



v d e c h n e m e  
stavbě  
život



# vdechne stavbě život

## Profil společnosti



Společnost PIIS s.r.o. byla založena v roce 1992.

Předmětem činnosti společnosti jsou komplexní služby v oblasti stavebnictví.

Naše síla tkví především v poskytování systémových řešení vyvíjejících na základě zkušeností špičkových odborníků řady profesí. Dokážeme být velice flexibilní k požadavkům a potřebám i toho nejnáročnějšího klienta. Spolupracujeme s tuzemskými i zahraničními investory a realizujeme zakázky po celém území naší republiky i mimo ně.

V rámci komplexní podpory pomáháme svým potenciaálním obchodním partnerům konzultační a poradenskou činností již v počátečních fázích projektu. Snahou našich pracovníků je nalezení nejlepšího a nejefektivnějšího technického řešení, které odpovídá individuálním představám našich zákazníků.

PIIS s.r.o. je dynamickou společností s nepřetržitým vývojem. Reagujeme na nejnovější trendy a požadavky trhu, hledáme neustále nejnovější cesty pro zkvalitnění řízení procesů uvnitř i vně firmy a podporujeme další vzdělávání a profesní růst svých zaměstnanců.

Na základě bezpečnostní prověrky bylo společnosti vydáno Národním bezpečnostním úřadem Potvrzení podle zákona 412/2005 Sb. o ochraně utajovaných informací a o bezpečnostní způsobilosti (stupeň „vyhrazený“).

Potvrzením vysoké kvality našich služeb je obdržení certifikátů dle **BS EN ISO 9001:2008, ISO 14001:2004** a **OHSAS 18001:2007** vydaných společností Moody International Certification Ltd.

generální ředitel  
Ing. Libor Vlasák, MBA



*„Zaměstnávat  
schopné lidi je  
první krok k tomu  
být úspěšný.“*



## Company Profile



The PIIS s.r.o. company was established in 1992.

The subject of company's activity is complex services in the area of building.

Our ability vests primarily in the administration of system solutions, rising on the basis of experiences of skilled experts in a number of professions. Our company is very flexible and tries to meet all the demands and requirements of the most demanding customers. We co-operate with both home and foreign investors and implement orders over the whole territory of our republic as well as abroad.

We help our potential customers with consulting and advisory activities already in the initial stage of project, in the framework of comprehensive assistance. The effort of our employees is to find the best and most effective technical solution corresponding to the individual customer's concept.

PIIS s.r.o. company is a very dynamic corporation with continuous development. We answer to the latest market trends and demand, look constantly for new ways of improvements of process control inside and outside of the company and support further training and professional growth of our employees.

Based on security audit, the Confirmation under Act No. 412/2005 Coll. on Protection of Classified Information (the grade "reserved") for the company has been issued by the National Security Authority.

Obtaining the certificates **BS EN ISO 9001:2008, ISO 14001:2004 and OHSAS 18001:2007** issued by Moody International Certification Ltd. proves the high quality of our services.

