

Reglamento de Tarifas y Honorarios para Servicios Profesionales de Arquitectura

Colegio de Arquitectos
Sociedad Panameña de Ingenieros y Arquitectos

mayo de 2007

Reglamento de Tarifas y Honorarios Profesionales de Arquitectura

Colegio de Arquitectos

Sociedad Panameña de Ingenieros y Arquitectos

Preparado por la Comisión de Reglamento de Tarifas y Honorarios Profesionales de Arquitectura
coordinada por los Arquitectos:

Manuel Choy y José Velarde

Redacción coordinada por el Arquitecto:
Francisco J. Miguez P.

Revisado por los siguientes arquitectos integrantes de la comisión:
(En orden alfabético)

Alberto Reyes Calama
Alfonso Pinzón Lozano
Akriví Ruidiaz
Francisco Barrios L.
Gonzalo J. Barrios D.
Humberto Echeverría
Jaime Bermúdez

Jorge Vilas
José A. Batista
Magda Bernard
Rebeca Prado.
Ricardo Arrue
Valentín Monforte

Revisado por la Arquitecta:
Emilia Diez

Presidenta en representación del Círculo de Arquitectas de Panamá

Aprobado en Reunión Ordinaria del Colegio de Arquitectos de la Sociedad Panameña de
Ingenieros y Arquitectos efectuada el 6 de marzo de 2007

Director del Colegio de Arquitectos
Arquitecto Félix Guardia, Director

Parte 1

Principios Generales de Remuneración para Servicios Profesionales de Arquitectura

1 Fundamento legal y marco jurídico

Considerando que:

La Ley número 15 de 26 de enero de 1959, reformada por la ley 53 de 4 de febrero de 1963, por la cual se regula el ejercicio de las profesiones de ingeniería y arquitectura establece que:

- Capítulo I, Artículo 1: “Para ejercer en el territorio de la republica las profesiones de Ingenieros y Arquitectos y las actividades propias de los Agrimensores y Maestros de Obras se requiere poseer el Certificado de Idoneidad”
- Capítulo 1, Artículo 9: “Toda obra de Ingeniería o Arquitectura que se ejecute en el país, deberá estar, según su naturaleza, bajo la responsabilidad técnica de un ingeniero o un Arquitecto o de una empresa que tenga a su servicio profesionales idóneos”.
- Capítulo II, Artículo 11: “ Crease para los efectos de esta Ley, una Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura compuesta por siete miembros y sendos suplentes, quienes serán profesionales idóneos”
- Capítulo II, Artículo 1, Acápites i: Serán atribuciones de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura: “Establecer mediante consulta con la Sociedad Panameña de Ingenieros y Arquitectos y con aprobación del Órgano Ejecutivo, la tarifa mínima de honorarios profesionales por servicios de ingeniería y arquitectura”.

El Decreto número 175 del 18 de mayo de 1959 por el cual se aprueba el reglamento de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura decreta que son atribuciones de la Junta Técnica de Ingeniería y arquitectura:

- Artículo I, Numeral 4, Acápites i: “Establecer mediante consulta con la Sociedad Panameña de Ingenieros y Arquitectos, con Aprobación del Órgano Ejecutivo, la tarifa mínima de honorarios profesionales por servicios de ingeniería y arquitectura”.

La Resolución Número 183 del 10 de junio de 1982 de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura por la cual se adoptan algunas medidas en relación con los Profesionales Idóneos Responsables de Empresas, Profesionales Idóneos Residentes y Profesionales Idóneos, que prestan servicios en empresas dedicadas a las ramas de la Ingeniería y la Arquitectura, establece que:

- Literal F, Los honorarios Profesionales de que trata la resolución, serán determinados y calculados:
 - Para los profesionales Idóneos Responsables ante la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura de acuerdo con la tarifa mínima aprobada por los Colegios de la Sociedad Panameña de Ingenieros y Arquitectos y según el monto de las obras que ejecuta la empresa en el campo de la especialización durante el periodo de la ejecución de la obra o del servicio profesional.
 - Para los profesionales Idóneos Responsables Residentes y Profesionales Idóneos al servicio de la empresa con la tarifa mínima aprobada por los Colegios de la Sociedad Panameña de Ingenieros y Arquitectos, según la especialización.

El Decreto número 257 de 3 de septiembre de 1965 por el cual se reglamenta la Ley 15 de 1959 establece que:

- La Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura velará por el cumplimiento de la tarifa mínima de honorarios profesionales por servicios de ingeniería y/o arquitectura y aplicará las sanciones correspondientes a los profesionales que violen la tarifa establecida.

2 Principios generales

2.1 Estándar de servicio profesional

Para conveniencia de redacción se ha utilizado el término Arquitecto en su forma masculina para representar indistintamente tanto al género masculino como al femenino y al plural.

Los servicios profesionales de arquitectura se enmarcan en un estándar de atención, responsabilidad y cuidado cuyo marco de referencia es comparativo. Es un estándar de servicio fundamentado en la razonabilidad del criterio, la buena fe en las intenciones, el sentido común en las decisiones, el buen juicio profesional y la consistencia en las actuaciones. Se entiende entonces que un arquitecto ha actuado dentro del estándar de la profesión cuando: “otro arquitecto idóneo y competente, en igualdad de condiciones, y sujeto a las mismas circunstancias y entorno, hubiese actuado

de igual forma y manera”.

2.2 Principio fundamental de remuneración de los servicios profesionales de arquitectura

Por la prestación de servicios profesionales de arquitectura, los Arquitectos tienen derecho a una remuneración justa que los compensen por los costos en que incurran y los retribuyan por el valor que aporten, remunerándolos con una utilidad apropiada por el riesgo en que incurran y el esfuerzo que apliquen. La remuneración del Arquitecto estará acorde con la complejidad, alcance, ámbito, circunstancias y magnitud de los servicios que realice, así como con la calidad, prontitud y eficiencia de la ejecución, la capacidad técnica, conocimiento, recursos y tiempo requerido y, en especial, por el grado de riesgo inherente a los servicios que preste y la responsabilidad profesional, personal y financiera que asuma en relación con sus servicios. Este Reglamento de Tarifas y Honorarios establece la remuneración base o tarifas mínimas para cada tipo de servicio que ejecuta el Arquitecto en su ejercicio liberal de la profesión.

2.3 Contratación de servicios de arquitectura

Los servicios de arquitectura se contratarán en función de las competencias, capacidad, experiencia y méritos del Arquitecto para efectuar los servicios requeridos y no en función de precio, costo o de una competición, concurso o licitación cuyo criterio de selección sea total o parcialmente el precio, costos o emolumento de los servicios del Arquitecto. Se fundamenta en la premisa que el objetivo tácito e implícito del cliente es efectuar correcta, completa y oportunamente la tarea o proyecto requerido. El Cliente, ya sea privado o una entidad pública, como primer orden de decisión desea contratar al Arquitecto apropiado que posea las calificaciones, conocimiento, experiencia, competencias y méritos necesarios para efectuar los servicios profesionales.

El Arquitecto, por virtud de su certificado de idoneidad profesional es responsable ante la sociedad de prestar un desempeño normado y dentro del estándar de servicio profesional ya que actúa en la práctica como un agente de tutela técnica del Estado. En tal sentido el Arquitecto no solo actúa como asesor y consultor aportando conocimiento técnico y creatividad en beneficio de su Cliente y del proyecto sino que también desempeña un rol público primario de responsabilidad, protección y salvaguarda ante la ciudadanía. Por lo tanto, es en el mejor interés de la ciudadanía que los servicios profesionales del Arquitecto sean completos, correctos y suficientes, por lo que el monto de su remuneración no puede ser un factor de decisión que interfiera con la cabal ejecución de su responsabilidad ante la sociedad.

De esta forma, las fuerzas de mercado que estimulan la competencia con base en precio, dejan de ser un factor que pudiese interferir con el desempeño de las responsabilidades de tutela que le otorga la idoneidad al Arquitecto. Especialmente debido a que ante la ley todos los Arquitectos son igualmente hábiles para ejercer la profesión por virtud de tener una idoneidad profesional acreditada por la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura. En tal sentido, el Estado entiende que para que el Arquitecto efectúe competentemente y a cabalidad su función y la responsabilidad ante la sociedad que le confiere la idoneidad, debe tener una remuneración justa, suficiente y apropiada por su esfuerzo, aporte y riesgo.

Además, se acepta que una gran parte de los servicios que presta el Arquitecto dependen de condiciones del entorno, del desempeño de otros profesionales y de la intervención por parte de las autoridades pertinentes. Estos elementos de la práctica profesional, que involucran también un proceso creativo difícilmente medible, están usualmente fuera de la esfera de control o influencia del Arquitecto y generan variabilidad e incertidumbre y hacen impredecibles los recursos que debe aportar el Arquitecto en la ejecución de sus servicios profesionales.

Como principio básico se entiende entonces que los Arquitectos deben competir y ser contratados con base a méritos por su habilidad, especialidad, competencia, comprensión de las necesidades del Cliente, calificaciones, credenciales, trayectoria, desempeño pasado, estilo, reputación, referencias, disponibilidad, recursos, experiencia, especialidad, capacidad de ejecución y conocimiento para efectuar los servicios solicitados y no con base en el precio, costo, tarifa, estipendio, emolumento u honorario. Se establecen tres modalidades para seleccionar servicios profesionales de arquitectura:

- **Selección Comparativa.** En la modalidad de Selección Comparativa, se comparan a varios Arquitectos por sus méritos, competencia, trayectoria, experiencia, y especialidad, entre otros factores de calificación (excepto precio o costo), y se efectúa la selección por la determinación de cual Arquitecto es el más calificado para ejecutar el proyecto o efectuar los servicios profesionales requeridos.
- **Concurso Arquitectónico.** En la modalidad de Concurso Arquitectónico los Arquitectos son invitados a someter soluciones arquitectónicas que resuelvan las necesidades expresadas por el solicitante. Las soluciones propuestas son evaluadas por sus méritos para resolver las necesidades expresadas y por su comparativa excelencia como evidencia de creatividad y habilidad.

- **Selección Directa.** En esta modalidad el Arquitecto es contratado en forma directa sin efectuar una comparación o un concurso y dicha selección no se hace en función de precio, cotización o costo de los servicios.

Precio, costos, estipendios, emolumentos, honorarios o remuneración no son factores a utilizar para la selección del Arquitecto.

2.4 Remuneración por el ejercicio liberal de la profesión

Este Reglamento de Tarifas y Honorarios para Servicios Profesionales de Arquitectura aplica para normar mediante tarifas, la remuneración del Arquitecto en el ejercicio liberal de la profesión cuando actúa en calidad y capacidad de consultor, asesor o diseñador como profesional independiente, ya sea como persona natural o jurídica, o en forma individual o en asociaciones accidentales o en equipos y sea contratado por un Cliente. Este Reglamento de Tarifas y Honorarios para Servicios Profesionales de Arquitectura no aplica para salarios como en los casos en que el Arquitecto sea un empleado de planilla permanente o temporal o cuando fuese contratado en la modalidad de servicios profesionales en donde tenga que cumplir un horario y se encuentre subordinado a la jerarquía organizacional de su empleador como si fuese asalariado.

Las tarifas del Arquitecto desarrolladas en este reglamento incluyen todas las modalidades de remuneración que puedan denominarse también como estipendios, emolumentos y honorarios.

Cada Arquitecto, de conformidad con las condiciones de mercado prevalecientes, está en libertad de establecer y cobrar honorarios superiores a las tarifas aquí reglamentadas, pero nunca podrá cotizar, proponer, licitar o aceptar remuneraciones inferiores.

2.5 Tasas e impuestos

Las tarifas indicadas en este reglamento excluyen tasas, gravámenes o impuestos que apliquen a sus servicios profesionales o que apliquen a trámites y aprobaciones que deba gestionar ante entidades gubernamentales, o autónomas como parte de sus servicios profesionales. Se exceptúa de esta exclusión el impuesto sobre la renta y el seguro educativo así como las cotizaciones a la Caja del Seguro Social que deba pagar el arquitecto a nivel personal.

2.6 Bonos, fianzas y seguros

Las tarifas establecidas en este reglamento no incluyen los costos de bonos, garantías, fianzas o seguros de responsabilidad profesional o pólizas de indemnización por mala práctica profesional o responsabilidad civil.

2.7 Retenciones e intereses

Las tarifas establecidas en este reglamento están calculadas bajo la premisa que los pagos al Arquitecto se efectúan en forma completa e íntegra con la periodicidad de avance de los trabajos y servicios profesionales del Arquitecto y que no se le hacen retenciones o descuentos parciales. En caso que el Cliente requiera efectuar retenciones parciales de los pagos devengados por el Arquitecto, la tarifa del Arquitecto deberá ser ajustada para compensar al Arquitecto por el valor en el tiempo del dinero retenido. En estos casos se usará para ajustar la remuneración del Arquitecto la tasa de interés máxima legal aplicable a créditos de corto plazo en las tarjetas de crédito en el mercado local.

