



Autoridad de Edificios Públicos
Gobierno de Puerto Rico

Plan Estratégico 2011-2018



Gobierno de Puerto Rico

Autoridad de Edificios Públicos

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'E. Rivera'.

Eduardo Rivera Cruz

Director Ejecutivo



Gobierno de Puerto Rico
Autoridad de Edificios Públicos
Plan Estratégico 2011-2018

Misión

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 socio-económico del país. Tiene la misión de planificar, diseñar, subastar, construir, y conservar, en altos niveles de calidad y eficiencia, las facilidades físicas de las agencias gubernamentales desde donde se ofrecen servicios fundamentales a la población. Entre las edificaciones que la AEP diseña y construye, brinda servicios de mantenimiento y conservación, se encuentran escuelas, centros de gobierno, cuarteles y comandancias de la policía, instituciones correccionales, instituciones hospitalarias, tribunales, estaciones de bomberos, monumentos históricos, entre otros.

Base Legal

La Ley Núm. 56 del 19 de junio de 1958, según enmendada, crea la Autoridad de Edificios Públicos como un cuerpo corporativo.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'E.R.C.', is positioned above the printed name of the Director Ejecutivo.

Eduardo Rivera Cruz
Director Ejecutivo

15 de febrero de 2012

PLAN ESTRATÉGICO 2011-2018

Meta Estratégica 1

Continuar posicionando a la Autoridad de Edificios Públicos como agencia de gobierno líder en la edificación y desarrollo de las instalaciones gubernamentales, según fue creada.

Objetivo Estratégico 1.1: Brindar a las agencias del gobierno estatal y a los municipios, servicios integrados de diseño, construcción y mantenimiento para desarrollar proyectos gubernamentales de gran arquitectura, ingeniería, eficiencia y competitividad en el mercado.

Objetivo Estratégico 1.2: Que nuestros edificios sean eficientes en la utilización del espacio, reorganizando los mismos y enfatizando en el uso compartido, para lograr maximizar el uso del área rentable disponible para las agencias gubernamentales.

Análisis Estratégico 1

Los edificios construidos y mantenidos por la AEP estarán a la vanguardia del siglo 21 para el buen uso y disfrute de las agencias gubernamentales y del pueblo. La capacidad de infraestructura laboral que tiene la AEP y su capacidad legal para realizar Emisiones de Bonos, posiciona a la Autoridad de Edificios Públicos para llevar a cabo cabalmente cualquier tipo de proyecto que sea requerido por el Gobierno de Puerto Rico.

Legislación vigente: Ley Núm. 56, *supra*

Tecnología requerida: La AEP renovará continuamente su estructura operacional computarizada, desarrollando nuevos programas a tono con las necesidades y las tecnologías vigentes (ver meta 4) brindándole a la Agencia control para planificar, construir, mantener y documentar todos sus proyectos e inventario de una forma integrada y de máxima eficiencia.

Recursos Humanos: Maximizar tanto los recursos internos y externos de la AEP.

Presupuesto asignado: El programa general de obras de la AEP se calcula aproximadamente en \$150 millones anuales, con fuentes de repago. Esta meta está contemplada en dicho programa de obras.

Factores Externos que podrían afectar la consecución de los objetivos

Merma en la asignación de obras y proyectos a la AEP. También el comportamiento adverso de la economía global afecta la industria de la construcción y por ende a nuestra agencia y sus emisiones de bonos.

Calendario de Evaluaciones Meta Estratégica 1

Meta Estratégica 1	Objetivo Estratégico	Personal a Cargo	Método de Evaluación	Frecuencia de Evaluación
Continuar posicionando a la Autoridad de Edificios Públicos como agencia de gobierno líder en la edificación y desarrollo de las instalaciones gubernamentales, según fue creada	<p>1.1: Brindar, a las agencias del gobierno estatal, y a los municipios, servicios integrados de diseño, construcción y mantenimiento para desarrollar proyectos gubernamentales de gran arquitectura, ingeniería, eficiencia y competitividad en el mercado.</p> <p>1.2: Que nuestros edificios sean eficientes en la utilización del espacio, reorganizando los mismos y enfatizando en el uso compartido, para lograr maximizar el uso del área rentable disponible para las agencias gubernamentales.</p>	<p>Área de Desarrollo de Proyectos</p> <p>Área de Conservación y Mantenimiento</p>	<p>Informes de Progreso</p> <p>Inspecciones Rutinarias</p>	Según requerido de acuerdo a la naturaleza del proyecto

