

BIM pro investiční techniky

Komiksový průvodce přínosem a povinnostmi pro investiční techniky zadavatele v souvislosti s využíváním metodiky BIM (červen 2026)

Co v komiksu ukážeme:

1. Co znamená BIM ve vztahu k činnosti investičních techniků
2. S čím má BIM pomoci a co je potřeba vyžadovat
3. Co znamená pro investiční techniky zákon o BIM



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

BIM pro investiční techniky zadavatele

Co jim BIM přináší v průběhu přípravy, realizace i předání stavby



1 **Lepší rozhodování**
varianty, náklady, rizika a termíny.

2 **Kontrola projektu**
koordinace profesí, kolize, kvalita výstupů.

3 **Podpora realizace**
změny, harmonogram, množství, kontrola provedení.

4 **Užitečná data po dokončení**
předání, správa, údržba a budoucí úpravy.



Pro investiční techniky to znamená:



BIM není jen model. Je to nástroj pro lepší přípravu investice, kontrolu stavby a převzetí použitelných dat.



1

Záměr
a zadání

2



Projektování

3



Realizace

4

Předání
a provoz

5

Zákon
o BIM

1. Záměr, potřeby a zadání

Kde BIM pomáhá investičnímu technikovi hned na začátku

Jaké informace
budeme potřebovat
už v zadání?

Nejdřív si ujasníme
cíle, varianty
a požadavky na
informace.

BIM MODEL

- 3D model
- Výkazy
- Množství
- Náklady
- Harmonogram
- Rizika

✓ CÍLE PROJEKTU
✓ POŽADAVKY
✓ RIZIKA
✓ NÁKLADY
✓ TERMÍNY

1



Stanovení cílů

Co má stavba přinést
a podle čeho budeme
rozhodovat.

2



Požadavky na informace

Jaká data a výstupy chceme
od projektu a dodavatelů.

3



Porovnání variant

BIM pomáhá vyhodnotit
možnosti, náklady a rizika.

4



Lepší zadání

Jasnější podklady pro
projektanta i další zakázky.



Pro investiční
techniky to znamená:



Na začátku neurčujte jen stavbu, ale i informace,
které budete potřebovat pro rozhodování a kontrolu.



2. Projektování a kontrola návrhu

Jak BIM pomáhá hlídat kvalitu projektu



Dostanu jen model, nebo i podklady pro kontrolu?



Dostanete koordinovaný návrh, kontrolu kolizí i použitelná data.

1 **Koordinace profesí**
Lepší sladění architektury, konstrukcí a technických profesí.

2 **Kontrola kolizí**
BIM pomáhá odhalit problémy dříve a levněji.

3 **Kvalita výstupů**
Přehlednější model, výkazy a otevřená data.

4 **Podklady pro rozhodnutí**
Snazší ověření změn, variant a dopadů na náklady a čas.



Pro investiční techniky to znamená:



Nehodnoťte jen vzhled modelu, ale hlavně koordinaci, kvalitu dat a využitelnost výstupů.



3. Realizace a kontrola změn

Jak BIM pomáhá investičnímu technikovi při realizaci stavby

1  Záměr a zadání

2  Projektování

3  Realizace

4  Předání a provoz

5  Zákon o BIM


Pomůže mi BIM hlídat změny a postup stavby?

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

 4D harmonogram

 Změny

 Kontrola kvality

 Skutečné provedení



Pro investiční techniky to znamená:



BIM má být nástroj pro kontrolu stavby, ne jen formální příloha projektu.



1



Řízení změn

Aktualizace modelu a evidence změn během realizace.

2



Harmonogram a návaznosti

Lepší přehled o postupu prací a kolizích v čase.

3



Kontrola kvality a množství

Snazší ověření provedení, výměr a rizik.

4



Data pro předání

Zachycení skutečného provedení pro kolaudaci a provoz.

4. Předání stavby a data pro provoz

Co má investiční technik převzít po dokončení stavby

1  Záměr a zadání

2  Projektování

3  Realizace

4  Předání a provoz

5  Zákon o BIM

Nechci převzít jen stavbu, ale i použitelná data.

Právě to BIM umožní – přehledné předání pro správu, údržbu a budoucí změny.

 SKUTEČNÉ PROVEDENÍ

 DOKUMENTACE


 ZÁRUKY

 REVIZE


 ÚDRŽBA

 CAFM / FM

1  **Skutečné provedení**
Aktuální model a informace odpovídající dokončené stavbě.

2  **Doklady a záruky**
Revize, návody, záruční informace a další podklady pohromadě.

3  **Data pro CAFM/FM**
Připravená data pro správu majetku, servisy a údržbu.

4  **Připravenost na budoucnost**
Lepší základ pro provoz, úpravy a další investice.



Pro investiční techniky to znamená:



Při předání přebírejte nejen budovu, ale i kvalitní data pro její další život.



5. Zákon o BIM v praxi

Co pro investiční techniky znamená zákon č. 330/2025 Sb.

1  Záměr a zadání

2  Projektování

3  Realizace

4  Předání a provoz

5  Zákon o BIM

Co z toho pro mě plyne prakticky?

ZÁKON Č. 330/2025 SB. O BIM

1. 1. 2027



Zákon



Společné datové prostředí



Datový standard



Informační model

ŽIVOTNÍ CYKLUS STAVBY



Kontejnery

pro povolení, provádění, kolaudaci a převzetí

Že u vybraných staveb musíte myslet na správu informací už od začátku projektu.

1



Od 1. 1. 2027

Zákon nabývá účinnosti; některá ustanovení mají odlišnou účinnost.

2



Koho se týká

Vybraných veřejných zadavatelů a staveb, zejména při splnění zákonných podmínek.

3



Co vyžaduje

Informační model stavby ve společném datovém prostředí a práci s datovým standardem.

4



Co to znamená pro praxi

Připravit požadavky na informace včas, navázat je na zadání a myslet na data pro předání a provoz.



nadlimitní VZ na stavební práce



otevřený strojově čitelný formát



informační kontejnery pro povolení, provádění, kolaudaci a převzetí



U starších záměrů mohou dopadat přechodná ustanovení.

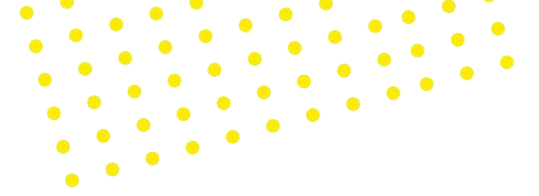


Pro investiční techniky to znamená:



BIM už není jen dobrovolný nástroj – u vybraných staveb se stává součástí zákonných povinností při práci s informacemi.





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))