

Anexo 1: Plan de Acción Ambiental y Social (PAAS)

No.	Referencia	Medida	Producto final/entregable	Fecha de conclusión esperada
ND 1: Evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y sociales				
1.1	Sistema de Gestión de Ambiental y Social	1. Evaluar el Sistema de Gestión de Sostenibilidad (“SGS”) en base al Manual de Implementación y el Conjunto de Herramientas del IFC	1. Informe de evaluación del SGS	1. Cuatro meses después del primer desembolso.
		2. Fortalecer/actualizar el SGS final, explícito, detallado y específico para Caribe Hospitality (“CH”) que incluya: (i) políticas; (ii) procedimientos para identificar, evaluar y gestionar los posibles riesgos e impactos ambientales, sociales, SSO y laborales, asociados a cada actividad del Proyecto, así como para sus contratistas y subcontratistas; (iii) procedimientos internos para el cumplimiento del plan de gestión ambiental y social (PGAS); (iv) capacidad y competencia organizativa, con la definición de funciones y asignación de responsabilidades para la implementación de este SGS; (v) protocolos para la preparación y respuesta ante situaciones de emergencia; (vi) métodos o planes de participación de actores claves; (vii) mecanismos de comunicación externa y de recepción de reclamos; (ix) protocolos para la divulgación de información a las comunidades, de toma de decisiones y de entrenamiento; (x) protocolos para la evaluación y mejora continua del SGS; y (xi) auditorías e inspecciones periódicas con respecto a los requisitos ambientales, sociales y de SSO, aplicables por Ley ambiental y social de Costa Rica.	2. Copia del SGS actualizado de CH	2. Seis meses después del primer desembolso.
1.2	Política Ambiental, Social y de Seguridad y Salud Ocupacional	1. Fortalecer la política de sostenibilidad (política ambiental y social), que tenga en cuenta el contexto y las necesidades de CH y/o del Proyecto; así como designar quién dentro de su organización, garantizará el cumplimiento de la política y será responsable de su ejecución.	1. Copia de la política de sostenibilidad de CH o del Proyecto (en caso de ser diferentes) y designación del responsable del cumplimiento y ejecución	1. Seis meses después del primer desembolso.

No.	Referencia	Medida	Producto final/entregable	Fecha de conclusión esperada
		2. Complementar esta política de sostenibilidad, con programas de seguimiento y comunicaciones a todos los miembros y niveles de la organización.	2. Pruebas de la implementación de los programas de seguimiento y comunicaciones a todos los miembros y niveles de la organización	2. Seis meses después del primer desembolso.
		3. Crear un mecanismo para medir las mejoras permanentes en la implementación de las políticas ambientales y sociales; así como la política de SSO de CH.	3. Mecanismo de mejora permanente	3. Seis meses después del primer desembolso.
1.3	Programas de Gestión Ambiental y Social (PGAS)	1. Complementar el PGAS específicos del Hotel Fairfield Alajuela para la etapa de Construcción y Puesta en Marcha (“CyP”), con lo siguientes: (i) Procedimiento de Monitoreo de Seguridad, Salud Ocupacional y Ambiente (“SSOA”); (ii) Plan de Prevención de Contaminación por Escorrentía (“SWPPP”, por sus siglas en inglés); (iii) Plan de manejo de residuos sólidos; (iv) Plan de manejo de aguas residuales y desechos líquidos; (v) Plan de manejo seguro de productos químicos (puede ser parte del Plan de Salud y Seguridad Ocupacional del proyecto); (vi) Plan de atención de emergencias; (vii) Plan de seguridad ocupacional en la obra; y (viii) Plan de control y seguridad vial.	1. Copia del PGAS específico del Hotel Fairfield Alajuela, actualizado para la etapa de CyP.	1. 30 días antes del comienzo de la construcción del Hotel Fairfield Alajuela.
		2. Desarrollar un PGAS para la operación y mantenimiento (O&M) del Hotel Fairfield Alajuela, que incluya lo siguiente: (i) Procedimiento para la Gestión de Carbono Neutro; (ii) Plan de implementación y seguimiento de compromisos LEED; (iii) Plan de uso racional de energía; (iv) Plan de manejo de residuos sólidos (operación); (v) Plan de conservación del agua; (vi) Plan de conservación de la calidad del aire interior de los edificios; (vii) Plan de manejo de refrigerantes; (ix) Plan de Gestión para la	2. Copia del PMAS específico del Hotel Fairfield Alajuela, actualizado para la O&M.	2. 30 días antes de la operación del Hotel Fairfield Alajuela.

