

국내 건설업체의 해외 공사 클레임 사례 조사

김 원 태 | 한국건설산업연구원 연구원
wontkim@cerik.re.kr

해외 공사 수행시 우리나라 건설업체의 가장 취약한 부문 중 하나는 계약 및 클레임 관리 업무로 평가되고 있다. 해외 공사에서의 클레임 및 분쟁 문제는 당해 사업의 수익성 보장은 물론이고 기업의 생존까지도 위협할 수 있는 중대 사안이다.

하지만 국내의 수직적 계약 문화와 관행에 익숙한 우리나라 건설업체들은 해외 공사에서 클레임 제기 자체를 터부시하는 경우도 있다. 본고에서는 우리나라 건설업체가 해외 공사 수행 과정에서 실제 경험한 클레임 사례와 그에 대한 대응책을 살펴보고자 한다.

사례 1 : 계약 도서의 불명료성

시공자는 계약 도서에 첨부되어 있는 예비 부품 목록을 기준으로 물품을 공급할 계획이었으나, 예비 부

품의 공급 물량과 금액 산정에 대한 분쟁이 발생하였다. 계약상의 예비 부품 공급에 대한 정의는 “예비 준공 증명서(Preliminary Acceptance Certificate) 발급 후 2년 간의 조업에 필요한 충분한 예비 부품을 공급하되 양사가 사전 협의하여 확정한다”로 규정되어 있었다. 계약 조건에는 ‘충분한’, ‘합리적인’ 등 발주자의 자의적 해석이 가능한 용어는 배제되어야 함에도 불구하고 사전에 명료화하지 못했던 것이다.

계약서에 첨부하는 예비 부품 목록에 단순히 항목 및 수량만 정리하는 것이 아니라 공급 금액까지 함께 제시하여야 한다. 더불어 예비 부품뿐만 아니라 시운전 단계에 요구되는 각종 실험 및 시험에 소요되는 소모품 공급과 관련한 비용 부담 주체에 대해서도 계약 당사자간 사전 합의가

필요하다. 참고로 세계은행의 계약 조건¹⁾을 향후 계약 조건에 반영하는 것도 고려할 필요가 있다.

사례 2 : 공기 연장에 대한 승인 거부 또는 관련 보상 거부

발주자측 대리인인 엔지니어에게 제출된 설계서 및 공문 등에 대한 검토와 승인이 지연되었고, 시공자는 발주자와 공정 회의를 통해 약 7개월의 공기 연장을 지속적으로 요구하였다. 엔지니어는 시공자가 궁극적으로 승인을 득해야 할 책임이 있으며 클레임 통보(claim notice)를 계약 조건 상에 지정된 기일 이내에 제출하지

1) 25.1.2 The Employer shall supply the operating and maintenance personnel and all raw materials, utilities, lubricants, chemicals, catalysts, facilities, services and other matters required for Commissioning(발주자는 시운전에 요구되는 운전 및 유지관리 직원과 모든 원재료, 실용품, 윤활제, 화학약품, 촉매제, 시설물, 서비스, 그리고 기타 수단을 제공하여야 한다).

연구 노트

않았으므로 당해 클레임은 인정할 수 없다고 주장하였다.

표준계약 서식으로 통용되는 FIDIC의 경우, 클레임 사안의 발생 혹은 인지하였던 날로부터 28일 이내에 서면으로 해당 클레임을 통지하도록 규정²⁾되어 있다. 통지 기한을 준수하지 않을 시에는 공기 연장 요구에 대한 계약 상대방의 권리를 박탈하며, 발주자는 당해 클레임에 대한 모든 책임으로부터 면책된다.

엔지니어의 주장대로 시공자가 서면 통지를 하지 않았다면, 본 공기 연장 사안에 대한 시공자의 클레임 청구는 발주자측에 의해 거부될 여지가 충분한 것이다.

공정 회의를 통하여 구두로 논의되거나 합의된 공기 연장은 추후 계약 당사자간에 논란의 여지가 있을 수 있으므로, 계약 조건에 부합하도록 공식적인 클레임 청구 조건을 준수하는 것은 매우 중요한 계약관리 업무 중 하나임을 주지해야 한다.

사례 3 : 부분 인수 증명서 발급 지연

시공자는 부분 완료 구간에 대한 부분 인수 증명서(Partial Taking

Over Certificate)의 발급을 요청하였으나, 발주자는 6개월 간 증명서 발급을 지연시켰다. 시공자가 발주자 귀책사유에 의해 증명서 발급이 지연되었음을 분쟁심판위원회(Dispute Adjudication Board, DAB)에 상정하자, 발주자는 부분 인수 증명서를 발급해 주었다.

발주자가 엔지니어의 증명서 발급 이전에 실질적으로 부분 완료 구간을 사용하였다면, 시공자는 계약 금액에 추가되는 비용 및 적정 이윤을 지급 받을 수 있는 권리를 확보할 수 있다.

부분 인수에 대해서 FIDIC의 계약 조건은 전적으로 발주자의 재량에 의한 판단에 따라 엔지니어가 증명서를 발급하도록 규정³⁾되어 있다.

