

Identyfikacja Ryzyka						Odpowiedź na ryzyko/szansę				
#	Dział	Kategoria ryzyka	Nazwa	Opis	A = Wpływ	B = Prawdopodobieństwo	AxB = Szacowane ryzyko (wypełnia się automatycznie)	Opis działań kontrolnych ograniczających ryzyko/szansę	Osoby / Zespół odpowiedzialny	Manager odpowiedzialny
1	BHP i OS	Ryzyko BHP	Niezbudowane działki, dostęp osób postronnych (etap zakupu działki)	Dostęp nieupoważnionych osób postronnych, brak zabezpieczeń terenu (studzienki, powierzchnie na wysokości itp.)	Wysoki	Umiarkowane	Wysokie	Wyznaczenie osób odpowiedzialnych za zabezpieczenie działek. Montaż zabezpieczeń i oznakowania ostrzegawczego.	do ustalenia	do ustalenia
2	BHP i OS	Ryzyko BHP	Elementy istniejącej infrastruktury i obiektów na działce (etap zakupu działki)	Budynki do renowacji/rozbiórki - azbest, istniejące napowietrzne linie energetyczne itp..	Umiarkowany	Umiarkowane	Średnie	Odpowiednie planowanie prac, uwzględnienie środków kontroli w budżecie (np. czasowe wyłączenie linii energetycznej, usuanie azbestu przez wykwalifikowaną firmę itp..)	do ustalenia	do ustalenia
3	BHP i OS	Ryzyko Środowiskowe	Skażony grunt działki (etap zakupu działki)	Wysokie koszty remedacji istniejącego terenu.	Wysoki	Wysokie	Krytyczne	Opracowanie listy kontrolnej dostępnej na Extranet BHP i OS "Analiza Środowiskowa Gruntów" i "Analiza Środowiskowa Budynków", oszacowanie kosztów remedacji/usanienia skażeń przez zakupem działki. Próbkiwanie i opracowanie operatu. Remedacja skażonego gruntu.	do ustalenia	do ustalenia
4	BHP i OS	Ryzyko BHP	Niewłaściwie zaprojektowany obiekt budowlany.	Problemy realizacyjne (zwiększone ryzyko wypadku) w związku ze złe zaprojektowanymi/nieprzeprzonymi projektem oraz nie uwzględnienie wymagań/standardów BHP na etapie projektowania.	Umiarkowany	Wysokie	Wysokie	Opracowanie wytycznych BHP na etapie projektowania. Przekazanie wytycznych do koordynatora prac projektowych Echo. Uwzględnienie wymagań BHP na etapie projektowania w zapisach umownych z zewnętrznym biurem projektowym. Weryfikacja projektu budowlanego (uwzględnienia wytycznych BHP) przez koordynatora prac proj. Echo i dział BHP i OS.	Zespół Projektowy	do ustalenia
5	BHP i OS	Ryzyko BHP	Odstępstwo od założeń projektowych- projekt zamieniny	Odstępstwa od założeń projektowych ze względu na potrzebę zmniejszenia kosztów realizacji bez uwzględnienia kwestii BHP np., projekt zabezpieczenia wykopów (zamiana zabezpieczenia z ścianki szczytowej na wykop szerokoprzestrzenny - ryzyko obniżenia się skaup wykopu o niewłaściwym kącie nachylenia), generujący nieakceptowalne ryzyko na etapie wykonywania prac (możliwość wypadku śmiertelnego).	Wysoki	Umiarkowane	Wysokie	Zapewnienie konsultacji zmian projektowych, przed realizacją prac z działem BHP i OS ECHO. Szkolenia upodnoszące poziom świadomości w tym zakresie.	Zespół Budowy	do ustalenia
6	BHP i OS	Ryzyko Środowiskowe	Zarządzanie Odpadami (etap budowy)	Brak wpisu do Centralnej bazy BDO. Brak możliwości przekazywania odpadów.	Wysoki	Umiarkowane	Wysokie	Wczesniejsza rejestracja Spółki w bazie BDO.	Zespół Budowy	PM
