



Vyhlašovatel záměru č. 02S/06/2020

MĚSTO HOŘICE

Městský úřad Hořice, Hospodářský odbor
náměstí Jiřího z Poděbrad 342, PSČ 508 19 Hořice, IČ 002 71 560
tel. 492 105 411. Fax: 493 623 183, e-mail: info@horice.cz

KRYCÍ LIST NABÍDKY – dle záměru č. 02S/06/2020

Identifikace a kontakty zájemce:

Název a právní forma:	Filipa, s.r.o. zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové pod sp.zn. C 12773		
IČO:	25282875	DIČ:	CZ25282875
Sídlo:	Lázeňská 184, 507 81 Lázně Bělohrad		
Statutární orgán Přiložte kopii výpisu z OR	jediný jednatel:	Leoš Vrbata, dat. nar. [redacted]	bydliště: [redacted]
Osoba zmocněná k jednání: *)	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Korespondenční adresa, popř. způsob doručování.	Lázeňská 184, 507 81 Lázně Bělohrad, ID datové schránky: hk9594e		
Komunikační kontakty: tel., e-mail, ...	[redacted]	tel.: [redacted]	e-mail: [redacted]

*) Pokud podepisuje osoba jednající na základě plné moci, přiložte originál PM s úředním ověřením podpisů

Cenová nabídka vyjádřená v Kč bez zákonné DPH (DPH bude následně k ceně připočítána).

Jednotková cena za m ² plochy v záměru uvedených pozemků	228,- Kč/m ² plus DPH
Celková nabídková kupní cena za všechny pozemky jako celek (tj. za 34.226 m ²)	7.803.528,- Kč plus DPH

Nabídka zaměstnanosti – počet nově zřízených pracovních míst. Vyjádřeno průměrným ročním přepočteným počtem zaměstnanců (stanoveným dle § 81 zákona č. 435/2004 Sb. a prováděcí vyhlášky č. S18/2014 Sb.) za období uplynulých celých 4 let následujících od okamžiku vydání kolaudačního souhlasu se stavbou, popř. vydáním obdobného dokladu dle platné právní normy.

Počet nově zřízených pracovních míst v areálu zbudovaném na pozemcích uvedených v záměru	až 200 pracovních míst, minimálně 40 pracovních míst, z toho 30 míst (75 %) v lehké průmyslové výrobě 10 míst (25 %) v logistických službách průměrný roční přepočtený počet min 25 zaměstnanců
--	--

Údaje o historii, struktuře a profilu firmy

Charakteristika obchodu, výroby anebo poskytovaných služeb

Společnost Filipa, s.r.o. byla založena v roce 1998. Z malé firmy, která v prvních letech své existence měla pouhých pět zaměstnanců, se postupně stala hlavní společností podnikatelského seskupení, které zaměstnává téměř tisícovku lidí. Současně je skupina FILIPA jedním z nejvýznamnějších zaměstnavatelů pracovníků se zdravotním postižením v rámci celé České republiky – aktuálně poskytujeme práci pěti stům zdravotně znevýhodněným osobám.

Společnost Filipa, s.r.o. je certifikovaná dle normy IATF 16949. Certifikát opravňuje firmu dodávat výrobky do automobilového průmyslu. Společnost je tak spolehlivým obchodním partnerem pro přední české i mezinárodní společnosti nejen v oblasti automobilového průmyslu. Mezi nejvýznamnější obchodní partnery FILIPY patří Magna Exteriors, Škoda Auto, Faurecia, Rehau, Plastic Omnium, ELKO EP, Freudenberg, Precioza, Triton, Alza a desítky dalších.

Skupinu FILIPA tvoří kromě společnosti Filipa, s.r.o. dále Filipa Plus k.s., Filipa KV s.r.o., Filipa TECTA s.r.o., Filipa MEDICA s.r.o. a Filipa GROUP s.r.o. Skupina má aktuálně celkem 15 závodů napříč celou Českou republikou.

