

ACUERDO

CONTRATO MARCO DE SERVICIOS

DOCUMENTACIÓN DE ARQUITECTURA
Y CONSTRUCCIÓN

EL CONSULTOR

CONCRETE & VOLLMER ARCHITECTS

18 Cannon St, Manchester, Greater
Manchester M4 1EE, United Kingdom



EL CLIENTE

DRAYMOOR CITY COUNCIL

Draymoor Town Hall, Faraday Square,
Draymoor, Greater Manchester, M3 4AB,
United Kingdom



El presente Acuerdo se celebra entre las partes indicadas a continuación y entra en vigor en la fecha de entrada en vigor indicada. Sustituye a todas las conversaciones previas sobre el mismo asunto.

ACUERDO N.º



CTR-2026-
0142

FECHA DE ENTRADA
EN VIGOR

2 de febrero
de 2026

PLAZO



10 meses

LEY APLICABLE



Ingllaterra y
Gales

ENCARGO



Documentación
de
Arquitectura y
Construcción

ESTADO



Para su
ejecución

CONCRETE & VOLLMER ARCHITECTS LLP

Confidencial — preparado para Draymoor City Council. No debe distribuirse más allá
de las partes indicadas.

CONTENIDO

01	CONTRATO	1
02	LAS PARTES	2
03	CONDICIONES COMERCIALES	3
04	RESUMEN DEL ENCARGO	4
05	ANTECEDENTES	4
06	ALCANCE Y ENTREGABLES	4
07	ESPECIFICACIÓN DEL SERVICIO	5
08	CRONOGRAMA DEL PROGRAMA	6
09	CRONOGRAMA DE HONORARIOS	7
10	RESUMEN DE HONORARIOS	7
11	CALENDARIO DE PAGOS	8
12	SITUACIÓN Y COBERTURAS	8
13	TÉRMINOS Y CONDICIONES	9
14	EJECUCIÓN	10

EL CONSULTOR

CONCRETE & VOLLMER ARCHITECTS

CONCRETE & VOLLMER ARCHITECTS
LLP · IVA GB 245 7031 88

18 Cannon St, Manchester, Greater
Manchester M4 1EE, United Kingdom

studio@concretevollmer.com · +44
161 555 0102 ·
concretevollmer.com



EL CLIENTE

DRAYMOOR CITY COUNCIL

DRAYMOOR CITY COUNCIL
(DIRECCIÓN DE REGENERACIÓN Y
PATRIMONIO)

Draymoor Town Hall, Faraday Square,
Draymoor, Greater Manchester, M3 4AB,
United Kingdom

capitalprojects@draymoor.gov.uk ·
+44 161 555 0288



CONDICIONES COMERCIALES

9

LAS CONDICIONES QUE RIGEN ESTE ACUERDO

01

FECHA DE ENTRADA
EN VIGOR

2 de febrero de 2026

La fecha en que comienzan
las obligaciones



02

PLAZO INICIAL

10 meses

Se renueva únicamente por
acuerdo escrito



03

HONORARIOS
TOTALES

£360,000

£300,000, más IVA (20 %)



04

CONDICIONES DE
PAGO

Neto a 30 días

A partir de la fecha de cada
factura válida



05

LEY APLICABLE

Inglaterra y Gales

Manchester, Inglaterra



01

RESUMEN DEL ENCARGO

Un encargo de arquitectura de diez meses que llevará la nueva biblioteca central del Draymoor City Council desde el diseño conceptual hasta la documentación emitida para construcción.

§

ANTECEDENTES

La biblioteca central de Draymoor cerró después de que un estudio estructural determinara que su techo victoriano estaba más allá de una reparación económicamente viable, y el municipio ha estado operando un servicio reducido desde una unidad temporal en el antiguo depósito de autobuses durante los últimos dos años. Los residentes han dejado claro en las consultas del ayuntamiento que quieren algo más que un reemplazo: quieren un edificio del que la ciudad pueda enorgullecerse.

