

2021 年 4 月 27 日

致：所有在建设局承包商登记系统内的公司

## 公共部门建筑合同通告 - 因冠病疫情造成的工程期延长和延期费用简化索赔程序

本通告旨在通知所有在建设局承包商登记系统 (CRS) 内的注册承包商, 政府采购机构 ("GPE") 将采纳以下措施:

- a) 在2020年8月7日至2020年12月31日期间, 因冠病疫情造成的工程延误, 适当给予统一延长合同期 ("EOT") ;
- b) 那些符合条件而且总值不超过一亿元, 工程每延误一个月共同分担合同金额的0.1%; 以及
- c) 采用统一的方法来计算承包商拥有设备的折旧。

### 背景

2 尽管大多工程项目已从 2020 年 8 月起开始复工, 但是由于建筑业者必须遵守新规定, 如工地的安全管理措施 ("SMM")、强制性的轮流定期检测 ("RRT"), 以及各国实施边境管制措施所造成的人力短缺情况等, 这导致业者无法恢复到冠病疫情前的工程进度。这是史无前例的情况, 而承包商和政府采购机构双方皆反映了它们在证实和评估延长合同期以及相应延期费所面对的难处。

3 就如建设局在 2020 年 11 月 30 日发布的 "开始实施 2019 冠状病毒疾病 (临时援助措施) 2020 法令(简称 COTMA)-第 8A 和第 8B 部分" 通告所述, 政府将继续以特惠方式分担承包商拥有设备的折旧费, 虽然根据第 8B 部分, 承包商拥有的设备成本不属于指定费用, 但是公共部门将把这笔费用视为延期成本的一部分。承包商和政府采购机构双方也都反映它们在证实和评估建筑设备折旧费所面对的困难。

4 有鉴于此, 建设局联同主要政府采购机构、新加坡建筑商公会 ("SCAL") 以及其他商团商会 ("TAC"), 如新加坡建筑师协会 ("SIA") 和新加坡测量师与估价师学会 ("SISV") 同意从三方面, 简化公共部门建筑合同因冠病疫情造成的合同延长期和延期费索赔程序 (详情请阅第 5 段至第 8 段)。

因 2020 年 8 月 7 日至 2020 年 12 月 31 日期间的生产力损失所造成的工程延误给予统一延长合同期

5 政府采购机构支持以特惠方式，给那些在 2020 年 8 月 7 日至 2020 年 12 月 31 日期间<sup>1</sup>因冠病疫情造成生产力损失的公共部门建筑合同<sup>2</sup> 提供统一延长合同期。合同必须符合以下条件：

- (i) 必须在 2020 年 6 月 1 日或之前结束招标的合同<sup>3</sup>；
- (ii) 雇主没有在 2020 年 8 月 7 日或之前根据 PSSCOC 第 31 条（或合同中的同等条款）终止合同；以及
- (iii) 根据 PSSCOC 第 17 条（或合同中的同等条款）在 2020 年 8 月 7 日或之前未被鉴定为已基本完成的合同。

承包商无需提出统一延长合同期的申请。除非政府采购机构认为有充分的理由<sup>4</sup>不批准统一延长合同期，否则工程项目将获得统一延长合同期。承包商如果希望在同一时期内申请更长的延长合同期，就必须提供必要的凭据供政府采购机构评估。如果政府采购机构经评估后认为延长合同期的要求合理，便可批准进一步延长合同期。请参考附件 A 的说明。

图表 1：为符合条件合约延长合同期

月份	全建筑业的工程进度付款 [a] (A)	预估生产力损失 (B = 100% - A)	延长合同期天数
2020 年 8 月	45%	55%	14 天 <sup>[b]</sup>
2020 年 9 月	55%	45%	14 天
2020 年 10 月	72%	28%	9 天
2020 年 11 月	79%	21%	6 天
2020 年 12 月	79%	21%	6 天
获准延长合同期总天数：			49 天

[a] 跟冠病疫情前水平，年对年进行对比

[b] 只限 2020 年 8 月 7 日至 2020 年 8 月 31 日期间按比例计算延长合同期

### 简化延期费用索赔程序

6 以下经简化的延期费索赔程序将适用于公共部门的建筑合同：

- (a) 适用于符合条件而且合同金额不超过 1 亿元的合同，政府采购机构将为因冠病疫情（以延长合同期为凭证）所造成的每个月工程延误共同分担合同金额的 0.1%。如果延误时间少于 1 个月，政府采购机构将根据该月的天数按比例计算所分担的成本。

<sup>1</sup>在该月结束前基本完成的工程，其延长合同期的期限应按比例计算。

<sup>2</sup>指涉及建筑、土木工程和增建与改建（A&A）工程的建筑合同。供应和维修定期合同没有资格获得延长合同期。

<sup>3</sup>尽管如此，如果有合理的理由（例如，合同期限仍根据冠病疫情之前的情况估算），政府采购机构可以灵活对 2020 年 6 月 1 日之后结束招标的合同给予统一延长合同期。

