

# **ARANCEL DE HONORARIOS** **PROFESIONALES MÍNIMOS**

## ARANCEL DE HONORARIOS PROFESIONALES MINIMOS DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE HONDURAS

Aprobado en la XX Asamblea General Extraordinaria del CAH.  
15 de Mayo 1999.

**Publicado en el Diario Oficial La Gaceta el 22 de junio de 2000.**  
Reformas publicadas en La Gaceta el 25 de septiembre de 2000.

Consta de 5 Capítulos, no se incluyeron ARTÍCULOS.

En las siguientes Asambleas Generales del CAH se discutió el Arancel de honorarios profesionales mínimos del CAH:

IV Asamblea General Extraordinaria del CAH. 28 de Junio de 1980.

**Punto 1: a) Discusión y aprobación Arancel de Honorarios Profesionales Mínimos** Se dio lectura del anteproyecto. Se decidió no aprobarlo y nombrar una Comisión para su ampliación.

V Asamblea General Extraordinaria del CAH. 15 de Noviembre de 1980.

**Punto 1. b) Discusión y aprobación del Arancel de Honorarios Mínimos Profesionales.** La Junta Directiva nombró una Comisión de Estilo para redactar las reformas propuestas y que se citan en los numerales 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7.

VI Asamblea Extraordinaria del CAH. 7 de Marzo de 1981.

**Punto 7. Arancel de Honorarios Mínimos Profesionales.** Se informó a la Asamblea que en su oportunidad será enviado a los colegiados el documento final del Arancel ya elaborado por la Comisión de Estilo y se informó como quedó definitivamente el mencionado Arancel.

XX Asamblea General Extraordinaria del CAH. 15 de Mayo 1999.

**Punto 5. Presentación y discusión de Reglamentos 5.2. Reformas al “Arancel de Servicios Profesionales”:** Se hicieron las siguientes recomendaciones: a) Aumentar el adelanto del 10 al 20 % (aprobado por unanimidad), b) Eliminar el tipo de contrato sumaalzada (se mantiene por unanimidad), c) Se sugiere manejar el salario mínimo diario (se elimina esta moción) **Resolución:** se aprueba el “Arancel de Servicios Profesionales” con la observación a)

## ARANCEL DE HONORARIOS PROFESIONALES MINIMOS DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE HONDURAS

### CONTENIDO

Capítulo	Descripción
1.	INTRODUCCION
1.1	Alcance del Arancel
1.2	Definiciones y Acuerdos
2.	SERVICIOS DEL ARQUITECTO
2.1	Servicios Básicos
2.1.1	Diseño, Asesoría y Supervisión
2.1.2	Planificación Urbana Regional
2.1.3	Construcción

- 2.2 Servicios Adicionales
- 3. RELACIONES PROPIETARIO-ARQUITECTO
  - 3.1 Responsabilidad del Arquitecto
    - 3.1.1 Fase de Diseño
    - 3.1.2 Fase de documentos de Construcción
    - 3.1.3 Fase de Licitación o Negociación
    - 3.1.4 Fase Supervisión de la Construcción
    - 3.1.5 Fase de Planificación Urbana Regional
    - 3.1.6 Fase de Construcción
    - 3.1.7 Servicios Adicionales
  - 3.2 Responsabilidad del Propietario
- 4. CALCULO DE HONORARIOS PARA SERVICIOS BASICOS
  - 4.1 Presupuesto Descendente
    - 4.1.1 Edificaciones
    - 4.1.2 Urbanizaciones
  - 4.2 Presupuesto Base Cero
  - 4.3 Sueldos
  - 4.4 Servicios del Arquitecto
- 5. FORMAS DE CONTRATACION
  - 5.1 Intercambio de Cartas de Intención
  - 5.2 Elaboración de Convenio Privado o Contrato

## **CAPITULO I INTRODUCCION**

El Arquitecto está preparado para servir al público como partícipe esencial en todas las etapas de planificación, diseño, supervisión y construcción de nuestro ambiente físico. Debido a su formación es el profesional calificado para prestar estos servicios y debe ser el gran asistente del propietario en cada uno de las etapas de cualquier proyecto de Arquitectura y Urbanismo en cuanto a estudio, diseño, contratación, administración, supervisión y construcción se refiere.

### **I.1 ALCANCE DEL ARANCEL**

Este documento está dirigido a determinar las relaciones y responsabilidades generalmente reconocidas entre propietario y Arquitecto y la compensación mínima por los servicios básicos que constituyen los servicios profesionales normales que presta un Arquitecto para un proyecto. Sin embargo cuando es autorizado por el propietario el Arquitecto puede también prestar servicios adicionales específicos sujetos a compensación adicional, que no son necesariamente requeridos en todo tipo de proyecto.

Tal como lo estipula el Reglamento Interno del Colegio de Arquitectos de Honduras, en el Capítulo III, ARTÍCULO 9, Sección E, inciso b) y c), es prohibido participar en competencias de honorarios, así como ofrecer o aceptar honorarios por debajo lo estipulado en el presente Arancel, excluyendo de esta prohibición lo referente a licitaciones en el ramo de la construcción. Los honorarios establecidos en este Arancel tienen el carácter de Mínimo obligatorio para todos los profesionales inscritos en el Colegio de Arquitectos.

Por consiguiente teniendo entera libertad para pactar honorarios superiores, no están facultados para hacer ningún tipo de concesión o rebaja que no esté explícitamente prevista en este Arancel.

## 1.2 DEFINICIONES Y ACUERDOS

### A) Consulta

Cualquier solicitud de información que se plantea al Arquitecto en todo aspecto del quehacer arquitectónico, que no requiera presentación de un informe escrito.

### B) Informe

Es una respuesta por escrito a una solicitud presentada por el propietario en determinado aspecto arquitectónico.

### C) Dictamen o Peritaje

Es una opinión profesional sobre un asunto en disputa.

