

## INFORME TECNICO FINANCIERO DE COSTOS

### QUE ESTABLECE EL REGIMEN DE LA TASA POR ESTACIONAMIENTO VEHICULAR TEMPORAL EN LA PLAYA EL SILENCIO TEMPORADA 2025 EN EL DISTRITO DE PUNTA HERMOSA

#### 1. ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO VEHICULAR:

La Municipalidad Distrital de Punta Hermosa, a través de la Gerencia de Rentas y la Gerencia de Desarrollo Urbano y Control Territorial, ha procedido a delimitar, ubicar las zonas de estacionamiento vehicular en el distrito, la cual se ubica en la única playa del distrito que cuenta con Zona de Estacionamiento, siendo esta la Playa El Silencio

CUADRO N° 01

#### ESPACIOS DISPUESTO DE PARQUEO VEHICULAR

CONCEPTO	DENOMINACION	ESPACIOS
Zona Única	Playa el silencio	322
TOTAL DE ESPACIOS		322

La Gerencia de Rentas y la Gerencia de Desarrollo Urbano y Control Territorial de la Municipalidad Distrital de Punta Hermosa, propone la zona y el número de los espacios para parqueo vehicular temporal en función al índice de requerimiento de espacios y al uso de los mismos en la playa El Silencio durante el año 2025.

Cabe señalar que los espacios descritos se encuentran en la playa declarada como habilitada para el uso de las personas por parte de la Gerencia de Servicios a la Ciudad y Gestión Ambiental de la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante Resolución de Gerencia N° D000009.-2024-MML/GSCGA de fecha 06 de noviembre de 2024.

Por tal motivo se brindará el servicio de Estacionamiento Vehicular de lunes a domingo, durante 18 semanas del año.

#### 2. ESTRUCTURA DE COSTOS POR SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO VEHICULAR TEMPORAL 2025 (RESUMEN)

El costo proyectado para el ejercicio 2025 referido al servicio de estacionamiento vehicular temporal en Playa El Silencio, se ha determinado en función a los criterios establecidos en la DIRECTIVA N° 001-006-0000028 del 23 de abril de 2019 aprobada mediante Resolución Jefatural SAT N° 001-004-00004288 y publicada el 18 de mayo de 2019 en el Diario Oficial El Peruano. Además, los costos se han clasificado en base a la Directiva N° 001-006-0000035 del 10 de julio de 2014.

El total del costo proyectado para el ejercicio 2025 por servicio de estacionamiento vehicular temporal en Playa El Silencio asciende a S/ 341,379.07 soles, los cuales corresponde a la estructura de costos establecida para la prestación del servicio:

CUADRO N° 02

ANEXO N° 04

RESUMEN DE ESTRUCTURA DE COSTO	TEMPORADA 18 SEMANAS	%
<b>I. COSTOS DIRECTOS</b>	<b>317,623.30</b>	<b>93.04</b>
Costo de Personal	127,890.00	
Uniforme	12,243.00	
Materiales	61,760.30	
Otros costos y gastos variables	115,730.00	

<b>II. COSTOS INDIRECTOS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	<b>23,172.25</b>	<b>6.79</b>
Costos de mano de Obra Indirecta	22,764.42	
Costos de Útiles de Oficina	407.83	
<b>III. COSTOS FIJOS</b>	<b>583.51</b>	<b>0.17</b>
<b>COSTO TOTAL DEL SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO VEHICULAR</b>	<b>341,379.07</b>	<b>100.00</b>

Para la elaboración de la Estructura de Costos del Servicio de Estacionamiento Vehicular Temporal en la Municipalidad Distrital de Punta Hermosa, se ha considerado lo siguiente:

**2.1 COSTOS DIRECTOS.-** Comprenden los costos de mano de obra, costos de materiales y otros costos y gastos variables que participan directamente en la prestación del servicio, los mismos que ascienden a S/ 317,623.30 soles

**Costos de Mano de Obra.-** Comprende el personal contratado para la prestación del servicio: Cobradores.- Son los encargados de la cobranza de la tasa de estacionamiento vehicular Temporal a los conductores de los vehículos estacionados en los espacios habilitados en la playa el silencio. Se requieren (21) Cobradores. El costo corresponde al pago mensual de los cobradores, contratados bajo la modalidad de Servicios no personales (del 01 de enero al 22 de abril del 2025 y la segunda temporada comprendida del 18 de diciembre al 31 de diciembre 2025), donde el personal probablemente sea diferente; siendo el total del periodo (18) semanas que dura la prestación del servicio. El porcentaje de dedicación destinado para el servicio es del 100 %. El costo total por temporada de Mano de Obra es de S/ 127,890.00 soles.

