

湖北省企业法律顾问协会

关于印发《关于防范新冠肺炎疫情法律风险的指导意见》的通知

各会员单位、湖北省属国有企业：

为贯彻落实党中央、国务院及湖北省党委、省政府的疫情防控决策部署，指导企业开展疫情防控及复工复产工作，最大限度减轻疫情对企业生产经营产生的不良影响，湖北省企业法律顾问协会研究制定了《关于防范新冠肺炎疫情法律风险的指导意见》。现印发给你们，供参考使用。

湖北省企业法律顾问协会

2020年3月15日

湖北省企业法律顾问协会 关于防范新冠肺炎疫情法律风险的指导意见

一、适用范围

本指导意见适用于企业受新型冠状病毒肺炎疫情及其防控措施（下称“疫情”）影响，已经或者可能出现的各类合同履行障碍、违约或者产生争议的情形，以及复工复产、劳动关系处理等相关事项。

二、风险防控基本原则

1. 早梳理、早分析、早预案。企业应尽早着手梳理、分析受疫情影响的各类合同，结合受影响程度、交易对象、合同目的等因素，选择合理、合法的应对措施，控制合同履约风险。

2. 全面动态评估疫情造成的影响。要针对每一份具体合同，评估疫情对合同能否继续履行以及履行成本、履行期限等方面的不利影响。同时，还应密切关注相关政策变化及复工后的动态，适时对风险控制措施作出相应调整。

3. 坚持一企一策、一点一策。企业应结合自身实际，研究制定防控疫情法律风险的工作方案，针对每一个项目、每一份合同制定相应的应对措施并确保各项措施落到实处。

三、疫情对合同履行的影响及其应对措施

（一）疫情对合同履行的影响

1. 疫情属于不可抗力事件。根据《民法总则》及《合同法》的规定，不可抗力是指不能预见、不能避免且不能克服

的客观情况。疫情发生后，全国人大法工委及湖北、浙江等地高级法院通过问题解答、发布指导意见等方式明确因疫情导致合同不能履行的，可以认定为不可抗力。

2. 疫情构成不可抗力的合同处理原则。合同对不可抗力的风险分配及责任承担有约定的，原则上应按约定处理。合同没有约定或约定不清楚的，当事人有权请求部分或全部免除违约责任或解除合同。一般而言，因疫情导致企业违约（如工期延误）或合同无法继续履行，企业希望免除违约责任或解除合同的，可以不可抗力为由请求免除违约责任或解除合同。

3. 特定情况下，疫情可能构成情势变更。根据《合同法司法解释二》的规定，合同成立后客观情况发生了重大变化，继续履行合同对一方当事人明显不公平或不能实现合同目的的，属于情势变更，当事人有权变更或解除合同。一般而言，因疫情导致合同基础条件发生变化（如人工、材料、机械费用大幅上涨），合同可以继续履行但对己方不公平的，可积极与对方协商变更合同条款，协商不成的可向法院申请变更或解除合同。

（二）疫情造成合同履行风险的应对措施

1. 全面梳理合同。企业应组织对每一份合同的具体条款及履行情况进行全面梳理，结合相关法律法规分析判断疫情可能对合同履行产生的影响，研究制定应对措施。

2. 履行通知义务。因疫情导致企业合同履行障碍的，应在合同约定的期限内通知对方，书面说明受疫情影响的详细信息并提供必要的证明。在工程建设领域，如不可抗力持续

发生的，还应及时向建设单位和监理人提交中间报告，说明履行合同受阻的情况并于疫情结束后28天内提交最终报告及有关资料。通知方式包括当面递交、特快专递(EMS)及公证送达等。

3. 采取措施防止损失扩大。根据《合同法》规定，无论是受疫情影响的一方还是不受疫情影响的一方，均应在发生或知悉合同受疫情影响造成履约困难后，及时采取适当措施防止损失扩大。疫情影响减轻或结束后，还应根据情况尽快恢复履行。

4. 协商变更、解除合同。对于虽受疫情影响，但通过变更价格、期限等条款能够继续履行的合同，应积极与对方协商变更合同条款，协商一致后签订补充协议。对于受疫情影响无法继续履行或继续履行已不能实现合同目的的合同，应积极与对方协商解除合同。双方就合同变更或解除无法达成一致的，可根据情况通过诉讼仲裁方式申请变更或解除。

5. 固定和收集证据。企业要提高证据意识，避免在索赔或诉讼的过程中因证据不足而陷入被动。应固定和收集的证据主要包括：疫情造成（或不足以造成）合同履行困难或不能履行的证据（如政府部门通知、公告、命令等）；疫情给企业造成经济损失的证据（如人材机费用上涨、运营收入减少等）；双方沟通过程中的证据（如来往函件、邮件等）。

