



建造合約僱主控制保險計劃



1. 目的

此採購便覽旨在於提供《建造合約僱主控制保險計劃 (OCIP)》的資料供業界持分者參考。

2. 什麼是建造合約僱主控制保險計劃？

OCIP是一個為特定工程項目或多份合約而設的統一採購及管理的保險計劃。OCIP由僱主購買，保障項目中所有承建商及分包商的項目利益。

僱主負責風險控制，以及管理和執行該保險單。

這種安排跟承建商安排的保險計劃有所不同。在承建商安排的保險計劃下，每個獨立承建商須自行購買保險，當中涉及不同條款、細則、限制及保險範圍。

3. 建造合約僱主控制保險計劃的保障範圍

以下是OCIP通常包含的保障範圍的種類：

- 承建商工程全險 (CAR) 保障永久及暫時性的工程及物料的實體損失；
- 第三者法律責任 (TPL)，通常是綜合CAR/TPL保險單第二節，保障承建商要為第三者承受的財產損失及人身傷害的法律責任；
- 第三者超額度法律責任 (XSTPL) 在有需要時提供較高上限的彌償；及
- 項目總括僱員保償 (PWEC) 會根據僱員補償條例為工地員工提供保障，不論他們受聘於哪個僱主及包括放棄了代位求償權的自僱人士。

如有需要，僱主控制保險計劃也可以包括以下保險種類：

- 延遲啓動保險 (DSU) 保障收益來源延遲的損失或債務成本（可能為項目融資協議的要求）；
- 項目專業彌償責任 (PI) 保障項目中所有建造業界提供專業服務的單位，包括保險持有人、專業設計人士和承建商；
- 環境損害責任保險 (EII) 保障因工程引起的污染清理費用和責任；及
- 恐怖主義活動保險保障恐怖活動對項目、人和財產所造成的損失和相關費用。

4. 僱主控制保險計劃的好處 / 限制

OCIP的好處

- 為僱主提供項目保險保障範圍的可靠第一手資料；
- 確保保障範圍的連貫性和一致性；
- 避免多個合約和分包合約的保障範圍之間出現遺漏，讓僱主更安心；
- 容許保險經紀透過更大的保單及對工程範圍和風險的深入認識，以更優惠的保費取得較大範圍的保障；
- 有利加強對保險承保人質素的監管；
- 加強在施工和運營保障接口之間的控制和風險管理；
- 簡化保險管理並提供更理想和一致的索償管理；
- 招標承建商不用把保險成本納入投標的價格中，因為保險的風險是分開保障的；
- 可讓整體建築成本略為減低；及
- 盡量減少因轉換承建商而對保險條文的影響。



免責聲明

儘管議會已盡合理努力以確保本刊物所載列資料均屬準確，惟議會仍鼓勵讀者須在可能的情況下，向其專業顧問尋求適當獨立意見，並且讀者不應將本刊物視作採取任何相關行動之專業意見的替代，亦不應依賴本刊物作所述用途。

©2014 建造業議會

地址：香港灣仔告士打道138號聯合鹿島大廈15樓
電話：(852) 2100 9000
傳真：(852) 2100 9090
電郵：enquiry@hkic.org



建造合約僱主控制保險計劃



OCIP可能的限制

- 僱主可能需要支付更高昂的行政費用，以建立和管理這個計劃。然而，有別於承建商安排的保險計劃，採用這個計劃的僱主無需檢查各項保單，從而節省的時間及費用可以抵消增加的行政費用；
- OCIP的保障範圍可能與承建商的全年保障計劃出現重覆或重疊，但是承建商一般可以把它們分拆出來（如果承建商已有全年保障計劃，他們可以向其保險公司申報某特定合約已被僱主控制保險計劃所保障，不用被納入全年保障計劃，以減低有關的保費）；及
- 僱主控制保險計劃或被認為令承建商缺乏加強安全及減低風險的誘因，因為保險索償並不會影響承建商的年度保費。這樣的情況應較少發生在信譽良好的承建商身上，尤其當保險持有人在合約中列明承建商須負上嚴格的風險及安全管理責任，並於工地上嚴格執行。

