

# Propuesta para la ocupación de una nave industrial en el Puerto de Valencia.

## 1. Objeto de la concesión

La nave industrial, ubicada frente al Real Club Náutico de Valencia, es necesaria para las siguientes actividades:

### **Confección de velas, tapicería, toldos, jarcias y almacenamiento.**

Esto incluye el asesoramiento a los clientes, necesario para llevar a cabo las actividades, así como la propia realización del producto o servicio. Por lo tanto, el tamaño, la estructura y la ubicación de la nave industrial son fundamentales para prestar los servicios y productos de la industria náutica valenciana que se describen a continuación:

#### Velería

#### **Oferta: Diseño, fabricación, reparación, modificación, instalación, desinstalación y almacenamiento de cualquier tipo de vela.**

El arte y la ciencia de la fabricación de velas es un oficio meticuloso y especializado que implica el diseño, la construcción y el montaje de las velas utilizadas en diversos tipos de embarcaciones, principalmente barcos y yates. La fabricación de velas comprende una serie de pasos bien definidos, cada uno de los cuales contribuye a la creación de una vela de alto rendimiento capaz de aprovechar eficazmente la fuerza del viento.

La fabricación de velas es una mezcla de artesanía tradicional e ingeniería moderna, que requiere un profundo conocimiento de la aerodinámica, los materiales y técnicas avanzadas de costura. El resultado es una vela finamente elaborada que encarna tanto la excelencia funcional como el atractivo estético, mejorando el rendimiento y la belleza de los veleros.

#### Tapicería

#### **Oferta: Fabricación y diseño de biminis, capotas antirociones, lazy bags, toldos y todo tipo de fundas además del servicio de reparación de cualquiera de los elementos anteriormente citados.**

La confección de los elementos de tapicería náutica requiere de los adecuados diseños, materiales y acabados para obtener los mejores resultados tanto funcionales como estéticos puesto que se busca mejorar el confort y seguridad de los usuarios de la embarcación sin comprometer la apariencia del barco.

Dada la fuerte radiación solar, que sobre todo ocurre en los meses estivales, es necesario protegerse del sol bajo los toldos o biminis y las fundas actúan como tejido de sacrificio para prevenir el deterioro de las velas y elementos de plástico o madera que haya en la cubierta del barco.

## Aparejo

**Oferta: Jarcias de labor, jarcias firmes, mástiles, botavaras, tangones y enrolladores.**

El proceso de aparejo de los veleros consiste en instalar y configurar los distintos componentes que sostienen y controlan las velas, garantizando que el barco esté debidamente equipado para una navegación segura y eficaz. El aparejo es un aspecto crítico de la preparación de un velero, y requiere una cuidadosa atención al detalle y conocimientos de mecánica náutica.

Un aparejo adecuado es esencial para una navegación segura y eficiente. Los navegantes deben conocer a fondo el sistema de aparejo de su embarcación e inspeccionarlo periódicamente para detectar posibles desgastes, especialmente antes de embarcarse en travesías o regatas de altura. Además, consultar las directrices del fabricante de la embarcación y buscar asesoramiento profesional puede ayudar a garantizar un velero bien aparejado y que navegue correctamente.

## Almacenamiento de velas

**Oferta: Almacenamiento de velas de cualquier tipo de embarcación hasta 150 pies de eslora. Las velas se almacenan bajo la tarima en carros para un mejor aprovechamiento del espacio del edificio.**

El proceso de almacenamiento de las velas en una velería es un aspecto crucial para mantener la calidad, el estado y vida útil de las velas. Las prácticas de almacenamiento adecuadas ayudan a prevenir los daños causados por factores medioambientales, garantizan un fácil acceso cuando sea necesario y contribuyen a un mejor mantenimiento.

## 2. Concepto de empresa y análisis general del entorno

### Situación actual

La estrategia empresarial actual incluye proporcionar los mejores servicios y la mejor calidad en relación con los productos ofrecidos, con el fin de diferenciarse de los competidores que siguen un enfoque de fabricación en masa externalizada que proporciona precios más baratos y una menor calidad de los productos y servicios.

La oferta (servicios y productos) incluye un asesoramiento detallado y personalizado hacia el cliente para encontrar el producto que mejor se adapte, la creación y los ajustes de los productos siguiendo las normas y las mejores prácticas del sector, así como la oferta de la mejor calidad de materiales disponible en el mercado. El servicio relacionado con la consulta al cliente y la fabricación, como la instalación de los artículos ofrecidos, se basan en una larga experiencia en el sector, al igual que en los conocimientos específicos, funcionales y académicos en este campo del propietario de la empresa.

Para hacer frente a los retos del mundo náutico y a la continua automatización y externalización de los servicios relacionados con la velería, se ha establecido la siguiente estrategia a corto, medio y largo plazo:

	<b>Corto plazo (0-12 meses)</b>	<b>Medio plazo (1-5 años)</b>	<b>A largo plazo (5-10 años)</b>
<b>Visión y misión</b>	<i>Principal proveedor de velas, tapicería y jarcia de gran calidad que mejoran la experiencia de la navegación, al tiempo que promueven la sostenibilidad medioambiental y fomentan un fuerte sentido de comunidad dentro del mundo náutico a escala local e internacional.</i>		
<b>Estrategia empresarial</b>	Excelencia en el producto y en el servicio actuales, garantizando al mismo tiempo un negocio económicamente estable y sostenible	Aumentar el círculo de clientes, centrándose más en servicios y producción de velas y tapicería tanto en superyates como en embarcaciones de alto rendimiento.	Expansión y diversificación del mercado
<b>Objetivos para alcanzar la estrategia empresarial</b>	-Formación para veleros y tapiceros -Alineación con proveedores	-Establecimiento de asociaciones con empresas locales de embarcaciones/revendedores	-Colaboración con eventos náuticos internacionales, regatas para

