

Tarifas de Honorarios

A los Usuarios y Consumidores de Andalucía y a todas las instituciones, para facilitarles la prestación de los servicios profesionales de Urbatech. Urbanismo y Edificación S. L. relativos a trabajos de Arquitectura y Urbanismo.

Libro de Cálculo de Honorarios Profesionales

Tarifas de Honorarios	1
Introducción	4
Misiones Profesionales del Arquitecto	4
A) PRINCIPIOS	4
B) CAMPO DE APLICACIÓN	5
C) LEY DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN	5
Trabajos en colaboración	5
I. Trabajos de Edificación	6
1.1. Objeto de las Tarifas	6
1.2. Modalidades	6
1.3. Unidad del trabajo	6
1.4. Fases del trabajo	7
II. Trabajos de Urbanismo	8
2.2. PLANES PARCIALES DE ORDENACION.....	8
2.4. PROYECTOS DE URBANIZACION Y DE OBRAS CIVILES	9
III. TRABAJOS DE DESLINDES, REPLANTEOS, MEDICIONES Y TASACIONES.....	10
3.1. Deslindes y replanteos	10
3.2. Mediciones	11
3.3. Tasaciones	11
IV. INFORMES, DICTAMENES, PERITACIONES Y CERTIFICADOS	12
V. TRABAJOS ESPECIALES O NO INCLUIDOS EN LOS APARTADOS ANTERIORES.....	12
5.1. Objeto de los Baremos Orientativos	12
0. Generalidades	12
I. Edificación	13
0. PARÁMETROS	14
1. TRABAJOS PREVIOS.....	14
1.1. Estudio sobre condiciones urbanísticas	14
1.2. Búsqueda de solar, terreno o edificio disponible.....	14
1.3. Estudio orientativo de mercado y viabilidad económica	15
1.4. Asesoramiento de convenios urbanísticos	15
1.5. Medición y levantamiento de terrenos y solares	15
1.6. Levantamiento de edificaciones	15
1.7. Levantamientos topográficos.....	16
1.8. Estudio de infraestructuras existentes.....	16
2. PROYECTOS DE EDIFICACIÓN Y DIRECCIÓN DE OBRA.....	16
2.1. Estudio previo	18
2.2. Anteproyecto	18
2.3. Proyecto básico	18

Libro de Cálculo de Honorarios Profesionales

2.4. Proyecto de ejecución	18
2.5. Dirección de obra	19
2.6. Liquidación y recepción.....	21
2.7. Consideraciones especiales.....	21
TABLA I - COEFICIENTE C	23
3. Trabajos Complementarios a PROYECTO y DIRECCIÓN DE OBRA.....	23
3.1. Proyectos Reformados	23
3.2. Asesoría técnica, gestión y seguimiento en la obtención de permisos administrativos en distintos organismos.	24
3.3. Asesoría de contratación de obra.....	24
3.4. Asesoría financiera en gestión de préstamos para inversiones inmobiliarias	24
3.5. Asesoramiento complementario a la dirección de obra.....	25
3.6. Documentación final de obra para contratos de compraventa	25
3.7. Asesoría, seguimiento y control de obra	25
3.8. Asesoría sobre contratación de agentes intervinientes en la edificación.	25
4. MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS	26
4.1. Conservación y mantenimiento de edificios o monumentos	26
4.2. Manual de uso y mantenimiento.....	26
4.3. Colaboración en la explotación y utilización del edificio.....	26

Introducción

La presente edición del Libro de Cálculo de Honorarios Profesionales de URBATECH. Urbanismo y Edificación S. L. permite determinar mediante la actualización de los coeficientes y parámetros que intervienen su obtención.

Quedan comprendidos tanto las tarifas de Honorarios de Urbanismo como los de Edificación, teniéndose ya en cuenta la aprobación y entrada en vigor del Código Técnico de la Edificación, (Real Decreto 314/2006, de 17 marzo), para que la nomenclatura y los conceptos respondan al mismo.

Esta facultad para establecer tarifas viene amparada por la Ley Ómnibus, por la Autonómica Andaluza, Ley 10/2003, así mismo por la Ley de Defensa de la Competencia, con total respeto a los criterios dictados por la correspondiente Dirección General de la Comisión de la Unión Europea y de acuerdo a lo previsto en el art. 81 del actual Tratado de la Comunidad Europea.

Documentalmente, este libro, se adapta a los criterios de valoración exigidos por la Dirección General de la Competencia de la Unión Europea, fundados en los principios de causalidad y proporcionalidad, estando amparados por los límites establecidos en las Decisiones de la Comisión de la Unión Europea relativas a la aplicación del artículo 81 del Tratado constitutivo de la Comunidad Europea y por las Sentencias dictadas al respecto de la cuestión por el Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas.

Mediante este documento, con intención de conocimiento público, se permite su uso necesario por los Juzgados y Tribunales para la valoración del trabajo de URBATECH. Urbanismo y Edificación S. L. relativo a servicios de arquitectura, cuando así sea necesario; así como para la orientación en la evaluación de concursos tanto públicos como privados, o en general para la actividad de las Administraciones Públicas en relación con dichos trabajos.

Incluso tienen la utilidad a los efectos de poder concretar la cobertura del seguro de responsabilidad civil profesional que en el caso de Andalucía se ha convertido en obligatorio en virtud del art. 27.c) de la Ley 10/2003 de Colegios Profesionales.

Nos encontramos, por consiguiente, ante una herramienta muy útil para la sociedad en general y que podrá ser mejorable en el futuro mediante otros sistemas, pero que hoy por hoy, hasta que tales sistemas estén desarrollados, se muestra insustituible para valorar las misiones en las que es competente la titulación de Arquitecto.

Misiones Profesionales del Arquitecto

A) PRINCIPIOS

1. La arquitectura es una expresión de la cultura que forma parte integrante de la identidad histórica de Europa.

Las misiones del Arquitecto son esenciales y necesarias para preservar dicha identidad: permiten responder a las necesidades de los ciudadanos y de las colectividades en lo referente al acondicionamiento del espacio, la concepción, la organización y la realización de las construcciones. El Consejo de las Comunidades Europeas ha querido plasmar estos principios en la Directiva 85/384/CEE, de 10 de junio de 1985.

2. La creación arquitectónica, la calidad de las construcciones, su inserción armoniosa en el entorno, el respeto a los paisajes naturales y urbanos. así como al patrimonio colectivo y privado, tienen consideración de "Interés Público" (85/384/CEE).

Por este motivo, el Arquitecto dispone de una formación de alto nivel y ejerce una profesión de elevada complejidad.

3. El Arquitecto realiza una prestación intelectual de creación de carácter artístico y técnico, que se lleva a cabo mediante una serie de misiones que exigen talento, competencia profesional y el dominio de técnicas diversas (art. 3 de la Directiva 85/384/CEE).

Por ello, la obra de arquitectura debe ser respetada, tanto en razón de la propiedad intelectual del autor como por constituir un elemento del patrimonio cultural de la comunidad.

4. La arquitectura sintetiza las contribuciones de las distintas disciplinas necesarias en la construcción.

El arquitecto supervisa y dirige el resultado final.

El Arquitecto tiene altas responsabilidades -legales, contractuales, administrativas- que no pueden, en ningún caso, confundirse o suplir a las de los demás intervinientes.

Libro de Cálculo de Honorarios Profesionales

5. La obra arquitectónica sobrevive a su autor, a su promotor y a sus primeros ocupantes. Por ello, el Arquitecto, conforme a su ética, responde de ella ante todos los beneficiarios y usuarios, de acuerdo con los principios deontológicos básicos:

- el beneficio de los usuarios.
- su integridad profesional.
- su capacitación y su arte.
- la competencia basada en la calidad.

