

MEMORIAL EXPLICATIVO PARA EL PRESUPUESTO RECOMENDADO PARA EL AÑO FISCAL 2011-2012

AUTORIDAD DE EDIFICIOS PÚBLICOS

13 de mayo de 2011



Autoridad de Edificios Públicos
Gobierno de Puerto Rico



13 de mayo de 2011

Hon. Migdalia Padilla Alvelo
Senadora Distrito de Bayamón
Presidenta
Comisión de Hacienda
Senado de Puerto Rico

MEMORIAL EXPLICATIVO PARA EL PRESUPUESTO RECOMENDADO PARA EL AÑO FISCAL 2011-2012

Honorable Presidenta y Miembros de la Comisión de Hacienda del Senado:

Reciba un saludo de parte de todos los que laboramos en la Autoridad de Edificios Públicos (AEP). Le incluimos el memorial explicativo para el presupuesto recomendado correspondiente a la Autoridad de Edificios Públicos para el año fiscal 2011-2012.

Este informe fue preparado para ser discutido en las vistas públicas para evaluar el presupuesto del año fiscal referido previamente.

Estamos a su entera disposición para contestar cualquier pregunta o proveer cualquier información adicional que esta Comisión entienda necesario.

En la Autoridad de Edificios Públicos siempre estamos a sus órdenes.

Cordiamente,

Eduardo Rivera Cruz
Director Ejecutivo

Anejo



TABLA DE CONTENIDO

RESUMEN	2
TRANSFONDO	4
SITUACION FISCAL Y PROGRAMATICA DE LA AUTORIDAD	7
ANALISIS DEL PRESUPUESTO AÑO FISCAL 2011 - 2012	20
PROGRAMA DE MEJORAS PERMANENTES.....	24
ASUNTOS GENERALES	25

RESUMEN

La Autoridad de Edificios Públicos (“AEP”) es una corporación constituida como instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico para ejercer funciones públicas esenciales del Gobierno según los poderes conferidos por la Ley Núm. 56, de 19 de junio de 1958, según enmendada.

Junto con su creación, se declara y se constituye como política del Gobierno Puerto Rico que sus agencias, instrumentalidades, corporaciones públicas y demás dependencias gubernamentales promoverán y fomentarán la contratación de los servicios de la Autoridad de Edificios Públicos para satisfacer sus necesidades de diseño, construcción, remodelación, mejoras, operación y mantenimiento de las estructuras que necesitan para ofrecer sus servicios. Desde su creación, la AEP ha desarrollado 1,271 obras de construcción y mejoras con un valor estimado de sobre \$4,518 millones. Al presente tiene sobre 170 proyectos en desarrollo y provee servicios de conservación y mantenimiento a 610 estructuras.

La AEP no recibe asignaciones directas del Fondo General. La fuente principal de ingresos de la AEP consiste en el canon de arrendamiento estipulado en los contratos con sus inquilinos, principalmente agencias del gobierno central, sistema de tribunales, cuarteles, centro de gobierno y escuelas. Sus gastos operacionales principales según propuestos en este presupuesto son: compensación de personal 72.6%, facilidades y pagos por servicios públicos 13.4%, otros gastos operacionales 7.3%, entre otros (véase página 22).

RESUMEN (CONT.)

Es nuestro compromiso continuar con los esfuerzos de reducción de gastos, sin afectar el servicio que ofrecemos, para esto hemos implantado las siguientes medidas:

- Se eliminó el uso diario de 15 vehículos oficiales 24/7 para el personal de confianza que tenía asignado los mismos.
- Se eliminó el reclamo de gastos de dieta y millaje para el personal de confianza.
- Se estableció un “pool” de vehículos para que los empleados de la AEP en gestiones oficiales utilicen los mismos.
- Se impartieron instrucciones para controlar la autorización de horas extras, a menos que sea de extrema necesidad.
- Estamos implantando un sistema de control de inventario en los almacenes. Esto nos permitirá contar con los materiales necesarios para atender con prontitud las necesidades de los proyectos.

Además, es nuestro interés reforzar el mantenimiento de las estructuras existentes de manera que éstas se encuentren en óptimas condiciones y satisfagan las necesidades de nuestros inquilinos.