**Costos de Materiales.-** Representa el costo de los insumos o materiales utilizados directamente en la ejecución del cobro del servicio, los mismos que ascienden a S/ 74,003.30 soles, con una dedicación del 100 % y son:

**Uniformes.-** Comprende la vestimenta distintiva para una correcta presentación del servicio: (Polos, chalecos, gorros, canguros, pares de zapatillas, pantalones bermuda), que utilizaran los 21 Cobradores, con la finalidad de estar plenamente identificados, el uniforme se entrega dos veces , considerando una primera temporada la comprendida del 01 de enero al 22 de abril 2025 y la segunda temporada comprendida del 18 de diciembre al 31 diciembre 2025, donde el personal probablemente sea diferente al de la primera temporada, así como por reposición en caso de desgaste por la propia naturaleza del servicio que es la exposición permanente al sol, a los cobradores se les asignara un canguro que tendrán identificación y logo de la municipalidad para identificar al personal responsable del cobro.

**Materiales.-** Se incluyen los Tickets (documento valorado, emitido por la municipalidad, y que será entregado al usuario al momento de pagar la tasa por estacionamiento vehicular temporal por el uso de espacios habilitados), fotochecks es la identificación del personal operativo ante los usuarios, bolígrafos de tinta seca, bolsa de basura, silbatos (para colaboradores como parte de sus herramientas operativas durante el servicio), cuadernos, tiza en polvo (Cal), para el marcado de la zona no asfaltada-tierra del parqueo de estacionamiento

**Tickets:** Comprobante numerado autocopiativo que lleva pre-impreso las condiciones del servicio, en los cuales el cobrador anotará la fecha y el horario de ingreso y salida de la zona de estacionamiento del vehículo usuario. Se ha calculado un total de 377 millares para toda la temporada. Si bien es cierto la cantidad de espacios usados efectivamente en el periodo por cada 30 minutos es de 376,258; sin embargo, en caso no sean utilizados, serán anulados sin valor alguno.

**Fotocheck:** Tarjeta para el control de identificación del personal a cargo del servicio de parqueo vehicular; debido a la inseguridad que se está viviendo a nivel local y nacional en el cual se debe considerar (fotografía, nombres y apellidos y el cargo)

**Bolsa para basura:** comprende en otorgar a cada visitante una bolsa en la cual el usuario acumule sus residuos sólidos y esta pueda ser trasladada de manera óptima, a los lugares de acopio destinados para tal fin en nuestra playa, y luego estos residuos sean recolectados por el camión compactador

**Silbatos:** Los silbatos serán utilizados por los cobradores y supervisores, siendo asignado uno (01) cada uno durante toda la temporada de verano.

**Cuaderno de Control y Bolígrafo:** donde se harán los apuntes de las diferentes ocurrencias que puedan suceder, siendo asignados un (01) cuaderno y tres bolígrafos (03) a cada cobrador.

**Tiza en polvo (CAL):** material que se usara para demarcar los lugares destinados para el estacionamiento vehicular.



**Otros Costos y Gastos variables.** - Representa el costo del servicio de pintado y mantenimiento a todo costo de los espacios habilitados para el servicio de estacionamiento vehicular temporal, señalización de áreas de estacionamiento, capacitación al personal, fumigación, por un importe se S/ 115,730.00 soles.

**Demarcación y Habilitación de espacios de estacionamiento vehicular.** - Involucra la señalización de cada uno de los espacios previstos para la prestación del servicio de estacionamiento vehicular. El constante uso de los espacios y considerando las particularidades del terreno cercano a la playa, se estima que este servicio será utilizado (02) veces por la temporada 2025. Considerando el material (pintura) a usar y el número de espacios de 322, se estima 644 prestaciones lo cual suma S/ 51,520.00 soles.

**Refacción de entradas y salidas.** - Consiste en el mantenimiento de terreno, encofrado, enmallado, yaciado, enlucido de concreto de 10\*10, berma central y vereda peatonal, el cual asciende a S/ 35,000.00 soles.

**Habilitación de casetas de cobranzas.** - Representa la habilitación de 3 espacios para cobranzas y cuadro de las cobranzas, lo cual suma S/ 9,000.00 soles.

**Señalización de áreas de estacionamiento vehicular.** - Corresponde a la elaboración de señalética vertical afín de indicar los horarios y la tasa del servicio de estacionamiento vehicular, información relevante para la prestación del servicio, se estima la colocación de 19 postes informativos por este servicio, lo cual suma S/ 2,470.00 soles.