6. Según la legislación de los Estados miembros, el Arquitecto ejerce sus misiones a título individual, de forma liberal, en calidad de asociado con otros (arquitectos o no), en el seno de una empresa o como asalariado de una Administración, de una Empresa o de otro Arquitecto. Pero, en cualquier caso, su independencia debe ser preservada para garantizar el Interés Público y el respeto a su Deontología.

7. La competencia entre Arquitectos no debe ir en detrimento ni de la calidad de la arquitectura, ni de la capacitación profesional, ni de su integridad. De esta manera, podrá resultar salvaguardado el Interés Público.

Así, el Arquitecto en Europa podrá ofrecer:

- unas misiones profesionales claramente definidas.
- una remuneración adecuada.
- unas relaciones contractuales definidas con rigor y probidad.

B) CAMPO DE APLICACIÓN

La vocación del Arquitecto es la de participar en todo lo concerniente al entorno edificado de la vida humana y el acondicionamiento del espacio. De manera general se puede decir que su campo de actividad comprende:

- el acondicionamiento del territorio, el urbanismo y el paisajismo.
- la realización de obras de nueva planta.
- la reestructuración, la rehabilitación y la restauración.
- la decoración.
- el diseño.
- el peritaje, la consulta y la gestión.

C) LEY DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

La publicación de la Ley de Ordenación de la Edificación de 5 de noviembre de 1997, no ha modificado absolutamente las competencias profesionales de los Arquitectos y la definición de los trabajos propios de arquitectura que pueden realizar en el ejercicio de su profesión, ya que en definitiva la referida Ley no ha venido a superar las discrepancias existentes entre la legislación vigente y la realidad, completando la insuficiente regulación del proceso de edificación, disperso en multitud de disposiciones y en un cuerpo de doctrina jurisprudencial creado en la práctica diaria de los Tribunales.

La consecuencia de ello, es que a partir de la Ley de Ordenación de la Edificación, están mejor definidas las líneas divisorias de las competencias profesionales, partiendo del establecimiento de una regla general de la competencia de los Arquitectos para toda la obra de edificación, y de excepciones para aquellos supuestos en que dicha obra de edificación sea accesoria de otro uso principal distinto como el agropecuario, el aeronáutico, etc.

Es posible que en estos casos de competencia compartida, puedan coexistir baremos de honorarios distintos con otros profesionales, pero el hecho no tiene trascendencia si se tiene en cuenta el principio de libertad de pactos en la determinación de los honorarios.

Se introduce a continuación el extracto de los apartados vigentes del Real Decreto 2512/77, de 17 de junio, que no se derogan en la Ley 7/97, de 15 de abril, sobre Medidas Liberalizadoras en Materia de Suelo y de Colegios Profesionales: Disposición Final. El texto se transcribe íntegramente en base a los criterios de fidelidad a un documento de carácter legal a pesar de las posibles descontextualizaciones al haber sido extraído de dicho Decreto. Solo se han eliminado algunos conceptos ya superados como es el caso de la "tarifa".

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.

Libro de Cálculo de Honorarios 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 que pudieran ser relevantes.

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 del Equipo: encargado de la dirección de la totalidad del trabajo; puede actuar también simultáneamente como colaborador en la realización de un apartado 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.

I. Trabajos de Edificación

1.1. Objeto de las Tarifas

Constituyen el objeto de las presentes Tarifas, 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 brocales de riego de servicio particular y acondicionamiento urbano del subsuelo. Los honorarios de estas obras se obtendrán, sin embargo, por aplicación de la Tarifa II.

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 estas y efectúe la liquidación de los gastos hechos en las mismas.

Libro de Cálculo de Honorarios Profesionales

1.4. Fases del trabajo

En toda obra de Arquitectura se pueden distinguir, a efectos de sus honorarios, 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. Estudio Previo

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:

Libro de Cálculo de Honorarios Profesionales

- 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 básico 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:

- Órdenes 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.

II. Trabajos de Urbanismo

2.0.1. Objeto de los Baremos Orientativos

Constituyen el objeto de los presentes baremos los siguientes trabajos:

- Planes Generales Municipales de Ordenación.
- Planes Parciales.
- Estudios de detalle. Ordenación de volúmenes.
- Proyectos de urbanización y de obras civiles.
- Programas de actuación urbanística.
- Planes especiales.
- Normas subsidiarias de planeamiento.
- Normas complementarias de planeamiento.
- Proyectos de delimitación de suelo urbano.
- Proyectos de parcelación.
- Proyectos de reparcelación.
- Proyectos de expropiación.
- Otros trabajos de urbanismo y planeamiento.
- Asesoramiento urbanístico.

El Plan Nacional de Ordenación y los Planes Directores Territoriales de Coordinación deberán ser objeto de convenios específicos para cada caso en la parte del trabajo que sea realizada por Arquitectos.

Todos los trabajos que constituyen el objeto de estos baremos, contendrán, como mínimo, las determinaciones y documentos señalados por la legislación vigente.

2.2. PLANES PARCIALES DE ORDENACION

2.2.1. Modalidades

Dentro de este trabajo, se distinguen dos modalidades: Planes Parciales correspondientes a actuaciones no industriales y Planes Parciales Industriales. Dentro de cada una de estas modalidades se considerarán dos variantes, según esté o no, a la hora del encargo del trabajo construido con arreglo al Planeamiento, más del 25% de las posibilidades edificatorias del Polígono, según los conceptos del artículo 90 de Ley del Suelo.

Libro de Cálculo de Honorarios Profesionales

2.2.2. Trabajos previos al desarrollo del encargo

El desarrollo de los trabajos de Plan Parcial precisará, por parte del cliente, la aportación a su cargo del plano topográfico de la zona objeto de la ordenación. Caso de incluir el encargo levantamiento topográfico, éste se abonará con independencia y de acuerdo con los honorarios correspondientes.

2.2.3. Fases del trabajo

Se consideran a efectos de sus honorarios las siguientes fases de trabajo en los Planes Parciales, cada una de ellas comprende la anterior y significa un mayor grado de definición y concreción del trabajo según sea el momento de su desarrollo. 2.2.3.1. Documento de información urbanística

En esta fase se completa la información urbanística, con expresión de los servicios urbanos existentes y sus características, de los edificios existentes con sus características, los presupuestos legales, económicos y sociales en que se basa la redacción del Plan Parcial, relación y significado de la zona con el resto de la ciudad y cuantos datos sean precisos para la definición de los objetivos del Planeamiento.

2.2.3.2. Avance de Planeamiento

En él se definen los objetivos del Planeamiento, con expresión esquemática de la relación con los sistemas generales de la ciudad e indicación de la edificabilidad media prevista y la proporción de sus diversos usos, así como esquema de zonificación y redes viarias fundamentales y propuesta de estándares de equipamiento previstos y cualquier otra circunstancia precisa para la definición de los objetivos citados.

2.2.3.3. Documentación para tramitación y aprobación administrativa: La precisa para cumplir de forma clara y escrupulosa las indicaciones de la Ley del Suelo al efecto.

2.2.3.4. Asesoramiento en las alegaciones presentadas: Comprenderá las informaciones precisas al cliente para la formación de un juicio sobre las alegaciones presentadas en la fase de exposición al público.

2.2.4. Documentación por fases

La precisa para cumplir las indicaciones de cada fase expresadas en el apartado 2.2.3.

2.2.5. Documentos para el cliente

El Arquitecto está obligado a entregar al cliente cinco ejemplares del Plan Parcial (seis si el Plan Parcial se realiza fuera de la demarcación colegial de su residencia) y a facilitar el número adicional de copias que solicite, mediante abono de los gastos materiales de su obtención.

2.4. PROYECTOS DE URBANIZACION Y DE OBRAS CIVILES

2.4.1. Modalidades

Dentro de este tipo de trabajos se distinguen dos modalidades: de nueva planta, y de ampliación, reforma y reparación, en sus diferentes fases.

