

삼성물산 2년 연속 1위, 주택경기 호조로 중견 업체 약진

— 2015년 시공능력평가 순위 발표, 내년부터 새로운 방식 적용 —

최은정 | 한국건설산업연구원 책임연구원

kcie21@cerik.re.kr

2015년 종합건설업체의 시공능력평가¹⁾ 순위가 지난 7월 말 발표되었다. 시공능력평가는 건설업체의 공사 실적, 경영 상태, 기술 능력, 신인도를 종합적으로 평가해 건설업체가 1건당 시공할 수 있는 공사를 금액으로 나타낸 것이다.

현재 시공능력평가제도는 건설업체의 수주 능력을 보여주는 정보 제공의 기능뿐만 아니라 공공공사에 있어 물량 배분을 위한 주요 기능을 수행하고 있다. 즉, 등급별 유자격자 명부의 운용, 제한 및 지명경쟁 입찰 참가 제한을 위한 기준의 설정, 공사 대금 하한 적용 대상 결정 등에 있어

시공능력평가 결과가 기준으로 활용되고 있는 것이다.

이처럼 시공능력평가제도가 입찰 전 단계에서 개별 업체에 대한 종합적인 정보를 사전 제공하는 기능을 하게 되면서 건설업체에게는 시공능력평가 순위가 민감한 사안으로 작용하고 있다. 2015년 발표된 시공능력평가 순위의 특징을 살펴보면 다음과 같다.

삼성물산, 2년 연속 1위 차지

먼저, 대형 업체들간의 순위 변화를 살펴보면 삼성물산이 16조 7,267 억원으로 2년 연속 1위를 차지했다.

이는 최근 몇 년 간 해외에서 수주한 대형 프로젝트가 본격적인 매출을 발생하면서 이로 인한 수익성 개선이 이루어져 경영 평가액이 증가한 결과로 풀이된다. 그 밖에 대우건설, GS건설 등도 순위 상승을 하였는데, 이들 건설업체 모두 실적 호조로 인해 수익성이 개선되면서 순위 상승이 이루어진 것으로 분석할 수 있겠다.

주택경기 호조로 중견 업체 약진

다음으로, 중견 건설업체의 약진을 들 수 있겠다. 주택업체인 부영의 최근 5년 간 시공능력순위를 살

1) 시공능력평가의 발표 분야는 토건(토목+건축), 토목, 건축, 산업설비, 조정 등으로 나뉘지만 일반적인 시공능력평가 순위는 토건을 의미함. 본고에서의 시공능력평가 순위 또한 토건을 의미함. 시공능력 평가액 = 공사실적 평가액 + 경영 평가액 + 기술능력 평가액 ± 신인도 평가액.

2011~15년 토목건축공사업 시공능력평가액(상위 30개사)

순위	2011	2012	2013	2014	2015
1	현대건설	현대건설	현대건설	삼성물산	삼성물산
2	삼성물산	삼성물산	삼성물산	현대건설	현대건설
3	GS건설	대우건설	대우건설	포스코건설	대우건설
4	포스코건설	GS건설	대림산업	대림산업	포스코건설
5	대림산업	포스코건설	포스코건설	대우건설	GS건설
6	대우건설	대림산업	GS건설	GS건설	대림산업
7	롯데건설	롯데건설	롯데건설	롯데건설	롯데건설
8	현대산업개발	현대산업개발	SK건설	SK건설	SK건설
9	SK건설	SK건설	현대산업개발	한화건설	현대엔지
10	두산건설	두산중공업	한화건설	현대엔지	현대산업개발
11	한화건설	한화건설	삼성엔지	두산건설	한화건설
12	두산중공업	두산건설	두산중공업	두산중공업	부영주택
13	금호산업	쌍용건설	현대엠코	현대산업개발	두산건설
14	쌍용건설	경남기업	두산건설	태영건설	두산중공업
15	한진중공업	삼성엔지	한진중공업	호반건설	호반건설
16	한라건설	금호산업	쌍용건설	부영주택	한라
17	경남기업	한라건설	태영건설	한라	금호산업
18	동부건설	태영건설	금호산업	코오롱글로벌	제일모직
19	태영건설	계룡건설산업	한라건설	쌍용건설	코오롱글로벌
20	계룡건설산업	한진중공업	코오롱글로벌	금호산업	쌍용건설
21	삼성엔지	현대엠코	경남기업	계룡건설산업	태영건설
22	코오롱건설	코오롱글로벌	동부건설	한진중공업	삼성엔지
23	현대엠코	동부건설	계룡건설산업	한양	계룡건설산업
24	한신공영	KCC건설	호반건설	한신공영	한양
25	KCC건설	한신공영	KCC건설	동부건설	KCC건설
26	벽산건설	삼성중공업	한양	경남기업	한진중공업
27	삼성중공업	한양	한신공영	제일모직	동부건설
28	현대중공업	벽산건설	삼성에버랜드	KCC건설	한신공영
29	삼환기업	풍림산업	삼성중공업	삼성엔지	경남기업
30	풍림산업	서희건설	서희건설	서희건설	서희건설

자료 : 국토교통부.

