

제324호 (2011. 8. 22)

■ 경제 동향

- 올 상반기 국내 건설수주, 전년 동기비 7.2% 감소

■ 정책 · 경영

- 물량내역수정입찰제도, 폐지 검토해야
- 미국의 최고가치낙찰제 도입 과정을 통해 본 시사점(III)

■ 정보 마당

- 통합발주방식, 공사 참여자 간 협력적 관계 구축에 기여

■ 업계 · 연구원 소식

■ 경제 일지 / 제도 · 용어 해설

■ 건설 통계

■ 건설 논단

올 상반기 국내 건설수주, 전년 동기비 7.2% 감소

- 공공 부문 5년 내 최소 실적, 민간 부문은 플랜트 수주 호조로 소폭 증가 -

■ 공공 부문의 수주 감소로 전년 동기비 7.2% 감소

- 올 상반기 국내 건설수주는 공공 부문에서의 수주 감소로 전년 동기 대비 7.2%가 감소한 40조 268.3억원을 기록
 - 공공 부문은 4대강사업을 비롯한 대형 국책사업의 발주가 마무리된 데다 공공기관의 재정 건전성 문제 등으로 인해 5년 내 가장 부진한 10조 1,201억원의 수주에 그침.
 - 민간 부문에서는 주택수주가 부동산 경기의 미흡한 회복세로 인해 부진하였으나, 토목수주가 역대 최대액을 기록하는 등 호조를 보여 전년 동기 대비 5.6% 증가함.

■ 공공 부문 : 대형 공공 국책사업 발주 마무리, 재정 건전성 문제로 전년 동기비 31.8% 감소

- 올 상반기 공공수주는 토목과 주택수주의 위축으로 전년 동기 대비 31.8% 감소한 10조 1,201억원을 기록함.
 - 상반기 공공 토목수주는 6조 3,200억원으로, 전년 동기 대비 37.6% 감소함. 4대강사업, 호남고속철도 등 대형 국책사업의 발주가 마무리된 가운데, 높은 물가상승률로 인해 상반기 재정 집행률이 계획보다 미흡해 수주가 급감함.
 - 상반기 주택수주는 전년 동기 대비 51.7%가 감소한 1조 157.2조원에 그침. LH공사의 재정 건전성 문제로 예년의 절반 수준에도 미치지 못하는 수주 실적을 기록
 - 한편, 상반기 비주택수주는 전년 동기 대비 13.5% 증가한 2조 6,429억원을 기록해 역대 두 번째로 높은 수주 실적을 달성함.

<2011년 상반기 부문별 수주 실적>

(단위 : 십억원, 전년 동기비 %)

구분	총계	공공					민간				
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택		
2010. 상반기	43,404.7	14,844.4	10,122.2	4,722.2	2,393.5	2,328.6	28,560.3	5,586.4	22,973.9	13,106.4	9,867.5
2011. 상반기	40,268.3	10,120.1	6,320.0	3,800.1	1,157.2	2,642.9	30,148.2	7,960.6	22,187.6	12,350.4	9,837.2
증감률	-7.2	-31.8	-37.6	-19.5	-51.7	13.5	5.6	42.5	-3.4	-5.8	-0.3
2005~09년 상반기 평균	44,544.9	14,082.5	9,582.7	4,499.8	2,673.5	1,826.4	30,462.4	4,432.0	26,030.4	18,176.7	7,853.7

주 : 민간 수주는 국내 외국기관과 민자 수주액이 포함된 금액임.
자료 : 통계청.

■ 민간 부문 : 주택수주 부진, 토목 및 비주택 수주는 양호

- 민간수주는 토목수주의 호조로 전년 동기비 5.6% 증가한 30조 1,482억원의 실적을 기록
 - 상반기 민간 토목수주는 플랜트 수주의 증가와 복선전철 관련 민자사업의 영향으로 42.5%가 증가해 자료가 집계된 1976년 이후 역대 최대액인 7조 9,606억원을 기록함.
 - 주택수주는 12조 3,504억원으로 전년 동기 대비 5.8% 감소해 부진하였음. 부동산 경기의 침체가 지속되는데다 작년에 양호했던 재개발·재건축 수주가 부진한 데 따른 결과로 판단됨.
 - 상반기 비주택수주는 0.3% 감소한 9조 8,372억원을 기록함. 이는 전년 동기 대비로는 소폭 감소하였으나, 과거 5년치 평균 실적과 비교하면 2조원 정도 높은 실적임.

■ 공종별 : 주택, 도로 및 교량, 치산치수 수주 감소 두드러져

- 건축공종에서는 사무실 및 점포와 기타를 제외한 나머지 부문에서 전년 대비 모두 감소
 - 주택수주가 예년 수준보다 7조원이 감소하여 침체가 가장 심각하였음.
 - 공장 및 창고, 관공서 등은 작년보다는 수주 실적이 감소하였으나, 과거 5년 평균 수준보다 높아 금액상으로는 양호했던 것으로 분석됨.
- 토목공종의 경우 도로 및 교량, 치산치수 수주가 크게 감소한 반면, 기계설치 수주는 예년보다 높은 실적을 기록함.
 - 도로 및 교량 수주는 재정 축소의 영향으로 예년보다 3조원 정도 감소함.
 - 치산치수 수주 또한 4대강사업의 발주 마무리로 전년 동기 대비 86.9% 급감함.
 - 한편, 기계설치 수주는 전년 동기 대비 42.3% 증가하여 자료가 작성된 이래 가장 큰 금액인 5조 654억원을 기록함.