부분 인수 공사에 대해서는 발주자가 실질적 사용 여부를 증빙하여야 증명서 발급을 요청할 수 있으며, 증명서 발급 전 사용이 확인되면 발주자의 사용일로부터 28일 이내에 클레임에 관한 통지를 하여야 한다. 클레임 통지를 한 이후에도 발주자의 증명서 발급이 지연될 경우에는 가급적 빠른 시일 내에 DAB에 상정하여 조속한 분쟁 해결을 시도할 필요가

있다.

사례 4 : 설계 오류에 따른 추가 공사

제방 공사에서 반복적인 제방 붕괴가 발생하였고 이에 대한 책임 소재가 제기되었다. 발주자와 발주자측 대리인인 엔지니어는 시공자의 부실 시공을 주장하였으나, 시공자는 설계 오류(design fault)를 제기하며 긴급 보수 공사분에 대한 공기 연장과 관련 비용 청구를 요청하였다.

시공자는 현장 사진 촬영과 측량 작업 등의 지속적인 상황 기록과 함께 설계도면 상의 설계 오류를 근거 자료를 통해 입증해 보임으로써, 추가 공사분에 대한 공기 연장과 비용 보상을 인정받을 수 있었다.

FIDIC의 경우, 공사 변경 대상 항목은 본 공사 물량 변경뿐만 아니라 본 공사에 요구되는 추가적인 시험, 시추, 탐사, 실험 등을 포함할 수 있는 것으로 규정⁴⁾하고 있다.

본 사례에서도 1억 달러 규모의 공사에서도 약 1,300만 달러에 달하는 추가 공사분에 대한 청구 내역에는 시추 및 탐사 등에 대한 작업도 포함되어 있었다. 기술적 근거를 토대로 한

2) FIDIC Conditions of Contract for Construction(CONS) 20.1 [Contractor's Claim].
 3) FIDIC Conditions of Contract for Construction(CONS) 10.1[Employer's Taking Over].
 4) FIDIC Conditions of Contract for Construction(CONS) 13.1[Right to Vary] "Each Variation may include:
 (e) any additional work, Plant, Materials or services necessary for the Permanent Works, including any associated Tests on Completion, boreholes and other testing and exploratory work, ...

연구 노트



국내 업체는 해외 공사에서 체계적인 계약 및 클레임 관리 체계를 확립하여야 사업의 수익성 보장은 물론 기업의 생존 위협을 줄일 수 있다.

시공자의 정당한 권리 주장은 궁극적으로 발주자가 추구하는 권익을 보호할 뿐만 아니라 시공자의 수익성을 양호하게 만들 수 있다.

국내 건설업체는 해외 건설시장의 신망 받는 시공자로서 발주자측 엔지니어의 기술적 판단을 무조건 수용하기보다는 적극적으로 대응하는 자세가 필요함을 보여주는 사례이다.

사례 5 : 입찰시 비현실적 공기 설정

발주자는 사업의 대외 여건 및 수행 환경이 매우 열악한 가운데서도 매우 촉박한 공기를 제시하였고, 시공자는 이를 특별한 조건 없이 수용한 것이 문제의 발단이였다.

특히, 해당 국가의 일시적인 건설 물량의 증대로 인해 기자재 수급이나 현장 기능공 확보에 차질이 발생

하여 계약 공기에 비해 공정이 11개월 이상 지체되었다.

글로벌 시장의 강성 발주자들은 입찰 시점부터 현실적으로 달성하기 힘든 매우 짧은 공기를 제시하며 공정 추진상의 리스크를 부당하게 시공자에게 전가시키고 있다. 그리고 발주자는 사업 종국에 시공자가 상정한 설계 변경에 대한 클레임을 공기 지연에 대한 지체보상금 보상(Liquidated Damage) 면제로 무마시키는 전략을 구사하고 있다.

본 사례에서도 시공자는 수락한 계약 공기를 준수할 수밖에 없는 상황이었고, 발주자의 지체보상금 클레임을 피하기 위해 돌관 작업을 수행하면서 상당한 비용적 손실을 감수해야 했다.

입찰 및 계약 단계에서 시공자측에 과다하게 부과된 사업적 리스크

를 간과하고 불평등한 계약 조항을 수정하지 못하는 것은 시공자 자신을 보호할 수 있는 권리를 스스로 단념하는 행위로 인식해야 한다.

사업의 수익성을 좌우하는 불리한 계약 조건이 입찰 및 계약 과정에서 적절히 조치되지 못한다면, 입찰 참가나 계약 체결을 과감히 포기할 수 있는 협상 자세도 필요하다.

맺음말

국내 업체가 클레임 및 분쟁 해결에 성공적으로 대응하는 사례도 목격할 수 있었지만, 관련 경험과 지식 부족으로 인한 실패 사례로 간주될 수 있는 경우가 상당수를 차지하고 있다.

해외 공사 수행 경험과 계약 행정 지식이 부족하여 발주자로부터 역(逆)클레임을 제기 받거나 원가 손실을 초래하고 있는 것이다. 특히, 클레임 제기 절차나 계약 요건에 대한 기초적 이해가 부족해 당연히 구제받을 수 있는 권리까지 포기하고 있는 사례도 발생하고 있다.

해외 건설공사 제 단계에서 분쟁을 사전에 예방하고, 정당한 권리 주장을 가능케 하는 체계적인 계약 및 클레임 관리 체계의 확립이 시급하다. CERIK