	<p>adicionales o actuales sobre materiales sostenibles, por ejemplo, material respetuoso con el medio ambiente.</p> <p>-Colaboración con arquitectos navales, ingenieros y científicos para integrar tecnologías de vanguardia en el diseño de las velas, mejorando la aerodinámica y la eficiencia general.</p> <p>-Mejora de los procesos técnicos y la estructura administrativa actuales.</p>	<p>s de embarcaciones.</p> <p>-Iniciativas de marketing: Participación en competiciones de regatas y patrocinio de otros regatistas, aumento de la presencia en redes sociales de contenidos relacionados con estos eventos, establecimiento de relaciones con los clientes asistiendo a clubes náuticos, eventos de regatistas, etc.</p> <p>-Implementación de nuevas tecnologías para aumentar la eficiencia en el proceso de fabricación de velas y productos relacionados, así como la mejora de la calidad y el rendimiento de las velas para ofrecer una gran calidad a los clientes de gama alta, al tiempo que se utilizan materiales sostenibles.</p>	<p>promocionar la marca en toda Europa.</p> <p>-Mejorar la estrategia en las redes sociales y las iniciativas de marketing para llegar a un público más amplio, por ejemplo, participando en foros y comunidades náuticas.</p> <p>-Colaboración o asociación con distribuidores internacionales para aumentar la base de clientes.</p>
--	---	--	--

En todas las etapas de la estrategia empresarial, la satisfacción del cliente, la calidad y la innovación son fundamentales para establecer una velería reputada y duradera en la industria náutica valenciana. La estrategia se revisará y adaptará periódicamente en función de la dinámica cambiante del mercado, las opiniones de los clientes y los avances tecnológicos.

### 3. Plan de inversión técnica

En cuanto a la inversión técnica, está previsto un proyecto de instalación de paneles solares en la cubierta de la nave, así como la de un sistema de refrigeración del interior del edificio vinculado a estos mismos. El objetivo principal es apoyar la iniciativa global de producir energía más sostenible y evitar un efecto negativo por el aumento del precio de la energía que no se puede predecir. Según los gastos actuales derivados del suministro eléctrico, no se espera ningún cambio en los costes. Sin embargo, teniendo en cuenta el impacto de la crisis mundial en los precios de la energía o las normativas de los gobiernos, esta autoproducción de electricidad podría suponer una disminución de los costes energéticos en el futuro cuando, por ejemplo, el mercado suba los precios. Además, el sistema de

refrigeración permitirá reducir la temperatura del edificio, algo necesario para continuar con la actividad y aumentar la productividad durante los calurosos meses estivales. El presupuesto previsto para este proyecto es de alrededor de 17.000 euros, pero depende de las ofertas reales en el momento que se realice la inversión. Más detalles a la oferta se pueden encontrar en el documento adjunto del proveedor. Más detalles sobre la parte financiera de la inversión se pueden encontrar en el modelo financiero.

La velería contará con máquinas de coser industriales y prensa hidráulica para poder acometer cualquier trabajo relacionado con velería, tapicería y jarcia. Siendo un total de 7 máquinas: 2 de punto recto, 2 de doble puntada, 2 más de triple puntada y una de brazo extra largo, más versátil que además de poder coser en doble o triple puntada cuenta con un accesorio de arrastre “puller” que permite coser velas de super yates. La prensa hidráulica alcanza una presión máxima de 800 bares pudiendo así prensar cualquier tipo de ollaos como terminales para jarcia firme.

Dado que el material de los paños con los que se fabrican las velas se corta mediante plotter, el equipamiento informático contará con un programa de diseño de velas compatible con la mayoría de mesas de corte pudiendo así acceder a mayor oferta de materiales a la par que mejorar el rendimiento de los perfiles aerodinámicos de las velas.

Por último, se incluirá en el equipamiento necesario, herramientas y utillaje como tijeras, corta-cabos, cutters, punzones, descosedores, sacabocados y matrices entre otros.

#### 4. Plan de explotación

Los servicios y productos incluidos son los enumerados en el punto 1 : Confección de velas, Tapicería, Toldos, Aparejos y Almacenaje. Los servicios se prestan y la producción se realiza en el siguiente horario:

De lunes a viernes, de 08.30 - 13.30 a 15.00 - 18.00 CET

Todo el año, excluidas las vacaciones (en total 30 días) en diciembre/enero y agosto, cuando la empresa está cerrada.

## Operaciones

### Mercado de clientes

El mercado objetivo del taller de velas abarca un grupo diverso de particulares, organizaciones y empresas interesadas en la navegación a vela y las actividades náuticas. Velas Lluch pretende servir a este mercado ofreciendo velas de alta calidad diseñadas a medida y productos relacionados como tapicería, almacenamiento y jarcias para mejorar el rendimiento, la seguridad y el disfrute de las experiencias de navegación de los clientes. El mercado objetivo puede segmentarse en varias categorías clave:

**Navegantes de recreo y navegación costera:** Este segmento incluye a las personas que practican la vela como actividad de ocio. Los navegantes de recreo pueden poseer veleros de distintos tamaños, desde embarcaciones menores hasta súperyates, y buscan velas bien fabricadas y adaptadas a sus necesidades y preferencias específicas. Valorán la durabilidad y fácil manejo de las velas.

**Entusiastas de las regatas:** Los regatistas que participan en competiciones de vela constituyen un segmento específico. Necesitan velas de alto rendimiento diseñadas para una velocidad y maniobrabilidad óptimas. Es probable que estos regatistas *amateurs* inviertan en velas de competición especializadas que les ofrezcan una ventaja competitiva.

**Cruceros y viajeros:** Los cruceristas que practican navegación de gran altura, transoceánica y los aventureros que se embarcan en largos viajes buscan velas duraderas y fiables. Este segmento necesita velas que ofrezcan a la vez rendimiento y longevidad, que les permitan navegar en diversas condiciones meteorológicas.

**Equipos de regatas y regatistas profesionales:** Los equipos de regatas de alto rendimiento y los regatistas profesionales exigen velas de primer nivel adaptadas a sus especificaciones exactas. Colaborar con estos deportistas de élite puede servir de escaparate de la experiencia del desván e impulsar la demanda de diseños de velas avanzados y de vanguardia.

