

# Estudio comparativo de honorarios profesionales en Europa.

30.07.2015

## Introducción

---

La situación actual de los honorarios profesionales del arquitecto en España ha conducido al Consejo Superior a realizar un estudio comparativo con países europeos cercanos de referencia, como pueden ser Francia o Alemania para buscar criterios que permitan interpretar la remuneración de nuestro ejercicio profesional en relación a los honorarios, frente a la situación existente en otros países.

El objetivo es enmarcar la realidad de los honorarios de los arquitectos españoles en el ámbito europeo para poner de manifiesto una circunstancia de sobra conocida: la baja remuneración que perciben los profesionales de la Arquitectura en nuestro país en relación a la cantidad y la calidad del trabajo que desempeñan y las responsabilidades que adquieren.

La mayor dificultad del estudio es que cada país tiene un régimen distinto y particular del ejercicio profesional. El panorama es complejo por la gran diversidad de matices en asuntos básicos, como son la titulación de arquitecto, la organización corporativa, las competencias, y sobre todo la disparidad de las misiones del arquitecto desde el inicio del proyecto hasta la liquidación y entrega de la obra. Cada país tiene su propia concepción de las fases de trabajo y de la relación entre los agentes intervinientes, como son los oficios, ingenieros, otros técnicos, promotor, constructor y la administración.

## El proyecto arquitectónico

---

Para el estudio, se ha fijado como referencia el encargo profesional de un proyecto de arquitectura, y se han estudiado las diferentes características que tiene en cada país.

De esta forma se ha podido acotar el ámbito del estudio y establecer parámetros concretos de referencia, reduciendo la complejidad de la comparación, ya que las fases conocidas en España como Dirección de Obra y Recepción del edificio tienen en el resto de países europeos realidades muy distintas y asimétricas, con mucha participación de otros agentes en formas difícil de equiparar de un país a otro.

En el Cuadro 1 se muestra, de manera sintética, las fases de trabajo en España, Alemania y Francia. Se puede apreciar que la realización de la documentación necesaria para el **cumplimiento normativo** y reglamentario necesario para la obtención de todos aquellos permisos y licencias necesarias para la realización de la obra en la fase de proyecto tiene una valoración propia e independiente. También el proceso de **gestión, contratación y adjudicación** de cada una de las partidas en las se compone la obra se considera una fase de trabajo, con valoración propia.

Con el indicador porcentual entre paréntesis se puede apreciar el peso distinto que tiene cada fase con respecto al total de los honorarios por el encargo completo.

España <sup>1</sup>	Alemania <sup>2</sup>	Francia <sup>3</sup>
1.- Previsión de fondos (15%)	1.- Estudios previos (2%)	1.- Estudio previo (4-6%)
2.- Estudio previo (5%)	2.- Anteproyecto (7%)	2.- Anteproyecto (9-10%)
3.- Anteproyecto (10%)	3.- Proyecto Básico (15%)	3.- Proyecto Básico (17-18%)
4.- Proyecto Básico (15%)	4.- Licencia de obras. (3%)	4.- Proyecto Ejecución (19-21%)
5.- Proyecto Ejecución (25%)	5.- Proyecto Ejecución (25%)	5.- Contrataciones (7-8%)
6.- Dirección de obra (25%)	6.- Contrataciones (10%)	6.- Permisos (8,5%)
7.- Liquidación y recepción (5%)	7.- Adjudicaciones (4%)	7.- Dirección de obra (26%)
	8.- Dirección de obra (32%)	8.- Liquidación y recepción (6%)
	9.- Liquidación y recepción (2%)	

Cuadro 1. Fases de trabajo del encargo completo del proyecto de arquitectura

En el Cuadro 2 se han eliminado todas aquellas fases que no pertenecen al **proyecto arquitectónico**, y se muestra, en cada país, el peso que tiene éste respecto al total del encargo completo.

