



**Construction Industry Development Authority (CIDA)**  
**Directive to Sustain the Construction Industry under Conflict-Induced Disruptions**  
***(Supply Chain Shocks, Fuel Volatility & Labour Mobility Constraints)***  
**Gov/CIDA/Directive/101/2026**



All Stakeholders of the Construction Industry,

As you are aware, the country is presently experiencing a period of significant disruption arising from prevailing conflict-related developments and associated economic and logistical challenges. These conditions may have adversely impacted supply chains, fuel availability, material imports, and labour mobility, thereby placing considerable strain on the construction industry.

The construction sector, which contributes circa 9% of the Gross Domestic Product, is currently facing multiple constraints, including delays in material supply, cost escalations, reduced workforce availability, and interruptions to project execution. In this context, all stakeholders must act collectively and pragmatically to ensure the sustenance and continuity of industry operations.

Accordingly, all stakeholders are hereby advised to take note of the following directives:

**1. General Approach**

- All contracts shall be administered with a practical and cooperative approach, recognizing that the present situation was not fully foreseeable at the time of contract formulation.
- Stakeholders are encouraged to adopt a collaborative stance, prioritizing industry survival and continuity over adversarial positions.

**2. Supply Chain and Labour Constraints**

- Disruptions to material supply and transportation, as well as limitations in labour mobility, shall be duly recognized as legitimate factors affecting project performance.
- Contractors are expected to take all reasonable measures to mitigate such impacts, including alternative sourcing, re-sequencing of works, and efficient resource utilization such as multi-skilling, rotational basis, etc.

**3. Time Extensions**

- Implementing agencies and contractors shall engage proactively to agree on Extension of Time (EOT) where justified on valid technical grounds.
- All such extensions shall be processed strictly in accordance with the provisions of the Standard Bidding Documents (SBD), supported by proper records and documentation.

#### **4. Cost Implications**

- It is reiterated that construction price indices are based on prevailing market conditions and inherently reflect fluctuations arising from fuel price variations and global developments. No separate adjustment solely for fuel unless contractually allowed.
- Contractors may seek compensation for proven prolongation costs where applicable under the contract, subject to proper substantiation.
- In situations where the contract does not provide for price escalation, or where escalation is not calculated using indices, or fails to adequately reflect significant increases in market prices of a given material, it is advisable to seek guidance from CIDA on a case-by-case basis.

#### **5. Mitigation Obligations**

- Contractors are reminded that mitigation is an implied contractual obligation. Every effort shall be made to minimize delays and additional costs through precautionary measures.
- Employers and consultants shall facilitate timely decision-making, approvals, and certifications to support mitigation efforts and encourage Work From Home where possible.

#### **6. Payments and Financial Support**

- Implementing agencies are strongly encouraged to ensure timely certification and payment to contractors to maintain liquidity within the industry.
- Consideration may be given to advance payments, flexible financial arrangements, and other supportive measures where appropriate, such as new disbursement of payment on preliminaries.

#### **7. Force Majeure**

- At this stage, it is considered premature to declare a blanket force majeure situation across all projects.
- Each case shall be assessed individually based on its specific circumstances, supported by verifiable evidence.

#### **8. Role of Consultants**

- Consultants shall act impartially and expeditiously in the certification of payments, evaluation of claims, and approval of necessary design adjustments.
- Value engineering and material optimization strategies shall be encouraged to address resource constraints.

## 9. Adoption of Circular Economy Principles

- All stakeholders are encouraged to adopt circular economy practices to enhance resource efficiency and reduce dependency on constrained supply chains.
- This includes reuse of materials, recycling of construction waste, optimization of material usage, and increased reliance on locally available resources and adoption of modular and material-efficient construction methods

## 10. Contractual Discipline

- All parties are required to adhere strictly to contractual provisions and maintain transparency, proper documentation, and good faith in all dealings.
- Disputes shall be avoided through proactive engagement and timely resolution mechanisms. Contemporary records are of utmost importance.

In conclusion, the present situation demands a unified and responsible approach from all stakeholders. The survival and resilience of the construction industry depend on mutual support, flexibility, and adherence to sound contractual and professional practices.

Your cooperation in disseminating this directive among all relevant parties and ensuring its effective implementation is highly appreciated.

Chairman  
Construction Industry Development Authority

March 25, 2026

The logo for the Construction Industry Development Authority (CIDDA) is displayed in a large, light yellow font at the bottom of the page. It consists of the letters 'CIDDA' in a bold, sans-serif typeface. In the background, there is a faint, grey watermark of a stylized building or structure, which is partially obscured by the text.

