

SOLICITUD DE CAMBIO

 Solicitud de cambio

Construcción Natural y Edificación

 **DE Sunbaked Construction**
Co. 621 OLD SANTA FE TRAIL, SANTA
FE, NM 87505, UNITED STATES **PARA Ocotillo Wellness**
Retreat 88 OCOTILLO RIDGE ROAD,
ABIQUIU, NM 87510, UNITED STATES

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	FECHA DE ENTRADA EN VIGOR	MODIFICA	EMITIDO
CR-2026-0227	9 de febrero de 2026	SOW-2026-0112	12 de enero de 2026

Sunbaked Construction Co., LLC

Confidencial — preparado para Ocotillo Wellness Retreat.

No debe distribuirse más allá de las partes indicadas.

DE UN VISTAZO

SOLICITUD DE CAMBIO

ENVIADA

 **CR-2026-0227**SOLICITUD DE
CAMBIO**CR-2026-0227**

PLANTEADA

**12 de enero
de 2026**

SOW DE ORIGEN

**SOW-2026-
0112 · Casitas
del Desierto**

URGENCIA

Alta

ESTADO

ENVIADA

PLANTEADA POR

**Sunbaked
Construction
Co., Santa Fe**RESPUESTA
REQUERIDA
ANTES DEL**9 de febrero
de 2026**

DE UN VISTAZO

 Qué modifica este cambio

MODIFICA

SOW-2026-0112

Alcance de trabajo

HONORARIO ADICIONAL

\$262,332\$241,920, más impuesto sobre
ingresos brutos nm (8,4375 %)VALOR REVISADO DEL
CONTRATO**\$281,851**

Incluyendo este cambio

FECHA DE ENTRADA EN VIGOR

9 de febrero de 2026

A la aprobación de ambas partes

PLANTEADA POR

**Sunbaked
Construction Co.**

Aprobado por Sabina Ruiz

01

Resumen del cambio

La excavación reveló bolsas de suelo más rocoso bajo dos plataformas de casitas de lo que indicaba el estudio inicial, lo que requiere un diseño de mezcla ajustado y tiempo de compactación adicional, elevando el subtotal revisado a \$259,920 (más el impuesto bruto sobre ingresos aplicable).

Justificación

Ocotillo Wellness Retreat está ampliando su capacidad de huéspedes con ocho casitas antes de la próxima temporada, y desde la primera conversación la dirección del retiro dejó claro que una construcción convencional de entramado de madera no era la respuesta: no encajaría con la marca, el desempeño climático ni los compromisos de sostenibilidad que el retiro ha asumido con sus huéspedes. Las pruebas de suelo del sitio confirmaron lo que el equipo sospechaba: el contenido de arcilla del terreno es idóneo para la tierra apisonada, lo que significa que las casitas pueden construirse en gran parte con el material excavado durante los propios trabajos de cimentación.

Sunbaked Construction propone un proyecto de diseño y construcción de veinte semanas que lleva a las casitas desde las pruebas de suelo hasta los planos sellados y una entrega escalonada, casita por casita. Los muros se construyen en lotes de dos, de modo que el retiro pueda comenzar a amueblar y preparar las unidades terminadas mientras las casitas siguientes aún están en construcción. Las secciones siguientes exponen el enfoque, el alcance, el cronograma y la inversión.

función de la capacidad del propio pozo del retiro, en lugar de una red municipal. Las ocho casitas deben mantener temperaturas interiores confortables para los huéspedes durante el calor del verano desértico sin depender de aire acondicionado intensivo, lo cual es tanto un requisito de desempeño como un compromiso de marca que el retiro ha asumido con sus huéspedes.

Comercialmente, el retiro necesita las casitas listas antes de la apertura de la próxima temporada, y el paisaje existente alrededor del sitio de construcción —ocotillos maduros y pastos nativos— debe sobrevivir la construcción prácticamente intacto. No hay margen para una huella de obra que arruine el entorno que el retiro está vendiendo.



Nuestro enfoque

Comenzamos con pruebas de suelo en el sitio y un diseño de mezcla, de modo que el material de los muros quede comprobado antes de levantar un solo encofrado, y no se dé por supuesto a partir de un promedio regional. La construcción de muros se escalona de dos casitas a la vez, secuenciada en torno al calor del desierto y programada para que cada par pueda entregarse al equipo de acabados del retiro mientras el siguiente par aún está curando.

El enfriamiento pasivo se incorpora al grosor de los muros y a la orientación del edificio desde el primer plano, no se añade después: el objetivo es lograr confort interior sin que un sistema mecánico de enfriamiento haga el trabajo que los propios muros deben realizar. La secuencia de construcción está planificada específicamente para mantener el equipo y las áreas de acopio fuera de la vegetación existente del sitio, más allá de la huella de cada edificio.