España	Alemania	Francia
1.- Previsión de fondos (15%)	1.- Estudios previos (2%)	1.- Estudio previo (4-6%)
2.- Estudio previo (5%)	2.- Anteproyecto (7%)	2.- Anteproyecto (9-10%)
3.- Anteproyecto (10%)	3.- Proyecto Básico (15%)	3.- Proyecto Básico (17-18%)
4.- Proyecto Básico (15%)	4.- Licencia de obras. (3%)	4.- Proyecto Ejecución (19-21%)
5.- Proyecto Ejecución (25%)	5.- Proyecto Ejecución (25%)	5.- Contrataciones (7-8%)
<b>Total</b>		
<b>70%</b>	<b>52%</b>	<b>56-63%</b>

Cuadro 2. Fases de trabajo del proyecto arquitectónico y su relación con el total

<sup>1</sup> Fases de trabajo que se establecieron en el *Real Decreto 2512/1977, de 17 junio, por la que se aprueban las tarifas de los Arquitectos en trabajos de su profesión*. Actualmente parcialmente derogado en la parte correspondiente a los honorarios.

<sup>2</sup> Fases de trabajo estipuladas en las HOAI (*Honorarordnung für Architekten und Ingenieure*) *Reglamento de Honorarios de servicios de arquitectos e ingenieros*. Disponible en [www.hoai.de](http://www.hoai.de). Se trata de un reglamento federal, con rango de ley, aprobado por el *Bundesrat*.

<sup>3</sup> Fases de trabajo descritas según el simulador de horarios profesionales disponible on line en la web del Consejo de Arquitectos de Francia (*Ordre des Architectes*, [www.architectes.org](http://www.architectes.org)). Este simulador ha sido elaborado conjuntamente con el Ministerio de Fomento francés, de acceso libre en internet, es usado como referencia en concursos públicos.

Estos números son indicadores de la situación del proyecto en cada país, y hace difícil la comparación directa entre ellos, ya que en España el proyecto de ejecución incluye los proyectos de **instalaciones y estructuras**, mientras en el resto de países se realizan y se abonan aparte del proyecto arquitectónico. Esto significa que, en estos países aparece de manera explícita la misión de **coordinador del proyecto**, que incluye tanto reuniones de trabajo como la incorporación coherente al proyecto de todas aquellas decisiones que se tomen conjuntamente con otros técnicos, desde la fase inicial de estudio previo hasta la fase final del proyecto de ejecución.

Con estos datos es preciso establecer el contenido de un **proyecto homogéneo** que se lo más parecido posible y permita una comparación razonable entre proyectos en diversos países con la misma carga de trabajo. El proyecto homogéneo sería aquel que incluye las mismas misiones en todos los países.

En el cuadro 3 se muestran las misiones y una estimación de su peso porcentual respecto al total, que habría que descontar en los proyectos de cada país para que obtengamos el mínimo de contenidos en un proyecto arquitectónico. Este proceso, no exhaustivo, fija unos valores para establecer unos puntos de referencia que haga lo más realista la comparación.

España	Alemania	Francia
- Estructuras (8%)	- Coordinación de proyectos y preparación de documentación para la intervención de otros técnicos (1,5%)	- Contrataciones (7%)
- Instalaciones (4%)	- Licencia de obras (3%)	- Coordinación de proyectos y preparación de documentación para la intervención de otros técnicos (1,5%)
- Seguridad y Salud (1,5%)		
- Estudio ambiental, Gestión Residuos, Certificación Energética (1,5%)		
- Mediciones (3%)		
- Cumplimientos normativa (3%)		
<b>Total</b>		
<b>-21 %</b>	<b>-4,5 %</b>	<b>-8,5 %</b>

Cuadro 3. Misiones no incluidas en los otros proyectos y su relación con el total

Una vez eliminadas las tareas que no se incluyen en los proyectos del resto de países, resulta que **el proyecto homogenizado sería en Alemania y Francia, el proyecto de ejecución mínimamente aligerado de tareas, mientras en España sería prácticamente el proyecto básico con niveles de detalles constructivos**. Es decir, la mayoría de las tareas a realizar en el proyecto de ejecución en España, son realizadas fuera del proyecto, y por tanto remuneradas aparte. En Alemania y Francia los proyectos incorporarían un plus por la coordinación y preparación de documentación para la intervención de otros técnicos. En España, la mayoría de esas intervenciones son asumidas por el arquitecto durante la redacción del proyecto.

