

# 19. 建設市場開放對策 마련을 위한 政策討論會

主催：國土開發研究員. 韓國建設技術研究員

지난 3월 29일(수) 국토 개발연구원과 한국건설기술연구원이 공동으로 건설시장 개방에 따른 합리적인 건설산업정책의 방향을 모색해 보는 정책토론회를 이틀간 개최했다.

이날 토론회 내용을 1, 2次로 나누어 게재합니다.

〈편집자주〉

## I. 외국건설업체 진출에 따른 영업자격 부여 방안

金 興 洙(국토개발연구원 연구위원)

### I. UR과 建設産業의 世界化

#### 1. UR協商의 終結과 WTO의 出帆

- 1986년 9월 우루과이의 Punta del Esté에서 시작된 GATT의 제8차 多者間協商인 UR이 1993년 12월 종결됨
- UR 협상의 종결을 계기로 상설기구의 성격보다는 협정의 성격이 강하였던 GATT가 발전적으로 해체되면서 國際貿易機構가 'WTO'

(World Trade Organization)라는 이름으로 새롭게 출범함

- 건설산업을 포함하여 모든 산업의 시장개방이 가속화될 것이며 곧 無限競爭時代에 접어들 것이 불가피하므로 이에 대한 적절한 대응책이 수립되어야 할 것임

## 2. 建設部門 最終讓許案(Country Schedule)

- 서비스협상에서의 건설시장 개방내용
  - 一般建設의 경우 '96년부터는 외국건설회사의 支社設立이 허용될 예정임<sup>1)</sup>
  - 專門建設의 경우는 '96년부터 외국건설회사의 100% 單獨出資를 허용하고 지사 설립허가는 '98년부터 내주기로 했음
  - 재무부는 外國人投資開放 5개년('93-'97) 豫示制를 통하여 업종별 개방시기와 한국표준산업분류표(KSIC)상 구체적으로 개방되는 업종이 무엇인지를 밝혀 줌
    - 一般建設('94년 1월 개방) : 도로건설 및 포장공사업, 교량·터널 및 철도 건설업, 건축물 자영건설업<sup>2)</sup>, 주택도급 건설업 등 12개 분야를 제시
    - 專門建設('96년 1월 개방) : 산업설비조립 및 설치공사업, 폐기물처리 및 오염방지시설 공사업, 철근 및 철근콘크리트공사업, 전기공사업, 건설장비임대업(운전사말린) 등 28개 분야를 제시

1) '94.1.1부터 건축공사, 토목공사 등 일반건설분야에서 외국건설회사의 100% 국내 단독투자는 재무부의 개방예시에 의해 이미 허용됨

2) 자기 계정하에 주거용 또는 비주거용 건물 및 기타 건축물을 직접 건설하여 일반 및 산업사용자에게 분양 또는 판매하는 산업활동으로, 자영건설한 건물을 임대하는 경우 또는 직접 건설하지 않고 다른 건설업자에게 위탁건설하여 이를 분양·임대하는 경우는 포함되지 않음

○ 정부조달협상에서의 건설시장개방내용

- 豫算會計法の 적용을 받는 46개 중앙행정기관중 국가안보관련 4개 기관을 제외한 42개 중앙정부기관의 500만 SDR<sup>3)</sup> 이상 발주공사
- 地方財政法の 적용을 받는 서울특별시와 5개 직할시 및 9개도 등 상급자치단체 지방행정기관의 1,500만 SDR 이상 발주공사
- 政府投資機關管理基本法の 적용을 받는 한국전력, 전기통신공사, 주택공사 등 23개 공기업의 1,500만 SDR 이상 발주공사
- 분야로는 건설의 CPC 분류 여덟 분야중 운전자 딸린 장비임대를 제외하고 整地作業, 건축, 토목, 조립건축, 전문건설, 설비공사, 마감공사 등 총 일곱개 분야의 공공건설시장을 개방하기로 함
- 이번에 타결된 협정은 '96년 1월 1일부터 발효되나 新規加入國인 한국은 1년의 유예를 받아 '97년 1월 1일부터 적용받게 됨

### 3. 建設産業의 世界化

○ 세계화 현상의 의미

- 세계화 현상이 무엇인가에 대해서는 아직 정확한 概念이 정립되어 있지 않지만 OECD는 산업의 범세계화를 '제품개발, 생산, 부품조달, 영업 및 금융활동 등 기업활동이 자국내에서만 이루어지는 것이 아니라 國境을 超越하여 이루어지는 것'으로 정의하고 있음

