

BIM pro zadavatele

Komiksový průvodce životním cyklem stavby (červen 2026)

Jak správně nastavit požadavky, vybrat dodavatele a využít data od záměru až po provoz, rekonstrukci nebo demolici.

Co v komiksu ukážeme

1

1. Životní cyklus stavby

Záměr, příprava, zadání, realizace, provoz, rekonstrukce i demolice.

3

3. Jak hodnotit nabídky

BIM konzultant, CDE, CAFM/FM, projektant a zhotovitel s BIM.

2

2. Co má zadavatel chtít

Jak se BIM promítá do požadavků, smlouvy, CDE a předání dat.

4

4. Co si odnést

Jednoduchá pravidla pro zakázkaře bez technického zahltění.

Co znamená BIM pro zadavatele?

Jednoduše, prakticky a bez složitosti

1 BIM? To je jen 3D model?
Nejen. BIM je způsob, jak vytvářet, spravovat a sdílet informace o stavbě během celého jejího životního cyklu.

2 Lepší informace pro rozhodování
Lepší přehled o návrhu, nákladech, termínech i provozu.

3 Zadavatel musí vědět, co chce
✓ Stanovit cíle projektu
✓ Učít informační požadavky
✓ Promítnout BIM do zadání a smlouvy

4 Spolupráce místo chaosu
CDE
Sjednocení dat, méně chyb, lepší komunikace.

5 Lepší kontrola stavby a hodnota i po dokončení
KONTROLA STAVBY
Změny
Termíny
Kvalita
HODNOTA PO DOKONČENÍ
Správa
Údržba
Budoucí investice
Kontrola změn, termínů a kvality; využití dat pro správu, údržbu a budoucí investice.

Co si z toho odnést?

1 BIM není jen model, ale práce s informacemi.
2 Zadavatel má klíčovou roli už na začátku.
3 Dobře nastavené požadavky šetří chyby a rizika.
4 Přínosy pokračují i v provozu stavby.

BIM mi pomáhá zadat, kontrolovat a využívat stavbu chytřeji.

**BIM není jen model.
Je to práce s informacemi.**

Cíl: pomoci veřejným zadavatelům ptát se na správné věci a převzít použitelná data pro celý životní cyklus stavby.

Co znamená BIM pro zadavatele?

Jednoduše, prakticky a bez složitostí

1 BIM? To je jen 3D model?



Nejen. BIM je způsob, jak vytvářet, spravovat a sdílet informace o stavbě během celého jejího životního cyklu.

2 Lepší informace pro rozhodování



Lepší přehled o návrhu, nákladech, termínech i provozu.

3 Zadavatel musí vědět, co chce



- ✓ Stanovit cíle projektu
- ✓ Určit informační požadavky
- ✓ Promítnout BIM do zadání a smlouvy

4 Spolupráce místo chaosu



Sjednocení dat, méně chyb, lepší komunikace.

5 Lepší kontrola stavby a hodnota i po dokončení



KONTROLA STAVBY


- Změny
- Termíny
- Kvalita


HODNOTA PO DOKONČENÍ


- Správa
- Údržba
- Budoucí investice


Kontrola změn, termínů a kvality; využití dat pro správu, údržbu a budoucí investice.

Co si z toho odnést?

1  BIM není jen model, ale práce s informacemi.

2  Zadavatel má klíčovou roli už na začátku.

3  Dobře nastavené požadavky šetří chyby a rizika.

4  Přínosy pokračují i v provozu stavby.



BIM mi pomáhá zadat, kontrolovat a využívat stavbu chytřeji.

BIM v celoživotním cyklu stavby

Kde má BIM pro zadavatele význam v jednotlivých fázích projektu

1. Záměr a potřeba



Definujeme potřeby, cíle a možnosti projektu.

2. Příprava a projektování



Vytváříme a koordinujeme informace pro kvalitní návrh.

3. Zadání a výběr



Stanovujeme požadavky BIM a vybíráme vhodného dodavatele.

4. Realizace stavby



Řídíme průběh, kontrolujeme kvalitu a využíváme aktuální data z BIM.

5. Provoz a údržba



Spravujeme data, plánujeme údržbu a zajišťujeme efektivní provoz.

6. Rekonstrukce a rozvoj



Využíváme ověřená data pro rozhodování o rekonstrukcích a dalším rozvoji.

BIM

Co je hlavní myšlenka?

1



BIM není jen 3D model, ale práce s informacemi.

2



Zadavatel využívá BIM od prvního záměru až po provoz.

3



Dobře nastavené požadavky snižují chyby a rizika.

4



Hodnota dat pokračuje i po dokončení stavby.



BIM mi pomáhá rozhodovat lépe v každé fázi stavby.

