



GOBIERNO DE PUERTO RICO
Autoridad de Edificios Públicos

INFORME DE TRANSICIÓN

2020-2021

14 de octubre de 2020

Melitza López Pimentel
Directora Ejecutiva

TABLA DE CONTENIDO

	Páginas
A. Introducción	2
B. Base Legal	2
C. Misión	2
D. Visión	3
E. Estructura Y Organigrama Organizacional	3-4
F. Estructura Programática y Logros	5-19

A. INTRODUCCIÓN

La Autoridad de Edificios Públicos, una corporación pública, tiene la encomienda de satisfacer las necesidades de diseño, construcción, remodelación, mejoras, operación y mantenimiento de las estructuras que necesitan las agencias, corporaciones públicas e instrumentalidades del Estado Libre Asociado de Puerto Rico para ofrecer sus servicios. Entre las facilidades que la Autoridad diseña, construye y conserva, se encuentran: escuelas, hospitales, facilidades de la policía, cárceles, parques de bomberos, centros judiciales, tribunales y centro de gobierno, entre otras. Además, la Autoridad brinda servicios de arrendamiento de propiedades y nuevos espacios para almacenamiento de servidores (Data Center).

La Autoridad de Edificios Públicos es una institución vital en el programa gubernamental dirigido al desarrollo de la infraestructura de edificios públicos de Puerto Rico, con la capacidad de realizar emisiones de bonos para invertirlos en nuevas obras de construcción y en mejoras a las estructuras existentes, a la vez que aporta al crecimiento socioeconómico del país.

La fuente principal de ingresos de la Autoridad consiste en el canon de arrendamiento estipulado en los contratos con sus inquilinos, principalmente agencias del gobierno central, sistema de tribunales, cuarteles, centros de gobierno y escuelas. Sus gastos operacionales principales son: compensación de personal, facilidades y pagos por servicios públicos, y otros gastos operacionales.

B. BASE LEGAL

La Autoridad de Edificios Públicos es una instrumentalidad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, creada mediante la Ley Número 56 del 19 de junio de 1958, según enmendada, con el propósito de desarrollar un programa para proveer facilidades físicas a los Departamentos, Agencias, Corporaciones Públicas, Instrumentalidades y Municipios del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

C. MISIÓN

Planificar, diseñar, subastar, construir y conservar las facilidades físicas de las agencias, corporaciones públicas e instrumentalidades del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

D. VISIÓN

Planificar, diseñar, subastar, construir y conservar nuevas instalaciones públicas o reconstruir y mejorar las instalaciones existentes, según las necesidades y requerimientos de las Agencias o Inquilinos, de forma ordenada y eficiente, utilizando nuestros propios recursos o contratación.

E. ESTRUCTURA Y ORGANIGRAMA ORGANIZACIONAL

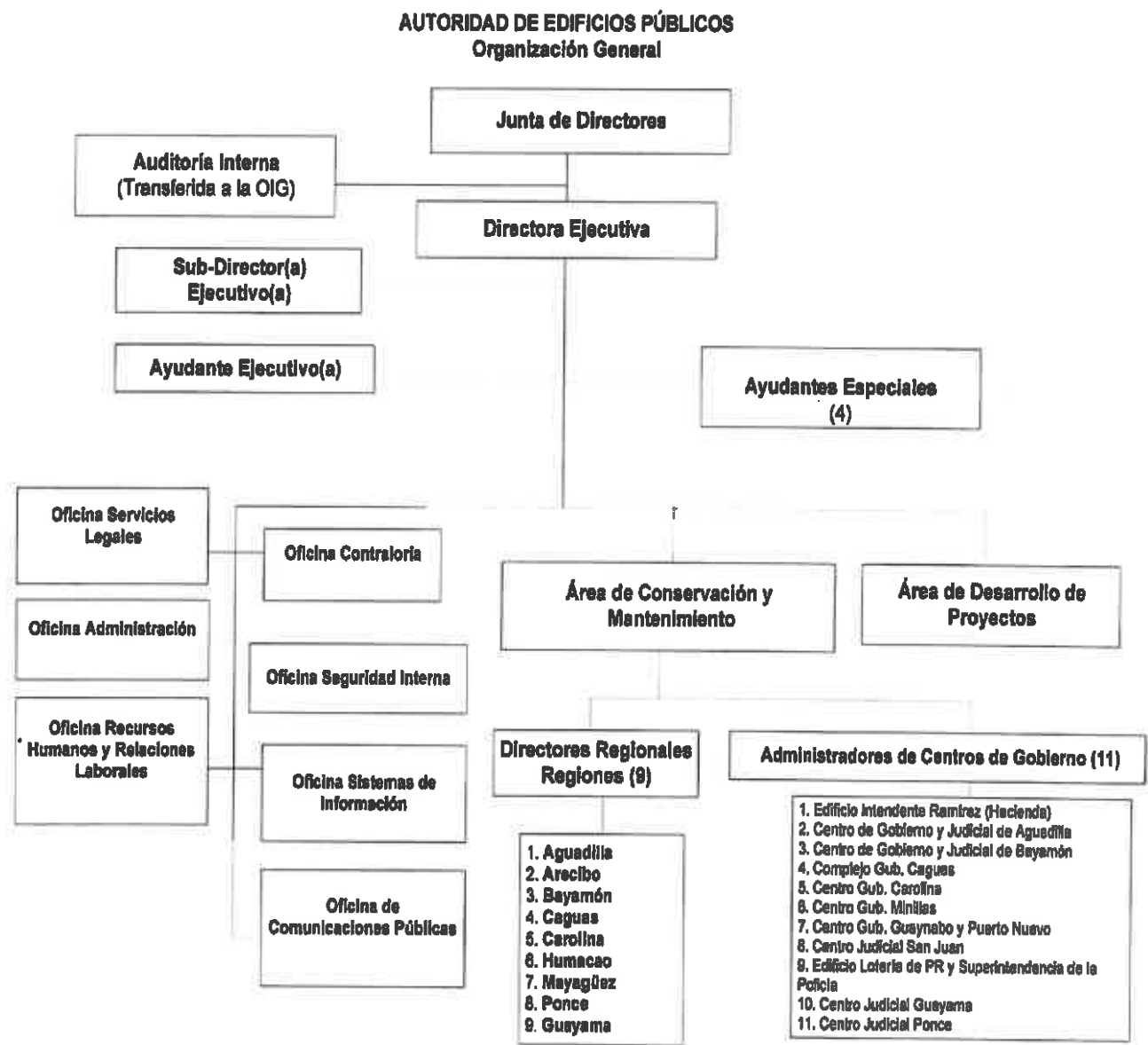
Los poderes de la Autoridad serán ejercidos y otorgados a la Junta de Directores en la forma y manera descrita en la Ley. La Junta de Gobierno consistirá en siete miembros cada uno de los cuales deberá ser ciudadano de los Estados Unidos y residente en Puerto Rico. Sus miembros serán:

