

ACUERDO

Contrato Marco de Servicios

Restauración de azulejería patrimonial



EL CONSULTOR

Zellige Atelier Restoration

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

EL CLIENTE

Riad Al-Andalus Hotel

12 Derb El Horra, Fez Medina, 30000, Morocco

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-
0115

FECHA DE
ENTRADA EN
VIGOR

2 de febrero
de 2026

PLAZO

12 meses

LEY APLICABLE

Reino de
Marruecos

ENCARGO

Restauración
de azulejería
patrimonial

ESTADO

Para su
ejecución

Zellige Atelier Restoration SARL

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

Contenido

01	Contrato	1
02	Las partes	2
03	Condiciones comerciales	3
04	Resumen del encargo	4
05	Antecedentes	4
06	Alcance y entregables	5
07	Especificación del servicio	6
08	Cronograma del programa	7
09	Cronograma de honorarios	7
10	Resumen de honorarios	8
11	Calendario de pagos	8
12	Situación y coberturas	9
13	Términos y condiciones	10
14	Ejecución	14



EL CONSULTOR

Zellige Atelier Restoration

Zellige Atelier Restoration SARL · ICE
001785642000078

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

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



EL CLIENTE

Riad Al-Andalus Hotel

Riad Al-Andalus Hotel, operado por Andalus
Hospitality Group

12 Derb El Horra, Fez Medina, 30000, Morocco

management@riadalandalus.com · +212 5 35
63 0092

CONDICIONES COMERCIALES

Las condiciones que rigen este acuerdo



FECHA DE ENTRADA
EN VIGOR

2 de febrero de 2026

La fecha en que comienzan las obligaciones

PLAZO INICIAL

12 meses

Se renueva únicamente por acuerdo escrito

HONORARIOS TOTALES

DH 660,000

DH 550,000 más IVA (20%)

CONDICIONES DE PAGO

Neto a 30 días

A partir de la fecha de cada factura válida

LEY APLICABLE

Reino de Marruecos

Tribunal Mercantil de Fez, Marruecos





Resumen del encargo

Un encargo de doce semanas para relevar, tallar a mano y recolocar la azulejería geométrica de zellige de la fuente del patio y el arco de entrada del Riad Al-Andalus, en correspondencia con el patrón original del siglo XIV del hotel.



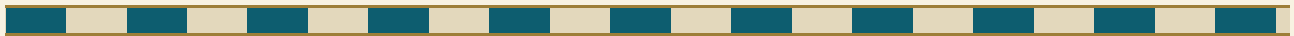
Antecedentes

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.



Alcance y entregables



01

INSPECCIÓN

Relevamiento de condición y mapeo de patrones

Un relevamiento fotográfico completo y trazado geométrico de la azulejería de la fuente y el arco, cotejado con el patrón original del siglo XIV.

02

FABRICACIÓN

Teselas de zellige talladas a mano

Teselas de repuesto talladas y esmaltadas a mano en el taller de Fez, en correspondencia con el color, el grosor y la geometría del patrón estelar original.

03

RESTAURACIÓN

Recolocación de la azulejería de la base de la fuente

Retiro del azulejo dañado y recolocación del medallón de patrón estelar de la base de la fuente, probado en seco antes del asentado final.

04

RESTAURACIÓN

Reparación de la azulejería del borde del arco

Corrección de la reparación previa desajustada y recolocación del borde del arco según el patrón original.

05

CONSERVACIÓN

Renovación de juntas e impermeabilización

Renovación de juntas a base de cal e impermeabilización del asentado bajo la azulejería de la base de la fuente.