<주요 세부 공종별 수주액 및 증감률>

(단위 : 십억원, 전년 동기비 %)

구분	건축					토목					
	주택	사무실 및 점포	공장 및 창고	관공서 등	기타	도로 및 교량	철도 및 궤도	치산치수	토지조성	발전 및 송전	기계설치
2010. 상반기	15,499.9	4,215.7	3,308.6	3,847.7	824.1	2,791.0	932.7	1,657.1	695.8	3,332.0	3,558.9
2011. 상반기	13,507.6	5,350.5	3,133.9	2,818.0	1,177.7	1,494.2	1,649.6	217.8	474.9	2,832.9	5,065.4
증감률	-12.9	26.9	-5.3	-26.8	42.9	-46.5	76.9	-86.9	-31.7	-15.0	42.3
2005~09년 상반기 평균	20,787.9	4,142.9	2,719.6	1,956.5	803.2	4,488.2	1,753.9	387.5	840.4	1,253.6	2,019.7

자료 : 통계청

박철한(연구원 · igata99@cerik.re.kr)

물량내역수정입찰제도, 폐지 검토해야

- 물량내역서는 발주자 책임하에 입찰 전에 완벽하게 정비하는 것이 바람직 -

■ 인위적인 물량 삭감 경쟁의 방편으로 전략

- 정부는 2010년 10월 이후 300억원 이상의 모든 공사에 대해 발주자가 물량내역서를 교부하되, 입찰자에게 내역서의 수정을 자유롭게 허용하는 ‘물량내역수정입찰’ 방식을 도입하였음.
- 최근의 시행 사례를 살펴보면, 본래의 제도 도입 취지와는 달리 단순히 물량 삭감에 의한 낙찰가격의 하락에만 치중하여 제도가 운영되고 있다는 비판이 증가하고 있음.
 - 설계변경 등이 어려워지고, 입찰자의 리스크가 크게 증가하면서 발주자 우위의 편향적인 제도라는 비판도 제기되고 있음.

■ 폐지해야 할 이유

- 물량 오류 수정 등 설계도서의 정비는 본질적으로 발주자의 책임이라고 볼 수 있음.
 - 따라서, 입찰자에게 설계도서의 정비 책임을 부과하는 물량내역수정입찰은 바람직한 제도가 아님.
 - 나아가 설계도서의 오류 등에 대하여 발주자가 책임을 지지 않고, 이를 입찰자에게 전가하여 설계변경 등을 불허하는 것은 바람직하지 않음.
- 물량내역수정입찰이 본래의 도입 목적대로 운영되지 못하고 단순히 소요 물량을 삭감함으로써 저가 경쟁을 유도하는 경향이 있음.
 - 물량내역수정입찰이 본래의 도입 목적에 부합하려면, 발주자가 제공한 물량내역서를 검토하여 과다설계 내역이나 원가 절감 요소를 찾아내고, 보다 효율적인 시공법을 강구하여 이를 물량내역서에 반영·수정하여 입찰에 참여하고, 발주자가 이를 평가하는 체제가 필요함.
 - 그러나, 발주기관이 주관적인 심사를 기피하는 경향이 있어 본연의 목적을 달성하기가 쉽지 않음.

- 입찰자가 소요 물량을 삭감하는 데 치중하고, 소요 물량의 상향 수정을 기피함.
 - 현행 물량내역수정입찰은 최저가낙찰제하에서 적용되고 있는데, 누락된 물량이나 부족한 물량 등을 적정하게 수정할 경우 입찰가격이 높아지기 때문에 물량의 상향 수정은 불가능함.
 - 따라서, 본래의 목적대로 물량내역서가 완전하게 정비되기는 어려움.
- 외국의 사례를 보면, 물량내역수정입찰과 유사한 입찰 방식이 존재하지 않음.
 - 외국에서는 설계/시공 분리방식의 경우, 발주자가 설계도면과 시방서를 제공하되, 물량내역서(Bill of Quantities : BOQ)를 제공하는 것은 선택 사항으로, 의무 사항은 아님.
 - 발주자가 입찰자에게 물량내역서를 제공하더라도 단순한 참고 자료에 불과하며, 우리나라와 같이 입찰자에게 물량내역의 오류를 수정하도록 하는 절차를 강제하고 있지는 않음.
 - 입찰자가 물량내역에서 중대한 오류를 발견한 경우, 발주자가 이를 수정하여 모든 입찰자에게 공통적인 정보를 제공하는 것이 일반적임.

■ 존치시에는 발주자에게 재량권을 부여하는 것이 바람직

- 입찰자의 적산 및 견적 능력의 향상을 위해서는 파행적으로 운영될 확률이 높은 물량내역수정입찰을 대신하여 발주자의 재량하에 일부 공종에서 순수내역입찰을 운용하는 것이 바람직함.
- 현행 제도를 존치할 경우에는 발주자의 판단하에 물량내역수정입찰의 적용 여부를 결정할 수 있도록 임의화해야 함.
 - 물량내역 수정의 사유를 물량 산출상의 단순 오류(계산이나 산식, 단위 오기 등)로 국한할 필요가 있음.
 - 발주자가 제공한 소요 물량이 실제보다 적은 것으로 판명된 경우, 혹은 누락된 공종이 있는 경우, 이를 적절히 상향 수정토록 하고, 저가심사에서는 물량 증가 및 신규 항목에 의해 증가한 입찰금액은 배제시키되 낙찰된 후에는 이를 계약금액에 반영하는 것이 필요함.
 - 설계변경이 불허되는 부분은 입찰자가 수정한 '세부공종'의 '물량'으로 국한해야 함.