2.8 Ajustes por Inflación

Las tarifas denominadas en términos absolutos o en Balboas en este reglamento permanecerán vigentes durante el año en que el reglamento sea emitido. En los años subsiguientes, a menos que estas tarifas sean reemplazadas por otras, se les aplicará un escalamiento automático tomando como factor para el escalamiento el Índice de Precios al Consumidor para cada año publicado por la Contraloría General de la República o en su defecto, el indicador oficial de inflación aplicable a la República de Panamá emitido oficialmente por el Estado.

2.9 Comisiones sobre valor de materiales e insumos

Queda prohibido que el Arquitecto solicite o reciba comisiones, estipendios, prebendas, descuentos, pagos o regalías, en moneda o en especie, por la especificación, recomendación o representación por marca o fabricante en el diseño, planos y especificaciones de materiales, equipos o componentes para el proyecto.

2.10 Propiedad intelectual

El resultado del ejercicio profesional del Arquitecto, por ser una actividad creativa que integra ciencia, arte y técnica, es propiedad intelectual de su creador y, como tal, está protegido por las leyes que versan sobre la materia.

Los planos, dibujos, graficas, infografías, bosquejos, modelos y documentos resultantes del trabajo del Arquitecto, que definen o esbozan la obra en cualquiera de sus etapas, no pueden ser modificados ni utilizados por el Cliente, ni por otros profesionales – sin el consentimiento expreso del autor – si no se le han cancelado sus honorarios profesionales.

La propiedad intelectual se da en cada una de las etapas contractuales (estudios preliminares, anteproyecto y planos de construcción), incluyéndose las especificaciones técnicas, el presupuesto, la programación de obras, los documentos de licitación y es extensiva a los distintos componentes de estas etapas, concepción, análisis y diseños. La propiedad intelectual no puede ser objeto de venta o comercio. Se vende o se enajena el derecho de uso y, aun cuando el autor se desprende de ese uso, no por ello pierde la propiedad intelectual.

En tal sentido, las tarifas aquí listados no incluyen la transferencia de la propiedad intelectual y solamente transfieren al Cliente el derecho de usar el producto entregado por el Arquitecto para promoción, inspección, venta, construcción, mantenimiento, operación y uso exclusivo y legítimo del proyecto. Los productos físicos de los servicios profesionales, tales como planos, bosquejos, maquetas, especificaciones entre otros documentos e instrumentos del ejercicio profesional, en cualquier formato, son para uso único y exclusivo del proyecto para el cual fueron creados y no pueden ser transferidos o utilizados en otros proyectos o con fines distintos para los cuales fueron creados.

El Arquitecto se reserva la custodia y propiedad de los planos y otros documentos considerados originales preparados por él, que contengan los sellos, firmas o aprobaciones de entidades que los tramitasen o aprobasen. Los honorarios profesionales listados aquí incluyen que el Arquitecto entregue al Cliente copia reproducible de aquellos originales que reserve para sí la custodia y propiedad.

2.11 Trabajo *pro bono* y donación de servicios profesionales

El Arquitecto podrá donar parcial o totalmente sus servicios profesionales sin infringir este Reglamento de Tarifas siempre y cuando las donaciones sean efectuadas *bona fide* a familiares dentro de tres grados de consanguinidad o tres de afinidad y a organizaciones sin fines de lucro legalmente registradas y cuando queda comprobada fehacientemente la legitimidad de la donación. La donación no podrá ser cotizada como una reducción, descuento o rebaja de las tarifas establecidas.

2.12 Pago en Especie

El Arquitecto podrá aceptar pago total o parcial de sus honorarios en especie. El valor del bien que se utilice para pagar al Arquitecto deberá ser costado al valor comercial realizable al momento de efectuarse la transferencia del bien al Arquitecto. El valor del bien deberá ser ajustado para reflejar el costo adicional en que tenga que incurrir el Arquitecto para venderlo o convertirlo a su equivalente en moneda. El aceptar pago en especie queda a discreción del Arquitecto.

2.13 Homologación con tarifas de otras disciplinas

De conformidad con lo establecido en la Ley 15 de Junio de 1959, según reformada por la Ley 53 de 4 de febrero de 1963 y sus reglamentos, existen servicios profesionales que pueden ser efectuados indistintamente ya sea por Arquitectos o por algunas disciplinas de la ingeniería. En los casos en que las tarifas de otras disciplinas por servicios similares sean superiores a las tarifas indicadas en este reglamento, aplicarán para los servicios del Arquitecto las tarifas de las otras disciplinas.

Parte 2

DESCRIPCION DE LOS SERVICIOS PROFESIONALES DE ARQUITECTURA

1 Servicios profesionales del Arquitecto

Para establecer las tarifas de los servicios profesionales del Arquitecto los servicios se agrupan en tres categorías de servicios: (1) Servicios Preliminares, (2) Servicios Integrales de Diseño Arquitectónico y (3) Servicios Complementarios.

2 Servicios preliminares.

Los servicios del Arquitecto que se detallan a continuación son considerados preliminares debido a que se ejecutan en forma de consulta exploratoria o asesoría previa a la firma de un contrato formal por servicios integrales de Diseño Arquitectónico o servicios Complementarios.

1.1 Atención inicial al Cliente. Recibir al Cliente en la oficina del Arquitecto y dedicarle el tiempo y atención necesaria para comprender sus necesidades y requerimientos, para presentarle calificaciones y para atender su solicitud de servicios profesionales.

1.2 Inspección visual del sitio del proyecto. Inspeccionar visualmente el sitio del proyecto si fuese necesario para preparar una propuesta de servicios profesionales.

1.3 Preparación de una propuesta de servicios. Preparar una propuesta escrita de servicios profesionales en respuesta a la solicitud del Cliente. Esta propuesta no incluye bosquejos, conceptos gráficos o diseños y se circunscribe a plantear un entendimiento del proyecto como base para la preparación futura de un programa de diseño o un plan de servicios profesionales. La propuesta incluye un borrador del contrato por servicios profesionales.

1.4 Comunicación de la propuesta y del contrato. Atender al Cliente en la oficina del Arquitecto para presentarle, explicarle, aclararle y comunicarle el contenido y alcance de la propuesta y del contrato de servicios profesionales.

El Arquitecto deberá ser remunerado por estos servicios preliminares de conformidad con las Tarifas por Hora más las Tarifas Reembolsables

establecidas en este reglamento.

3 Servicios integrales de Diseño Arquitectónico

Los Servicios Integrales de Diseño Arquitectónico se han definido como aquellos que agrupan en forma completa e integral las acciones de programación arquitectónica, diseño, desarrollo de planos y especificaciones, redacción de documentos de construcción, trámites de aprobación de planos y asesoramiento al Cliente sobre el proyecto antes y durante la construcción. Los Servicios Integrales de Diseño Arquitectónico serán remunerados con las tarifas estructuradas en función del valor¹ estimado del proyecto (ver **Tabla 2**).

Las tarifas por Servicios Integrales de Diseño Arquitectónico incluyen únicamente los servicios profesionales del Arquitecto, de técnicos de arquitectura, dibujantes y del equipo administrativo y de apoyo del Arquitecto, así como de los recursos e insumos necesarios para ejecutar estos servicios. Las tarifas por Servicios Integrales de Diseño Arquitectónico no incluyen:

- Servicios técnicos, tales como agrimensura, topografía, levantamientos, prospecciones, inspecciones, estudios de suelo, aforos, estudios ambientales, entre otros
- Servicios de ingeniería, tales como diseño estructural o civil, diseño eléctrico o mecánico, diseño industrial y de controles o de sistemas y diseño electrónico, entre otros tipos de diseño de ingeniería que pudiesen ser necesarios en el proyecto.
- Servicios analíticos, tales como estudios económicos, avalúos, estudios de factibilidad, estudios financieros, estudios de riesgo, diligencia debida y cambio de zonificación, entre otros.
- Servicios de apoyo tales como maquetas, perspectivas, infografías, videos, animaciones, representaciones virtuales, modelos funcionales, matemáticos o estáticos, fotografía o fotomontajes, graficaciones comerciales o publicitarias.
- Servicios legales que pudiesen ser requeridos para gestionar o tramitar aprobaciones o requisitos del proyecto ante instancias gubernamentales pertinentes.

¹ Se entiende por valor del proyecto, todos los costos requeridos para su construcción y puesta en marcha hasta su permiso de ocupación, incluyendo servicios, materiales, mano de obra, insumos, consumibles, impuestos y tasas pero con excepción del costo del terreno y de los costos financieros.

- Tasas por aprobación, gestión o trámite de planos ante las entidades gubernamentales pertinentes.

Estos servicios excluidos de las tarifas por servicios integrales de diseño arquitectónico se regirán por las tarifas que apliquen para cada uno.

Cuando el Cliente así lo solicite, el Arquitecto podrá gestionar y contratar los servicios adicionales que necesite. En tales casos, el Cliente reembolsará al Arquitecto el costo del servicio contratado por el Arquitecto más la tarifa aplicable por administración y contratación de este.

Los Servicios Integrales de Diseño Arquitectónico se segmentan en cinco componentes que usualmente se desarrollan en etapas secuenciales: (1) concepto y programación arquitectónica, (2) diseño y anteproyecto, (3) desarrollo de planos de construcción, especificaciones técnicas y otros documentos para construcción, (4) asesoramiento en el proceso de licitación y (5) asesoramiento² durante la construcción. Los servicios profesionales del Arquitecto que no están específicamente incluidos dentro del Servicio Integral de Diseño Arquitectónico son considerados Servicios Complementarios y el Arquitecto deberá ser remunerado específica y adicionalmente por cada uno de ellos.

3.1 Etapa de concepto y programación arquitectónica. Los servicios del Arquitecto en esta etapa incluyen:

3.1.1 Reuniones y conversaciones con el Cliente para conocer, comprender y acordar sus necesidades y requerimientos del proyecto.

3.1.2 Asesoramiento al Cliente en relación con las necesidades programáticas del proyecto.

3.1.3 Gestionar y presentar al Cliente propuestas técnicas y económicas de servicios profesionales de diseño arquitectónico y para cada una de las disciplinas técnicas y de ingeniería que deben intervenir en el proyecto. Asesorar al Cliente en relación con las propuestas presentadas por los diferentes profesionales diseñadores de las disciplinas técnicas y de la ingeniería.

3.1.4 Investigación y presentación al Cliente de normas municipales, regulaciones, restricciones, permisos, zonificación y legislación aplicables al proyecto.

² Este asesoramiento durante la construcción no involucra inspección ni regularidad en visitas al sitio de la construcción. Se limita a dar asesoramiento y clarificar aspectos relacionados con los planos y especificaciones preparados por el arquitecto.

3.1.5 Redacción del programa de diseño del proyecto y reuniones para aclarar, definir y acordar el programa de diseño final del proyecto.

Producto Entregable: En esta etapa el arquitecto debe entregar una propuesta de servicios profesionales que incluya: (1) detalle, descripción, alcance y ámbito de los servicios profesionales, (2) descripción del proyecto, (3) enfoque y criterios a aplicar, (4), tarifas y montos aplicables (5) programa y calendario de trabajo, (6) borrador de contrato por servicios profesionales.

3.2 Etapa de diseño y Anteproyecto. Los servicios del Arquitecto en esta etapa incluyen:

3.2.1 Desarrollar el diseño conceptual y bosquejos esquemáticos de funcionamiento y forma. Presentar al Cliente el concepto, bocetos, diagramas y dibujos del proyecto.

3.2.2 Ajustar y completar el programa final de diseño.

3.2.3 Homologar y ajustar el diseño conceptual a las observaciones y recomendaciones del Cliente. Presentar al Cliente el concepto final revisado para su aprobación.

3.2.4 Desarrollar el plano de anteproyecto y gestionar su trámite de aprobación ante las autoridades pertinentes.

Producto Entregable: En esta etapa el arquitecto como mínimo debe entregar: (1) cinco copias de planos de anteproyecto aprobados por las entidades pertinentes, (2) programa de diseño.

3.3 Etapa de desarrollo de documentos de construcción Los servicios del Arquitecto en esta etapa incluyen:

3.3.1 Desarrollar el plano de construcción. Incluye coordinar los aspectos técnicos y de diseño con los profesionales que diseñan otras disciplinas en el proyecto. Las reuniones de coordinación con profesionales de otras disciplinas se efectuarán en las oficinas o lugar de despacho o taller del Arquitecto.

