



TERCERA PARTE. - ALCANCES DE LOS ARANCELES PROFESIONALES

CAPITULO PRIMERO. - DISPOSICIONES GENERALES

El presente arancel establece la enumeración y descripción de los servicios; las obligaciones del profesional y las tarifas mínimas obligatorias aplicables a cada paso, para la fijación de honorarios por los servicios profesionales de los arquitectos.

ARTICULO 1º.-

Los honorarios que se establecen en este arancel, solo podrán ser cobrados por los arquitectos miembros de número del Colegio de Arquitectos de la Ciudad de Hermosillo, A.C., que posean título legalmente expedido y registrado y cuenten con la cédula otorgada por la Dirección General de Profesiones del Estado. Además, deberá estar inscrito como perito ante la Dirección de Obras Públicas Municipales, del Estado y Federales.

ARTICULO 2º.-

Todo Arquitecto tiene la obligación de estipular la prestación de sus servicios profesionales mediante contrato o convenio escrito, en donde se establezcan claramente los alcances del trabajo, los tiempos de ejecución, la forma de retribución de los servicios y cada una de las etapas de prestación, según el arancel vigente.

ARTICULO 3º.-

Cuando a pesar de lo dispuesto en el artículo precedente, no se hubiese celebrado contrato escrito, el pago por los servicios profesionales deberá hacerse conforme a este arancel.

ARTICULO 4º.-

Para los servicios profesionales que no se encuentran previstos en el presente arancel, se aplicarán las cuotas de los que presenten mayor semejanza.

ARTICULO 5º.-

En caso de conflicto para la fijación y pago de honorarios, será el Colegio de Arquitectos de la Ciudad de Hermosillo, A.C. el que determine por medio de arbitraje, cuál es la tarifa que deba aplicarse, a menos que las partes prefieran dirimir sus controversias ante los tribunales competentes.

ARTICULO 6º.-

Los arquitectos podrán prestar sus servicios, mediante iguala que convengan libremente con las personas que los contraten, siempre y cuando con ello no se lesionen los intereses del gremio, ni se violen los honorarios mínimos establecidos en este arancel. (Ver Cuarta Parte Pág.41)

ARTICULO 7º.-

Para garantía de las partes y la correcta vigilancia del arancel, los arquitectos notificarán al Colegio de Arquitectos, de los trabajos que se les encomienden, y enviarán una copia del contrato respectivo con los anexos correspondientes, mismos que estarán a disposición de la Dirección de Profesiones del Estado, para su efecto.



ARTICULO 8º.-

Los arquitectos que celebren contratos de prestación de servicios profesionales, en los términos de los Artículos del Código Civil del Estado de Sonora, no podrán pactar honorarios más bajos que los establecidos en este arancel.

ARTICULO 9º.-

Corresponde a la Dirección General de Profesiones y al Colegio de Arquitectos de la Ciudad de Hermosillo, A.C. vigilar el cumplimiento de este arancel.

ARTICULO 10º.-

Los arquitectos que ejerzan la profesión en calidad de asalariados, quedan sujetos a los preceptos de la Ley Federal del Trabajo y en su caso, a los de la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado.

CAPITULO SEGUNDO.- ENUMERACION DE LOS SERVICIOS PROFESIONALES DEL QUEHACER ARQUITECTONICO

ARTICULO 11º.-

Se registrarán por este arancel, los siguientes servicios profesionales de los arquitectos:

I.- PROYECTO ARQUITECTONICO

- IA.- **ACTIVIDADES PRELIMINARES**
 - IA-1.- Recopilación de información
 - IA-2.- Visitas al lugar
 - IA-3.- Programa arquitectónico
 - IA-4.- Juntas de trabajo con especialistas
 - IA-5.- Proposición del trabajo

- IB.- **ETAPA DE ELABORACION DE PROPUESTA**
 - IB-1.- Conceptual
 - IB-2.- Anteproyecto

- IC.- **DEFINICION DEL PROYECTO**
 - IC-1.- Memoria descriptiva del Proyecto
 - IC-2.- Planos Arquitectónicos
 - IC-3.- Planos con salidas de instalaciones
 - IC-4.- Especificaciones generales
 - IC-5.- Antepresupuesto

