

冠状病毒： 建筑行业面临的问题

面对 Covid-19 新冠肺炎，企业的首要任务将是确保全体员工及其家人的健康和福祉，和降低疾病传播的风险。现阶段，企业正面临着越来越多需要解决的问题，建筑行业也不例外。本文将就客户向我们寻求帮助和指导的领域进行讨论。

员工与安全责任

施工现场的健康和安全保障始终是重中之重。在 Covid-19 新冠肺炎的背景下，工程各方需要重新审视并更新其健康和安全政策，以确保已制定充分、及时且具有针对性的程序，能够在本地报告感染情况时迅速进行部署。除了以常规方式遵守所有强制性职责和义务（包括持续提供个人防护装备）以外，还应确保现场施工人员充分了解一旦出现新冠肺炎症状应当采取哪些措施。

关系管理

如果在遵循了合同中约定的合作及信义要求之后，Covid-19 新冠肺炎依然影响了合同的履行，那么各方应考虑如何切实可行地以最佳方式管理其合同和商业关系。如果从一开始就采取对抗性立场，效果可能适得其反，会影响各方信息的自由流通，进而阻碍各方制定协作性的缓解策略。

对时间宽限和费用减免的把控

建筑行业所有领域的项目均易受到货物、材料、厂房和设备延误或出行限制等因素的影响。某些项目可能更容易受到关键性延误的影响，例如季节性因素的影响可能会被放大，或者承包商完成较长交付周期的关键设施或部署的能力会受到影响。

由于 Covid-19 新冠肺炎爆发，各方或在合同下寻求获得额外的宽限时间及/或费用。这类权利主张可基于不可抗力提出（请见我们此前已分享过的相关内容）。针对不可抗力，某些司法辖区适用成文法或情势变更原则，这些均需纳入考虑范围。此外，还可基于政府机构针对 Covid-19 新冠肺炎采取的应对措施（例如限制人员和货物流动）导致的法律变更提出。

无论权利主张的性质如何，都需要根据事实情况以及合同安排进行具体分析。在此过程中，各方需要评估其在整个合同链中的对应位置。例如，因不同的合同条款或地域限制等因素产生的不同作法最终可能导致风险集中在合同链的某一环节，从而对某些当事方造成不成比例的影响。

收入和项目融资

在无延期损害赔偿或保险可用的情况下，项目发起人和贷款人需要仔细考虑延期对项目公司偿债能力和成本可能产生的影响。

终止风险

长期延误本身即可能会触发终止权，包括引发明确的不可抗力事件阈值或构成单独的违约事件。这些权利可能直接源于施工合同本身，或更为关键的，可能源于上层的开发协议、特许权协议或其他关键的项目许可。各方需要对这些合同关系以及上游合同可能产生的影响保持警觉。

原则上讲，在某些情况下，如果项目无法继续进行也会产生终止权（例如，援引“合同落空”或其他类似原则）。但是，产生该等权利的门槛通常比较高。

新合同

在短期内，当前的招标程序可以考虑避免采用受到停工或出行限制影响地区的供应商，或者推迟招标程序以避免潜在的延期和价格波动风险。但替代方案可能不如原方案有竞争力。

如何应对爆发的新冠肺炎已成为近期谈判的热门话题，各方需要就如何分配疫情带来的风险达成共识。我们还注意到部分当事方从交付能力和偿付能力风险两方面对供应链受全球供应链风险影响的程度进行评估，这可能会在未来激发多元化策略的产生。

联系我们



倪嘉华
合伙人，上海

T +86 21 2320 7206
E jjahua.ni
@cliffordchance.com



马颖琪
合伙人，香港

T +852 2825 8995
E vicky.ma
@cliffordchance.com



David Metzger
合伙人，伦敦

T +44 20 7006 4240
E david.metzger
@cliffordchance.com



Matthew Buchanan
合伙人，新加坡

T +65 6410 2206
E matthew.buchanan
@cliffordchance.com

以上有关中国的内容系基于我们作为国际法律顾问就客户在中国的经营活动中代表客户的经验，不应视为就中国法律的适用的法律意见。与所有在中国设有办公室的国际律师事务所相同，尽管我们可以提供有关中国法律环境影响的信息，但我们不能从事中国法律事务。我所具有中国法律职业资格考试的雇员现在不能作为中国律师执业。如您需要本地律师事务所的服务，我们将很乐意推荐。高伟绅律师事务所为本文的版权所有人，其中所提供的信息仅供本所客户读用。如需转载，请注明本文为本所的著作。本文仅供一般参考，其内容不一定论及各相关重要课题，也不一定涵盖论题的各个方面。本文并非为提供法律意见或其他咨询意见而编写，对于依赖本文的行动后果，本所概不负责。如欲进一步了解有关课题，欢迎联系本所。

www.cliffordchance.com

Clifford Chance, 33/F, China World Office 1, No. 1 Jianguomenwai Dajie, Chaoyang District, Beijing 100004, People's Republic Of China

© Clifford Chance 2020

Clifford Chance LLP is a limited liability partnership registered in England and Wales under number OC323571

Registered office: 10 Upper Bank Street, London, E14 5JJ

We use the word 'partner' to refer to a member of Clifford Chance LLP, or an employee or consultant with equivalent standing and qualifications

Abu Dhabi • Amsterdam • Barcelona • Beijing • Brussels • Bucharest • Casablanca • Dubai • Düsseldorf • Frankfurt • Hong Kong • Istanbul • London • Luxembourg • Madrid • Milan • Moscow • Munich • Newcastle • New York • Paris • Perth • Prague • Rome • São Paulo • Seoul • Shanghai • Singapore • Sydney • Tokyo • Warsaw • Washington, D.C.

Clifford Chance has a co-operation agreement with Abuhimed Alsheikh Alhagbani Law Firm in Riyadh.

Clifford Chance has a best friends relationship with Redcliffe Partners in Ukraine.