No.	Referencia	Medida	Producto final/entregable	Fecha de conclusión esperada
		Carbono Neutro; (x) Plan de atención de emergencias; y (xi) Plan de seguridad ocupacional		
1.4	Capacidad Organizativa	1. Designar las Comisiones de Salud Ocupacional para la etapa de construcción y puesta en marcha (CyP), del Hotel Fairfield Alajuela.	1. Designación de las Comisiones de Salud Ocupacional para la CyP del Hotel Fairfield Alajuela.	1. 30 días antes del comienzo de la construcción del Hotel Fairfield Alajuela.
		2. Designar las Comisiones de Salud Ocupacional para la O&M del Hotel Fairfield Alajuela.	2. Designación de las Comisiones de Salud Ocupacional para la O&M del Hotel Fairfield Alajuela.	2. 30 días antes de la operación del Hotel Fairfield Alajuela.
		3. Designar y mantener para CH un Gerente de Medio Ambiental o de Sostenibilidad (o puesto similar) y un Gerente de SO (o puesto similar) calificados, quienes dependerán directamente del Gerente/Director del Proyecto, con líneas de responsabilidad independientes frente a la Dirección Corporativa o Dirección General de CH.	3. Designación del personal de CH responsable del desempeño ambiental, social y SO de los Hoteles	3. 60 días después de la firma del acuerdo del préstamo.
1.5	Preparación y respuesta ante situaciones de emergencia	1. Fortalecer y actualizar el Plan de Emergencia para la etapa de CyP para el Hotel Fairfield Alajuela con: i) procedimientos específicos de respuesta de emergencia; (ii) equipos entrenados de respuesta a emergencias, definición, funciones y capacitación de brigadas; (iii) contactos de emergencia y sistemas / protocolos de comunicación; (iv) procedimientos de interacción con las autoridades locales y regionales de emergencia y salud; (v) equipos e instalaciones de emergencia permanentemente (por ejemplo, estaciones de primeros auxilios, extintores / mangueras, sistemas de rociadores); (vi) protocolos para bomberos, ambulancias y otros servicios de vehículos de emergencia; (vii) rutas de evacuación y puntos de encuentro del Hotel y de todo el condominio horizontal; (viii) ejercicios de entrenamiento como simulacros anuales	1. Copia del Plan de Emergencia fortalecido y actualizado para la CyP del Hotel Fairfield Alajuela	1. 30 días antes del comienzo de la construcción del Hotel Fairfield Alajuela.

No.	Referencia	Medida	Producto final/entregable	Fecha de conclusión esperada
		o con mayor frecuencia si fuera necesario, o eventos reales en los cuales CH, junto con el Contratista (V&T) deben incluir propiedades comerciales cercanas y otros actores claves interesados para familiarizarlos con los procedimientos adecuados en caso de una emergencia		
		2. Desarrollar el Plan Local para el Manejo de Crisis, detallado y específico para la O&M del Hotel Fairfield Alajuela, con el fin de minimizar los riesgos para los empleados en caso de desastres naturales o peligros tecnológicos con la información de contacto de los terceros colaboradores pertinentes o apropiados.	2. Copia del Plan Local para el Manejo de Crisis detallado y específico para la O&M del Hotel Fairfield Alajuela	2. 30 días antes de la operación del Hotel Fairfield Alajuela.
1.6	Indicadores de seguimiento y evaluación	1. Desarrollar una matriz de cumplimiento con su conjunto de indicadores clave de desempeño que deben controlarse y cumplirse para poder medir la eficacia del PGAS y el cumplimiento de todas las obligaciones ambientales, laborales, de SO, legales y contractuales del Hotel Fairfield Alajuela, durante la fase de construcción y durante la O&M.	1. Matriz de cumplimiento con lista de indicadores clave de desempeño de gestión y éxito	1. 45 días después de la firma del acuerdo del préstamo.
		2. Implementar una matriz de permisos del Proyecto, para todas las fases del Proyecto, donde se incluya: los estudios de evaluación preliminar del terreno; diseño del sitio; estudios/permisos de pre-construcción; permisos de construcción; y permisos de operación. Esta Matriz de permisos debe incluir: (i) la Autoridad competente que da la autorización o emite el permiso/licencia; (ii) fechas de emisión y vigencia; (iii) el encargado dentro de CH responsable del seguimiento/cumplimiento; y (iv) los procedimientos de comunicación y cumplimiento futuro	2. Matriz de permisos del Proyecto, para todas las fases del Proyecto	2. 45 días después de la firma del acuerdo del préstamo.
		3. Fortalecer el Programa de Monitoreo de las Descargas de las Aguas Residuales provenientes de las PTAR en cuanto al cumplimiento de la regulación local y las guías sobre medio ambiente, salud y seguridad para agua y saneamiento del IFC (aquella que sea más rigurosa); acompañado de nuevas campañas de capacitación, el	3. Copia del Programa de Monitoreo de las Descargas de las Aguas Residuales de las PTAR, del Hotel Fairfield Alajuela	3. 30 días antes del comienzo de la operación de la PTAR.

