efímera se ajustará a las siguientes disposiciones:

- estará a cargo de un profesional Director de proyecto y/o de obra responsable del encargo y de la coordinación y dirección de las tareas para cumplir con el mismo, incluidos el proyecto y dirección de estructuras, instalaciones y otras especialidades comprendidas en el encargo,
- cumplirá las disposiciones que sean de aplicación que figuran en este Capítulo 3.

En los honorarios por proyecto y dirección de obras de arquitectura efímera están incluidos:

- 1) los honorarios por proyecto y dirección dispuestos en el Art. 3.13 para obras del Grupo 2,
- 2) los honorarios por proyecto y dirección de las estructuras e instalaciones comprendidas en la misma obra, los cuales en el Art. 3.13 figuran englobados con los anteriores.

Art. 3.4 - Obras del grupo 2: Monumentos y arquitectura funeraria

Se entiende por “MONUMENTOS Y ARQUITECTURA FUNERARIA” las construcciones arquitectónicas o escultórico-arquitectónicas que se construyen, instalan o emplazan en ámbitos usualmente abiertos, espacios y cementerios públicos o privados.

El proyecto y dirección de obras para monumentos y arquitectura funeraria se ajustará a las siguientes disposiciones:

- estará a cargo de un profesional Director de proyecto y/o de obra responsable del encargo y de la coordinación y dirección de las tareas para cumplir con el mismo, incluidos el proyecto y dirección de estructuras, instalaciones y otras especialidades comprendidas en el encargo,
- cumplirá las disposiciones que sean de aplicación que figuran en este Capítulo 3.

El honorario por proyecto y dirección de obras para monumentos y arquitectura funeraria incluye:

- 1) los honorarios por proyecto y dirección dispuestos en el Art. 3.13 para obras del Grupo 2,
- 2) los honorarios por proyecto y dirección de las estructuras e instalaciones comprendidas en la misma obra, los cuales en el Art. 3.13 figuran englobados con los anteriores.

Art. 3.5 - Obras del Grupo 3: Planificación y diseño del paisaje

Se entiende por “PLANIFICACION DEL PAISAJE” al conjunto de técnicas, prácticas e inteligencias que intervienen en el tratamiento del paisaje con un enfoque sistemático y sistémico con el objeto de acomodar ciertos usos del suelo al territorio más apropiado, utilizando para ese fin herramientas de esencia proyectual, funcional, ambiental y estética.

Se entiende por “DISEÑO DEL PAISAJE” las funciones que desempeña el profesional con el objeto de intervenir, planificar y diseñar el paisaje existente o crear uno nuevo, tanto en ámbitos naturales como en espacios urbanos, exteriores, públicos o privados, preexistentes o en curso de proyecto o construcción, con el objeto de adecuar sus condiciones ambientales, funcionales y estéticas a usos y propósitos determinados, mediante tratamientos de la topografía, suelo, agua, componentes vegetales, incorporación y/o refacción de elementos constructivos, drenajes, instalaciones, mobiliario de exteriores y demás recursos apropiados a tal fin.

El proyecto y dirección de obras en relación con diseño del paisaje se ajustará a lo siguiente:

- estará a cargo de un profesional responsable del encargo y de la coordinación y dirección de las tareas para cumplirlo, quien, en caso de estar inscripto en la matrícula “Planificación y diseño del paisaje” del CPAU, podrá proyectar y dirigir obras de estructuras e instalaciones según los alcances y limitaciones que determinan su título,
- cumplirá las disposiciones que sean de aplicación que figuran en este Capítulo 3.

Los honorarios se calcularán de acuerdo con las siguientes disposiciones:

- 1) por proyecto y dirección de las obras en relación con diseño del paisaje, serán los dispuestos en el Art. 3.13 para las obras del Grupo 3,
- 2) por estudios y planes, cuando el profesional integra equipos interdisciplinarios, serán los dispuestos en el Art. 1.13.bis,
- 3) por consultas, asesoramientos, estudios, peritajes y tasaciones en relación con planificación y diseño del paisaje, serán los dispuestos en el Capítulo 10.

Art. 3.6 - Obras del Grupo 3: Diseño de interiores

Se entiende por “DISEÑO DE INTERIORES” las funciones que desempeña el profesional con el objeto de acondicionar espacios interiores existentes, terminados, en ejecución o en curso de proyecto, para adecuar sus condiciones funcionales y estéticas a usos y propósitos determinados, mediante la incorporación y/o refacción de elementos constructivos e instalaciones, tratamiento de materiales, equipamiento técnico, mobiliario, lumínico y demás recursos apropiados a tal fin.

El proyecto y dirección de obras en relación con diseño de interiores se ajustará a las siguientes disposiciones:

- estará a cargo de un profesional responsable del encargo y de la coordinación y dirección de las tareas para cumplirlo, quien, en caso de estar inscripto en la matrícula “Diseño de interiores” del CPAU, podrá proyectar y dirigir obras de estructuras e instalaciones según los alcances y limitaciones que determinan su título,
- cumplirá las disposiciones que sean de aplicación que figuran en este Capítulo 3.

Los honorarios se calcularán de acuerdo con las siguientes disposiciones:

- 1) los honorarios por proyecto y dirección de obras en relación con diseño de interiores, serán los que figuran en el Art. 3.13 para las obras del Grupo 3, excepto los que se aplican sobre muebles, artefactos de iluminación y todo otro equipamiento o elemento perteneciente a líneas comerciales, los cuales serán equivalentes al 50% de los anteriores,

- 2) los honorarios por proyecto y dirección de las estructuras e instalaciones comprendidas en el encargo, serán percibidos por los profesionales a cargo de las mismas, según lo dispuesto en el capítulo 4 de este documento.

Art. 3.7 - Etapas de proyecto y dirección. Tareas no incluidas

Los servicios comprendidos en un encargo de proyecto y dirección son los siguientes:

- proyecto, que se subdivide en las siguientes subetapas: croquis preliminar, anteproyecto y documentación de proyecto,
- dirección de obra.

La aprobación de una etapa o subetapa por el comitente implica la aprobación de las anteriores.

No están comprendidos en las tareas y honorarios de proyecto y dirección los siguientes servicios profesionales, cuyos honorarios figuran en distintos artículos de este documento:

- dibujo, presentación y tramitación de documentaciones a presentar ante el Gobierno de la CABA, empresas prestatarias de servicios, otras autoridades de aplicación y entes crediticios,
- estudios de factibilidad,
- estudios de impacto ambiental,
- estudios técnicos, estudios económico-financieros, estudios técnico-legales,
- medición y nivelación del terreno, medición de construcciones existentes,
- prospecciones, ensayos y estudio de suelos,
- inspección de estructuras e instalaciones existentes,
- estudios y proyectos luminotécnicos y acústicos,
- cómputo y presupuesto detallado por rubros e ítems,
- proyecto y dirección de obras de demolición,
- liquidación de derechos de medianería.

No están comprendidos en las tareas y honorarios de proyecto y dirección los gastos especiales necesarios para el cumplimiento del encargo según lo dispuesto en el Art. 1.16.

Art. 3.8 - Croquis preliminar

- 1) Se entiende por “CROQUIS PRELIMINAR” al conjunto de planos y escritos o cualquier otro elemento que el profesional confecciona como preliminar interpretación del programa convenido con el comitente. Se ajustará a las siguientes condiciones:
 - exhibirá el esquema funcional conforme al programa de necesidades,
 - se ajustará a las disposiciones del Código de planeamiento.
- 2) El croquis preliminar incluirá los siguientes elementos:
 - esquemas de plantas, cortes o volúmenes esbozando la propuesta, su volumetría y emplazamiento en el terreno o lugar de ejecución de los trabajos,
 - perspectiva esquemática para visualización de la propuesta,
 - memoria descriptiva incluyendo estimación de superficies y monto tentativo de la obra.
- 3) El croquis preliminar de obras en relación con diseño del paisaje y diseño de interiores incluirá los elementos que resultan de aplicación entre los que figuran en los puntos 1) y 2).
- 4) Previo acuerdo de las partes, el croquis preliminar podrá ser proseguido por una segunda fase o “Croquis avanzado” la cual se ajustará a las mismas condiciones dispuestas en los incisos 1) y 2), con los siguientes agregados:
 - planos esquemáticos de la estructura,
 - planos esquemáticos de las instalaciones.

Art. 3.9 - Anteproyecto

- 1) Se entiende por “ANTEPROYECTO” al conjunto de planos y escritos necesarios para dar una idea general del proyecto en estudio. El anteproyecto se ajustará a las siguientes condiciones:
 - cumplirá las disposiciones de los códigos de planeamiento y de edificación,
 - exhibirá la propuesta y permitirá la apreciación de las características formales, funcionales y espaciales que conforman su imagen arquitectónica,

- exhibirá los lineamientos básicos de los sistemas constructivos y describirá las terminaciones interiores y exteriores.
- 2) 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,
 - perspectiva.
 - 3) El anteproyecto de obras en relación con diseño del paisaje incluirá los elementos que resultan de aplicación entre los que figuran en los puntos 1) y 2) y los siguientes: tratamiento topográfico, sectorización, definición de espacios y tratamiento de bordes, ubicación de elementos construidos y naturales, ubicación espacial de especies arbóreas, cortinas de reparo, macizos arbustivos, setos y borduras florales y se complementará con fotografías de las especies vegetales a utilizar.
 - 4) El anteproyecto de obras en relación con diseño de interiores incluirá los elementos que sean de aplicación entre los que figuran en los puntos 1) y 2) y los siguientes: catálogos, folletos o muestrarios de materiales, equipamientos, muebles y artefactos y cuantificación preliminar de los elementos industrializados.
 - 5) Previo acuerdo de las partes, el anteproyecto podrá ser proseguido por una segunda fase, “ANTEPROYECTO AVANZADO”, también llamado “DOCUMENTACION LICITATORIA”, el cual se ajustará a las mismas condiciones dispuestas en el inciso 1), incluirá toda la información necesaria para que los oferentes coticen la confección de la documentación de proyecto y la construcción de la obra en pie de igualdad y comprenderá la siguiente documentación:
 - plano de conjunto incluyendo el terreno o lugar de ejecución de los trabajos,
 - planos generales,
 - planos de todas las plantas y elevaciones y los cortes necesarios, debidamente acotados y estudiados conforme con la normativa vigente,
 - planos esquemáticos completos, diseño, predimensionamiento y memoria detallada de las estructuras, instalaciones y otras especialidades que figuran en este documento,
 - planilla de carpinterías y cerramientos, incluidos los detalles necesarios,
 - planilla de locales, descripción de materiales y terminaciones,
 - pliego de especificaciones técnicas,
 - detalles constructivos relevantes que pueden gravitar en la definición y cotización de la obra
 - listado de rubros e ítems comprendidos en la obra,
 - bases y condiciones de licitación,
 - condiciones a cumplir para la confección de la documentación de proyecto y de la documentación ejecutiva,
 - pliego de condiciones para la contratación y construcción de la obra,
 - memoria de proyecto.

