

NORMAS DE VISADO 2019

Todos los Profesionales Matriculados en el Colegio de Técnicos de la Provincia de Buenos Aires tienen la obligatoriedad de realizar el control previo de la documentación técnica relativa al ejercicio de su profesión, antes de ingresar en cualquier organismo público de los tres poderes (Ejecutivo, Legislativo y Judicial), Provincial o Municipal, mixto o privado, y empresas en general.

Conforme a lo establecido en el art. 63 inc. 2 de la ley 10.411, presentando el visado colegial ante el Colegio de Distrito correspondiente, cumplimentado lo establecido en Resoluciones 304/00, 563/07, 1.146 (art. 7 y 8) y toda normativa establecida para el ejercicio profesional.

Requerimientos mínimos de Control y Documentación.

1. Que el profesional se encuentre con su matrícula al día.
2. Verificar sus incumbencias.
3. Verificar que no se encuentre suspendido por causas disciplinarias o de la justicia civil.
4. Cuatro (4) copias de contrato, con sellado de Ley incluido.
5. Cuatro (4) copias de planilla anexa de liquidación de honorarios profesionales.
6. Cuatro (4) copias de planillas referidas a la determinación de la contribución establecida en el Artículo 29 de la Ley 12.490, si correspondiera.
7. Tres (3) copias del Acta de Estado de Obra, conforme a la Resolución 46/91, en caso de obras realizadas sin permiso si correspondiera.
8. Original de la boleta y copia del pago de la Cuota de Ejercicio Profesional, conforme a la tarea contratada.
9. Original de la boleta y copia del pago de Aportes Previsionales como consecuencia del honorario contratado por la tarea encomendada, si correspondiera.
10. Original de la boleta y copia del pago de Contribución establecida por el Artículo 29° de la Ley 12.490, si correspondiera.
11. Categorización de vivienda unifamiliar, si correspondiera.
12. Antecedente de plano de obra de corresponder y una copia de la carátula.
13. Desligamiento de tareas profesionales y/o final de obra.
14. Dos copias del plano municipal.

Observaciones en un legajo presentado a visar.

Según Resolución N° 315/01 se procederá de la siguiente manera:

1. Se enumerará el expediente correlativamente.
2. Se retendrá una (1) copia del contrato; una (1) copia de la planilla anexa; una (1) copia del Acta de Estado de Obra, si correspondiere; una (1) copia de la planilla Art. 29 de la Ley 12.490, si correspondiere; original de la Boleta CEP; original de la Boleta del Aporte Previsional; una (1) copia del plano o documento legal que grafique la tarea Profesional.
3. Se agregará al legajo una planilla u hoja de ruta donde se especifiquen las observaciones que deberán ser regularizadas.

Visado Interdistrital

Se deberá agregar una copia más de cada elemento que integra el legajo (Resolución 959/15).

Visado convenio de reciprocidad (Córdoba y Santa Fe).

El técnico que se haya inscripto y matriculado en los Colegios de la provincia de Córdoba, Santa Fe y/o Buenos Aires según corresponda y le fuese encomendada la tarea profesional a realizar fuera de los límites jurisdiccionales de su propia residencia, podrá ejercer la profesión, presentando al colegio receptor la solicitud de inscripción de su matrícula con la certificación de la matrícula abonada y habilitada por su Colegio de origen (Res. 940/15)

Planos y Documentación

Obras de Arquitectura:

1. Dos (2) copias de cada plano sin enmiendas, (Resol.304/00) que conformen el legajo, con aclaración del número de matrícula y título habilitante.
2. Una (1) copia del plano antecedente, de corresponder.

