

2019 冠状病毒疾病
(临时援助措施) 2020 法令
第 10A 部分指南

内容

1.	简介	1
1.1	背景介绍	1
1.2	援助范围	1
1.3	无力偿债	1
2.	申请寻求评估员作出裁定	2
2.1	援助措施概述	2
2.2	资格条件	2
2.3	寻求评估员裁决的申请	4
2.4	对裁定申请作出答复	5
2.5	申请费	6
2.6	其他程序	7
3.	裁定过程	8
3.1	任命评估员	8
3.2	评估员作出裁定	8
3.3	后续裁定	11
3.4	评估员的裁定有误	11
3.5	撤销驳回申请的决定或撤销裁定	11
3.6	裁定的保密性	11
3.7	评估员裁决的可执行性	12

附件 A - 第 10A 部分索赔的建议范例

附件 B - COTMA 第 10A 部分流程

免责声明

本指南列出《2019 冠状病毒疾病（临时援助措施）2020 法令》第 10A 部分（以下简称 "法令"）的权利和义务。这份指南无法为所有情况提供解决方案。读者应参考法令并咨询相关专业人士的意见，以更全面了解该法令所赋予的权利和义务。

建设局不承担任何有关的责任（包括因疏忽而产生的责任），以及任何人因依赖本指南中的任何内容或遗漏的内容，而采取或不采取的任何行动的后果。

这份指南可能会不定期被修改。请参考建设局网站 www.bca.gov.sg，以获取本指南的最新版本。若本华文指南的内容与英文版本有所不同，一切以英文版本为准。

© 建设局

首次出版	2021 年 8 月 6 日
第一次更新	2021 年 9 月 29 日

保留所有权利。未经建设局事先明确书面许可，不得以任何方式复制或抄袭本出版物的任何内容，欲复制内容，请将复制请求按以下地址提交给建设局首席执行官，地址是：52 Jurong Gateway Road, #11-01, Singapore 608550。

1. 简介

1.1 背景介绍

2019 冠状病毒疾病疫情导致本地建筑工程遭延误、成本增加，尤其对依赖外籍劳工的建筑业者造成很大冲击。我国因应疫情而对多个国家收紧边境管制措施，加剧了建筑业人力短缺的情况。

鉴于目前正在施工建筑项目的合同各方可能没有在预算中充分考虑到外籍人力成本会增加，因此政府决定根据《2019 冠状病毒疾病（临时援助措施）（第 3 次修正案）2021 法令》推出额外援助措施。这是为建筑业者提供的援助配套中的其中一项措施，旨在帮助建筑业维持业界的产能，适应新的业务环境，并从疫情冲击中恢复过来。

1.2 援助范围

2019 冠状病毒疾病（临时援助措施）2020 法令（以下简称“法令”）第 10A 部分为建筑项目合同提供法律框架，让各方共同分担外籍人力成本的增加，确保没有任何一方不成比例地承担冠病疫情造成的额外成本。

这项援助措施的一个重要特点是，**承包商应与他们的客户（采购服务方）讨论或协商，针对如何解决聘用外籍工作准证持有者成本增加的问题，达成双方同意的安排。**这将适用于建筑合同中每一层级的合作方（例如，总承包商与发展商之间，或分包商与总承包商之间的磋商等等）。这项援助措施涵盖 **2020 年 10 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日** 期间（或任何指定的延长日期）所产生的外籍人力成本增加。

根据法令第 10A 部分，如果合同各方无法达成相互同意的安排，第 10A 部分评估员（以下简称“评估员”）可以调整符合条件建筑合同的合同金额，以应对外籍人力成本的增加（因冠病疫情导致工作准证持有者工资增加）。承包商可在 2022 年 2 月 28 日当天或之前申请由评估员作出裁定。

