



RESUMEN 2021

PARTE I: PRESENTACIÓN – RIESGOS E IMPACTO DE IMPLEMENTAR PRESUPUESTO SIN CAMBIOS

El presupuesto consolidado en cumplimiento con el Plan Fiscal (base cero) es de \$70,163,000; \$54,012,000 para nómina y costos relacionados, y \$16,151,000 para operaciones. Dicho presupuesto es insuficiente para cubrir el costo del “Pay-as-you-go”, estimado en \$24 millones, \$18.4 millones en utilidades, \$12.0 millones en el costo de seguros (propiedad, etc.), \$3.2 millones en sentencias de tribunales, \$6.6 millones para el mantenimiento elevadores, aires acondicionados y otros sistemas mecánicos, así como recogido de basura, disposición de aguas usadas, suministros higiénicos y materiales.

El mayor riesgo es de perder inquilinos por no poder atender las facilidades adecuadamente poniendo en riesgo el programa de administración de propiedades del Gobierno de Puerto Rico.

La siguiente tabla presenta las necesidades presupuestarias de la AEP para operar las facilidades en cumplimiento con leyes, reglamentos y su misión durante el año fiscal 2021.

Descripción	Propuesta Interna de AEP	Ajustes	Baseline de la Junta
GASTOS RELACIONADOS A RECURSOS HUMANOS			
Nómina y costos relacionados (mínimo)	\$ 56,130,824	\$ (2,118,824)	\$ 54,012,000
Pay as you go	24,000,000	(24,000,000)	-
Total gastos relacionados a recursos humanos	\$ 80,130,824	\$ (26,118,824)	\$ 54,012,000
GASTOS OPERACIONALES REQUERIDOS			
Utilidades	\$ 18,400,000	(17,300,000)	\$ 1,100,000
Servicios Comprados-Seguros	12,000,000	(12,000,000)	-
Servicios Comprados-Seguridad	2,050,000	(2,050,000)	-
Servicios Comprados-conservación y mant. de edificios (elevadores, AC, sist. Mecánicos, etc.)	12,830,000	(3,969,000)	8,861,000
Servicios Comprados-Otros	3,967,000	-	3,967,000
Sentencias de tribunales	3,163,000	(3,163,000)	-
Gastos de Transportación y Subsistencia	700,000	-	700,000
Servicios Profesionales	1,211,000	-	1,211,000
Material y suministros higiénicos	300,000	-	300,000
Otros gastos operacionales	603,000	(603,000)	-
Anuncios y Pautas en Medios	12,000	-	12,000
Total de gastos operacionales requeridos	\$ 55,236,000	\$ (39,085,000)	\$ 16,151,000
al mínimo requerido para operar edificios públicos	\$ 135,366,824	\$ (65,203,824)	\$ 70,163,000



PARTE II: APÉNDICE B DE LA JUNTA

ÍTEM 4 – DECLARACIÓN DE LAS PRESUNCIONES SIGNIFICATIVAS Y MÉTODOS UTILIZADOS PARA ESTIMAR INGRESOS

El presupuesto operacional propuesto para de la AEP es de \$135,366,824 y está basado en las siguientes presunciones significativas:

- ✓ Contratos de arrendamiento vigentes, cuya facturación totaliza \$397.9 millones, incluyendo la porción para servicio a la deuda bajo contrato, como requerido bajo las emisiones de bonos.
- ✓ Ajuste para excluir el servicio a la deuda por la situación de impago
- ✓ Asignación presupuestaria a las agencias inquilinas para cubrir el pago mínimo.

La AEP tiene disponible aproximadamente 1.5 millones de pies cuadrados que pudiera habilitar para atraer con renta competitiva a agencias que ahora alquilan espacio de entidades no gubernamentales.

ÍTEM 17 – EXPLICACIONES QUE SUSTENTAN AQUELLAS PROPUESTAS QUE DIFIERAN SIGNIFICATIVAMENTE AL COMPARAR EL AF21 AL AF20

INFORMACIÓN GENERAL

La Autoridad de Edificios Públicos (AEP) es una Corporación Pública creada mediante la Ley Núm. 56 de 19 de junio de 1958, según enmendada. La Autoridad tiene la encomienda de satisfacer las necesidades de diseño, construcción, remodelación, mejoras, operación y mantenimiento de las estructuras que necesitan las agencias, corporaciones e instrumentalidades del Estado Libre Asociado de Puerto Rico para ofrecer sus servicios.

La Autoridad de Edificios Públicos de Puerto Rico tiene la Misión de planificar, diseñar, subastar, construir y conservar las facilidades físicas para todas las agencias y ofrecerle al pueblo de Puerto Rico las mejores estructuras para su uso y disfrute elevando la calidad de vida.