ÍTEM	CAMBIO (AGREGAR/ELIMINAR/MODIFICAR)	DESCRIPCIÓN
Alcance	8 casitas, mezcla de suelo uniforme	8 casitas, mezcla ajustada para 2 casitas sobre subsuelo más rocoso
Cimentación y encofrado	2 semanas	3 semanas (+1 semana para plataformas ajustadas)
Honorarios del proyecto (subtotal)	\$241,920	\$259,920 (+\$18,000)
Cronograma de construcción de muros	8 semanas (semanas 7-14)	9 semanas (semanas 7-15)
Uso de agua para compactación	Dentro de la estimación original de capacidad del pozo	Ligeramente superior, aún dentro de la capacidad asignada del retiro

01

SEMANAS 1-3 · PRUEBAS DE SUELO, DISEÑO DE MEZCLA Y PERMISOS

Pruebas de suelo en el sitio y aprobación del diseño de mezcla de tierra apisonada, con permisos tramitados en paralelo.

02

SEMANAS 4-6 · PLANOS ARQUITECTÓNICOS Y TRABAJOS DE CIMENTACIÓN

Planos sellados finalizados e inicio de los vaciados de cimentación para el primer par de casitas.

03

SEMANAS 7-14 · CONSTRUCCIÓN DE MUROS DE TIERRA APISONADA

Construcción escalonada de muros en las 8 casitas, edificadas de dos en dos.

04

SEMANAS 15-18 · ACABADO EN ESTUCO Y DETALLES DE ENFRIAMIENTO PASIVO

Acabado en estuco de cal y trabajos de detalle de enfriamiento pasivo completados casita por casita.



ACTIVIDAD	HORAS	TARIFA	IMPORTE
Pruebas de suelo y diseño de mezcla Pruebas de suelo en el sitio y aprobación del diseño de mezcla de tierra apisonada	2	\$5,500 / wk	\$11,000
Planos arquitectónicos y estructurales Planos e ingeniería para las 8 casitas	3	\$8,000 / wk	\$24,000
Cimentación y encofrado Vaciados de cimentación y montaje del encofrado de tierra apisonada	2	\$14,000 / wk	\$28,000
Construcción de muros de tierra apisonada Construcción escalonada de muros en las 8 casitas	8	\$16,500 / wk	\$132,000
Acabado en estuco y detalles de enfriamiento pasivo Acabado en estuco de cal natural y trabajos de detalle de enfriamiento pasivo	4	\$9,750 / wk	\$39,000
Honorario adicional			\$262,332
	Valor original del contrato (SOW-2026-0112)		\$241,920
	Honorario adicional (esta solicitud de cambio)		\$262,332
	Nuevo total		\$281,851

 Nuevo total **\$281,851**

Todos los importes están en USD y no incluyen los impuestos aplicables. El honorario adicional se factura según el calendario de hitos del SOW de origen: 50% a la aprobación de este cambio y 50% al lanzamiento.

CALENDARIO DE PAGOS

Cuándo vence cada cuota



N.º	HITO	DESENCADENANTE	PARTE	IMPORTE
01	Semanas 1-3 · Pruebas de suelo, diseño de mezcla y permisos	9 de febrero de 2026	50%	\$120,960
02	Semanas 4-6 · Planos arquitectónicos y trabajos de cimentación	Al inicio de la entrega	50%	\$120,960
Total (sin impuestos)			100%	\$241,920

Las cuotas se facturan conforme a los hitos anteriores y son pagaderas dentro de los 30 días siguientes a cada factura. Todos los importes están expresados en USD y no incluyen impuesto sobre ingresos brutos nm (8,4375 %).



Supuestos y condiciones de aprobación



Se dispone de un informe geotécnico de suelo en el arranque; el retiro asegura el acceso al agua para la compactación de muros dentro de la capacidad existente de su pozo; y un responsable de instalaciones está facultado para aprobar las decisiones de diseño y acabado en cada etapa. Los cambios a estos puntos modifican el cronograma y el costo, lo cual acordaríamos por escrito antes de proceder. La tarifa se mantiene vigente para contrataciones iniciadas el 9 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 OCOTILLO
WELLNESS RETREAT**

Sabina Ruiz

DIRECTORA DE INSTALACIONES

Fecha



**POR SUNBAKED
CONSTRUCTION CO.**

Sunbaked Construction Co.

FIRMANTE AUTORIZADO

Fecha



Sunbaked Construction Co.

621 Old Santa Fe Trail, Santa Fe, NM 87505, Estados Unidos

build@sunbakedconstruction.com · +1 505 555 0142 ·

sunbakedconstruction.com

Sunbaked Construction Co., LLC · EIN 85-3671942