- ID.- **PLANOS Y DOCUMENTOS EJECUTIVOS**
 - ID-1.- Planos generales
 - ID-2.- Aspectos de Ingeniería
 - ID-3.- Especificaciones completas
 - ID-4.- Memorias básicas para instalaciones



II.- DIRECCIÓN ARQUITECTONICA

III.- EDIFICACIÓN

IIIA.- ETAPA PRELIMINAR

- IIIA-1.- Estudio del proyecto
- IIIA-2.- Planeación de la obra
- IIIA-3.- Suscribir compromiso
- IIIA-4.- Elaborar presupuestos
- IIIA-5.- Programación de la obra

IIIB.- EJECUCION DE OBRA

- IIIB-1.- Aspectos Administrativos
- IIIB-2.- Aspectos Constructivos

IIIC.- TERMINACION DE OBRA

- IIIC-1.- Finiquito
- IIIC-2.- Entrega

IV.- ASESORIAS, CONSULTAS, DIRECCION RESPONSABLE

- IV-A.- ASESORIA ADMINISTRATIVA DE OBRA
- IV-B.- CONSULTAS PROFESIONALES
- IV-C.- DIRECCION RESPONSABLE DE OBRA
- IV-D.- CORRESPONSALIA

V.- AMPLIACIONES Y OTROS INCREMENTOS POR:

AMPLIACIONES, REPARACIONES, SIEMBRA DE EDIFICIOS, REPETICION DE PROYECTOS

SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

NORMAS DE PAGO.

CAPITULO TERCERO: DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO DE PROYECTO ARQUITECTONICO

En este capítulo se trata de dar una idea básica de los alcances de los Servicios por Proyecto Arquitectónico.

ARTICULO 12º.-

El Arquitecto estará obligado a proporcionar a su cliente, con pericia, diligencia y buena fe, los servicios que se le encomienden, mismos que pueden consistir en una o varias de las etapas que a continuación se describen:



I.- PROYECTO ARQUITECTONICO

Las tarifas se encuentran en Tarifas y Porcentajes (Pág.41) y consta de:

IA.- ETAPA DE ACTIVIDADES PRELIMINARES

Que consisten en:

IA-1.- **Recopilación y solicitud de datos**

Los cuales deberán ser proporcionados por el cliente o encargados a los especialistas y dependencias adecuadas, debiendo ser pagados los gastos, si los hay, por el mismo cliente. Siendo el Arquitecto un coordinador y no un tramitador, de tal forma que si llega a efectuar los pasos para obtener la información, deberá ser pagada en forma separada de los honorarios por proyecto. Se dividen en diversos aspectos:

IA-1.a).- **LOS REQUERIMIENTOS BASICOS**

- Necesidades y recursos del cliente, expresados en forma general.

IA-1.b).- **LO FISICO**

- Localización
- Topografía
- Cartografía
- Fotogrametría
- Estudios de suelos
- Estudios bioclimáticos
- Etc.

IA-1.c).- **LOS SERVICIOS**

- Infraestructura existente
- Planificación de la zona
- Factibilidad de servicios
- SIAPA
- CFE
- Colectores
- Etc.

IA-1.d).- **LO ECONÓMICO**

- Estudios socioeconómicos
- Estudios de mercado
- Factibilidad de crédito
- Estudios de rentabilidad
- Capacidad de inversión
- Etc.

IA-1.e).- **DICTÁMENES Y REGLAMENTACIONES**

- Alineamiento
- Usos del suelo (COS Y CUS)
- I.N.A.H.
- SIDUE
- SIAPA
- SIDEUR
- Reglamentos de condominios
- Etc.



NOTA: Naturalmente no siempre se requieren todos los Datos, lo que no indica que deban restringirse los honorarios profesionales, debiendo tomarse esto como una guía para los datos a recabar, dependiendo del problema a resolver.

IA-2.- Visitas al lugar

Se consideran dentro de la tarifa porcentual, si la obra está en la misma localidad del domicilio del profesionista. En caso de ser fuera de la zona, se deberá considerar el tiempo de los desplazamientos, según la tarifa horaria más gastos para viáticos. (Pág.58). Si los desplazamientos son continuos, podrá llegarse a un acuerdo especial. (Pág.58).