Obras de Electromecánica, Mecánica y Electricidad

1. Dos (2) copias de cada plano sin enmiendas que conforme el legajo, con aclaración del número de matrícula y título habilitante.
2. Plano Municipal de Arquitectura (antecedente).
3. Dos (2) copias de la Memoria Descriptiva, sin enmiendas con aclaración del número de matrícula y título habilitante.
4. Dos (2) copias de planillas de máquinas y motores sin enmiendas con aclaración del número de matrícula y título habilitante.
5. Cuando se trate de una presentación integral por tareas comprendidas en el marco de la Ley 11.459 (habilitación industrial, aparatos sometidos a presión, evacuación de gases a la atmósfera, residuos sólidos, etc.) o la que eventualmente las reemplace, se deberá agregar una (1) copia más del Contrato y de la Planilla Anexa por cada presentación que realice.

Obra Nueva

1. Anteproyecto

Que se lo contrate para la tarea de Anteproyecto (20 % del 60 % de Proyecto)

2. Proyecto

Que se lo contrate solamente para la tarea de Proyecto (60 %)

3. Proyecto y Dirección de Obra

Que se lo contrate para la tarea de Proyecto y Dirección de Obra (60% - 40 %)

4. Proyecto, Dirección de Obra y Dirección Ejecutiva

Que ser lo contrate para la tarea de Proyecto, Dirección de Obra y Dirección Ejecutiva. Normas de Visado 1/92 (50 % Proyecto - 30 % Dirección de Obra - 200 % de la Dirección Ejecutiva)

5. Proyecto, Dirección de Obra y Dirección Ejecutiva (por contratos separados)

Resolución 857/13 (60% Proyecto - 40 % Dirección de Obra - 100% de la Dirección de Ejecutiva)

6. Constructor

Que se lo contrate como Constructor (Resolución N° 696/09 con Anexo 1) (50 % de la Dirección)

7. Representante Técnico

Que se lo contrate como Representante Técnico de la Empresa (Res. 7/90).

Que se lo contrate como Representante Técnico de un Comitente (Res. 7/90), (1081/18).

8. Dirección de Obra con Interpretación de Proyecto

Que se lo contrate (40% por Dirección de obra y por interpretación de Proyecto el 50 % del 40 % de Dirección de Obra). Decreto 1111/74.

9. Dirección de Obra por Demolición.

Que se lo contrate por Dirección de Obra por Demolición Resolución 163/95.- (8,5 % + 16 %)

Que se lo contrate por Dirección de Obra y Dirección Ejecutiva cuando corresponda Resol.163/95.

10. Proyecto, Dirección de Obra y Representación Técnica (Art.25°)

Que se lo contrate para Proyecto, Dirección de Obra y Representación Técnica (Art.25° del Decreto Arancelario N° 6964/65- 3 honorarios mínimos, vivienda menor a 70 m2, y en categoría "D" o "E" del Formulario 903 de ARBA) Resolución N° 30/90; o Resolución N° 443/04, cuando sean de este tipo de viviendas cuando se delega su construcción en "COOPERATIVAS".

11. Viviendas Repetidas

Que se lo contrate para Proyecto de Viviendas Repetidas aisladas en Planta Baja (Título VIII - Capítulo VI Tabla XX - Dto. Arancelario 6964/65).

Que se lo contrate para proyecto de Viviendas o bloques multifamiliares que pueden incluir locales comerciales en módulos repetidos en el mismo predio. (Res. 674/09)

12. Licitaciones y propuestas

Estudios de licitaciones y propuestas (Resolución 167/95). - (Valor mínimo para tarea Profesional a descontar del futuro honorario a percibir por Representación Técnica.