Art. 3.10 - Documentación de proyecto

- 1) 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 la ejecución de la documentación ejecutiva por el constructor. Se ajustará a las siguientes condiciones:
 - cumplirá las disposiciones de los códigos de planeamiento y de edificación,
 - Incluirá la información necesaria para que los oferentes coticen la obra en pie de igualdad,
 - incluirá la información necesaria para que el constructor confeccione la documentación ejecutiva.
- 2) 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, planos de detalle y especificaciones técnicas,
 - memoria de excavación,
 - documentaciones de proyecto de todas las instalaciones, incluyendo plantas y cortes con el trazado de las instalaciones, dimensionamiento, memoria y cálculo, planos de detalle y especificaciones técnicas,
 - 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,
 - 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.
- 3) La documentación de proyecto de obras en relación con diseño del paisaje cumplirá las disposiciones que sean de aplicación de los incisos 1) y 2) con los agregados siguientes: planos de proyecto otoño-invierno y primavera-verano; planos de plantación por sectores con las planillas de cuantificación correspondientes, definición de especies, tamaños, sustratos, césped; planos de obra con detalles constructivos, equipamiento e instalaciones, actualización de las fotografías de las especies vegetales a utilizar. No comprenderá, salvo expreso acuerdo en contrario, planes de control de arraigo, plagas, manejo y mantenimiento.
- 4) La documentación de proyecto de obras en relación con diseño de interiores cumplirá las disposiciones que sean de aplicación de los incisos 1) y 2), incluirá la actualización de los elementos que figuran en el inciso 4) del Art. 3.9 y la cuantificación definitiva de los equipamientos industrializados.

Art. 3.11 – Documentación ejecutiva. Honorarios

La ejecución de la documentación ejecutiva, también llamada proyecto ejecutivo o ingeniería de detalle se basará en la documentación de proyecto, estará a cargo del constructor y consistirá en la confección de la documentación general y de detalle necesaria para el proceso de ejecución de la construcción. La documentación ejecutiva comprenderá:

- documentación para el desarrollo de los procedimientos constructivos necesarios para la construcción,
- planos generales y de detalle, planillas y cálculos para la ejecución de trabajos que no forman parte de la obra proyectada,
- planos generales y de detalle, planillas y cálculos para la ejecución de construcciones auxiliares, obrador, cerco de obra, protecciones y defensas,
- adecuación de la documentación de proyecto a nuevos ejes de replanteo, cuando corresponda,
- planos de taller, de despiece y de montaje,
- todo otro estudio adicional necesario para lograr el mayor ajuste de la obra al proyecto y a las directivas de la Dirección de obra.

Los honorarios del profesional a cargo de la documentación ejecutiva serán equivalentes al 20% de los honorarios correspondientes a documentación de proyecto.

La revisión y aprobación de esta documentación estará a cargo del Representante Técnico y del Director de obra.

Art. 3.12 – 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 documentación ejecutiva confeccionada por el constructor,
- controlar la fiel interpretación y concordancia de planos, especificaciones y documentación técnica del proyecto con los trabajos realizados y en ejecución,
- revisar las liquidaciones del constructor, contratistas y/o proveedores 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.

Art. 3.13 - Honorarios por proyecto y dirección de obras de arquitectura

Los honorarios por proyecto y dirección de las obras de los Grupos 1, 2 y 3 comprenden, en todos los casos, los honorarios por proyecto y dirección de las estructuras e instalaciones comprendidas en dichas obras.

Los honorarios se calcularán aplicando las expresiones que figuran en el Cuadro 5, las cuales son de entrada directa, no son acumulativas, se ordenan en función del monto de obra y comprenden los siguientes conceptos:

M = Monto de la obra expresado en pesos.

K = Índice de actualización definido en el Art. 1.11 publicado mensualmente en la web del CPAU

Cuadro 5	HONORARIOS POR PROYECTO Y DIRECCIÓN DE LAS OBRAS DE LOS GRUPOS 1, 2 y 3	MONTO DE OBRA = M			
		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 M	0,08 M + 0,030 K	0,06 M + 0,130 K	0,04 M + 0,630 K
OBRAS DEL GRUPO 2: – Arquitectura efímera – Monumentos y arquitectura funeraria		0,17 M	0,10 M + 0,035 K	0,04 M + 0,335 K	0,04 M + 0,335 K
OBRAS DEL GRUPO 3 – Planificación y diseño del paisaje – Diseño de interiores		0,20 M	0,10 M + 0,05 K	0,03 M + 0,40 K	0,03 M + 0,40 K

3.14 - Subdivisión de los honorarios

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 que figuran en el Cuadro 6.

Cuadro 6	SUBDIVISIÓN DE LOS HONORARIOS POR PROYECTO Y DIRECCION	
ETAPAS Y SUBETAPAS	PARCIAL	ACUMULADO
CROQUIS PRELIMINARES	7 %	7 %
CROQUIS AVANZADO	8 %	15 %
ANTEPROYECTO	5 %	20 %
ANTEPROYECTO AVANZADO O DOCUMENTACION LICITATORIA	20 %	40 %
DOCUMENTACIÓN DE PROYECTO	20 %	60 %
DIRECCION DE OBRA	40 %	100 %

Art. 3.15 - Dirección de obra según los sistemas de contratación de la obra. Honorarios

Los honorarios de dirección de obra dispuestos en el Art. 3.13 y concordantes corresponden a obras contratadas por ajuste alzado y/o unidad de medida con un Contratista Único 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 dispuestos en los artículos 3.13 y concordantes 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 dispuestos en los artículos 3.13 y concordantes 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 dispuestos en los artículos 3.13 y concordantes más un incremento equivalente al 40% de los honorarios de dirección de obra del o de los rubros dirigidos por este sistema.

Las disposiciones dispuestas precedentemente se aplicarán por separado y en forma acumulativa.

Art. 3.16 - Dirección ejecutiva. Honorarios

Se entiende por "DIRECCIÓN EJECUTIVA" las funciones que ejerce el profesional cuando asume, por encomienda de un único comitente, las responsabilidades de la Dirección de obra y de la Representación técnica del comitente.

Los honorarios por dirección ejecutiva serán equivalentes al 80% de la suma de:

- los honorarios por Dirección de obra según lo dispuesto en los artículos 3.13 y concordantes,
- los honorarios por Representación técnica del comitente, según lo dispuesto en el Art. 7.2.

Art. 3.17 - Trabajos por administración. Honorarios

Se entiende por TRABAJOS POR ADMINISTRACIÓN aquellos trabajos, rubros o partes de la obra en los cuales no existe contrato de construcción y el profesional que desempeña la dirección de obra tiene a su cargo, por cuenta y riesgo del comitente las siguientes tareas:

- emplear o contratar personal obrero, controlar las horas trabajadas, liquidar los salarios, cargas sociales, seguros, etc.,
- comprar, alquilar o proveer maquinaria, plantel, equipo, enseres, obrador y demás servicios y elementos de trabajo y todos los necesarios para cumplimentar la normativa vigente en materia de higiene y seguridad,
- adjudicar contratos de mano de obra y controlar las liquidaciones del/de los contratistas,
- contratar seguros,
- adquirir, controlar y liquidar materias primas y/o elaboradas, materiales, herramientas, equipos e instalaciones,
- desempeñar la dirección ejecutiva del o de los rubros ejecutados por este sistema.

Los honorarios a percibir por trabajos por administración serán equivalentes al 10% del monto del o de los rubros que se ejecutan por este sistema.

Art. 3.18 - Obras de refacción. Honorarios

Se entiende por proyecto y dirección de "OBRAS DE REFACCIÓN" las tareas necesarias para adecuar edificios, conjuntos de edificios u otros espacios definidos como obras de arquitectura, a usos, funciones o condiciones distintas de las existentes.

Cuando una obra de refacción incluye obras de ampliación, entendiéndose por ello aquellas que se ejecutan para incrementar la superficie de un edificio, conjunto de edificios u otros espacios destinados al hábitat, los honorarios de estas últimas se calcularán según lo dispuesto en el Art. 3.13 y concordantes, sin adicional alguno.

Los honorarios por proyecto y dirección de las obras de refacción se calcularán en función del monto de obras según lo dispuesto en los artículos 3.13 y concordantes, más el adicional que figura en el Cuadro 7.

Cuadro 7		HONORARIOS POR PROYECTO Y DIRECCION DE OBRAS DE REFACCION			
ADICIONAL A LOS HONORARIOS POR PROYECTO Y DIRECCIÓN DE LAS OBRAS DE REFACCION		MONTO DE LA OBRA DE REFACCION = M			
		hasta 0,5 K	entre 0,5 K y 5 K	entre 5 K y 25 K	25 K o más
Porcentaje de incremento del honorario por proyecto y dirección de las obras de refacción		40 %	30 %	25 %	20 %

Las expresiones del Cuadro son de entrada directa y no acumulativas, siendo:

M = Monto de la obra

K = Índice de actualización publicado mensualmente en la web del CPAU

A los honorarios por proyecto y dirección de las obras de refacción se sumarán los honorarios que puedan corresponder por los siguientes conceptos:

- medición y/o replanteo y/o ejecución de planos de las construcciones existentes, los que se calcularán según lo dispuesto en el Art. 3.21,
- inspecciones, pruebas y ensayos que fuere necesario realizar en las estructuras e instalaciones existentes.

Art. 3.19 - Obras de restauración y/o preservación. Honorarios

Se entiende por proyecto y dirección de “OBRAS DE RESTAURACIÓN” las investigaciones, estudios, gestiones y tareas necesarios para reparar el deterioro sufrido y restituir las condiciones constructivas y estéticas originales de monumentos, edificios, conjuntos de edificios y otros espacios definidos como obras de arquitectura.

Se entiende por proyecto y dirección de “OBRAS DE PRESERVACIÓN” las investigaciones, estudios, gestiones y tareas necesarios para asegurar la subsistencia en condiciones de uso de monumentos, edificios, conjuntos de edificios y otros espacios definidos como obras de arquitectura.

El monto para el cálculo de honorarios de estas obras incluirá los montos de los trabajos necesarios para conocer e interpretar las condiciones intrínsecas de las obras existentes, cuya ejecución fuere gestionada, supervisada o evaluada por el profesional, como prospecciones, extracción de muestras, pruebas, ensayos y consultas con especialistas.

Los honorarios por proyecto y dirección de obras de restauración y/o preservación se calcularán según lo dispuesto en los artículos 3.13 y concordantes más un adicional equivalente al 50% de los mismos y no incluyen los que se pueden originar por los siguientes conceptos:

- 1) Estudio de antecedentes, que se calcularán por tiempo empleado según lo dispuesto en el Art. 1.13.
- 2) Medición y/o replanteo y/o confección de planos de las construcciones existentes, los que se calcularán según lo dispuesto en el Art. 3.21.

Art. 3.20 - Obras de demolición

Las tareas y honorarios por proyecto y dirección de OBRAS DE DEMOLICIÓN figuran en el Capítulo 5.

Art. 3.21 - Medición y ejecución de planos. Honorarios

- 1) Los honorarios por MEDICIÓN, NIVELACION DEL TERRENO Y EJECUCIÓN DE PLANOS no están comprendidos en los honorarios por proyecto y dirección de obra y corren por cuenta del comitente. Cuando están a cargo del arquitecto éste percibirá honorarios por tiempo empleado según los valores indicados en el Art. 1.13 multiplicados por 1,5.
- 2) Los honorarios por MEDICIÓN Y/O REPLANTEO DE CONSTRUCCIONES Y EJECUCION DE PLANOS se calcularán aplicando las expresiones que figuran en el Cuadro 8.
- 3) Los honorarios por MEDICIÓN DE ESTRUCTURAS O INSTALACIONES y su representación en planos existentes se calcularán por tiempo empleado, según los valores indicados en el Art. 1.13.