FUERA DEL ALCANCE

- ◆ Reparaciones estructurales de la fontanería o la bomba de la fuente más allá del asentado del azulejo
- ◆ Restauración de la azulejería de las habitaciones de huéspedes fuera del patio y el arco
- ◆ Nuevas instalaciones eléctricas o de iluminación en torno al patio

ESPECIFICACIÓN

Especificación del servicio

Ref.	Ítem	Especificación	Esfuerzo	Plazo	Precio unitario
SPC-01	Relevamiento y mapeo de patrón	Relevamiento fotográfico y trazado geométrico de todos los paneles afectados	2	2 sem.	DH 18,000 / wk
SPC-02	Fabricación de azulejos en el taller	Corte a mano y esmaltado de teselas de reemplazo para igualar el patrón original	4	4 sem	DH 62,000 / wk
SPC-03	Remoción en el sitio y reparación del sustrato	Remoción del azulejo dañado y preparación del sustrato	2	2 sem.	DH 34,000 / wk
SPC-04	Recolocación de la azulejería de la base de la fuente	Recolocación del medallón de patrón de estrella de la fuente	2	2 sem.	DH 58,000 / wk
SPC-05	Restauración del borde del arco	Recolocación del borde del arco según el patrón original	1	1 sem.	DH 54,000 / wk

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

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.

FLUJO DE TRABAJO	SEMANAS	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



Honorarios totales

DH 550,000

Honorarios profesionales

DH 550,000

IVA (20%)

110.000 DH

Valor máximo del contrato

DH 660,000

VALOR
MÁXIMO
DEL
CONTRATO

DH 660,000

Todos los importes se expresan en MAD y no incluyen los impuestos aplicables, que se cobrarán a la tasa vigente. Los honorarios se facturan mensualmente en función del avance, en mora, y son pagaderos dentro de los 30 días siguientes a la fecha de la factura. Los gastos se facturan al costo, previa aprobación por escrito.

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	30%	DH 165,000
02	Semanas 3-6 · Fabricación en el taller	Al inicio de la entrega	30%	DH 165,000
03	Semanas 7-8 · Remoción en el sitio y reparación del sustrato	En la aceptación del hito	20%	DH 110,000



04	Semanas 9-11 · Recolocación de la azulejería	En la entrega final	20%	DH 110,000
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%).

SITUACIÓN

Registros, coberturas y garantías

Credencial	Entidad emisora	Referencia	Alcance	Estado
Entidad registrada	Registro de sociedades, Marruecos	Zellige Atelier Restoration SARL	Nombre comercial e identidad jurídica	Activo
Registro fiscal	Autoridad fiscal, Marruecos	ICE 00178564200 0078	Todos los trabajos facturados	Activo
Seguro de responsabilidad civil profesional	Aseguradora comercial	Disponible a solicitud	Restauración de azulejería patrimonial	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, Marruecos	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 Riad Al-Andalus Hotel 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. Zellige Atelier Restoration facturará mensualmente en función del avance, en mora; cada factura es pagadera dentro de los 30 días siguientes a su fecha. Los gastos preaprobados se recargan al costo y no excederán el tope acordado sin el consentimiento previo por escrito del Cliente. Zellige Atelier Restoration podrá cobrar intereses sobre los importes vencidos a la tasa máxima permitida por la ley, devengados diariamente.

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 la 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

agregada

de

Zellige

Atelier

Restoration

derivada

de este

Acuerdo

o

relacionada

con él se

limita al

total de

los

honorarios

pagados

en

virtud

de la

propuesta

de

trabajo

correspondiente

durante

los 12

meses

anteriores

al hecho

que dé

lugar al

reclamo.

Zellige
Atelier
Restoration
mantiene
un
seguro
de
responsabilidad
civil
profesional
en
niveles
comercialmente
razonables.

06**6. Ley Aplicable y Disputas**

Este Acuerdo y cualquier controversia que surja de él o en relación con él se rigen por las leyes del Reino de Marruecos. Las partes intentarán primero resolver cualquier controversia de buena fe mediante la escalada a sus respectivos patrocinadores senior. Si la controversia no se resuelve dentro de los 30 días, los tribunales del Tribunal Mercantil de Fez, Marruecos, tendrán jurisdicción exclusiva, salvo que cualquiera de las partes podrá solicitar medidas cautelares ante cualquier tribunal competente.

LEY APLICABLE

Reino de Marruecos

JURISDICCIÓN

Tribunal Mercantil de Fez, Marruecos

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 RIAD AL-ANDALUS HOTEL

Youssef Mrini

Director de Propiedad y Patrimonio

Fecha



EN REPRESENTACIÓN DE 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