Meta Estratégica 2

Que nuestros edificios sean modelos de diseño sustentable y eficiencia energética, construyéndolos o rehabilitándolos sobre unos estándares eco-amigables al ambiente, incluyendo los criterios LEED "Leadership in Energy and Environmental Design".

Objetivo Estratégico 2.1: Se diseñarán los edificios según nuestro clima, en contacto con la naturaleza y/o con espacios abiertos. Además, se evaluarán técnicamente los edificios existentes para transformarlos en eco-amigables en la medida que sea posible.

Objetivo Estratégico 2.2: Se diseñarán o rehabilitarán los sistemas de iluminación y aire acondicionado de forma eficientemente energética, al igual que los sistemas del manejo de aguas, garantizando ahorros en costos de electricidad y de agua potable al reemplazar sistemas ineficientes por nueva tecnología, reduciendo la contaminación ambiental.

Objetivo Estratégico 2.3: Se establecerán sistemas automatizados de control y programación de manejo de energía- "Building Automation System" (BAS) y "Energy Management Control System", según la naturaleza del proyecto.

Objetivo Estratégico 2.4: Según la evaluación técnica se considerará la instalación de equipos de energía renovable como generadores eólicos, celdas fotovoltaicas, calentadores solares. Además, captación de la precipitación de lluvias, entre otros.

Objetivo Estratégico 2.5: Se establecerá una Gerencia de Mantenimiento Sostenible para aquellos edificios de sustentabilidad energética, utilizando el programa "M & O" - Mantenimiento y Operación- en donde se establece y coordina la conservación y mantenimiento adecuado, y el programa "M & V" – Monitoreo y Verificación- para cotejar la eficiencia en la operación y el ahorro energético.

Análisis Estratégico 2

La AEP ha tomado como una de sus principales metas renovar y diseñar sus estructuras para que sean modelos sostenibles de eficiencia energética, tecnológica y de maximización de espacios. 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 Minillas- Roberto Sánchez Vilella, en Santurce.

Legislación vigente: Ley Núm. 128 del 29 de junio de 1977, según enmendada, la cual establece la política pública energética del gobierno de Puerto Rico; Ley Núm. 19, 2012 de ESPC- "Energy Savings Performance Contracts".

Tecnología requerida: La AEP renovará continuamente su estructura operacional computadorizada, desarrollando nuevos programas a tono con las necesidades y las tecnologías vigentes.

Presupuesto asignado: El programa general de obras de la AEP se calcula aproximadamente en \$150 millones anuales, con fuentes de repago. Esta meta está contemplada en dicho programa de obras.

Factores Externos que podrían afectar la consecución de los objetivos: Factores presupuestarios.