13. Estructuras hiperestáticas.

Para poder visar una documentación tanto sea de Edificio existente o a Construir y cuya estructura de techo sea parabólica, es indispensable que, en el Plano de Obra de los Maestros Mayores de Obras, exista una nota, que estará ubicada cerca de la planilla de cálculo de estructura o de la planta de estructura que indique "la estructura se ajusta a lo determinado en la Resolución N° 153/95 del Colegio Profesional de Técnicos de la Provincia. de Bs.As. Constituyendo un sistema hiperestático de grado inferior" y para Constructores de Tercera Categoría la misma nota con Resolución N° 184/96

14. Superficie semicubierta.

Determinación de semicubierto (menores del 50 % de cerramiento, y no se computarán aleros menores a 0,80 mts. Honorario 50 % del valor de la superficie cubierta) (Resolución 173/95 deroga la Resolución 171/95)

15. Entrepiso.

Entrepiso (estructura resistente horizontal que ocupa parte de un local y depende de éste complementando al local principal en su destino sin conformar unidad independiente -Resolución 155/95

16. Dependencias en azotea

Dependencias en azotea Resolución 154/95 - locales necesarios para las instalaciones complementarias del edificio (vivienda portera, lavaderos, caja de ascensores, sala de máquinas, depósitos, guardería y/o sala de juegos infantiles, etc.)

17. Carteles Publicitarios

Proyecto, Dirección y Ejecución de Carteles Publicitarios (incumbencias según tipología constructiva, materiales y características de vinculación estructural (Resolución N° 442/04)

18. Tareas en predios donde existan edificaciones que superen sus incumbencias

Contratación de tareas en predios donde existan edificaciones que superen sus incumbencias (Resolución N°243/98) (Sin impedimento alguno para Relevamiento, Proyecto, Dirección y Construcción de una ampliación edilicia dentro de sus incumbencias por parte de un Profesional Técnico en el mismo predio).

19. Impacto Ambiental

Informe técnico para auditoria y/o evaluación de Impacto Ambiental de un establecimiento Industrial por parte de los profesionales técnicos, según sus incumbencias. (Res 326/01) y (Res 686/09). Norma arancelaria decreto 6964/65.

20. Redes distribuidoras de agua y colectoras de cloacas.

Habilitación del Maestro Mayor Obras para ejercer la representación técnica de empresas, ya sean públicas o privadas, en la ejecución de redes distribuidoras de agua y colectoras de cloacas (Res. 190/96).

21. Redes domiciliarias agua y cloacas

Instalación de medidores domiciliarios de agua y/o conexión a la red cloacal, contratación mínima conforme a lo establecido en el inciso a) de la Tabla de Honorarios mínimos para cualquier tarea profesional (Resolución N° 246/98)

22. Instalaciones de Gas domiciliarias

Visado de trabajos de instalaciones de gas para matriculados instaladores de 1ª, 2ª, y 3ª Categoría (Resolución N° 452/04)

Visado de encomienda de instalaciones de gas para instaladores registrados de segunda y tercera categoría (Res. 854/13) Anexo I y II.

23. Carpetas Bancarias y/o Entidades financieras.

Llenado y verificación de planillas de Declaración Jurada, efectuadas por los comitentes ante Entidades crediticias y/o bancarias para la solicitud de préstamos, con la actuación de Matriculados Técnicos. Honorario mínimo para cualquier tarea profesional (Resolución 215/98). Se abonará 50% del CEP Mínimo según Res 933/15.

24. Técnicos Ópticos

Matriculación y Honorarios Profesionales regidos por el Decreto Arancelario N° 6964/65 de los Ópticos Técnicos, Directores Técnicos de Establecimientos Ópticos. (Resolución N° 39/89 con su Código nomenclador N° 45).

25. Vivienda Propia o familiares en primer grado de parentesco.

Cuando se trate del beneficio de la franquicia de exención de pago de la Cuota de Ejercicio Profesional (CEP) en obras destinadas a viviendas unifamiliares de su propiedad de ocupación permanente, con destino a sí mismo y a familiares en primer grado de parentesco, en las tareas de Proyecto y/o dirección y/o construcción y/o medición, ya sea obra nueva, ampliación o regularización. (Resolución N° 587/08 con derogación de la Resolución N° 1/89).