欲了解有关该法令第 10A 部分的详情，或下载相关申请表格，请上网 <https://go.gov.sg/cotma10a>。

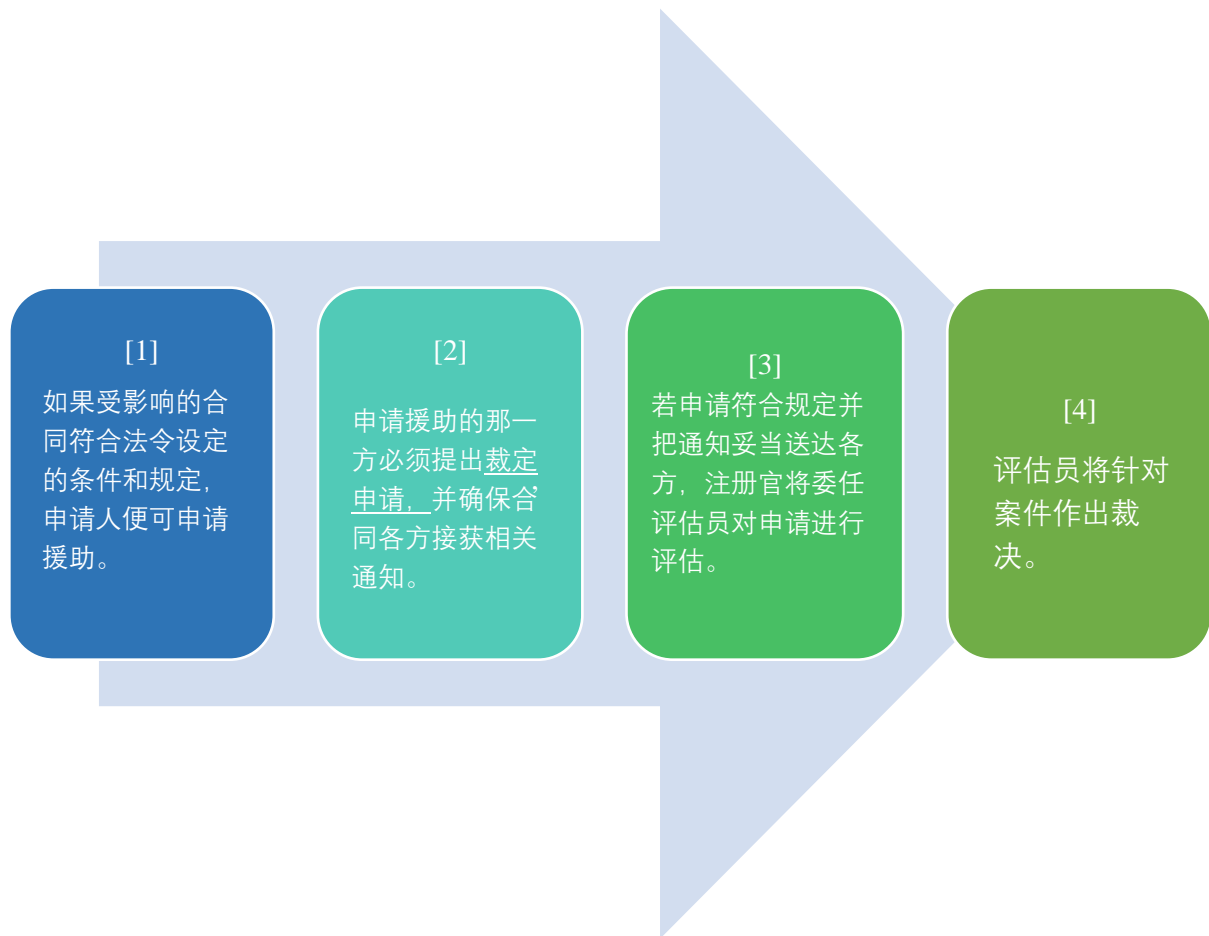
1.3 无力偿债

如果合同任何一方无力偿债，法令第 10A 部分的规定将不适用，因为法令所提供的援助措施并不是为了推翻《公司法令》和《破产法令》中涉及破产问题的规定。在涉及破产的情况下，各方必须咨询法律意见。

2. 寻求评估员裁决的申请

2.1 援助措施概述

对于符合下文第 2.2 节所述资格条件的合格建筑合同，承包商（以下简称“**申请人**”）可在 **2022 年 2 月 28 日** 当天或之前，申请评估员对其客户（以下简称“**答复人**”）裁定合同金额所需作出的调整。评估员将对申请进行评估，并根据案件的情况作出公正与公平的裁定。