No.	Referencia	Medida	Producto final/entregable	Fecha de conclusión esperada
		establecimiento de un mecanismo de “penalizaciones/recompensas” y/o el mejoramiento en el manejo de las aguas residuales en el Hotel Fairfield Alajuela.		
1.7	Cumplimiento del Proyecto con las normas aplicables	1. Por medio de un consultor ambiental y social independiente, preparar periódicamente un informe consolidado sobre las cuestiones ambientales, sociales, de salud y seguridad así como sobre el estado de cumplimiento de la Política de Sostenibilidad Ambiental de la CII, la legislación ambiental, social y SSO de Costa Rica, las Políticas Ambientales y Sociales del BID y las Normas de Desempeño de la IFC, incluido el avance de las acciones del SGS respecto de los indicadores claves de desempeño establecidos.	1. Informe de cumplimiento ambiental y social periódico	1. Anualmente durante la vigencia del préstamo
1.8	Participación de los Actores Sociales	1. Preparar para el Hotel Fairfield Alajuela, un Procedimiento de Relaciones Comunes tanto para la fase de CyP, como para la O&M, en donde para este último, se integren las lecciones aprendidas durante la fase de CyP, que incorpore lo siguiente: (i) identificación actualizada de todas las partes interesadas, incluyendo las autoridades locales, y las comunidades aledañas (dentro de un radio de 1 km o adyacentes a las vías de acceso al Hotel) que puedan estar interesadas en el Proyecto; (ii) medidas diferenciadas para permitir la participación efectiva de grupos desfavorecidos o vulnerables; (iii) mecanismo para garantizar que los representantes de la comunidad representen las opiniones de las comunidades afectadas; (iv) detalles sobre cómo se divulga la información a los interesados; (v) detalles sobre el proceso de participación entre las comunidades interesadas y cómo se puede tener acceso al mecanismo de reclamo.	1. Copia del Procedimiento de Relaciones Comunes del Hotel Fairfield Alajuela.	1. 30 días antes del comienzo de la construcción del Hotel Fairfield Alajuela.
ND 2: Trabajo y Condiciones Laborales				
2.1	Políticas y procedimientos	1. Adecuar las políticas y los procedimientos de recursos humanos de CH para cumplir con la ND-2, que incluya,	1. Copia de las políticas y los procedimientos	1. 60 días después de la firma del