---

3) SDR(Special Drawing Rights:특별인출권)은 IMF의 통화단위로 1 SDR이 약 1,100원에 해당됨

- UR협상을 계기로 건설산업의 세계화가 촉진되고 있음
- 건설산업의 세계화가 진전되면 대형 프로젝트의 경우 런던 금융시장에서 재원을 조달하고 기자재를 프랑프루트에서 조달하는 등 모든 生産要素와 생산과정에 걸쳐 치열한 경쟁이 예상됨
- 건설산업 세계화의 필요성
  - 건설분야가 이미 合作投資의 형태로 개방되어 있었다고는 하나 무형의 장벽으로 보호되어 왔음
  - 앞으로는 실질적인 자유화가 보장되어야 할 것이므로 건설시장 개방의 波及效果가 여러 형태로 가시화될 전망이다
  - 건설산업이 계속 발전해가기 위해서는 건설시공기술은 물론 調達能力, 金融力, 情報力 등에서 경쟁력을 확보하는 것이 시급한 과제이며 이러한 국제경쟁력 강화를 위한 노력이 곧 해외건설 육성책이 될 것임
  - 건설산업의 세계화를 달성하기 위해서는 외국 건설업체가 국내 건설시장에서 공정하게 수용될 수 있는 제도의 개편과 국내업체의 국제경쟁력 확보를 위한 經營戰略의 정립 등이 이루어져야 함

## II. 建設業 關聯制度 改善方案

### 1. 制度改善의 基本方向

- 우리 건설산업이 세계화 추세에 신속하게 적응하는 동시에 업계에 대한 충격이 완화될 수 있는 방향으로의 制度改編 추진

- 외국업체에게 건설시장을 개방하겠다고 약속한 이상, 외국건설업체가 충족시키기 어려운 우리의 법규정을 정비하여 외국업체를 수용
- 國際 商慣行을 존중하고 건설산업의 국제경쟁력을 제고시키는 방향으로 제도개선
- 건설업법상의 여러 개선조치는 다른 建設關聯法令의 개편방향을 제시할 것임
- 細部課題
  - UR협정에 정면으로 저촉되는 사항은 없는 것으로 검토되었으며 일부 문제가 될 수 있는 제도는 다음과 같이 정리되었음
  - 외국업체가 진출할 경우 마찰소지가 있는 제도
    - 건설업체의 技術資格者 고용 의무화 제도
    - 건설업체의 공제조합 出資 및 건설협회 加入 義務制度
    - 건설업 免許週期, 갱신주기
  - 외국업체가 진출할 경우 우리 업체에 불리할 것으로 예상되는 제도
    - 都給限度額制度 - 해외공사실적이 인정되면 외국의 대형건설업체들이 도급순위의 상위를 차지하게 됨
  - 외국업체가 진출할 경우 별도 審査基準이 필요한 제도
    - 건설업 면허기준상의 건설업 經歷, 經營任員 등 인정방법
  - 협정상 의무이행을 위하여 검토가 필요한 사항
    - 建設業紛爭調停機構, 節次 등

- 기타 건설관련제도중 재검토되어야 할 사항
  - 건설업의 정의, 면허체계
  - 제도의 透明性 보장, 공정한 분쟁해결을 위한 조치
  - 政府調達工事의 節次上 의무이행을 위한 조치
  - 瑕疵補修責任을 담보하기 위한 조치
  
- 본 분과에서는 주로 외국업체에 대한 免許基準 적용방안을 논의

## 2. 建設技術資格者 雇用 義務制度

### ○ 現行制度

- 건설업법에서는 면허발급의 요건으로 國家技術資格法에 의한 건설기술자  
격자의 고용을 의무화하고 있음
  - 토목 또는 건축업체 : 4명 이상, 토목·건축업체 : 10명 이상
  
- 건설시장이 개방됨에 따라 이제 외국기술자의 외국에서의 學歷·건설업  
經歷 등을 심사하여 국내법에 의한 자격과 동등한 기술능력이 있는 것으  
로 특별히 인정할 수 있는 제도를 둘 필요가 있으며, 特認의 구체적인  
절차와 심사요령에 대한 指針을 정해야 함
  - 서비스협정 7조 認定(Recognition)에서는 외국에서의 교육과 경험, 외국  
에서 취득한 자격과 증서 등을 인정할 것을 권장하고 있음
  
- 외국인력을 위한 특인제도가 도입되게 되면 국내기술인력에 대해서도 외  
국인 기술자와 같이 일정한 經歷·學歷이 있으면 자격 미취득자일지라  
도 건설기술자로 인정될 수 있도록 하여야 함
  
- ※ 건설업 免許(登錄)制를 두고 기술자격자의 고용을 의무화하고 있는 국  
가로는 대만이 있으며 그 외 대부분 국가는 학력·경력자를 기술자로 인

정하거나 면허(등록)제를 두지 않고 있음

※ 우리도 監理員의 경우 학력·경력자를 인정하는 규정을 두고 있음

- 최근에 제시된 建設技術管理法 개정법률안에서 건설기술자를 ‘國家技術資格法에 의한 토목·건축 등 건설분야의 기술계 및 기능계 기술자격 취득자와 학력·경력자로서 대통령령이 정하는 자’로 정의하고 있어 내·외국인 유사 학력·경력자의 인정근거를 준비중임