6. 采取补救措施。企业要根据项目实际情况，结合疫情对项目实施产生的影响，及时调整项目投资建设方案或施工组织方案，将疫情对项目实施产生的不利影响降至最低。

7. 及时关注政策变化。企业要密切跟踪关注中央及各级

地方政府，尤其是企业或项目所在地政府的相关政策变化情况，及时调整风险应对措施，充分运用政策便利防范化解疫情带来的法律风险，将损失降至最低。

四、主要业务合同履约风险的应对措施

除上述通用合同履约风险应对措施外，企业还应根据不同类型合同的特点，结合合同条款约定采取针对性的应对措施：

（一）投资运营（含 PPP、BOT）类合同

1. 申请延长建设期。对于处在建设期的投资运营类项目，国务院及各地方政府出台了相关政策文件要求企业延迟复工，因此可能导致项目建设期延长。投资主体应根据合同约定及疫情造成建设期延长的客观事实，及时向政府方提出建设期延长的申请。

2. 申请增加政府付费和其他补偿。对政府方负有付费义务的 PPP 项目，因政府采取的疫情防控措施或法律、政策变更导致项目建设运营本增加或运营收入减少的，投资主体应及时向政府方申请调整项目投资概算、将增加的建设成本计入项目总投资、按照最低需求量对运营收入进行补足，并相应调整政府付费或政府补助金额，同时考虑申请其他补偿措施。

3. 申请提高收费标准或延长收费期限。对企业采取 BOT 等使用者付费方式建设的项目，因政府采取的疫情防控措施或法律政策变更导致项目建设、运营本增加或运营收入减少的，投资主体应及时向政府方申请提高运营收费标准或延长收费年限，或通过依法给予税收优惠政策等方式进行适当补

偿。

4. 协商调整股权/资产价值。企业作为投资方签订股权或资产转让合同后，因受疫情影响导致股权或资产价值明显低于合同订立之时的价值的，企业应结合合同约定、股权或资产是否交割、目标公司经营或价值是否发生重大变化、合同目的是否能够实现等情况，及时与对方沟通协商，提出合同变更或解除要求。

5. 积极争取金融政策支持。疫情发生后，人民银行、银保监会等金融监管机构出台了一系列信贷支持政策，如加大公开市场逆回购操作力度以引导市场利率下行、设立 3000 亿元低成本专项再贷款、减免企业逾期还款违约责任等。投资主体应认真研究相关金融政策，积极与地方政府及金融机构沟通，通过争取低成本贷款、申请降低贷款利率或延期还款等方式降低融资成本。

6. 协商变更或解除合同。一般情况下，疫情不会直接导致项目无法实施或合同目的无法实现，双方均无权解除合同。在受疫情影响严重的地区，如确实因疫情对合同履行产生根本性影响的，应首先就投资项目合同的继续履行、履行条件等与对方进行协商谈判，就合同变更达成一致后继续履行。确实无法达成一致的，可通知对方解除合同或向法院申请变更或解除合同。

7. 妥善处理施工单位的索赔。疫情发生后，建设单位应及时通知施工单位采取适当措施控制损失扩大，并及时报告项目现场人、材料、机械等基本情况，固定相关证据材料，防范施工单位恶意索赔。同时，应与施工单位通过签订补充

协议等方式对工期、损失分担重新进行约定，避免事后产生争议。

（二）建设工程类合同

1. 申请工期顺延。企业作为施工总承包单位的项目，如疫情造成工期延误，可按照施工合同约定的期限、程序及要求向建设单位提出正式的书面工期顺延申请并提供必要的证明材料，并根据疫情发展情况及时调整工期计划后提交审批。

2. 申请费用索赔。因疫情造成的经济损失应根据施工合同专用条款及通用条款的约定处理，合同没有约定的或约定不明的，实践中大多会参考《建设工程工程量清单计价规范》与《建设工程施工合同（示范文本）》中关于不可抗力情况下的损失分担原则进行分担，具体如下：

序号	损失项目	不同文件下的损失分担		
		计价规范（2013）	示范文本（2017）	合同约定
1	工程本身	发包人	发包人	
2	现场材料及设备	发包人	发包人	
3	发包方人员及财产	发包人	发包人	
4	工程照管清理修复	发包人	发包人	
5	承包方人员及财产	承包人	承包人	
6	承包方施工设备	承包人	承包人	
7	停工损失	承包人（机械）	双方合理分担	
8	工期延误	发包人	发包人	
9	赶工费用	发包人	发包人	

