

TT Talk 第262期

1. Covid-19: 空置的物业
2. Covid-19: 警惕疲劳风险
3. Covid-19: 远程通讯管理

1. Covid-19: 空置的物业



许多国家已经根据当地政府和[WHO（世界卫生组织）](#)的指导来部署基本的公共服务，全球的物流企业也不得不改变其工作方式。在某些情况下，这可能包括在很长一段时间内空置物业场所。

尽管全球各地的物流业务受到的影响不尽相同，但许多企业必须考虑在保护员工的同时也要继续开展业务。有一些企业已经能够进行远程工作，不用在办公室就可以恰当地执行任务，并且还有基础设施来支持远程工作。公司是否有提供远程工作的能力，不仅取决于计算机设备和稳健的通信系统，还取决于现实环境（通常是家庭）。有些企业不得不在基础设施不完善或贸易下滑的情况下，做出更痛苦的商业决定。无论哪种情况，都可能不得不将带有资产、设备和货物的物业予以空置。

如不谨慎行事，空置的物业及其内部的物品可能会面临较高的风险

考虑多种多样的合同义务

在利益相关人考虑（或已经）迁出物业的情况下，需要谨慎和良好的判断，以确保企业得到保护，财产得到保全，相关的责任风险得到减轻。

众所周知，为配合经营场所及仓库运作的需要，会有不同的合约和租赁安排。有一些物业是企业直接拥有的，但仍有许多物业是从房东那里租赁的，且更多的情况是许多企业同一地点经营，租赁多用途设施。当临时需要空置物业时，这种情况可能就很复杂；例如在租用多用途设施的情况下，有可能一家企业被归类为“关键”企业，因此仍要运营，与此同时其他企业不是，从而必须关闭办公室。

在这种情况下，保险、安全、保安和公用事业等方面都可能会遇到困难。在涉及多用途设施的物业时，根据一般安全原则，与其他租户企业的沟通和协作将是保障安全的关键。一旦了解了合同规定，在空出某一物业很长一段时间情况下，都可能需要通知房东和其他租户企业（如适用）。

除了合同和租赁义务外，利益相关人还应考虑适用于该物业的所有保险。有些保险可能包括了关于空置期间的保证保险，其中涉及通知保险人，并记录对经营场所的定期检查。这也可能是一个适时的机会来核查物业内所有的货物总值，以确保其不超过任何所适用的货物或仓库保单上申报的数额。

根据仓储和货运合同，以及法规要求或对客户应尽的一般注意义务，企业仍承担维护好场所的责任。

这可能包括对消防设备和喷淋系统的例行检查，以及对便携式设备测试（PAT）和排水沟的清理。重点是实施在空置期间需要继续进行的维修方案。例如，不管是否有作业活动，排水沟、管道和排水系统中的杂物可能会继续堆积，这可能会导致不必要的积水或洪水。

考虑到所有人

当承包商应要求进入物业进行检查或维修时，必须考虑到安全问题。通常需要进行监督，并应给予必要的时间进行现场引导和完成尽职调查，以确保承包商都接受了充分的培训来执行任务。在这种情况下，如果承包商应要求单独工作，且可能与危险材料打交道、在高处、在封闭空间或进行热作业时，那么风险就会加剧。在此期间，应仔细监控已建立的工作许可制度。

考虑火灾和安保

如果物业长期空置，发生灾难性火灾的风险就会增加。在空出物业之前，应审慎地检查电力系统、火警、喷淋器和灭火设备的维修记录，以确保在合理可行的情况

下，所有的设施均处于良好的服务状态。如果您的火警系统直接与本地紧急救援服务连接，建议检查一下系统是否仍可运作，并与本地紧急救援服务的工作人员讨论物业空置期的长短。

还应仔细考虑安保规定。有多少货物、商业敏感数据和现金被保存在物业中？是否有暂时重新安置高价物品的选项？是否有有效的安保设施，诸如周边围栏、良好的照明、标识和可见的闭路电视覆盖？这些设施是否处于良好的工作状态，并可以使用，且在使用时受到监控？闭路电视系统是否需要定期维护以确保持续运行？是否可以满足这些要求？所有的外部大门是否都已关闭并上锁？大厦是否有警报系统，且有否对指定的钥匙/密码持有者的完整记录？如果工作车辆停在物业场所内，是否已将所有的贵重物品和货物搬走？车辆是否上锁？是否有适当的钥匙控制程序？

最后

在保护您业务的情况下，谨慎的做法是确保所有维修、安保规定、检查和相关的通信（例如与房东和保险人的通信）记录都得到安全保留。

虽然所有的情况都是独一无二的，但TT Club制作了一份[《空置物业检查清单》](#)，可以帮助利益相关人评估较长时间内空置物业所带来的风险。

2. Covid-19: 警惕疲劳风险



人们普遍期待，供应链在全球范围内都将是全天候运转的。这样的商业现实通常导致需要轮班工作和在非正常时间内工作——这种情况在我们的“地球村”更加突出，因为需要跨时区提供服务。

