



CUARTA PARTE - APLICACIÓN DE LOS ARANCELES PROFESIONALES

OPCIONES DE COBRO DIVERSAS:

Además de las tarifas porcentuales de este arancel, el profesionista puede adoptar por las formas de cobro derivadas del costo horario o por mes para su equipo de trabajo y un ingreso personal, sumando a esos costos, los indirectos de su oficina, las prestaciones salariales, sus gastos financieros, así como una utilidad para estimular del trabajo y tener una reserva para periodos de baja en la ocupación.

De esto se desprenden varias opciones, como son:

1.- Igual a mensual.

Se calcula mediante una percepción fija mensual durante el tiempo que dure el trabajo, en la cual se incluyen los gastos mencionados.

2.- Por tiempo empleado.

Se utilizan trabajos de corta duración, cuantificando las horas o días de trabajo empleado, utilizando la tarifa de consultas profesionales de la página 46.

3.- Por plantilla de trabajo.

En este caso, el profesionista propone una plantilla del personal para realizar el trabajo encomendado, así como un programa donde se indica el tiempo que cada persona dedicará a ese proyecto específico. El monto se obtendrá en base a la Tabla de Sueldos de la página 61 de este arancel, debiendo incrementarse por los gastos indirectos, costo financiero y utilidad.

4.- Por Precio Alzado.

Para cotizarlo, se procede como en el caso anterior, pero considerando además un factor por imprevistos.

NOTA: En cualquiera de los casos deberán preverse los gastos de viáticos y gastos reembolsables.

TARIFAS Y PORCENTAJES

ARTÍCULO 13º.-

Las Tarifas mínimas aplicables se integran en función de los artículos 11 y 12 de este arancel, y se complementan con el detalle de cada uno de los servicios que se exponen en los artículos del 14 al 18.

NORMA GENERAL:

Por los servicios completos de proyectos, dirección arquitectónica o ejecución de obra, se cobrarán las tarifas mínimas en función del género arquitectónico y el monto de obra que aparece en las tablas correspondientes a cada tipo de servicio a prestar.

EN NINGUN CASO SE INCLUYEN LOS GASTOS ADICIONALES, TALES COMO VIÁTICOS, HONORARIOS DE ASESORES EXTERNOS, COPIAS, MAQUETAS, ETC. (Consulte parte quinta. Pág. 51 a 54)

A continuación, se desglosa cada uno de los servicios profesionales mencionados mediante el artículo 12º. (Capítulos del 2 al 6).



I.- HONORARIOS POR PROYECTO ARQUITECTONICO

Los honorarios se dividen conforme a cada una de las etapas de trabajo mencionadas en el capítulo tercero.

Para su cálculo se utiliza la tabla correspondiente.

Se considera que el PROYECTO COMPLETO equivale al 100%.

No se incluye en esta sección la Supervisión Arquitectónica.

1-A.- ETA PA DE ACTIVIDADES PRELIMINARES----- 10%

Sobre el total del arancel calculado para Proyecto Arquitectónico.
El monto de dichos honorarios se desglosa de la siguiente forma:

IA- 1.-Recopilación 3.5%

IA 1.a).- Requerimientos básicos	0.7%
IA 1.b).- Lo físico	0.7%
IA 1.c).- Los servicios	0.7%
IA 1.d).- Lo económico	0.7%
IA 1.e).- Dictámenes y reglamentos	0.7%

IA- 2.- Visitas al lugar 1%

IA- 3.- Juntas de trabajo 1% Se puede optar por Tarifa Horaria. (Ver capítulo 3º y Parte Cuarta, Pág. 46)

IA- 4.- Programa Arquitectónico 4%

IA-4.a).- Análisis de datos	0.8%
IA-4.b).- Análisis de requerimientos	0.8%
IA-4.c).- Síntesis de necesidades	0.8%
IA-4.d).- Establecer prioridades	0.8%
IA-4.e).- Análisis de vinculaciones	0.8%

IA- 5.- Proporción de tiempo y costo 0.5%

TOTAL por Actividad Preliminar. 10%

I-B.- ETAPA DE ELABORACION DE PROPUESTA----- 20%

Sobre el monto de los honorarios por Proyecto Arquitectónico y se desglosa:

IB-1.- El Conceptual 10%

IB-1.a).- Memoria explicativa de datos 1%



IB-1.b).- Elaboración de alternativas	4%
- Croquis	
- Planos esquemáticos	
IB-1.c).- Selección de alternativa	5%
- Memoria justificativa	
- Croquis	
- Planos esquemáticos	
IB-2.- El Anteproyecto	
10%	
IB.2.a).- Planos a escala	5%
IB.2.b).- Croquis	4%
IB.2.C).- Antepresupuesto paramétrico.	1%
TOTAL por Elaboración de Propuesta	20%

I-C.- ETAPA DE DEFINICIÓN DEL PROYECTO -----

30%

Sobre el monto de los honorarios por Proyecto Arquitectónico y se desglosa:

IC- 1.- Memoria Descriptiva	
1.5%	
IC- 2.- Planos arquitectónicos	
15%	
IC- 3.- Planos con instalaciones	9%
IC- 4.- Especificaciones	3%
IC- 5.- Antepresupuesto por partidas	
1.5%	
TOTAL por Elaboración de Proyecto	30%

I-D.- PLANOS Y DOCUMENTOS EJECUTIVOS-----

40%

Sobre el monto de los honorarios por Proyecto Arquitectónico y se desglosa:

ID- 1.- Aspectos Arquitectónicos	
20%	
ID-1.a).- Planos de albañilería	14%
ID-1.b).- Planos de Instalaciones (Salidas)	2%
ID-1.c).- Planos de elementos divisorios	2%
ID-1.d).- Especificaciones detalladas	2%
ID- 2.- Aspectos de Ingeniería.	
20%	
ID-2.a).- Estructural	8%
- Tipo A	(1.00)
- Tipo A.1	(1.20)
- Tipo B	(1.20)



- Tipo B.2	(1.40)	
ID- 2.b).- Instalaciones		10%
- Edificio Clase A	(1.00)	
- Edificio Clase B	(1.20)	
- Edificio Clase C	(1.40)	
ID- 2.c).- Cuantificaciones de obra		2%

NOTA: Los números que están entre paréntesis, son factores a aplicar por los grados de dificultad de los cálculos, que se aplican únicamente en la fase de ingeniería correspondiente y que se explican más ampliamente en los alcances como en el inciso ID-2. Pág. 29

TOTAL por Planos y Documentos Ejecutivos 40%

NOTA: Debe considerarse que no todos los proyectos requieren de todos los conceptos de cada etapa. Lo que no implica que los honorarios deban ser disminuidos por ese motivo.

OBSERVACIÓN:

LOS HONORARIOS RELACIONADOS CON LA PRESTACIÓN PARCIAL DE SERVICIOS DE PROYECTO ARQUITECTONICO, TENDRAN UN INCREMENTO CONFORME A LOS SIGUIENTES FACTORES:

Para una etapa (o parte de ella)	:	1.25	Factor
Para dos etapas	:	1.16	
Para tres etapas	:	1.08	
Para cuatro etapas	:	1.00	

De tal manera que no es indispensable completar la etapa, pues se calcularan los aranceles proporcionales y a eso se le aplica el factor.

II.- HONORARIOS POR LA DIRECCIÓN ARQUITECTONICA

Los honorarios por este servicio, se dividen en base a los conceptos expresados en el Capítulo Cuarto. Pág. 31. Par su cálculo se utiliza la tabla referente a Proyecto Arquitectónico, considerando como si se realizará todas las fases de proyecto completo, sin deducciones, pero si con incrementos por repetición, por ampliaciones o por siembra de edificios, según se indica en los artículos 14, 15 y 16 de este arancel.

El monto obtenido se multiplica por 0.20, lo que equivale al total del servicio por la Dirección Arquitectónica.