3.3.2 Preparar (1) informes escritos y presentaciones de avance al Cliente, (3) minutas de reuniones y de comunicaciones telefónicas y (3) funciones administrativas del proceso de desarrollo de los planos de construcción.

3.3.3 Preparar y presentar al Cliente un presupuesto estimado no

desglosado de los costos directos e indirectos de construcción del proyecto.

3.3.4 Redactar y desarrollar los Documentos para Construcción que pueden incluir especificaciones técnicas del proyecto, pliego de condiciones generales y condiciones especiales del contrato de construcción, entre otros.

3.3.5 Gestionar el trámite de aprobación del plano ante las entidades gubernamentales pertinentes.

Producto Entregable: En esta etapa el arquitecto como mínimo debe entregar: (1) cinco copias impresas de planos finales de construcción aprobados por las entidades pertinentes, (2) cinco copias de especificaciones técnicas del proyecto, (3) cinco copias de las memorias de diseño de cada disciplina técnica y de ingeniería en el proyecto, (4) presupuesto del proyecto y (5) un juego de planos reproducible.

3.4 Etapa de licitación o contratación de la construcción. Los servicios del Arquitecto en esta etapa incluyen:

3.4.1 Asesorar al Cliente sobre el proceso de licitación y suministrarle una lista de posibles constructores.

3.4.2 Administrar el proceso de convocatoria a propuestas de construcción que puede incluir la emisión de planos y especificaciones a los licitantes, emitir adendas, recibir y presidir la apertura de propuestas, redactar informe sobre los resultados de la licitación y asesorar al Cliente con relación a los aspectos técnicos de conformación al proyecto de las propuestas.

Producto Entregable: En esta etapa el arquitecto como mínimo debe entregar: (1) cinco copias de las adendas emitidas y (2) informe de la licitación.

3.5 Etapa de construcción. Los servicios del Arquitecto en esta etapa incluyen:

3.5.1 Contestar las preguntas que surjan en relación con los planos, especificaciones y otros documentos desarrollados por el Arquitecto.

3.5.2 Asesorar al Cliente en relación con los acabados, materiales equipos, materiales y sistemas del proyecto desarrollados y especificados por el Arquitecto.

3.5.3 Gestionar la revisión y aprobación de acabados, materiales, equipos y sistemas del proyecto desarrollados y especificados por el Arquitecto.

3.5.4 Efectuar las acciones de diseño y desarrollo de planos que fuesen necesarios para completar, aclarar o rectificar aspectos del proyecto que fuesen parte de su responsabilidad contractual con el Cliente.

3.5.5 Revisar visualmente periódicamente el proyecto durante su construcción e informar por escrito al Cliente sobre aspectos del proyecto que fuesen relevantes para los intereses y derechos del Arquitecto y del Cliente. Este servicio de revisión tiene el objetivo de garantizar que se conserva el criterio y concepción del diseño y no pretende reemplazar la inspección formal o la gestión de control y aseguramiento de calidad, lo cual se considera un servicio independiente.

Producto Entregable: En esta etapa el arquitecto como mínimo debe entregar informes periódicos según sea necesario para poner en atención del cliente aspectos que sean relevantes en materia de costo, calidad y tiempo de ejecución del proyecto.

4 Servicios Profesionales Complementarios

En esta sección se listan en forma abreviada y general los Servicios Profesionales Complementarios que puede ejecutar el Arquitecto en forma por separado de los Servicios Preliminares y de los Servicios Integrales de Diseño Arquitectónico. Estos Servicios Complementarios se han agrupado de conformidad con la etapa o ciclo del proyecto en el cual usualmente son requeridos. Las tarifas por Servicios Integrales de Diseño Arquitectónico listadas en la Tabla 2 no incluyen los Servicios Complementarios. En su propuesta de honorarios por Servicios Complementarios el Arquitecto deberá ser remunerado de tal forma que incluya: (1) costos directos e indirectos de ejecutar los servicios, (2) costos administrativos indirectos, (3) remuneración por el tiempo personal del Arquitecto y (4) utilidad. A continuación se listan los servicios complementarios que el Arquitecto ejecuta en el ámbito de su ejercicio profesional.

4.1 Administración y gerencia de proyectos

4.1.1 Administración general de proyectos o de construcciones

4.1.2 Contratación y administración de las disciplinas técnicas y de ingeniería durante el proceso de diseño y desarrollo de planos y especificaciones.

4.1.3 Revisión, verificación y control de calidad de documentos de

construcción, contrato y de proyecto.

- 4.1.4 Consultoría sobre normativa, gestión y trámite con agencias gubernamentales.
- 4.1.5 Coordinación de datos e información suministrada por el propietario
- 4.1.6 Desarrollo y administración del programa de proyecto
- 4.1.7 Desarrollo de presupuestos y estimaciones de costos preliminares del proyecto.

4.2 Servicios pre-diseño y etapa de concepto

- 4.2.1 Desarrollo del plan estratégico de edificios, inmuebles, activos fijos, facilidades e infraestructura.
- 4.2.2 Desarrollo del programa de diseño y descripción de necesidades del proyecto
- 4.2.3 Esquemáticos espaciales y relación grafica volumétrica.
- 4.2.4 Diagramas de funcionamiento, procesos y de flujo.
- 4.2.5 Levantamiento, medición y dibujo de estructuras y edificaciones existentes.
- 4.2.6 Estudios de condición y patología pericial de estructuras y edificaciones existentes.
- 4.2.7 Estudios de factibilidad económica y financiera y de costo beneficio, precio sombra o rentabilidad.
- 4.2.8 Plan de financiamiento y programa de flujo de fondos de proyecto.

4.3 Servicios de desarrollo del sitio del proyecto

- 4.3.1 Estudios de evaluación, comparación y selección de sitios para proyectos.
- 4.3.2 Planeamiento de desarrollo de sitios.
- 4.3.3 Estudios detallados de utilización de sitios.
- 4.3.4 Estudios de infraestructura del sitio.
- 4.3.5 Coordinación técnica y administración de Estudios de Impacto Ambiental.
- 4.3.6 Consultoría, gestión, trámite e investigación de cambio de zonificación.
- 4.3.7 Coordinación técnica y administración de estudios de condiciones de suelo y geotecnia.
- 4.3.8 Coordinación técnica y administración de agrimensura, mediciones de campo, marcado de hitos y topografía.

4.4 Servicios de diseño

- 4.4.1 Diseño arquitectónico (Diferente de los servicios integrales de

diseño arquitectónico³)

- 4.4.2 Desarrollo de planos de construcción.
- 4.4.3 Diseño y distribución de mobiliario y equipamiento.
- 4.4.4 Gestión y trámite de aprobación del plano de construcción.
- 4.4.5 Diseño de interiores y decoración.
- 4.4.6 Diseño de jardinería, paisajismo y ambientación externa.
- 4.4.7 Redacción y desarrollo de especificaciones técnicas.
- 4.4.8 Redacción y desarrollo de documentos de contrato de construcción.

4.5 Servicios de negociación, licitación y contratación de constructor

- 4.5.1 Redacción y desarrollo de documentos de licitación.
- 4.5.2 Organización y administración del proceso y acto de licitación, concurso.
- 4.5.3 Redacción y desarrollo de adendas a contratos de construcción.
- 4.5.4 Selección de posibles licitantes y evaluación para precalificación de postores.
- 4.5.5 Evaluación y análisis de propuestas de licitación.
- 4.5.6 Homologación de pliegos de cargo y propuestas.
- 4.5.7 Asistencia, asesoría y coordinación de negociación del contrato de construcción.
- 4.5.8 Redacción y desarrollo del contrato de construcción

4.6 Servicios de administración del contrato y gerencia de la construcción.

- 4.6.1 Administración total y dirección técnica de la construcción⁴
- 4.6.2 Estudios de riesgo y mitigación.
- 4.6.3 Administración del proceso de aprobación de materiales y productos.
- 4.6.4 Coordinación de pagos, auditoría de desembolsos y administración financiera del proyecto.
- 4.6.5 Programación de obras y desarrollo de programas Gantt o PERT del proceso constructivo.
- 4.6.6 Redacción de órdenes de cambio.
- 4.6.7 Administración de la seguridad del proyecto.
- 4.6.8 Evaluación de los planes de calidad y seguridad del constructor.
- 4.6.9 Inspección, Aseguramiento y control de calidad de la construcción.
- 4.6.10 Arbitraje, mediación y representación técnica.

³ Se entiende que dentro de un proyecto pueden desarrollarse actividades de diseño por otros Arquitectos diferentes a los que desarrollan los Servicios Integrales de Diseño Arquitectónico

⁴ Incluye la dirección técnica de la construcción y la responsabilidad por el manejo y control de los recursos financieros para el proyecto

- 4.6.11 Administración de subcontratistas y proveedores.
- 4.6.12 Compras de materiales, equipos y acabados.
- 4.6.13 Servicios de administración y gestión de terminación de proyecto
 - 4.6.13.1 Gestión y trámite de conexiones de servicios públicos.
 - 4.6.13.2 Inspección final y terminación de pendientes.
 - 4.6.13.3 Administración de pruebas de equipo y sistemas.
 - 4.6.13.4 Cierre de documentación y contrato.
 - 4.6.13.5 Gestión y trámite de permiso de ocupación.

4.7 Servicios de inspección técnica y control y aseguramiento de calidad de construcciones.

Los servicios de Inspección de Obras y de Control y Aseguramiento de Calidad aplican similarmente para la inspección técnica cuando es indistintamente contratada por el promotor, el propietario, el comprador, el constructor o cualquier parte interesada del proyecto. Los servicios de inspección técnica y de control y aseguramiento de calidad ejecutarán únicamente las funciones de observar, documentar e informar sobre los aspectos inspeccionados y de calidad y seguridad del proyecto y tienen por objetivo recomendar acciones fundamentadas en criterios técnicos que deberán ser decididas por aquellos con autoridad contractual o legal sobre el proyecto.

Estos servicios no incluyen que el Arquitecto actúe legalmente como agente o representante del contratante. Los servicios de inspección aquí indicados se aplican al ámbito técnico y profesional propio que otorga la idoneidad del Arquitecto donde los componentes relacionados con otras disciplinas como las de ingeniería serán inspeccionadas por profesionales idóneos en cada una de esas disciplinas. La Tarifa de inspección incluye la coordinación por el arquitecto de las otras disciplinas técnicas y de ingeniería que intervengan en la inspección más no incluye los costos de honorarios de estas disciplinas. Los servicios de inspección, aseguramiento y control de calidad por el Arquitecto pueden incluir lo siguiente:

- 4.7.1 Preparar un plan de inspección y de aseguramiento y control de calidad.
- 4.7.2 Coordinar, dirigir y supervisar la implementación de un plan integral de inspección y de aseguramiento y control de calidad, así como coordinar al equipo de inspección que pudiese estar integrado por otras disciplinas técnicas y de ingeniería.
- 4.7.3 Revisar el Plan de Control de Calidad, materiales, planos de taller y planos según construido sometidos por el constructor.
- 4.7.4 Inspeccionar en forma visual y mediante instrumentos de

medición que los componentes del proyecto cumplen con los requisitos contractuales especificados.

- 4.7.5 Verificar el avance del proceso constructivo y recomendar sobre aprobación o no de cuentas, reclamos y cambios.
- 4.7.6 Inspeccionar la seguridad personal durante el proceso constructivo.
- 4.7.7 Redactar informes diarios de inspección e informes semanales de avance.
- 4.7.8 Efectuar la inspección final del proyecto.

Las funciones de inspección y aseguramiento o control de calidad no incluyen lo siguiente:

- 4.7.9 Diseño, levantamientos o planos según construido.
- 4.7.10 Trámites o gestiones ante entidades gubernamentales o privadas.
- 4.7.11 Administrar, dirigir, coordinar o supervisar el proyecto o efectuar parte alguna de construcción.
- 4.7.12 Actuar como agente del propietario con autoridad para tomar decisiones como si fuese el propietario. La responsabilidad del inspector es estrictamente técnica y se limita a observar, documentar, informar, asesorar y recomendar acciones que deberán ser decididas y autorizadas por el propietario.
- 4.7.13 Honorarios profesionales y costos directos o indirectos de otras disciplinas técnicas o de ingeniería que sean requeridas para inspeccionar el proyecto.

