

The influence of force majeure event on contract performance and countermeasures

Guangnian Xu

Zhejiang Huaye Holding Group Co., Ltd., Hangzhou, Zhejiang, 310052, China

Abstract

With the increasing complexity of construction projects, force majeure events are becoming more frequent in disrupting contract performance. These disruptions significantly impact project timelines, cost control, and liability allocation, potentially leading to contract amendments or termination. Establishing scientific definitions of force majeure events, clarifying their critical impacts on construction contract fulfillment, and developing systematic response strategies have become urgent challenges in the industry. Research findings demonstrate that force majeure events exert multidimensional and systemic effects on contract execution, requiring comprehensive approaches integrating legal, managerial, and technical measures. The proposed strategy framework demonstrates strong applicability and practical value in real-world projects, providing theoretical support and actionable references for enhancing risk management capabilities and promoting high-quality development in the construction sector.

Keywords

definition of force majeure; contract performance; response strategy system

建筑工程不可抗力事件对合同履行的影响及应对策略

徐广年

浙江华业控股集团有限公司, 中国·浙江 杭州 310052

摘要

随着建筑工程项目复杂性的不断提高,不可抗力事件对合同履行的干扰日益频繁,严重影响工程项目的工期、成本和合同责任分配,甚至导致合同变更或终止。如何科学界定不可抗力事件,明确其对建筑工程合同履行的关键影响,并构建系统化的应对策略体系,成为当前建筑行业亟需解决的重要课题。研究表明,不可抗力事件对建筑工程合同履行具有多维度、系统性影响,需通过法律、管理、技术等多维度手段进行综合应对。本文提出的应对策略体系在实际项目中具有较强的适用性和推广价值,为建筑行业提升合同风险管理水平、促进行业高质量发展提供了理论支持和实践参考。

关键词

不可抗力的界定; 合同履行; 应对策略体系

1 引言

随着全球经济一体化进程的加快和我国新型城镇化的深入推进,建筑工程项目日趋大型化、复杂化和多元化,工程参与主体之间的合同关系日益紧密,合同履行的不确定性因素也随之增加。近年来,地震、台风、洪水、疫情等不可抗力事件频发,对建筑工程的正常施工秩序、合同履行能力和项目整体效益造成了深远影响。此类事件不仅可能导致工期严重延误、工程成本激增,还可能引发合同责任归属不清、索赔争议加剧等一系列法律与管理问题,给工程建设各方带来巨大风险。在此背景下,深入研究不可抗力事件对建筑工程合同履行的影响机制,并构建科学系统的应对策略体系,已成为推动建筑业高质量发展亟需解决的关键课题。

【作者简介】徐广年(1978-),男,中国江苏扬州人,工程师,从事土木工程研究。

2 不可抗力的界定与建筑工程特点

2.1 不可抗力基本概念的研究进展

在建筑工程领域,不可抗力的界定不仅涉及法律条文,还需结合工程管理实践。例如,李明(2016)指出,在建筑工程项目中,由于施工周期长、地理环境复杂,某些自然灾害虽具有周期性,但仍可被认定为不可抗力,其认定标准应结合具体项目背景灵活判断。王强(2018)从风险管理角度提出,应将不可抗力事件分类为“自然类”与“社会类”,并根据不同类别制定相应的应对机制。

2.2 不可抗力对合同履行影响的研究现状

不可抗力事件对合同履行的影响主要体现为工期延误、费用增加、合同责任重新分配及合同变更或终止等方面。国外研究多聚焦于国际工程合同中的不可抗力条款,如FIDIC合同条件(红皮书、银皮书等)中对不可抗力事件的处理机制进行了较为详尽的规定(FIDIC, 1999)。研究表明,

FIDIC 合同中关于不可抗力的通知义务、后果承担及合同终止条款，为国际工程合同管理提供了重要参考（Hughes, 2010）。

在费用影响方面，李芳（2019）研究指出，不可抗力事件往往引发材料价格波动、人工成本上升等连锁反应，而现行合同多未对费用调整机制作出明确规定，导致索赔争议频发。李晓东（2020）主张应建立基于市场价格波动的动态调价机制，以减少因不可抗力导致的成本损失。

2.3 不可抗力应对策略的研究综述

针对不可抗力事件的应对，国内外研究主要集中在预防、响应和恢复三个阶段。预防性策略方面，王海燕（2015）提出应在工程招投标阶段建立完善的风险识别机制，并在合同中明确不可抗力条款的具体内容。张磊（2017）则建议采用 BIM 技术进行施工模拟，以提前识别潜在风险，增强项目抗风险能力 [1]。