2.4.2. Fases del Trabajo

Se consideran, a efectos de sus honorarios, las siguientes fases de trabajo en los Proyectos de Urbanización y de obras civiles, cada una de las cuales comprende las anteriores y significa un mayor grado de definición y concreción del trabajo, según sea el momento de su desarrollo.

2.4.2.1. Anteproyecto. En esta fase se exponen los aspectos y características generales del proyecto de Urbanización y de obra civil (funcionales, formales, constructivas y económicas), al objeto de proporcionar una primera imagen global de las obras y establecer un avance de presupuesto.

2.4.2.2. Proyecto de ejecución. En él se definen de modo preciso las características generales del proyecto, mediante la determinación completa de detalles y especificaciones de todas las unidades de obra, las condiciones y situación de las mismas, descomposiciones de precios y presupuestos de ejecución material.

Su contenido reglamentario es suficiente para las preceptivas autorizaciones administrativas y el visado colegial necesario para iniciar las obras.

2.4.2.3. Dirección de las obras de los Proyectos de Urbanización y de obras civiles. Constituye la fase en la que el Arquitecto lleva a cabo la coordinación del equipo técnico facultativo de las obras, la interpretación técnica y económica del proyecto, así como la adopción de las medidas necesarias para llevar a término el desarrollo del mismo, estableciendo las adaptaciones, detalles complementarios y modificación de

Libro de Cálculo de Honorarios Profesionales

tolerancias que puedan requerirse con el fin de alcanzar la realización total de la obra, conforme al Proyecto de ejecución correspondiente.

2.4.2.4. Liquidación y Recepción de las Obras de Proyectos de Urbanización y de obras civiles. 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 las 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.

2.4.3. Documentación de las fases

Cada una de las fases de los trabajos de Proyectos de Urbanización y de obras civiles se componen de los siguientes documentos:

Anteproyecto:

- Memoria justificativa de las soluciones de tipo general adoptadas, conforme con el apartado 2.4.2.1.
- Planos de plantas y esquemas de instalaciones, a escala.
- Avance de presupuesto con estimación global por cualquier método que se considere idóneo.

Proyecto de ejecución:

a) Memoria descriptiva de los Proyectos Específicos de Urbanización y de obras civiles que contendrán:

- Memoria general.
- Anejos a la Memoria.
- Pliego de condiciones.
- Resumen del Presupuesto General.

b) Proyectos específicos:

El Proyecto de Urbanización y el de obras civiles pueden contener uno o más proyectos específicos, que contendrán la siguiente documentación:

- Memoria descriptiva.
- Anejos de la Memoria: contendrá características y cálculos.
- Planos de plantas, alzados, perfiles, secciones, etc.
- Pliego de condiciones.
- Presupuesto: contendrá las mediciones, cuadros de precios, presupuestos parciales y el Presupuesto General.

c) Dirección de obras:

- Ordenes de obra, gráficas y escritas, para ser interpretadas con toda claridad.

d) Liquidación y recepción de obras:

- Estado económico final de obra.
- Acta de recepción provisional primero, o plazo de garantía en su caso.

2.4.4. Documentos para el cliente

El Arquitecto está obligado a entregar al cliente cinco ejemplares de la documentación del Proyecto de Ejecución (seis si el Proyecto de Urbanización o de obra civil 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.

III. TRABAJOS DE DESLINDES, REPLANTEOS, MEDICIONES Y TASACIONES.

3.1. Deslindes y replanteos

Deslinde del perímetro completo o parcial de un terreno o solar, es el acto de señalar los límites lineales que lo definen en razón de unas condiciones prefijadas que pueden ser de propiedad, de parcelación, de carácter urbano, de servidumbre, derechos reales o de cualquier otro tipo y que motivan el trabajo facultativo.

Este deslinde puede ser:

- Con amojonamiento sobre el terreno o solar.

- Representado en un plano a escala y con las especificaciones necesarias para su posible reproducción real sobre el suelo.

El deslinde de edificaciones consiste en establecer los límites superficiales que permitan determinar con precisión los edificios o construcciones, incluso las relaciones de copropiedad, servidumbre u otros derechos reales que puedan existir entre ambos.

Estas operaciones se reflejarán en un Acta de deslinde, que contendrá el objetivo propuesto, las condiciones bajo las que se han desarrollado las operaciones y los fundamentos en que se basa la solución adoptada. Irá firmada por los propietarios interesados o testigos y el facultativo que efectúa el deslinde.

Se denomina replanteo el acto de trazar a tamaño natural sobre el terreno o la obra, una figura geométrica de composición variable y con un significado técnico propio, que previamente ha sido diseñada en un plano o consta su descripción en otro documento con datos suficientes para su correcta interpretación y traslado.

3.2. Mediciones

Comprende los trabajos necesarios para determinar la superficie en proyección horizontal ocupada por un terreno cuyos límites están perfectamente definidos, entregándose al cliente sólo una descripción de la forma del mismo y la superficie que ocupa. Los levantamientos topográficos necesarios se abonarán aparte.

3.2.2. Medición de solares

Estos trabajos son de características análogas a los de medición de terrenos, si bien los solares están limitados, al menos en una parte, por una calle o caminos urbanizados y, por ello, con acceso rodado y servicios públicos de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, etc., que los hacen aptos para la edificación.

La precisión en los trabajos de medición de solares será aquella que actuando sobre planos con errores en longitudes hasta del 0,25 por ciento y con curvas de nivel a equidistancia menor de un metro, permite obtener las áreas con errores que no pasen del 0,5 por ciento.

3.2.3. Medición de Edificaciones

Comprende los trabajos necesarios para determinar la superficie en proyección horizontal ocupada por un edificio en su planta fundamental que define la configuración del conjunto. Se supone que el cliente facilitará los planos correspondientes; en caso contrario, los levantamientos necesarios se tarificarán aparte.

3.3. Tasaciones

3.3.1. Tasación de terrenos y solares

La tasación de terrenos y solares exige dos etapas:

a) Trabajos previos:

- Los planos de los mismos, en planimetría y altimetría a escala y equidistancias de curvas de nivel necesarias para cumplir los límites de error longitudinales que se fijan en 3.2.1. y 3.2.2.
- El plano de situación y relaciones con el entorno, a escala entre 1:2.000 y 1:10.000, así como los planos de las canalizaciones o redes de los servicios públicos con sus detalles.
- Las mediciones esenciales con expresión de su superficie y longitud de los linderos.

b) Trabajos específicos:

- Información previa de carácter geológico, urbanístico y económico. La primera sobre los problemas geomorfológicos, litológicos, hidrológicos y geotécnicos. En el aspecto urbanístico hay que conocer la edificabilidad permitida y exigencias de las Ordenanzas y Planes de Ordenación vigentes. Finalmente, cuantos datos relativos a rendimiento económico, base disponible fiscal, valor de mercado y otros similares que el Facultativo considere deban tenerse en cuenta.
- Estudio general, razonado, completado, en su caso, con bocetos y certificado con la propuesta de tasación.

3.3.2. Tasaciones complementarias del suelo

Esta tarifa se aplicará así mismo a las tasaciones que se efectúen en el terreno relativas a cosechas pendientes, arbolado, plantaciones de todo tipo y recursos naturales que puedan existir en el subsuelo (canteras, areneros y graveras). En este último supuesto, los estudios geológicos necesarios correrán a cargo del cliente.

3.3.3. Tasación total de edificios

La tasación de edificios, por separado de su suelo, comprende los siguientes trabajos:

Libro de Cálculo de Honorarios Profesionales

- Disponer de la información de datos unitarios que supone la construcción de los diversos usos de edificios: residenciales, comerciales, etc., obtener los datos intrínsecos propios relativos a la situación urbana, servicios públicos, calidad constructiva, tamaño y forma, estado de conservación, período de vida, antecedentes de la oferta y demanda del mercado, etc. Investigar el rendimiento económico del edificio.
- Efectuar las mediciones de superficie cubierta y del volumen total del edificio, así como diversos cálculos de índole económica y fiscal.
- Estudio general de la tasación, considerando varias clases de valor obtenidas por métodos diversos, a fin de alcanzar la cantidad buscada, que constará de un informe razonado que se sintetiza en un certificado.