IA-3.- Juntas de trabajo con especialistas

Se consideran para su cobro, por costo horario, más viáticos y gastos. (Pág.46 IV-B.). En caso de continuar con las siguientes etapas, los honorarios pagados se abonarán a los aranceles que se calculen por medio de Tablas. Los honorarios de los especialistas serán pagados por el cliente.

El Arquitecto podrá optar por cobrar un porcentaje de los honorarios de los especialistas.

IA-4.- Programa Arquitectónico

IA-4.a).- ANALISIS DE DATOS RECABADOS

IA-4.b).- ANALISIS DE REQUERIMIENTOS

- Del cliente
- De las autoridades

IA-4-c).- SINTESIS DE NECESIDADES

IA-4-d).- ESTABLECIMIENTO DE PRIORIDADES

IA-4-e).- ANALISIS DE VINCULACIONES

IA-5.- Proposición del desarrollo del trabajo

IA-5.a).- DETERMINACION DE TIEMPO DE ENTREGA

- Para elaboración del trabajo en sus diversas etapas

IA-5.b).- ANTEPRESUPUESTO DE LOS SERVICIOS PROFESIONALES

- Importe de honorarios
- Forma de pago
- Definición de alcances de los trabajos

IB.- ETAPA DE ELABORACION DE PROPUESTA

Se considera esta etapa como el principio del Proyecto arquitectónico, ya que la anterior sirve para fijar las bases de donde se partirá para establecer una idea formal. Consta de las siguientes fases:

IB-1.- Conceptual



Que consiste en el establecimiento de una idea esquemática en base a los datos recabados, los objetivos planteados y al programa arquitectónico esbozado y que serán el sustento sobre el cual se continuará con el desarrollo del proyecto. Se divide en:

IB-1.a).- MEMORIA EXPLICATIVA DE LOS DATOS

La cual puede ser presentada en forma escrita o en diagramas, conteniendo la relación entre las Investigaciones, el Programa y su interpretación básica.

IB-1.b).- ELABORACION DE ALTERNATIVAS

- Croquis
- Planos esquemáticos

IB-1.c).- SELECCIÓN DE ALTERNATIVA BASICA

- Memoria justificativa, donde se expongan las razones para seleccionarla
- Tomar acuerdo con el cliente y obtener su aprobación
- Croquis esquemático
- Planos esquemáticos
- Estimación GLOBAL del costo

IB-2.- El Anteproyecto

Que consiste en el desarrollo de la alternativa seleccionada, considerando criterios aún generales, pero dando una imagen más clara del Proyecto. Implica:

IB-2.a).- PLANOS ARQUITECTONICOS

- Conjunto
- Plantas, alzados, cortes, considerando que la exactitud en los mismos empieza a ser un factor que soportará las siguientes etapas del proyecto
- Deben contener los criterios estructurales básicos, que incidan en aspectos formales o funcionales

IB-2.b).- CROQUIS DESCRIPTIVOS

- En forma clara, pero esquemática
- No se incluyen perspectivas, ni maquetas de presentación

IB-2.c).- ANTEPRESUPUESTO GLOBAL

- Elaborado en forma paramétrica

IC.- ETAPA DE DEFINICION DEL PROYECTO

Es la etapa en la cual se definen con precisión los aspectos formales y funcionales de la propuesta seleccionada anteriormente, sustentándola con bases técnicas y económicas reales. Deberá contemplar los requerimientos de las autoridades competentes y su contenido, ser suficiente para ser revisado por las mismas. Además debe ser la base para la elaboración de cálculos y proyectos estructurales o de instalaciones, por los especialistas de cada área, aunque no será suficiente para llevar a cabo la edificación. Deberá contener:

IC-1.- Memoria descriptiva del proyecto

IC-2.- Planos arquitectónicos a escala y acotados

IC-2.a).- PLANTAS DE DISTRIBUCIÓN COMPLETAS

IC-2.b).- ALZADOS



IC-2.c).- SECCIONES

- Dichos planos deberán mostrar claramente los criterios estructurales, pero no contienen el cálculo detallado, ni sus dimensiones precisas.

