

# Metodika zadávání veřejných zakázek s využitím BIM



1. vydání

Název dokumentu: ČAS-P02-V20b,c,d-E4-R01-023\_Metodika zadávání veřejných zakázek s využitím BIM

© Agentura ČAS 2021

Tento dokument může být bezplatně šířen v jakémkoliv formátu nebo na jakémkoliv nosiči bez zvláštního povolení, pokud nebude šířen za účelem zisku ani materiálního nebo nančního obohacení. Musí být reprodukován přesně a nesmí být použit v zavádějícím kontextu. Bude-li tento dokument znovu vydáván, musí být uveden jeho zdroj a datum zveřejnění. Všechny obrázky, grafy a tabulky mohou být použity bez povolení, pokud bude uveden zdroj.

ČAS ani autoři tohoto dokumentu nenesou jakoukoli právní ani jinou odpovědnost za aplikaci tohoto dokumentu a události nebo následky s tím spojené. Osobou odpovědnou za zákonný průběh zadávacího řízení, volbu a znění smluvní dokumentace je výlučně zadavatel. Tento dokument vznikl jako konsensus širokého spektra autorů a připomínkových subjektů a negarantuje kompletnost, správnost ani vhodnost k jakýmkoli účelům.

# OBSAH

	<b>PŘEHLED POUŽÍVANÝCH POJMŮ A ZKRATEK</b>	<b>2</b>
<b>1</b>	<b>ÚVOD, CÍLE METODIKY</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>POVINNOST POUŽÍVÁNÍ BIM VE VEŘEJNÝCH ZAKÁZKÁCH</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>VYMEZENÍ PŘEDMĚTU VEŘEJNÉ ZAKÁZKY A BIM</b>	<b>5</b>
3.1	Vymezení předmětu veřejné zakázky na stavební práce	7
3.1.1	Metoda DBB	7
3.1.2	Metoda DB	7
3.2	Vymezení předmětu veřejné zakázky na služby projektanta	8
3.3	Vymezení předmětu veřejné zakázky na služby projektového manažera	9
<b>4</b>	<b>VOLBA DRUHU ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ</b>	<b>11</b>
4.1	Otevřené, užší a zjednodušené podlimitní řízení	11
4.2	Jednací řízení s uveřejněním	11
4.3	Specifický způsob výběru projektanta – soutěž o návrh	11
<b>5</b>	<b>KVALIFIKACE A BIM</b>	<b>13</b>
<b>6</b>	<b>HODNOTÍCÍ KRITÉRIA A BIM</b>	<b>14</b>
<b>7</b>	<b>VZOROVÉ DOKUMENTY</b>	<b>15</b>

## PŘEHLED POUŽÍVANÝCH POJMŮ A ZKRATEK

V tomto dokumentu mají zkratky a pojmy uvedené v následujícím přehledu tento význam:

<b>Autorizační zákon</b>	zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů,
<b>BEP</b>	BIM Execution Plan,
<b>BIM</b>	Building Information Modelling/Management,
<b>CDE</b>	společné datové prostředí,
<b>CONS</b>	tzv. Červená kniha FIDIC,
<b>ČKA</b>	Česká komora architektů,
<b>ČKAIT</b>	Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě,
<b>ČSS</b>	český standard smlouvy pro výstavbu,
<b>DB</b>	metoda dodávky stavby, při které zhotovitel stavbu rovněž projektuje; z anglického termínu Design-Build,
<b>DBB</b>	metoda dodávky stavby, při které stavbu projektuje objednatel; z anglického termínu Design-Bid-Build,
<b>DSP</b>	dokumentace pro vydání stavebního povolení,
<b>DSPS</b>	dokumentace skutečného provedení stavby,
<b>DÚR</b>	dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby,
<b>IFC</b>	Industry Foundation Classes (souborový formát),
<b>Koncepce BIM</b>	koncepce zavádění metody BIM v České republice schválená Vládou ČR usnesením ÚV 682 dne 25. září 2017,
<b>P&amp;DB</b>	tzv. Žlutá kniha FIDIC,
<b>PDPS</b>	projektová dokumentace pro provádění stavby,
<b>soupis s VV</b>	soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr,
<b>Stavební zákon</b>	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,
<b>ÚOHS</b>	Úřad pro ochranu hospodářské soutěže,
<b>výkon/funkce</b>	požadavky na výkon nebo funkci předmětu veřejné zakázky vyjádřené technickými podmínkami; typickým příkladem veřejných zakázek na výkon/funkci jsou výstavbové projekty DB,
<b>ZZVZ</b>	zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