A continuación presentamos un presupuesto balanceado con ingresos y gastos recurrentes, el cual atenderá nuestros compromisos programáticos para cumplir con las necesidades públicas apremiantes de las agencias clientes. Esto capacitará a las agencias servidas con las condiciones adecuadas, para que puedan proveer sus servicios revestidos de interés público al pueblo de Puerto Rico. Para ello contamos con el respaldo de esta Honorable Comisión.

TRASFONDO

Desde 1958, momento de su creación, la Autoridad de Edificios Públicos (“AEP”) ha desarrollado más de 1,271 obras de construcción y mejoramiento, sobrepasando los \$4,518 millones en inversión de infraestructura mediante diferentes fuentes de financiamiento, en su mayoría líneas de crédito en anticipación a emisiones de bonos y asignaciones producto de resoluciones conjuntas de la Legislatura.

Los bonos emitidos por la AEP están garantizados por la buena fe y el crédito del Gobierno de Puerto Rico. En la actualidad la clasificación de los bonos de la AEP es:

- BBB –Estable (Standard & Poor’s)
- Baa3 (Moody’s)

Gran parte de las estructuras desarrolladas por la AEP son reconocidas por los ciudadanos como iconos del Gobierno de Puerto Rico, entre estas el Centro Gubernamental Minillas, el Edificio Intendente Ramírez, el Departamento de Justicia y el Centro Cardiovascular de PR y del Caribe. En la actualidad, la AEP es responsable de la conservación y mantenimiento de 610 estructuras a través de todo Puerto Rico, según se detalla a continuación:

- 55 Centros de Gobierno
- 413 Escuelas Públicas
- 36 Instalaciones de Tribunales
- 106 Instalaciones de la Policía

TRASFONDO (CONT.)

La AEP cuenta con una estructura operacional que consta de nueve (9) Oficinas Regionales, denominadas como: Aguadilla, Arecibo, Bayamón, Caguas, Carolina, Humacao, Guayama, Mayagüez y Ponce. Dichas regiones tienen a su cargo los servicios de mantenimiento y conservación de las estructuras localizadas a través de toda la Isla.

La AEP cuenta con una unidad de Desarrollo de Proyectos con un equipo multidisciplinario, que se compone de arquitectos, ingenieros, agrimensores, coordinadores de planificación y diseño, entre otros.

Los ingresos de la AEP provienen de cánones de arrendamiento que sus clientes deben pagar conforme a los contratos otorgados. Dicho ingreso por concepto de renta es determinado anualmente, segregado en tres componentes principales:

- 1. Servicio de la Deuda** – es el segmento que se utiliza para el repago de la deuda incurrida (Bonos y Líneas de crédito) para el financiamiento de los proyectos. La distribución del servicio de la deuda se basa en la participación de los costos originales incluidos en las emisiones de bonos y su refinanciamiento, según sea el caso.
- 2. Reembolso de Gastos Operacionales** – es el segmento que se utiliza para cubrir los gastos operacionales de administración, conservación y mantenimiento de los proyectos. Incluye los gastos administrativos de operación de la AEP así como servicios contratados de terceros como parte del servicio de conservación.

TRASFONDO (CONT.)

- 3. Fondo Reposición de Equipo** – es el segmento de la renta que se utiliza para financiar la reposición de equipos, modernización de estructuras y mejoras extraordinarias no recurrentes.

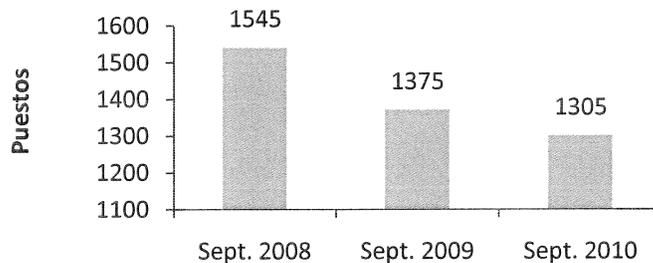
SITUACION FISCAL Y PROGRAMATICA DE LA AUTORIDAD

A. AÑO FISCAL 2009 – 2010

1. Iniciativas de reducción de gastos

Durante el año fiscal 2009 – 2010, se lograron unas eficiencias de \$15,517,400 como parte de las Medidas de Reducción de Gastos, según requerido por la crisis fiscal del Gobierno de Puerto Rico. Las mismas se resumen de la siguiente manera:

- a) Reducción de la plantilla a través de un plan de cesantías y un programa de renuncias voluntarias resultando en ahorros de \$6 millones.



