

# 적정 공사비 및 입낙찰 제도 개선이 최대 관심 이슈

- 건설업 장기 비전으로는 건전한 사업 환경 조성, 양극화 해소·상생 발전 기대 -

최은정 | 한국건설산업연구원 책임연구원(kciel21@cerik.re.kr)

김민형 | 연구위원(mhkim@cerik.re.kr)

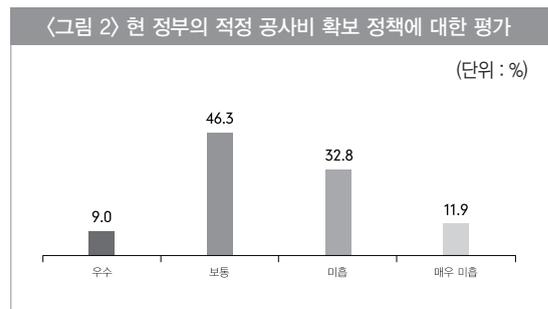
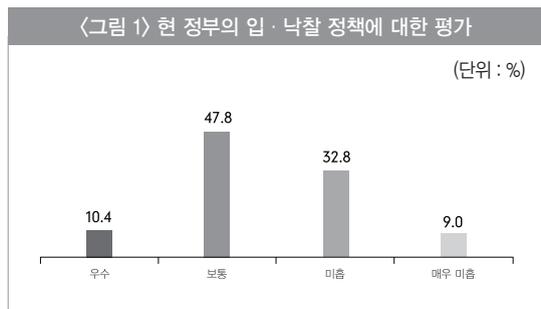
## 입낙찰·적정 공사비 정책, 우수≤미흡

그렇다면 현업에 종사하고 있는 건설 CEO들은 건설산업이 당면해 있는 이슈들에 대해서는 어떤 생각을 가지고 있을까? 먼저, 현 정부의 입·낙찰 정책에 대해 어떻게 평가하는지에 대해 물어본 결과, '미흡'이 32.8%인 반면, '우수'는 10.4%에 그쳤다. 이러한 결과는 종합심사낙찰제, 지역의무공동도급제도 등 정부 정책들이 건설업체 입장에서는 실효성이 있다

고 느끼지 못했기 때문이라 해석할 수 있다.

특히 시공능력순위별로 살펴보면, 1~100위, 201~300위권 건설업체들은 입·낙찰 정책이 '미흡'하다는 의견이 과반수 이상을 차지하고 있어 상위 건설업체와 하위 건설업체 모두 정부의 입·낙찰 정책을 만족스럽지 못한 제도로 인식하고 있다는 것을 보여 주고 있다.

적정 공사비 확보와 관련된 정책에 대해서도 '미흡'



하다는 의견이 32.8%를 차지한 반면, '우수'하다는 의견은 9%에 그치고 있다. 이는 공공공사 적정성 제고를 위한 기존의 실적공사비가 실제 공사비를 제대로 반영하지 못함으로써 발생한 문제들로 인한 것이라 사료된다. 이러한 결과는 기업 규모별로도 비슷하여 시공능력평가 1~100위, 101~200위, 201~300위권 건설업체 모두 과반수가 적정 공사비 확보 관련 정책이 '미흡'하다고 하였다.

최근 공공공사 공사비 적정성 제고를 위해 표준시장단가가 도입되었는데 이를 통해 적정 공사비 확보와 관련한 애로 사항이 어느 정도 해소될 수 있을 것이라 기대해 본다.

#### 주택·부동산정책, 우수≥미흡

현 정부의 산업 구조조정 관련 정책 또한, 29.9%가 '미흡'하다고 한 반면, '우수'하다는 6%에 그쳤다. 특히, 시공능력순위별로 살펴보면 1~200위까지의 건설업체는 '미흡'하다는 의견이 20%대인 반면, 201~300위 건설업체는 41.7%를 차지해 하위 업체일수록 산업 구조조정이 잘 이루어지지 않고 있다고 평가하였다.

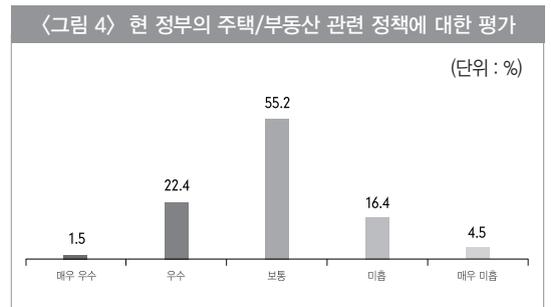
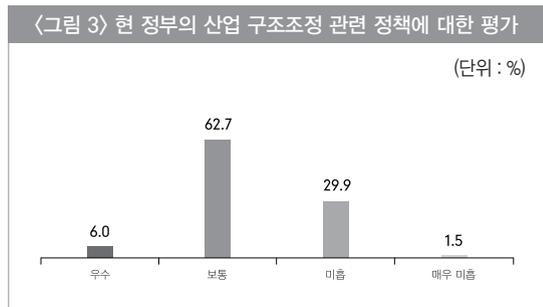
계속되는 금융위기와 부동산 시장 침체로 2008년 이후 국내 공사 물량이 감소하는 가운데 낙찰률을 높이기 위한 목적으로 부적격업체들이 증가하는 상

황에 따라 부실 부적격업체의 퇴출이 건설산업의 새로운 화두가 되고 있다. 이에 따라 정부도 부적격업체에 대한 실사를 확대하는 등의 노력을 기울이고 있으나, 설문 조사 결과에서 나타났듯이 정부의 산업 구조조정 관련 정책에 대해 건설업체는 아직 실효성을 느끼지 못하고 있는 상황이다. 향후 산업의 정상적인 작동을 위한 정부의 산업구조 조정을 위한 지속적인 노력이 필요하겠다.