7	BHP i OS	Ryzyko BHP	Pożar. Katastrofa budowlana (etap budowy)	Pożar na terenie budowy, katastrofa budowlana np., przewrócenie rusztowania, zawalenie się konstrukcji budynku itp., (zagrożenia dla sąsiednich obiektów, konsekwencje dla reputacji i wizerunku firmy).	Wysoki	Umiarkowane	Wysokie	Przestrzeganie przepisów i standardów Echo Investment	Zespół Budowy	PM
8	BHP i OS	Ryzyko BHP	Wypadek Ciężki, Zbiornicy i Śmiertelny (etap budowy)	Wypadki w wyniku nie przestrzegania przepisów i standardów Echo Investment (pracownicy i osoby postronne).	Wysoki	Wysokie	Krytyczne	Przestrzeganie przepisów i standardów Echo Investment. Ustalenie budżetu na BHP (osobna pozycja). Zabezpieczenie stref niebezpiecznych (osoby postronne).	Zespół Budowy	PM
9	BHP i OS	Ryzyko BHP	Destination Projects (etap budowy)	Problemy z koordynacją różnych GW znajdujących się w jednym miejscu, dzielenie tego samego obszaru, różne interesy.	Wysoki	Wysokie	Krytyczne	Ustalenie jednej osoby koordynującej BHP i OS wszystkich etapów, wspólne narady koordynacyjne z wszystkimi GW itp..	Zespół Budowy	Dyrektor Regionalny
10	BHP i OS	Ryzyko BHP	Niewłaściwe Zarządzanie obiektem (etap użytkowania)	Pożar, wypadki pracowników i klientów itp..	Wysoki	Umiarkowane	Wysokie	Wybór kompetentnego Zarzący Obiektu. Okresowe audytowanie.	do ustalenia	do ustalenia
11	BHP i OS	Ryzyko Środowiskowe	Niewłaściwe Zarządzanie obiektem (etap użytkowania)	Incydenty środowiskowe związane z uwolnieniem środków chemicznych z instalacji oraz uszkodzenia zieleni np. drzew.	Umiarkowany	Umiarkowane	Średnie	Wybór kompetentnego Zarzący Obiektu. Okresowe audytowanie.	do ustalenia	do ustalenia
12	BHP i OS	Ryzyko BHP	Zagrożenie biologiczne	Narazenie na zakażenie np., wirus, bakterie w wyniku niezachowania warunków higieny i obowiązujących wytycznych, w tym niewłaściwe zaplecze sanitarne budowy.	Umiarkowany	Umiarkowane	Średnie	Zapewnienie właściwych zapleczy sanitarnych na terenie budowy. Zapewnienie środków do dezynfekcji i ochrony osobistej. Stosowanie najnowszych rozwiązań technologicznych np., oczyszczacze powietrza itp.,. Przeszkolenia/komunikacja zasad postępowania do osób najbardziej narażonych na kontakt bezpośredni np. biura Sprzedaży.	Zespół Budowy, Biura Sprzedaży, Koordynacja Najemców Office, Wynajem R4R	PM Kierownik
13	BHP i OS	Ryzyko BHP	Protesty sąsiadów	Protesty związane z nadmiernym hałasem, zapyleniem, nadmiernym oświetleniem w porze nocnej itp., Ryzyko przeszkód budowy, kary oraz straty wizerunkowe firmy.	Niski	Wysokie	Średnie	Odpowiednie planowanie prac, unikanie prac w porze nocnej np., Betonowanie, zakiecenie. Utrzymywanie czystości na placu budowy.	Zespół Budowy	PM
14	BHP i OS	Ryzyko BHP	Niewybuchi centra dużych miast	Zagrożenie wybuchem i poważnymi urazami lub śmiercią pracowników na etapie robót ziemnych. Przeszkody budowy w związku z neutralizacją wybuchu.	Umiarkowany	Umiarkowane	Średnie	Zapewnienie stałego nadzoru saperskiego, zapis w umowach z wykonawcą robót ziemnych.	Zespół Budowy	PM