Autoridad de Edificios Públicos
Estado Libre Asociado de Puerto Rico

3 de febrero de 2014

Hon. Ramón Luis Nieves
Presidente
Comisión de Asuntos Energéticos y Recursos de Agua
Senado de Puerto Rico
El Capitolio
P.O. Box 9023431
San Juan, Puerto Rico 00902-3431

Re: Memorial Explicativo Proyecto del Senado 842

Estimado señor Presidente:

Ante la consideración de la Comisión de Asuntos Energéticos y Recursos de Agua del Senado de Puerto Rico se encuentra el Proyecto del Senado 842, cuyo propósito es "*para crear la Ley de Eficiencia Energética Gubernamental a los fines de establecer estrategias de ahorro en el consumo de energía eléctrica en las agencias, e instrumentalidades del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y para derogar el inciso (2) del Artículo 3 de la Ley Núm. 229 del 9 de agosto de 2008, según enmendada, conocida "Ley para promover la eficiencia en el uso de energía y recursos de agua en las edificaciones nuevas y existentes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico*".

Según solicitado, a continuación exponemos nuestros comentarios a la medida legislativa de referencia:

La Autoridad de Edificios Públicos ("AEP") es una corporación pública que fue creada mediante la Ley Núm. 56 de 19 de junio de 1958, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica de la Autoridad de Edificios Públicos de Puerto Rico". Conforme a ésta, la Autoridad es la entidad del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico con el deber de proveer planta física para oficinas gubernamentales, escuelas, instalaciones de salud, cuarteles, tribunales, instituciones penales y cualquier otra estructura física relacionada con servicios gubernamentales.

Como parte del desarrollo de la infraestructura gubernamental, la AEP ha ido integrando nuevas tendencias en el ámbito de la construcción y operación de edificios. De esta manera se ha adaptado a las necesidades del pueblo puertorriqueño. Somos un organismo gubernamental precursor en el desarrollo de edificaciones al incorporar diseños nuevos, entre los que se destacan el uso de tecnologías verdes.

Al momento, la AEP realiza mejoras de eficiencia energética y operacional a los sistemas eléctricos y mecánicos del Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella (Minillas). Con este proyecto se estarán garantizando ahorros en costos energéticos y agua potable al remplazar sistemas ineficientes por tecnologías nuevas que a la vez contribuyan a reducir la emisión anual de gases de invernadero. El proyecto incluye mejoras a la planta de enfriamiento, al sistema de distribución de aire y al sistema de controles.

Por otro lado, el **Programa de Proyectos de Rendimiento Energético** de la AEP se está desarrollando al amparo de la Ley Núm. 19 de 17 de enero de 2012 y el Reglamento 8247 de 2012. Este programa permitirá a la AEP la aplicación de Medidas de Conservación Energética (ECMs) en sus facilidades de forma organizada y estructurada, utilizando ahorros garantizados en consumo energético como repago. El Programa se basa en inversión y financiamiento privado de los ECMs y utilizará los servicios de Compañías de Servicio Energético (ESCOs) previamente cualificadas por la Administración de Asuntos Energéticos (AAE).

El Nuevo Programa permitirá a la Autoridad:

- **Reducir Costos** operacionales por concepto de consumo de energía en aproximadamente un 40%

- **Realizar/Adelantar** mejoras urgentes en sus facilidades (inversión aproximada $50 millones)

- **Contribuir** a las metas de creación de empleos establecidos por la Administración (1,600 empleos a corto plazo)

- **Mantener/Mejorar** su margen prestatario (financiamiento e inversión privados

- **Entrenar personal** de mantenimiento (transferencia de conocimiento)

En su primera etapa este Programa incluye el desarrollo de medidas de conservación energética (ECMs) en cincuenta y cuatro (54) Centros de Gobierno y tres (3) Centros Judiciales utilizando el mecanismo de Contratos de Rendimiento Energético (ESPCs) establecido en la Ley Núm. 19.

La AEP estará agrupando estas facilidades utilizando criterios de localización, tamaño, consumo, inversión, edad y urgencia de las mejoras. Se utilizará el mecanismo de solicitud de propuestas competitivas (RFP) que establece el reglamento 8247 para seleccionar la mejor oferta para cada grupo de facilidades. Según establece la Ley Núm. 19, se ha firmado un acuerdo de entendimiento (MOU) con la AAE a estos efectos.

