



Thiessen Lecker Pizza®

DOSSIER COMERCIAL

CONTENIDO

- > HISTORIA
- > PIZZERÍA LA SIERRA THIESSEN®
- > LA OPORTUNIDAD CON SU FRANQUICIA
- > LOS SERVICIOS, SU NEGOCIO
- > ¿PORQUÉ UNA FRANQUICIA?
- > ESTRUCTURA CORPORATIVA
- > SOPORTES PARA SU FRANQUICIA
- > APOYO EXTERNO PROFESIONAL
- > SOCIO ACTIVO DE LA ASOCIACION MEXICANA DE FRANQUICIAS A.C.
- > ALIANZA ESTRATÉGICA EN EL DESARROLLO Y SOPORTE DE SU FRANQUICIA
- > VENTAJAS DE SU NEGOCIO
- > ESTUDIO DE FACTIBILIDAD
- > FORMA DE PAGO
- > REGALÍAS
- > FONDO DE PUBLICIDAD
- > NOTAS GENERALES

PIZZERÍA LA SIERRA®

> HISTORIA

Fundada el 22 de octubre de 1996, en la **Cd. de Cuauhtémoc, Chih.**, por Peter Thiessen Neufeld y Albert Thiessen Friessen. De jóvenes obtienen un préstamo y sumado a las ganas de sobresalir, desarrollan una receta totalmente diferente a las pizzerías tradicionales. Basados en una antigua receta canadiense, con ingredientes de alta calidad, así como el tradicional queso menonita, obtienen un exquisito e inigualable sabor **que da origen a la PIZZA ESTILO MENONITA.**

Una vez cumplimentado los requisitos necesarios para denominarse formalmente una Franquicia, se constituye la persona moral **OPERADORA THIESSEN S.A. DE C.V.** en Febrero de 2010 para otorgar franquicias.

PIZZERÍA LA SIERRA®

> MISIÓN

Ser la mejor pizzería de la región con un excelente servicio y ofreciendo la mejor calidad en nuestras pizzas, para así lograr consolidarnos en el gusto y preferencia de nuestros clientes y amigos.

> VISIÓN

Lograr ser la franquicia mas exitosa del país, así como ser un lugar ideal para desarrollar a los mejores colaboradores y así llegar a ser personas y profesionistas de calidad.

> FILOSOFÍA

Participamos como un grupo de trabajo unido con aspiraciones legítimas de mejora económica y profesional, buscando además el crecimiento personal junto con el de la empresa. Brindando un servicio satisfactorio a los clientes, mediante los conceptos de calidad y mejora continua a través de nosotros mismos, permitiendo construir una empresa fuerte y estable.

> VALORES

Desarrollar un equipo de trabajo con: **Responsabilidad, Actitud de servicio, Honestidad, Profesional, Entusiasta.**

La oportunidad con su Franquicia

- Desarrollamos un sabor único y original, el de las pizzas estilo "Menonita".
- Contamos con un programa integral de servicios complementarios.
- Tenemos manuales de apoyo Operativo y Administrativo.
- Tenemos una presencia definida en el mercado.
- Contamos con una imagen corporativa que le de confianza al cliente.
- Publicidad corporativa para tener un impacto en el mercado.
- Tenemos un avanzado Sistema Administrativo de apoyo y un soporte On Line.
- Registros administrativos confiables.
- Apoyo y supervisión corporativa.



- Calidad constante.
- Ofrecemos un servicio en mesas rápido y eficiente.
- Sistema Computarizado de apoyo.



Página web www.pizzeriasierra.com

Thiessen Lecker Pizza®

Los servicios, su negocio.

> TIPOS DE FRANQUICIA

**TIPO
A**

**SÓLO SERVICIO PARA LLEVAR
\$18,000 dls + IVA**

Unidad Fija con los servicios de Pizzería, para llevar o a domicilio, sin área de comedor. Espacio mínimo requerido 100 m².



**TIPO
ByC**

**RESTAURANTE PIZZERIA MENONITA
\$23,000 y \$25,000 dls + IVA**

Restaurante Fijo con Servicios de Restaurante y/o Pizzería, con área de comedor. Espacio mínimo requerido 250m².



¿Porqué una franquicia?