- Secretario del Departamento de Transportación y Obras Públicas
- Presidente de la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico
- Secretario del Departamento de Educación
- Un abogado admitido a ejercer la práctica de la profesión en Puerto Rico
- Una persona con experiencia en el área de financiamiento
- Una persona con experiencia en el área de diseño, construcción y/o desarrollo de terrenos
- Un representante del sector laboral

OFICIALES EJECUTIVOS:

- Director Ejecutivo – será nombrado por la Junta y permanecerá como tal a voluntad de la Junta.
- Subdirector Ejecutivo – será nombrado por el Director Ejecutivo con la aprobación de la Junta de Directores.
- Abogado Interno – será nombrado por el Director Ejecutivo con la aprobación de la Junta de Directores.
- Contralor – será nombrado por el Director Ejecutivo con la aprobación de la Junta de Directores.
- Auditor – será nombrado por el Director Ejecutivo con la aprobación de la Junta de Directores.

ORGANIGRAMA AEP



F. ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA Y LOGROS

CONTRALORÍA

La Oficina de Contraloría es responsable de diseñar y establecer la política financiera de la Autoridad de Edificios Públicos. Entre sus responsabilidades se encuentran administrar el presupuesto operacional, mantener control de los gastos, identificar fuentes adicionales de ingreso o financiamiento, efectuar los desembolsos de las transacciones fiscales, y maximizar la cartera de inversiones.

Entre los logros más relevantes podemos destacar lo siguiente:

- Se realizó el ahorro de \$1.1 millones del Programa de Transición Voluntaria (VTP, por sus siglas en inglés) implementado durante el año fiscal 2019-20.
- Se implementó iniciativa para reemplazar los enfriadores (chillers) rentados con enfriadores propios. Este proyecto requiere una inversión de aprox. \$3 millones y, una vez completada, debe producir ahorros de \$1 millón anual en alquiler de enfriadores. Esta iniciativa requiere la administración de seis subastas con sus respectivas burocracias. Originalmente, se anticipó completar el trabajo en tres enfriadores para febrero de 2020 y realizar ahorros aproximados de \$217,000 en el año fiscal 2019-20. No obstante, varios retrasos, incluyendo cambio de prioridades para atender las emergencias de los terremotos del 2020 y la pandemia del COVID-19, solo se pudo completar el reemplazo de un enfriador con ahorros de poco más de \$70,000 en el año fiscal 2019-20. Aunque retrasada, la iniciativa sigue en pie y se estima completar el reemplazo o reparación del resto de los enfriadores en la segunda mitad del año fiscal 2020-21.
- Cumplimiento de los informes requeridos por las agencias reguladoras (OGP, AAFAF, JSF, y otras).

DIVISION LEGAL

La función primordial de la Oficina de Servicios Legales es dar asesoramiento legal al Director(a) Ejecutivo(a), a la Junta de Directores, a la gerencia y a las distintas oficinas y áreas de la Autoridad con relación a las operaciones y funciones de la Agencia. La Oficina se encarga de las disputas surgidas como resultado de las operaciones y la representa en casos judiciales, administrativos o arbitrajes a través de los abogados internos o mediante la representación legal externa apropiada.

Es responsable por la preparación y/o revisión de todos los documentos de naturaleza legal, así como de todas las escrituras para la adquisición o disposición por la Autoridad de cualquier propiedad inmueble o mueble de cualquier naturaleza.

