

HONORARIOS PROFESIONALES SUGERIDOS

enero 2024

Dado que los Honorarios Profesionales se encuentran desregulados por el Decreto Nacional N° 2284/91, la presente planilla es solo indicativa.

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.

La estructura de los porcentajes determinados en las tareas de las "Obras de arquitectura en general" se sustentan en los establecidos por Ley Provincial N° 1004/77 de Aranceles Profesionales.

Para el cálculo de esta planilla se estiman valores de la construcción por m2 entre **\$ 664.800,00 / \$ 997.200,00** (U\$A 800,00 / U\$A 1.200,00). Valor del dólar USA (vendedor) BNA enero 2024: \$ 831,00.

TAREAS Obras de arquitectura en general	Porcentajes %		HONORARIOS PROFESIONALES (*) Valores de construcción en \$/m2. \$ 664.800,00 \$ 997.200,00				OBSERVACIONES
							Los porcentajes de la 2° columna se aplican sobre los valores de construcción por m2 (*) permitiendo, con estos, oscilar entre las diferentes escalas y complejidades del hacer profesional.
1-PROYECTO	3,00%	6,00%	\$ 19.944,00	\$ 39.888,00	\$ 29.916,00	\$ 59.832,00	Corresponde al 60% de la tarea N°3. Incluye: Anteproyecto (tarea N°4), Planos Generales de Proyecto (tarea N°5) y Cálculo de Estructuras (tarea N°6).
2-DIRECCIÓN TÉCNICA	2,00%	4,00%	\$ 13.296,00	\$ 26.592,00	\$ 19.944,00	\$ 39.888,00	Corresponde al 40% de la tarea N°3, correspondiendo 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). Cuando el proyecto de la obra a dirigir sea de otro profesional se podrá percibir un adicional en torno al 50%. Cuando la obra sea ejecutada por varios contratistas (constructor, instaladores, carpinteros, etc.) se podrá percibir un adicional en torno al 50%. La Dirección Técnica también puede calcularse considerando días de Visita de Obra (tarea N°14) por mes.
3-PROYECTO + DIRECCIÓN TÉCNICA	5,00%	10,00%	\$ 33.240,00	\$ 66.480,00	\$ 49.860,00	\$ 99.720,00	Resulta de la suma de las tareas N°1 y N°2.
4-ANTEPROYECTO			\$ 7.312,80	\$ 14.625,60	\$ 10.969,20	\$ 21.938,40	Corresponde al 22% de los Honorarios por Proyecto + Dirección Técnica (tarea N°3), o al 36,67% de Proyecto (tarea N°1). Comprende: documentación de la idea general del proyecto + memoria descriptiva + presupuesto global.
5-PLANOS GENERALES DE PROYECTO			\$ 6.648,00	\$ 13.296,00	\$ 9.972,00	\$ 19.944,00	Corresponde al 20% de los Honorarios por Proyecto + Dirección Técnica (tarea N°3), o al 33,33% de Proyecto (tarea N°1). Comprende: planos legajo técnico (planos generales, de construcción, de detalles, de instalaciones, planillas, etc.)
6-CÁLCULO DE ESTRUCTURAS			\$ 5.983,20	\$ 11.966,40	\$ 8.974,80	\$ 17.949,60	Corresponde al 18% de los Honorarios por Proyecto + Dirección Técnica (tarea N°3), o al 30% de Proyecto (tarea N°1). Comprende: cálculo estructural + memoria + replanteo de estructuras, etc.
7-ADMINISTRACIÓN DE OBRA	2,00%	4,00%	\$ 13.296,00	\$ 26.592,00	\$ 19.944,00	\$ 39.888,00	La resultante se puede dividir por el tiempo estimado de obra (\$/mes).
8-REPRESENTACIÓN TÉCNICA (de empresas constructoras, de industrias, etc.)	2,00%	8,00%	\$ 13.296,00	\$ 53.184,00	\$ 19.944,00	\$ 79.776,00	Variable según tiempo de trabajo, dedicación exclusiva, etc. La resultante se puede dividir por el tiempo estimado de trabajo (\$/mes).
9-CONFORME A OBRA	0,80%	1,00%	\$ 5.318,40	\$ 6.648,00	\$ 7.977,60	\$ 9.972,00	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.
10-RELEVAMIENTO TÉCNICO	1,00%	1,50%	\$ 6.648,00	\$ 9.972,00	\$ 9.972,00	\$ 14.958,00	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.
11-REMODELACIÓN/RESTAURACIÓN/PRESERVACIÓN	Para el área específica a remodelar, restaurar y/o de preservación, los Honorarios Profesionales por Proyecto y/o Dirección Técnica podrán calcularse aumentando entre un 50% y un 100% los establecidos en las tareas N°1 y/o N°2.						
12-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.						