在COVID-19疫情的背景下，供应链中的利益相关人可能会面临一场完美风暴，即工作量增加但资源却日益紧张。由于疾病、不可预测的业务量、不确定的业务和对休息时间的强制性规定，都对工作人员产生挑战，也限制了他们提供服务以满足预期和合同义务的能力。如果没有精心的管理，供应链很容易出现工作疲劳的风险。

供应链中的利益相关人可能会面临一场完美风暴，即工作量增加但资源却日益紧张

疲劳有可能导致在工作场所内发生事故。它会影响判断，增加错误决策的可能性，从而加剧风险。在极端情况下，疲劳可能与严重的压力和精神疾病有关——这在本次疫情大流行期间已经很普遍。这次我们将回顾[之前讨论过的话题](#)。

什么是疲劳？

疲劳是由于长时间的劳累、缺乏高质量的睡眠、生物钟的紊乱或长时间的压力或焦虑而导致的精神和身体表现的下降。

人类在一天中的特定时间内有一种天生的睡眠驱动力（昼夜节律）。褪黑素水平（睡眠激素）在24小时内增加或减少，并受到白天和黑夜的影响，形成身体自然规律的一部分。任何对这一规律的干扰都会使身体与其自身的生物钟相违背，并可能使我们更容易出错和做出糟糕的决定。其他潜在的副作用会使记忆缺失、风险认知下降，从而增加事故风险。

在目前的情况下，包括改变工作方式和地点、新修订的安全和操作规程、非工作人员的出现和家庭健康问题都会导致易怒、抑郁和食欲不振，这些本身就是疲劳和压力的迹象。

作为人类，我们通常不擅长自我评估自己到底有多累或疲劳，可能只会发现当前的需求和变化，从而掩盖了更大的潜在风险。

得到足够的休息

我们每个人都不一样，但研究表明，我们平均每24小时需要7.5到8.5小时的睡眠。众所周知，夜班工人通常比白班工人每周少睡7个小时。研究还显示，那些需要夜班工作的人通常会产生疲劳感，而这些轮班工人的工作计划变化可能会加剧疲劳感。

进一步的证据表明，在风险较高的时段需要劳动力时，有比较理想的轮班模式可供选择。在可能的情况下，应避免在7点前开始倒班。0000到0400之间是一个特定的风险期间。就轮班时间而言，八小时被认为是最佳的。还有人建议工作人员连续工作不应超过七次八小时轮班；在需要十二小时轮班的情况下，减少到最多三次。重要的是要在轮班之间建立足够的休息制度。建议雇主在轮班之间提供至少11个小

时的休息，在换班变化之间至少休息两晚。换班的方式和间隔也是基本的考虑因素。当然，在评估疲劳风险时，正在进行的工作性质、工作负荷和环境（灯光、温度、噪音）都应考虑在内。

在众多优秀的材料来源中，我们推荐参考由[英国HSE（健康与安全执行局）](#)汇编的信息。

疲劳风险管理系统（FRMS）

所有的利益相关人都应考虑开发FRMS系统。基于四个关键基本原则，这个系统应该是：

- 为企业的发展所特有的；
- 基于风险评估和证据平台；
- 基于共享所有权的原则；和
- 并入到现有的管理系统中。

该系统将形成一个文档，以系统化的方式管理人员疲劳，并展示了来自企业领导层的参与。它将明确适用于谁，并确定角色和责任，例如谁负责管理工作时间并予以监控。同时还应考虑其他领域包括培训、提高认知、交流和自我报告。为了提高对这类风险的认知，建议在事故报告中考虑疲劳因素。不可避免地是，对于这样的系统，应有审计和持续改进的机制。

除非已经实施，否则这样的系统可能无法在此时实施，但这些原则可以立即帮助改善工作人员的身体状况和精神表现，并提高企业安全文化。此外，它可以为管理团队提供数据，使他们能够做出有根据的决策，并在更大程度上保证遵守任何相关的健康和法规。

国家和国际法规（通常有关工作健康和法规）将规定雇主在员工疲劳风险方面所承担的责任。在疫情大流行期间，TT Club会敦促大家认真考虑所有提出的安全的做法，并确保将员工福利放在决策的首要位置。

3. Covid-19: 远程通讯管理



有效的沟通是每段关系的命脉，无论是个人还是公司关系。在全球供应链中，这不可避免地涉及到每一个交易方，包括那些有着不同兴趣、文化、语言和在不同时区的交易对手。COVID-19疫情使贸易交流变的更为复杂。

当前疫情大流行的出现，特别是撰写本文时世界约一半的人口已被强制封闭隔离，这极大地推动了通信系统和基础设施的服务能力。

近年来网络安全已经成为了董事会议中的一个主要议题，部分来源于历史遗留问题、部分是企业特有问题的、部分是并购交易中产生的问题，还有部分是意外产生的。许多公司都在努力确保一整套的系统，有一个完全有效的防火墙来守护，然后定期有专家进行防渗透测试。

