

Project Type: Commercial building development project



PROJEKTRISIKOLOG

Projektnavn: Sunflower

Udarbejdet af: KWG

Dato: 01.11.2018

Projektnr.: MIT

Kontrolleret af: MIT

Godkendt af: MIT



= Tal markeret med blå er top risici præsenteret på workshoppen.

Nr.	Kategori	Risiko emne	Mulige risikohændelser	Tidshorisont	P (%) Sandsynlighed	C Konsekvens	Risiko (1/2/3/4)	Ansvar (Init)	Tidsfrist	Handlingsplan
1	Byggeri	Menneskelig	Manglende historik forståelse/indsigt i aftaleforhold og økonomi/budget/business case for implicerede i projektet kan være grobund for interne, såvel som eksterne konflikter samt medvirke til yderligere organisationsændringer (kan påvirke tid, økonomi betydeligt).	Kort	50 - 100% Stor	Stor	4	EPED		Risiko konkretiseres og handlingsplan udarbejdes 20180918: - Afsæt tiden til at læse aftalegrundlag og bilag igennem, samt historik. - Sørg for at de parter, der forvalter aftalen er "klædt på". - Sørg for at de parter der forvalter aftalen har mandat og støtte til at forvalte aftalen. - Benyt rådgivere (NIRAS ang. teknik, Gorrisen ang. jura, CIENS/procurement ang. kommercielle forhold)
2	Byggeri	Projektering	Stakeholder behov er ikke "opdateret"/forældet. Risiko for interne merydelser /ændringer sent i byggeriet med potentielt store omkostninger. Risiko for manglende ejerskab og funding til at opfylde ekstra behov.	Kort	50 - 100% Stor	Stor	4	BANC		- Holde kommunikation flydende. - Tages ejerskab i lejers organisation til at drive udviklingsprojektet. - Tages ejerskab omkring interessenter, mandat. - Strategi for konflikthåndtering, kommunikation mv. - Der afholdes møder med relevante subject matter specialists mindst halvårligt for afstemning af forventninger og bekræftelse af behov og detaljering af løsninger. - Nye ønsker skal have særskilt økonomi
3	Byggeri	Udførelsen	Manglende rettidig planlægning og koordinering af indbygning af lejerleverancer i bygning inden aflevering. Endelig afklaring af grænseflader.	Mellem	50 - 100% Stor	Stor	4	BANC		- Projektplaner er udarbejdet for tekniske lejerleverancer. Projektplaner for øvrige lejerleverancer udarbejdes. - Løbende koordinering med Danica.
4	Byggeri	Menneskelig	Byggeorganisation er ikke rustet til at kvalificere og give push back ift. totalentreprenørens ekstrakrav / levere ift. lejers krav.	Kort	50 - 100% Stor	Stor	4	EPED		Har løbende været en udfordring uden støtte fra styregruppe. - Må behandles i projektets styregruppe/bankens øverste ledelse (inden der kommer en stor budgetoverskridelse)
5	OTC	Sikkerhed	Terrorsikring ikke komplet, så der må stilles midlertidige løsninger op og efterfølgende etableres dyre ændringer i de køretøjsstoppende foranstaltninger. Årsag: Udlejer har kun delvis projektering af sikringsprojekt og optimerer deres tid. Konsekvens: Øget omkostning og "uskønne" løsninger.	Mellem	25 - 50% Betydelig	Stor	3			- Forventes drøftet med beslutningspakke 3. Jf. bekymringsliste.
6	Drift	Brugeroplevelse	Meget effektiv arealudnyttelse i private zone giver risiko for oplevelse af dårligt indeklima. Indregulering henover årstider giver ligeledes behov for tilpasning (konsekvens: ringe medarbejdertilfredshed, reduceret effektivitet, bygningsmæssige ændringer efter indflytning) Årsag: At ingenør og arkitekt ikke er koordineret. At forudsætninger ikke følges i praksis. At udførelse ikke sker i overensstemmelse med projekt.	Kort	25 - 50% Betydelig	Stor	3			- Overblik over klimazoner/styring (tages op med Danica). Møde aftalt til d. 6-12-2018 - Intern kommunikation ifbm ibrugtagning. - Opfølgning på commissioning. Møde aftalt d. 5-12-2018
7	Byggeri	Menneskelig	Ressourcer og videnstab. Årsag: smal organisation.	Kort	25 - 50% Betydelig	Nogen	3			- Fokus på gode relationer og anerkendende ledelse - Opfølgning på dokumenthåndtering og dokumentation for beslutninger/historik. - "mini-me", personer på centrale positioner som back-up.
8	Byggeri	Menneskelig	Organisatorisk ændringer. Tilstræbt design med personalebesparelser giver konflikt.	Mellem	25 - 50% Betydelig	Nogen	3			- Holde kommunikation flydende. - Tages ejerskab i lejers organisation til at drive udviklingsprojektet. - Tages ejerskab omkring interessenter, mandat. - Strategi for konflikthåndtering, kommunikation mv.
9	Byggeri	Projektering	Forsinkelser grundet manglende plan for indlevering af brugeroplysninger. Øget omk. Som følge af behov for sene ændringer.	Kort	25 - 50% Betydelig	Nogen	3	BANC		DB skal tage stilling til graden af involvering frem til 2023. MIT sender link til tidligere materiale/plan for stakeholder involvement.