3.3.4. Tasaciones de las Rentas

Comprende la valoración de la renta neta actual, partiendo del justiprecio de unos ingresos brutos anuales y de la suma a deducir en concepto de gastos que la finca tiene por impuestos fiscales de todo tipo, mantenimiento y mejoras, desocupación y otros factores contingentes. Es la tasación para seguros de incendio y similares.

3.3.5. Tasación de derechos reales

La tasación de los derechos reales o derechos parciales de la propiedad absoluta se establece sobre un porcentaje del valor en mercado de la propiedad absoluta del bien entero del que forma parte.

IV. INFORMES, DICTAMENES, PERITACIONES Y CERTIFICADOS

4.5.1. Definiciones

Se entiende por:

Informe, la exposición por escrito de las circunstancias observadas en el reconocimiento de precios, edificios, documentos, etc., o en el examen de la cuestión que se considera, con explicaciones técnicas, económicas, etc.

Dictamen, la exposición por escrito de la opinión que emite el Arquitecto sobre la cuestión sometida a consideración y justificada en base al informe.

Peritación, el dictamen pericial, oral o por escrito, que con arreglo a lo dispuesto por la Ley se emite en un juicio o sumario como medio de prueba, después del examen de los hechos relacionados con la edificación y/o el suelo que se someten a apreciación, ejercitando los conocimientos y la práctica profesionales necesarios para discernir sobre aquellos.

Certificado, el documento en que se asegura la verdad de un hecho y/o circunstancias relacionadas con la edificación y/o el suelo.

V. TRABAJOS ESPECIALES O NO INCLUIDOS EN LOS APARTADOS ANTERIORES

5.1. Objeto de los Baremos Orientativos

Constituyen el objeto de los presentes baremos aquellos otros trabajos que por sus características específicas permiten el cálculo de los honorarios correspondientes sin necesidad de hacerlo por analogía según el apartado 0.9. de las Normas Generales.

Incluyen estos Honorarios los siguientes trabajos:

- Arquitectura monumental y conmemorativa.
- Decoración interior y exterior de edificios.
- Amueblado y ambientación interior de los mismos.
- Diseño escenográfico, industrial y de artesanía.
- Jardinería y conservación del paisaje.
- Administración de los fondos invertidos en la obra.
- Derribo de edificaciones.
- Desarrollo de los esquemas de instalaciones.
- Conservación de edificios y monumentos.
- Expedientes de legalización.

0. Generalidades

1. INTRODUCCIÓN

Libro de Cálculo de Honorarios Profesionales

En aplicación del artículo 5 apartado II de la Ley 7/97, de 15 de abril, sobre Medidas Liberalizadoras en Materia de Suelo y de Colegios Profesionales, donde se dispone que los Colegios podrán establecer Baremos de honorarios con carácter orientativo, los Colegios Oficiales de Arquitectos de Andalucía han desarrollado este documento de Baremos que pretende adaptarse a la realidad actual, habiendo realizado un especial esfuerzo en la definición de los servicios que el Arquitecto habitualmente presta y no estaban recogidos, de modo expreso, en el Real Decreto 2512/77, de 17 de junio, manteniendo los conceptos básicos que constituyen el cuerpo fundamental del trabajo del Arquitecto.

2. CONCEPTO DE LOS BAREMOS

El presente documento pretende únicamente orientar al Arquitecto en el cálculo de la retribución de sus trabajos con base en sus conocimientos y dedicación, responsabilidades contraídas y gastos efectuados para la correcta ejecución de su trabajo, todo ello sin perjuicio de la libertad de estipulación de honorarios, dentro de la autonomía de contratación entre el Arquitecto y el cliente.

Sin embargo, cuando cualquiera de estos trabajos revista especiales circunstancias de complejidad, dedicación, responsabilidad, riesgo, importancia, etc., o por el contrario, especiales circunstancias de simplicidad, repetición o estandarización, el Arquitecto lo tendrá en cuenta para convenir con el cliente, honorarios superiores o inferiores respectivamente.

3. SUSPENSIÓN E INTERRUPCIÓN DEL TRABAJO

Cuando el trabajo se suspenda definitivamente durante su ejecución, el cliente debería abonar al Arquitecto los honorarios correspondientes a lo realizado hasta el momento de la suspensión.

Cuando la suspensión definitiva del trabajo se motive contra la voluntad del Arquitecto, lo mismo que en el caso de producirse la sustitución de un Arquitecto durante la realización de un trabajo por decisión del cliente, el Arquitecto cesante debería percibir del cliente la liquidación realizada conforme a lo establecido en el párrafo anterior. Todo ello sin perjuicio de las acciones que el Arquitecto decida plantear por vía judicial.

El Arquitecto que se encargue de la continuación del trabajo interrumpido ha de tener en cuenta para sus honorarios los conceptos de estudio, análisis y asimilación del trabajo precedente, con independencia de los honorarios que le correspondan por su actuación en la parte del trabajo que realice.

4. MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DEL ENCARGO

Cuando por circunstancias ajenas y no imputables a la actuación del Arquitecto varíen las condiciones esenciales del encargo, de modo tal que se exija la modificación sustancial de alguno o algunos documentos de un trabajo ya elaborado o en fase avanzada de elaboración, aquél o aquéllos se ha de pensar en cobrarlos aparte.

5. DATOS BÁSICOS PARA EL DESARROLLO DEL ENCARGO

Cuando el desarrollo de un trabajo requiera disponer de datos previos, sean técnicos, administrativos u otros especiales, éstos correrán a cargo del cliente, si así se hace constar en la comunicación del encargo.

6. APLICACIÓN DE VARIOS BAREMOS

Cuando un encargo incluya trabajos comprendidos en diferentes Baremos, los honorarios parciales de cada uno de ellos, se fijarían por aplicación del Baremo respectivo, siendo los honorarios totales la suma de los parciales así obtenidos.

7. BAREMOS POR ANALOGÍA

Si un determinado trabajo no se corresponde directamente con los comprendidos en estos Baremos sus honorarios podrían determinarse por aplicación de aquél con cuyos trabajos guarde mayor analogía.

I. Edificación

1. Según el artículo 2 de la Ley de Ordenación de la Edificación, (Ley 38/1999, de 5 de noviembre) se entiende por edificación "la acción y el resultado de construir un edificio de carácter permanente, público o privado, cuyo uso principal esté comprendido en los siguientes grupos:

- Administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultural.
- Aeronáutico; agropecuario; de la energía; de la hidráulica; minero; de telecomunicaciones (referido a la ingeniería de las telecomunicaciones); del transporte terrestre marítimo, fluvial y aéreo; forestal; industrial; naval; de la ingeniería de saneamiento e higiene, y accesorio a las obras de la ingeniería y su explotación.

Libro de Cálculo de Honorarios Profesionales

- Todas las demás edificaciones cuyos usos no estén expresamente relacionados en los grupos anteriores.”

2. Tendrán la consideración de edificación a los efectos de lo dispuesto en esta Ley, y requerirán un proyecto según lo establecido en el artículo 4, las siguientes obras:

- Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.
- Obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que alteren la configuración arquitectónica de los edificios, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.
- Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.

3. Se consideran comprendidas en la edificación sus instalaciones fijas y el equipamiento propio, así como los elementos de urbanización que permanezcan adscritos al edificio.