IC-3.- **Planos con ubicación de SALIDAS de:**

IC-3.a).- INSTALACION ELECTRICA

IC-3.b).- ILUMINACION

IC-3.c).- INSTALACIONES HIDROSANITARIAS

IC-3.d).- INSTALACIONES ELECTROMECHANICAS

IC-3.e).- INSTALACIONES DE GAS

IC-3.f).- INSTALACION TELEFONICA

IC-3.g).- SALIDAS PARA EQUIPOS ELECTRONICOS

IC-3.h).- ANTENAS MAESTRAS

IC-4.- **Planos esquemáticos de**

IC-4.a).- HERRERIA

IC-4.b).- CANCELERIA Y ALUMINIO

IC-4.c).- CARPINTERIA

IC-5.- **Especificaciones generales**

IC-5.a).- CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

IC-5.b).- OBRA NEGRA

IC-5.c).- ACABADOS DE ALBAÑILERIA

IC-5.d).- HERRERIA

IC-5.e).- CANCELERIA Y ALUMINIO

IC-5.f).- CARPINTERIA

IC-5.g).- INSTALACIONES HIDROSANITARIAS

IC-5.h).- INSTALACIÓN ELECTRICA

IC-5.i).- ILUMINACIÓN

IC-5.j).- MUEBLES DE BAÑO Y ACCESORIOS

IC-5.k).- CERRAJERÍA



IC-5.l).- VIDRIERÍA

IC-5.m).- PINTURA

IC-6.- **Antepresupuesto por partidas generales.**

ID.- PLANOS Y DOCUMENTOS EJECUTIVOS

Comprende los planos y documentos necesarios para llevar a cabo la construcción, de conformidad a lo acordado con el cliente, debiendo cumplir con las disposiciones legales, reglamentarias y normativas aplicables a su caso. Deberá determinar las especificaciones y detalles de los materiales, los sistemas constructivos y los datos para que el proyecto pueda ser edificado completamente y la información para llevar a cabo los trámites de permisos, créditos, concursos, etc. Por otra parte, las etapas que se desarrollen durante el proceso constructivo, deberán apegarse a la dinámica fijada en el programa de avance de obra. Deberá incluir lo siguiente:

ID-1.- Aspectos Arquitectónicos

ID-1.a).- PLANOS DE LOCALIZACIÓN

ID-1.b).- PLANOS DE ALBAÑILERIA

- Planta(s) de trazo
- Planta(s) de cimentación
- Plantas por nivel con dimensiones estructurales definidas
- Plantas de azoteas o terrazas
- Plantas de conjunto
- Plantas de obra exterior (ubicando fuentes, albercas, terrazas)
- Secciones
- Alzados
- Detalles de elementos forjados (fuentes, albercas, jardineras)
- Recubrimientos
- Trazos de escaleras
- Red de drenaje de la construcción
- Mobiliario construido en obra
- Elementos decorativos (chimeneas, etc.)
- Detalles de elementos prefabricados

NOTA: Estos planos deberán contener referencias de especificaciones, recubrimientos, medidas de boquillas, cotas generales y acumulativas, cotas parciales.

ID-1.c).- PLANOS CON UBICACIÓN EXACTA DE INSTALACIONES

- Salidas de electricidad (contactos, apagadores, lámparas)
- Salidas para telefonía
- Salidas para antenas
- Salidas para redes electrónicas
- Salidas de instalación hidrosanitaria
- Salidas de instalación de gas
- Movimiento vertical u horizontal
- Cuartos de máquinas y bombas
- Cisternas

Estos planos deberán tener la ubicación a escala.



ID-1.d).- PLANOS DETALLADOS DE ELEMENTOS DIVISORIOS

- Herrerías
- Carpintería (puertas, closet, lambrines)
- Aluminio
- Canceles
- Plafones
- Domos y tragaluces

Deberán especificar las líneas de los materiales, acabados y cerrajería a utilizar.

ID-1.e).- ESPECIFICACIONES DETALLADAS

- Albañilería
- Recubrimientos (pisos, lambrines, impermeabilizaciones)
- Muebles de baño y accesorios
- Elementos divisorios
- Vidrios
- Domos y tragaluces
- Pinturas y acabados

ID-2.- Aspectos de Ingeniería

ID-2.a).- DE ESTRUCTURAS

- Planos de cimentación, columnas, trabes, losas, elementos especiales
- Especificaciones
- Memorias de cálculo
- Cálculo estructural

Estos planos y documentos incluirán todos los datos técnicos necesarios para la edificación, tales como medidas de perfiles de acero, soldadura, armados, ganchos, bastones, etc. Según el tipo de estructura.

