



대한건설정책연구원 뉴스레터



리더칼럼

대한전문건설협회 충남도회 회장 김택환

이슈진단

제값받기 어려운 종합심사낙찰제
성공적인 도시재생사업을 위하여

연구원소식

“4차 산업혁명, 스마트 컨스트럭션의 미래 세미나” 개최

발간물안내

조경공사 표준도급계약서 제정방안 연구



RICON
대한건설정책연구원





“협력과 화합으로 전문건설의 희망찬 미래를 준비하자”

대한전문건설협회 충청남도회 회장 김택환

타는 듯한 가뭄에 시원한 빗줄기가 기다려지듯이 오랫동안의 건설불황으로 어려움을 겪고 있는 우리 건설업계에도 가슴뚫리는 시원한 소식이 간절합니다.

지난해부터 시작된 국정혼란과 촛불집회, 대통령 탄핵 등 여러 가지로 어려웠던 시기를 거쳐 탄생한 새정부 출범과 함께 우리 건설업계에도 미래로 나아가기 위한 희망을 품을 수 있는 정책들을 기대하고 있지만, 그리 녹록치 않은 것이 현실입니다.

정부 부처의 내년 예산요구액이 424.5조로 2016년보다 6%가 증가한 반면, 사회간접자본(SOC)예산은 오히려 10년만의 최소 수준인 18.7조원에 그쳐 건설업계의 '수주절벽'이 현실화되고 있을 뿐 아니라 특히 공공발주 공사에 의존도가 높은 지역건설업체들에게는 더욱 타격이 클 것으로 예상되고 있습니다.

게다가 정부 정책의 가장 큰 우선순위를 고용창출로 설정하면서 건설업계에도 고용확대를 위한 방안을 요구할 수 있어 그 어려움은 더욱 가중될 것으로 예상되고 있습니다.

그러나 어려움 속에서도 우리 전문건설인들은 묵묵히 제 역할을 다하여 왔고, 앞으로도 대한민국 건설의 최일선에서 시공을 책임지고 있다는 자부심을 가지고 위기를 극복해 나가야 할 것입니다.

‘졸탁동시(啐啄同時)’

어느 한 쪽이 아닌 동시에 노력을 해야만 알을 깨고 세상으로 나올 수 있는 것입니다.

그동안 우리 전문건설업계가 법과 제도를 통한 자리매김에 노력해왔다면 이제는 잘못된 관행은 과감히 떨쳐버리고 새로운 건설환경에 적응하고 미래를 앞서 나갈 수 있도록 스스로의 노력이 병행되어야 할 것입니다. 또한, 같은 전문건설인을 경쟁자가 아닌 서로를 이끌어 줄 수 있는 동반자 의식을 가지고 협력과 화합을 통해 난관을 헤쳐나가야 할 것입니다.

‘봉산개도 우수가교(逢山開道 遇水架橋)’

산을 만나면 길을 내고, 물을 만나면 다리를 놓으면 되는 것입니다.

전문건설인들이 어려움에 닥칠 때마다 좌절하고 노력을 게을리 했다면 건설업계의 발전은 없었을 것입니다.

항상 희망을 가지고 좀 더 나은 건설환경과 미래 건설한국 발전을 위하여 좀 더 많은 노력을 경주한다면 지금의 위기를 극복하고 전문건설인들이 활짝 웃는 내일을 맞이할 수 있을 것입니다.

전문건설인 모두가 지금의 어려운 시기를 극복하고 푸른 하늘을 마음껏 비상할 수 있기를 기대해 봅니다.

제값받기 어려운 종합심사낙찰제

조재용 선임연구원 (adelid83@ricon.re.kr)

과거 최저가 낙찰제 하에서 공공공사 낙찰률은 지속적으로 하락하여 75%까지 하락하였다. 최저가 낙찰제와 관련하여 건설사 사이에 지나친 저가 경쟁구도를 만들어 공사 과정에서 산업재해가 늘어나고 결과물의 품질이 낮아지며, 낙찰 후 설계변경을 통한 공사비가 증가하는 등의 문제가 지적되었다. 300억 원 이상의 공공 발주공사에 적용되던 최저가 낙찰제의 문제가 대두되면서 정부는 2014년 종합심사낙찰제를 도입하였다. 그러나 이렇게 도입된 종합심사낙찰제에서도 몇 가지 문제점이 지적되고 있다.

