

"La defensa del honorario es una lucha colectiva"

Esta planilla fue desarrollada durante la gestión 2022-2024 por la comisión de Ejercicio Profesional.

Cada profesional deberá comparar esta planilla con el servicio y producto intelectual ofrecido, sus gastos operativos, el beneficio / valor agregado otorgado, etc.

Los montos resultantes son netos y no comprenden: impuestos, sellados, seguros, tasas, mensuras, estudios y gestiones complementarias, gastos extraordinarios, multas, etc.

La complejidad de cada caso, sus superficies, plan de pagos, interrupción de la labor profesional por parte del Comitente, etc., pueden modificar el honorario estimado para cada tarea.

Las obras de arquitectura se presentan en general, por lo tanto, para encuadrar las diferentes tipologías arquitectónicas y sus escalas, se podrá fluctuar entre los valores mínimos y máximos.

Para el cálculo de esta planilla se estima un valor x m2 de construcción entre USD 800/1200 (dolar oficial vendedor BNA)

\$1.055,00

enero 2025

HONORARIOS PROFESIONALES SUGERIDOS TDF

N°	Etapas - Tareas	HONORARIOS x M2 de proyecto				% honorario / costo obra (*)		Observaciones
		Costo obra x m2 (**)						
		\$844.000,00		\$1.266.000,00				
1	PROYECTO (A-B-C1-C2-D)	\$25.320,00	\$42.200,00	\$37.980,00	\$63.300,00	3,00%	5,00%	Corresponde al 60% del honorario total. Comprende: Anteproyecto (A-B), Planos Generales e instalaciones (C: C1+C2) y Estructuras, memoria y cálculo (D).
2	Proyecto sin estructura (A-B-C1-C2)	\$17.724,00	\$29.540,00	\$26.586,00	\$44.310,00			Comprende: Anteproyecto (A-B) y Planos generales e instalaciones (C: C1+C2)
A-B	Anteproyecto y Estudios previos	\$9.284,00	\$15.473,33	\$13.926,00	\$23.210,00	1,10%	1,83%	Corresponde al 22% de los Honorarios por Proyecto + Dirección, o al 36,67% de Proyecto. Comprende: idea general del proyecto + memoria descriptiva + presupuesto global. + estudios previos
C1	Legajo municipal	\$3.376,00	\$5.626,67	\$5.064,00	\$8.440,00	0,40%	0,67%	Comprende: documentación técnica requerida por el municipio: Planos de arquitectura, planos de instalación sanitaria, planos de estructura, planillas y formularios. Según normativa vigente Cod. PU y Cod. Edificación.
C2	Proyecto ejecutivo	\$5.064,00	\$8.440,00	\$7.596,00	\$12.660,00	0,60%	1,00%	Comprende toda aquella documentación (planos y planillas) necesaria para la total comprensión y ejecución del proyecto.
D	Estructura, memoria y calculo	\$7.596,00	\$12.660,00	\$11.394,00	\$18.990,00	0,90%	1,50%	Corresponde al 18% de los Honorarios por Proyecto + Dirección, o al 30% de Proyecto. Comprende: cálculo estructural + memoria + replanteo de estructuras, etc.
3	DIRECCIÓN DE OBRA (obra nueva)	\$16.880,00	\$42.200,00	\$25.320,00	\$63.300,00	2,00%	5,00%	Corresponde un 7% para las Dir. Téc. de obras de estructura y un 33% para las Dir.Téc. de obras sin estructura. La resultante se puede dividir por el tiempo estimado de obra (\$/mes). La Dirección Técnica también puede calcularse considerando días de Visita de Obra por mes.
4	Administración de obra	\$16.880,00	\$42.200,00	\$25.320,00	\$63.300,00	2,00%	5,00%	La resultante se puede dividir por el tiempo estimado de obra (\$/mes).
5	Representación técnica (de empresas constructoras, industrias etc)	\$16.880,00	\$67.520,00	\$25.320,00	\$101.280,00	2,00%	8,00%	Variable según tiempo de trabajo, dedicación exclusiva, etc.. La resultante se puede dividir por el tiempo estimado de obra (\$/mes).
6	Conforme a obra	\$6.752,00	\$8.440,00	\$10.128,00	\$12.660,00	0,80%	1,00%	Medición de una construcción existente y reglamentaria, para la confección de la documentación y certificación final de obra por parte del Dir. Técnico. En el caso de repeticiones, se sumará al cálculo del módulo y/o planta de origen; entre un 10% y un 15% por cada módulo y/o planta repetida.
7	Relevamiento tecnico/ Empadronamiento	\$8.440,00	\$12.660,00	\$12.660,00	\$18.990,00	1,00%	1,50%	Medición de una construcción existente sin permiso, para la confección de la documentación correspondiente para la regularización de la misma. En el caso de repeticiones, se sumará al cálculo del módulo y/o planta de origen; entre un 10% y un 15% por cada módulo y/o planta repetida.
8	Cómputo y presupuesto	\$759,60		\$1.266,00		3,00%	5,00%	% honorario sobre el valor base de honorario Proyecto (A-B-C-D).
9	Pliego de condiciones	\$2.532,00		\$3.798,00		10,00%	15,00%	
10	Stands/ kioscos/ monumentos	\$42.200,00		\$84.400,00		4,00%	8,00%	% honorario sobre promedio Costo de obra x m2 (**). Dirección Técnica/m2: del 8% al 15% del costo estimado de obra o costo promedio (**).
11	Diseño de interiores	\$42.200,00		\$84.400,00		4,00%	8,00%	
12	Paisajismo/ parques	\$42.200,00		\$84.400,00		4,00%	8,00%	
13	Diseño de muebles/ equipamientos	Proyecto/m2: dos (2) días de gabinete/m2. Los m2 resultarán de medir la superficie más compleja del objeto, horizontal o vertical según corresponda. Para el cálculo de la Dirección Técnica se puede interpolar con la tarea -visita de obra-						
14	Remodelacion/ restauracion	Para el área específica a remodelar, restaurar y/o de preservación, los Honorarios Profesionales por Proyecto y/o Dirección podrán calcularse aumentando entre un 50% y un 100% los establecidos en las tareas de proyecto y/o dirección.						
15	Obras repetidas	Los Honorarios Profesionales serán para el 1° prototipo el 100%; hasta 10 repeticiones, por c/u el 40% del prototipo. De 11 a 100 repeticiones, por c/u el 20% del prototipo. Excedente sobre 100 repeticiones, por c/u el 10% del prototipo. La repetición de elementos dentro de una obra (plantas o pisos, pabellones, alas, locales, etc.) no se consideran obra repetida						
16	Honorario profesional mínimo	\$211.000,00				20,00%		Honorario mínimo que aplica para cualquier tarea profesional siempre que el computo por m2 de un valor menor. (% honorario sobre el valor promedio costo obra x m2). Se exceptúan las tareas desde la n°17 a la n°22

