

CONTRATO

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

DOCUMENTAÇÃO DE ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO

O CONSULTOR

CONCRETE & VOLLMER ARCHITECTS

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



O CLIENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE DRAYMOOR

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



Este Contrato é celebrado entre as partes indicadas abaixo e entra em vigor na data de vigência declarada. Ele substitui todas as discussões anteriores sobre o mesmo assunto.

CONTRATO N°



CTR-2026-0142

DATA DE VIGÊNCIA



2 de fevereiro de 2026

PRAZO



10 meses

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL



Inglaterra e País de Gales

CONTRATAÇÃO



Documentação de Arquitetura e Construção

STATUS



Para execução

CONCRETE & VOLLMER ARCHITECTS LLP

Confidencial — preparado para Draymoor City Council. Não deve circular além das partes nomeadas.

SUMÁRIO

01	CONTRATO	1
02	AS PARTES	2
03	CONDIÇÕES COMERCIAIS	3
04	VISÃO GERAL DA CONTRATAÇÃO	4
05	CONTEXTO	4
06	ESCOPO E ENTREGÁVEIS	4
07	ESPECIFICAÇÃO DO SERVIÇO	5
08	CRONOGRAMA DO PROGRAMA	6
09	TABELA DE HONORÁRIOS	6
10	RESUMO DE HONORÁRIOS	7
11	CRONOGRAMA DE PAGAMENTO	7
12	SITUAÇÃO E COBERTURAS	8
13	TERMOS E CONDIÇÕES	9
14	EXECUÇÃO	10

O CONSULTOR

CONCRETE & VOLLMER ARCHITECTS

CONCRETE & VOLLMER ARCHITECTS
LLP · VAT GB 245 7031 88

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

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



O CLIENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE DRAYMOOR

DRAYMOOR CITY COUNCIL
(DIRETORIA DE REGENERAÇÃO E
PROPRIEDADE)

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

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



CONDIÇÕES COMERCIAIS

9

OS TERMOS QUE REGEM ESTE CONTRATO

01 DATA DE VIGÊNCIA

2 de fevereiro
de 2026

A data em que as
obrigações têm início



02 PRAZO INICIAL

10 meses

Renova-se somente
mediante acordo
por escrito



03 TOTAL DE
HONORÁRIOS

£360,000
£300,000, mais IVA (20%)



04 CONDIÇÕES DE
PAGAMENTO

Líquido em 30 dias

A partir da data de cada
fatura válida



05 LEGISLAÇÃO
APLICÁVEL

Inglaterra e País
de Gales

Manchester, Inglaterra



01

VISÃO GERAL DA CONTRATAÇÃO

Um projeto de arquitetura de dez meses conduzindo a nova biblioteca central do Draymoor City Council desde o design conceitual até a documentação emitida para construção.

§

CONTEXTO

A biblioteca central de Draymoor foi fechada após um laudo estrutural constatar que o telhado vitoriano não tinha mais reparo economicamente viável, e o distrito vem operando um serviço reduzido a partir de uma unidade temporária no antigo terreno da garagem de ônibus nos últimos dois anos. Os moradores deixaram claro nas consultas públicas que querem mais do que uma substituição — querem um edifício do qual a cidade possa se orgulhar.

A Concrete & Vollmer Architects propõe um projeto de dez meses que conduz a nova biblioteca desde o conceito até a documentação executiva para construção: um edifício cívico em concreto aparente moldado em fôrma de tábuas e aço corten no antigo terreno da garagem, desenvolvido por meio de consulta pública estruturada e entregue com certificação BREEAM Excellent. As seções a seguir detalham a abordagem, o escopo, o cronograma e o investimento.

ESCOPO E ENTREGÁVEIS

01

DESIGN

RELATÓRIO DE DESIGN CONCEITUAL E ESTUDO VOLUMÉTRICO

Avaliação de opções, diretrizes de materiais e um plano de custos indicativo para a nova biblioteca central.

03

DOCUMENTAÇÃO

DESIGN TÉCNICO E DESENHOS DE EMISSÃO PARA CONSTRUÇÃO (RIBA ESTÁGIO 4)

Conjunto de desenhos de emissão para construção e especificação totalmente coordenados, pronto para licitação de empreiteiros.

04

DOCUMENTAÇÃO

CONJUNTO DE COORDENAÇÃO ESTRUTURAL

Pacote de coordenação da equipe de projeto alinhando a intenção arquitetônica com o esquema do engenheiro estrutural.

05

PLANEJAMENTO

SUBMISSÃO COMPLETA DE PEDIDO DE LICENCIAMENTO URBANÍSTICO

Pacote completo de pedido, respostas de consulta estatutária e suporte à apresentação ao comitê.