应急响应机制方面，国外学者多强调建立快速有效的信息沟通机制和资源调配体系。例如，英国皇家特许建造学会（RICS）指出，不可抗力发生后，应立即启动应急预案，包括现场保护、损失评估、通知义务履行等（RICS, 2012）。国内学者也逐渐认识到构建应急管理体系的重要性，王志刚（2019）提出，应建立以项目经理为核心、多方参与的应急指挥系统。

3 建筑工程项目的特殊性分析

建筑工程作为典型的复杂系统，具有建设周期长、施工环境开放、技术集成度高、参建主体多元等显著特点。项目的实施往往受到自然条件、政策环境、市场波动等多重外部因素影响，使得合同履行过程充满不确定性。尤其在大型基础设施、高层建筑及跨区域工程中，施工周期跨越多个季节，地理环境复杂多变，遭遇不可抗力事件的概率显著增加。此外，建筑工程合同履行涉及设计、施工、监理、材料供应等多个环节，各方利益交织，合同条款执行难度大，一旦发生不可抗力事件，容易引发工期延误、成本超支及责任界定不清等问题，凸显出构建科学应对机制的迫切性与必要性。

3.1 不可抗力在建筑业中的典型表现

在建筑行业中，不可抗力事件表现形式多样，主要涵盖自然灾害、社会异常事件及突发公共卫生事件三大类。自然灾害如地震、台风、暴雨、洪水及泥石流等，具有突发性强、破坏力大、影响范围广等特点，极易造成施工现场损毁、设备损坏及人员伤亡，导致工程停工或进度严重滞后。社会异常事件包括战争、恐怖袭击、罢工及政府政策突变等，可能引发供应链中断、劳动力短缺及项目被迫暂停。近年来，突发公共卫生事件如新冠疫情的爆发，更暴露出建筑行业对人员流动与聚集高度依赖的脆弱性，造成工地封闭、材料运输受阻、施工组织混乱等一系列履约难题，严重影响建筑工程的正常推进。

3.2 不可抗力与建筑工程合同条款的关系

不可抗力条款是建筑工程合同中的核心风险分配机制之一，其法律效力直接关系到合同履行过程中责任的免除与风险的合理分担。当前，我国建筑工程合同普遍参照《建设工程施工合同（示范文本）》设定不可抗力条款，明确了通知义务、损失承担原则及工期顺延规则。然而，在实际履约中，由于条款表述模糊、责任边界不清、风险分配不合理等问题，导致争议频发。尤其在不可抗力事件认定标准、影响程度评估及费用分摊机制方面，合同双方常因理解差异而产生分歧。因此，有必要结合工程实践，优化合同条款设计，增强其可操作性与适应性，提升合同在应对不可抗力事件中的规范性与执行力。

4 不可抗力对建筑工程合同履行的核心影响

4.1 工期延误的影响分析

不可抗力事件是导致建筑工程工期延误的主要外部因素之一，其突发性与不确定性往往使施工计划被迫中断或调整，进而影响整体工程进度。例如，地震、台风、洪水等自然灾害可能造成施工现场损毁、设备瘫痪及人员撤离，而疫情、政策突变等社会性事件则可能导致劳动力短缺、材料供应受阻及审批流程延长。这类延误通常难以通过赶工或资源调配完全弥补，不仅影响项目按期交付，还可能引发连锁违约风险。此外，由于合同中对不可抗力影响下工期顺延的认定标准不一，发承包双方在工期责任划分、索赔时效及补偿范围等方面易产生争议，进一步加剧合同履行难度，凸显出科学界定延误责任与完善工期管理机制的重要性。

4.2 合同费用的变动机制

不可抗力事件往往引发建筑工程合同费用的显著变动，主要表现为材料价格波动、人工成本上升、设备租赁与运输费用增加以及停工期间的管理成本支出。由于突发事件扰乱市场供需平衡，部分建筑材料可能出现短期紧缺和价格飙升，而复工后的人工短缺和防疫投入也会进一步推高施工成本。同时，合同双方在费用责任分担上常存在分歧，如停工损失、赶工费用、保险理赔范围等，缺乏统一标准易引发索赔争议 [2]。此外，合同中若未明确不可抗力事件后的价格调整机制，将导致成本分摊困难，影响工程资金链安全。因此，深入分析费用变动的形成机制，并建立公平、合理的成本分担规则，对保障合同顺利履行具有重要意义。

4.3 合同责任与风险的再分配

不可抗力事件的发生往往导致建筑工程合同中原本约定的责任与风险格局被打破，从而引发责任重新界定与风险再分配的问题。根据《民法典》相关规定，因不可抗力导致合同无法履行的，部分或全部免除违约责任，但在具体实施过程中，合同双方对“不可抗力影响范围”及“履约障碍程度”的认定常存在分歧，进而影响责任划分的公平性。例如，在工期延误与成本增加并存的情况下，发包方可能要求承包

