

## 제353호 (2012. 3. 26)

---

### ■ 경제 동향

- 1월 국내 건설수주 42.8% 증가

### ■ 정책 · 경영

- 주택시장 규제 완화해야 장기적 관점에서 시장 정상화
- 건설기업의 성장동력, 인재 육성 체계 혁신에서 출발

### ■ 정보 마당

- 조선산업의 생산 체계와 시사점

### ■ 연구원 소식

### ■ 건설 논단 : 건설공사 입 · 낙찰제도 선진화를 위한 제언

# 1월 국내 건설수주 42.8% 증가

- 공공과 민간 모두 양호, 세부적으로 주택과 발전 및 송전 수주가 높아 -

## ■ 전년 동월 대비 42.8% 증가, 1월 수주로는 역대 두 번째로 높은 실적

- 2012년 1월 국내 건설수주는 공공과 민간 모두 호조를 보여 전년 동월비 42.8% 증가. 자료가 작성된 1976년 이후 1월 실적으로는 역대 두 번째로 높은 7조 333억원을 기록
- 1월 실적으로는 공공수주가 역대 세 번째로 높은 1조 9,794억원을, 민간수주가 역대 두 번째로 높은 5조 599억원을 기록하는 등 공공과 민간 모두에서 높은 실적을 나타냄.

## ■ 공공 부문, 토목과 건축 모두 증가

- 1월 공공수주는 토목과 건축 모두 증가하여 전년 동월 대비 48.4% 증가한 1조 9,734억 원으로, 지난 2011년 8월부터 두 자릿수 이상의 높은 증가세를 지속함.
- 공공 토목수주는 발전과 관련된 설비 물량의 증가로 전년 동월 대비 31.9% 증가함.
- 다만, 수주액 자체는 9,933억원으로 2003년부터 2010년까지 1월 토목수주의 평균이 대략 1.2조원인 것임을 감안하면 평년 실적에는 다소 미치지 못한 것으로 판단됨.
- 공공 건축수주는 비주거용 건축수주가 부진하였으나, 주거용 건축수주의 높은 증가세에 힘입어 전년 동월 대비 69.8% 증가한 9,800억원을 기록함.
- 공공 주택수주는 수도권을 중심으로 공공 부문의 발주가 증가하여 1월 실적으로는 자료가 작성된 1976년 이후 역대 두 번째로 높은 금액인 7,436억원을 기록, 252.3% 증가
- 한편, 비주거용 건축수주는 1월 실적으로는 4년 내 최저치인 2,364억원에 불과해 전년 동월 대비 35.4% 감소함.

<2012년 1월 건설 수주 추이>

(단위 : 십억원, 전년 동월비 %)

구 분	총계	공공					민간				
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택		
2011. 1월	4,926.6	1,330.1	752.9	577.2	211.1	366.1	3,596.6	1,334.5	2,262.1	1,581.6	680.5
2012. 1월	7,033.3	1,973.4	993.3	980.0	743.6	236.4	5,059.9	1,106.8	3,953.1	2,819.3	1,133.9
증감률	42.8	48.4	31.9	69.8	252.3	-35.4	40.7	-17.1	74.8	78.3	66.6

주 : 민간 수주는 국내외국기관과 민자 수주액이 포함된 금액임.  
 자료 : 통계청

■ 민간 부문, 건축수주 증가의 영향으로 전년 동월 대비 40.7% 증가

- 1월 민간수주는 토목수주가 감소하였으나 건축수주가 호조를 보여 전년 동월 대비 40.7% 증가한 5조 599억원으로, 1월 실적으로는 5년 내 가장 양호한 실적을 기록함.
  - 토목수주는 전년 동월 대비 17.1% 감소하였으나, 1월 수주로는 역대 두 번째로 높은 실적인 1조 1,068억원을 기록해 금액상으로는 양호한 것으로 판단됨.
  - 민간수주는 주거용과 비주거용건축이 모두 증가해 전년 동월 대비 74.8% 증가함.
  - 민간 주택수주는 재건축·재개발 수주가 양호한 가운데 서울과 인천 지역의 수주 증가로 전년 동월 대비 78.3% 증가한 2조 8,193억원을 기록함.