Indudablemente esta situación implica un abaratamiento general de los honorarios globales del proyecto en España, porque en nuestro país, por un precio único de redacción de proyecto se realizan todas las misiones, incluidos los proyectos de estructuras e instalaciones, mientras que, en estos otros países, su contratación es externa y conlleva honorarios más altos.

**Tal y como se resumen en el cuadro 4, para homogeneizar el contenido del proyecto arquitectónico en España con otros países europeos se deberían realizar y remunerar de manera independiente una parte de las misiones del proyecto de ejecución.**

España	Alemania	Francia
Misiones proyecto (Fig.2) 70%	52%	56-63%
Misiones no incluidas (Fig.3) -21 %	-4,5 %	-8,5 %
<b>Proyecto homogeneizado</b> <b>49 %</b>	<b>47,5 %</b>	<b>51 %</b>

Cuadro 4. Proyecto homogeneizado

## Cálculo de honorarios

En **Alemania** el cálculo de honorarios de los servicios profesionales del arquitecto está regulado por **Reglamento HOAI**, con rango de Ley Federal aprobado por el *Bundesrat*. El reglamento sirve tanto para arquitectos e ingenieros, y esto significa que, mientras en España un Proyecto Básico y de Ejecución incluye las estructuras e instalaciones, para saber lo que cuestan en Alemania el proyecto completo se tendría que sumar a lo obtenido por la edificación, la parte de estructuras e instalaciones.

En Cuadro 5 se muestran las tablas de las HOAI para el cálculo de honorarios de un proyecto de edificación. Las correspondientes al proyecto de estructuras y de instalaciones son similares. Los honorarios se definen entrando en la columna de la izquierda con los costes computables de la obra (similar al presupuesto de ejecución material) con parte del presupuesto de las instalaciones. En las filas se obtiene una horquilla mínima y máxima de honorarios, en función de la complejidad de la obra. La zona III, se considera la de calidad media y a partir de ahí se valorar la mayor o menor complejidad del proyecto.

Anrechenbare Kosten in Euro	Honorarzone I sehr geringe Anforderungen		Honorarzone II geringe Anforderungen		Honorarzone III durchschnittliche Anforderungen		Honorarzone IV hohe Anforderungen		Honorarzone V sehr hohe Anforderungen	
	von	bis	von	bis	von	bis	von	bis	von	bis
	Euro		Euro		Euro		Euro		Euro	
25 000	3 120	3 657	3 657	4 339	4 339	5 412	5 412	6 094	6 094	6 631
35 000	4 217	4 942	4 942	5 865	5 865	7 315	7 315	8 237	8 237	8 962
50 000	5 804	6 801	6 801	8 071	8 071	10 066	10 066	11 336	11 336	12 333
75 000	8 342	9 776	9 776	11 601	11 601	14 469	14 469	16 293	16 293	17 727
100 000	10 790	12 644	12 644	15 005	15 005	18 713	18 713	21 074	21 074	22 928
150 000	15 500	18 164	18 164	21 555	21 555	26 883	26 883	30 274	30 274	32 938
200 000	20 037	23 480	23 480	27 863	27 863	34 751	34 751	39 134	39 134	42 578
300 000	28 750	33 692	33 692	39 981	39 981	49 864	49 864	56 153	56 153	61 095
500 000	45 232	53 006	53 006	62 900	62 900	78 449	78 449	88 343	88 343	96 118
750 000	64 666	75 781	75 781	89 927	89 927	112 156	112 156	126 301	126 301	137 416
1 000 000	83 182	97 479	97 479	115 675	115 675	144 268	144 268	162 464	162 464	176 761
1 500 000	119 307	139 813	139 813	165 911	165 911	206 923	206 923	233 022	233 022	253 527
2 000 000	153 965	180 428	180 428	214 108	214 108	267 034	267 034	300 714	300 714	327 177
3 000 000	220 161	258 002	258 002	306 162	306 162	381 843	381 843	430 003	430 003	467 843
5 000 000	343 879	402 984	402 984	478 207	478 207	596 416	596 416	671 640	671 640	730 744
7 500 000	493 923	578 816	578 816	686 862	686 862	856 648	856 648	964 694	964 694	1 049 587
10 000 000	638 277	747 981	747 981	887 604	887 604	1 107 012	1 107 012	1 246 635	1 246 635	1 356 339
15 000 000	915 129	1 072 416	1 072 416	1 272 601	1 272 601	1 587 176	1 587 176	1 787 360	1 787 360	1 944 648
20 000 000	1 180 414	1 383 298	1 383 298	1 641 513	1 641 513	2 047 281	2 047 281	2 305 496	2 305 496	2 508 380
25 000 000	1 436 874	1 683 837	1 683 837	1 998 153	1 998 153	2 492 079	2 492 079	2 806 395	2 806 395	3 053 358

