

客户快讯

2020年3月20日

联系我们：

林津贤

Mark Lim

合伙人

+603 2298 7960

mark.lim@wongpartners.com

林晓湾

Siaw Wan Lim

合伙人

+603 2299 6405

siawwan.lim@wongpartners.com

祝韶斌

Esther Chik

合伙人

+603 2298 7961

esther.chik@wongpartners.com

Faez Abdul Razak

资深律师

+603 2298 7839

faez.abdulrazak@wongpartners.com

新冠病毒疫情（COVID-19）下行动管制令对马来西亚建筑和基础设施合同的影响

世界卫生组织于 2020 年 1 月 30 日宣布新型冠状病毒（“COVID-19”）疫情构成国际关注的突发公共卫生事件，并在 2020 年 3 月 11 日宣布新冠肺炎疫情可定性为‘全球大流行’ (*pandemic*)。随着 COVID-19 疫情的不断升级以及近期在马来西亚 COVID-19 病例的激增，马来西亚总理于 2020 年 3 月 16 日宣布了行动管制令（“管制令”），以遏制疫情的发展。该管制令为期两周，从 2020 年 3 月 18 日至 2020 年 3 月 31 日（“有效期”）在全国范围内生效。我们已在 [2020年3月18日的客户快讯](#) 中介绍了该管制令的措施要点。

COVID-19 疫情和该管制令不仅可能普遍地对商业合同也还可能对基础设施和建筑合同造成严重破坏或阻碍，尤其是在这些合同规定的义务无法履行的情况下。有关 COVID-19 对商业合同的影响，请参阅我们先前于 [2020年2月13日发布的客户快讯](#)。本快讯旨在解决该管制令对马来西亚的建筑和基础设施合同的影响以及缔约方可以采取的措施。

管制令和 COVID-19 对马来西亚建筑和基础设施合同的影响

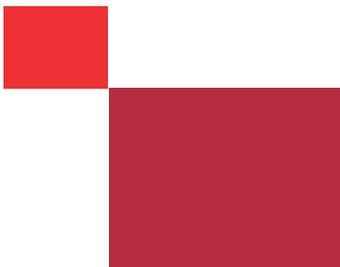
根据该管制令，在有效期内仅允许诸如能源、运输、银行、金融和医疗保健等“基本保障服务” (*essential services*) 继续营业。由于部分基础设施和建设工程不被认为是“基本保障服务”，因此在有效期结束前不允许开始施工或继续工程。

然而，根据工程部 2020 年 3 月 18 日针对管制令发布的“常见问题解答”，被视为“关键工作”的工程将被豁免执行该管制令。相关定义是指那些如果不继续进行则有可能对工人、公众或环境造成危险的工作。给出的例子包括：

- (i) 修复滑坡/山坡；
- (ii) 交通管制；
- (iii) 整修提供关键服务场所的设施；和
- (iv) 工程合同下列明的紧急事件的工作。

为继续正在进行的工程取得豁免，承包商必须首先从项目总监（对于政府项目）或驻地工程师（对于私人项目）那里获得有关推荐继续施工或进行工程的建议。

获得此类建议后，可以将豁免申请提交给有关当局。值得强调的是，即使是与“基本保障服务”领域有关的建筑工程，该管制令的一般规则也是，在有效期内应停止此类建筑工程。例如，如果与“基本保障服务”有关的基础设施合同要求在一定期限内完工，则该基础设施合同的当事方可能可以要求将该管制令视为不可抗力事件，并以在有效期内无法进行施工为由申请延长完工日期。





一般而言，对于已经过了建设期并被认为是“基本保障服务”的基础设施项目当事方来说，例如电力、运输和石油天然气，不太可能仅依靠该管制令来援引不可抗力条款，因为这些领域或部门都需要照常营业。

即便如此，根据具体合同中不可抗力条款的具体约定，“基本保障服务”项目的合同双方，仍然有可能因以下情况带来的后果援引不可抗力条款：

- (i) **Covid-19**；和/或
- (ii) 依赖的“非基本保障服务”提供商（例如信息技术（IT）公司）的服务因管制令和/或 **Covid-19** 原因中断

上述情况使得“基本保障服务”提供商不能根据合同履行义务。当援引不可抗力条款时，当事方仍需要注意按照不可抗力条款下规定的流程（如发出通知和减轻损失）完成相应的程序。

类似的，对于被认为是“非基本保障服务”领域的建筑和基础设施合同，也可能因管制令和或 **COVID-19** 援引不可抗力条款。同样，这取决于具体合同中不可抗力条款的规定以及援引不可抗力条款的当事方是否有能力证明管制令和/或 **COVID-19** 对其履行合同义务造成了影响。

推荐步骤

建议建筑和基础设施公司采取的措施包括：

- (i) 仔细审查相关合同并找出不可抗力条款，考虑是否可以根据该条款或任何其他条款在管制令和/或 **COVID-19** 情况下保障自己的利益；
- (ii) 检查不可抗力条款的适用是否有任何触发限制或时间规定；
- (iii) 考虑合同是否要求当事方采取任何减损措施；和
- (iv) 在新合同中考虑包括或扩大不可抗力条款规定，以涵盖流行病和行动管制令发生的情况。

结论

没有一套万全的解决方案，因为每个案子必须根据其情况来分析。总之，因管制令和/或 **COVID-19** 而可能妨碍合同履行的法律后果，取决于合同中对不可抗力条款的规定。

www.wongpartners.com

Wong & Partners
Level 21
The Gardens South Tower
Mid Valley City
Lingkaran Syed Putra
59200 Kuala Lumpur