Calendario de Evaluaciones Meta Estratégica 2

Meta Estratégica 2	Objetivos Estratégicos	Personal a Cargo	Método de Evaluación	Frecuencia Evaluación
<p>Que nuestros edificios sean modelos de diseño sustentable y eficiencia energética, construyéndolos o rehabilitándolos sobre unos estándares eco-amigables al ambiente, incluyendo los criterios LEED "Leadership in Energy and Environmental Design".</p>	<p>2.1: Se diseñarán y/o rehabilitarán los edificios según nuestro clima, en contacto con la naturaleza y/o con espacios abiertos. Además, se evaluarán técnicamente los edificios existentes para transformarlos en eco-amigables en la medida que sea posible 2.2: Se diseñarán o rehabilitarán los sistemas de iluminación y aire acondicionado de forma eficientemente energética, al igual que los sistemas del manejo de aguas, garantizando ahorros en costos de electricidad y de agua potable al reemplazar sistemas ineficientes por nueva tecnología, reduciendo la contaminación ambiental 2.3: Se establecerán sistemas automatizados de control y programación de manejo de energía- "Building Automation System", según la naturaleza del proyecto. 2.4: Según la evaluación técnica se considerará la instalación de equipos de energía renovable como generadores eólicos, celdas fotovoltaicas, calentadores solares. Además, captación de la precipitación de lluvias, entre otros. 2.5: Se establecerá una Gerencia de Mantenimiento Sostenible para aquellos edificios de sustentabilidad energética, utilizando el programa "M & O" - Mantenimiento y Operación para la conservación y mantenimiento adecuado, y el programa "M & V" – Monitoreo y Verificación- para cotejar la eficiencia en la operación y el ahorro energético.</p>	<p>Área de Desarrollo de Proyectos</p> <p>Área de Conservación y Mantenimiento</p> <p>Sistemas de Información</p>	<p>Informes de Progreso</p> <p>Inspección Rutinaria</p>	<p>Según requerido de acuerdo a la naturaleza del proyecto</p>

Meta Estratégica 3

Estableceremos un Programa de Modernización y Revitalización de los Cuarteles de Distrito de la Policía de Puerto Rico, los cuales en su mayoría datan de la década de los años 60 y 70. Comenzaremos con un plan piloto en donde se evaluarán las instalaciones existentes para planificar las nuevas, desarrollando diseños típicos que cumplan con las exigencias actuales y las necesidades requeridas para la eficiencia de la Uniformada, e integrando criterios de sustentabilidad ambiental (LEED- Leadership in Energy and Environmental Design) y de eficiencia energética.

Objetivo Estratégico 3.1: Se mantendrá la estrategia de ubicación de los cuarteles, ya que en su mayoría están ubicados céntricamente en áreas del centro urbano del pueblo o en avenidas principales, en predios en ocasiones compartidos con los Centros de Gobierno y Estaciones de Bomberos. Al ser estos terrenos de primera calidad por su localización y accesibilidad, se propone la construcción en el mismo lugar de los renovados cuarteles.

Objetivo Estratégico 3.2: Se prepararán varias Estaciones Móviles las cuales se localizarán en los predios cercanos al cuartel existente de manera que no se afecten las labores. Los materiales de demolición que se generen se reciclarán y se reutilizarán donde sean prácticos.

Análisis Estratégico 3: Este Programa de Modernización de Cuarteles creará un mejor ambiente de trabajo para la Uniformada, dará más eficiencia a la Policía, mejorará el servicio a la comunidad, y realzará la imagen y autoestima de este cuerpo gubernamental.

Legislación Vigente: Ley Núm. 56, *supra*. . Ley Núm. 19, 2012 de ESPC- Energy Savings Performance Contracts.

Tecnología requerida: Infraestructura de Comunicaciones

Recursos humanos: Personal de la AEP, Personal de la Policía de Puerto Rico.

Presupuesto asignado: El programa general de obras de la AEP se calcula aproximadamente en \$150 millones anuales, con fuentes de repago. Esta meta está contemplada en dicho programa de obras.

Factores externos que podrían afectar la consecución de los objetivos:

Factores Presupuestarios.

Calendario de Evaluaciones Meta Estratégica 3

Meta Estratégica 3	Objetivos Estratégicos	Persona a Cargo	Método de Evaluación	Frecuencia de Evaluación
<p>Estableceremos un Programa de Modernización y Revitalización de los Cuarteles de Distrito de la Policía de Puerto Rico, los cuales en su mayoría datan de la década de los años 60 y 70. Comenzaremos con un plan piloto en donde se evaluarán las instalaciones existentes para planificar las nuevas, desarrollando diseños típicos que cumplan con las exigencias actuales y las necesidades requeridas para la eficiencia de la Uniformada, e integrando criterios de sustentabilidad ambiental (LEED-Leadership in Energy and Environmental Design) y de eficiencia energética.</p>	<p>3.1: Se mantendrá la estrategia de ubicación de los cuarteles, ya que en su mayoría están ubicados céntricamente en áreas del centro urbano del pueblo o en avenidas principales, en predios en ocasiones compartidos con los Centros de Gobierno y Estaciones de Bomberos. Al ser estos terrenos de primera calidad por su localización y accesibilidad, se propone la construcción en el mismo lugar de los renovados cuarteles.</p> <p>3.2: Se prepararán varias Estaciones Móviles las cuales se localizarán en los predios cercanos al cuartel existente de manera que no se afecten las labores. Los materiales de demolición que se generen se reciclarán y se reutilizarán donde sean prácticos.</p>	<p>Área de Desarrollo de Proyectos</p>	<p>Informes de Progreso</p>	<p>En cada etapa del diseño (esquemático, preliminar, planos finales)</p> <p>Inspecciones durante la construcción</p>