සිංහල පරිවර්තනය:

**ඉදිකිරීම් කාර්යාල සංවර්ධන අධිකාරිය**  
**ගැටුම් හේතුකොටගත් බාධාකාරී තත්ත්වයන් යටතේ ඉදිකිරීම් කාර්යාලය තිරසාරව පවත්වා ගැනීම සඳහා**  
**වන නියෝගය**  
**(සැපයුම් ශේණි කම්පන, ඉන්ධන මිල අස්ථිරතාවය සහ කම්කරුවන්ගේ ගමනාගමන සීමා)**  
**Gov/CIDA/Directive/101/2026**

ඉදිකිරීම් කාර්යාලයේ සියලු පාර්ශ්වකරුවන් වෙත,

ඔබ දැනුවත් වන පරිදි, දැනට පවතින ගැටුම් සම්බන්ධ වර්ධනයන් හා ඒවාට අදාළ ආර්ථික සහ සැපයුම් (logistic) අනියෝග හේතුවෙන් රට විශාල බාධාකාරී තත්ත්වයකට මුහුණ දී සිටී. මෙම තත්ත්වයන් සැපයුම් ශේණි, ඉන්ධන ලබාගැනීම, ද්‍රව්‍ය ආනයනය සහ කම්කරුවන්ගේ ගමනාගමනයට අහිතකර බලපෑම් ඇති කර ඇති අතර, ඒ මගින් ඉදිකිරීම් කාර්යාලය දැඩි පීඩනයකට ලක්ව ඇත.

සම්පූර්ණ දේශීය නිෂ්පාදනයේ (GDP) සම්භාව්‍ය වශයෙන් 9%ක් පමණ දායක වන ඉදිකිරීම් අංශය දැනට ද්‍රව්‍ය සැපයුම් ප්‍රමාද, විශදුම් ඉහළ යාම්, කම්කරු හිඟය සහ ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමේ බාධා වැනි බහු සීමා වලට මුහුණ දී සිටී. මෙම පසුබිම තුළ, කාර්යාලයේ ක්‍රියාකාරීත්වය පවත්වා ගැනීම සඳහා සියලු පාර්ශ්වකරුවන් එකමුතුව සහ ප්‍රායෝගිකව කටයුතු කළ යුතුය.

ඒ අනුව, පහත නියෝග සම්බන්ධයෙන් සියලු පාර්ශ්වකරුවන්ගේ අවධානය යොමු කරනු ලැබේ:

**1. සාමාන්‍ය ප්‍රවේශය**

- කොන්ත්‍රාත් සියල්ලම ප්‍රායෝගික හා සහයෝගී ප්‍රවේශයකින්, මෙය කොන්ත්‍රාත් සකස් කළ අවස්ථාවේදී සම්පූර්ණයෙන් පුරෝකථනය කළ නොහැකි තත්ත්වයක් බව පිළිගෙන පාලනය (administer) කළ යුතුය.
- විරෝධාත්මක ස්ථාවරයන්ට වඩා කාර්යාලයේ පැවැත්ම හා අඛණ්ඩතාවය ප්‍රමුඛ කරමින් සහයෝගී වාතාවරණයක් දිරිමත් කරනු ලැබේ.

**2. සැපයුම් ශේණි (Supply Chain) සහ කම්කරු සීමා**

- ද්‍රව්‍ය සැපයුම හා ප්‍රවාහනයේ බාධා, සහ කම්කරුවන්ගේ ගමනාගමන සීමා ව්‍යාපෘති ක්‍රියාකාරීත්වයට බලපාන සාධක ලෙස පිළිගත යුතුය.
- එවැනි බලපෑම් අඩු කිරීම සඳහා විකල්ප සැපයුම්, කාර්යයන් හැරවන අනුපිළිවෙලට සැකසීම, සහ බහු කුසලතා භාවිතය, රෝටේෂන් ක්‍රමය වැනි සම්පත් කාර්යක්ෂම භාවිතය යන පියවර ගත යුතුය.

**3. කාල දිගුව (EOT)**

- ක්‍රියාත්මක කරන ආයතන සහ කොන්ත්‍රාත්කරුවන් වලංගු තාක්ෂණික හේතු මත කාල දිගු කිරීම් සම්බන්ධයෙන් සක්‍රීයව එකඟතාවයකට පැමිණිය යුතුය.
- එවැනි සියලු දිගුකිරීම් SBD නියමයන් අනුව නිසි ලේඛන සහ සටහන් සහිතව ක්‍රියාත්මක කළ යුතුය.