Las estructuras se pueden clasificar en los siguientes grupos:

A.- Construcciones cuya falla estructural podría causar la pérdida de un número elevado de vidas, o pérdidas económicas elevadas, o culturales excepcionalmente altas.

B.- Construcciones comunes destinadas a viviendas, oficinas, locales, hoteles o industrias, que no se puedan incluir en el grupo A.

B1.- Construcciones con más de 30 mts. De altura o más de 6000 mts. cuadrados, dependiendo de la zona sísmica.

B2.- Las demás del grupo B.

ID-2.b).- DE INSTALACIONES

- Electricidad
- Iluminación
- Hidrosanitarias
- Electromecánicas
- Gas
- Vapor
- Aire Acondicionado
- Equipos contra incendio
- Plantas de tratamiento de agua
- Filtros



- Albercas
- Cocinas
- Equipos electrónicos
- Instalaciones especiales

NOTA: El trabajo del arquitecto no contempla los cálculos, cuantificaciones, ni detalles de índole técnica, ya que esto compete a personal especializado en las áreas específicas. Aunque sí debe dar lineamientos generales sobre los que se realicen los trabajos de los especialistas, de forma que se conserve el espíritu del proyecto. Aunque en algunos trabajos se soliciten los datos y proyectos de esos trabajos, se debe tener en cuenta el costo adicional por ello. (Quinta Parte. Pág.51)

Las instalaciones se pueden dividir en:

CLASE A: Son aquellas que tienen instalaciones eléctricas, de gas, hidráulica y sanitaria.

CLASE B: Son aquellas que incluyen a la CLASE A y además contienen elevadores, escaleras mecánicas, clima artificial, plantas de emergencia y sistemas de emergencia.

CLASE C: Abarca las construcciones CLASE A y B y además tiene telecomunicaciones, sistemas de cómputo, aire comprimido, redes de combustible o vapor y otros equipos especiales.

ID-2.c).- CUANTIFICACIÓN DE VOLUMENES DE OBRA

- Albañilería
- Cimentación y estructuras
- Acabados
- Muebles de baño y accesorios
- Herrería y cerrajería
- Aluminio, cancelería y vidrio
- Salidas de instalaciones
- Carpintería
- Plafones
- Obra exterior

NOTAS:

A.- Algunos de los servicios prestados por los arquitectos pueden requerir para el mejor resultado del trabajo, la prestación de uno o varios de los servicios complementarios a los que se refiere el Art. 17mo. Del presente arancel. (Quinta Parte Pág. 51)

B.- La PRESTACION PARCIAL DE SERVICIOS consiste en dar sólo una parte de los servicios profesionales descritos, lo que se detalla en la Cuarta Parte, Pág. 44.

ID-2.d).- PRESUPUESTO BASE DEL COSTO DE EDIFICACIÓN.

CAPITULO CUARTO.- DESCRIPCIÓN DE LA DIRECCIÓN ARQUITECTONICA

II.-LA DIRECCIÓN ARQUITECTONICA

La tarifa se desglosa en la Cuarta Parte, Pág. 44.

La función primordial de este servicio consiste en vigilar que la obra se construya con el mayor apego y respeto al proyecto.



Se lleva a cabo mediante una supervisión a los aspectos formales, funcionales, plásticos y técnicos expresados en el proyecto, pero sin intervenir en la construcción o administración de la obra. La dirección se realiza durante la edificación, por lo cual se considera una actividad independiente, que puede ser o no ser ejecutada por el autor del proyecto. Asimismo es diferente del trabajo realizado por el constructor.

Por lo anterior, se requiere:

II-A.-CONOCIMIENTO A FONDO DEL PROYECTO

Principalmente en aspectos formales, funcionales, plásticos y técnicos.

II-B.-COORDINACION CON LAS PARTES QUE INTERVIENEN

En la edificación para efectos de proyecto.

