



## || PRESUPUESTO DE MANTENIMIENTO HOTEL.

En este artículo nos referimos a los gastos presupuestados para los conceptos de mantenimiento. Diferenciar del plan de mantenimiento preventivo.

### En el presupuesto se debe incluir:

- \* Los salarios de la planta laboral de mantenimiento.
- \* Los gastos relativos y las prestaciones.
- \* Gastos de capacitación y desarrollo de la planta laboral.
- \* Gastos de uniformes y alimentación.
- \* Gastos de iguales y contratos con terceros.
- \* Una estimación del precio de los materiales, las herramientas y las piezas.
- \* Estimación de los costos energéticos.
- \* Otros gastos, como inspecciones periódicas, seguros, licencias, etc.

### Para preparar el presupuesto. Se debe:

- \* Analizar el presupuesto de años anteriores y considera cambios y nuevos escenarios.
- \* Considerar un fondo de reserva para emergencias.
- \* Evaluar las variaciones de ocupación, temporadas, clima y otras condiciones a lo largo del año.
- \* Incluir los gastos menos evidentes, como pueden ser: licencia del software de mantenimiento, seguros, piezas y materiales que se compran en los comercios locales.
- \* Para calcular el gasto del mantenimiento preventivo, debemos tener un costo promedio por habitación (calculado con los históricos) y la cantidad por programa de mantenimientos a realizar en el año: Ejemplo, la política es tres mantenimientos por habitación en el año. El costo por habitación es \$ 350.00 y el hotel tiene 50 habitaciones; entonces es  $50 \times 3 \times 350 = \$52,500$ .
- \* Siguiendo este criterio se calcula el gasto para el mantenimiento preventivo de equipos. De acuerdo con el inventario de equipos, los mantenimientos a realizar



según fichas técnicas, horas de trabajo del equipo y la experiencia histórica, se calcula el gasto de equipos. Veamos un ejemplo

- Ejemplo 1: - En el hotel hay tres trampas de grasa, que se limpian una vez por semana con un costo unitario de \$250.00 (realizado por el hotel). Entonces  $3 \text{ trampas} * 52 \text{ semanas} * 250 = \$13.000$ .

\* Para el gasto de mantenimiento preventivo de instalaciones seguimos esta mecánica. Veamos un par de ejemplos:

- Ejemplo 1.- En el hotel hay 65 fain coil de aire acondicionado que se les debe realizar servicio preventivo dos veces al año y tiene un costo unitario de \$300; entonces tenemos  $65 * 2 * 300 = \$39.000$ .
- Ejemplo 2.- Esta establecido que la fachada del hotel se pinte cada año porque se deteriora mucho por el clima. La fachada mide 5,100 m<sup>2</sup> y la pintura más mano de obra es de \$30 por m<sup>2</sup>. Entonces  $5.100 * 30 = \$153.000$

\* Para el mantenimiento correctivo de habitaciones debemos tener en cuenta el gasto histórico y la tendencia de reducción de su incidencia a partir de un mejor mantenimiento preventivo. Existe la regla aceptada internacionalmente de 80/20 (80% preventivo y 20% correctivo).

\* Considerar el costo de igualas y contratos de servicios con terceros, como pueden ser: elevadores, conmutador, aire acondicionado centralizado, calderas, fumigación y otros.

\* Todos los puntos anteriores sirven para calcular el estimado de gastos de mantenimiento. Para realizar el presupuesto, distribuimos estos gastos entre los conceptos que se establecen en la contabilidad hotelera. (Ver Excel adjunto).

\* El presupuesto de energéticos, en este caso se plantea separado del gasto departamental.

[Ver / descargar](#) Excel con ejemplos de Presupuesto de Gasto Departamental de Mantenimiento y Presupuesto de Gastos Energéticos.

**Este contenido es colaboración de [HotelProce.com](#).**

Si deseas colaborar con nuestro sitio o tienes preguntas, dudas o comentarios, escríbenos a [contacto@hotelproce.com](mailto:contacto@hotelproce.com). Te estamos esperando