

BIM pro zakázkaře

Komiksový průvodce souvisejícími zakázkami a jejich hodnocením

Jak správně nastavit požadavky a vybrat dodavatele

Co v komiksu ukážeme

1

1. BIM zkratky pro zakázkaře

3

3. Jak hodnotit nabídky

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

2

2. Co má být v zadávací
dokumentaci a v nabídce

4

4. Co si odnést

Jednoduchá pravidla pro zakázkaře
bez technického zahlcení.

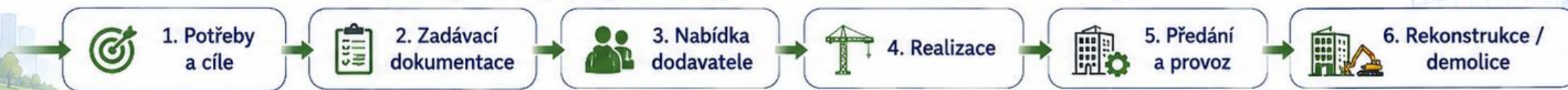


**BIM není jen model.
Je to práce s informacemi.**

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

BIM zkratky pro zakázkáře

Co znamenají a kdy je potřebujete v životním cyklu stavby



A Co definuje zadavatel

OIR



Organizační informační požadavky – jaké informace potřebuje organizace.

AIR



Požadavky na informace o majetku – co bude důležité pro provoz a správu.

PIR



Projektové informační požadavky – jaká data mají být dodána pro projekt.

EIR



Požadavky zadavatele na výměnu informací – co má dodavatel předat a v jaké kvalitě.

LOIN



Úroveň potřebných informací – kolik a jak detailní informace požadujeme.

B S čím pracuje dodavatel a tým

BEP



BIM Execution Plan – jak bude tým BIM plnit v praxi.

CDE



Společné datové prostředí – jedno místo pro sdílení dokumentů a modelů.

MIDP



Hlavní plán předávání informací.

TIDP



Díličí plán předávání informací za konkrétní profese nebo tým.

IFC



Otevřený formát pro výměnu modelu.

BCF



Formát pro připomínky, komentáře a řešení kolizí.

C Co přechází do provozu a dalších fází

AIM



Asset Information Model – informační model majetku pro provoz.

COBie



Strukturovaná data pro předání do provozu a údržby.

CAFM/FM



Nástroje pro správu budovy a facility management.

Reuse audit



Přehled prvků a materiálů pro opětovné využití při rekonstrukci či demolici.



Co mám chtít do zadání?

A co má být v nabídce?

Pro zakázkáře to znamená:

Nejdřív stanoví potřeby a požadavky, pak je promítne do zadání a ověří, zda je dodavatel umí splnit.



Co má být v zadávací dokumentaci a v nabídce

Praktický tahák pro zakázkaře při BIM zadání



Co dát do zadávací dokumentace

- ✓ 1. **Cíle BIM a účel použití**
Proč BIM požadujeme a k čemu mají data sloužit.
- ✓ 2. **PIR / AIR / EIR**
Jaké informace, výstupy a předání požadujeme.
- ✓ 3. **LOIN**
Jak detailní mají být modely a data.
- ✓ 4. **CDE**
Požadavky na společné datové prostředí a sdílení dokumentů.
- ✓ 5. **IFC / BCF / COBie**
Požadované otevřené formáty a datové výstupy.
- ✓ 6. **Role a kontrola kvality**
Kdo co dodá, ověří a schválí.
- ✓ 7. **Harmonogram informací**
Kdy mají být data a modely předávány.



Co má být v nabídce dodavatele

- ✓ 1. **BEP**
Jak uchazeč BIM prakticky nastaví a bude řídit.
- ✓ 2. **Tým a role**
Kdo bude BIM koordinátor, manažer a odpovědné osoby.
- ✓ 3. **MIDP / TIDP**
Jaký je plán předávání informací za celý tým i jednotlivé profese.
- ✓ 4. **CDE workflow**
Jak budou dokumenty a modely sdíleny a schvalovány.
- ✓ 5. **IFC / BCF / modelové výstupy**
Jaké formáty a výstupy uchazeč skutečně dodá.
- ✓ 6. **Kontrola kvality a koordinace**
Jak bude řešit kolize, revize a validaci dat.
- ✓ 7. **Zkušenosti a reference**
Jak prokáže, že BIM umí použít v praxi.



Jednoduché pravidlo:

Zadavatel popisuje **CO** požaduje. Dodavatel v nabídce vysvětluje **JAK** to splní.

