건설동향브리핑

제393호 (2013. 1. 7)

■ **경제 동향**
- 2012년 12월 CBSI 10.2p 상승한 68.9 기록

■ **정책·경영**
- 세계 건설공사 발주제도의 최근 변화 동향
- 공공공사비 산정 체계 선진화 과제

■ **정보 마당**
- 호주의 통합 발주 방식 도입 현황

■ **연구원 소식**

■ **건설 논단 :** 세 가지 메가 트렌드와 건설산업의 미래

한국건설산업연구원

Construction & Economy Research Institute of Korea

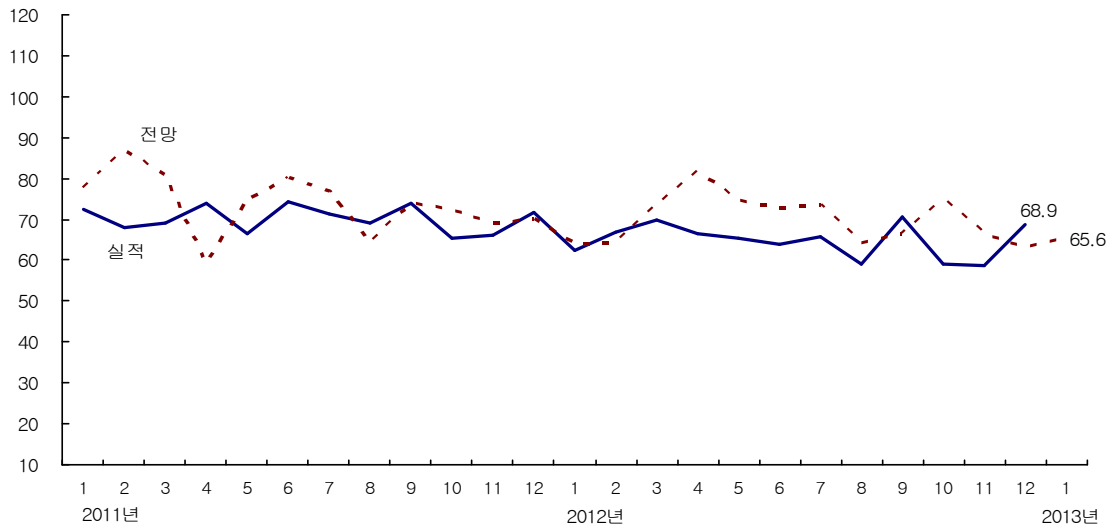
2012년 12월 CBSI 10.2p 상승한 68.9 기록

- 전월 기저 효과 및 연말 공공공사 발주 증가 영향 -

■ 10.2p 상승 불구, 지수 자체는 60선에 불과해 체감 건설 경기 부진 여전

- 2012년 12월 건설기업 경기실사지수(CBSI)*는 전월인 11월과 비교하여 10.2p 상승한 68.9를 기록함.
  - CBSI는 지난 10월 이후 2개월 연속 하락하며(11.9p 하락) 전월인 11월에 58.7을 기록해, 2년 3개월만에 최저치를 경신하였음.
  - 그러나, 12월 들어 지난 9월의 11.6p 상승에 이어 2012년 연내 두 번째로 큰 폭의 상승을 보이며 침체 수준이 다소 개선됨.
  - 이는 전월인 11월의 CBSI가 매우 낮았던 기저 효과와 함께 연말인 12월에 공공공사 발주가 집중되는 계절적 요인이 영향을 미친 때문으로 판단됨.
  - 그러나, 지수 자체는 여전히 기준선(100.0)에 훨씬 못 미친 60선에 불과해 연말 공공공사의 발주 증가에도 불구하고, 건설업계가 체감하는 건설 경기의 침체 수준은 아직 심각한 것으로 판단됨.

<건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이>



자료 : 한국건설산업연구원

* 건설기업 경기실사지수(CBSI)가 기준선인 100을 밑돌면 현재의 건설 경기 상황을 비관적으로 보는 기업이 낙관적으로 보는 기업보다 많다는 것을 의미하고, 100을 넘으면 그 반대를 의미함.

