



Fondo de GENERACIÓN DE ESPACIOS PRODUCTIVOS

16/11/2011

1.- DEFINICIÓN DEL INSTRUMENTO

Los presupuestos de la Comunidad Autónoma de Andalucía para los años 2010 y 2011 se han orientado hacia un objetivo primordial: allegar recursos y estrategias que faciliten la recuperación del crecimiento económico y atenúen los efectos de la crisis sobre las empresas y la ciudadanía andaluza. Para ello, se han planteado una combinación de medidas que pretenden, por un lado, facilitar la liquidez y superar las restricciones generalizadas del crédito y, por otro, reforzar el cambio de modelo económico para basarlo en la innovación, el conocimiento y la mejora del capital humano.

Una de las medidas presentes en estos presupuestos es la creación de nuevos Fondos sin personalidad jurídica como instrumentos de apoyo a la actividad productiva de determinados sectores estratégicos de la economía andaluza, entre los que se encuentra el Fondo de Generación de Espacios Productivos.

Este Fondo no tiene la consideración de sector público a los efectos previstos en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público. Asimismo, los contratos mediante los que se instrumenten las operaciones aprobadas con cargo al mismo se someterán al Derecho privado, de conformidad con lo establecido en el artículo 20 de dicha Ley.

La política de inversión responde a las siguientes consideraciones:

- Reembolsables. Inversiones en proyectos viables que permitan su retorno, con diseño adecuado de las operaciones para facilitar la devolución.
- Condiciones de Mercado. Se aplicarán condiciones financieras de mercado, en diferenciales y rentabilidades.
- Garantías y Colateralidad. Atendiendo al instrumento sobre el que se estructure la operación, se solicitarán las garantías necesarias para mantener el carácter reembolsable del fondo.
- Subsidiariedad. No se asumirán inversiones que puedan ser atendidas por entidades financieras. Se trata de suplir las deficiencias del sistema, coyunturales o de prima de riesgo.
- Reutilizable. Los reembolsos y desinversiones que se produzcan se aplicarán nuevamente al fondo. Se pretenderá realizar operaciones a menor plazo para potenciar este carácter reutilizable.

2.- OBJETIVOS

El Fondo se destinará a dos ámbitos de actuación: la generación o cualificación de SUELO industrial y terciario y la generación o cualificación de EDIFICACIONES para uso predominantemente industrial o de servicios, con exclusión en ambos casos de aquellos bienes con uso predominante comercial. En ambos casos para su puesta a disposición y explotación de terceros.

Por acciones de cualificación deben entenderse las intervenciones que procuren la mejora funcional de los espacios, edificios y equipamientos, mediante su rehabilitación o través del refuerzo de las capacidades de sus instalaciones.

En especial aquellos proyectos que tengan por objeto:

- Cualificar con equipamientos (energía, TIC, seguridad, agua, depuración, etc.) y servicios competitivos a los suelos y edificios existentes.
- Proveer de suelo o techo con dotaciones competitivas donde se demande, con instalaciones y espacios con un papel relevante a nivel supralocal.
- Fortalecer el desarrollo de espacios de interés para sectores estratégicos para Andalucía.
- Provocar efectos catalizadores en la rehabilitación de espacios productivos tradicionales.

3.- BENEFICIARIOS

Serán beneficiarios potenciales de este fondo toda empresa con objeto social compatible con la promoción de espacios destinados a usos productivos radicados en Andalucía. Las empresas beneficiarias podrán adoptar cualquier forma jurídica con finalidad lucrativa, a excepción de empresario individual, sociedad civil y comunidad de bienes. Podrán tramitarse operaciones de sociedades en constitución, en tanto el solicitante aporte certificado en vigor de denominación social.

Los beneficiarios deberán tener domicilio social o contar con centros operativos en Andalucía (o vayan a situarlo en virtud del proyecto que se financie con el Fondo) y deberá acreditar estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

Adicionalmente, los destinatarios del fondo deberán atender a las siguientes limitaciones:

- No podrán ser destinatarios de la inversión empresas en situación de crisis.
- Los recursos obtenidos del fondo no podrán destinarse a refinanciación de deudas.
- No podrán ser destinatarias empresas con domicilio social en un paraíso fiscal.

4.- INSTRUMENTOS

Los instrumentos financieros que se podrán aprobar con cargo a este fondo podrán ser créditos o préstamos, otorgamiento de garantías, así como cualquier otra fórmula de financiación distinta de las anteriores reconocida en el tráfico mercantil.