- Las Franquicias han probado ser, el Método y esquema más seguro para establecer un negocio. Estudios reales y confiables, nos indican que el 95% de los negocios independientes fracasan en los primeros 5 años de su existencia y de hecho, la gran mayoría de estos nunca llegan a ser rentables, en nuestro segmento, encontramos riesgos en forma individual, por el desconocimiento total como negocio y en cambio en el esquema de Franquicias, el 95% de las franquicias en general de nivel profesional crecen y se consolidan, son negocios estables que arrojan grandes utilidades y grandes satisfacciones profesionales.

Al adquirir una Franquicia **PIZZERÍA LA SIERRA Thiessen®**, los inversionistas reciben una marca de prestigio, una operatividad resuelta, un abastecimiento de productos semi elaborados y una cobertura mercadológica que en forma independiente sería imposible pagar.

¡Un negocio familiar!

Thiessen Lecker Pizza.®

Nuestra estructura corporativa

- Al Integrarse a la organización de **PIZZERÍA LA SIERRA Thiessen®**, tendrá la seguridad de que está trabajando con un grupo de empresas profesionales que los guiarán a través de una estructura sólida y estable, con la experiencia necesaria para lograr el éxito en su negocio, con el respaldo de una **gran organización para su franquicia.**



PIZZERÍA LA SIERRA THIESSEN®
¡SU FRANQUICIA!

Thiessen Lecker Pizza®

Su estructura corporativa

- Su Unidad de Franquicia **PIZZERÍA LA SIERRA Thiessen®**, quedará estructurada de la siguiente manera



PIZZERÍA LA SIERRA THIESSEN®
¡SU FRANQUICIA!

Thiessen Lecker Pizza®

Soportes para su franquicia



- Un Sistema Operativo para dar el mejor servicio a sus clientes, que consiste en tener una amplia infraestructura para proveer al FRANQUICIATARIO de cualesquier necesidad de la venta de productos y servicios autorizados. Dentro del Sistema Administrativo se ofrece el establecimiento de controles de:

- Compras y Almacén
- Proveedores
- Inventarios
- Flujos de Efectivo
- Reportes Financieros y Contables
- Personal
- Ventas



- Su Franquicia contará con el desarrollo de un Sistema Computarizado que conjuntará en red su Franquicia a nivel central, contando a la vez de un proceso de administración para el mejor manejo del negocio, generando:

- Control de Ventas.
- Control de Inventarios
- Reportes en Línea de Inventarios
- Catálogos de Productos y Servicios
- Rendimientos por Productos
- Estadísticas de Consumo por Línea y Producto

Soportes para su franquicia



- **SELECCIÓN DE ZONAS.** Un programa preliminar mercadológico de apoyo para selección y localización de sitio, en donde son contempladas las características requeridas para el local o terreno.



- **PROGRAMAS DE CAPACITACION.** Su Franquicia contará con unos programas de capacitación debidamente estructurados para el personal para dar el mejor servicio a sus clientes. Estos programas serán impartidos en las instalaciones del Franquiciante o en su propia Franquicia, donde se pretende lograr un espíritu de servicio profesional y del adecuado manejo y control de los artículos y la enseñanza de una comercialización eficiente.

Soportes para su franquicia

MANUALES

- Su Negocio recibirá todos los elementos necesarios de conocimiento teórico y práctico para llevar a cabo con éxito tanto la operación como la administración, a través de una serie de Manuales que constituyen una base y un apoyo para que se pueda desarrollar su Franquicia en un ámbito de excelencia en la competitividad del mercado.
Estos manuales se constituyen desde la preoperación hasta la propia Operación, Administración, Recetas, Ventas e Imagen Corporativa

GUÍAS DE COMERCIALIZACIÓN

- Son proporcionados planes de promoción y publicidad, locales y corporativos.

Unos programas de promoción y publicidad corporativo en donde serán promocionadas y publicitadas todos los Restaurantes de la Cadena, en forma general utilizando los medios tanto regional como a nivel nacional.

Un apoyo a los programas de promoción y publicidad local en donde esté ubicado SU Restaurante

Apoyo externo profesional



➤ Hemos realizado una **Alianza Estratégica**, con:

LEX CORP ABOGADOS® y **EMPORIO LEGAL®** EXPERTOS en Desarrollo de Sistemas de Franquicias, empresas especializadas en la creación de Sistemas de Franquicias, para que de acuerdo a su experiencia y profesionalismo se hicieran cargo de el Desarrollo de nuestra Franquicia, para asegurar que transmitimos nuestra experiencia Operativa, Administrativa y Comercial a este selecto grupo de Franquiciatarios que compartirán nuestra visión del negocio, dentro de un marco de rentabilidad, en territorios a cubrir por nuestros estudios de mercado.