■ 대중소 업체 지수 모두 상승

- 업체 규모별로 경기실사지수를 살펴보면, 규모에 관계 없이 모든 업체들의 지수가 전월비 상승함.
  - 대형업체 지수는 전월비 14.3p 상승한 92.9를 기록하며 CBSI 상승을 주도했고, 3개월만에 다시 90선을 회복함.
  - 중견업체 지수도 전월비 8.4p 상승하여 64.0을 기록함. 그러나, 중견업체 지수는 지난해 5월 초 풍림산업의 법정관리 신청 이후 몇몇 업체의 법정관리 신청과 다수 업체의 유동성 악화로 인해 지난해 5월 이후 70선을 계속 밑돌았는데, 12월에도 70선을 넘지 못함.
  - 중소업체 지수 역시 전월비 7.4p 상승한 46.3을 기록함. 그러나, 지수의 상승에도 불구하고 지수 자체는 50선에도 미치지 못해 중소업체의 체감 경기는 여전히 매우 부진한 것으로 조사됨.

<업체 규모별 CBSI 추이>

구분		2012년 2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월		2013년 1월 전망
												실적	전월 전망치	
종합		66.7	69.9	66.4	65.4	63.8	65.7	59.0	70.6	58.9	58.7	68.9	63.0	65.6
규모별	대형	92.9	85.7	71.4	92.3	92.9	92.9	80.0	91.7	76.9	78.6	92.9	71.4	78.6
	중견	58.3	68.0	72.0	58.3	50.0	56.0	46.2	61.5	57.7	55.6	64.0	64.0	62.5
	중소	45.6	53.4	54.1	41.8	45.6	44.8	49.1	56.4	39.3	38.9	46.3	51.9	53.8

자료 : 한국건설산업연구원

- 2013년 1월 전망치는 12월 실적치 대비 3.3p 하락한 65.6을 기록함.
  - 실적치 대비 익월 전망치가 하락한 것은 건설업체들이 1월에는 건설 경기 침체의 수준이 12월보다 좀더 악화될 것으로 전망하고 있다는 의미임.
  - 1월에는 통상적으로 공공공사의 발주 감소를 비롯해 혹한기로 인한 공사 물량의 감소 영향으로 CBSI가 하락하는 경우가 많은데, 2013년 1월에도 특별한 요인이 없는 한 전월비 하락할 것으로 전망됨.

이홍일(연구위원 · hilee@cerik.re.kr)

세계 건설공사 발주제도의 최근 변화 동향

- 일본 교토에서 제1차 건설공사 발주 및 계약제도 국제 컨퍼런스 개최 -

■ 국제 컨퍼런스 개최 배경

- 일본 문부과학성의 연구 자금으로 교토대학이 중심이 되어 한국을 포함한 주요국의 건설공사 발주 및 계약제도에 대한 조사·분석 연구를 진행 중에 있음.

- 연구 과정의 일환으로 제1차 국제 컨퍼런스를 지난해 12월 8일부터 3일 간 교토시 대학플라자에서 개최함.
  - 주최국인 일본을 비롯하여 한국과 미국, 영국, 싱가포르, 중국 등 6개국이 참가함.
  - 과거 30년 간 국가별 제도 변화와 현안 및 미래 변화의 방향성에 대해 중점 토론

■ 세계 발주제도 변화의 공통점

- 전통적인 설계 시공 분리(Design-Bid-Build, DBB) 방식은 줄어들고, 턴키(Design-Build, DB)와 프로젝트 통합 발주(Integrated Project Delivery, IPD) 방식 등 비전통적인 발주 방식이 빠른 속도로 늘어나고 있음.

- 입찰 평가 기준은 생산 원가(Cost)보다는 판매 가격(Price), 판매 가격보다는 발주자가 최종적으로 지니는 가치(Value)를 중시하는 방향으로 이미 전환되어 있음.
  - 미국과 영국 등에서는 원가(Cost)라는 용어를 더 이상 사용하지 않는다는 주장을 제기

- 입찰에서 최저가(Lowest Price) 낙찰을 방지하기 위해 발주기관이 추정한 가격에 근접하도록 평가 기준과 항목, 배점을 조정하는 데 노력을 집중하고 있음.