Cuadro 8	HONORARIOS POR MEDICION	SUPERFICIE MEDIDA = S			
		hasta 50 m2	de 51 a 100 m2	de 101 a 250 m2	más de 250 m2
de construcción existente para determinar la superficie cubierta	0,000004 K x S	0,000001 K x S + 0,0002 K	0,0000008 K x S + 0,0003 K	0,0000004 K x S + 0,0005 K	
de construcciones existentes poco compartimentadas con ejecución de planos incluyendo locales, muros, vanos, etc,	0,000008 K x S	0,000003 K x S + 0,0004 K	0,0000016 K x S + 0,0007 K	0,0000008 K x S + 0,011 K	
de construcciones existentes muy compartimentadas con ejecución de planos incluyendo locales, muros, vanos, etc,			0,0000024 K x S + 0,0007 K		

Las expresiones del Cuadro son de entrada directa y no acumulativas, siendo:

S = La superficie medida en m2

K = Índice de actualización publicado mensualmente en la web del CPAU

A los efectos del cálculo de honorarios, las superficies correspondientes a plantas, módulos o unidades iguales se computarán al 50%.

Art. 3.22 - Cómputo y presupuesto detallados por rubros e ítems. Honorarios

Los honorarios por la confección de CÓMPUTO Y PRESUPUESTO DETALLADO POR RUBROS E ÍTEMS en base a planos existentes de obras que no ofrezcan condiciones de especial complejidad se ajustarán a las disposiciones que siguen:

- 1) Será equivalente al 5 ‰ del honorario por proyecto y dirección para dicha obra
- 2) Las superficies correspondientes a plantas, módulos o unidades iguales se computarán al 50%.
- 3) El honorario por cómputo solamente será equivalente al 3 ‰ del honorario por proyecto y dirección para dicha obra
- 4) El honorario por presupuesto solamente será equivalente al 2,5 ‰ del honorario por proyecto y dirección para dicha obra
- 5) Los presupuestos que requieran análisis de precios y listas de materiales sufrirán un recargo del 20%.
- 6) El honorarios por la confección de cómputo y/o presupuesto detallados por rubros e ítems de obras de refacción y/o restauración y/o preservación sufrirá un recargo del 50% sobre el honorario resultante por aplicación de las disposiciones precedentes.

Art. 3.23 - Modificaciones a encargos de proyecto y dirección. Honorarios

Se consideran modificaciones, entre otras:

- las modificaciones motivadas por cambio de terreno o del lugar de ejecución de los trabajos,
- las modificaciones necesarias motivadas por condiciones del suelo y/o subsuelo diferentes de las reveladas por el estudio de suelos,
- las ampliaciones o disminuciones de superficie,
- los cambios que se introduzcan a la categoría, destino o presupuesto de la obra,
- los cambios que se introduzcan al programa, croquis preliminar, anteproyecto o documentación de proyecto, terminados o en ejecución, en su totalidad o en alguna de sus partes.

El arquitecto tiene derecho a percibir honorarios por introducción de modificaciones, siempre que surjan por motivo ajeno al arquitecto o a pedido del comitente y requieran la reejecución o ejecución de nuevas tareas o gestiones a las previstas o la asunción de nuevas responsabilidades. Para el cálculo de los honorarios por modificaciones durante cualquiera de las subetapas del proyecto o durante la ejecución de la obra se aplicarán los siguientes criterios:

- 1) Cuando el monto de obra del proyecto modificado iguala o supera el monto de obra del proyecto original, el honorario por proyecto será equivalentes a la suma de:
 - a) el honorario sobre el monto de obra del proyecto definitivo,
 - b) el honorario por modificaciones al proyecto original, el cual se calculará por tiempo empleado según lo dispuesto en el Art. 1.13.

- 2) Cuando el monto de obra del proyecto modificado disminuye con respecto al monto de obra del proyecto original, el honorario por proyecto será equivalente a la suma de:
 - a) el honorario sobre el monto de obra del proyecto definitivo,
 - b) el honorario por modificaciones al proyecto original, el cuales se calculará por tiempo empleado según lo dispuesto en el Art. 1.13,
 - c) el 25 % de la diferencia entre los honorarios sobre los montos de obra de los proyectos original y definitivo (aplicación Art. 1.18).
- 3) Cuando la magnitud de las modificaciones implican la ejecución de un nuevo croquis preliminar, anteproyecto o documentación de proyecto corresponderán honorarios sobre el monto de obra del nuevo proyecto más el correspondiente a la/las etapas previamente realizadas.
- 4) El honorario por dirección de obra para los casos contemplados en 1) se calculará sobre el monto de la obra construida.
- 5) El honorario por dirección de obra para el caso contemplado en 2) será equivalente a:
 - a) el honorario por dirección de obra sobre el monto de la obra construida,
 - b) el 25 % de la diferencia entre los honorarios por dirección de obra sobre los montos de obra del proyecto original y de la obra construida (aplicación Art. 1.18).

Art. 3.24 – Proyecto y dirección de obra repetida. Honorarios

El pago de honorarios por el proyecto de una obra da derecho al comitente a ejecutarla una sola vez. No será considerada como obra repetida la repetición de elementos dentro de un proyecto: edificios, pabellones, alas, módulos, unidades, pisos, locales u otros elementos, dado que un edificio o conjunto de edificios constituyen en sí mismo un encargo único y global. Se definen y diferencian dos casos de obra repetida:

- 1) Uso de un proyecto para repetir una obra que ya fue ejecutada. Los honorarios se calcularán según el detalle que figura en el Cuadro 10.

Cuadro 10	HONORARIOS POR REPETICION DE OBRA YA EJECUTADA	
Uso del proyecto original por cada repetición	35% de los honorarios de proyecto según el artículo 3.13 y concordantes.	
Dirección de obra por cada repetición	100% de los honorarios de dirección de obra según el artículo 3.13 y concordantes.	

- 2) Ejecución de un proyecto con el objeto de que la obra se construya varias veces en base a dicho proyecto, que a los efectos de este documento se denomina prototipo. Los honorarios se calcularán según el detalle que figura en el Cuadro 11.

Cuadro 11	HONORARIOS POR REPETICION DE UN PROYECTO PROTOTIPO	
Por proyecto del prototipo	150% de los honorarios de proyecto según el artículos 3.13 y concordantes	
Por cada repetición	10% de los honorarios de proyecto según el artículo 3.13 y concordantes	
Por dirección de obra	100% de los honorarios de dirección de obra por el prototipo y por cada una de las repeticiones, según los artículos 3.13 y concordantes.	

Art. 3.25 - Forma de pago de los honorarios

El profesional percibirá los honorarios de proyecto según lo dispuesto en los artículos 3.13 y concordantes, sobre la base de las sucesivas estimaciones y presupuestos que acompañan a cada etapa y al completar el encargo, el saldo resultante de acuerdo con el monto total y definitivo de la obra, de acuerdo con las disposiciones que figuran en el artículo 1.12.

El profesional percibirá los honorarios por dirección de obra en pagos mensuales proporcionales a los montos de obra certificados.

El profesional tendrá derecho a percibir el 50% del total de los honorarios o de los honorarios estimados correspondientes a las tareas mencionadas en 3.21 y 3.22 al quedar realizadas las diligencias "in situ" o completada la compilación de datos y antecedentes y el saldo lo percibirá al completar la tarea encomendada.

CAPITULO 4 - ASESORAMIENTOS Y CONSULTORIAS EN ESTRUCTURAS E INSTALACIONES

Art. 4.1 - Introducción

Este capítulo está destinado al arquitecto que se desempeña como asesor o consultor en estructuras o instalaciones dentro de los alcances que sus incumbencias le permiten.

Art. 4.2 - Aplicación del articulado de este documento

- 1) Los elementos a incluir en un croquis preliminar, anteproyecto, documentación de proyecto y documentación ejecutiva a cargo de un arquitecto consultor en estructuras o instalaciones son los que figuran en los arts. 3.8, 3.9, 3.10 y 3.11 respectivamente.
- 2) Las funciones a desempeñar por un arquitecto consultor a cargo de la dirección de obra de estructuras o instalaciones son las mismas que figuran en el Art. 3.12.
- 3) Los honorarios por proyecto y dirección del arquitecto consultar en estructuras y del arquitecto consultor en instalaciones figuran en los artículos Art. 4.3 y 4.4 respectivamente..

Art. 4.3 - Honorarios por proyecto y dirección del arquitecto consultor en estructuras

Para determinar los honorarios correspondientes al arquitecto consultor a cargo del proyecto y dirección de estructuras se aplicarán las expresiones que figuran en el cuadro que sigue en función de la categoría y monto de la estructura.

A tales efectos se establecen las siguientes categorías de estructuras:

1ª CATEGORÍA: todas las estructuras que no están comprendidas en la 2ª Categoría.

2ª CATEGORÍA: todas las estructuras que exijan cálculos y estudios complejos, tales como: pretensadas; que requieran estudios dinámicos; estructuras con efectos dinámicos determinantes; asentamientos diferenciales; efectos especiales; deformaciones elastoplásticas o coacciones como efectos determinantes.

HONORARIOS DEL ARQUITECTO CONSULTOR EN PROYECTO Y DIRECCIÓN DE ESTRUCTURAS							
CATEGORIA DE LA OBRA	MONTO DE OBRA = M						
	hasta 0, 2 K	de 0,2 K a 0,3 K	de 0,3 K a 0,5 K	de 0,5 K a 2 K	de 2 K a 5 K	de 5 K a 10 K	cás de 10 K
Obras de 1ª Categoría	0,12 M	0,004 K + 0, 10 M	0,010 K + 0,08 M	0,015 K + 0,07 M	0,035 K + 0,06 M	0,085 K + 0,0 5M	0,185 K + 0,04 M
Obras de 2ª Categoría	0,18 M	0,006 K + 0,15 M	0,015 K + 0,12 M	0,030 K + 0,09M	0,060 K + 0,075 M	0,135 K + 0,06 M	0,235 K + 0,05 M

Las expresiones del cuadro son de acceso directo y no acumulativas, siendo :

M = monto de la obra en \$

K = Índice del costo de la construcción en el Gran Bs As, nivel general (ICC) del INDEC multiplicado por 5.000

Art. 4.4 – Honorarios por proyecto y dirección del arquitecto consultor en instalaciones

Para determinar los honorarios correspondientes al proyecto y dirección de instalaciones se aplicarán las expresiones que figuran en el cuadro que sigue en función del tipo, categoría y monto de las instalaciones.

A efectos del cálculo de honorarios por proyecto y dirección las instalaciones se clasifican en:

- 1) Internas de edificios
 - de agua potable y pluviales
 - sanitarias.

2) Internas y externas

- de gases.
- termomecánicas, de climatización y ventilación.
- eléctricas y de iluminación.
- de comunicaciones.
- de seguridad.
- mecánicas y electromecánicas.
- electrónicas.
- acústicas y antivibratorias.
- de tratamiento y eliminación de residuos, ya sean sólidos, líquidos o gaseosos.

