



PREPARADO PARA DRAYMOOR CITY COUNCIL

ALCANCE DE TRABAJO

Desarrollo de diseño completo y documentación de construcción para la nueva biblioteca central de Draymoor, en concreto y acero vistos.

CONTENIDO

01	DE UN VISTAZO	3
02	ALCANCE, CRONOGRAMA & HONORARIOS	4
03	RESUMEN Y OBJETIVOS	5
04	CONTEXTO Y METAS	5
05	ENTREGABLES	5
06	FLUJOS DE TRABAJO	7
07	ESPECIFICACIÓN DEL FLUJO DE TRABAJO	7
08	CRONOGRAMA	8
09	CRITERIOS DE ACEPTACIÓN	9
10	DESGLOSE DE HONORARIOS	9
11	RESUMEN DE COSTOS	10
12	CALENDARIO DE PAGOS	10
13	ACEPTACIÓN	11

DE UN VISTAZO

SOW

BORRADOR

SOW-2026-0142

PREPARADO PARA + Ayuntamiento de Draymoor — Priya Sandhu, Directora de Proyectos de Capital	PREPARADO POR + Concrete & Vollmer Architects, Manchester	NÚMERO DE SOW + SOW-2026-0142	FECHA DE INICIO + 2 de febrero de 2026
DURACIÓN + Documentación de Arquitectura y Construcción	ESTADO + Borrador — para revisión		

DE UN VISTAZO

S

ALCANCE, CRONOGRAMA Y HONORARIOS

01 FLUJO DE TRABAJO

Documentación de Arquitectura y Construcción

Desarrollo de diseño
completo y documentación
de construcción para la
nueva biblioteca central de
Draymoor, en concreto y
acero vistos.



02 INICIO

2 de febrero de 2026

Con la contrafirma



03 DURACIÓN

10 meses

Por fases según el
calendario siguiente



04 HONORARIOS

£360,000

£300,000, más IVA (20 %)



05 ACEPTADO POR

Priya Sandhu

Jefa de Proyectos
de Capital



01

RESUMEN Y OBJETIVOS

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.

§

CONTEXTO Y METAS

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.

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)
- Administración del contrato en fase de construcción más allá de la finalización práctica

01



ARTESANÍA DE CONCRETO A ESCALA CÍVICA

Dieciocho años diseñando edificios de concreto y acero visto que se leen como hitos, no como pasivos.

02



TRAYECTORIA ANTE COMITÉS DE PLANIFICACIÓN

Una tasa de aprobación casi perfecta en la primera presentación, basada en una consulta temprana y estructurada con las partes interesadas.

03



ENTREGA COMPLETA POR ETAPAS RIBA

Un solo equipo lleva el diseño desde el boceto conceptual hasta la documentación lista para construcción.

ESPECIFICACIÓN

ESPECIFICACIÓN DEL FLUJO DE TRABAJO

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	£38,000
SPC-02	Diseño desarrollado (Etapa RIBA 3)	Coordinación espacial, desarrollo de materiales, paquete de consulta pública	1	18 de diciembre de 2026	£62,000
SPC-03	Presentación de planificación	Solicitud de planificación completa, presentación al comité, respuestas a consultores estatutarios	1	18 de diciembre de 2026	£28,000
SPC-04	Diseño técnico (Etapa RIBA 4)	Planos de emisión para construcción y paquete de especificaciones	1	18 de diciembre de 2026	£96,000
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.

05

MESES 9-10 · APOYO A LICITACIÓN Y TRASPASO

Paquete de licitación para contratistas, sesión informativa de inspección del sitio y traspaso.

CRITERIOS DE ACEPTACIÓN

REF.	REQUISITO	PRIORIDAD
R-01	El diseño debe acomodar un salón comunitario de 450 asientos dentro de la huella de la planta baja	OBLIGATORIO
R-02	El edificio debe alcanzar la certificación BREEAM Excellent	OBLIGATORIO
R-03	Acceso accesible totalmente libre de escalones desde la fachada de Faraday Square	OBLIGATORIO
R-04	Materiales de fachada limitados a concreto encofrado con tablas y acero corten según el informe del ayuntamiento	OBLIGATORIO
R-05	El plan de costos de construcción debe permanecer dentro del presupuesto de capital aprobado por el ayuntamiento	OBLIGATORIO

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 (Etapla 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)	1	£96,000	£96,000
Planos de emisión para construcción y paquete de especificaciones			
Coordinación estructural y de instalaciones (M&E)	10	£1,850 / mo	£18,500
Coordinación del equipo de diseño entre ingenieros estructurales y de instalaciones			
Subtotal de honorarios			£300,000

Honorarios	£300,000
IVA (20%)	£60,000
Total	£360,000

TOTAL	£360,000
-------	----------

Todos los importes están en GBP y no incluyen los impuestos aplicables. Los honorarios se facturan en tres hitos: 40% a la firma, 30% al inicio de la construcción, 30% en la puesta en marcha.

CALENDARIO DE PAGOS

CUÁNDO VENCE CADA CUOTA

N.º	HITO	DESENCADENANTE	PARTE	IMPORTE
01	Meses 1-2 · Diseño conceptual	2 de febrero de 2026	40%	£120,000
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	30%	£90,000
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 %).

La contrafirma a continuación acepta el alcance, el cronograma, los criterios de aceptación y los honorarios establecidos en este Alcance de Trabajo y autoriza el inicio de los trabajos en la fecha de inicio indicada.

POR DRAYMOOR CITY COUNCIL



PRIYA SANDHU

JEFA DE PROYECTOS DE CAPITAL

Fecha

POR 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