

GUÍA DE COMPRA · 12 PÁGINAS

El Costo Total de Tu Sistema Actual — Una Hoja de Cálculo

Una hoja de trabajo que suma lo que realmente cuesta tu sistema antiguo — mano de obra de seguridad, gestión de credenciales, llamadas al cerrajero, y exposición legal. La mayoría de las propiedades se sorprenden con el número.

12 páginas · Hoja de trabajo imprimible · PDF

Tu Sistema Actual Tiene un Costo Anual Real. Vamos a Encontrarlo.

La mayoría de los administradores de propiedades no pueden responder con un número real una pregunta sencilla: "¿Cuánto nos cuesta cada año nuestro sistema de control de acceso actual?" No el precio de etiqueta de los paneles en la pared — el costo anual real y totalmente cargado, incluyendo las horas de guardia, las facturas de recambio, el tiempo administrativo, y la exposición que nunca aparece en una sola línea.

Esta hoja de trabajo te guía a través de cinco módulos de costo, cada uno con una fórmula sencilla y espacios para llenar. Al final, tendrás un número — tu Costo Total Anual de Propiedad de tu sistema actual — que podrás comparar directamente contra cualquier cotización de un proveedor.

QUÉ REUNIR ANTES DE COMENZAR

Tus facturas de cerrajería de los últimos 12 meses, tu horario de personal de seguridad y sus tarifas por hora, tu número de rotación de unidades del año, y un conteo aproximado de incidentes o quejas relacionadas con el acceso. No necesitas cifras exactas para cada campo — una estimación razonable es suficiente para obtener un total direccionalmente preciso.

Los Cinco Módulos de Costo

- ✓ Módulo 1 — Costo de Mano de Obra de Seguridad y Personal
- ✓ Módulo 2 — Costo de Credenciales y Recambio de Cerraduras
- ✓ Módulo 3 — Costo de Cerrajería y Mantenimiento de Hardware
- ✓ Módulo 4 — Costo de Tiempo Administrativo y de Reportes
- ✓ Módulo 5 — Estimación de Exposición Legal e Incidentes

Costo de Mano de Obra de Seguridad y Personal

Cada hora que un guardia o miembro del personal dedica a verificar manualmente visitantes, atender el timbre, o manejar una bitácora de visitantes en papel, es una hora de costo laboral recurrente y presupuestado — lo hayas sumado de esta forma antes o no.

Horas por semana dedicadas a verificación de visitantes / timbre, en todos los turnos: _____ horas

Salario promedio por hora (incluyendo beneficios, si se conoce): \$ _____ /hr

Semanas por año: 52

Costo Anual de Mano de Obra = horas × salario × 52 = \$ _____

Si tienes varias casetas de guardia o turnos que manejan verificación de visitantes cada uno, repite este cálculo para cada caseta y suma los resultados antes de pasar al Módulo 2.

Costo de Credenciales y Recambio de Cerraduras

Cada llave perdida, tarjeta robada, o mudanza de un residente con un sistema de credenciales físicas genera un evento de recambio de cerraduras. Este es uno de los costos más subestimados de un sistema antiguo, porque se paga en facturas pequeñas y dispersas a lo largo del año, en lugar de una sola línea visible.

Credenciales perdidas o robadas

Llaves / tarjetas / llaveros perdidos reportados en los últimos 12 meses: _____

Costo promedio por evento de recambio o reemplazo: \$ _____

Subtotal A = _____ **× \$** _____ **= \$** _____

Recambio por rotación de residentes

Unidades con rotación en los últimos 12 meses: _____

Costo promedio por recambio de rotación: \$ _____

Subtotal B = _____ **× \$** _____ **= \$** _____

Total del Módulo 2 (A + B) = \$ _____

Costo de Cerrajería y Mantenimiento de Hardware

Más allá del recambio rutinario, la mayoría de las propiedades mantienen una relación continua con cerrajeros para reparación de paneles, servicio de motores de portón, y mantenimiento general de un sistema envejecido. Consulta tus facturas de los últimos 12 meses para este módulo — la memoria tiende a subestimarlos significativamente.