Nr.	Kategori	Risiko emne	Mulige risikohændelser	Tidshorison	P (%) Sandsynlighed	C Konsekvens	Risiko (1/2/3/4)	Ansvar (Init)	Tidsfrist	Handlingsplan
10	Drift	Bygningsdrift og vedligehold	Pladsforhold i skakte/teknikrum umuliggør hensigtsmæssig bygningsdrift/vedligehold. Årsag: Projektoptimering af omkostninger - ikke tilstrækkelig hensyntagen til D&V i et TE setup.	Mellem	10 - 25% Nogen	Nogen	2	MIT		Kommentering af hovedprojekt
11	OTC	Fit Out, møbler og udstyr	Ansvar/ejerskab for udvikling af FFE-løsning fra New HQs side er ikke endeligt afklaret internt i REFM. Ansvar/ejerskab for udvikling af "bruger- og kundeoplevelser" der skal implementeres udestår. FFE projekt manager skal udpeges. Risikohændelse: projekt manager indtræder for sent ift. at foretage ønskede ændringer eller med øget omkostninger.	Mellem	10 - 25% Nogen	Nogen	2	BANC		Governance setup skal afklares først. Dernæst skal der udarbejdes en projektplan.
12	OTC	Generelle installationer	Grænseflader mellem sikringsanlæg/Intercom/visitor mangagement ikke tilstrækkelig afklaret ifm.. Hovedprojektet. Kan med føre til ekstraarbejde og "uskønne" løsninger, hvis vi ikke har forberedt føringsveje etc. Øget omkostninger i udførelse og drift. Årsagen: Tidsmæssigt gap ift. hvornår beslutninger skal træffes og tidspunkt for implementering (reel beslutning).	Kort	10 - 25% Nogen	Nogen	2			Håndteres ved at indbygge størst mulig fleksibilitet.
13	OTC	Generelle installationer	Bygherre/brugerleverancer afklares for sent til at blive indarbejdet i projekt. Årsagen: Tidsmæssigt gap ift. hvornår beslutninger skal træffes og tidspunkt for implementering (reel beslutning).	Kort	10 - 25% Nogen	Nogen	2			Håndteres ved at indbygge størst mulig fleksibilitet.
14	OTC	Generelle installationer	Manglende opfyldelse af SUN krav. Diskrepans mellem rådgiverprojekt og TE-kvalitetsbeskrivelser. Uklarhed om hvad der leveres med risiko for at SUN's krav ikke imødekommes. Eksempelvis diskretion. Skal ydeligere konkretiseres.	Mellem	10 - 25% Nogen	Nogen	2			Generel. Håndteres via kommentering.
15	OTC	IT, AV og telefoni	Er der afsat tilstrækkelig plads i føringsveje i specielle områder f.eks. SOC. Årsag: cost-optimering.	Kort	10 - 25% Nogen	Nogen	2			Løsning: Granskning Kommentering. Holde fast i ekstra kapacitet i føringsveje.
16	OTC	Sikkerhed	Grænseflade mellem f.eks. elevator/parkeringsssystemer mm. og sikring. F.eks. styring af de mange elevatorer, ansvar for koordinering mellem elevatorfunktioner og sikring. Årsag: utilstrækkelig grænsefladeafklaring / koordinering mellem PN og SUN. Tages op i S-spor.	Mellem	10 - 25% Nogen	Nogen	2			Første skridt til afklaring er sket med "1-12-2018" aflevering
