

CONTRATO

Contrato de Prestação de Serviços

Construção Natural e Edificação



O CONSULTOR Sunbaked

Construction Co. 621 OLD SANTA
FE TRAIL, SANTA FE, NM 87505,
UNITED STATES



O CLIENTE Ocotillo Wellness

Retreat 88 OCOTILLO RIDGE ROAD,
ABIQUIU, NM 87510, UNITED STATES

Este Contrato é celebrado entre as partes indicadas abaixo e entra em vigor na data de vigência declarada. Ele substitui todas as discussões anteriores sobre o mesmo assunto.

CONTRATO N°

**CTR-2026-
0125**

DATA DE VIGÊNCIA

**9 de fevereiro
de 2026**

PRAZO

20 semanas

LEGISLAÇÃO
APLICÁVEL

**Estado
do Novo
México, EUA**

CONTRATAÇÃO

**Construção
Natural e
Edificação**

STATUS

Para execução

Sunbaked Construction Co., LLC

Confidencial — preparado para Ocotillo Wellness Retreat.

Não deve circular além das partes nomeadas.

Sumário

01	Contrato	1
02	As partes	2
03	Condições comerciais	2
04	Visão geral da contratação	4
05	Contexto	4
06	Escopo e entregáveis	5
07	Especificação do serviço	5
08	Cronograma do programa	6
09	Tabela de honorários	7
10	Resumo de honorários	8
11	Cronograma de pagamento	8
12	Situação e coberturas	9
13	Termos e condições	10
14	Execução	12



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



CLIENTE

Ocotillo Wellness Retreat

OCOTILLO WELLNESS RETREAT, LLC

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

facilities@ocotillowellness.com · +1 505
555 0188



CONDIÇÕES COMERCIAIS

Os termos que regem este contrato

DATA DE VIGÊNCIA

**9 de fevereiro
de 2026**

A data em que as obrigações
têm início

PRAZO INICIAL

20 semanas

Renova-se somente mediante
acordo por escrito

TOTAL DE HONORÁRIOS

\$262,332

\$241,920, mais imposto sobre
receita bruta nm (8,4375%)

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Líquido em 30 dias

A partir da data de cada
fatura válida

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

**Estado do Novo
México, EUA**

Santa Fe County, Novo México

01

Visão geral da contratação

Um contrato de projeto e construção de vinte semanas para construir oito casitas de hóspedes em taipa de pilão para o novo campus desértico do Ocotillo Wellness Retreat, utilizando terra escavada no próprio local.

Contexto

O Ocotillo Wellness Retreat está ampliando sua capacidade de hospedagem em oito casitas antes da próxima temporada, e a direção do retiro deixou claro desde a primeira conversa que uma construção convencional em estrutura de madeira não seria a resposta certa — não estaria alinhada com a marca, o desempenho climático, nem os compromissos de sustentabilidade que o retiro assume com seus hóspedes. Os testes de solo no local confirmaram o que a equipe já suspeitava: o teor de argila do terreno é adequado para taipa de pilão, o que significa que as casitas podem ser construídas em grande parte com material escavado durante as próprias fundações.

A Sunbaked Construction propõe um projeto de vinte semanas em regime de projeto-e-construção, que leva as casitas desde os testes de solo até os desenhos com carimbo de aprovação, com entrega escalonada, casita por casita. As paredes são construídas em lotes de duas, para que o retiro possa começar a mobiliar e preparar as unidades concluídas enquanto as casitas seguintes ainda estão em obras. As seções a seguir apresentam a abordagem, o escopo, o cronograma e o investimento.

Escoopo e entregáveis

01

DESIGN

Desenhos arquitetônicos e estruturais das casitas

Desenhos arquitetônicos e estruturais aprovados por engenheiro responsável para as 8 casitas, projetados conforme os requisitos sísmicos do Novo México.

02

TESTES

Testes de solo no local e projeto de mistura

Projeto de mistura de taipa de pilão testado e aprovado com base no solo escavado do próprio local antes das concretagens em escala real.

03

CONSTRUÇÃO

Construção das paredes de taipa de pilão

Construção das paredes em etapas nas 8 casitas, edificadas de duas em duas, da fundação ao acabamento das paredes.

04

ACABAMENTO

Acabamento em reboco de cal natural

Acabamento em reboco de cal e piso de argila selado, combinando com a paleta de tons terrosos aprovada pelo retiro.

05

SISTEMAS

Detalhamento de resfriamento passivo e orientação solar

Espessura das paredes e orientação da edificação projetadas para manter os interiores confortáveis sem resfriamento mecânico.