**Señalización de ordenanzas.** - Comprende el costo de tres carteles para informar la normativa sustento del cobro. Se instalarán en cada acceso. El costo asciende a S/ 3,900.00 soles.

**Separadores de cemento.** - Corresponde a los bloques de concreto para ordenar el pase y acceso de vehiculos. El costo asciende a S/ 10,000.00 soles.

**Fumigación Integral:** comprende las zonas adyacentes a las playas, donde se encuentra la zona de estacionamiento vehicular o parqueo. Se realiza esta fumigación dos (02) veces por cada temporada anual, en agosto para la presentación del expediente a la MML para la habilitación de acuerdo a la ordenanza 1850- MML y al inicio de la temporada en el mes de enero, se estima un porcentaje de dedicación del 20% lo que significa un costo por este servicio de S/ 3,840.00 soles, el cual se realiza con una empresa certificada

**2.2.- COSTOS INDIRECTOS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS.** - Comprende costos de mano de obra indirecta (personal administrativo, operativo en la condición CAS, materiales y útiles de oficina del personal administrativo; costo que asciende a S/ 23,172.25 soles.

**Mano de obra indirecta.**- con un costo de S/ 22,764.42 soles constituido por personal administrativo y operativo.

**Gerente de Rentas.**- Conforme al Reglamento de Organización y Funciones de la entidad, le corresponde la Gerencia de Rentas, la ejecución de este servicio, para lo cual el Gerente dedica el 15% de su tiempo en coordinaciones para el cumplimiento y coordinación de la programación, ejecución y evaluación del plan de trabajo.

**Asistente de Gerencia (secretaria).** - Encargado del apoyo en la digitación, recepción, emisión de registros, control y archivo de los documentos referidos al servicio de estacionamiento vehicular temporal, estimándose una dedicación de 15% de su tiempo.

**Cajero:** Se encarga de recibir el dinero recolectado por los controladores, verificando que no existan monedas falsas, revisa los documentos de ingreso, efectúa el arqueo de caja y remite en el día todo el ingreso de dinero al tesorero de la municipalidad. Su porcentaje de dedicación para el servicio de estacionamiento vehicular es de 15%.

**Supervisor de Parqueo:** Dedicación exclusiva. Responsable de brindar directa atención de los usuarios del servicio de estacionamiento vehicular. Aplica estrategias de cobranza adecuada y mejoramiento de dicho servicio y del comportamiento disciplinario del personal a su encargo, siendo su porcentaje de dedicación para el servicio de estacionamiento vehicular de 70%.

**Controladores:** Encargados de la recaudación de la tasa de la tasa de estacionamiento vehicular, y de recoger cada determinado tiempo el dinero recaudado. Se requieren dos (02) controladores, y su porcentaje de dedicación destinado para el servicio de estacionamiento vehicular es de 70%.

**Materiales de Útiles de Oficina.** - Con un costo de S/ 407.83 soles; esta partida estima los útiles de oficina necesarios que se emplearán en las actividades de programación, ejecución y control por parte de la Gerencia de Rentas, el Cajero y el Supervisor de Parqueo.

Es preciso aclarar que el porcentaje de dedicación del personal de mano de obra indirecta tiene que ver con sus funciones informadas en el numeral 2.2 Mano de Obra Indirecta y los porcentajes de dedicación de materiales de útiles de oficina se refiere al uso que se le va a dar.

2.3. **COSTOS FIJOS.** Comprende los costos por suministros de agua, energía eléctrica de acuerdo al uso del personal administrativo como operativo, costos que ascienden a S/ 583.51 soles.

### 3. ESTIMACION DE LA DEMANDA:

3.1. **SELECCIÓN MUESTRAL Y DEMANDA PROMEDIO POR DÍA DE LA SEMANA.** - La muestra está en función a la proyección de demanda del año 2024, y en base a dicha información diaria se procedió a calcular la cantidad promedio.

CUADRO N° 03

PLAYA EL SILENCIO				
DIAS	Semana 1 del 15/01/2024 al 21/01/2024	semana 2 del 12/02/2024 al 18/02/2024	semana 3 del 04/03/2024 al 10/03/2024	Espacios promedio semanal
LUNES	788	793	784	788
MARTES	663	681	655	666
MIERCOLES	548	585	540	558
JUEVES	4547	4580	4492	4540
VIERNES	4407	4426	4385	4406
SABADO	4732	4750	4707	4730
DOMINGO	5226	5215	5206	5216
<b>TOTAL POR SEMANA</b>	<b>20911</b>	<b>21030</b>	<b>20769</b>	<b>20904</b>

3.2. **PORCENTAJE DE USO DE LOS ESPACIOS.** - De acuerdo a la cantidad de espacios potenciales destinados a la prestación de servicios en relación a la demanda promedio por día de la semana; el porcentaje de uso alcanza un porcentaje promedio por semana de 52.00%.