<sup>4</sup>例子：设计与兴建合同中的设计阶段，由于设计工作不在工地上进行，因此不受冠病疫情影响。在这种情况下，政府采购机构可以灵活地减少（或甚至不批准）统一延长合同期。

政府采购机构将会采取以下步骤加快支付延期费索赔，特别是根据 COTMA 第 8A 部分（第一阶段）提供的 122 天延长合同期，以及 49 天特惠统一延长合同期（第二阶段）：

**步骤 1：** 政府采购机构会根据中标合同金额的 0.1% 来计算每延误一个月的共同分担金额，并通知符合索赔条件的承包商。请参考**附件 B**提供的说明。

**步骤 2：** 承包商应在下一次进度付款计入该笔金额，以便政府采购机构核实并批准付款。

#### 第 6(a)段的说明

- 1) 为免生疑问，**承包商无需在步骤 2 中提交书面证明（如发票和收据）作为成本分担索赔的凭据。**
  - 2) 若承包商有意提出超出 0.1% 的索赔（例如：0.12%），包括同一指定期间为承包商拥有的设备申请任何特惠付款，承包商应提供书面证明（例如：发票和收据）作为总索赔金额<sup>5</sup>（即 0.12%）的凭证，供政府采购机构评估审核。
  - 3) 承包商获得政府采购机构提供的成本分担金额后，应继续履行 COTMA 第 8B 部分的规定，与分包商分担合格成本。
  - 4) 尽管 COTMA 第 8B 部分只适用于 2020 年 3 月 25 日之前签订的合同，不过 0.1% 的成本分担也适用于 2020 年 3 月 25 日或之后签订，但在 2020 年 6 月 1 日或之前投标截止的建筑合同，这一点建设局已在 2020 年 11 月 30 日发布的“开始实施 2019 年冠状病毒疾病（临时援助措施）2020 法令--第 8A 和第 8B 部分”通告中的第 4 (a) 段中详细说明。
- (b) 那些中标合同金额超过 1 亿元的合格建筑合同，主要承包商必须提交索赔明细以及为实际成本<sup>6</sup>超过 6000 元的索赔项目提供书面证明（如发票和收据）。

#### 第 6(b)段的说明

- 1) 索赔金额 6000 元或及以下的项目，如果政府采购机构经评估后认为索赔项目合理，该机构可灵活地在没有书面证明的情况下对索赔进行认证。但是，政府采购机构可随时要求承包商提供书面证明，以便进行审计工作。政府采购机构也保留收回超额支付款项的权利。

<sup>5</sup> 总索赔金额是指根据 COTMA 第 8B 部分造成的延期费用和同一特定时期内承包商拥有设备的特惠成本分担总额。第 6(b) 段的第 2 点注明也适用于此。举个例子：政府采购机构已向承包商支付了 2020 年 5 月的 10 万元（中标合同金额的 0.1%）。承包商提供书面证明在 2020 年 5 月的总索赔额为 12 万元，从而进一步索赔额外的 2 万元（12 万元减掉 10 万元）。

<sup>6</sup> 实际成本指的是每个独特项目每次提供服务或每个历月的所产生的费用总额（在 50% 成本分担之前）。举个例子：假设在 2020 年 9 月，承包商因租用 5 架相同（即相同品牌/型号）的 12 米吊臂升降机而累积了租赁费用。每架设备的租赁成本是每月 1300 元。以这个例子来说，实际成本为 6500 元（即 1300 元 x 5），总数超过 6000 元，因此承包商需要提供书面证明供政府采购机构对费用进行认证方可分担成本。

## 承包商拥有设备折旧的统一计算法

7 图表2中以建筑设备购买价值和合同中标金额来计算的方法，将被用来计算承包商拥有设备的折旧费。

图表 2：承包商拥有设备的特惠费用分担计算法

适用于购买价值不超过 20 万元的建筑设备	适用于购买价值超过 20 万元的建筑设备
<p><b>计算方式:</b></p> <p><b>计算法 1 – 根据每月租金计算<sup>7</sup></b>，承包商应至少提交一份设备的市场月租金报价（或其过去对可比品牌/效能的报价）。<b>如果没有租金报价/收据，承包商应根据计算法 2b “以直线折旧公式”计算。</b></p> <p><b>凭据:</b></p> <p>所有索赔项目均需提供书面证明，并遵循本通知第 6 (b) 段的行政手续。</p> <p><b>购买价值低于 6000 元的设备</b></p> <p>承包商每次索赔不可提交超过 5 个不同的索赔项目。如果提交的索赔项目超过 5 个，政府采购机构将只对索赔价值最高的 5 个项目进行索赔评估。</p>	<p><b>计算方式:</b></p> <p>根据政府采购机构的要求从以下两种计算法中任选一种：</p> <p><b>计算法 2a – 根据经审计的财务报表:</b> 承包商需提交经审计的财务报表和资产登记册，并从中筛选出所确认的设备折旧费用；或</p> <p><b>计算法 2b – 根据直线折旧公式，</b> 承包商应根据购买价格和使用年限采用以下公式：</p> <p>购买价值 ÷ 6 年*</p> <p>若可确定报废价值</p> <p>(购买价值-报废价值) ÷ 6 年*。</p> <p>*注：政府采购机构可根据现有数据或所提交的资料，灵活调整设备的使用寿命。例如，如果已购买设备长达 10 年，则可将使用寿命调整为 10 年，而不是 6 年。</p> <p><b>凭据:</b></p> <p>所有索赔项目都需要书面证明，并遵循本通知第 6 (b) 段的行政手续。</p>