- b) Reducción en el gasto de seguridad por un 65% para una economía de \$9.5 millones.
- c) Reducción en gastos de celulares por \$17,400.

Además, logramos un plan de pago de 5 años con la Oficina de Gerencia y Presupuesto por concepto de renta atrasada, lo cual inyectó \$51 millones de dólares a la AEP para el año fiscal 2009 - 2010.

SITUACION FISCAL Y PROGRAMATICA DE LA AUTORIDAD (CONT.)

2. Presupuesto contra gasto actual

	<u>Presupuesto Original</u>	<u>Presupuesto Ajustado</u>	<u>Gastos 2009- 2010</u>	<u>Diferencia</u>
Compensación Total	\$ 61,612,000	\$ 64,427,027	\$ 86,987,561	\$ (22,560,535)
Utilidades	14,402,400	14,266,047	20,257,372	(5,991,325)
Servicios de Seguridad	9,400,000	9,731,505	7,596,315	2,135,190
Mantenimiento	3,063,600	8,725,343	7,037,882	1,687,461
Gastos Generales y Administrativos	3,322,000	3,881,837	4,825,872	(944,035)
Renta y Seguros	8,200,000	8,809,431	8,245,542	563,889
	<u>\$100,000,000</u>	<u>\$109,841,189</u>	<u>\$134,950,545</u>	<u>\$ (25,109,356)</u>

Nota: Esta insuficiencia de \$25.1 millones fue cubierta con los fondos que se recibieron por concepto de cobro de renta atrasada.

SITUACION FISCAL Y PROGRAMATICA DE LA AUTORIDAD (CONT.)

**3. Relación de deudas por pagar y cuentas por cobrar al 30 de junio de 2010
 en comparación con el 30 de junio de 2009**

Deudas por pagar

	<u>30-Jun-09</u>	<u>30-Jun-10</u>	<u>Diferencia</u>	<u>Cambio</u>
Suplidores	\$ 1,738,273	\$ 817,962	\$ (920,311)	-53%
Retenidos	29,542,053	27,064,694	\$ (2,477,359)	-8%
Servicios y/o utilidades	74,935,844	46,558,230	\$ (28,377,614)	-38%
Dietas y millaje	166,975	105,594	\$ (61,381)	-37%
Certificaciones	14,263,764	8,344,718	\$ (5,919,046)	-41%
Otras	3,570,544	531,483	\$ (3,039,061)	-85%
	<u>\$ 124,217,453</u>	<u>\$ 83,422,681</u>	<u>\$ (40,794,772)</u>	<u>-33%</u>

Cuentas por cobrar

	<u>30-Jun-09</u>	<u>30-Jun-10</u>	<u>Diferencia</u>	<u>Cambio</u>
Pagos por transferencia	\$ 61,637,879	\$ 41,529,910	\$ (20,107,969)	-33%
Pagos directos	200,119,110	181,300,944	\$ (18,818,166)	-9%
Concesionarios	708,699	864,467	\$ 155,768	22%
Empleados	117,895	106,925	\$ (10,970)	-9%
Otras	757,538	737,149	\$ (20,389)	-3%
Proyectos cancelados *	90,052,056	92,903,697	\$ 2,851,641	3%
	<u>\$ 353,393,177</u>	<u>\$ 317,443,091</u>	<u>\$ (35,950,086)</u>	<u>-10%</u>

* Estos fondos deben ser asignados por la OGP ya que dichos proyectos estan comprometidos con emisiones de bonos.

SITUACION FISCAL Y PROGRAMATICA DE LA AUTORIDAD (CONT.)

B. AÑO FISCAL 2010 - 2011

1. Estatus de Compromisos Programáticos

a) Centro de Gobierno Modelo

La AEP ha tomado como su principal misión el renovar sus estructuras para que sean modelo de eficiencia *energética, tecnológica y de utilización de espacio*. Como punto de partida, se comenzó durante el año fiscal 2010 - 2011 un plan abarcador para la optimización de estos sistemas en el Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella (conocido también como Minillas) en Santurce. El Centro Gubernamental Minillas es la estructura principal de la AEP, ya que, alberga a sobre tres mil empleados públicos de varias agencias, distribuidos en tres edificios y recibe diariamente más de mil doscientas visitas de ciudadanos.