Actualmente posee 675 facilidades, incluyendo 423 escuelas para el Departamento de Educación—23 de ellas fungen también como refugios para emergencias—54 centros gubernamentales, incluyendo el Departamento de Hacienda, 104 cuarteles, comandancias y estaciones de policía, 35 centros judiciales y tribunales, 12 hospitales y centros de diagnóstico y 14 estaciones de bomberos, entre otros. Hay aproximadamente 38 millones de pies cuadrados bajo administración, de los cuales hay aproximadamente 1.5 millones de pies cuadrados desocupados que necesitan rehabilitarse. Gran parte de esta rehabilitación se hará con fondos disponibles para recuperación, reconstrucción y resiliencia resultado de los huracanes del 2017, pero no todos. Mientras tanto, necesitan servicios de seguridad para minimizar el vandalismo y otros riesgos inherentes a la titularidad.

En 2008, AEP tenía 1,446 empleados, mientras que en noviembre de 2019 solo quedan 980, una reducción causada por la crisis financiera en el gobierno, que motivo la creación de programa de retiros tempranos y retiros incentivados que redujo los niveles de empleo en un intento por ahorrar flujo de efectivo. Como consecuencia, se ha perdido memoria histórica y capacidad de cumplir ágilmente con los requerimientos burocráticos de procesos, poniendo en riesgo la capacidad de la AEP para responder a las necesidades que surgen en la administración de sus propiedades.

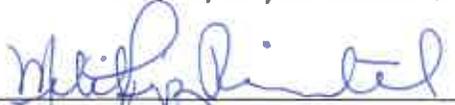


La siguiente tabla compara el presupuesto del AF20 con el propuesto para el AF21.

Descripción	AF20 Budget	Diferencia AF20 y AF21	Nota	Propuesta Interna de AEP
GASTOS RELACIONADOS A RECURSOS HUMANOS				
Nómina y costos relacionados (mínimo)	\$ 56,317,000	\$ (186,176)		\$ 56,130,824
Pay as you go	23,345,000	655,000	(1)	24,000,000
Total gastos relacionados a recursos humanos	\$ 79,662,000	\$ 468,824		\$ 80,130,824
GASTOS OPERACIONALES REQUERIDOS				
Utilidades	\$ 19,395,000	\$ (995,000)	(2)	\$ 18,400,000
Servicios Comprados-Seguros	12,000,000	-		12,000,000
Servicios Comprados-Seguridad	2,050,000	-		2,050,000
Servicios Comprados-conservación y mant. de edificios (elevadores, AC, sist. Mecánicos, etc.)	3,000,000	8,517,000	(3)	11,517,000
Servicios Comprados-Otros	5,280,000	-		5,280,000
Sentencias de tribunales	2,613,000	550,000	(4)	3,163,000
Gastos de Transportación y Subsistencia	700,000	-		700,000
Servicios Profesionales	2,052,000	(841,000)	(5)	1,211,000
Material y suministros higiénicos	4,000	296,000	(6)	300,000
Otros gastos operacionales	-	603,000	(7)	603,000
Anuncios y Pautas en Medios	2,000	10,000		12,000
Total de gastos operacionales requeridos	\$ 47,096,000	\$ 8,140,000		\$ 55,236,000
Total mínimo requerido para operar edificios p	\$ 126,758,000	\$ 8,608,824		\$ 135,366,824

Notas explicando aquellas propuestas que difieren significativamente al comparar el presupuesto del AF20 con el propuesto para el AF21:

- (1) Incremento estimado para cubrir el costo de jubilados de las leyes 70 y 211 que entren al sistema de retiro y salgan de la nómina de la AEP.
- (2) Basado en proyección de costos incurridos en el AF20, que incluyen varias facilidades que todavía no se han rehabilitado desde los huracanes del 2017, y no están consumiendo.
- (3) Estimado de costo a incurrirse para atender situaciones extraordinarias de mantenimiento diferido, tales como reemplazo de equipos críticos (chillers, subestaciones eléctricas, etc.).
- (4) Al amparo del Título III, no se han hecho, ni se espera hacer pagos de sentencias de tribunales en el AF20; pero, de resolverse el estatus del Título III hay gran probabilidad de que el Tribunal ordene el pago de ambos años fiscales.
- (5) Reducción debido a que la contratación de bufete externo para la defensa de la AEP en la demanda radicada por la Junta de Supervisión Fiscal, se espera no será necesaria debido al Título III.
- (6) Corregir error en presupuesto para la compra de materiales y suministros higiénicos.
- (7) Para otros gastos operacionales, tales como capacitaciones de empleados y gastos ineludibles (Junta de Relaciones del Trabajo, Oficina de Administración y Transformación de Recursos Humanos, etc.) no incluidos en otras partidas.


 Melitza López Pimentel
 Directora Ejecutiva

18 diciembre 2019
 Fecha