26. Vivienda Económica

Cuando se trate de un Legajo de Vivienda Económica mediante la aplicación del Artículo 25° del Decreto Arancelario, el honorario convenido no podrá ser inferior a tres (3) mínimos establecidos para cualquier tarea Profesional, uno por cada una de esas tareas (Proyecto, Dirección de Obra, y Ejecución).

Este tipo de viviendas no podrán excederse de los 70,00 m2 de superficie edificada, y además será del tipo económico y estar encuadrada en la Categoría "D" o "E" del Formulario 903 de Avalúo Inmobiliario.

27. Trabajos de dos o más profesionales en conjunto

Los honorarios que por arancel correspondan a uno solo se repartirán por igual entre ellos (Decreto arancelario 6469/65 Título I art. 3)

28. Reemplazo de un profesional por otro

Al reemplazar a un colega se deberá notificar dicha circunstancia previamente y en forma fehaciente. (Res 926/14. Art. 3 inc. 2ª Código de Ética Profesional.)

29. Habilitación de los M. M. Obras en las obras de artes viales para caminos.

El Maestro Mayor de Obras, se encuentran legalmente habilitados para construir o actuar como Representante Técnico en las obras de artes viales para caminos. (res. 110/93).

30. Desligamientos

a- FORMULARIO DE SOLICITUD DE DESLIGAMIENTO DE OBRA- (debe constar fecha, comitente, profesional, que rescinde de mutuo acuerdo, o no, N° de visado en el Colegio, delegación y fecha, domicilio de la obra con su nomenclatura catastral manifestando el porcentaje de tareas realizadas).-

b- COPIA DE LA CARATULA DEL PLANO DE OBRA APROBADO – REGISTRADO – PARA EL CASO DE QUE NO SE HAYA PRESENTADO PLANO AL MUNICIPIO Y SOLO ESTE VISADO POR EL COLEGIO SE DEBE ADJUNTAR UNA COPIA DE LA PRESENTACION EN EL MUNICIPIO DONDE SE DEJA CONSTANCIA DE LA AUSENCIA DE EXPEDIENTE MUNICIPAL DE LA OBRA EN CUESTION CON EL PROFESIONAL QUE

SE DESLIGA.- (téngase en cuenta que si el municipio para el visado previo da número de expediente, significa que ya se realizó el proyecto, en este caso procede a adjuntar constancia de esta presentación).-

- c- COPIA DEL CONTRATO FIRMADO Y VISADO POR EL COLEGIO. -
- d- ACTA DE ESTADO DE OBRA CON PORCENTUAL DE AVANCE DE OBRA. -
- e- COPIA DE LA BOLETA DE LOS APORTES REALIZADOS. - (el aporte realizado no puede ser inferior a las tareas realizadas). -
- f- SI EL DESLIGAMIENTO SE REALIZA EN FORMA UNILATERAL, EL PROFESIONAL TÉCNICO DEBERÁ ADJUNTAR COPIA DE LA CARTA DOCUMENTO INFORMANDO AL PROPIETARIO SOBRE SU INTENCIÓN DE DESLIGARSE DE LA OBRA. -
- g- CONSTANCIA DE LA PRESENTACIÓN EN EL MUNICIPIO DE LA PRESENTACIÓN DEL DESLIGAMIENTO DE LA OBRA. -

TODO ESTO DEBE SER CONFECCIONADO POR QUINTUPLICADO, YA QUE UNA COPIA DEBE IR AL MUNICIPIO, UNA DEBE QUEDARSELA EL PROFESIONAL TÉCNICO, UNA EN EL LEGAJOS VISADO EN EL COLEGIO Y DOS PARA ENVIAR A LA SEDE DISTRITAL, (UNA DE ESAS COPIAS SE ARCHIVA Y OTRA SE ENVIA A LA CAJA DE PREVISION). -

Hay municipios que solicitan la intervención del Colegio de Técnicos en la nota de desligamiento antes de la presentación en el expediente de obra, en ese caso se le pone sello de control en la nota de desligamiento y acta de estado de obra que presentará, escribiendo de puño y letra el asesor "Valido únicamente para presentar en el municipio", firma y coloca su sello como asesor. – No se recibe el resto de la documentación hasta que adjunte la constancia de presentación en el municipio. - Si no completa la documentación EL PROFESIONAL NO ESTA DESLIGADO DE LA OBRA EN CUESTION por lo tanto continua sus deberes y obligaciones ante el COLEGIO Y LA CAJA. -

MODELO BASICO DE DESLIGAMIENTO

Lugar y fecha.....