TAREAS Paisajismo / Urbanismo / Interiorismo / Otros	Porcentajes %		HONORARIOS PROFESIONALES (**) Valor promedio de construcción en \$/m2. \$ 831.000,00				OBSERVACIONES
							Los porcentajes de la 2° columna se aplican sobre los valores promedio de construcción por m2 (**) permitiendo, con estos, oscilar entre las diferentes escalas y complejidades del hacer profesional.
13-CONSULTAS	2%	6%	\$ 16.620,00	\$ 49.860,00			Variable según complejidad y cantidad de horas. Según la encomienda interpolar con las tareas N°14, N°15 y N°16.
14-VISITAS DE OBRA / TALLER / CARPINTERÍA	4%	12%	\$ 33.240,00	\$ 99.720,00			Variable según complejidad y cantidad de horas. Según la encomienda interpolar con la tarea N°16. Eventualmente considerar costos por traslados, viáticos, etc.
15-DÍA DE GABINETE	6%	12%	\$ 49.860,00	\$ 99.720,00			Variable según complejidad y cantidad de horas.
16-DÍA DE CAMPO	12%	20%	\$ 99.720,00	\$ 166.200,00			Variable según complejidad y cantidad de horas. Eventualmente considerar costos por traslados, viáticos, etc.
17-GESTIONES / TRÁMITES	5%	15%	\$ 41.550,00	\$ 124.650,00			Variable según complejidad y cantidad de horas. Eventualmente considerar costos por traslados, viáticos, etc.
18-DD.JJ. / INFORME TÉCNICO	10%	20%	\$ 83.100,00	\$ 166.200,00			Variable según complejidad y cantidad de horas.
19-CÓMPUTO Y PRESUPUESTO			del 3% al 5% del valor del Proyecto				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.
20-PLIEGO DE CONDICIONES			del 10% al 15% del valor del Proyecto				Variable según complejidad.
21-STANDS / KIOSKOS / MONUMENTOS	Proyecto/m2: del 4% al 8% del costo estimado de obra. Dirección Técnica/m2: del 8% al 15% del costo estimado de obra. De no poseer el costo estimado de obra, puede utilizarse como referencia el valor promedio de construcción (**).						
22-DISEÑO DE INTERIORES	Proyecto/m2: del 4% al 8% del costo estimado de obra. Dirección Técnica/m2: del 8% al 15% del costo estimado de obra. De no poseer el costo estimado de obra, puede utilizarse como referencia el valor promedio de construcción (**).						
23-DISEÑO DE MUEBLES Y 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 N°14.						
24-PAISAJISMO / PARQUES	Proyecto/m2: del 4% al 8% del costo estimado de obra. Dirección Técnica/m2: del 8% al 15% del costo total de obra. De no poseer el costo estimado de obra, puede utilizarse como referencia el valor promedio de construcción (**).						
25-URBANIZACIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS (loteos, clubes de campo, barrios cerrados, parques industriales, cementerios, etc.)	5%	8%	\$ 41.550,00	\$ 66.480,00	Costos por Anteproyecto por c/parcela		Considerar separadamente los Honorarios Profesionales sobre: portales de acceso, instalaciones deportivas, club house, etc.; como así también los correspondientes a: estudios económicos financieros, estudios técnicos legales, trabajos de agrimensura, estudios de impacto ambiental, infraestructuras viales y de servicios, etc.
	10%	13%	\$ 83.100,00	\$ 108.030,00	Costos por Proyecto por c/parcela		
	15%	18%	\$ 124.650,00	\$ 149.580,00	Costos por Dir. Técnica por c/parcela		
26-DESARROLLO URBANO Y/O TERRITORIAL	0,65%		\$ 5.401,50 por c/habitante		Hasta 10.000 hab.		Considerar separadamente: relevamientos sociales, estudios económicos financieros, estudios técnicos legales, encuestas, relevamientos fotográficos, relevamientos con vehículo aéreo no tripulado (VANT) o dron, trabajos de agrimensura, estudios de impacto ambiental, infraestructuras viales y de servicios, etc.
	0,35%		\$ 2.908,50 por c/habitante		Desde 10.001 hab. hasta 50.000 hab.		
	0,20%		\$ 1.662,00 por c/habitante		Desde 50.001 hab. hasta 100.000 hab.		
	0,12%		\$ 1.022,13 por c/habitante		Desde 100.001 hab. hasta 200.000 hab.		
27-HONORARIO PROFESIONAL MÍNIMO	20%		\$ 166.200,00				Honorario mínimo para cualquier tarea profesional, excepto las descritas desde la tarea N°13 hasta la tarea N°18 inclusive.