A efectos del cálculo de honorarios por proyecto y dirección de instalaciones se establecen las siguientes categorías:

- 1ª CATEGORÍA: Instalaciones internas aplicadas a inmuebles de hasta 1.000 m² cubiertos, excepto las contempladas en la 3ª Categoría incluidas las conexiones a redes externas.
- 2ª CATEGORÍA: Instalaciones internas aplicadas a inmuebles de más de 1.000 m² e industriales de todo tipo incluidas las conexiones a redes externas; instalaciones y redes externas a inmuebles para: distribución de fluidos; distribución y transformación eléctrica en baja tensión (hasta 1000 V) y media tensión (hasta 33 KV), comunicaciones y todas aquellas otras que por analogía resulten equivalentes a las mencionadas.
- 3ª CATEGORÍA: estudios acústicos y antivibratorios; instalaciones en salas o locales de requerimientos complejos, protección catódica y todas aquellas otras que por analogía resulten equivalentes a las mencionadas.

HONORARIOS POR PROYECTO Y DIRECCION DE INSTALACIONES					
CLASIFICACION DE LA OBRA	MONTO DE LA OBRA = M				
	hasta 0,5 K	de 0,5 K a 2,5 K	de 2,5 K a 5 K	de 5 K a 10 K	más de 10 K
1ª Categoría	0.08 M	0.005 K + 0,07 M	0.030 K + 0.06 M	0.080 K + 0.05 M	0.180 K + 0.04 M
2ª Categoría	0.10 M	0.010 K + 0.08 M	0.035 K + 0.07 M	0.085 K + 0.06 M	0.185 K + 0.05 M
3ª Categoría	0.12 M	0.010 K +0.10 M	0.035 K + 0.09 M	0.085 K +0.08 M	0.185 K + 0.07 M

Las expresiones del cuadro son de acceso directo y no acumulativas, siendo :

M = monto de la obra en \$

K = Índice del costo de la construcción en el Gran Bs As, nivel general (ICC) del INDEC multiplicado por 5.000

CAPITULO 5 – PROYECTO Y DIRECCION DE DEMOLICIONES

Art. 5.1 - Tareas profesionales

1) PROYECTO DE OBRA DE DEMOLICION

Comprende:

- planos, con toda la información necesaria que permita evaluar las características de la demolición y los eventuales riesgos de la misma,
- memoria descriptiva, con una descripción del edificio a demoler, antigüedad, estado de conservación, tipo de construcción y estructura resistente, información referida a los linderos, y del tipo de suelo y nivel de la capa freática si correspondiese,
- análisis de los trabajos a realizar: riesgos involucrados durante los trabajos y los potencialmente emergentes de la interacción con construcciones linderas,
- métodos o sistemas de demolición a emplear, incluyendo medidas de seguridad, apuntalamiento y entibaciones.

2) DIRECCIÓN DE OBRA DE LA DEMOLICIÓN

Art. 5.2 - Honorarios por proyecto y dirección

1) El honorario por proyecto y dirección (Ht) resultará de la aplicación de la siguiente expresión:

$$H_t = H_b \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5$$

siendo:

H_b = 1,5% del valor de tasación de la obra a valor de reposición, excluido terreno.

K₁ = coeficiente según estado de conservación del edificio

K₂ = coeficiente según tipo de estructura resistente

K₃ = coeficiente según necesidad de precauciones a adoptar en relación con los linderos

K₄ = coeficiente según necesidad de precauciones a adoptar en relación con sótanos

K₅ = coeficiente según grado de influencia de las características de la obra

Cuadro 13		HONORARIOS POR PROYECTO Y DIRECCION DE DEMOLICIONES	COEFICIENTES				
			K1	K2	K3	K4	K5
ESTADO DE CONSERVACION DEL EDIFICIO		Bueno	1,0				
		Regular	1,1				
		Peligroso	1,3				
TIPO DE ESTRUCTURA RESISTENTE		Mampostería portante con bovedillas de tirantes de hierro		1,0			
		Mampostería portante con entresijos de hormigón armado.		1,1			
		Estructura independiente de hierro.		1,0			
		Estructura independiente de hormigón armado.		1,1			
		Estructura independiente de hormigón pretensado.		1,3			
NECESIDAD DE PRECAUCIONES A ADOPTAR	Relación con linderos	Nula			0,8		
		Normal			1,0		
		Especial			1,2		
	Relación con sótanos	Nula				0,8	
		Normal				1,0	
		Especial				1,2	
INFLUENCIA DE LAS CARACTERISTICAS DE LA OBRA		Normal: planta baja y 2 pisos altos					1,0
		Media: 3 a 6 pisos altos					1,2
		Alta: más de 6 pisos altos					1,3
		Especial: Chimeneas, cubiertas de grandes luces, naves industriales, silos, puentes, etc.					2,0

- 2) Reducción por plantas iguales: Cuando en una construcción a demoler existen más de seis plantas o unidades constructivas iguales, deberá afectarse el honorario HT por un coeficiente de reducción para obtener el honorario final de acuerdo con la siguiente expresión:

$$HF = Ht (NP+6-NI) / NP$$

siendo:

HF = Honorario Final

HT = Honorario calculado según lo dispuesto en el Art. 5.2

NP = Número total de plantas de la construcción

NI = Número de plantas iguales

Art. 5.3 - Subdivisión del honorario

Documentación de proyecto: 30% del total resultante de la aplicación del Art. 5.2

Dirección de obra: 70% del total resultante de la aplicación del Art. 5.2.

Art. 5.4 - Honorario de especialistas

En caso de requerirse la intervención de especialistas éstos serán convenidos directamente entre el comitente y el/los especialistas. Estos honorarios no están incluidos en los honorarios de proyecto y dirección de demolición y serán abonados por separado por el comitente.

Art. 5.5 - Gastos especiales

Los gastos especiales necesarios para el cumplimiento del encargo no están incluidos en los honorarios y serán abonados por el comitente de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 1.16.

Art. 5.6 - Forma de pago

El profesional tendrá derecho a fraccionar el cobro de sus honorarios por las tareas de documentación de demolición y de dirección de demolición en forma proporcional al avance de las mismas.

CAPITULO 6 - HIGIENE Y SEGURIDAD

Art. 6.1 - Objeto

Las tareas del profesional en esta actividad están destinadas a identificar las eventuales situaciones de inseguridad en obras, a prevenir accidentes y a establecer medidas adecuadas de higiene y seguridad tanto en la etapa de construcción como en las etapas previas y posteriores relacionadas con la misma.

Art. 6.2 - Documentación requerida por la normativa oficial - Honorarios

1) Según las características del proyecto y de la construcción y/o la cantidad de personal en la obra y a los efectos de cumplimentar los requerimientos de la normativa oficial en materia de higiene y seguridad el profesional redactará y tramitará el legajo técnico que comprenderá los documentos que resulten necesarios entre los siguientes y cualquier otro vigente a la fecha de la encomienda:

- memoria descriptiva de la obra,
- organigrama del servicio de higiene y seguridad,
- plan único de higiene y seguridad (Resolución de la SRT 35/98),
- programa de seguridad (Resolución SRT 51/97 para subcontratistas),
- programa de prevención de accidentes y enfermedades profesionales de acuerdo con los riesgos previstos en cada etapa de obra complementado con los planos o esquemas que resulten necesarios,
- manual de seguridad o normas de higiene y seguridad en instalaciones generales, riesgos mecánicos, instalaciones termomecánicas, eléctricas y electromecánicas,
- planes de emergencia y roles de evacuación (Ley 1346/04 GCABA),
- programa de capacitación del personal en materia de higiene y seguridad,
- plano o esquema del obrador y servicios auxiliares,
- registro de evaluaciones a efectuar por el servicio de higiene y seguridad donde se asentarán las visitas y las mediciones de contaminantes.

2) Los honorarios por la confección y tramitación del legajo técnico resultarán de la suma de los siguientes conceptos:

- a) Un monto a convenir por las partes según la cantidad, importancia y responsabilidad de las tareas a ejecutar,
- b) Un monto en función de la superficie de la obra según se señala en el Cuadro 14,

Cuadro 14		HONORARIOS POR CONFECCION Y TRAMITACIÓN DEL LEGAJOS TECNICO
Obras hasta 100 m2		0.0015 K
Obras hasta 500 m2		0,0030 K
Obras hasta 1000 m2		0,0040 K
Obras de más de 1000 m2		0,0045 K
Obras de más de 10.000 m2		0,0050 K

3) Cuando se requiera ejecutar cálculos (p.ej. de apuntalamientos), planos, y/o efectuar mediciones (p.ej. de ruidos, vibraciones, de puesta a tierra, polvo o contaminantes), los honorarios se determinarán sumando a los anteriores los correspondientes al tiempo empleado en estos servicios u otros similares según lo dispuesto en el Art 1.13.

Art. 6.3 - Servicios de higiene y seguridad durante la construcción de la obra

1) La prestación de los servicios de higiene y seguridad durante la construcción de la obra cumplimentará las disposiciones de la documentación requerida por la normativa oficial” y cualquier otra disposición oficial vigente y lo establecido en el contrato Profesional/Comitente e incluirá toda actividad profesional complementaria o adicional que resulte necesaria de acuerdo con las características del proyecto y de la obra.

- 2) Los honorarios se calcularán mensualmente según el tiempo empleado computando exclusivamente el tiempo de permanencia en obra, durante cada mes y de acuerdo con la carga horaria indicativa de referencia que fija la Resolución de la SRT 231/96 y las disposiciones del Art. 1.13. En caso de que el profesional advierta que deberá incrementar su permanencia en obra con respecto a los requerimientos de la Resolución de la SRT 231/96, deberá informarlo previamente al comitente.

Art. 6.4 - Representantes del profesional a cargo del servicio de higiene y seguridad - Honorarios

El profesional a cargo del servicio de higiene y seguridad podrá designar un técnico para que lo reemplace en obra, especialmente en los siguientes casos:

- cuando los trabajos en ejecución requieren permanencia de tiempo completo en la obra,
- cuando el profesional tiene a su cargo la coordinación de los servicios generales de higiene y seguridad,
- cuando un profesional designado por el comitente de la obra tiene a su cargo la supervisión del profesional designado por la empresa constructora,
- cuando la cantidad de personal en obra supera las 50 personas el profesional a cargo del servicio de higiene y seguridad establecerá la cantidad de técnicos necesarios y la asignación de horas profesionales atendiendo a la complejidad de la obra, frentes abiertos, personal expuesto a riesgos, etc.

El profesional a cargo del servicio de higiene y seguridad es responsable por las fallas, errores u omisiones incurridos por los profesionales o técnicos que lo representan, cuyas retribuciones u honorarios correrán por cuenta del comitente del profesional en higiene y seguridad.

Art. 6.5 - Consultas, Estudios, Asesoramientos, Peritajes, Arbitrajes - Honorarios

Los honorarios por los servicios profesionales del título en relación con higiene y seguridad se ajustarán a lo dispuesto en Capítulo 10.

Art. 6.6 – Auditorías - Honorarios

La auditoría que desempeña el profesional con el objeto de informar al comitente las condiciones de una documentación ya ejecutada por otro profesional y comprobar si comprende la información requerida por la normativa oficial, si las obras se ejecutaron respetando dicha normativa, los plazos acordados, las indicaciones del comitente y los restantes términos del contrato entre ambos.

Los honorarios por esta auditoría serán equivalente al 20% de los honorarios indicados en este documento para los Servicios de higiene y seguridad durante la construcción de la obra.

Art. 6.7 - Gastos especiales

Los gastos especiales necesarios para el cumplimiento del encargo no están incluidos en los honorarios y serán abonados por el comitente de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 1.16.