1. BIM konzultant

Co hodnotit při výběru poradce pro BIM

1 BIM konzultant

2 CDE

3 CAFM/FM

Projektant s BIM

5 Zhotovitel s BIM

Co máme
chtít do
zadání?

ŘÍZENÍ PROJEKTU

- ✓ LIDÉ A ROLE
- ✓ PROCESY
- ✓ KONTROLY
- ✓ VÝSTUPY

Pomohu to
převést do
jasných BIM
požadavků.

CÍLE PROJEKTU

KVALITA A
KONTROLY

POŽADAVKY
ZADAVATELE

DATA A
INFORMACE

ŘÍZENÍ A
KOMUNIKACE

1



Zkušenosti a reference

Obdobné projekty,
veřejný sektor, role v BIM.

2



Metodika a procesy

EIR/AIR/PIR, role,
kontroly, harmonogram
informací.

3



Kontrola kvality

Jak bude ověřovat
modely, data a výstupy.

4



Komunikace a přínos

Umí převést potřeby
zadavatele do srozumitelných
požadavků.



Pro zadavatele to znamená:

Hodnoťte hlavně to, zda konzultant umí převést potřeby zadavatele do jasných BIM požadavků a kontrolovat jejich plnění.

2. CDE

Co hodnotit při výběru společného datového prostředí



Bude to bezpečné a přehledné?

CDE DASHBOARD

SLOŽKY

- 01_PROJEKT
- 02_DOKUMENTY
- 03_MODELY
- 04_VÝKRESY
- ...

WORKFLOW

NÁVRH → KONTROLA → SCHVÁLENO

3D MODEL

PŘÍSTUPY

- Admin
- Projektant
- Konzultant
- Zhotovitel
- Host

AKTIVITY

- ModelIfc nahrán 12:15
- Výkres A101 schválen 10:42
- Komentář přidán 09:18
- ...

Ano, vše bude sdíleno, verzováno a dohledatelné.

SPOLEČNÉ DATOVÉ PROSTŘEDÍ (CDE)

- Soubory a složky**
 - 01_PROJEKT
 - 02_DOKUMENTY
 - 03_MODELY
 - ...
- Workflow a schvalování**
- Prohlížení modelů**
- Bezpečný přístup**

1 **Funkcionality a workflow**
Verzování, schvalování, připomínky a práce s modely i dokumenty.

2 **Bezpečnost a přístupy**
Role, oprávnění, auditní stopa a ochrana dat.

3 **Interoperabilita**
IFC, BCF, exporty a návaznost na další systémy.

4 **Podpora a SLA**
Školení uživatelů, helpdesk, provozní podpora a dostupnost.



Pro zadavatele to znamená:

Hodnoťte, zda CDE skutečně podporuje bezpečné sdílení, kontrolu a předání dat — nejen ukládání souborů.

3. CAFM/FM

Co hodnotit při výběru systému pro správu budovy



1



Převzetí dat z BIM

Umí využít data z modelu a z předání stavby.

2



Správa majetku a údržby

Evidence zařízení, revizí, servisů a plánovaných zásahů.

3



Integrace a reporting

Napojení na další systémy, přehledy a provozní reporty.

4



Uživatelská přívětivost

Snadné používání pro správce, techniky i provozní tým.



Pro zadavatele to znamená:

Hodnoťte, zda CAFM/FM umí převzít BIM data a proměnit je v reálně využitelnou správu budovy.