최민수(연구위원 · mschoi@cerik.re.kr)

미국의 최고가치낙찰제 도입 과정을 통해 본 시사점(Ⅲ)*

- 지침서 개발, 적용 사례, 도입을 위한 예제 개발 내용 분석을 중심으로 -

■ 분석 목적과 주요 시사점

- 최고가치낙찰제가 기존 국내 공공공사의 입·낙찰제와는 다르다는 가정하에 우리나라보다 10년 앞서 도입했던 미국 공공공사에서의 적용 과정을 분석함으로써 국내에서의 실패 가능성을 낮추고 제도를 정착시키는 데 도움을 주고자 함.
 - 미국은 최고가치낙찰제의 도입을 위해 새로운 법 조항을 만들기보다 기존에 있었던 최저가낙찰제를 준용하여 가격(cost) 중심에서 가치(value) 중심으로 전환하는 방식을 채택하였음.
 - 기존의 방식과 상당한 차이를 인식한 주정부와 공공기관들은 정식 도입 이전에 지침서 개발과 지침서에 따른 실제 적용 사례를 통해 개선점을 도출, 발주기관의 특성에 따른 독창적인 평가 모델을 개발하는 등 사전 준비가 철저했음.

■ 최고가치낙찰제에 대한 국내 인식

- 정부는 공공공사의 효율성 제고를 위해 입·낙찰방식을 다양화시키는 방안에서 출발
 - 발주자의 재량권 확대와 함께 최저가낙찰제의 확대에 의한 생애주기비용의 증가를 방지할 목적의 새로운 제도로 인식하여 도입했음.
- 지자체 및 공공 발주기관들은 최저가낙찰제의 장점인 입찰가격 하락과 설계변경 억제, 그리고 주관적인 판단을 배제시키는 방법의 하나로 인식
 - 최저가낙찰제를 그대로 답습하여 주관적인 판단에 따른 위험 부담을 회피함.
- 산업체 입장에서는 입찰비용이 과다하게 소요될 뿐만 아니라 발주자의 주관적 판단이 지배할 가능성과 함께 최저가낙찰제보다 가격은 더 낮아지고 설계변경은 쉽지 않다는 부정적 견해를 나타내고 있음.
 - 특히, 중견 이하의 업체들은 입찰비용이 과다한 데 비해 가격 면에서는 오히려 불리해

* 미국의 최고가치낙찰제에 대한 이해를 돕기 위해 지침서, 적용 사례, PQ 심의, 도입 과정 등을 지난 322호부터 3회에 걸쳐 게재하고 있음. 이번 호에서는 미국의 최고가치낙찰제 도입 과정을 통해 본 시사점에 대해 살펴보고자 함.

질 것이라는 우려로 확대 자체를 반대하는 입장이 대부분임.

■ 최고가치낙찰제 성공의 핵심 요소

- 발주자와 산업체 간 최고가치낙찰제의 도입 목적과 제도 자체에 대한 정확한 이해 및 공감대의 형성이 절대적으로 필요함.
- 발주자 조직 내 전문지식과 경험을 갖춘 인력 확보는 물론 경영층의 적극적인 지원이 필수적임. 최저가낙찰제의 연장선으로 간주하게 되면 실패할 가능성이 높아짐.
- 산업체들은 최고가치낙찰제가 최저가낙찰제를 대체하는 수단이 아니라 가치를 높이기 위해 기술 및 건설관리 역량이 당연히 높아져야 한다는 데 동의가 필요함.
- 본격적인 도입 이전에 철저하고 충분한 사전 준비가 필요함.

■ 공공공사에서 최고가치낙찰제를 정착시키기 위한 제언

- 의무제 혹은 할당제에서 벗어나 발주자에게 선택권을 보장하는 방식으로 추진해야 함.
 - 조직과 지식 역량과 함께 대상 공사의 특성을 함께 고려할 수 있도록 해야 함.
- 충분한 준비 기간을 두어 발주자 및 산업체 모두에게 준비할 수 있는 기간을 허용
 - 국가 차원의 지침서와 교육 프로그램의 개발, 시범 사업을 통한 경험 공유 등의 과정이 절대적으로 필요함.
- 최고가치낙찰방식에 상응하는 공사계약의 일반 및 특수 조건이 만들어져야 함.
- 최저가낙찰제와 최고가치낙찰제의 근본적인 차이를 제대로 인식해야 함.
 - 최저가낙찰제는 최저 가격부터 심의하는 방식, 즉 아래에서부터 위로 평가함.
 - 최고가치낙찰제는 최고 기술력부터 심의하는 방식, 즉 위에서부터 아래로 평가함.
- 대상 공사를 금액이나 규모로 결정하기보다 공사의 특성과 다양한 발주방식으로 확대
 - 규모가 크고 고난이도의 기술력이 필요한 공사나 턴키 혹은 기술제안방식 등에도 적용 가능한 방식임을 인지할 필요가 있음. 건설사업관리방식에도 허용하도록 함.