CUADRO N° 04

DIAS	ESPACIOS PROMEDIOS USADOS	CANTIDAD DE ESPACIOS POTENCIALES	PORCENTAJE DE USO DE LOS ESPACIOS POR DIA
LUNES	788	5796	14%
MARTES	666	5796	11%
MIERCOLES	558	5796	10%
JUEVES	4,540	5796	78%
VIERNES	4,406	5796	76%
SABADO	4,730	5796	82%
DOMINGO	5,216	5796	90.0%
<b>TOTAL</b>	<b>20,904</b>		<b>52%</b>

### 4. ESTIMACION DE INGRESOS Y DETERMINACION DE LA TASA

La Municipalidad Distrital de Punta Hermosa ha aplicado para la estimación de ingresos del servicio de estacionamiento vehicular, según los parámetros, criterios y metodologías indicados en la Directiva N° 001-06-00000035 Directiva Sobre Determinación de los Costos de los Servicios Aprobados en la Ordenanza Tributarias Distritales de la Provincia de Lima, aprobada el 10 de julio del 2024, emitida por el Servicio de Administración Tributaria- SAT, considerando para ello (01) zona, en la Playa el Silencio, con Trescientos veintidós (322) espacios físicos disponibles para el estacionamiento, servicio de nueva (09) horas, estableciendo el horario de 09:00 horas hasta las 18 horas

Así mismo se ha tomado en cuenta para la elaboración y estimación de Ingresos y determinación de la tasa del servicio de estacionamiento vehicular temporal, la Directiva que Establece Criterios y Metodología para la Estimación de Ingresos y Determinación de la Tasa a Cobrar por el Servicio de Estacionamiento Vehicular Temporal Aplicados a las Municipalidades de la Provincia de Lima, que fue aprobada con Resolución



Jefatural N°001-004-00004288 de fecha 23 de abril del 2019, por el Servicio de Administración Tributaria - SAT y publicada el 18 de mayo de 2019 en el Diario Oficial El Peruano.

La Municipalidad Distrital de Punta Hermosa ha considerado brindar el servicio de estacionamiento vehicular de lunes a domingo durante 18 semanas al año comprendido entre las fechas siguientes fechas:

Del primero (01) de enero al veintidós (22) de abril del año 2025  
 Del dieciocho (18) de diciembre al treinta y uno de (31) diciembre del año 2025 y;

**4.1. DETERMINACIÓN DE LA TASA.** - La tasa por el servicio de estacionamiento vehicular temporal será de Noventa céntimos de sol (S/0.90) por cada 30 minutos o fracción cuando el usuario hace uso del estacionamiento vehicular, tasa que tendrá vigencia durante todo el periodo establecido para la temporada de verano 2025 en la zona autorizada, siendo esta Playa El Silencio y el horario establecido en la ordenanza y se determinó con la siguiente metodología indicada en la Resolución Jefatural N°001-004-00004288:

**CUADRO N° 05**

**DETERMINACION DE LA TASA**

**ESTIMACION DE INGRESO Y DETERMINACIÓN DE LA TASA DEL SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO HORARIO: 9.00 HORAS A 18 HORAS.**

**N° DE ESPACIOS FISICOS DISPONIBLES: 322**

**PERIODO:**

DEL 01 DE ENERO AL 22 DE ABRIL DEL 2025.

DEL 18 DE DICIEMBRE AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025.

**ESTIMACION DE INGRESOS Y DETERMINACION DE LA TASA A COBRAR POR EL SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO VEHICULAR TEMPORAL 2025.**

PLAYA EL SILENCIO	322	ESPACIOS DISPONIBLES
-------------------	-----	----------------------

PERIODO: DEL 01 DE ENERO AL 22 DE ABRIL DEL 2025.  
 DEL 18 DE DICIEMBRE AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025.  
 HORARIO: DE 09:00 HORAS A 18:00 HORAS.