FORA DO ESCOPO

- Design paisagístico além da praça imediata da biblioteca
- Aquisição de mobiliário, acessórios e equipamentos (FF&E) de interiores
- Cálculos de engenharia estrutural (coordenados, não elaborados, por este escritório)

ESPECIFICAÇÃO

ESPECIFICAÇÃO DO SERVIÇO

REF.	ITEM	ESPECIFICAÇÃO	ESFORÇO	PRAZO	PREÇO UNITÁRIO
SPC-01	Projeto conceitual e estudo volumétrico	Análise de opções, estudo volumétrico, plano de custos inicial	1	18 de dezembro de 2026	638,0006
SPC-02	Projeto desenvolvido (RIBA Etapa 3)	Coordenação espacial, desenvolvimento de materiais, pacote de consulta pública	1	18 de dezembro de 2026	629,0006

SPC-03	Submissão para aprovação	Pedido de aprovação completo, apresentação ao comitê, respostas aos consultores estatutários	1	18 de dezembro de 2026	£28,000
SPC-04	Projeto técnico (RIBA Etapa 4)	Desenhos executivos para construção e pacote de especificações	1	18 de dezembro de 2026	£26,000
SPC-05	Coordenação estrutural e de instalações (M&E)	Coordenação da equipe de projeto entre engenheiros estruturais e de instalações	10	10 m.	£1,850 / mo

As especificações são fixadas no momento da aceitação; qualquer alteração é tratada por meio do processo de controle de mudanças definido neste documento.

- 01

MESES 1-2 · PROJETO CONCEITUAL

Estudo volumétrico, direcionamento de materiais e primeira análise da câmara.
- 02

MESES 3-4 · PROJETO DESENVOLVIDO

Pacote RIBA Etapa 3 e eventos de consulta pública.
- 03

MÊS 5 · SUBMISSÃO PARA APROVAÇÃO

Pedido completo protocolado junto ao comitê de planejamento de Draymoor.
- 04

MESES 6-8 · PROJETO TÉCNICO

Desenhos executivos para construção, coordenação estrutural e de instalações.



Projeto desenvolvido (RIBA Etapa 3)	1	£62,000	£62,000
Coordenação espacial, desenvolvimento de materiais, pacote de consulta pública			
Submissão para aprovação	1	£28,000	£28,000
Pedido de aprovação completo, apresentação ao comitê, respostas aos consultores estatutários			
Projeto técnico (RIBA Etapa 4)	1	£96,000	£96,000
Desenhos executivos para construção e pacote de especificações			
Coordenação estrutural e de instalações (M&E)	10	£1,850 / mo	£18,500
Coordenação da equipe de projeto entre engenheiros estruturais e de instalações			
Total de honorários			£300,000

Honorários profissionais	£300,000
IVA (20%)	£60,000
Valor máximo do contrato	£360,000

VALOR MÁXIMO DO CONTRATO

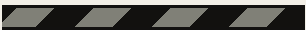
£360,000

+

Todos os valores estão em GBP e não incluem os impostos aplicáveis, cobrados à taxa vigente. Os honorários são faturados mensalmente em regime de vencido, de acordo com o progresso, e são pagáveis em até 30 dias a partir da data da fatura. As despesas são cobradas pelo custo mediante aprovação prévia por escrito.

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO

QUANDO CADA PARCELA VENCE



N.º	MARCO	GATILHO	PARCELA	VALOR
01	Meses 1–2 · Projeto conceitual	2 de fevereiro de 2026	30%	£90,000
02	Meses 3–4 · Projeto desenvolvido	No início da entrega	30%	£90,000
03	Mês 5 · Submissão para aprovação	Na aceitação do marco	20%	£60,000
04	Meses 6–8 · Projeto técnico	Na entrega final	20%	£60,000
Total (sem impostos)			100%	£300,000

As parcelas são faturadas conforme os marcos acima e são pagáveis em até 30 dias após cada fatura. Todos os valores estão em GBP e não incluem IVA (20%).

SITUAÇÃO

REGISTROS, COBERTURAS E GARANTIAS



CREDENCIAL	ÓRGÃO EMISSOR	REFERÊNCIA	ESCOPO	STATUS
Entidade registrada	Registro de empresas, Reino Unido	Concrete & Vollmer Architects LLP	Nome fantasia e identidade jurídica	Ativo
Registro fiscal	Autoridade fiscal, Reino Unido	VAT GB 245 7031 88	Todos os trabalhos faturados	Ativo
Seguro de responsabilidade civil profissional	Seguradora comercial	Disponível mediante solicitação	Documentação de Arquitetura e Construção	Renovado anualmente
Seguro de responsabilidade civil geral	Seguradora comercial	Disponível mediante solicitação	Trabalhos no local e nas instalações do cliente	Renovado anualmente
Filiação a entidade de classe	Associação setorial, Reino Unido	Disponível mediante solicitação	Código de conduta e canal de reclamações	Em situação regular

Certificados e apólices são fornecidos mediante solicitação e reemitidos para Draymoor City Council mediante solicitação a qualquer momento durante o contrato.