Llamadas de servicio de cerrajería en los últimos 12 meses: _____

Costo promedio por llamada de servicio: \$ _____

Subtotal A = _____ × \$ _____ = \$ _____

Gasto en reparación / reemplazo de hardware en los últimos 12 meses (paneles, lectores, motores de portón): \$ _____

Total del Módulo 3 = \$ _____

Costo de Tiempo Administrativo y de Reportes

Cuando un sistema no tiene un registro centralizado, alguien de tu equipo tiene que compilar manualmente los registros de acceso para propietarios, aseguradoras o miembros de junta — y reconstruir manualmente "quién estaba en la propiedad" cada vez que surge una pregunta. Ese tiempo tiene un costo real, aunque rara vez se registra como una línea de gasto.

Horas al mes dedicadas a compilar manualmente reportes o registros de acceso: _____ horas

Salario promedio por hora del miembro del personal que hace este trabajo: \$ _____ /hr

Meses por año: _____ 12

Total del Módulo 4 = horas × salario × 12 = \$ _____

Incluye el tiempo dedicado a reconstruir el historial de acceso después de un incidente o queja — este suele ser el bloque más grande de tiempo administrativo "invisible" en un sistema antiguo.

Estimación de Exposición Legal e Incidentes

Este módulo es más difícil de fijar en un número exacto, y ese es precisamente el punto — es el costo que no aparece hasta que algo sale mal, y para entonces suele ser mucho más grande que cualquier cosa que se ahorró al no actualizar el sistema. Usa estimaciones conservadoras y honestas aquí; consulta con tu corredor de seguros o asesor legal para cifras específicas de tu propiedad.

Incidentes o quejas relacionadas con el acceso en los últimos 12 meses (entrada no autorizada, acceso disputado, incapacidad de generar un registro, etc.): _____

Costo promedio estimado por incidente, incluyendo tiempo del personal, exposición legal, o deducible del seguro: \$ _____

Estimación del Módulo 5 = _____ × \$ _____ = \$ _____

UN ENFOQUE CONSERVADOR

Si tienes cero incidentes documentados, no dejes este módulo en cero por completo — la ausencia de incidentes puede simplemente reflejar una ausencia de capacidad para detectarlos. Considera usar una estimación mínima de referencia (por ejemplo, el costo de un solo deducible de seguro) en lugar de \$0, y anota este módulo como una estimación, no una cifra exacta, en el Módulo 6.

Tu Costo Total Anual de Propiedad

Traslada el total de cada módulo a la siguiente tabla para calcular el costo anual totalmente cargado de tu sistema actual.

Módulo	Costo Anual
1. Costo de Mano de Obra de Seguridad y Personal	
2. Costo de Credenciales y Recambio de Cerraduras	
3. Costo de Cerrajería y Mantenimiento de Hardware	
4. Costo de Tiempo Administrativo y de Reportes	
5. Estimación de Exposición Legal e Incidentes	
Costo Total Anual de Tu Sistema Actual	

LO QUE LA MAYORÍA DE LAS PROPIEDADES DESCUBRE

Las propiedades que hacen este ejercicio por primera vez casi siempre se sorprenden — no porque un solo módulo sea dramático, sino porque cinco costos moderados y fáciles de pasar por alto suman un número que justifica cómodamente el costo total de propiedad de un sistema moderno, a menudo dentro del primer o segundo año.

Cuánto Cuesta Típicamente un Sistema Moderno

Las plataformas modernas de control de acceso generalmente se cotizan como una suscripción mensual de software escalada al tamaño de la comunidad, más un costo único de hardware por entrada que varía según el instalador y la propiedad. Obtén cifras exactas de la cotización desglosada de cualquier proveedor — pero los rangos a continuación te dan un punto de partida para comparar.