0. PARÁMETROS

Para la definición de los Baremos orientativos de este capítulo se establecen los siguientes parámetros generales:

- la Índice de actualización. Valor de incremento periódico en base al Índice de Precios al Consumo del momento de la actualización anual y el IPC de mayo de 1997.
- Para 2007 $I_a=1,36$. Dicho valor será actualizado automáticamente el día 1 de enero de cada año.
- P.E.M. Presupuesto de ejecución material
- S Superficie construida de la edificación en m².
- C Coeficiente obtenido de la Tabla I. (pág. 51)
- R P.E.M. /S Presupuesto por m² de la edificación.
- K Coeficiente de complejidad. Valor multiplicador que el arquitecto deberá estimar en función de las variables sugeridas en cada apartado u otras que pueda considerar.

NOTA

Casos Límites En todos los casos las tablas orientadoras funcionarán sobre la base de que el resultado no será menor que el que resulte de aplicar el coeficiente inmediato anterior al límite superior del intervalo anterior.

1. TRABAJOS PREVIOS

A título orientativo constituirán estos trabajos aquellos que habitualmente se realizan con carácter previo al desarrollo del proyecto y que no forman parte del mismo.

Cuando estos encargos culminen en el correspondiente proyecto se podrán minorar a juicio del Arquitecto.

1.1. Estudio sobre condiciones urbanísticas

Estudio sobre los parámetros urbanísticos aplicables a suelo de cualquier clasificación, incluidas las visitas del Arquitecto a los organismos procedentes, a fin de recabar la información urbanística necesaria. Si fuese preciso la visita al terreno ésta se tarificará aparte.

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL	COEF. COMPL. K
$H = 150 \cdot K \cdot I_a$	- Visita a organismos - Calidad de los planes urbanísticos de referencia	De 1,0 a 2,0

1.2. Búsqueda de solar, terreno o edificio disponible

Informe documental sobre una o varias propuestas de solares, terrenos o edificios susceptibles de ser promovidos, de acuerdo con las características requeridas por el cliente.

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL	COEF. COMPL. K
---------------------	------------------	----------------

Libro de Cálculo de Honorarios Profesionales

$H = 300 \cdot K \cdot la$	- Entidad de la gestión de búsqueda	De 1,0 a 2,0
----------------------------	-------------------------------------	--------------

1.3. Estudio orientativo de mercado y viabilidad económica

Redacción de informe económico con desglose de costes y beneficios estimados de una promoción con, en su caso, asesoramiento sobre la situación del mercado de la zona. Llevará incluidas las informaciones urbanísticas, gestiones y visitas necesarias.

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL	COEF. COMPL. K
$H = P \cdot K$ P = Presupuesto de la inversión en miles de euros	- Nivel económico de la promoción - Nivel de precisión del estudio - Nivel de información necesario	De 1,0 a 2,0

1.4. Asesoramiento de convenios urbanísticos

Labor de asesoría para la redacción de convenios urbanísticos, con asistencia a las reuniones municipales necesarias, aportación de la documentación precisa y redacción de propuesta al Ayuntamiento.

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL	COEF. COMPL. K
Baremación por analogía según los apartados 4 y 5 del Cap. IV	- Entidad de la promoción - Asistencia a reuniones - Gestiones - Complejidad de la documentación a aportar - Modificaciones precisas	De 1,0 a 2,0

1.5. Medición y levantamiento de terrenos y solares

Definición y baremo según el apartado 3.1 del capítulo III.

1.6. Levantamiento de edificaciones

Elaboración de las documentaciones relativas a plantas, alzados y secciones necesarias para definir el estado actual de un edificio existente, con determinación de sus superficies.

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL	COEF. COMPL. K
Hasta 100 m ² $H = 220 \cdot K \cdot la$ De 100 a 500 m ² $H = (220 + (S - 100) \cdot 0,72) \cdot K \cdot la$ De 500 a 5.000 m ² $H = (508 + (S - 100) \cdot 0,36) \cdot K \cdot la$ Más de 5.000 m ² $H = (2.128 + (S - 500) \cdot 0,36) \cdot K \cdot la$ S: Superficie total resultante de la medición en m ²	- Forma y superficie del edificio - Complejidad de las fachadas - Grado de definición exigido - Nº de plantas - Nº de lado del perímetro - Accesibilidad - Tecnología y medio utilizado	De 1,0 a 2,0

Libro de Cálculo de Honorarios Profesionales

1.7. Levantamientos topográficos

Elaboración de plano a escala con expresión del perímetro del terreno, curvas de nivel y accidentes.

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL	COEF. COMPL. K
<p>Hasta 100 m² H = 225 · K · la</p> <p>De 100 a 500 m² H = (225 + (S - 100) · 0,45) · K · la</p> <p>De 500 a 1.000 m² H = (405 + (S - 500) · 0,50) · K · la</p> <p>De 1.000 a 5.000 m² H = (605 + (S - 1.000) · 0,26) · K · la</p> <p>Más de 5.000 m² H = (1.645 + (S - 5.000) · 0,15) · K · la</p> <p>S: Superficie total resultante de la medición en m²</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Forma y superficie del terreno o solar - Clase de terreno (llano, ondulado, quebrado, abrupto) - Nº de vértices del perímetro - Accesibilidad - Existencia de edificaciones - Inclusión de datos sobre infraestructuras existentes - Grado de precisión exigido - Medios auxiliares requeridos 	De 1,0 a 1,50

1.8. Estudio de infraestructuras existentes

Elaboración de plano a escala donde queden expresadas las ubicaciones y cotas de las distintas redes: abastecimiento, saneamiento, electricidad, telefonía, etc., incluyendo memoria con las características de las citadas infraestructuras, incluyendo los trabajos relativos a medición y levantamiento de terrenos y solares descritos en el apartado 3.1 del Capítulo III.

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL	COEF. COMPL. K
<p>Hasta 100 m² H = 180 · K · la</p> <p>De 100 a 500 m² H = (180 + (S - 100)·0,375) · K · la</p> <p>De 500 a 1.000 m² H = (330 + (S - 500)·0,30) · K · la</p> <p>De 1.000 a 5.000 m² H = (480 + (S - 1.000)·0,255) · K · la</p> <p>Más de 5.000 m² H = (1.500 + (S - 5.000)·0,18) · K · la</p> <p>S: Superficie total resultante de la medición en m²</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Forma del terreno o solar - Clase de terreno (llano, ondulado, quebrado, abrupto) - Nº de vértices del perímetro - Gestiones necesarias a realizar - Visitas a organismos procedentes - Nivel de dotación de infraestructuras - Accesibilidad - Existencia de edificaciones - Inclusión de datos sobre infraestructuras existentes 	De 1 a 1,50

2. PROYECTOS DE EDIFICACIÓN Y DIRECCIÓN DE OBRA.

Según el artículo 4 de la Ley de Ordenación de la Edificación:

1. El proyecto es el conjunto de documentos mediante los cuales se definen y determinan las exigencias técnicas de las obras contempladas en el artículo 2. El proyecto habrá de justificar técnicamente las soluciones propuestas de acuerdo con las especificaciones requeridas por la normativa técnica aplicable.
2. Cuando el proyecto se desarrolle o complete mediante proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio, se mantendrá entre todos ellos la necesaria

Libro de Cálculo de Honorarios Profesionales

coordinación sin que se produzca una duplicidad en la documentación ni en los honorarios a percibir por los autores de los distintos trabajos indicados.

Según el artículo 10 de la Ley de Ordenación de la Edificación:

1. El proyectista es el agente que, por encargo del promotor y con sujeción a la normativa técnica y urbanística correspondiente, redacta el proyecto.

Podrán redactar proyectos parciales del proyecto, o partes que lo complementen, otros técnicos, de forma coordinada con el autor de éste.

Cuando el proyecto se desarrolle o complete mediante proyectos parciales u otros documentos técnicos según lo previsto en el apartado 2 del artículo 4 de esta Ley, cada proyectista asumirá la titularidad de éste.

2. Son obligaciones del proyectista:

a) Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico, según corresponda, y cumplir las condiciones exigidas para el ejercicio de la profesión. En caso de personas jurídicas, designar al técnico redactor del proyecto que tenga la titulación profesional habilitante.