- Cliente
- Proyectista (En caso de no ser la misma persona)
- Residente
- Director de obra
- Supervisores
- Calculistas de estructuras
- Proyectistas de instalaciones
- Cualquier elemento que intervenga y puede afectar el proyecto.

II-C.-SUPERVISIÓN EN BASE A VISITAS A LA OBRA

Con énfasis en aspectos plásticos, funcionales y estéticos y en aquellos aspectos técnicos que inciden en los aspectos arquitectónicos del proyecto.

II-D.-ANOTACIONES EN BITACORA

- Ejecución y modificaciones al proyecto
- Detección de fallas en la interpretación del proyecto.

II-E.-VERIFICACION DE AVANCES SEGÚN PROGAMACION.

II-F.-REPORTES A COORDINACION GENERAL O CLIENTE.

NOTA: En caso de ser necesarias modificaciones al proyecto original, por causas no imputables al Director de Obra y sea este profesionista el que las implemente, se hará necesario un ajuste a los honorarios por los servicios de Dirección, en base a la Tarifa Porcentual para pago de Proyecto Arquitectónico, correspondiente a las Etapas de Elaboración de Propuesto, Definición de Proyecto y Planos y Documentos Ejecutivos; en la proporción correspondiente, conforme a la Cuarta Parte de este Arancel.



CAPITULO QUINTO.- DESCRIPCION E LOS TRABAJOS RELATIVOS A LA EDIFICACION

III.-LA EDIFICACION

Las tarifas se encuentran en la Cuarta Parte, Pág. 44.

Para efectos del ejercicio profesional, se considera la “Edificación de la Obra”, como una actividad independiente del Proyecto y la Dirección Arquitectónica. De tal modo, suponemos que el encargado de realizarla es un profesionista diferente al autor del proyecto y del Director de obra. Implica las acciones e organizar, ejecutar, planear y controlar la realización de la obra.

Los gastos y obligaciones que como empresa tiene el Arquitecto, tanto en lo que respecta al personal propio, prestaciones, impuestos, gastos de oficina, deben ser absorbidos por los honorarios profesionales, de tal modo que cada trabajo cargue una parte proporcional de dichos gastos. Los trabajos que a continuación se mencionan son aquellos que intervienen directamente en la obra.

Consta de las siguientes etapas:

III-A.-ETAPA PRELIMINAR

IIIA-1.-Estudio del Proyecto

- IIIA-1.a).-REVISIÓN DEL PROYECTO
- IIIA-1.b).-ACEPTACIÓN DEL PROYECTO
- IIIA-1.c).-ACUERDOS CON ESPECIALISTAS
- IIIA-1.d).-ESTIMACION DEL COSTO DE LA OBRA

IIIA-2.- Planeación de la obra

- IIIA-2.a).- CATALOGAR ACTIVIDADES
 - Establecer sus relaciones
- IIIA-2.b).-INVESTIGACIÓN DE INSUMOS Y M.O.
 - Disponibilidad
 - Costos
 - Costumbres
- IIIA-2.c).- ESTABLECER NEXOS
 - Cliente
 - Director arquitectónico
 - Autoridades
 - Supervisores
- IIIA-2.d).- ESTIMAR DURACIÓN DE LA OBRA
- IIIA-2e).- CALCULO DE INDIRECTOS



IIIA-3.- Suscribir compromiso

IIIA-3.a).-FIRMA DE CONTRATO

- Registro
- Fianzas

IIIA-3.b).-PERITAJE

- En los términos marcados por las autoridades respectivas

IIIA-4.- Presupuestos

IIIA-4.a).-ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

IIIA-4.b).-ELABORACION E PRESUPUESTO

IIIA-4.c).-EXPLOSIÓN DE MATERIALES Y M.O.

IIIA-4.d).-REQUERIMIENTOS DE EQUIPO, HERRAMIENTAS Y MAQUINARIA

IIIA-5.-Programación de obra

IIIA-5.a).-TIEMPOS DE EJECUCIÓN

- Totales
- Por partida presupuestal

IIIA-5.b).-FLUJOS DE CAJA

NOTA: La programación por Ruta Crítica será objeto de cotización por separado.

