

参考编号: BCA ID 86.10.18

商务发展署
采购政策处

2021 年 12 月 27 日

尊敬的先生/女士,

延长冠病 19 (临时援助措施) 法令对建筑环境业合同的宽限期

目的

本通告旨在通知建筑环境业者, 冠病 19 (临时援助措施) 法令 (以下简称“法令”) 第 2 部分、第 8B 部分和第 10A 部分的宽限期将延长, 当中第 2 部分和第 8B 部分的宽限期限将从 2021 年 12 月 31 日延长至 2022 年 2 月 28 日, 而第 10A 部分的宽限期限则延长至 2022 年 3 月 31 日。

背景

2 政府于 2020 年 4 月立定这项法令的目的, 旨在为那些因冠病疫情而受到严重冲击的特定合同提供临时援助。虽然法令给予的宽限期原定于 2020 年 10 月 19 日截止, 但考虑到冠病疫情依然对建筑业造成影响, 所以第 2 部分和第 8B 部分跟建筑业相关的建筑和供应合同的宽限期已多次被延长。目前, 只有建筑业相关的建筑和供应合同仍受法令第 2 部分保护。

3 从目前的建筑需求和产出逐步恢复到接近冠病疫情之前的水平来看, 建筑业已踏上复苏的道路。建筑业各方也开始适应新常态, 根据新的冠病疫情形势调整其合同条款和价格。也有越来越多在疫情之前签订的合同已经完工或接近完工。但是, 在可见的将来仍然面对一些挑战。

再度延长法令的宽限期

4 鉴于上述情况, 政府将采取差异化方式实行纾困措施: 法令第 2 部分和第 8B 部分的宽限期将延长两个月, 而第 10A 部分的宽限期则延长三个月。当局之所以将第 2 部分和第 8B 部分的宽限期延长两个月, 主要是考虑到建筑业正逐步复苏。在这延长宽限期, 建筑业者应为即将终止的援助措施做好准备。不过, 建筑业者还需面对人力短缺和成本高涨。第 10A 部分的宽限期将延长 3 个月, 为帮助承包商应付高涨的外籍工人工资成本。宽限期的延长也配合在 2021 年 12 月 21 日人力部宣布在同时期延长\$250 外劳税的回扣。

第 2 部分和第 8B 部分的宽限期延长两个月至 2022 年 2 月 28 日

5 法令第 2 部分：法令第 2 部分旨在在指定期限内提供临时援助，业者若因冠病疫情而无法履行合同，他们在宽限期内发出援助通知（Notification for Relief (NFR)）后，可暂时免受相关民事诉讼。此外，对于建筑和供应合同，如果符合法令规定的条件，下列援助在提呈援助通知（NFR）后适用。

- 首先，对于因无法按照合同条款提供货物或服务而引起的任何违约索赔，如果无法提供货物或服务是由于冠病疫情事件，并且发生在 2020 年 2 月 1 日至 2022 年 2 月 28 日之间（包括首尾这两天），违约方均可获得抗辩。
- 第二，在计算应付违约赔偿金（或其他类型的赔偿金）时，违约一方因冠病疫情事件而无法履行合同义务的任何时期，即 2020 年 2 月 1 日至 2022 年 2 月 28 日（包括首尾这两天）将不予考虑。

以上两个额外的援助在规定的期限（2022 年 2 月 28 日）届满后继续适用，条件是 NFR 必须在规定的期限内提呈。

- 第三，在规定的期限内，与此有关违约一方因冠病疫情事件而无法履行合同义务，非违约方不得在履约保证金到期前 7 天之前的任何时候而要求履约保证金。

6 受冠病疫情冲击而无法履约的建筑业者可以在 2022 年 2 月 28 日或之前（宽限期已延长 2 个月），到律政部网站（<https://www.mlaw.gov.sg/covid19-relief/notification-for-relief>）提呈援助通知 (NFR)，以暂时免受相关违约民事诉讼。若合同双方无法达成协议，并且对援助通知提供的免责条款是否适用存在争议，合同任何一方都可以在宽限期结束后两个月内，**即最迟在 2022 年 4 月 30 日或之前**，提交要求评估员裁定的申请。

7 法令第 8B 部分：法令第 8B 部分列出在工程因冠病疫情而遭到延误时，合同各方应共同分担的额外非人力指定费用。这笔费用包括建筑机器或设备的租金、支付给由第三方管理工地的费用、延长保险或保证金的费用，以及租用本地仓库存放建筑材料或设备的租金。