## 1 ÚVOD, CÍLE METODIKY

### Cíle metodiky

Metodika se zaměřuje zejména na **definování základních procesů zadávání** tak, aby mohly být vytvořeny příslušné standardy, které jsou základem pro efektivní spolupráci v rámci informačních modelů. Díky metodické činnosti agentury ČAS bude mít **zadavatel k dispozici dostatečnou škálu standardů a procesy spolupráce v rámci BIM tak budou postaveny na jednotném základu.**

### Využití dosavadní metodické činnosti

Úkolem ČAS není vymýšlet již vymyšlené. Metodika **vhodně využívá odkazů na existující obecné metodické dokumenty**, které jsou již dostupné (zejména díky činnosti Ministerstva pro místní rozvoj). Díky systematickému strategickému snažení Státního fondu dopravní infrastruktury jsou **k dispozici rovněž oborové a specificky orientované metodiky**. Metodika tyto dokumenty propojuje a doplňuje **o problematiku BIM či další dosud metodicky nezpracované otázky**. Metodika rovněž **integruje další metodické dokumenty vznikající v rámci realizace Koncepce BIM**, a to zejména ve vazbě na definici předmětu veřejné zakázky při využití BIM, standardy projektového řízení apod.

## 2 POVINNOST POUŽÍVÁNÍ BIM VE VEŘEJNÝCH ZAKÁZKÁCH

Povinnost používat BIM při zadávání veřejných zakázek na realizaci výstavbových projektů a v souvislosti s ní nebyla veřejným zadavatelům dosud závazně legislativou stanovena. Z Konceptce BIM vyplývá, že od tzv. rozhodného data (původně 1. 1. 2022) budou mít veřejní zadavatelé zadávající nadlimitní veřejné zakázky na stavební práce včetně zakázek na související předprojektové a projektové služby povinnost takové veřejné zakázky zadávat s využitím BIM.

### Odkazy

- ▶ Konceptce BIM [www.koncepcebim.cz/koncepce](http://www.koncepcebim.cz/koncepce)

### 3 VYMEZENÍ PŘEDMĚTU VEŘEJNÉ ZAKÁZKY A BIM

Pro všechny veřejné zakázky v rámci výstavbového projektu s využitím BIM platí, že součástí zadávacích podmínek, konkrétně smlouvy, bude BIM protokol. Právě BIM protokol obsahuje pravidla pro tvorbu, předání a užívání informačního modelu; zahrnuje tak všechna práva a povinnosti týkající se informačního modelu.

Vzorový BIM protokol, který je zpracován agenturou ČAS, představuje základní rámec zadávacích podmínek ve vazbě na BIM, přičemž zadavatel je povinen BIM protokol upravit na míru konkrétnímu projektu. Předpokládá se, že bude zadavatelem zahrnut ve všech smlouvách výstavbového projektu – od konzultantů, projektanta, přes zhotovitele po podzhotovitele všech těchto subjektů. Na bázi BIM protokolu známého všem zainteresovaným subjektům pak může být založena efektivní spolupráce v zájmu společného cíle – úspěšné realizace projektu.

BIM protokol je třeba vnímat jako propojení smluvních podmínek s informačním modelováním. Prostřednictvím BIM protokolu budou zadavatelem definována práva a povinnosti účastníků výstavbového projektu ve vztahu k informačnímu modelu.

Součástí BIM protokolu (jako jeho přílohy) jsou pak následující dokumenty:

#### ► Požadavky objednatele na informace

Do dokumentu Požadavky objednatele na informace zadavatel promítne jednak svoje požadavky na informace a vedle toho definuje rozsah z obsahu datového standardu stavebnictví, a to především podle milníků projektu a účelu dat (užití BIM). Požadavky objednatele na informace představují technické specifikace informačního modelu, určující parametry, procesy a charakteristiky (specifikace datových formátů, standardů, zásad a vlastností apod.), podle kterých má být informační model připravován a dodáván. Datový standard stavebnictví pak stanovuje všechny standardizované informace v informačním modelu, se kterými bude při užití BIM nějakým způsobem nakládáno. Požadavky objednatele na informace musí být vždy přizpůsobeny konkrétním potřebám výstavbového projektu.

#### ► Požadavky na společné datové prostředí (CDE)

CDE zaznamenává stěžejní nástroj pro sdílení informací, komunikaci a digitalizaci procesů v rámci BIM. V požadavcích zadavatele v souvislosti s CDE je nutné především stanovit, kdo zajistí, aby CDE bylo k dispozici všem účastníkům výstavbového projektu, jeho funkčnost, správu apod.