■ 건축에선 주택·사무실 및 점포가, 토목에선 기계설치·발전 및 송전 수주 증가

- 세부 공종별로 나눠볼 때 건축 공종의 경우 관공서, 기타를 제외하고 모두 호조를 보임.
  - 주택수주는 공공과 민간 모두 증가해 전년 대비 98.8% 증가, 사무실 및 점포, 공장 및 창고 수주도 각각 104.4%, 59.7% 증가함.
- 토목 공종의 경우 도로 및 교량, 철도 및 궤도 수주 등은 전년 동월 대비 감소했으나, 토지조성, 발전 및 송전, 기계설치 수주 등은 증가한 것으로 나타남.
  - 도로 및 교량과 철도 및 궤도 수주는 모두 1월 실적으로는 4년 내 최저치를 기록, 각각 전년 동월 대비 25.4%, 87.6% 감소함.
  - 토지조성 수주는 산업단지와 신도시 관련 조성공사 수주가 발생하여 157.8% 증가함.
  - 발전 및 송전 수주는 복합화력발전소 수주의 영향으로 1월 수주로는 역대 최대치인 1조 132억원으로 189.2% 급등함.
  - 기계설치 수주 또한 1월 수주로는 역대 최대치인 4,682억원으로 28.6% 증가함.

<주요 세부 공종별 수주액 및 증감률>

(단위 : 십억원, 전년 동월비 %)

구분	건축					토목					
	주택	사무실 및 점포	공장 및 창고	관공서	기타	도로 및 교량	철도 및 궤도	항만 및 공항	토지 조성	발전 및 송전	기계 설치
2011. 1월	1,792.6	282.0	337.1	361.7	65.9	259.4	659.9	159.1	49.7	350.4	364.2
2012. 1월	3,562.9	576.4	538.3	230.7	24.8	193.4	81.5	121.7	128.2	1,013.2	468.2
증감률	98.8	104.4	59.7	-36.2	-62.4	-25.4	-87.6	-23.5	157.8	189.2	28.6

자료 : 통계청

박철한(연구원 · igata99@cerik.re.kr)

## 주택시장 규제 완화해야 장기적 관점에서 시장 정상화

- 시장 개입 효과 불명확하고 부작용이 큰 중복 규제는 시장에 맞는 개혁 급선무 -

### ■ 시장 불안, 중복 규제 여전

- 최근의 부동산 및 주택시장의 불안 요인을 감안할 때 2011년도에 시행된 정책의 성과와 문제점을 짚어본 뒤 향후의 정책 방향을 설정해야 시행착오를 최소화할 수 있을 것임.
  - 2011년 한 해 동안 6번의 부동산 대책이 발표되었으나, 수도권 주택시장은 침체를 거듭하고 있고, 지방에서도 상승세가 둔화되는 양상을 보이고 있음.
- 2011년도의 여러 대책에도 불구하고 시장에서는 단기적 불안과 장기적 변화가 동시에 발생하고 있고 과거 도입된 중복적인 규제들이 여전히 존재하고 있음.
  - 2011년 상반기에 발표된 정책들이 임차인의 자금 지원과 공급 확대 중심이었다면 하반기에는 전반적인 주택시장 정상화로 정책 내용의 범위가 확대됨.
  - 이러한 대책에도 불구하고 신규 주택시장 및 재고 주택시장에서 상품을 기준으로 가격, 지역, 규모, 금융 등 큰 틀에서 3가지 이상의 규제가 중복적으로 이루어지고 있음.