4.8 Servicios de inspección financiera o de riesgo de construcciones.

Los servicios de Inspección Financiera o de Riesgo son usualmente contratados por las entidades que financian el proyecto, tales como bancos y entidades de crédito, y las entidades que dan las garantías, bonos, fianzas y seguros para el proyecto, tales como las aseguradoras, afianzadoras y reaseguradoras. Los Servicios de Inspección Financiera y de Riesgo tienen por objetivo atender todos los aspectos del proceso constructivo que puedan tener un impacto en la rentabilidad de los financiamientos y seguros, que pongan en riesgo el recobro de los préstamos o aumenten la probabilidad de siniestralidad. En tal sentido la Inspección Financiera o de Riesgo se enfoca a:

- Verificar que los desembolsos de las entidades financieras del proyecto se aplican correcta, oportuna y completamente a la obra.
- Verificar que ningún aspecto de la construcción del proyecto pueda impactar adversamente el recobro de los préstamos

interinos o las hipotecas sobre la propiedad.

- Verificar que las actividades y situación del constructor, de los contratistas, suplidores e inspectores técnicos, no aumentan el riesgo del proyecto, no impactan adversamente sobre el valor de este, no lo retrasan o ponen en riesgo el recobro del financiamiento.
- Verificar que el sitio de la construcción se mantiene seguro para lo participantes y que no existen riesgos no mitigados que puedan aumentar el riesgo sobre las pólizas de seguros y garantías.

Producto Entregable: En esta etapa el arquitecto como mínimo debe:

- 4.8.1 Desarrollar un plan de inspección financiero y de riesgo
- 4.8.2 Coordinar la inspección financiera y de riesgo con la inspección técnica y con el control de calidad del constructor y de los suplidores.
- 4.8.3 Inspeccionar en forma visual y mediante instrumentos de medición que los componentes del proyecto cumplen con los requisitos contractuales especificados.
- 4.8.4 Verificar el avance del proceso constructivo y recomendar sobre aprobación o no de cuentas, reclamos y cambios.
- 4.8.5 Inspeccionar la seguridad personal durante el proceso constructivo.
- 4.8.6 Redactar informes diarios de inspección e informes semanales de avance.

4.9 Servicios post construcción.

- 4.9.1 Peritajes, atestamientos y estudios de patología de daños.
- 4.9.2 Inspección de garantía.
- 4.9.3 Desarrollo de planos según construido.
- 4.9.4 Evaluación pos-contractual.

4.10 Servicios especiales.

- 4.10.1 Maquetas y modelos tridimensionales del proyecto.
- 4.10.2 Representaciones gráficas o artísticas del proyecto.
- 4.10.3 Fotografía o video del proyecto.
- 4.10.4 Revisión y asesoría sobre un plano de construcción, especificaciones técnicas y documentos de contrato..
- 4.10.5 Administración del proceso de diseño y desarrollo de planos de construcción y especificaciones técnicas.
- 4.10.6 Animaciones digitales, infografías, representaciones virtuales o de video.
- 4.10.7 Análisis de ciclo de vida del proyecto.

Reglamento de Tarifas y Honorarios Profesionales de Arquitectura

- 4.10.8 Avalúo y valoración de propiedades.
- 4.10.9 Análisis de valor, rentabilidad y costo beneficio del proyecto.
- 4.10.10 Coordinación y administración de estudios de eficiencia energética.
- 4.10.11 Listado de cantidades de materiales, tiempo o equipamiento.
- 4.10.12 Consultoría y análisis de riesgo para demolición.
- 4.10.13 Promoción y venta del proyecto.
- 4.10.14 Servicios relacionados con desalojo de inquilinos y lanzamiento.
- 4.10.15 Cálculo de materiales para licitación.

Parte 3

Tarifas por servicios profesionales de arquitectura

1 Tipos de Tarifas

Este reglamento establece cuatro tipologías de remuneración del Arquitecto mediante tarifas: (1) Tarifa en Función del Valor, (2) Tarifa por Hora, (3) Costos Reembolsable más Tarifa y (4) Tarifa Estándar.

- **Tarifa en Función del Valor.** La Tarifa en función del Valor se aplica al conjunto de servicios integrales en los cuales la remuneración por los servicios profesionales del Arquitecto está justamente representada por una proporción del Valor del Proyecto.
- **Tarifa por Hora.** La Tarifa por Hora se aplica a los servicios profesionales que tienen un ámbito, duración o alcance indefinido o a aquellos servicios en que no se pueden determinar o acordar con anticipación sus límites, programa y objetivos o en los cuales el Cliente requiere máxima flexibilidad para ajustar el programa en cualquier momento. En estos casos los servicios profesionales del Arquitecto están mejor representados por una remuneración en la cual una tarifa preestablecida por hora de trabajo remunera al Arquitecto por el valor que aporta y lo compensa por los costos y riesgos en que incurre. La tarifa por hora incluye proporcionalmente los costos de recursos que el arquitecto utiliza para hacer su trabajo.
- **Costos más Tarifa Reembolsable.** La Tarifa Reembolsable se aplica a aquellos servicios incidentales, contingentes, impredecibles o complementarios que ejecuta el Arquitecto para los cuales debe recobrar los costos incurridos más una remuneración apropiada por su esfuerzo.
- **Tarifa Estándar.** La Tarifa Estándar es de tipo global y se denomina en moneda de circulación oficial. Se aplica a aquellos trabajos y servicios de tipo recurrente y que están generalmente bien definidos y para los cuales se ha identificado un monto absoluto y estándar que remunera al Arquitecto por el valor que aporta y lo compensa por los costos en que incurre.

Todas las tarifas que se detallan en este Reglamento de Tarifas deben ser

consideradas las mínimas o Tarifas Base, con que se deben remunerar los servicios profesionales del Arquitecto. Se aplicarán modificadores a la Tarifa Base para ajustarla por: (1) experiencia del Arquitecto, (2) especialidad del Arquitecto, (3) distancia de los servicios, (4) aceleramiento de los servicios, (5) repetición de los diseños y (6) complejidad del proyecto.

2 Tarifas en función del valor del proyecto

2.1 Tarifa por servicios integrales de diseño arquitectónico según Valor del Proyecto

Las tarifas listadas en la Tabla 2 representan la remuneración mínima que debe recibir el Arquitecto por sus Servicios Integrales de Diseño Arquitectónico.

| Tabla 2: Tarifas para Servicios Integrales de Diseño Arquitectónico en función del Valor del Proyecto | | |
|--|--|---|
| TIPO DE PROYECTO | | % del Valor del Proyecto |
| 1 | Residencia unifamiliar, hilera adosada o duplex, o cabañas con Valor de Proyecto hasta B/.50,000.00 | 15% |
| 2 | Residencia unifamiliar, hilera adosada o duplex, o cabañas con Valor de Proyecto superior a B/.50,000.00 pero inferior a B/.100,000.00 | 15% de los primeros B/.50,000 más 12% del resto hasta B/.100,000 |
| 2 | Residencia unifamiliar, hilera adosada o duplex, o cabañas con Valor de Proyecto superior a a B/.100,000.00 | 15% de los primeros B/.50,000 más 12% del incremental hasta B/.100,000 más 8% del Valor de Proyecto sobre B/.100,000.00 |
| 3 | Edificios residenciales de hasta cuatro altos y sin sistemas de transporte vertical. | 8% |
| 4 | Edificios residenciales con sistemas de transporte vertical y complejos multiresidenciales. | 8% |
| 5 | Edificios y talleres industriales. | 8% |
| 6 | Galeras, bodegas, galpones, hangares, naves y cobertizos. | 5% |
| 7 | Edificios de oficinas y edificios para estacionamientos | 5% |
| 8 | Centros comerciales | 6% |

| Tabla 2: Tarifas para Servicios Integrales de Diseño Arquitectónico en función del Valor del Proyecto | | | |
|--|---|--|--|
| TIPO DE PROYECTO | | % del Valor del Proyecto | |
| 9 | Edificaciones mixtas, (comerciales, residenciales, oficinas, industriales o institucionales) o edificaciones especializadas/dedicadas (ver tabla 3) | 9% | |
| 10 | Paisajismo, jardines, parques y ambientación de exteriores | | |
| | 10.1 | Jardines de hasta 100m ² | 25% |
| | 10.2 | Jardines de más de 100m ² hasta 200m ² | 25% del Valor del Proyecto por los primeros 100 m ² más 20% por el área restante hasta 200 m ² |
| | 10.3 | Jardines de más de 200m ² | 25% del Valor del Proyecto por los primeros 100 m ² más 20% por el área restante hasta 200 m ² más 17% por el área superior a 200 m ² |
| | 10.4 | Parques, plazas y paisaje y ambientación a escala urbana | 15% |
| | 10.5 | Campos de Golf | 20% |
| 11 | Urbanizaciones y diseño urbano (excluye las residencias) | 4% | |
| 12 | Remodelaciones, modificaciones, alteraciones, reformas y adiciones. | 10% | |
| 13 | Restauraciones y puesta en valor de edificios históricos o patrimoniales | 12% | |
| 14 | Diseño de interiores | 15% | |
| 15 | Mobiliario | 25% | |
| 16 | Escaparates, vitrinas, exhibidores, kioscos, estructuras temporales o móviles, ferias y escenarios, | 20% | |

La tarifa mínima que aplicará para los Servicios Integrales de Diseño Arquitectónico que involucren la gestión de aprobación de los planos ante las entidades municipales y estatales será de B/.3,500.00 para planos completos y de B/.B/.1,000.00 para planos menores tipificados por las autoridades como *misceláneos*.

En la tabla 3 se listan las tipologías en que se clasifican los proyectos de edificaciones mixtas que pueden incluir funciones comerciales, residenciales, de oficina, especializadas o dedicadas.

| Tabla 3: Tipos de Edificaciones mixtas, (comerciales, residenciales, industriales, institucionales o de oficinas) o edificaciones especializadas/dedicadas | |
|---|--|
| 1 | Iglesias, monasterios, conventos, logias, templos y edificaciones para funciones eclesiásticas, de culto o religiosas. |
| 2 | Escuelas, parvularios, colegios, universidades, y edificaciones para funciones de enseñanza y docencia. |
| 3 | Cementerios, criptas, mausoleos, crematorios y edificaciones para funciones funerarias. |
| 4 | Aeropuertos, terminales de buses, estacionamientos, edificios portuarios, estaciones de expendio de combustible y edificaciones para funciones de servicio al transporte. |
| 5 | Museos, acuarios, marinas, galerías, teatros, bibliotecas, clubes, cines y edificaciones para actividades y funciones de diversión o entretenimiento. |
| 6 | Restaurantes, bares, discotecas, casinos, centros de diversión, fondas, cantinas y edificaciones para funciones de expendio de alimentos y bebidas. |
| 7 | Hoteles, hostales, resorts, pensiones, casas de ocasión, moteles, cabañas, albergues y edificaciones para alojamiento y hospedaje. |
| 8 | Silos, graneros, gallineros, caballerizas, corrales y edificaciones para funciones de servicio agropecuario. |
| 9 | Gimnasios, estadios, arenas, piscinas, arenas, canchas y demás edificaciones para funciones deportivas |
| 10 | Hospitales, clínicas, asilos, laboratorios, centros y puestos de salud, sanatorios, manicomios, centros de reposo, centros de sanción, nosocomios y edificaciones para funciones biológicas, médicas o veterinarias. |
| 11 | Prisiones, cárceles, reformatorios y edificaciones para funciones carcelarias o de confinamiento. |
| 12 | Edificaciones para funciones de gestión gubernamental o municipal. |
| 13 | Edificaciones para funciones bancarias, de crédito o financieras. |
| 14 | Edificaciones para funciones de comunicación como radioemisoras, plantas de televisión, centros de llamadas entre otros. |
| 15 | Cualquier otra edificación de carácter especializado no listada |

2.2 Tarifas para diseño de urbanizaciones, repartos residenciales, comunidades en propiedad horizontal, loteo y parcelamiento urbano.

| |
|--|
| Tabla H Tarifas para diseño de urbanizaciones, repartos residenciales, comunidades en propiedad horizontal, loteo y parcelamiento urbano. |
|--|

Reglamento de Tarifas y Honorarios Profesionales de Arquitectura

| TIPO DE PROYECTO | | % del Valor del Proyecto |
|------------------|--|--|
| 1 | Urbanizaciones, repartos residenciales, comunidades, conjuntos residenciales en propiedad horizontal, loteo y parcelamiento urbano con Valor de Proyecto hasta B/.1,000,000.00. | 4% |
| 2 | Urbanizaciones, repartos residenciales, comunidades, conjuntos residenciales en propiedad horizontal, loteo y parcelamiento urbano con Valor de Proyecto superiores a B/.1,000,000.00. | 4% del primer B/.1,000,000.00 más 3% del Valor de Proyecto sobre B/.1,000,000.00 |

Independientemente del valor del Proyecto, la tarifa mínima que aplicará para los servicios de diseño de urbanizaciones, repartos residenciales, comunidades en propiedad horizontal, loteo y parcelamiento urbano será de B/.10,000.00.

