

ACUERDO

Contrato Marco de Servicios

Programa de Experiencia del Huésped

EL CONSULTOR

Shizuku Tea House

2-chome Higashiyama, Kyoto, Kyoto
Prefecture 605-0862, Japan

EL CLIENTE

Kurogane Ryokan

3-15 Kiyomizu, Higashiyama-ku, Kyoto
605-0862, Japan

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-2026-0122

FECHA DE ENTRADA
EN VIGOR

2 de febrero de 2026

PLAZO

12 meses

LEY APLICABLE

Leyes de Japón

ENCARGO

Programa de
Experiencia del
Huésped

ESTADO

Para su ejecución

Shizuku Tea House Co., Ltd.

Confidencial — preparado para Kurogane Ryokan. No debe
distribuirse más allá de las partes designadas.

Contenido

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

■ EL CONSULTOR

Shizuku Tea House

Shizuku Tea House Co., Ltd. ·
T1130001034562

2-chome Higashiyama, Kyoto, Kyoto
Prefecture 605-0862, Japan

welcome@shizukuteahouse.com · +81 75
555 0104 · shizukuteahouse.com

■ EL CLIENTE

Kurogane Ryokan

Kurogane Ryokan Co., Ltd.

3-15 Kiyomizu, Higashiyama-ku, Kyoto
605-0862, Japan

concierge@kuroganeryokan.jp · +81 75
555 0223

CONDICIONES
COMERCIALES

Las condiciones que rigen este acuerdo

¥1,914,000

¥1,740,000 más impuesto al consumo (10%)

LEY APLICABLE

Leyes de Japón

Tribunal de Distrito de Kioto, Japón

CONDICIONES DE PAGO

Neto a 30 días

A partir de la fecha de cada factura válida



01

Resumen del encargo

Un encargo de diez semanas para diseñar y lanzar un programa interno de ceremonia del té y un acuerdo de abastecimiento curado de té para la experiencia de huéspedes de Kurogane Ryokan.

Antecedentes

Kurogane Ryokan ha construido su reputación sobre una hospitalidad tranquila y esmerada, pero su oferta de té ha quedado rezagada respecto al resto de la experiencia del huésped: no existe un programa dedicado de sala de té, y los huéspedes que solicitan una ceremonia son enviados a una casa de té compartida sobre la que Kurogane no tiene ninguna injerencia en su curaduría. Los comentarios del servicio de conserjería durante las últimas dos temporadas han señalado esto como la incorporación más solicitada durante la estadia.

Shizuku Tea House propone una colaboración de diez semanas para diseñar un programa interno de ceremonia del té construido en torno a la propia sala de té de Kurogane, gestionar el abastecimiento de té de origen único que se ajusten al menú estacional del ryokan y capacitar al personal del ryokan para que ellos mismos dirijan la ceremonia. Las secciones siguientes exponen el enfoque, el alcance, el cronograma y la inversión.

Alcance y entregables

01

DISEÑO

Diseño del programa de ceremonia en la sala de té

Un programa de ceremonia diseñado en torno a la propia sala de té de Kurogane y al ritmo de estancia de los huéspedes.

02

PLAN DE ESTUDIOS

Guion de ceremonia para huéspedes y guía de etiqueta

Un guion de ceremonia escrito y una guía de etiqueta para el personal que atiende a huéspedes con pernocte.

03

ABASTECIMIENTO

Acuerdo de abastecimiento de té de una sola finca

Un acuerdo de abastecimiento curado con socios de té de una sola finca, adecuado al menú estacional del ryokan.

04

CAPACITACIÓN

Capacitación en servicio de té para el personal del ryokan

Capacitación práctica para el personal de Kurogane en la sala de té, utilizando los utensilios y el formato reales.

05

EQUIPAMIENTO

Instalación de utensilios ceremoniales y de la sala de tatami

Selección e instalación de utensilios ceremoniales adecuados al espacio de tatami existente en la sala de té.

FUERA DEL ALCANCE

- Renovación estructural de la sala de té o del suelo de tatami
- Instalación de mostrador de venta minorista de té y comercio electrónico
- Maridaje de comidas kaiseki o catering más allá del propio servicio de té

■ ESPECIFICACIÓN

Especificación del servicio

REF.	ÍTEM	ESPECIFICACIÓN	ESFUERZO	PLAZO	PRECIO UNITARIO
SPC-01	Diseño del programa y consultoría	Programa de la ceremonia diseñado en torno a la sala de té y al ritmo de la estadía del huésped	2	2 sem.	¥180,000 / wk
SPC-02	Guía de currículo y etiqueta	Guion de la ceremonia y guía de etiqueta para el personal anfitrión	2	2 sem.	¥150,000 / wk
SPC-03	Configuración del abastecimiento de té de origen único	Acuerdo de abastecimiento con socios de té de origen único	2	2 sem.	¥210,000 / wk
SPC-04	Utensilios ceremoniales y montaje de la sala	Selección de utensilios y montaje de la sala de tatami	1	1 sem.	¥260,000 / wk
SPC-05	Capacitación del personal	Capacitación práctica para el personal de Kurogane en la sala de té	2	2 sem.	¥140,000 / 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 · DISEÑO DEL PROGRAMA

Programa y formato de la ceremonia diseñados en torno a la sala de té y al ritmo de la estadía del huésped.