### D) Estudio Preliminar

Es el conjunto de ideas necesarias para determinar la posibilidad del desarrollo de un proyecto, contenidas en un reporte. Inicia desde la obtención de datos hasta las recomendaciones sobre la conveniencia de un desarrollo arquitectónico posterior. Puede suceder que las conclusiones de un estudio en esta fase sean precisamente de la conveniencia para continuar los trabajos en beneficio de los intereses del propietario.

### E) Costos de la Obra

#### 1. Preliminar

Es el costo global obtenido en la etapa de anteproyecto a través de estimados por m<sup>2</sup> (metro cuadrado) tomando como base modelos de costo de proyectos similares.

#### 2. Presupuesto base

Es el costo detallado, determinado por partidas desglosadas con indicación de cantidad de obra y precio unitario, elaborado por el proyectista en base a planos arquitectónicos completos.

#### 3. Costo Final

Es el valor real de todos los elementos de una obra determinada una vez finalizada la misma.

### F) Propietario

Es la persona natural o jurídica que contrata los servicios profesionales del Arquitecto, aprueba los documentos y paga por los servicios pactados.

### G) Consultoría

Es la actividad intelectual del Arquitecto que comprende los estudios, el diseño total, las asesorías y la supervisión de una obra.

### H) Construcción

Es la actividad industrial mediante la cual el Arquitecto ejecuta una obra.

### I) Pagos al Arquitecto

Son las remuneraciones económicas pactadas de común acuerdo entre el Arquitecto y el Propietario previo al inicio de la prestación de servicios profesionales.

#### a) Formas de pago

Un pago inicial del 20% de la compensación básica o del monto total contratado o fijado para un proyecto, es el pago mínimo que por concepto de anticipo el propietario deberá cancelar al Arquitecto. Los pagos subsecuentes por servicios básicos se harán en proporción a los servicios prestados en cada fase.

En caso de supervisión no se hará ninguna retención de la compensación del Arquitecto por las sumas retenidas de los pagos a los contratistas de la construcción de una obra.

b) Gastos Reembolsables de Consultoría

Los Gastos Reembolsables incluyen los gastos hechos por el Arquitecto en interés del proyecto:

1. Gastos de transporte y subsistencia en relación con viajes fuera de la ciudad, autorizados por el propietario.
2. Llamadas telefónicas de larga distancia, fax y otros.
3. Cuotas pagadas para la autorización del proyecto por las Autoridades que tienen jurisdicción sobre éste.
4. Reproducciones.
5. Manejo y envío por correo de planos y documentos.
6. Presentaciones Especiales y Maquetas solicitadas por el propietario.
7. Gastos por horas extras de trabajo, que deban ser pagados con mayor valor que las regulares, de acuerdo a la Ley, si los autoriza el propietario.
8. Gastos por cobertura de seguros adicionales, solicitados por el propietario.

c) Gastos Reembolsables de Construcción.

En caso de contrato por administración celebrado entre el Arquitecto y el propietario, se considerarán gastos reembolsables todos aquellos que no constituyan honorarios profesionales tales como:

1. Gastos de transporte para fines del proyecto incluyendo combustible y depreciación de equipo.
2. Sueldos del personal auxiliar asignado al proyecto.
3. Gastos administrativos mensuales incurridos en el proyecto.

J) Formas de Contratación

Para fijar la compensación del Arquitecto puede aplicarse alguno de los sistemas siguientes de presupuestar el valor de sus servicios:

a) Presupuesto Descendente

Se aplicará para la contratación de servicios básicos del Arquitecto, y se establecerán en un porcentaje del valor de la obra a construir según su clasificación, salvo en aquellos que por su naturaleza constituyan casos especiales o cuando se trate de servicios adicionales.

b) Presupuesto Base Cero

Se aplicará para la contratación de servicios básicos del Arquitecto en los casos no contemplados en el Capítulo 4 de este documento, o que contemplados se considere más conveniente por su claridad de motivos o seguridad del Propietario o Arquitecto, haciendo una estimación de los costos directos e indirectos del trabajo y una suma fija como valor de la utilidad de Arquitecto, siempre y cuando se respeten los montos mínimos que establece el Arancel.

Durante la ejecución del trabajo se contabilizarán y evaluarán los gastos, y aunque la suma de ellos puede variar al final del trabajo de lo que originalmente se había estimado, los honorarios del Arquitecto tendrán el importe fijo que fue pactado, siempre y cuando no se aumente el alcance de los servicios.

K) Propiedad y Uso de los Documentos:

Los planos, especificaciones y cantidades de obra, como instrumentos de servicio, son y permanecerán como propiedad intelectual del Arquitecto, sea ejecutado o no el proyecto para el cual están hechos. Los planos y especificaciones no podrán ser usados por el propietario para otro proyecto. El propietario podrá hacer uso de los documentos para otro proyecto sólo por acuerdo escrito del Arquitecto y luego de haberlo compensado apropiadamente, de acuerdo al presente Arancel.

L) Honorarios

Remuneración percibida por el Arquitecto por servicios profesionales realizados. El término "Honorarios" para los efectos de este Arancel incluye sueldos, beneficios y prestaciones sociales, gastos generales y la utilidad del Arquitecto.

Como honorarios mínimos se entiende que dicha remuneración no puede establecerse por debajo de lo estipulado en el presente Arancel.

M) Dirección Técnica

Es la fase del trabajo de construcción donde el Arquitecto es responsable por la ejecución completa de una obra, incluyendo el control de calidad de los materiales y mano de obra, obligándose a los plazos y otras condiciones estipuladas en un contrato. No incluye el control administrativo de la obra.

N) Administración.

El Arquitecto administra una obra cuando realiza la dirección técnica e interviene en su organización, quedando bajo su responsabilidad el control económico de ella. Por cuenta del cliente, efectúa todos los gastos necesarios para la ejecución de los trabajos presentando periódicamente relaciones de dichos gastos, estados de cuenta y reporte del avance de los trabajos, para mantener informado al cliente de todos los aspectos de la obra.

