

ACUERDO

Contrato Marco de Servicios

Construcción Natural y Edificación

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

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-
0125**FECHA DE ENTRADA
EN VIGOR**9 de febrero
de 2026**

PLAZO

20 semanas

LEY APLICABLE

**Estado de
Nuevo México,
EE. UU.**

ENCARGO

**Construcción
Natural y
Edificación**

ESTADO

**Para su
ejecución**

Sunbaked Construction Co., LLC

Confidencial — preparado para Ocotillo Wellness Retreat.

No debe distribuirse más allá de las partes indicadas.

Contenido

01	Contrato	1
02	Las partes	2
03	Condiciones comerciales	2
04	Resumen del encargo	4
05	Antecedentes	4
06	Alcance y entregables	5
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	10
14	Ejecución	12



EL CONSULTOR

Sunbaked Construction Co.

SUNBAKED CONSTRUCTION CO., LLC
· EIN 85-3671942

621 Old Santa Fe Trail, Santa Fe, NM 87505,
United States

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



EL CLIENTE

Ocotillo Wellness Retreat

OCOTILLO WELLNESS RETREAT, LLC

88 Ocotillo Ridge Road, Abiquiu, NM 87510,
United States

facilities@ocotillowellness.com · +1 505
555 0188



CONDICIONES COMERCIALES

Las condiciones que rigen este acuerdo

FECHA DE ENTRADA EN VIGOR

9 de febrero de 2026

La fecha en que comienzan las obligaciones

PLAZO INICIAL

20 semanas

Se renueva únicamente por acuerdo escrito

HONORARIOS TOTALES

\$262,332

\$241,920, más impuesto sobre ingresos brutos nm (8,4375 %)

CONDICIONES DE PAGO

Neto a 30 días

A partir de la fecha de cada factura válida

LEY APLICABLE

Estado de Nuevo

México, EE. UU.

Condado de Santa Fe,
Nuevo México

01

Resumen del encargo

Un encargo de diseño y construcción de veinte semanas para edificar ocho casitas de huéspedes de tierra apisonada para el nuevo campus desértico de Ocotillo Wellness Retreat, utilizando tierra excavada en el propio sitio.

Antecedentes

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.

Alcance y entregables

01

DISEÑO

Planos arquitectónicos y estructurales de las casitas

Planos arquitectónicos y estructurales sellados para las 8 casitas, diseñados conforme a los requisitos sísmicos de Nuevo México.

02

PRUEBAS

Pruebas de suelo en sitio y diseño de mezcla

Diseño de mezcla de tierra apisonada probado y aprobado con la propia tierra excavada del sitio antes de los vaciados a escala completa.

03

CONSTRUCCIÓN

Construcción de muros de tierra apisonada

Construcción de muros por etapas en las 8 casitas, edificadas de a dos a la vez, desde la cimentación hasta el muro terminado.

04

ACABADO

Acabado natural con estuco de cal

Acabado de estuco de cal y piso de arcilla sellado, en concordancia con la paleta de tonos tierra aprobada por el retiro.

05

SISTEMAS

Detalles de enfriamiento pasivo y orientación solar

Grosor de los muros y orientación del edificio diseñados para mantener el confort interior sin enfriamiento mecánico.

FUERA DEL ALCANCE

- Mobiliario interior y decoración
- Instalación de sistema de energía solar
- Paisajismo más allá de la restauración por perturbación de la construcción

ESPECIFICACIÓN

Especificación del servicio



REF.	ÍTEM	ESPECIFICACIÓN	ESFUERZO	PLAZO	PRECIO UNITARIO
SPC-01	Pruebas de suelo y diseño de mezcla	Pruebas de suelo en el sitio y aprobación del diseño de mezcla de tierra apisonada	2	2 sem.	\$5,500 / wk
SPC-02	Planos arquitectónicos y estructurales	Planos e ingeniería para las 8 casitas	3	3 sem.	\$8,000 / wk
SPC-03	Cimentación y encofrado	Vaciados de cimentación y montaje del encofrado de tierra apisonada	2	2 sem.	\$14,000 / wk
SPC-04	Construcción de muros de tierra apisonada	Construcción escalonada de muros en las 8 casitas	8	8 semanas	\$16,500 / wk
SPC-05	Acabado en estuco y detalles de enfriamiento pasivo	Acabado en estuco de cal natural y trabajos de detalle de enfriamiento pasivo	4	4 sem	\$9,750 / 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 1-3 · 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.