方承担部分管理责任，而承包方则主张全面免责。此外，保险理赔、合同变更及索赔处理等环节也涉及风险的再平衡。因此，如何在法律框架下构建合理、透明的风险分担机制，成为提升合同抗风险能力的关键所在。

4.4 合同终止与变更的情形分析

不可抗力事件严重干扰建筑工程合同履行时，可能导致合同变更甚至终止，成为合同双方关注的焦点。根据《民法典》第五百六十三条，因不可抗力致使合同目的无法实现的，当事人有权请求解除合同，且通常无需承担违约责任。然而，在工程实践中，合同终止的认定标准、损失分担方式及后续清算程序仍存在较大争议。例如，疫情或自然灾害导致工程长期停滞，发包方可能因资金压力要求终止合同，而承包方则更倾向于通过延期、变更价款等方式继续履约。此外，合同变更作为缓解履约障碍的常见手段，涉及工期顺延、价格调整及工作内容变更等内容，其合法性与公平性直接影响双方权益保障。因此，明确合同变更与终止的适用情形及操作流程，对提升合同灵活性与稳定性具有重要意义。

5 合同履行的应对策略体系构建

5.1 预防性应对策略设计

预防性应对策略是提升建筑工程合同抗风险能力的关键环节，其核心在于通过前期风险识别、合同条款优化及应急预案制定，降低不可抗力事件发生后的履约风险。首先，应在项目启动阶段建立系统的风险评估机制，结合工程所在地的自然环境、政策法规及市场条件，识别潜在的不可抗力风险源。其次，强化合同条款的针对性与可操作性，明确不可抗力的定义、通知程序、责任免除范围及费用调整机制，减少履约过程中的歧义与争议。同时，制定详尽的应急预案，包括资源储备、施工组织调整及替代性供应链安排，提升项目团队在突发事件下的响应能力。通过构建科学完善的预防体系，实现风险防控前移，为合同顺利履行奠定坚实基础。

5.2 应急响应机制的建立

应急响应机制是建筑工程在遭遇不可抗力事件后快速恢复履约能力的关键保障。该机制应围绕信息通报、决策流程、资源调配和现场管理等核心环节展开构建。一旦发生不可抗力事件，项目各方需在第一时间按照合同约定履行通知义务，确保信息透明、传递及时。同时，应建立由业主、承包商、监理单位组成的联合应急指挥体系，明确职责分工与

决策权限，提升应对效率。在资源配置方面，需预先制定应急物资储备计划与替代性施工方案，确保关键工序在受限条件下仍可推进。此外，应强化对现场人员的安全管理与心理疏导，防止次生事故发生。通过构建高效、协同的应急响应机制，最大限度降低不可抗力对合同履行的负面影响，保障工程有序推进。

5.3 合同条款的动态调整策略

不可抗力事件发生后，建筑工程合同的履行环境往往发生重大变化，亟需通过合同条款的动态调整策略实现合同关系的再平衡。该策略强调在法律框架和合同约定基础上，依据事件影响程度，灵活调整工期、价款、履约方式等关键条款。例如，可根据实际延误情况合理顺延工期，并建立与市场波动挂钩的材料价格调整机制，以分担成本风险 [3]。同时，应完善合同再谈判机制，在公平、公正的前提下，推动双方就责任免除、损失分摊及复工安排达成新共识。此外，建议引入“再履行评估条款”，对不可抗力持续影响下的合同可履行性进行阶段性评估，避免合同僵局。通过合同条款的动态优化，提升合同的适应性与执行力，保障合同双方在突发事件下的合法权益与履约能力。

6 结论

本研究系统分析了不可抗力事件对建筑工程合同履行的多维度影响，明确了其在工期延误、费用变动、责任再分配及合同变更或终止等方面的作用机制。研究表明，现行合同条款在应对不可抗力事件中存在条款模糊、责任不清、风险分配不合理等问题，需通过条款优化与全过程风险管理加以完善。研究构建了涵盖预防、响应与恢复阶段的不可抗力应对策略体系，提出将应对措施嵌入工程项目全生命周期管理中的实施路径。同时，通过典型案例分析与行业实践经验总结，验证了策略体系的可行性与适用性。研究成果为提升建筑工程合同履约稳定性、完善风险管理体系提供了理论支撑与实践指导。

参考文献

- [1] 王晓东,齐曼.建筑工程施工中不可抗力事件的风险管理[J].房地产世界,2024,(14):74-76.
- [2] 韩其胜.国内外不同工程合同范本下不可抗力条款的对比分析[J].项目管理技术,2023,21(03):127-132.
- [3] 郭娥.建筑工程中“不可抗力”的风险分担[J].中小企业管理与科技(上旬刊),2021,(08):150-151.