III-B.-ETAPA DE EJECUCION DE OBRA

IIIB-1.-Aspectos Administrativos

IIIB-1.a).-NOMINAS

- Personal
- Prestaciones
- Elaboración de nóminas
- Impuestos del personal
- Relaciones sindicales
- Liquidaciones al personal

IIIB-1.b).-CONTROL PRESUPUESTAL

- Presupuesto estimado contra real
- Correcciones al gasto
- Control de indirectos
- Control de avances de obra

IIIB-1.c).-ADMINISTRACION DE RECURSOS

- Elaborar estimaciones y memorias
- Cobranza
- Compras
- Contabilidad
- Pagos



- Bancos

IIIB-1.d).-ELABORACIÓN DE CONTRATOS

- Subcontratistas

IIIB-1.e).-REPORTES AL CLIENTE

- Informes de avance
- Reportes de gastos
- Reportes de saldo por gastar

IIIB-2.- Aspectos Constructivos

IIIB-2.a).-DIRECCIÓN DE OBRA

- Dirección responsable de Obra (DRO). En este caso del constructor como DRO, su costo se incluye en los honorarios por Edificación
- Supervisión Técnica
- Coordinación de los elementos que participan directamente en la construcción. (Residente, sobrestante, etc.).
- Control de calidad en procedimientos y ejecución

IIIB-2.b).-CONTROL DE LA MANO DE OBRA

- Selecciona y contrata personal
- Concierta los precios
- Tomar destajos
- Vigilar la seguridad

IIIB-2.c).- REQUERIR Y CONTROLAR INSUMOS

- Equipos y herramientas
- Materiales
- Pruebas de laboratorio

IIIB-2d).- CONTROL A SUBCONTRATISTAS

- Avances
- Especificaciones
- Liquidaciones

IIIB-2.e).-COORDINACION

- Proyectista
- Director arquitectónico
- Especialistas
- Supervisores
- Cliente

IIIB-2.f).-AUTORIZACIÓN DE ESTIMACIONES

IIIB-2.g).-AUTORIZACIÓN DE LIQUIDACIONES

- Confrontarlos con los presupuestados

IIIB-2.h).- ELABORAR NUMEROS GENERADORES REALES

- Confrontarlos con los presupuestados



III-C.-TERMINACIÓN DE OBRA

IIIC-1.-Finiquito de obra

IIIC-1.a).-LIQUIDACIONES

- Personal
- Subcontratistas
- Proveedores
- Cancelación de fianzas

IIIC-1.b).-BAJA DE OBRA

- Baja de obra en IMSS
- Baja de obra en Ayuntamiento
- Habitabilidad

IIIC-1.c).-FINIQUITO CON CLIENTE

IIIC-2.-Entrega de obra

IIIC-2.a).-PRUEBAS

- Estructurales
- Instalaciones

IIIC-2.b).-ENTREGA DE PLANOS REALES

- Guías mecánicas
- Planos con modificaciones

IIIC-2.c).-ENTREGA FÍSICA DE LA OBRA



CAPITULO SEXTO.- DESCRIPCION DE LOS TRABAJOS DE ASESORIA

IV.-ASESORIA ADMINISTRATIVA, CONSULTAS PROFESIONALES, DIRECCIÓN RESPONSABLE DE OBRA, CORRESPONSALIAS

Las Tarifas se encuentran en el Capítulo Séptimo, Pág. 46.

Se consideran Asesorías, el conjunto de Servicios Profesionales que presta un Arquitecto en base a su experiencia y organización, en forma parcial, para aplicar sus conocimientos en la materia y así mejorar la planeación, el proyecto o la ejecución de una obra, dando una guía al cliente para llevar a buen fin el o los trabajos que pretende realizar, en conjunto con otros profesionistas.

IV-A.-ASESORIA ADMINISTRATIVA DE OBRA.

Consiste en asesorar al cliente en una obra, respecto de un contratista general o varios subcontratistas y consta de las siguientes obligaciones:

IV-A-1.- Seleccionar cotizaciones y programas

Para ejecutar la obra junto con el cliente.

IV-A-2.- Aprobar o rechazar estimaciones

En base a las facultades otorgadas por el cliente, deberá exigir el cumplimiento de los términos estipulados en los contratos, especialmente respecto a programas y especificaciones técnicas.