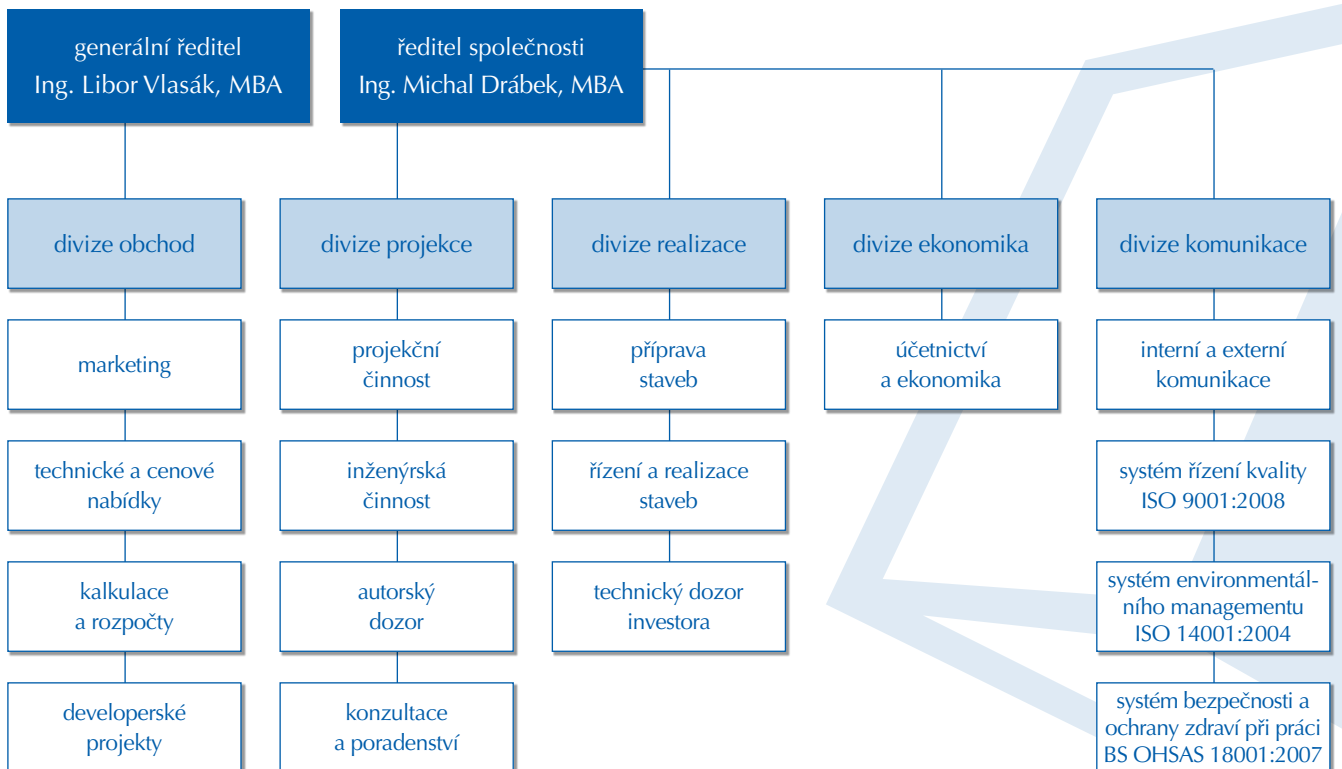
ředitel společnosti  
Ing. Michal Drábek, MBA