Definitivamente el Estado Libre Asociado de Puerto Rico tiene la obligación y deber de establecer medidas que dicten política pública para fomentar el uso eficiente de la energía. Los altos costos de la energía en Puerto Rico afectan el desarrollo de la isla y sustancialmente el presupuesto operacional de las agencias gubernamentales. Es por ello, que endosamos cualquier medida dirigida a fomentar el uso eficiente de la energía, pues se traduce en ahorros operacionales y oportunidades para continuar desarrollándonos.

Proponemos las siguientes recomendaciones a este Proyecto de Ley:

Artículo 3 – Definiciones

> Consideramos que la definición (d) "Consumo energético base" debe leer:
>
> *"Significa el promedio de consumo de energía eléctrica de los dos (2) años previos a la vigencia de esta ley de cada agencia, según surge del historial de consumo en la Autoridad de Energía Eléctrica (AEE), o el consumo de energía promedio producto de la auditoría energética realizada por un proveedor de servicios de energía debidamente calificado".*

Artículo 4 – Ahorro energético de las Agencias, Instrumentalidades y Corporaciones Públicas

Podemos entender la necesidad de establecer metas dirigidas a mantener la intensidad de las agencias para cumplir con el propósito del Proyecto. No obstante, nuestra opinión respecto al establecimiento de porcientos de reducción por año resulta inadecuado para la medida. Por las características propias de cada edificio se llegará al punto donde la curva descendente de ahorro energético se normalizará ya que no habrá más medidas que puedan ser implementadas sin afectar el ambiente de trabajo y operacional del mismo; o se requerirá de inversiones desproporcionadas para alcanzar ahorros adicionales.

A su vez, en términos generales las compañías de servicios de energía contratadas a través de un contrato de rendimiento de ahorro energético (ESPC) garantizan ahorros en promedio de un 40% y depende del uso, composición y características de cada edificio. Dichos contratos se suscriben por un término de entre 10 y 15 años a través de los cuales la agencia estará pagando la inversión realizada por el ESPC. Ello implica, que al concluir ese ESPC la agencia se verá obligada a implementar otro ESPC o realizar inversión adicional en el remplazo de equipos con tecnología de futuro que aún no tenemos disponible.

Igualmente, algunos proyectos están limitados en espacio y no permiten la instalación de sistemas de energía renovable, tecnología que definitivamente puede ayudar a bajar el consumo energético al nivel señalado para el año 2040.

Por las razones antes expuestas, no endosamos este artículo en particular.

Artículo 5 – Revisión de cumplimiento

Será necesario crear una división de energía en cada agencia de gobierno encargada de establecer los programas de eficiencia energética, monitoreo y mantener la base de datos para que sean quienes suministren la información, según lo propone el proyecto.

Artículo 6 – Transparencia y divulgación del ahorro energético

No tenemos objeción en que los datos sean divulgados y que se califique a las agencias. Mecanismos de evaluación siempre son de beneficio para la autoevaluación y son determinantes para tomar decisiones operacionales.

Artículo 8 – Contrato de rendimiento de ahorro de energía

Consideramos que la Autoridad de Edificios Públicos (AEP) ha sido pionera en establecer contratos de ahorro energético. Al presente la AEP desarrolla mejoras de ahorros energéticos en dos (2) de sus edificios:

- Centro Gubernamental Minillas: Proyecto desarrollado por la Compañía *Honeywell* y que al presente refleja en promedio un ahorro mensual de unos 500,000 kwhs.

- Centro de Gobierno de Aguadilla: Proyecto desarrollado por la Compañía TRANE y que al presente refleja en promedio un ahorro mensual de unos 80,000 kwhs.

El estudio y resultado de estas dos experiencias, nos han permitido atemperar y mejorar los procesos de subasta, contratación e implementación del Nuevo **Programa de Rendimiento Energético de La Autoridad de Edificios Públicos para Centro de Gobierno y Centros Judiciales Principales,** según las necesidades de la Autoridad. Específicamente hemos enfatizado en optimizar el proceso de selección de los ESCO, comenzando por detallar la Solicitud de Propuesta, crear un sistema de puntuación para pre-seleccionar a los candidatos e incluir visitas a los edificios en cuestión, con el propósito de recibir propuestas detalladas, facilitando así el proceso se selección final del candidato.

La AEP ya comenzó el proceso de solicitud de propuestas competitivas (RFP) para seleccionar la mejor oferta para los primeros tres (3) grupos de facilidades. Actualmente la Autoridad se encuentra en la etapa final para adjudicar el ESCO del primer grupo de facilidades, (7 Centros de Gobierno) que representan alrededor de 50 empleos directos.