- i. Eficiencia energética** - Realizar mejoras en los sistemas existentes de utilidades eléctricas, mecánicas y de agua potable. Con este proyecto garantizamos ahorros en costos de electricidad y de agua potable, al reemplazar sistemas ineficientes por nueva tecnología a la vez que contribuyen a reducir la contaminación ambiental. Las mejoras se realizan utilizando el mecanismo de un contrato de rendimiento energético (Energy Performance Contract) donde el ESCO (Energy Service Company) garantiza los ahorros energéticos. El ESCO certifica una reducción de sobre 9,200,000 kWh (electricidad) y 3,800 galones (agua) lo cual representa un ahorro anual de sobre \$2.3 millones.

SITUACION FISCAL Y PROGRAMATICA DE LA AUTORIDAD (CONT.)

Entre las mejoras de eficiencia energética se incluirán (ver Anejo V para detalles):

- Reemplazo del sistema de iluminación e instalación de controles.
- Mejoras a la planta de enfriamiento (“chiller” nuevo de menor capacidad y mayor rendimiento) y sistema de distribución de aire.
- Sellado de ventanas para evitar escapes de aire.
- Instalación de un sistema de energía renovable: paneles solares (fotovoltaico) y eólico (turbinas de viento).
- Reemplazo de los sistemas sanitarios por unos que consumen menos agua.

En adición, se está iniciando el proceso para certificar el Centro Gubernamental Minillas como “LEED Certified” (Leadership in Energy and Environmental Design) del USGBC (US Green Building Council).

- ii. **Eficiencia tecnológica** – La tecnología es la herramienta por excelencia para mejorar las operaciones y el servicio que se provee. Con esto en mente iniciamos un ambicioso proyecto de comunicaciones: implementación de un Sistema de Voz sobre IP (VoIP, por sus siglas en inglés). El propósito es consolidar los sistemas telefónicos de las agencias inquilinas de Minillas en el sistema VoIP, utilizando infraestructura de red de campo empresarial y circuitos dedicados de alta velocidad que interconectan las agencias y sus localidades remotas. Esto reduce los costos de renta de líneas de data y voz y de llamadas inter-agenciales, a la vez que mejora la capacidad y el desempeño de las

SITUACION FISCAL Y PROGRAMATICA DE LA AUTORIDAD (CONT.)

transmisiones. El ahorro por este proyecto es de aproximadamente \$250,000 anuales (62% menos del gasto actual) entre las agencias incluidas. Además, se establecerá un centro de cómputos centralizado de alta tecnología, el cual proveerá servicios a las agencias clientes y permitirá maximizar el ahorro energético.

Por otro lado, como parte de la función primordial de la AEP de administrar las propiedades bajo su titularidad, estaremos implantando un sistema de Manejo de Propiedades electrónico que provee total visibilidad y control del inventario de las propiedades y los contratos con los inquilinos, incluyendo el cálculo de la renta.

- iii. **Eficiencia en la utilización del espacio** – El fin es enfatizar el uso compartido y eficiente de espacios para así lograr la reducción de costos de renta por agencia, a la vez que se maximiza el uso del área rentable del Centro. Establecimos un modelo de utilización de espacio maximizando las áreas de oficinas, el cual resultó en la disponibilidad de aproximadamente 72,000 pies cuadrados adicionales, para arrendar a agencias de gobierno que actualmente pagan una renta privada a costos más altos que el de Minillas. Completamos la construcción en la Torre Norte de las oficinas de OGPE y CIO, dejando habilitado el área de oficinas que ocupará AFI. Construimos en el primer piso el Centro de Servicio al Ciudadano que recoge a OIGPE, OGPE, Junta Revisora y JP para facilitar la tramitación de permisos y la Oficina de Servicio del DACO. Además, se

SITUACION FISCAL Y PROGRAMATICA DE LA AUTORIDAD (CONT.)

construyeron un salón de conferencia, dos salas de prensa y tres salones de audiencias con capacidad hasta 180 personas, con la más alta tecnología audio visual y de sistema integrado de Video por Circuito Cerrado (CCTV).