Entre los logros más relevantes podemos destacar lo siguiente:

- La Oficina ha participado activamente en el análisis y recomendación de distintos proyectos de ley.
- En diversas ocasiones la Oficina ha comparecido a la legislatura para deponer en diversos proyectos de ley, entre los cuales, podemos destacar la adopción de un nuevo cuerpo de normas que regulan las condiciones generales de los contratos.
- La Oficina de Servicios Legales ha trabajado en la revisión de la redacción de todos los contratos generados por la Autoridad con miras a atemperar los mismos a las órdenes ejecutivas, reglamentación y circulares de la Oficina del Contralor.

DESARROLLO DE PROYECTOS

La Misión del Área de Desarrollo de Proyectos es planificar, diseñar (mediante contratación o recursos propios), subastar y construir nuevas instalaciones públicas o reconstruir/mejorar las instalaciones públicas existentes, según las necesidades y requerimientos de las Agencias inquilinas, para el ofrecimiento de los servicios públicos de forma ordenada y eficiente. El Área de Desarrollo de Proyectos cuenta con personal profesional y técnico en las disciplinas de la ingeniería, agrimensura y arquitectura, para el cumplimiento de su misión. La Oficina se encarga de la planificación y continuación en la celebración de subastas.



AUTORIDAD DE EDIFICIOS PÚBLICOS INFORME DE TRANSICIÓN 2020-2021

Entre los logros más relevantes podemos destacar lo siguiente:

- Desde agosto 2018 a septiembre 2020, el Área de Desarrollo de Proyecto realizó 37 subastas de proyectos de construcción, principalmente relacionadas a Reparaciones Generales en edificios por los daños ocasionados por los Huracanes Irma y María. Otras 14 subastas están en proceso. Ver Anejos.
- Lideró el proceso de reclamación y negociación con la Compañía Triple S Propiedad por los daños ocasionados por el Huracán María en todas sus propiedades. Estas evaluaciones de daños, en su totalidad, fueron realizadas por los ingenieros/arquitectos/agrimensores de la Agencia. Durante este proceso, Triple S adelantó la cantidad de \$35 millones para el comienzo de las subastas de reparaciones en edificios por los daños del Huracán María.

Una vez se sometieron las reclamaciones de daños de todas las propiedades de la AEP, se alcanzó y se sobrepasó el tope de la póliza de \$90 millones. Posteriormente, la Agencia negoció con Triple el cierre de todas sus reclamaciones por la cantidad de \$82 millones. El balance de los \$47 millones, hasta alcanzar la cantidad de los \$82 millones, está en proceso de ser recibido en la AEP.

- Preparó todas las reclamaciones a FEMA, con sus respectivos documentos, relacionadas con la Categoría A (recogido de material vegetativo) y Categoría B (trabajos temporeros de emergencia), relacionadas con el Huracán María. El total reclamado y aprobado por FEMA para estas categorías ascendió a \$15,226,636.45. Este trabajo se realizó en conjunto con el personal asignado a las Regiones de Conservación de la AEP.
- Lideró el proceso de evaluación, negociación y recomendación de pago de las facturas de trabajos de emergencia, recogido de material vegetativo y escombros en los proyectos de su propiedad (Cat A y B), relacionadas con los daños de los Huracanes Irma y María.
- Realizó las reclamaciones ante FEMA de todos los daños ocasionados por el Huracán María, evaluaciones de los DDD (Damage Descriptions and Dimensions), y contestaciones de todos los RFI que fueron referidos por FEMA. A estos efectos, están en proceso 47 PW's (Project Worksheets) de Categoría E en diferentes etapas de evaluación por parte de FEMA. A esta fecha, están obligados por FEMA un 45% de los mismos. El restante se espera culminar en el próximo mes de octubre.
- Actualmente está en el proceso de preparación de las reclamaciones de daños ocasionados por los terremotos en los proyectos de la AEP. Estas reclamaciones están siendo preparadas por personal profesional y técnico interno de la Agencia. Al momento, está sometido el 32% (63/195) de las reclamaciones de daños a Mapfre Propiedad, para un total aproximado de \$10 millones. El personal profesional y técnico del Área acompaña y asiste al personal de FEMA en las inspecciones de daños por los terremotos.

AUTORIDAD DE EDIFICIOS PÚBLICOS

INFORME DE TRANSICIÓN 2020-2021

- FEMA seleccionó a la AEP como la primera Agencia del Gobierno para la obligación de fondos “Hazard Mitigation” (404) del Huracán Irma, para el diseño de dos estructuras de “Safe Rooms”, una en Vieques y la otra en Culebra. Una vez aprobada la propuesta de diseño de ambas estructuras, FEMA obligará los fondos de construcción de los mismos.
- COR3/FEMA seleccionaron a AEP para la obligación de fondos “Hazard Mitigation” (404) del Huracán María y Terremotos, para la realización de “retrofit” estructural de escuelas refugios, cuarteles de policía y estaciones de bomberos.
- Está participando y cooperando activamente con NMEAD y COR3 en la renovación del Plan Estatal de Mitigación 2021.
- COR3/FEMA aprobaron 7 cartas de intención (“letters of intent”), sometidas por la AEP, de proyectos bajo el Programa de Hazard Mitigation relacionadas con el Huracán María. La AEP está en el proceso de formulación de las propuestas ante FEMA de dichos proyectos.
- Ha brindado asistencia técnica en Arquitectura/Ingeniería/Agrimensura a las Regiones del Área de Conservación en todo el proceso de recuperación y reconstrucción por los daños ocasionados por los huracanes y terremotos.
- Participó y cooperó activamente en el proyecto de instalación de placas fotovoltaicas y baterías en las escuelas refugios por parte de la Cruz Roja Americana. En dicho proyecto se beneficiaron más de 100 escuelas refugios propiedad de la AEP. En estos momentos, está vigente el Contrato de Mantenimiento de tres años de estos equipos, el cual está bajo la responsabilidad de Cruz Roja Americana.