Meta Estratégica 4

Estableceremos un Programa de Modernización y Revitalización de los Centros de Gobierno. Comenzaremos con un plan piloto en donde se evaluarán las instalaciones existentes para planificar aquellas a rehabilitarse, incluyendo en los diseños de remodelación criterios de sustentabilidad ambiental (LEED) y eficiencia energética (ESCOs –Energy Service Companies)

Objetivo Estratégico 4.1: Se mantendrá la estrategia de ubicación de los Centros de Gobierno, ya que en su mayoría están ubicados céntricamente en áreas del centro urbano del pueblo o en avenidas principales, en predios en ocasiones compartidos con Cuarteles de la Policía y Estaciones de Bomberos. Al ser estos terrenos de primera calidad por su localización y accesibilidad, se propone la rehabilitación en el mismo lugar de los existentes.

Objetivo Estratégico 4.2: Se maximizará el espacio para mejorar la oferta de área rentable.

Objetivo Estratégico 4.3: Se revisarán que cumplan con la Ley ADA (Americans with Disabilities Act)

Análisis Estratégico 4- Este Programa de Modernización de Centros de Gobierno creará un mejor ambiente de trabajo, dará más eficiencia de espacio rentable, sus diseños sustentables ahorrarán energía y costos en electricidad y agua, mejorará el servicio al pueblo, y realzará la imagen del gobierno..

Legislación Vigente- Ley Núm. 56, *supra*; Ley Núm. 19, 2012- ESPC- Energy Savings Performance Contracts

Tecnología requerida- Infraestructura de Comunicaciones

Recursos humanos: Personal de la AEP.

Presupuesto asignado: - El programa general de obras de la AEP se calcula aproximadamente en \$150 millones anuales, con fuentes de repago. Esta meta está contemplada en dicho programa de obras, pues se estima que impactaremos 78 cuarteles en cuatro años a razón de \$1.5 millones por cuartel, para un total de \$28 millones anuales.

Factores externos que podrían afectar la consecución de los objetivos:

Factores Presupuestarios.

Calendario de Evaluaciones Meta Estratégica 4

Meta Estratégica 4	Objetivos Estratégicos	Persona a Cargo	Método de Evaluación	Frecuencia de Evaluación
<p>Estableceremos un Programa de Modernización y Revitalización de los Centros de Gobierno. Comenzaremos con un plan piloto en donde se evaluarán las instalaciones existentes para planificar aquellas a rehabilitarse, incluyendo en los diseños de remodelación criterios de sustentabilidad ambiental (LEED) y eficiencia energética (ESCOs –“Energy Service Companies”)</p>	<p>4.1: Se mantendrá la estrategia de ubicación de los Centros de Gobierno, ya que en su mayoría están ubicados céntricamente en áreas del centro urbano del pueblo o en avenidas principales, en predios en ocasiones compartidos con Cuarteles de la Policía y Estaciones de Bomberos. Al ser estos terrenos de primera calidad por su localización y accesibilidad, se propone la rehabilitación en el mismo lugar de los existentes.</p> <p>4.2: Se maximizará el espacio para mejorar la oferta de área rentable.</p> <p>4.3: Se revisarán que cumplan con la Ley ADA (“Americans with Disabilities Act”)</p>	<p>Área de Desarrollo de Proyectos</p>	<p>Informes de Progreso</p>	<p>En cada etapa del diseño (esquemático, preliminar, planos finales)</p> <p>Inspecciones durante la construcción</p>