10	工程损害导致第三方人身及财产损失	发包人	发包人	
----	------------------	-----	-----	--

具体而言，企业作为施工总承包单位的项目，应及时向建设单位主张以下经济损失：

（1）停工期间按照建设单位要求照管、清理和修复工程的费用。

（2）因交通停运导致工人无法离场离岗而产生的窝工损失或停工损失。

（3）停工期间必须支付的工人工资、管理人员工资，但管理人员无法正常到岗履职增加的管理成本除外。

（4）疫情期间人工工资上涨、额外增加卫生防疫费用、项目所在地出现工人集体患病（隔离观察）而支付医疗费用等损失，但以合理分担为原则。

（5）因工期延长导致的超出合理范围的材料差价损失、设备租赁期延长造成的损失。

（6）因疫情导致建筑材料运输受限增加运输成本（含人员、车辆管理成本）。

（7）停工后工期应当顺延，复工后发包人要求赶工的，由此增加的赶工费用。

3. 妥善处理分包商、供应商的索赔。

（1）梳理分包合同及材料设备采购合同，确保己方已严格按照合同约定履约。

（2）固定合同履行状况，特别是核实确认分包商已完成的工程量及现场的人员和机械设备，防止虚报谎报。

（3）及时通知分包商，要求采取适当措施减少自身的

损失，控制损失扩大。

（4）根据与建设单位的沟通协商情况，积极与分包商、材料设备供应商协商，通过签订补充协议等方式对工期、损失承担等重新进行明确约定。

（5）注意防范分包商滥用不可抗力条款，恶意逃避、推卸合同义务或债务。

（三）购销、租赁合同

1. 购销合同。因疫情防控工作需要，各地政府采取封城、交通管制等行政措施，可能导致卖方延期交付货物或提出涨价要求。原则上，如延期交付不影响合同目的的实现，则应主动与对方沟通延期交付或采取其他替代性解决方案，确实协商不成的，可解除合同。

2. 房屋租赁合同。部分地方政府在疫情防控期间，针对承租特定房屋的特定企业出台了减免房租政策，企业可按照政府文件规定与承租方协商减免租金。地方政府未出台相关政策的，需结合疫情防控对租赁合同的影响、因果联系并考虑承租人所遭受的损害是否属于正常的商业风险或由自身原因所引起等因素综合评判是否减免租金。

（四）融资、保险合同

1. 运用政策减免逾期还款责任。疫情发生以来，人民银行、财政部、银保监会、证监会、外汇局等部门陆续出台疫情防控的支持政策，一般均限于全部或部分免除逾期还款的违约责任，并未强制金融机构减免借款人的还款义务。因此，如企业作为借款人确因疫情影响导致资金紧张不能及时还款的，可根据相关主管部门出台的相关政策或各金融机构的

具体措施，积极与金融机构沟通协商，申请延期还款并减免违约责任、降低贷款利率或申请低成本专项贷款资金。

2. 及时申请保险理赔。投资类、工程承包类及其他类型合同在履行过程中，因受疫情影响给企业造成经济损失的，应及时检视保险合同约定，符合理赔条件的，应及时与保险公司进行沟通申请理赔。

（五）房地产业务合同

1. 关于对政府的违约风险。政府部门在土地招拍挂及签订《土地出让合同》时对土地开发进度提出了明确要求，因疫情影响不能达到相关要求的，应注意收集相关地方政府要求企业延期开复工的通知、政府住建部门限制开工的通知文件、施工单位开工受不可抗力影响的通知等，以证明因本次疫情影响开工竣工期限，适用不可抗力条款而免责。

2. 关于延期交房办证风险。对已与客户签订《房屋预售合同》《房屋销售合同》，但因疫情影响不能按合同约定交房或办证的，应积极与客户进行沟通协商，本着公平合理的原则就延期支付尾款、延期交房等事宜达成一致。

3. 关于自持商业收益风险。对企业自持并正在运营的商业项目，受疫情影响，可以预见承租方将受到重创，可能要求房企减免租金。针对此类风险，应认真检视合同条款，结合合同约定及疫情给承租方造成的实际影响程度进行综合分析判断，按照公平合理的原则处理。

4. 关于资金紧张风险。受疫情影响，房企逾期竣工交房或房屋无法按计划及时销售可能导致资金不能及时回流，可能造成房企资金流紧张。针对该风险，房企应认真分析研究

人民银行、银保监会等金融监管机构出台的金融支持政策，并积极与金融机构进行沟通协商，争取延期归还贷款本息或免除逾期还款责任。

（六）餐饮、旅游、住宿、运输等服务合同

餐饮、旅游、住宿、运输等行业受疫情影响较大，企业签订的相关合同后确因疫情影响而无法履行的，应及时与对方协商并按照不可抗力力的相关规定处理。在疫情发生前签订、春节期间履行的相关合同具有时间上的不可变更性，对于无法协商变更的，一般可以解除合同。