4. Projektant s BIM

Co hodnotit při výběru projektanta

1 BIM konzultant

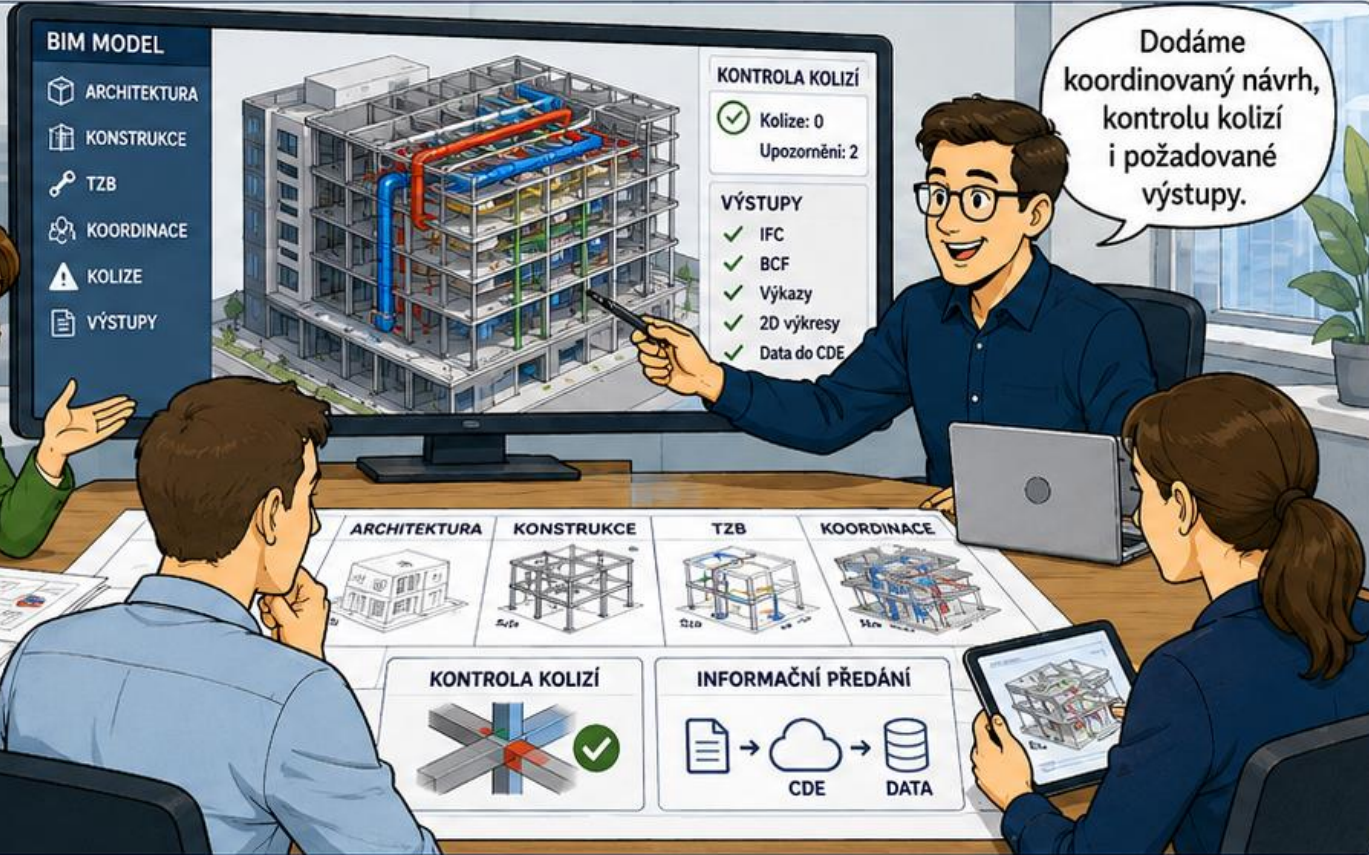
2 CDE

3 CAFM/FM

Projektant s BIM

5 Zhotovitel s BIM

Dostaneme jen model, nebo i kvalitní data?



1



BIM metodika

Jak bude tvořit, koordinovat a předávat model i data.

2



Koordinace profesí

Řešení kolizí, návazností a spolupráce všech profesí.

3



Kvalita výstupů

Přehledná data, otevřené formáty a využitelnost pro další fáze.

4



Kontrola a předání

Jak ověřit kvalitu a jak připravit výstupy pro realizaci i provoz.



Pro zadavatele to znamená:

Hodnoťte, zda projektant dodá nejen 3D model, ale koordinovaný návrh a použitelná data.

5. Zhotovitel s BIM

Co hodnotit při výběru zhotovitele

1 BIM konzultant

2 CDE

3 CAFM/FM

Projektant s BIM

5 Zhotovitel s BIM

Bude BIM na stavbě opravdu používat?

Ano, pro změny, koordinaci, kontrolu i předání skutečného provedení.

ŘÍZENÍ STAVBY S BIM

4D HARMONOGRAM

ZMĚNY A AKTUALIZACE

KONTROLA KVALITY

SKUTEČNÉ PŘEVEDENÍ

KONTROLA KVALITY

Výstuž
 Beton
 Instalace
 Dokumentace

4D HARMONOGRAM



Pro zadavatele to znamená:

Hodnoťte, zda zhotovitel umí BIM skutečně používat při řízení stavby — ne jen formálně deklarovat.

1



Realizační BEP a tým

Role, odpovědnosti a plán práce s informacemi při realizaci.

2



Řízení změn

Aktualizace modelu, evidence změn a práce v CDE.

3



Využití BIM na stavbě

Koordinace, harmonogram, kvalita, množství a kontrola.

4



Předání dat

Skutečné provedení, podklady pro provoz a použitelné výstupy.



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))