

## **BASES DEL II CONCURSO DE ESPACIOS PARA MONTAR TU NEGOCIO FIDERE VIVIENDA 2, S.L.U. /CAJA RURAL DE SORIA /AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ**

### **1.- OBJETIVO**

La sociedad “Fidere Vivienda 2, S.L.U.”, titular de los inmuebles objeto de este concurso, Caja Rural de Soria y El Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz convocan: la segunda edición del Concurso “Espacios para montar tu negocio”. El concurso va dirigido a proyectos y empresas de Torrejón de Ardoz.

El objetivo de este nuevo concurso es fomentar las iniciativas emprendedoras, el empleo y el desarrollo urbano del barrio de “Soto del Henares” de modo sostenible. Las iniciativas tendrán una visión de futuro encaminada a la creación de empresas innovadoras, facilitando el acceso a locales comerciales que permitan la implantación de negocios en Torrejón de Ardoz.

### **2.- DESCRIPCIÓN**

Los proyectos premiados en esta convocatoria podrán optar a 4 locales comerciales (en función de los proyectos y las necesidades) ofrecidos por la sociedad “Fidere Vivienda 2, S.L.U.” ubicados en el Soto de Henares en las calles Juan Gris, 4 y Joan Miró, 7, durante un periodo máximo de 5 años:

- De los cuales, durante los 3 primeros a contar desde el momento en que se inicie la actividad, no hay cuota de arrendamiento, únicamente gastos de comunidad, IBI y suministro.
- Y durante el 4 y 5 año la renta ascenderá a 9 €/m<sup>2</sup>, estando incluidos en este precio los gastos de comunidad e IBI.

Así como a financiación preferente si la necesitara por parte de la Caja Rural de Soria; para la puesta en marcha del negocio ya que dichos locales se entregarán diáfanos “en bruto”.

### **3.- PARTICIPANTES**

En el concurso podrán participar tanto personas físicas empadronadas en Torrejón de Ardoz, como personas jurídicas donde al menos el 50% de sus socios se encuentren empadronados en Torrejón de Ardoz. En ambos casos, este requisito se ha de cumplir en el momento de la solicitud de participación o que se constituyan en dos meses a contar desde su elección como premiado.

#### 4.- PROYECTOS

Los proyectos admitidos en el concurso se encuadrarán en dos modalidades, y se priorizarán aquellos que sean susceptibles de generar más empleo:

1. Ideas empresariales o empresas de carácter innovador (Startups). Este carácter innovador se podrá acreditar siempre y cuando el proyecto sea de base tecnológica, o que aporte innovaciones en cuanto a: gestión de la organización, su estrategia de venta y marketing y/o diseño, o su gestión de productos o procesos.
2. Cualquier tipo de comercio y servicio en general (\*)

(\*) Se darán prioridad a aquellos proyectos cuya actividad principal no se venga ya desarrollando en el Barrio del Soto de Henares a la fecha de entrega de solicitudes.

Todos los proyectos que se presenten deberán demostrar viabilidad técnica, económica y financiera.

No supondrá motivo de exclusión a este concurso que el proyecto haya sido presentado con anterioridad al I Concurso Monta tu Negocio, pudiendo por tanto si el candidato lo desea, concursar de nuevo en esta segunda edición.

#### 5.- SITIO WEB

Toda la información oficial relativa al concurso “Espacios para montar tu Negocio”, estará disponible en los sitios Webs:

<http://www.ayto-torrejon.es>

<http://www.viverotorrejon.es>

#### 6.- FASES DEL CONCURSO

- Presentación de solicitudes: del 16 de marzo al 15 de Mayo de 2015.
- Subsanación de errores, aportación de documentación complementaria, valoración de propuestas y selección de candidaturas: del 16 de mayo al 15 de julio de 2015.

#### 7.- COMITÉ DE VALORACIÓN Y SELECCIÓN

Existirá un comité de valoración compuesto por técnicos pertenecientes a:

- “Fidere Vivienda 2, S.L.U.”
- Caja Rural de Soria

- Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

Será el criterio conjunto de “Fidere Vivienda 2, S.L.U.” y Caja Rural de Soria los que se considerarán vinculantes para elegir a los proyectos ganadores, limitándose la función del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz a velar por el estricto cumplimiento de las presentes bases del concurso.

## 8.- PRESENTACIÓN DE CANDIDATURAS

Para participar en el presente concurso, es necesario aportar la siguiente documentación, disponible en <http://www.ayto-torrejon.es>, de acuerdo con los formatos establecidos, hasta el 15 de mayo de 2015.