HONORARIOS DE PROYECTO x 0.20 = HONORARIOS POR DIRECCIÓN ARQUITECTONICA COMPLETO

Los cuales se desglosan de la siguiente forma:

Código	Actividad	Del 100% de Dirección Arq.
II- A.-	Análisis del proyecto	6%
II- B.-	Coordinación	18%
II- C.-	Supervisión	50%
II- D.-	Bitácora	10%
II- E.-	Verificar avances	6%
II- F.-	Reportes	10%
Total por Dirección Arquitectónica		100%

**III.- POR HONORARIOS POR EDIFICACIÓN**

Los honorarios por este concepto se dividen en base a las actividades expresadas en el Capítulo Quinto, Pág. 32. Para el cálculo se utiliza la tabla correspondiente. Se considera que el servicio completo equivale al 100%. En caso de Servicios Parciales, se aplica el criterio de la página 44.

10% III- A.- ETAPA PRELIMINAR -----

Sobre el monto de los honorarios por Edificación y se desglosan así:

IIIA-1.- Estudio del proyecto 1%

IIIA-1.a).- Análisis	0.5%
IIIA-1.b).- Acuerdos con Especialista	0.25%
IIIA-1.c).- Estimación de costo	0.25%

**IIIA- 2.- Planeación de la obra
2.2%**

IIIA-2.a).- Catálogo Actividades	0.5%
IIIA-2.b).- Investigar Insumos	1.0%
IIIA-2.c).- Establecer Nexos	0.3%
IIIA-2.d).- Estimar Duración	0.2%
IIIA-2.e).- Calcular Indirectos	0.2%

**IIIA- 3.- Suscribir Compromiso
2.8%**

IIIA-3.a).- Firma de contrato	0.8%
IIIA-3.b).- Peritaje	1.0%
IIIA-3.c).- Tramitaciones	1.0%

IIIA- 4.- Elaborar presupuesto 3%

IIIA-4.a).- Análisis de P. unitarios	1.0%
IIIA-4.b).- Elaboración	0.75%
IIIA-4.c).- Explosión de Mat.	1.0%
IIIA-4.d).- Requerim. De Equipo	0.25%

IIIA- 5.- Programación de obra 1%

IIIA-5.a).- Tiempo de ejecución	0.5%
IIIA-5.b).- Flujos de caja	0.5%

TOTAL por Etapa Preliminar de Edificación: 10%

80% III- B.- EJECUCION DE OBRA-----

Sobre el monto de los honorarios por Edificación y se desglosan así:

**IIIB- 1.- Aspectos administrativos
35%**

IIIB-1.a).- Nóminas	10%
IIIB-1.b).- Control presupuestal	10%
IIIB-1.c).- Admón. de Recursos	5%
IIIB-1.d).- Elaborar contratos	5%
IIIB-1.e).- Reportes al cliente	5%

**IIIB- 2.- Aspectos de campo
45%**

IIIB-2.a).- Dirección de obra	15%
IIIB-2.b).- Control de M. de O.	5%
IIIB-2.c).- Control de insumos	5%
IIIB-2.d).- Coordinación	4%
IIIB-2.e).- Autorizar estimaciones	3%
IIIB-2.f).- Autorizar liquidaciones	4%
IIIB-2.g).- Control a subcontratista	4%
IIIB-2.h).- Generadores reales	5%
TOTAL de ejecución de obra	80%

10% III-C.- TERMINACIÓN DE OBRA -----

Sobre el monto de los honorarios por Edificación y se desglosa como sigue:

7% IIIC-1.- Finiquitos

IIIC-1.a).- Liquidaciones	3%
IIIC-1.b).- Baja de obra	2%
IIIC-1.c).- Finiquito con cliente	2%

3% IIIC-2.- Entrega de obra

IIIC-2.a).- Pruebas	1%
IIIC-2.b).- Entrega de planos	1%
IIIC-2.c).- Entrega física	1%

TOTAL de terminación de obra 10%

IV.- HONORARIOS POR ASESORIAS, CONSULTAS, DIRECCION RESPONSABLE Y CORRESPONSALIA.

Se cobrará en base a los conceptos expresados en el capítulo sexto y los artículos 14 al 18. (pág. 36) y en la tabla de percepciones para profesionistas que intervienen directamente en la realización de proyecto, supervisiones, o edificaciones, que se anexan. (Pág. 61). O bien en base a las tablas porcentuales.

IV-A. ASESORIA ADMINISTRATIVA DE OBRA.