- iv. **Mejoras a la planta física** – Como parte de este proyecto completaremos la instalación de 12 elevadores nuevos (6 en la Torre Norte y 6 en la Torre Sur), a un costo de \$8,225,599. Estos trabajos de revitalización también incluyen la reparación y pintura de las superficies de los tres edificios a un costo de \$1,566,796, y la construcción de un estacionamiento multipisos con cabida de 500 espacios para el uso de empleados y visitantes a un costo de \$14,751,000.

Para el próximo año fiscal, pretendemos expandir este abarcador proyecto a otros centros gubernamentales. Los próximos proyectos a impactar con el ahorro energético son los Centros de Gobierno de Caguas y Aguadilla y a la Superintendencia de la Policía en Hato Rey, a un costo de \$8,072,495. Además, iniciamos la modernización de los elevadores de los Centro de Gobiernos de Ponce, la Superintendencia de la Policía y el Edificio Intendente Ramírez (Hacienda), iniciamos la instalación de 12 nuevos elevadores en las dos torres principales de Minillas a un costo de \$8,225,599. Se continuarán las mejoras a los sistemas de acondicionadores de aire en los Centros de Gobierno de Guayanilla, Moca, Aguas Buenas y el Edificio Intendente Ramírez.

SITUACION FISCAL Y PROGRAMATICA DE LA AUTORIDAD (CONT.)

b) Revitalización de infraestructura escolar

Una de las principales tareas de la AEP es proveer el mantenimiento a las 413 escuelas que tiene como titular y garantizar que estén en condiciones óptimas. En el receso de verano, la AEP realiza actividades de mantenimiento en las áreas no cubiertas durante el curso regular del año escolar como parte del *Programa de Verano*. Por ejemplo realiza: trabajos de pintura, reparaciones de la infraestructura, reparaciones y reemplazos de plomería, electricidad y refrigeración, entre otros.

Durante el Programa de Verano del 2010, la AEP hizo una inversión de \$21.3 millones para pintar completamente "full paint" todas las escuelas. Además, se invirtió en la fumigación contra comején subterráneo y la instalación de telas metálicas "screens" en los comedores escolares, sellado de techo, reemplazo de equipo de baños y verjas. Todo esto se realizó en cuatro semanas de trabajo, resultando en que no hubo ninguna situación que impidiese el inicio del curso escolar en las 413 escuelas de la AEP.

Como parte del Programa de Verano 2011, se invertirán recursos para impactar 48 escuelas en pintura completa "full paint" para uniformar el color en las escuelas. En

SITUACION FISCAL Y PROGRAMATICA DE LA AUTORIDAD A (CONT.)

adición, se instalarán portones peatonales en 387 escuelas garantizando un fácil y seguro acceso a éstas. Además, se realizarán trabajos de sellado de techo en 44 escuelas, baños, verjas, plomería, electricidad, refrigeración y retoque de pintura. Estos esfuerzos, junto con las tareas regulares de mantenimiento durante el periodo de verano, garantizarán un comienzo escolar sin contratiempos para las 386 escuelas que tiene a su cargo la AEP, ya que 26 de ellas serán impactadas en el Proyecto de Escuelas Siglo XXI (APPS). Ya se iniciaron trabajos en 12 escuelas por un costo de \$63,303,806.

Para el año fiscal 2011 – 2012, enfocaremos los esfuerzos en seguir brindando el mantenimiento necesario a las escuelas de la AEP para que nuestros estudiantes disfruten planteles en excelentes condiciones. Trabajaremos con mejoras para cumplimiento de la Ley ADA.

c) **Eficiencia Financiera Operacional:**

- i. **Retiro Voluntario (Ley Núm. 70)** - Como parte de la estrategia de reducción de gastos de la AEP, establecimos un programa de retiro voluntario. Al mismo se acogieron 90 empleados para un ahorro en el primer y segundo año, \$866,277 y \$1,913,787, respectivamente. Con una proyección a 10 años de \$18,090,358.

SITUACION FISCAL Y PROGRAMATICA DE LA AUTORIDAD (CONT.)