### ■ 대책의 성과와 문제점

- 단기간에 소형 주택 공급 확대와 임대 사업자 증가를 통해 임대차 시장의 안정에 기여
  - 1·13 대책을 통해 소형 주택을 위한 자금 지원 정책이 시행됨에 따라 도시형 생활주택 등 소형 주택의 공급이 빠르게 확대됨.
  - 2011년에는 2·11, 8·18 대책 이후 매입 임대 사업자가 급증하며 사업자와 등록 가구 수가 전년 대비 세 자릿수 이상 증가함.
  - 소형 주택 공급의 확대로 입주 물량 부족에 따른 전세 가격 상승 완화에 기여했고 민간 임대 사업 영역 활성화를 위한 단초를 마련함.
- 반면, 시장이 정책에 대한 반응을 나타낼 시간적 여유도 갖지 못한 상태에서 또 다시 정책이 발표되는 경우가 잦아 시장의 내성을 키우는 부작용을 초래
  - 매입 임대 사업자 요건, 전세 자금 대출, 대학생 전세 임대 공급 등 다수의 정책이 단기간에 수정 발표됨.

- 또한, 정부는 2011년 한 해 동안의 대책에서 분양가상한제 폐지를 지속적으로 포함시켰으나 법 개정이 이뤄지지 않아 시장의 신뢰를 떨어뜨리는 결과로 이어지고 있음.

## ■ 단기적 부작용보다 장기적 효과를 고려해야

- 향후 정책은 단기적 효과나 부작용보다는 장기적 효과라는 관점에서 접근해야 하며, 임대시장과 매매시장이 상호 관련성이 높다는 점을 염두에 두어야 할 것임.
- 신속한 후속 조치를 전제하여야 하며, 소폭의 잦은 변화보다는 강력한 임팩트를 지닌 종합 대책의 방식으로 접근하는 것이 효과적일 것으로 판단됨.
- 정책의 시장 개입 효과는 불명확하고 부작용이 큰 중복 규제들을 변화하고 있는 시장에 맞도록 개혁해야 할 것임.

## ■ 분양가상한제 폐지, 가계대출 규제 완화, 소형 평형 의무 비율 폐지 급선무

- 먼저, 시장 정상화의 차원에서 분양가상한제 폐지, 가계대출 규제 완화, 소형 평형 의무 비율 폐지가 선행되어야 함.
  - 분양가상한제는 하위 법령의 개정을 통해 우회적 방식으로 완화하였으나 장기적 시장 정상화를 위해서는 폐지되어야 함.
  - 거시 경제적인 측면에서 가계대출의 부실에 대한 관리가 중요하나, 민간 주도의 우리나라 주택시장에서 자가 보유 촉진책은 가장 중요한 주택 정책 수단임.
  - 기존 대출의 유동성 축소는 전세가에 직접적으로 전가되는 역작용과 충격파가 적지 않으므로 고정 금리·비거치식 분할 상환 대출 비중의 확대는 중장기적인 관점에서 연착륙 유도가 필요함.
  - 소형주택의무비율제도 등 주택 규모의 규제를 지속하는 것은 시장의 탄력성을 저하시키므로 단기적으로 재건축·재개발 추진시 소형 평형 비율을 폐지하여 부작용을 최소화하고 장기적으로 ‘저렴 주택’의 공급을 확대해야 함.
- 중장기적인 측면에서 노후 주택 관리에 대한 로드맵, 수요자 및 공급자 금융 개선을 위한 근본적인 구조 개편과 대안 금융 상품의 개발이 시급하게 요구됨. 또한, 임대주택 공급을 위한 효과적인 방안의 모색도 필요함.

