

# 표준시장단가, 전문적 판단 개입 가능한 응통성 기대

최석인 | 한국건설산업연구원 연구위원  
sichoi@cerik.re.kr

**지**난 2014년 12월 19일 '실적공사비제도 개선 추진 방안' 공청회를 통해 앞으로 관련 제도가 어떻게 변화할 것인지, 그 주요 내용들이 제시되었다. 정부는 2014년 6월부터 국토교통부 기술안전정책관을 팀장으로 한 정부 합동 TF(국토부, 기재부, 행자부, 조달청, 건설협회, 업계, 도공, LH, 한국건설기술연구원, 한국건설산업연구원 참여)를 구성하여 실적공사비의 문제점과 해외 사례 및 개선 방안을 논의하였고, 공청회는 이를 소개하

는 자리가 되었다. 본고에서는 실적공사비제도 관련 주요 개선 방안을 소개하고자 한다.

## 개선 기초

주지의 사실이지만, 선진국의 경우 다양한 단가를 수집하여 실적공사 DB를 구축하고 예정가격 산정시 공사별 특성에 따라 탄력적으로 적용하고 있는 실정이다. 또한, 실적공사비는 참고용에 불과하며, 엔지니어의 전문적 판단에 의해 보정 및 활용

〈표 1〉 현행 실적공사비제도의 문제점과 개선 방안

구분	문제점	개선 방안
수집 단계	① 다양한 단가 정보 수집이 불가한 경직된 자료 조사 및 축적 방식	⇒ 공사비 정보 수집 체계의 유연성 제고 및 명칭 변경 * 다양한 시장 거래가격 수집, "표준시장단가"로 명칭 변경
관리 단계	② 실적공사비 관리·운영 방식의 비효율성 ③ 실제 시장 거래가격 활용 및 공사비 데이터 축적·관리 체계 미흡	⇒ 실적공사비 운영 방식 및 관리 기관 개선으로 신뢰성 제고 ⇒ 시장 상황 상시 조사 및 공사비 DB 구축을 통한 관리 체계 개선
활용 단계	④ 사업별 특성에 따른 적절한 보정·적용 장치 부재	⇒ 지역·자재 수급 등 사업별 특수성에 따른 보정·적용 체계 구축
정책 제감 제고	⑤ 적격심사 공사(300억원 미만)에서 실적 단가 지속 하락 ⑥ 일부 실적공사비가 실제 시공 가격에 비해 지나치게 낮음.	⇒ 실적공사비 탄력 적용으로 적정공사비 확보 ⇒ 현장 사용 빈도가 높은 주요 공종 등에 대해 우선 조사 및 현실화

## 표준시장단가 관련 「국가계약법」 시행령 및 시행규칙 개정 내용

	현행	개정안
<b>국가계약법 시행령 개정(안)</b>	<b>제9조(예정가격 결정기준)</b> 3. 공사의 경우 이미 수행한 사업을 토대로 축적한 실적공사비로서 중앙 관서의 장이 인정한 가격	<b>제9조(예정가격 결정기준)</b> 3. 공사의 경우 이미 수행한 사업의 시장거래가격 등을 토대로 산정한 표준시장단가로서 중앙관서의 장이 인정한 가격
<b>국가계약법 시행규칙 개정(안)</b>	<b>제5조(거래실례가격 및 실적공사비에 의한 예정가격의 결정)</b> 2. 실적공사비에 의하여 예정가격을 결정함에 있어서는 이미 수행한 공사의 계약단가를 활용하되, 이와 관련하여 필요한 사항은 기획재정부장관이 정한다.	<b>제5조(거래실례가격 및 실적공사비에 의한 예정가격의 결정)</b> 2. 표준시장단가에 의하여 예정가격을 결정함에 있어서는 이미 수행한 공사의 계약단가, 입찰단가, 시공단가 등을 토대로 시장/시공상황을 고려하여 산정하되, 이와 관련하여 필요한 사항은 기획재정부장관이 정한다.

하는 것이 일반적이라 할 수 있다. 이러한 일반적 원칙에 따라 정부는 실적공사비의 수집, 관리, 활용 단계를 구분하여 현행의 문제점을 인식하고 개선 방안을 제시하였다. 그리고 정책 변화의 체감도를 제고하기 위해 단계적 단가 현실화 방안과 적격 심사에서 실적공사비 적용의 변화를 주는 방안을 제시하였다(〈표 1〉 참조).

### 수집 단계의 개선 방안

먼저, 실적공사비 조사 대상의 다양화 및 명칭 변경이 이루어졌다. 그동안 실적공사비는 공사비에 영향을 미칠 수 있는 다양한 요인들의 반영이 적절히 이루어지지 못했다. 반면에 미국과 영국 등은 입찰 단가, 시장 조사 가격, 가격 정보지 등 다양한 거래 가격을 활용하고 있으며, 일본의 경우도 시공 단가, 노임, 장비 임대료 등을 포괄적으로 활용하고 있다.

이에 개선 방안에서는 계약 단가뿐만 아니라 실제 시공 단가, 입찰 단가 등 다양한 시장 거래가격을 수

집 및 축적하여 실적단가의 적정성을 확보하려 하고 있다. 이에 따라 실적공사비의 명칭도 “표준시장단가”로 변경하였다. 이를 위해 「국가계약법」 시행령 및 시행규칙 개정은 완료된 상태이며, 지방계약법령 및 계약예규의 개정도 필요한 상태이다.