2.2 资格条件

申请人若符合下列条件便可申请裁决：

- (a) 在 **2020 年 10 月 1 日** 之前签订的建筑合同，包括在该日或之后自动续约的建筑合同；
- (b) 截至 **2021 年 5 月 10 日** 尚未鉴定为竣工的建筑合同；
- (c) 在 **2021 年 5 月 10 日** 仍然有效的建筑合同（即在 2021 年 5 月 10 日之前未被终止的建筑合同或在 2021 年 5 月 10 日之前没有发出终止施工合同的通知）；以及
- (d) 申请人已作出合理的努力与客户（即被答复人）协商，以调整合同金额。

法令第 10A 部分不包括因在住宅房地产项目展开任何无需《建筑管制法》建筑控制专员批准的建筑工程而签订的建筑合同。例如，承包商为组屋单位屋主进行房屋装修工程，无权根据该法令申请评估员作出裁定，因为这类工程无需根据《建筑管制法》申请批准。

建筑工程

一方承诺为另一方进行“建筑工程”（根据《建筑业付款保障法》（简称“SOPA”）第 3(1)条的定义）的建筑合同都¹属于法令第 10A 部分涵盖范围，无论是总价合同还是定期合同。

然而，法令第 10A 部分并不适用于那些供应与建筑有关的“货物”或“服务”（如 SOPA 第 3 (1) 条的定义）的合同，例如货物供应或咨询服务。

例子

一方（甲方）受雇于另一方（乙方）为后者的建筑工程提供劳工。该合同是根据商定的单位费率签订，没有预先确定的“合同金额”。

鉴于提供劳工进行建筑工程被视为“服务”而不是“建筑工作”，甲方无权申请评估员裁定调整合同金额。

合理的协商尝试

申请人必须证明，他已经试图与答复人就工作准证持有者的外籍人力工资成本增加的问题进行协商，之后才能申请由评估员来裁定所需对合同金额作出的调整。

发展商、主要承包商和分包商都是建筑业的一分子，各方都唇齿相依。第 10A 部分旨在鼓励利益相关各方在当前这个充满挑战的时期互相帮助。

在启动由评估员裁决的程序之前，合同各方都应拿出诚意与对方进行协商。为方便双方讨论协商，各方可以考虑采用附件 A 中的范例，查核资格条件，并记录下拟议对合同金额作出调整的细目。可用于证明双方曾合理尝试进行协商的证明，包括会议记录或双方的来往通信等文件，这些文件必须记录双方为分担外籍人力工资成本增加而进行的协商。

¹“建筑工作”指的是--

- (a) 构成或将构成土地一部分的建筑物或结构（无论是否永久）的建造、改建、维修、恢复、维护、扩建、拆除或拆解。
- (b) 构成或将构成土地一部分的任何工程的建造、改建、维修、恢复、维护、扩建、拆除或拆卸，包括墙壁、道路工程、电线、资讯通信设备、飞机跑道、码头和港口、铁路、内陆水道、管道、蓄水池、水管、井、下水道、工业厂房以及用于土地排水、海岸保护或防御的设施。
- (c) 在任何建筑、结构或工程中安装构成或将构成土地一部分的装置，包括供暖、照明、冷气、通风、供电、排水、卫生、供水或防火系统，以及保安或资讯通信系统。
- (d) 构成(a)、(b)或(c)段中提及的那种工程的组成部分、准备工作或为了完成这种工程的任何操作，包括
 - (i) 填土；
 - (ii) 场地清理、推土、挖掘、隧道和钻探；
 - (iii) 铺设地基；
 - (iv) 架设、维护或拆除支架。
 - (v) 构成任何建筑、结构或工程一部分的部件的预制环节，无论是在工地施工现场或其他地方进行的；以及
 - (vi) 场地恢复、景观设计和提供道路及其他通道工程；
- (e) 建筑物、结构或工程的外部或内部进行清洁工作，只要是在其建造、改建、修理、恢复、维护或扩建过程中进行的；或
- (f) 对任何建筑、结构或工程的外部或内部表面进行油漆或装饰。

