

RISKIENJAKOTAULUKKO

Tulevaisuuden sairaala OYS2030 "Vaihe 2.3 Lisärakentaminen"

Riski / mahdollisuus	Vastuu			Huomautukset
	Allianssi	Tilaaaja	Muu	
Hankinnat				
Allianssin vastuulla olevien hankintojen kustannusten ylittyminen / alittuminen	x			
Tilaaajan hankintojen kustannusten ylittyminen / alittuminen		x		
Hankinnassa tapahtuneet virheet, allianssin vastuulla olevat hankinnat	x			
Hankinnassa tapahtuneet virheet, tilaaajan hankinnat		x		
Allianssilta hankittavan option kustannusylitys / alitus	x	x		Kunkin lunastettavan option osalta sovitaan option kustannusylitys/-alitus option lunastuksen yhteydessä.
Suunnitelmat				
Suunnittelukustannusten ylittyminen / alittuminen	x			Päätoteuttaja (NCC Suomi Oy) hankkii suunnittelun
Suunnitelmien täsmentyminen tai täydentyminen	x			Päätoteuttaja (NCC Suomi Oy) hankkii suunnittelun
Laajuuden, tavoitteiden tai suunnitteluperusteiden muutos		x		Laajuus- ja laatutasomuutokset käsitellään Allianssisopimuksen mukaisesti.
Suunnitteluvirheet, vakuutuksella katettavat			x	Päätoteuttaja (NCC Suomi Oy) varmistaa tavanomaisen vastuuvakuutuksen olemassaolon suunnittelijoilla.
Suunnitteluvirheet, joita vakuutus ei korvaa	x			Päätoteuttaja (NCC Suomi Oy) hankkii suunnittelun
Yhteisesti sovitun päätöksentekoaikataulun puitteissa tehtävät suunnitelmamuutokset, jotka eivät muuta laajuutta, tavoitteita tai suunnitteluperusteita.	x			
Yhteisesti sovitun päätöksentekoaikataulun määräaikojen jälkeen tehtävistä lähtötietomuutoksista aiheutuvat ylimääräiset kustannukset, jotka eivät aiheudu allianssin virheestä.		x		
Rakentaminen				
Kustannusten ylittyminen / alittuminen, Allianssin hankinnat ja työt	x			
Kustannusten ylittyminen / alittuminen, Tilaaajan hankinnat ja työt		x		
Rakennusvirheet	x			
Kolmannelle osapuolelle aiheutetut vahingot			x	Katetaan vahinkovakuutuksella vakuutusstrategian mukaan
Kolmannelle osapuolelle aiheutetut vahingot, omavastuuosuus	x			
Äkillisen, ennalta arvaamattoman tapahtuman (esim. tulipalo) aiheuttamat vahingot			x	Katetaan rakennustyövakuutuksella vakuutusstrategian mukaan

Äkillisen, ennalta arvaamattoman tapahtuman aiheuttamat vahingot, omavastuuosuus	x			
Allianssilta lisätyönä hankitut purkutyöt, rakennustyöt, infrasiirrot ja väistöt	x			
Tilaaajan erillishankintoina toteutettavat purkutyöt, rakennustyöt, infrasiirrot ja väistöt		x		
Maaperän pilaantuneisuus, jota ei ole havaittu tilaaajan teettämässä tutkimuksissa		x		Allianssi vastaa siitä, että maaperätutkimukset (sis. PIMA) on asianmukaisesti tehty.
Poikkeavat rakenteet tai olosuhteet, joita ei ole voitu havaita tilaaajan teettämässä tutkimuksissa tai selvityksissä ja joihin allianssi ei ole voinut varautua kustannusvarauksilla		x		Allianssi vastaa siitä, että olemassa oleviin rakenteisiin ja teknisiin järjestelmiin sekä niihin liittyviin aineistoihin (piirustukset ja tekniset asiakirjat) on perehdytty asianmukaisesti. Allianssilla on samat lähtötiedot ao. asioihin kuin Tilajalla.
Muut poikkeavat olosuhteet ja rakenteet	x			Esim. tutkimustulosten puutteellisuus
Allianssin vastuulla olevien töiden takuukorjaukset	x			Kaupallisessa mallissa erikseen kuvatun mukaisesti.
Organisaatio				
Allianssiorganisaation kustannukset	x			
Tilaaajan organisaation kustannukset		x		
Muut				
Harmaan talouden sanktiot, sopimuksen mukaiset ja viranomaisten määräämät			x	Kukin sopimusosapuoli vastaa sanktioista itse
Force Majoure –tapaukset	x	x		Allianssisopimuksen mukaan
Tahallisuudella tai törkeällä huolimattomuudella aiheutuneet vahingot			x	Kukin sopimusosapuoli vastaa itse
Vakuutusten hankkimisen tai suojeluohjeiden laiminlyönti			x	Kukin sopimusosapuoli vastaa itse
Rakennusvalvonnan vaatimat ennakoimattomat muutokset hankkeeseen (rakentamismääräysten ennakoimattomat tulkinat).		x		Allianssin vastuulla on kuitenkin neuvotella tulkinanvaraisista asioista rakennusvalvonnan kanssa yhteisymmärryksen löytämiseksi.
Rakentamismääräyksiin tulevat muutokset.	x			
Rakentamisen kustannustaso nousee vuosittain > 2,3 %		x		Mikäli rakennuskustannusindeksin muutos on yli 2,3 %/a vuosittain projektin aikana → ylimenevä osuus tilaaajan vastuulla.

Riskeistä aiheutuvat kustannukset ovat korvattavia kustannuksia Allianssisopimuksen ja Kaupallisen mallin mukaisessa laajuudessa.