OCIP被廣泛認為對大型、複雜及 / 或高風險並涉及多個締約方和中介的項目特別有利。在這些情況下，OCIP的好處通常較其限制為多。

5. 決定建造合約應否採用僱主控制保險計劃時需注意的事項

在決定建造合約應否採用OCIP時，應考慮下列的關鍵因素：

- 就私營或公共企業承擔的項目，需考慮以下需求：企業管治、風險管理、資產負債表的保障、融資人的利益及因工程延誤對收入的影響。

- 在考慮是否採用OCIP時，須通過系統化的風險管理過程而作出決定。其他考慮因素包括哪一方最有能力管理、識別和評估風險及決定哪些特定風險需要受保。
- 與專營建築項目保險公司合作的專業保險經紀因涉及大量的保險安排，一般會獲得比由承建商單一投保的合約較佳的價錢及更廣的保障範圍。
- 對於大型、複雜並涉及多份合約的項目，OCIP通常是首選。然而，較小型的項目一樣可以享用OCIP的好處，尤其是涉及廣泛界面和額外工作的較小型的專門安裝或裝修合約。還有，如果僱主（例如連鎖零售商裝修旗下店鋪）需要保障重覆工程，OCIP可達到經濟效益。
- 在OCIP下，承建商有責任與理賠師和保險公司商討索償，而超過保險限額的索償，責任將在違約方。對於項目負責人而言，OCIP具備增加透明度的額外好處，讓項目負責人參與索償過程。
- 在商討和購買OCIP時，大部分合約應尚未批出，而承建商的資料也未清楚。因此，保險公司會考慮公司聲譽和過往損失記錄，以及招標文件中展示對安全、風險控制和防止損失的工地現場管理措施。



免責聲明

儘管議會已盡合理努力以確保本刊所載列資料均屬準確，惟議會仍鼓勵讀者須在可能的情況下，向其專業顧問尋求適當獨立意見，並且讀者不應將本刊物視作採取任何相關行動之專業意見的替代，亦不應依賴本刊物作所述用途。

©2014 建造業議會

地址：香港灣仔告士打道138號聯合鹿島大廈15樓
電話：(852) 2100 9000
傳真：(852) 2100 9090
電郵：enquiry@hkic.org



建造合約僱主控制保險計劃



6. 建造合約中執行僱主控制保險計劃 時需考慮的因素

- 在合約文件中草擬的保險及彌償損失條款必須具體和明確；
- 保險公司的財務狀況、回應能力和處理索償的能力須達高標準；
- 委任一位有信譽的專業保險經紀，就風險和保險計劃提供意見及在保險市場中商討成本效益高的保險安排；
- 保險計劃中的用詞、限制、超額及所有受保人的受保時段，應有充足的覆蓋範圍；
- 保險持有人將需要經過保障經紀向承保人提供以下資料，以發揮保險的最大好處（也能符合保單要求）：
 - 工程價格的分項
 - 建造方式
 - 工程計劃
 - 岩土報告
 - 附近物業及其他建造限制的相關資料
 - 合約風險和安全管理責任和流程
 - 有關打樁和底層結構的細節
 - 合約採購流程
- 系統化地挑選承建商，包括詳細的資格預審，以選擇有能力及具有較好聲譽和過往紀錄的承建商，會對保險公司的定價及風險偏好有正面影響；及
- 實施和履行有效的風險管理流程。

7. 僱主控制保險計劃在海外的應用

- OCIP經常在基建項目中推行，特別是在歐洲、北美洲、中東和亞洲。在拉丁美洲和非洲，由承建商提供與OCIP相若的全面項目保障仍較常見；
- 世界上不少的主要工程項目都採用僱主控制保險模式。這也適用於私營機構參與（PPP）項目及其他涉及項目融資的非政府項目；
- 在海外由僱主控制又較為矚目的項目例子包括：
 - 英法海底隧道
 - 大貝爾特橋
 - 倫敦穿越鐵
 - 巴拿馬運河擴建項目
 - 2012年倫敦奧運會場館
 - 紐約自由塔
- 主要的發電站改造項目（不論是核能、熱能或水電）、陸上和離岸的油氣田、煉油廠和石化廠，都採用僱主控制項目保險；
- 在澳門，不少由國際企業發展的大型賭場綜合項目已經採用僱主控制保險計劃，引用其在香港及國際大型綜合發展項目的經驗；及
- 對於全球各地的政府機構和企業而言，並沒有對某種保險方案有特別的偏好，因為不同機構可能對什麼為合適的保險計劃有不同看法。一些政府機關沒有為它們的項目投保，而其他機關則採購僱主控制保險計劃或對承建商定下嚴格的合約責任。