- Solicitud cumplimentada.
- CV del Equipo Promotor
- Fotocopia del DNI del promotor principal del proyecto o escrituras en el caso de empresas constituidas.
- Plan de Empresa lo más completo posible y adecuado al proyecto, que puede incluir a modo de ejemplo aspectos como:
  - ✓ Definición de la idea de negocio
  - ✓ Antecedentes (experiencia y sinergias del equipo y solidez financiera)
  - ✓ Análisis del entorno (conocimientos del mercado)
  - ✓ Análisis interno (potencial, ventajas competitivas, organización, ...)
  - ✓ Planificación comercial (productos, precios, distribución, ...)
  - ✓ Análisis Financiero (viabilidad, sostenibilidad, rentabilidad, rendimiento,...)
  - ✓ Propuesta estratégica (coherencia, oportunidad)
  - ✓ Factibilidad del Proyecto (compromiso, planificación, ...)

La elaboración de este documento es libre, es decir, será el promotor quien decida la forma y contenido a incluir en el mismo, pudiendo utilizar si lo desea la plantilla que se adjunta como anexo IV a estas bases.

Si para el estudio de la candidatura se necesita ampliar o aclarar la información contenida en el Plan de Empresa, esta será requerida con posterioridad a la presentación de la solicitud, no suponiendo en ningún caso la exclusión de la candidatura al Concurso la falta de algún aspecto del mismo.

- Si la empresa está en funcionamiento tendrá que aportar certificados de estar al corriente de obligaciones tributarias y de seguridad social.
- Sólo en el caso de que la idea empresarial necesite solicitar financiación:

Durante la fase de valoración de solicitudes la Entidad Caja Rural de Soria podrá solicitar:

- Cualquier documentación adicional del proyecto así como, tantas garantías adicionales como considere oportuno a excepción de hipotecar la vivienda habitual. En virtud de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización el Emprendedor de Responsabilidad Limitada podrá obtener que su responsabilidad y la acción del acreedor, que tenga origen en las deudas empresariales o profesionales, no alcance al bien no sujeto con arreglo al apartado 2 de este artículo y siempre que dicha no vinculación se publique en la forma establecida en esta Ley. Art 8.
- Apertura de cuenta corriente en la propia Caja para poder estudiar toda la viabilidad de los proyectos. La apertura y cierre de la misma no implicará gasto alguno en el caso que el proyecto no sea premiado.

Esta documentación se aportará en papel ó soporte electrónico, dirigido a:

**Concejalía de Empleo  
Oficina Municipal de Empleo  
C/ Londres, s/n – Urb. Torrejón 2000  
28850 (Torrejón de Ardoz)**

Y se presentará en el registro general del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz (Plaza Mayor nº1) ó en la Oficina Municipal de Empleo dentro del plazo abierto de solicitudes.

## **9.- PREMIOS**

Los premios consistirán en:

- 4 locales comerciales cedidos por la sociedad “Fidere Vivienda 2, S.L.U.” durante un periodo máximo de 5 años (3 sin cuota de arrendamiento y 2 a 9€/m<sup>2</sup>) para los proyectos ganadores, ubicados en el Barrio del “Soto de Henares”. Estos locales se entregarán “en bruto”,

Juan Gris 4.

Local 2. Aprox. 96.56m<sup>2</sup>.

Local 4. Aprox. 119.28m<sup>2</sup>.

Joan Miró 7.

Local 5. Aprox. 98.17m<sup>2</sup>.

Local 3. Aprox. 112,81 m<sup>2</sup>.

- Preconcesión de una línea de financiación por parte de Caja Rural de Soria para las necesidades de cada proyecto, en el caso de que se necesite.

- Un servicio de tutela empresarial durante 1 año de modo gratuito a través del “Rincón del Emprendedor” para aquellos proyectos ganadores por parte del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

## 10.- FALLO DEL COMITÉ DE SELECCIÓN

El fallo final del Comité de Selección será inapelable y tendrá lugar entre el 16 de mayo y el 15 de julio de 2015.

El comité podrá declarar desiertos los premios, siempre y cuando la calidad de los proyectos presentados no supere los mínimos establecidos por estas bases.