*„Dodáním stavby  
naše spolupráce  
nekončí.“*



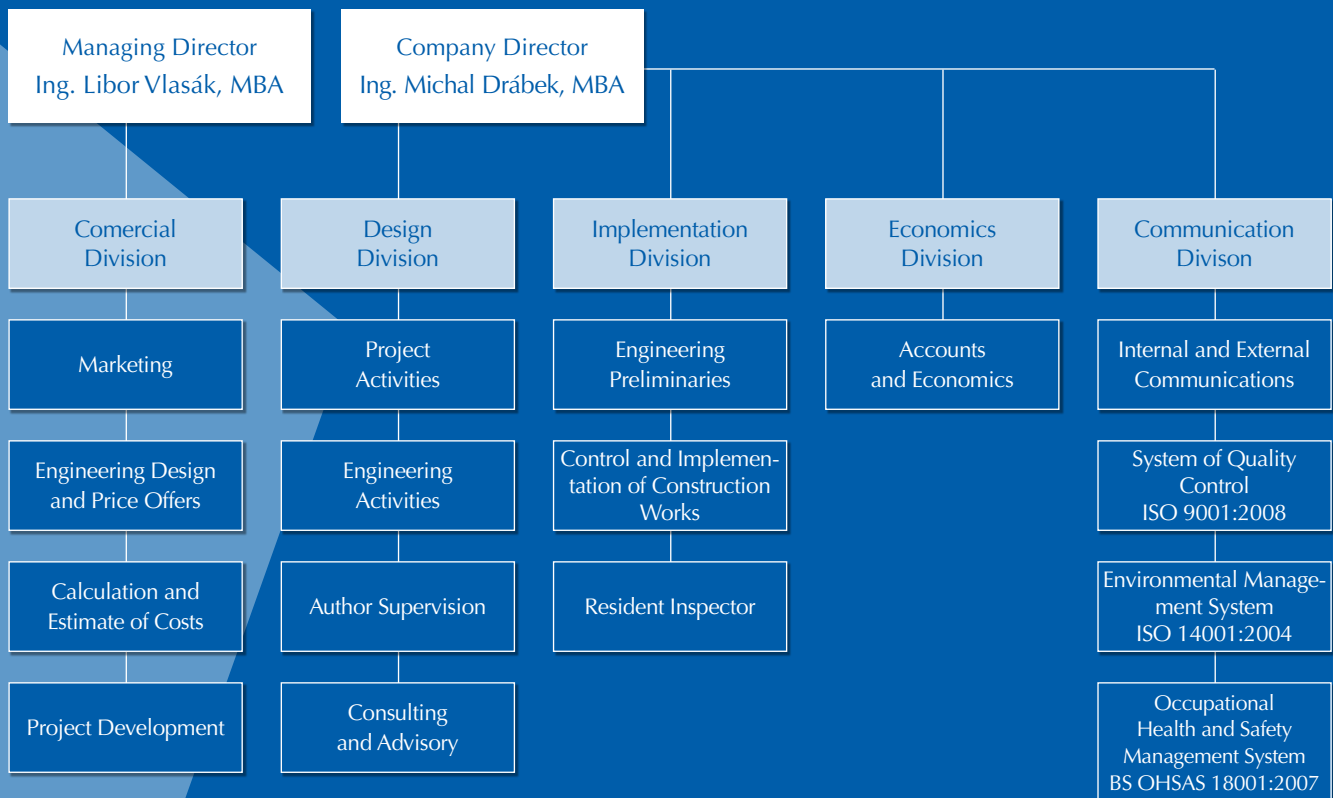
## Organizační struktura společnosti



we will  
inspire life  
into  
construction



## Organization structure of the company





# Předmět činnosti

## I. Projekční činnost

(příprava a zpracování projektové dokumentace ve všech jejích stupních)

- architektonické, zastavovací a objemové studie, studie proveditelnosti
- projektová dokumentace přikládána k návrhu na vydání územního rozhodnutí (DUR), stavebního povolení (DSP), dokumentace pro výběr zhotovitele (TDW) projektová dokumentace pro provádění staveb (DPS)
- dokumentace skutečného provedení stavby

## II. Project Management

(příprava a řízení realizace projektů)

### Design Management

(příprava a řízení projektové dokumentace)

- zabezpečení vstupních podkladů a příprava řízení projektové dokumentace
- zabezpečení, řízení a kontrola dokumentace EIA, dokumentace pro územní řízení (DUR), dokumentace pro stavební povolení (DSP), tendrové projektové dokumentace (dokumentace pro výběr zhotovitele -TDW), dokumentace pro provádění staveb (DPS) a dokumentace skutečného provedení stavby
- dohled nad přípravou a zabezpečením vydání potřebných povolení a rozhodnutí (např. územní rozhodnutí, stavební povolení)

### Tender Management

(organizace výběrových řízení dle zákona o veřejných zakázkách)

- organizace a zajištění výběrového řízení na zhotovitele projektové dokumentace (dokumentace EIA, dokumentace přikládána k návrhu na vydání územního rozhodnutí (DUR), projekt pro stavební řízení (DSP), tendrová dokumentace - dokumentace pro výběr zhotovitele stavby) - podlimitní nebo nadlimitní veřejná zakázka na služby zadávaná v otevřeném zadávacím řízení
- organizace a zajištění výběrového řízení na zhotovitele stavby - podlimitní nebo nadlimitní veřejná zakázka na stavební práce zadávaná v otevřeném zadávacím řízení

### Cost Management

(řízení a kontrola nákladů projektů)

Cost Management (projekční část)

- koordinace činnosti v oblasti cenové kalkulace projektu v průběhu vypracování projektové dokumentace pro přípravu území, dokumentace EIA, dokumentace přikládána k návrhu na vydání územního rozhodnutí (DUR), projektu pro stavební řízení (DSP), tendrové dokumentace - dokumentace pro výběr zhotovitele stavby (TDW), a to s ohledem na stanovený rozpočtový rámec
- návrh případných variantních řešení technologických postupů v návaznosti na rozpočet
- průběžný dohled, kontrola a posuzování rozpočtu s ohledem na dodržení cílového rozpočtového rámce budoucí realizace akce