*Los principales clientes de Velas Lluch son las flotas de chárter, los clientes privados (propietarios de embarcaciones), los súperyates y veleros de regata.*

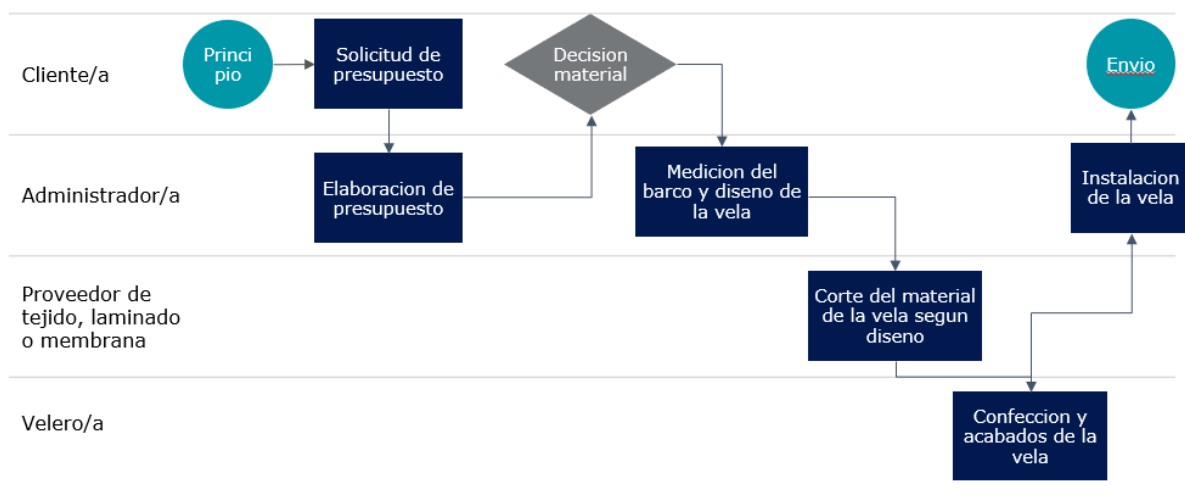
## Procedimientos operativos

### Procesos y descripción de procesos

#### Proceso de fabricación de velas

##### Mapa del proceso

### Proceso fabricación vela nueva



#### Descripción del proceso y tareas de los trabajadores

##### 1. Selección de materiales

La fabricación de velas comienza con la selección de los materiales adecuados, normalmente fibras sintéticas como el poliéster, el nylon o Dyneema y sus distintas formas de utilizarlas, ya sea tejiéndolas o colocándolas en disposición tipo "sándwich" como los laminados o membranas. La elección de los materiales se basa en factores como la durabilidad, el peso, la resistencia al estiramiento, el uso previsto de la vela y las preferencias del cliente.

## **2. Diseño de la vela**

Se emplean programas informáticos y herramientas de diseño avanzadas para crear perfiles que optimicen la eficiencia aerodinámica.

La forma de la vela es esencial para conseguir una velocidad y ángulo óptimos ya que tanto las características del barco como las condiciones meteorológicas son diversas y cambiantes. Este proceso garantiza que la vela pueda generar la máxima sustentación minimizando la resistencia.

## **3. Cortar y dar forma**

El diseño de la vela se transfiere al tejido seleccionado y el material se corta meticulosamente para darle forma. La precisión es primordial, ya que incluso las pequeñas desviaciones pueden afectar al rendimiento de la vela. Las velerías utilizan herramientas y equipos de corte especializados para conseguir formas precisas y uniformes.

## **4. Montaje de paneles**

Dependiendo del diseño de la vela y tipo de material (tejido, laminado o membrana) este último se orientará de una manera u otra dando lugar a diferentes cortes de vela, corte horizontal, tri-radial, bi-radial, espineta y star-cut entre otros. La unión de los paños se hará previa a la costura mediante una cinta biadhesiva en base de celulosa. Una vez se da por buena la unión, esta se somete al proceso de costura con hilos de poliéster haciéndola permanente y segura. Las puntas de las costuras pueden ser desde punto recto en las cinchas de los puños más duros hasta de triple puntada en zig-zag en los paños de los espís (velas más livianas).

## **5. Refuerzos y fijaciones**

Las zonas críticas de la vela, como puños, bordes y áreas propensas a grandes tensiones, se refuerzan con capas adicionales de tejido o materiales de refuerzo especializados. Los refuerzos se aplican mediante cuidadosas técnicas de superposición y unión. También se añaden accesorios, como ollaos, patines y o cinchas para facilitar la conexión segura de la vela al mástil, botavara o enrollador.



## **6. Acabado y recorte**

La vela se recorta meticulosamente a las dimensiones exactas y se retira el material sobrante. Los veleros se aseguran de que los bordes de la vela estén cortados y protegidos para evitar que se deshilen y garantizar su longevidad. Se presta especial atención a detalles como los refuerzos de los puños, las bandas de protección de rayos UV, receptáculos de sables y tablillas.

## **7. Control de calidad y pruebas**

Se aplican rigurosas medidas de control de calidad para garantizar que la vela cumple las especificaciones y normas deseadas. Esto puede implicar inspecciones visuales y mediciones. Se realizan los ajustes y la puesta a punto necesarios para optimizar el rendimiento de la vela.

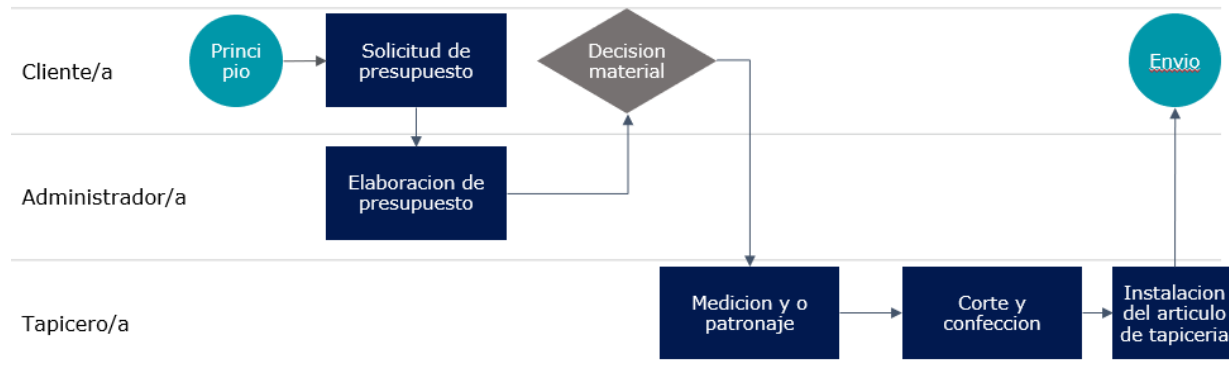
## **8. Embalaje final y entrega**

Una vez que la vela supera los controles de calidad, se embala cuidadosamente para protegerla de posibles daños durante el transporte. A continuación, la vela está lista para su entrega al cliente, donde se instalará y utilizará como principal elemento de propulsión de la embarcación a la par como elemento de seguridad.

