



Fideicomiso para el desarrollo económico y social
de la zona de Punta Bergantín, Puerto Plata
Fideicomiso Punta Bergantín

Términos de Referencia

1. Resumen del proyecto de consultoría

Título	Sistema de gestión de sostenibilidad (SGS) del proyecto Punta Bergantín
Lugar	Santo Domingo, República Dominicana
Idioma	Español
Período	Fecha indicativa de la consultoría
Categoría	Consultoría especializada
Objetivo	Desarrollar e implantar un Sistema de Gestión de la Sostenibilidad (SGS) para el proyecto Punta Bergantín. Con la finalidad de garantizar la viabilidad del proyecto a largo plazo mediante la integración de prácticas sostenibles que beneficien tanto a los inversores como a la comunidad y demás grupos de interés clave.
Actividades a realizar	Etapa 1: Levantamiento general de información y recopilación de antecedentes. Etapa 2: Diseño metodológico. Etapa 3: Implementación. Etapa 4: Monitoreo y evaluación. Etapa 5: Elaboración de reportes de sostenibilidad.

2. Descripción de los servicios solicitados

Se requieren los servicios de un proveedor para diseñar e implementar un Sistema de Gestión de Sostenibilidad (SGS) para un desarrollo turístico inmobiliario. El SGS debe alinearse con los estándares globales de sostenibilidad, abordar riesgos y oportunidades para seis grupos



de interés clave (inversores, comunidades locales, clientes, organismos reguladores, organizaciones ambientales y operadores turísticos), y asegurar la viabilidad ambiental, social y económica a largo plazo.

3. Contexto general

El proyecto Punta Bergantín, es un nuevo concepto de turismo e inversión, con impacto en el desarrollo de la comunidad donde se ubica. Además de hoteles y propiedades inmobiliarias, el proyecto, incluye otros atractivos como son estudios de cine, centro de innovación, pueblo temático y campo de golf, con el fin de atraer un turismo de mayor estancia, y el desarrollo de capacidades locales, impulsando así sectores del turismo no tan tradicionales como el cine, la gastronomía, la salud, turismo de convenciones, turismo deportivo, turismo comunitario, turismo inmobiliario, turismo de bienestar , turismo de aventura, entre otros.

Punta Bergantín es un proyecto en pro de la sostenibilidad y en ese contexto buscará impulsar diversas acciones para incorporar estrategias de sostenibilidad, promoviendo un desarrollo ecológico y responsable que beneficiará a la comunidad y al entorno natural.

4. Alcance

La propuesta debe incluir:

a. Desarrollo del marco del SGS

Definir objetivos medibles para la conservación ambiental, inclusión social y viabilidad económica.

Ejemplos de indicadores de resultados esperados por ámbito de acción definidos (KPIs):

- Porcentaje de reducción del consumo de energía/agua
- Lograr un porcentaje (%) de participación de la fuerza laboral local en las operaciones turísticas.
- Aumentar la adopción de prácticas ecológicas en un (%) a través de campañas dirigidas a los grupos de interés.
- Entre otras métricas relevantes para los fines de lugar

b. Plan de participación de los grupos de interés

Metodología claramente definida para involucrar a las comunidades locales en la toma de decisiones (por ejemplo, talleres, enlaces culturales, impacto esperado, expectativas de cambio social).



La presentación de la propuesta deberá incluir estrategias para abordar las prioridades de los inversionistas del proyecto (por ejemplo, análisis de ROI, marcos de mitigación de riesgos).

Esta estrategia debería incluir la estructuración de planes de acción para la implementación de los proyectos detallados para cada área de enfoque, tales como:

- Integración de energías renovables.
- Programas de reducción de residuos
- Asociaciones de comercio justo con artesanos y negocios locales.
- Integración tecnológica: herramientas para la recopilación automatizada de datos, informes ESG en tiempo real y seguimiento de la huella de carbono.

c. Estrategia para la mitigación de riesgos:

Incluir en el ámbito metodológico la identificación de riesgos (por ejemplo, incumplimiento regulatorio, resistencia de la comunidad) y planes de contingencia.

Soluciones para silos de datos, presiones de cumplimiento y seguimiento de emisiones.

d. Formación y desarrollo de capacidades:

La propuesta deberá incluir una estrategia integral de programas de formación para personal, contratistas y socios locales para asegurar la adopción del SGS.

5. Propuesta Técnica:

La propuesta técnica deberá garantizar coherencia entre la estructura del SGS, las áreas de enfoque, los KPIs y estar alineada con los marcos conceptuales del GRI o de los SASB. Se requiere sea incluido:

1. Breve presentación contextual
2. Presentación de la empresa y experiencia de la misma
3. Enfoque metodológico y estrategia de implementación
4. Resultados esperados
5. Desglose del presupuesto:
 - a. Estimaciones de costos para formación y monitoreo
 - b. Análisis de ROI destacando ahorros de costos (por ejemplo, reducción de energía, evitación de penalizaciones).
6. Cronograma: Calendario de implementación por fases (12-24 meses).



7. Cualificaciones del equipo: Perfiles del personal clave, formación y experiencia en temas de sostenibilidad, se valorarán certificaciones relevantes (por ejemplo, LEED, B Corp).

6. Criterios de evaluación:

Las propuestas serán evaluadas en base a:

- Enfoque Técnico (40%): Viabilidad de los KPIs, innovación y estrategias de participación de los grupos de interés.
- Experiencia (30%): Trayectoria en proyectos inmobiliarios de lujo, turismo o ESG.
- Rentabilidad (20%): Alineación del presupuesto con los beneficios financieros proyectados.
- Impacto en la Sostenibilidad (10%): Escalabilidad y beneficios a largo plazo para la comunidad.

7. Fecha Límite de Presentación

Las propuestas deben presentarse antes del 30 de abril de 2025.

8. Contacto

Leonela Vólquez

Dirección de Comunidad, Sostenibilidad e Investigaciones

Lvolquez@bergantin.do