이복남(연구위원 · bnlee@cerik.re.kr)

통합발주방식, 공사 참여자 간 협력적 관계 구축에 기여

- 공사 참여자들의 적대적 관계를 협력적 관계로 변화시켜 -

■ 참여자 간 적대적 관계 해소를 위해 도입, 공기 지연 및 예산 초과 문제 해결에도 주력

- 미국에서는 자국 건설공사 발주방식의 문제점으로 공기 지연과 예산 초과, 그리고 참여자들 간의 적대적 관계 등이 지적됨.
 - 이러한 문제점들을 해결하기 위하여 1990년대 중반부터 발주자들을 중심으로 기존의 발주방식과는 차별화된 새로운 발주방식인 통합발주방식(Integrated Project Delivery, 이하 IPD)을 고안하여 적용하기 시작함.

■ 인력 · 시스템 · 사업구조 · 관행을 통합하여 최상의 결과를 도출

- IPD를 지지하는 미국 건축가협회(American Institute of America)는 IPD를 ‘프로젝트의 디자인 · 제작 · 시공의 모든 단계에서 프로젝트 결과의 최적화, 발주자의 가치 증진, 낭비 축소 및 효율성 증진을 위하여 사람 · 시스템 · 사업구조와 관행을 하나의 과정으로 통합하여 참여자들의 재능과 통찰력을 협력적으로 이끌어내는 프로젝트 발주 방식’이라고 정의*

■ 설계 및 시공 과정에서의 효율성 증진을 전제로 출발

- IPD는 발주자 · 시공자 · 설계자 등 참여자들이 프로젝트 초기 단계에서부터 완성 단계에 이르기까지 지속적으로 협력하여 생산 과정에 참여하고, 참여자 각자의 금전적 유인을 공통의 목적과 연계시킴으로써 설계와 시공 과정에서의 효율성을 증진시키는 것을 전제로 함.
- IPD의 도입은 전통적인 건설생산 과정에서의 참여자들 간의 책임 · 위험 · 보상(Responsibility, Risk and Reward)의 분배 원칙의 변화를 의미함.

* “IPD is a project delivery approach that integrates people, system, business structures and practices into a process that collaboratively harnesses the talents and insights of all participants to optimize projects results, increase value to the owner, reduce waste and maximize efficiency through all phases of design, fabrication and construction.” (American Institute of Architects California Council, Integrated Project Delivery - A Working Definition, May 15, 2007).

- 신뢰 및 상호존중(Trust and Mutual Respect) : 발주자·설계자·컨설턴트·시공사·하도급자·자재 공급자 등 참여자들이 협력의 가치를 이해하고 프로젝트의 성공을 위하여 한 팀으로 일할 것을 약속해야 함.
- 상호 이익과 보상(Mutual Benefit and Reward) : 보상은 조직이 창조한 부가가치를 기준으로 이루어져야 하고 프로젝트의 목표와 연계되어야 함.
- 협력적인 혁신과 의사 결정(Collaborative Innovation and Decision-Making) : 모든 참여자들이 아이디어를 자유롭게 교환함으로써 혁신이 조장되어야 하며, 중요한 의사 결정은 프로젝트 팀이 평가하고 만장일치로 결정해야 함.
- 주요 참여자들의 조기 참여(Early Involvement of Key Participants) : 설계자와 시공사 등 주요 참여자들은 프로젝트의 초기 단계부터 참여해야 함.
- 조기 목표 설정(Early Goal Definition) : 프로젝트의 목표는 모든 참여자들의 동의를 얻어 조기에 설정하여야 함.
- 충실한 기획(Intensified Planning) : 충실한 기획이 프로젝트의 효율성을 증가시키고 수행 과정에서 비용을 절감할 수 있음.
- 공개 소통(Open Communication) : 참여자들 간의 의사 소통이 공개적이고 직접적이고 솔직하게 수행되어야 함.

■ 발주자·설계자·시공자의 다자협정 체결을 통해 적용

- 발주자·설계자·시공사 등 참여자들은 IPD의 원칙을 실제로 적용하기 위해 다자협정(Multi-Party Agreement)을 체결하는데, 이 다자협정은 다음과 같은 3가지의 형태로 구분할 수 있음.
 - 프로젝트 동맹(Project Alliance) : 복해의 석유탐사를 위하여 개발된 다자협정 방식으로 발주자가 비발주자인 참여자(Non-Owner Participants)의 직접 비용은 보장하지만 이윤 및 간접비용은 프로젝트 결과에 연계시킴.
 - 단일목적조직체(Single Purpose Entities) : 특정한 프로젝트를 수행하기 위한 임시 조직체를 구성하여 프로젝트를 수행함. 기술, 창의성, 경험, 서비스 및 재무 기여도 등에 근거하여 지분을 분배함.
 - 관계적 계약(Relational Contract) : 참여자들 간의 관계를 계약으로 설정하는 것으로 참여자들 간의 상호 책임에 대한 한계를 설정하지만 완전히 면제되지는 않음.