## Proceso de tapizado

### Mapa del proceso

## Proceso fabricacion articulo de tapiceria



### Descripción del proceso y tareas de los trabajadores

#### 1. Diseño y planificación:

Identificar el elemento de tapicería a fabricar. Bimini y capotas ant-irociones requieren de una arquillada metálica compuesta por 2, 3 o 4 arcos habitualmente que los sostiene y tensa en su lugar. Es muy importante determinar tanto la ubicación en cubierta de estas estructuras como las dimensiones de las mismas, ya que han de cumplir con su cometido (sombra, protección contra los rociones de agua de mar, lluvia, etc) sin entorpecer las maniobras y siempre manteniendo el valor estético.

Los lazy bags y fundas son elementos que requieren menor precisión que los que se instalan sobre arquilladas pero aun así, es necesaria una correcta medición.

#### 2. Selección de materiales:

Los materiales propuestos para la fabricación de la tapicería de exterior han de tener las siguientes características; gran resistencia a la radiación ultravioleta, repeler el agua o impermeabilidad, tintes o

procesos de coloración sólidos que mantengan la tonalidad deseada y no destiñan, resistentes al agua de mar y retrasar la aparición de moho y algas, gran variedad de colores y relativa resistencia a la deformación.

### **3. Fabricación y corte:**

El tejido se corta en función de las plantillas y medidas tomadas en el barco. Las reglas de curvas y tijeras/quemador dan forma a las piezas que confirmarán el elemento de tapicería. Orientar el tejido es vital para obtener un óptimo resultado por lo que tanto las plantillas como la medición han de plantearse sobre el tejido adecuadamente sin desperdiciar material. Para evitar que se deshilachen los cantos, se utiliza el cuchillo caliente o se cierra con dobladillo.

### **4. Costura y pespunte:**

Principalmente se utiliza hilo de poliéster bondeado con tratamiento anti rayos ultravioleta como principal elemento de la costura, aunque también podemos encontrar hilos como el PTFE (politetrafluoretileno) con una resistencia a la radiación del sol que supera los 10 años.

Principalmente son costuras de punto recto aunque también se puede utilizar costuras tipo zig-zag en zonas donde se requiera mayor elasticidad. La precisión durante el proceso de costura es crucial para un resultado estético óptimo ya que el hilo suele resaltar sobre la lona.

Las máquinas de coser cuentan con accesorios como topes para coser cremalleras o embudos para los ribetes.

También es posible impermeabilizar las costuras.

### **5. Comprobación:**

Principalmente, biminis y capotas requieren de una comprobación previa antes de terminar el producto para asegurarse de que el resultado sea óptimo. Esto permite poder hacer los ajustes necesarios ahorrando el mayor tiempo posible.

### **6. Instalación:**

Aunque la instalación del bimini, capota antirocines o lazy bags no es un proceso complejo, la correcta instalación es necesaria para obtener los mejores resultados (suficiente tensión en las cinchas que tensan el conjunto arquillada-elemento de tapicería y amantillos que sostienen los lados del lazy bag tensos para ayudar a recoger la mayor durante la maniobra de arriado)

## 7. Instrucciones de mantenimiento y cuidado:

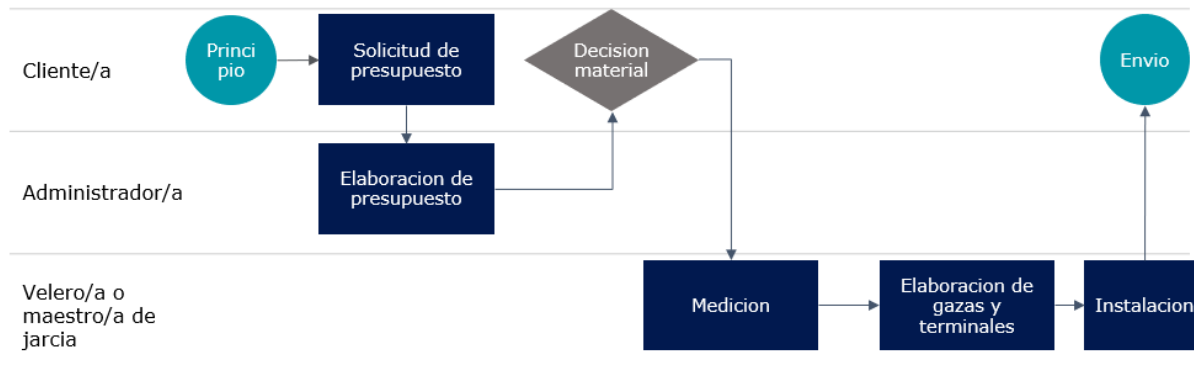
Proporcionar a los propietarios de las embarcaciones instrucciones adecuadas para el cuidado y mantenimiento de los materiales de tapicería con el fin de prolongar su vida útil y su aspecto.

Asesorar sobre métodos de limpieza, técnicas de eliminación de manchas y pautas de almacenamiento para distintos tipos de tapicería.

### Procesos de labores en jarcia

#### Mapa del proceso

#### Proceso servicio de jarcia firme y de labor



#### Descripción del proceso y tareas de los trabajadores

##### 1. Elección del tipo de material:

Tanto para la jarcia firme como para la de labor hay diferentes opciones según tipo de navegación y modelo de embarcación. Normalmente la mayoría de los cruceristas prefieren cables de acero trenzado semi flexibles para su jarcia firme ya que es relativamente económica, duradera y requiere bajo mantenimiento. Embarcaciones para navegaciones más exigentes suelen sustituir los cables trenzados de acero por varillas macizas o por fibras como el carbono, Dyneema, Kevlar o PBO, ya que son mucho más

ligeras y resistentes, pero con el inconveniente de ser mucho más delicadas y tener una vida útil bastante menor.