17	OTC	Sikkerhed	Manglende plan for håndtering af trusler, så bygningen ikke fungerer med forhøjet beredskab. En arbejdsopgave, der skal tages hul på nu.	Kort	10 - 25% Nogen	Nogen	2			Emne for PS statusmøde? MIT drøfter med FSH.
18	Drift	Brugeroplevelse	Køkken. Dårlig indeklima med megen varme hvis loftshøjder kun lige lever op til AT krav. Støjgener hvis der ikke er lavet tilstrækkelig dæmpning i lofter og med fugefrie gulve. Risiko er: At krav kun lige opfyldes, men som ikke fungerer optimalt. Årsag: Loftshøjde presset pga. installationer, generel projektoptimering ift. omkostninger (ikke kvalitet).	Kort	1 - 10% Mindre	Nogen	2			Fokuspunkt i kommentering af hovedprojekt
19	Drift	Sevice	Forhold vedr. commissioning er ikke tilstrækkeligt godt beskrevet, hvorved commissioningen ikke bliver udført tilstrækkeligt.	Mellem	1 - 10% Mindre	Nogen	2			
20	OTC	Øvrige OTC	TE-ekstrakrav for styring af lejers leverandører. Manglende/for sen koordinering med TE af lejerleverance. Der er lavet et CAP i samarbejdsaftale (aftale skal genbesøges).	Mellem	1 - 10% Mindre	Nogen	2			
21	Byggeri	Myndighed / Jura	uhensigtsmæssige begrænsninger som følge af brandstrategien. Det afklares ikke i tide, hvilke konsekvenser brandstrategien har for indretning, funktionsbegrænsninger og tekniske løsninger. Både en risiko for tid (ift. brugergodkendelser, omarbejdning) og økonomi	Kort	1 - 10% Mindre	Nogen	2			Kræver præcisering Gruppe: Dette er bygherrerisici.
22	Byggeri	Udførelsen	Landskab. Afvanding af arealerne etaperne imellem kan være en udfordring	Lang		Lille				
23	Byggeri	Udførelsen	Landskab. Er det realistisk at udføre belægningsgeometrien?	Lang		Lille				
24	Byggeri	Udførelsen	Geometrien er afhængig af afvanding/linjedræn og omvendt. Belægningen både buer med varierende radius og har lige partier. Dette skal udføres ved skæring eller ilægning af elementer under støbningen. Hvordan styres det at kostningen/overfladen bliver homogen i så stort et projekt da kostning er meget person bestemt.	Lang		Lille				
25	Byggeri	Udførelsen	Landskab. Udførelse af asfalt kan kræve særlige tiltag.	Lang		Meget Lille				
26	Byggeri	Udførelsen	Landskab. Laster fra beplantning skal implementeres, således at beplantning ikke går tabt i hovedprojekteringen.	Lang		Meget Lille				
27	Byggeri	Myndighed / Jura	Myndighedsbehandling ved afslutning giver uforudsete problemer, eksempelvis AT, levnedsmiddelkontrol, Københavns Kommune	Lang		Stor				
28	Byggeri	Myndighed / Jura	Eventuelle myndighedsbegrænsninger fsva til- og frakørsel til byggepladsen (manglende fleksibilitet i daglig arbejdstid på byggepladsen).	Lang		Lille				
29	Byggeri	Politisk	Eksternt stakeholder management. Kritik fra stærke naboer og meningsdannere når byggeriet starter skaber negativ omtale af SUN	Lang		Nogen				