#### ► Šablona plánu realizace BIM (BEP)

BEP zaznamenává, jak bude informační modelování stavby fakticky prováděno a jak bude celý výstavbový projekt včetně projektování ze strany zhotovitele realizován. Jedná se o šablonu, kterou následně dodavatel informačního modelu vyplňuje. BEP specifikuje relevantní použité standardy a procesy včetně technické infrastruktury (změnové procesy, procesy vývoje informačního modelu apod.).

V souvislosti s BIM protokolem je pak třeba určit

- 1/ **kdo** (zda dodavatel či zadavatel) a
- 2/ **který z dodavatelů** (zejména s ohledem na zvolenou metodu dodávky stavby – DB x DBB)

bude zajišťovat následující role managementu informací. Všechny osoby, které jsou do BIM zapojeny, lze souhrnně označit za projektový tým.

Projektový tým tvoří osoby podílející se na správě a provozu informačního modelu, zejména koordinátor BIM, manažer informací a správce informací, popřípadě další osoby, které jsou v přímém či nepřímém smluvním vztahu se zadavatelem a které se účastní na zhotovení či provozu informačního modelu

stavby. Zadavatel může některé role v projektovém týmu slučovat či je jinak modifikovat; základní nastavení je následující:

### Koordinátor BIM

- ▶ je pověřen koordinací osob zúčastněných na projektu oprávněných k přístupu do CDE a k jeho užití pro účely zhotovení, projednání a provedení informačního modelu,
- ▶ je odpovědný zejména za:
  - nastavení a kontrolu procesů při zpracování BIM dokumentace,
  - kontrolu a vyhodnocování souladu BIM projektu s požadavky,
  - nastavení a kontrolu plnění BIM požadavků na podzhotovitele z hlediska procesů plnění smlouvy ve stupních zpracování dokumentace, dílenské dokumentace, dodávek, montáže, provozování či DSPS,
  - nastavení a kontrolu procesů při zpracování DSPS,
- ▶ odstraňování vad a nedodělků v rámci BIM modelu,
- ▶ zpravidla jej zajišťuje zhotovitel stavby.

### Manažer informací

- ▶ je pověřen řízením, správou a provozováním informačního modelu a výkonem dalších odborných řídicích činností, které nejsou projektováním,
- ▶ spravuje CDE,
- ▶ zpravidla jej zajišťuje ten, kdo stavbu projektuje.

### Správce informací

- ▶ je pověřen správou dat (včetně správy dat v CDE),
- ▶ zpravidla jej zajišťuje objednatel.

### Odkazy:

- ▶ Příloha Zvláštních smluvních podmínek ČSS – Pravidla pro tvorbu, předání a užívání informačního modelu „BIM protokol“ [www.koncepcebim.cz](http://www.koncepcebim.cz)
- ▶ Metodika pro výběr společného datového prostředí (CDE) [https://www.sfdi.cz/soubory/bim/2019\\_09\\_cde.pdf](https://www.sfdi.cz/soubory/bim/2019_09_cde.pdf)



### 3.1 Vymezení předmětu veřejné zakázky na stavební práce

K vymezení předmětu veřejné zakázky na stavební práce lze v zásadě přistoupit dvojím způsobem, a to v závislosti na volbě jedné z nejrozšířenějších metod dodávky stavby – DBB nebo DB metodou. Níže jsou popsány obě metody v jejich ryzí podobě.

#### 3.1.1 METODA DBB

V České republice je jednoznačná většina výstavbových projektů realizována jako DBB. Zhotovitel provádí stavbu na základě podrobné PDPS, za jejíž zpracování je odpovědný objednatel. Cenu stanoví zhotovitel na základě soupisu s VV, za jehož zpracování je rovněž odpovědný objednatel, a to oceněním jednotlivých prací, dodávek, příp. služeb.

Odpovědnost objednatele za zpracování PDPS a soupisu s VV předpokládá, že objednatel pro zpracování těchto technických podmínek využije služeb odborného projektanta s oprávněním ke zpracování projektové dokumentace staveb podle Autorizačního zákona. Odborný projektant na základě potřeb objednatele a svých zkušeností navrhne v projektové dokumentaci technické řešení. Činí tak nezávisle na systému dodavatelů stavebních výrobků a řešení případného budoucího zhotovitele.