### 관리 단계의 개선 방안

실적공사비 관리 기관 및 운영 방식에 대해서는 그동안 업계의 불신이 매우 컸었다. 그래서 현 체계에서는 제도 운영의 신뢰성 확보가 곤란하다고 판단한 것으로 보인다. 이를 위해 정부는 현행 실적공사비 운영 체계를 개선하고 관리 기관을 개편하기로 하였다. 먼저, 기존의 공사비 산정위원회<sup>1)</sup>에 발주청 및 업계가 동등하게 참여하여 운영 방식을 개선하여 발주청 중심의 심의 구도를 개선하기로 하였다. 또한, 건기연에 별도의 독립된 센터를 설립하여 기존 공사비 기준 관리 외에 시장 및 시공 상황 모니터링, 관련 제도 개선 연구 등을 추진할 것으로 알려지고

1) 참고로 현행 공사비산정위원회는 적용 공종, 단가의 적정성 등 실적공사비 및 표준품셈 관리에 관한 사항을 심의하고 있는 기구로 총 27명의 위원으로 구성되어 있음. 발주청 18명, 민간 9명으로 다수결 심의가 원칙이었음. 이러한 구조를 발주청과 민간 위원 정수를 1:1로 조정하고 위원회 운영 주체를 변경(건기연 → 국토부)하는 등 심의 절차의 변화를 꾀하였음.

있다. 정부는 건설 원가 및 건설현장 경험이 풍부한 건설 관련 협회, 건설업계 등 직원을 독립 센터에 파견 및 상근토록 하여 소통을 강화할 계획이다. 그리고 자문기구인 전문위원회를 상설 운영하여 전문성을 보완하겠다는 계획도 가지고 있다. 이를 위해서는 국가 계약법령, 지방계약법령, 건설기술진흥법령, 그리고 훈령 등의 개정이 필요하다.

표준시장단가를 만들어가는 프로세스도 대폭 강화될 전망이다. 현재는 의견 수렴 채널 및 피드백이 부족하고 수집 정보의 신뢰성 검증 체계가 미흡한 것으로 평가되고 있다. 앞으로는 급변하는 시장 상황 등 공사비 영향 요소를 상시 조사하고 DB화하여 수시로 축적된 실적공사비의 적정성을 분석 및 조정할 계획이다. 그리고 관리 기관을 통해 노임, 자재비, 장비료 등 시장 변동 상황을 상시 조사 및 반영할 수 있도록 할 계획이다. 공고 주기의 경우, 현행 연 2회에서 연 4회로 확대하고 물가 등락을 반영하는 구조로 개편할 예정이다. 이러한 개선을 통해 시장 여건을 적시에 반영하고 통계적 유효 범위를 벗어난 과대 및 과소 단가를 바로잡아 실적공사비 정보의 신뢰성을 높인다는 계획이다. 이를 위해 실적공사비 및 표준품셈 관리 규정(훈령) 개정이 필요하다.

**활용 단계의 개선 방안**

단가 적용에 있어서도 변화가 있을 전망이다. 현행의 문제점은 지역 특성, 공사의 난이도 등 사업별 특성에 따라 실적공사비를 적절하게 보정 및 적용하지 못한다는 것이었다. 즉, 교통 상황, 작업 조건, 리스크, 공사 시기 등 다양한 공사비 변동 요소를 반영하지 않고 동일 공종에 대해 실적공사비를 일률적으로 적용하였다는 것이다. 앞으로는 지역별, 공사별 특수

성에 따라 자재 가격, 시중 노임 등을 구분하여 적용토록 보정 및 적정 공사비 검토 체계가 구축될 계획이다. 보정 대상 사업, 보정 비율, 보정 방법 등에 대한 세부적인 기준은 실적공사비 관리 기관에서 수행하고, 전국의 발주기관이 협조하는 방식으로 만들어질 것이다. 각 발주기관별로 가칭 ‘공사비산정위원회(또는 현행 기술자문위원회 활용)를 개최하여 공사 특성을 반영한 공사비 산정을 도모할 계획이다. 이를 위해 건설기술진흥법령 및 각 발주청별 공사비 산정기준 관리지침의 제정이 필요하다.

**정책 체감도 제고 방안**

실적공사비 개선의 정책 체감도를 높이기 위해 정부는 우선 300억원 미만(적격심사 공사)에 대한 실적공사비 적용을 하지 않기로 하였다. 100억원 미만 사업은 실적공사비 적용을 영구 배제하고, 100억원 이상 300억원 미만 사업에 대해서는 실적공사비 단가가 현실화되는 시기까지 적용이 배제된다.

실적공사비를 표준품셈 대비 약 80% 수준으로 가정한다면 예정가격의 25%가 상승되는 효과를 거둘 수 있을 것으로 판단된다. 이를 위해 적격심사 기준(계약예규), 지방자치단체 낙찰자 결정 기준의 개정(기재부, 안행부)이 필요하다. 또한, 주요 실적공사비 단가들에 대한 우선 조사 및 현실화 방안도 제시되었다. 현행 단가 가운데 사용 빈도가 높은 공종의 일부 실적공사비가 표준품셈에 비해 지나치게 낮아 현장 적용의 어려움이 가중되고 있기 때문이다. 흙깎기, 비계공사 등 사용 빈도가 높은 공종들(55개 공종)에 대해 다양한 자료를 수집 및 보정하여 우선 현실화할 계획이다. 이를 위해 가칭 ‘실적단가현실화협의회’를 구성하여 개선 작업을 시행할 예정이다. CERIK