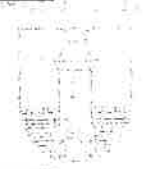
Seznam hlavních produktů a služeb

- výroba kabelových svazků
- montáž a balení ventilačních jednotek
- montáž statorů
- montáž předních a zadních nárazníků pro modely ŠKODA AUTO a VW
- dodávky v systému JIS (just in time) přímo na výrobní linky ŠKODA AUTO a VW
- online vizualizace výrobních procesů
- pokročilé a speciálně vyvinuté informační systémy
- warehouse management systém
- optimalizace logistických procesů
- Inovace, metoda vychystávání „pick by light“
- montáž rozvodových skříní a nástěnných rozvaděčů
- lisování pinů
- kompletace, osazování konektorů
- šití operačních plášťů
- montáž tažných zařízení
- výroba venkovních rolet
- montáž zásuvek, zástrček, prodlužovaček
- kompletace spojlerů
- montáž stavebních objímek
- výroba kartáčových držáků
- strojní a ruční návlek korálek (rokajl)
- laserové gravírování
- výroba exkluzivních zásobníků vizitek
- osazování plošných spojů
- pájení a kompletace relé

<p>Označení jednotlivých provozoven, závodů, mateřských, dceřiných anebo sesterských společností</p>	<p>Skupinu FILIPA tvoří:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Filipa, s.r.o. • Filipa Plus k.s., • Filipa KV s.r.o., • Filipa TECTA s.r.o. • Filipa MEDICA s.r.o. • Filipa GROUP s.r.o. • Biolive Style s.r.o. <p>Skupina má aktuálně celkem 15 závodů napříč celou Českou republikou:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lázně Bělohrad (2x) • Jablonec n. Nisou • Liberec • Mladá Boleslav • Kosmonosy • Kvasiny • Hradec Králové • Svatava • Chodov • Doňín Žďár • Poděbrady • Bojkovice • Jablonné v Podještědí • Chrastava
<p>Počty zaměstnanců ke dni podání nabídky, (možno ev. uvést i dle zatřídění)</p>	<p>Společnosti ze skupiny FILIPA zaměstnávají v současnosti celkem okolo 950 pracovníků.</p>
<p>Vznik a založení firmy</p>	<p>Společnost Filipa, s.r.o. byla založena v roce 1998.</p>
<p>Další informace o firmě: Získaná ocenění, licence, certifikáty, reference, ...</p>	<p>Společnost Filipa, s.r.o.</p> <ul style="list-style-type: none"> • je certifikovaná dle normy IATF 16949 • disponuje certifikátem ČESKÝ VÝROBEK pro výrobu FilipaPET • podílí se na start-upu Biolive Style, který je zaměřený na výrobu olivového oleje ve spreji • je v rámci České republiky leaderem v zaměstnávání osob se zdravotním postižením • spolupracuje a podporuje vzdělávání zdravotně znevýhodněných žáků (např. spolupráce s Obchodní Akademií Otgy Havlové v Jánských Lázních apod.) • je pravidelným partnerem kulturních a sportovních akcí v regionu Podkrkonoší