8 为免生疑问，承包商拥有的设备指的是建筑设备，或经设计用于建筑或材料处理而非用于形成永久建筑结构一部分的建筑设备或装置。

- 所谓的建筑设备包括（但不限于）挖掘机、塔式起重机、工地升降机、混凝土浇注设备、鹰架和模板系统。
- 一般物品，如电插座/插头/电线/开关、水管、手机、饮水机、个人电脑、桌面显示器、办公设备、无线路由器和对讲机等都不应被视为建筑设备。

<sup>7</sup> 由于以特惠的方式支付索赔，因此政府采购机构保留权利，根据该机构自行收集到的信息或数据来调整承包商提供的市场月租价格。政府采购机构所作出的决定为最终决定。

COTMA 第 8B 部分索赔和承包商拥有设备特惠成本分担综合上限

9 综上所述，COTMA 第 8B 部分的成本分担总额和承包商拥有设备的特惠成本分担总额，仍将以合同金额 0.2% 为每月上限，以及合同金额 1.8% 为整体上限。

其他事项说明

10 建设局要提醒所有承包商在这一段期间时时保持警惕，并采取以下冠病疫情防控措施：

- 1) 坚守安全管理措施
- 2) 确保员工接受轮流定期检测 (RRT)
- 3) 确保身体感到不适的员工立即去看医生

11 若对本通告有任何疑问，请直接上网 <https://www.bca.gov.sg/feedbackform/> 提出询问。欲获得最新信息，请浏览建设局的冠病疫情网页 ([www1.bca.gov.sg/COVID-19](http://www1.bca.gov.sg/COVID-19))，并关注建设局的 Telegram 频道 (<https://t.me/BCASingapore>)。

谢谢

建设局采购政策处处长

Ng Man Hon 吴文瀚

(此通告通过电邮发送)

## 附件 A: 延长合同期说明

		情境
月份	延长合同期天数	1) 假设 2020 年 8 月 7 日至 12 月 31 日期间持续展开工程施工，政府采购机构将给予承包商长达 <u>49 天</u> 的延长合同期。然而，承包商打算在同一时期内申请长达 90 天的延长合同期。承包商必须为这 90 天的延长合同期提供所需的证明（例如，比较计划和实际活动/根据关键路径分析设计的方案）。如果承包商无法根据索赔要求提供所需的凭据，承包商仍将获得 <u>至少 49 天</u> 的延长合同期。 2) 假设建筑工程按照公共部门合同标准 (PSSCOC) 第 17 条规定已在 2020 年 10 月 15 日被鉴定为竣工，承包商将根据 2020 年 8 月至 10 月 15 日这段施工延误期获得 <u>32 天</u> 的延长合同期 [即 14+14+ (9*15/31)]。
2020 年 8 月	14 天	
2020 年 9 月	14 天	
2020 年 10 月	9 天	
2020 年 11 月	6 天	
2020 年 12 月	6 天	
总天数	49 天	

## 附件 B: 政府采购机构 0.1% 成本分担的计算示例

- 中标合同金额: 1 亿元
- 特定期限: 2020 年 4 月 7 日至 2020 年 8 月 6 日
- 计算公式: 每个历月的费用分摊额 = (中标合同金额的 0.1%) × (该历月因冠病疫情而延误的天数) ÷ (该历月的天数)。

以下列表显示 2020 年 4 月 7 日至 2020 年 8 月 6 日（包括首尾两日）这一特定时期的成本分担公式，政府采购机构计算出的成本分担总额为 \$399,354.84，并将向承包商支付这笔款项，条件是承包商在同一特定时期内不曾接获任何延期费。如果按照情境 A，承包商之前曾接获同一特定时期的付款（即 \$100,000.00），那政府采购机构将支付剩余金额 \$ 299,354.84（即 \$399,354.84 - \$100,000.00）。

月份	0.1% 成本分担率[A]	中标的合同金额[B]	2020 年 4 月 7 日至 8 月 6 日的延误总天数 [C]	历月中的天数 [D]	成本分担金额 [A*B*C/D]
4 月	0.1%	1 亿元	24	30	\$80,000.00
5 月	0.1%	1 亿元	31	31	\$100,000.00
6 月	0.1%	1 亿元	30	30	\$100,000.00
7 月	0.1%	1 亿元	31	31	\$100,000.00
8 月	0.1%	1 亿元	6	31	\$19,354.84
<b>2020 年 4 月 7 日至 2020 年 8 月 6 日特定时期的成本分担金额:</b>					<b>\$399,354.84</b>
情境 A:	之前根据 COTMA 第 8B 部分为同一特定时期获得的款项:				\$100,000.00
	成本分担净额:				<b>\$299,354.84</b>