



PREPARADO PARA RIAD AL-ANDALUS HOTEL

Alcance de trabajo

Restauración de la fuente del patio y el zellige del arco de entrada en Riad Al-Andalus, cortado a mano y colocado panel por panel para igualar el patrón original del siglo XIV.

Contenido

01	De un vistazo	3
02	Alcance, cronograma & honorarios	4
03	Resumen y objetivos	5
04	Contexto y metas	5
05	Entregables	6
06	Flujos de trabajo	7
07	Especificación del flujo de trabajo	7
08	Cronograma	8
09	Criterios de aceptación	8
10	Desglose de honorarios	9
11	Resumen de costos	10
12	Calendario de pagos	10
13	Aceptación	11



DE UN VISTAZO

SOW

SOW-2026-0108

BORRADOR

PREPARADO PARA

Riad Al-Andalus
Hotel — Youssef
Mrini, Director
de Propiedad y
Patrimonio

PREPARADO POR

Zellige Atelier
Restoration, Fez

NÚMERO DE SOW

SOW-2026-
0108

FECHA DE INICIO

2 de febrero
de 2026

DURACIÓN

Restauración de
azulejería
patrimonial

ESTADO

Borrador —
para revisión

DE UN VISTAZO

Alcance, cronograma y honorarios



FLUJO DE TRABAJO

**Restauración de
azulejería patrimonial**

Restauración de la fuente del patio y el zellige del arco de entrada en Riad Al-Andalus, cortado a mano y colocado panel por panel para igualar el patrón original del siglo XIV.

HONORARIOS

DH 660,000

DH 550,000 más IVA (20%)

INICIO

2 de febrero de 2026

Con la contrafirma

DURACIÓN

12 meses

Por fases según el calendario siguiente

ACEPTADO POR

Youssef Mrini

Director de Propiedad y Patrimonio





Resumen y objetivos

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.



Contexto y metas

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.



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
- ◆ Jardinería y plantación dentro del patio

01	02	03
Restauración fiel al patrón Cada azulejo de reemplazo se corta y vidria a mano en el taller de Fez para igualar la geometría original del siglo XIV, no para aproximarla.	Programación amigable con los huéspedes El corte y esmerilado se limitan a las primeras horas de la mañana, para que el patio siga en uso durante toda la restauración.	Registro de conservación completo Un registro fotográfico y escrito de cada panel restaurado, entregado para el archivo patrimonial del hotel.

ESPECIFICACIÓN

Especificación del flujo de trabajo

Ref.	Ítem	Especificación	EsfuerzoPlazo		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.
- 05

SEMANA 12 · REJUNTADO, SELLADO Y TRASPASO
Rejuntado final, sellado impermeable y entrega del registro de conservación.

Criterios de aceptación

REF.	REQUISITO	PRIORIDAD
R-01	Todas las teselas de reemplazo cortadas a mano para coincidir con la geometría original del patrón estelar del siglo XIV	OBLIGATORIO



R-02	Color del esmalte igualado al azulejo original dentro de una tolerancia acordada, verificado in situ	OBLIGATORIO
R-03	Fuente de agua aislada antes de comenzar la remoción del azulejo del pilón	OBLIGATORIO
R-04	Corte y esmerilado en el sitio confinados a horas previas al servicio de desayuno del hotel	OBLIGATORIO
R-05	Mortero a base de cal utilizado en toda la obra, en consonancia con el tejido patrimonial del edificio	OBLIGATORIO

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
Restauración del borde del arco Recolocación del borde del arco según el patrón original	1	DH 54,000 / wk	DH 54,000
Subtotal de honorarios			DH 550,000

Honorarios	DH 550,000
IVA (20%)	110.000 DH
Total	DH 660,000
TOTAL DH 660,000	

Todos los importes están en MAD y no incluyen los impuestos aplicables. Los honorarios se facturan en tres hitos: 40% a la firma, 30% al inicio de la construcción, 30% 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	40%	DH 220,000
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	30%	DH 165,000
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%).



La contrafirma a continuación acepta el alcance, el cronograma, los criterios de aceptación y los honorarios establecidos en este Alcance de Trabajo y autoriza el inicio de los trabajos en la fecha de inicio indicada.



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