TERMOS E CONDIÇÕES

01 1. PRAZO E RESCISÃO

Este Contrato entra em vigor na data de vigência e permanece pelo prazo inicial indicado acima, salvo rescisão antecipada de acordo com esta cláusula. Qualquer uma das partes poderá rescindir a contratação, ou qualquer memorial de trabalho (statement of work), mediante aviso prévio por escrito de 30 dias. Qualquer uma das partes poderá rescindir imediatamente, mediante aviso por escrito, caso a outra cometa violação material não sanada em até 15 dias úteis após a notificação, ou torne-se insolvente. Em caso de rescisão, o Cliente pagará por todos os serviços devidamente prestados e despesas devidamente incorridas até a data efetiva da rescisão.

02 2. HONORÁRIOS E PAGAMENTO

O Cliente pagará os honorários estabelecidos na Tabela de Honorários, exclusive impostos aplicáveis. A Concrete & Vollmer Architects faturará mensalmente em regime de atraso conforme o progresso; cada fatura é pagável em até 30 dias a partir de sua data. Despesas pré-aprovadas serão recobradas pelo custo e não excederão o teto acordado sem o consentimento prévio por escrito do Cliente. A Concrete & Vollmer Architects poderá cobrar juros sobre valores em atraso à taxa máxima permitida por lei, com incidência diária.

03 3. PROPRIEDADE INTELECTUAL

Cada parte mantém a titularidade da propriedade intelectual que possuía antes do projeto ou que desenvolver independentemente dele. Mediante o pagamento integral dos honorários correspondentes, a Concrete & Vollmer Architects cede ao Cliente todos os direitos de propriedade intelectual sobre os entregáveis personalizados criados especificamente para o Cliente sob este Contrato. A Concrete & Vollmer Architects mantém a titularidade de seus métodos, estruturas, ferramentas e know-how, e concede ao Cliente uma licença perpétua e não exclusiva para utilizá-los na medida em que estejam incorporados aos entregáveis, para seus fins comerciais internos.

04 4. CONFIDENCIALIDADE

Cada parte manterá em sigilo todas as informações não públicas divulgadas pela outra em conexão com este Contrato, utilizando-as apenas para o cumprimento de suas obrigações, e as protegerá com o mesmo cuidado que dedica às suas próprias informações confidenciais. Essas obrigações não se aplicam a informações que sejam ou se tornem públicas sem culpa da parte receptora, que já fossem legalmente conhecidas antes da divulgação, ou cuja divulgação seja exigida por lei ou regulamento. Esta cláusula permanece em vigor após a rescisão por um período de cinco anos.

05 5. RESPONSABILIDADE E INDENIZAÇÃO

indiretas ou consequenciais, ou por perda de lucros, receita ou economias previstas. A responsabilidade total agregada da Concrete & Vollmer Architects decorrente ou relacionada a este Contrato está limitada ao total de honorários pagos sob a respectiva declaração de trabalho nos 12 meses anteriores ao evento que originou a reclamação. A Concrete & Vollmer Architects mantém seguro de responsabilidade profissional em níveis comercialmente razoáveis.

06

6. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E LITÍGIOS

Este Contrato e qualquer disputa dele decorrente ou a ele relacionada são regidos pelas leis da Inglaterra e do País de Gales. As partes deverão primeiro tentar resolver qualquer disputa de boa-fé por meio de escalonamento aos respectivos patrocinadores seniores. Se a disputa não for resolvida no prazo de 30 dias, os tribunais de Manchester, Inglaterra, terão jurisdição exclusiva, ressalvado que qualquer das partes poderá buscar medida liminar em qualquer tribunal competente.

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Inglaterra e País de Gales

FORO

Manchester, Inglaterra

Este Contrato é firmado pelos representantes devidamente autorizados das partes e entra em vigor na data de vigência indicada acima.

EM NOME DO DRAYMOOR
CITY COUNCIL



PRIYA SANDHU

CHEFE DE PROJETOS DE CAPITAL

Data

EM NOME DA CONCRETE &
VOLLMER ARCHITECTS



CONCRETE & VOLLMER
ARCHITECTS

SIGNATÁRIO AUTORIZADO

Data

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