IV-A-3.- Aprobar o rechazar liquidaciones

Al término de la ejecución de la obra, de acuerdo a las facultades que el cliente le otorgue, aprobará o rechazará las liquidaciones finales de los contratistas, hasta que a su juicio se cumplan todas las obligaciones técnicas estipuladas.

IV-B.- CONSULTAS PROFESIONALES

Consiste en dictar una opinión, dictamen o consejo, por escrito o de palabra, sobre asuntos relacionados con el que hacer arquitectónico. Puede ser llevada a cabo en la oficina del Arquitecto o fuera de ella.

Para su cobro, consulte la Cuarta Parte (Pág.46).

Esta forma de cobro se puede usar para otros fines, como:

- Juntas con especialistas
- Horas de viaje en visitas a obras foráneas
- En general, para cualquier servicio profesional.

Se suele utilizar el Cobro por Tarifa Horaria. (Pág. 46)

IV-C.-DIRECCIÓN RESPONSABLE DE OBRA

Este servicio suele confundirse con el del Director Arquitectónico, siendo diferente, pues el Director Responsable está avocado a la ejecución de la obra, en aspectos técnicos, de procedimiento, y de responsabilidad ante las autoridades competentes.



Para su cobro, consulte la Cuarta Parte (Pág. 46).
El trabajo se divide en:

IVC-1.-Estudio del proyecto

Se considera que el Director Responsable no proyecta, ni está a cargo de la Dirección Arquitectónica, por lo cual requiere de un plazo para conocer los planos y documentos relativos al proyecto.

IVC-2.-Trámites

Consiste en llevar a efecto los trámites necesarios para obtener las aprobaciones que otorgan las autoridades correspondientes.

IVC-3.-Peritaje

Responsabilidad de vigilar la correcta aplicación de los reglamentos de construcción en los términos que indican las autoridades de:

- **Gobierno municipal**
- **Gobierno Estatal**
- **Gobierno Federal**

Por lo cual está obligado a señalar las fallas o carencias que tenga el proyecto, a fin de firmar su responsiva.

IVC-4.-Supervisión técnica

Implica visitas continuas a la obra, con el fin de supervisar que la ejecución se lleve a efecto conforme al Proyecto, Especificaciones, Normas de calidad y Procedimientos constructivos aprobados por las autoridades correspondientes. Todo ellos en los plazos solicitados inicialmente.

IVC-5.-Bitácoras

Es la obligación del perito de asentar por escrito el avance de la obra, los cambios a proyecto o especificaciones, o las indicaciones conducentes a la estricta aplicación de los reglamentos.

IVC-6.-Terminación de obra

Es la obligación de dar aviso a las autoridades correspondientes, de la terminación de la obra, de la suspensión temporal, o la solicitud de prórrogas del plazo fijado en la documentación inicial. Todo ello, previa revisión detallada del estado de la obra y con pruebas estructurales, de instalaciones y de funcionamiento.

El Director Responsable de Obra deberá auxiliarse de especialistas en aquellas áreas que lo requieran.

IVD.-CORRESPONSALIAS:

Para normar este criterio, se utilizan especialistas en las siguientes áreas:

1.-Seguridad Estructural.



Para aquellas obras catalogadas en el grupo A (son aquellas cuya falla podría causar pérdida de un número elevado de vidas, económicas o culturales excepcionalmente altas).

En el grupo B1 (son aquellas de más de 30 mts de altura o con más de 6000 mts cuadrados construidos según la zona).

2.-Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico para:

- A) Conjuntos habitacionales, hospitales, clínicas, instalaciones para exhibiciones, baños públicos y en general para espacios de uso público.
- B) Edificaciones con valor histórico, artístico y arqueológico.
- C) Edificaciones con más de 3000 mts cuadrados construidos o más de 25 mts de altura o con capacidad para más de 250 personas en locales cerrados o más de 1000 concurrentes en locales abiertos.

3.-Corresponsable en instalaciones:

a)Conjuntos habitacionales, baños públicos, lavanderías, hospitales, clínicas, aeropuertos, industria pesada y mediana y, en general, cualquier edificación con

instalaciones que requieran estudios especiales.

Dichos especialistas tienen la categoría de DIRECTORES CORRESPONSABLES y devengarán una percepción por sus servicios.

Cuarta Parte. (Pág. 47).