허윤경(연구위원 · ykhur@cerik.re.kr)

## 건설기업의 성장동력, 인재 육성 체계 혁신에서 출발

- 변화하는 건설 환경에 맞춘 건설기업의 인재 육성 전략 방향 수립 필요 -

### ■ 최근의 건설 경영 환경과 인적 자원의 중요성

- 경영학자인 게리 하멜 미시건대학교 교수는 “사람은 하나의 자원이 아니라 혁신적이고 창의적인 존재”라면서, “기업의 미래 성장동력은 새로운 기술 개발, 첨단 제품의 출시보다 의사 결정 구조, 조직 구성 등 인적 관리와 관리 혁신에 있다”고 하였음.
- 근래 들어 기업 이해 관계자들의 선호도가 빠르게 변화하는데다 다양하여 기술이나 제품에 의한 경쟁력만으로는 중장기적인 이익 창출로 이어지기 어려워짐.
- 최근 건설 경기가 위축되고 건설시장이 성숙기에 도달함에 따라 건설기업의 향후 성장 잠재력은 인력 관리에 기초한 사업 및 조직의 기획과 운영, 관리 역량으로 이동할 전망이다.
  - 건설투자의 지속적인 감소세와 국내외 경제의 불안정에 따른 건설 생산 원가의 상승 압박에 따라 건설시장은 당분간 침체 국면을 맞게 될 것으로 예측됨.
  - 이에 따라 시장에서의 물량 확보를 통한 점유율 경쟁보다 안정적이고, 내실 있는 사업 수행에 초점을 맞추게 될 것으로 보임.
- 건설산업의 이러한 환경 변화는 기업의 경영 목표에 대한 올바른 이해를 위한 창의적이고 적극적인 마인드와 사업의 성공을 위해 필요하고 적절한 사업 수행 역량을 요구하게 될 것임.
  - 건설기업은 인적 자원이 최대의 성과를 낼 수 있도록 조직 구조 및 의사 결정 시스템의 혁신을 요구받게 될 것임.

### ■ 건설기업 인적 자원의 경쟁력

- 건설기업에 있어 인적 자원의 경쟁력으로 가장 먼저 꼽을 수 있는 것은 효과적이고 상황에 적합한 의사 결정 능력임.
  - 건설 프로젝트의 성공적 수행의 요건은 시간과 인적, 물적 자원의 효과적인 투입과 성과에 대한 피드백임. 따라서 이에 대한 의사 결정의 질은 건설기업의 성장을 위한 필

수적인 인적 자원의 역량임.

- 둘째, 다양한 종류의 리스크가 존재하는 건설산업의 특성상 사전-사중-사후의 리스크 관리 능력은 핵심 경쟁 요소임.
  - 프로젝트의 기획 단계에서는 프로젝트에 대한 내외적 리스크에 대한 철저한 파악, 진행 단계에서는 다양한 예방 관리 및 대처, 사후에는 차기 프로젝트를 위한 피드백이 필요함. 이러한 리스크 관리는 물리적인 시스템에 의존하기보다 인적 자원의 역량에 의해 크게 좌우됨.
- 셋째, 기업이 추구하는 전략과 경영 목표에 연계된 전략 마인드임.
  - 향후 건설산업을 둘러싼 환경은 경쟁 심화와 성장의 한계로 축약되는바, 이러한 변화 속에서 건설기업의 전략적 대응력 제고는 필수임.
  - 전략에 기초한 실현 가능한 목표 수립과 추진력을 강조하게 될 것임.
  - 전략적 마인드는 인적 자원의 전략에 대한 이해와 전략 실행에서 요구하는 조직 내 부문 간 연계 능력, 효과적인 성과 관리에 있어 그 바탕이 됨.