퍼보면 75위(2011년) → 69위(2012년) → 31위(2013년) → 16위(2014년) → 12위(2015년)로 급격한 상승을 하였다. 호반건설 역시 49위(2011년) → 32위(2012년) → 24위(2013년) → 15위(2014년, 2015년)로 상승세를 유지하고 있다. 그 외 중흥토건도 지난해 세종시에 대규모 물량을 공급하면서 2014년 82위에서 2015년 47위로 35순위가 상승

하였다. 이상의 결과를 종합해보면 해외건설에 초점을 두는 대형 건설업체와 달리 주택 건설사업을 위주로 하는 중견 업체들이 국내 주택경기가 살아나면서 시평 순위가 상승하였다는 것을 알 수 있다.

워크아웃 및 법정관리 건설사 순위 하락

마지막으로, 워크아웃이나 법정관리 중인 건설업체의 대부분이 작년보다 순위가 하락하였다. 시공능력평가 순위 100대 건설업체 중 워크아웃이나 법정관리 중인 업체는 현재 총 14곳으로, 이 중 한 개 업체만을 제외하고 모두 순위가 하락한 것이다. 최근 주택경기가 좋아지면서 워크아웃을 받던 건설업체들이 주택사업을 통해 활로를 모색하는 사례가 늘고 있는데 내년부터 시공능력평가 방식이 변화됨에 따라 이들 워크아웃이나 법정관리 업체들의 적극적인 대응 방안 모색이 필요하겠다.

내년부터 평가 방식 달라져

앞서 언급하였듯이 현재 시공능력평가액은 공사실적 평가액, 경영평가액, 기술능력 평가액, 신인도 평가액을 합산해 산정한다. 그간 시공능력을 평가하기 위해 평가 항목과 각 항목별 가중치에 대한 문제가 지적

주요 시공능력평가 항목의 개정 사항

구분	현행	개정
개념	건설업체가 시공할 수 있는 1건의 공사 예정 금액	상대적인 공사 수행 역량을 정량적으로 평가한 지표
공사실적 평가액	<ul style="list-style-type: none"> • 평가 방식 : 최근 3년 간 단순 평균 • 비중 : 75% 	<ul style="list-style-type: none"> • 평가 방식 : 최근 3년 간 실적 가중 평균 • 비중 : 70%
경영 평가액	<ul style="list-style-type: none"> • 평가 방식 : 유동비율, 자기자본비율, 매출액 순이익률, 총자본 회전을 • 비중 : 75% 	<ul style="list-style-type: none"> • 평가 방식 : 차입금 의존도, 이자보상비율, 자기자본비율, 매출액 순이익률, 총자본 회전을 • 비중 : 80%

되어 음에 따라 내년부터 새로운 방식으로 시공능력평가가 변화된다. 변화되는 주요 내용을 정리하면 다음과 같다.

첫째, 시공능력평가액 개념의 재규정이다. 현재까지 시공능력평가액은 '건설업체가 시공할 수 있는 1건의 공사 예정 금액'을 의미했으나, 내년부터는 '상대적인 공사 수행 역량을 정량적으로 평가한 지표'로 개정될 예정이다.

둘째, 항목별 평가 방식의 변화이다. 먼저, '최근 3년 간 단순 평균'으로 산출되고 있는 공사실적 평가액은 '최근 3년 간 실적 가중 평균'으로 변경된다. 즉, 3차 연도에 0.8, 2차 연도에 1.0, 1차 연도(최근 연도)에 1.2의 가중치를 줌으로써 가장 최근 연도의 공사 실적에 가중치를 더 주도록 하였다. 경영 평가액은 현재 평가 지표인 유동비율을 차입금 의존도와 이자보상비율로 대체하였다.

그동안 유동비율은 경영 평가의 4가지 지표(유동비율, 자기자본비율, 매출액 순이익률, 총자본 회전을) 중에서 가장 변별력이 없는 항목으로 지적되어 왔기 때문이다.

또한, 실질 자본금과 경영 평점이 음수인 경우 경영 평가액을 공제하도록 개정하였으며, 신용 등급이 2단계 이상 하락하거나 법정관리·위크아웃 시 2주 이내에 경영 평가를 재평가하는 등 부실 업체 재평가 방안도 마련하였다. 기술능력 평가액의 경우 세부 평가 항목인 기술개발 투자액은 조세특례제한법에 따라 세액공제를 받기 위해 세무서에 제출한 금액만 인정하도록 하였다. 신인도 평가액에 대해서는 건설 기술자 교육 이수 실적 및 상습 체불 업자 해당 여부 항목을 신설하였으며, 허위 서류 제출시 3년 실적 연평균액 삭감 비중을 25%에서 30%로 상향하였다.

마지막으로, 항목별 비중의 변화이다. 최근 건설업체들의 경영난이 이어지면서 재무 상태에 대한 평가를 강화해야 한다는 의견이 반영되면서 실적 평가액은 75%에서 70%로 비중이 축소되고, 경영 평가액은 75%에서 80%로 비중이 확대되었다.

주기적 검토와 보완으로

긍정적 기능 유지해야

시공능력평가제도는 그동안 항목의 적정성 및 평가 비중 등에 대해 많은 지적을 받아 왔음에도 불구하고, 발주자에게 건설업체에 대한 개략적인 정보를 제공하는 한편, 공공공사의 물량 배분을 위한 주요 평가 자료로 활용되는 등 중요한 역할을 해왔다. 이처럼 시공능력평가제도가 가지는 긍정적인 기능이 유지되기 위해서는 향후에도 제도에 대한 주기적인 검토와 보완이 필요할 것이다. 