Tamaño de la Comunidad	Costo Mensual Típico de Software	Qué Incluye
Comunidad pequeña (menos de 50 unidades)	~\$125/mes	Funciones principales de control de acceso
Comunidad mediana (50–150 unidades)	~\$225/mes	Plataforma completa
Comunidad grande (más de 150 unidades)	~\$325/mes	Plataforma completa + funciones avanzadas

El hardware suele ser un costo único por entrada o puerta, cotizado por tu instalador según tu número específico de portones y si el proyecto es un retrofit o instalación nueva (consulta la Plantilla de RFP y la guía de Retrofit vs. Instalación Nueva para más detalle). El soporte bilingüe generalmente está incluido en todos los niveles.

COSTO MENSUAL ESTIMADO DE SOFTWARE (DE LA TABLA ANTERIOR)

× 12 MESES = COSTO ANUAL ESTIMADO DE SOFTWARE

ESTIMACIÓN DE HARDWARE E INSTALACIÓN ÚNICA (OBTENER DE COTIZACIÓN DEL PROVEEDOR)

Tu Ahorro Anual Estimado

Ahora compara lo que ya estás gastando con lo que costaría un sistema moderno, para ver tu ahorro estimado del primer año y anual continuo.

Costo Total Anual del Sistema Actual (de la página 8): \$ _____

Costo Anual Estimado de Software del Sistema Moderno (de la página 9): \$ _____

Ahorro Anual Continuo Estimado = \$ _____

Costo único de hardware e instalación (de la página 9): \$ _____

Ahorro Anual Continuo Estimado (de arriba): \$ _____

Período de Recuperación Estimado = costo de hardware ÷ ahorro anual = _____ años

La mayoría de las propiedades que completan esta hoja de trabajo encuentran un período de recuperación bastante por debajo de dos años — lo que significa que el sistema moderno se paga solo antes de su primera renovación, con ahorros recurrentes cada año después.

Qué Hacer con Tu Número

Una vez que tengas un costo total anual y un período de recuperación estimado, aquí te explicamos cómo ponerlos en práctica.

- ✓ **Lleva esta hoja de trabajo a tu próxima reunión de junta.** Un número específico, desglosado en cinco categorías comprensibles, es mucho más persuasivo para una junta que una sensación general de "probablemente deberíamos actualizar".
- ✓ **Úsalo como tu línea base para comparar proveedores.** La cotización de costo total de propiedad de cualquier proveedor debe medirse contra el número que calculaste aquí — no contra el precio de etiqueta del hardware solamente.
- ✓ **Revisa el Módulo 5 con tu corredor de seguros.** Un corredor a menudo puede darte una estimación más precisa de cómo los incidentes relacionados con el acceso afectan tu prima, lo que fortalece tu caso de exposición legal.
- ✓ **Combina esta hoja de trabajo con nuestra Plantilla de RFP.** Una vez que tu junta apruebe avanzar, la Plantilla de RFP te guía para emitir una licitación justa y estructurada a los proveedores usando las mismas categorías de costo.
- ✓ **Repite esta hoja de trabajo anualmente,** incluso después de actualizar — es una verificación útil de si tu nuevo sistema realmente está entregando los ahorros que proyectaste.

VIVO CONTROL

Ve Tu Número Real, Con una Cotización Real

Lleva tu hoja de trabajo completa a una demo y construiremos una cotización desglosada según tu número específico de portones y perfil de propiedad — para que puedas comparar tu costo total de propiedad real, no solo un precio de etiqueta.

Reserva una Demo Gratis →

www.vivocontrol.com/es/demo/ · hello@vivocontrol.com · Esta hoja de trabajo tiene fines informativos y de planificación generales y no constituye asesoría financiera, legal o de seguros para tu propiedad específica.