Cost Management (realizační část)

- revize rozpočtu vybraného generálního dodavatele stavby
- kontrola dodržování rozpočtové kázně generálního dodavatele stavby
- průběžná evidence nákladů stavby
- vedení potřebné evidence o čerpání rozpočtu (ve finanční i věcné skladbě)

### Quality Management

(technický dozor investora)

- zabezpečení zahájení (předání staveniště včetně vymezení podmínek provozu staveniště) a plynulého pokračování prací na stavbě
- kontrolní činnost při provádění stavebních prací a realizaci provozních souborů dle potřeby se zaměřením zejména na plnění kvalitativních a ostatních podmínek smlouvy a závazných českých norem a předpisů
- kontrola dodržování harmonogramů a lhůt výstavby, rozpočtové kázně dodavatele
- kontrola plnění podmínek územního rozhodnutí, stavebního povolení a dalších závazných dokumentů pro výstavbu
- zpracování podkladů pro kontrolní dny stavby
- organizační zajištění přípravy k předání a převzetí stavby a vlastního přijímacího řízení, včetně zajištění protokolů, atestů, revizních zpráv, písemností a dalších dokladů souvisejících s realizací stavby, její uvádění do provozu, zkouškami a měřeními od zhotovitele v rozsahu smluv o dílo
- zabezpečení podkladů k podání žádosti o kolaudaci stavby
- zabezpečení, kontrola odstraňování vad a nedodělků uvedených v zápisech o předání a převzetí dodávek a prací od zhotovitele



# vdechne stavbě život



*Systém řízení jakosti  
ISO 9001:2008*



*Systém  
environmentálního  
managementu  
ISO 14001:2004*



*Systém řízení  
bezpečnosti  
a ochrany zdraví  
při práci  
BS-OHSAS 18001:2007*



*Potvrzení Národního  
bezpečnostního  
úřadu ČR podle zákona  
č. 412/2005 Sb.,  
o ochraně utajovaných  
informací  
a o bezpečnosti  
způsobilosti.  
(stupeň „vyhrazený“)*

### III. Construction Management

*(realizace staveb)*

- přítomnost jako stavební manažer na stavbě
- zajištění tendru jednotlivých souborů stavby
- koordinace stavby po jednotlivých činnostech
- zachování transparentnosti a otevřenosti výběrových řízení jednotlivých souborů
- kontrola harmonogramu výstavby před zahájením stavebních prací a v průběhu stavby
- pevná odměna za Construction Management stanovená před zahájením činností

### IV. Dotační management

*(zpracování a administrace žádostí dotací EU)*

- vytipování vhodného programu podpory na základě analýzy potřeb a analýzy dotačních příležitostí
- zpracování žádosti o podporu včetně finančního plánu projektu
- zpracování studie proveditelnosti dle platných metodik (Feasibility study)
- zpracování analýzy nákladů a přínosů (Cost-benefit analysis)
- administrace projektu (finanční řízení projektu, kontrola uznatelnosti nákladů, kontrola správnosti faktur)

### V. Realitní servis

*(ocenění, nákup a prodej nemovitostí)*

- nákup a prodej pozemků a nemovitostí
- realizace developerských projektů v oblasti rezidenční a komerční výstavby
- oceňování pozemků a nemovitostí pro tržní i daňové účely
- zprostředkování nákupu, prodeje a pronájmu realit
- právní servis (kupní, darovací, nájemní a jiné smlouvy)
- Facility Management (správa nemovitostí)



# Subject of activity

## I. Project Activities

*(Preparing and processing project documentation in all grades)*

- Architectonical, engineering and volume studies, feasibility studies
- Project documentation attached to the proposal on the issue of zoning decision (DUR) and proposal on the issue of building permit (DSP), documentation for the selection of the contractor (TDW), project documentation for carrying out building works (DPS)
- The factual carrying out building works documentation

## II. Project Management

*(Preparing and being in charge of the realisation of projects)*

### Design Management

*(Preparing and being in charge of project documentation)*

- Providing the input background papers and preparing project documentation management
- Providing, management and checking the EIA documentation zoning process documentation (DUR), building permit documentation (DSP), tender project documentation (documentation for the selection of a contractor TDW), documentation of carrying out constructions projects (DPS) and documentation of the real performance of a construction project
- Supervising the preparation and provision of issue of the permits and decisions needed (for instance planning permission, building permit)