## 11.- OBLIGACIONES DE LOS PREMIADOS Y GARANTIAS

- **“Fidere Vivienda 2, S.L.U.”** podrá comprobar e inspeccionar en cualquier momento de vida del proyecto, la implantación de los proyectos premiados, conforme a los criterios de adjudicación y baremación del fallo del jurado, así como la consolidación y continuidad del proyecto durante el periodo de disfrute del local por parte del ganador del concurso.

Los proyectos ganadores tendrán que poner en funcionamiento la actividad empresarial en el plazo máximo de seis meses posteriores a la concesión del local. En caso de incumplimiento, “Fidere Vivienda 2, S.L.U.”, podrá iniciar el procedimiento de revocación del premio concedido, y por tanto se procederá a la recuperación del local a todos los efectos..

- **Caja Rural de Soria:** podrá solicitar tantas garantías como considere necesarias a excepción de hipotecar la vivienda habitual, en virtud de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización el Emprendedor de Responsabilidad Limitada podrá obtener que su responsabilidad y la acción del acreedor, que tenga origen en las deudas empresariales o profesionales, no alcance al bien no sujeto con arreglo al apartado 2 de este artículo y siempre que dicha no vinculación se publique en la forma establecida en esta Ley. Art 8.

Tanto para el estudio de las operaciones de financiación, como para garantizar el pago de las cantidades concedidas a los ganadores. Así también, podrá solicitar y recabar información sobre incidencias bancarias de los promotores de los proyectos empresariales a lo largo de las fases de concurso.

- **Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz:** podrá solicitar tanta información y/o documentación sea oportuna a los promotores de los proyectos empresariales para velar por el estricto cumplimiento de las presentes bases.

## 12.- CONFIDENCIALIDAD

A lo largo de todo el proceso, se garantizará la confidencialidad respecto a las ideas presentadas. La documentación aportada se considera propiedad exclusiva de los autores. A todos los efectos, la solicitud de participación tendrá la consideración de compromiso de confidencialidad entre las partes firmantes y el Ayuntamiento de Torrejón, y supondrá la aceptación de las presentes bases. En cualquier caso, se podrán difundir características generales de los proyectos, así como los nombres de los ganadores.

## 13.ANEXO

- Se adjunta Modelo de Solicitud.
- Se adjunta Modelo de la CIRBE para rellenar por la persona física o jurídica (si se solicitara financiación).
- Con el fin de facilitar los proyectos emprendedores los locales se podrán visitar en horario de 11:00 a 13:00 horas los días:

24 y 26 de marzo

7 y 9 de abril

21 y 23 de abril

5 y 7 de mayo

Los locales comerciales se encuentran ubicados en:

Soto de Henares

C/ Juan Gris, 4

C/ Joan Miró, 7

Antes de realizar la visita todos aquellos emprendedores interesados deben confirmar asistencia en la siguiente dirección de correo electrónico: [formacionyempleo@ayto-torrejon.es](mailto:formacionyempleo@ayto-torrejon.es)