**4. විශදුම් බලපෑම්**

- ඉදිකිරීම් මිල දර්ශක පවතින වෙළඳපොළ තත්ත්වයන් මත පදනම් වන අතර, ඉන්ධන මිල හා ගෝලීය වෙනස්වීම් නිසා ඇතිවන වෙනස්වීම් ඒ තුළ ස්වභාවිකව ඇතුළත් වේ. (කොන්ත්‍රාත්මයව අවසර නොමැති නම් ඉන්ධන සඳහා වෙනම ගැලපුම් නොලැබේ.)
- කොන්ත්‍රාත් අනුව සාධාරණ ලෙස පෙන්වා දිය හැකි දිගුකාලීන විශදුම් සඳහා වන්දි ඉල්ලා සිටිය හැක.
- මිල ගැලපුම් නොමැති හෝ ප්‍රමාණවත් නොවන අවස්ථාවලදී CIDA උපදෙස් ලබා ගැනීම සුදුසුය.

**5. හානි අවම කිරීමේ වගකීම්**

- හානි අවම කිරීම (mitigation) කොන්ත්‍රාත් වගකීමක් වන අතර, ප්‍රමාද හා අමතර විශදුම් අවම කිරීමට හැකි සියලු පියවර ගත යුතුය.
- සේවාදායකයන් සහ උපදේශකයන් වේගවත් තීරණ, අනුමත කිරීම සහ උදරන ජාලය සඳහා වැනි පහසුකම් ලබාදිය යුතුය.

**6. ගෙවීම් සහ මූල්‍ය සහය**

- කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ට කාලෝචිත ගෙවීම් සහතික කිරීම සඳහා කොන්ත්‍රාත් ක්‍රියාත්මක කරන ආයතන උත්සාහ ගත යුතුය.
- අවශ්‍ය නම් අන්තිකාරම් ගෙවීම් සහ ලාභදායී මූල්‍ය විධාන සලකා බැලිය හැක.

**7. Force Majeure**

- සියලු ව්‍යාපෘති සඳහා එකවර Force Majeure ප්‍රකාශ කිරීම මේ අවස්ථාවේ අකාලීන වේ.
- සෑම සිද්ධියක්ම වෙන්ව විමර්ශනය කළ යුතුය.

**8. උපදේශකයන්ගේ (Consultants) භූමිකාව**

- ගෙවීම් සහතික කිරීම, හිමිකම් (claims) ඇගයීම සහ සැලසුම් සංශෝධන සඳහා උපදේශකයින් අපක්ෂපාතීව හා කඩිනමින් ක්‍රියා කළ යුතුය.
- Value engineering සහ ද්‍රව්‍ය ප්‍රශස්තිකරණය (optimization) කිරීම දීර්ඝ කළ යුතුය.

**9. වෘත්තීය වක්‍රීය ආර්ථික මූලධර්ම**

- සම්පත් කාර්යක්ෂමතාව වැඩි කිරීම සඳහා වක්‍රීය ආර්ථික (circular economy: අලුත්වැඩියාව, නැවත භාවිතය, ප්‍රතිසංස්කරණය සහ ප්‍රතිචක්‍රීකරණය හරහා නිෂ්පාදන සහ ද්‍රව්‍ය හැකිතාක් කල් භාවිතයේ තබා ගැනීමෙන් අපද්‍රව්‍ය ඉවත් කරන පුනර්ජනනීය කාර්මික ආකෘතියකි) ක්‍රමවේද අනුගමනය කළ යුතුය.
- නැවත භාවිතය, ප්‍රතිචක්‍රීකරණය, සහ දේශීය සම්පත් භාවිතය ප්‍රවර්ධනය කළ යුතුය.

**10. කොන්ත්‍රාත් විනය**

- සියලු පාර්ශ්වකරුවන් කොන්ත්‍රාත් නියමයන්ට අනුගතව, පාරදෘශ්‍යතාව සහ සුභදහාවය රැකගත යුතුය.
- විවාද වළක්වා ගැනීම සඳහා කාලෝචිත විසඳුම් සහ contemporary records තබා ගැනීම අත්‍යවශ්‍ය වේ.

අවසන් වශයෙන්, මෙම වර්තමානයේ උද්ගතව ඇති තත්වය සියලු පාර්ශ්වකරුවන්ගෙන් එකමුතු සහ වගකීම්පූර්ණ ප්‍රවේශයක් ඉල්ලා සිටී. කර්මාන්තයේ පැවැත්ම සහ ශක්තිමත්භාවය එකිනෙකාට සහය වීම, ලාභදායී නම්‍යශීලීභාවය සහ නිසි වෘත්තීය හා කොන්ත්‍රාත් ක්‍රමවේදයන් පිළිපැදීම මත රඳා පවතී.

මෙම නියෝගය සම්බන්ධයෙන් අදාළ සියලු පාර්ශ්වයන් අතර පැතිරවීම සහ එය සාර්ථකව ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා ඔබගේ සහය අපි ඉතා අගය කරමු.

**සභාපති**  
**ඉදිකිරීම් කර්මාන්ත සංවර්ධන අධිකාරිය (CIDA)**  
**2026 මාර්තු 25**