## **CAPÍTULO II** **SERVICIOS DEL ARQUITECTO**

El Arquitecto puede delegar ciertos servicios a su personal técnico y a otros profesionales. Sin embargo, la responsabilidad final por todos los servicios profesionales pactados con el propietario, hayan sido elaborados personalmente o por otros, debe descansar en el Arquitecto.

### 2.1 SERVICIOS BASICOS

Los servicios básicos del Arquitecto cubiertos por el presente Arancel se desglosan a continuación:

#### 2.1.1 Diseño, Asesoría y Supervisión

##### A. Anteproyecto

Diseño general de la edificación, en donde se definen las relaciones básicas entre los componentes de la misma, incluyendo consideraciones sobre la estructura, instalaciones y materiales constitutivos y de acabado. En esta etapa se realizan estudios y análisis de los requerimientos del proyecto, esquemas de diseño y todas aquellas representaciones objetivas que permitan mostrar las soluciones propuestas y adoptadas. La aprobación por parte del propietario de los documentos del anteproyecto y del costo preliminar de la construcción preparados por el Arquitecto completa esta etapa de diseño.

Los planos que constituyen el anteproyecto no podrán en ningún caso, utilizarse con fines constructivos. Generalmente un anteproyecto incluye:

1. Plantas.
2. Elevaciones.
3. Cortes.
4. Costo preliminar de construcción.
5. Criterio estructural y de instalaciones.
6. Perspectivas o maqueta.

##### B. Proyecto

Una vez aprobado el anteproyecto por el propietario, el Arquitecto iniciará el desarrollo constructivo de la obra mediante la elaboración de planos detallados y documentos finales que permitan su desarrollo físico completo. Un proyecto arquitectónico comprende:

- I. Planos generales y de Detalle:  
Plantas Constructivas.  
Elevaciones.  
Cortes.

Plantas de Techos.  
Plantas de Conjunto.  
Planos de Ventanería.  
Planos de Carpintería.  
Planos de Detalle.

2. Planos Estructurales y Memoria de Cálculo.
3. Planos de instalaciones Eléctricas y Memoria de Cálculo.
4. Plano de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias y Memoria de Cálculo.
5. Planos de climatización Artificial y Memoria de Cálculo.

C. Documentos Complementarios

Cuando así se estipula en el contrato, el Arquitecto prepara cantidades de obra, presupuesto base, especificaciones técnicas o instrucciones a los licitantes que sirvan de complemento a los planos y establezcan las bases de licitación y contratación y los documentos contractuales.

D. Asesoría durante Licitación o Concurso de Diseño

Se entiende por asesoría durante la licitación: La calificación de los probables contratistas, la evaluación de las ofertas presentadas por los contratistas y la asistencia al propietario en la elaboración del informe de recomendaciones para la adjudicación.

Se entiende por asesoría o Dirección del Concurso de Diseño, el trabajo de: Preparación de bases técnicas y administrativas del concurso, invitar a los concursantes, dar respuestas a sus interrogantes, recibir los anteproyectos, convocar al jurado, preparar las actas del mismo y leer el acta de adjudicación de premios ante los concursantes y patrocinadores.

E. Supervisión de la Construcción

Supervisión en el sentido estricto, es el servicio básico que le corresponde realizar al Arquitecto autor o no autor del proyecto durante el proceso de ejecución de las obras para beneficio tanto de los intereses del propietario, como para la defensa de la integridad de la obra y los derechos de autor.

Se entiende por supervisión, el control y asesoría técnica que el Arquitecto presta al propietario durante la ejecución de las obras a fin de que estas se realicen eficientemente y de conformidad con las mejoras técnicas de trabajo, con los planos y demás documentos del proyecto. El supervisor lleva el control de los pagos realizados al constructor de acuerdo con las estipulaciones del contrato celebrado y resuelve los problemas de diseño complementarios al proyecto que no fue posible prever en los planos.

En esta fase el Arquitecto es el representante autorizado del propietario y el intérprete de los planos.

Esta etapa generalmente incluye:

1. Revisión de los programas de avance y del desembolso del constructor.
2. Revisión de equipo y muestra de materiales.
3. Preparación de dibujos complementarios y aprobación de dibujos de taller.
4. Visitas periódicas a la obra o permanencia constante para comprobar el progreso y calidad de los trabajos, y si estos se realizan de acuerdo a los documentos contractuales.
5. Revisión de las solicitudes de pago del constructor y firma de los certificados de pago correspondientes.
6. Preparación de órdenes de cambio referentes a modificaciones autorizadas por el propietario.
7. Determinación de fechas para recepción sustancial y final de la obra y la autorización del certificado final de pago al constructor, previa comprobación de la presentación de las garantías exigidas en el contrato.

En proyectos grandes, complejos o alejados, el Arquitecto, si así lo requiere y autoriza el propietario, asignará uno o más inspectores a tiempo completo o parcial como su representante en la obra.

Los servicios de supervisión pueden también prestarse parcialmente, limitando las obligaciones y responsabilidades a las pactadas por escrito entre el propietario y el Arquitecto.

### 2.1.2 Planificación urbana y regional

Los servicios básicos del Arquitecto en los campos de planificación urbana y regional, incluyen pero no se limitan, a las siguientes actividades:

- A. La elaboración de estudios y planes orientados al desarrollo y crecimiento integral de centros poblados de todo tamaño.
- B. La elaboración de estudios y planos orientados a la remodelación, rehabilitación y renovación de áreas específicas de centros poblados.
- C. La elaboración de estudios y planos para el desarrollo integral de regiones y áreas específicas de un país.
- D. La elaboración de estudios y planos para la planificación de los usos generales y detallados de áreas específicas urbanas o rurales.
- E. La elaboración de estudios y planos para la subdivisión, lotificación y zonificación de parcelas de terrenos urbanos o rurales.
- F. Estudios y planos para el desarrollo de centros comerciales, habitacionales, turísticos, industriales, recreacionales, etc.

