

PLAN DE ACCIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL

Hospiteum Centroamérica (#27741)

29 de abril 2009

Artículo	Acción	Indicador de Cumplimiento	Programación
PS1: Evaluación Social y Ambiental y Sistemas de Administración			
1	<p>Hospiteum creará una plaza de coordinación Ambiental y Social a nivel corporativo y definirá las funciones y responsabilidades en la empresa para los aspectos ambientales y sociales. El coordinador ambiental y social garantizará el cumplimiento de los aspectos ambientales y sociales de los proyectos existentes y futuros de Hospiteum.</p>	<p>(i) Hospiteum ha reclutado a un coordinador ambiental y social competente a nivel corporativo e informado al coordinador de IFC.</p> <p>(ii) Hospiteum ha definido sus funciones y responsabilidades en la empresa para los aspectos ambientales y sociales.</p>	<p>(i) Condición para el primer desembolso</p> <p>(ii) 3 meses después del primer desembolso</p>
2	<p>Hospiteum desarrollará un proceso de revisión formal para investigar los posibles impactos ambientales y sociales que surjan por el desarrollo o adquisición de nuevos proyectos/hoteles. La revisión tendrá como objetivo la identificación oportuna y análisis de los posibles riesgos, sus controles y medidas de mitigación. La revisión deberá incluir:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Prevención y reducción de la contaminación en el lugar * Cumplimiento de los estándares locales e internacionales de estructura y sistema contra incendios (e.g. NFPA) * Potencial económico y desplazamiento físico asociado con la adquisición de tierras y cumplimiento de las normas de desempeño de IFC (PS5). * Evaluación de la biodiversidad del lugar (si aplica) * Posible descubrimiento de bienes culturales. * Seguridad durante la construcción <p>Los resultados de la revisión pueden requerir medidas específicas y en su caso deben ser incluidas en los requisitos contractuales.</p>	<p>(i) Existencia de un procedimiento de revisión/protocolo para identificar posibles impactos ambientales y sociales para los nuevos proyectos</p> <p>(ii) Muestra de selección de proyectos y documentos de licitación y los contratos que demuestren los requisitos ambientales y sociales.</p>	<p>(i) 6 meses después del primer desembolso</p> <p>(ii) Según el desarrollo del proyecto y antes que inicie la construcción.</p>
3	<p>Hospiteum enviará a IFC su propia (interna o contratada) y alguna evaluación formal del lugar y aspectos ambientales y sociales y de mitigación requeridos por el gobierno local, antes de iniciar cualquier construcción. La documentación enviada debe ser aceptada por IFC. La Evaluación del lugar deberá incluir como mínimo:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Permisos ambientales locales y licencias * Documentos de adquisición de tierras y la autorización del uso del suelo para fines de hospitalidad. * Otros permisos locales (e.g. Bomberos, permisos estructurales, etc.) 	<p>Documentación de la evaluación:</p> <p>(i) Primer proyecto</p> <p>(ii) Otro proyecto</p>	<p>(i) Condición para el primer desembolso</p> <p>(ii) Según el desarrollo del proyecto y antes que inicie la construcción.</p>

PLAN DE ACCIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL

Hospiteum Centroamérica (#27741)

29 de abril 2009

Artículo	Acción	Indicador de Cumplimiento	Programación
4	Hospiteum desarrollará una política ambiental y social para todas las fases de construcción y operativas del contratista y garantizará que los documentos de licitación incluyan la administración de mano de obra adecuada y un seguro de salud y seguridad en el trabajo/programa de administración; esto será una parte integral para la evaluación de las licitaciones.	(i) Copia del contrato de construcción/administración que incluya la administración de mano de obra y un seguro de salud y seguridad en el trabajo/programa de administración. Para el primer proyecto. (ii) La existencia de la política ambiental y social de Hospiteum para los contratistas. (iii) Muestra de los documentos de licitación y contratos que demuestren los requisitos para los proyectos posteriores.	(i) 3 meses después del primer desembolso (ii) 9 meses después del primer desembolso (ii) Según el desarrollo del proyecto y antes que inicie la construcción.
5	Hospiteum desarrollará un sistema completo de Administración Ambiental, Social, Salud y Seguridad que pueda ser aplicado consistentemente en cada país donde opere. El sistema de administración tendrá como objetivo demostrar el cumplimiento de las normas de desempeño de IFC.	El manual del Sistema de Administración Ambiental y Social, de Salud y Seguridad implementado y el sistema de seguimiento y presentación de informes deberán estar de conformidad con la ISO 14001 y OHSAS 18001 o normas equivalentes.	18 meses después del primer desembolso
PS2: Condiciones Laborales y Mano de Obra			
6	Hospiteum se asegurará que la política de recursos humanos es consistente en toda la empresa y que incluye declaraciones concretas sobre su posición con respecto a los principales principios de gestión de recursos humanos que incluyen libertad de asociación, prohibición de mano de obra de menores de edad y trabajo forzoso, no discriminación e igualdad de oportunidades.	(i) Envío a IFC de la política corporativa revisada (ii) Existencia de un mecanismo para el manejo de quejas de los empleados en el manual corporativo de recursos humanos. (iii) Registro de las quejas de los empleados y respuesta de la empresa.	(i) 3 meses después del primer desembolso (ii) 6 meses después del primer desembolso (iii) 12 meses después del primer desembolso
7	Hospiteum desarrollará e implementará un sistema de seguimiento y revisión de los aspectos de Salud y Seguridad en el Trabajo a través de sus operaciones, incluyendo a los nuevos hoteles. Incluirá evaluación de riesgos, prevención de accidentes, presentación de informes e investigación de los accidentes e incidentes, dentro de otras medidas.	(i) Evaluación de riesgos e identificación de los riesgos en el trabajo (mapa de riesgos o su equivalente). (ii) Sistema de presentación de informes de Salud y Seguridad en el trabajo, incluyendo acciones correctivas.	(i) 6 meses después del primer desembolso (ii) 12 meses después del primer desembolso
PS3: Prevención y Mitigación de la Contaminación			
8	Hospiteum garantizará que cuando se desarrolle y opere un hotel en ciudades donde no existan plantas municipales de tratamiento de aguas residuales, se deberán incluir sistemas apropiados para tratamiento de aguas en el diseño y construcción, así como durante la operación.	Demostrar una evaluación de la capacidad del tratamiento de aguas residuales municipales y donde sea necesario incluir una planta de tratamiento en el diseño del hotel.	Según el desarrollo del proyecto, para los nuevos hoteles