이의섭(연구위원 · eslee@cerik.re.kr)

■ 대한건설협회, '건설산업 현안 대응 관련 워크숍' 개최

- '건설산업 현안 대응 관련 워크숍'이 대한건설협회, 건설공제조합, 한국건설산업연구원 공동 주관으로 아래와 같이 개최될 예정임.
- 일시 및 장소 : 2011. 8. 25(목)~26일(금), 평창 알펜시아 리조트
- 토론 주제
 - 최저가낙찰제 확대 대응방안(최민수 한국건설산업연구원 건설정책연구실장)
 - 건설업 영업범위 발전방향(최석인 한국건설산업연구원 연구위원)
 - 건설 하도급자의 불공정행위 방지대책(이의섭 한국건설산업연구원 연구위원)
 - 건설업 등록기준 완화문제(최민수 한국건설산업연구원 건설정책연구실장)
- 참석자 : 대한건설협회 회장·상근부회장 및 시·도회장, 건설공제조합 이사장·전무, 한국건설산업연구원 원장 등 약 34명

■ GS건설, 세계 최대 플랜트 기기 UAE로 운송

- GS건설은 지난 8월 16일 아파트 18층 높이에 달하는 세계 최대 규모의 RFCC 리액터를 오는 10월 중순까지 UAE 루와이스 석유화학단지 에 위치한 '루와이스 중질유 분해 공정' 현장으로 운송하는 1만1,100km 대장정에 돌입한다고 밝힘.
 - RFCC 리액터는 일반 정유공장에서 생산되는 저부가가치 중질유를 고부가가치 연료로 바꾸는 고도화설비 플랜트공사에서 핵심적인 역할을 하는 장비로, 일정 준수에 가장 큰 영향을 미치는 요소가 초중량 화물의 납품 일정인 만큼 세계 최대 플랜트 기기의 성공적인 이동 및 설치에 국내 업체의 기술력을 다시금 확인시켜줄 수 있는 계기임.

■ 현대건설, 사우디아라비아 송전선 공사 수주

- 현대건설은 지난 8월 10일 사우디아라비아 전력청이 발주한 총 연장 288km에 이르는 송전탑 및 송전선 설치, 7.1km의 지하케이블 매설공사를 1억 5,374만 달러에 수주했다고 발표
 - 현대건설은 그 동안 사우디아라비아에서 수행했던 가스처리시설 및 발전소공사, 변전소공사를 통해 우수한 수행력과 기술력을 인정받아 이 공사를 수주하는데 성공

■ 주요 정부 부처 및 기타 공공, 유관기관 회의 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
8. 17	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 규제심사관실 주최, 국토해양부 자체규제 심사에 건설정책연구실 박용석 연구위원 참여 - 「건설산업기본법」 시행령 및 시행규칙 일부 개정안, 「건설기술관리법」 시행령 및 시행규칙 일부 개정안, 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 시행령 일부 개정안, 설계의 경제성 등 검토에 관한 시행지침 개정안 심의
8. 18	KBS	<ul style="list-style-type: none"> ▪ KBS 시사프로그램의 최저가낙찰제도 및 적정공사비 관련 인터뷰에 건설산업연구실 심규범 연구위원 참여 - 최저가낙찰제 시행의 전제 조건으로서의 안전장치 마련, 적정공사비 확보 및 전달과 사회적 공감대 획득 방향 제시
	건설교통기술평가원	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 건설교통기술평가원 주최, R&D 관련 전문가 자문회의에 건설경제연구실 이홍일 연구위원 참여 - R&D 정책인프라사업 신규 과제 중 '건설통계 관련 과제' 검토 자문
	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 하자심사분쟁조정위원회 회의에 건설경제연구실 두성규 실장 참여 - 하자심사분쟁조정 건에 대한 심의

■ ‘지역 건설경기 활성화 방안 토론회’ 개최

- 연구원은 9. 8(목) 오전10시, 국회의원회관 소회의실에서 강길부 의원과 현기환 의원이 공동 주최하고, 대한건설협회 등 15개 건설단체가 후원하는 ‘지역 건설경기 활성화방안 토론회(입찰제도 개선을 중심으로)’를 개최할 예정이다.
- 발표 주제
 - 제1주제 : 최저가낙찰제 확대가 지역경제에 미치는 영향
(발표자 : 최민수 한국건설산업연구원 건설정책연구실장)
 - 제2주제 : 적정공사비 확보를 위한 입찰제도 개선방향과 최고가치낙찰제도 도입방향
(발표자 : 이상호 GS건설경제연구소 소장)

■ 대언론 기고 현황

매체명 / 날짜	필자	제목
서울경제 / 8. 5	건설관리연구실 김원태 연구원	▪ 녹색건축물 정책·제도 재정비를
건설경제 / 8. 9	건설경제연구실 이홍일 연구위원	▪ 국내 주택시장 중장기 전망
아시아경제 / 8. 10	건설관리연구실 이복남 연구위원	▪ 타산지석 일본 전락난
서울경제 / 8. 10	건설경제연구실 허윤경 연구위원	▪ 걸 다르고 속 다른 주택시장
매일경제 / 8. 12	건설경제연구실 두성규 연구위원	▪ 비정상적인 주택시장 살리려면