Čistý roční obrát v uplynulých 3 letech	<u>2019/2020</u>	<u>1.1.2018-30.6.2019</u>	<u>2017</u>
	710.540 tis.Kč	1.001.903 tis.Kč	393.558 tis.Kč
Hospodářský výsledek v uplynulých 3 letech (EAT v roce 2017 a v 2018/2019, EBT v roce 2019/2020)	<u>2019/2020</u>	<u>1.1.2018-30.6.2019</u>	<u>2017</u>
	94.600 tis.Kč	97.360 tis.Kč	10.778 tis.Kč
Debt ratio (ukazatel zadluženosti) k 30.6.2019	40,41 %	Ukazatel rentability vlastního kapitálu (ROE) k 30.6.2019	54,50 %
Podnikatelský záměr na pozemcích uvedených v záměru.			
Obor předpokládané realizované činnosti, uveďte celé portfolio	<ul style="list-style-type: none"> • Výroba textilií, textilních výrobků, oděvů a oděvních doplňků • Výroba plastových a pryžových výrobků • Výroba kovových konstrukcí a kovodělných výrobků • Výroba dalších výrobků zpracovatelského průmyslu • Skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě • Nákup, prodej, správa a údržba nemovitosti 		
Z toho % zastoupení činnosti splňující statut průmyslové výroby	75 % (viz počet nově vytvořených pracovních míst, tj. 30 míst (75 %) v těžké průmyslové výrobě 10 míst (25 %) v logistických službách)		
Popis záměru investiční výstavby	Viz příloha tohoto KRYCÍHO LISTU NABÍDKY.		
Způsob financování projektu a ošetření investičních rizik	<p>Skupina Filipa využije při financování podnikatelského záměru vynikajících hospodářských výsledků z posledních let (viz ukazatel ROE a ukazatel Debt Ratio, více viz účetní závěrku dostupnou v obchodním rejstříku). Díky těmto mimořádným výsledkům se skupina těší mimořádnému ekonomickému zdraví. Filipa má jednak dostatek vlastních disponibilních investičních prostředků a současně je skupina natolik kredibilní, že pro ni nebude obtížné zajistit projektové bankovní financování. Záměr bude proto financován zčásti z vlastního kapitálu a zčásti z bankovních úvěrů. Konkrétní poměr vlastních a cizích zdrojů bude nastaven až v průběhu času s ohledem na aktuální výši komerčních bankovních úroků a předpokládaný poměr čistých provozních výnosů k dluhové službě. Úvěry budou z pohledu úvěrových domů zajištěny nejprve hodnotou pozemků (po vydaném stavebním povolení) a následně hodnotou postupně vznikajících budov (v průběhu výstavby a v průběhu provozu). Investiční rizika z pohledu investora budou pokryta dlouhodobými obchodními kontrakty v rámci odběratelsko-dodavatelských smluv krytých zárukami mateřských společností.</p>		

<p>Environmentální politika společnosti – popis zajištění. Popis vlivu plánovaného výrobního programu na okolí. Náročnost na spotřebu vody, zatížení hlučností, prašností, zápachem atp.</p>	<p>Podnikatelský záměr FILIPA splňuje podmínku stanovenou v projednávaném územním plánu města Hořic, tzn. nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území. Všechny stavby a provozy budou navrženy v souladu s předpisy na ochranu životního prostředí a v souladu s hygienickými předpisy. Podnikatelský záměr postupně projde náročným povolovacím procesem, od zjišťování vlivů na životní prostředí až po stavební povolení, při kterém budou parametry projektu podrobeny vyjádřením a stanoviskům dotčených správních úřadů chránících veřejné zájmy a zájmy vlastníků dotčených pozemků. Zamýšlený provoz je bezprašný a bez zápachu a nebude překračovat limity hlučností, není zdrojem světelného znečištění a není závislý na abnormální spotřebě vody. Zamýšlená technologie nepřekračuje limity stanovené pro posuzování IPPC. Také v CENTRU FILIPA se nepočítá s umístěním provozoven zatěžujících životní prostředí. Ani automýčka u stanice technické kontroly, ačkoliv je ze své podstaty založena na relativně větší spotřebě vody a použití saponátů, nepředstavuje pro životní prostředí významnou zátěž, neboť bude vyhazována k životnímu prostředí šetrnou moderní technologií.</p>
<p>Přínos podnikatelského záměru pro město Hořice, region.</p>	<p>Na území průmyslové zóny najdou pracovní příležitost desítky až dvě stovky místních občanů. Vzhledem k prodlávající ekonomické krizi spojené s celosvětovou pandemií, jejíž konec je prozatím v nedohlednu a jejíž intenzitu a důsledky nelze v tuto chvíli seriózně predikovat, se skupina Filipa z důvodu nezbytné opatrnosti zavazuje k výstavbě průmyslového a logistického areálu o výměře zastavěné plochy cca 3.500 m² a administrativního přístavku o výměře podlahové plochy cca 700 m² (viz I. etapa na zástavbové situaci). Vzhledem k vysoké smluvní penalizaci stanovené městem Hořice v kupní smlouvě garantuje skupina Filipa, že její závod v těchto prostorech vytvoří pracovní příležitost pro 40 kmenových pracovníků. Záměrem skupiny Filipa je však zrealizovat obě etapy průmyslového a logistického areálu současně, tedy postavit naráz celou budovu a zaměstnat zde mnohem více pracovníků. Další desítky pracovních míst vzniknou v CENTRU FILIPA a ve STANICI TECHNICKÉ KONTROLY. Jinými slovy, pokud se podaří během nejbližších měsíců a let pandemií a ekonomickou krizi překonat, vytvoří podnikatelský záměr FILIPY v areálu průmyslové zóny za Miletou až 200 pracovních míst.</p> <p>FILIPA je leaderem v zaměstnávání osob se zdravotním postižením. V areálu průmyslové zóny Za Miletou najde pracovní uplatnění mnoho zdravotně znevýhodněných občanů města Hořice a jeho spádové oblasti. FILIPA v posledních 3 letech eviduje velkou poptávku po pracovním uplatnění právě ze strany zdravotně</p>