○ 檢討事項

- 인정기준 예시

- 기술사와 동등 : 박사학위 취득 + 실무경력 3년  
석사학위 취득 + 실무경력 9년  
학사학위 취득 + 실무경력 11년  
기사1급 취득 + 실무경력 10년
- 기사2급과 동등 : 전문대학 이상 졸업 + 실무경력 3년  
공고 졸업 + 실무경력 7년

- 特認의 운용방식

- 제1안 : 內·外國人 모두 자격자외에 일정한 건설업관련 경력·학력이 있을 경우 자격자와 동등한 것으로 인정
- 제2안 : 제1안과 같이 내외국인 모두 건설업관련 경력·학력이 있을 경우 자격자와 동등한 것으로 인정하는 제도를 두되 제도변화의 충격을 완화하기 위하여 초기단계에는 經歷審査基準을 내국인에게는 엄격하게 적용
- 제2안의 내국인에게 엄격하게 운용하는 것은 현실적으로 가능하지 않을 것으로 보이므로 제1안이 타당할 것임
- 이로써 자격자 부족에 따른 副作用을 해소할 수 있으며, 또한 기술능력 저하에 따른 不實施工을 걱정하나 시공을 책임지는 현장기술자의 배치 기준이 이미 완화된 것을 감안하면 별 문제 없을 것임

- 특인의 효력 범위
  - 특인받은 외국인력이 특인신청업체를 떠나 별도의 영업활동(設計, 監理, 엔지니어링 등)을 하거나 다른 건설업체에 고용될 때도 특인의 효력을 계속 인정할지는 건설업법 또는 기타 관련 개별법에서 채택하고 있는 건설기술자의 定義에 따라 결정될 것임

### 3. 經營任員, 建設業 經歷 認定問題

- 경영임원
  - 건설기술자의 경우와 같이 우리나라 經營任員의 경력과 유사한 외국인의 경력을 인정함
- 건설업 경력
  - 土建設免許를 신청하기 위하여는 토목, 건축, 특수, 전문, 주택업 등을 30개월 이상 영위하고 있어야 하는 바, 외국의 건설업 경력도 인정하도록 이미 규정되어 있음(건설업법시행령 제10조)
  - 추가적인 검토사항으로 토건업면허 요건에서 건설업 경력을 요구하지 않는 방안도 고려할 수 있음

### 4. 建設關聯團體 義務加入 制度

- 현황
  - 건설업체에게 一定座數의 공제조합 出資가 의무화되어 있음
    - 토목·건축업, 특수건설업 : 500좌(약 6억원)



- 토목 또는 건축공사업 : 250좌(약 3억원)
  - 전문건설업 : 50좌(4천만원)
- 건설업 면허를 받은 자는 건설협회의 회원이 되도록 의무화하고 있음
  - 민간단체에 대한 의무가입의 부당성, 공제조합에 대한 출자금과 協會費의 부담을 이유로 외국업체와 마찰이 야기될 수 있음
  - 또는 이들 단체에 대한 가입 의무화가 국내에 처음 진출하는 외국업체에게 유리하게 작용할 수도 있음
- 조합 출자의무 검토사항
  - 전체적인 출자 任意化, 외국업체에게만 임의화 또는 의무 출자기준을 완화하는 방안을 검토할 수 있음
  - 의무 출자기준을 점진적으로 완화하는 한편 공제조합의 업무영역을 넓혀 自生力을 갖추게 한 후 궁극적으로 출자를 임의화하는 방안은 시행되어야 할 것으로 보임
  - 출자의무 완화일정을 밝혀 공제조합이 준비할 수 있는 기간 부여
    - 출자기준을 座數에서 金額 기준으로 바꿈
    - 면허기준 자본금의 50% 출자 의무에서 시작하여 장기적으로 출자의무 금액을 下向調整하는 일정 공표
    - 既出資者도 출자액수를 변경할 수 있어야 함
    - 건설산업 退出者에 신속하게 출자금을 반려할 수 있는 장치 마련
  - 信用評價制度의 도입
    - 組合員에 대한 신용평가제도를 도입하여 보증수수료를 증액하고 차등화

- 공제조합 보증시 連帶保證人의 보증을 중복하여 요구하지 말고 순수한 신용에 의한 보증도 선택할 수 있게 함
- 점차 人保證을 폐지하고 신용평가에 의한 보증제도 정착시킴

- 業務領域의 확대

- 중장비임대, 자재공급 사업을 통하여 회원업체에 대한 서비스 강화
- 建設人力의 안정적 확보와 보수교육을 위한 기구의 설립과 운영
- 자본금 한도내의 채권발행으로 外部資金 조달
- 다양한 保證·融資·保險 상품의 개발 검토