N° DE ESPACIOS FISICOS DISPONIBLES (A)	N° DE HORAS AL DIA QUE SE PRESTA AL SERVICIO (B)	N° DE FRACCIONES POR CADA 30 MIN EN UNA HORA (C)	CANTIDAD DE ESPACIOS POTENCIALES (D) = (A) X (B) X (C)
322	9	2	5796

DIAS	CANTIDAD DE ESPACIOS POTENCIALES (D)	PORCENTAJE DE USO DE LOS ESPACIOS POR DIA (E)	CANTIDAD DE ESPACIOS USADOS EFECTIVAMENTE (G) = (D) X (E)
LUNES	5796	14%	788
MARTES		11%	666
MIERCOLES		10%	558
JUEVES		78%	4540
VIERNES		76%	4406
SABADO		82%	4730
DOMINGO		90%	5216

PORCENTAJE DE USO PROMEDIO EN UNA SEMANA (F)	CANTIDAD DE ESPACIOS USADOS EFECTIVAMENTE EN UNA SEMANA POR CADA 30 MINUTOS (H)
52%	20904



CANTIDAD DE ESPACIOS USADOS EFECTIVAMENTE EN UNA SEMANA POR CADA 30 MINUTOS (H)	Nº DE SEMANAS EN EL PERIODO (I)	CANTIDAD DE ESPACIOS USADOS EFECTIVAMENTE EN EL PERIODO POR CADA 30 MINUTOS (J) = (H) X (I)	COSTO TOTAL POR LA PRESTACION DEL SERVICIO PRESTADO (K) S/
20904	18	376,272	341,379.07

COSTO POR CADA ESPACIO EN 30 MINUTOS (L) = (K) / (J)	TASA A COBRAR POR CADA 30 MINUTOS (M)	CANTIDAD DE ESPACIOS USADOS EFECTIVAMENTE EN EL PERIODO POR CADA 30 MINUTOS (J)	INGRESOS PROYECTADOS EN EL PERIODO (N) = (M) X (J)
S/. 0.91	S/. 0.90	376272	S/. 338,644.80

INGRESOS PROYECTADOS EN EL PERIODO (N)	COSTO TOTAL DE LA PRESTACION DEL SERVICIO EN EL PERIODO (K)	INGRESOS - COSTOS EFECTIVAMENTE EN EL PERIODO (Ñ) = (N) - (K)	PORCENTAJE DE INGRESOS PROYECTADOS EN EL PERIODO (O) = (N) / (K) %
S/. 338,644.80	S/. 341,379.07	-S/. 2,734.27	99.20%

En relación al incremento de la Tasa de S/0.80 a S/0.90, con relación al ejercicio anterior (2024), esto se debe a la actualización de los costos, como es el precio de las bolsas de basura que el millar de S/50.00 soles pasa a S/105.00 soles; respecto a los tickets por la actualización pasa el millar de S/25.00 soles a S/50.00 soles, y también la actualización de los espacios de 620 espacios a 644 espacios considerados para la Demarcación y Habilitación de espacios de estacionamiento vehicular (2 veces x espacios)

4.2. ESTIMACIÓN DE LOS INGRESOS.- La estimación de ingresos asciende a S/ 338,644.80 soles, lo que resulta de multiplicar la tasa a cobrar calculada por la cantidad de espacios usados efectivamente en el periodo de dieciocho (18) semanas.

CUADRO N° 06  
ESTIMACION DE LOS INGRESOS

TASA A COBRAR POR CADA 30 MINUTOS (M)	CANTIDAD DE ESPACIOS USADOS EFECTIVAMENTE EN EL PERIODO POR CADA 30 MINUTOS (J)	INGRESOS PROYECTADOS EN EL PERIODO (N) = (M) X (J)
S/. 0.90	376,272	S/ 338,644.80

CUADRO N° 07  
COBERTURA DEL COSTO TOTAL DEL SERVICIO

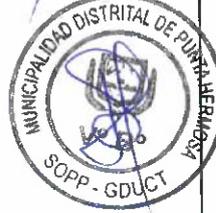
INGRESOS PROYECTADOS EN EL PERIODO (N)	COSTO TOTAL DE LA PRESTACION DEL SERVICIO EN EL PERIODO (K)	INGRESOS - COSTOS EFECTIVAMENTE EN EL PERIODO (Ñ) = (N) - (K)	PORCENTAJE DE INGRESOS PROYECTADOS EN EL PERIODO (O) = (N) / (K) %
S/. 338,644.80	S/. 341,379.07	-S/. 2,734.27	99.20%

Además, se logra una cobertura del 99.20 % del costo total del servicio.