2.3 Tarifa por preparación y estimado de presupuesto del proyecto.

De acuerdo con los requerimientos del Cliente y las recomendaciones del consultor y según la conveniencia y el grado de precisión requerido, se pueden seguir dos procedimientos para la preparación del presupuesto estimado de costo del proyecto.

2.3.1 Tarifa para Presupuesto por Unidades de Obra (paramétrica). El presupuesto por Unidades de Obra comprende una estimación de costos de las diferentes unidades de obra que componen el proceso de construcción, tales como excavación, trabajos de sitio, cimientos, estructura, mampostería, sistema eléctrico, sistema de fontanería, diferentes acabados, entre otros. Las cantidades de cada unidad de obra se calculan con base en el plano de construcción y para estimar el costo de cada una de ellas se utilizan precios unitarios de mercado. El cálculo de estos precios unitarios corresponde a un estudio e investigación desarrollada por el Arquitecto, de tal manera que los costos estimados sean representativos del Valor del Proyecto. El presupuesto así estimado incluirá costos indirectos, costos de financiamiento y utilidades para conformar un estimado integral y completo. Se establece una tarifa de 0.5% del Valor del Proyecto para los servicios de desarrollo del Presupuesto por Unidades de Obra.

Independientemente del Valor del Proyecto, la tarifa mínima que aplicará para los servicios de Presupuesto por Unidades de Obra será de B/.1,000.00.

2.3.2 Tarifa para Presupuesto Detallado. El presupuesto por Unidades de Obra comprende una estimación de costos de los diferentes componentes de cada una de las unidades de obra del proceso de construcción, de manera que se puedan conocer en detalle y con precisión, los diferentes materiales a usar y su cantidad, los precios unitarios de mercado y, en general, todos los aspectos pormenorizados del costo de la obra. Las cantidades de cada unidad de obra se calculan con base en el plano de construcción de conformidad con los rendimientos esperados de los componentes, tanto de materiales como de consumibles, servicios y mano de obra incorporados al proceso de construcción. Los precios de los materiales e insumos serán los de mercado y el costo de la mano de obra se estimará con base en análisis de rendimiento y productividad para cada labor, con precios y salarios actuales. El presupuesto así estimado incluirá costos indirectos desglosados, prestaciones sociales, impuestos, tasas, costos de financiamiento y utilidades para conformar un estimado integral y completo. Se establece una tarifa de 1% del Valor del Proyecto para los servicios de desarrollo del Presupuesto por Unidades de Obra.

Independientemente del Valor del Proyecto, la tarifa mínima que aplicará para los servicios de Presupuesto Detallado será de B/.1,500.00.

2.4 Tarifa para servicios de programación de construcción.

La tarifa por servicios de programación de la construcción comprende la determinación de la lista de actividades y de los tiempos de ejecución de las actividades que componen la ejecución del proyecto, así como la relación, dependencia y secuencia entre actividades y la determinación óptima del tiempo por fases y total de ejecución. Se identificará la ruta crítica de ejecución y las variantes u opciones. Este servicio deberá incluir la identificación de recursos y métodos de construcción, tiempos tempranos y tardíos para cada actividad y debe presentarse con un diagrama de barras tipo GANT y un diagrama de precedencia tipo PERT

Se establece una tarifa de 1% del Valor del Proyecto para los servicios de programación de construcción. Independientemente del Valor del Proyecto, la tarifa mínima que aplicará para los servicios de Programación de Construcción será de B/.1,500.00.

2.5 Tarifa para avaluos y tasaciones inmobiliarias.

La tarifa por servicios de avalúo de propiedades, terrenos y edificaciones y tasaciones inmobiliarias en general será de B/.1.50 por

cada b/.1,000.00 del valor estimado de la propiedad⁵ evaluada.

2.6 Tarifa para servicios de diseño y desarrollo de concepto arquitectónico.

La tarifa por servicios de diseño y desarrollo de concepto arquitectónico será del 20% de la tarifa estipulada para Servicios Integrales de Diseño Arquitectónico. Independientemente del Valor del Proyecto, la tarifa mínima que aplicará para los servicios de Diseño y Desarrollo de Concepto será de B/.2,500.00. Esta tarifa aplica para cuando se contratan los servicios de diseño y desarrollo de concepto arquitectónico por separado y en forma aislada de los Servicios Integrales de Diseño Arquitectónico o de los Servicios de Diseño y Desarrollo de Anteproyecto. La tarifa se calculará en función al Valor del Proyecto estimado establecido al momento del inicio del proceso de diseño del concepto arquitectónico.

Esta tarifa no incluye gestión o aprobación por las autoridades de plano de anteproyecto. Esta tarifa no incluye que el arquitecto otorga al Cliente autorización para que contrate a otro arquitecto para que desarrolle el plano de construcción. La tarifa por autorización para que el Cliente contrate a otro arquitecto para que desarrolle el anteproyecto con base en el concepto será de 10% de la tarifa estipulada para Servicios Integrales de Diseño Arquitectónico

2.7 Tarifa para servicios de diseño y desarrollo de anteproyecto.

La tarifa por Servicios de Diseño y Desarrollo de Anteproyecto será del 30% de la tarifa estipulada para Servicios Integrales de Diseño Arquitectónico. Independientemente del Valor del Proyecto, la tarifa mínima que aplicará para los servicios de Diseño y Desarrollo de Concepto será de B/.3,500.00. La tarifa se calculará en forma provisional en función al Valor del Proyecto estimado al momento del inicio del proceso de diseño y se fijará definitivamente al determinarse Valor del Proyecto estimado al momento del anteproyecto terminado.

Esta tarifa incluye aprobación del plano de anteproyecto por las autoridades competentes. Esta tarifa no incluye que el arquitecto otorga al Cliente autorización para que contrate a otro arquitecto para que desarrolle el plano de construcción. La tarifa por autorización para que el Cliente contrate a otro arquitecto para que desarrolle el plano de

⁵ Valor de la Propiedad incluye el valor de mercado tasado del terreno y de las mejoras construidas sobre este.

construcción con base en el anteproyecto aprobado será de 15% de la tarifa estipulada para Servicios Integrales de Diseño Arquitectónico

2.8 Tarifa para servicios de inspección técnica y aseguramiento y control de calidad de construcciones

Los servicios de inspección técnica y aseguramiento o control de calidad se refieren a aquellos que se ejecutan durante la construcción de la obra y usualmente hasta su terminación. La tarifa por Servicios de Inspección Técnica y Aseguramiento y Control de Calidad de construcciones será igual a la tarifa por Servicios Integrales de Diseño Arquitectónico establecida para cada tipo de proyecto. En los caso que por la naturaleza compleja del proyecto requieran que el arquitecto aplique mayores recursos o tiempo a la inspección, entonces la tarifa se complementará con la Tarifa por Hora aplicada al tiempo estimado adicional de servicios más los Costos Reembolsables que se incurran.

2.9 Tarifa para servicios de inspección técnica para aceptación final.

La inspección técnica para aceptación final de un proyecto es aquella inspección que contrata usualmente el Cliente en calidad de comprador, usuario final, propietario o arrendador, para que el Arquitecto inspeccione y verifique la edificación, casa o apartamento terminado previo a su entrega por el constructor y aceptación final por el Cliente. Esta Inspección Técnica para Aceptación Final es separada e independiente de la inspección técnica que el promotor, dueño o constructor ejecuta usualmente durante la construcción del proyecto. Esta inspección es de tipo visual y con instrumentos de medición no destructiva. No incluye toma de muestras o pruebas de laboratorio. Incluye familiarizarse con los planos y especificaciones del proyecto los que deberán ser suministrados por el Cliente.

La tarifa por Servicios de Inspección Técnica de Aceptación Final será de conformidad con la Tabla D.

| TABLA 4. Tarifa para servicios de inspección técnica para aceptación final. | |
|--|---|
| Área del proyecto | Tarifa por metro cuadrado de área del proyecto a inspeccionar |
| 1 | Inspecciones de edificaciones de menos de 500 metros cuadrados de área. B/.3.00 por metro cuadrado. Aplica para construcciones cerradas, semi-cerradas, azoteas, estacionamientos bajo techo, etc. |

| TABLA 4. Tarifa para servicios de inspección técnica para aceptación final. | | |
|--|--|--|
| Área del proyecto | | |
| Tarifa por metro cuadrado de área del proyecto a inspeccionar | | |
| 2 | Inspecciones de hasta 1,000 metros cuadrados de área. | B/.3.00 por metro cuadrado por los primeros 500 metros cuadrados y B/2.00 por el resto hasta 1,000 metros cuadrados |
| 3 | Inspecciones de más de 1,000 metros cuadrados de área. | B/.3.00 por metro cuadrado por los primeros 500 metros cuadrados mas B/2.00 por metro cuadrado incremental hasta 1,000 metros cuadrados y B/.1,50 por el resto |
| 4 | Inspecciones de áreas de pavimento exterior (vías, aceras, estacionamientos, veredas, calles, cordones, cunetas, hombros, etc.) construidos sobre suelo natural. | B/.0.50 por metro cuadrado de pavimento cuando la inspección es parte complementaria de la inspección de un área cerrada. B/.1.00 por metro cuadrado cuando solo se inspecciona pavimento exterior. |
| 5 | Inspecciones de áreas de techos inclinados sobre los cuales el Arquitecto deba caminar para inspeccionar. | B/.4.00 por metro cuadrado. |
| <p>El área aplicable a la tarifa se refiere al área medida en planta e incluye áreas utilizables y áreas ocupadas por paredes, equipos y otros componentes de la edificación. La tarifa incluye la inspección de la envolvente exterior, paredes, componentes y cielorrasos de las áreas inspeccionadas.</p> <p>Independientemente del área del proyecto a inspeccionar, la tarifa mínima que aplicará para los servicios de inspección técnica para aceptación final será de B/.600.00.</p> | | |

2.10 Tarifa para servicios de inspección técnica de garantía.

La inspección técnica de garantía es aquella inspección que contrata el Cliente en calidad de promotor, comprador, usuario, propietario o arrendador, para que el Arquitecto inspeccione y verifique la edificación, casa o apartamento al término de su periodo de garantía. Esta inspección es separada e independiente de la inspección técnica que el promotor, dueño o constructor ejecuta durante la construcción del proyecto y de la inspección técnica de aceptación final. Esta inspección es de tipo visual y con instrumentos de medición no destructiva. No incluye toma de muestras o pruebas de laboratorio. Incluye familiarizarse con los planos y especificaciones del proyecto los que deberán ser suministrados por el Cliente.

La tarifa por servicios de inspección técnica de garantía será de conformidad con la Tabla K.

| TABLA 5. Tarifa para servicios de inspección técnica de garantía. | | |
|--|--|--|
| Área del proyecto | | Tarifa por metro cuadrado de área del proyecto a inspeccionar |
| 1 | Inspecciones de menos de 500 metros cuadrados | B/.4.00 por metro cuadrado |
| 2 | Inspecciones de hasta 1,000 metros cuadrados | B/.4.00 por metro cuadrado por los primeros 500 metros cuadrados y B/3.00 por el resto hasta 1,000 metros cuadrados |
| 3 | Inspecciones de más de 1,000 metros cuadrados | B/.4.00 por metro cuadrado por los primeros 500 metros cuadrados mas B/3.00 por metro cuadrado incremental hasta 1,000 metros cuadrados y B/.2,00 por el resto |
| 4 | Inspecciones de áreas de pavimento exterior (vías, aceras, estacionamientos, veredas, calles, cordones, cunetas, hombros, etc.) construidos sobre suelo natural. | B/.0.50 por metro cuadrado de pavimento cuando la inspección es parte complementaria de la inspección de un área cerrada. B/.1.00 por metro cuadrado cuando solo se inspecciona pavimento exterior. |
| 5 | Inspecciones de áreas de techos inclinados sobre los cuales el Arquitecto deba caminar para inspeccionar. | B/.4.00 por metro cuadrado. |

El área aplicable a la tarifa se refiere al área medida en planta e incluye áreas utilizables y áreas ocupadas por paredes, equipos y otros componentes de la edificación. La tarifa incluye la inspección de la envolvente exterior, paredes, componentes y cielorrasos de las áreas inspeccionadas.

Independientemente del área del proyecto a inspeccionar, la tarifa mínima que aplicará para los servicios de de inspección técnica para aceptación final será de B/.1,500.00.

En edificios de múltiples planta se sumará el área de todas las plantas para calcular la tarifa.

2.11 Tarifa para servicios de inspección financiera de construcciones en función del valor del proyecto.

La tarifa por servicios de inspección financiera será el 60% de la tarifa aplicable para servicios de inspección técnica y aseguramiento y control de calidad de construcciones.