Art. 6.8 - Forma de pago

- 1) Los honorarios por el servicio de higiene y seguridad durante la construcción de la obra serán pagados mensualmente.
- 2) El profesional tendrá derecho a fraccionar el cobro de honorarios por estudios, documentaciones requeridas por la normativa oficial, auditorías, peritajes o arbitrajes proporcionalmente al avance del encargo sobre la base de un monto estimado y percibirá el saldo a la terminación del encargo y determinación del monto definitivo del mismo.

CAPITULO 7 - REPRESENTACIONES TECNICAS

Art. 7.1 - Funciones del Representante técnico

La función del Representante técnico consiste en asumir la responsabilidad técnica que implica una construcción, una instalación o la provisión de equipos y/o materiales para construcciones o industrias. En consecuencia el Representante técnico tendrá a su cargo:

- estudiar la documentación técnica y plantear observaciones si halla errores u omisiones en ella,
- confeccionar la documentación ejecutiva,
- adoptar los procedimientos constructivos adecuados para la ejecución de los trabajos,
- confeccionar los planes de trabajo, efectuar su seguimiento y control,
- ejercer la conducción ejecutiva consistente en organizar y conducir la ejecución de los trabajos con el objeto de asegurar su correspondencia con el proyecto y el cumplimiento de los plazos de ejecución, la normativa vigente y las reglas del arte,
- coordinar la ejecución de los trabajos de los distintos contratistas y subcontratistas y las entregas de los proveedores,
- ejercer la conducción técnica de los trabajos, supervisar asiduamente la marcha de los mismos y controlar su calidad
- adoptar precauciones y medidas para cumplimentar la normativa de higiene y seguridad en obra y monitorear asiduamente la implementación de las mismas.

Art. 7.2 - Honorarios del Representante técnico

Los honorarios del Representante técnico de empresas constructoras y los honorarios del Representante técnico de comitentes privados cuando no hay constructor se calcularán de acuerdo con las expresiones que figuran en el Cuadro 15 y las disposiciones que le siguen:

Cuadro 15	HONORARIOS DEL REPRESENTANTE TÉCNICO			
	MONTO DE OBRA = M			
	hasta 0,5 K	entre 0,5 K y 5 K	entre 5K y 25 K	más de 25 K
Honorarios	0,065 M	0,037 M + 0,014 K	0,028 M + 0,059 K	0,018 + 0,309 K

Las expresiones del Cuadro son de acceso directo y no acumulativas, siendo :

M = monto de la obra en \$

K = Índice de actualización publicado mensualmente por el CPAU

Art. 7.3 - Honorarios del Representante técnico de empresas constructoras para la inscripción de empresas ante entes oficiales

Para la inscripción de la empresa ante organismos oficiales o empresas de servicios públicos el honorario mensual del Representante técnico estará en función de la importancia de las obras que pueda realizar la empresa constructora, según las expresiones que figuran en el Cuadro 16, en función de la capacidad de contratación de la empresa.

Cuadro 16	
CAPACIDAD DE CONTRATACION DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA	HONORARIO MENSUAL
hasta 10 K	0,0004 K
entre 10 K y 20 K	0,0008 K
entre 20 K y 60 K	0,0012 K
más de 60 K	0,0016 K

Las expresiones del Cuadro son de acceso directo y no son acumulativas, siendo :

K = Índice de actualización publicado mensualmente en la web del CPAU

Art. 7.4 - Honorarios del Representante técnico de empresas constructoras para la presentación de ofertas o licitaciones

El Representante técnico de una empresa constructora que colabora con la presentación de la oferta, realiza los planes de trabajo o la avala técnicamente con su firma, si la oferta resulta aceptada, será designado Representante técnico de la empresa para esa obra. Si la oferta no resulta aceptada percibirá el 5% de los honorarios que le hubieran correspondido como Representante técnico de acuerdo con lo establecido en el Art. 7.2.

Si la empresa designa otro profesional como Representante técnico, el primero percibirá el 25% de los honorarios que le hubieran correspondido como Representante técnico de acuerdo con lo establecido en el Art. 7.2.

Art. 7.5 - Gastos especiales

Los gastos especiales necesarios para el cumplimiento del encargo no están incluidos en los honorarios y serán abonados por el comitente de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 1.16.

Art 7.6 - Forma de pago de los honorarios

Los honorarios serán pagados por el comitente del Representante técnico al libramiento de cada certificado y proporcionalmente al monto del mismo.

CAPITULO 8 – SUPERVISIONES / AUDITORIAS

Art. 8.1 - Supervisión de proyecto. Honorarios

Se entiende por SUPERVISION DE PROYECTO las funciones que desempeña el Supervisor con el objeto de: a) supervisar la gestión de proyectos de arquitectura o ingeniería a cargo de otro u otros profesionales y b) brindar al comitente asesoramiento técnico para alcanzar las metas establecidas y minimizar los riesgos de incumplimientos.

La supervisión se puede ejercer sobre todas o algunas de las subetapas del proyecto o sobre alguno de los instrumentos comprendidos en ellas y el comitente dispondrá que el Director de proyecto facilite al Supervisor la documentación del proyecto elaborada y en elaboración.

El Supervisor seguirá de cerca el proceso del proyecto con el objeto de:

- controlar que las documentaciones de las distintas etapas sean elaboradas de acuerdo con las disposiciones del contrato y las reglas del arte, incluyendo los planos, cálculos y estudios especiales que correspondan
- controlar el cumplimiento de los requerimientos del programa de necesidades
- controlar el cumplimiento de los plazos establecidos en el contrato y justificar los desvíos que pudieran existir
- evitar incumplimientos, errores u omisiones con respecto a la normativa oficial vigente
- transmitir al Director de proyecto los requerimientos y sugerencias del comitente.

El Supervisor entregará al comitente, con copia al Director de proyecto, informes periódicos con los resultados de su trabajo, avances del proyecto, inconvenientes y posibles soluciones y toda otra información que pueda ser de interés para el proyecto y el comitente.

El Supervisor no interferirá en las tareas ni contraerá responsabilidades que son propias y exclusivas del profesional a cargo del proyecto ni ejercerá ningún otro rol profesional, comercial ni empresarial en relación con el proyecto, dirección y construcción de la obra.

Los honorarios del Supervisor de proyectos se calcularán y pagarán de acuerdo con las disposiciones que siguen:

- 1) Serán equivalentes al 15% de los honorarios que correspondan al Director de proyecto por las tareas objeto de supervisión.
- 2) A los honorarios resultantes se sumarán los gastos especiales en que deba incurrir según lo dispuesto en el Art. 1.16.
- 3) El comitente pagará los honorarios de acuerdo con el siguiente detalle: a) un pago inicial a convenir, b) pagos mensuales en función de la duración del proyecto, c) el saldo a la terminación del proyecto.

Art. 8.2 - Supervisión de dirección de obra. Honorarios

Se entiende por SUPERVISION DE DIRECCION DE OBRA las funciones que desempeña el Supervisor con el objeto de: a) supervisar la gestión de una dirección de obra a cargo de otro profesional y b) brindar asesoramiento técnico al comitente para alcanzar las metas establecidas y minimizar los riesgos de incumplimientos.

La supervisión se podrá efectuar sobre el total o parte del transcurso de la obra y sobre todas o algunas de las tareas que desempeña el Director de obra, quien tomará los recaudos para que en la oficina de obra y a disposición del Supervisor existan copias de la documentación de proyecto y de obra: contrato de construcción, presupuesto/s aprobado/s, plan de trabajo, planos de detalle, especificaciones, órdenes de servicio, notas de pedido, actas y todo otro documento intercambiado con el constructor.

El Supervisor seguirá de cerca la actuación del Director de obra y visitará periódicamente la obra a efectos de:

- informar al comitente acerca de eventuales incumplimientos a la documentación de proyecto y a los códigos de planeamiento y de edificación
- controlar el cumplimiento de los plazos establecidos en el contrato de construcción

- transmitir al Director de obra los requerimientos y sugerencias del comitente y atender a su cumplimiento.
- opinar, a pedido del comitente, con respecto a modificaciones de diseño o especificaciones, adicionales y economías.
- presentar informes periódicos al comitente, con copia al Director de obra, con el avance de los trabajos, los inconvenientes que se puedan presentar y sus posibles soluciones, proyecciones técnicas y económicas para el siguiente lapso de trabajos y toda otra información que pueda ser de interés para la obra y el comitente.

El Supervisor no interferirá en las tareas ni contraerá responsabilidades que son propias y exclusivas del profesional a cargo de la dirección de obra ni ejercerá ningún otro rol profesional, comercial ni empresarial en relación con la dirección y construcción de la obra.

Los honorarios del Supervisor de dirección de obra se calcularán y pagarán según las disposiciones que siguen:

- 1) Serán equivalentes al 20% de los honorarios que corresponden al Director de obra por las tareas objeto de supervisión.
- 2) A los honorarios resultantes se sumarán los gastos especiales en que deba incurrir según lo dispuesto en el Art. 1.16.
- 3) El comitente pagará los honorarios mensualmente en forma proporcional a la facturación de los honorarios por parte de la dirección de obra.

Art. 8.3 - Auditoría de proyecto

Se entiende por AUDITORIA DE PROYECTO las funciones que desempeña el Auditor con el objeto de informar al comitente las condiciones de un proyecto ya ejecutado por otro profesional y comprobar: a) si comprende los documentos gráficos y escritos requeridos por el este documentol y/o el contrato, b) si mantienen ajuste entre ellos y c) si se ejecutaron espetando la normativa oficial, los requerimientos del programa de necesidades, los plazos acordados, las indicaciones del comitente, las reglas del arte y los restantes términos del contrato Director de proyecto/Comitente.

La auditoría se podrá efectuar sobre todas o algunas de las etapas del proyecto o sobre algunos de los instrumentos comprendidos en ellas y se basará en la documentación de proyecto, documentación y planos aprobados o registrados por la Autoridad de aplicación, el contrato Director de proyecto/Comitente y la documentación intercambiada entre ellos. Una auditoría no comprende la revisión exhaustiva de documentaciones ni la revisión o recálculo de estructuras o instalaciones, materias propias de un peritaje.

Los honorarios del Auditor de proyectos se calcularán y pagarán de acuerdo con las disposiciones que siguen:

- 1) Serán equivalente al 10% de los honorarios por proyecto correspondientes a los trabajos objeto de auditoría.
- 2) A los honorarios resultantes se sumarán los gastos especiales en que deba incurrir según lo dispuesto en el Art. 1.16.
- 3) El comitente pagará los honorarios de acuerdo con el siguiente detalle: a) un pago inicial a convenir, b) pagos de acuerdo con el avance del cumplimiento del encargo, c) el saldo a la entrega del informe final.

Art. 8.4 - Auditoría de dirección de obra. Honorarios

Se entiende por AUDITORIA DE DIRECCION DE OBRA las funciones que desempeña el Auditor con el objeto de informar al comitente sobre la actuación de una dirección de obra ejercida por otro profesional, a los efectos de comprobar si se ejerció respetando la documentación de proyecto, la normativa oficial vigente, el plan de trabajo, las disposiciones de los pliegos de condiciones de los contratos de construcción, las indicaciones del comitente y restantes términos del contrato Director de obra /Comitente.