Anexo 01

Estructura de Costos por el Servicio de Estacionamiento Vehicular para la Temporada de Verano 2025

CONCEPTO	Cantidad	Unidad de Medida	Costo Unitario	% de Dedic.	% de Deprec.	Costo Mensual	Costo Temporada 18 semanas	% DEL COSTO
<b>COSTOS DIRECTOS</b>						<b>75,624.60</b>	<b>317,623.30</b>	<b>93.04%</b>
<b>COSTO DE MANO DE OBRA</b>						<b>30,450.00</b>	<b>127,890.00</b>	
<b>Personal Contratado</b>						<b>30,450.00</b>	<b>127,890.00</b>	
Personal por Servicio No Personales	21	Persona	1,450.00	100%		30,450.00	127,890.00	
<b>COSTOS DE MATERIALES</b>						<b>17,619.83</b>	<b>74,003.30</b>	
<b>Uniforme</b>						<b>2,915.00</b>	<b>12,243.00</b>	
Polo de algodón (2 c/u)	42	Unidad	35.00	100%		350.00	1,470.00	
Chaleco (2 c/u)	42	Unidad	56.00	100%		560.00	2,352.00	
Gorro (2 c/u)	42	Unidad	23.00	100%		230.00	966.00	
Canguros	21	Unidad	21.00	100%		105.00	441.00	
Zapatillas (2 pares c/u)	42	par	105.00	100%		1,050.00	4,410.00	
Bermuda (2 c/u)	42	Unidad	62.00	100%		620.00	2,604.00	
<b>Materiales</b>						<b>14,704.83</b>	<b>61,760.30</b>	
Tickets	377	Millar	50.00	100%		4,488.10	18,850.00	
Fotochecks	21	Unidad	30.00	100%		150.00	630.00	
Boligrafo de tinta (3 por cobrador)	63	Unidad	0.60	100%		9.00	37.80	
Bolsa para basura (entrega para el veraneante)	377	Millar	105.00	100%		9,425.00	39,585.00	
Silbatos	21	Unidad	3.00	100%		15.00	63.00	
Cuaderno de control	21	Unidad	4.50	100%		22.50	94.50	
Tiza en polvo - cal (marcado de tierra)	250	Kg	10.00	100%		595.24	2,500.00	
<b>OTROS COSTOS Y GASTOS VARIABLES</b>						<b>27,554.76</b>	<b>115,730.00</b>	
Demarcación y Habilitación de espacios de estacionamiento vehicular (2 veces x esp.)	644	Espacios	80.00	100%		12,266.67	51,520.00	
Refacción de ingresos y salidas	1	Servicios	35000.00	100%		8,333.33	35,000.00	
Habilitación de caseta de cobranza	3	Unidad	3000.00	100%		2,142.86	9,000.00	
Señalización de areas de estacionamiento vehicular	19	Postes	130.00	100%		588.10	2,470.00	





Señalización de ordenanzas (información general de uso)	3	Cartel	1300.00	100%	928.57	3,900.00	
Separadores de cemento	100	Pares	100.00	100%	2,380.95	10,000.00	
Fumigación integral	2	Servicios	9,600.00	20%	914.29	3,840.00	
<b>COSTOS INDIRECTOS</b>					<b>5,517.20</b>	<b>23,172.25</b>	<b>6.79%</b>
<b>Mano de Obra Indirecta</b>					<b>5,420.10</b>	<b>22,764.42</b>	
<b>Personal Contratado CAS</b>					<b>5,420.10</b>	<b>22,764.42</b>	
Gerente de Rentas	1	Persona	11,500.00	15%	1,725.00	7,245.00	
Asistente de Gerencia (secretaria)	1	Persona	2,398.00	15%	359.70	1,510.74	
Cajero	1	Persona	2,398.00	15%	359.70	1,510.74	
Supervisor	1	Persona	1,635.00	70%	1,144.50	4,806.90	
Controladores	2	Persona	1,308.00	70%	1,831.20	7,691.04	
<b>Materiales y Útiles de Oficina</b>					<b>97.10</b>	<b>407.84</b>	
<b>Útiles de Oficina</b>					<b>97.10</b>	<b>407.84</b>	
Papel bond 80 gr.	2	Millares	28.00	100%	13.33	56.00	
Lapiceros (2 x cada personas)	12	Unidades	0.40	100%	1.14	4.80	
Cuaderno tamaño A4 x 100 hojas	4	Unidades	3.50	75%	2.50	10.50	
Borrador color blanco	2	Unidades	2.00	75%	0.71	3.00	
Grapa 26/6x5000	3	Unidades	4.50	75%	2.41	10.13	
Engrapador	3	Unidades	85.00	75%	45.54	191.25	
Archivadores	12	Unidades	6.00	75%	12.86	54.00	
Folder manila tamaño A 4	25	Unidades	0.16	75%	0.71	3.00	
Sobre manila A 4 (paquete x 50 unidades)	1	Paquete	7.20	75%	1.29	5.40	
Papel Carbon negro A 4	1	Paquete	12.51	75%	2.23	9.38	
Cinta de embalaje 2p x 72 yd	3	Unidades	7.50	75%	4.02	16.88	
Clip mariposa de metal N° 2x50	5	Unidades	6.00	75%	5.36	22.50	
Clip de metal chico N° 1x100	6	Unidades	2.00	75%	2.14	9.00	
Faster (caja x 50 unidades)	2	Unidades	8.00	75%	2.86	12.00	
<b>COSTOS FIJOS</b>					<b>138.93</b>	<b>583.51</b>	<b>0.17%</b>
Energía eléctrica	1	Servicio	1,279.30	8%	102.34	429.84	
Agua	1	Servicio	609.80	6%	36.59	153.67	
<b>TOTAL</b>					<b>81,280.73</b>	<b>341,379.07</b>	<b>100.00%</b>