SEÑOR PRESIDENTE DEL COLEGIO DE TECNICOS
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES – DISTRITO.....
S/D

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. a los fines de notificarle que a partir del...../...../..... He cesado con las obligaciones profesionales contraídas con el propietario..... por contrato de fecha/...../..... registrado en ese Distrito con el Nro. correspondiendo a las labores profesionales de..... de la obra calleNro. de la Localidad de..... Partido de..... Nomenclatura Catastral: circunscripción..... Sección Manzana..... Parcela.....- El presente desligamiento se realiza por (1)

Las tareas profesionales contratadas se han realizado en.....% por el Proyecto y.....% por la Dirección de Obra según consta en el Acta de Estado de Obra que se acompaña a la presente. Manifiesto que no se han efectuado ampliaciones o modificaciones que alteren lo inicialmente contratado.

Se ha percibido del Comitente la cantidad de \$..... por pago de honorarios y efectuado los depósitos por cuota de ejercicio profesional correspondiente.

Me comprometo además a poner en conocimiento de la Municipalidad de..... las presentes actuaciones.

Saludo a Ud. muy atte.-

(1) Indicar los motivos: mutuo acuerdo de las partes; otros. -

FIRMA DEL PROFESIONAL FIRMA DEL COMITENTE
N y Apellido..... Nombre.....
Matrícula..... N° Doc.
Domicilio..... Domicilio.....

Suscribo en conformidad.

Propietario

Profesional

Obras Existentes

1. Medición de Hecho Existente e Informe Técnico.

- 1.1. En estos casos la tarea a desarrollar es la de “Medición de Hecho Existente – Confección de Planos e Informe Técnico como Declaración Jurada”. Se realiza el contrato por Medición, adjuntando, además, la Planilla Anexa de Contribución Obligatoria Art. 29 de la Ley 12.490, planilla de Acta de Estado de Obra, categorización de obra si correspondiera y las boletas de aportes correspondientes al código 7 y Art 29° con sus correspondientes pagos.
- 1.2. En los casos de trabajos faltantes de obra en tareas de Medición, podrán no ser liquidados cuando el Profesional no es contratado, en este caso se insertará en planos, contratos, anexas, y actas de estado de obra que se exijan para el visado (según modelo de acta de estado de obra Res. 46/91) un sello con la leyenda “FALTA DESIGNACIÓN DE PROFESIONAL RESPONSABLE POR TRABAJOS FALTANTES EN LA OBRA”; cuando del Acta de estado de obra surjan tareas faltantes relativas a revoques, cielorrasos, pisos, pinturas, revestimientos, cercos, veredas, y detalles de terminación y no exceda un total del 15 %, aunque el profesional no asuma la responsabilidad de su realización, no se insertará el sello con dicha leyenda. (Resolución N° 203/97-deroga la Resolución N°141/95)
- 1.3. Para aquellos casos en que sea necesario realizar un Informe Técnico fundado, el mismo deberá liquidarse independientemente de lo anterior (Título II – Art. 5° - Dto. 6964/65) (inciso “a”, “b” y liquidación correspondiente).