其中，人际交流一直是如何最大限度地减少黑客入侵或网络安全事故的一个长期挑战。在全球供应链中更是如此，许多人从一个国家旅行到另一个国家，工作人员会在标准防火墙之外与其他人进行沟通。COVID-19疫情在很大程度上中断了国际旅行——与此同时，大量的行业展览和会议需要通过网络来进行，这种新模式备受重视，但也给管理层带来了一系列新的挑战。

为能进行快速决策，许多企业努力确保系统基础设施能够在多个远程环境中成功地、可持续且安全地运行，并对此做出响应（参之前有关[居家工作](#)的评论）。同样地，许多流程控制必须在“联机状态”下进行修改，这会以其他方式带来风险（详见[IT简报和FAQs](#)），但业务也同样要依赖于同事和其他地方人员的沟通。

同处一地的同事可能会通过电话或电子邮件进行沟通，之前也会经常面对面的开会，尤其是当有两个人以上参与的时候。但一夜之间，这已经被各种视频会议所取代（至少部分取代）。事实证明，这种联系对于企业和团队的有效沟通非常关键，在某种程度上也能保护同事的健康。此外，当远程沟通是通过电话或电邮进行时，那么在实际会晤无法确定之前，许多沟通都自然的需要通过视频会议来进行。

尽管这种远程工作的衍生方式可以被接受，但它也给网络安全和风险团队带来了另一个需要考虑的问题。

关于远程沟通需要的产品，许多人于公于私都希望有一系列免费和收费的不同选择，其中一些选择来自新生的公司，另一些则来自已知的供应商。大多数产品似乎都有相同的功能，但是媒体会就安全性和加密功能予以评论——这些必须是所有产品都要考虑的重要因素。下面是对如何进行决策的一些建议。

以下是一些基本的考虑因素：

- 图像/音频质量（考虑到不同国家和国内的带宽能力）
- 视频会议的稳定性
- 灵活主持多个内部和外部会议
- 部署的速度
- 易于使用和维护
- 能够在桌面和移动环境中操作

不可避免地是，成本会在决策中起到一定作用。对一个企业而言，这可能不仅仅是使用供应商的成本，还有综合使用其他网络产品带来的营运费用。

以下是一些可以用来评估公司产品的经验法则：

1. 一分钱一分货

付费产品通常比免费产品更安全——实际上，在免费环境中，用户变成了产品，而不是客户，供应商通过消费者数据、广告和附加项目赚钱。付费产品则能确保产品能持续满足客户的服务需要，使用成熟安全的技术和考虑客户的取态，这样供应商才能保证客户愿意继续为服务而付费，尤其是在目前监管力度加大或风险提高的情况下。

2. 知名度更高的产品通常比新产品更安全

不可避免地是，一个已成立的供应商企业需要维持其声誉，因此会对安全漏洞或安全问题所产生的负面效应感知到更大的风险。相反，任何缺乏竞争的行业也会变得自满和成本过高，因此行业的新进者应该受到欢迎。

3. 搜寻最近和过往的安全漏洞新闻

虽然这通常需要在技术媒体上搜索信息，但很多信息也都很容易获取。这可以让我们深入了解安全文化和状况，以及一般的科技行业对安全技术的看法，但要注意的是，企业会不断地推出他们的产品。

4. 寻找认证和外部保障

需要谨慎行事，以正确的方式获得保障；虽然您应当寻求ISO 27001信息安全标准认证和[SSAE16/18报告](#)，但请确保这类审核适用于您供应商自己的服务/产品，而不是从潜在的“云端”供应商那里获益。

5. 考虑基准

在一个企业环境中，建议使用端对端加密、静态加密、复杂密码和数据保护的手段作为使用任何系统的基准。

在当前的大环境中，大家不仅对工作中使用的产品安全有要求，也会对个人使用的消费品，提出同样的要求。

结束语

我们真诚地希望上述内容对您的风险管理有所帮助。如果您想了解更多信息，或有任何意见，请给我们发电子邮件。我们期待着您的回音。

百富勤·斯托斯-福克斯(Peregrine Storrs-Fox)

风险管理总监

TT Club

TT Talk是TT Club不定期出版的免费电子通讯文件，原稿由TT Club伦敦发放，其地址是英国伦敦芬彻奇街90号，邮编EC3M 4ST。(90 Fenchurch Street, London, EC3M 4ST, United Kingdom)

您也可以登录我们的网站阅读本通讯和过去所有的通讯文件，网址是：

<https://ttclubnews.com/2RU-6VBPK-BFWBHHIN8C/cr.aspx>

我们在此声明，TT Talk 中的全部内容仅供参考，不能代替专业的法律意见。我们已采取谨慎措施，尽量确保此份电子通讯的材料内容的精确性与完整性。但是，编者、文章材料的撰写者及其他相关工作人员，以及 TT Club 协会本身，对于任何依赖 TT Talk 信息内容所造成的灭失与损害将不承担法律责任。

如果您想要了解本公司的登记注册信息，请点击以下网址：

<http://www.thomasmiller.com/terms-and-conditions/company-information/>