2.12 Tarifa por servicios de administración de construcciones en función del Valor de Construcción

La tarifa por servicios de administración de construcciones será según detallado en la tabla X:

| TABLA 6 Tarifas para remunerar al Arquitecto por servicios de administración de construcciones | | |
|---|---|--|
| Valor de Construcción | | % del Valor de Construcción |
| 1 | Proyectos cuyo Valor de Construcción sea menos de B/.100,000 | 25% del Valor de Construcción |
| 2 | Proyectos cuyo valor sea mayor de B/.100,000 pero hasta B/.500,000. | 25% por los primeros B/.100.000 más 20% por el resto hasta B/.500,000 |
| 3 | Proyectos cuyo valor anual sea mayor de B/.500,000 pero hasta B/.1,000,000. | 25% por los primeros B/.100.000 mas 20% por el valor entre B/.100,000 y B/.500,000 mas 18% por el valor incremental hasta B/:1,000,000 |
| 4 | Proyectos cuyo valor anual sea mayor de B/.1,000,000 pero hasta B/.2,000,000. | 25% por los primeros B/.100.000 mas 20% por el valor entre B/.100,000 y B/.500,000 mas 18% por el valor incremental hasta B/:1,000,000 mas 16% por el valor hasta B/.2,000.000 |
| 5 | Proyectos cuyo valor anual sea mayor de B/.2,000,000 pero menor de B/.10,000,000. | 25% por los primeros B/.100.000 mas 20% por el valor entre B/.100,000 y B/.500,000 más 18% por el valor incremental hasta B/:1,000,000 mas 16% por el valor hasta B/.2,000.000 más 15% por el valor incremental hasta B/.10,000,000 |
| 5 | Proyectos cuyo valor anual sea mayor de B/.10,000,000 | 25% por los primeros B/.100.000 mas 20% por el valor entre B/.100,000 y B/.500,000 más 18% por el valor incremental hasta B/:1,000,000 mas 16% por el valor hasta B/.2,000.000 más 15% por el valor incremental hasta B/.10,000,000 mas 10% por el resto |

3 Tarifa por hora de servicios profesionales

Se establece una Tarifa por Hora como mecanismo alternativo de remuneración del Arquitecto. El Arquitecto podrá usar la modalidad de Tarifa por Hora para tasar cualquier tipo de servicio profesional que brinde. Esta modalidad de tarifa se establece principalmente para consultas profesionales que involucran típicamente asesoría eventual sobre una materia específica, que el Cliente solicita al Arquitecto para obtener una opinión calificada. Sin embargo, la Tarifa por Hora también se aplicará para todo tipo de servicios y además tendrá prelación como mecanismo para ajustar las Tarifas por Valor y las Tarifas Estándares en casos y proyectos excepcionalmente complejos en los cuales el Arquitecto tenga que proveer sustancialmente más tiempo y recursos que los contemplados normalmente bajo las Tarifas por Valor o las Tarifas Estándares.

Se recomienda el uso de las Tarifas por Hora para consultas y servicios

Reglamento de Tarifas y Honorarios Profesionales de Arquitectura

de tipo preliminar, no programados, vagos en cuanto a su ámbito y alcance, de urgencia, esporádicos, complementarios o contingentes los cuales no son anticipables o difíciles de cuantificar por adelantado o en los cuales se requiere mantener máxima flexibilidad y libertad de acción para cambios.

Las Tarifas por Hora de trabajo del Arquitecto se han establecido para incluir sus costos indirectos, el valor de oportunidad del tiempo que utiliza, el valor que aporta el Arquitecto con sus servicios, el riesgo en que incurre, sus costos indirectos y su utilidad. La Tarifa por Hora es de aplicación personal al tiempo específico del Arquitecto y no es una tarifa por hora de trabajo de la firma o del equipo, es una Tarifa por Hora personal de trabajo del arquitecto. La Tarifa por Hora no incluye costos directos de insumos, materiales, pasajes, peajes, tasas por trámites, transporte, manutención, hospedaje, viáticos, consumibles, salarios, prestaciones y gastos de otros expertos, consultores, asesores, ayudantes y demás personal que se requiera. Los costos no incluidos en la Tarifa por Hora serán tasados como costos reembolsables a los cuales se les aplicará la Tarifa Reembolsable que consistirá en el reintegro de los costos incurridos más un honorario calculado como porcentaje de los costos incurridos.

El Arquitecto efectuará estos servicios en función de un valor unitario basado en el tiempo de ejecución por el Arquitecto y su personal. En la Tabla 6 se listan las tarifas mínimas recomendadas para servicios personales por el Arquitecto y su personal.

| TABLA 7 Tarifas por hora de servicio o por consulta según la modalidad de efectuar el servicio | | | | |
|--|---|--|------------|------------------|
| Responsabilidad y función del Arquitecto | | Tarifa en Balboas por hora o fracción de servicios o consultas | | |
| | | A distancia | En oficina | Fuera de oficina |
| 1 | Arquitecto diseñador principal, arquitecto presidente de la firma, arquitecto ejecutivo de la más alta jerarquía, arquitecto socio o arquitecto gerente del despacho. | 50.00 | 80.00 | 100.00 |
| 2 | Arquitecto líder, supervisor, administrador, coordinador o gerente de proyecto. | 40.00 | 60.00 | 80.00 |
| 3 | Arquitecto asociado, o integrante del equipo de proyecto. | 30.00 | 55.00 | 70.00 |

| TABLA 7 Tarifas por hora de servicio o por consulta según la modalidad de efectuar el servicio | | | | |
|--|---|---|-------------------|-------------------------|
| Responsabilidad y función del Arquitecto | | Tarifa en Balboas por hora o fracción de servicios o consultas | | |
| | | A distancia | En oficina | Fuera de oficina |
| 4 | Arquitecto jefe de taller de dibujo y desarrollo de planos o líder-especialista redactor de especificaciones | 30.00 | 55.00 | 70.00 |
| 5 | Arquitecto desarrollador de planos o redactor de especificaciones | 25.00 | 40.00 | 55.00 |
| 6 | Técnicos de arquitectura en funciones tales como dibujante, infografista arquitectónico, desarrollista de planos y de apoyo a la práctica del Arquitecto. | 20.00 | 30.00 | 40.00 |
| <ul style="list-style-type: none"> Las consultas a distancia incluyen aquellas efectuadas por teléfono, video conferencia, correo electrónico, por fax, correo regular, por telex o por medios similares. La tarifa mínima fuera de oficina es el equivalente a dos horas. Para las tarifas fuera de oficina, aplica también el tiempo que el arquitecto emplee en el viaje de ida y vuelta. Para consultas a distancia y en oficina, la tarifa mínima es equivalente a una hora. No hay fracciones. La tarifa de consultas o servicios a distancia aplica por cada instancia de consulta a distancia cuando la consulta se resuelve oralmente, usualmente por teléfono, en la misma llamada o en una llamada posterior. Esta tarifa no incluye tiempo de oficina o fuera de oficina y recursos que tenga que efectuar el Arquitecto o su personal para investigar, preparar y responder a la consulta hecha a distancia. Para cualquier trabajo de investigación, derivado de una consulta por teléfono, aplicará la tarifa de oficina o la de fuera de oficina, o la mezcla de ambas según sea el caso. Cuando la consulta requiera la aplicación de tarifas en oficina o fuera de oficina, entonces no se aplicará la tarifa de consulta a distancia. En caso de que el Arquitecto, para resolver consultas a distancia, incurra en costos reembolsables, como de llamadas de larga distancia o de transporte o viáticos, entre otros, para resolver las consultas, entonces se sumarán a estas las tarifas por costos reembolsables. | | | | |

4 Tarifa para administración de Servicios y Costos Reembolsables

Como parte de sus servicios profesionales el Arquitecto podrá acordar con el Cliente que en rubros específicos será remunerado mediante una tarifa porcentual en función del costo incurrido. A estos costos se les denomina Costos Reembolsables. En esta modalidad de remuneración, el Cliente reintegrará al Arquitecto el costo de todos los servicios que preste y suministros que aporte, más un honorario calculado como un porcentaje de los costos incurridos. Los rubros amparados por la Tarifas por Valor o Tarifas por Hora no podrán ser remunerados mediante Tarifas para Administración de Servicios y Costos Reembolsables.

Esta Tarifa para Administración de Servicios y Costos Reembolsables

se ha desarrollado para aplicarse a costos que usualmente no son predecibles o cuantificables, que son esporádicos y contingentes y que por lo general se prevé que varíen a lo largo de la ejecución de los servicios profesionales y por lo tanto no se encuentran incluidos en las Tarifas por Valor, Tarifas por Hora y Tarifas Estándares.

Queda establecida una tarifa de 20% sobre los costos como remuneración del Arquitecto por la administración, gestión, trámite, coordinación y gerencia de dichos costos. Esta tarifa se aplica a los costos y desembolsos directos y remunera al Arquitecto por su aporte creativo, organizacional y técnico, por el riesgo que asume y le otorga una utilidad razonable por su esfuerzo. En términos generales los siguientes rubros de costo se registrarán por la Tarifa para Administración de Servicios y Costos Reembolsables, entre otros:

- Materiales e insumos de los servicios profesionales tales como: papelería, útiles y consumibles.
- Costos de transporte y comunicación tales como: pasajes, peajes, viáticos, hospedaje, manutención, propinas, alimentación y llamadas de larga distancia e internacional.
- Servicios profesionales tales como: agrimensura, topografía, diseños de ingeniería, maquetas, infografías, modelos, fotografías, pruebas, estudios especiales y ensayos de laboratorio.
- Trámites, impuestos y tasas.
- Servicios generales contingentes, tales como copias, impresiones, revelado, encuadernación, reproducción y traducción.

5 Tarifas Estándares

5.1.1 Tarifa por Responsabilidad y funciones de Profesional Idóneo responsable de Empresa

Los Arquitectos que asuman ante la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura (JTIA) responsabilidades en calidad de Profesional Idóneo Responsable de Empresa⁶ de conformidad con la Resolución de Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura #183 del 10 de junio de 1982 recibirán honorarios profesionales conmensurables a la responsabilidad y riesgo que asuman bajo esta normativa. Estos honorarios profesionales serán separados y diferentes a cualquier otra remuneración, emolumento, salario, estipendio o compensación que

⁶ Aplica también para los Profesionales Responsables Técnicos según reglamentado en el Acápito 9 de la Resolución 268 del 21 de Febrero de 1990 de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura.

Reglamento de Tarifas y Honorarios Profesionales de Arquitectura

recibiesen, directa o indirectamente por servicios personales o servicios profesionales de cualquier tipo tales como por dirigir, supervisar o gerenciar la construcción. En tal sentido, por ejercer la responsabilidad de Profesional Idóneo Responsable de Empresa, queda establecida una tarifa mínima B/2,500.00 por año calendario con escalamiento de conformidad con la Tabla 7.

| TABLA 8 Tarifas para remunerar al Arquitecto por actuar como Profesional Idóneo Responsable de Empresa. | | |
|--|--|--|
| Escala de actividad de la empresa en términos del Valor de los Proyectos ejecutados durante el año. | | |
| | Tarifa por año | |
| 1 | Proyectos cuyo valor anual sea menos de B/.100,000.00 | B/.2,500.00 por año |
| 2 | Proyectos cuyo valor anual sea mayor de B/.100,000.00 pero hasta B/.500,000.00 | B/.3,500.00 por año |
| 3 | Proyectos cuyo valor anual sea mayor de B/.500,000.00 pero hasta B/.1,000,000.00 | B/.5,000.00 por año |
| 4 | Proyectos cuyo valor anual sea mayor de B/.1,000,000 pero hasta B/.2,000,000.00 | B/.7,500.00 por año |
| 5 | Proyectos cuyo valor anual sea mayor de B/.2,000,000.00 pero menor de B/.50,000,000.00 | B/.15,000.00 por año |
| 5 | Proyectos cuyo valor anual sea mayor de B/.50,000,000.00 pero menor de B/.100,000,000.00 | B/.25,000.00 por año |
| 5 | Proyectos cuyo valor anual sea mayor de B/100,000,000.00 | B/.25,000.00 más B/.1.00 por cada B/.5,000.00 de valor anual de construcción por encima de B/.100,000,000.00 |

La tarifa para el año será calculada progresivamente en función del valor total de los proyectos contratados por la empresa durante el año. Aplica solamente para proyectos a ser construidos en la República de Panamá.

En caso de proyectos de construcción cuya ejecución trascienda más de un año, la tarifa se calculará proporcionalmente a la porción de valor ejecutada en el año.

