

SOLICITUD DE CAMBIO

Solicitud de cambio

Restauración de azulejería patrimonial



DE

Zellige Atelier Restoration

9 Rue Talaa Kebira, Fez, Fès-Meknès
30000, Morocco

PARA

Riad Al-Andalus Hotel

12 Derb El Horra, Fez Medina, 30000, Morocco

Esta solicitud de cambio modifica el alcance de trabajo referenciado a continuación.

Solo entra en vigor una vez que ambas partes la hayan firmado.

SOLICITUD DE
CAMBIO N.º

CR-2026-0210

FECHA DE
ENTRADA EN
VIGOR

**2 de febrero
de 2026**

MODIFICA

**SOW-2026-
0108**

EMITIDO

**14 de enero
de 2026**

Zellige Atelier Restoration SARL

Confidencial — preparado para Riad Al-Andalus Hotel. No debe distribuirse más allá de las partes designadas.

DE UN VISTAZO

SOLICITUD DE CAMBIO

CR-2026-0210

ENVIADA

SOLICITUD DE CAMBIO CR-2026-0210	PLANTEADA 14 de enero de 2026	SOW DE ORIGEN SOW-2026-0108 . Azulejería del Patio	URGENCIA Alta
ESTADO ENVIADA	PLANTEADA POR Zellige Atelier Restoration, Fez	RESPUESTA REQUERIDA ANTES DEL 28 de febrero de 2026	

DE UN VISTAZO

Qué modifica este cambio

MODIFICA SOW-2026-0108 Alcance de trabajo	HONORARIO ADICIONAL DH 660,000 DH 550,000 más IVA (20%)	VALOR REVISADO DEL CONTRATO DH 705,600 Incluyendo este cambio
FECHA DE ENTRADA EN VIGOR 2 de febrero de 2026 A la aprobación de ambas partes	PLANTEADA POR Zellige Atelier Restoration Aprobado por Youssef Mrini	



Resumen del cambio

El trabajo de remoción descubrió seis paneles adicionales del borde del arco con grietas capilares, extendiendo la fabricación en el taller una semana y elevando el subtotal revisado a DH 588,000 (más TVA aplicable).



Justificación

El zellige de la fuente del patio y el arco de Riad Al-Andalus es original del edificio, y se nota: grietas capilares irradian desde el medallón central de la fuente, varios azulejos en punta de estrella han perdido por completo su esmalte, y una reparación previa recolocó una sección del borde del arco con un patrón que no coincide del todo con la geometría original. Los huéspedes lo notan, y el propio consultor de restauración del hotel ha señalado la fuente como prioridad de cara a las celebraciones del centenario de la propiedad el próximo año.

Zellige Atelier Restoration propone una contratación de doce semanas que releva y mapea el patrón de cada panel afectado, corta a mano las teselas de reemplazo en nuestro taller de Fez para igualar el esmalte y la geometría originales, y recoloca la base de la fuente y el borde del arco in situ sin interrumpir el uso diario del patio. Las secciones siguientes describen el enfoque, el alcance, el cronograma y la inversión.





El desafío

Igualar un patrón de estrella del siglo XIV no es cuestión de medir y cortar: las teselas originales se colocaron a mano y a ojo, por lo que no hay dos puntas de estrella exactamente del mismo tamaño, y una reparación mal ajustada es más visible en el zellige que en casi cualquier otra forma de azulejo. La reparación previa del arco es prueba de lo fácil que es que esto salga mal.

El patio también está en uso diario por parte de los huéspedes del hotel, lo que limita cuánto de la fuente puede estar fuera de servicio a la vez y descarta cualquier trabajo que genere polvo o ruido significativo durante el día.



Nuestro enfoque

Comenzamos con un relevamiento de condición completo y un mapeo de patrón, fotografiando y trazando cada panel afectado contra la geometría original antes de cortar un solo azulejo. Las teselas de reemplazo se cortan y esmaltan luego a mano en nuestro taller de Fez para igualar el color y el grosor originales, de modo que lo que se coloca en el sitio ya ha sido validado contra el patrón.

El trabajo en el sitio se secuencia sección por sección —primero la base de la fuente, luego el borde del arco— de modo que al menos parte del patio permanezca utilizable en todo momento, con los trabajos de corte y esmerilado confinados a las primeras horas de la mañana, antes del servicio de desayuno del hotel.