Por otro lado, entendemos que, para lograr ahorros energéticos, no siempre será necesario formalizar un *Contrato de Rendimiento de Ahorro de Energía* con un ESCO utilizando financiamiento privado. En la AEP hemos recurrido a este método ya que la situación fiscal es precaria y no contamos con margen prestatario o fondos asignados para implementa las medidas de ahorro con personal interno o mediante el proceso regular de subasta y contratación. Las agencias o corporaciones que cuenten con fondos disponibles para la implementación de medidas de ahorro energético, podrían desarrollar el proyecto mediante el proceso regular de diseño, subasta y construcción, sin tener que descansar en la inversión y financiamiento privado, resultando en ahorros en los costos de construcción.

Artículo 9 – Incumplimiento con el plan de ahorro energético

> Entendemos que lo propuesto debe aplicar únicamente a las agencias del gobierno central.
>
> Le informamos que en nuestro caso, los pagos a la Autoridad de Energía Eléctrica por concepto del consumo energético se hacen directamente desde nuestra Corporación y provienen del fondo operacional de la AEP.
>
> Además, tenemos reparos en cuanto a este artículo por las razones que expusimos como comentarios al Artículo 4 de esta medida.

Artículo 10 – Derogar el inciso (2) del Artículo 3 de la Ley Núm. 229 de 9 de agosto de 2008

> La AEP es la corporación pública pionera en Proyectos de Rendimiento Energético. Su experiencia puede ser transmitida positivamente para adelantar los planes y procesos para implantar proyectos de medidas de ahorro energético. Es por tanto que, si este inciso se deroga como se propone, se afectaría la AEP, ya que se iría en contra de lo establecido en la ley y su intención legislativa, según plasmada en su Exposición de Motivos, en la cual se indica lo siguiente:
>
> > *"La Asamblea Legislativa de Puerto Rico, mediante la presentación de este proyecto de ley, hace una aportación en la implantación de medidas gubernamentales que*

> *conduzcan al desarrollo de un entorno urbano ambientalmente amigable, y de una economía realmente sostenible, facultando a la Autoridad de Edificios Públicos a promover la implantación de estándares de construcción y de eficiencia en uso de recursos naturales para edificios propiedad del Gobierno, los cuales incluirá requisitos para edificios nuevos, edificios de menos de cinco (5) años de construidos, así como edificaciones gubernamentales que requieran renovaciones de gran magnitud...."*

Por esta razón, tampoco podemos endosar este artículo.

Debemos enfatizar que la AEP apoya iniciativas que sean dirigidas a fomentar el uso eficiente de la energía, ya que es un propósito loable establecer estrategias de ahorro en el consumo de energía eléctrica en las agencias e instrumentalidades del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

No obstante, entendemos que la forma en que la medida propuesta atiende la preocupación de la Honorable Asamblea Legislativa, al implantar una reducción anual en el consumo total de energía eléctrica partiendo de una tasa porcentual de ahorro que es incongruente con los beneficios que se logran mediante la celebración de contratos de rendimiento de ahorro de energía *Energy Savings Performance Contracts* (*ESPCs*), según lo establecido en la Ley Núm. 19-2012, conocida como la Ley de Contratos de Rendimiento Energético.

Tampoco estamos de acuerdo con la medida, ya que si se deroga el inciso (2) del Artículo 3 de la Ley Núm. 229 de 9 de agosto de 2008, según enmendada, como se propone, esto afectaría negativamente a la AEP, ya que mediante este inciso la legislatura facultó a la AEP a promover la implantación de estándares de eficiencia en uso de recursos naturales para edificios propiedad del Gobierno, por lo cual se nos estaría privando de esta facultad.

En consideración a lo antes expuesto y a pesar de que la AEP endosa medidas legislativas que resulten en ahorros energéticos en sus edificaciones, no favorecemos la aprobación de esta medida legislativa, tal y como está redactada.

Reiteramos al Senado de Puerto Rico nuestra disposición de colaborar en toda gestión o esfuerzo en pro del bienestar del Pueblo de Puerto Rico. Para obtener información adicional sobre este asunto, puede comunicarse con el suscribiente al 787-722-7090.

Cordialmente,

Ing. Ángel L. González Carrasquillo
Director Ejecutivo

ACL/JDE/HDLCS/amdj