Una alianza estratégica
en el desarrollo y soporte de su franquicia

Thiessen Lecker Pizza®

Socio activo

de la Asociación Mexicana de Franquicias A.C.



La Asociación Mexicana de Franquicias A.C. se encarga de velar por los intereses del Sector de Franquicias en México, ofrece a sus Asociados servicios y beneficios que elevan sus estándares de calidad y reducen costos, mediante la participación en diversos foros gubernamentales y privados, así como la organización y desarrollo de eventos de interés para el sector.

Al pertenecer a ésta asociación contamos con presencia Internacional con representación por medio de la AMF, en Centro y Sudamérica, Estados Unidos, Canadá, Europa, a su vez promoción a través de los órganos informativos de la Asociación, tales como el Directorio de Franquicias, Página de Internet y boletines informativos entre otros, así como presencia en revistas especializadas de negocios, prensa, radio y televisión.

Además de goce y aprovechamiento de las relaciones gubernamentales que a construido la AMF a lo largo de los años; obteniendo los beneficios conseguidos a través de acuerdos y convenios.

Invertir en conocimientos
produce siempre los mejores beneficios.

Thiessen Lecker Pizza®

Socio activo ^{de la} Asociación de Franquicias del Norte de México



ASOCIACIÓN DE FRANQUICIAS
DEL NORTE DE MÉXICO

"El Know How como Soporte del Éxito"

Desde hace más de ocho años, AFRANOR con sede en Hermosillo, Sonora y representaciones en Sinaloa, Chihuahua, Baja California y Baja California Sur, ha estado impulsando y promoviendo a las franquicias del norte.

El objetivo de AFRANOR es la comercialización y difundir la cultura de las franquicias en otros estados, además ofrece servicios como mesas de arbitraje y propiedad intelectual.

El proposito de esta es representar, difundir y promover las acciones de todas aquellas empresas convertidas en franquicias, para lograr su fortalecimiento y mayor amplitud de su potencial en el ámbito regional, nacional e internacional.

*"Llegar juntos es el principio.
Mantenerse juntos, es el progreso.
Trabajar juntos es el éxito."*

Thiessen Lecker Pizza.®

Ventajas de su negocio y franquicia

✓ Inversión.

Exclusivamente se requiere de invertir para incurrir en los gastos de: Mobiliario y Equipo necesario, Permisos, acondicionamiento del local, rentas y depósito, Seguros y capital de trabajo más el Fee de Entrada (Derechos de la Franquicia) Equipo Estándar base nuevo, ya negociado con los Fabricantes y proveedores a los mejores precios.

✓ Alta Rentabilidad.

Se obtiene un amplio margen de Utilidad de Operación real y demostrable.

✓ Amplio Mercado.

Por la variedad en combinaciones, servicio express y calidad.

✓ Soporte Permanente.

El corporativo apoya con su estructura administrativa y técnica, para su Franquicia. Una asesoría constante para cubrir las necesidades que se presenten en la operación diaria a través del personal capacitado con que se cuenta para ello.

✓ Rápido Retorno de Inversión.

De acuerdo a una operación normal, el volumen de ingresos reales genera las utilidades necesarias para una rápida recuperación de la inversión.



✓ **Liquidez Diaria.**

Su Franquicia cuenta desde el primer día desde su apertura con liquidez, debido al mismo giro del negocio.

✓ **Crédito con Proveedores.**

Desde su apertura se contará con un crédito corto, previamente autorizado y contratado, el cual se irá incrementando conforme al buen manejo de la operación.

✓ **Control del costo en compras.**

Costo controlado y estable de las materias primas así como de los productos pre-elaborados por compras directas al franquiciante.

Usted tendrá acceso a los beneficios de la producción corporativa, la cual nos permite costos controlados y precios competitivos.

✓ **Franquicia 100% Mexicana**

Al ser una Franquicia Mexicana no se están pagando Royalties a Franquicias Extranjeras. Tanto su derecho de entrada al Sistema de Franquicias de PIZZERÍA LA SIERRA Thiessen® (Fee de Entrada), que le da derecho a todos los Servicios Profesionales que como Franquiciatario adquiere, así como el pago de Regalías fijadas por Asistencia Técnica y por el Fondo de Publicidad Corporativa de la Cadena de RESTAURANTES PIZZERÍA LA SIERRA Thiessen®, están programadas a costos muy bajos.

