

B).- Funcionamiento del Taller de Producción

### FUNCIONAMIENTO DEL TALLER DE PRODUCCION.

Formulación de Croquis y Anteproyectos..- Puesto que los croquis representan resumen de ideas y soluciones de un problema planteado; así representan también la parte más valiosa de los servicios de un arquitecto.

En muchas ocasiones el arquitecto ofrece croquis gratuitos sin considerar los siguientes aspectos:

- 1.- Nunca logrará dar al cliente demostración de habilidad.
- 2.- Al ofrecer gratuito este servicio suscita en el cliente la idea de que el negocio para el arquitecto resultará formidable.
- 3.- Casi nunca se establece un compromiso sin conocimiento pleno de lo que cuesta la construcción.
- 4.- Cuando un cliente sabe que no cuestan los croquis, hace trabajar simultáneamente a todos los que puede. Esto representa varias consecuencias:
  - a).- Concepción de parte del cliente que es lo acostumbrado en estos casos.
  - b).- Da lugar a una competencia ilegal para los arquitectos que tienen gastos de anteproyecto.
- 5.- Mientras se ejecutan; siguen costando la renta, teléfono y luz y los gastos de empleados.

Estos y muchas otras consideraciones debemos tomar en cuenta para unificar el criterio de COBRAR LOS CROQUIS.

La venta de Servicios Profesionales se efectúa consciente e inconscientemente, con exhibición de cultura, experiencia y solvencia, al mostrar fotografías de obras ejecutadas y listas de clientes satisfechos.

Estimaciones globales y planos..- Especificaciones.- Sobre base de anteproyectos sólo es posible aproximar costos o estimaciones globales. La precisión de costos solamente se logra, cuando se tienen planos de trabajo y especificaciones completas, los honorarios se fijan por medio de tabulaciones.\*

Archivos y Contrales..- Toda oficina debe contar con un archivo y control de:

- a).- Planos
- b).- Catálogos técnicos
- c).- Libros y Revistas Especializadas
- d).- Control de fotografías
- e).- Archivo general de muestras
- f).- Control de utensilios de trabajo

\* Ver apéndice

PERSONAL TECNICO.-

- a).- Construcción.- Debe contarse con la colaboración de especialistas de instalaciones, Diseños Estructurales, Especificadores, Estimadores de Costos y Asesores especiales.
- b).- Personal Administrativo.- Secretaria para elaboración mecanográfica y reproducción de documentos, Facturas, Rayas, Cobros, Liquidaciones.
- c).- Contabilidad.- Contabilidad interna. Distribución de ganancias y gastos generales. Contabilidad fiscal.
- d).- Relaciones.- Representantes ante clientes y fuentes de trabajo actuales y potenciales. Trámites ante las dependencias del gobierno.
- e).- Legal.- Control de Contratos de Servicios Profesionales. Contratos. Peritajes y Asesorías Técnicas. Daños, Riesgos Profesionales. Multas.

ORGANIZACION, DIRECCION Y EJERCICIOS DE OBRAS.

Autoridades.- Director de Obra. Residente. Revisores e Inspectores.

- a).- Director de Obra.- Debe organizar los elementos de trabajo, para iniciar y continuar hasta el final la realización de un proyecto; la expedición de los órdenes para su ejecución; el examen constante de los materiales y de la mano de obra, así como de los procedimientos de construcción.
- b).- Residente.- Debe permanecer en la obra, tratando de prevenir la solución de problemas técnicos o de organización de personas y materiales, vigilando que los órdenes sean cumplidas.
- c).- Revisores e Inspectores.- Visitar la obra y darse cuenta de que la obra está siendo ejecutada tal y como fué proyectada.

## COLEGIO NACIONAL DE ARQUITECTOS DE MEXICO

## CONTRATO:

## DE PROYECTO Y DIRECCION ARQUITECTONICA

CONTRATO de prestación de Servicios Profesionales que celebran de una parte \_\_\_\_\_ y de la otra el Sr. Arquitecto \_\_\_\_\_ conforme a los siguientes antecedentes y cláusulas.

## ANTECEDENTES

I.- En beneficio de la Brevedad las partes contratantes se designarán en el curso de este documento y sus anexos, con los nombres del Cliente y Arquitecto respectivamente.

II.- El cliente manifiesta tener su domicilio en: \_\_\_\_\_ y desea que el Arquitecto se encargue del Proyecto y la Dirección Arquitectónica de \_\_\_\_\_.

III.- El Arquitecto manifiesta tener domicilio en: \_\_\_\_\_ poseer título Profesional expedido por \_\_\_\_\_ estar registrado en la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, con la Cédula Profesional \_\_\_\_\_ y ser miembro de número del Colegio Nacional de Arquitectos de México con credencial No. \_\_\_\_\_

## CLAUSULAS

PRIMERA.- El Arquitecto se obliga a prestar al Cliente los Servicios Profesionales <sup>FC</sup> consistentes en la elaboración del proyecto para la obra mencionada en el antecedente II, y en la Dirección Arquitectónica para la ejecución de la misma.

SEGUNDA.- Dichos servicios Profesionales comprenderán los siguientes trabajos:

INCISO I.- PROYECTO.- A).- Estudios Preliminares.- Estudios y trabajos necesarios al proyecto definitivo, es decir, Investigación de Programa, elaboración de los planos necesarios para expresar al Cliente el criterio arquitectónico general, estudio económico global, con el fin de dar al cliente una idea aproximada del importe de la obra.

B).- Planos Detallados.- Que comprende todos los planos detallados necesarios para la realización de la obra exceptuando cálculos estructurales e instalaciones.

C).- Cálculos Estructurales.- Incluye los cálculos de todos los elementos es-