基本核对表：检查是否符合第 10A 部申请评估员裁定的资格条件

- 这是一份建筑合同，其中一方承诺为另一方进行“建筑工作”（根据《建筑业付款保障法》（“SOPA”）第 3（1）条的定义）；
- 这份建筑合同是在 2020 年 10 月 1 日之前签订，包括在 2020 年 10 月 1 日当天或之后自动续签的建筑合同；
- 截至 2021 年 5 月 10 日，建筑合同中有一部分建筑工程尚未被鉴定为竣工；
- 该建筑合同未在 2021 年 5 月 10 日之前被终止，或在 2021 年 5 月 10 日之前没有发出终止施工合同的通知
- 如果建筑合同是为住宅房地产项目进行建筑工程，有关建筑工程则需要根据《建筑管制法令》获得建筑控制专员批准。
- 申请人已作出合理的努力，就分担外籍人力工资成本增加进行协商；以及
- 已经按注册处要求支付申请费。

备注：本核对表旨在帮助用户快速查核案件是否属于第 10A 部分的适用范围。核对表并不涵盖所有细节或情况。

2.3 寻求评估员裁决的申请

申请人必须在 2022 年 2 月 28 日当天或之前向第 10A 部注册官（以下简称“注册官”）提出申请。申请人必须填妥表格 A（可通过 <https://go.gov.sg/cotma10a> 填写），并提供下列资料：

- (a) 申请人的姓名、地址、电话号码和电邮地址（如有）；
- (b) 以下各方的姓名和地址，以及（如若申请人持有这些资料）电话号码和电邮地址：
 - i. 建筑合同的另一方或多方（如答复人）。
 - ii. 任何作为申请人的担保人或保证人者，或为根据建筑合同而出具任何履约保证书或等同物的人；
 - iii. 建筑合同任何其他方的任何受让人。
- (c) 以下有关所涉及的建筑合同的信息：
 - i. 建筑合同的各方；
 - ii. 签订建筑合同的日期；

- iii. 截至 2021 年 5 月 10 日，是否有任何建筑合同指定需进行施工的工程尚未按照合同鉴定为竣工；
 - iv. 建筑合同是否用于在任何住宅房地产项目（《住宅房地产法令》（第 274 章）里住宅房地产项目的定义范围含义），展开无需《建筑管制法令》批准的建筑工程；
 - v. 建筑合同是否在 2021 年 5 月 10 日之前被终止，或者是否在 2021 年 5 月 10 日之前根据建筑合同发出了终止建筑合同的通知。
- (d) 可用于证明申请人在 2020 年 10 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日期间，因冠病疫情导致外籍人力工资成本增加的文件；
- (e) 一份简单扼要的声明，说明冠病疫情如何导致人力成本增加；
- (f) 申请人采取了哪些措施来降低人力成本增幅；以及
- (g) 一份建筑合同的副本。

申请人向评估员提交的申请也可包括其他相关证明文件（包括工人的工时表、冠病疫情前后的工资单和与合约方的来往信件），以证实成本增加，以及答复人在早前协商过程中所采取的立场。

申请人是否做好资料收集和向评估员作出陈述的准备，在很大的程度上将决定申请人所提出的申请的成败。为了方便各方向评估员提交所需的资料，当事各方可以考虑采用附件 A 中的范例来详细列出拟议调整合同金额的细目。各方所提交的材料最好简单扼要，让评估员能迅速掌握要点，以便公平又及时地作出裁决。

文件的送达和送达声明

一旦收到寻求评估员裁定的申请，如果注册官认为申请符合要求，便会通知申请人。**在接获注册官通知后的 2 个工作日内，申请人必须通过电邮**（如果无法通过电邮发送，则可通过挂号信送达）把下列文件：

- (a) 申请书的副本（附有相关文件和证明文件）；
- (b) 注册官确认收到申请的通知；以及
- (c) 表格 D 答复表格副本

送达下列每一方：

- (a) 建筑合同的另一方或多方（如答复人）；
- (b) 任何作为申请人的担保人或保证人者，或为根据建筑合同进行建筑工程而出具任何履约保证书或等同物的人；以及
- (c) 建筑合同任何其他方的任何受让人。

在申请人向上述各方送达上述文件后的 **2 个工作日内**，申请人必须使用**表格 C**（可通过 <https://go.gov.sg/cotma10a> 填写）向注册官作出申报。