1. Záměr a potřeba stavby

Kde BIM pomáhá hned na začátku

1. Záměr a potřeba

2. Příprava a projektování

3. Zadání a výběr

4. Realizace stavby

5. Provoz a údržba

6. Rekonstrukce a rozvoj

Jaké potřeby má naše město a občané?

Co je pro nás prioritou?

Stanovme si cíle projektu a rozsah, který dává smysl.



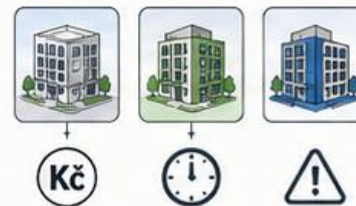
1 Ujasnění cílů

Co má stavba přinést a pro koho?



2 Porovnání variant

BIM usnadní zvažování možností, nákladů a rizik.



3 Lepší rozhodování

Zadavatel má dříve kvalitnější podklady.



Pro zadavatele to znamená:

BIM pomáhá správně definovat projekt ještě před zahájením návrhu.





1. Záměr a potřeba



2. Příprava a projektování



3. Zadání a výběr



4. Realizace stavby



5. Provoz a údržba



6. Rekonstrukce a rozvoj

2. Příprava a projektování

Kde BIM zlepšuje návrh ještě před stavbou

Koordinovaný návrh od začátku.

Všechny profese v jednom modelu.

Přehled o datech i koordinaci.