No.	Referencia	Medida	Producto final/entregable	Fecha de conclusión esperada
	de recursos humanos	entre otras cosas, la promoción de la igualdad de género y la no discriminación, la igualdad de oportunidades, el tratamiento justo, el acuerdo con condiciones laborales y términos de empleo adecuados, la notificación de despido e indemnización, con base en su Código de Conducta para los empleados.	de recursos humanos de CH	acuerdo del préstamo.
		2. Desarrollar un mecanismo de control y seguimiento en donde se garantice que los contratistas y subcontratistas de servicios de ingeniería, compra y construcción, cumplan dicha política de recursos humanos y sus procedimientos.	2. Copia del mecanismo de control y seguimiento de cumplimiento de la política de recursos humanos y sus procedimientos	2. 60 días después de la firma del acuerdo del préstamo.
2.2	Protección de la fuerza laboral	1. Adecuar el Reglamento Interno de Trabajo para dar cumplimiento con la ND-2, incluyendo: (i) un procedimiento de empleo para los trabajadores propios y aquellos contratados por terceros, en el que las condiciones de contratación y despido estén de acuerdo con las reglamentaciones locales y de la Organización Internacional de Trabajo (“OIT”), incluidas, como mínimo, normas para evitar el trabajo infantil y el trabajo forzoso; (ii) procedimientos para la contratación y desvinculación/reducción de los puestos de trabajo propios y aquellos procedimientos adoptados por los contratistas hacia sus trabajadores; y (iii) procedimientos de gestión y seguimiento del desempeño de los trabajadores propios y aquellos contratados por terceros	1. Copia del Reglamento Interno de Trabajo, actualizando estos procedimientos para CH	1. 60 días después de la firma del acuerdo del préstamo.
2.3	Manual de convivencia	1. Brindar un manual de convivencia (reglamento) para los empleados, contratistas y subcontratistas del Proyecto.	1. Copia del manual de convivencia (reglamento) para el Proyecto.	1. 60 días después de la firma del acuerdo del préstamo.
2.4	Manual del Asociado	2. Elaborar el Manual del Asociado para la O&M del Hotel Fairfield Alajuela, que cumpla con la legislación laboral de Costa Rica y los requerimientos de la ND-2	2. Copia del manual del asociado para la O&M	2. Tres meses después del comienzo de

No.	Referencia	Medida	Producto final/entregable	Fecha de conclusión esperada
			del Hotel Fairfield Alajuela	operación del Hotel Fairfield Alajuela
2.5	Seguridad y salud de los trabajadores	1. Desarrollar e implementar el Plan de Seguridad Ocupacional, para la operación del Hotel Fairfield Alajuela.	1. Copia del Plan de Seguridad Ocupacional durante la operación del Hotel Fairfield Alajuela	1. 30 días antes de la operación del Hotel Fairfield Alajuela.
2.6	Mecanismo interno de reclamo para la fase de construcción	1. Desarrollar e implementar un mecanismo interno de reclamo enfocado en trabajadores directos, de los contratistas y subcontratistas, para la etapa de CyP del Hotel Fairfield Alajuela. Este mecanismo interno de reclamo incluirá detalles sobre cómo se registran, se investigan y evalúan los reclamos o quejas, y su proceso de seguimiento y cierre o resolución.	1. Copias del mecanismo interno de reclamo de para la etapa de CyP del Hotel Fairfield Alajuela	1. 30 días antes del comienzo de la construcción del Hotel Fairfield Alajuela.
			2. Copias de las pruebas de su implementación durante la etapa de CyP del Hotel Fairfield Alajuela	2. Informe de avance en cada informe de cumplimiento ambiental y social.
2.7	Mecanismo interno de reclamo para la operación y mantenimiento (“O&M”)	1. Brindar un mecanismo interno de reclamo, durante la O&M, que incorpore las experiencias y enseñanzas de la etapa de CyP.	1. Copias del mecanismo interno de reclamo para la O&M del Hotel Fairfield Alajuela	1. 30 días antes de la operación del Hotel Fairfield Alajuela.
			2. Copias de las pruebas de su implementación durante la O&M del Hotel Fairfield Alajuela	2. Informe de avance en cada informe de cumplimiento ambiental y social.
ND 4: Salud y Seguridad de la Comunidad				
4.1	Salud y seguridad de la comunidad	1. Adecuar el Plan de Manejo Vial, para incluir una gestión integral de la seguridad vial específica para el Hotel Fairfield Alajuela, donde se presenten las rutas de acceso y	1. Copia del Plan de Manejo Vial, actualizado para el	1. 30 días antes del comienzo de la construcción del

No.	Referencia	Medida	Producto final/entregable	Fecha de conclusión esperada
		salida del transporte de los movimientos de materiales de construcción, los horarios y restricciones de operación e incluyan las medidas de mitigación de los posibles impactos para las comunidades afectadas, en especial durante la fase de construcción del Proyecto, pero que también se incluya dentro del análisis, la puesta en operación y la composición vehicular que atraerá dicho Hotel	Hotel Fairfield Alajuela	Hotel Fairfield Alajuela