Meta Estratégica 5

Se espera que para el año 2012 se apruebe el Plan de Reorganización Núm. 12, el cual consolida y fusiona bajo la Autoridad de Edificios Públicos a la Oficina para el Mejoramiento de las Escuelas Públicas (OMEP) actualmente adscrita al Departamento de Educación, con el fin de consolidar en una sola entidad gubernamental el mantenimiento y conservación de todas las escuelas públicas del país.

Objetivo Estratégico 5.1: Durante el 2012 atemperaremos nuestra reglamentación interna a las disposiciones y objetivos contenidos en el Plan de Reorganización Núm. 12, de manera que se pueda implantar de inmediato el mismo.

Objetivo Estratégico 5.2: Durante el 2012 se habrán centralizado las operaciones de ambos organismos en uno solo, pasando a la AEP el personal de la OMEP, sus equipos, propiedades, y las partidas presupuestarias correspondientes.

Objetivo Estratégico 5.3: Durante el 2012, en conjunto con el Departamento de Educación se suscribirán los acuerdos establecidos en el Plan de Reorganización Núm. 12 para el mantenimiento y conservación de las estructuras escolares.

Objetivo Estratégico 5.4: Establecer con el Departamento de Educación estrategias y campañas educativas que involucren a la comunidad escolar en cuidar sus escuelas estableciendo una cultura de buen uso y seguridad en los planteles escolares.

Análisis Estratégico 5: Mediante la consolidación de las funciones para la conservación y mantenimiento de las escuelas públicas, se espera que los servicios de respuesta a las necesidades de los planteles escolares se lleven a cabo de una manera rápida y expedita de tal manera que no se vean interrumpidas las labores escolares.

Legislación vigente: Aprobada por el Senado de Puerto Rico en noviembre de 2011, y en proceso de aprobación por la Cámara de Representantes el Plan de Reorganización Núm. 12.

Tecnología requerida: Sistemas de Tiempo, Asistencia e Integración de Itinerarios.

Recursos humanos: Fusión de Personal de la AEP y del Departamento de Educación.

Presupuesto asignado: \$148,000,000 anuales para el mantenimiento y conservación de las 1,063 escuelas recibidas de OMEP.

Factores externos que podrían afectar la consecución de los objetivos: Los objetivos establecidos se lograrán sujeto a que se apruebe el Proyecto de Ley Núm. 12 en la Cámara de Representantes. De tardarse en verse antes de junio 30 de 2012, debe ser eximido de la veda electoral para que continúe su curso.

Calendario de Evaluaciones Meta Estratégica 5

Meta Estratégica 5	Objetivo Estratégico	Personal a cargo	Método de evaluación	Frecuencia de evaluación
<p>Se espera que para el año 2012 se apruebe el Plan de Reorganización Núm. 12, el cual consolida y fusiona bajo la Autoridad de Edificios Públicos a la Oficina para el Mejoramiento de las Escuelas Públicas (OMEP) actualmente adscrita al Departamento de Educación, con el fin de consolidar en una sola entidad gubernamental el mantenimiento y conservación de todas las escuelas públicas del país.</p>	<p>5.1: Durante el 2012 atemperaremos nuestra reglamentación interna a las disposiciones y objetivos contenidos en el Plan de Reorganización Núm. 12, de manera que se pueda implantar de inmediato el mismo.</p> <p>5.2: Durante el 2012 se habrán centralizado las operaciones de ambos organismos en uno solo, pasando a la AEP el personal de la OMEP, sus equipos, propiedades, y las partidas presupuestarias correspondientes.</p> <p>5.3: Durante el 2012, en conjunto con el Departamento de Educación se suscribirán los acuerdos establecidos en el Plan de Reorganización Núm. 12 para el mantenimiento y conservación de las estructuras escolares.</p> <p>5.4: Establecer con el Departamento de Educación estrategias y campañas educativas que involucren a la comunidad escolar en cuidar sus escuelas estableciendo una cultura de buen uso y seguridad en los planteles escolares.</p>	<p>Servicios Legales</p> <p>Director Oficina de Recursos Humanos y Relaciones Laborales</p> <p>Oficina de Contraloría</p>	<p>Informe de progreso</p>	<p>Mensual</p>

Meta Estratégica 6

Brindar los mejores servicios a los inquilinos de agencias del Gobierno de Puerto Rico a través del mantenimiento preventivo y continuo, rehabilitación actualizada de los edificios y seguridad en los mismos.