Úloha projektanta, potažmo kvalita jím zpracované PDPS a soupisu s VV, je (nejenom) v metodě DBB klíčová, neboť nekvalitní či vadně zpracovaná PDPS může významně ovlivnit samotnou realizaci výstavbového projektu zejména co do jeho kvality, času a ceny. Zadavatelé by proto neměli výběr projektanta podceňovat. Je třeba mu věnovat patřičnou pozornost, dostatečný čas a služby projektanta ocenit odpovídající finanční odměnou.

#### 3.1.2 METODA DB

Metoda DB v principu znamená, že stavba je zadavatelem specifikována méně detailně (zejména co se způsobu jejího provedení týče), když je popsána zejména požadavky na výkon/funkci. Stavbu pak do detailu rozpracuje (vyprojektuje) až vybraný dodavatel. Ten v sobě tedy pojí jak roli projektanta, tak vlastního zhotovitele stavby. Zadavatel tak vytváří prostor pro invenci, schopnosti a projevení relevantních zkušeností dodavatele. Aby mohla být tato příležitost dodavatelem maximálně využita, předpokládá se jeho aktivní zapojení. Jen tak se mu podaří najít nejefektivnější způsob, jak dílo provést.

Zadavatel musí svou představu o stavbě – o jejím účelu, funkci či výkonu – přetavit do dokumentu, který je pak dodavatelům předložen jako součást zadávacích podmínek. V kontextu P&DB jsou tímto dokumentem tzv. Požadavky objednatele; v kontextu ČSS jsou požadavky na výkon/funkci součástí tzv. Technického zadání. Hlavním účelem Požadavků objednatele/Technického zadání je

- ▶ vymezit základní (přesto dostatečně konkrétní) účelové, funkční či výkonové požadavky na stavbu,
- ▶ popsat staveniště a podmínky na něm tak, aby bylo dodavateli umožněno zpracovat návrh toho, jak bude stavba provedena, a tento relevantně ocenit,
- ▶ popsat další požadavky, které s návrhem stavby či dalšími pracemi na stavbě přímo či nepřímo souvisí.

Zhotovitel podle základě Požadavků objednatele/Technického zadání připraví nabídku, návrh stavby a následně dle něj stavbu vyprojektuje a provede. Návrh stavby musí plně respektovat Požadavky objednatele/Technické zadání, a to i v jeho dalším rozpracování.

Při využití metody DB (ale podobně je to vhodné i u DBB metody) se předpokládá, že zadavatel výstavbový projekt zahájí volbou či výběrem projektového manažera. Projektový manažer pak provází zadavatele přípravnou fází; právě jeho osoba je garantem správného nastavení Požadavků objednatel/Technického zadání, a to jak z hlediska jejich věcné správnosti, tak z hlediska úplnosti ve vazbě na uživatelské požadavky zadavatele. Příprava Požadavků objednatel/Technického zadání se pak často neobejde bez dílčího zapojení projektanta. Zejména to platí tehdy, má-li být jejich součástí DÚR či standardy vybraných prvků stavby (materiálů, povrchů, zařizovacích předmětů či výplní otvorů). I toto, byť základní filozofie DB omezené projektování stavby, je koordinováno projektovým manažerem zadavatele. Projektový manažer je pak zadavateli partnerem i při přípravě zadávacího řízení na výběr zhotovitele stavby.

### Odkazy:

- Doporučení ke smlouvám a projektovému řízení v BIM [www.koncepcebim.cz](http://www.koncepcebim.cz)

## 3.2 Vymezení předmětu veřejné zakázky na služby projektanta

Jak již bylo nastíněno výše, role projektanta je pro úspěšnost výstavbového projektu klíčová, a to (z pohledu zadavatele) zejména při použití DBB metody dodávky. Ostatně, i proto je činnost projektantů vybranou činností ve výstavbě ve smyslu ustanovení § 158 Stavebního zákona, neboť její výsledek ovlivňuje ochranu veřejných zájmů ve výstavbě; pro výkon činnosti je tak vyžadováno autorizačního oprávnění fyzické osoby podle Autorizačního zákona.

Zadavatel v zadávací dokumentaci (přílohou smlouvy) účastníkům zadávacího řízení na výběr projektanta poskytne BIM protokol, a to včetně předlohy pro BEP. Předpokládá se, že zadavatel vhodně upraví (pro potřeby konkrétního projektu) vzory agentury ČAS.

Vybraný projektant zpracovává informační model na základě BEP, jenž naplňuje tak, jak to odpovídá konkrétnímu předmětu veřejné zakázky a podle potřeby jej upravuje. Projektant musí zajistit, že i jeho subdodavatelé budou BIM protokol/BEP dodržovat.