○ 협회 가입의무 검토사항

- 조합의 경우와 같이 전체적인 가입 임의화, 외국업체에게만 임의화 또는 회비를 낮추어 義務加入制度를 유지하는 방안을 검토할 수 있음
- 급작스러운 임의화 조치는 충격이 너무 클 것이며 외국업체에만 임의화 시키는 것은 형평에 맞지 않으므로 회비를 낮추어 의무가입제도를 유지하는 것이 타당할 것임
- 회비(특히 入會費)를 점진적으로 낮추고 입회비를 免許別로 받기 보다는 業體別로 징수
- 기가입자의 입회 당시 입회비와 조정 입회비의 차이를 보전해줄 것인지 검토 필요
- 궁극적으로는 세계화, 지방화, 자율화 시대에 걸맞는 건설관련단체의 종합적 구상속에서 협회의 性格, 構成, 役割 등을 재정립하는 단계적 일정을 강구함

## 5. 外國建設業體에 대한 免許發給 方案

### ○ 현지법인 또는 개인에 대한 면허발급

- 원칙적으로는 現地法人 또는 個人資格인 면허업체일 경우 면허업체 명의로 된 사항으로 자격을 판단
- 인력의 경우 면허신청 전에 해당 고용인력에 대해 특인을 받도록 하면 큰 문제는 없을 것임
- 개인 또는 현지법인이 면허를 발급받기 위해서는 자본금, 인력, 裝備 등의 免許要件을 현지에서 충족시켜야 할 것임

### ○ 支社에 대한 면허발급

- 지사의 경우에는 母會社의 인적, 재정적 지원을 받을 수 있다는 것을 전제로 모회사의 확인 가능한 제반여건을 기준으로 평가받아야 할 것임
- 본사 인력에 대한 특인이 이루어지고 본사의 資本金, 裝備 등을 확인·평가하여 면허발급이 이루어져야 함
- 本社가 면허기준을 충족하면 본사에 면허 부여
- 現地 專任者를 요구할 것인가가 의문이 있으나 지사는 본사의 단순한 대리인 역할, 면허업체의 지방소재 事務所와 같은 역할을 한다는 것을 감안하면 국내업체의 지방소재 사무소에 요구하고 있는 이상의 전임자 규정이라던가 申告·登錄義務는 부과하기 어려울 것임
- 공사를 수주하여 착공을 하게 되면 건설업법상의 現場技術者 배치의무 같은 규정의 적용을 받을 것임

### ○ 외국면허업체의 公共市場 진입 허용여부

- 면허를 받은 현지법인, 개인업체, 외국본사의 지사가 공공시장에서도 수

주활동을 할 수 있는지, 또는 어떤 장치를 통하여 공공시장 참여를 배제할 수 있는지 검토 필요

## 6. 建設業 免許週期 改善

### ○ 現行제도

- 건설업 면허는 매년 1회 실시, 新規免許의 발급과 既存免許의 갱신이 이루어짐
- 면허주기제도는 업체수의 지나친 증가로 인한 過當競爭을 방지하기 위하여 운용되어 왔음

### ○ 검토사항

- 외국건설업체가 건설업 면허를 취득하고자 할 때 면허신청기간 이외에는 면허신청이 불가능하고, 免許種類別로 신청기간이 상이하므로 市場接近에 대한 지나친 규제라는 비판이 제기될 수 있음
- 行政規制 완화 차원에서도 수시로 면허를 취득할 수 있도록 함이 바람직함
- 수시로 면허가 발급되게 되면 假需要에 의한 면허의 단절적 급증현상을 피할 수 있어 건설산업의 안정적 발전이 가능할 것이며, 면허 담당부서의 行政負擔도 경감될 수 있을 것임
- 원칙은 1년으로 하되 필요시 隨時發給하는 방안이 고려될 수 있으나 제도의 운용상에 있어 수시발급의 대상이 외국업체에 한정될 가능성이 있으므로 수시발급을 원칙으로 하는 것이 타당할 것으로 판단됨

## 7. 住宅登錄業에 의한 住宅建設市場 참여의 問題點

### ○ 현황

- 建築物 自營建設業이 개방되어 있으므로 외국건설업체가 住宅建設促進法의 여러 혜택을 누리기 위하여 건설업 면허 외에 또는 면허없이 주축법상의 登錄業體가 되고자 할 가능성을 배제할 수 없음
- 외국업체의 登錄要件의 충족여부는 면허기준과 같은 방식으로 평가하고 施工權 부여에 대해서는 등록을 신청한 업체의 해외공사실적까지 포함하여 판단할 것임
- 등록업체는 住宅事業者로서의 자격을 부여받은 것으로 건축물 자영건설업 이외의 영업활동(예: 建物分讓供給業)이 가능함
- 그러나 주거용·비주거용 건물분양공급업, 不動產賃貸業 등은 현재 개방유보업종이며 1996년 이후에도 계속 외국인투자 制限業種으로 유지될 것임이 예시되었음
- 외국의 등록업체가 넓은 의미의 주택사업을 하고자 할 때 우리의 開放日程과 상치되는 문제점이 발생함
  - 이는 우리의 標準産業分類, 면허·등록체계, 국제적인 산업분류체계의 차이에서 발생하는 문제임