Nr.	Kategori	Risiko emne	Mulige risikohændelser	Tidshorisont	P (%) Sandsynlighed	C Konsekvens	Risiko (1/2/3/4)	Ansvar (Init)	Tidsfrist	Handlingsplan
30	Byggeri	Politisk	Eksternt stakeholder management. Dårligt omtale i pressen pga. støj, støv, sikkerhed og dårlige arbejdsforhold/ulykker på pladsen.	Lang		Nogen				
31	Byggeri	Projektering	Projektfejl og mangler identificeres for sent, hvorved intention/funktionalitet må reduceres eller udeblive.	Lang		Stor				Generel
32	Byggeri	Projektering	Lejers bemærkninger til hhv. dispositionsforslag, projektforslag, hovedprojekt mv., indarbejdes ikke eller løses ikke på tilfredsstillende vis, hvorfor projektjustering må foretages under udførelsen eller sent i projekteringen. Manglende eller utilstrækkelig implementering af bruger/bygherrekrav, herunder granskingskommentarer fra tidligere faser, medfører uklart grundlag og forkert fokus hos eksterne granskere, hvorved granskingsresultatet ikke giver fyldt udbytte	Lang		Nogen				
33	Byggeri	Sikkerhed (Byg)	Landskab. Sikring af at brandveje skal friholdes for cykler og andet	Lang		Meget Lille				
34	Byggeri	Udførelsen	Manglende ressourcer/kompetencer for lejerleverancernes entreprenører.	Lang		Stor				Generel
35	Byggeri	Udførelsen	Landskab. Entreprenørens kompetence til at udføre insitustøbt og kostet overflader kan resultere i et dårligt slutprodukt der kan være svært at udbedre. Ekstra tilsyn kan anbefales.	Lang		Lille				
36	Byggeri	Udførelsen	Landskab. Asfalt skal udføres af miniteam og håndudlægges hvilket giver en øget pris, dårligere finish samt at det skal udføres ved højere varmegrader for at sikre et fornuftigt resultat	Lang		Lille				
37	Byggeri	Udførelsen	Aflevering Byggeri. Ledningsomlægning og grænseflade til Banedanmark forsinket byggetid	Lang		Lille				
38	Byggeri	Udførelsen	Sproglige barrierer for effektiv kommunikation mellem entreprenør, underentreprenører, bygherre, lejere, byggeledelse mv., samt sproglige barrierer for effektiv kommentering af dokumentation	Lang		Lille				
39	Byggeri	Udførelsen	Entreprenørers manglende overholdelse af sikkerhedsforanstaltninger kan medføre lukning, bøder, arbejdsulykker mm.	Lang		Nogen				
40	Byggeri	Udførelsen	Naboklager	Lang		Lille				
41	Byggeri	Udførelsen	Nødvendigt D&V og/eller KS materiale, herunder dokumentation foreligger ikke i godkendt tilstand betids.	Lang		Lille				
42	Byggeri	Udførelsen	Samspil mellem tekniske komponenter, herunder til facader, IBI automatik, EMC afskærmning og andre eventuelle (nyteknologiske) komponenter fra forskellige entreprenører /leverandører fungerer ikke sammen eller efter hensigten/forventningerne	Lang		Nogen				
43	Byggeri	Udførelsen	Forsinket levering af kritiske komponenter	Lang		Stor				
44	Byggeri	Udførelsen	Problematiske logistik under udførelsen, herunder oplagsplads, adgang, materialehejs, elevatorer mm.	Lang		Lille				
45	Byggeri	Udførelsen	Forsinket udførelse af forsyninger hvis ikke der er rettidigt fokus på forsyninger og aftaler, herunder løbende dialog med forsyningsselskaber.	Lang		Lille				
46	Byggeri	Udførelsen	Tyveri og hærværk	Lang		Lille				Generel
47	Byggeri	Udførelsen	Vandskader, fugtskader, byggefugt ifm. udførelse	Lang		Stor				Generel
48	Byggeri	Udførelsen	Entreprenører mangler ressourcer til håndtering af projektændringer, projektafklaringer, spørgsmål	Lang		Lille				
49	Byggeri	Udførelsen	Sene eller utilstrækkelige tilbagemeldinger på entreprisens fremlæggelse af dokumentation for leverancer, konsekvens for tid	Lang		Lille				
50	Byggeri	Udførelsen	Sene eller utilstrækkelige svar på projektspørgsmål, manglende ressourcer hos rådgivere og byggeledelse til projektopfølgning	Lang		Lille				
51	Byggeri	Udførelsen	Uklar arbejdsdeling mellem bygherre, rådgivere, byggeledelse, lejere mv.	Lang		Lille				
52	Byggeri	Udførelsen	Manglende kapacitet på fælles byggepladshejs og trapper	Lang		Lille				
53	Byggeri	Udførelsen	Manglende ressourcer og tid hos rådgivere, byggeledelse, entreprenør mv. til commissioning, herunder indhentning af dokumentation fra entrepriserne	Lang		Nogen				Generel
54	Byggeri	Udførelsen	Manglende performance hos de udførende	Lang		Stor				Generel
55	Byggeri	Udførelsen	Manglende (mulighed for) efterlevelse af forudsætninger i brandstrategien/brandteknisk redegørelse (på fx træoverflader) nødvendiggør ombygninger, ændringer eller lign.	Lang		Nogen				
56	Byggeri	Udførelsen	Flaskehalse i leverancesystemet	Lang		Nogen				Generel