FORA DO ESCOPO

- Mobiliário e decoração de interiores
- Instalação de sistema de energia solar
- Paisagismo além da restauração das áreas afetadas pela construção

ESPECIFICAÇÃO

Especificação do serviço



REF.	ITEM	ESPECIFICAÇÃO	ESFORÇO	PRAZO	PREÇO UNITÁRIO
SPC-01	Testes de solo e definição da mistura	Testes de solo no local e aprovação do traço da mistura de taipa de pilão	2	2 sem.	\$5,500 / wk
SPC-02	Desenhos arquitetônicos e estruturais	Desenhos e engenharia para as 8 casitas	3	3 sem.	\$8,000 / wk
SPC-03	Fundação e formas	Concretagens de fundação e montagem das formas de taipa de pilão	2	2 sem.	\$14,000 / wk
SPC-04	Construção das paredes de taipa de pilão	Construção escalonada das paredes nas 8 casitas	8	8 sem.	\$16,500 / wk
SPC-05	Acabamento em reboco e detalhamento de resfriamento passivo	Acabamento em reboco de cal natural e detalhamento de resfriamento passivo	4	4 sem.	\$9,750 / wk

As especificações são fixadas no momento da aceitação; qualquer alteração é tratada por meio do processo de controle de mudanças definido neste documento.

01

SEMANAS 1-3 · TESTES DE SOLO, DEFINIÇÃO DA MISTURA E LICENCIAMENTO

Testes de solo no local e aprovação do traço da mistura de taipa de pilão, com licenciamento protocolado em paralelo.

02

SEMANAS 4-6 · DESENHOS ARQUITETÔNICOS E TRABALHO DE FUNDAÇÃO

Desenhos com carimbo de aprovação finalizados e início das concretagens de fundação para o primeiro par de casitas.

03

SEMANAS 7-14 · CONSTRUÇÃO DAS PAREDES DE TAIPA DE PILÃO

Construção escalonada das paredes nas 8 casitas, erguidas duas por vez.

04

SEMANAS 15-18 · ACABAMENTO EM REBOCO E DETALHAMENTO DE RESFRIAMENTO PASSIVO

Acabamento em reboco de cal e detalhamento de resfriamento passivo concluídos casita por casita.



FRENTE DE TRABALHO	SEMANAS	TAXA	VALOR
Testes de solo e definição da mistura Testes de solo no local e aprovação do traço da mistura de taipa de pilão	2	\$5,500 / wk	\$11,000
Desenhos arquitetônicos e estruturais Desenhos e engenharia para as 8 casitas	3	\$8,000 / wk	\$24,000
Fundação e formas Concretagens de fundação e montagem das formas de taipa de pilão	2	\$14,000 / wk	\$28,000
Construção das paredes de taipa de pilão Construção escalonada das paredes nas 8 casitas	8	\$16,500 / wk	\$132,000
Acabamento em reboco e detalhamento de resfriamento passivo Acabamento em reboco de cal natural e detalhamento de resfriamento passivo	4	\$9,750 / wk	\$39,000
Total de honorários			\$241,920

Honorários profissionais \$241,920

Imposto sobre receita bruta do
Novo México (8,4375%) \$20,412

Valor máximo do contrato \$262,332

Valor



máximo do
contrato

\$262,332

Todos os valores estão em USD e não incluem os impostos aplicáveis, cobrados à taxa vigente. Os honorários são faturados mensalmente, em regime de pagamento posterior conforme o progresso, e são devidos em até 30 dias a partir da data da fatura. As despesas são cobradas ao custo, mediante aprovação prévia por escrito.

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO

Quando cada
parcela vence



N.º	MARCO	GATILHO	PARCELA	VALOR
01	Semanas 1-3 · Testes de solo, definição da mistura e licenciamento	9 de fevereiro de 2026	30%	\$72,576
02	Semanas 4-6 · Desenhos arquitetônicos e trabalho de fundação	No início da entrega	30%	\$72,576
03	Semanas 7-14 · Construção das paredes de taipa de pilão	Na aceitação do marco	20%	\$48,384

04	Semanas 15-18 · Acabamento em reboco e detalhamento de resfriamento passivo	Na entrega final	20%	\$48,384
Total (sem impostos)			100%	\$241,920

As parcelas são faturadas conforme os marcos acima e são pagáveis em até 30 dias após cada fatura. Todos os valores estão em USD e não incluem imposto sobre receita bruta nm (8,4375%).

SITUAÇÃO

Registros, coberturas e garantias



CREDENCIAL	ÓRGÃO EMISSOR	REFERÊNCIA	ESCOPO	STATUS
Entidade registrada	Registro de empresas, Estados Unidos	Sunbaked Construction Co., LLC	Nome fantasia e identidade jurídica	Ativo
Registro fiscal	Autoridade fiscal, Estados Unidos	EIN 85-3671942	Todos os trabalhos faturados	Ativo
Seguro de responsabilidade civil profissional	Seguradora comercial	Disponível mediante solicitação	Construção Natural e Edificação	Renovado anualmente
Seguro de responsabilidade civil geral	Seguradora comercial	Disponível mediante solicitação	Trabalhos no local e nas instalações do cliente	Renovado anualmente

Filiação a entidade de classe	Associação setorial, Estados Unidos	Disponível mediante solicitação	Código de conduta e canal de reclamações	Em situação regular
-------------------------------	-------------------------------------	---------------------------------	--	---------------------

Certificados e apólices são fornecidos mediante solicitação e reemitidos para Ocotillo Wellness Retreat mediante solicitação a qualquer momento durante o contrato.