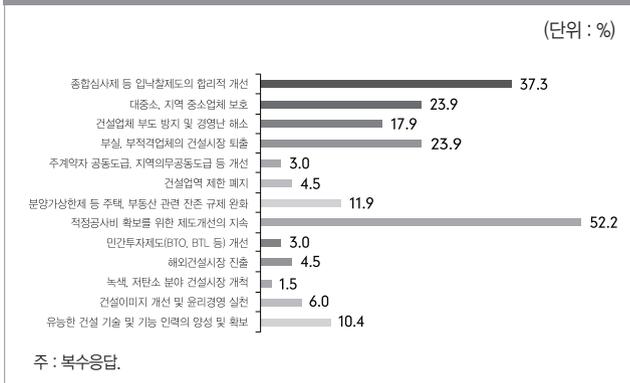
현 정부의 주택/부동산 관련 정책에 대해서는 22.4%가 '우수'하다고 답해 미흡하다는 의견(16.4%)보다 다소 높았다. 특히, 시공능력순위 1~100위의 건설업체의 경우 '우수'하다는 의견이 45.5%인 반면, 101~200위 업체는 '미흡'하다가 23.5%로 '우수'보다 더 높았다. 즉, 상위 업체일수록 현 정부의 제도에 만족하고 있다는 것을 알 수 있다.

#### 적정 공사비 제도 개선이 최대 현안

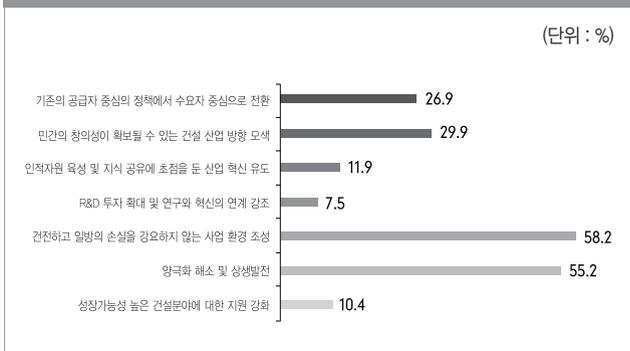
한편, 건설업계가 주목하고 있는 최대 현안으로 상위 건설업체, 하위 건설업체 모두 '적정 공사비 확보를 위한 제도 개선의 지속(52.2%)'을 가장 중요하고 이슈로 선정하였다. 적정 공사비의 확보는 업체의 수익성과 연결됨으로써 궁극적으로 업체의 생존과도 연결되는 문제이기 때문에 건설업체 모두에게 중요한 사항이다. 또한, '종합심사 등 입·낙찰제도의



<그림 5> 건설업계의 최대 현안 이슈(순위 종합)



<그림 6> 정부가 건설산업 장기 비전 수립을 위해 역점을 두어야 할 사항(순위종합)



합리적 개선(37.3%)도 규모에 관계없이 중요한 이슈로 꼽혔는데 이는 공공공사를 수주하는 데 있어 정책 제도가 미치는 영향이 크다는 것을 보여주는 결과라 할 수 있다. ‘부실·부적격 업체의 건설시장 퇴출(23.9%)’ 역시 시장의 정상화를 위해 건설업체 모두가 공감하고 있는 중요한 문제로 선정되었다. ‘대·중소, 지역 중소기업의 보호(23.9%)’도 건설업체 상생의 차원에서 중요한 현안으로 꼽혔다.

그러나 시공능력순위별로 살펴보면 다소 차이를 보이는데 상위 건설업체의 경우 정책 제도에 대한 문제를 중요 현안으로 선정하진 반면, 건축을 주로 하

는 중견 건설업체의 경우 부동산 관련 정책을 중요 현안으로 선정하였다. 반면, 하위 건설업체는 약자 보호를 위한 정책을 중요 현안으로 꼽았다. 궁극적으로 이상의 결과를 종합해 보면, 건설업체 최대 현안은 ‘각종 건설 관련 규제의 개선과 잔존 규제의 완화’라는 것을 알 수 있다.

### 장기 비전, 건전한 사업 환경·상생 발전 기대

마지막으로 정부의 건설산업 장기 비전 수립을 위해 가장 역점을 두어야 할 사항에 대해 58.2%가 ‘건전하고 일방의 손실을 강요하지 않는 사업 환경 조성’이라고 답해 가장 높은 비중을 차지하였다. 이는 앞서 ‘적정 공사비 확보’, ‘입·낙찰제도의 합리적 개선’과도 관련된 것으로 ‘건설 공사의 제 값 주고 제 값 받기’를 유도함으로써 건설업체가 건전한 재무 상태를 유지하고 나아가 부실 시공을 막을 수 있을 것이

다. 다음으로 55.2%가 ‘양극화 해소 및 상생 발전’이라고 답하였는데 대·중·소 상생 협력 및 중소기업 혁신 역량의 강화 등 향후 장기 비전 수립하는 데 있어 건설업체 CEO들은 중견·중소 건설업체에 대한 정책을 중요하게 여기고 있다는 것을 알 수 있다.

그 밖에 29.9%는 ‘민간의 창의성이 확보될 수 있는 건설산업 방향 모색’, 26.9%는 ‘기존의 공급자 중심의 정책에서 수요자 중심으로 전환’이라고 답해 건설업체 CEO들은 장기적으로 건설산업의 구조적인 변화가 필요하다고 느끼고 있었다. CERIK