V rámci informačního modelování stavby je nezbytné, aby se projektant řídil zadavatelem zadaným datovým standardem (tedy definicí požadavků na grafické a negrafické informace) a ten případně rozšířil o další data potřebná k realizaci modelu. Pokud projektant vychází z předchozí verze informačního modelu, tento informační model načte a dále jej rozvíjí a doplňuje o další data. Tento požadavek může být splněn pomocí softwarového řešení, a to s výstupem do otevřeného formátu IFC.

Nový způsob poskytování projektové dokumentace formou informačních modelů s sebou přináší dva nové aspekty, které bude ošetřovat ČSS, BIM protokol a jeho přílohy. Těmito aspekty jsou:

- duševní vlastnictví a poskytování licencí k informačnímu modelu,
- vymezení odpovědnosti za informace obsažené v informačním modelu (zvláště pro negrafické informace).

Pro první aspekt je ošetření možné pouze ve smluvní rovině a je řešeno samostatným smluvním ujednáním. Druhý aspekt má řešení jak v BIM protokolu (smluvní), tak především v používání CDE (technické – pomocí auditní stopy).

S oběma uvedenými aspekty se samozřejmě pojí také zvýšená odpovědnost autorizovaného projektanta za „správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí.“<sup>1)</sup>

1) Srov. ustanovení § 155 odst. 2 Stavebního zákona.

Zadavatelé by proto měli při zadávání veřejné zakázky na služby projektanta zohlednit uvedené komplexní odpovědnostní a autorskoprávní aspekty. Důrazně se doporučuje služby projektanta zadávat jako jeden provázaný soubor služeb poskytovaných vybraným projektantem postupně, po jednotlivých částech/fázích odpovídajících dílčím výstupům předprojektové a projektové činnosti. V praxi tak odborná veřejnost v současnosti rozlišuje následujících sedm fází služeb projektanta:<sup>2)</sup>

- ▶ Fáze 1 – Příprava zakázky,
- ▶ Fáze 2 – Dokumentace návrhu / studie stavby,
- ▶ Fáze 3 – DUR,
- ▶ Fáze 4 – DSP,
- ▶ Fáze 5 – PDPS,
- ▶ Fáze 6 – Soupis s VV,
- ▶ Fáze 7 – Autorský dozor při realizaci stavby.

### Odkazy

- ▶ Standard služeb architekta České komory architektů  
<https://www.cka.cz/cs/cka/lide-v-cka/pracovni-skupiny/ps-honorare/2017-standard-sluzeb-architekta>
- ▶ Standardy profesních výkonů a souvisejících činností ČKA a ČKAIT  
[http://www.ckait.cz/sites/default/files/cast\\_2\\_projektovani\\_staveb\\_0.pdf](http://www.ckait.cz/sites/default/files/cast_2_projektovani_staveb_0.pdf)

### 3.3 Vymezení předmětu veřejné zakázky na služby projektového manažera

Pro úspěšnou realizaci výstavbového projektu je zcela zásadní způsob a kvalita jeho řízení. Zadavatelé by měli již v počátku přípravy projektu sestavit projektový tým a vybrat osobu projektového manažera, který bude odpovědný za včasné plnění cílů projektu v odpovídající kvalitě a čerpání rozpočtu výstavbového projektu.

Ačkoliv není bezpodmínečně nutné, aby byl projektový manažer externím dodavatelem, zadavatel by měl důkladně zvážit, zda kompetence, zkušenosti i časové možnosti zaměstnance umožňují, aby se mohl plně a zodpovědně věnovat výkonu činností projektového manažera. Osoba projektového manažera, která by měla na každodenní bázi projekt aktivně řídit a komunikovat se všemi účastníky, zejména zadavatelem a zhotovitelem, by měla mít odborné i osobnostní kvality na takové úrovni, aby byla účastníky výstavbového projektu respektována.

Bez ohledu na to, zda budou služby projektového manažera zajištěny interně či externě, musí zadavatel jednoznačně vymezit požadovaný rozsah činností a přidělit projektovému manažerovi patřičné pravomoci a tým spolupracujících odborníků. Zadavatel by měl přitom dbát, aby výkon pravomocí projektového manažera nebyl zbytečně omezován či podmiňován souhlasem interních organizačních útvarů, což může vést k průtahům, neefektivitě a tříštění odpovědnosti v realizaci výstavbového projektu. Je třeba si uvědomit, že pro úspěšnou realizaci projektu je potřeba záležitosti rozhodovat na denní bázi a pokud možno přímo na stavbě.