Cuando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios para los usos indicados en el grupo a) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante será la de arquitecto.

Cuando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios para los usos indicados en el grupo b) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante, con carácter general, será la de ingeniero, ingeniero técnico o arquitecto y vendrá determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con las respectivas especialidades y competencias específicas.

Cuando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios comprendidos en el grupo c) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante será la de arquitecto, arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico y vendrá determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus especialidades y competencias específicas.

Idénticos criterios se seguirán respecto de los proyectos de obras a las que se refieren los apartados 2.b) y 2.c) del artículo 2 de esta Ley.

En todo caso y para todos los grupos, en los aspectos concretos correspondientes a sus especialidades y competencias específicas, y en particular respecto de los elementos complementarios a que se refiere el apartado 3 del artículo 2, podrán asimismo intervenir otros técnicos titulados del ámbito de la arquitectura o de la ingeniería, suscribiendo los trabajos por ellos realizados y coordinados por el proyectista. Dichas intervenciones especializadas serán preceptivas si así lo establece la disposición legal reguladora del sector de actividad de que se trate.

b) Redactar el proyecto con sujeción a la normativa vigente y a lo que se haya establecido en el contrato y entregarlo, con los visados que en su caso fueran preceptivos.

c) Acordar, en su caso, con el promotor la contratación de colaboraciones parciales.

Se refiere este apartado a los trabajos propios de la profesión de Arquitecto relativos a la edificación que han quedado expresados en el epígrafe titulado Marco Legal, con idéntica consideración de los conceptos relativos a las fases de desglose de los correspondientes trabajos, haciendo especial hincapié en que cada uno de estos comprende a los anteriores y significa un mayor grado de definición y concreción del trabajo, según sea el momento de su desarrollo.

Las fases que se contemplan, con porcentajes referidos a origen, son las siguientes:

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

Las definiciones de los contenidos de los siguientes apartados han sido extraídos de los artículos correspondientes del Real Decreto 2512/77 de 17 de junio, vigentes en virtud de la Disposición Derogatoria de la Ley 7/97, de 15 de abril, sobre Medidas Liberalizadoras en Materia de Suelo y de Colegios Profesionales.

Libro de Cálculo de Honorarios Profesionales

2.1. Estudio previo.

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 del coste económico, que permitan al promotor adoptar una decisión inicial.

Esta fase incluirá los siguientes documentos:

- Memoria expositiva
- Croquis o dibujos a escala o sin ella
- Estimación de coste

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL	COEF. COMPL. K
$H = 0,05 \cdot C \cdot PEM \cdot Ktotal$	- Ver apartado 2.4. Proyecto de Ejecución	$Ktot.=1+SKparc.$

2.2. 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 del presupuesto. Esta fase incluirá los siguientes documentos:

- Memoria justificativa de las soluciones de tipo general adoptadas.
- Planos de plantas, alzados y secciones a escala, sin acotar.
- Avance del presupuesto con estimación global, por superficie construida u otro método que se considere idóneo.

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL	COEF. COMPL. K
$H = 0,25 \cdot C \cdot PEM \cdot Ktotal$	- Ver apartado 2.4. Proyecto de Ejecución	$Ktot.=1+SKparc.$

2.3. 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.

Esta fase incluirá al menos los siguientes documentos:

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

Debiendo éstos desarrollarse conforme a lo especificado en el CTE en el caso que sea de aplicación.

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL	COEF. COMPL. K
$H = 0,4 \cdot C \cdot PEM \cdot Ktotal$	- Ver apartado 2.4. Proyecto de Ejecución	$Ktot.=1+SKparc.$

2.4. Proyecto de ejecución

Fase del trabajo en la que se desarrolla el proyecto básico, con la determinación completa de detalles y especificaciones de todos los materiales, elementos, sistemas constructivos y equipos, definiendo la obra en su

Libro de Cálculo de Honorarios Profesionales

totalidad. Su contenido será el necesario para la realización de las obras contando con el perceptivo visado colegial y la licencia correspondiente.

Esta fase incluirá al menos los siguientes documentos:

- 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.
- Presupuestos obtenidos por aplicación de precios unitarios de obra.

Debiendo éstos desarrollarse conforme a lo especificado en el CTE en el caso que sea de aplicación.

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

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL	COEF. COMPL. K
$H = 0,7 \cdot C \cdot PEM \cdot K_{total}$	<p>1.- Por condiciones contractuales (Kc)</p> <ul style="list-style-type: none"> - misión parcial Kc = 0,20 - especial urgencia en la redacción del proyecto Kc = 0,10 - especial complejidad del programa funcional Kc = 0,10 - especial complejidad del nivel documental Kc = 0,20 <p>2.- Por especial complejidad de tramitación administrativa (Ka)</p> <ul style="list-style-type: none"> - tramitación municipal compleja Ka = 0,10 - tramitación ante organismos distintos del municipio Ka = 0,10 <p>3.- Por condiciones de la parcela (Ku)</p> <ul style="list-style-type: none"> - ubicación en conjunto histórico Ku = 0,10 - edificios medianeros en mal estado Ku = 0,10 <p>4.- Por construcción bajo rasante (Ks)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 a 2 sótanos Ks = 0,05 - 3 o más sótanos Ks = 0,10 <p>5.- Por características del terreno (Kt)</p> <ul style="list-style-type: none"> - condiciones geotécnicas de especial dificultad Kt = 0,05 - cimentaciones especiales Kt = 0,05 <p>6.- Por características estructurales (Ke)</p> <ul style="list-style-type: none"> - estructuras de grandes luces, materiales especiales Ki = 0,05 <p>7.- Por características de las instalaciones (Ki)</p> <ul style="list-style-type: none"> - complejidad tecnológica de las instalaciones Ki = 0,05 <p>8.- Por características de revestimientos y acabados (Ko)</p> <ul style="list-style-type: none"> - complejidad tecnológica de otros elementos Ko = 0,05 	$K_{total} = 1 + SK_{parcial}$

2.5. Dirección de obra

Según el artículo 12 de la Ley de Ordenación de la Edificación:

El director de obra es el agente que, formando parte de la dirección facultativa, dirige el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, de conformidad con el proyecto que la define, la

Libro de Cálculo de Honorarios Profesionales

licencia de edificación y demás autorizaciones preceptivas y las condiciones del contrato, con el objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto.

Son obligaciones del director de obra:

a) Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico, según corresponda y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión. En caso de personas jurídicas, designar al técnico director de obra que tenga la titulación profesional habilitante.

En el caso de la construcción de edificios para los usos indicados en el grupo a) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante será la de arquitecto.

Cundo las obras a realizar tengan por objeto la construcción de las edificaciones indicadas en el grupo b) del apartado 1 del artículo 2, la titulación habilitante, con carácter general, será la de ingeniero, ingeniero técnico o arquitecto y vendrá determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus especialidades y competencias específicas.

Cuando las obras a realizar tengan por objeto la construcción de las edificaciones indicadas en el grupo c) del apartado 1 del artículo 2, la titulación habilitante, con carácter general, será la de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico y vendrá determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus especialidades y competencias específicas.

Idénticos criterios se seguirán respecto de las obras a la que se refieren los apartados 2.b) y 2.c) del artículo 2 de esta Ley.

b) Verificar el replanteo y la adecuación de la cimentación y de la estructura proyectada a las características geotécnicas del terreno.

c) Resolver las contingencias que se produzcan en la obra y consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas para la correcta interpretación del proyecto.

d) Elaborar, a requerimiento del promotor o con su conformidad, eventuales modificaciones del proyecto, que vengan exigidas por la marcha de la obra siempre que las mismas se adapten a las disposiciones normativas contempladas y observadas en la redacción del proyecto.

e) Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra y el certificado final de obra, así como conformar las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas, con los visados que en su caso sean preceptivos.

f) Elaborar y suscribir la documentación de la obra ejecutada para entregarla al promotor, con los visados que en su caso fueran preceptivos.

g) Las relacionadas en el artículo 13, en aquellos casos en los que el director de la obra y el director de la ejecución de la obra sea el mismo profesional, si fuera ésta la opción elegida, de conformidad con lo previsto en el apartado 2.a) del artículo 13.