La auditoría se podrá efectuar sobre el total o parte del transcurso de la obra y sobre todas o algunas de las tareas o gestiones desempeñadas por la dirección de obra y se basará en los planos y escritos de la documentación de proyecto, documentación y planos aprobados o registrados por la Autoridad de aplicación, el contrato Director de obra/Comitente y la documentación intercambiada entre ellos, el o los contratos de construcción, órdenes de servicio, notas de pedido, actas, certificados de obra, planos y otros escritos intercambiados o generados por la Dirección de obra y la empresa constructora. Una auditoría no comprende la revisión exhaustiva de la obra, sus estructuras e instalaciones, materias que son propias de un peritaje.

Los honorarios del Auditor de dirección de obra se calcularán y pagarán de acuerdo con las disposiciones que siguen:

- 1) Serán equivalente al 15% de los honorarios por dirección de obra correspondientes a los trabajos objeto de auditoría.
- 2) A los honorarios resultantes se sumarán los gastos especiales en que deba incurrir según lo dispuesto en el Art. 1.16.
- 3) El comitente pagará los honorarios de acuerdo con el siguiente detalle: a) un pago inicial a convenir, b) pagos de acuerdo con el avance del cumplimiento del encargo, c) el saldo a la entrega del informe final.

CAPITULO 9 - GERENCIAS DE PROYECTO / GRENCIA DE CONSTRUCCIONES

Art. 9.1 - Gerencia de proyecto

Se entiende por GERENCIA DE PROYECTO las funciones que desempeña el profesional con el objeto de: a) programar, coordinar y gestionar la actuación de profesionales contratados por el comitente con el objeto de proyectar y dirigir una obra, b) ejercer la representación del comitente ante dichos profesionales, autoridades, empresas constructoras, contratistas y proveedores y c) proporcionar al comitente asesoramiento en los aspectos técnicos relacionados con el proyecto y construcción de la obra.

Las funciones del Gerente de proyecto son:

- supervisar la actuación del Director de proyecto y/o de obra y/o del Gerente de construcciones a los efectos de evitar desviaciones en lo que respecta a calidad, montos y plazos de ejecución de las obras
- lograr el mejor rendimiento de los profesionales y empresas involucrados
- instrumentar el suministro de los bienes y servicios necesarios
- programar en tiempo y forma el intercambio de informes y documentaciones entre todos los agentes participantes
- identificar los riesgos potenciales, evaluarlos y planear acciones alternativas

Como asesor del comitente y a su pedido, el Gerente de proyecto participará en la formulación del programa de necesidades, en la localización del sitio de ejecución de los trabajos y en la selección de los profesionales que tendrán a su cargo el proyecto y dirección de las obras, la gerencia de construcciones, los asesoramientos y estudios técnicos necesarios y en la adjudicación y contratación de contratistas y proveedores.

Como representante del comitente, el Gerente de proyecto transmitirá a los profesionales los requerimientos y sugerencias emanados del mismo y canalizará ante éste los pedidos y reclamos formulados por estos últimos.

En el ejercicio de sus funciones el Gerente de proyecto no interferirá en las tareas ni contraerá responsabilidades que son propias y exclusivas de otros profesionales ni ejercerá ningún rol comercial ni empresarial en relación con la construcción de los trabajos.

9.2 - Honorarios del Gerente de proyecto

Los honorarios del Gerente de Proyecto se calcularán y pagarán de acuerdo con las disposiciones que siguen:

- 1) Serán equivalentes al 15 % de los honorarios y retribuciones de los profesionales y restantes agentes prestadores de servicios que están bajo su coordinación y gestión.
- 2) A los honorarios resultantes se sumarán los gastos especiales en que deba incurrir según lo dispuesto en el Art. 1.16.
- 3) El comitente pagará los honorarios de acuerdo con el siguiente detalle: a) un pago inicial a convenir, b) pagos mensuales proporcionales a los honorarios y retribuciones que demande la gestión de los agentes que actúan bajo su coordinación y gestión.

Art. 9.3 - Gerencia de construcciones.

Se entiende por GERENCIA DE CONSTRUCCIONES las funciones que desempeña el profesional consistentes en interactuar con los profesionales a cargo del proyecto y dirección de una obra con el objeto de:

- velar por el cumplimiento de los requerimientos de calidad especificados
- velar por el encuadramiento de los precios dentro del presupuesto asignado
- velar por el encuadramiento de los tiempos de ejecución dentro del plazo asignado
- instrumentar el suministro de los bienes y servicios necesarios
- proporcionar al comitente y a los profesionales a cargo del proyecto y dirección asesoramiento en áreas de su especialidad.

El Gerente de construcciones, como asesor del comitente y/o del Gerente de proyecto, actuará conjuntamente con los profesionales a cargo del proyecto y dirección de la obra, en la preselección de empresas, contratistas y proveedores, programación y coordinación de los concursos de precios, licitaciones y compras y en los procesos de adjudicación y contratación de los trabajos.

El Gerente de construcciones no interferirá en las tareas ni contraerá responsabilidades que son propias y exclusivas del o de los profesionales a cargo del proyecto y dirección de obra ni ejercerá ningún otro rol comercial ni empresarial en relación con la construcción de los trabajos.

9.4 - Honorarios del Gerente de construcciones

Los honorarios del Gerente de construcciones se calcularán y pagarán de acuerdo con las disposiciones que siguen:

- 1) Serán equivalentes al 15% de los honorarios que correspondan al profesional a cargo del proyecto y al 15% de los honorarios que correspondan al profesional a cargo de la dirección de las obras, según la o las etapas en que intervenga, más el 10% del monto de los trabajos que se ejecutan por administración, siempre que la misma esté a su cargo.
- 2) A los honorarios resultantes se sumarán los gastos especiales en que deba incurrir según lo dispuesto en el Art. 1.16.
- 3) El comitente pagará los honorarios de acuerdo con el siguiente detalle: un pago inicial a convenir y el saldo en pagos mensuales proporcionales a los honorarios que perciben los profesionales a cargo del proyecto y/o dirección de los trabajos.

Capítulo 10 - CONSULTAS / ASESORAMIENTOS / ESTUDIOS / HABILITACIONES MEDIANERÍA / PERITAJES / TASACIONES / ARBITRAJES

Art. 10. 1 - Generalidades con respecto a la determinación de los honorarios

- 1) En el caso de peritajes y arbitrajes, el honorario se calcula en función del valor de la cosa, sea ella de carácter material o intelectual. El valor de la cosa será acordado inicialmente por las partes de forma provisional y al término de la encomienda será reemplazado por el valor que arroje la tarea encomendada.
- 2) En los casos de tasación de daños los honorarios se calcularán sobre el valor de reposición.
- 3) Cuando para realizar estudios, peritajes, tasaciones o arbitrajes sea necesario efectuar mediciones, confección de planos o cómputos de cualquier naturaleza, los honorarios se determinarán sumando los honorarios dispuestos en este documento para los servicios involucrados.
- 4) En los juicios voluntarios y contenciosos, los honorarios de los profesionales que actúan designados de oficio o a petición de parte, se calcularán aplicando las expresiones de las Tablas correspondientes a la tarea con un incremento del 25%.

Art. 10.2 – Consultas. Honorarios

Se entiende por CONSULTA el dictamen que el profesional proporciona a su comitente en forma expeditiva y oral, como respuesta a un requerimiento concreto, basado en sus conocimientos profesionales. La consulta que para su respuesta requiere profundización del tema y respuesta por escrito se considerará estudio.

A efectos del cálculo de los honorarios serán de aplicación las disposiciones que siguen:

- por cada consulta: 0,0001 K
- por cada consulta con inspección ocular hasta 60 Km de la CABA: 0,0002K

En todos los casos, más los gastos de movilidad que figuran en el Art. 1.16.

Art. 10.3 – Estudios. Honorarios

Se entiende por ESTUDIO el informe técnico escrito que ejecuta el profesional sobre determinada materia, con un propósito determinado, basado en sus conocimientos y experiencia y previa profundización del tema.

A efectos del cálculo de los honorarios se aplicarán las disposiciones que siguen:

- cuando el estudio está a cargo del titular del encargo, los honorarios se calcularán en función del tiempo empleado, según los valores establecidos en el Art. 1.13 multiplicados por 1,5.
- cuando la complejidad de un estudio requiere la integración de un equipo de profesionales los honorarios se calcularán según lo establecido en el Art. 1.13.bis

Art. 10.4 – Asesoramientos. Honorarios

Se entiende por ASESORAMIENTO la asistencia técnica que proporciona el profesional a su comitente en respuesta a sus requerimientos, durante un lapso determinado y sin implicar participación efectiva en un proyecto, una obra u otro tipo de encargos.

El profesional asesor de un comitente percibirá un honorario que se calculará en función del tiempo empleado, según los valores establecidos en el Art. 1.13 multiplicados por 1,5.

Art. 10.5 - Habilitación de locales, comercios e industrias. Honorarios

HABILITACIÓN DE LOCALES, COMERCIOS E INDUSTRIAS es la tarea que realiza el profesional para inspeccionar y verificar las condiciones de un local, comercio o industria e incluye asesoramiento al comitente, confección de la documentación exigida por la normativa oficial vigente y tramitaciones necesarias con el objeto de obtener el permiso de uso correspondiente.

Los honorarios por habilitación de locales, comercios e industrias se calcularán en base a la siguiente expresión:

$H = H_m + H_t$ siendo:

H = Honorario total

H_m = Honorario por medición o medición y ejecución de plano de acuerdo con las expresiones de la Tabla del Art. 3.21

H_t = Honorario por tramitaciones, calculado por tiempo empleado según lo dispuesto en la Tabla del Art. 1.13

En todos los casos los honorarios de Escribano estarán a cargo del Comitente.

Art. 10.6 - Liquidación de derechos de medianería. Honorarios

La LIQUIDACIÓN DE DERECHOS DE MEDIANERÍA comprende las siguientes tareas: recopiliación de antecedentes, medición, ejecución de plano de perfiles y estudio del caso, cómputo y presupuesto, liquidación de derechos, planillas aclaratorias de la mecánica de cálculo y redacción del convenio de medianería.

A efectos del cálculo de los honorarios se aplicarán las disposiciones que siguen:

- se calcularán en función del tiempo empleado, según los valores dispuestos en el Art. 1.13 multiplicados por 2.
- los honorarios dispuestos anteriormente no comprenden honorarios por actuaciones notariales, mediaciones, concurrencia a audiencias, preparación de cuestionarios procesales o actuación como consultor técnico.

Art. 10.7 – Peritajes. Honorarios

Se entiende por PERITAJE el estudio y dictamen que emite un profesional en forma escrita sobre puntos litigiosos a requerimiento de un Juez o de un comitente, en base a sus conocimientos en la materia.

- 1) Los honorarios por peritajes de mediana complejidad se calcularán aplicando las expresiones del Cuadro 17 y lo dispuesto en el Art. 10.1.1).

Cuadro 17 PERITAJES DE MEDIANA COMPLEJIDAD	VALOR EN JUEGO				
	hasta 0,2 K	entre 0,2 K y 0,5 K	entre 0,5 K y 1 K	entre 1 y 2 K	entre 2 K y 3 K
HONORARIOS	0.00108 K + 0.0108 V	0.00324 K + 0.00312 V	0.0048 K + 0.0006 V	0.0051 K + 0.00051 V	0.0054 K + 0.00042 V

Las expresiones del Cuadro son de acceso directo y no acumulativas, siendo :

V = valor en juego en \$

K = Índice de actualización publicado mensualmente por el CPAU

- 2) Los honorarios por peritajes de baja complejidad se calcularán multiplicando por 0,80 los valores obtenidos a partir del Cuadro 17 y lo dispuesto en el Art. 10.1.1).
- 3) Los honorarios por peritajes de alta complejidad se calcularán multiplicando por 1,20 los valores obtenidos a partir del Cuadro 17 y lo dispuesto en el Art. 10.1.1).
- 4) Cuando no sea apreciable el valor del bien o de la cosa el honorario se calculará en función del tiempo empleado, según los valores establecidos en el Art. 1.13 multiplicados por 1,5 – 1,75 – 2, según que los peritajes sean de baja, mediana o alta complejidad.