Concrete & Vollmer Architects propone un proyecto de diez meses que lleve la nueva biblioteca desde el diseño conceptual hasta la documentación lista para construcción: un edificio cívico de concreto encofrado con tablonos y acero corten en el antiguo emplazamiento del depósito, desarrollado mediante consulta pública estructurada y entregado con certificación BREEAM Excellent. Las secciones siguientes exponen el enfoque, el alcance, el cronograma y la inversión.

ALCANCE Y ENTREGABLES

01

DISEÑO

INFORME DE DISEÑO CONCEPTUAL Y ESTUDIO DE VOLUMETRÍA

Evaluación de opciones, orientación de materiales y un plan de costos indicativo para la nueva biblioteca central.

02

DISEÑO

PAQUETE DE DISEÑO DESARROLLADO (RIBA ETAPA 3)

Diseño desarrollado y coordinado espacialmente con aportes estructurales y de instalaciones, listo para consulta pública.

03

DOCUMENTACIÓN

DISEÑO TÉCNICO Y PLANOS DE EMISIÓN PARA CONSTRUCCIÓN (RIBA ETAPA 4)

Conjunto de planos de emisión para construcción y especificación totalmente coordinados, listos para licitación de contratistas.

04

DOCUMENTACIÓN

CONJUNTO DE COORDINACIÓN ESTRUCTURAL

Paquete de coordinación del equipo de diseño que alinea la intención arquitectónica con el esquema del ingeniero estructural.

05

PLANIFICACIÓN

PRESENTACIÓN COMPLETA DE SOLICITUD DE PLANIFICACIÓN

Paquete de solicitud completo, respuestas de consultores estatutarios y apoyo para la presentación ante el comité.

FUERA DEL ALCANCE

- Diseño paisajístico más allá del atrio inmediato de la biblioteca
- Adquisición de mobiliario, accesorios y equipamiento (FF&E) interiores
- Cálculos de ingeniería estructural (coordinados, no elaborados, por este estudio)

ESPECIFICACIÓN

ESPECIFICACIÓN DEL SERVICIO

REF.	ÍTEM	ESPECIFICACIÓN	ESFUERZO	PLAZO	PRECIO UNITARIO
SPC-01	Diseño conceptual y estudio de volumetría	Evaluación de opciones, estudio de volumetría, plan de costos inicial	1	18 de diciembre de 2026	\$30,000

SPC-02	Diseño desarrollado (Etapa RIBA 3)	Coordinación espacial, desarrollo de materiales, paquete de consulta pública	1	18 de diciembre de 2022	£22,000
SPC-03	Presentación de planificación	Solicitud de planificación completa, presentación al comité, respuestas a consultores estatutarios	1	18 de diciembre de 2022	£28,000
SPC-04	Diseño técnico (Etapa RIBA 4)	Planos de emisión para construcción y paquete de especificaciones	1	18 de diciembre de 2022	£26,000
SPC-05	Coordinación estructural y de instalaciones (M&E)	Coordinación del equipo de diseño entre ingenieros estructurales y de instalaciones	10	10 m.	£1,850 / mo

Las especificaciones quedan fijadas en el momento de la aceptación; cualquier cambio se gestiona mediante el procedimiento de control de cambios establecido en este documento.

+ 01 MESES 1-2 · DISEÑO CONCEPTUAL

Estudio de volumetría, dirección de materiales y revisión inicial del ayuntamiento.

+ 02 MESES 3-4 · DISEÑO DESARROLLADO

Paquete de etapa RIBA 3 y eventos de consulta pública.

+ 03 MES 5 · PRESENTACIÓN DE PLANIFICACIÓN

Solicitud completa presentada ante el comité de planificación de Draymoor.

+ 04 MESES 6-8 · DISEÑO TÉCNICO

Planos de emisión para construcción, coordinación estructural y de instalaciones.