- 최근 국제표준화기구(ISO)가 신규로 제정하여 공포한 'ISO 10845(건설공사조달제도)'에 포함된 다음과 같은 6가지 원칙을 최대한 준수하기 위해 상당한 노력을 하고 있음.
  - 공정성(Fair) 확보
  - 공평(Equal)한 기회 보장
  - 투명성 확보
  - 경쟁은 가격(Price) 효율성 대비 최선의 가치(Value) 확보 필요

- 효율성은 최선의 가치(Best Value)를 위해 품질, 기간 및 가격을 동등하게 취급
- 소기업과 약자 보호, 고용 창출, 지역 경제 개발 등 부차적인 경제 진흥 목적성도 고려

■ 국가별 차이

- 일본 : 턴키 방식을 확대시키면서 동시에 최선의 낙찰자를 선정하기 위해 종합 평가 방식(Comprehensive Evaluation Method)의 도입을 통해 기술 역량을 중요시
- 영국 : 기술 역량의 중요성은 인정하지만 낙찰자 선정은 가치 기반 체계(Value for Money)임. 1단계 기술역량 평가는 'Pass/Fail' 방식, 2단계 종합 평가 등 2단계 평가제 도입
- 미국 : 미국 조달청은 낙찰자 선정 방식으로 최선 가치(Best Value Method) 평가 기반을 도입하고 있으나 평가 기준과 항목, 평가 방식과 가중치는 개별 발주기관에 재량권 부여
- 싱가포르 : 사전 입찰 참가 자격(Pre-Qualification) 심의 후 입찰 예정자의 기술 제안서를 먼저 평가한 후 가격 제안서의 제출 자격을 주는 2단계 평가 방식을 도입. 가격·품질·기술 합산제(Price+Quality+Method, PQM)를 도입, '선품질, 후가격' 평가 방식을 선택

■ 주요 시사점

- 공공공사의 낙찰자 선정 기준을 최저 생산 가격(Cost)이 아닌 발주자 관점의 가치(Value) 평가 방식으로의 전환이 필요
- 국내 시장만을 위한 제도 개선은 국제 사회에서 고립될 가능성이 커질 수 있으므로 발주제도의 글로벌화를 조속히 촉진시킬 필요가 있음.
- 국제표준화기구(ISO)가 최근 제정 공포한 건설공사 조달(ISO 10845) 표준에 제시된 최소 요건을 만족시키는 방향으로의 혁신이 필요함.
- 획일화된 중앙 조달 방식으로는 다양화되고 있는 국제 시장의 변화 흐름에 대응하는 산업체들의 역량이 저하될 우려가 커지고 있어 역량을 갖춘 발주기관부터 발주자의 재량권을 보장하여 개별 발주하는 방향으로의 전환이 확산되어야 함.

이복남(연구위원 · bnlee@cerik.re.kr)