2) Viz Standardy služeb architektů České komory architektů a Standardy služeb autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

V realizační fázi výstavbového projektu by měly činnosti/pravomoci projektového manažera zahrnovat alespoň následující:

- ▶ dohlížení nad prováděním prací v souladu se smlouvou a zákonem,
- ▶ poskytování závazných pokynů pro zhotovitele,
- ▶ řešení změn výstavbového projektu,
- ▶ rozhodování o kompenzačních nárocích smluvních stran, případně vyjadřování se k nim,
- ▶ dozorování kvality prováděných prací,
- ▶ dozorování nákladů (provádění měření a oceňování prací pro účely plateb),
- ▶ dozorování rychlosti postupu prací (kontrola harmonogramu),
- ▶ potvrzování plateb, převzetí prací, vzorků, zkoušek atp.,
- ▶ vydávání souhlasů (např. s podzhotoviteli atp.),
- ▶ vedení smluvní korespondence a komunikace,
- ▶ interpretace smlouvy a
- ▶ předcházení sporům, mediace.

V souvislosti s uplatněním BIM a v závislosti na možnostech konkrétního projektu lze činnost projektového manažera rovněž rozšířit též o činnosti Správce informací (viz výše). Podobně jako v případě projektanta a zhotovitele stavby je třeba veškeré povinnosti projektového manažera ve vztahu k BIM popsat v BIM protokolu.



## 4 VOLBA DRUHU ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ

### 4.1 Otevřené, užší a zjednodušené podlimitní řízení

Uplatněním požadavku na BIM ve veřejných zakázkách, ať již na projektanta, zhotovitele stavby či projektového manažera, by zásadně nemělo mít vliv na volbu zadávacího řízení, ve kterém zadavatel příslušnou veřejnou zakázku zadává. Zadavatel by tak měl postupovat obdobně jako u jiných veřejných zakázek, přičemž může vycházet z dostupných metodik Ministerstva pro místní rozvoj upravujících možnosti použití a konkrétní postupy pro jednotlivé druhy zadávacích řízení.

Převážná většina veřejných zakázek s uplatněním BIM tak bude zadávána v otevřeném řízení, případně v řízení užším, byť toho bude vzhledem k větší časové náročnosti a zásadně stejnému efektu využíváno spíš méně.

Zjednodušené podlimitní řízení bude možné použít spíše jen výjimečně pro veřejné zakázky na související služby, zejména služby projektového manažera, budou-li podlimitní veřejnou zakázkou. Případně najde využití u zadavatelů uplatňujících BIM na dobrovolné bázi také u podlimitních výstavbových projektů.

### 4.2 Jednací řízení s uveřejněním

Spíše než uplatnění BIM může volbu vhodného druhu zadávacího řízení ovlivnit složitost konkrétního výstavbového projektu, typicky pak ve spojení s DB metodou dodávky stavby. V takových případech lze uvažovat zejména o použití jednacího řízení s uveřejněním, a to na základě ustanovení § 60 odst. 1 písm. b) ZZVZ, kdy „součástí plnění veřejné zakázky je návrh řešení nebo inovativní řešení“, případně podle ustanovení § 60 odst. 1 písm. c) ZZVZ, kdy „veřejná zakázka nemůže být zadána bez předchozího jednání z důvodu zvláštních okolností vyplývajících z povahy, složitosti nebo právních a finančních podmínek spojených s předmětem veřejné zakázky“ tak, aby byly zadávací podmínky nastaveny funkčním a pro trh akceptovatelným způsobem.

Zadavatel v řízení postupuje podle ZZVZ a jak je blíže popsáno v příslušné metodice MMR. Výhoda jednacího řízení s uveřejněním tkví v tom, že zadavatel může s účastníky zadávacího řízení, kteří prokážou kvalifikaci a kteří zůstanou účastníky po případném snížení jejich počtu postupem podle § 111 ZZVZ, vést jednání o předběžných nabídkách či zadávacích podmínkách tak, aby lépe odpovídaly zamýšlenému účelu výstavbového projektu a potřebám zadavatele. Jednání o předběžných nabídkách lze přitom vést opakovaně, v postupných fázích, a to na základě opakovaného předkládání předběžných nabídek. Jejich počet lze v jednotlivých fázích rovněž snižovat postupem podle § 112 ZZVZ, a to na základě předem stanovených kritérií kvality.