Anexo N° 2

ESTIMACION DE INGRESOS Y DETERMINACION DE LA TASA A COBRAR POR EL SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO VEHICULAR TEMPORAL 2025.

PLAYA EL SILENCIO	322	ESPACIOS DISPONIBLES
-------------------	-----	----------------------

PERIODO: DEL 01 DE ENERO AL 22 DE ABRIL DEL 2025.  
 DEL 18 DE DICIEMBRE AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025.  
 HORARIO: DE 09:00 HORAS A 18:00 HORAS.

N° DE ESPACIOS FISICOS DISPONIBLES (A)	N° DE HORAS AL DIA QUE SE PRESTA AL SERVICIO (B)	N° DE FRACCIONES POR CADA 30 MIN EN UNA HORA (C)	CANTIDAD DE ESPACIOS POTENCIALES (D) = (A) X (B) X (C)
322	9	2	5796

DIAS	CANTIDAD DE ESPACIOS POTENCIALES (D)	PORCENTAJE DE USO DE LOS ESPACIOS POR DIA (E)	CANTIDAD DE ESPACIOS USADOS EFECTIVAMENTE (G) = (D) X (E)
LUNES	5796	14%	788
MARTES		11%	666
MIERCOLES		10%	558
JUEVES		78%	4540
VIERNES		76%	4406
SABADO		82%	4730
DOMINGO		90%	5216

PORCENTAJE DE USO PROMEDIO EN UNA SEMANA (F)	CANTIDAD DE ESPACIOS USADOS EFECTIVAMENTE EN UNA SEMANA POR CADA 30 MINUTOS (H)
52%	20904

CANTIDAD DE ESPACIOS USADOS EFECTIVAMENTE EN UNA SEMANA POR CADA 30 MINUTOS (H)	N° DE SEMANAS EN EL PERIODO (I)	CANTIDAD DE ESPACIOS USADOS EFECTIVAMENTE EN EL PERIODO POR CADA 30 MINUTOS (J) = (H) X (I)	COSTO TOTAL POR LA PRESTACION DEL SERVICIO PRESTADO (K) S/
20904	18	376,272	341,379.07

COSTO POR CADA ESPACIO EN 30 MINUTOS (L) = (K) / (J)	TASA A COBRAR POR CADA 30 MINUTOS (M)	CANTIDAD DE ESPACIOS USADOS EFECTIVAMENTE EN EL PERIODO POR CADA 30 MINUTOS (J)	INGRESOS PROYECTADOS EN EL PERIODO (N) = (M) X (J)
S/. 0.91	S/. 0.90	376272	S/. 338,644.80

INGRESOS PROYECTADOS EN EL PERIODO (N)	COSTO TOTAL DE LA PRESTACION DEL SERVICIO EN EL PERIODO (K)	INGRESOS - COSTOS EFECTIVAMENTE EN EL PERIODO (Ñ) = (N) - (K)	PORCENTAJE DE INGRESOS PROYECTADOS EN EL PERIODO (O) = (Ñ) / (K) %
S/. 338,644.80	S/. 341,379.07	-S/. 2,734.27	99.20%



## ESTRUCTURA DETALLADA Y DESAGREGADA DE LOS COSTOS - 2025

## I.- COSTOS DIRECTOS

## 1.1 COSTO DE MANO DE OBRA

## Personal Contratado

DETALLE	N° TOTAL DE PERSONAL	RETRIBUCION MENSUAL	COSTO TOTAL MENSUAL	COSTO TOTAL TEMPORADA
Personal por Servicio No Personales	21	1,450.00	30,450.00	127,890.00
<b>TOTAL</b>		<b>1,450.00</b>	<b>30,450.00</b>	<b>127,890.00</b>