### ○ 검토사항

- 외국 등록업체의 영업활동을 건축물 자영건설업에 국한
- 外國人投資 제한업종으로 분류된 분야를 조정하여 외국 등록업체가 국

내 등록업체와 같은 영업활동을 할 수 있도록 허용

- 국내법에 의해 등록한 업체간에 차별하기는 쉽지 않을 것이므로 결국 외국의 등록업체에게도 같은 營業活動을 보장해야 할 것임

## 8. 궁극적인 解決策 - 制度의 國際化

- 우리의 고유한 제도를 유지하면서 외국업체를 수용하려면 많은 절충이 이루어져야 함
- 그럼에도 불구하고 장기적으로는 복잡한 免許體系, 主務官廳, 발급시기 또 외국업체 입장에서 볼 때 과중할 수 있는 면허요건 등 우리의 근본적인 제도가 외국업체의 불만의 대상이 될 수 있음
- 건전한 營業活動을 하는 외국건설업체가 국내에 정착할 수 있는 풍토를 조성하여 시장개방의 긍정적인 효과를 극대화할 수 있는 차원에서 제도적인 개혁이 장기적으로 고려되어야 함
- 외국업체를 국내에서 수용하는 한편 또 우리 업체도 활발하게 해외 건설시장에 진출하기 위한 보다 원천적인 방안은 우리의 면허제도, 입찰·계약제도, 건설분쟁처리절차, 감리제도, 보증제도 등을 國際商慣行에 근접하도록 개편하여 制度의 國際化를 이룩하는 것임

## II. 건설분쟁 및 클레임 대응방안

趙 文 棟(한국건설기술연구원 건설관리 연구실장)

### I. 서 론

1993년 12월 우루과이라운드 서비스협정이 타결됨에 따라 1997년 이후에는 일정 규모이상의 공공공사에 대해서는 국제입찰에 의해 공사를 발주해야 함으로써 국내 건설시장이 해외의 건설업체에게 부분적으로 잠식될 우려가 있다. 건설물량에 대해서는 해외업체가 국내에 진출하는 것만큼 국내 건설업체가 해외에 진출할 수 있는 기회가 주어지기 때문에 손익측면에서 양면성을 지니고 있다고 볼 수 있다.

하지만 국내에서 건설 클레임 해결을 위한 체계가 선진화되어있지 못하고 발주자 및 시공자가 건설클레임의 중요성을 제대로 인식하지 못한 상태에서 해외 건설업체가 진출하게 될 경우 이들은 국내의 건설관행을 그대로 인정하기보다는 합리적으로 자기의 책임과 권한을 강조하게 될 것이다 또한 국내 건설업체가 해외에 원도급자의 자격이나 하도급자의 자격으로 진출할 경우에는 국내의 건설관행에 익숙해져 있기 때문에 합리적인 사항을 강조하는 국가에서는 클레임으로 인한 피해를 감수해야할 가능성이 있다.

본 고에서는 건설분쟁 및 클레임 측면에서 국내의 현황 및 문제점을 분석한 후 계약서류의 개선방향을 제시하고 분쟁해결기구에 대한 구체적인 대안을 제안하고자 한다.

### II. 건설분쟁 및 클레임 고찰

#### 1. 건설공사 분쟁 및 클레임의 정의

재무부 회계예규의 공사계약일반조건 중 건설분쟁 해결과 관련된 조항을 살펴

보면 『계약에서 발생하는 문제에 관한 분쟁은 계약당사자가 쌍방의 합의에 의하여 해결하지만 합의가 성립되지 못할 때에는 당사자는 관계법률의 규정에 의하여 설치된 조정위원회 등의 조정 또는 중재법에 의한 중재기관의 중재에 의해 해결할 수 있다』라고 정의되어 있으며<sup>1)</sup>, 클레임의 의미를 살펴보면 『계약 또는 계약상 파생되는 계약당사자간의 분쟁에 관하여 그 한편이 상대방에 요구하는 청구 또는 이의신청』<sup>2)</sup>이라고 정의되어 있다.

건설공사에서의 분쟁 및 클레임은 주로 발주자나 시공자가 시공과정에서 자기의 과실이 아닌 문제로부터 파생된 공사금액 증가 또는 공사기간 연장 등에 대해 그 권리를 주장함으로써 제기되어진다. 이때 일방이 제기한 클레임을 다른 한편이 수용하거나 쌍방이 합의하에 해결할 경우에는 큰 문제가 없지만 그렇지 못할 경우 계약분쟁이 시작된다.

## 2. 클레임 요인 및 유형

해외의 건설분쟁 사례를 살펴보면 분쟁 및 클레임은 계약을 완벽히 이행하지 못할 경우 발주자나 시공자에 의해 제기되며 그 요인들은 매우 다양한 양상을 띠고 있다.

분쟁 및 클레임의 요인에 의해 파생되는 클레임의 유형은 지연클레임, 작업범위 클레임, 작업기간단축 클레임, 현장조건 클레임, 기타 등으로 나타나게 된다.

분쟁 및 클레임이 발생하였을 경우에는 우선 계약당사자는 분쟁 및 클레임이 원만하게 해결될 수 있는 각종 근거를 마련해두어야 하며 원만한 해결이 곤란할 경우에는 제3자를 개입시켜 해결해야 한다.