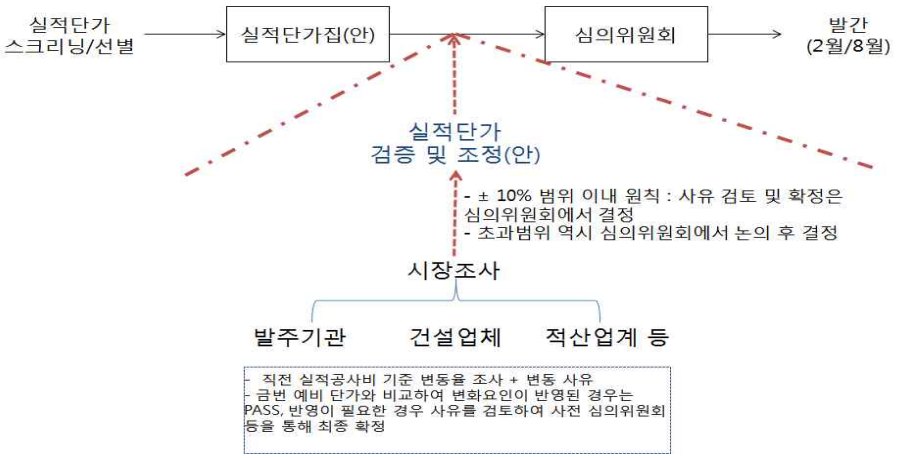
공공공사비 산정 체계 선진화 과제*

- 시장 동향의 합리적 반영과 완성형 공사비 산정 기준 필요 -

■ 단기 과제 1 : 시장 동향 조사를 통한 실적공사비 단가의 검증 체계 강화

- 현행 실적공사비 단가는 근본적으로 입·낙찰 제도와 결부되어 작동하는 사실상 독립되지 못한 계약 단가 축적 체제로 볼 수 있으므로 단가의 시장 가격 검증 체계 필요
- 매년 2번에 걸쳐 실적공사비 단가집 발표 전에 시장 동향 조사를 통해 갱신되는 실적공사비 단가의 현실성을 검토하는 과정을 제안함.

<시장 동향 조사를 통한 실적공사비 단가의 검증 및 조정(안)>



■ 단기 과제 2 : 소규모 및 소단위 공사 용도 보정 체계 및 산정 기준 개발

- 소규모 및 소단위 공사에 적절한 보정 체계의 적용 없이 일반 또는 대형 공사 위주로 추출된 현행 표준품셈과 실적공사비 단가를 적용하는 것은 시급히 개선되어야 함.
  - 중소 건설업체가 대부분 소규모 공사를 수행하는 주체임을 감안할 때 이는 매우 시급히 보완되어야 하는 사안임.
- 대상 공사의 규모에 따라 적용 품 및 실적공사비 단가의 할증이 필요한 공종을 우선적으로 발굴하고, 공사비 산정상의 할증 기준을 적용할 수 있는 근거의 마련이 필요함.

* 본고는 한국건설산업연구원이 진행하고 있는 '공공 부문 공사비 산정 체계 선진화 과제 연구'의 일부 내용을 발췌한 것임.

- 원칙적으로 소요 품 및 실적공사비 산출 대상 공사와 적용 대상 공사는 일치해야 함. 따라서, 소규모 및 소단위 공사에서 추출한 공사비 산정 기준의 별도 개발이 필요함.
  - 참고로 영국의 BCIS Price Book은 대형 공사와 소형 공사 각각의 단가집이 별도로 출간되고 있음.

■ 중장기 과제 1 : 이원화된 공사비 산정 체계의 통합

- 표준품셈에는 생산성 정보가 있을 뿐 가격 정보가 없으며, 실적공사비 단가에는 가격 정보가 있을 뿐 생산성 정보가 결여되어 있어 근본적인 개선이 필요함.
  - 실적공사비 단가집은 아직까지 국내 공공 부문의 예정가격을 모두 구성하고 있지 못함. 표준품셈의 단가, 자재, 견적이 상호 보완적으로 적용되어야만 완전한 예정가격이 산정될 수 있음.

- 표준품셈과 실적공사비 단가집은 각각 고유의 기능과 역할이 존재하고 있으며, 어느 하나를 폐지하거나 그 기능을 인위적으로 축소하기보다는 두 가지 자료를 통합하여 발전시킬 수 있는 '완성형 공사비 자료집'의 개발이 필요함.

■ 중장기 과제 2 : 민간의 완성형 공사비 자료집 발간

- 국내 건설산업은 현재 공공 주도의 공사비 산정 체계를 가지고 있으며, 이의 체계를 민간에서 그대로 활용하고 있는 실정임.
  - 생산 주체 또는 제3의 전문기관이 제시하는 체계화된 공사비 정보가 존재하지 않으며, 다양한 활용도가 있는 공사비 관련 실적 자료들이 그대로 사장되는 실정임.

- 민간 주도의 완성형 공사비 자료집 발간은 공공 부문의 현행 공사비 산정 체제를 그대로 인정하면서, 이를 정비하거나 견제할 수 있는 자료로 활용할 수 있음.
  - 공공건설 부문의 특수성(공익성, 객관성, 투명성, 감사 대비 등)을 고려할 때 기존의 표준품셈과 실적공사비제도를 당분간 유지할 수밖에 없음.
  - 민간 차원(생산 주체)에서 직접공사비 자료집을 제시함으로써 표준품셈과 실적공사비 제도를 정비하거나 견제할 수 있는 도구를 마련할 수 있음.