02

SEMANAS 3-4 · CURRÍCULO Y ABASTECIMIENTO

Guía de etiqueta finalizada y acuerdo de abastecimiento de té de origen único confirmado.

03

SEMANAS 5-6 · EQUIPAMIENTO Y MONTAJE DE LA SALA

Utensilios ceremoniales seleccionados y sala de té acondicionada para el nuevo programa.

04

SEMANAS 7-8 · CAPACITACIÓN DEL PERSONAL

Personal del ryokan capacitado de forma práctica en la sala de té, utilizando el formato y los utensilios reales.

FLUJO DE TRABAJO	SEMANAS	TARIFA	IMPORTE
Diseño del programa y consultoría Programa de la ceremonia diseñado en torno a la sala de té y al ritmo de la estadía del huésped	2	¥ 180,000 / wk	¥ 360,000
Guía de currículo y etiqueta Guion de la ceremonia y guía de etiqueta para el personal anfitrión	2	¥ 150,000 / wk	¥ 300,000
Configuración del abastecimiento de té de origen único Acuerdo de abastecimiento con socios de té de origen único	2	¥ 210,000 / wk	¥ 420,000
Utensilios ceremoniales y montaje de la sala Selección de utensilios y montaje de la sala de tatami	1	¥ 260,000 / wk	¥ 260,000
Capacitación del personal Capacitación práctica para el personal de Kurogane en la sala de té	2	¥ 140,000 / wk	¥ 280,000
Honorarios totales			¥1,740,000

Honorarios profesionales	¥1,740,000
Impuesto al Consumo (10%)	¥174,000
Valor máximo del contrato	¥1,914,000

Valor
○ máximo del contrato ¥1,914,000

Todos los importes se expresan en JPY 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 · Diseño del programa	2 de febrero de 2026	30%	¥ 522,000
02	Semanas 3-4 · Currículo y abastecimiento	Al inicio de la entrega	30%	¥ 522,000
03	Semanas 5-6 · Equipamiento y montaje de la sala	En la aceptación del hito	20%	¥ 348,000
04	Semanas 7-8 · Capacitación del personal	En la entrega final	20%	¥ 348,000
Total (sin impuestos)			100%	¥1,740,000

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 JPY y excluyen impuesto al consumo (10%).

SITUACIÓN

Registros, coberturas y garantías

CREDENCIAL	ENTIDAD EMISORA	REFERENCIA	ALCANCE	ESTADO
Entidad registrada	Registro de sociedades, Japón	Shizuku Tea House Co., Ltd.	Nombre comercial e identidad jurídica	Activo
Registro fiscal	Autoridad fiscal, Japón	T1130001034562	Todos los trabajos facturados	Activo
Seguro de responsabilidad civil profesional	Aseguradora comercial	Disponible a solicitud	Programa de Experiencia del Huésped	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, Japón	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 Kurogane Ryokan a solicitud en cualquier momento durante el encargo.

Términos y condiciones

01 1. Plazo y Terminación

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. Shizuku Tea House 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. Shizuku Tea House podrá cobrar intereses sobre los importes vencidos a la tasa máxima permitida por la ley, devengados diariamente.

03 3. Propiedad Intelectual

Cada parte conserva la propiedad de la propiedad intelectual que poseía antes del encargo o que desarrolle de forma independiente a este. Una vez pagados en su totalidad los honorarios correspondientes, Shizuku Tea House cede al Cliente todos los derechos de propiedad intelectual sobre los entregables a medida creados específicamente para el Cliente en virtud de este Acuerdo. Shizuku Tea House conserva la propiedad de sus métodos, marcos de trabajo, herramientas y know-how, 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

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 Shizuku Tea House 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. Shizuku Tea House 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 de Japón. 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 de Distrito de Kioto, Japón, tendrán jurisdicción exclusiva, salvo que cualquiera de las partes podrá solicitar medidas cautelares ante cualquier tribunal competente.

LEY APLICABLE

Leyes de Japón

JURISDICCIÓN

Tribunal de Distrito de Kioto, Japón

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
KUROGANE RYOKAN

Haruto Ishikawa

Directora de Experiencia del Huésped

Fecha

■ EN REPRESENTACIÓN DE
SHIZUKU TEA HOUSE

Shizuku Tea House

Firmante autorizado

Fecha



Shizuku Tea House

2-chome Higashiyama, Kioto, Prefectura de Kioto
605-0862, Japón

welcome@shizukuteahouse.com · +81 75 555 0104 ·
shizukuteahouse.com

Shizuku Tea House Co., Ltd. · T1130001034562