Termos e condições

01

1. Prazo e Rescisão

Este Contrato entra em vigor na data de vigência e permanece pelo prazo inicial indicado acima, salvo rescisão antecipada de acordo com esta cláusula. Qualquer uma das partes poderá rescindir a contratação, ou qualquer memorial de trabalho (statement of work), mediante aviso prévio por escrito de 30 dias. Qualquer uma das partes poderá rescindir imediatamente, mediante aviso por escrito, caso a outra cometa violação material não sanada em até 15 dias úteis após a notificação, ou torne-se insolvente. Em caso de rescisão, o Cliente pagará por todos os serviços devidamente prestados e despesas devidamente incorridas até a data efetiva da rescisão.

02

2. Honorários e Pagamento

O Cliente pagará os honorários estabelecidos na Tabela de Honorários, sem incluir os impostos aplicáveis. A Sunbaked Construction Co. emitirá faturas mensalmente, em atraso, conforme o progresso; cada fatura será paga em até 30 dias a partir de sua data de emissão. Despesas pré-aprovadas serão reembolsadas pelo custo e não excederão o teto acordado sem o consentimento prévio por escrito do Cliente. A Sunbaked Construction Co. poderá cobrar juros sobre valores em atraso à taxa máxima permitida por lei, com incidência diária.

03

3. Propriedade Intelectual

Cada parte mantém a propriedade da propriedade intelectual que possuía antes do contrato ou que desenvolver de forma independente a ele. Mediante o pagamento integral dos honorários correspondentes, a Sunbaked Construction Co. cede ao Cliente todos os direitos de propriedade intelectual sobre os produtos personalizados criados especificamente para o Cliente nos termos deste Contrato. A Sunbaked Construction Co. mantém a propriedade de seus métodos, estruturas, ferramentas e know-how, e concede ao Cliente uma licença perpétua e

não
exclusiva
para
utilizá-
los, na
medida
em que
estejam
incorporados
aos
produtos
entregues,
para
seus
fins
comerciais
internos.

04

4. Confidencialidade

Cada parte manterá em sigilo todas as informações não públicas divulgadas pela outra em conexão com este Contrato, utilizando-as apenas para o cumprimento de suas obrigações, e as protegerá com o mesmo cuidado que dedica às suas próprias informações confidenciais. Essas obrigações não se aplicam a informações que sejam ou se tornem públicas sem culpa da parte receptora, que já fossem legalmente conhecidas antes da divulgação, ou cuja divulgação seja exigida por lei ou regulamento. Esta cláusula permanece em vigor após a rescisão por um período de cinco anos.

05

5. Responsabilidade e Indenização

Nenhuma das partes exclui a responsabilidade por morte ou lesão pessoal causada por sua negligência, por fraude, ou por qualquer responsabilidade que não possa ser legalmente excluída. Ressalvado o disposto acima, nenhuma das partes será responsável por perdas indiretas ou consequenciais, nem por perda de lucros, receita ou economias previstas. A responsabilidade total agregada da Sunbaked Construction Co. decorrente de ou relacionada a este Contrato está limitada ao total de honorários pagos no âmbito da respectiva declaração de trabalho nos 12 meses anteriores ao evento que originou a reclamação. A Sunbaked Construction Co. mantém seguro de responsabilidade civil profissional em níveis comercialmente razoáveis.

06

6. Legislação Aplicável e Litígios

Este Contrato e qualquer disputa dele decorrente ou a ele relacionada são regidos pelas leis do Estado do Novo México, EUA. As partes deverão primeiro tentar resolver qualquer disputa de boa-fé mediante escalonamento a seus respectivos patrocinadores sênior. Caso a disputa não seja resolvida em até 30 dias, os tribunais de Santa Fe County, Novo México terão jurisdição exclusiva, ressalvado que qualquer das partes poderá buscar medida liminar em qualquer tribunal competente.

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Estado do Novo México, EUA

FORO

Santa Fe County, Novo México

Este Contrato é firmado pelos representantes devidamente autorizados das partes e entra em vigor na data de vigência indicada acima.



**EM NOME DA OCOTILLO
WELLNESS RETREAT**

Sabina Ruiz

DIRETORA DE INSTALAÇÕES

Data



**EM NOME DA SUNBAKED
CONSTRUCTION CO.**

Sunbaked Construction Co.

SIGNATÁRIO AUTORIZADO

Data



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