FLUJO DE TRABAJO	SEMANAS	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
Honorarios totales			\$241,920

Honorarios profesionales	\$241,920
Impuesto sobre ingresos brutos de NM (8,4375%)	\$20,412
Valor máximo del contrato	\$262,332

Valor
🎯 máximo del **\$262,332**
contrato

Todos los importes están en USD y no incluyen los impuestos aplicables, que se cobran a la tasa vigente. Los honorarios se facturan mensualmente en mora contra el progreso y son pagaderos dentro de los 30 días posteriores a la fecha de la factura. Los gastos se facturan al costo con aprobación previa por escrito.

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	30%	\$72,576
02	Semanas 4-6 · Planos arquitectónicos y trabajos de cimentación	Al inicio de la entrega	30%	\$72,576
03	Semanas 7-14 · Construcción de muros de tierra apisonada	En la aceptación del hito	20%	\$48,384

04	Semanas 15-18 · Acabado en estuco y detalles de enfriamiento pasivo	En la entrega final	20%	\$48,384
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 %).

SITUACIÓN

Registros, coberturas y garantías

CREDENCIAL	ENTIDAD EMISORA	REFERENCIA	ALCANCE	ESTADO
Entidad registrada	Registro de sociedades, Estados Unidos	Sunbaked Construction Co., LLC	Nombre comercial e identidad jurídica	Activo
Registro fiscal	Autoridad fiscal, Estados Unidos	EIN 85-3671942	Todos los trabajos facturados	Activo
Seguro de responsabilidad civil profesional	Aseguradora comercial	Disponible a solicitud	Construcción Natural y Edificación	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, Estados Unidos	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 Ocotillo Wellness Retreat 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 Cronograma de Honorarios, sin incluir los impuestos aplicables. Sunbaked Construction Co. facturará mensualmente en forma vencida según el avance; cada factura será pagadera dentro de los 30 días posteriores a su fecha. Los gastos preaprobados se recargarán a su costo y no excederán el límite acordado sin el consentimiento previo por escrito del Cliente. Sunbaked Construction Co. podrá cobrar intereses sobre los montos vencidos a la tasa máxima permitida por la ley, con devengo diario.

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 lucro cesante, pérdida de ingresos o de ahorros previstos. La responsabilidad total agregada de Sunbaked Construction Co. derivada de o relacionada con este Acuerdo se limita al total de los honorarios pagados en virtud del enunciado de trabajo correspondiente durante los 12 meses previos al hecho que dé origen al reclamo. Sunbaked Construction Co. mantiene un seguro de responsabilidad civil profesional en niveles comercialmente razonables.

06

6. Ley Aplicable y Disputas

Este Acuerdo y cualquier disputa que surja de él o en relación con él se rigen por las leyes del Estado de Nuevo México, EE. UU. Las partes intentarán primero resolver cualquier disputa de buena fe mediante la escalada a sus respectivos patrocinadores superiores. Si la disputa no se resuelve dentro de los 30 días, los tribunales del Condado de Santa Fe, Nuevo México, tendrán jurisdicción exclusiva, salvo que cualquiera de las partes pueda solicitar medidas cautelares ante cualquier tribunal competente.

LEY APLICABLE

Estado de Nuevo México, EE. UU.

JURISDICCIÓN

Condado de Santa Fe, Nuevo México

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.

 **POR Y EN NOMBRE DE
OCOTILLO WELLNESS RETREAT**

Sabina Ruiz

DIRECTORA DE INSTALACIONES

Fecha

 **POR Y EN NOMBRE
DE 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