첫 번째는 기대했던 것과는 달리 충분한 공사비를 확보하기 어렵다는 것이다. 투찰하한을 살펴보면 기획재정부 종합심사낙찰제 심사기준 제8조 1항에서 균형가격을 산정하는데 있어서 입찰금액이 예정가격보다 높거나 예정가격의 100분의 70 미만인 경우에 제외되도록 하고 있다. 이는 기존 행정자치부의 종합평가 낙찰제의 경우 예정가격 77% 미만 입찰자에 5점을 감점하던 것과 비교하면 더 낮은 가격의 투찰이 유효하게 되므로 충분한 공사비를 확보하게 한다는 취지에 역행한다고 할 수 있다. 또한 기획재정부 종합심사낙찰제 심사기준 제8조 2항을 살펴보면 균형가격 산정 시에 투찰 하한 미만이거나 예정가격을 넘는 입찰을 제외한 입찰금액의 상위 100분의 40이상과 하위 100분의 20 이하에 해당하는 입찰금액을 제외한 입찰금액을 산술 평균하여 균형가격을 산정하도록 되어 있다. 이는 상위 분포금액을 더 많이 제외시킴으로써 균형가격이 인

위적으로 낮아지는 결과가 초래한다.

두 번째는 종합적인 심사가 이루어질 것으로 기대하는 것과는 달리 실질적으로는 입찰금액이 낙찰자 선정 기준으로 크게 작용한다는 것이다. 조달청 종합심사 낙찰제 심사세부기준을 살펴보면 종합심사낙찰제는 입찰참가자격 사전심사(PQ)를 통과한 업체를 대상으로 공사수행능력과 입찰금액을 평가한 후, 계약신뢰도 점수를 뺀 후 최고 득점자를 낙찰자로 선정하는 방식이다. 공사수행능력점수(50점)에는 건설인력고용(0.2점), 건설안전(0.2점), 공정거래(0.2점), 지역경제 기여도(0.4점)의 사회적 책임점수(가점 1점)가 포함되어 있다. 조달청의 자료에 따르면 종합심사낙찰제가 도입된 이후 업체들은 대부분 공사수행능력에서 만점을 받고 있다. 사회적 책임점수를 가점으로 운용하고 있으나 단순히 공사수행능력이 미흡한 상태에서 가점을 통하여 만점을 획득하는 도구로 활용되고 있는 실태이다.

공공공사 입·낙찰제도는 건설 산업에서 삶을 영위하고 있는 모든 사람과 관련 있는 중요한 제도이기 때문에 급격하게 변화를 시도한다면 혼란을 가지고 올 수 밖에 없다. 단순한 운찰제가 아닌 모든 건설업체가 자신의 기술력과 가치를 정당하게 인정받을 수 있도록 입·낙찰제도 정책 로드맵을 작성하고 단계적인 보완을 추진해야 할 것이다.

성공적인 도시재생사업을 위하여

조재용 선임연구원 (adelid83@ricon.re.kr)

우리나라의 경제·사회가 급속하게 발전해가는 과정에서 도시화가 급속히 진행되었고, 도시 정책은 도시에 집중되는 산업과 인구를 받아주기 위한 공간 만들기에 쫓겨 왔다. 그러나 경제·사회가 성숙하고 도시가 확대되는 도시화 사회에서 도시는 산업, 문화 등의 활동을 공유하는 장소가 되는 도시형 사회로 바뀌어 가고 있다. 현재 도시는 장시간 통근, 만성적인 교통 체증, 녹색 및 열린 공간의 부족 등 과거의 급격한 도시화로 인한 문제가 산적해 있으며, 정보화, 고령화, 국제화 등 최근의 사회 경제 정세 변화에 대응 등의 문제가 나타나고 있다. 이제는 도시 확장 대응에 쫓기는 것이 아니라 도시 속으로 눈을 돌리고 국민 대다수가 생활하고 다양한 경제 활동을 영위하는 도시에 대해 21세기에 맞는 매력과 활력이 넘치도록 재생하는 것이 중요한 과제가 되고 있다.

새로이 취임한 문재인 대통령의 건설 관련 공약의 한 가지는 도시재생 뉴딜 사업 추진이다. 도시재생 뉴딜 사업은 공공주도로 추진하며, 매년 공적재원 10조원을 투입할 예정이나, 재원 마련 등의 한계에 따라 개발 노하우와 자본을 지닌 민간사업자의 참여를 유도하게 될 것으로 판단된다. 5년간 전국 100개 지역을 재생하여 총 500여개의 구도심과 노후주거지를 재탄생시키는 것이 핵심 내용이다. 도시재생 사업을 성공적으로 이끌기 위해서는 다음을 검토해야 한다.