### Tender Management

*(Organizing and providing the selection procedure)*

- Organizing and providing a selection procedure on the contractor of project (documentation EIA, the documentation attached to the proposal on the issue of zoning decision (DUR), project for building proceeding (DSP), tender documentation - documentation for the selection of the contractor of the construction) - underlimit or overlimit public contract for services administered in open proceeding.
- Organizing and providing a selection procedure for the contractor of the construction - underlimit or overlimit public contract on building works administered in open proceeding

## Cost Management

*(Management and checking the construction cost)*

Cost Management (the project part)

- Coordinating activities within the project price calculation in the course of working up of project documentation for the preparation of the EIA zoning documentation, the documentation attached to the proposal on the issue of zoning decision (DUR), project for building proceedings (DSP), tender documentation - documentation for the selection of the contractor of the construction (TDW) with regard to the set budget framework
- Proposal of eventual variant solutions of technological methods
- A continuous supervision, check and evaluating a budget with regard to the compliance of the final budget framework of the future realization

Cost Management (the realization part)

- Revision of a budget of the selected general contractor of construction
- Check of keeping the budget discipline of the general contractor of construction
- A continuous keeping records of the construction cost
- Keeping the records necessary about drawing from the budget (both in the financial and material composition)

## Quality Management

*(Investor's technical supervision)*

- Making sure the works on the construction are started (handing over of the construction site including specifying the condition of the construction site operation) and continue smoothly
- Checking during the performance of building works and realization of operational sets as needed, with the focus especially on the fulfilment of qualitative and other conditions of the contract and obligatory Czech norms and regulations
- Check of compliance with schedules and deadlines of the build-up, the vendor's budget discipline
- Check of compliance with the conditions of zoning decision, building permit and other obligatory documents for the build-up
- Working up materials for the construction check days
- Organizational provision of the preparation in order to hand over and take the construction and the procedure of handing over and taking the construction including the provision of records, certifications, auditor's reports and other papers related to the realization of the construction, putting into operation thereof, tests and measurements from the contractor within the contracts for work
- Provision of background papers for the submitting of an application for final building approval
- Provision, check of removing flaws and arrears mentioned in the records of handover and taking of deliveries and works from the contractor



we will  
inspire life  
into  
construction



*Company's Quality Management System  
ISO 9001:2008*



*Company's Environmental Management System  
ISO 14001:2004*



*Occupational Health and Safety Management System  
BS-OHSAS 18001:2007*



*The National Security Authority  
of the CR of Act No. 412/2005 Coll.,  
on protection of classified information  
and security capacity.  
(The grade reserved)*

### III. Construction Management

*(Realization of Constructions)*

- Presence as the building Manager at the Construction
- Coordinating particular works
- Providing a tender of particular sets
- Maintaining the transparency and openness of the selection procedures
- Responsibility for project documentation and build-up being in one hand from the initial phase of designing till the completion of work - final building approval
- A fixed reward for Construction Management set before the commencement of the work

### IV. Subsidies Management

*(Working up and administration of EU subsidy applications)*

- Suggesting a suitable support programme based on the needs analysis and the subsidies opportunities analyses
- Working up an application for support including the project financial plan
- Working up the Feasibility study according to the valid methodologies
- Working up the Cost-benefit analysis
- Administration of project (Financial Management of project, check of cost recognisability, check of accuracy of invoices)

### V. Real Estate Service

*(Appraisal, purchase and sale of Real Estates)*

- Purchase/sale of plots and Real Estates
- Realization of developer projects within the residential and commercial build-up
- Appraisal of property and Real Estate for market and tax purposes
- Mediation of purchase, sale and rent of Real Estates
- Legal service (purchase, gift, rental and other contracts)
- Facility Management