## **2. Medición:**

Una vez elegido el material se miden las longitudes exactas de cada cable y se le aplica el coeficiente de deformación elástica según fibra sintética o acero. La medición ha de ser muy precisa ya que cualquier diferencia entre una banda u otra podría afectar a la estabilidad del barco.

## **3. Terminales y gazas:**

Los terminales se instalan en los extremos de los cables de manera que la jarcia firme pueda unirse solidariamente al mástil y cubierta. Según proveedor y parte a la que tienen que unirse estos terminales serán cónicos, de rosca métrica o de martillo. Asegurando los cables a los tensores y mástil. La jarcia textil también puede complementarse con terminales metálicos pero es preferible que las terminaciones se hagan con gazas para una mayor resistencia.

## **4. Tensores:**

Los tensores permiten ajustar la tensión/compresión de la jarcia firme. Esto es necesario tanto para mantener la verticalidad y o precurvatura del palo como para equilibrar el barco mientras navega a vela y que se comporte de la misma manera indistintamente a la amura a la que se navegue. Estos tensores pueden ser de rosca métrica, desmultiplicación o hidráulicos.

## **5. Comprobaciones y ajustes del aparejo:**

Una vez se ha instalado la nueva jarcia se comprobará que el mástil tiene la tensión/compresión correcta, por último es recomendable hacer una prueba de mar para asegurarse de que la instalación es correcta.

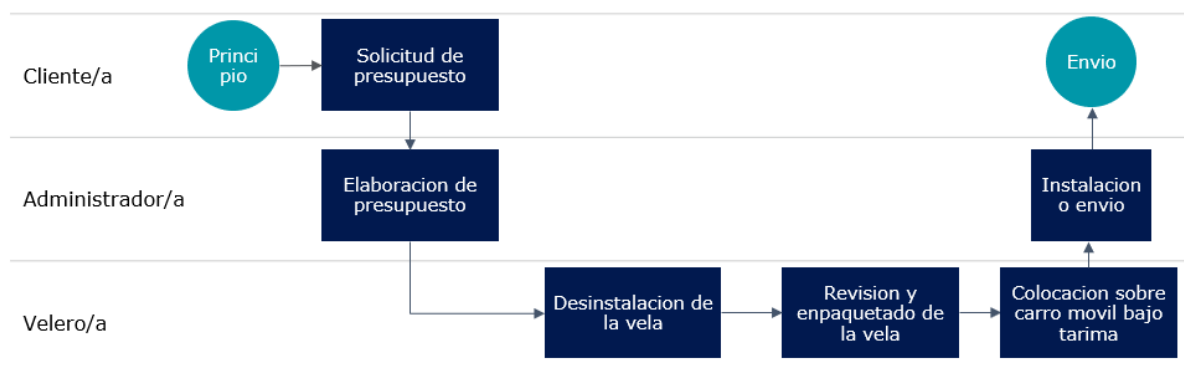
## **6. Mantenimiento:**

Dependiendo del material escogido, se recomienda cambiar la jarcia firme cada 5 o 10 años, aunque también depende cuanto, como y en que condiciones se haya navegado. Es importante inspeccionar los terminales en busca de óxido si son de acero y en el caso de los textiles que no hayan perdido sección por roces o pequeños cortes. El uso de líquidos penetrantes también puede darnos una idea de cuan profundas son las grietas que los terminales puedan tener. Este tipo de inspecciones también es conveniente hacerlas en las zonas de mayor estrés del palo y botavara como son los apoyos de crucetas, pinzotes y perillas del palo.

## Almacenamiento de velas

### Mapa del proceso

#### Proceso pupilaje de velas



### Descripción del proceso y tareas de los trabajadores

#### 1. Limpieza e inspección:

Antes de guardar las velas, se limpian para eliminar la sal, la suciedad y otros restos que pueden degradar el tejido con el tiempo.

Inspeccione las velas para detectar cualquier signo de desgaste, desgarro o daño que pueda necesitar reparación antes de guardarlas.

#### 2. Plegado o enrollado:

Según el material con el que se haya construido la vela se propondrá un método u otro para almacenarlas. Fibras como el carbono o el Kevlar son susceptibles de romperse si se marcan los pliegues por ello es conveniente enrollarlas o minimizar la cantidad de pliegues.

### **3. Etiquetado y documentación:**

Cada vela almacenada está enumerada y ubicada en un lugar concreto debajo de la tarima para facilitar la identificación y búsqueda de la misma cuando sea necesario.

### **4. Preparación de la zona de almacenamiento:**

La zona de almacenamiento se ubica bajo la tarima elevada. Se limpia periódicamente y cada vela se deposita sobre una plataforma móvil que la mantiene separada del suelo. Estas plataformas permiten mover las velas con muy poco esfuerzo incluso las más pesadas llegando a superar los 150kg.

### **5. Protección frente a factores ambientales:**

Después del plegado o enrollado, las velas se embalan con film de plástico. Para evitar la proliferación de hongos u otros agentes nocivos, se añade un deshumidificador químico dentro del saco que contiene la vela.

### **6. Manipulación y apilamiento:**

Las velas deben manipularse con cuidado para eludir arañazos o desgarros. Evitar arrastrar o dejar caer las velas durante el almacenamiento.

### **7. Mantenimiento rutinario:**

Se inspeccionarán periódicamente las velas almacenadas para detectar signos de deterioro.

### **8. Rotación y accesibilidad:**

Rotación periódicamente las velas almacenadas para evitar tensiones prolongadas en zonas específicas.

Se ordenan las velas en función del tipo y la frecuencia de uso, asegurándose de que las velas de uso frecuente sean fácilmente accesibles.

