Colegio de Arquitectos de Tierra del Fuego

"La defensa del honorario es una lucha colectiva"

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.		
La 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 construccion entre USD 800/1200 (dolar oficial vendedor BNA)	**$977,00**	**septiembre 2024**

HONORARIOS PROFESIONALES SUGERIDOS TDF

Nº	Etapas - Tareas	HONORARIOS x M2 de proyecto				% honorario / costo obra (*)		Observaciones
		Costo obra x m2 (*)						
		$781.600,00		$1.172.400,00				
1	**PROYECTO (A-B-C1-C2-D)**	$23.448,00	$39.080,00	$35.172,00	$58.620,00	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)**	$16.413,60	$27.356,00	$24.620,40	$41.034,00			Comprende: Anteproyecto (A-B) y Planos generales e instalaciones (C: C1+C2)
A-B	**Anteproyecto y Estudios previos**	$8.597,60	$14.329,33	$12.896,40	$21.494,00	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**	$3.126,40	$5.210,67	$4.689,60	$7.816,00	0,40%	0,67%	Comprende: documentacion técnica requerida por el municipio: Planos de arquitectura, planos de instalacion sanitaria, planos de estructura, planillas y formularios. Según normativa vigente Cod. PU y Cod. Edificaciòn.
C2	**Proyecto ejecutivo**	$4.689,60	$7.816,00	$7.034,40	$11.724,00	0,60%	1,00%	Comprende toda aquella documentacion (planos y planillas) necesaria para la total comprension y ejecucion del proyecto.
D	**Estructura, memoria y calculo**	$7.034,40	$11.724,00	$10.551,60	$17.586,00	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)**	$15.632,00	$39.080,00	$23.448,00	$58.620,00	2,00%	5,00%	Coresponde un 7% para las Dir. Téc. de obras de estructura y un 33% para las Dir.Téc. de obras sin estructura. La resultante se puede dividir por el tiempo estimado de obra ($/mes). La Dirección Técnica también puede calcularse considerando días de Visita de Obra por mes.
4	**Administracion de obra**	$15.632,00	$39.080,00	$23.448,00	$58.620,00	2,00%	5,00%	La resultante se puede dividir por el tiempo estimado de obra ($/mes).
5	**Representación técnica (de empresas constructoras, inductrias etc)**	$15.632,00	$62.528,00	$23.448,00	$93.792,00	2,00%	8,00%	Variable según tiempo de trabajo, dedicación exclusiva, etc.. La resultante se puede dividir por el tiempo estimado de obra ($/mes).
6	**Conforme a obra**	$6.252,80	$7.816,00	$9.379,20	$11.724,00	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**	$7.816,00	$11.724,00	$11.724,00	$17.586,00	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**	$703,44		$1.172,40		3,00%	5,00%	% honorario sobre el valor base de honorario Proyecto (A-B-C-D).
9	**Pliego de condiciones**	$2.344,80		$3.517,20		10,00%	15,00%	
10	**Stands/ kioscos/ monumentos**	$39.080,00		$78.160,00		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**	$39.080,00		$78.160,00		4,00%	8,00%	
12	**Paisajismo/ parques**	$39.080,00		$78.160,00		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 direccion.						
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**	$195.400,00	20,00%	Honorario mínimo que aplica para cualquier tarea profesional siemlpre que el computo por m2 de un velor menor. (% honorario sobre el valor promedio costo obra x m2). Se exceptuan las tareas desde la n°17 a la n°22

Nº	Tareas	HONORARIOS x tarea		$977.000,00		Observaciones
		Costo obra x m2 (promedio) (**)				
		$977.000,00				
17	**Consulta**	$19.540,00	$58.620,00	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**	$39.080,00	$117.240,00	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 Direccion de Obra por cantidad de visitas semanales. Eventualmente considerar costos por traslados, viáticos, etc.
19	**Dia de gabinete**	$58.620,00	$117.240,00	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	**Dia de campo**	$117.240,00	$195.400,00	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**	$48.850,00	$146.550,00	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**	$97.700,00	$195.400,00	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		**$39.080,00**	**$117.240,00**	**$73.275,00**

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%**