La metodología y proceso de ejecución de los estudios quedarán a discreción del Arquitecto, y dependerán exclusivamente de lo pactado con el propietario, pero en general, incluirán por lo menos, los siguientes aspectos:

- 1. Definición de Propósitos.
- 2. Investigaciones Preliminares.
- 3. Análisis y Evaluaciones.
- 4. Propuestas Generales.
- 5. Propuestas Específicas.

En ciertos casos se prepararán reportes periódicos de avance, y dependiendo del objeto del estudio, se incluirán planos Urbanísticos, Arquitectónicos, de Ingeniería y otras especialidades, además de todas aquellas gráficas que se consideren necesarias para una mejor presentación. Asimismo, podrán incluir especificaciones, presupuestos, programas de trabajo, supervisión y asesoría durante la ejecución del proyecto.

### 2.1.3 Servicios de Construcción

Se entiende como servicio de construcción la actividad que el Arquitecto desarrolla para lograr la edificación de una obra de Arquitectura.

Una vez preparados y aprobados los documentos contractuales para la construcción de una obra de arquitectura, el Arquitecto podrá ofrecer sus servicios de construcción al propietario de dicho proyecto, de acuerdo a las modalidades siguientes:

- A. **Construcción por Suma Alzada.**  
En base a planos, especificaciones y otros documentos, el Arquitecto se compromete a construir una obra por una cantidad fija, presentando precios unitarios únicamente para efectos de adiciones o supresiones ordenadas por el propietario.
- B. **Construcción por Precio Unitario.**  
El Arquitecto presenta una lista completa de precios unitarios involucrados en el proyecto, que son aplicados a las cantidades de obra realmente ejecutadas para fijar su remuneración.
- C. **Construcción por Administración.**  
El Arquitecto aplica un porcentaje de honorarios en base al costo total del proyecto a construir, en el entendido que todos los gastos de construcción (materiales, mano de obra, etc.), corren por cuenta del propietario.

- D. Dirección Técnica de la construcción.  
El Arquitecto es responsable del control de calidad de materiales y mano de obra durante la ejecución completa y correcta de una obra.

## 2.2 Servicios Adicionales

Algunos proyectos requieren servicios que van más allá de los servicios básicos, por lo que el Arquitecto cobrará el honorario profesional establecido de común acuerdo con el propietario.

Estos servicios adicionales incluyen:

- A. Estudios de factibilidad y otros estudios especiales.
- B. Trabajos de topografía, evaluación o estudios comparativos de sitios probables.
- C. Investigación de facilidades o condiciones existentes.
- D. Diseño de interiores y otros servicios requeridos para la selección de amueblados.
- E. Diseño paisajista.
- F. Consultas concernientes al reemplazo de cualquier obra dañada por fuego o servicios requeridos por defectos mayores de construcción durante la supervisión de una obra.
- G. Asesoría y diseño de sistemas especiales y selección de equipos correspondientes tanto a nivel hidráulico, sanitario como electromecánico, etc.
- H. Prestación de servicios una vez vencido el plazo contractual o después de haber aprobado el certificado final de pago al propietario.
- I. Dictámenes relacionados con audiencias públicas, arbitrajes o procedimientos legales.
- J. Trabajos relacionados con restauración de obras.

Además de los servicios profesionales normales para la construcción de un proyecto, el Arquitecto puede prestar servicios de administración, de construcción, consultoría en aspectos generales de arquitectura, incluyendo el desarrollo de concursos de arquitectura y selección de arquitectos, diseño de productos industriales, diseño gráfico y colaboraciones especiales relacionadas con la temática o la estética.

## **CAPÍTULO III RELACIONES PROPIETARIO - ARQUITECTO**

### 3.1 Responsabilidades del Arquitecto

#### 3.1.1 Fase de Diseño:

- a) El Arquitecto revisará con el propietario las diferentes alternativas de diseño (Anteproyecto) y construcción del proyecto.
- b) Basado en el programa y presupuesto preliminar aceptados para el proyecto, el Arquitecto preparará, para ser aprobados por el propietario, los planos finales y un presupuesto estimado del costo de la construcción.

#### 3.1.2 Fase de Documentos de Construcción

- a) Basándose en los documentos de diseños aprobados, el Arquitecto podrá preparar, para aprobación del propietario, los documentos de construcción consistentes en especificaciones y otros requerimientos para la construcción del proyecto y deberá asesorar al propietario sobre cualquier ajuste necesario en el presupuesto estimado en la fase anterior.
- b) El Arquitecto podrá ayudar al propietario en relación con la responsabilidad que éste tiene de llenar los documentos necesarios para la aprobación de la construcción del proyecto por parte de las autoridades competentes.

3.1.3 Fase de Licitación o Negociación:

Si así se especifica, el Arquitecto deberá ayudar al propietario en la obtención de ofertas, realizar negociaciones y elaborar contratos para la construcción, basándose en la previa aprobación de los documentos de construcción y del último presupuesto base.

3.1.4 Fase de Supervisión de la Construcción:

En términos generales, la supervisión de una obra se regirá por las condiciones siguientes:

- a) La fase de supervisión que realiza el Arquitecto proyectista de una obra comenzará al adjudicarse el contrato para la construcción y terminará al momento de hacer el último pago al contratista, o en ausencia de un certificado de pago final, en la fecha de recepción de la obra.
- b) El Arquitecto deberá ser el representante del propietario durante la fase de la construcción de todas las etapas, sistemas e instalación de equipos que comprenda la obra para su integral y completo funcionamiento.  
Las instrucciones para el contratista se darán a través del Arquitecto.
- c) El Arquitecto deberá visitar el sitio a intervalos regulares y apropiados a la etapa en que se encuentre la obra o de la forma acordada por escrito, para familiarizarse con el progreso y calidad del trabajo, y para determinar en general, si el trabajo se está verificando de acuerdo con los documentos del contrato. Basándose en sus visitas, el Arquitecto mantendrá informado al propietario del progreso y calidad de la obra y deberá esforzarse para prevenir defectos y deficiencias en el trabajo del contratista, cuando afecten al propietario.
- d) El Arquitecto vigilará, pero no será responsable de los medios de construcción, métodos, técnicas, secuencias o procedimientos, medidas de seguridad, programas relacionados con el trabajo, ni de los actos u omisiones del contratista, sub-contratista o cualquier otra persona que realice parte del trabajo, ni por fallas de alguno de ellos en llevar a cabo el trabajo de acuerdo a los documentos del contrato.
- e) El Arquitecto deberá tener acceso a la obra en cualquier momento, ya sea que se encuentre en preparación o en progreso.
- f) En sentido estricto de supervisión completa, las responsabilidades, cuando así se haya pactado, también incluirán el hecho que:

