

## ده سؤالی که شرکت‌های ساختمانی باید در دوره شیوع ویروس کرونا از خود بپرسند

شیوع ویروس کرونا کووید-۱۹ اواخر سال گذشته در چین آغاز شد و همچنان در سطح جهان در حال گسترش است. در چنین وضعیتی شرکت‌های ساختمانی چگونه می‌توانند برای تأخیرهای احتمالی و مواجهه نیروی کار با خطر آماده شوند؟ در ادامه به ده سؤالی که در چنین شرایطی شرکت‌های ساخت‌وساز باید از خود بپرسند، اشاره می‌کنیم.

- ۱- **برنامه‌ریزی تجاری** - بخش‌های اصلی فعالیت تجاری که نیاز به یک برنامه جایگزین دارد کدام هستند (چه موادی از کشور متأثر از ویروس تهیه می‌شوند و از چه مواد جایگزینی می‌توان استفاده کرد)؟
- ۲- **سلامتی و ایمنی** - چه تعهداتی در قبال سلامتی و ایمنی کارکنان خود، به‌ویژه آن‌هایی که در کارگاه فعالیت می‌کنند دارید (به‌عنوان مثال آیا امکانات مناسبی برای شستشوی دست در نظر گرفته‌اید؟ آیا نیاز به تأمین تجهیزات یا آموزش دارید؟)
- ۳- **تعطیلی کارگاه** - اگر کارمندان یا نیروی کار دچار ویروس کرونا شوند، چه خواهید کرد و چنانچه تصمیم به تعطیلی کارگاه بگیرید، سرعت عمل و ایمنی شما چگونه خواهد بود؟
- ۴- **آگاهی از زنجیره تأمین** - نیروی کار و مصالح از کجا تأمین می‌شوند (به‌عنوان مثال آیا مصالح اصلی از کشور درگیر ویروس تأمین می‌شود)؟
- ۵- **بررسی قرارداد** - در قرارداد شما چه مواردی قید شده است؟
  - استفاده از مصالح یا تأمین‌کنندگان جایگزین
  - وضعیت اضطراری اعم از اپیدمی یا فراگیری جهانی
  - بندهایی که امکان تمدید زمان یا پرداخت اضافی را ممکن می‌سازد
  - تأخیر و خسارت‌های پیش‌بینی‌شده در قرارداد
  - حق فسخ قرارداد
- ۶- **انتفای قرارداد** - چه زمان می‌توان انتفای قرارداد اعلام کرد؟ (جایی که یک اتفاق جدی و غیرمنتظره خارج از کنترل طرفین رخ دهد و انجام قرارداد را غیرممکن کند). توجه داشته باشید که اثبات این موضوع در دادگاه دشوار است.
- ۷- **بحث آزاد** - آیا بحث آزاد، مذاکره و پیدا کردن راهی مناسب طرفین قرارداد، بهترین رویکرد برای جلوگیری از مقابله یا مشاجره است؟
- ۸- **توافق برای تأمین بودجه** - توافق بر سر بودجه با اطلاع سرمایه‌گذار شامل چه مواردی است، مثلاً در مورد تأخیر، هزینه‌های اضافی، تغییرات در مصالح (در مورد برنامه، کارها یا قرارداد ساخت‌وساز)؟
- ۹- **سایر توافقات** - آیا تأخیر در قرارداد ساخت بر سایر قراردادهای کارفرما مانند توافقات نامه‌های توسعه یا قراردادهای اجاره تأثیر دارد؟
- ۱۰- **بیمه** - آیا بیمه‌نامه‌ای دارید که بتواند در جبران خسارات به شما کمک کند؟ آیا باید طبق بیمه‌نامه با بیمه‌گذارها ارتباط برقرار کنید؟

با همه این مسائل باید دید شدت تأثیر کووید-۱۹ چقدر خواهد بود. بهتر است بدترین حالت در نظر گرفته شود و طرف قراردادی که متحمل خسارت خواهد شد را در قرارداد بررسی کنند. در درازمدت، امید است پیشرفت مستمر فرآیندهای جدید ساخت‌وساز و محصولات نوآورانه باعث شوند صنعت ساخت بهتر بتواند موقعیت‌های غیرمنتظره را مدیریت کند.

مترجم: نشاط اخوت

منبع:

<https://www.constructionmanagemagazine.com/news/ten-pointers-what-consider-coronavirus-outbreak/>