8 费用分担援助措施只适用于非人力指定费用，这些费用必须是在 2020 年 4 月 7 日至 **2022 年 2 月 28 日**（宽限期已延长 2 个月）期间，因冠病疫情造成的延误而产生的费用。费用分担比例仍为合格费用的 50%，每月上限为合同金额的 0.2%，总体上限为合同金额的 1.8%。每月 0.2% 的上限和 1.8% 的总体上限没变。

9 **除非出现任何不可预见的情况，这将是政府最后一次延长第 2 部分和第 8B 部分的宽限期。**若建筑业者还在履行冠病疫情之前签订的合同，合同各方应继续本着诚意进行磋商，合力达成各方满意的友好结果。

第 10A 部分的宽限期延长 3 个月至 2022 年 3 月 31 日

10 如果合同双方无法达成协议，承包商可以申请由评估员作出调整合同金额的裁定，以应对因冠病疫情导致 2020 年 10 月 1 日至 **2022 年 3 月 31 日**期间（宽限期已延长 3 个月）聘用持工作准证外籍

劳工成本增加的问题。承包商可在宽限期结束后两个月内，即最迟在 2022 年 5 月 31 日之前，上网 <https://go.gov.sg/cotma10a> 提交要求评估员裁定的申请。

11 为了确保建筑业者能安全引进外籍工人，并且尽最大可能降低境外输入冠病病毒的风险，我们鼓励业者继续利用由业界主导的更严格保证通道以及工作证件持有者一般通道等两种可行的安全入境渠道，来引进工人以应付工程需求。

欲了解更多详情

12 我们在此强调，法令为建筑业者提供的相关援助措施是有期限的。随着建筑业逐步复苏，而我国稳步迈向与冠病共存的目标，建筑业者有必要更紧密地合作，以便让建筑业实现长期可持续性和韧性。

13 有关法令所规定的合同合格条件，请参阅附件。欲知更多有关第 2 部分、第 8B 部分和第 10A 部分程序的详情，请到下列网站 <https://www.mlaw.gov.sg/covid19-relief>、<https://go.gov.sg/bca-guide-cotma-8a-8b> 和 <https://go.gov.sg/cotma10a> 查看。如有任何疑问或反馈，请上网 <https://www.bca.gov.sg/feedbackform/> 联系建设局。

谢谢。

Yours faithfully

ANG LIAN AIK
GROUP DIRECTOR
BUSINESS DEVELOPMENT GROUP
for CHIEF EXECUTIVE OFFICER
BUILDING AND CONSTRUCTION AUTHORITY
Ang Lian Aik 启
商务发展署署长
代建设局总裁

若本华文通告的内容与英文版本有所不同，一切以英文版本为准

附件: 法令第 2 部分、第 8B 部分和第 10A 部分所规定的合同合格条件

	第 2 部分	第 8B 部分	第 10A 部分
目的	暂停和抗辩任何违约索赔	非人力指定费用分担比例仍为合格费用的 50%，每月上限为合同金额的 0.2%，总体上限为合同金额的 1.8%。	申请由评估员作出调整合同金额的裁定，以应对因冠病疫情导致聘用持工作准证外籍劳工成本增加的问题。
合同类型	建筑和供应合同	建筑合同 <i>注：不包括客户为个人的建筑合同，除非该个人在独资企业的经营过程中担任独资经营者/个体业主。</i>	建筑合同 <i>注：不包括在建筑管制法令下无须获得批准的住宅建筑合约，例如在组屋单位内的翻新工程。</i>
合同签订日期	2020 年 3 月 25 日之前	2020 年 3 月 25 日之前	2020 年 10 月 1 日之前
其他相关日期	无法履行合同义务发生在 2020 年 2 月 1 日至 2022 年 2 月 28 日期间 包括这两个日期)	<ul style="list-style-type: none"> 截至 2020 年 4 月 7 日，建筑工程尚未完成认证 合同在 2020 年 11 月 2 日 仍然有效 	<ul style="list-style-type: none"> 截至 2021 年 5 月 10 日，建筑工程尚未完成认证 合同在 2021 年 5 月 10 日 仍然有效
其他	申请人必须在宽限期内，向合约另一方（例如发展商或总承建商）、担保人或保证人，以及/或履约保证书的签发人（如有的话）提呈援助通知 (Notification for Relief)。	-	申请人已作出合理努力，与客户(即答辩人)商议调整合同金额