Esta tarifa no incluye o cubre los servicios profesionales, diligencias, trámites o costos que incurriese el Arquitecto como resultado de acciones judiciales, civiles o penales cuya causa fuese atribuible a acciones u omisiones de la persona jurídica para la cual ejerce la responsabilidad de Profesional Idóneo Responsable de Empresa o cuya causa fuese atribuible a terceros.

5.1.2 Tarifa por Responsabilidad y funciones de Profesional Idóneo Residente

Los Arquitectos que asuman ante la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura (JTIA) responsabilidades en calidad de Profesional Idóneo Residente de conformidad con la Resolución de JTIA #183 del 10 de junio de 1982 y la Resolución #150 del 3 de septiembre de 1997 recibirán honorarios profesionales conmensurables a la responsabilidad y riesgo que asumen en cumplimiento de esta normativa. Estos honorarios profesionales serán separados y diferentes a cualquier otra remuneración, salario, estipendio, emolumento o compensación que recibiesen, directa o indirectamente por servicios personales o servicios profesionales de cualquier tipo.

En tal sentido, por ejercer la responsabilidad de Profesional Idóneo Residente, queda establecida una tarifa mínima B/2,500.00 por proyecto o por cada año o fracción que dure su ejecución con escalamiento de conformidad con lo estipulado en la tabla 8. Se entiende por Valor del Proyecto, todo el costo del proyecto, exceptuando el valor del terreno, que estuviese bajo la responsabilidad del Profesional Idóneo Residente.

| TABLA 9 Tarifas para remunerar por actuación como Profesional Idóneo Residente. | | |
|--|---|--|
| Valor de construcción del proyecto | | |
| | Tarifa por proyecto o por año de proyecto | |
| 1 | Proyecto cuyo valor de construcción sea menos de B/.100,000.00 | B/.2,500.00 |
| 2 | Proyecto cuyo valor de construcción sea mayor de B/.100,000 pero hasta B/.500,000.00 | B/.3,500.00 |
| 3 | Proyecto cuyo valor de construcción sea mayor de B/.500,000 pero hasta B/.1,000,000.00 | B/.5,000.00 |
| 4 | Proyecto cuyo valor de construcción sea mayor de B/.1,000,000 pero hasta B/.2,000,000.00 | B/.7,500.00 |
| 5 | Proyecto cuyo valor de construcción sea mayor de B/.2,000,000 pero menor de B/.50,000,000.00 | B/.15,000.00 |
| 6 | Proyecto cuyo valor de construcción sea mayor de B/.50,000,000.00 pero menor de B/.100,000,000.00 | B/.25,000.00 |
| 7 | Proyecto cuyo valor de construcción sea mayor de B/100,000,000.00 | B/.25,000.00 más B/.1.00 por cada B/.5,000.00 de valor de construcción por encima de B/.100,000,000.00 |

Esta tarifa no incluye o cubre los servicios profesionales, diligencias, trámites o costos que el Arquitecto incurriese como resultado de acciones judiciales, civiles o penales cuya causa fuese atribuible a acciones u omisiones de la persona natural o jurídica para la cual ejerce la responsabilidad de Profesional Idóneo Residente.

5.1.3 Tarifa por servicios de levantamiento, medición, mensura, cubicaciones y desarrollo de planos de condiciones existentes.

Para los servicios de de levantamiento, medición, cubicación y desarrollo de planos de condiciones existentes de áreas construidas y edificaciones aplicará lo que sea mayor entre (1) lo establecido en la Tabla M, (2) la tarifa por hora aplicada al tiempo requerido para efectuar los servicios más los costos reembolsables que se incurran o, (3) B/.500.00 por hoja de plano.

| TABLA 10. Tarifa por servicios de levantamiento, medición y desarrollo de planos de condiciones existentes.. | | |
|---|--|--|
| Escala según área del levantamiento. | | Tarifa por metro cuadrado |
| 1 | Levantamientos de menos de 500 metros cuadrados de área en planta | B/.6.00 por metro cuadrado |
| 2 | Levantamientos de hasta 1,000 metros cuadrados de área en planta | B/.6.00 por metro cuadrado por los primeros 500 metros cuadrados y B/5.00 por el resto hasta 1,000 metros cuadrados |
| 3 | Levantamientos de más de 1,000 metros cuadrados de área en planta | B/.6.00 por metro cuadrado por los primeros 500 metros cuadrados mas B/5.00 por metro cuadrado incremental hasta 1,000 metros cuadrados y B/.4,00 por el resto |
| 4 | Levantamientos de superficies verticales como en alzados, fachadas, muros, tabiques, divisiones y paredes. | B/.6.00 por metro cuadrado de superficie vertical |
| 5 | Levantamiento de superficies verticales y en planta para rendición isométrica tridimensional | Aplica una tarifa 50% mayor que los renglones 1, 2 y 3 anteriores. |

5.1.4 Tarifa por servicios de desarrollo de planos de taller.

Para los servicios de desarrollo de planos de taller aplicará lo que sea mayor entre: (1) el 10% del Valor de Construcción de los componentes objeto del plano de taller o (2) la tarifa por hora aplicada al tiempo

requerido para efectuar los servicios más los costos reembolsables que se incurran o, (3) B/.500.00 por hoja de plano.

5.1.5 Tarifa por servicios de desarrollo de planos según construido.

Para los servicios de desarrollo de planos según construido aplicará lo que sea mayor entre: (1) el 20% de la tarifa por servicios integrales de diseño arquitectónico establecida para cada tipo de proyecto o (2) la tarifa por hora aplicada al tiempo requerido para efectuar los servicios más los costos reembolsables que se incurran o, (3) B/.500.00 por hoja de plano.

5.1.6 Tarifa por uso de referencias del Arquitecto en cotizaciones o licitaciones

El Arquitecto tiene derecho a ser remunerado por el uso de su nombre y referencias dentro de cualquier propuesta efectuada por terceros, ya sea para un concurso, licitación, cotización, solicitud de calificaciones o solicitud precio. La tarifa para esta remuneración será en términos absolutos no menor a B/.250.00.

5.1.7 Tarifa por participar en propuestas y concursos

En todo concurso de diseño por invitación o abierto se deberá otorgar un estipendio a los concursantes que cumplan los términos del concurso y presenten su propuesta pero que esta no sea escogida o declarada ganadora. El estipendio tiene por objetivo resarcir al Arquitecto por el esfuerzo y recursos directos e indirectos aplicados en su participación sin otorgarle utilidad o ganancia. El estipendio deberá ser igual para todos los participantes independientemente del lugar que hubiesen ocupado en la evaluación del concurso. El estipendio queda fijado en el 0.001% del valor estipulado en el concurso.

5.1.8 Tarifa por gestión y trámite de Permiso de Ocupación

En los casos que se requiera que un Arquitecto efectúe la gestión y trámite de Permiso de Ocupación se aplicará a este servicio una tarifa base de B/2,500.00 o el 0.005% del Valor del Proyecto, lo que sea mayor. Esta tarifa no garantiza el éxito del trámite y asume que el proyecto llena los requerimientos para ser acreedor del Permiso de Ocupación por las entidades pertinentes. En caso que el proyecto no esté apto para recibir el Permiso de Ocupación, los honorarios se ajustarán con la Tarifa por Hora para compensar al arquitecto por el esfuerzo adicional que tenga que realizar. Esta tarifa está sujeta a los ajustes por experiencia en el ejercicio profesional y ajustes por

distancia.

5.1.9 Tarifa por servicios periciales y de atestamiento

La Tarifa Base para ejercer como perito o testigo experto por algún órgano del Estado en procedimientos judiciales, o por parte privada, ya sea en procesos de índole penal o civil, será lo que sea mayor de: (1) B/2,000.00 por caso o (2) la Tarifa por Hora aplicada al tiempo requerido para efectuar los servicios más los costos reembolsables que se incurran. Dentro de esta tarifa se incluye:

- Inspecciones del sitio objeto de la acción pericial, incluyendo inspecciones para aseguramiento de pruebas.
- Informe pericial
- Comparecencia ante una audiencia judicial para rendir declaratoria.

Esta tarifa está sujeta modificación por experiencia y especialidad en el ejercicio profesional y modificaciones por distancia. Dentro de esta tarifa no se incluyen costos adicionales en que incurra el Arquitecto por causa de desplazarse a lugares distantes o por requerir servicios de apoyo, tales como: insumos, materiales, pasajes, peajes, tasas por trámites, transporte, manutención, hospedaje, viáticos, consumibles, salarios, prestaciones y gastos de otros expertos, consultores, asesores, ayudantes y demás personal que se requiera. Estos costos no incluidos en la tarifa por servicios periciales y de atestamiento serán tasados como costos reembolsables a los cuales se les aplicará la Tarifa Reembolsable que consistirá en el reintegro de los costos incurridos más un honorario calculado como porcentaje de los costos incurridos.

5.1.10 Tarifa por gestión de cambio de zonificación

La Tarifa Base para efectuar la gestión de cambio de zonificación ante el Ministerio de Vivienda y otras entidades estatales pertinentes será de B/2,500.00 o el 0.01% del valor del lote de terreno, lo que sea mayor. Esta tarifa no garantiza el éxito de la solicitud de cambio de zonificación y solo se limita a efectuar los trámites requeridos. Esta tarifa está sujeta a los ajustes por experiencia en el ejercicio profesional y ajustes por distancia.

5.1.11 Tarifa por revisión de planos y especificaciones

La tarifa para revisar, inspeccionar y efectuar control de calidad a planos y especificaciones es de B/.80.00 por hoja de plano de anteproyecto y B/.100.00 por hoja de plano de construcción o de plano

según construido y B/4.00 por página⁷ de especificaciones técnicas.

5.1.12 Tarifa por participación en comisiones evaluadoras de concursos, propuestas o licitaciones

La Tarifa para participar en comisiones evaluadoras de concursos, propuestas o licitaciones será lo que sea mayor de: (1) de B/.1,00 por cada mil Balboas del Valor adjudicado de la Licitación o (2) B/.400.00.

6 Modificadores a la Tarifa Base

6.1 Modificador de Tarifa Base por experiencia y especialización

Las Tarifas Base aplican para Arquitectos con menos de cinco años de ejercicio profesional y sin especialización. Cuando el Arquitecto tenga cinco años o más de ejercicio profesional o tenga una especialización aplicarán los modificadores indicados en la Tabla 11: estos modificadores aplicarán para las Tarifas Base en Función del Valor, las Tarifas por Hora y las Tarifas Reembolsables.

| Tabla 11. Modificadores a las tarifas base para ajustar por la experiencia y especialización del Arquitecto medida por los años de ejercicio profesional por su o especialización | | | |
|--|---|-------------------------------------|---|
| Tiempo de Ejercicio Profesional ^A | | Sin especialización | Con Especialización ^B |
| 1 | Menos de cinco años de ejercicio profesional | Tarifa base mínima | Aumento de 5% sobre la tarifa base |
| 2 | De cinco a diez años de ejercicio profesional | Aumento de 5% sobre la tarifa base | Aumento de 8% sobre la tarifa base |
| 3 | De once a 15 años de ejercicio profesional | Aumento de 10% sobre la tarifa base | Aumento de 13% sobre la tarifa base |
| 4 | Mas de 15 años de ejercicio profesional | Aumento de 15% sobre la tarifa base | Aumento de 18% sobre la tarifa base |

A Se define el Tiempo de Ejercicio Profesional como el tiempo transcurrido desde que el Arquitecto recibió su Certificado de Idoneidad Profesional emitido por la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura.
B El aumento sobre la tarifa base aplica cuando la especialización es relevante y aplicable para el proyecto. La especialización puede ser de tipo ejecutiva, por trayectoria, o académica a nivel de postgrado, maestría o doctorado.

6.2 Modificador de Tarifa Base por aceleramiento de los servicios

Cuando el Cliente requiera que el Arquitecto ejecute los servicios por

⁷ Se refiere a cada cara de hojas de hasta 8.5" por 14".

procedimientos acelerados o expeditos, o con metodologías de tipo “*Fast Track*” o en modalidades de Permiso Preliminar de Construcción o por cualquier sistema que permita iniciar la construcción sin el plano y documentos de construcción terminados o con permisos preliminares, provisionales, parciales o contingentes, entonces el Arquitecto deberá aplicar un incremento de 20% a las Tarifas Base establecidas.