**REKONSTRUKCE A DOSTAVBA  
JUSTIČNÍHO AREÁLU NA  
MÍČÁNKÁCH**

ČR - MINISTERSTVO  
SPRAVEDLNOSTI

- Project Management



**BYTOVÝ DŮM  
V ULICI SOKOLSKÁ  
MĚSTO LANŠKROUN**

- Project Management



**PŘÍRODOVĚDECKÁ FAKULTA  
UP OLOMOUC – ENVELOPA  
UNIVERZITA PALACKÉHO  
V OLOMOUCI**

- Project Management



Reference/  
References



**PŘÍSTAVBA A STAVEBNÍ ÚPRAVY  
ZIMNÍHO STADIONU  
V PARDUBICÍCH**  
MĚSTSKÝ ROZVOJOVÝ FOND  
PARDUBICE, A.S.

■ Construction Management



**STAVBA MONTÁŽNÍ  
HALY KIEKERT - CS**  
KIEKERT - CS, S.R.O.

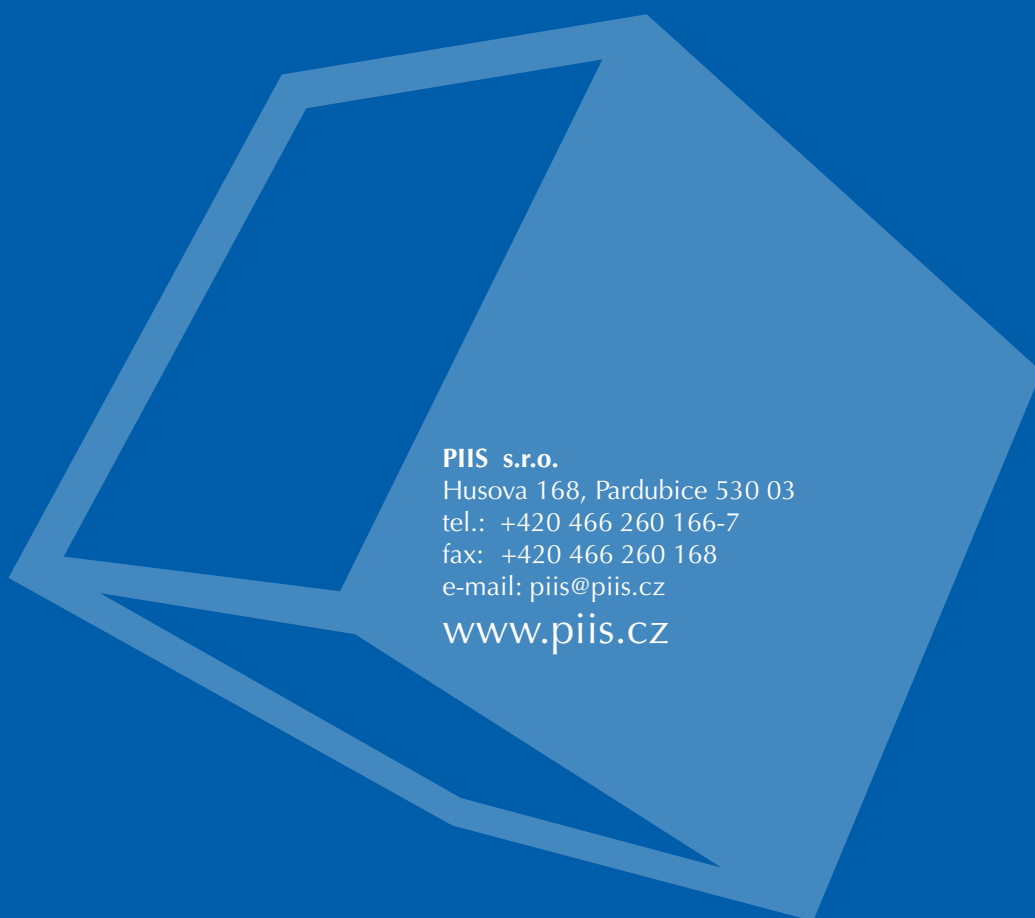
■ Project Management



**VÝSTAVBA AREÁLU UHK,  
OBJEKT FIM**  
UNIVERZITA HRADEC KRÁLOVÉ  
■ Project Management



Reference/  
References



**PIIS s.r.o.**

Husova 168, Pardubice 530 03

tel.: +420 466 260 166-7

fax: +420 466 260 168

e-mail: [piis@piis.cz](mailto:piis@piis.cz)

[www.piis.cz](http://www.piis.cz)