## ■ 건설기업의 인적 자원 육성 전략의 방향

- 인적 자원의 경쟁력을 확보하기 위해서는 건설기업의 인적 자원 육성 체계의 전략적인 구축과 실행이 요구됨.
  - 경쟁력 있는 인재 육성 체계를 갖추기 위해서는 조직이 장기적으로 필요로 하는 것을 가장 먼저 고려해야 하며, 조직이 현재 필요로 하는 능력을 개발하는 데 초점을 맞춰야 함.
  - 성과 기준을 명확히 하는 육성 프로그램을 개발, 운용해야 함. 높은 성과 기준은 역량 개발에 대한 자극을 주는 반면, 성과 달성 의지의 저하를 가져올 수 있음. 현업에의 적용성과 현 시점에서 필요한 역량 달성에 초점을 둔 성과 목표를 제시해야 함.
  - 인재 육성은 교육 훈련 시스템만으로는 불가능하며, 다양한 인사 정책, 다양한 세부 전략 실행 및 관리 프로세스 등과 연계한 통합적인 접근이 필요함.
- 건설시장의 중단기적 위축이 불가피하므로 건설기업들은 내부 경쟁력 향상에 집중해야 함. 내부 인적 자원의 역량 강화를 위한 체계적인 시스템 정비와 혁신이 필요함.

김영덕(연구위원 · ydkim@ceri.k.re.kr)

## 조선산업의 생산 체계와 시사점\*

- EPC 전담 구조의 생산 체계와 유사, 건설산업과 달리 저작권 등의 문제 발생 없어 -

### ■ 조선산업의 특성

- 조선산업은 근본적으로 민간 산업이기 때문에 산업 구조에 대한 법적인 제재가 없음.
  - 발주자인 선주의 요구 사항에 대해서 일괄 생산 공급하는 구조로서, 건설산업의 EPC (Engineering, Procurement, and Construction : 설계, 구매, 시공 일괄)를 전담하는 구조의 생산 체계와 유사함.
  - 일반적으로 공급 사슬이 일정하게 고정돼 있어 업무 및 설계의 표준화가 용이한 구조임.

### ■ 생산 체계

- 선주-생산자-전문 업체 또는 공급 업체의 생산 관계가 형성되어 있으며, 모든 기획과 설계, 제작은 생산자에 의하여 수행됨.
  - 유사한 목적물을 일정한 제작장에서 생산한다는 측면에서는 제조업과 유사하지만, 각 제품이 선주의 요구 사항에 맞춰 기획 설계된다는 측면에서는 프로젝트성의 사업임.
  - 프로젝트 조직이 있지만 경상 조직 중심으로 업무가 처리되고 있음.

### ■ 조선산업의 설계 시스템

- 1에서 5단계로 나뉜 설계 시스템 발전의 각 단계들 사이에는 1.5단계(수작업과 전산화 병행)와 2.5단계(2D 도면에서 3D 와이어 프레임으로 전환) 등의 중간 과정이 존재
  - 현재 3D CAD로 설계 시스템이 구축되어 있으며, 통합 데이터베이스를 중심으로 선체, 기장, 선실, 전장, 선장 등의 공종별로 동시 설계가 이뤄지며, 간섭 체크 및 자동화된 설계 기능들이 활용되고 있고, 3D 모델을 기반으로 도면과 3차원의 형상을 추출하고 이와 연계된 물량 산출을 자동화하고 있음.
- 도면/문서 관리, 물량 정보 관리, 설계 협업, 설계 일정 관리, 설계 변경 관리, 생산 시

\* 본고는 조선산업 전체에 대한 조사가 아니라 A중공업에서의 인터뷰만을 토대로 하여 작성하였음.



물레이션 등은 자재 및 생산 상황 등을 관리하는 ERP(Enterprise Resource Planning : 전사적 자원 관리) 시스템과 동기화돼 연계된 PLM(Product Life-cycle Management : 제품 수명 주기 관리) 시스템을 통해 관리됨.