Nr.	Kategori	Risiko emne	Mulige risikohændelser	Tidshorison	P (%) Sandsynlighed	C Konsekvens	Risiko (1/2/3/4)	Ansvar (Init)	Tidsfrist	Handlingsplan
57	Drift	Brugeroplevelse	Manglende færdiggørelse af bygningsdele eller områder nødvendiggør tilstedeværelse af håndværkere og støvende/støjende aktiviteter efter ibrugtagning	Lang		Nogen				
58	Drift	Brugeroplevelse	Forskuet/efterfølgende udførelse af nabobygninger kan medføre støv, støj, vibrationer og andre gener, ligesom byggerierne på nabogrunde og etablering af 'infrastruktur' påvirker adgangsveje og forsyningsetablering til byggeplads	Lang		Nogen				
59	Drift	Bygningsdrift og vedligeh	Ustabile sikringsanlæg med manglende fleksibilitet og muligheder for tilpasning når der drages erfaringer efter indflytning.	Lang		Lille				
60	Drift	Bygningsdrift og vedligeh	Driftens IT-system og DV / FM program kommer for sent i gang	Lang		Nogen				
61	Drift	Bygningsdrift og vedligeh	Driftsøkonomibudget kan ikke overholdes	Lang		Stor				Generel
62	Drift	Kundeoplevelse	Tilgængelighed og wayfinding fungerer ikke	Lang		Lille				
63	Drift	Kundeoplevelse	Sikringsanlæg ikke tilstrækkeligt indtænkt i flow, så det opleves besværligt. Er der en plan for at sænke sikkerhedsniveau, hvis det ønskes?	Lang		Lille				
64	Drift	Kundeoplevelse	Manglende færdiggørelse af bygningsdele eller områder nødvendiggør tilstedeværelse af håndværkere og støvende/støjende aktiviteter efter ibrugtagning	Lang		Nogen				
65	Drift	Kundeoplevelse	Forskuet/efterfølgende udførelse af nabobygninger kan medføre støv, støj, vibrationer og andre gener, ligesom byggerierne på nabogrunde og etablering af infrastruktur påvirker adgangsveje og forsyningsetablering til byggeplads	Lang		Nogen				
66	Drift	Sevice	Forkert valg af sikringsanlæg, så der ikke er kompetent ressourcer for service af anlæg	Lang		Nogen				
67	Drift	Sevice	Manglende forståelse for driftsbehov, så sikringsanlæg må udskiftes.	Lang		Nogen				
68	Drift	Sevice	Ansvar/ejerskab for udvikling af endelige services fra New HQs side er ikke endeligt afklaret internt i REFM. Ansvar/ejerskab for udvikling "bruger- og kundeoplevelser" der skal implementeres udestår.	Kort		Lille				
69	Drift	Sevice	Landskab. Store dele af arealet både på terræn og på plinten skal sneryddes omkring indgange, trappenedgange til parkering, ramper, cykelparkering mm. i en kompleks geometri der om muligt kan have en væsentlig omkostning.	Lang		Lille				Grundejerforening?