- Se adjunta modelo de Plan de Empresa

## ANEXO I – SOLICITUD

<b>SOLICITUD PARA LA CONVOCATORIA DE LA I EDICION DEL CONCURSO                      “ESPACIOS PARA MONTAR TU NEGOCIO”                      FIDERE VIVIENDA S.L.U. /CAJA RURAL DE SORIA /AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ</b>	
<b>1. DATOS DEL INTERESADO</b> NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL: ..... DOMICILIO: ..... CODIGO POSTAL : ..... LOCALIDAD: ..... PROVINCIA: ..... DNI/NIF/NIE/CIF:..... TELÉFONO / FAX: ...../ CORREO ELECTRÓNICO: ..... ACTIVIDAD: ..... PARA EMPRESAS CONSTITUIDAS FECHA DE CONSTITUCIÓN (ALTA EN HACIENDA): .....	
<b>2. DATOS DEL REPRESENTANTE O PERSONA AUTORIZADA</b> NOMBRE Y APELLIDOS : ..... DOMICILIO: ..... CODIGO POSTAL : ..... LOCALIDAD: ..... PROVINCIA:..... DNI/NIF/NIE/CIF:..... TELÉFONO / FAX: ...../ CORREO ELECTRÓNICO: .....	
<b>3. DECLARACIÓN RESPONSABLE</b> El firmante DECLARA: (Márquese con una X si procede) <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> ( ) Que conoce las bases de concurso y aceptan sus condiciones</li> <li><input type="checkbox"/> ( ) Que reúne los requisitos establecidos en dichas bases.</li> <li><input type="checkbox"/> ( ) Que se compromete a facilitar cuanta documentación S requiera la organización de la convocatoria</li> <li><input type="checkbox"/> ( ) Que se halla al corriente de pago de Obligaciones Tributarias y de Seguridad Social.</li> <li><input type="checkbox"/> ( ) Que por medio de la presente hago entrega en el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz de la documentación:</li> </ul> <p style="margin-left: 20px;"><b>Documentación General</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. <u>Fotocopia del DNI</u> del solicitante o solicitantes o en su caso permiso de residencia, o escrituras en el caso de empresas constituidas.</li> <li>b. <u>CV del equipo promotor</u></li> <li>c. <u>Plan de Empresa</u> con definición de la idea de negocio, antecedentes (experiencia y sinergias del equipo y solidez financiera), análisis del entorno (conocimientos del mercado), Análisis interno (potencias, ventajas competitivas, organización,...), planificación comercial (productos, precios, distribución,...), análisis financiero (viabilidad, sostenibilidad, rentabilidad, rendimiento,...), propuesta estratégica (coherencia, oportunidad) factibilidad del proyecto (compromiso, planificación).</li> </ul> <p style="margin-left: 20px;"><b>Documentación Específica</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. <u>Si la empresa está en funcionamiento</u>: certificados de estar al corriente de obligaciones tributarias y de seguridad social.</li> <li>b. <u>Necesita financiación</u></li> </ul> <p style="margin-left: 40px;"> <input type="checkbox"/> ( ) SI - IMPRESCINDIBLE CUMPLIMENTAR ANEXO II  <input type="checkbox"/> ( ) NO                 </p>	
FIRMA DEL SOLICITANTE	OFICINA MUNICIPAL DE EMPLEO C/ LONDRES, S/N (URB. TORREJÓN 2000) 28850 TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID) TELF. 916600667 HORARIO: DE 9,00 a 14, 00 h.
En Torrejón de Ardoz a .....de.....de 20.....	

Los datos que se recojan conformarán una base de datos que serán tratados con su conocimiento en los términos de la L.O. 15/1999, de 13 de Diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal y de conformidad a los principios dispuestos en la misma y en la Ley 8/2001 de la Comunidad de Madrid, pudiendo ejercer el derecho de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante el responsable de dicha base de datos.

## ANEXO II – CIRBE



### MODELO DE AUTORIZACIÓN DE UN TITULAR A UNA ENTIDAD DECLARANTE PARA SOLICITAR INFORME A LA C.I.R.

Fecha: .....

#### PERSONAS FÍSICAS:

Autorizo a la Entidad: CAJA RURAL DE SORIA para que solicite a la Central de Información de Riesgos del Banco de España un informe de mis riesgos crediticios, autorización que hago extensiva a la mencionada Central de Información de Riesgos para que facilite los datos interesados.

Firma:

Nombre:

NIF/DNI:

Garantizo la autenticidad de la firma de este documento.

Firmado:

Nombre:

Cargo:

NIF/CIF:





**MODELO DE AUTORIZACIÓN DE UN TITULAR A UNA  
ENTIDAD DECLARANTE PARA SOLICITAR INFORME A LA  
C.I.R.**

**Fecha:** .....

**PERSONAS JURÍDICAS:**

Autorizo a la Entidad: CAJA RURAL DE SORIA para que solicite a la Central de Información de Riesgos del Banco de España un informe de mis riesgos crediticios, autorización que hago extensiva a la mencionada Central de Información de Riesgos para que facilite los datos interesados.

Nombre:

CIF:

Firma :

Representante :

NIF :

Garantizo la autenticidad de la firma de este documento.

Firmado:

Nombre:

Cargo:

NIF/CIF:

## PLAN DE EMPRESA

### 1.- IDENTIFICACIÓN

#### DATOS DEL PROMOTOR/ES

---

Nombre: Apellido:  
D.N.I: Domicilio:  
Localidad: Fecha de nacimiento:

Nombre: Apellido:  
D.N.I: Domicilio:  
Localidad: Fecha de nacimiento:

Nombre: Apellido:  
D.N.I: Domicilio:  
Localidad: Fecha de nacimiento:

#### NOMBRE DE LA EMPRESA Y DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

---

Desarrollo de la actividad a realizar, características más singulares, etc.