일자	주요 내용
8. 10	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 기획재정부, 「2011년 제19차 경제정책 조정회의」 개최 <ul style="list-style-type: none"> - 서비스산업 선진화방안의 주요 추진 실적과 향후 과제, 제2차 재정 지원 일자리 사업 효율화방안, 2011년 2학기 저소득층 대학생 학자금 지원방안에 대해 논의 ▪ 고용노동부, 「2011년 7월 고용동향」 발표 <ul style="list-style-type: none"> - 2011년 7월 취업자가 전년 동월비 33.5만 명이 증가하는 등 견조한 고용 호조세 지속 - 고용률(60.0%)은 전년 동월비 0.2%p 상승하고, 실업률(3.3%)은 전년 동월비 0.4%p 하락
8. 11	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 국토해양부, 「2010년 주거실태 조사 결과」 발표 <ul style="list-style-type: none"> - 최초 주택 마련까지 평균 8.48년이 소요됨. - 점유 형태는 자가가구(54.3%)·전세가구(21.7%)·월세가구(21.4%) 순으로 나타남. - 가구당 평균 주거면적은 68.71㎡이며, 주거 환경이 열악한 지하·반지하·옥탑 등에 거주하는 가구의 비율은 3.96%로 집계됨. ▪ 기획재정부, 「물가연동 국채시장 활성화를 위한 제도」 개선 <ul style="list-style-type: none"> - 국채의 다양화 및 수요 기반 확대를 위해 물가연동 국고채에 대한 국고채전문딜러(PD)들의 시장 조성 의무 신설, 발행금리 결정 방식 개선, PD 유통 실적 평가시 물가연동국채 거래에 가점 부여, 새로운 소비자물가지수(CPI) 기준에 따른 물가연동방식 변경 등 물가연동 국채시장 활성화방안을 추진할 계획 ▪ 한국은행, 「최근의 국내외 경제동향」 공개 <ul style="list-style-type: none"> - 6월 중 소매판매 및 설비·건설투자가 전월보다 증가하고 7월 중 수출은 사상 최고치를 경신하는 등 최근 국내 경기는 상승세 지속 - 향후 우리 경제는 꾸준한 성장세를 보이겠으나 미국 등 주요국의 경기 회복세 약화, 유럽 국가 채무 문제 확산 조짐 등으로 성장의 하방 리스크 요인으로 작용 ▪ 한국은행, 「통화정책방향」 발표 <ul style="list-style-type: none"> - 금융통화위원회는 다음 통화정책방향을 결정할 때까지 한국은행 기준금리를 현 수준(3.25%)에서 유지하여 통화정책을 운용하기로 결정
8. 12	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 국토해양부, 「주택공급에 관한 규칙 개정안」 입법 예고 <ul style="list-style-type: none"> - 보급자리주택 소형평형(60㎡ 이하)에 저소득계층이 우선 입주할 수 있도록 신혼부부·생애최초특별공급에만 적용하던 소득 및 자산 기준을 일반 공급분까지 확대 적용 ▪ 한국은행, 「2011년 2/4 분기 중 무역지수 및 교역조건지수」 발표 <ul style="list-style-type: none"> - 2011년 2/4 분기 중 순상품 교역 조건은 수입단가지수 상승폭이 수출단가지수를 상회하여 전년 동기 대비 7.5% 악화되었음에도 불구하고 수출물량이 늘어 소득교역 조건은 3.9% 개선 ▪ 한국은행, 「2011년 7월 수출입 물가지수」 발표 <ul style="list-style-type: none"> - 수출물가는 원화 가치 상승으로 전년 동월 대비 1.3% 하락하여 2개월 연속 하락 - 수입물가는 전년 동월 대비 9.8% 상승하며 6월(+10.5%)보다 상승폭 둔화 ▪ 지식경제부, 「제2차 희토류 확보 점검반 회의」 개최 <ul style="list-style-type: none"> - '남아공 잔드콕스드리프트 희토류 탐사사업'의 본 계약 체결을 통해 2010년 국내 수요의 약 2배에 달하는 희토류를 확보할 예정, 비상시 대응능력 제고를 위한 국제탐사·도시광산사업 지속 추진
8. 16	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 지식경제부, 「대·중소기업 동반성장 현장 실태조사 결과」 공개 <ul style="list-style-type: none"> - 전국 12개 산업단지의 500개 중소기업을 대상으로 동반성장 현장 점검을 실시한 결과, 설문기업의 약 절반 가량이 동반성장 분위기 조성에 대해 긍정적으로 평가하는 등 동반성장의 분위기가 확산되고 있고, 거래의 공정성 또한 전반적으로 향상되고 있는 것으로 조사됨. ▪ 금융감독원, 「신자본시장 불공정 거래 조사 시스템」 본격 가동 <ul style="list-style-type: none"> - 갈수록 복잡·지능화되는 자본시장 불공정 거래에 효과적으로 대처하기 위하여 고성능 하드웨어 도입, 혐의 계좌 추출 및 매매 분석기능 고도화 등 데이터 처리와 분석기능을 전면 업그레이드한 '신조사 시스템'을 재구축하여 가동