Objetivo Estratégico 6.1: Inspeccionar y rehabilitar periódicamente todos los edificios mantenidos por la AEP según los códigos vigentes, Ley ADA, reemplazo y modernización de equipos, rehabilitación energética, maximizar espacios, ampliación de nuevas facilidades y cumplimiento con nuevas necesidades, infraestructura de comunicaciones, entre otros.

Objetivo Estratégico 6.2: Implementar un Plan Estratégico de Gerencia y Mantenimiento "Facility Management" que le brinde a la Agencia control para planificar, diseñar, construir, mantener y documentar todos sus proyectos e inventario de una forma integrada y de máxima eficiencia. (Ver Meta)

Objetivo Estratégico 6.3: Reorganización de las regiones de la AEP, estableciendo una nueva región en el área de San Juan.

Objetivo Estratégico 6.4: Reestructuración de las Brigadas de Mantenimiento de la AEP.

Objetivo Estratégico 6.5: Adiestramiento continuo al personal de conservación en cuanto al mantenimiento de edificios con nuevas tecnologías energéticas y de sustentabilidad.

Objetivo Estratégico 6.6: Actualización y establecimiento de cámaras de seguridad y controles de acceso en aquellas instalaciones que lo ameriten.

Objetivo Estratégico 6.7: Establecimiento de planes de contingencia y desalojos en emergencias.

Análisis Estratégico 6: A través de un programa de prioridades se modernizarán los edificios de la AEP en los próximos 7 años, estableciendo además una reestructuración de las Brigadas de Mantenimiento, un sistema de mantenimiento preventivo, equipos y planes de seguridad.

Legislación vigente: Convenios Colectivos suscritos al amparo de la Ley 130 del 8 de mayo de 1945, según enmendada; Reglamento para la Protección de Vida y Propiedad del 5 de diciembre de 2000; Ley Núm. 19, 2012 de ESPC- Energy Savings Performance Contracts.

Tecnología requerida: Programación computarizada de servicios de mantenimiento preventivo y rutinario.

Recursos Humanos: Reclutamiento continuo de personal altamente cualificado para mantener la fuerza laboral para atender las necesidades de los inquilinos.

Presupuesto asignado: El programa general de obras de la AEP se calcula aproximadamente en \$150 millones anuales, con fuentes de repago. Esta meta está contemplada en dicho programa de obras. Además el ingreso por concepto de cánones de arrendamiento.

Factores Externos que podrían afectar la consecución de los objetivos: Atrasos en los pagos de renta de nuestros inquilinos.