첫 번째 정부주도의 강력한 컨트롤 타워가 필요하다. 도시재생사업은 비교적 직관적이고 가시적인 이익구

조를 가지는 재개발 사업과는 다른 구조 가지고 있기 때문에 사업을 진행하는 민간 업체의 입장에서는 리스크가 클 수밖에 없다. 이와 관련해서 90년대부터 도시재생 사업을 추진해 온 일본에서는 2001년 도시재생을 긴급경제대책으로 시행하면서 내각에 총리대신을 본부장으로, 내각관방장관과 국토교통성장관을 부분 부장으로 하는 도시재생본부를 설립하고 여기서 일관된 사업계획과 지원정책을 펼쳐 도쿄의 시부야, 시나가와, 룩본기, 오사카의 난바, 후쿠오카의 하카타 등의 구도심 재생사업을 성공적으로 추진하였다.

두 번째 소프트웨어에 관한 고민이 필요하다. 도시재생사업은 노후 주거지를 철거하고 하드웨어에 해당하는 고층 아파트만 확보하면 되는 재건축, 재개발 사업과는 방향성이 다르며, 구도심의 전통과 특색을 살릴 수 있는 소프트웨어에 대한 검토가 필요하다. 따라서 재건축, 재개발과는 달리 도시 재생은 많은 시간이 소요될 수밖에 없다. 새로운 도시가 형성되고 새로운 도심이 커질수록 구도심의 인구는 감소하게 된다. 이러한 상황에서 구도심의 도시재생사업은 신도심과 유사한 기능을 가지는 살기 좋은 곳으로 만드는 것뿐만이 아닌 구도심의 특색과 개성을 살려 살아있는 공간으로 재탄생해야 할 것이다.

도시재생사업과 관련되어 큰 그림을 작성하고 구체적인 진행 방안을 차근차근 검토하여 구도심을 새로운 가치를 가지는 공간으로 재생하고, 나아가 건설 산업에는 새로운 먹거리로서 활력을 줄 수 있을 것을 기대한다.

“4차 산업혁명, 스마트 컨스트럭션의 미래” 세미나 개최



우리 연구원은 6월 22일 오전 10시, 삼성호텔에서 “4차 산업혁명, 스마트 컨스트럭션의 미래” 세미나를 개최하였다.

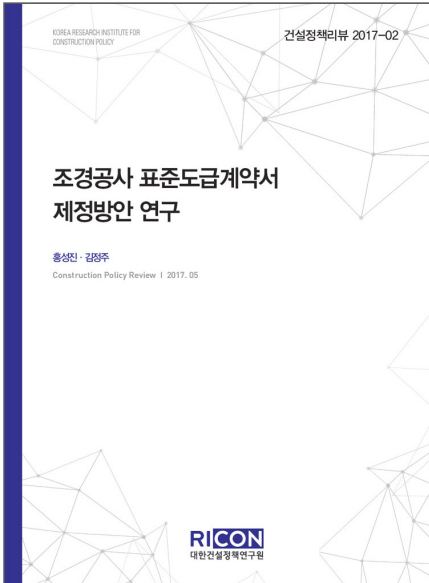
본 세미나는 4차 산업혁명이라는 시대적·세계적 트렌드가 전 산업에 대하여 생산방식과 비즈니스 모델의 변화를 유발하고 있는 시점에서, 4차 산업혁명에 대한 건설산업의 대응 전략을 모색하고 빅 데이터(Big Data), 인공지능(AI), 사물인터넷(IoT), 3D 프린터 등 4차 산업혁명의 핵심 요소기술 개발현황과 건설산업 활용방안을 제시하기 위해 마련되었다.

