

I.1.4. Baremos Profesionales

Sustituye a la publicación de Enero de 2008

ENERO 2009

CONFIGURACIÓN DE LOS BAREMOS

Para una mejor utilización de los baremos, se incorpora en cada capítulo la parte del texto del Real Decreto Ley 2.512/1977, referido a competencias y contenido documental para cada tipo de trabajo, convalidado expresamente por la Ley 7/1997, de 14 de abril. Estos textos se reproducen en letra cursiva, añadiendo a continuación los baremos orientativos aprobados por la Junta del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón, en su Junta General de 19 de diciembre de 2002.

CAPITULO O – ASPECTOS GENERALES

COMPETENCIAS Y DOCUMENTACION

0. NORMAS GENERALES

0.14. Trabajos en colaboración

0.14.1. Equipos técnico-facultativos

Cuando para la ejecución de un trabajo o de alguna de sus partes, se requiera la colaboración entre varios Profesionales, se constituirá un equipo técnico-facultativo.

Estos equipos serán uniprofesionales, si están constituidos solamente por Arquitectos, o pluriprofesionales, si lo están por Arquitectos y otros profesionales.

En la comunicación del encargo se detallarán el alcance del trabajo, constitución del equipo, modo de intervención y grado de participación de cada uno de los componentes y demás circunstancias.

0.14.2. Modos de intervención del Arquitecto en un trabajo en colaboración.

El Arquitecto puede formar parte de un equipo técnico facultativo, interviniendo como:

1. *Director de Equipo: encargado de la dirección de la totalidad del trabajo; puede actuar también simultáneamente como colaborador en la realización de una parte del mismo.*

Como Director de Equipo su participación se derivará de las funciones rectoras que le correspondan sobre la totalidad del trabajo, sin perjuicio de la que resulte por su intervención como colaborador.

2. *Coordinador: encargado de misiones de enlace entre los miembros del equipo, así como de las relaciones de éste con el cliente, con independencia de las funciones de coordinación inherentes a la dirección. Forma parte del equipo, aunque no participa en la realización concreta del trabajo.*

3. *Colaborador encargado de la realización concreta del trabajo. Su participación podrá ser plena o parcial.*

Será plena cuando intervenga en la realización conjunta de la totalidad del trabajo.

Será parcial cuando su intervención recaiga en una o varias partes divisibles del trabajo.

4. *Asesor encargado de la asistencia al equipo en misiones de consulta sobre aspectos específicos del trabajo.*

BAREMOS

0.1. COEFICIENTE DE ACTUALIZACION

Para la obtención de los honorarios profesionales mediante las expresiones en las que aparece el Coeficiente de actualización (Ca), se define como tal la relación entre el Índice General del Coste de la Vida, en el momento de la actualización y el mismo Índice correspondiente al año 2002.

| AÑO | Ca |
|------|-------|
| 2002 | 1 |
| 2003 | 1,034 |
| 2004 | 1,062 |
| 2005 | 1,099 |
| 2006 | 1,137 |
| 2007 | 1,181 |
| 2008 | 1,209 |
| 2009 | 1,269 |

0.2. EXPEDIENTES DE LEGALIZACION

Los trabajos de legalización devengarán los honorarios correspondientes a las fases de proyecto y dirección de obras del apartado al que pertenezcan.

0.3. CASO LIMITE

En ningún caso, los honorarios obtenidos por la aplicación de los presentes baremos serán menores que los que resultan de aplicar el coeficiente inmediato anterior a su límite superior.

CAPITULO 1 – TRABAJOS DE EDIFICACIÓN

COMPETENCIAS Y DOCUMENTACION

Las competencias profesionales comprenden en el ámbito de la edificación los trabajos propios de la profesión de Arquitecto referidos a los siguientes tipos de edificaciones y a todos aquellos que puedan considerarse por analogía:

- Edificación agropecuaria.
- Edificación industrial y de almacenaje.
- Edificación del transporte.
- Edificación administrativa.
- Edificación comercial y de servicios públicos.
- Edificación sanitaria y de bienestar social.
- Edificación deportiva y recreativa.
- Edificación religiosa y funeraria.
- Edificación para actividades culturales, comunitarias y profesionales.
- Edificación para actividades educativas y científicas.
- Edificación para actividades informativas.
- Edificación residencial en todas sus formas.
- Edificación de arquitectura flotante y subterránea.
- Obras civiles de construcción en general, incluidas o no en proyectos de urbanización, tales como servicios urbanos: calles, aceras, iluminación, redes de distribución, jardinería, etc., construcciones hidráulicas para alumbramiento y abastecimiento de agua de las poblaciones, alcantarillado y obras de saneamiento, caminos vecinales y de utilidad privada, puentes, embalses, canales, acequias y brazales de riego de servicio particular y acondicionamiento urbano del subsuelo.

1.2. Modalidades

Dentro de los trabajos anteriormente enumerados, se distinguen dos modalidades: la correspondiente a Obras de Nueva Planta y la de Ampliación, Reforma y Reparación.