- ii. **Negociación de convenios colectivos** - Trabajando en conjunto con las unidades apropiadas de la AEP, y con el apoyo y liderato del Senado, negociamos nuevos convenios colectivos rediseñando beneficios marginales, tales como: plan médico, bono de navidad, interinatos, licencias, reclamaciones legales, entre otros, resultando en ahorros de \$13,550,736.

- iii. **Cobro de renta** – A principios de este cuatrienio logramos establecer un plan de pago de 5 años con la Oficina de Gerencia y Presupuesto para que la AEP recibiera la renta pendiente por pagar por parte de algunos inquilinos. En el pasado año fiscal se recuperaron \$51 millones y para el año fiscal corriente recibimos \$60 millones.

SITUACION FISCAL Y PROGRAMATICA DE LA AUTORIDAD (CONT.)

2. Obligaciones de ley, planes de pago y compromisos ineludibles

Planes de Pago

Agencia	Descripción	Cantidad	Deuda 2010-2011	Bal. pendiente de pago
Depto. Trabajo y Recursos Humanos	Fondo para el negociado de conciliación y arbitraje	\$ 3,120,600	\$ 1,585,350	\$ 1,535,250
Adm. de los Sistemas de Retiro	Deuda por concepto de leyes especiales	3,241,518	202,595	2,025,949
		\$ 6,362,118	\$ 1,787,945	\$ 3,561,199

Compromisos ineludibles

Agencia	Descripción	Cantidad	Bal. pendiente de pago
Junta de Relaciones del Trabajo*	Fondo para gastos operacionales	\$ 5,000	\$ -
ORHELA*	Aportación laboral	30,000	-
Adm. Sistemas de Retiro*	Importe correspondiente al año fiscal	1,117,640	-
OGP**	Transferencia del CDT de Yabucoa a dicho Municipio	3,939,221	-
		\$ 5,091,861	\$ -

* Aportaciones anuales

** Esta deuda será asumida por la OGP

SITUACION FISCAL Y PROGRAMATICA DE LA AUTORIDAD (CONT.)

3. Proyección presupuestaria por origen de recursos

	Año Fiscal 2009-10	Año Fiscal 2010-11 Proyectado	Diferencia
Compensación Total	\$ 86,987,562	\$ 82,225,581	\$ (4,761,981)
Utilidades	20,257,372	21,450,000	1,192,628
Servicios de Seguridad	7,596,315	4,824,324	(2,771,991)
Renta & Seguros	8,245,542	7,351,469	(894,073)
Reparaciones	7,037,882	17,369,587	10,331,705
Gastos Administrativos	4,825,872	10,675,775	5,849,903
Gastos Operacionales	47,962,983	61,671,155	13,708,172
Gastos Totales	134,950,545	143,896,736	8,946,191
Presupuesto	109,841,189	106,000,000	(3,841,189)
Diferencia vs. Presupuesto	\$ (25,109,356)	\$ (37,896,736)	\$ (12,787,380)

* El gasto reflejado en el año fiscal 2010-2011 incluye los costos incurridos en el programa de Verano 2010. Los mismos ascendieron a \$21.3 millones y estos no contaban con una fuente de financiamiento.

SITUACION FISCAL Y PROGRAMATICA DE LA AUTORIDAD (CONT.)

4. Relación de deudas y cuentas por cobrar estimadas al 30 de junio de 2011

Deudas por pagar

	<u>Proyección 6/30/2011</u>
Suplidores	\$ 1,124,688
Retenidos	25,644,895
Servicios y/o utilidades	25,527,651
Dietas y millaje	95,734
Certificaciones	5,778,208
Otras	<u>1,172,586</u>
	<u>\$ 59,343,762</u>

Cuentas por cobrar

	<u>Proyección al 30-Jun-11</u>
Pagos por transferencia	\$ 28,526,753
Pagos directos	148,621,409
Concesionarios	1,061,416
Empleados	98,067
Otras	734,356
Proyectos cancelados *	<u>92,903,697</u>
	<u>\$ 271,945,698</u>

ANALISIS DEL PRESUPUESTO AÑO FISCAL 2011 - 2012

A. PRESUPUESTO FUNCIONAL DEL FONDO GENERAL

1. Resolución Conjunta del Presupuesto General

No Aplica

2. Asignaciones Especiales para Gastos de Funcionamiento

Como parte de la negociación con las unidades apropiadas de la AEP, el Senado asignó la cantidad de \$6,000,000 anuales durante la vigencia de los convenios colectivos firmados en el verano del 2010.