Somos la única cadena de
restaurantes pizzería menonita
y unidades de autoservicio para llevar en el mercado nacional
operando en el esquema de negocio de franquicia

Thiessen Lecker Pizza®

Estudio de Factibilidad

- Este estudio es realizado por **PIZZERÍA LA SIERRA Thiessen®** de acuerdo a los datos solicitados y recabados presentándose al solicitante de la Franquicia, como base necesaria a cumplir para la adquisición de SU Franquicia, en donde serán proporcionados todos los elementos iniciales que debe contar el solicitante para la Preapertura, Apertura, Operación y Administración de su tipo de **RESTAURANTE PIZZERÍA LA SIERRA Thiessen®** y proyectados estos para el crecimiento y consolidación de SU Negocio.

A REQUISITOS INICIALES

1.- Perfil del Franquiciatario.

- Solvencia moral y económica.
- Arraigo en la Ciudad donde tendrá la Franquicia.
- Que administre directamente a la Franquicia o contrate un administrador con todas las facultades necesarias.
- Facilidad para toma de decisiones
- Capacidad de dirección
- Autonomía personal
- Innovación, creatividad, equilibrio
- Afán de superación
- Audacia y capacidad de asumir riesgos y responsabilidades



2.- Carta de Intención

Será enviada por el Solicitante a PIZZERÍA LA SIERRA Thiessen® indicando:

- Tipo RESTAURANTE de interés. Características Unidad Tipo:
Local de 100 m2 para franquicia tipo A.
Local de 250 m2 para franquicia tipo B .
Local de 300 m2 para franquicias tipo C.
- Lugar en donde se establecerá la **RESTAURANTE PIZZERÍA LA SIERRA Thiessen®** (Estado, Ciudad, Zona).
- Nombre dirección y teléfonos del solicitante.
- Pago del ESTUDIO DE FACTIBILIDAD, cantidad a tomarse en cuenta como anticipo del FEE de Entrada (Derecho de Entrada al Sistema de Franquicias).
\$ 2.500 Dlls

*Nota.- Si el local o Terreno propuesto no llena el puntaje mercadológico necesario para su operación, la cantidad pagada por el Estudio de Factibilidad será considerada hasta contar con un local que llene el puntaje necesario.
(Esta cantidad no es reembolsable).*

3.- Contrato de Confidencialidad

Firmar un contrato de Confidencialidad el cual protege la documentación a entregar y de los procesos del trabajo del Estudio de Factibilidad a realizar.

B DOCUMENTACIÓN

Esta Documentación será enviada por **PIZZERÍA LA SIERRA Thiessen®** al solicitante, para su revisión, además de que sea recabada y enviada la información faltante, como soporte inicial al ESTUDIO DE FACTIBILIDAD a realizar:

➤ **Solicitud de Franquicia.**

Formulario base a llenar por el solicitante, de acuerdo al tipo de Franquicia, para la investigación socio - económica del solicitante a Franquiciatario.

➤ **COF (Circular de Oferta de Franquicia).**

Documento Regulatorio llamado COF, en cumplimiento a los requerimientos marcados en el Art. 142 de la Ley de Propiedad Industrial, para el Otorgamiento de Franquicia.

➤ **Contrato de Franquicia.**

Presentación del Contrato de Franquicia y sus Anexos. (Duración 5 años).

Anexos:

- Licencia de uso
- Estudio de Factibilidad.
- Territorio.
- Productos Obligados.
- Contrato de Confidencialidad.
- Contratos de Comodato.
- Circular de Oferta de Franquicia (C.O.F.)
- Listado de Manuales
- Documentación de acreditación.
- Seguros.

