



PREPARADO PARA OCOTILLO WELLNESS RETREAT

Alcance de trabajo

Ocho casitas para huéspedes de tierra apisonada, construidas a mano con la arcilla excavada del propio terreno.

Contenido

01	De un vistazo	2
02	Alcance, cronograma & honorarios	3
03	Resumen y objetivos	4
04	Contexto y metas	4
05	Entregables	5
06	Flujos de trabajo	5
07	Especificación del flujo de trabajo	6
08	Cronograma	7
09	Criterios de aceptación	7
10	Desglose de honorarios	8
11	Resumen de costos	9
12	Calendario de pagos	9
13	Aceptación	10

DE UN VISTAZO

SOW

BORRADOR

 **SOW-2026-0112**

PREPARADO PARA

Ocotillo
Wellness
Retreat —
Sabina Ruiz,
Directora de
Instalaciones

PREPARADO POR

Sunbaked
Construction
Co., Santa Fe

NÚMERO DE SOW

SOW-2026-
0112

FECHA DE INICIO

9 de febrero
de 2026

DURACIÓN

**Construcción
Natural y
Edificación**

ESTADO

**Borrador —
para revisión**



DE UN VISTAZO

Alcance, cronograma y honorarios

FLUJO DE TRABAJO

**Construcción
Natural y Edificación**

Ocho casitas para huéspedes de tierra apisonada, construidas a mano con la arcilla excavada del propio terreno.

INICIO

9 de febrero de 2026

Con la contrafirma

DURACIÓN

20 semanas

Por fases según el
calendario siguiente

HONORARIOS

\$262,332

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

ACEPTADO POR

Sabina Ruiz

Directora de Instalaciones

01

Resumen y objetivos

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.

Contexto y metas

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.

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
- Acabados de comodidades para huéspedes más allá de la instalación básica de plomería



01

Construido con la tierra del propio sitio

Material de muro excavado en el sitio durante el trabajo de cimentación, no transportado desde fuera.

02

Enfriamiento pasivo por diseño

El grosor del muro y la orientación del edificio realizan el trabajo de enfriamiento, no sistemas mecánicos añadidos después.

03

Entrega por etapas, cabaña por cabaña

Las cabañas se completan por pares, para que el retiro pueda comenzar a terminarse y amueblarse antes de que finalice toda la construcción.

ESPECIFICACIÓN

Especificación del flujo de trabajo



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 enfriamient o pasivo	Acabado en estuco de cal natural y trabajos de detalle de enfriamient o 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.
- 05

SEMANAS 19-20 · INSPECCIÓN FINAL Y TRASPASO

Inspección final, planos as-built y guía de mantenimiento entregados para las 8 casitas.

Criterios de aceptación

REF.	REQUISITO	PRIORIDAD
R-01	Diseño de mezcla de pared probado y aprobado antes de iniciar los vaciados a escala completa	OBLIGATORIO
R-02	Las 8 casitas diseñadas estructuralmente para la zona sísmica de Nuevo México	OBLIGATORIO
R-03	El detalle de enfriamiento pasivo mantiene las temperaturas interiores dentro de la especificación de confort del retiro sin aire acondicionado	OBLIGATORIO
R-04	Suelo excavado reutilizado como material de pared siempre que la calidad de la mezcla lo permita	DESEABLE
R-05	La secuencia de construcción preserva la vegetación existente del sitio fuera de las huellas de los edificios	OBLIGATORIO



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

Subtotal de honorarios

\$241,920

Honorarios

\$241,920

Impuesto sobre ingresos brutos
de NM (8,4375%)

\$20,412

Total

\$262,332

 Total

\$262,332

Todos los importes están en USD 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 1-3 · Pruebas de suelo, diseño de mezcla y permisos	9 de febrero de 2026	40%	\$96,768
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	30%	\$72,576
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 %).

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 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