주1) 재무부 회계예규 2200.04-104-14 공사계약일반조건 제31조[분쟁] 1993.10.20

주2) 김평택편저, 건축용어대사전, 기문당, 1982.



## 1) 분쟁 및 클레임 발생요인

분쟁 및 클레임 발생요인은 계약과 상이한 현장조건, 공사변경지시의 수용여부, 발주자 또는 감리자의 작위·부작위행위, 계약문서의 불비, 다른 시공자에 의한 지연, 점검과 수락에 관한 조항, 불가항력의 해석, 기타 등 매우 다양하다.

발주자 혹은 감리자가 지시한 공사중지, 공사가속, 공사추가지시나 시공전 시설사용 등은 작위행위라고 볼 수 있으며 현장인도지연, 측량성과인도지연, 도면시험 검사의 승인지연, 불합리한 승인거부 등은 대표적인 부작위행위이며 이들 행위에 의해 분쟁이 발생할 수 있다.

계약문서의 불비와 관련해서는 도면과 시방서에 결정적인 오류, 누락, 해석의 모호, 실제상황과 불일치 등 불완전한 점이 있을 경우, 불완전하게 시방서를 기술했을 경우, 계약문서내의 相違나 해석상의 차이점이 발생했을 경우에 분쟁 및 클레임이 발생한다.

점검과 수락에 관한 조항으로는 파괴 또는 개봉에 소요된 비용이나 점검비용에 관한 사항, 원상회복에 소요되는 비용, 명예훼손에 대한 보상, 공기연장에 따른 효과 등을 들 수 있다.

불가항력과 관련된 사항으로는 모든 사항을 기술할 수 없으며 불가항력의 해석에 의해 분쟁이 발생할 수 있다. 즉 발주자와 도급자의 문화 및 관습차이에 의해 불가항력에 대한 해석은 축소되거나 확대될 수 있다.

기타사항으로 노무 및 자재의 에스컬레이션(Escalation)에 관한 조항, 외국정부와의 계약시 통화변동, 장비 및 자재손실에 관한 조항 등 여러가지가 있다.

## 2) 클레임의 유형

클레임의 근본적인 원인제공자는 계약서류 혹은 계약문서라 할 수 있다. 계약

서류 조항간의 문제점이나 계약서류와 현장조건 또는 시공조건의 차이점에 의해 발생하는 문제점에 대해 발주자나 시공자가 이의를 제기함으로써 클레임이 시작 되는 것이다. 이와 같은 클레임의 유형은 다음과 같이 크게 네가지로 분류할 수 있다.

- (1) 지연에 의한 클레임(Delay Claim) : 가장 높은 빈도로 발생하는 클레임의 유형으로 자재 및 인력조달의 지연, 공사진행의 방해, 과도한 설계변경, 작업지시 또는 작업진행상 필요한 정보의 지연, 공사현장 매입 또는 각종 허가취득의 지연으로 인한 공사착공의 지연등이 이러한 클레임의 사유가 된다.
- (2) 작업범위 관련 클레임(Scope of work Claim) : 시공자가 계약 당시 수행키로한 범위 이외의 작업을 수행토록 요구받거나 계약조건에 있는 업무일지라도 그것이 명확히 정의되어 있지않아 입찰시 내역서에 포함시킬 수 없었던 업무를 수행했을 때 제기될 수 있다.
- (3) 작업기간 단축에 대한 클레임(Acceleration Claim) : 발주자가 계약시 계획했던 공사기간을 일방적으로 단축시킬것을 시공자에게 요구할 경우 공기단축을 위해 투입해야 하는 추가인력, 장비, 자재등에 대한 클레임이다.
- (4) 현장조건 변경에 따른 클레임 (Changing sitecondition Claim) : 주로 예상 못했던 지하구조물의 출현이나 지반형태로 인해 시공자가 작업수행을 위해 입찰시 책정된 예정가격을 초과부담해야 할 경우 발생한다.

이 밖에도 일방적인 계약파기(Termination), 공사비지불지연(Payment Delay) 등과 관련된 클레임이 있을 수 있다.

## 2. 국내 현황 및 문제점

### 1) 건설공사 계약조건

#### (1) 국내외 계약조건현황

쌍방이 계약을 체결하게 되면 계약서의 해석에 따라 상호 권리와 의무가 결정된다. 최근 건설산업에 있어서의 중요한 사항은 좀처럼 단순한 계약서를 사용하지 않고 특정 프로젝트에 맞게 만들어진 상세한 표준계약에 의존하고 있다.

각국에서는 건설공사, 기계공사, 전기공사에 사용하기 위해 많은 계약조건들이 발전되어왔다. 이러한 계약조건들은 전문엔지니어협회, 상업협회, 법률고문 및 기타 많은 전문가들에 의해 만들어져 왔고 때때로 봉착되는 문제점들을 극복하고 법률적 변화에 대응할 수 있도록 하기 위해 다시 수정·보완되어 왔다.

