

Risicoparagraaf nieuwbouw Vakcollege Thamen Uithoorn

Datum aanpak: 11-jan-23
Aanpak door: T. Nobel namens IRIS
Procesafpraak: voorliggende risicoinventarisatie is een dynamisch document welke continu door bouwheer IRIS wordt geactualiseerd, in nauwe samenspraak met gemeente als (mede)eigenaar van enkele risico's

Kwantificering			
Score	Kans (K)	Gevolgd Geld (G)	Gevolgd Tijd (T)
0	N.v.t.	Geen	Geen
1	0 – 5% (komt zelden voor)	< 100.000	< 1 week
2	5 – 10% (onwaarschijnlijk)	100.000 - 500.000	1 week - 1 maand
3	10 – 25% (kans bestaat, niet veel)	500.000 - 1.000.000	1 maand - 3 maanden
4	25 – 50% (er is een reële kans)	1.000.000 - 2.500.000	3 - 6 maanden
5	> 50% (grote kans)	> 2.500.000	> 6 maanden

Risiko Nummer	Oorzaak	Risicogebeurtenis	Gevolg	voor beheersmaatregel					Beheersmaatregelen	kosten beheersmaatregel			na beheersmaatregel			
				Risiko eigenaar ORG – Pers	Kans van optreden	Effect in tijd	Effect in geld	Risiko score		In geld	In tijd	In kwaliteit	Kans van optreden	Effect in tijd	Effect in geld	Risiko score
1	wens van politiek om niet in te stemmen met voorstel	geen instemming van de raad	vertraging	GU	4	4	4	64	strategische sessie met college en werksessie met de raad		2 dagen + voorbereidin	0	3	4	4	48
2	ingebruikname op een voor onderwijs onwenselijk moment.	uitloop Ingebruikname	meerkosten huidige huisvesting, irritatie en opstartproblemen, discussie over overdracht	IRIS	4	4	4	64	Planning zodanig maken dat een "tegenvaller" kan worden opgevangen Sturen op tijd en daarbij zorgen dat geld en kwaliteit telkens geborgd zijn				3	4	4	48
3	stikstof	uit stikstof-onderzoek blijkt dat extra maatregelen noodzakelijk zijn	vertraging en overschrijding budget	beide	4	4	4	64	Tijdig stikstof-onderzoek doen. In SOK beschrijven hoe omgegaan wordt met eventuele meerkosten vanuit Stikstof wetgeving				2	2	4	16
4	exceptionele marktwerking	aanbestedingsresultaat niet binnen de raming	budget tekort IRIS, gemeente die dit onderdeel vindt van opdracht	IRIS	4	4	4	64	In SOK goede afspraken over budget bewaking in ontwerpfase en toetsing door gemeente				2	4	4	32
5	overspannen markt	slecht aanbestedingsresultaat uitvoering	overschrijding van het budget en vertraging	IRIS	4	3	5	60	zorgvuldig afweging aanbestedingsmethodiek met bijbehorende risico's, waarbij vroegtijdig in markt interesse gewekt				3	3	5	45
6	RO-procedure neemt meer tijd in beslag dan gepland door bijv. procedure bij RvS	langere proceduuretijd dan in planning voorzien incl eventuele bezwaarmaking	overschrijding van het budget, vertraging	GU	3	5	4	60	zo vroeg mogelijk in proces omwonenden betrekken bij wijzigingen die in hun omgeving gaan plaatsvinden en "raadplegen" met als doel draagvlak creëren voor het plan om zo onnodige bezwaarprocedures te voorkomen.				2	5	4	40
7	flora en fauna	beschermde diersoorten aangetroffen	vertraging en maatregelen	beide	3	5	4	60	Flora en fauna onderzoek tijdig uitvoeren (ivm seizoensafhankelijkheid)				2	4	4	32
8	lange levertijden nutsaansluitingen	geen levering nuts bij oplevering	vertraagde ingebruikname	IRIS	4	4	3	48	tijdens ontwerpfase zo snel mogelijk aansluiting aanvragen				2	4	3	24
9	wisseling adviseur schoolbestuur (tevens bouwheer) na definitiefase	misverstanden en/of andere interpretatie van de vastgestelde aanpak	faalkosten en vertraging	IRIS	4	3	4	48	huidige procesmanager namens IRIS blijft als procesmanager/ huisvestingsadviseur betrokken bij het project				2	3	4	24
10	(te)veel wisseling van betrokkenen op ambtelijk en bestuurlijk niveau bij gemeente	gebrek aan betrokkenheid, kennis en geschiedenis van het project	faalkosten, vertraging, onderlinge irritaties, verslechtering persoonlijke relaties	GU	4	4	3	48	Duidelijke afspraken in SOK				3	2	2	12
11	(te)veel wisseling van betrokkenen op bestuurlijk niveau bij IRIS en/of bij staf	gebrek aan betrokkenheid, kennis en geschiedenis van het project	faalkosten, vertraging, onderlinge irritaties, verslechtering persoonlijke relaties	IRIS	4	4	3	48	Duidelijke afspraken in SOK				3	2	2	12