### 4.3 Specifický způsob výběru projektanta – soutěž o návrh

Soutěž o návrh je specifický postup upravený ZZVZ<sup>3)</sup>, jehož hlavním účelem je získání návrhu budoucího díla, v oblasti výstavby pak především architektonického či stavebně-technického návrhu výstavbového projektu. Nejlepší návrh pomáhá zadavateli vybrat jím jmenovaná odborná porota, která výběr provádí na základě předem stanovených hodnotících kritérií a postupem upraveným v soutěžních podmínkách.

Hlavní výhodou soutěže o návrh tak spočívá v tom, že zadavatel má již v jejím průběhu možnost získat hned několik návrhů budoucího řešení.

Další podstatnou výhodou soutěže o návrh je, že **na základě jejích výsledků je možné zadat zakázku na služby projektanta přímo účastníkovi soutěže o návrh, jehož návrh byl v soutěži vybrán, a to v jednacím řízení bez uveřejnění podle § 65 ZZVZ.** Určitou nevýhodou je, že tímto postupem nelze

3) § 143 a násl. ZZVZ.

jednat o zadání zakázky s nikým jiným než s vybraným účastníkem (vítězem) soutěže o návrh. Pokud tedy jednání s vybraným účastníkem nebude úspěšné, např. z důvodu pro zadavatele nepřijatelné výše odměny účastníka, zadavatel nemůže zahájit jednání s žádným z dalších účastníků, např. v pořadí podle výsledků soutěže o návrh. Na druhou stranu lze uvedenému riziku předejít tím, že zadavatel v rámci soutěžních podmínek poskytne účastníkům soutěže úplné smluvní (či jiné obchodní podmínky) budoucí zakázky včetně nejvyšší přípustné výše smluvní odměny, a takové podmínky budou pro účastníky soutěže závazné i pro navazující jednání.

Alternativně se lze uvedenému riziku (neúspěchu jednání) předejít tím, že **soutěž o návrh, resp. její pravidla, zadavatel zahrne přímo do jednacího řízení s uveřejněním**, případně do řízení se soutěžním dialogem.<sup>4)</sup> Podle pravidel soutěže o návrh je pak snižován počet nabídek-návrhů na základě kritérií kvality podle § 112 ZZVZ. Zadavatel následně jedná s takto omezeným počtem účastníků (např. s autory prvních třech oceněných návrhů) o zadání zakázky.

V každém případě lze oběma uvedenými způsoby (jak jednáním řízením s uveřejněním, tak bez uveřejnění) docílit toho, aby myšlenka zhmotněná v podobě soutěžního návrhu mohla být dále dopracována v navazujících stupních projektové dokumentace přímo jejím tvůrcem – autorem.

Zadavatel by měl dále předem zvážit a v podmínkách soutěže jednoznačně deklarovat, v jakém rozsahu hodlá projektanta pověřit zpracováním dalších stupňů projektové dokumentace. Přitom by měl zohlednit především uvažovanou metodu dodávky výstavbového projektu.

V případě tradiční DBB metody dodávky lze zadavateli doporučit zadat účastníkovi soutěže o návrh, jehož návrh byl v soutěži vybrán, všechny navazující fáze služeb projektanta, tedy zejména zhotovení DÚR, DSP, PDPS, soupisu s VV a poskytování autorského dozoru.

V případě DB metody dodávky lze podle charakteru konkrétního výstavbového projektu uvažovat o zadání služeb projektanta do fáze DÚR (případně DSP), s následným autorským dozorem, a další fáze služeb projektanta, zejména PDPS (případně DSP) zahrnout do zadávacího řízení na zhotovitele stavby metodou DB.

Je vhodné, aby byla součástí soutěžních podmínek účastníkům poskytnuta také závazná předloha smlouvy s projektantem, optimálně zpracovaná podle standardizované předlohy ČAS, s jednoznačným vymezením obsahu a rozsahu všech požadovaných fází služeb (opět ideálně s využitím oborových standardů ČKA/ČKAIT).

Samotný průběh a postup zadavatele v soutěži o návrh je dlouhodobě zpracován v Soutěžním řádu ČKA či ČKAIT a souvisejících metodických a vzorových dokumentech. Vždy je však potřeba respektovat právní úpravu podle ZZVZ, neboť uvedené metodické a vzorové dokumenty upravují soutěže o návrh nejen pro veřejné zadavatele, ale též soukromý sektor, a z tohoto důvodu nemusí být některé postupy se ZZVZ v souladu.