El artículo 7 de la Ley de Ordenación de la Edificación dice:

Una vez finalizada la obra, el proyecto, con la incorporación, en su caso, de las modificaciones debidamente aprobadas, será facilitado al promotor por el director de obra para la formalización de los correspondientes trámites administrativos.

A dicha documentación se adjuntará, al menos, el acta de recepción, la relación identificativa de los agentes que han intervenido durante el proceso de edificación así como la relativa a las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio y sus instalaciones, de conformidad con la normativa que le sea de aplicación.

Toda la documentación a que hacen referencia los apartados anteriores, que constituirá el Libro del Edificio, será entregada a los usuarios finales del edificio.

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.

Esta fase incluirá:

- Cumplimentación del libro de órdenes
- Emisión del certificado final de obra

Libro de Cálculo de Honorarios Profesionales

La documentación a elaborar en esta fase por parte del director de obra, en el caso de aplicación del CTE será la indicada en el Anejo II del mismo, "Documentación del seguimiento de obra".

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL	COEF. COMPL. K
$H = 0,95 \cdot C \cdot PEM \cdot Ktotal$	-Ver apartado 2.4.	$Ktot.=1+SKparc.$

2.6. Liquidación y recepción.

El artículo 6 de la Ley de Ordenación de la Edificación establece:

1. La recepción de la obra es el acto por el cual el constructor, una vez concluida ésta, hace entrega de la misma al promotor y es aceptada por éste. Podrá realizarse con o sin reservas y deberá abarcar la totalidad de la obra o fases completas y terminadas de la misma, cuando así se acuerde por las partes.

2. La recepción deberá consignarse en un acta firmada, al menos, por el promotor y el constructor, y en la misma se hará constar:

- Las partes que intervienen.
- La fecha del certificado final de la totalidad de la obra o de la fase completa y terminada de la misma.
- El coste final de la ejecución material de la obra.
- La declaración de la recepción de la obra con o sin reservas, especificando en su caso, éstas de manera objetiva, y el plazo en que deberán quedar subsanados los defectos observados. Una vez subsanados los mismos, se hará constar en un acta aparte, suscrita por los firmantes de la recepción.
- Las garantías que, en su caso, se exijan al constructor para asegurar sus responsabilidades.

Asimismo, se adjuntará el certificado final de obra suscrito por el director de obra y el director de la ejecución de obra.

Esta fase podrá incluir lo siguiente:

- Conformar la liquidación final de la unidades de obra ejecutadas.
- Suscribir el acta de recepción de la obra.

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL	COEF. COMPL. K
$H = C \cdot PEM \cdot Ktotal$	-Ver apartado 2.4.	$Ktot.=1+SKparc.$

2.7. Consideraciones especiales

Se incluyen en este apartado aquellos encargos o condiciones de los mismos que perteneciendo a este Capítulo, tienen cualidades específicas suficientes como para ser considerados de forma explícita.

2.7.1. Obras de ampliación, reforma y rehabilitación

Cuando las obras sean de ampliación, reforma o rehabilitación, los honorarios orientativos se obtendrán de forma similar a lo establecido en los proyectos de obra nueva, multiplicando el coeficiente C por un factor estimativo de 1,20, en función del grado de complejidad de las obras a desarrollar. Dichos proyectos quedarán afectados por las mismas variables de complejidad y coeficientes que en el caso de proyectos de obra nueva.

2.7.2. Edificios repetidos

Cuando un mismo proyecto de arquitectura sea ejecutado de manera repetida se podrá considerar una minoración entre un 10% y 20%, a partir de la repetición de 5 edificios. Se refiere este apartado, en todo caso, a edificios iguales incluidos en un mismo encargo.

2.7.3. Documentos independientes

Cuando sea necesaria una baremación orientativa independiente de los documentos, a causa de la modificación sustancial a que se refiere en el artículo 0.4., o por otro motivo justificado, dichos documentos podrán baremarse aparte, conforme a los siguientes porcentajes, referidos a los honorarios totales de cada fase y obtenidos de acuerdo con lo establecido en los porcentajes relativos a las fases que se contemplan en la introducción del apartado 2.

Libro de Cálculo de Honorarios Profesionales

Proyectos de edificación y dirección de obra o a la consideración del concepto de "Misión parcial" que figura en las variables de complejidad. Todo ello según se trate de misión completa o misión parcial respectivamente.

Estudios previos

- Memoria expositiva 15
- Croquis o dibujos 90
- Estimación coste 15

Anteproyecto

- Memoria justificativa 20
- Planos según 1.5 85
- Avance del presupuesto 15

Proyecto básico

- Memoria descriptiva 20
- Planos según 1.5 85
- Presupuesto según 1.5 15

Proyecto de ejecución

- Memoria según 1.5 10
- Planos según 1.5 65
- Pliego de condiciones técnicas, generales y particulares 15
- Estado de mediciones 15
- Presupuesto según 1.5 15

Dirección de obra

- Certificaciones de obra 40
- Ordenes de obra, gráficas y escritas 80

Liquidación

- Estado económico y final de obra y recepción de obras 100%
- Actas de recepción 20

2.7.5. Proyectos de obras de pequeña entidad

Cuando las obras a ejecutar puedan ser consideradas de pequeña entidad, los honorarios orientativos de este tipo de trabajos se calcularán por el mismo procedimiento que en el resto de trabajos de edificación.

A título orientativo se consideran obras de pequeña entidad las siguientes:

- a) Colocación de elementos de mobiliario urbano existente o fabricado por casas comerciales sin que exista diseño por parte del Arquitecto.
- b) Colocación e instalación de toldos o mamparas en planta baja que den a vía pública que vuelen menos de 0,50 metros.
- c) Reforma de edificaciones en espacios urbanos (quioscos, fuentes, pérgolas, etc.) cuya superficie no supere los 25 m².
- d) Establecimiento de vallas y cercas de protección de obras mediante elementos constructivos sencillos como tabicón de ladrillo o prefabricados.
- e) Cerramiento de solares con carácter provisional y reparación de existentes.
- f) Ejecución de barracones o dependencias provisionales al servicio de la obra.
- g) Construcción de depósitos enterrados o exentos fuera de las edificaciones, cuando se realicen con independencia de éstas y cuando su superficie no supere los 25 m² ni se tengan que ejecutar obras de cimentación o estructura.
- h) Ejecución de obras interiores en locales no destinados a vivienda, siempre que no afecte a su estructura o cimentación y no signifique la adaptación a un uso determinado. Obras destinadas a mejorar condiciones higiénicas y/o acabados superficiales.
- i) Reparación o sustitución puntual de elementos de instalaciones, que no supongan sustitución total o la construcción de nuevas redes.

Libro de Cálculo de Honorarios Profesionales

- j) Construcción de aseos en locales comerciales y almacenes.
- k) Construcción o sustitución de chimeneas para evacuación de humos en edificios no industriales.
- l) Ejecución de pintura, estuco, revoco, aplacado y reparación de revestimiento en fachadas no incluidas en catálogos de interés histórico artístico, junto al andamiaje necesario para su realización.
- m) Colocación, reparación o modificación de repisas de balcón, antepechos de cubierta, cornisas y elementos salientes de fachada.
- n) Colocación, reparación, sustitución o modificación de canalones, limas y bajantes, siempre que no afecten a los demás elementos de la cubierta.
- o) Colocación o sustitución de protecciones exteriores de ventanas y puertas, incluso modificación del hueco, sin que afecte a elementos interiores del local o edificio.
- p) Descubrimiento de materiales y elementos originales de fachada.
- q) Apertura y cierre de huecos exteriores e interiores.

