



Warszawa, dn. 01 października 2025

Szanowni Państwo,

W imieniu przedstawicieli branży budowlanej zaangażowanych w realizację inwestycji z wykorzystaniem metodyki BIM, pragniemy wyrazić nasze uznanie dla rosnącej roli cyfrowych narzędzi w procesach zamówień publicznych i prywatnych. Z satysfakcją obserwujemy, że coraz więcej instytucji decyduje się na wdrażanie rozwiązań opartych o modelowanie informacji o obiektach budowlanych, traktując je jako sposób na zwiększenie transparentności, jakości i efektywności realizowanych projektów.

Jednocześnie, bazując na naszych doświadczeniach jako wykonawcy oraz użytkownicy dokumentacji BIM, chcielibyśmy podzielić się kilkoma refleksjami i sugestiami, które mamy nadzieję, okażą się pomocne w dalszym doskonaleniu praktyk projektowych i przetargowych.

Poniżej przedstawiamy najczęściej spotykane zapisy pojawiające się w postępowaniach przetargowych oraz umowach, uzupełnione o komentarze odzwierciedlające perspektywę firm wykonawczych. Traktujemy je jako punkt wyjścia do dalszej dyskusji oraz fundament do wspólnego wypracowania spójnych i przejrzystych zasad stosowania metodyki BIM w praktyce rynkowej.

Zauważamy, że pomimo dobrych intencji, niektóre zapisy dotyczące BIM w dokumentacjach przetargowych mogą budzić wątpliwości co do możliwości ich praktycznego zastosowania. Część z zapisów jakie spotykamy w SWZ/IDW powoduje generowanie niepotrzebnych kosztów Projektu z punktu widzenia zarówno Zamawiających, jak i Wykonawców, w szczególności:

- niespójność Modeli BIM z dokumentacją rysunkową, utrudniająca ich wykorzystanie w procesie realizacji;
- ograniczony dostęp do plików natywnych lub odpowiednio przygotowanych Modeli w formacie .ifc;
- nieadekwatnie lub zbyt ogólnie zdefiniowane parametry wymagane dla Modeli BIM na poszczególnych etapach projektu, np. brak wskazania konkretnej listy parametrów potrzebnych do zarządzania obiektem;
- parametry niewystarczające i niedostosowane do celów wykorzystania BIM na projekcie, np. brak parametrów umożliwiających przeprowadzenie rzetelnych przedmiarów;
- obowiązek odtworzenia Modelu na podstawie dokumentacji 2D z wcześniejszych etapów projektu nawet w sytuacji, gdzie istnieje model z etapu projektowania (brak kontynuacji pracy na modelach zgodnie z ideą BIM);
- przeniesienie na Wykonawców odpowiedzialności za poprawianie kolizji i błędów projektowych poprzez wymagania BIM;
- poziom szczegółowości (LOD/LOI) Modeli nie zawsze uzasadniony ekonomicznie i nieadekwatny do późniejszego zastosowania;
- po stronie Zamawiających brak określonych procesów komunikacyjnych i akceptacyjnych w zakresie BIM.

Z uwagi na powyższe postulujemy o podjęcie działań zmierzających do uporządkowania i ujednolicenia podejścia do metodyki BIM w zamówieniach publicznych i prywatnych. Nasze postulaty obejmują w szczególności:

- **Zrównanie rangi modeli BIM z dokumentacją płaską** - uznanie Modelu cyfrowego obiektu budowlanego za równie ważne, formalne i wiążące źródło informacji jak tradycyjna dokumentacja rysunkowa oraz opis techniczny.
- **Pełną odpowiedzialność Projektanta za przygotowany Model BIM na etapie projektu**, analogicznie jak za dokumentację projektową. Powinna obowiązywać zasada, że kolizje i błędy projektowe poprawia autor projektu w dokumentacji (2D i 3D), a nie Wykonawca.
- **Obowiązkowe udostępnianie plików natywnych oraz odpowiadających im Modeli BIM wyeksportowanych do formatu .ifc, zachowujących zgodność w zakresie geometrii i informacji.**
- **Wymóg zgodności Modeli BIM z etapu projektowania z dokumentacją projektową oraz techniczną**, w tym możliwość ich skutecznego wykorzystania do celów określonych przez Zamawiającego.



- **Ograniczenie wymogów dla Modelu powykonawczego do odzwierciedlenia projektu wykonawczego po zmianach realizacyjnych**, bez konieczności generowania dokumentacji 2D powykonawczej z tych modeli (z wyjątkiem, kiedy przekazany model z etapu dokumentacji wykonawczej zawiera przygotowane arkusze przez Projektanta lub umowa dotyczy Design&Build)
- **Dostosowanie poziomu modelowania (LOD) i parametryzacji (LOI)** do rzeczywistych potrzeb oraz możliwości wykorzystania przez Zamawiających.
- **Dostosowanie ekonomiczne wymiarów BIM (np. 4D, 5D, 6D, 7D itd.) do rzeczywistych potrzeb oraz możliwości wykorzystania przez Zamawiającego oraz ograniczeń technicznych i organizacyjnych dokumentacji i procesu budowlanego.**
- **Cyfryzacja procesu budowlanego** – wprowadzenie oficjalnego elektronicznego obiegu dokumentów na projekcie poprzez platformę CDE oraz usankcjonowanie takiej formy wymiany informacji w zapisach umownych.

Jesteśmy przekonani, że tylko w oparciu o dialog, standaryzację oraz partnerskie podejście, możliwe będzie skuteczne wdrażanie metodyki BIM z korzyścią dla wszystkich stron procesu inwestycyjnego – zarówno Zamawiających, Projektantów, jak i Wykonawców.

Liczymy na otwartość do rozmów i wspólne wypracowanie dobrych praktyk oraz standardów BIM, które będą realnym wsparciem dla procesu inwestycyjnego. Niewłaściwe dopasowanie metodyki BIM do specyfiki projektu może bowiem prowadzić do niepotrzebnego zużycia zasobów i generowania kosztów zarówno po stronie Zamawiającego jak i Wykonawców, zamiast wspierać efektywne i zrównoważone prowadzenie inwestycji.

Z wyrazami szacunku,

Porozumienie Wykonawców dla BIM