모든 계약조건들은 계약자 쌍방의 책임의 근원에 대한 조항을 포함하고 있고 계획, 안전, 하청, 보험, 벌칙, 연기, 설계변경, 검사, 인수 및 인도의 승인에 대한 절차를 포함하고 있다. 3) 4)

영국에서 공사의 종류에 따라 다양하게 계약 양식들이 건설 및 엔지니어계약에서 활용되고 있는 계약조건들은 Conditions of contract for civil engineering works, Condition of contract for minor works, GC/Works/1 Conditions of Contract for Construction, Standard form of building contract, Condition of contract for complete process plants, Condition of contract for the purchase of mechanical or electrical equipment, Condition of sale for machinery and equipment 등이다.

---

주3) John Murdoch, Will Hughes, Construction Contracts Law and Management, E&FN Spon, London, 1993, pp19~29

주4) Stephen Weame, Civil Engineering Contracts-An instruction to construction contracts and the ICE model form of contract, Thomas Telford, London, 1989, pp 28~32

미국에서는 프로젝트의 성격에 따라 발주기관별로 다양한 계약조건이 활용되고 있으며 EDA(경제개발부), EPA(환경보호단체), FHA(농림부), FIDIC(국제기술사협회), HUD(주택 및 도시개발), NASA(우주항공국), NAVPAC(해군시설국), SCS(토양보존국) 등의 여러기관에서는 표준화된 일반 계약서류를 보유하여 활용하고 있다. 국제적으로 활용되는 계약조건은 FIDIC에서 제정한 건설공사계약일반조건과 전기 및 기계공사의 계약일반조건과 유럽개발기금에서 활용하고 있는 계약조건 등이 있다.

국내에서는 공공공사 계약시 건설공사계약 일반조건이 있으나 현재까지 국내 건설시장의 개방을 경험하지 못한 상황이어서 국내업체를 대상으로 하고 있으므로 국제적으로 활용되고 있는 계약조건과는 구성이나 체계 등에 있어서 많은 차이점을 나타내고 있다. 따라서 본 고에서는 국내 공사계약일반조건의 국제화를 유도하기 위하여 우선 국제적으로 활용되고 있는 FIDIC 공사계약일반조건과 차이점을 비교·검토하겠다.

## (2) 국내 건설공사 계약관련법과 FIDIC 계약조건 차이점

국내계약서류와 FIDIC 공사계약일반조건의 가장 큰 차이점은 계약서류의 형태이다. 국내에서 계약을 체결할 때는 근로자의 안전과 관련된 사항은 산업안전보건법, 감리원과 관련된 사항은 건설기술관리법, 건설시장진입과 관련된 사항은 건설업법 등에 명시되어 있으므로 도급자와 계약서 작성시에 별도의 안전, 감리, 등록 등의 내용을 삽입시키지 않기 때문에 정형화가 되어 있지 못하고, FIDIC은 별도로 정한 법률의 적용을 받지 않기 때문에 그 자체가 완성된 계약서식이 되므로 정형화되어 있다. 이러한 이유로 책임근거 측면에서 본다면 국내의 것은 계약서에 영향을 미치는 각종 법률 등이 분산되어있기 때문에 책임문제가 분산되어 모호해 질 수 있으며 때로는 중복되기도 하지만 FIDIC은 단일계약서에 공사전 예상되는 모든 사항을 명기해 두고 있기 때문에 책임근거가 확실하다.

FIDIC에서는 제20조 4항에서 발주자의 위험에 대하여 상세하게 언급되어 있으

나 국내공사계약 일반조건의 경우 건설시장이 개방된 경우가 없으므로 주로 국내 여건만을 고려하고 있어 국제적으로 발생할 수 있는 다양한 문제점을 간과할 수 있다. 예를들어 국내의 제29조 전시조항에서는 “계약자는 계약체결후 전쟁 사변 또는 이에 준하는 비상사태가 발생한 경우에도 계약담당공무원의 별도 지시가 없는 한 공사를 계속해야 한다.”라는 사항만을 언급하고 있으나 FIDIC에서는 다음과 같이 구체적인 사항을 계약서상에 명시하여 계약당사자간에 분쟁발생시 기준으로 적용하고 있다.

○ FIDIC 발주자의 위험과 관련된 사항

- ① 전쟁, 적대행위(선전포고의 유무에 관계없이), 침략, 외적의 행위
- ② 반란, 혁명, 소요, 쿠데타, 내란
- ③ 이온화방사선, 또는 핵연료 또는 핵연료의 연소에서 오는 핵폐기물의 방사능오염, 유독성 방사능폭약, 또는 폭발성핵결합물이나 핵성분의 유해성질
- ④ 음속 또는 초음속으로 비행하는 항공기나 다른 비행체로 인한 압력과
- ⑤ 시공자 또는 그의 하도급인의 고용인에 한정되었거나 공사시행에서 일어나는 경우가 아닌 난동, 소요 또는 무질서
- ⑥ 계약에 규정된 경우를 제외하고 본공사의 어느 구간 또는 부분을 발주자가 사용 또는 점용함으로 인한 손실 또는 손상
- ⑦ 시공자가 제공하였거나 시공자가 책임이 있는 설계의 일부가 아닌 공사의 설계에 기인하는 손실 또는 손상
- ⑧ 경험있는 시공자라도 적절하게 예방할 수 없는 천재의 작용

FIDIC계약조건과 국내계약조건의 차이점을 항목별로 살펴보면 다음과 같다.