FLUJO DE TRABAJO	SEMANAS	TARIFA	IMPORTE
Diseño conceptual y estudio de volumetría Evaluación de opciones, estudio de volumetría, plan de costos inicial	1	£38,000	£38,000
Diseño desarrollado (Etapa RIBA 3) Coordinación espacial, desarrollo de materiales, paquete de consulta pública	1	£62,000	£62,000
Presentación de planificación Solicitud de planificación completa, presentación al comité, respuestas a consultores estatutarios	1	£28,000	£28,000
Diseño técnico (Etapa RIBA 4) Planos de emisión para construcción y paquete de especificaciones	1	£96,000	£96,000
Coordinación estructural y de instalaciones (M&E) Coordinación del equipo de diseño entre ingenieros estructurales y de instalaciones	10	£1,850 / mo	£18,500
Honorarios totales			£300,000

Honorarios profesionales	£300,000
IVA (20%)	£60,000
Valor máximo del contrato	£360,000

VALOR MÁXIMO DEL CONTRATO

£360,000

+

Todos los importes están en GBP y no incluyen los impuestos aplicables, que se cobran a la tasa vigente. Los honorarios se facturan mensualmente en función del avance y son pagaderos dentro de los 30 días de la fecha de factura. Los gastos se facturan a valor de costo con aprobación previa por escrito.

CALENDARIO DE PAGOS

CUÁNDO VENCE CADA CUOTA

N.º	HITO	DESENCADENANTE	PARTE	IMPORTE
01	Meses 1–2 · Diseño conceptual	2 de febrero de 2026	30%	£90,000
02	Meses 3–4 · Diseño desarrollado	Al inicio de la entrega	30%	£90,000
03	Mes 5 · Presentación de planificación	En la aceptación del hito	20%	£60,000
04	Meses 6–8 · Diseño técnico	En la entrega final	20%	£60,000
Total (sin impuestos)			100%	£300,000

Las cuotas se facturan conforme a los hitos anteriores y son pagaderas dentro de los 30 días siguientes a cada factura. Todos los importes están expresados en GBP y no incluyen IVA (20 %).

SITUACIÓN

REGISTROS, COBERTURAS Y GARANTÍAS

CREDENCIAL	ENTIDAD EMISORA	REFERENCIA	ALCANCE	ESTADO
Entidad registrada	Registro de sociedades, Reino Unido	Concrete & Vollmer Architects LLP	Nombre comercial e identidad jurídica	Activo
Registro fiscal	Autoridad fiscal, Reino Unido	VAT GB 245 7031 88	Todos los trabajos facturados	Activo
Seguro de responsabilidad civil profesional	Aseguradora comercial	Disponible a solicitud	Documentación de Arquitectura y Construcción	Se renueva anualmente

Seguro de responsabilidad civil general	Aseguradora comercial	Disponible a solicitud	Trabajos en sitio y en las instalaciones del cliente	Se renueva anualmente
--	-----------------------	------------------------	--	-----------------------

Afiliación a un organismo profesional	Asociación sectorial, Reino Unido	Disponible a solicitud	Código de conducta y procedimiento de reclamaciones	Al corriente
--	--	-------------------------------	--	---------------------

Los certificados y anexos de pólizas se entregan a solicitud y se reemiten a Draymoor City Council a solicitud en cualquier momento durante el encargo.

TÉRMINOS Y CONDICIONES

01

1. PLAZO Y TERMINACIÓN

Este Acuerdo entra en vigor en la fecha de entrada en vigor y continúa durante el plazo inicial indicado anteriormente, salvo que se termine antes de conformidad con esta cláusula. Cualquiera de las partes puede terminar el encargo, o cualquier orden de trabajo, con un aviso por escrito de 30 días. Cualquiera de las partes puede terminar de inmediato mediante aviso por escrito si la otra comete un incumplimiento sustancial que no se subsane dentro de los 15 días hábiles posteriores al aviso, o se declara insolvente. Al terminar, el Cliente pagará por todos los servicios debidamente prestados y los gastos debidamente incurridos hasta la fecha efectiva de terminación.