1.3. Unidad del trabajo

Toda obra de Arquitectura exige la intervención de Arquitecto que realice el estudio y la redacción del Proyecto elabore las especificaciones y documentos necesarios para la ejecución de las obras, lleve a cabo la dirección facultativa de éstas y efectúe la liquidación de los gastos hechos en las mismas.

1.4. Fases del trabajo

En toda obra de Arquitectura se pueden distinguir las siguientes fases del trabajo de Edificación, cada una de las cuales comprende a las anteriores, y significa un mayor grado de definición y concreción del trabajo, según sea el momento de su desarrollo:

1.4.1. Estudios previos

Constituye la fase preliminar en la que se expresan las ideas que desarrollan el encargo de modo elemental y esquemático, mediante croquis o dibujos a escala o sin ella. Incluye la recogida y sistematización de la información precisa, el planteamiento del programa técnico de necesidades y una estimación orientativa de coste económico, que permitan al cliente adoptar una decisión inicial.

1.4.2. Anteproyecto

Es la fase del trabajo en la que se exponen los aspectos fundamentales de las características generales de la obra: funcionales, formales, constructivas y económicas, al objeto de proporcionar una primera imagen global de la misma y establecer un avance de presupuesto.

1.4.3. Proyecto básico

Es la fase del trabajo en la que se definen de modo preciso las características generales de la obra, mediante la adopción y justificación de soluciones concretas. Su contenido es suficiente para solicitar, una vez obtenido el preceptivo visado colegial, la licencia municipal u otras autorizaciones administrativas, pero insuficiente para llevar a cabo la construcción.

1.4.4. Proyecto de ejecución

Es la fase del trabajo que desarrolla el proyecto básico, con la determinación completa de detalles y especificaciones de todos los materiales, elementos, sistemas constructivos y

equipos, y puede llevarse a cabo, en su totalidad, antes del comienzo de la obra, o parcialmente, antes y durante la ejecución de la misma. Su contenido reglamentario es suficiente para obtener el visado colegial necesario para iniciar las obras.

1.4.5. Dirección de obra

Constituye la fase en la que el Arquitecto lleva a cabo la coordinación del equipo técnico facultativo de la obra, la interpretación técnica, económica y estética del proyecto de ejecución, así como la adopción de las medidas necesarias para llevar a término el desarrollo del Proyecto de ejecución, estableciendo las adaptaciones, detalles complementarios y modificaciones que puedan requerirse con el fin de alcanzar la realización total de la obra, de acuerdo con lo que establece el Proyecto de ejecución correspondiente.

1.4.6. Liquidación y Recepción de la Obra

En esta fase se efectúa la determinación del estado económico final de la obra, mediante la aplicación de los precios que rijan en ella al estado real de mediciones, facilitadas por el técnico competente, de las partidas que la componen y comprende también el recibo de la misma en nombre del cliente con arreglo a los documentos y especificaciones contenidos en el proyecto de ejecución, y en los demás documentos incorporados al mismo durante el desarrollo de la obra.

1.5. Documentación de las fases

Cada una de las fases del trabajo de Edificación se compone de los siguientes documentos:

Estudios previos

- Memoria expositiva sobre los aspectos contenidos en 1.4.1.
- Croquis o dibujos a escala o sin ella.
- Estimación de coste.

Anteproyecto

- Memoria justificativa de las soluciones de tipo general adoptadas, conforme con el apartado 1.4.2.
- Planos de plantas, alzados y secciones a escala, sin acotar.

- Avance de presupuesto con estimación global, por superficie construida u otro método que se considere idóneo.

Proyecto Básico

- Memoria descriptiva de las características generales de la obra y justificativas de las soluciones concretas que satisfagan con el fin administrativo a que se refiere el apartado 1.4.3.
- Planos generales a escala y acotados, de plantas, alzados y secciones.
- Presupuesto, con estimación global de cada capítulo, oficio o tecnología.

Proyecto de ejecución

- Memoria de cimentación, estructura y oficios.
- Planos de cimentación y estructura. Planos de detalle. Esquemas y dimensionamiento de instalaciones.
- Pliego de condiciones técnicas, generales y particulares.
- Estado de mediciones.
- Presupuesto obtenido por aplicación de precios unitarios de obra.

En la práctica profesional, las documentaciones correspondientes a los proyectos básicos y de ejecución podrán presentarse por separado, o bien podrán fusionarse en una sola, bajo la denominación común: Proyectos básicos y de ejecución.

Dirección de obra

- Ordenes de obra, gráficas y escritas.
- Certificaciones de obra.

Liquidación y recepción de obra

- Estado económico final de obra.
- Actas de recepción de obra.

1.6. Documentos para el cliente

El Arquitecto está obligado a entregar al cliente cinco ejemplares de la documentación del proyecto o trabajo encargado (seis si la obra se realiza fuera de la demarcación colegial de su residencia), y a facilitarle el número adicional de copias que solicite, mediante el abono de los gastos materiales de su obtención.