El Arquitecto determine las sumas que se deben al contratista, en base a sus observaciones en el lugar y en evaluaciones de las solicitudes de pago hechas por el contratista, por lo que aprobará los certificados de pago por esas cantidades.

- g) El aprobar un certificado de pago constituirá una representación del propietario por parte del Arquitecto, basado en las observaciones en el lugar como establece el párrafo c, y en los datos comprendidos en la solicitud de pago al contratista, siempre que a criterio del Arquitecto el trabajo haya progresado hasta el punto indicado. La calidad del trabajo debe reflejarse de acuerdo a los documentos del contrato, para que el contratista tenga derecho a recibir la cantidad aprobada. Sin embargo, la aprobación del certificado de pago no será una indicación de que el Arquitecto ha examinado cómo y para qué ha usado el contratista el dinero que le ha pagado a cuenta de la suma contratada.
- h) El Arquitecto será un intérprete de los requerimientos de los documentos del contrato, y deberá rendir informes y opiniones escritas en todos los reclamos, discrepancias y otros asuntos que surjan entre el propietario y el contratista.

- i) El Arquitecto tendrá autoridad para rechazar todo trabajo que no se adecue a los documentos de contrato, y pedir inspección especial o pruebas sobre el trabajo, siempre que en su razonable opinión, sea necesaria, para la implementación del alcance de los documentos del contrato.
- j) El Arquitecto revisará y aprobará, o tomará otra acción apropiada sobre los envíos del contratista, tales como planos de taller, datos y muestras, pero sólo de acuerdo con el concepto de diseño de la obra y conforme a la información dada en los documentos del contrato. Cualquier acción deberá ser tomada con la debida rapidez para no causar ningún atraso. La aprobación por el Arquitecto de un aspecto, no indicará la aceptación del conjunto del cual forma parte ese aspecto específico.
- k) El Arquitecto preparará Órdenes de Cambio, a fin de ser aprobadas por el propietario para su posterior ejecución, y tendrá autoridad para ordenar cambios menores en el trabajo, mientras no impliquen un cambio en la suma contratada o una extensión de tiempo en la duración del contrato.
- l) El Arquitecto dirigirá inspecciones para determinar las fechas de terminación sustancial y conclusión de obra.
- m) La extensión de las obligaciones, responsabilidades y limitaciones de la autoridad del Arquitecto como representante del propietario durante la construcción, no podrán ser modificadas o extendidas sin el consentimiento escrito del propietario y del Arquitecto.

### 3.1.5 Fase de Planificación Urbana y Regional

#### 1. Fase de Definición del Proyecto.

El Arquitecto deberá establecer una serie de reuniones con el propietario que sirvan para definir completamente el proyecto objeto del estudio, durante las cuales el Arquitecto deberá exigir del propietario la aclaración de cualquier duda que pudiera llegar a existir en los alcances propuestos del estudio incluyendo los mapas, planos y documentos que juzgue necesarios. Será responsabilidad del Arquitecto que el Propietario apruebe todos los documentos concernientes a la definición del proyecto.

#### 2. Fase de Elaboración del Estudio.

Basado en los acuerdos y definiciones previamente aprobados, el Arquitecto preparará y elaborará todos aquellos documentos, planos, dibujos, maquetas, etc., que sean necesarios para lograr los alcances contratados, incluyendo todas las explicaciones y detalles requeridos para la apropiada ejecución o implementación del proyecto objeto del estudio.

El Arquitecto presentará su trabajo final en la forma que se haya acordado previamente, y, en todos los casos deberá hacerlo de forma tal que no quede duda alguna sobre lo propuesto.

#### 3. Fase de Licitación o Negociación.

Si así se especifica, el Arquitecto ayudará al propietario en la obtención de ofertas, realización de negociaciones, elaboración de contratos, etc.

#### 4. Fase de Supervisión.

La fase de supervisión que se realice estará basada en los acuerdos a que lleguen el Arquitecto y el Propietario.

### 3.1.6 Fase de Construcción.

- a) La fase de la construcción que realiza el Arquitecto comenzará al adjudicarse el contrato para la construcción y emitirse la orden de inicio de los trabajos, y terminará al momento de la recepción final de la obra.

- b) En caso de Licitaciones, el Arquitecto presentará su oferta económica del costo total del proyecto completo, los planos firmados y sellados, así como cualquier otro requisito que se estipule en la invitación a licitar.  
Previo a la apertura de las plicas presentará las observaciones que considere deben ser incluidas o corregidas en las bases de licitación.  
Es obligación del Arquitecto familiarizarse con las condiciones de los trabajos, revisar las cantidades de obra y calcular el costo de cada uno de los conceptos que constituyen su oferta económica.  
Leerá detenidamente el instructivo de licitación si existiera, así como las especificaciones técnicas y demás documentos debiendo transmitir en su oportunidad por escrito al propietario cualquier duda o adición sobre su contenido.  
El Arquitecto actuará con ética para con sus colegas y velará por el bien común de los participantes, respetando los acuerdos de los organismos especializados en el ramo.
- c) Cualquier obra que se contrate por administración deberá ser planificada por el Arquitecto en todas sus etapas de ejecución física y de desembolsos económicos, procurando proteger los intereses del propietario.  
Los honorarios a cobrar son los que establece este Arancel y los costos de administración serán calculados cuidadosamente en forma desglosada por mes y sujetos a revisión durante el desarrollo del trabajo.
- d) Durante la construcción de una obra el Arquitecto velará por el cumplimiento de las cláusulas contractuales que establecen las Leyes de la República y rendirá una garantía mínima de un año para cualquier obra que construya.
- e) El Arquitecto velará por la buena calidad de la mano de obra y de los materiales especificados para las obras que construye, rechazando aquellos que considere pueda poner en peligro la seguridad y buen funcionamiento del proyecto.