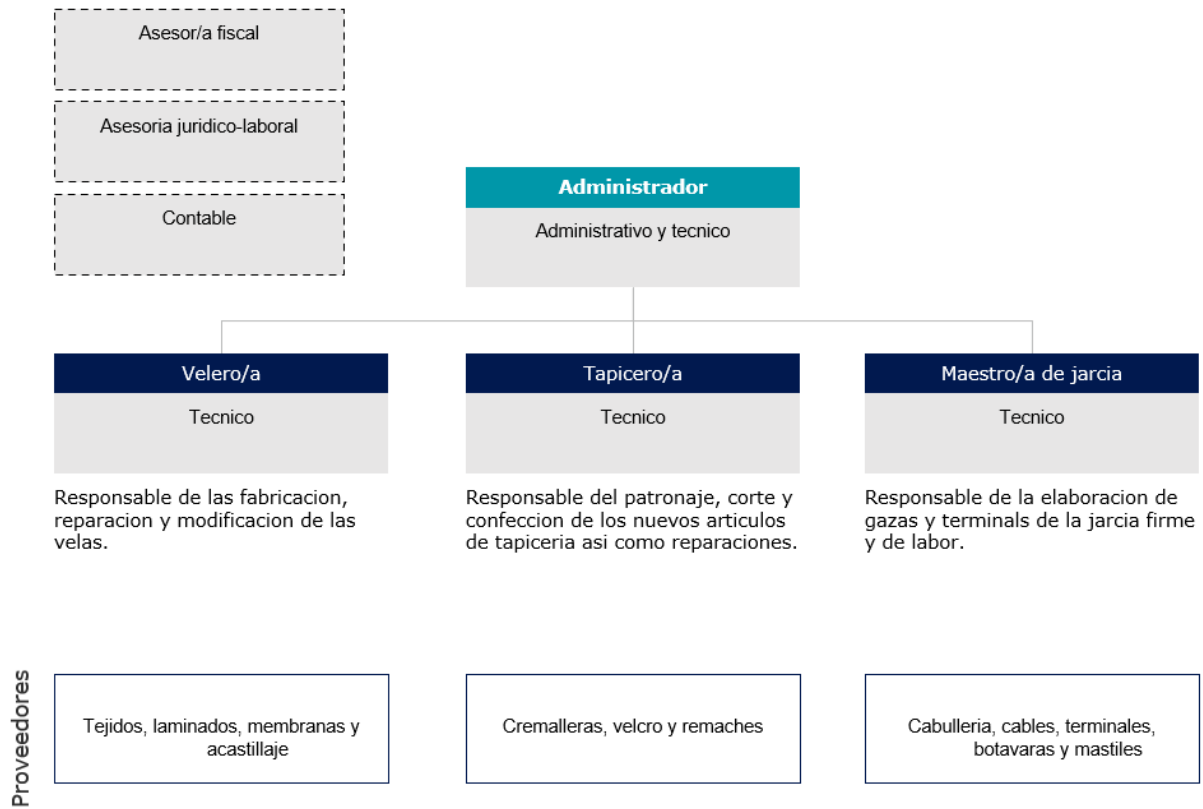
### **9. Documentación de la vela:**

Registros del almacenamiento de las velas, incluidas las fechas de mantenimiento e inspección, las reparaciones y cualquier modificación realizada en ellas.

### **10. Ventilación y climatización adecuadas:**

En la medida de lo posible se controlarán los parámetros de temperatura y humedad para un correcto pupilaje y evitar cualquier deterioro prematuro.

## Organización técnico-administrativa



Para llevar a cabo las actividades descritas en el párrafo anterior se requiere mano de obra técnica que figura en el organigrama. Además, se depende de un proveedor de servicios externo para obtener el material necesario para prestar el servicio, así como de personal administrativo para gestionar el sistema que no está integrado en la organización. El número actual es de 3 empleados a tiempo completo más el gerente/propietario de la empresa y proveedores de servicios externos como contable, asesoría jurídico-laboral y asesoría fiscal. La plantilla puede variar con las temporadas.



## Accesibilidad y asistencia para personas con movilidad reducida

La planta baja de la nave está al mismo nivel que la acera y sin restricciones que puedan entorpecer el paso a personas con movilidad reducida. Tanto el vestíbulo como los baños se encuentran en la planta baja.

## Acceso público

Frente a la nave hay un parking público donde pueden estacionar fácilmente al menos 8 vehículos clientes y trabajadores de la empresa.

## Plan de conservación y mantenimiento de las instalaciones

Un plan de mantenimiento e instalaciones bien estructurado para la velería es esencial para garantizar el funcionamiento eficaz, la seguridad y la longevidad del espacio de trabajo, el equipo y los procesos de fabricación de velas.

Existen los siguientes procedimientos:

### **Diseño del espacio de trabajo:**

El diseño de la velería es óptimo para la correcta y eficiente fabricación de velas, tapicería náutica, labores de jarcia y pupilaje contando con zonas designadas para el corte, la costura, el montaje, la inspección y el almacenamiento.

### **Almacenamiento e inventario:**

Se establecen sistemas de almacenamiento para piezas de tejido, acastillaje, herramientas y velas y tapicería terminadas.

### **Medidas de seguridad:**

Existen protocolos y equipos de seguridad, como extintores, botiquines de primeros auxilios, salida de emergencia, lavajos y sistemas de ventilación adecuados.

**Calendario de mantenimiento:**

Se ha establecido un calendario de mantenimiento en el que se describen las tareas periódicas de mantenimiento de los distintos equipos. Revisión anual de la estructura metálica del edificio y semestral de la cubierta e instalación eléctrica. Semanalmente limpieza de garfios y canillas de las máquinas de coser.

**Limpieza:**

Plan de limpieza semanal de la tarima y zonas comunes. Mensualmente se limpiará la zona bajo la tarima donde se almacenan las velas.