Se cobrará un porcentaje de los honorarios por proyecto que resulten después de aplicar la tabla arancelaria correspondiente.



La aplicación será de la siguiente forma:

IVA-1.- por la asesoría administrativa en una obra con un contratista general:
15% de los honorarios calculados.

IVA-2.- por la asesoría administrativa en una obra con varios subcontratistas.
30% de los honorarios calculados.

IV-B. CONSULTAS PROFESIONALES.

Por los servicios de consulta profesional, el colegio expide la siguiente tarifa por cada hora de consulta verbal.

La cual estará basada en el costo de un salario mínimo para la industria de construcción, con forme lo marcan los tabuladores sindicales de dicha industria.

IVB-1.- Costo por hora o fracción de consulta:

4 salarios diarios.

Si la consulta es fuera del despacho, se aumenta 100%.

Si la consulta se otorga por escrito, se aumenta 400%.

No se incluyen gastos de ningún tipo.

IV-C.- DIRECCIÓN RESPONSABLE DE OBRA.

Se considera en base las actividades relacionadas en el capítulo sexto inciso IV, subinciso IV-C (Pág. 36). Causara honorarios en base al calculo de honorarios por proyecto más lo de edificación.

HONORARIOS POR PROYECTO x 0.12 = HONORARIOSPOR DIRECCION MAS EDIFICAION RESPONSABLE.

Se divide de la siguiente manera:

IVC-1 ESTUDIO DEL PROYECTO	10%
IVC-2 TRAMITES	15%
IVC-3 PERITAGE	20%
IVC-4 SUPERVISION TECNICA	30%
IVC-5 BITACORAS	10%
IVC-6 TERMINACION DE OBRA	15%

IV-D.- CORRESPONSALIAS.

La tarifa para este servicio esta basada en los conceptos expresados en el capítulo sexto, inciso IV-D (Pág. 37).

El monto de los honorarios para las corresponsalías en aspectos estructurales e instalaciones se calcula en base al monto de los aranceles por proyecto arquitectónico, aplicando todos los factores que intervengan. Dicho total se multiplicara por el factor que le corresponda, en la forma que a continuación exponemos:

IVD-1.- CORRESPONSALIA ESTRUCTURAL

Se aplicara el 18% sobre el arancel de proyecto, el cual se incrementara con los siguientes factores:

Construcciones GRUPO A y B1	1.50
Construcciones GRUPO B y B2	1.00

IVD-2.- CORRESPONSALIA PARA INSTALACIONES



Se aplicara el 20% sobre el arancel de proyecto, el cual se incrementara con los siguientes factores:

Construcciones CLASE A	1.00
Construcciones CLASE B	1.20
Construcciones CLASE C	1.40

V.- AMPLEACIONES, REPARACIONES, SIEMBRA DE EDIFICIOS REPETICIÓN DE PROYECTOS.

V-A.- REPARACIONES Y AMPLIACIONES

ARTICULO 14

Cuando los servicios profesionales se presten en obras de ampliación o reparación se cobrarán los siguientes complementos:

- A.- Por reparación y rehabilitación de edificios existentes:
Más 50% del arancel resultante.
- B.- Por ampliaciones en extensión y altura, sobre los primeros 200m2.
(en adelante se considera obra nueva): más 50%.

V-B.- SIEMBRA DE EDIFICIOS.

ARTICULO 15

Cuando la obra conste de varios edificios, se cobrara un 10% adicional sobre la suma de honorarios correspondientes a los servicios prestados en las diferentes unidades, por proyecto o edificación, como bonificación por la siembra de edificios.

Siempre y cuando el proyecto de siembra no caiga en el ámbito de diseño urbano, en cuyo caso se aplicarán los aranceles correspondientes.

V-C.- REPETICIÓN DE PROYECTOS

ARTICULO 16

Cuando un mismo proyecto sea utilizado para repetirlo, se cobrará de acuerdo a los honorarios de la primera unidad, la siguiente tarifa:

Por la segunda unidad	40% del arancel resultante
Por la tercera unidad	30%
Por la cuarta unidad	20%
Por la quinta unidad	10%
De la sexta unidad en adelante	5%