최석인(연구위원 · sichoi@cerik.re.kr)

호주의 통합 발주 방식 도입 현황

- 얼라이언싱은 호주에서 통상적인 발주 방식으로 자리잡아 -

■ 얼라이언싱의 개념

- 얼라이언싱(Alliancing)은 발주자(Owner)와 발주자가 아닌 참여자(Non-Owner Participants)들이 책임과 리스크를 공유하면서 프로젝트의 목표를 달성하는 발주 방식임.
  - 모든 참여자들이 미리 동의한 프로젝트 목표와 대비하여 성과를 평가하고 모두 함께 승리하든지 또는 패배하든지가 결정되는 구조임. 따라서, 프로젝트의 목표를 달성했는지 여부에 의해 인센티브가 주어지므로 참여자들은 프로젝트 성과에 초점을 맞춤.
  - 즉, 얼라이언싱에서는 개별적인 참여자의 성과라는 개념은 존재하지 않고, 팀의 집합적 성과(Collective Performance)라는 개념만 존재함.

- 파트너링(Partnering)도 참여자들이 목표에 동의하고 분쟁 해결 방안 등이 설정되지만, 참여자들은 여전히 독립성을 유지하고 개별적으로 이익을 얻거나 손해를 입음. 그러나, 얼라이언싱은 참여자들이 밀접한 조직체를 구성하여 리스크와 보상을 미리 합의한 공식에 의해서 공유함.

- 전통적인 조달 방식에 비해서 프로젝트 얼라이언싱에서는 참여자들의 법률과 계약에서 규정하고 있는 관계보다 참여자들의 신뢰와 강한 관계에 의존하여 프로젝트를 수행*

■ 얼라이언싱의 단계

- 얼라이언싱으로 건설 프로젝트가 수행되는 전형적인 단계를 구분하면 얼라이언스를 확정하는 얼라이언스 확립 단계와 얼라이언스 방법을 적용해 프로젝트를 수행하는 단계로 구분됨. 후자는 다시 프로젝트의 개발 과정, 실행 과정 및 하자 교정 과정으로 구분

■ 얼라이언싱의 리스크 공유

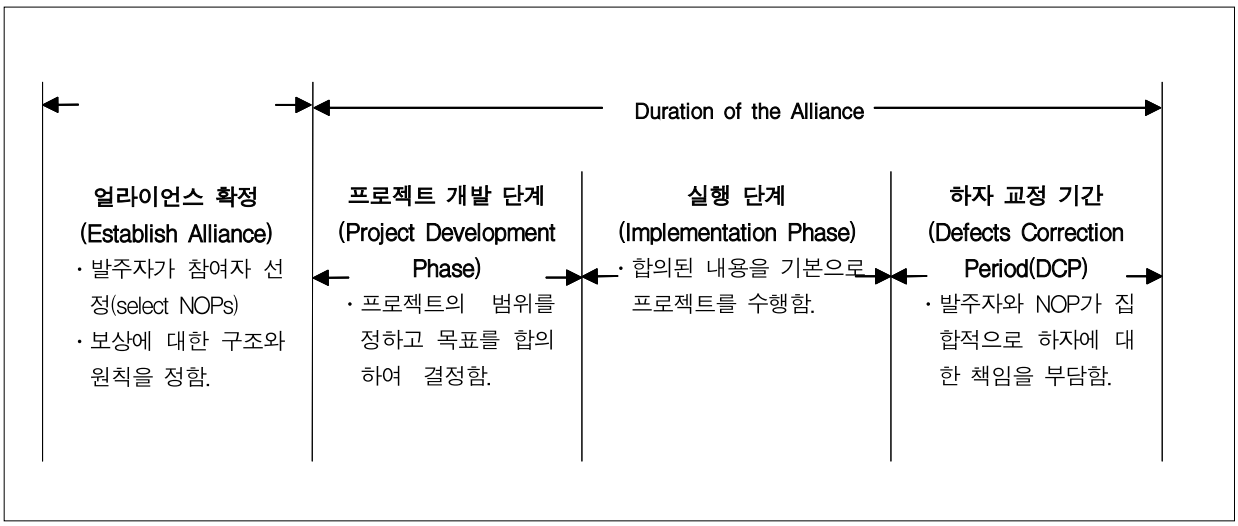
- 전통적인 계약 관계에서는 개별적인 참여자들은 개별적인 의무를 부담하므로 리스크는

* 이러한 특징을 갖는 계약을 관계적 계약(Relational Contract)이라고 함.