### Odkazy:

- ▶ Metodiky (procesní) k zadávacím řízením [www.portal-vz.cz](http://www.portal-vz.cz)
- ▶ Informace o architektonických soutěžích [www.cka.cz/cs/souteze](http://www.cka.cz/cs/souteze)

4) tuto možnost lze dovodit z ustanovení § 143 odst. 3 písm. a) ZZVZ, podle kterého platí, že „soutěž o návrh zadavatel použije také, pokud je soutěž o návrh součástí zadávacího řízení na veřejnou zakázku na služby“

## 5 KVALIFIKACE A BIM

Veřejné zakázky zadávané s využitím metody BIM jsou jinak standardní veřejné zakázky, a proto se u nich nebudou požadavky na kvalifikaci v obecné rovině odlišovat od zakázek jiných. V plném rozsahu to platí samozřejmě o **základní způsobilosti**, která nemá vazbu na předmět veřejné zakázky. U **profesní způsobilosti** pak platí, že neexistuje žádné specifické oprávnění ve vztahu k BIM. Zadavatelé tak mohou vyžadovat stejné oprávnění k podnikání, resp. stejnou odbornou způsobilost (zejména příslušnou autorizaci podle Autorizačního zákona) jako u jiných veřejných zakázek daného typu (na projektovou činnost, na stavební práce atd.).

Ve vztahu k ekonomické kvalifikaci a technické kvalifikaci by bylo možno uvažovat o vyžadování specifické kvalifikace zohledňující zkušenosti s BIM. U **ekonomické kvalifikace**<sup>5)</sup> by šlo o obrat s ohledem na zakázky realizované s využitím metody BIM, u **technické kvalifikace** pak o seznam významných stavebních prací či služeb (referencí) podle § 79 odst. 2 písm. a) nebo b) ZZVZ a o zkušenosti členů týmu ve vztahu k BIM podle § 79 odst. 2 písm. c) a d) ZZVZ.

S ohledem na skutečnost, že používání BIM je prozatím zvláště ve veřejných zakázkách v počátcích, mohlo by však být vyžadování takové kvalifikace diskriminační, a tudíž v rozporu se ZZVZ. Proto je minimálně po přechodnou dobu zásadně nedoporučujeme.

Lze nicméně naopak doporučit, aby zkušenosti s metodou BIM byly zohledněny v rámci hodnotících kritérií ekonomické výhodnosti.



5) Podle § 78 odst. 6 ZZVZ však nelze ekonomickou kvalifikaci vyžadovat u veřejných zakázek na služby spadající do oddílu 71 CPV kódů, tedy na služby projektantů, architektů či související služby.

## 6 HODNOTÍCÍ KRITÉRIA A BIM

Otázky spojené s hodnocením nabídek, vymezením kritérií, způsobu hodnocení atp. jsou v případě použití BIM zásadně totožné jako u jiných (nejen) výstavbových a s nimi souvisejících veřejných zakázek. Záleží tedy primárně na zadavateli, jakou konkrétní podobu kritérií a způsobu hodnocení zvolí.

Úvahy zadavatele ve věci volby hodnotících kritérií a způsobu hodnocení pro konkrétní veřejnou zakázku by se měly primárně týkat toho, co zadavatel od určitého hodnotícího kritéria a způsobu hodnocení vlastně očekává. Pokud jde zadavateli o co největší snížení nákladů při dodržení vymezeného kvalitativního standardu, může být řešením kritérium nejnižší nabídkové ceny. Pokud však zadavatel usiluje o vyšší kvalitu (ať již spočívá ve vyšší kvalitě dodavatele nebo nabízeného plnění), nebo jde jen o snížení tlaku na nabídkovou cenu, pak by měl zvážit použití hodnotících kritérií kvality.

Obecná právní úprava podle ZZVZ návod pro přípravu hodnotících kritérií, ani způsob hodnocení nabídek z pochopitelných důvodů nenabízí (jedná se o obecný právní předpis, nikoli metodiku).



## 7 VZOROVÉ DOKUMENTY





---

**Tým PS02 odboru Koncepce BIM, Česká agentura pro standardizaci  
pod vedením Lukáše Klee  
Roman Novotný, Petr Jelínek, Jana Plachetská, David Dvořák**



**Česká agentura pro standardizaci**

Biskupský dvůr 1148/5, 110 00 Praha 1

**+420 221 802 802**

**bim@agentura-cas.cz info@agentura-cas.cz**

**www.KoncepceBIM.cz www.agentura-cas.cz**