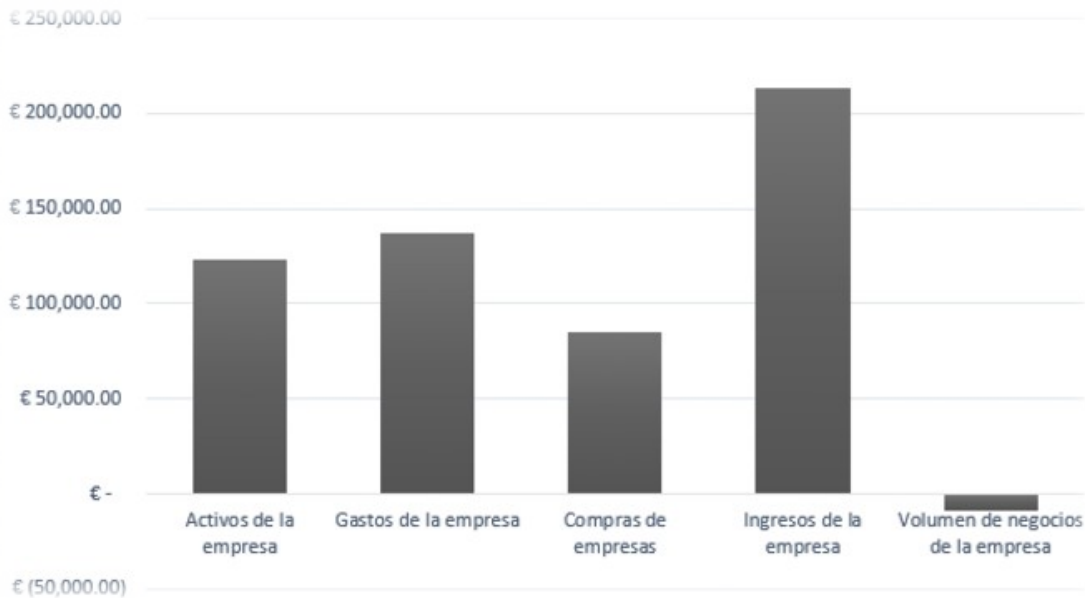
## 5. Plan financiero

El plan financiero se basa en las cifras alcanzadas en los anteriores ejercicios económicos de la empresa. Los gastos como las tasas de ocupación y actividad, se adaptan a las condiciones del nuevo contrato. El modelo financiero incluye un análisis del flujo de caja para los años 1 a 8, los activos de la empresa para los años 1 y 2 incluida la depreciación y un análisis del rendimiento de la apuesta en el plan de inversiones (inversiones técnicas y no técnicas). El análisis y los cálculos se basan en los siguientes supuestos:

- Las ventas medias redondeadas al alza se toman como base para las ventas previstas para los próximos 8 años y son de 200.000€. El rendimiento de la inversión, concretamente el beneficio esperado acumulado que aumenta cada año en relación con las inversiones realizadas, se añade a los beneficios medios de 200.000€ y determina la cifra indicada para los beneficios esperados cada ejercicio.
- Los costes laborales se basan en los de años anteriores, pero se ha incluido una subida salarial para los trabajadores.
- Los costes / gastos de material se basan en las cifras anteriores, pero teniendo en cuenta que está previsto un cambio de proveedor para reducir los costes. Cuando aumentan las ventas, se añade también un aumento de los costes de material y de proveedores.
- Las ventas aumentan debido al rendimiento de las inversiones realizadas, pero sin olvidar que los precios de los productos y servicios de la empresa aumentarán debido a las inversiones realizadas y a la inflación económica.

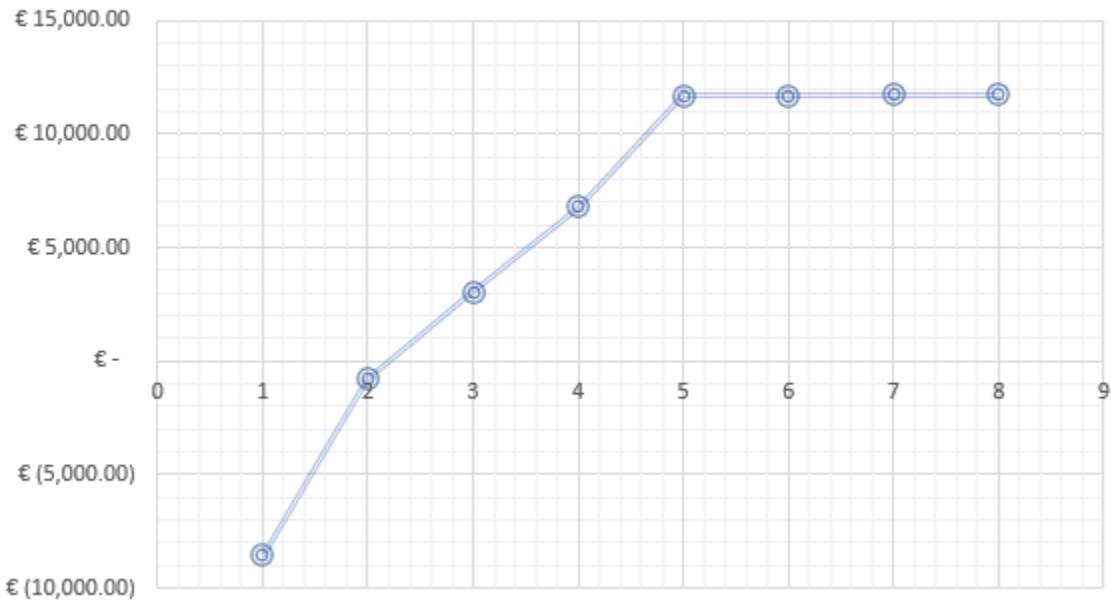
El objetivo del plan financiero es alcanzar el punto de equilibrio de la empresa a partir del segundo año. A partir del tercer año, se espera que el volumen de negocio sea positivo, teniendo en cuenta el aumento de los gastos debido al incremento de los impuestos y de las tasas y tributos, así como el

aumento de las ventas debido al rendimiento de las inversiones realizadas. Por lo que respecta a la reducción de costes, sólo se tiene en cuenta una pequeña reducción de material basada en el planteamiento de incluir a otro proveedor y de comprar una mayor cantidad de mercaderías para recibir descuentos (lo que también conllevará un aumento de las existencias). Todos los demás gastos (por ejemplo, contable, seguros, mantenimiento) se basan en las cifras del año 2022 y no aumentan ni disminuyen en el plan financiero.