Art. 10.8 – Tasaciones. Honorarios

Se entiende por TASACIÓN el estudio que realiza el profesional tendiente a justipreciar bienes muebles o inmuebles o su valor locativo.

Las tasaciones pueden pertenecer a los siguientes grupos: a) propiedades, b) bienes muebles, c) instalaciones y obras de arquitectura, d) daños causados por siniestro.

Las tasaciones de los dos primeros grupos se subdividen en las categorías que se enuncian a continuación y los honorarios respectivos figuran en el Cuadro 18.

- a) **ESTIMATIVAS:** Consisten en la apreciación del valor económico de la cosa, que se realiza por impresión del experto, basada en comparación de valores no analizados técnicamente.
- b) **ORDINARIAS:** Consisten en la apreciación del valor económico de la cosa, que se funda en la comparación de valores analizados de acuerdo con reglas técnicas y los valores de mercado. Serán acompañadas por una memoria descriptiva con el detalle de la tarea realizada.
- c) **EXTRAORDINARIAS:** Consisten en la realización de los análisis que caracterizan a la realización de una o más de las siguientes tareas:
 - Investigación de circunstancias técnicas, de mercado, etc. correspondientes a una época anterior en tres años o más, a la fecha de la actuación.
 - Actuación conjunta con otros profesionales, colegas o no.
- d) **DE VALORES LOCATIVOS.** Los honorarios por tasaciones de valores locativos serán equivalentes a los que corresponden por la tasación de la propiedad en cuestión.

Se aclara que en el caso de tasaciones judiciales sin indicación de la categoría de tasación requerida, la tasación debe ser “ordinaria”, salvo el caso en que el profesional considere que el valor de la cosa cubre ampliamente el que se discute y antes de proceder, el profesional debe requerir previamente en el expediente la anuencia respectiva.

A efectos del cálculo de los honorarios se aplicarán las disposiciones que siguen:

- 1) Para tasaciones de inmuebles y bienes muebles se aplicarán las expresiones del Cuadro 18

Cuadro 18 HONORARIOS POR TASACIONES	VALOR EN JUEGO				
	hasta 0,2 K	entre 02 K y 0,5 K	entre 0,5 K y 1 K	entre 1 K y 2 K	entre 2 K y 3K
TASACIONES ESTIMATIVAS	0,00035 K + 0,003 V	0,00095 K + 0,001 V	0,00145 K + 0,0005 V	0,00164 K + 0,00032 V	0,00183 K + 0,00015 V
TASACIONES ORDINARIAS	0,0009 K + 0,009 V	0,0027 K + 0,0026 V	0,0040 K + 0,0005 V	0,00425 K + 0,000425 V	0,0045 K + 0,00035 C
TASACIONES EXTRAORDINARIAS	0,00108 K + 0,0108 V	0,00324 K + 0,00312 V	0,0048 K + 0,0006 V	0,0051 K + 0,00051 V	0,0054 K + 0,00042 V

Las expresiones del Cuadro son de acceso directo y no acumulativas, siendo:

V = valor en juego en \$

K = Índice de actualización publicado mensualmente por el CPAU

- 2) Las tasaciones de instalaciones y de obras de arquitectura se considerarán peritajes y los honorarios se calcularán aplicando el Cuadro 17 del Art. 10.7.
- 3) La tasación de daños causados por siniestros se considerarán peritajes y los honorarios se calcularán aplicando el Cuadro 17 del Art. 10.7.
- 4) Si fuere necesarios la ejecución de relevamientos, mediciones, la confección de planos y/o cómputos y presupuestos se adicionarán los honorarios dispuestos en los artículos 3.21 y 3.22

Art. 10.9 – Arbitrajes. Honorarios

Se entiende por **ARBITRAJE** el estudio de controversias entre partes y el laudo que de tal estudio se desprende, ya sea que el profesional actúe como árbitro de derecho, perito arbitral o amigable componedor. El honorario del árbitro arquitecto se ajustará a las siguientes disposiciones:

- 1) no será inferior al honorario calculado según las expresiones del Cuadro 19.

Cuadro 19: HONORARIOS POR ARBITRAJE	VALOR EN JUEGO				
	hasta 0,2 K	entre 02 K y 0,5 K	entre 0,5 K y 1 K	entre 1K y 2 K	más de 2 K
Amigable composición o pericia arbitral	0,00108 K + 0,0108 V	0,00324 K + 0,00312 V	0,0048 K + 0,0006 V	0,0051K + 0,00051 V	0,0054 K + 0,00042 V
Juicio arbitral	0,00135 K + 0,0136 V	0,00405 K + 0,0039 V	0,0060 K + 0,00075 V	0,0051 K + 0,00069 V	0,0067 K + 0,00053 V

- 2) no será inferior al honorario calculado por tiempo empleado de acuerdo con las disposiciones del Art. 1.13, multiplicando por 2 los valores tabulados para arbitraje de amigable composición y pericia arbitral y por 3 para los casos de juicio arbitral
- 3) no será inferior a los honorarios de los restantes árbitros, cualquiera sea su profesión o especialidad

Art. 10.10 - Gastos especiales

Los gastos especiales necesarios para el cumplimiento del encargo no están incluidos en los honorarios y serán abonados por el comitente de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 1.16.

Art. 10.11 - Forma de pago de los honorarios

El profesional tendrá derecho a percibir el 50% del total de los honorarios, o de los honorarios estimados, al quedar realizadas las diligencias "in situ" o completada la compilación de datos y antecedentes y percibirá el saldo al completar la tarea encomendada.

APENDICE 1

EXPRESIONES UTILIZADAS EN ESTE DOCUMENTO

Las definiciones tienen por objeto fijar los alcances
o el criterio con el que son utilizadas en este documento.

Edición 2018

Adaptación: Utilización de la documentación original o del elemento ya fabricado (proyecto, obra, instalación, máquina, equipo) tomados como base con el fin de adecuarlos a nuevos requerimientos o a diferentes condiciones del terreno o lugar.

Ajuste alzado: Modalidad utilizada para contratar una obra o rubros de la misma, en ambos casos, por un precio determinado y total por la ejecución completa de los trabajos contratados.

Alternativa de anteproyecto: Planteo sobre una misma idea básica de diferentes soluciones posibles, como ubicación de la obra, disposición y tipología de sus partes integrantes y/o métodos constructivos. A los efectos de este documento cada alternativa será considerada como una unidad independiente.

Asesor: Especialista calificado que aconseja a un comitente o a un profesional o dictamina sobre temas atinentes a su profesión, sin tener participación efectiva en un proyecto, una obra u otro encargo.

Cálculo: Operaciones que permiten dimensionar los elementos que constituyen el proyecto. Incluye las planillas y gráficos necesarios para su correcta interpretación.

Carácter alimentario del honorario: Otorga al honorario protección contra la agresión de eventuales acreedores, dado que es fruto civil del ejercicio de la profesión y constituye el medio con el cual el profesional satisface las necesidades vitales propias y de su familia, considerando su condición económico-social.

Carácter de orden público del honorario: Implica que comitentes y profesionales deben convenir el monto de los honorarios igualando o superando las retribuciones mínimas fijadas en este documento, la nulidad de todo pacto o convenio que contravenga dicha normativa y la aplicación en forma supletoria ante la ausencia de convenio de honorarios.

Certificado: 1) Documento que emite la Dirección de obra luego de aprobar la liquidación presentada por el contratista, certificando el monto a pagar por el comitente. 2) Documento que emite el Representante autorizado del comitente luego de aprobar la liquidación presentada por un profesional o por un contratista certificando el monto a pagar por la prestación de servicios profesionales.

Comitente: Persona de existencia física o jurídica, que encomienda tareas profesionales.

Cómputo: Determinación de las cantidades de los distintos rubros o ítems que constituyen una obra, instalación u otros componentes de un proyecto o servicio.

Concurso: Competencia profesional con reglas previamente establecidas. Puede ser de ideas, de croquis preliminares, de anteproyectos, de proyecto y precio, de antecedentes y/o metodología, etc.

Consultor: Especialista calificado que además de brindar asesoramiento, interpreta o resuelve cuestiones y ejecuta tareas propias de su especialidad.

Consultor técnico: Perito designado por una de las partes en un juicio o en una diferencia, a los efectos de contrastar el peritaje realizado por el perito designado por el juez y/o por el consultor técnico de la parte oponente.

Conducción técnica: Tarea que realizan los profesionales dependientes del contratista durante la ejecución de los trabajos, cumpliendo las directivas emanadas del Constructor, del Representante técnico o de la Dirección de obra.

Constructor: Persona física o jurídica, locador de obra material, que contrae ante el comitente, la obligación de ejecutar, con medios humanos y materiales, propios o ajenos, la obra, rubros o partes de la misma, con sujeción al proyecto y a los términos del contrato de construcción, mediante el pago de un precio y asumiendo la totalidad de las responsabilidades ante el comitente, autoridades públicas y terceros por la ejecución de los trabajos a su cargo.

Contratista único o empresa constructora: Constructor que tiene a su cargo la totalidad de los trabajos a ejecutar en la obra y asume la totalidad de las responsabilidades por la construcción de toda la obra.

Contratista principal: Constructor que, en obras por contratos separados, tiene a su cargo parte de los trabajos a ejecutar en la obra, usualmente las obras generales, vigilancia y ayuda de gremios y asume las responsabilidades por la ejecución de los trabajos a su cargo.

Contratista: Constructor que, en obras por contratos separados, tiene a su cargo la ejecución de los trabajos correspondientes a uno o más rubros o partes de la misma y asume las responsabilidades por su ejecución.

Contrato de construcción: Documento que instrumenta el acuerdo de voluntades entre el Comitente y el Constructor para la ejecución y pago de los trabajos. Comprende: la contrata, con la identificación y domicilio de las partes y la información y condiciones específicas de cada contrato, la oferta aceptada, la documentación de proyecto, el plan de trabajo y los instrumentos que puedan convenir las partes.

Coste y costas: Modalidad utilizada para contratar una obra, rubros o partes de la misma, que obliga al contratista a ejecutar los trabajos contra el reintegro de los costos o "coste" más un plus o "costas" usualmente constituido por un porcentaje a aplicar sobre los primeros.

Dimensionamiento: Determinación de las dimensiones de todos los elementos, estructurales o funcionales integrantes del proyecto de una obra, instalación, maquinaria, etc.

Dirección técnica: Tarea a cargo del profesional responsable de la faz técnica de toda empresa que realiza obras de arquitectura.

Ejercicio profesional: Toda actividad ejercida de acuerdo con las incumbencias fijadas por ley, sujeta a las leyes generales, particulares y normas éticas profesionales.