TABLA I - COEFICIENTE C

R = P.E.M. / S = Coste en euros por metro cuadrado construido

S= SUP. CONSTRUIDA m2	R<180 ·la	180 ·la< R < 360 ·la	360 ·la < R < 540 ·la	R > 540 ·la
= 200	0,115	0,124	0,133	0,146
> 200 - 400	0,104	0,112	0,120	0,131
> 400 - 600	0,094	0,101	0,109	0,120
> 600 - 800	0,089	0,096	0,102	0,113
> 800 - 1.000	0,085	0,092	0,099	0,108
> 1.000 - 2.500	0,078	0,084	0,091	0,099
> 2.500 - 5.000	0,071	0,077	0,083	0,091
> 5.000 - 10.000	0,064	0,069	0,075	0,082
> 10.000 - 15.000	0,060	0,064	0,069	0,076
> 15.000 - 20.000	0,058	0,062	0,067	0,074
> 20.000 - 50.000	0,053	0,058	0,061	0,067
> 50.000	0,048	0,052	0,056	0,061

NOTA

Casos Límites En todos los casos las tablas orientadoras funcionarán sobre la base de que el resultado no será menor que el que resulte de aplicar el coeficiente inmediato anterior al límite superior del intervalo anterior.

3. Trabajos Complementarios a PROYECTO y DIRECCIÓN DE OBRA

A título orientativo constituyen estos trabajos aquellos desarrollos de encargos que habitualmente se realizan durante y con posterioridad al desarrollo del proyecto y que, en principio, no forman parte del mismo

3.1. Proyectos Reformados

Reformas de las características de la obra a petición del promotor o a imperativos físicos sobre datos no disponibles en el momento de redacción del proyecto, mediante la adopción y justificación de soluciones concretas.

Libro de Cálculo de Honorarios Profesionales

La documentación a entregar en estos casos deberá ser la relativa a la fase que se refiere la reforma.

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL	COEF. COMPL. K
Según lo determinado en el apartado 2.7.3 Documentos Independientes	<ul style="list-style-type: none"> - Cambios de criterio del promotor que repercutan en un mayor trabajo del arquitecto - Trascendencia a nivel global de los cambios parciales a petición del promotor. - Variables afectadas específicas en el apartado 2.4. Proyecto de Ejecución - Entidad de la reforma 	De 1,0 a 2,0.

3.2. Asesoría técnica, gestión y seguimiento en la obtención de permisos administrativos en distintos organismos.

Representación del promotor ante el organismo procedente en el trámite de autorización de permisos tales como los que a continuación se detallan, para proyectos de edificación, ampliación, reforma o demolición incluyendo las visitas necesarias y reuniones:

- Licencia municipal
- Calificación provisional y definitiva de Viviendas de Protección Oficial
- Aprobación del Servicio de Industria
- Aprobación de la Consejería de Medio Ambiente
- Autorización previa de la Consejería de Cultura
- Autorización previa y definitiva en Consejería de Obras Públicas
- Comparecencia en Notarías
- Firma de documentos notariales.

Etcétera.

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL	COEF. COMPL. K
$H = 42 \cdot N \cdot K \cdot la$ N : Número de horas empleadas.	<ul style="list-style-type: none"> - Gestiones necesarias - Especial grado de dedicación, conocimientos o responsabilidad - Necesidad de efectuar trabajos previos de reconocimientos y/o examen de documentos - Necesidad de descripción de la obra o verificación de la descripción propuesta. 	De 1,0 a 2,0

3.3. Asesoría de contratación de obra

Consiste en realizar los estudios comparativos de presupuestos analizando las distintas ofertas.

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL	COEF. COMPL. K
$H = 90 \cdot N \cdot K \cdot la$ N : Número de horas empleadas.	<ul style="list-style-type: none"> - Número de ofertas - Nivel de precisión de las ofertas 	De 1,0 a 2,0

3.4. Asesoría financiera en gestión de préstamos para inversiones inmobiliarias

Constituye este trabajo la elaboración de la documentación necesaria y el seguimiento del proceso en relación al tema enunciado.

Libro de Cálculo de Honorarios Profesionales

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL	COEF. COMPL. K
$H = 0,003 \cdot P \cdot K$ P = Presupuesto de la inversión en euros	- Entidad de la inversión - Gestiones necesarias	De 1,0 a 1,5

3.5. Asesoramiento complementario a la dirección de obra

Asesorías específicas a petición del promotor fuera del ámbito de la propia dirección, tales como elección de materiales en casas comerciales, gestiones de compra, etc.

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL	COEF. COMPL. K
$H = 42 \cdot N \cdot K \cdot la$ N : Número de horas empleadas.	- Especial grado de dedicación, conocimientos o responsabilidad - Disponibilidad fuera de la jornada laboral normal	De 1,0 a 2,0

3.6. Documentación final de obra para contratos de compraventa

Documentación necesaria que exprese el estado real materializado en la obra, tras las reformas pertinentes a petición del promotor.

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL	COEF. COMPL. K
$H = 42 \cdot N \cdot K \cdot la$ N : Número de horas empleadas.	- Especial grado de dedicación, conocimientos o responsabilidad - Disponibilidad fuera de la jornada laboral normal	De 1,0 a 2,0

3.7. Asesoría, seguimiento y control de obra

Contratación del arquitecto director o a otro arquitecto para asesoramiento, seguimiento y control de aspectos determinados de la obra.

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL	COEF. COMPL. K
$H = 0,8 \cdot Hc \cdot K$ Hc = Honorarios correspondientes al aspecto del contrato	- Variables afectas especificadas en el apartado 2.4. del Capítulo I	De 1,0 a 2,0

3.8. Asesoría sobre contratación de agentes intervinientes en la edificación.

Consiste en realizar estudios comparativos sobre distintas ofertas para contratación de agentes intervinientes en el proceso de ejecución de obra de edificación como empresas de control de calidad (E.C.C.), laboratorios de control de calidad, ensayos geotécnicos, seguros de responsabilidad civil, etc... y todos aquellos que establece la Ley de Ordenación de la Edificación (L.O.E.)

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL	COEF. COMPL. K
$H = 90 \cdot N \cdot K \cdot la$ N : Número de horas o responsabilidad empleadas.	- Número de ofertas - Grado de dedicación, conocimientos	De 1,0 a 2,0

Libro de Cálculo de Honorarios Profesionales

4. MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS

4.1. Conservación y mantenimiento de edificios o monumentos

Corresponde a la dedicación para la conservación y el mantenimiento de edificios o monumentos, incluyendo los trabajos de conservación, reparación y entretenimiento.

Si se realizan otros trabajos de ampliación, reforma, demolición, nueva planta, informes, dictámenes, etc., éstos se baremarán y abonarán aparte.

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL	COEF. COMPL. K
$H = 42 \cdot N \cdot K \cdot la$ N : Número de horas empleadas.	<ul style="list-style-type: none">- Importancia del edificio- Responsabilidad asumida- Presupuesto de mantenimiento que se gestiona	De 1,5 a 1,8

4.2. Manual de uso y mantenimiento

Redacción de un documento que especifique las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio.

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL	COEF. COMPL. K
$H = 0,1 \cdot He \cdot K$ He = Honorarios del Proyecto de ejecución equivalente	<ul style="list-style-type: none">- Complejidad tecnológica y funcional del edificio- Edad del edificio- Estado de conservación	De 1,0 a 2,0

4.3. Colaboración en la explotación y utilización del edificio

Asistencia técnica periódica necesaria.

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL	COEF. COMPL. K
$H = 42 \cdot N \cdot K \cdot la$ N : Número de horas empleadas.	<ul style="list-style-type: none">- Especial grado de dedicación, conocimientos o responsabilidad- Disponibilidad fuera de la jornada laboral normal	De 1,0 a 2,0

Con esta información se acaba el tomo destinado a los baremos de honorarios de Edificación