**AUTORIDAD DE EDIFICIOS PÚBLICOS
INFORME DE TRANSICIÓN 2020-2021**

INFORME DE SUBASTAS ADJUDICADAS Y EN PROCESO A PARTIR DE JUN 2020 AL PRESENTE

Num. de Subasta	Descripción	Estatus de Adjudicación		Fecha de Adjudicación	Licitador Seleccionado	Monto Adjudicado	
		En proceso	Adjudicada				
1	2220	Reemplazo de Unidades de Enfriamiento en Centro de Gobierno de Comerío			Jayvee Air Conditioning/ General Contractors Inc.	\$254,000.00	
2	3504	Ofic temporales Estacion Policia El Turque en Ponce Mejoras al Sistema de Distribucion Elect e Instalacion de			Trinity Metal Roof and Steel Structures Corp.	\$143,397.00	
3	8947	Remocion y Disposicion de Materiales Reguleados Centro de Gobierno de Loiza			DR Contractors & Maintenance Corp.	\$446,600.00	
4	2880	Construccion de Edif de Dormitorios y Mejoras a Instalaciones Existentes en Destacamento de la Policia			R&S Professional Equipment Inc	\$81,030.75	
5	9240	Reemplazo de Unidades de Enfriamiento en Centro de Gobierno de Guaynabo			Rodgan Construction Corp	\$845,000.00	
6	2300	Impermeabilizacion de techos en Escuela Libre de Musica Antonio Paoli de Caguas			Air Chiller Mechanical Construction, Inc	\$289,190.00	
7	8139	Remocion y Disposicion de Aguas Usadas en Varios Edificios y Escuelas de AEP			American Roofing of PR, Inc	\$263,808.89	
8	Varios	Impermeabilizacion de techos en Escuela Jesus M. Sanroma de Carolina			Plumbing & Server Cleaning DBA Rod Roddar Corp.	\$1,001,721.61	
9	8947	Reemplazo de Torres de Enfriamiento en Superintendencia de la Policia en San Juan			Vhard	\$134,152.00	
10	1110	Limpieza e Higienizacion de Edifs de Minilias y Hacienda			Jayvee Air Conditioning/ General Contractors Inc.	\$777,000.00	
11	1030/1120	Reparaciones Generales Almacen y Centro de Recrutinio de CEE en San Juan			CBM Capital Buildings	\$84,799.26	
12	1060	Reparaciones Estructurales Esc Sup Barwind en San Juan		X			
13	8693	Reparaciones Estructurales Esc Elem Barwind en San Juan		X			
14	8634	Reemplazo de Unidad de Enfriamiento en Edif de la Lotaria en San Juan		X			
15	1260	Reemplazo de Unidad de Enfriamiento en Centro de Gob de Caguas		X			
16	2130	Reparaciones Generales en Escuela Jose Gandara en Albonito		X			
17	8083	Limpieza e Higienizacion de varios Centros de Gobierno		X			
18	Varios	Reemplazo de Unidad de Enfriamiento en Centro de Gob de Carolina		X			
19	2150	Reemplazo de Sist de Aire Acondicionado en Centro de Gobierno de Vega Baja		X			
20	2720	Reparaciones Generales Comandancia de la Policia de Utuado		X			
21	3700	Demolicion del Centro de Gobierno de Guanica		X			
22	2270	Mejoras al CDT de Florida		X			
23	5840	Instalacion de A/C en Centro de Gobierno de Adjuntas		X			
24	2010	Safe Rooms (RFP de Diseno) de Vieques y Culebra		X			
25	New #						
							\$4,306,794.51