## 1.2. COSTO DE MATERIALES

## Uniforme

DETALLE	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL MENSUAL	COSTO TOTAL TEMPORADA
Polos de algodón (2c/u)	42	35.00	350.00	1,470.00
Chalecos (2c/u)	42	56.00	560.00	2,352.00
Gorras (2c/u)	42	23.00	230.00	966.00
Canguros	21	21.00	105.00	441.00
Zapatillas (2pares c/u)	42	105.00	1,050.00	4,410.00
Bermuda (2c/u)	42	62.00	620.00	2,604.00
<b>TOTAL</b>		<b>240.00</b>	<b>2,295.00</b>	<b>12,243.00</b>

## Materiales

DETALLE	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL MENSUAL	COSTO TOTAL TEMPORADA
Tickets	377	50.00	4,488.10	18,850.00
Fotochecks	21	30.00	150.00	630.00
Boligrafo de tinta (3 por cobrador)	63	0.60	9.00	37.80
Bolsa para basura (entrega para el veraneante)	377	105.00	9,425.00	39,585.00
Silbatos	21	3.00	15.00	63.00
Cuaderno de control	21	4.50	22.50	94.50
Tiza en polvo-cal (marcado de tierra) bolsa x 20 litros	250	10.00	595.24	2,500.00
<b>TOTAL</b>		<b>203.10</b>	<b>14,704.83</b>	<b>61,760.30</b>

## 1.3.

## OTROS COSTOS Y GASTOS VARIABLES

DETALLE	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL MENSUAL	COSTO TOTAL TEMPORADA
Demarcación y Habilitación de espacios de estacionamiento vehicular (2 veces x esp.)	644	80.00	12,266.67	51,520.00
Refacción de ingresos y salidas	1	35,000.00	8,333.33	35,000.00
Habilitación de caseta de cobranza	3	3,000.00	2,142.86	9,000.00
Señalización de áreas de estacionamiento vehicular	19	130.00	588.10	2,470.00
Señalización de ordenanzas (información general de uso)	3	1,300.00	928.57	3,900.00

Separadores de cemento	100	100.00	2,380.95	10,000.00
Fumigación integral	2	9,600.00	914.29	3,840.00
<b>TOTAL</b>		<b>49,210.00</b>	<b>27,554.76</b>	<b>115,730.00</b>

I.- COSTOS INDIRECTOS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS

2.1 MANO DE OBRA INDIRECTA

Personal Contratado CAS

CATEGORIA	Nº TOTAL DE PERSONAL	RETRIBUCION MENSUAL	% de Dedic.	COSTO TOTAL MENSUAL	COSTO TOTAL TEMPORADA
Gerente de Rentas	1	11,500.00	15%	1,725.00	7,245.00
Asistente de Gerencia (secretaría)	1	2,398.00	15%	359.70	1,510.74
Cajero	1	2,398.00	15%	359.70	1,510.74
Supervisor	1	1,635.00	70%	1,144.50	4,806.90
Controladores	2	1,308.00	70%	1,831.20	7,691.04
<b>TOTAL</b>				<b>1,831.20</b>	<b>22,764.42</b>

2.2. MATERIALES Y UTILES DE OFICINA

Utiles de Oficina

DETALLE	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL MENSUAL	COSTO TOTAL TEMPORADA
Papel bond 80 gr.	2	28.00	13.33	56.00
Lapiceros (2 x cada personas)	12	0.40	1.14	4.80
Cuaderno tamaño A4 x 100 hojas	4	3.50	2.50	10.50
Borrador color blanco	2	2.00	0.71	3.00
Grapa 26/6x5000	3	4.50	2.41	10.13
Engrapador	3	85.00	45.54	191.25
Archivadores	12	6.00	12.86	54.00
Folder manila tamaño A 4	25	0.16	0.71	3.00
Sobre manila A 4 (paquete x 50 unidades)	1	7.20	1.29	5.40
Papel Carbon negro A 4	1	12.51	2.23	9.38
Cinta de embalaje 2p x 72 yd	3	7.50	4.02	16.88
Clip mariposa de metal N° 2x50	5	6.00	5.36	22.50
Clip de metal chico N° 1x100	6	2.00	2.14	9.00
Faster (caja x 50 unidades)	2	8.00	2.86	12.00
<b>TOTAL</b>			<b>97.10</b>	<b>407.84</b>

III.- COSTOS FIJOS

DETALLE	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	% de Dedic.	COSTO TOTAL MENSUAL	COSTO TOTAL TEMPORADA
Energia electrica	1	1,279.30	8%	102.34	429.84
Agua	1	609.80	6%	36.59	153.67
<b>TOTAL</b>				<b>36.59</b>	<b>583.51</b>