BAREMOS

1.1. EDIFICACION

A los efectos del establecimiento orientativo de los honorarios profesionales para trabajos de edificación, en la Tabla 1 se enuncian los porcentajes orientativos aplicables sobre el presupuesto de la obra para el establecimiento de honorarios profesionales de este tipo de trabajos, porcentajes que tienen carácter genérico referenciados a la superficie de la actuación y que como se indica en el epígrafe siguiente, además de otros criterios de índole general se podrán modular en función de uso o destino.

Tabla 1 - Trabajos de edificación.

| m ² de la actuación | | Honorarios (%) |
|--------------------------------|------------------|----------------|
| hasta | 200 | 13,23 |
| más de | 200 a 400 | 12,65 |
| más de | 400 a 600 | 12,08 |
| más de | 600 a 800 | 11,50 |
| más de | 800 a 1.000 | 10,93 |
| más de | 1.000 a 1.500 | 10,35 |
| más de | 1.500 a 2.000 | 9,78 |
| más de | 2.000 a 3.000 | 9,20 |
| más de | 3.000 a 4.000 | 8,63 |
| más de | 4.000 a 8.000 | 8,05 |
| más de | 8.000 a 12.000 | 7,48 |
| más de | 12.000 a 18.000 | 6,90 |
| más de | 18.000 a 25.000 | 6,33 |
| más de | 25.000 a 35.000 | 5,75 |
| más de | 35.000 a 50.000 | 5,18 |
| más de | 50.000 a 100.000 | 4,60 |
| más de | 100.000 | 4,03 |

Los porcentajes reseñados responden a trabajos de edificación de nueva planta; en los casos de intervención en edificios existentes, rehabilitaciones, ampliaciones, reformas y reparaciones, dichos porcentajes se incrementarán en un 20%.

Para los Expedientes de Legalización se utilizará el mismo baremo orientativo de honorarios que le correspondería por su uso en el caso de que se tratara de nueva planta.

A los honorarios obtenidos por medio de la Tabla 1 podrá aplicarse en casos especiales un coeficiente en función de la complejidad, estandarización o repetición del trabajo a realizar que oscilará entre el 0,6 y el 1,2 para uso

industrial y almacenaje y entre el 0,8 y el 1,2 para el resto de los usos.

1.2. MODIFICACIONES DE PROYECTO

Cuando por decisión de la propiedad o por otras razones sea precisa la realización de modificaciones al Proyecto, éstas devengarán unos honorarios equivalentes a la fase que se modifica. En casos de modificaciones parciales, los honorarios se calcularán en función del alcance de la modificación.

1.3. DOCUMENTACION FINAL DE OBRA

En los casos en los que por parte de la Administración o del propio promotor se exigiera la redacción de un proyecto final de obra en el que se detallen las características finales de la edificación, esta documentación devengará unos honorarios complementarios en función de las variaciones introducidas.

1.4. TRABAJOS REALIZADOS EN MISION COMPLETA

En los casos en los que el encargo se extienda a la totalidad del trabajo, se establecen los siguientes porcentajes, a efectos del cobro fraccionado de las distintas fases, con respecto a los honorarios totales, teniendo en cuenta que el porcentaje correspondiente a cada fase incluye al de las fases anteriores:

| | |
|-------------------------|-------|
| Estudios previos | 5 % |
| Anteproyecto | 25 % |
| Proyecto básico | 40 % |
| Proyecto de ejecución | 70 % |
| Dirección de obras | 95 % |
| Liquidación y recepción | 100 % |

1.5. TRABAJOS REALIZADOS EN MISION PARCIAL

En los casos en los que el encargo se limite a una parte del trabajo, los porcentajes expresados en la Tabla 1 se incrementarán en un 20 %.

1.6. DOCUMENTOS INDEPENDIENTES

Cuando sea necesario realizar un documento independiente de una fase de un trabajo ya realizado, los honorarios correspondientes referidos a los totales de la fase correspondiente serán:

| Fase | Documentación de la fase | % Honorar. de la fase |
|----------------------------------|-------------------------------------|-----------------------|
| Estudios previos | Memoria expositiva | 15 |
| | Croquis o dibujos | 90 |
| | Estimación coste | 15 |
| Anteproyecto | Memoria Justificativa | 20 |
| | Plano | 85 |
| | Avance de presupuesto | 15 |
| Proyecto Básico | Memoria Descriptiva | 20 |
| | Planos | 85 |
| | Presupuesto | 15 |
| Proyecto de Ejecución | Memoria | 10 |
| | Planos | 65 |
| | Pliego de Condiciones | 5 |
| | Mediciones | 20 |
| | Presupuesto | 20 |
| Dirección de Obra | Certificaciones de obra | 40 |
| | Ordenes de obra gráficas y escritas | 80 |
| Liquidación y recepción de obras | Estado económico y final de obra | 100 |
| | Actas de recepción | 20 |

1.7. PROVISION DE FONDOS

Se establece con carácter general una provisión de fondos del 20 % del total del importe de los trabajos a realizar.

1.8. HONORARIOS MÍNIMOS RECOMENDADOS

Los honorarios mínimos recomendados a percibir en trabajos de edificación de nueva planta serán de 800 Ca €, mayorándose esta cantidad por 1,20 en el caso de obras de reforma o ampliación.