2.4 对裁定申请作出答复

答复人可在收到申请人送达的文件后的 **5 个工作日内**，向以下各方提交**表格 D**（可通过 <https://go.gov.sg/cotma10a> 填写）中对评估员裁定申请作出答复：

- (a) 注册官；
- (b) 建筑合同的另一方或多方（答复人）。
- (c) 任何作为申请人的担保人或保证人的人，或为根据建筑合同出具任何履约保证书或等同物的人；以及
- (d) 建筑合同任何其他方的任何受让人。

答复人在向评估员提交的文件中，可以附上其他相关证明文件（包括早前协商中与成本增加有关的任何建议或调整）。

答复人是否做好资料收集和向评估员作出陈述的准备，在很大的程度上将决定答复人申请的成败。所提交的材料最好简单扼要，让评估员能迅速掌握要点，以便公平又及时地作出裁决。

2.5 申请费

一旦注册官确认申请人已将文件送达答复人和合同的其他相关方，注册官将通知申请人所应支付的申请费。

申请费是一次性费用，需由申请人承担，无论申请结果如何都不予退还。

成本增加索赔高达：	申请费	成本增加索赔高达：	申请费
\$100,000	\$4,000	\$3,250,000	\$16,500
\$150,000	\$4,500	\$3,500,000	\$17,000
\$200,000	\$5,000	\$3,750,000	\$17,500
\$250,000	\$5,500	\$4,000,000	\$18,000
\$300,000	\$6,000	\$4,250,000	\$18,500
\$350,000	\$6,500	\$4,500,000	\$19,000
\$400,000	\$7,000	\$4,750,000	\$19,500
\$450,000	\$7,500	\$5,000,000	\$20,000
\$500,000	\$8,000	\$5,500,000	\$20,500
\$600,000	\$8,500	\$6,000,000	\$21,000
\$700,000	\$9,000	\$6,500,000	\$21,500

\$800,000	\$9,500	\$7,000,000	\$22,000
\$900,000	\$10,000	\$7,500,000	\$22,500
\$1,000,000	\$10,500	\$8,000,000	\$23,000
\$1,100,000	\$11,000	\$8,500,000	\$23,500
\$1,200,000	\$11,500	\$9,000,000	\$24,000
\$1,300,000	\$12,000	\$9,500,000	\$24,500
\$1,400,000	\$12,500	\$10,000,000	\$25,000
\$1,500,000	\$13,000	\$10,500,000	\$25,500
\$1,750,000	\$13,500	\$11,000,000	\$26,000
\$2,000,000	\$14,000	\$11,500,000	\$26,500
\$2,250,000	\$14,500	\$12,000,000	\$27,000
\$2,500,000	\$15,000	\$12,500,000	\$27,500
\$2,750,000	\$15,500	\$13,000,000 或更高	\$28,000
\$3,000,000	\$16,000		

申请费是按照当事人在 2020 年 10 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日期间的成本增加索赔，根据以下公式计算：

$$\text{成本增加索赔} = \text{发生冠病疫情相关事故后所需的外籍人力工资数额} - \text{没有发生冠病相关事故所需的外籍人力工资数额}$$

申请裁定时，必须在表格 A 中明确列出成本增加索赔金额。

申请费与独立评估员为确定案件所做的工作和产生的费用相称，主要根据评估员可能花费的时间与案件的复杂性来估算。

各方当事人（即申请人或答复人）可能支付的任何其他相关费用和专业费用，如寻求顾问或其他专家提供专业协助的费用，均需由当事人自己承担。评估员不会因任何一方当事人支付的任何其他相关专业费用而把费用判给那一方。

2.6 其他程序

延长时间

如果申请人或答复人希望延长送达或提交任何表格或文件的期限，他们可以根据确认接获申请的电邮，回邮给注册官提出请求，如若已经委任了评估员，则可向评估员提出请求。当事人应在任何电邮请求中注明裁定申请的编号（若有）。

申请书的修正/答复

若在评估员作出裁定之前，申请人想要修改表格 A 中的申请，或者答复人希望修改表格 D 中的答复，他们可以按照确认接获申请的电邮，回邮给注册官提交请求。当事人应在其电邮请求中注明裁定申请的编号（若有）。