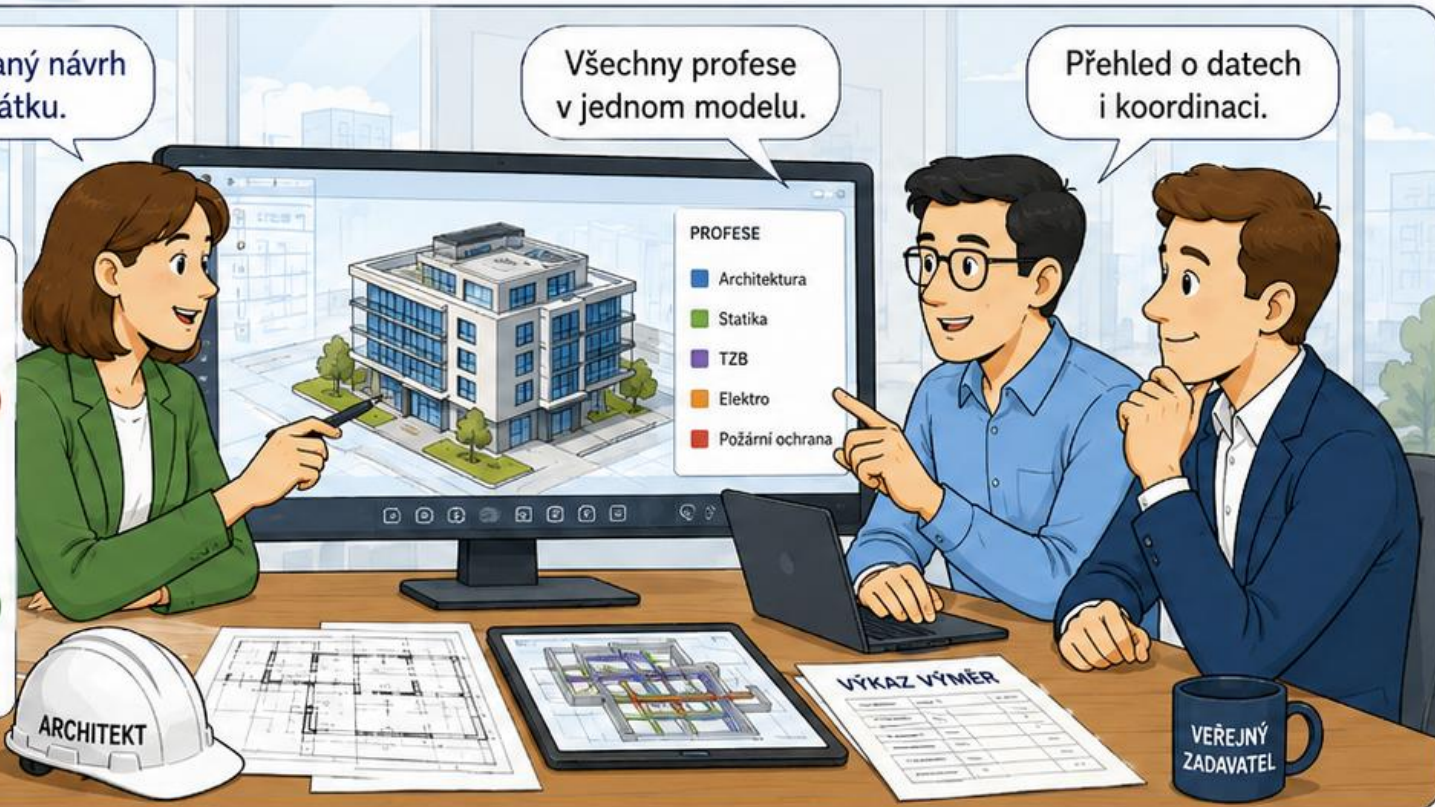
KONTROLA KOLIZÍ



Kolize nalezena



Kolize vyřešena



1. Informační požadavky

Zadavatel stanoví, jaká data potřebuje.



2. Koordinace profesí

Model pomáhá sladit návrh a odhalit kolize.



3. Méně chyb

Kvalitnější projekt šetří čas i náklady.

Pro zadavatele to znamená:



BIM pomáhá připravit přesnější a lépe koordinovaný návrh.



3. Zadání a výběr dodavatele

Kde BIM pomáhá vytvořit jasné a srozumitelné zadání



1 Jasné požadavky

BIM se promítá do zadávací dokumentace a smlouvy.



2 Role a odpovědnosti

Je zřejmé, kdo co dodá a ověří.



3 Lépe porovnatelné nabídky

Zadavatel snáze vyhodnotí kvalitu i přínosy.



Pro zadavatele to znamená:

Dobře nastavené BIM zadání snižuje riziko nejasností a sporů.



4. Realizace stavby

Kde BIM pomáhá držet stavbu pod kontrolou

1. Záměr a potřeba

2. Příprava a projektování

3. Zadání a výběr

4. Realizace stavby

5. Provoz a údržba

6. Rekonstrukce a rozvoj

BIM model aktuální na stavbě

- ✓ Změny
- ✓ Harmonogram
- ✓ Kvalita
- ✓ Množství

Koordinace změn,
kontrola postupu
a kvality.



1. Kontrola změn

Aktuální model usnadňuje orientaci v úpravách.



2. Harmonogram a návaznosti

BIM podporuje koordinaci postupu prací.



3. Kvalita a množství

Lepší přehled o provedení, objemech a rizicích.

Pro zadavatele to znamená:

BIM pomáhá lépe řídit průběh realizace a rychleji reagovat na problémy.