2. Croquis para Habilitaciones de comercios.

- 2.1 Resolución N° 330/01 (Mínimo para cualquier tarea profesional cuando exista plano de obra aprobado anterior, el cual encuadre exactamente el comercio que se pretende habilitar; y Honorarios por medición cuando no se cuente con plano de obra aprobado anterior)
- 2.2 Certificado profesional de seguridad antisiniestral (CERPROSA)
(Res 861/13)

3- Modificaciones internas o cambio de techos

RESOLUCIÓN N° 1.066/18

- 3.1 En reformas, tanto a construirse, como así también en la incorporación de las ya ejecutadas, se deberán liquidar los honorarios profesionales y de corresponder, la pertinente contribución por el art. 29 de la ley previsional.
- 3.2 En Viviendas unifamiliares y multifamiliares (en todas sus categorías), y en Comercios minoristas (de superficie hasta 50 m2), para obtener el valor del correspondiente monto de obra, se deberá aplicar, como mínimo, a toda la superficie del local primario afectado por la reforma, el 50 % del valor referencial por cada m2 del área invocada.
- 3.3 Para el resto de los destinos, correspondiente a los diferentes ítems de la tabla de valores indicativos, ya sea por **modificaciones internas o cambio de techos**, el monto de obra, se obtendrá por cómputo y presupuesto. A tal efecto, el valor obtenido, deberá avalarse, mediante la acreditación de publicaciones de distribución masiva, como, por ejemplo: revista “Vivienda” o Diario “Clarín”, incorporándose para la documentación a visar, fotocopia obtenidas de revista o diario de distribución masiva, la cual no podrá tener una antigüedad mayor a cuatro meses de la fecha de celebración del respectivo Contrato de Locación de Servicios Profesionales.

Honorarios:

1. Para la confección de los Contratos por Tareas Profesionales, existe una Tabla de Valores mínimos indicativos para la determinación del Valor en Juego.
2. Para la Determinación del Cálculo del Honorario se debe dar cumplimiento a lo normado por el Decreto Arancelario 6964/65 en todos sus términos.
3. El Honorario convenido nunca podrá ser inferior al determinado por la aplicación de los respectivos valores y tablas. Debiendo respetarse las superficies calculadas en planos. Este Honorario puede ser mayor si así se conviene con el Comitente.

Aportes Previsionales

1. Si se trata de una obra a Construir, se debe aportar el 10 % del honorario convenido o como mínimo el porcentaje correspondiente a la tarea de Proyecto.
2. Si se trata de una Medición, el 10 % del Honorario convenido y además el porcentaje correspondiente a la Contribución Obligatoria establecida por el Artículo 29° de la Ley 12490 si correspondiere.
3. Si se trata de una Medición y Ampliación a Construir, se puede aportar el 10 % del Honorario Convenido o como mínimo el porcentaje de la tarea correspondiente a Medición, más el correspondiente porcentaje a la Contribución Obligatoria del Art. 29 de la Ley 12.490 y el porcentaje de la tarea de Proyecto, y el resto se aporta de acuerdo al avance de obra.

En estos casos el Honorario por Medición no debe ajustarse a los mínimos, este será el resultante que surja de la aplicación de las tablas desarrollada.

Artículo 29

1. En los casos que se presenten a visar documentación sobre obras ejecutadas sin permiso previo, se deberá adjuntar además de la Planilla Anexa, la Planilla Anexa de "Contribución Obligatoria" (Art. 29 de la Ley 12.490) y una Declaración Jurada del Estado de Obra según modelos vigentes.
2. En los casos que se presenten a visar documentación de una obra a Construir o ejecutada y tenga antecedentes de obra ya aprobada, se deberá adjuntar para verificación una copia del plano aprobado anterior. -

DATOS A TENER EN CUENTA AL VISAR:

- ❖ Que el profesional se encuentre con su matrícula al día.
- ❖ Verificar sus incumbencias.
- ❖ Verificar que no se encuentre suspendido por causas disciplinarias o de la justicia civil.
- ❖ Que el cierre de polígonos entre la/s planta/s y la silueta de superficies sea equivalente.
- ❖ Que la superficie determinada por cálculo sea la correcta.
- ❖ Que la superficie volcada a la Planilla anexa sea coincidente con la determinada en el plano.
- ❖ Que los valores adoptados para la determinación del Valor en Juego sean los correctos de acuerdo con la categoría de la obra que se trate.