02

2. HONORARIOS Y PAGO

El Cliente pagará los honorarios establecidos en el Anexo de Honorarios, sin incluir los impuestos aplicables. Concrete & Vollmer Architects facturará mensualmente en función del avance; cada factura será pagadera dentro de los 30 días de su fecha. Los gastos preaprobados se recargarán al costo y no excederán el tope acordado sin el consentimiento previo por escrito del Cliente. Concrete & Vollmer Architects podrá cobrar intereses sobre los importes vencidos a la tasa máxima permitida por la ley, devengados diariamente.

03

3. PROPIEDAD INTELECTUAL

Cada parte conserva la titularidad de la propiedad intelectual que poseía antes del encargo o que desarrolle de forma independiente a él. Una vez efectuado el pago total de los honorarios correspondientes, Concrete & Vollmer Architects cede al Cliente todos los derechos de propiedad intelectual sobre los entregables a medida creados específicamente para el Cliente en virtud de este Acuerdo. Concrete & Vollmer Architects conserva la titularidad de sus métodos, marcos de trabajo, herramientas y know-how, y otorga al Cliente una licencia perpetua y no exclusiva para utilizarlos en la medida en que estén incorporados en los entregables, para sus fines comerciales internos.

04 4. CONFIDENCIALIDAD

Cada parte mantendrá confidencial toda la información no pública divulgada por la otra en relación con este Acuerdo, la utilizará únicamente para cumplir con sus obligaciones y la protegerá con un cuidado no menor al que aplica a su propia información confidencial. Estas obligaciones no se aplican a la información que sea o llegue a ser pública sin culpa de la parte receptora, que fuera lícitamente conocida antes de su divulgación, o cuya divulgación sea exigida por ley o normativa. Esta cláusula sobrevive a la terminación durante un período de cinco años.

05 5. RESPONSABILIDAD E INDEMNIZACIÓN

Ninguna de las partes excluye responsabilidad por muerte o lesiones personales causadas por su negligencia, por fraude, ni por ninguna responsabilidad que no pueda excluirse legalmente. Sujeto a lo anterior, ninguna de las partes será responsable por pérdidas indirectas o consecuentes, ni por pérdida de beneficios, ingresos o ahorros previstos. La responsabilidad total y agregada de Concrete & Vollmer Architects derivada de o en relación con este Acuerdo se limita al total de honorarios pagados conforme a la declaración de trabajo correspondiente en los 12 meses anteriores al hecho que dio lugar a la reclamación. Concrete & Vollmer Architects mantiene un seguro de responsabilidad civil profesional en niveles comercialmente razonables.

06 6. LEY APLICABLE Y DISPUTAS

Este Acuerdo y cualquier disputa que surja de él o en relación con él se rigen por las leyes de Inglaterra y Gales. Las partes intentarán primero resolver cualquier disputa de buena fe mediante la escalada a sus respectivos patrocinadores superiores. Si la disputa no se resuelve en un plazo de 30 días, los tribunales de Manchester, Inglaterra, tendrán jurisdicción exclusiva, salvo que cualquiera de las partes pueda solicitar medidas cautelares ante cualquier tribunal competente.

LEY APLICABLE

Inglaterra y Gales

JURISDICCIÓN

Manchester, Inglaterra

Este Acuerdo es ejecutado por los representantes debidamente autorizados de las partes y entra en vigor en la fecha de entrada en vigor indicada anteriormente.

EN REPRESENTACIÓN DE DRAYMOOR
CITY COUNCIL



PRIYA SANDHU

JEFA DE PROYECTOS DE CAPITAL

Fecha

EN REPRESENTACIÓN DE CONCRETE &
VOLLMER ARCHITECTS



**CONCRETE & VOLLMER
ARCHITECTS**

FIRMANTE AUTORIZADO

Fecha

CONCRETE & VOLLMER ARCHITECTS

18 Cannon St, Manchester, Greater Manchester M4

1EE, Reino Unido

studio@concretevollmer.com · +44 161 555 0102 ·

concretevollmer.com

Concrete & Vollmer Architects LLP · VAT GB 245

7031 88