70	Drift	Sevice	Landskab. Overflade behandlet asfalt kræver større drift ift. reparation når sten slides i særlige gang linjer, der vil samtidig være mange sten som ligger løst ad åre og som skal ryddes.	Lang		Lille				
71	Drift	Sevice	Landskab. Drift af arealer med græsarmering under cykelparkering vil være en vanskelig opgave og der er risiko for at dette vil stå med ukrudt.	Lang		Meget Lille				
72	Drift	Sevice	For sene ansættelser / for sen uddannelse / for sene kontrakter af/med fx kantinepersonale, rengøring eller lign vanskeliggør ibrugtagning/overdragelse	Lang		Lille				
73	Drift	Øvrige D&V	Køkken. Adgangsveje for udstyr såsom opvaskemaskiner, ovne m.v. som er store og tunge. Det gælder både ved anlæg og genanskaffelse	Kort		Lille				
74	Drift	Øvrige D&V	Uklar organisation i forhold til lejers mulighed for kommentering under udførelsen	Mellem		Lille				
75	OTC	Fit Out, møbler og udstyr	Møbel tyveri i forbindelse med indflytning	Lang		Lille				
76	OTC	Fit Out, møbler og udstyr	Scope for endelig møblering, løst og fast inventar, er ukendt/ikke færdigudviklet (Kan påvirke økonomi/afsat budget)	Lang		Nogen				
77	OTC	Fit Out, møbler og udstyr	Fast inventar. Projektering af fast inventar foregår sent i forhold til afledt behov for justering af bygningsgeometri og teknik. F.eks. receptionsskrankens udformning, dimensionering, bestykning og indeklima.	Mellem		Lille				
78	OTC	Fit Out, møbler og udstyr	Diskretion i mødelokaler. PN prioriterer /efterlever ikke SUN's krav	Kort		Lille				
79	OTC	Generelle installationer	krav til båndbredde kan først for alvor testes, når domicilet tages i brug. Risiko for omfattende fejlretning efter ibrugtagning. Kritisk for TVO.	Lang		Stor				
80	OTC	Generelle installationer	Manglende fleksibilitet til håndtering af ændringer i installationer f.eks. pga. ændret ønsker/behov fra DB.	Lang		Lille				
81	OTC	Generelle installationer	Hvis man i fremtiden benytter PoE i større stil, fx til belysning og med op til 90W pr. drop, så er det vigtigt at kableføringen er etableret, så der ikke bliver problemer med for varme kabler. Der kan også blive lidt omdisponering af grupper i eltavlerne, hvis der skal føres mere effekt via krydsfelterne end via 230V kablingen.	Lang		Stor				
82	OTC	Generelle installationer	Teknologiske ændringer medfører behov for projektændringer (Teknologien overhaler projektet (sikring mv.))	Lang		Nogen				Generel
83	OTC	IT, AV og telefoni	Ændringer i teknologi og lejers behov (f.eks. IOT, POE forsyning, Edge computing mv.) giver anledning til ændringer i udstyr og bagvedliggende installationer.	Lang		Nogen				Generel