AUTORIDAD DE EDIFICIOS PÚBLICOS INFORME DE TRANSICIÓN 2020-2021

INFORME DE SUBASTAS ADJUDICADAS DE AGO 2018 - MAR 2020

Num. de Subasta	Descripción	Estatus de Adjudicación		Fecha de Adjudicación	Licitador Seleccionado	Monto Adjudicado
		En proceso	Adjudicada			
1	1080	Rehabilitación del Piso 8 del Depto de Hacienda	X	06/09/18	Rosco Civil, LLC	\$1,484,514.05
2	8944	Reemplazo de Unidades de Enfriamiento en Comandancia de la Policía de Humacao	X	08/17/18	ACR Systems, Inc	\$213,390.00
3	1120	Rehabilitación de Oficinas del FSE en Millitas Sur	X	08/29/18	Designer & Contractors	\$180,809.53
4	2810	Remoción y Disposición de Materiales Regulados en Centro de Gob de Naguabo	X	01/15/19	Central Industrial Service	\$51,900.00
5	2110	Reemplazo de Unidades de Condensadores de Aire	X	01/15/19	Laywer Air Conditioning	\$483,991.00
6	2751	Reparaciones Generales en Centro de Gobierno de Yabucoa	X	01/19/19	J&J Gerda	\$550,490.00
7	8185	Reemplazo de Unidades de Condensadores de Aire en Comandancia de la Policía de Caguas	X	01/28/19	ACR Systems Inc	\$470,000.00
8	1118/1940	Reparaciones Generales en Superintendencia de la Policía en San Juan	X	01/30/19	Rams Contractors	\$777,531.40
9	2790	Reparaciones Generales en Centro de Gobierno de Utuado	X	01/21/19	Pinel Corp	\$41,459.45
10	1080	Adquisición y Entrega de Plafones Acústicos en Depto de Hacienda	X	04/12/19	ACR Inc	\$90,201.60
11	2110	Reparaciones Generales en Centro de Gobierno de Bayamon	X	04/12/19	J&J Builder Contractors	\$146,400.00
12	2210	Reparaciones Generales en Centro de Gobierno de Coamo	X	04/22/19	PA-DI General Contractor	\$453,844.00
13	2280	Reparaciones Generales en Centro de Gobierno de Fajardo	X	04/22/19	Rams Contractors	\$116,700.00
14	2080	Reparaciones Generales en Centro de Gobierno de Arroyo	X	04/29/19	Rams Contractors	\$110,228.70
15	2610	Reparaciones Generales en Centro de Gobierno de Salinas	X	05/20/19	Rams Contractors	\$261,520.00
16	2280	Reparaciones Generales en Centro de Gobierno de Carolina	X	05/21/19	J&J Builder Contractors	\$297,389.48
17	2180	Reparaciones Generales de Centro de Gobierno de Ceiba	X	05/21/19	Rams Contractors	\$103,375.00
18	2640	Remoción y Disposición de Materiales Regulados en Centro de Gob de San Lorenzo	X	06/20/19	Central Industrial Service	\$51,900.00
19	1061	Reparaciones Generales de Torre de Oficinas CEE	X	08/06/19	J&J Builder Contractors	\$287,873.20
20	2210	Remoción y Disposición de Materiales Regulados en Centro de Gobierno de Guabo	X	08/12/19	Central Industrial Service	\$36,900.00
21	1070	Impermeabilización de Techos del Centro Judicial de San Juan	X	10/11/19	J&J Builder Contractors	\$289,606.80
22	2830	Reemplazo de Unidades de Enfriamiento en Centro de Gobierno de Loiza	X	10/11/19	Laywer Air Conditioning	\$96,900.00
23	2510	Reparaciones Generales en Centro de Gobierno de Naguabo	X	01/27/20	Dovela LLC	\$405,125.00
24	2130	Reparaciones Generales en Centro de Gobierno de Caguas	X	01/05/20	Dovela LLC	\$348,530.00
25	2019/2020	Servicio de Mantenimiento de Ascensores y Equipos de Transporte Vertical en Edificios y Escuelas	X	01/05/20	Daya Elevator	\$607,573.00
26	2220	Reparaciones Generales de Centro de Gobierno de Comerio	X	01/05/20	SVS Builders, Inc	\$184,226.40
						\$4,062,880.13

OFICINA DE CONSERVACIÓN

El Área de Conservación y Mantenimiento constituye una (1) de las dos (2) principales estructuras operacionales de la Autoridad de Edificios Públicos (AEP). Dicha Área es la responsable de establecer los planes de trabajos dirigidos a brindar el mantenimiento necesario en nuestros bienes inmuebles con el propósito de mantener estos en condiciones operacionales en beneficio de sus inquilinos y visitantes. Como Área de Conservación y Mantenimiento, tenemos la función principal de establecer los estándares y procedimientos dirigidos a brindar el mantenimiento efectivo de las estructuras propiedad de la AEP, con atención primordial a la infraestructura eléctrica, mecánica (refrigeración y plomería), estructural, etc. El Área de Conservación y Mantenimiento tiene una estructura organizacional y operacional constituida por nueve (9) Oficinas Regionales y edificios con administradores. Al presente, las 597 estructuras a las cuales se ofrece mantenimiento es la siguiente:

- ✓ 391 Escuelas uso
- ✓ 3 Edificios de Lotería
- ✓ 55 Centros de Gobierno
- ✓ 1 Edificio del Departamento de Hacienda
- ✓ 107 Facilidades de la Policía de PR, 94 Cuarteles, 1 Polígono y 12 Comandancias
- ✓ 27 Edificios de Tribunales y Dpto. Justicia
- ✓ 5 Centros Judiciales
- ✓ 8 Edificios (Capltollo, Regiones AEP, entre otros.)
- 597 - Total**

Entre los logros más relevantes podemos destacar lo siguiente:

- a. Adquisición de generadores eléctricos a varias facilidades del Negociado de la Policía de Puerto Rico y escuelas del Departamento de Educación.
- b. Desarrollo e implementación de Programa de Mantenimiento, (Sistema unificado de informes).
 - Planes de trabajo medibles de Áreas Verdes: 82%
 - Reparaciones Estructurales: 78%
 - Mejoras y reparaciones de los sistemas de plomería: 85%
 - Reparaciones de los sistemas de refrigeración: 82%
 - Mejoras Eléctricas: 83%

