



PREPARADO PARA A CÂMARA MUNICIPAL
DE DRAYMOOR

ESCOPO DE TRABALHO

Desenvolvimento completo de projeto e documentação de obra para a nova biblioteca central de Draymoor, em concreto aparente e aço.

SUMÁRIO

01	RESUMO GERAL	3
02	ESCOPO, CRONOGRAMA & HONORÁRIOS	4
03	VISÃO GERAL E OBJETIVOS	5
04	CONTEXTO E METAS	5
05	ENTREGAS	5
06	FRENTES DE TRABALHO	6
07	ESPECIFICAÇÃO DA FRENTE DE TRABALHO	6
08	CRONOGRAMA	7
09	CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO	8
10	DETALHAMENTO DE HONORÁRIOS	8
11	RESUMO DE CUSTOS	9
12	CRONOGRAMA DE PAGAMENTO	9
13	ACEITE	9

RESUMO GERAL

SOW

RASCUNHO

SOW-2026-0142

PREPARADO PARA + Conselho Municipal de Draymoor — Priya Sandhu, Chefe de Projetos de Capital	PREPARADO POR + Concrete & Vollmer Architects, Manchester	NÚMERO DO SOW + SOW-2026- 0142	DATA DE INÍCIO + 2 de fevereiro de 2026
DURAÇÃO + Documentação de Arquitetura e Construção	STATUS + Rascunho — para revisão		

RESUMO GERAL

9

ESCOPO, CRONOGRAMA E HONORÁRIOS

01

FRENTE DE
TRABALHO

Documentação de
Arquitetura e
Construção

Desenvolvimento completo
de projeto e
documentação de obra
para a nova biblioteca
central de Draymoor, em
concreto aparente e aço



02

INÍCIO

2 de fevereiro
de 2026

Mediante contra-
assinatura



03

DURAÇÃO

10 meses

Faseado conforme
cronograma abaixo



04

HONORÁRIOS

£360,000

£300,000, mais IVA (20%)



05

ACEITO POR

Priya Sandhu

Chefe de Projetos
de Capital



01

VISÃO GERAL E OBJETIVOS

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 E METAS

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.

ENTREGAS

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)
- Administração contratual em fase de construção além da conclusão prática

01



ARTESANATO EM CONCRETO DE ESCALA CÍVICA

Dezoito anos projetando edifícios de concreto e aço aparente que se tornam marcos, não passivos.

02



HISTÓRICO JUNTO A COMITÊS DE PLANEJAMENTO

Taxa de aprovação quase perfeita na primeira submissão, construída sobre consulta estruturada e antecipada às partes interessadas.

03



ENTREGA COMPLETA NAS FASES RIBA

Uma única equipe conduzindo o projeto do esboço conceitual até a documentação emitida para construção.

ESPECIFICAÇÃO

ESPECIFICAÇÃO DA FRENTE DE TRABALHO

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	€75,000
SPC-02	Projeto desenvolvido (RIBA Etapa 3)	Coordenação espacial, desenvolvimento de materiais, pacote de consulta pública	1	18 de dezembro de 2026	€62,000
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	€96,000
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.

05 MESES 9-10 · SUPORTE À LICITAÇÃO E TRANSFERÊNCIA FINAL

Pacote de licitação para empreiteiros, briefing de inspeção do local e transferência final.

CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

REF.	REQUISITO	PRIORIDADE
R-01	O projeto deve acomodar um salão comunitário de 450 lugares dentro da área do térreo	OBRIGATÓRIO
R-02	O edifício deve obter a certificação BREEAM Excellent	OBRIGATÓRIO
R-03	Acesso totalmente livre de degraus a partir da fachada da Faraday Square	OBRIGATÓRIO
R-04	Materiais de fachada limitados a concreto moldado em madeira e aço corten conforme o briefing do conselho	OBRIGATÓRIO
R-05	O orçamento de custos de construção deve permanecer dentro do envelope de orçamento de capital aprovado pelo conselho	OBRIGATÓRIO

FRENTE DE TRABALHO	SEMANAS	TAXA	VALOR
Projeto conceitual e estudo volumétrico Análise de opções, estudo volumétrico, plano de custos inicial	1	£38,000	£38,000
Projeto desenvolvido (RIBA Etapa 3) Coordenação espacial, desenvolvimento de materiais, pacote de consulta pública	1	£62,000	£62,000
Submissão para aprovação Pedido de aprovação completo, apresentação ao comitê, respostas aos consultores estatutários	1	£28,000	£28,000
Projeto técnico (RIBA Etapa 4) Desenhos executivos para construção e pacote de especificações	1	£96,000	£96,000

Coordenação estrutural e de instalações (M&E)	10	£1,850 / mo	£18,500
Coordenação da equipe de projeto entre engenheiros estruturais e de instalações			

Subtotal de honorários	£300,000
------------------------	----------

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

TOTAL£360,000+

Todos os valores estão em GBP e não incluem impostos aplicáveis. Os honorários são cobrados em três marcos: 40% na assinatura, 30% no início da construção, 30% na entrada em operação.

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO

QUANDO CADA PARCELA VENCE

N.º	MARCO	GATILHO	PARCELA	VALOR
01	Meses 1-2 · Projeto conceitual	2 de fevereiro de 2026	40%	£120,000
02	Meses 3-4 · Projeto desenvolvido	No início da entrega	30%	£90,000
03	Mês 5 · Submissão para aprovação	Na aceitação do marco	30%	£90,000
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%).

PELA CÂMARA MUNICIPAL
DE DRAYMOOR



PRIYA SANDHU

CHEFE DE PROJETOS DE CAPITAL

Data

PELA 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