El diagrama anterior muestra los activos de la empresa, los gastos, las compras de servicios y materiales a proveedores y las ventas previstas. La facturación, tal y como se muestra en el diagrama, será ligeramente negativa debido a las inversiones realizadas. El siguiente diagrama muestra que, si se incluye el aumento de las ventas debido a las inversiones y mejoras realizadas, la facturación será positiva a partir del tercer año, lo que dará lugar a un negocio con beneficios en los próximos 8 años. Más detalles sobre el análisis y los cálculos se pueden encontrar en el archivo Excel anexo del modelo financiero.

## Facturación todos los años



### **Plan de inversiones**

Para conseguir un aumento de las ventas que se traduzca en un flujo de caja positivo de la empresa, se realizarán las siguientes inversiones = Inversión en mercado de valores, inversión en equipamiento técnico, marketing y formación.

#### **Inversión en formación/aprendizaje:**

Para aumentar la productividad de los trabajadores y de la administración, se prevé incrementar la eficacia en los procesos de producción, así como reestructurar la empresa para conseguir mejoras en las operaciones. Por lo tanto, se realiza una inversión en los primeros 4 años para formar a los trabajadores y crear soluciones para mejorar los procesos.

#### **Marketing:**

Se llevarán a cabo diferentes iniciativas de marketing, tal y como se describe en el plan de empresa, para aumentar las oportunidades de venta y negocio, lo que se traducirá en un incremento de los beneficios. Por lo tanto, se requiere una inversión de este tipo en los primeros 4 años.

**Acciones/ETF:**

Parte de los activos de la empresa (efectivo) se invertirán en acciones durante los próximos 8 años, esperando un pequeño rendimiento de la inversión y evitando la depreciación del dinero a causa de la inflación.

**Inversiones técnicas:**

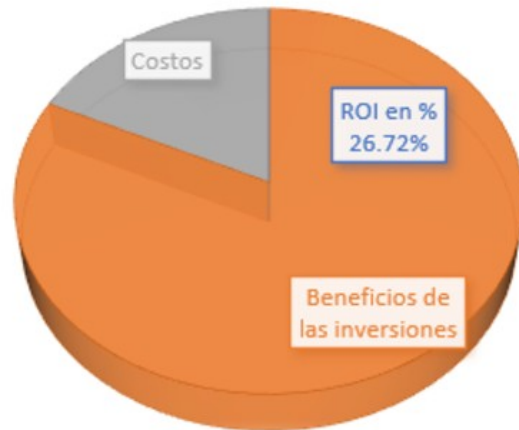
Recientemente se han realizado inversiones en máquinas de coser, lo que ha permitido reducir el tiempo invertido en el proceso de construcción y reparación de las velas y, por tanto, aumentar la eficacia del proceso de producción. Esta inversión ya se ha realizado, pero tendrá un impacto positivo en los próximos años.

En el pasado se ha realizado una inversión en el suelo, que no ha tenido ningún impacto en la eficiencia de los procesos de producción, pero que es necesaria para cumplir con el negocio. Actualmente, el suelo no forma parte del contrato de alquiler, por lo que se incluirá como una inversión sin retorno para la empresa, pero con retorno para el propietario del edificio (aumentará el valor del edificio).

Además, está previsto un proyecto técnico para construir paneles solares en la cubierta de la nave y conectarlos a un sistema de refrigeración. Las temperaturas en verano son muy altas, por lo que el sistema de refrigeración mejorará el ambiente de trabajo y, por tanto, aumentará los niveles de producción. Además, es un paso más hacia la creación de energía sostenible que tiene un impacto positivo en el medio ambiente. Encontrará más información sobre el proyecto técnico en la sección "Plan de inversión técnica". Las cifras que figuran en el modelo financiero (más información en el archivo Excel) son estimaciones precisas.

Se prevé un aumento de las ventas y beneficios basados en el rendimiento de las inversiones realizadas referencias en el sector

## ROI ANÁLISIS



Como se muestra en el diagrama, se estima un rendimiento positivo de las inversiones técnicas y no técnicas realizadas, lo que se traducirá en un aumento de las ventas y una mayor rentabilidad de la empresa. Todos los detalles del análisis pueden consultarse en el modelo financiero del fichero Excel.

### 6. Gestión medioambiental

Actualmente Velas Lluch está certificada como empresa que consta de un sistema de gestión medioambiental 14.001. Este plan nos permite evaluar el impacto que nuestra actividad tiene sobre el medio ambiente. Las principales medidas a tomar son la cuantificación y clasificación de los principales residuos, el uso responsable del consumo eléctrico y reducción del mismo gracias a la instalación de placas fotovoltaicas, reducción del uso de papel, sustitución de aerosoles por pulverizadores manuales y reducción del consumo de combustible.

## 7. Responsabilidad social de las empresas

La responsabilidad social de las empresas está relacionada con muchos campos, como la sostenibilidad medioambiental, el compromiso con la comunidad, las prácticas éticas, el apoyo a las economías locales, las iniciativas benéficas, la transparencia y la información además de la participación de los empleados.

Velas Lluch promueve el "Apoyo a las economías locales" comprando material a proveedores locales y nacionales además de garantizar prácticas éticas al contar con una mano de obra diversa, que trabaja en condiciones seguras y con salarios justos.

Velas Lluch se centrará en dos nuevos ámbitos de responsabilidad social corporativa:

### **Compromiso comunitario y sostenibilidad medioambiental.**

#### *Participación comunitaria:*

El equipo de Velas Lluch participará en eventos locales de vela, regatas e iniciativas de limpieza para contribuir a la preservación de los entornos costeros y promover la navegación sostenible.

Además, se comprometerán a ofrecer velas para embarcaciones auxiliares para discapacitados de forma gratuita o a un precio reducido en función de la demanda, pero como mínimo una vela al año.

#### *Sostenibilidad medioambiental:*

Velas Lluch se centrará en los materiales sostenibles: Comprometerse a utilizar materiales de confección de velas que tengan un impacto medioambiental reducido, por ejemplo, tejidos reciclados o materiales con menor huella de carbono. Esto se basará en la demanda de los clientes, pero este producto se incluirá en la oferta de servicios relacionados con la confección de velas y se propondrá al cliente con el fin de promover y publicitar los materiales sostenibles.