그 리스크를 가장 잘 관리할 수 있는 참여자가 관리할 수 있도록 배분하는 것이 원칙임. 이에 반해 얼라이언싱의 경우 리스크와 책임은 공유되고 집단적으로 관리됨.

- 타깃 코스트(Target Outturn Cost)를 포함한 타깃 목표(Performance Target)는 프로젝트의 개발 단계에서 참여자들이 개발에 합의하고, 참여자들이 타깃 목표를 합의해 결정하면 프로젝트의 인도에 대한 리스크와 책임은 타깃 목표와 비교하여 미리 정한 손해·이득(Pain/Gain)의 비율에 의하여 집단적으로 부담함.

<얼라이언싱의 전형적인 단계>



자료 : Department of Treasury and Finance(2006), Project Alliancing Practitioners' Guide, p. 9.

■ 얼라이언싱 적용 현황*

- 호주에서 얼라이언싱 방식을 적용한 공사 금액은 2003~04 회계연도의 120억 호주 달러에서 2008~09 회계연도에는 320억 호주 달러로 증가하였음. 2008~09 회계연도에 기록한 320억 호주 달러는 전체 SOC 공사 금액인 1,110억 호주 달러의 29%에 달하는 규모임. 즉, 현재 호주에서 얼라이언싱은 새로운 발주 방식이 아닌 통상적으로 이용되는 발주 방식이 되었음.

이의섭(연구위원·yslee@cerik.re.kr)

* Department of Treasury and Finance(2009), *In Pursuit of Additional Value: A Benchmarking Study into Alliancing in Australian Public Sector,* Melbourine, Victoria.

■ 주요 정부 및 기타 공공, 유관기관 회의 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
1. 4	한국사학재단	• 한국사학재단 주관, 대학생 연합 기숙사 건설 관련 자문회의에 건설관리연구실 최석인 연구위원 참여 - 대학생 연합 기숙사 건설 관련 자문회의
	대한건설협회 경기도회	• 대한건설협회 경기도회 신년 인사회에 건설경제연구실 이홍일 연구위원 참여 - 2013년 건설 경기 전망 발표

■ 시무식 개최

• 연구원은 2013년 1월 2일(수), 2013년도 시무식을 개최하였음.

• 시무식은 김홍수 원장의 신년사와 신년 하례의 순으로 진행되었음.

- 김홍수 원장은 신년사를 통해 “2013년에도 국내 건설 경기의 침체가 계속될 것으로 예측됨에 따라 연구원의 역할이 크게 증대될 것이므로 연구 활동에 전념해줄 것”과 “‘행복한 조직 문화’를 만들기 위하여 연구원 직원 모두 합심하여 노력해줄 것”을 당부하였음.

■ 발간물 현황

유형	제목	주요 내용
건설이슈 포커스	윤리문화 정착을 위한 신규 건설업체 교육훈련제도 도입 검토	• 건설산업은 다른 어느 산업보다 산업에 종사하는 건설 종사자들과 건설업체들의 사회·경제적 역할 인식과 책임 의식이 중요한 산업임. - 특히, 건설사업의 실질적인 생산 주체인 건설업체들의 준법 경영과 건설산업에 참여에 따르는 소명 인식 및 윤리 의식은 매우 중요함. • 그럼에도 불구하고, 기업과 종사자들의 부정당한 행위로 인하여 행정처분을 받는 건설업체들의 수는 지속적으로 증가하는 추세에 있으며, 이들 업체의 약 1/4이 최근 5년 내에 신규 진입한 건설업체들임. - 2011년도 1년간 행정 제재 처분을 받는 건설업체 가운데 설립 5년 이내의 건설업체들이 차지하는 비중이 23.1%에 이르렀음. • 부적격한 건설업체들의 시장 진입은 시장 질서를 혼란스럽게 하고, 하도급 업체 및 건설 근로자 등 제3의 피해자를 야기할 수 있다는 점에서 적격한 신규 건설업체들의 진입을 유도할 필요성이 있음. • 국민의 생활 및 안전과 직결된 일부 산업의 경우, 신규 시장에 진입하는 사업자들에게 법정 의무 교육을 이수토록 하여 해당 산업 관련 법규 및 윤리 의식 함양을 유도하고 있음. - 법정 의무 교육의 내용은 관련 법률 및 해당 업종의 신규 사업자로서의 법적 준수 사항 및 윤리적인 자세 등을 담고 있음. - 교육 시간은 10시간 내외로 편성하고 있으며, 대부분 관련 협회에서 시행하고 있음.