**AUTORIDAD DE EDIFICIOS PÚBLICOS
INFORME DE TRANSICIÓN 2020-2021**

c. Mejoras y acondicionamiento a las escuelas refugio:

- Áreas Verdes: 86%
- Mejoras Estructurales: 84%
- Mejoras Plomería: 92%
- Mejoras Refrigeración: 86%
- Mejoras Electricidad: 90%

d. Para medir la eficiencia y mejoras de calidad de los servicios prestados a nuestros clientes, incorporamos el Programa de Servicio al Cliente el cual te permite registrar y monitorear electrónicamente las reclamaciones y solicitudes de servicios en el Área de Conservación y Mantenimiento de Edificios.

Resumen Porcentaje - Escuelas - All								
Región	No. AEP Región	Cantidad Proyectos	Mejoras Áreas Verdes	Mejoras Estructura	Mejoras Plomería	Mejoras Refrigeración	Mejoras Eletricidad	Total de la Región
Aguadilla	2034	40	77%	86%	91%	88%	87%	86%
Arecibo	2075	51	74%	84%	90%	88%	89%	85%
Bayamon	1990	59	88%	83%	81%	78%	85%	83%
Caguas	2134	44	91%	90%	94%	93%	88%	91%
Carolina	1992	48	73%	86%	87%	88%	83%	83%
Guayama	2284	27	94%	85%	89%	84%	84%	87%
Humacao	2344	42	92%	78%	88%	81%	89%	86%
Mayaguez	2484	37	67%	65%	71%	61%	68%	66%
Ponce	2564	44	86%	48%	74%	79%	74%	72%
Total Proyectos - Porcentaje		392	82%	78%	85%	82%	83%	82%

**AUTORIDAD DE EDIFICIOS PÚBLICOS
INFORME DE TRANSICIÓN 2020-2021**

Resumen Porcentaje - Escuelas Refugio

Región	No. AEP Región	Cantidad Proyectos	Mejoras Áreas Verdes	Mejoras Estructura	Mejoras Plomería	Mejoras Refrigeración	Mejoras Electricidad	Total de la Región
Aguadilla	2034	19	82%	88%	92%	89%	89%	88%
Arecibo	2075	22	71%	87%	93%	90%	92%	87%
Bayamon	1990	26	95%	89%	88%	84%	90%	89%
Caguas	2134	17	87%	92%	96%	95%	91%	92%
Carolina	1992	20	76%	88%	90%	89%	85%	86%
Guayama	2284	16	94%	86%	90%	85%	84%	88%
Humacao	2344	18	97%	84%	92%	84%	93%	90%
Mayaguez	2484	11	82%	78%	90%	74%	87%	82%
Ponce	2564	11	86%	66%	96%	81%	93%	85%
Total Proyectos - Porcentaje		160	86%	84%	92%	86%	90%	87%

Resumen Porcentaje - Escuelas No Refugio

Región	No. AEP Región	Cantidad Proyectos	Mejoras Áreas Verdes	Mejoras Estructura	Mejoras Plomería	Mejoras Refrigeración	Mejoras Electricidad	Total de la Región
Aguadilla	2034	21	73%	85%	90%	88%	85%	84%
Arecibo	2075	29	76%	81%	88%	87%	86%	84%
Bayamon	1990	33	90%	84%	81%	79%	85%	84%
Caguas	2134	27	93%	89%	92%	92%	86%	90%
Carolina	1992	28	71%	84%	85%	86%	82%	82%
Guayama	2284	11	93%	84%	87%	82%	84%	86%
Humacao	2344	24	92%	77%	88%	82%	90%	86%
Mayaguez	2484	26	87%	82%	87%	76%	82%	83%
Ponce	2564	33	89%	73%	69%	81%	67%	76%
Total Proyectos - Porcentaje		232	85%	82%	85%	84%	83%	84%

OFICINA DE ADMINISTRACIÓN

La Oficina de Administración tiene como principal función dirigir y supervisar los procesos administrativos necesarios para desarrollar y modificar procedimientos, reglamentos, normas y guías para mejorar los servicios y controles internos, supervisar los inventarios de la propiedad y adquirir productos y servicios a precios competitivos para satisfacer los requisitos de las áreas y departamentos de la Autoridad.

Entre los logros más relevantes podemos destacar lo siguiente:

- **División de Propiedad Mueble e Inmueble:** Se actualizó el registro de control de la propiedad mueble e inmueble de la AEP y realizó inventarios, inspecciones e investigaciones de la propiedad.
- **División de Servicios Administrativos:** Se proveyó servicios de reproducción, correo y documentos de la AEP. Coordinó la labor de administración de documentos del Archivo Central y del Archivo Inactivo. Clasificó y distribuyó documentos que recibe y controló la salida de documentos activos de la división. Se ofreció los servicios de impresión de todos los documentos oficiales. Se coordinó la labor de manejo, control y despacho de correspondencia.
- **División de Compras:** Se tramitó las compras de materiales, equipos y servicios no profesionales necesarios para que la AEP pueda llevar a cabo sus funciones y su misión y visión. La División de Compras realizó muchas compras mediante evaluación de cotizaciones para adjudicarle la compra al proveedor que ofrezca el precio y las condiciones más beneficiosas a la AEP.
- **División de Subastas:** La División de Subastas realizó los trámites administrativos de la Autoridad, entre otros, el itinerario del proceso de subastas creó y custodió los expedientes con los anuncios, especificaciones, hojas de asistencia a las reuniones pre-subastas.
- **División de Contratos:** Preparó contratos de arrendamiento, de servicios no profesionales de reparación, mantenimiento y servicios comprados por la AEP, conforme a las disposiciones estatutarias y reglamentarias correspondientes. Produjo enmiendas a contratos de arrendamiento producto de los cambios de espacio de las agencias y clientes particulares. Analizó, evaluó y verificó los contratos de acuerdo con varios aspectos: legales, funcional, fiscal, operacional, normas y reglamentos establecidos por la AEP antes de tramitarse a la Directora Ejecutiva o su representante autorizado para su aprobación. Dio seguimiento a la aprobación de los contratos por parte de la Directora Ejecutiva o su representante autorizado. Mantuvo al día

AUTORIDAD DE EDIFICIOS PÚBLICOS INFORME DE TRANSICIÓN 2020-2021

un registro de todos los contratos de arrendamiento y servicios de mantenimiento, servicios no profesionales de reparaciones, mantenimiento y servicios comprados. Produjo contratos de arrendamiento con los clientes a establecerse en los edificios propiedad de la AEP. Se verificó periódicamente el cumplimiento de los contratos por parte de los concesionarios ubicados en los edificios de la AEP. Se registraron los contratos en la Oficina del Contralor conforme a las disposiciones reglamentarias y estatutarias correspondientes.

La División de Subastas realizó los trámites administrativos de la Autoridad, entre otros, el itinerario del proceso de subastas creó y custodió los expedientes con los anuncios, especificaciones, hojas de asistencia a las reuniones pre-subastas.

OFICINA DE RECURSOS HUMANOS

La Oficina de Recursos Humanos y Relaciones Laborales es responsable de asesorar y colaborar en la formación e implantación de la política a seguirse en materia de la negociación colectiva, leyes, y reglamentos aplicables a la administración de personal. A su vez, es la encargada de establecer y mantener un sistema de reclutamiento que garantice el principio de mérito, de acuerdo con las disposiciones que regulan el servicio público. Además, administra el programa de desarrollo y capacitación del personal que labora en la AEP, y realiza las investigaciones administrativas relacionadas a la implantación de medidas disciplinarias conforme a las disposiciones del Reglamento de Personal y los Convenios Colectivos, entre otros.

Entre los logros más relevantes podemos destacar lo siguiente:

Conforme a las Órdenes Ejecutivas emitidas por el Gobierno de PR, por motivo de la Pandemia COVID-19 que estamos enfrentando, la AEP trabajó con la Auto Certificación Patronal, para manejar las situaciones del Covid-19:

- El 26 de mayo de 2020 se implementó el **Plan de Control de Exposición COVID-19** conforme a lo establecido en las regulaciones de la Administración de Seguridad y Salud Ocupacional (OSHA Y PROSHA), el Centro para el Control y la Prevención de Enfermedades (CDC por sus siglas en inglés), el Departamento de Salud, la Orden Ejecutiva 2020-038 y la Carta Circular 2020-03 del Departamento del Trabajo y Recursos Humanos.
- Luego del cierre patronal, la AEP comenzó labores con su personal esencial, el 1 de junio de 2020.
- Adiestró a todos los supervisores y directores, para manejar las situaciones de Covid 19.

AUTORIDAD DE EDIFICIOS PÚBLICOS INFORME DE TRANSICIÓN 2020-2021

- Ha logrado mantener un equilibrio con el personal estableciendo horarios, trabajo remoto y lo necesario para mantenerlo seguro, con el propósito de que no se afecten los servicios en la Autoridad.

Cumpliendo con la obligación de Ley, sobre las políticas públicas, se ha adiestrado a todos los empleados de la AEP sobre:

- Ley Núm. 17 de Hostigamiento Sexual
- Protocolo para Manejar Situaciones de Violencia Doméstica
- Ley Núm. 22- Prohíbe el Discrimen por Orientación Sexual e Identidad de Género
- Protocolo de Prevención de Suicidio

RECLUTAMIENTO Y CLASIFICACION

Por necesidad de servicio en diferentes áreas, se adjudicaron 18 convocatorias el, 2 de septiembre del 2020.

TRANSACCIONES DE PERSONAL (LICENCIAS)

Plan Médico, a pesar de los cambios en cubiertas y compañías aseguradoras, se ha logrado mantener la aportación patronal, sin que el empleado tenga que costear el pago.

A raíz de la aprobación de la Ley 26, los casos reportados a la Corporación del Fondo de Seguro del Estado han disminuido a 15.

Actualmente la AEP tiene 21 empleados en Licencia sin Sueldo, lo que ha redundado en un ahorro.