- ❖ Que se haya ejecutado una correcta aplicación de las tablas para la Determinación del Honorario.
- ❖ Que en los Planos y Planillas presentadas posea firma en Original.
- ❖ Que no existan enmiendas o partes testadas en los Planos y Planillas. (Res 304/01).
- ❖ Cuando se trate de la presentación de un Legajo por Proyecto solamente, se debe insertar el sello "Visado solo como Proyecto, resta designar Director de Obra y Constructor Responsable".
- ❖ Que cuando se trate de una presentación por Proyecto y Dirección de Obra, se debe insertar el sello "Se visa como Proyecto y Dirección, no apto para iniciar trabajos de Construcción"
- ❖ Que cuando se haga uso de la Norma de Visado 01/92, esté perfectamente aclarado en la respectiva Planilla Anexa los trabajos que no se realizan tanto de Proyecto como de Dirección de Obra (Proyecto 50 %; Dirección de Obra 30 %; y Dirección Ejecutiva 200 % de la Dirección de Obra). -
- ❖ Cuando se trate de una Obra cuyo Proyecto ha sido realizado por otro Profesional, o bien cuando el Director de Obra se haya desvinculado por algún motivo, el nuevo Profesional al hacerse cargo de la misma, independientemente del Honorario por Dirección de Obra y/o Dirección Ejecutiva, deberá incluir, además, el honorario correspondiente a Interpretación de Proyecto, equivalente al 50 % del Honorario por Dirección de Obra.

DEL CONTRATO CIVIL Y PLANILLAS ANEXAS

Se deberá observar:

- ❖ Que esté debidamente completo el párrafo que indica Lugar y fecha de contratación en números y letras.
- ❖ Que estén todos los datos de identificación del o los Comitentes, sin omitir tipo y número de documento de identidad, y Número de CUIT o CUIL, según corresponda; y sus domicilios reales y legales.
- ❖ Los datos de identificación del Profesional actuante, matrícula, tipo y número de documento de identidad, número de CUIT; domicilio real; legal y Partido.
- ❖ La descripción del tipo de contrato de Locación de Servicios o en su defecto cerrarlo.
- ❖ La tarea Profesional encomendada y que surgirá del estado de obra o tipo de servicio solicitado, a saber:
- ❖ Proyecto, Dirección Técnica, Dirección Ejecutiva, Medición, Informe Técnico (en carácter de Declaración Jurada o fundado), Construcción, Representación Técnica, etc.; este rubro es fundamental ya que condiciona la responsabilidad del Profesional, sus honorarios y el tipo de aporte a efectuar.
- ❖ El motivo por el cual se contrata (construcción de vivienda, industria, comercio, incorporaciones, etc.)
- ❖ La ubicación del bien: calle, N°, Ciudad, más los datos Catastrales completos y Partida Inmobiliaria.
- ❖ La estimación del valor de la obra, sin omitir factor de corrección, y según categoría, tanto para b1 como para b2, m2, su valor en \$/m2, el valor parcial, más las sumatorias.
- ❖ Deberá estar completo el rubro: determinación del honorario, el valor total de las tareas y los porcentajes tomados para discriminar el valor del honorario.
- ❖ Descripción del honorario, los porcentajes atribuidos a cada tarea profesional y las sumas totales, en "c1" y "c2" respectivamente, "c3" reservado para representación Técnica y "c4" otras labores (ejemplo: demoliciones).