znevýhodněných občanů města Hořice a jeho bude moci být v průmyslovém a logistickém uspokojena. Předkládaný projekt navíc otevírá k zahájení rozsáhlé spolupráce investora s Invalidovnou města Hořice (Ústavem sociální péče pro tělesně postižené v Hořicích).

Nejde však jenom o vytvořená pracovní místa. Investice do moderních prostor v průmyslové zóně Za Miletou napomůže restrukturalizaci výrobních odvětví a služeb v regionu, což v boji s bezprecedentní světovou hospodářskou krizí, který nás čeká, představuje snad vůbec největší význam podnikatelského záměru skupiny Filipa v Hořicích.

S výše uvedenými přínosy souvisí vytvoření CENTRA FILIPA sestávajícího z navzájem propojitelných jednotek o výměře 12 m x 12 m. Tento model se osvědčil v jiných městech a zemích především jako příležitost pro malé a začínající lokální podnikatele jak v oblasti výroby, tak v oblasti služeb. CENTRUM FILIPA jim nabídne malé start-up inkubátory pro počátek jejich podnikání a větší growing-up boxy pro jejich další růst a rozvoj. V této souvislosti je třeba připomenout, že mnoho věhlasných světových značek začínalo takřikajíc v garáži, aby se následně prosadily a rozrostly do celého světa. CENTRUM FILIPA bude nabízet k pronájmu prostory vhodné pro umístění cenově dostupných dílen, provozoven moderních služeb, zkušeben pro vývoj inovací a nových technologií, showroomů a obdobných provozoven, a to včetně nezbytného skladového, marketinkového a administrativního zázemí.

Obyvatelé Hořic jistě přivítají také první stanici technické kontroly na území města, a to navíc ve spojení s moderní samoobslužnou automyčkou.

Stavební náklady na realizaci záměru lze odhadovat ve výši kolem 300 mil. Kč. Lze tedy hovořit o nemalém impulsu k nastartování růstu místního HDP. Do výstavby areálu Filipa v Hořicích budou s velkou pravděpodobností zapojeny místní stavební firmy a místní řemeslníci.

Mzdy pracovníků zaměstnaných v průmyslové zóně a zisky zde umístěných podniků, závodů a provozoven navíc vytvoří žádoucí multiplikační efekt pro ekonomiku celého regionu.

V neposlední řadě přinese prodej pozemků skupině Filipa do městské pokladny 7,8 milionů Kč. V této souvislosti je nutné zdůraznit, že Filipa nabízí za pozemky jednotkovou cenu 228,-Kč/m² plus DPH, což je víc než dvojnásobek toho, co nabízela městu Hořice na přelomu loňského