세 가지 메가 트렌드와 건설산업의 미래

우리 사회의 미래는 어떤 모습일까? 다음 세 가지 메가 트렌드가 변화된 미래 우리 사회의 모습을 상상하게 해줄 것이다.

첫째는 '고령화'이다. 2026년이면 우리나라도 65세 이상 인구가 20%를 넘는 초고령 사회가 될 전망이다. 보다 심각한 문제는 고령화의 속도이다. 정부와 국민이 미처 대처하기도 전에 고령화의 거센 물결에 휩쓸리게 된다면 이보다 더 큰 재앙은 없을 것이다.

둘째는 '여성'이다. 여성이 남성보다 더 똑똑해지고 경쟁력 있는 세상이 되고 있다. 성에 따른 전통적 역할 구분이 점점 무의미해지고 있다. 미래학자들은 남성적 완력과 이성보다는 여성적 부드러움과 감성이 더 높은 경쟁력을 가지는 시대가 다가오고 있다고 말한다.

셋째는 '로하스'다. 로하스(LOHAS : Lifestyles Of Health And Sustainability)는 개인의 건강과 사회의 지속 가능성 및 환경을 중시하는 라이프 스타일을 의미한다. 사람들이 점점 양적 성장보다 삶의 질을 더 많이 추구하게 된다는 것이다. 물질적인 풍요만을 우선시하지 않는 다양한 경제 및 사회활동의 조류가 빠르게 확산되어나갈 것이다.

세 가지 메가 트렌드, 즉 고령화, 여성 그리고 로하스는 공통적으로 시사하는 바가 있다. 그것은 바로 '저성장'이다. 고령화는 생산 가능 인구의 감소를 초래하고, 여성이 주도하는 사회는 도전과 경쟁보다는 안정과 협력을 중시할 가능성이 높다. 또한 로하스는 자연과 환경적 가치를 선호하는 사회가 될 것임을 시사한다. 세 가지 메가 트렌드가 저성장 시대의 도래를 예고하고 있는 것이다.

지금 우리 건설산업은 시장의 장기 침체로 인하여 심각한 위기에 처해 있다. 그러나, 건설산업의 위기 상황은 이 정도로 그칠 문제가 아니다. 세 가지 메가 트렌드가 미래 우리 건설산업의 근본적 패러다임 전환을 예고하고 있는 것이다. 앞으로 국내 건설시장은 양적 성장 정체와 질적 변화를 겪게 될 것이다.

이제 건설기업들은 시장을 바라보는 눈을 근본적으로 변화시켜야 할 때가 되었다. 국내 시장에서 과거와 같은 양적 성장을 기대하려는 생각은 과감히 버려야 할 것이다. 동시에 시공 중심의 좁은 영역에서 살아남으려는 생각도 버려야 할 것이다. 사업 영역의 확장과 전환 및 통합 등을 적극 추진해야 할 것이다. 국내 시장이 한계가 있는 만큼 해외시장의 중요성은 더 커지고 있다. 양적 성장을 지속하려면 아직은 세 가지 메가 트렌드와 거리가 먼, 그래서 여전히 성장 가능성이 높은 해외 국가들로 진출하는 방법밖에는 없을 것이다. **<건설경제, 2012. 11. 8>**

윤영선(연구위원 · ysyoon@cerik.re.kr)