5. Provoz a údržba

Kde hodnota BIM pokračuje i po dokončení stavby



1. Záměr a potřeba



2. Příprava a projektování



3. Zadání a výběr



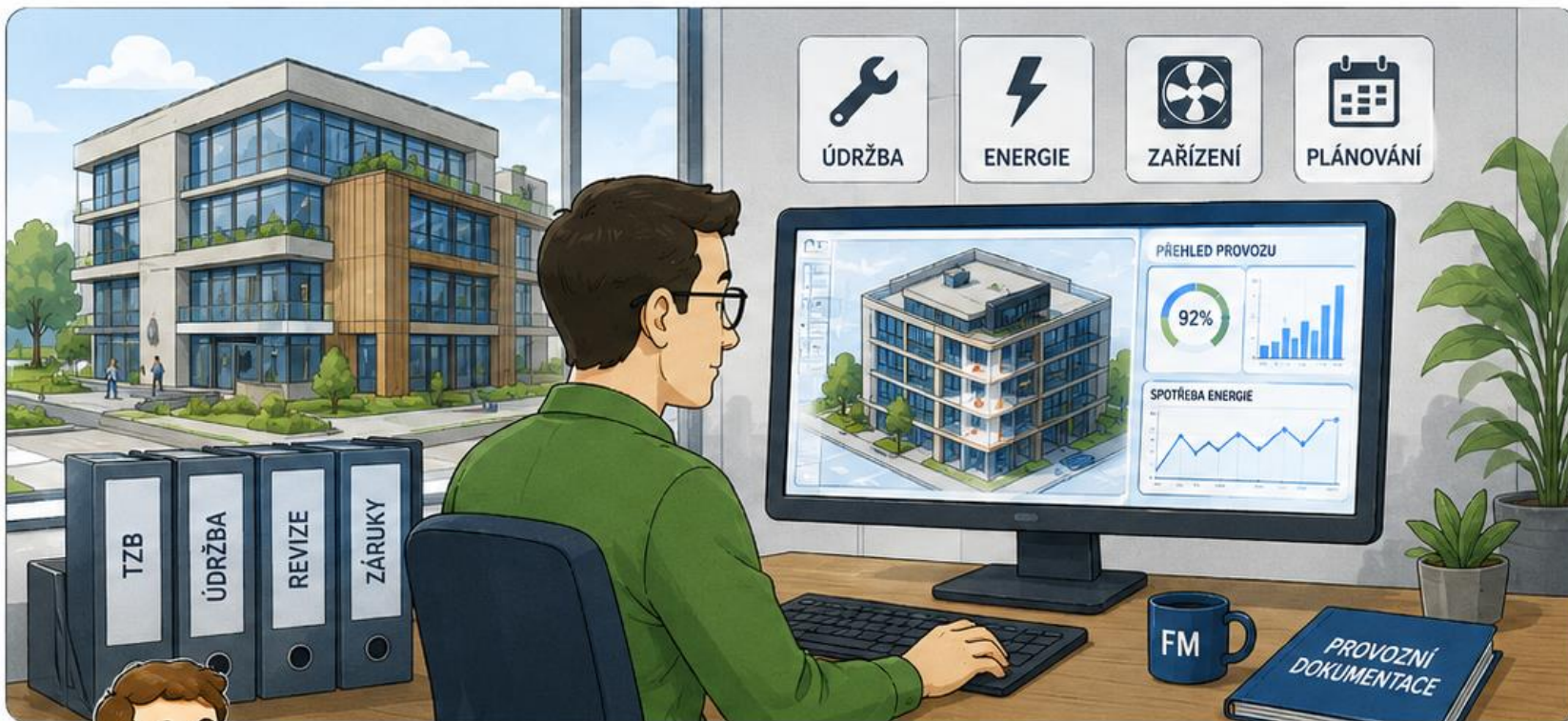
4. Realizace stavby



5. Provoz a údržba



6. Rekonstrukce a rozvoj



1. Ověřená data

Při předání zadavatel získává použitelná a přehledná data.



2. Snazší správa

BIM podporuje evidenci majetku, údržbu a servis.



3. Lepší provoz

Data pomáhají plánovat zásahy, náklady i energie.



Pro zadavatele to znamená:

BIM zvyšuje užitek stavby po celou dobu jejího provozu.



6. Rekonstrukce a další rozvoj

Kde BIM pomáhá při budoucích investicích a změnách

1. Záměr a potřeba

2. Příprava a projektování

3. Zadání a výběr

4. Realizace stavby

5. Provoz a údržba

6. Rekonstrukce a rozvoj

Plánujeme rozšíření a modernizaci objektu.
Díky BIM máme jasný přehled a lepší rozhodnutí.

STÁVAJÍCÍ STAV

BUDOUCÍ STAV – MODERNIZACE A ROZŠÍŘENÍ



1



Podklady pro rekonstrukce

Dostupná data zrychlují přípravu dalších zásahů.

2



Lepší investiční rozhodování

Zadavatel snáze posoudí varianty a priority.

3



Dlouhodobá hodnota

Kvalitní data zvyšují využitelnost stavby i do budoucna.



Pro zadavatele to znamená:

BIM dává smysl i po letech, když se stavba mění nebo rozvíjí.



7. Demolice, předdemoliční audit a likvidace

Kde BIM pomáhá při bezpečném ukončení životního cyklu stavby

1. Záměr a potřeba

2. Příprava a projektování

3. Zadání a výběr

4. Realizace stavby

5. Provoz a údržba

6. Rekonstrukce a rozvoj

7. Demolice a likvidace

Co lze znovu využít?

Díky BIM víme, co stavba obsahuje a jak postupovat bezpečně.



1



Předdemoliční audit

Zadavatel získá přehled o materiálech, konstrukcích a rizicích.

2



Třídění a opětovné využití

BIM pomáhá plánovat recyklaci, reuse a omezení odpadu.

3



Bezpečnost a dokladovost

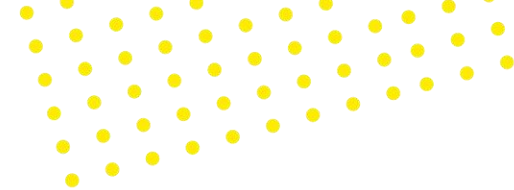
Lepší podklady pro postup demolice, evidenci a kontrolu.



Pro zadavatele to znamená:

BIM pomáhá ukončit životní cyklus stavby bezpečněji, úsporněji a s menším odpadem.





Martina Šelejová

vedoucí oddělení implementace programu systémové podpory veřejných investic

- **Ministerstvo pro místní rozvoj**
martina.selejova@mmr.gov.cz
- **Kompetenční centrum**
kompetencni.centrumVZ@mmr.gov.cz



[Národní strategie veřejného zadávání v ČR](#)



[Národní strategie veřejného zadávání České republiky | Skupiny | LinkedIn](#)

(Komiks vytvořen s pomocí AI (ChatGPT verze 5.5. mód Thinking))