### 3.1.7 Servicios Adicionales.

Los siguientes servicios y responsabilidades y cualquier otro acordado, serán asumidos por el propietario.

- a) El propietario deberá facilitar un programa y una completa información, que incluirá sus objetivos de diseño, sus criterios y limitaciones.
- b) Si el propietario y el Arquitecto acuerdan durante la supervisión de una obra que es necesario una más extensiva representación en el sitio, este servicio se prestará y se pagará como se haya pactado.

### 3.2 Responsabilidad del Propietario

Los siguientes servicios y responsabilidades y cualquier otro acordado, serán asumidos por el propietario.

- a) El Propietario deberá facilitar un programa y completa información, que incluirá sus objetivos de diseño, sus criterios y limitaciones.
- b) El Propietario proporcionará una escritura legal y un plano topográfico del sitio y cuando el Arquitecto lo considere necesario, los estudios de suelo y otros.
- c) El Propietario proporcionará exámenes estructurales, mecánicos, químicos y otras pruebas de laboratorios si lo requieren los documentos del contrato.
- d) El Propietario proporcionará todas las asesorías legales, contables y de seguros que sean necesarias en cualquier etapa del proyecto, incluyendo servicios de auditoría en caso que el propietario desee verificar las aplicaciones de pago del contratista.

- e). Los servicios, informaciones, estudios y reportes requeridos deberán ser proporcionados a costo del Propietario y será su responsabilidad la exactitud y profundidad de los mismos.
- f). Si el Propietario observa o se da cuenta por otros medios de cualquier defecto o falla en el proyecto o de la falta de concordancia con los documentos del contrato, deberá notificarlo al Arquitecto con prontitud.
- g). El Propietario proporcionará la información requerida y dará su aprobación y decisiones con la rapidez necesaria para el progreso ordenado del trabajo y de los servicios del Arquitecto.
- h). El Propietario designará cuando sea necesario, un representante autorizado para actuar en su nombre.

## **CAPITULO IV CALCULO DE HONORARIOS PARA SERVICIOS BASICOS**

El cálculo que se presenta a continuación incluye únicamente algunos de los servicios básicos del Arquitecto.

### 4.1 Cálculo de Honorarios Mínimos

Sistema: Presupuesto Descendente

#### 4.1.1 Edificaciones

##### a) Categorías:

De acuerdo con la mayor o menor complejidad que generalmente comprenden y sin perjuicio de las variantes que cada caso presente individualmente, los proyectos se dividen para los efectos de este Arancel en las cinco categorías siguientes, así como el valor total por los servicios del Arquitecto:

TIPO "A": 3.5% del valor de la obra.

- a) Bodegas sin instalaciones especiales.
- b) Edificios industriales sin instalaciones especiales.
- c) Estructuras para uso agropecuario.

TIPO "B": 4% del valor de la obra.

- a) Edificios comerciales sin uso definido.
- b) Edificio de oficinas sin uso definido.
- c) Estacionamientos.
- d) Imprentas.
- e) Plantas Industriales.
- f) Plantas Procesadoras o de Empaque.
- g) Mercados Públicos.
- h) Gimnasios sin Instalaciones Especiales.
- i) Gasolineras y Talleres Mecánicos.

TIPO "C": 4.5% del valor de la obra.

- a) Apartamentos.
- b) Supermercados.
- c) Conventos, seminarios, monasterios e internados.
- d) Cinematógrafos.
- e) Estaciones de bomberos.
- f) Escuelas primarias y secundarias.
- g) Centros correccionales.
- h) Lavanderías y planchadurías.
- i) Marinas.

- j) Edificios de oficina con destino.
- k) Parques y centros de recreación.
- l) Estaciones de policía y cuarteles.
- m) Correos, telégrafos y teléfonos.
- n) Restaurantes y bares.
- o) Estadios.
- p) Terminales terrestres.

TIPO "D": 5% del valor de la obra

- a) Bancos o Instituciones Financieras.
- b) Edificios gubernamentales.
- c) Centros de estudios superiores.
- d) Bibliotecas.
- e) Edificios para exposiciones.
- f) Clínicas médicas de consulta.
- g) Funerarias y cementerios.
- h) Clubes privados.
- i) Centros de salud.
- j) Iglesias y capillas.
- k) Escuelas especiales.
- l) Teatros y similares.
- m) Laboratorios.
- n) Casa de habitación.
- o) Centros deportivos.
- p) Hoteles y moteles hasta de 2 estrellas.

TIPO "E": 5.5% del valor de la obra

- a) Hoteles y moteles de 3 a 5 estrellas.
- b) Residencias.
- c) Hospitales o centros médicos.
- d) Mausoleos y monumentos.
- e) Museos.
- f) Aeropuertos.
- g) Campus universitarios.
- h) Parques industriales.
- i) Centros penitenciarios.
- j) Remodelaciones.
- k) Otros edificios donde el costo de la obra es pequeño comparado con los servicios necesarios a prestarse.

b) Forma de Cálculo

Los servicios básicos comprenden:

1. Diseños: Anteproyecto, proyecto general y de detalle, proyecto estructural, proyecto de instalaciones hidráulico-sanitarias, proyecto de instalaciones eléctricas y proyecto de climatización artificial.
2. Otros Documentos: Especificaciones técnicas, cantidades de obra y presupuesto.
3. Supervisión de la construcción.
4. Construcción.