6.3 Modificador de Tarifa Base por ejecución de servicios en áreas distantes

Cuando el Cliente requiera que el Arquitecto ejecute los servicios profesionales o diseñe un proyecto para una localidad distante de su oficina o lugar de trabajo habitual se modificará la tarifa base con un incremento de 10%. Este incremento es para compensar al Arquitecto por el trabajo adicional en coordinación y comunicación a distancia, riesgo de traslado, esfuerzo y recursos a emplear en la localidad y utilidades en compensación por mayor uso de su tiempo. El modificador de Tarifa Base por ejecución de servicios en áreas distantes no incluye los costos directos incrementales e incidentales en que incurre el Arquitecto por causa de realizar un servicio en un área distante, tales como: insumos, materiales, pasajes, peajes, tasas por trámites, transporte, manutención, hospedaje, viáticos, consumibles, salarios, prestaciones y gastos de otros expertos, consultores, asesores, ayudantes y demás personal que se requiera. Estos costos serán tasados como costos reembolsables a los cuales se les aplicará la Tarifa Reembolsable que consistirá en el reintegro de los costos incurridos más un honorario calculado como porcentaje de los costos incurridos.

6.4 Modificador de Tarifa Base por repetición de los diseños

La tarifa base por servicios integrales de diseño arquitectónico autoriza al Cliente para construir solamente la edificación diseñada y desarrollada en los planos y especificada en los otros instrumentos desarrollados por el Arquitecto. En todos los casos y específicamente en proyectos de urbanizaciones, conjuntos residenciales, comunidades en propiedad horizontal, o desarrollo de múltiples viviendas de cualquier tipo la tarifa por servicios integrales de diseño arquitectónico autoriza al Cliente para la construcción de una sola edificación o unidad residencial de cada modelo, configuración y tipo diseñado⁸. En el caso que el Cliente desee construir más de una unidad residencial utilizando fundamentalmente el mismo diseño, aun cuando este o los planos sean modificados, entonces deberá adquirir para tal propósito una autorización, del Arquitecto denominada Licencia de

⁸ Para efectos de distinguir una repetición de un diseño, de un diseño diferente, no se considerarán como diseños diferentes las edificaciones que difieran en elementos de decoración, ornamentación, acabados, texturas, colores, recubrimientos o en otros aspectos menores de dimensiones o proporción que no cambien sustancialmente el diseño integral original y su funcionamiento.

Repetición.

En el caso de edificaciones para vivienda, la tarifa para repetición de un diseño residencial aplica igualmente para proyectos que puedan denominarse como habitacionales, bloques residenciales, edificios de apartamentos, de departamentos, *lofts*, casas en hilera, *duplex*, casas adosadas, cabañas o viviendas en general, en las cuales se construirá más de una vez el diseño desarrollado en el plano. La edificación residencial puede ser unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar. Para efectos de repetición se considera una edificación residencial aquella unidad que constituye una estructura integral, continua e indivisible proyectada en el diseño original. Cuando los edificios o bloques se encuentren unidos entre si por elementos comunes tales como pasillo y corredores, que los une sin modificación de la planimetría del bloque mismo, se tomará como unidad de repetición el bloque y se agregarán los elementos comunes como primera unidad de repetición. Cuando los bloques se agrupan con elementos de accesos comunes que hagan necesaria la modificación planimétrica del bloque aislado típico, se considerará el conjunto de bloques relacionados entre si, como la unidad de repetición.

En tal sentido una vivienda unifamiliar se considera una unidad igualmente, un duplex que incluya dos viviendas se considera una unidad así como un edificio de apartamentos y una hilera de casas adosadas se considera una unidad residencial. La adición de pisos o plantas adicionales a un edificio de no se considera una repetición del diseño. La tarifa de repetición se aplicará en dos tipos de casos:

- **Caso 1:** Cuando en el plano de una urbanización o una parcelación sea evidente, por conteo de lotes o de otra manera, la cantidad proyectada de repeticiones de unidades residenciales. En tal caso la tarifa aplicará desde el inicio para todas las repeticiones identificadas en el plano independientemente de si se planea o están programadas para construirse inmediatamente o por fases.
- **Caso 2:** Cuando se fuesen a efectuar repeticiones de un diseño en otro lugar y bajo condiciones diferentes y posteriores a las del plano original. Como en el caso de extensiones o ampliaciones de urbanizaciones o el caso de nuevas urbanizaciones en las cuales se fuese a usar el diseño preparado para un proyecto previo. La tarifa por repeticiones remunera al Arquitecto por uso de su propiedad intelectual y no incluye servicios para adaptar la edificación repetida a su nuevo sitio y contexto. Cualquier adaptación de un diseño existente se regirá por las tarifas por Servicios Integrales de Diseño Arquitectónico.

Reglamento de Tarifas y Honorarios Profesionales de Arquitectura

| Tabla 12. Tarifas para repeticiones múltiples de unidades residenciales | | % de la Tarifa Base por Servicios Integrales de Diseño Arquitectónico, Servicios de Diseño Conceptual o de Diseño y Desarrollo de Anteproyecto | | |
|---|---|--|---------------------------------------|-----------------------|
| Rango de Valor del Proyecto | | menos de B/.50,000.00 | Mas de B/. 50,000.00 a B/. 100,000.00 | Mas de B/: 100,000.00 |
| 1 | De la repetición 1 a la repetición 10 | 10% | 8% | 5% |
| 2 | De la repetición 11 a la repetición 50 | 7% | 5% | 3% |
| 3 | De la repetición 51 a la repetición 100 | 4% | 3% | 2% |
| 4 | De la repetición 101 en adelante | 2% | 1.5% | 1% |

6.5 Aplicación de modificadores

La tarifa base se ajustará de conformidad con la aplicación de los modificadores.

| Tabla 13: Aplicación de Modificadores a las Tarifas Base | | Modificadores de Tarifas | | | | | |
|--|---|--------------------------|-------------|-----------------|------------|---------------|-----------|
| Tipos de Tarifas Base | | Inflación | Experiencia | Especialización | Repetición | Aceleramiento | Distancia |
| 1 | Tarifas por valor del proyecto | | | | | | |
| 1A | Servicios Integrales de Diseño Arquitectónico | | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 1B | Servicios de diseño de urbanizaciones, repartos residenciales, comunidades en propiedad horizontal, loteo y parcelamiento urbano | | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 1C | Servicios de preparación y estimado de presupuesto del proyecto | | ✓ | ✓ | | | ✓ |
| 1D | Servicios de programación de construcción | | ✓ | ✓ | | | ✓ |
| 1E | Servicios de avalúo y tasación inmobiliaria | | | | | | ✓ |
| 1F | Servicios de diseño y desarrollo de concepto arquitectónico | | ✓ | ✓ | | | ✓ |
| 1G | Servicios de diseño y desarrollo de anteproyecto | | ✓ | ✓ | | ✓ | ✓ |
| 1H | Servicios de servicios de inspección técnica y aseguramiento y control de calidad de construcciones en función del valor del proyecto | | ✓ | ✓ | | ✓ | ✓ |
| 1I | Servicios de inspección financiera de construcciones en función del valor del | | ✓ | ✓ | | | ✓ |

Reglamento de Tarifas y Honorarios Profesionales de Arquitectura

| Tabla 13: Aplicación de Modificadores a las Tarifas Base | | Modificadores de Tarifas | | | | | | | |
|--|---|--------------------------|-------------|-----------------|------------|---------------|-----------|--|--|
| Tipos de Tarifas Base | | Inflación | Experiencia | Especialización | Repetición | Aceleramiento | Distancia | | |
| | proyecto. | | | | | | | | |
| 1J | Servicios de inspección técnica de aceptación final | | ✓ | ✓ | | | ✓ | | |
| 1K | Servicios de inspección técnica de garantía | | ✓ | ✓ | | | ✓ | | |
| 1L | Servicios de administración de construcciones en función del Valor de Construcción | | ✓ | ✓ | | ✓ | ✓ | | |
| 2 | Tarifa por hora de servicios profesionales | ✓ | ✓ | ✓ | | | ✓ | | |
| 3 | Tarifas por servicios y costos reembolsables | | ✓ | ✓ | | | ✓ | | |
| 4 | Tarifas estándares | | | | | | | | |
| 4A | Responsabilidad y funciones de Profesional Idóneo responsable de Empresa | ✓ | ✓ | ✓ | | | | | |
| 4B | Responsabilidad y funciones de Profesional Idóneo Residente | ✓ | ✓ | ✓ | | ✓ | ✓ | | |
| 4C | Servicios de levantamiento, medición y desarrollo de planos de condiciones existentes | ✓ | ✓ | ✓ | | | ✓ | | |
| 4D | Servicios de desarrollo de planos de taller | ✓ | ✓ | ✓ | | | ✓ | | |
| 4E | Servicios de desarrollo de planos según construido | ✓ | ✓ | ✓ | | | ✓ | | |
| 4F | Uso de referencias del Arquitecto en cotizaciones o licitaciones | ✓ | ✓ | ✓ | | | | | |
| 4G | Participar en propuestas y concursos | ✓ | ✓ | ✓ | | | | | |
| 4H | Servicios periciales y de atestamiento | ✓ | ✓ | ✓ | | | ✓ | | |
| 4I | Gestión de cambio de zonificación | ✓ | ✓ | ✓ | | | ✓ | | |
| 4J | Revisión de planos y especificaciones | ✓ | ✓ | ✓ | | | ✓ | | |
| | | | | | | | | | |

Parte 3

DEFINICION DE TERMINOS

- **Arquitecto.** El Arquitecto es la persona natural con Certificado de Idoneidad Profesional para ejercer la arquitectura expedida por la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura. También aplica para la persona jurídica, inscrita en la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura y autorizada por esta para ejecutar trabajos de arquitectura.
- **Ciente.** Es la persona natural o jurídica que contrata los servicios profesionales de un Arquitecto.
- **Especificaciones.** Las especificaciones o especificaciones técnicas es el documento integral que complementa al plano de construcción y sirve para indicar las cualidades, características, requisitos de calidad, estándares, tolerancias del proyecto.
- **Honorarios profesionales.** Remuneración del Arquitecto para compensarlo por sus costos, riesgo, creatividad, trabajo y responsabilidad ante la ley. También denominado emolumentos, estipendios
- **Oficina del Arquitecto.** Es el sitio y recinto donde el Arquitecto atiende a sus Clientes y desarrolla sus labores de diseño y desarrollo de planos y especificaciones. Es el despacho, taller u oficina donde desarrolla usualmente sus servicios y donde se encuentra domiciliado profesionalmente para efectos de servir a sus clientes.
- **Plano conceptual.** El plano conceptual comprende, una representación gráfica con bosquejos y esbozos del proyecto en un nivel de detalle macro y general. Tiene el propósito de evaluar alternativas de solución, perfeccionar el programa de diseño, identificar límites y restricciones, estimar un costo global y servir de base para un estudio de prefactibilidad.
- **Planos de Anteproyecto.** El Plano de Anteproyecto son los dibujos del proyecto en suficiente detalle y definición para permitir comprender el proyecto en todos sus elementos relevantes. El plano de anteproyecto es la representación gráfica de la solución arquitectónica que responde al programa de diseño. Tiene suficiente detalle para servir de base para preparar un estimado de costos paramétrico. El plano de anteproyecto es el documento del mismo nombre que aprueban las entidades municipales. Tiene suficiente detalle para servir de marco a un estudio de factibilidad.

- **Planos de Construcción.** El Plano de construcción son los dibujos del proyecto en detalle completo y suficiente que sirven para efectuar la construcción del proyecto. Tiene todo el detalle necesario para estimar un presupuesto detallado y específico y un programa de ejecución para la construcción. Es el documento oficial que sella y firma el arquitecto y que sirve para tramitar el permiso de construcción ante las autoridades municipales.
- **Programa arquitectónico.** Denominado también programa de diseño o programa del proyecto. Es la descripción narrativa en forma de documento escrito que describe las necesidades, objetivos, requerimientos, funciones y características del proyecto y que sirve como base para el diseño de los primeros bosquejos y del anteproyecto. El programa arquitectónico precede el dibujo conceptual del proyecto.
- **Tiempo de Ejercicio Profesional.** Es el tiempo transcurrido al presente desde la fecha en que el Arquitecto recibió su Certificado de Idoneidad Profesional de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura.
- **Valor del Proyecto.** Es el costo total estimado de construcción del proyecto. Este costo excluye el costo del terreno, el diseño, planos y especificaciones, los intereses de financiamiento de la construcción y la tasa por permiso de construcción. Incluye los costos directos e indirectos de materiales, ITBMS y otros impuestos y tasas, infraestructura, mano de obra, insumos, consumibles, servicios, planos y especificaciones, mobiliario y equipamiento que se incurran para la construcción de la edificación hasta que esta esté terminada y apta para ser ocupada o usufructuada de conformidad con la ley. En el Valor del Proyecto se incluyen los costos de todos los elementos constitutivos de la obra, ya sea que estos sean suministrados por el constructor, subcontratistas, por el propietario o por terceros, independientemente de su origen, ya sea en carácter de compra, cesión o de donación, ya sea en dinero o en especie.