Cuadro 5. Tabla Reglamento HOAI alemán

Existen aplicaciones *on line* de acceso libre ([www.hoai.de](http://www.hoai.de)), en las que se pueden realizar cada uno de los cálculos del proyecto (edificación, estructuras e instalaciones) así como sus correspondientes fases de trabajo. Aplicando el Reglamento HOAI a un caso práctico obtendríamos lo siguiente:

Ejemplo:

Edificio de viviendas, calidad energética media.

Superficie construida: 5.800 m<sup>2</sup>

Costes de las obras<sup>4</sup> : 8.120.000 €

Costes de las instalaciones<sup>5</sup> : 1.500.000 €

Costes de estructuras<sup>6</sup> : 4.616.000 €

<sup>4</sup> Consultadas varias fuentes y los datos de costes de edificios construidos en Alemania se deduce una media de 1.400 €/m<sup>2</sup> para edificios de vivienda colectiva.

<sup>5</sup> El cálculo de costes en Alemania viene regulado por la DIN 276, donde se establecen varios grupos de costes independientes. El grupo 400 corresponde a las instalaciones que incluye calefacción, electricidad, fontanería, etc. Su porcentaje es variable dependiendo de lo contratado, pero en la práctica no suele superar el 25% de los costes de construcción.

<sup>6</sup> Según la DIN 276, los costes de estructuras se suele estimar son el resulta de la suma de un 55% de la construcción más un 10% de las instalaciones.

Honorarios de la Edificación:

- Todas las fases (1-9): 827.692 €
- **Fases de proyecto (1-5): 430.399 €**
- **Proyecto homogeneizado: 393.153 €**

Honorarios de las Instalaciones:

Todas las fases (1-9): 248.759 €

- **Fases de proyecto (1-5): 129.354 €**

Honorarios en Estructuras:

**Fases de proyecto (1-5): 286.072,33 €**

Se deduce que el equivalente en Alemania los servicios prestados en el Proyecto Básico y de Ejecución por un arquitecto español sería la suma de los tres proyectos: Edificación, Instalaciones y Estructura. **Para el caso práctico propuesto en Alemania, los honorarios de todos los técnicos implicados, son un 8,7 % del presupuesto total de la obra. Esto es prácticamente el doble de lo que supone un proyecto en España, donde no supera el 4%.**

## Francia

En **Francia**, la Comisión Interministerial por la Calidad de la Construcción Pública ha elaborado un simulador *on line* de honorarios para la redacción de proyectos de arquitectura. Es una herramienta no obligatoria, que sirve de referencia para los concursos públicos (Figura 1).