- ❖ Rubro “d” descomposición del honorario; “d1” y “d2” completar donde corresponda.
- ❖ El Honorario total; el honorario convenido, el honorario base (cociente entre el Honorario convenido y el factor de corrección, H: Fc) este punto es importante ya que servirá para determinar correcciones en el valor del contrato si hubiere modificaciones en el transcurso de una obra que se prolongue en el tiempo y/o cambios en las tareas encomendadas.
- ❖ Aclarar correctamente las tareas a no desarrollar cuando se adopte la norma de visado 01/92 (no se realiza pliego de condiciones presupuesto detallado y planos de detalles de obra s/tabla XVII Decreto arancelario)
- ❖ Aclarar correctamente cuando se realice la tarea de dirección ejecutiva por “contratos separados”.
- ❖ Aclarar correctamente cuando se realice la tarea de constructor.
- ❖ El Honorario actual en números y letras.
- ❖ Plazo cierto de validez del Contrato. Caso contrario el mismo tendrá como vencimiento el prescripto por el Código Civil, (diez (10) años).
- ❖ Al término del contrato deberá ratificarse o rectificarse las condiciones pactadas, no pudiendo ser el honorario inferior al vigente en ese momento.
- ❖ La forma de pago correctamente discriminada. El Profesional debe tener en cuenta que este rubro si no está correctamente especificado puede tener problemas para cobrar sus honorarios o reclamos por parte de la Caja de Previsión Social para Arquitectos, Agrimensores, Ingenieros y Técnicos de la Provincia de Buenos Aires, en caso de tratarse de pagos parciales.
- ❖ Colocar debidamente el Factor de Corrección de las Tablas de Valores referenciales
- ❖ Tener en cuenta los plazos estipulados, y los plazos de vencimiento para el sellado de Ley, dentro de los quince (15) días hábiles desde la fecha del Contrato, caso contrario se deberá actualizar el valor imponible respectivo y su correspondiente aportación y/o contribución previsional de acuerdo a los valores referenciales vigentes a la fecha cierta invocada. (Resolución N° 998/16);
- ❖ y fecha límite para la concreción de las obligaciones previsionales dentro de su respectivo vencimiento del plazo establecido en el mismo, o dentro de los 24 meses indicados por la Resolución N° 790 de CAAITBA (lo que ocurra en primera instancia)
- ❖ La cantidad de ejemplares mínima del Contrato son cinco (4), el colegio retiene dos (2).
- ❖ Que esté debidamente aclarado si el Contrato es Originario, Ampliatorio o de Reajuste. En caso de ser el contrato Ampliatorio o de Reajuste, que esté debidamente asentado de cual contrato se trata y no omitir su fecha, ni Jurisdicción tribunalicia.
- ❖ Controlar que esté la firma del comitente y la firma y sello del Profesional. Si el Contrato se confecciona en un original y luego se fotocopian los otros ejemplares, las firmas deben ser originales.
- ❖ Los rubros liquidación de honorarios profesionales y aportes deben estar completos, como así también la cuota del Ejercicio Profesional indicando también el N° de afiliación a la Caja de Previsión Social para Agrimensores, Arquitectos, Ingenieros y Técnicos de la Pcia. de Bs.As.
- ❖ Como el Contrato es un documento de cumplimiento obligatorio ante la ley, es el único instrumento legal en caso de controversias con el comitente. Puede proteger al Profesional, pero también perjudicarlo en forma extrema si está mal confeccionado.

Registro de Instaladores

Para su correspondiente visado deberá contar con el pago de cuota de Registro al día más la Documentación exigida por la Distribuidora o Prestataria respectiva y la Documentación exigida por el Colegio de Técnicos de la Provincia de Buenos Aires.

En cada presentación deberá acreditarse el pago de la cuota de ejercicio profesional CEP y el comprobante de AFIP respectivo al pago de su jubilación, en su condición de monotributista y o trabajador autónomo, correspondiente al mes que se ejecuta el visado en cuestión él mismo se adjuntará a cada legajo colegial acompañando la documentación requerida. (Resolución 1146/19)