A manera de ilustración y para efectos de cobros parciales en las etapas 1. Diseños y 2. Otros Documentos, el importe total del proyecto se subdividirá así:

1. Anteproyecto	22%
2. Planos generales y de detalle	40%
3. Planos Estructurales	15%

4. Planos de Instalaciones hidráulico- sanitarias	5%
5. Planos de Instalaciones eléctricas	6%
6. Climatización Artificial	3%
7. Especificaciones Técnicas	3%
8. Cantidades de obra	3%
9. Presupuesto	3%

Para la etapa 3. Supervisión de la construcción, los honorarios se calcularán en base a un 6% del valor de la obra o a un análisis detallado de los costos que incluyen según el Sistema Presupuesto Base Cero:

- a) Sueldos de personal universitario.
- b) Sueldos del personal de oficina y auxiliar.
- c) Sueldos de personal técnico.
- d) Gastos de viaje y de vida del personal de inspección.
- e) Depreciación de útiles de laboratorio e instrumentos.
- f) Depreciación, mantenimiento y consumo de vehículos.
- g) Prestaciones sociales.
- h) Gastos generales.
- i) Fianzas.
- j) Honorarios netos calculados en un 25% de los costos de los incisos a) al i) anteriores.

Se utilizará la forma 002 del Sistema Presupuesto Base Cero, para establecer el presupuesto de estos Servicios Profesionales.

Para la etapa 4. Construcción, cuando el Arquitecto realice la dirección técnica de una obra, recibirá una compensación mínima del 10% sobre el valor total de la obra. Por administración, el porcentaje mínimo será de 15%. Los porcentajes anteriores incluyen los costos y honorarios netos del Arquitecto.

El costo de la etapa 1. Diseños enumerados anteriormente, será el resultado de aplicar los valores en la forma 001 siguiente, de acuerdo a la categoría de la obra y al costo de la misma. Para los efectos del cobro de honorarios se entiende que el valor del edificio incluye materiales, mano de obra y todas las instalaciones generales.

Si el alcance del desarrollo del proyecto contratado no tiene el total establecido, este se calculará por las etapas o ítem o cobros parciales, según lo establecido en la forma 001.

#### 4.1.2 Urbanizaciones

Se clasifican según su localización en urbanas y rurales.

Los servicios de carácter urbano son aquellos que se desarrollan en zonas que posean servicios de infraestructura necesaria para el desarrollo de proyectos habitacionales, comerciales, industriales, turísticos, etc. Los de carácter rural son aquellos que se desarrollan o localizan en zonas rurales, sin infraestructura, o si existe con muchas limitaciones.

##### A) Urbanizaciones (Diseño de Urbanizaciones).

Se refiere directamente al proceso de la transformación de parcelas o terrenos incultos o sin uso, mayores de una hectárea, a conjuntos organizados de lotes, calles y servicios para vivienda, industria, comercio, turismo y otros usos similares.- Se utiliza como parámetro fundamental por su valor ajustable a las variantes del valor de la moneda, el salario mínimo mensual establecido por el Gobierno de la República.

El valor de los honorarios mínimos será:

1. Por cada una de las primeras 5 hectáreas nueve salarios mínimos/mes
2. Por cada una de las siguientes 10 hectáreas ocho salarios mínimos/mes
3. Por cada una de las siguientes 10 hectáreas siete salarios mínimos/mes
4. Por cada una de las siguientes 25 hectáreas seis salarios mínimos/mes
5. Por cada hectárea adicional cuatro salarios mínimos/mes

Los honorarios incluyen los siguientes trabajos parciales con su porcentaje del costo respectivo:

1.	Inspección ocular: Valor del tiempo invertido por consulta	
2.	Topografía general	9%
3.	Anteproyecto de Lotificación	20%
4.	Proyecto final de Lotificación	35%
5.	Diseños de Infraestructura	25%
6.	Instalaciones especiales	6%
7.	Memoria cómputos de obra,	
8.	presupuesto y memoria	5%
		100%

El valor de los honorarios dependerá de un factor multiplicador que se aplicará a las zonas rurales o de difícil acceso y a la topografía del terreno.

- a). En zonas urbanas y de topografía difícil se multiplicarán los valores anteriores por 120%.
- b). En áreas rurales, sin importar la topografía se multiplicarán los valores anteriores por 140%.

Ciertos proyectos pueden incluir actividades profesionales más allá de las descritas, o especificar con mayor información y soluciones no habituales en Honduras o Centro América, en cuyo caso el Arquitecto deberá analizar debidamente su oferta por el Sistema de Presupuesto Base Cero.

#### 4.2 Cálculo de Honorarios Mínimos.

##### Sistema: Presupuesto de Honorarios Base Cero.

Para el cálculo de honorarios por este sistema se utiliza la forma 002 y se hará en función de la experiencia o antecedentes de la empresa u oficina, en proyectos similares y en los que se definen los costos y tiempos reales, desarrollando esta estimación o presupuesto de acuerdo a las siguientes instrucciones:

- 1- Se comienza con una lista de tareas o actividades necesarias para el desarrollo completo del proyecto a contratar, desde o con la etapa o etapas que el cliente establezca o que el Arquitecto considere necesario para el buen desarrollo del proyecto, dada las características del mismo; una vez definidas estas, se estima el número de horas hombre para cada una de las actividades, con la diversidad de profesional o categoría laboral requerida. En la hoja o forma 002 de Estimación Presupuestal del Proyecto, se establece el valor de la hora laboral aplicable para las diferentes categorías profesionales, en función del valor diario del salario mínimo vigente en el país, cuadro en el que se colocarán el número de horas necesarias para cada actividad y como denominador el valor total de estas, en cada una de las categorías de las columnas A.
- 2- Para determinar el costo total laboral, se calcula el costo directo laboral de cada tarea, multiplicando estos costos por el factor de prestaciones sociales vigentes y aplicables en la región o en el país, A ( X ), en columna B.
- 3- Se calculan los costos de los materiales a utilizarse en el desarrollo del proyecto, columna C.
- 4- Conocido el factor de Gastos Generales ( X<sub>1</sub> ) columna D, propios de cada empresa u oficina, se multiplica por los costos directos ya establecidos ( Costos Laborales más Costos de Materiales (B+ C) X<sub>1</sub>= D y quedando así establecidos los Costos Estimados, columna E ( Costos Laborales, más Costos de Materiales, más Gastos Generales B+C+D ).
- 5- En función de los riesgos propios de las características del proyecto se establecerán y multiplicarán los Costos Estimados por un factor % de imprevistos, columna F, (B+C+D) %, y que sumados a estos darán como resultado el Presupuesto Total, columna G=E+F
- 6- Si las características del contrato así lo exigen, se deberá sumar a los costos anteriormente establecidos el monto o costo de la fianza o fianzas, columna H.

- 7- Definido la totalidad de los costos del proyecto, estos se multiplicarán por un factor de utilidades de la empresa u oficina y el cual no será menor al 20% de los costos del proyecto, columna I, los que sumados al Presupuesto Total más fianzas, si existieran, definirán el Valor Total del Proyecto, columna J = G + H + I.

Proyectos tipo utilizados más de una vez.

Se definen como proyectos repetitivos, cuando un proyecto tipo es construido más de una vez, determinándose la tarifa a aplicar conforme los siguientes porcentajes:

Por el primer proyecto	100% de la tarifa básica
Por el segundo proyecto	80% de la tarifa básica
Por el tercer proyecto	50% de la tarifa básica
Por el cuarto proyecto	30% de la tarifa básica
Por el quinto proyecto	20% de la tarifa básica
Los diez proyectos subsiguientes	10% de la tarifa básica
Los diez proyectos subsiguientes	5% de la tarifa básica
Los cien proyectos subsiguientes	1% de la tarifa básica
Los subsiguientes proyectos	0.5% de la tarifa básica

**4.3. Sueldos**

Sueldo mensual tiempo completo o medio tiempo es la remuneración constante mes a mes además de las prestaciones sociales aplicables y será equivalente a ocho salarios mínimos vigentes en la zona correspondiente del país.

Salario mínimo por hora del Arquitecto será el equivalente a ocho salarios mínimos diarios vigente en la zona correspondiente del país y estos salarios tendrán incrementos de acuerdo a la siguiente tabla:

**Factores de incremento según especialidad reconocido por el CAH**

BACHILLER	1.00
LICENCIADO	1.50
ESPECIALISTA	2.00
MAESTRIA	2.25
DOCTOR	3.00

**4.4 Servicios del Arquitecto**

Avalúos, consultas y Peritajes (por hora)

El valor por hora invertida en estos servicios se establece en función de N veces el valor vigente del salario mínimo diario

<b>TIEMPO TOTAL INVERTIDO EN EL AVALUO, CONSULTA y/o PERITAJE</b>								
Horas invertidas	1 hr	2 hr	3 hr.	4 hr.	5 hr.	6 hr.	7 hr.	8hr.
Número de Sal. Mínimos	4	5	6	7	8	9	11	12

Nota: Deberá considerar además gastos de materiales, equipo y viáticos si los hubiere.



Una vez decidido el plan de trabajo y condiciones por escrito, queda formalizada la relación entre el cliente y el profesional y obligados ambos, a los compromisos realizados por escrito.

## 5.2 Elaboración de convenio privado o contrato.

Este documento adquiere mayor seriedad y efectividad, desde el punto de vista legal.

Puede realizarse entre la parte profesional y el cliente directamente o ante los oficios de un Notario Colegiado Activo, o bien autorizado por este.

En el convenio o contrato quedarán bien definidos todos los acuerdos mutuos, trabajo a realizar detalladamente indicado, monto de los honorarios, tiempo de entrega del trabajo y los pagos al profesional, etc.

Ante cualquier incumplimiento de alguna de las partes, tiene entera validez para iniciar la acción judicial procedente, por parte del afectado.

Los siguientes formatos de documentos entre propietario y arquitecto se pueden usar en relación a servicios tradicionales o en circunstancias especiales. Deben ser cuidadosamente estudiados y usados cuando se considere apropiado, ya que como todo documento, tienen consecuencias legales importantes. Copia de ellos deberá ser enviada al Colegio de Arquitectos de Honduras (C.A.H.)

## 5.1 CARTA DE INTENCION

### DOCUMENTO C.A.H. – CARTA DE INTENCION DEL PROPIETARIO

Arq. \_\_\_\_\_

Ciudad \_\_\_\_\_

Estimado Arquitecto \_\_\_\_\_:

Por este medio le estoy confirmando mi intención de contratar sus servicios profesionales para (nombre y alcance del proyecto) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

De acuerdo a los Honorarios Profesionales pactados que ascienden a (suma fija o % del monto) \_\_\_\_\_

Ciudad \_\_\_\_\_, (día) \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ (mes) de (año) \_\_\_\_\_

Atentamente,

\_\_\_\_\_

PROPIETARIO

## 5.2 CONVENIO PRIVADO

### DOCUMENTO C.A.H. – CONVENIO DE ACUERDO ENTRE EL PROPIETARIO Y ARQUITECTO

Convenio realizado en la ciudad de \_\_\_\_\_ el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Del año de \_\_\_\_\_ entre \_\_\_\_\_ (Propietario) \_\_\_\_\_ (Arquitecto)

Para el siguiente proyecto: (descripción detallada de localización y alcance del proyecto)

\_\_\_\_\_

el propietario y al arquitecto acuerdan lo siguiente: ( incluir plazos, responsabilidades, pagos y formas de pago, finalización del convenio y otras disposiciones)

\_\_\_\_\_

En fe de la cual firman el presente convenio.

---

Propietario

---

Arquitecto