N°	Tareas	HONORARIOS x tarea				\$1.055.000,00		Observaciones
		Costo obra x m2 (promedio) (**)						
		\$1.055.000,00						
17	Consulta	\$21.100,00	\$63.300,00	2,00%	6,00%	Variable según complejidad y cantidad de horas. % honorario sobre el valor promedio costo obra x m2		
18	Visita de Obra/ taller/ carpinteria	\$42.200,00	\$126.600,00	4,00%	12,00%	Variable según complejidad y cantidad de horas. % honorario sobre el valor promedio costo obra x m2. Se puede considerar para calcular la Dirección de Obra por cantidad de visitas semanales. Eventualmente considerar costos por traslados, viáticos, etc.		
19	Día de gabinete	\$63.300,00	\$126.600,00	6,00%	12,00%	Variable según complejidad y cantidad de horas. % honorario sobre el valor promedio costo obra x m2. Se considera como trabajo en oficina.		
20	Día de campo	\$126.600,00	\$211.000,00	12,00%	20,00%	Variable según complejidad y cantidad de horas. % honorario sobre el valor promedio costo obra x m2. Se considera como visita a obra pero contempla toda la jornada laboral. Eventualmente considerar costos por traslados, viáticos, etc.		
21	Gestiones/ tramites	\$52.750,00	\$158.250,00	5,00%	15,00%	Variable según complejidad y cantidad de horas. % honorario sobre el valor promedio costo obra x m2. Eventualmente considerar costos por traslados, viáticos, etc.		
22	DD.JJ/ Informe Técnico	\$105.500,00	\$211.000,00	10,00%	20,00%	Variable según complejidad y cantidad de horas.. % honorario sobre el valor promedio costo obra x m2.		

HONORARIOS PROFESIONALES		% etapa	HONORARIOS x M2		
			% h. min x m2	% h. max. x m2	% h. prom. x m2
1	PROYECTO	60%	3,00%	5,00%	4,00%
3	DIRECCION	40%	2,00%	5,00%	3,50%
	TOTAL	100%	5,00%	10,00%	7,50%
HONORARIOS TOTALES			\$42.200,00	\$126.600,00	\$79.125,00

1	Etapas / Honorario PROYECTO	% etapa / % hono. totales (60%)	% etapa / % hono. proyecto	% etapa / 3% hono./ cto. obra	% etapa / 5% hono./ cto. obra
A	Estudios previos	5%	8,33%	0,25%	0,42%
B	Anteproyecto, memoria y presupuesto	17%	28,33%	0,85%	1,42%
C	Planos generales e instalaciones:	20%	33,33%	1,00%	1,67%
C1	Legajo municipal	40%	13,33%	0,40%	0,67%
C2	Proyecto ejecutivo	60%	20,00%	0,60%	1,00%
D	Estructura, memoria y calculo	18%	30,00%	0,90%	1,50%
		60%	100%	3,00%	5,00%