Nr.	Kategori	Risiko emne	Mulige risikohændelser	Tidshorisont	P (%) Sandsynlighed	C Konsekvens	Risiko (1/2/3/4)	Ansvar (Init)	Tidsfrist	Handlingsplan
84	OTC	Sikkerhed	Flow og sikringsanlæggets funktioner ikke afklaret, så der etableres uhensigtsmæssige løsninger der må ændres f.eks. flytning af eller supplerende speedgates.	Kort		Lille				
85	OTC	Sikkerhed	Manglende/forkert funktionalitet i sikringsanlæg, så vagter har svært ved at holde overblik, håndterer alarmer og hændelser.	Lang		Nogen				Generel
86	OTC	Sikkerhed	Der vælges sikringsanlæg med specielt udviklede funktioner/teknologier, som ikke er tilstrækkeligt testet og modnet	Lang		Nogen				
87	OTC	IT, AV og telefoni	Visitor management grænsefalter og funktioner afklares for sent.	Mellem		Lille				
88	OTC	IT, AV og telefoni	Ansvar/ejerskab for udvikling af endelige IT-løsninger fra New HQs side er ikke afklaret internt i REFM og overfor Group IT (Ansvar for "bruger- og kundeoplevelser" der skal implementeres udestår?. IT projekt manager skal udpeges.	Kort		Lille				
89	OTC	IT, AV og telefoni	Scope for endelige IT-løsninger i New HQ, er ukendt/ikke færdigudviklet. (Kan påvirke økonomi/afsat budget).	Lang		Nogen				Generel
90	OTC	IT, AV og telefoni	Tyveri af udstyr på pladsen i udførselsfasen (aktive it-komponenter, AV udstyr m.m.)	Lang		Lille				
91	OTC	Sikkerhed	Ansvar/ejerskab for udvikling af endelige sikrings-løsninger fra New HQs side er ikke endeligt afklaret internt i REFM og overfor Group Physical Security. Ansvar/ejerskab for udvikling af "bruger- og kundeoplevelser" der skal implementeres udestår?. Sikrings projekt manager skal udpeges.	Kort		Lille				
92	OTC	Sikkerhed	Scope og tidsplan for endelig strategi for sikring der implementeres i New HQ, er ukendt/ikke færdigudviklet.	Lang		Nogen				Generel
93	OTC	Specielle installationer	Kompleksitet i redundante forsyninger/installationer giver anledning til fejl	Lang		Stor				
94	OTC	Specielle installationer	Ansvar/ejerskab for gennemførelse af Lejers commissioning og teknisk ibrugtagning fra New HQs side er ikke endeligt afklaret internt i REFM (Driftsansvarlige for bygningen udestår?). Drifts projekt manager skal udpeges.	Kort		Lille				
95	OTC	Øvrige OTC	"Mega" flytteprojekt undervurderes ift. logistik og planlægning med konsekvens for ibrugtagning	Lang		Nogen				
96	OTC	Øvrige OTC	Ansvar/ejerskab for udvikling af brugerproces ift. flytning fra New HQs side er ikke endeligt afklaret internt i REFM. Ansvalig projekt manager for dette skal udpeges.	Lang		Lille				
97	OTC	Øvrige OTC	SUN brugerkommentarer modtages sent med konsekvenser for tid og økonomi for indarbejdelse alt. kan bruges ønskes ikke imødekommes.	Lang		Nogen				
98	Drift	Brugeroplevelse	Ejerskab, allokerede kompetencer for medarbejderoplevelse/kravstiller i forretningen – og ikke driftsorganisationen mangler. Risiko: Manglende ejerskab til resultat for brugere og driftorganisation. Årsag: kommunikation og overdragelse ikke tilstrækkelig.	Mellem	1 - 10% Mindre					Rationale bag beslutninger/valg skal være klart.
99	Drift	Øvrige D&V	Uklar strategi for håndtering af en forsinkelses konsekvenser generelt. Er fastlagt i samarbejdsaftalen. Aftale bør genbesøges. Ingen "brandende platform" på eksisterende sites.		1 - 10% Mindre					Ved ikke
100	OTC	Generelle installationer	Uklarhed om grænseflader mellem projektleverancer og lejer/brugerleverancer og implementering af disse. Risiko skal brydes ned til mere konkrete risici.	Kort		Nogen				Generel
101	OTC	IT, AV og telefoni	Grænsefladerne mellem lejerleverancen og byggesagen er altid et issue. Det er vigtigt, at der er helt styr på de tekniske grænseflader, men også på udførelsestidsplanen. For generel - skal præciseres.	Mellem		Nogen				Generel
102	Drift	Bygningsdrift og vedligehold	Særlige forhold/løsninger, der gentages i det samlede byggeri, og som kan være behæftet med fejl. Konsekvens for ibrugtagning.							Input til udlejers risikolog
103	Byggeri	Myndighed / Jura	Løsninger i fbm. nye/skærpede myndighedskrav kan medføre projektændringer/forsinkelser, ligesom løbende godkendelser ikke leveres rettidigt, fx ibrugtagningstilladelse.							Gruppe: Dette er bygherrerisici. Lejer har ansvar for at tilse BH rettidig myndighedsgodkendelse.
104	Byggeri	Myndighed / Jura	Utilstrækkelig forsyninger (el, vand, varme, kloak etc)							Gruppe: Dette er bygherrerisici.
105	Byggeri	Politisk	Generelt manglende ansvar tagen for opfyldelse af Lejers krav og "ordentlig kvalitet" af lejemålet mangler i bygherreorganisationen.							Gruppe: det er lejeransvar at fastholde krav, men BH risiko.
106	Byggeri	Projektering	Manglende opfyldelse af SUN krav. Ved detaljering i HP meddeler PN / TE at SUN's krav ikke kan imødekommes uden merbetaling. (har f.eks. gjort sig gældende i FP med melding om at SUN diskretionskrav ikke kan imødekommes)	Kort		Lille				Generel Fokus på, at reduceret opfyldelse af krav skal medføre reduktion i pris.