撤消申请

若申请人想在评估员作出裁定之前撤回申请，他们可以使用表格 **B**（可通过 <https://go.gov.sg/cotma10a>）向注册官提交申请。

3. 裁定过程

3.1 任命评估员

申请人在支付了申请费后（而答复人提交答复的期限已过），注册官将任命一名评估员来处理裁定申请，并将该任命通知建筑合同的所有相关方。

评估员是经验丰富的专业人员，他们拥有与建筑环境业相关的资格，并在新加坡的建筑业有至少 10 年的从业经验。

一般来说，评估员将决定采取何种程序以进行裁定，例如，仅通过文件作出裁定、举办听证会，或两者都采用。裁定申请的起点是通过电邮方式进行听证。评估员可以通过电邮要求澄清或提供更多相关的文件。

但是，若评估员认为在线或实体听证会更有利于司法公正，**除非获得评估员许可，否则任何一方都不得由辩护人和律师**（包括已获最高法院承认为辩护人和律师的公司内部律师）**代表作出陈述**。若任何一方在使用英语沟通方面有困难，评估员允许该方在听证会上安排口译员传译，但该方将负责寻找自己的口译员。

3.2 评估员的裁定

评估员将裁定：

- (a) 该案是否属于第 10A 部分所适用的案件；以及
- (b) 申请人是否已作出合理的努力，与答复人磋商，调整合同金额以应对外籍劳工工资成本增加。

外籍人力工资成本

外籍人力工资成本被定义为“支付给非新加坡公民或永久居民且持有工作准证的个人的薪酬（包括花红、津贴和加班费）”。

援助措施旨在涵盖因冠病疫情相关事故所造成的工作准证持有者工资增加，这笔成本增加是以同一批工作准证持有者在没有发生疫情相关事故的工资进行对比计算。因此，承包商聘请额外人力以赶工期的成本，并不在援助措施的涵盖范围。

援助措施还包括申请人额外支付给其承包商以展开建筑工程的费用，即申请人支出以应付任何外籍人力工资成本增加。

成本增加必须是承包商在根据第 10A 部分法令申请援助之前已支付的。

如果符合上述两个条件，评估员随后将裁定：

- (a) 申请人在 2020 年 10 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日期间，是否因冠病疫情相关事故而造成外籍人力工资成本增加，以致申请人必须承担的成本比没有发生冠病疫情相关事故来得高；以及
- (b) 根据本案情况，考虑到这项成本增加而调整合同金额是否公正与公平，以及（若是如此）所应调整的金额。

评估员将在考虑到以下事项和原则后，根据案件的情况做出公正与公平的裁定：

- (a) 任何一方是否有权就人力成本的增加获得或已经获得相关援助；
- (b) 任何一方因人力成本增加而蒙受的损失或获得的利益；
- (c) 答复方在协商期间提出的任何合同金额调整；
- (d) 对合同金额的任何拟议调整可能对任何一方与第三方签订的其他合同产生的影响；以及
- (e) 双方就人力成本增加达成的任何协议。

例子—外籍劳工税回扣

政府已宣布为建筑业者提供更高的外籍劳工税回扣（FWL），以帮助业者应对人力成本增加的情况。在 2021 年 5 月到 2021 年 12 月，建筑业者雇用每名工作准证持有者（WPH）的回扣额从每月 90 元增加到 250 元（即每月回扣额增加 160 元）。

由于外籍劳工税回扣是政府帮助业者应对人力成本增加的一项援助措施，评估员在计算调整合同金额时，需要考虑并在计算时扣除政府提供的外籍劳工税回扣。此外，评估员还需要考虑如何分配政府给予建筑公司的外籍劳工税回扣，以抵销有关建筑合同的人力成本增加。

附件 A 是供申请人进行资格检查和对合同金额进行调整的建议范例。

在评估员作出裁定后，注册官将通知申请人、答复人以及所有其他收到评估员裁定申请的当事人。注册官可以在不披露当事人的姓名或任何可能泄露其身份信息的情况下，公布案件事实、论据和裁定。