Especialista: Profesional asesor o consultor experto en determinada técnica, ciencia o arte que proporciona asesoramiento, servicios de consultoría, asistencia técnica u otros servicios profesionales propios de su especialidad y que es responsable directo del asesoramiento o consultoría encomendada.

Estudio: (1) Dictamen o informe escritos que ejecuta el profesional con un propósito determinado previa profundización del tema, basado en sus conocimientos y experiencia sobre determinada materia / (2) Oficina, gabinete o lugar de trabajo del profesional.

Gastos directos: Costos y gastos que se producen o son necesarios en el ejercicio de la tarea profesional que inciden directamente en la ejecución de los trabajos objeto del encargo.

Gastos indirectos o gastos generales: Costos y gastos que se producen o son necesarios en el ejercicio de la tarea profesional que existen independientemente de los originados por el encargo y no pueden ser imputados al mismo.

Inspección en obras privadas: Personal designado y retribuido por el comitente con funciones usualmente de control sobre ciertas actividades de la empresa constructora. La inspección no pueden dar órdenes en obra ni interferir la actuación de la Dirección de obra.

Inspección en obras públicas: Personal nombrado por reparticiones públicas cuando la dirección de obra está a cargo de la repartición, para controlar la correcta ejecución de la obra, verificar el cumplimiento de los planes de trabajo y aprobar las liquidaciones que presentan las empresas constructoras. Este personal también suele actuar ejerciendo un doble control cuando la Dirección de obra está a cargo de un profesional contratado, y no puede emitir órdenes de servicio.

Listado de rubros e ítems: Documento integrante de la documentación de proyecto con listado de los rubros e ítems comprendidos en los trabajos a cotizar o a contratar.

Memoria descriptiva: Documento con la enunciación del objeto, las cualidades y características de cualquiera de las etapas de un proyecto, una obra, máquina, equipo, instalación o servicio.

Monto tentativo: Información comprendida en los croquis preliminares de un proyecto de arquitectura con una estimación aproximada y provisoria del monto de la obra al solo efecto de informar en forma preliminar al comitente.

Obra: (1) Cualquiera producción del entendimiento en ciencias, letras o artes y con particularidad la que es de alguna importancia, significado que tiene en Dirección de obra, Director de obra / (2) Construcción.

Obra repetida: Obra que es copia fiel o con ligeras variantes del original, ejecutada utilizando los planos existentes.

Partido: Propuesta arquitectónica que se adopta en base a requerimientos específicos y con determinados objetivos

Planilla de locales: Documento integrante de la documentación de proyecto que incluye información sobre las terminaciones de cada uno de los locales proyectados, manteniendo ajustada correlación con planos, especificaciones y listados de rubros e ítems.

Plano: Dibujo en escala, ajustado a normas convencionales, representativo de una parte o la totalidad de terrenos, obras, instalaciones, máquinas u otros bienes existentes o proyectados.

Planos electrónicos: Planos confeccionados en forma de archivo electrónico que permiten su visualización y operación por computadora. de los cuales se pueden obtener copias impresas.

Planos esquemáticos básicos: Dibujos ajustados a normas convencionales en la distribución de los elementos integrantes de una obra, instalación o equipo, que contienen la idea general del proyecto, sin la inclusión de medidas precisas o de detalles.

Planos esquemáticos completos: Planos que perfeccionan los planos esquemáticos básicos y representan acabadamente la idea general del proyecto”

Planos generales: Planos integrantes de la documentación de proyecto que representan las plantas, cortes y elevaciones de una obra en su totalidad, necesarios en obras que por sus dimensiones y/o por la escala de representación adoptada, requieren planos parciales o por sectores, a los cuales los primeros sirven como marco de referencia.

Planos de replanteo: Planos integrantes de la documentación de proyecto que incluyen la información necesaria para trasladar a la escala real y en tres dimensiones lo representado y acotado en ellos.

Planos de detalle: Planos integrantes de la documentación de proyecto complementarios de otros planos que indican en escala mayor, el diseño, ubicación, medidas, especificaciones y correlación de los elementos objeto de detalle. Pueden pertenecer, entre otras, a las siguientes categorías: de detalle de locales o de detalles constructivos.

Planos de ejecución: Planos y demás documentos técnicos integrantes del proyecto ejecutivo cuya ejecución está a cargo del Constructor, en base a la documentación de proyecto, en función de tecnologías o recursos propios, con las medidas, especificaciones y aclaraciones necesarias para la ejecución y conducción de la obra, entre ellos: memoria detallada de excavación; construcciones de obrador; apuntalamientos; encofrados; defensas; despiece de conductos o cañerías para instalaciones; planos de taller y de montaje de sistemas patentados como estructuras premoldeadas, ascensores, cerramientos, sistemas vidriados y similares.

Pliego de condiciones: Documento integrante de la documentación de proyecto que comprende las disposiciones legales, económicas y administrativas necesarias para la contratación y ejecución de obras, donde se establecen los derechos y obligaciones de las partes firmantes y se faculta a la Dirección de obra para emitir órdenes a los contratistas y exigir su cumplimiento.

Pliego de especificaciones técnicas: Documento integrante de la documentación de proyecto que complementa la información contenida en planos y planillas y comprende disposiciones con requerimientos y normas para materiales, instalaciones, equipos, sistemas constructivos y ejecución de los trabajos.

Predimensionamiento: Determinación preliminar de las dimensiones de los elementos estructurales o funcionales de una obra, instalación, maquinaria, etc.”

Presupuesto: Cálculo del monto de una obra o tarea, anticipado a su ejecución.

Presupuesto global estimativo: Documento integrante del anteproyecto con la estimación del monto de la obra mediante la aplicación de precios unitarios de referencia sobre los distintos tipos de superficies computadas.

Presupuesto desagregado por rubros: Documento integrante de la documentación de proyecto, confeccionado en base a sus planos y especificaciones, con la estimación del monto de la obra, cuyo objeto es confirmar o modificar el presupuesto global estimativo.

Presupuesto detallado por rubros e ítems: estimación del monto de la obra resultante de la aplicación de precios unitarios y/o globales sobre cálculos métricos desagregados por rubros e ítems, servicio profesional que, salvo obligación contractual, no está comprendida dentro de un encargo de proyecto y dirección.

Proyecto: Conjunto de documentación necesaria para cotizar, contratar y materializar una obra; teniendo en cuenta las características propias de las distintas profesiones o especialidades.

Subcontratista: Empresa a quien un contratista encomienda la ejecución de parte de los trabajos contratados, de cuya ejecución es responsable ante este último.

Unidad de medida: Modalidad utilizada para contratar una obra o rubros de la misma, en ambos casos mediante el acuerdo de precios unitarios para cada ítem a liquidar según la cantidad de unidades realmente ejecutadas y medidas de acuerdo con las normas de medición estipuladas.

Proyecto ejecutivo

Incluye la elaboración de la documentación general y de detalle necesaria para la construcción de la obra, como el desarrollo de procedimientos constructivos, planos de taller, despiece para fabricación de elementos y montaje, trabajos necesarios para el proceso constructivo que no forman parte de la obra proyectada, planillas; planos y cálculos de detalles sobre procesos técnicos de construcción; pruebas, ensayos y estudios adicionales que se requieran para lograr el mayor ajuste de la obra al proyecto y a las directivas de la Dirección de Obra.

APENDICE 2

FUNCIONES Y TAREAS A DESEMPEÑAR Y REQUISITOS A REUNIR POR PROFESIONALES QUE INTEGRAN EQUIPOS

Edición 2018

La ejecución de estudios, planes o proyectos vastos o complejos – en adelante encargos – requiere usualmente la formación de equipos interdisciplinarios, cuyos integrantes pueden cumplir distintos roles y adquirir distintas responsabilidades.

El artículo 1.13.bis de este documento comprende un cuadro de roles encabezado por un Director de proyecto, seguido por otros tres roles y la retribución establecida para cada uno de ellos. Para ejercer estos roles se requieren distintos grados de capacitación, especialización, experiencia y responsabilidad.

Se desea aclarar que la propuesta de tres roles para secundar al Director no implica que puedan corresponder a distintas o a una misma especialidad, habilita que el número de profesionales de cada nivel se ajuste a los distintos requerimientos y no implica la existencia de todos los roles en todos los casos.

A los efectos de tipificar las funciones y los requerimientos necesarios se describen a continuación las principales funciones y tareas que los pueden caracterizar y los requisitos recomendados para desempeñarlos.

Para ejercer cualquiera de los roles se requiere la condición de profesional con matrícula vigente con las incumbencias necesarias según los casos. Los roles mencionados no encuadran a profesionales y especialistas pertenecientes a otras disciplinas.

DIRECTOR DE PROYECTO

Principales funciones y tareas

- Dirigir, coordinar, programar, conducir y ejecutar actividades de consultoría en un campo profesional especializado en proyectos de alta complejidad.

Requisitos para la función

- Capacidad y experiencia en la dirección, coordinación, programación, conducción y ejecución de encargos de naturaleza y envergadura similares.
- Antecedentes en estudios, planes o proyectos relacionados con la especialidad.
- Antecedentes en el análisis, diagnóstico, síntesis y diseño de encargos de la especialidad.
- Habilidad para manejar las relaciones con funcionarios del sector público y privado.
- Habilidad para la presentación de estudios, planes y proyectos en público.

CONSULTOR A

Principales funciones y tareas

- Proponer y desarrollar aspectos parciales y totales del encargo en base a las directivas del Director de proyecto.
- Determinar las especialidades necesarias, coordinar y dirigir consultores, especialistas y restante personal asignado.
- Programar y controlar el desarrollo de los trabajos, la carga de personal, los costos de producción y plazos de ejecución del encargo.
- Programar el abordaje metodológico, diseño global y conceptual de los trabajos.
- Diseñar metodologías y procedimientos y dirigir la ejecución de relevamientos, diagnósticos de situación y redacción de manuales.
- Recibir indicaciones y recomendaciones del Director de proyecto y trasladar las que correspondan a los Consultores B y C.
- Mantener informado al Director de proyecto de la evolución y avance del encargo.

Requisitos para la función

- Profundos conocimientos y experiencia en temas relacionados con el encargo.
- Capacidades y experiencias requeridas para el rango B.

CONSULTOR B

Principales funciones y tareas

- Desarrollar aspectos parciales y totales del encargo en base a las directivas recibidas.
- Ejecutar bajo supervisión relevamientos, diagnósticos de situación y redacción de manuales.
- Coordinar el diseño detallado de sistemas, métodos, normas y procedimientos.
- Analizar, revisar y verificar tareas asignadas a él mismo y a Consultores C.
- Desarrollar aspectos parciales y totales del encargo sobre la base de directivas, criterios y dibujos suministrados por consultores especializados y de mayor experiencia.

Requisitos para la función

- Conocimientos y limitada experiencia en temas relacionados con el encargo.
- Capacidades y experiencias requeridas para el rango C.

CONSULTOR C

Principales funciones y tareas

- Participar en la ejecución de relevamientos, diagnósticos de situación y redacción de manuales.
- Participar en la ejecución de estudios de baja complejidad, en la elaboración de informes, propuestas y recomendaciones.
- Brindar asistencia en las tareas de diseño de sistemas, métodos, normas y procedimientos de baja complejidad.
- Ejecutar actividades administrativas y de consultoría simples, búsqueda y análisis de información y otras tareas profesionales.

Requisitos para la función

- Reducida experiencia y conocimientos generales no especializados que permitan, bajo supervisión, asistir a los restantes profesionales del equipo.