Nr.	Kategori	Risiko emne	Mulige risikohændelser	Tidshorisont	P (%) Sandsynlighed	C Konsekvens	Risiko (1/2/3/4)	Ansvar (Init)	Tidsfrist	Handlingsplan
107	Byggeri	Projektering	Entreprenørprojektering og entreprenørers valg af materialer eller løsninger kan påvirke andre entreprenørers arbejde							Ved ikke Gruppe: det er lejeansvar at fastholde krav, men BH risiko. Ryk risiko til drift.
108	Byggeri	Projektering	"Funktionsbeskrivelser" kan gradbøjes, således at produktkvaliteter ikke lever op til forventede kvalitet og medfører kollisioner ved endeligt produktvalg	Kort		Lille				
109	Byggeri	Projektering	Projektet overholder ikke den økonomisk ramme ved udarbejdelse af budget ved afslutning af hovedprojektet	Kort		Lille				Generel
110	Byggeri	Projektering	Uønsket reduktion af bæredygtighedstiltag grundet økonomi	Kort		Lille				
111	Byggeri	Sikkerhed (Byg)	Landskab. Brandveje skal afklares med brandmyndigheden grundet kompleks fremføring							Ved ikke Gruppe: ikke relevant for lejer
112	Byggeri	Økonomisk	Ekstra krav fra PN/TE. Opfyldelse af SUN krav anses som ekstrakrav	Kort		Stor				Generel Gruppe: Allerede på radaen. Arbejdsopgave/ikke risiko
113	Byggeri	Projektering	Endeligt projekt afviger fra byggeprogram hvorved lejer/bygherre ikke får den forventede kvalitet, arealer, funktionalitet mv.	Kort		Nogen				Generel Gruppe: Hændelse der er sket.
114	Byggeri	Menneskelig	Skift i projektorganisationen internt og eksternt, hvilket medfører manglende historik omkring aftaler og dermed manglende overblik over scope, krav og beslutninger - dvs. risiko for, at der stillies nye krav uden ejerskab eller funding (kan påvirke tid og økonomi)	Kort	10 - 25% Nogen	Nogen	2	Alle	N/A	Se pkt. 7: - Fokus på gode relationer og anerkendende ledelse - Opfølgning på dokumenthåndtering og dokumentation for beslutninger/historik. - "mini-me", personer på centrale positioner som back-up. - DB er i færd med rekruttere.
115	Byggeri	Menneskelig	Manglende ressourcer/kompetencer i PMO kan føre til manglende beslutningskraft (mandat) og forståelse for historik og krav og dermed manglende intern opbakning.	Kort	25 - 50% Betydelig	Nogen	3	Banc/MIT	N/A	Se også pkt. 7 og 114. Mandat er entydigt. Stringens ift. historik / tidligere beslutninger, samt rammer for økonomi og mandat til at udvide økonomi. NIRAS sikrer "A-kæde" til vigtige møder. Der er behov for klar governance
116	Byggeri	Økonomisk	Manglende/for sen afklaring af punkter på "Bekyringslisten" ift. projektering, udførelse og dermed økonomi.	Mellem	10 - 25% Nogen	Stor	3	Banc/MIT	01.05.2019	Vigtigheden af bekyringsliste er overfor PN understreget af CHOST. Der følges op på alle byggeadministrationsmøder. Bekyring vedr. tid løftes til bygherrerådsmøde.
117	OTC	Øvrige OTC	Utilstrækkelig afgrænsning af scope, herunder og manglende ejerskab for grænseflader	Kort	10 - 25% Nogen	Nogen	2	MIT	01.01.2019	MIT gennemser grænseflader
118	OTC	Øvrige OTC	Besparelse på OTC budget kan medfører, at scope ikke kan overholdes samt, at der mangler flexibilitet ifm. valg af løsninger.	Lang	10 - 25% Nogen	Stor	3	Banc	01.04.2023	Intern DB governance
119	OTC	Øvrige OTC	Design Board ændringer	Kort	1 - 10% Mindre	Stor	2	Banc	01.04.2019	Design Board skal "klædes på" ift. rammer for kommentering. Eventuelle alternativer med mer-økonomi skal flages tydeligt. Mandat til beslutning skal afklares. Banc drøfter med CHOST.