## ■ 설계 체계의 특징

- 설계가 완료되기 전에 공급 업체가 결정되고, 공급자의 관련 정보들을 설계 초기에 반영할 수 있으며, 설계 검토의 각 시점(30%, 60%, 90%)에 각 생산 라인이 참여해 생산 과정의 노하우를 설계에 반영함.
  - 설계 문서는 선박 모델을 중심으로 관리하며, 각 생산 라인 등에서의 설계 변경은 불가능하며 설계 부서에서만 설계 변경이 가능함.
- 모든 설계 정보는 A중공업의 설계 부서에서 생산되며, 이를 각 생산 라인에 배포하지만 동일한 기업 내에서 공유되는 것이므로, 건설산업과 같이 3D 모델의 배포에 의한 저작권 등의 문제는 발생하지 않음.
- 조선산업은 선박이 건조되고 나서 선주에게 이양된 이후에 애프터서비스 차원의 기술적인 문제 해결만을 고려할 뿐, 플랜트산업과 같은 O&M(Operation&Maintenance : 운영·유지 관리)에 대한 연계성은 크게 고려하지 않고 있음.

## ■ 시사점

- 조선산업은 이미 3D CAD(Computer Aided Design) 및 BIM(Building Information Modeling) 또는 Data Centric으로 명명되고 있는 객체화된 설계 정보를 활용하고 있으며, 설계에서부터 각 생산 라인과 관련 공급자, 전문 업체에 이르기까지 객체화된 설계 정보를 공유하는 생산 체계를 보유하고 있음.
  - 조선산업은 생산자가 설계와 생산의 주체로서 모든 설계 정보를 보유하고 있어 건설 산업에서 발생하는 BIM 저작권 등의 문제가 발생치 않음.
- 사업 초기에 공급자와 생산자가 결정되므로 각 모듈에 대한 정보와 생산과 관련된 노하우를 초기 설계에 반영할 수 있음.

김우영(연구위원 · beladomo@cerik.re.kr)

■ 주요 정부 및 기타 공공, 유관기관 회의 및 세미나 참여 활동

일자	기관명	주요내용
3. 20	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건설경제과 주최, 입찰제도 개선 TFT 2차 회의에 건설정책연구실 최민수 실장 참여</li> <li>- 예정가격산정제도 및 직접시공제도의 개선 방안, 하도급 체계 정비 방안에 대한 토론</li> </ul>
3. 21	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주택건설공급과 주최, 하자심사분쟁조정위원회 회의에 건설경제연구실 두성규 실장 참여</li> <li>- 하자 심사 분쟁 조정 관련 46건에 대한 심의</li> </ul>
3. 22	기획재정부	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계약제도과 주최, 적격심사낙찰제 개선협의체 회의에 건설정책연구실 이승우 연구위원 참여</li> <li>- 공사 수행 능력 측면의 평가 개선 방안에 대한 자문</li> </ul>
3. 23	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 규제개선감시위원회 회의에 건설정책연구실 박용석 연구위원, 건설경제연구실 김현아 연구위원 참여</li> <li>- 2011년도 규제 개혁 과제 중 도시정책과 소관 84개 법안 규제 심사</li> </ul>
	한국엔지니어링협회 / 동국대학교	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 한국엔지니어링협회와 동국대학교가 공동 주최한 엔지니어링 신수요 창출 방안 연구 자문회의에 건설관리연구실 최석인 연구위원 참여</li> <li>- 엔지니어링 신수요 창출 방안 연구 결과에 대한 자문</li> </ul>

■ 일본 미쓰비시컨설팅 관계자 연구원 방문

- 3. 19(월), 일본 미쓰비시컨설팅 관계자들이 해외건설과 관련한 자문을 받기 위해 본 연구원의 건설관리연구실을 방문
- 해외 플랜트 EPC 사업에서의 한국 및 일본 기업의 협력 방안 등에 대해 논의

■ ‘제9기 건설산업 최고 전략 과정(ACPMP)’ 입학식 개최

- 오는 3. 27(화), 연구원과 서울대학교 공과대학이 공동 운영하고 있는 ‘건설산업 최고 전략 과정(ACPMP)’의 제9기 입학식을 개최할 예정임.
- 제9기 과정은 오는 12. 4(화)까지 주 1회, 약 8개월 간 운영될 계획임.