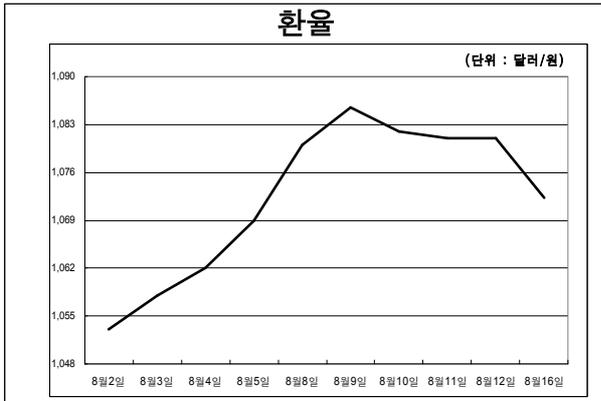
<도급하한제도>

- **개요** : 중소건설업자의 지원을 위하여 종합공사를 시공하는 업종을 등록한 대기업인 건설업자가 도급받아서서는 아니 되는 1건 공사의 공사예정금액 하한을 설정하는 제도
- **대상 업체** : 최근 연도 토목건축공사업의 시공능력평가액이 1,000억원 이상인 종합공사를 시공하는 업종을 등록한 건설업자
- **하한 금액**
 - 당해 업체의 시공능력평가액의 1/100에 해당하는 금액. 다만, 국가기관이 발주하는 공사는 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제4조 제1항에 따라 기획재정부 장관이 정하여 고시하는 금액(95억원)
 - 지방자치단체와 「공공기관 운영에 관한 법률」에 따라 기획재정부 장관이 지정하여 고시한 공공기관 중 공기업과 준정부기관 및 「지방공기업법」에 따른 지방 공기업 중 지방 직영기업과 지방공사·공단인 발주하는 공사는 150억원(2012.12.31까지는 200억원)
- **대상 공사**
 - 국가기관·지방자치단체·「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따라 기획재정부 장관이 지정하여 고시한 공공기관 중 공기업과 준정부기관 및 「지방공기업법」에 따른 지방 공기업 중 지방 직영기업과 지방공사·공단이 발주하는 토목공사·건축공사 및 토목건축공사(수의계약 공사 제외)
- **적용 기준**
 - 토목공사·건축공사 또는 토목건축공사와 다른 종합공사(또는 「건설산업기본법」상 비건설공사)가 복합된 공사로서 일괄 발주되는 공사의 경우에는 토목공사·건축공사 또는 토목건축공사에 해당하는 공사 금액에 대해 적용
 - 공동도급으로 발주되는 공사의 경우에는 전체 공사 금액에 대하여 적용. 다만, 분담이행방식의 공동도급의 경우에는 공동도급 구성원별로 분담 시공하는 공사 금액에 대하여 적용
 - 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제21조 등에 따라 장기계속계약으로 발주되는 공사의 경우에는 전체 공사 금액에 대하여 적용

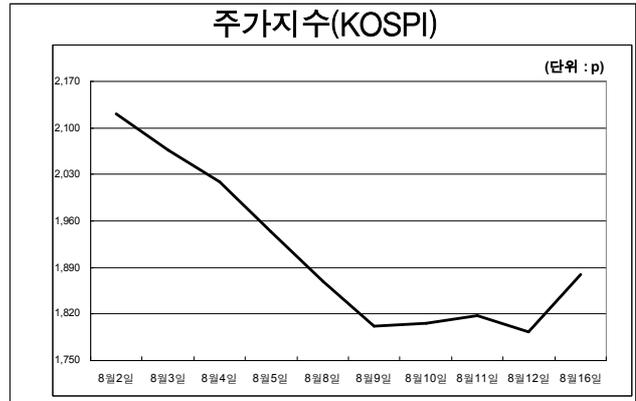
<모라토리엄>

- **대외채무 지급유예** : 모라토리엄(moratorium)은 외국에서 빌려온 차관에 대해 일시적으로 상환을 연기하는 것을 대외적으로 선언하는 것. 채무를 상환할 의사가 있다는 점에서 빚을 갚을 능력이 없어 갚지 못하는 채무불이행(default)과는 다름. 모라토리엄을 선언하면 채권국은 채무국의 만기를 연장하거나 금리를 재협상하기도 하지만 모라토리엄을 선언한 국가가 채무 재조정 과정을 통해 채무를 유예받겠다고 하더라도 국제적으로 신용이 하락하여 대외거래에 어려움이 생기고 신용경색으로 환율이나 물가가 급등하여 경제 전반에 혼란 발생

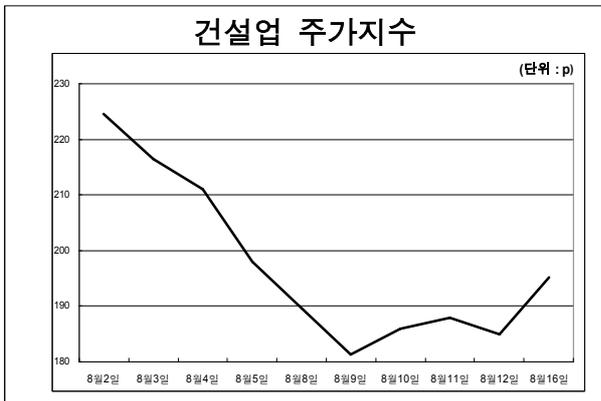
■ 주요 거시경제 지표(2011. 8. 9~8. 16)