各方皆不能对评估员的裁定提出上诉，这对申请的各方都有约束力。此裁定机制旨在提供快速和有效的实际解决方案。因此，无论注册处或评估员都无需提供详细的裁定理由。

作出裁定时的考虑因素

由于对合同金额的任何调整都应以公正与公平原则进行，评估员将试图确保答复人共同分担申请人支付的外籍人力工资成本增加。因此，当事各方可期待评估员对合同金额进行公正和公平的调整，以涵盖成本增加索赔额。评估员还有权根据具体案件的性质和情况，尽量以公正的方式调整共同分担的数额，例如，适当考虑双方的财务状况。

例子

假设一名工作准证持有者在 2020 年 1 月获得每月 1,000 元的薪酬。然而冠病疫情导致业内人力供应紧张，所以他的薪酬从 2020 年 12 月起增加到每月 1300 元。因此，成本增加是 $300 \text{ 元} \times 13 \text{ 个月} = 3900 \text{ 元}$ （从 2020 年 12 月到 2021 年 12 月）。以简单的公正与公平原则来计算，答复人只需分担申请人成本增加的 50%，即 1,950 元。

有了外籍劳工税回扣，申请人的成本增加有所减少，导致成本增加减少至 670 元，即 $1,950 \text{ 元} - (160 \text{ 元} \times 8 \text{ 个月})$ [2021 年 5 月至 2021 年 12 月 = 8 个月]。有鉴于此，评估员应考虑将合同金额向上调整，为每名工作准证持有者增加 670 元。

3.3 后续裁定

法令规定，如果在作出裁定后，申请的情况发生了重大变化，评估员或另一名评估员可以按公正和公平的原则改变或替换裁定。

想要申请更改或替换裁定的当事人应使用表格 H（可通过 <https://go.gov.sg/cotma10a>）向注册官提出申请，并提供关于作出裁定后情况发生重大变化的证明文件。案件的另一方如果反对后续裁定的申请，可以用表格 I（可通过 <https://go.gov.sg/cotma10a>）提交答复。

3.4 评估员的裁定有误

若评估员的裁定发现文书错误，或因意外失误或遗漏而产生错误，申请人或答复人可以使用表格 G（可通过 <https://go.gov.sg/cotma10a>）提交纠正裁定错误的申请。

3.5 撤销驳回申请决定或撤销裁定

若申请裁定的一方在听证会上缺席，评估员可以驳回申请或直接对案件作出裁定。评估员将根据所掌握的信息和文件来作出裁定。

如果当事人有充分的理由缺席听证会，并希望撤销评估员的决定（即驳回申请或作出裁定），当事人可以申请撤销评估员在其缺席时做出的决定。当事人必须填写表格 E（可通过 <https://go.gov.sg/cotma10a>）提交撤销评估员决定的申请，并且是在评估员的决定发送给各方后的 5 个工作日内提出。案件中的另一方如果反对撤销的申请，可以用表格 F（可通过 <https://go.gov.sg/cotma10a>）提交答复。

3.6 裁定的保密性

供评估员评估案情而提交、创建或制作的声明或文件（包括申请书、答复书和任何其他相关表格），或在评估过程中披露的任何信息（无论是书面还是口头）都是保密的。任何一方都不能向第三方披露此类信息，除非：

- (a) 获得该信息所涉及的另一方同意；
- (b) 该信息属于公开信息；或
- (c) 披露该信息对裁定程序、执行评估员的裁定，或法院或仲裁法庭的任何程序是必要的。

违反上述规定的任何一方都必须面对刑事刑罚。

3.7 评估员裁决的可执行性

评估员的裁定对申请各方都有约束力。经评估员裁定调整的合同金额可跟法庭判决或法庭谕令相同的方式强制执行。

尽管如此，申请人应根据调整后的合同金额提出付款要求。关于付款要求的争议应另外通过法律途径，如根据建筑业付款保障法令（SOPA）的裁决、仲裁或诉讼，在法庭上解决。

***** 完 *****

附件 A - 第 10A 部分索赔的建议范例



Template for Part
10A (Annex A).xlsx

（附件可在 <https://go.gov.sg/cotma10a> 获取）

附件 B - COTMA 第 10A 部分流程