El rango de inversión del Fondo se situará entre 100.000 euros y 4 millones de euros por compañía. Dependiendo del instrumento financiero que se utilice y de las capacidades de devolución del proyecto, la vigencia de la operación podrá alcanzar hasta los 15 años, con un período de carencia de principal máximo de 3 años.

El importe aprobado en la operación podrá cubrir hasta el 70% de las necesidades financieras que se determinen tras el análisis del proyecto.

5.- CRITERIOS DE SELECCIÓN

Durante el procedimiento de selección de inversiones, el proyecto es sometido a los siguientes análisis:

- Verificación de los requisitos formales al recibir la solicitud.
- Verificación de requisitos mínimos (beneficiarios, limitaciones y excepciones)
- Análisis técnico, agrupado en dos valoraciones:
 - Análisis Empresarial sobre la viabilidad e idoneidad del proyecto y de sus promotores.
 - Análisis Estratégico, sobre los objetivos establecidos en el FONDO.
- Aprobación. Un proyecto viable técnica y estratégicamente no tiene porque ser un proyecto en el que se invierta. Adquiere gran relevancia la Gestión de cartera de proyectos, de modo que la inversión se realiza atendiendo además a parámetros como :
 - Coste de oportunidad
 - PYME/ No PYME
 - Equilibrio: riesgo, plazos, importe, instrumentos, sectores, geográfico, etc.

Para la elaboración del análisis técnico se evaluarán los siguientes parámetros:

- Análisis empresarial del proyecto:
 - Estrategia y Modelo de negocio:
 - Oportunidad de negocio
 - Estrategia y Misión
 - Valor Diferencial y Competitividad
 - Escalabilidad del modelo de negocio
 - Viabilidad del modelo de negocio
 - Cronograma
 - Idoneidad del mercado:
 - Potencial del mercado
 - Calidad del mercado
 - Fuerzas competitivas y intensidad de la competitividad
 - Barreras de entrada y de salida
 - Factores del entorno
 - Dependencia de Proveedores y empresas subcontratadas
 - Ventas y marketing:
 - Público objetivo
 - Posicionamiento del producto
 - Política de precio
 - Comercialización
 - Comunicación
 - Grado de Innovación, Potencial tecnológico y científico:
 - Perfil innovador

- Potencial tecnológico
 - Grado de control sobre la tecnología
 - Valoración científica
 - Modelo de operaciones:
 - Modelo productivo
 - Fases de desarrollo
 - Calidad y excelencia operativa
 - Equipo Promotor y personas claves:
 - Formación y experiencia del equipo
 - Perfil emprendedor
 - Compromiso con el proyecto
 - Organigrama
 - Política de retribución y formación
 - Viabilidad financiera:
 - Viabilidad financiera.
 - Fuentes de Financiación
 - Seguimiento y desinversión.
- Análisis estratégico:
 - Criterios estratégicos para Andalucía:
 - La contribución a la generación de empleo directo e inducido (calidad, cantidad, sostenibilidad)
 - Generación de conocimiento en Andalucía
 - Contribución a la sostenibilidad medioambiental
 - Catalización del cambio del modelo productivo en Andalucía
 - Criterios de economía sostenible:
 - Sectores preferentes.
 - Grado de innovación del proyecto y la aplicación de tecnologías avanzadas, y utilización de TICs.
 - Capacidad de implicación de agentes del territorio, y con sistemas Productivos
 - Localización en Parques Científicos-Tecnológicos.
 - Sinergias en el entorno territorial del proyecto.
 - Globalización e Internacionalización de la empresa andaluza
 - Grado de colaboración con el sistema Ciencia – Tecnología–Empresa
 - Creación de empresas tractoras (integración sectorial)/ Consolidación de sectores productivos al nivel regional y nacional
 - Atracción a Andalucía del capital humano de alta cualificación y visión global
 - Mejorar las capacidades y especialización de profesionales y ejecutivos andaluces
 - Criterios sociales y de igualdad:
 - Empresas constituidas mayoritariamente por jóvenes y/o mujeres
 - Localización en municipios de baja actividad económica.
 - Empresas de economía social.

- La coherencia con la política de igualdad de oportunidades
- Grado de compromiso de la empresa en relación con la responsabilidad social corporativa