The image shows a screenshot of a French website titled "Outil d'évaluation de la rémunération de la maîtrise d'œuvre". The page has a purple header with the text "MON COMPTE" and "Outil d'évaluation de la rémunération de la maîtrise d'œuvre". Below the header, there is a white box with the text: "Bienvenue sur l'outil en ligne qui permet d'apprécier la rémunération prévisionnelle de la maîtrise d'œuvre en fonction des missions qui lui sont confiées". To the right of this box is a blue button with the text "Lancer l'outil de calcul" and a right-pointing arrow. The main content area is white and contains the following text: "Il reprend les valeurs de la grille indicative du GUIDE À L'INTENTION DES MAÎTRES D'OUVRAGE POUR LA NÉGOCIATION DES RÉMUNÉRATIONS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE consécutif au décret n°93-1268 de la loi MOP. L'évaluation de la rémunération tient compte :". This is followed by a list of three bullet points: "de l'enveloppe prévisionnelle du coût des travaux," "de la nature de l'ouvrage," and "et de la complexité de l'opération." Below this list, it says "Les valeurs initiales, établies en 1994, sont réactualisées en fonction de la variation de l'indice BT01." Then, it states "L'ESTIMATION DU MONTANT DE LA RÉMUNÉRATION DE LA MAÎTRISE D'ŒUVRE PERMET D'APPRÉCIER LA PROCÉDURE À METTRE EN ŒUVRE : CONCOURS OU PROCÉDURE ADAPTÉE." This is followed by "Si l'estimation du montant total des honoraires (mission de base, éléments optionnels et missions complémentaires compris) est supérieure aux seuils, LE CONCOURS EST OBLIGATOIRE." Below this, it says "Valeur des seuils :" and lists two bullet points: "207 000 € HT (COLLECTIVITÉS)" and "134 000 € HT (ETAT)". At the bottom of the main content area, it says "Lorsque le montant de la rémunération prévisionnelle est proche du seuil, il est conseillé d'organiser un concours pour sécuriser la consultation." To the right of this text is another blue button with the text "Lancer l'outil de calcul" and a right-pointing arrow. At the very bottom of the page, there is a navigation bar with four links: "Accueil", "Faire un lien de cet outil sur votre site", "Mentions légales", and "Contact".

Figura 1. Herramienta francesa para la simulación de honorarios

El cálculo de honorarios se realiza en varios pasos. Se introducen los usos, el presupuesto de la obra, la complejidad y se obtiene los honorarios. Su manejo es similar al de la aplicación de Arquicostes desarrollada por Asemas, pero los honorarios se obtienen por porcentajes, y no por el coste de la hora de trabajo. La aplicación muestra los honorarios y el desglose porcentual por cada una de las fases de trabajo, como se muestra en la Figura 2.

Para el mismo caso práctico utilizado anteriormente

Edificio de viviendas, calidad energética media.

Superficie construida: 5.800 m<sup>2</sup>

Costes de las obras<sup>7</sup> : 8.120.000 €

Nature de l'opération > 
 Complexité de l'opération > 
 Mission de base > 
 Missions complémentaires > 
 Votre estimation

**Mission de base minimum**  
(ESQ, APS, APD, PRO, ACT, VISA, DET, AOR)

► **Taux de référence pour une mission de base minimum :** 9,13%

► **Coefficient de complexité** (déterminé à partir de l'appréciation du maître d'ouvrage) 0,95 ⓘ

► **Taux de rémunération :** 8,68% ⓘ

► **Forfait de rémunération :** 704 451 € HT

Éléments de mission	Taux moyen par élément de mission	Fourchette des taux par élément de mission	Montant en € HT par élément de mission
ESQ <span style="float: right;">+</span>	5%	4 à 6%	35 223
APS <span style="float: right;">+</span>	9.5%	9 à 10%	66 923
APD <span style="float: right;">+</span>	17.5%	17 à 18%	123 279
PROJET <span style="float: right;">+</span>	20%	19 à 21%	140 890
ACT <span style="float: right;">+</span>	7.5%	7 à 8%	52 834
<b>TOTAL PHASE ETUDES</b>	59.5%	56 à 63%	419 149
VISA <span style="float: right;">+</span>	8.5%	8 à 9%	59 878
DET <span style="float: right;">+</span>	26%	24 à 28%	183 157
AOR <span style="float: right;">+</span>	6%	5 à 7%	42 267
<b>TOTAL PHASE TRAVAUX</b>	40.5%	37 à 44%	285 303
<b>Montant du forfait de la mission de base minimum</b>			<b>704 451</b>

**Choix des éléments de mission optionnels à la mission de base**

Figura 2. Cálculo de honorarios según simulador francés

<sup>7</sup> Consultadas varias fuentes y los datos de costes de edificios construidos en Francia se deduce que se puede estimar una media de 1.400 €/m<sup>2</sup> para edificios de vivienda colectiva.