El Programa de Transición Voluntaria:

- Fase I, del 15 de noviembre de 2017 al 15 de marzo de 2018, logró el retiro de 68 empleados.
- Fase 2, del 1 al 30 de noviembre de 2018, logró el retiro de 62 empleados.
- Fase 3, del 1 al 31 de diciembre de 2018, logró el retiro de 27 empleados.

Un total de **157** empleados se acogieron al Programa.

RELACIONES LABORALES

- 20 casos cerrados en la Junta de Apelaciones, en el 2019.
- 7 casos cerrados de arbitraje en el 2019, de la Unión de Oficina y Profesionales, sin que la AEP incurriera en gastos de representación.
- 10 casos cerrados de la Unión de Conservación del 2018-2019 y la AEP no incurrió en gastos de representación.
- Querrelas 30 cerradas.

OFICINA DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN

La Oficina de Sistemas de Información provee servicios de excelencia a través de una plataforma tecnológica que mejora las comunicaciones, los procesos, la seguridad y asegura la continuidad de las operaciones diarias tanto de la AEP como de las agencias a las cuales se le presta servicios.

Tenemos una infraestructura de comunicaciones de redes de datos y voz empresarial, la cual ha permitido integrar los sistemas de comunicaciones en un cuadro central IP (VoIP), para las agencias del Centro Gubernamental Minillas y sus localidades remotas. Esta infraestructura de comunicaciones de red y datos sirve como el corazón central de las comunicaciones de las agencias, en este Centro de Cómputos se ha integrado y colocado la infraestructura de sistemas y servidores de las agencias gubernamentales que habitan en Minillas. El Centro de Cómputos ha permitido, además, optimizar el desempeño energético, mejorar las capacidades de transmisión de datos y voz, garantizar la continuidad constante de los servicios, aumentar la seguridad de los sistemas de información y reducir los costos operacionales de todas las agencias involucradas.

Entre las agencias que le ofrecemos servicios son las siguientes: el Departamento de Asuntos del Consumidor (DACO), Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de PR (AAFAF), Junta de Planificación (JP), Administración de Servicios Generales (ASG), Departamento de la Familia, Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), Sistemas Integrados de Permisos (SIP) y la Oficina de Pasaportes de los Estados Unidos (USA).

AUTORIDAD DE EDIFICIOS PÚBLICOS INFORME DE TRANSICIÓN 2020-2021

A pesar de haber confrontado huracanes, temblores y pandemia, durante este tiempo, se ha dado continuidad en los servicios del DATA CENTER a todos nuestros usuarios y a nuestros clientes.

Entre los logros más relevantes podemos destacar lo siguiente:

Proyectos Finalizados

- Se contrato a la compañía EVERTEC para el reemplazo de los equipos AVAYA que estuvieron en un momento dado en estado crítico por falta de mantenimiento continuo.
- Se completaron los trabajos para ofrecer los servicios de colocación y equipos en el Data Center para las comunicaciones en la red a la Administración de Servicios Generales.

Contratos de Servicios concretados

- Servicio para el mantenimiento de la Base de Datos y Apoyo a las aplicaciones financieras en Oracle.
- Servicios de comunicación de la telefonía e internet.
- Servicio de Internet para las localidades de la AEP.

Contratos de mantenimientos concretados

- Servicio de Enfriamiento de las Consolas A/A del Data Center.
- Sistema de Mantenimiento de Resguardo de Energía (Battery Backup).
- Se reconfiguro el servicio de internet de Claro a PREPA NET. Este servicio aumento de 20mb a 100mb, ayudando a que la comunicación de los servicios de mensajería electrónica, entiéndase "Microsoft Outlook", sean más efectivos.
- Servicio de Acarreo y Resguardo para la Data (Backup).

Proyectos en proceso

- Servicio de mantenimiento de los servidores HPE 3 Par 7200.
- Implementación de Sistema de Recursos Humanos, Nómina (PayRoll) y Time Attendance para reemplazar sistema actual Renova Solutions.

OFICINA DE SEGURIDAD INTERNA

La Autoridad de Edificios Públicos establece la seguridad de todos sus edificios según está establecido en sus normas y procedimientos de acuerdo con la Ley Núm. 46 de 29 de abril de 2008, para crear la “Ley de Seguridad para los Edificios Públicos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.”. A fin de establecer procedimientos para la entrada de personas a toda estructura pública del gobierno, disponer de las medidas mínimas de seguridad que deberán observarse y autorizar la reglamentación necesaria para cada localidad en específico.

El propósito de esta ley es promover y uniformar el grado mínimo de seguridad para todos los edificios públicos del gobierno, para, a su vez, salvaguardar la seguridad de sus visitantes y los empleados que laboran en todas las dependencias del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, al igual que proteja la integridad de la propiedad públicas.

La Oficina de Seguridad Interna en colaboración con la Oficina de Recursos Humanos trabajaron el **Plan de Control de Exposición COVID-19**. Como parte de una de las medidas que maneja la Oficina de Seguridad Interna es el control de entrada en nuestros edificios y aseguramos que todos nuestros empleados y visitantes estén seguros, donde hemos adoptado medidas de seguridad rigurosas.

Se adquirieron tres (3) Estaciones Inteligentes de Temperaturas y Desinfección para las entradas de Torre Norte del Centro Gubernamental Minillas y se distribuyeron termómetros para la entrada de todos nuestros edificios a través de toda la isla.