3. Asignaciones del Fondo de Estabilización Fiscal o ARRA

No Aplica

B. FONDOS FEDERALES

No aplican Fondos Federales

C. FONDOS ESPECIALES ESTATALES

La AEP tiene asignados \$5,257,377 en Resoluciones Conjuntas para trabajar en 53 proyectos de mejoras permanentes. Véase el Anejo VI para detalles.

ANALISIS DEL PRESUPUESTO AÑO FISCAL 2011 - 2012 (CONT.)

D. INGRESOS PROPIOS U OTROS RECURSOS

La mayor parte de los ingresos propios de la AEP provienen de las rentas que le son facturadas a las agencias inquilinas. Los cánones de arrendamiento se componen de:

- Servicio de la deuda.
- Rembolso de gastos operacionales.
- Fondo de modernización o mejoras permanentes.

La renta estimada para el año fiscal 2011 – 2012 es de \$245,235,533 millones, la cual se segrega de la siguiente forma:

- ✓ \$118,254,160 millones para cumplir con el servicio de la deuda durante el año fiscal incluyendo principal e interés.
- ✓ \$108,823,308 millones para los gastos operacionales y administrativos.
- ✓ \$18,158,065 millones para reserva de reposición de equipo.

Véase el Anejo VII para detalles de la Renta estimada.

ANALISIS DEL PRESUPUESTO AÑO FISCAL 2011 - 2012 (CONT.)

PRESUPUESTO DE GASTOS DE FUNCIONAMIENTO

La siguiente tabla presenta el desglose de la petición presupuestaria resumido.

Nómina y Costos Relacionados	\$	81,297,000
Facilidades y Pagos por Servicios Públicos		15,000,000
Servicios Comprados		2,042,000
Gastos de Transportación		950,000
Servicios Profesionales		4,538,000
Otros Gastos Operacionales		8,155,000
Compra de Equipo		1,000
Materiales y Suministros		3,000
Anuncios y Pautas en Medio		12,000
Total Gastos de Funcionamiento	\$	111,998,000

Detalle de Gastos Operacionales:

- **Nóminas y gastos relacionados** – incluye los pagos por concepto de salarios, licencias, seguros e impuestos de nóminas y beneficios marginales. La cantidad presupuestada incluye las reducciones logradas por las negociaciones con las unidades apropiadas.
- **Facilidades y pagos por servicios públicos** – representa servicios de energía eléctrica, agua y alcantarillado y telefonía.

ANALISIS DEL PRESUPUESTO AÑO FISCAL 2011 - 2012 (CONT.)

- **Donativos, subsidios y distribuciones** – representa el fondo de mejoramiento para los unionados según estipulado en el convenio y los gastos de adiestramiento en el personal de la AEP.

- **Gastos de transportación** – representa el pago de dietas y millaje de los empleados sindicados de conservación y mantenimiento, profesionales de oficina y gerenciales de la AEP.

- **Otros gastos operacionales** – considera los siguientes puntos:
 - **Servicios de seguridad y vigilancia** – representa la subcontratación del servicio de vigilancia en los centros de gobiernos y oficinas regionales.
 - **Seguros y fianzas** – pólizas de seguro de la AEP asegurando riesgos de propiedad, contingencia, responsabilidad pública, equipos y vehículos de motor.
 - **Servicios profesionales** – representa la contratación de servicios de inspectores, tasadores, estudios de suelo y asesoría legal y operacional, entre otros.
 - **Materiales y suministros** – incluye el pago de contratos de mantenimiento de equipo de impresión, copiadoras y materiales de oficina de la AEP.

MEMORIAL EXPLICATIVO A EL PRESUPUESTO RECOMENDADO PARA EL
AÑO FISCAL 2011-2012
COMISION DE HACIENDA DEL SENADO DE PUERTO RICO
13 DE MAYO DE 2011

24

PROGRAMA DE MEJORAS PERMANENTES

Véase Anejo IV