■ ‘CPM 공정관리 전문가 양성 과정’ 개설

- 기간 및 장소 : 3. 28(수)~4. 10(화)까지, 건설회관 9층 연수실
- 교육 대상 : 건설기업의 관련 실무자 및 공정관리 분야 구직 희망자
- 개설 의도 : 해외건설시장이 확대되고 건설사업이 대형화·복합화됨에 따라 사업관리(CM/ PM) 능력이 지속적으로 요구되고 있어 CM/PM 기술력을 갖춘 글로벌 전문 기술 인력 양성의 기초이자 중추가 되는 공정관리 전문가를 양성하기 위해 기획
- 문의 및 참조 : 연구원 교육팀(02-3441-0691, 0848), 연구원 홈페이지(www.cerik.re.kr)

## 건설공사 입·낙찰제도 선진화를 위한 제언

우리나라의 건설공사 입·낙찰제도는 1951년 9월 「국가재정법」의 제정으로 체계를 갖춘 후 1961년 12월 「예산회계법」으로 대체해 정부 공사의 계약과 관련된 사항을 규정해 오다가 1995년 1월 WTO 정부조달협정을 계기로 정부 계약에 관한 별도의 독립된 법으로 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」을 제정해 현재에 이르고 있다. 그동안, 한국의 입·낙찰제도는 건전한 계약풍토 조성과 국가 재정의 효율적 운용 그리고 계약제도의 글로벌화를 위한 정부의 정책으로 적격심사낙찰제도의 축소, 최저가낙찰제의 확대, 턴키·대안의 낙찰자 결정 방법의 다양화 그리고 일종의 최고가치낙찰제에 해당하는 기술제안 입찰제도의 도입 등 많은 변화가 있었다.

그러나, 이러한 많은 변화에도 불구하고 아직도 제도상 많은 문제점들이 내포되어 있는 것은 선진국에 비하여 공공공사 입·낙찰제도의 역사가 짧고 정부의 문제 해결 방식이 수동적이고 현안 해결에 급급하여 건설산업의 장기적인 차원의 발전적인 제도를 정착시킬 수 있는 본질의 문제는 도외시하고 과거의 제도만을 반복해서 답습했기 때문이다.

이에 한국의 건설산업 발전과 계약제도 운용의 글로벌화를 위한 본질적 혁신을 도모하기 위해서는, 우선 현재 시행 중인 경직적인 입·낙찰계약제도의 문제점 등을 평가한 후 대형 발주기관부터 재량권을 허용하여 발주기관이 공사 규모별 특성을 고려하여 입찰 방식은 물론 평가 항목 등에 이르는 입·낙찰 계약의 전반적 과정을 독립적으로 운영할 수 있도록 공공기관의 발주 시스템을 혁신시킬 수 있는 방안을 검토해야 한다.

또 하나의 본질적 혁신을 해야 할 부분은 실적공사비, 품셈 현실화 등으로 실공사비에 가깝게 산정된 예정가를 놓고 경쟁을 통해 낙찰받은 가격이 과연 적정 공사비인가에 대하여 심도 있게 분석하여 적정 공사비에 대한 개념을 조속히 정립해야 한다는 것이다. 적정 공사비란 건설업의 지속적 생산 활동이 가능한 최소한의 비용이면서 시설물의 안전과 품질이 확보되는 범위 내에서 경쟁이 이루어질 수 있는 가격으로 정의될 수 있으나 아직 명확한 개념이 정립되어 있지 않은 상황이다.

따라서, 정부가 발주기관의 재량권 부여 등을 포함한 건설산업 선진화를 위한 한층 진전된 입찰 제도를 모색해주시기를 바라며, 적정 공사비의 개념에 대해서도 정부와 업계가 공감대를 형성해 제값 주고 제대로 시공하는 풍토를 조성하여 한국의 건설산업이 새로운 시대를 맞이할 수 있게 되기를 기대한다. <한국건설신문, 2012. 3. 5>

김영덕(연구위원 · kyoduk@cerik.re.kr)