Calendario de Evaluaciones Meta Estratégica 6

Meta Estratégica 6	Objetivos Estratégicos	Personal a Cargo	Método de Evaluación	Frecuencia Evaluación
<p>Brindar los mejores servicios a los inquilinos de agencias del Gobierno de Puerto Rico a través del mantenimiento preventivo y continuo, rehabilitación actualizada de los edificios y seguridad en los mismos.</p>	<p>6.1: Inspeccionar y rehabilitar periódicamente todos los edificios mantenidos por la AEP según los códigos vigentes, Ley ADA, reemplazo y modernización de equipos, rehabilitación energética, maximizar espacios, ampliaciones, cumplimiento con nuevas necesidades, infraestructura de comunicaciones, etc.</p> <p>6.2: Implementar un Plan Estratégico de Gerencia y Mantenimiento "Facility Management" que brinde a la AEP control para planificar, diseñar, construir, mantener y documentar todos sus proyectos e inventario de una forma integrada y de máxima eficiencia. (Ver Meta 7)</p> <p>6.3: Reorganización de las regiones de la AEP, estableciendo una nueva región en el área de San Juan.</p> <p>6.4: Reestructuración de las Brigadas de Mantenimiento.</p> <p>6.5: Adiestramiento continuo al personal de conservación en cuanto al mantenimiento con nuevas tecnologías energéticas y sustentables.</p> <p>6.6: Actualización y establecimiento de cámaras de seguridad y controles de acceso en aquellas instalaciones que lo ameriten.</p> <p>6.7: Establecimiento de Planes de Contingencia y Desalojos.</p>	<p>Área de Conservación y Mantenimiento</p> <p>Área de Desarrollo de Proyectos</p> <p>Directores Regionales</p> <p>Área de Seguridad</p> <p>Sistemas de Información</p> <p>Recursos Humanos y Relaciones Laborales</p>	<p>Inspección y Evaluación</p> <p>Evaluación de Estándares de Calidad- Quality Control"</p> <p>Encuestas</p>	<p>Según sea requerido de acuerdo a la naturaleza del proyecto</p>

Meta Estratégica 7

Diseñar e Implementar un Plan Estratégico de Gerencia y Mantenimiento- "Facility Management" a través de la definición y capacitación de la fuerza laboral de la AEP. Con este modelo eficiente de arquitectura de empresa se simplificarán e integrarán todas las funciones y departamentos de la AEP en un sistema computadorizado que reestructure la capacidad operacional de la agencia logrando mayor agilidad, control y economías en los edificios conservados por la AEP. Además, evitaremos descansar solo en el mantenimiento correctivo o en momentos de crisis.

Objetivo Estratégico 7.1: Planificar, controlar y documentar las solicitudes de servicio y órdenes de trabajo, programar itinerarios de trabajo, otorgar y monitorear tareas, establecer frecuencia de mantenimiento preventivo, documentar el historial de mantenimiento y garantías de equipos, data específica de condiciones de cada edificio y sus estrategias a seguir.

Objetivo Estratégico 7.2: Mantenimiento planificado de los equipos y sistemas de aire acondicionado así como otros equipos críticos al logro de las funciones programáticas de las dependencias de la AEP.

Objetivo Estratégico 7.3: Apoyar el plan de mejoras y mantenimiento de instalaciones y equipos.

Objetivo Estratégico 7.4: Establecer los indicadores de desempeño asociados a la buena práctica de mantenimiento: incluyendo tiempo medio entre fallas de equipos críticos tales como sistemas de aire acondicionado, tiempo muerto (en desuso) de los equipos críticos, trabajos en atrasos, costos de las órdenes de trabajo, porcentaje de las órdenes de trabajo planificadas, distribución porcentual de las órdenes de trabajo correctivas, preventivas y predictivas.

Análisis Estratégico 7: Con el establecimiento de un Plan Estratégico de Gerencia y Mantenimiento estaremos logrando: aumentar la capacidad de servicio, maximizar la eficacia en el uso de los recursos de mantenimiento durante la vida útil de sus equipos e instalaciones, aumentar la confiabilidad operacional y el costo-efectividad de sus equipos, alargar la vida útil de los equipos y reducir la incidencia de fallas.

Legislación Vigente: Proyecto # 19 del 2012, "Performance Contracting"; Proyecto sobre el Mantenimiento Preventivo actualmente bajo legislación en la Cámara de Representantes.

Tecnología requerida: Sistema de CMMS- "Computerized Maintenance Management Service"

Recursos Humanos: Reestructuración operacional para la implantación de esta meta.

Presupuesto asignado: 1 millón anual por los dos años se estima tome la reingeniería e implantación de esta meta.

Factores Externos que podrían afectar la consecución de los objetivos:

Factores presupuestarios y laborales.