#### DESCRIPCIÓN DEL PROMOTOR/ES

---

Experiencia profesional, formación, cualidades, etc.(Adjuntar currículum vitae)

#### DEFINICIÓN DE FORMA JURÍDICA

---

Forma jurídica:

### 2.- DESCRIPCIÓN DE LOS PRODUCTOS/SERVICIOS

#### PRODUCTOS O SERVICIOS

---

Breve descripción de cuáles son las líneas del producto o servicio que se ofrecen en este negocio o mercado. Asimismo describa cuáles son las necesidades que pretende cubrir con sus productos o servicios.

### 3.- MERCADO

¿Cuál es el mercado de sus características? Ámbito geográfico. Evolución del mercado en los últimos años.

#### PRODUCCIÓN

---

##### Procesos.

Describe aspectos como los procesos de producción, organización en cada proceso, tecnologías de la producción, etc

**Aprovisionamientos y gestión de existencias.**

Principales proveedores en materias primas y de suministros necesarios. Volumen de pedido, precios, calidad, formas de pago, facilidades de compra, etc.

### ESTIMACIÓN DE PRECIOS Y VENTAS

Indica como se fijan los precios de mercado y el margen de beneficios durante los primeros años.

### COMUNICACIÓN

Acciones de promoción utilizadas y coste de las mismas desglosado.

PRESUPUESTO		
Concepto	Coste (durante año 0)	Coste (durante año 1)
Publicidad (prensa, radio, revistas, otros)		

### **4.- PERSONAL**

Nº DE SOCIOS CAPITALISTAS O TRABAJADORES:			
Régimen General de Cotización a la S.S.	Cargo que ocupa en la empresa	Descripción de las funciones	Coste salarial

TRABAJADORES Y TRABAJADORAS POR CUENTA AJENA				
Denominación puesto de trabajo	Perfil profesional requerido	Descripción de funciones	Tipo de contrato	Coste salarial

### **5.- FINANCIACIÓN**

1.- Recursos propios Capital social (aportaciones propias)	
2.- Subvenciones	
3.- Recursos ajenos Préstamos bancarios Otros préstamos/créditos	
Condiciones financieras del préstamo. Entidad financiera, tipo de interés aplicado, etc.	

## 6.- PLAN ECONÓMICO FINANCIERO

### PLAN DE INVERSIONES INICIALES

	COSTE ANUAL	IVA SOPORTADO
<b>INVERSIONES EN ACTIVOS FIJOS</b>		
Terrenos		
Construcciones (por compra de local)		
Elementos de transporte		
Equipos de informáticos		
Maquinaria		
Mobiliario		
Gastos de constitución		
Gastos de establecimiento		
Instalaciones (eléctricas, de agua, etc ...)		
Inmovilizado material		
Inmovilizado inmaterial		
<b>TOTAL</b>		
<b>INVERSIONES EN ACTIVO CIRCULANTE</b>		
Existencias iniciales (compras iniciales para empezar la actividad)		
<b>TOTAL</b>		

### CUENTA PROVISIONAL DE RESULTADOS

<b>A.- Gastos</b>	<b>Cuantía año 0</b>	<b>Cuantía año 1</b>
A.1 Compras de Materiales a consumir		
A.2 Gastos de personal (Sueldos y Seg. Social)		
A.3 Gastos de Administración (alquileres, suministros, luz y agua, teléfono, material de oficina, seguros, etc.)		
A.4 Gastos de promoción		
A.5 Gastos de distribución (Transportes, envases y embalajes)		
A.6 Financieros (Préstamos, etc)		
A.7 Impuestos		
A.8 Amortizaciones		
<b>TOTAL A</b>		
<b>B. Ingresos</b>	<b>Cuantía año 0</b>	<b>Cuantía año 1</b>
B.1. Ventas		
B.2. Otros Ingresos		
<b>TOTAL B</b>		
<b>BENEFICIO/PERDIDA (Total B-Total A)</b>		

### **PREVISIÓN DE TESORERÍA**

---

<b>A.- COBROS</b>	<b>TOTAL</b>	<b>B. PAGOS</b>	<b>TOTAL</b>
		Inversores	
Ventas		Proveedores	
IVA repercutido		Sueldos y Seg. Social	
Préstamos		Publicidad	
Subvenciones		Seguros	
Otros ingresos		Suministros (luz y agua)	
		Teléfono	
		Tributos	
		Transportes	
		Mantenimientos	
		Servicios Bancarios	
		Gastos financieros	
		IVA soportado	
<b>TOTAL A</b>		<b>TOTAL B</b>	
<b>Saldo (Total A – Total B) =</b>			