- 발표에 앞서, 대한전문건설협회 신홍균 회장이 축사를 통해 “4차 산업혁명이 건설업계, 특히 요소기술을 활용하는 전문건설업계에 새로운 기회가 되었으면 한다.”고 말했다.
- 주제 발표에서는 우리 연구원의 박승국 연구위원이 「Construction 4.0 비전과 전략이라는 주제로 4차 산업혁명과 관련된 국내 기업들의 대응 현황 분석, 선진 해외 건설강국의 정책 현황 분석 등을 통하여, 4차 산업혁명에 대비한 건설산업의 새로운 정책 방향성을 모색하고 대응 전략을 제시하였고,
- 인하대학교 신도형 교수는 「스마트 건설을 위한 빅데이터 활용 방안」이라는 주제로 빅데이터가 건설산업의 각 분야에서 어떻게 적용될 수 있는지에 대한 사례를 분석하고, 건설산업의 새로운 혁신을 일으키고 시장을 창출하는 방안을 제시했다.

주제발표 후 김수삼 성균관대 석좌교수의 사회로 진행된 토론에서는 이병훈 국토교통부 건설산업과장, 윤학수 한국건설교통기술협회 회장, 권혁인 중앙대 교수, 김용대 서울대 교수, 김현주 서울시립대 교수, 강태욱 한국건설기술연구원 수석연구원, 이은정 아시아경제 건설부동산부장, 김영윤 대한전문건설협회 토공사업협의회 회장, 김대영 대우건설 기술연구담당 상무이사, 이원규 대한전문건설협회 건설정책본부장 등 산·학·연·관 전문가들이 참석해 의견을 나누었다.

우리 연구원은 건설산업에서도 4차 산업혁명에 대한 관심의 확대와 적극적인 대응이 필요하다고 보고 지난해부터 4차 산업혁명을 주요한 주제로 선정하여 정부정책과 대응전략 마련, 미래기술 확보방안 등 장기적 관점에서 일련의 연구를 수행하고 있으며, 향후 지속적으로 연구를 발전시키고 심화시켜 건설산업 관련 4차 산업혁명 연구의 허브로 발돋움하기 위해 노력할 것이다.

조경공사 표준도급계약서 제정방안 연구



우리 연구원은 조경공사의 합리적 도급계약을 규율하고 조경분야의 기반 조성 및 경쟁력을 강화하기 위하여 조경공사 표준도급계약서 제정(안)을 담은 보고서를 발간하였다.

본 연구를 통하여 조경공사의 기반조성 및 경쟁력 강화를 위해 생물·비표준화의 특성을 반영한 조경공사 표준도급계약서 제정안을 마련함으로써 공동체 구성원의 분쟁 발생 방지 및 공공복리를 증진하고자 하였다.

동 보고서에는 건설공사 표준도급계약서 개관 및 조경공사의 현황 및 전망, 조경공사 표준도급계약서 제정의 필요성을 담고 있으며, 마지막에 제시한 조경공사 표준도급계약서(안)는 조경공사의 특성을 반영하여 하자담보책임 기간, 조경공사의 특성에 부합하는 불가항력의 사유 규정, 도급인(“갑”)의 유지관리업무, 지체상금 납부 예외사유 등을 구체화하였다.

- 도급계약과 관련하여 국토교통부는 「건설산업기본법」 제22조에 근거하여 건설공사의 계약당사자가 대등한 입장에서 공정하게 계약을 체결하도록 하기 위하여 “민간건설공사 표준도급계약서”를 보급하고 있다.

- 다만, “민간건설공사 표준도급계약서”는 종합공사와 전문공사로 구분한 범위 내에서 건물 또는 시설물을 중심으로 규율하고 있기 때문에 생물·비표준화의 특성을 갖고 있는 조경공사에 있어 ‘대등하고 공정한 계약’을 담보하기에는 한계가 있다.

- 따라서, 조경분야의 기반조성 및 경쟁력을 강화할 수 있도록 「건설산업기본법」 상 조경공사의 도급에 관한 표준도급계약서가 마련될 필요가 있으며, 종래의 “민간건설공사 표준도급계약서”는 조경공사의 특성을 반영하는데 한계가 있다고 할 수 있는바, 유지관리, 하자담보, 불가항력의 사유 및 지체상금 등 조경공사의 특성을 반영한 표준도급계약서가 마련될 필요가 있다.

보고서에서 제시한 조경공사 표준도급계약서 제정(안)을 통하여 조경공사의 기반을 조성하고 경쟁력을 강화함은 물론 공동체 구성원의 분쟁 발생 방지 및 공공복리를 증진할 수 있기를 기대한다.

대한건설정책연구원과 사전 협의 없는 무단 인용, 도용, 재가공, 전재 및 복제, 배포 행위를 일절 금합니다.