Las siglas utilizadas tendría la siguiente equivalencia

- 1.- ESQ (4-6%): Estudio previo
- 2.- APS (9-10%): Anteproyecto
- 3.- APD (17-18%): P. Básico
- 4.- PRO (19-21%): P. Ejecución
- 5.- ACT (7-8%): Contratación
- 6.- VISA (8,5%) Permisos
- 7.- DET (26%) Dirección de obra
- 8.- AOR (6%) Final de obra

Los honorarios correspondientes al **proyecto sería 419.149 €**, y el **proyecto homogeneizado 359.270 €**

La situación en Alemania y Francia es similar. Por tanto, puesto que estos países tienen un gran ámbito de influencia y características similares a muchos países de su entorno (Holanda, Bélgica, Austria, Dinamarca, Suiza,....) podríamos interpolar y componer un escenario europeo, en la línea de la conclusión 2, en el que el varias partes del proyecto de ejecución en la mayoría de los casos, se resuelve y se remunera de manera separada, **lo que significa que los honorarios par un proyecto de ejecución en Europa son aproximadamente el doble que en España.**

## España

En España no se disponen, ni de tarifas oficiales como en Alemania, ni de baremos orientativos como en Francia. El RD 2512/1977, parcialmente derogado es la referencia para el desglose de las fases de trabajo.

Para el cálculo de honorarios hay que remitirse a consultar las bases y pliegos administrativos de licitaciones y concursos públicos donde los honorarios de todas las fases oscilan entre el 7% y el 8% como máximo. Por tanto, para el caso práctico que se está valorando, se mantendrá la complejidad del proyecto, por tanto el uso y los metros cuadrados, y se ajustará el valor del presupuesto de ejecución que varía notablemente en España con respecto a Francia y Alemania. Para el cálculo se ha estimado un coste de 900 €/m<sup>2</sup>.

Ejemplo:

Edificio de viviendas, calidad media.

Superficie construida: 5.800 m<sup>2</sup>

Costes de las obras: 5.220.000 €

Honorarios de Edificación (incluye instalaciones y estructura):

- Todas las fases : 375.840 €
- **Fases de proyecto: 263.088 €**
- **Proyecto homogeneizado: 184.161 €**

## El proyecto homogéneo y su marco económico

A continuación procedemos a establecer los honorarios en cada país para el mismo, que sería el denominado proyecto homogeneizado del caso práctico propuesto. En el Cuadro 6 se muestra el resultado en estos tres países:

España	Alemania	Francia
<b>184.161 €</b>	<b>393.153 €</b>	<b>359.270 €</b>
<b>3,5%</b>	<b>4,8%</b>	<b>4,4%</b>

Cuadro 6. Honorarios del proyecto homogeneizado para el caso propuesto.

Se deduce de nuevo que, para **la misma carga de trabajo en los países europeos de referencia, los honorarios profesionales de los arquitectos son el doble.**

Esto se debe a que los honorarios respecto al presupuesto de ejecución material son bastante mayores (incremento 35%) en Alemania y Francia con respecto a España. A esta diferencia habría que añadir que, en estos países, los costes de construcción también son notablemente mayores.