12	Ontwerptraject loopt uit. Start aanbestedingstraject wordt uitgesteld	hogere indexatie nodig dan ingecalculeerd	overschrijding van het budget, vertraging	IRIS	4	3	4	48	goede bewaking van kaders en communicatie tijdens ontwerptraject				3	3	4	36
13	transformatorhuisje van de buurt staat naast de bouw	transformatorhuisje moet worden verplaatst	vertraging bouw meerkosten verplaatsing	beide	3	4	4	48	in ontwerp rekening houden met trafo huisje en KLIC meldingen tijdig verifiëren met proefsleuven				2	3	2	12
14	slechte kwaliteit van bouwen	bouwfouten	onveiligheid, ongeschiktheid, etc.	IRIS	4	4	3	48	directievoering rechtstreeks vanuit bouwheer aanstellen				2	3	2	12
15	Sloop gymzaal 2	bij sloop Gymzaal 2 wordt meer Asbest aangetroffen	vertraging sloop en start bouw, meerkosten, persoonlijk letsel	IRIS	5	3	3	45	zo snel mogelijk destructief onderzoek doen				4	2	2	16
16	onzekerheid leerlingen aantallen	na calamiteit / excès kan toestroom wijzigen, wat gevolg kan hebben voor de uitgangspunten	project kader en omvang staat ter discussie herontwerp noodzakelijk	beide	2	4	5	40	Duidelijke afspraken in SOK en flexibiliteit in ontwerp meenemen (ook voor de toekomst)				1	3	5	15
17	niveau van uitwerking van functionele opwaardering, verduurzaming, levensduurverlenging en haalbaarheid herijking voldoet niet aan verwachting	verschillende verwachtingen tussen schoolbestuur en gemeente. Discussies over toe te passen maatregelen.	project kader en omvang staat ter discussie herontwerp noodzakelijk	beide	3	3	4	36	in de SOK helderheid geven over de kwaliteit welke verwacht wordt, zodat hierover geen discussie ontstaan				2	3	4	24
18	Buitensporig hoge indexering door oorlog of andere factoren waar wij geen invloed op hebben	Aannemer en ontwerpende partijen kunnen hun prijs niet gestand doen	overschrijding budget	IRIS	4	2	4	32	Vooraf afspraken maken hoe om te gaan met exceptionele indexeringen, zodat risico helder is.				3	2	4	24
19	uitstellen omgevingswet	onduidelijkheid over RO procedure en doorlooptijd	vertraging	GU	5	3	2	30	passende werkafspraken intern				1	1	2	2
20	grondwater	verdiepte gymzaal zorgt voor schade aan bestaande gebouwen en/ of infrastructuur	stilleggen bouw, imagoschade, herstel werkzaamheden	IRIS	2	3	5	30	technische voorzorgsmaatregelen eisen bij aannemer				1	1	3	3
21	Kwaliteitsafspraken worden niet gehaald/ anders geïnterpreteerd	Fase kan niet worden afgesloten doordat er discussie is over het kwaliteitsniveau	herstelkosten, vertraging	IRIS	3	3	3	27	in de SOK helderheid geven over de kwaliteit welke verwacht wordt, zodat hierover geen discussie ontstaan				2	3	3	18
22	fysieke onveiligheid bouwweg voor leerlingen en voorbijgangers	ongeval	stilleggen bouw, imagoschade	IRIS	3	3	3	27	BLVC plan opstellen met daarin duidelijk gescheiden stromen bouwverkeer en overig verkeer. Waar nodig verkeersregelaars van				3	3	3	27
23	Gemeente wordt niet betrokken bij significante keuzes door bouwheer	Het risico wordt niet onderkend door de bouwheer	faalkosten, vertraging, onderlinge irritaties, verslechtering persoonlijke relaties	beide	4	3	2	24	Maatregel in SOK afspraken maken over keuzes waarbij gemeente betrokken dient te worden, en vanuit welke rol met als doel risico's te				1	3	2	6
24	archeologische vondsten	stillegging bouw	vertraging en meerkosten	beide	1	5	4	20	verdiepend onderzoek via gemeente (gemeentearchief?)				1	5	4	20
25	Onduidelijkheid in verwachtingen tussen IRIS-gemeente over taken, rollen, verantwoordelijkheden,	misverstanden en/of andere interpretatie van de vastgestelde aanpak, rollen, taken en verantwoordelijkheden	faalkosten, vertraging, onderlinge irritaties, verslechtering persoonlijke relaties	beide	3	3	2	18	in de SOK verheldering geven over rollen, afhankelijkheid en verwachtingen, zodat ieders rol, wederzijdse afhankelijkheid en verantwoordelijkheid duidelijk is.				2	2	1	4