➤ **Cuestionario Mercadológico.**

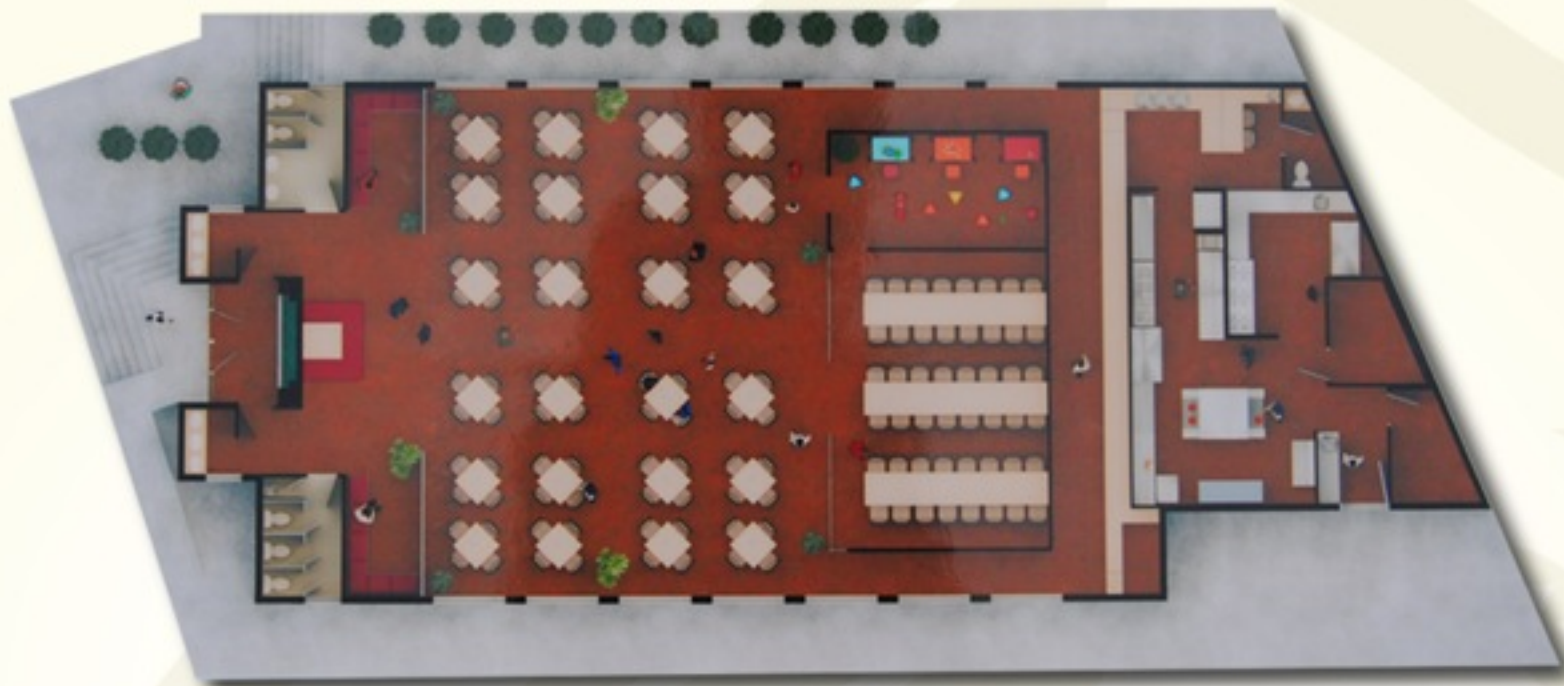
Cuestionario de base Mercadológico a realizar por el solicitante con el fin de establecer determinados puntos como:

- Ubicación y tipo del **RESTAURANTE** (Estado, Ciudad, Colonia etc.).
- Datos del Local (Tamaño, si es propio o a rentar etc.). Fotos.
- Competencia (De la Zona, general etc.).
- Medios de publicidad local. (Periódicos, Radio, Etc.)

C ACTIVIDADES A REALIZAR

Al contar con la Información solicitada en los puntos **A** y **B**, se procederá a realizar las siguientes actividades:

- **Revisión en Campo.**
Visita por un Auditor de Operaciones, en el lugar donde se ubicará la Unidad de Franquicia.
- **Estudio Preliminar Mercadológico.**
Es realizado para medir puntaje comercial del local y como base preliminar de las acciones mercadológicas a desarrollar y tropicalización a llevar del Negocio, parámetro inicial muy importante, para el Desarrollo de Su Franquicia.
- **Análisis de Viabilidad Económica.**
Será presentado un estudio Económico con análisis de ventas proyectadas y gastos reales de la Unidad de Franquicia de acuerdo a las características del LOCAL, TERRENO y la zona, sirviendo de soporte para el Desarrollo de la Franquicia, considerando los Puntos: Operativos, Administrativos, Mercadológicos, Legales y Económicos necesarios para la Apertura y desarrollo de SU Franquicia.
- **Anteproyecto Arquitectónico o Remodelación.**
Es presentado la base de un Anteproyecto Arquitectónico, considerando tipo de Unidad de Franquicia, tomando en cuenta el Mobiliario y Equipo necesario a invertir de acuerdo a las características del local, así como su remodelación y/o adecuación del mismo. (Es presentado un análisis base con una Unidad Tipo presentada en este DOSSIER para su comparación)
- **Firma del Contrato de Franquicia.**
A realizarse en las Oficinas Corporativas de **PIZZERÍA LA SIERRA Thiessen®** o de **EMPORIO LEGAL®**.
- **Programa Preoperativo.**
Se entrega un Programa detallado de las actividades Preoperativas (Remodelación del Local, Equipamiento, Surtido de Mercancía, Capacitación del Personal y Campaña de Publicidad, en donde se presentará el contemplado para la apertura de la **Unidad de franquicia.**