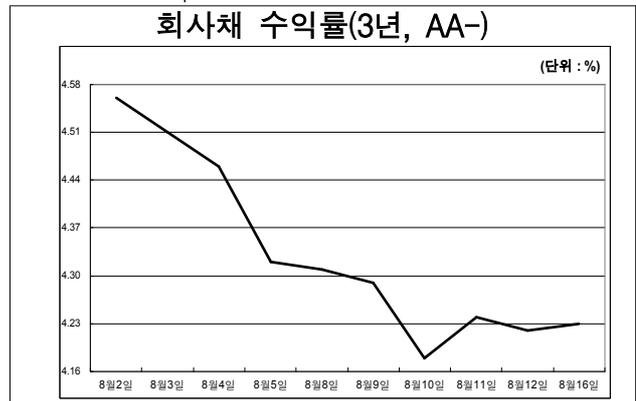
- 전주 대비 13.2원 하락



- 전주 대비 78.5p 상승



- 전주 대비 13.8p 상승



- 전주 대비 0.06%p 하락

■ 주택가격 동향

(2011. 6 = 100.0)

구분	2010년			2011년						
	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월
매매가격지수	95.1	95.4	95.8	96.3	97.1	98.0	98.8	99.5	100.0	100.4
서울	99.3	99.3	99.3	99.5	99.7	100.0	100.0	100.0	100.0	99.9
6개광역시	92.1	92.7	93.3	94.0	95.2	96.5	97.9	99.1	100.0	100.8
전세가격지수	91.7	92.7	93.4	94.2	95.7	97.4	98.5	99.3	100.0	100.8
서울	93.3	94.1	94.6	95.5	97.2	98.5	99.2	99.6	100.0	100.8
6개광역시	91.3	92.3	93.1	93.8	95.2	96.7	98.1	99.2	100.0	100.7

자료 : 국민은행

■ 지가지수

(2010. 9. 1 = 100.0)

구분	2010년				2011년					
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월
지가지수	100.0	99.9	100.0	100.1	100.2	100.2	100.4	100.5	100.6	100.7
변동률(%)	0.0	0.0	0.0	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1

자료 : 국토해양부

건설기업, 윤리적 책임 범위를 보다 넓게 인식해야

우리나라는 지난 4월 발표된 아시아 16개국 국가부패지수 조사에서 전체적으로 9위를 차지하였고, 민간 분야는 16위를 차지한 바 있다. 또한, 국제투명성기구(TI)가 지난해 10월 발표한 한국사회의 부패인식지수는 178개국 중에서 39위, OECD 회원국 중에서는 22위를 차지하였다. 이와 함께 지난해 서울 G20 정상회담시 채택된 반부패 행동계획은 투명성의 강화와 반부패 척결을 위한 국제적 협력 강화를 내용으로 하고 있다. 이러한 대외적인 환경은 향후 기업과 산업의 발전에 있어 사회적 책임과 윤리적 풍토 조성이 중요한 경쟁 요소로서 등장하도록 유도하고 있다.

대내외적 변화에 대응하여 건설기업도 다양한 윤리강령의 제정, 윤리경영 실천에 대한 평가 등 다양한 제도적 장치를 마련하는 등 윤리경영시스템 구축을 위해 지속적으로 노력해 왔다. 그러나, 그 효과에 대해서는 의문이 많다. 이는 기업의 윤리적 책임에 대한 범위에 대한 좁은 해석에서 기인하는 것으로 판단된다. 따라서, 건설기업들은 기업의 윤리적 책임의 범위를 보다 넓게 해석하고, 이에 대응한 윤리경영 실천이 요구된다.

먼저 발주자와 고객에 대한 좋은 품질의 시설물 제공과 불만 사항에 대한 신속한 처리, 공동수급자와 협력업체에 대한 거래윤리의 준수와 상생협력 노력을 중요한 윤리경영의 실천항목으로 할 필요가 있다. 또한, 인간 중심의 경영철학에 바탕을 둔 임직원들에 대한 윤리적 책임을 지고 고성과를 만들어내는 효율적인 경영시스템의 구축을 통한 기업 이해관계자들에 대한 이해 충족 노력도 윤리경영의 범위에 포함시켜야 한다. 이와 함께 산업의 특성상 건설기업의 국가와 지역사회에 대한 사회적 책임인식도 매우 중요한바, 법규를 준수하고, 산업 발전은 물론, 투명사회 구현, 지역사회에 대한 책임도 중요하다. 환경 중시의 경영의 실천과 안전경영에 대한 확보한 책임 인식도 건설기업의 중요한 윤리적 책임의 범위이다.

향후 윤리적 책임을 다하는 기업들과 그렇지 못한 기업들에 대한 사회적인 평가는 더욱 강화될 것이다. 따라서, 윤리적 책임에 대한 넓은 인식이 뒷받침되지 못하면, 건설기업은 물론, 건설산업의 발전은 기약하기 힘들다. 기업이 윤리적 책임을 다하는 기업으로 인식되고, 건설산업이 투명한 윤리적 풍토의 산업이라는 인식을 얻는 과정은 단기간에 이루어지기 어렵다. 따라서 기업과 정부는 모두 단기적인 성과 위주의 정책과 제도를 양산하기 보다는 기업, 산업 내에 보다 넓은 윤리적 책임의 인식을 유도하기 위한 정책, 제도의 발굴과 이에 따른 다양한 노력이 이루어져야 할 것이다. <오마이건설, 2011. 8>

김영덕(연구위원 · ydkim@cerik.re.kr)