

客户信息

新加坡建设局（BCA）给予公共工程项目的特惠补助 —— 主包在接受补助之前需考虑的事项

王馨仪

2020年8月25日

序语

今年六月下旬，建设局发布通告说明所有公共部门将会以特惠补助的方式，分担主包在项目上需支付的延期费用（prolongation cost）。对于被冠病和遏制冠病传播措施严重打击的主包，建设局的通告有如久旱甘霖！

虽然如此，在全全接受特惠补助之前，主包应该注意补助包括什么费用，以及接受补助的条款和条件。主包也应该注意特惠补助之外的合同补救方案。

什么是特惠补助？

公共部门将承担主包一半的延期费用。包括：（A）因断路线措施而暂停工程需支付的延期费用；和（B）复工后因还未恢复生产率而需支付的延期费用。补助条件如下：

金额限制

- 公共部门只会共同承担三种延期费用。这些费用不包括遵从 COVID-Safe Restart Criteria 所需支付的费用。虽然有些费用（比如，购买个人防护装备）¹也许不大，但有些费用（比如，因遵从 COVID-Safe Restart Criteria 而需做出的项目变更或调整的时间表）却不小。
- 公共部门共同承担的延期费用不可超过合同金额的 1.8%。实际上，主包所需支付的延期费用很可能超过建设局的限制。

时间限制

- 上述（A）的补助最高限制为五个月（从 2020 年 4 月 7 日至 2020 年 9 月 6 日）。多数主包都已经在 7 月上旬申请到复工批注。除非主包在 2020 年 9 月 6 日之后才申请到复工批注，主包是不可能得到全部五个月的补助。因此，多数主包可得到的（A）补助只限于大约三个月（就 2020 年 4 月 7 日至 2020 年 7 月上旬）。

¹ 政府将支付一部分的费用（可参考建设局通告“Construction Restart Booster to Support Firms and Workers for Sector Restarted” 2020 年 7 月 13 日发布（2020 年 8 月 20 日更新）。

- 上述 (B) 的补助最高限制为领取复工批准之后的四个月 (注意, 并不是真正开始复工之后的四个月)。就算已领取复工批准, 多数主包必须等到劳工宿舍检验完全结束之后, 才可以真正复工。而且, 不少主包也预计真正复工之后, 还得等大约半年时间恢复冠病前的生产率。因此, (B) 的补助上限也许不足以包括生产率下降的全部时间。

除了特惠补助, 还有其他的补救方案吗?

虽然公共项目的合同多数都偏向于业主, 但主包还是可以援引合同补救方案。

不可抗力。主包必须证明不可抗力事件的发生影响主包履行合同义务。之后, 主包如果还收到暂时停工令或项目变更令, 便可申请索取损失和费用 (loss and expense)。

暂时停工 (从断路线措施至领取复工批准)。主包可申请因停工而亏损的全额数额 (不像特惠补助, 只限于一半的延期费用)。

项目变更。如果主包因为遵守法律需求 (比如, 遵守 COVID-Safe Restart Criteria) 而必须在工程方面做出变更, 主包可申请索取损失和费用 (loss and expense)。特惠补助并没有包括这些损失和费用。主包可援引合同条款另外寻求补救。

在全全接受特惠补助之前, 建议主包彻底分析通过特惠补助可得到什么样的补助, 以及合同条款可索取什么样的补救。经过彻底分析之后, 主包便可实现最佳的补助额和补救额。也建议主包确保接受特惠补助不会影响日后 (与冠病相关或无关) 的索赔。

结语

我所建筑团队正协助不少公共工程项目的主包索取延期和索赔。我所清楚主包可援引哪些合同条款申请延期和索赔, 也清楚在接受建设局特惠补助之前所需注意的事项。如有需要, 我所也有与索赔顾问合作, 一起为客户提供最佳的结果。

欲知我所能如何协助您, 敬请联系我所任何一位成员。



王馨仪

sinyee.ong@sjlaw.com.sg

65 6694 7281 | 65 9148 5059