（七）关于疫情期间的劳动关系处理

1. 关于职工被隔离期间的工资待遇问题。职工因被确诊患新冠肺炎或存在疑似症状被政府或医疗机构隔离期间或处于医学观察期间，企业应当支付职工在此期间的工作报酬。

2. 关于职工不能及时返岗的劳动关系处理问题。职工因疫情未能及时返岗的，企业应与职工协商，通过电话、网络办公、居家办公等形式办公并支付工作报酬。如不能通过电话、网络、居家办公的方式工作的，可以与员工协商办理事假手续、协商待岗、中止履行劳动合同等。

3. 关于企业停产期间的工资支付问题。企业受疫情影响而停工、停产，在一个工资支付周期内的，按劳动合同规定的标准支付工资，超过一个工资支付周期的，若职工提供了正常劳动，支付给职工的工资不得低于当地最低工资标准；若职工未提供正常劳动的，应当发放生活费，标准按各省、自治区、直辖市规定的办法执行。

4. 关于职工感染新冠肺炎的工伤认定问题。职工根据企业安排参与疫情防控工作感染新冠病毒的属于工伤，企业应依法向劳动行政主管部门申请办理工伤认定。职工因从事疫情防控以外的其他工作感染新冠病毒的，根据《工伤保险条例》及人社部的意见，一般情况下不能认定为工伤，但企业应依法保障职工患病隔离治疗期间的工资待遇。

5. 关于疫情期间的社保费用减免政策。从2020年2月起，全国各省可对中小微企业的养老、失业、工伤三项社保的单位缴费实行免征，免征期限不超过5个月，湖北省可将免征政策扩大到各类参保企业。湖北省以外的其他各省可对大型企业等其他参保单位的三项缴费减半征收，减征期限不超过3个月。各单位应积极与所在地方政府沟通，争取享受减免政策。

五、依法、合规、有序复工复产

1. 做好新签合同的风险防控。企业根据复工复产需要拟新签订合同的，除对合同相对方进行资信审查外，还应了解其在疫情状况下的履约能力，结合行业、地域、标的物等实际情况充分评估疫情可能给合同履行造成的影响并事先在合同中明确约定，避免产生争议。现场签订合同存在困难的，可通过传真、电子邮件等相互确认的方式签订，但应核实合同的真实性并保留相应证据。对涉及货物交付的合同，应做好货物验收并保留相关证据。

2. 遵守政府复工复产时间规定。疫情发生后，各地方政府纷纷出台疫情防控规定，部分规定涉及企业开工复工时间。企业应遵守所在地方政府主管部门关于复工复产时间的

规定，开工复工前需报政府备案或审批的，应严格履行备案或审批手续。

3. 核查复工复产条件。在遵守地方政府规定的前提下，企业在开工复工前，应核查是否实际上具备开工复工条件，以决定是否实际开工复工以及开工复工的规模。包括是否具备开工复工所需的劳务人员、是否具备开工复工所需的材料设备、项目主要管理人员是否能正常上岗、项目现场是否符合开工复工条件及疫情防控工作要求等。企业应加强复工复产的准备工作，认真编制复工复产方案并履行审批备案程序。

4. 防范劳务用工风险。针对疫情期间及疫情结束后一段时间内的劳动用工短缺问题，部分政府及企业已采取招工补贴、租房补贴等措施鼓励工人返岗复工。企业可结合项目实际情况采取适当的激励措施鼓励分包商及劳务工人返岗复工，但应签订协议明确约定，避免产生争议。

5. 重视复工前后的疫情防控工作。复工前应重点对春节期间到过病毒高发地区的人员进行排查和登记，密切关注其健康状况，一旦发现疑似病例应及时报告，妥善处置。施工过程中购置病毒防护用具，对人员接触部位进行消毒，切实保障人民群众的身体健康及生命安全。

六、做好其他相关工作

1. 做好海外项目风险防控工作。开展海外业务的单位应密切关注相关国家对我国人员出入境、货物清关等方面采取的管控措施，全面动态掌握相关信息。同时根据项目实际情况，对疫情可能给项目实施造成的风险大小、时间长短进行

客观评估，在此基础上有针对性地采取措施推进项目有序复工复产。

2. 申请不可抗力证明。企业受疫情影响导致无法如期履行或不能履行国际贸易合同的，可根据需要向中国国际贸易促进委员会申请办理与不可抗力相关的事实性证明。

3. 积极与政府、业主协调沟通。在复工复产和采取具体风险应对措施的过程中，应注重加强与政府相关部门及业主单位的沟通协调，争取政府和业主单位的支持和理解，促进复工复产及各项风险防控措施顺利实施。

4. 妥善处理诉讼纠纷。企业要对近期需要举证、开庭、听证、执行的法律纠纷案件进行梳理，督促代理人积极与主审法官沟通联系，通过网络方式进行或申请延期，避免丧失诉讼权利。