Estos datos hay que ajustarlos con otros macro-económicos como es el índice de coste de vida y el salario medio en cada país. Según los informes y estadísticas de Eurostat, oficina de estadísticas de la Unión Europea, en la primera década del siglo XXI hay **una convergencia de costes de vida y una disparidad de salarios en los grandes países europeos.** España ha pasado de tener un índice de coste de vida de 85 en el año 2000 a un índice de 97 en años 2010. Esto indica que las diferencias de costes de vida se han reducido considerablemente con países como Alemania, cuyo índice no han variado mucho en estos años. Con respecto a Francia, también se han acortado estas diferencias, a pesar que según el Eurostat el índice de costes de vida haya subido un 8% en este tiempo (Cuadro 7).

España	Alemania	Francia
<b>97</b>	<b>104</b>	<b>110</b>
-	<b>+7%</b>	<b>+13%</b>

Cuadro 7. Índices coste de vida. Fuente: Eurostat, 2011, EU-27=100

La convergencia de los costes de vida no tiene su equiparación en un acercamiento de salarios en los diferentes países europeos, todo lo contrario, se mantienen las grandes diferencias, dando lugar a una gran disparidad de remuneraciones profesionales<sup>8</sup>. La influencia de este factor en el caso que se propone en el estudio queda reflejada en el Cuadro 8.

España	Alemania	Francia
<b>184.161 €</b>	<b>365.632 €</b>	<b>312.564 €</b>
-	<b>+ 98 %</b>	<b>+ 70 %</b>

Cuadro 8. Honorarios proyecto homogeneizado corregidos por el índice de costes de vida y su relación porcentual respecto a España

Aunque este estudio se mueve entre parámetros, métodos de cuantificación de los mismos y horquillas de resultados, teniendo en cuenta la influencia del coste de la vida en estos tres países, tal y como muestra el Cuadro 8 se reafirma la conclusión anterior:

**Teniendo en cuenta las diferencias en el coste de la vida, a igual carga de trabajo, los honorarios siguen siendo aproximadamente el doble en estos países europeos de referencia que en España**

<sup>8</sup> Cuando aquí se habla de salarios se refieren a la media del conjunto que incluye a trabajadores y profesionales diversos, no se refiere en exclusividad a los honorarios de los arquitectos.

## Licitaciones de contratos públicos

Por último, conviene contextualizar la oferta de honorarios por los servicios de redacción de proyectos de arquitectura con la realidad del mercado. Para ello se puede tener en cuenta las bajas en las licitaciones públicas de estos servicios, ya que sirven para ajustar estas estimaciones de honorarios en función de las ofertas que finalmente realizan los arquitectos. En España, según se desprende del estudio de una serie de casos de la Plataforma de Contrataciones del Sector Público (<http://contrataciondelestado.es>) la media de las bajas depende del tipo de procedimiento de contratación, tal y como se observa en el Cuadro 9.

	Nº	Baja media	Baja min.-máx	Base licitación min.-máx
<i>Periodo 2008-2015</i> <sup>9</sup>				
Procedimientos negociados sin publicidad	496	<b>11,87%</b>	0-56%	9.946-199.000
Procedimientos abiertos	210	<b>32,23%</b>	0-55%	10.000-659.000
Procedimientos negociados con publicidad	21	<b>13,93%</b>	0-64%	8.399-94.715
Procedimiento restringido	7	<b>20,25%</b>	11-39%	129.051-296.287

Cuadro 9. Resultados de estudio casos de procedimientos públicos de contratación de arquitectos

**Por tanto, en España las bajas de ofertas de honorarios en los contratos públicos tienen una media entre el 25-30% sobre el valor de partida.**

Para comparar esta situación con la de otros países se ha procedido a consultar esta cuestión con la Oficina de Concursos del *Architektenkammer Nordrhein-Westfalen* (Colegio de arquitectos de mayor envergadura por su número de colegiados en Alemania). La información que ofrece es que, en las licitaciones de servicios de arquitectura cuando se incorpora como criterio de selección el económico, quedan automáticamente descartadas aquellas ofertas de honorarios cuya baja quedan por debajo del mínimo establecido en las HOAI.

Para obtener un dato que permita la comparación con España, hemos estudiado la relación de honorarios **máximos admitidos / mínimo admitidos** de las tablas de la HOAI a partir de los honorarios medios. Se obtiene que siempre **guardan la misma relación en cada zona de honorarios** o grado de complejidad del proyecto con independencia del Presupuesto de Ejecución.

Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV	Zona V
<b>-8,5 / +8,5 %</b>	<b>-9 / +9 %</b>	<b>-12,5 / +12,5 %</b>	<b>-6 / +6 %</b>	<b>-4 / +4 %</b>

Cuadro 10. Puntos porcentuales entre los honorarios máx./mín. admitidos en base al valor medio para cada franja de honorarios o complejidad según la HOAI

<sup>9</sup> Los valores obtenidos resultan de estudiar un número representativo para cada uno de los procedimientos, llegándose a estudiar en detalle un total de casos en conjunto.

De todo ello se deduce que, a mayor complejidad (zonas IV y V), el margen de honorarios es más restringido que el de menor complejidad (zonas I y II), siendo el mayor margen de honorarios para las calidades o complejidad media o estándar.

Por tanto si una administración pública alemana saca a licitación pública un contrato exigencias estándar sólo podrían optar las bajas máximas de un 12%. El caso más desfavorable sería aquel contrato que, manteniéndose en la zona de complejidad media, considerara como base de partida el máximo admisible, por lo que el tope estaría en un baja máxima de un 25%.

---

## Cost Information System (CIS)

En el contexto de este informe resulta de interés hacer referencia a los documentos elaborados por el Grupo de Trabajo *Cost Information System (CIS)*, del Consejo de Arquitectos Europeo (CAE). En el año 2009 elaboró un documento para la elaboración de métodos o herramientas de estimación de costes de los servicios profesionales de un proyecto, considerando recursos necesarios, tiempo requerido, costes indirectos, etc. Estos métodos serían puestos en conocimiento de clientes, consumidores, arquitectos y autoridades.

Los CIS son métodos que podría utilizarse en cada país para la estimación de costes, pero tienen carácter regulatorio ni tiene vocación de ello. Los CIS van en la línea del estudio económico de costes que conlleva realizar el encargo concreto del cliente. Para ello se establecería una lista de parámetros (costes de oficina, empleados, técnicos, formación permanente, etc.) que se cuantificarían para obtener los honorarios adecuados y correctos para el encargo recibido.

Este estudio se ha basado en los cálculos de honorarios obtenidos en aplicaciones o regulaciones públicas o/y oficiales existentes en cada país, que especifican la cuotas de honorarios correspondientes a cada una de las misiones del arquitecto previamente definidas y detalladas. Los CIS buscan apoyarse en datos reales de mercado para establecer los honorarios necesarios para un determinado encargo. Ambos sistemas convergen en lo mismo, lo primero es el resultado, y lo segundo el método que conduce a lo primero.

---

## Conclusiones

Como se decía al principio, a pesar de que las misiones del arquitecto son muy diversas en cada uno de los países europeos, con este estudio se ha demostrado la desigual remuneración de nuestros profesionales respecto a sus homólogos, teniendo en cuenta que el arquitecto español asume mayores responsabilidades.

En primer lugar, resulta importante señalar que mientras en España lo realiza un único profesional, en otros países europeos, el Proyecto Arquitectónico sería la suma de tres proyectos: edificación, instalaciones y estructura, cada uno de ellos con honorarios cuya suma sería aproximadamente el doble que en España. Este dato se mantiene a cuando se tienen en cuenta las diferencias del coste de la construcción o el índice de nivel de vida entre España y Alemania o Francia.

Esta diferencia se incrementa cuando se consideran los datos sobre bajas de honorarios en las licitaciones públicas que, en España, alcanzan hasta un 30% de las bases de licitación mientras en otros países como Alemania, están limitadas.

Mediante este estudio el CSCAE ha querido poner de manifiesto estas diferencias para que entre todos, administraciones, instituciones profesionales y arquitectos, se haga una reflexión profunda no sólo sobre la remuneración de los encargos en nuestro país en relación con otros estados, sino sobre la calidad y responsabilidad que tiene nuestro trabajo profesional.