Ítem	Cambio (Agregar/Eliminar/Modificar)	Descripción
Alcance	18 paneles del borde del arco	24 paneles del borde del arco (6 adicionales encontrados durante la remoción)
Fabricación en el taller	4 semanas	5 semanas (+1 semana)
Honorarios del proyecto (subtotal)	DH 550,000	DH 588,000 (+DH 38,000)
Ventana de restauración en el sitio	5 semanas	5 semanas (sin cambios)
Recargo por pigmento de esmalte especial (estimado)	DH 12,000	DH 16,500 (+DH 4,500)

01

SEMANAS 1-2 · RELEVAMIENTO Y MAPEO DE PATRÓN

Relevamiento fotográfico y trazado geométrico de la fuente y el arco completado frente al patrón original.

02

SEMANAS 3-6 · FABRICACIÓN EN EL TALLER

Teselas de reemplazo cortadas y esmaltadas a mano en el taller de Fez, verificadas frente al patrón mapeado.

03

SEMANAS 7-8 · REMOCIÓN EN EL SITIO Y REPARACIÓN DEL SUSTRATO

Azulejo dañado removido y sustrato de la base de la fuente y el arco preparado para la recolocación.

04

SEMANAS 9-11 · RECOLOCACIÓN DE LA AZULEJERÍA

Base de la fuente y borde del arco recolocados, sección por sección, en torno al uso diario del hotel.

ACTIVIDAD	HORAS	TARIFA	IMPORTE
Relevamiento y mapeo de patrón Relevamiento fotográfico y trazado geométrico de todos los paneles afectados	2	DH 18,000 / wk	DH 36,000
Fabricación de azulejos en el taller Corte a mano y esmaltado de teselas de reemplazo para igualar el patrón original	4	DH 62,000 / wk	DH 248,000
Remoción en el sitio y reparación del sustrato Remoción del azulejo dañado y preparación del sustrato	2	DH 34,000 / wk	DH 68,000
Recolocación de la azulejería de la base de la fuente Recolocación del medallón de patrón de estrella de la fuente	2	DH 58,000 / wk	DH 116,000
Restauración del borde del arco Recolocación del borde del arco según el patrón original	1	DH 54,000 / wk	DH 54,000

Honorario adicional

DH 660,000

Valor original del contrato
(SOW-2026-0108)

DH 550,000

Honorario adicional (esta
solicitud de cambio)

DH 660,000

Nuevo total

DH 705,600

NUEVO
TOTAL

DH 705,600



Todos los importes están en MAD y no incluyen los impuestos aplicables. La tarifa adicional se factura según el cronograma de hitos del SOW original: 50% a la aprobación de este cambio y 50% en la puesta en marcha.

CALENDARIO DE PAGOS

Cuándo vence cada cuota

N.º	Hito	Desencadenante	Parte	Importe
01	Semanas 1-2 · Relevamiento y mapeo de patrón	2 de febrero de 2026	50%	DH 275,000
02	Semanas 3-6 · Fabricación en el taller	Al inicio de la entrega	50%	DH 275,000
Total (sin impuestos)			100%	DH 550,000

Los plazos se facturan conforme a los hitos anteriores y son pagaderos dentro de los 30 días siguientes a cada factura. Todos los importes están en MAD y excluyen IVA (20%).





Supuestos y condiciones de aprobación

El patio permanece accesible para visitas de relevamiento y referencia de fabricación, un miembro del equipo del hotel está disponible para aprobar las coincidencias de patrón en cada etapa, y la fuente de agua puede apagarse durante el trabajo de recolocación. Los cambios a estas condiciones modifican el cronograma y el costo, lo cual acordaríamos por escrito antes de proceder. La tarifa es válida para contrataciones que inicien el 28 de febrero de 2026 o antes.

La firma a continuación aprueba el alcance, el cronograma revisado y el honorario adicional establecidos en esta solicitud de cambio, y autoriza que se modifique en consecuencia el acuerdo de trabajo (SOW) de origen.



POR RIAD AL-
ANDALUS HOTEL

Youssef Mrini

Director de Propiedad y Patrimonio

Fecha



POR ZELLIGE ATELIER
RESTORATION

Zellige Atelier Restoration

Firmante autorizado

Fecha

Zellige Atelier Restoration

9 Rue Talaa Kebira, Fez, Fès-Meknès 30000, Morocco

studio@zelligeatelier.com · +212 5 24 55 0128

· zelligeatelier.com

Zellige Atelier Restoration SARL · ICE 001785642000078