免責聲明

儘管議會已盡合理努力以確保本刊物所載列資料均屬準確，惟議會仍鼓勵讀者須在可能的情況下，向其專業顧問尋求適當獨立意見，並且讀者不應將本刊物視作採取任何相關行動之專業意見的替代，亦不應依賴本刊物作所述用途。

©2014 建造業議會

地址：香港灣仔告士打道138號聯合鹿島大廈15樓
電話：(852) 2100 9000
傳真：(852) 2100 9090
電郵：enquiry@hkic.org



建造合約僱主控制保險計劃



8. 僱主控制保險計劃在香港的應用

- 僱主控制採購的項目保險計劃由港鐵公司（當時為地鐵公司）引入香港，港鐵公司自1970年代後期開展基建項目，並採用專門的合約和項目管理技術，包括採用OCIP保障承建商全險及第三者責任保險。港鐵公司旗下所有的鐵路建設項目均採用OCIP；
- 在1980年代中期，兩家電力公司為其新建設的發電廠採用OCIP。加德士油庫的住宅重建和城市理工學院新校園亦採用OCIP；
- 下一個里程碑是於1991年展開的新機場核心計劃工程（ACP）。因應ACP的規模和工程範圍，引入新的項目管理和承包做法，而為了綜合管理遍佈全港的工程項目，當時有需要採用OCIP。一位專門從事工程保險的經紀，獲臨時機場管理局委任，負責管理位於赤鱸角的新機場建設；同時也獲新機場工程統籌署委任，負責管理貫穿中環、西九龍及北大嶼山的政府交通基建，包括前往新機場的青嶼幹線。港鐵公司則為機場鐵路工程推行其第三個的OCIP；
- 在多家保險公司獨立投保的ACP合約下，大量的僱員索償個案引致長達10年的訴訟和代位求償糾紛，因而發展出PWEC的概念以克服上述問題。工程項目的所有工人，不論是被誰聘用，包括自僱人士，也被PWEC涵蓋，PWEC同時提供工程各方的代位權豁免；
- 自ACP後，1989年至2010年間有一系列大型基建項目採用OCIP和PWEC。這些項目包括：
 - 路政署 - 八號幹線（昂船洲大橋，廣泛的高架道路和三條隧道）、後海灣幹線（廣泛的高架道路）和深港西部通道（水上建橋）
 - 港鐵公司 - 將軍澳線、鯪魚涌乘客擠塞的紓緩工程和迪士尼線
 - 九廣鐵路公司 - 西鐵、東鐵支線（馬鞍山鐵路、尖沙咀及落馬洲延伸支線）及九龍南線
- 在此段期間，數碼港發展項目、海洋公園及迪士尼樂園項目均採用OCIP和PWEC。隨後數個主要高層綜合發展建築和國泰貨運碼頭都採用OCIP；
- 港鐵公司為其5項正在建設中的鐵路工程（西港島線、南港島線（東段）、觀塘線延線、高速鐵路及沙田至中環線）採用OCIP；
- 西九文化區管理局也有在其場地建設項目採用OCIP。



免責聲明

儘管議會已盡合理努力以確保本刊物所載列資料均屬準確，惟議會仍鼓勵讀者須在可能的情況下，向其專業顧問尋求適當獨立意見，並且讀者不應將本刊物視作採取任何相關行動之專業意見的替代，亦不應依賴本刊物作所述用途。

©2014 建造業議會

地址：香港灣仔告士打道138號聯合鹿島大廈15樓
電話：(852) 2100 9000
傳真：(852) 2100 9090
電郵：enquiry@hkcc.org