PLAN DE ACCIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL

Hospiteum Centroamérica (#27741)

29 de abril 2009

Artículo	Acción	Indicador de Cumplimiento	Programación
		Las aguas residuales deberán cumplir con las exigencias de IFC y los requerimientos locales.	12 meses después del primer desembolso para los hoteles existentes
9	Hospiteum implementará un control de energía y agua, iniciativas de ahorro en los hoteles existentes e integrará mejores prácticas para la conservación de la energía y agua en el diseño de los nuevos hoteles con el objetivo de alcanzar los parámetros reconocidos. (e.g. parámetros provistos en las Normas Ambientales de Salud y Seguridad para el desarrollo del Turismo y Hospitalidad).	(i) Reportes de la implementación de las nuevas iniciativas y la cuantificación de los ahorros de energía, agua y recursos ambientales debido a la implementación del proyecto. (ii) Seguimiento anual de la eficiencia del agua y energía y demostrar el cumplimiento con los parámetros de referencia.	(i) 12 meses después del primer desembolso para los hoteles existentes; según el desarrollo del proyecto, para los nuevos hoteles (ii) Revisión anual en el Reporte de Seguimiento Anual

PLAN DE ACCIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL

Hospiteum Centroamérica (#27741)

29 de abril 2009

Artículo	Acción	Indicador de Cumplimiento	Programación
	PS4: Salud, Seguridad y Protección de la Comunidad		
10	Hospiteum incluirá en las licitaciones para el diseño y construcción de los nuevos hoteles requisitos para garantizar el cumplimiento de las normas internacionales de sistemas contra incendios (e.g. NFPA) y seguridad estructural y llevará a cabo una auditoría posterior a la construcción para confirmar que la misma estuvo de acuerdo a los diseños.	Envío de una copia de los contratos con los requisitos para el diseño del Sistema de Seguridad contra Incendios: (i) Primer proyecto (ii) Otros proyectos (iii) Reportes de auditorías posteriores a la construcción con las acciones correctivas en caso se solicitaran.	(i) Condición para el primer desembolso (ii) Según el desarrollo del proyecto y antes que inicie la construcción. (iii) 2 meses después de finalizada la construcción
11	Hospiteum instalará en las áreas de almacenamiento de diesel y LPG del Hotel Princess de Guatemala un sistema contra incendios/adaptará un sistema adecuado para el almacenamiento de los mismos.	Registro fotográfico de las nuevas condiciones de almacenamiento.	6 meses después del primer desembolso
12	Hospiteum llevará a cabo una auditoría del sistema contra incendios del Hotel Princess en Guatemala por un ingeniero de protección contra incendios. El consultor definirá un tiempo obligatorio para un Plan de Acción Correctivo y Hospiteum se compromete a implementar las recomendaciones en forma oportuna.	Reporte de auditoría, que incluya un tiempo obligatorio para un Plan de Acción Correctivo que Hospiteum esté de acuerdo en implementar.	9 meses después del primer desembolso
13	Hospiteum implementará un sistema de manipulación segura de los alimentos en todos sus hoteles. La empresa asegurará que el Hotel Princess de Guatemala y los nuevos hoteles que tengan servicio de alimentos están cubiertos por los estándares de manejo de alimentos.	Reportes de auditoría o certificación de cumplimiento con sistemas de manejo de los alimentos comparables con la ISO 22000.	12 meses después del primer desembolso