- ✓ Los montos de inversión podrán variar dependiendo del tamaño y condiciones del local a habilitar.
- ✓ Se recomienda el tener adicionalmente disponibles un fondo capital de trabajo.
- ✓ Para los locales, de acuerdo a sus medidas, será presentado el equipamiento, remodelación e instalaciones necesarios para su operación, determinado por la revisión de éste en el Estudio Mercadológico y la presentación del Ante Proyecto Arquitectónico.
- ✓ Flete del Equipo dado por el Franquiciante a cuenta del Franquiciatario fuera de la ciudad de Cuauhtémoc, Chihuahua.

➤ FORMA DE PAGO

- Estudio de Factibilidad \$ 2.500.00 DLLS.
A la solicitud de este Análisis.
- FEE DE ENTRADA.
\$ El 10% (diez por ciento) en el momento de la solicitud del aspirante como **FRANQUICIATARIO**.
\$ El 90% (noventa por ciento) a la firma del contrato.
(En este último pago se descuenta el Estudio de Factibilidad)
- Remodelación y Equipo Faltante.
Gastos a realizar por el Franquiciatario, de acuerdo al Programa Preoperativo y de Apertura a llevar.
- Los otros gastos señalados los hace directamente el Franquiciatario.

➤ REGALÍAS

El 5% de las Ventas Netas Mensuales.
El pago se realizará mensualmente dentro de los 7 días del mes inmediato.

➤ FONDO DE PUBLICIDAD

El 1% de las Ventas Netas Mensuales.
El pago se realizará Mensualmente dentro de los 7 días del mes inmediato.
Este Fondo será Empleado para la Publicidad Corporativa de acuerdo al Programa de Publicidad que se establezca.

➤ NOTAS GENERALES

- En cumplimiento al Reglamento de la Ley de Propiedad Industrial en su Art. 65, este Dossier Comercial, funge como base para la Circular de Oferta de Franquicia (COF.)
 - Los Nombres Comerciales de **PIZZERÍA LA SIERRA Thiessen®** así como de sus Logotipos, Eslóganes y todos aquellos que para los efectos sean contemplados como Derechos de Propiedad Intelectual, son propiedad del Franquiciante protegidos por la Ley de Propiedad Industrial y la Ley Federal de Derechos de Autor.
 - Las Técnicas y sus Manuales de Operación, Administración y Comercialización, así como el Sistema Computarizado utilizados, para el esquema de Negocio de Franquicia, están protegidos tanto por la Ley de Propiedad Industrial y la Ley Federal de Derechos de Autor que para efectos sea el caso.
- 4.- Para efectos Legales, el contrato será firmado en la Ciudad de Chihuahua Chih, en el Domicilio Social de **PIZZERÍA LA SIERRA Thiessen®** ó de **EMPORIO LEGAL®**.

PETER THIESSEN NEUFELD
Representante Legal
Operadora Thiessen S.A de C.V.

Nuestras Sucursales

> CD. CHIHUAHUA

- Plaza Florencia
- Plaza San Ángel
- Plaza San Felipe
- Plaza Victoria

> CD. CUAUHTÉMOC

- Campo 101
- Km 27
- Km 6
- Plaza Sierra Madre

> CD. JUÁREZ

- Plaza Sendero
- Plaza Las Torres

> ESTADO DE CHIHUAHUA

- Delicias
- Parral
- El Valle
- Nuevo Casas Grandes

> ESTADO DE COAHUILA

- Saltillo

> ESTADO DE SONORA

- Hermosillo

> ESTADO DE DURANGO

- Durango



CONTACTO

Lic. Gerardo Fierro Daniel
(625) 587 7436
gfothiessen@hotmail.com
gerardo.gerencia@pizzeriasierra.com