Calendario de Evaluaciones Meta Estratégica 7

Meta Estratégica 7	Objetivos Estratégicos	Personal a Cargo	Método de Evaluación	Frecuencia de Evaluación
<p>Diseñar e Implementar un Plan Estratégico de Gerencia y Mantenimiento- "Facility Management" a través de la definición y capacitación de la fuerza laboral de la AEP. Con este modelo eficiente de arquitectura de empresa se simplificaran e integraran todas las funciones y departamentos de la AEP en un sistema computadorizado que reestructure la capacidad operacional de la agencia logrando mayor agilidad, control y economías en los edificios conservados por la AEP. Además, evitaremos descansar solo en el mantenimiento correctivo o en momentos de crisis.</p>	<p>7.1: Planificar, controlar y documentar las solicitudes de servicio y órdenes de trabajo, programar itinerarios, otorgar y monitorear tareas, frecuencia de mantenimiento preventivo, documentar el historial de mantenimiento y garantías de equipos, data específica, condiciones de cada edificio y sus estrategias a seguir. 7.2: Mantenimiento planificado de los equipos y sistemas de aire acondicionado así como otros equipos críticos al logro de las funciones programáticas de las dependencias de la AEP. 7.3: Apoyar el plan de mejoras y mantenimiento de instalaciones y equipos. 7.4: Establecer los indicadores de desempeño asociados a la buena práctica de mantenimiento: incluyendo tiempo medio entre fallas de equipos críticos tales como sistemas de aire acondicionado, tiempo en desuso de los equipos críticos, trabajos en atrasos, costos de las órdenes de trabajo, porcentaje de las órdenes de trabajo planificadas, distribución porcentual de las órdenes de trabajo correctivas, preventivas y predictivas.</p>	<p>Área de Conservación y Mantenimiento</p> <p>Sistemas de Información</p> <p>Área de Desarrollo de Proyectos</p> <p>Oficina de Contratación de Bienes y Servicios</p> <p>Oficina de Administración</p> <p>Oficina de Recursos Humanos y Relaciones Laborales.</p>	<p>Indicadores por fases</p> <p>Monitoreo</p>	<p>Según sea requerido de acuerdo a las fases del proyecto</p>

Meta Estratégica 8

Fortalecer el programa de Bienes Raíces como parte de la función primordial de la AEP de administrar las propiedades bajo su titularidad.

Objetivo Estratégico 8.1: Crear una estructura para atender el programa de Bienes Raíces "Real State Management" para mover la oferta de bienes raíces de la AEP en el mercado actual, mantener el valor de las propiedades en el mercado y facilitar el cobro de rentas. Continuar con la venta de propiedades de la AEP en desuso, tales como: escuelas, terrenos, hospitales, entre otros.

Análisis Estratégico 8: Completaremos en el año fiscal 2011-2012 la implantación de 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. En cuanto al objetivo de vender propiedades esperamos recolectar cerca de 10 millones anuales.

Legislación vigente- Ley Núm. 56, *supra*;

Tecnología requerida- Mantenimiento y actualización del sistema computadorizado de información de propiedades y bienes raíces

Recursos Humanos- Reestructuración operacional para atender esta meta.

Presupuesto asignado- \$110,000 anual.

Factores Externos que podrían afectar la consecución de los objetivos

Fluctuaciones en el mercado de bienes raíces. Sujeto al criterio de evaluación del Banco Gubernamental de Fomento.

Calendario de Evaluaciones Meta Estratégica 8

Meta Estratégica 8	Objetivo Estratégico	Persona a Cargo	Método de Evaluación	Frecuencia de Evaluación
Fortalecer el programa de Bienes Raíces como parte de la función primordial de la AEP de administrar las propiedades bajo su titularidad.	8.1: Crear una estructura para atender el programa de Bienes Raíces "Real State Management" para mover la oferta de bienes raíces de la AEP en el mercado actual, mantener el valor de las propiedades en el mercado y facilitar el cobro de rentas. Continuar con la venta de propiedades de la AEP en desuso, tales como: escuelas, terrenos, hospitales, entre otros.	Oficina de Contraloría División Legal Oficina de Administración Oficina de Recursos Humanos y Relaciones Laborales	Métricas de costo-eficiencia Métricas de Rentabilidad Auditorías	Trimestral