26	Slecht gedocumenteerde faseafsluiting	Discussie tussen bouwheer schoolbestuur en gemeente over vaststelling fasedocument (acceptatie)	- vertraging - onderlinge irritaties, verslechtering persoonlijke relaties	IRIS	2	3	3	18	in de SOK helderheid bieden aan welke uitgangspunten en op welk moment getoetst wordt, wie welke taak heeft en hoe om te gaan met				1	3	3	9
27	Vooraf geen afspraken gemaakt hoe omgegaan wordt met kostenverhogende omstandigheden	onduidelijkheid over welke partij opdraait voor kostenverhogende omstandigheden voor alle benoemde risico's van buitenaf die hier benoemd zijn	- vertraging - onderlinge irritaties, verslechtering persoonlijke relaties	beide	3	2	3	18	de milieu zaken opnemen in de SOK en deze bij elke fase-acceptatie toetsen, zodat deze geborgd zijn in de uitwerking van het project.				1	2	2	4
28	fysieke veiligheid bouwplaats voor leerlingen	ongeval	stilleggen bouw, imagoschade en persoonlijk letsel	IRIS	2	3	3	18	aannemer extra wijzen / verplichten tot maatregelen				1	3	3	9
29	Vervuiling in de grond	Tijdens bouw wordt vervuilde grond aangetroffen	extra kosten sanering	GU	2	3	3	18	werken met gesloten grondbalans, milieukundig bodemonderzoek is reeds uitgevoerd				1	3	3	9
30	Door weghalen sloot vermindert waterberging capaciteit	geen vergunning	aanpassen ontwerp openbare ruimte ten behoeve van vergunning	GU	2	3	3	18	waterbergingscapaciteit maakt onderdeel uit van de stedenbouwkundige studie				1	3	3	9
31	Verscheping van de wetgeving o gebied van klimaat en milieu (ENG,	ontwerpaanpassingen of nader onderzoek nodig	extra kosten, vertraging	beide	1	4	4	16	indien milieuaspecten worden aangescherpt, afstemmen met schoolbestuur hoe hiermee om te gaan, om zo in te spelen op een				1	4	4	16
32	Asbest in skillslab	bij sloop Skillslab wordt meer Asbest aangetroffen	vertraging sloop en start bouw, meerkosten	beide	5	3	1	15	in ontwerpfase goed onderzoek				3	3	1	9
33	Overspannen markt	slecht aanbestedingsresultaat van ontwerpteam-	overschrijding van het budget, vertraging	IRIS	3	2	2	12	zorgvuldig afweging van aanbestedingsmethodiek met bijbehorende				2	2	2	8
34	bezwaar op de aanbesteding	vertraging bij het gunnen van de opdracht	vertraging	IRIS	2	3	2	12	zorgvuldig aanbestedingstraject				1	3	2	6
35	Sporthal model 2 past niet/net naast huidige locatie	gefaseerde uitvoering of deelsloop	extra kosten, vertraging, veiligheid	beide	5	1	2	10	vroegtijdig onderzoek naar (alternatieve) oplossing				5	1	2	10
36	bouwgeluid	geluidsoverlast examenkandidaten	vervangende examenlocaties	IRIS	5	1	2	10	afstemming met aannemer over bloktijden etc.				4	1	1	4
37	tijdelijke maatregelen (o.a. fietsenstalling) zijn geen onderdeel	er is onvoldoende budget opgenomen voor tijdelijke maatregelen	extra kosten	IRIS	5	1	2	10	extra budget opnemen in raming	25k?			1	1	1	1
38	invloed project tram op project	extra maatregelen vereist tbv veiligheid (extra netten t.b.v. valgevaar, beperkingen bemaling, etc)	extra kosten	IRIS	4	1	2	8	vroegtijdig onderzoek				2	1	2	4
39	huidige gevelnetten houden niet tot	gevelpanelen vallen, onveilige situatie	extra veiligheidsmaatregelen noodzakelijk	IRIS	3	1	2	6	budget beschikbaar houden bij IRIS, tussentijds onderzoek				1	1	1	1
40	School moet ruimte maken voor bouw	overlast in de buurt parkeren fietsen en auto's	weerstand in de buurt	IRIS	4	1	1	4	goede buurtcommunicatie				2	1	1	2
41	parkeren onderaannemers	overlast in de buurt	weerstand in de buurt	IRIS	4	1	1	4	goede buurtcommunicatie en voorschrijven aan aannemer				2	1	1	2
42	gebouwde parkeervoorziening komt pas in fase 2	te weinig parkeer ruimte voor school tijdens bouw fase 2	weerstand in de buurt	GU	4	1	1	4	tijdelijk parkeerplan maken				3	1	1	3
43	bij lozen water op oppervlaktewater moet lozingsbelasting betaald worden	lozingsbelasting vergeten	verzuiomboete	IRIS	3	1	1	3	in budgetbewaking opnemen				1	1	1	1