<표 1> 국내계약서류와 FIDIC의 차이

구 분	국내 계약 서류	FIDIC
책임기준	분산, 모호, 중복	집중
보증제도	연대보증인 참여	단독보증
공기연장 및 금액공제	발주기관 사전승인	감리자의 권한일부인정
보험	특별조건에 명시	일반조건에 명시
보상	발주자 책임조항 빈약	발주자 책임조항 상세
계약의 해지	-	특별한 경우 언급

구 분	국내 계약 서류	FIDIC
선급금	-	선급금환불조항있음
하자보수보증금	하자보수보증금예치	유보금(보통5%정도)형식으로 1/2까지 반환함.
분쟁해결	기구만 명시	처리방법 및 기구명시
서류처리기간	-	명기되어있음
물공량명세서	일정규모이상 공사	필수요건임.
지명하도급	-	활용언급
공사중지방법, 기간 등	모호	세분
하자보수기간	공종별 기간다름	1년
공사변동결정	감리자역할모호	요율결정권 인정
시공자장비, 가설공사 및 재료 등 활용	언급없음	명확히 언급
잠정금액	별도예산편성으로 가능	계약금액에 포함(실비정산 가능)
분쟁해결	분쟁기관만 명시	처리순서명기
발주자태만	-	언급

## 2) 건설분쟁 해결기구

국내에서는 건설분쟁해결을 위해 분쟁사안에 따라 다양한 처리기구 즉, 건설업분쟁조정위원회, 건설하도급분쟁조정협의회, 소비자보호원, 대한상사중재원, 법원 등을 활용해야 함으로써 분쟁처리업무에 혼선을 유발시킬 수 있다. 또한 대표적인 건설업분쟁조정위원회의 조정위원중 절반정도가 공무원의 신분을 가진 자이므로 처리에 있어서 관주도로 흐를 가능성이 있으며, 분쟁해결을 위한 최종단계가 조정이 됨으로써 분쟁을 최종적으로 해결하는 진정한 의미의 중재제도가 존재하고 있지 않다. 국내의 대표적인 건설관련분쟁해결기구의 현황을 살펴보면 다음과 같다.

### (1) 건설업분쟁조정위원회<sup>5)</sup>

건설업분쟁조정위원회(이하 위원회)에서 조정대상으로 하고 있는 사항은 예산회계에 관한 법령의 해석에 관한 사항을 제외한 발주자와 수급인간의 건설공사에

주5) 건설업법, 동법시행령, 동법시행규칙, 1994.

관한 분쟁, 하도급거래 공정화에 관한 법률의 적용을 받는 사항을 제외한 수급인과 하수급인간의 건설공사 하도급에 관한 분쟁, 수급인과 제 3자간의 시공사의 책임에 관한 사항, 수급인 또는 하수급인과 제 3자간의 자재의 대금 및 중기사용 대금에 관한 문제, 건설업의 양도에 관한 분쟁, 기타 건설업 또는 건설공사에 관한 분쟁으로서 위원회의 승인을 얻은 사항 등이 있으며 하자담보책임에 관한 분쟁, 손해배상책임에 관한 분쟁, 건설공사의 도급계약에 관하여 외국 또는 외국건설업체의 이의제기에 대한 심사조정 등은 '94년 현재 업무를 추가예정으로 있다.

### (2) 건설하도급분쟁조정협의회

건설하도급분쟁조정협의회(이하 협의회)는 원하도급자간의 건설하도급 분쟁사안을 당사자간의 자율적인 분쟁해결과 업계의 전문가로 분쟁을 신속히 처리하기 위하여 하도급거래공정화에 관한 법률 제24조 및 동법시행령 제7조에 의거 대한 건설협회와 전문건설협회에 의해 설치('85. 5. 5)되었다. 협의회에서는 원사업자와 수급사업자간에 건설하도급시공과정에서 발생된 분쟁사안중 무면허자 등과의 분쟁사안은 취급하지 않으며 신고인이 경제기획원장관에게 신고한 사안중 경제기획원장관이 협의회에 사실확인 또는 조정요청한 사안만을 처리한다.

### (3) 대한상사중재원

대한상사중재원(이하 중재원)은 중재법과 대법원의 승인을 받은 상사중재규칙에 의해 1966년에 설립된 국내유일의 상설중재기관이며, 무역분쟁의 예방 및 해결은 물론 국내인간의 상거래와 관련한 제반분쟁을 해결하고 있다.

중재원에서 취급할 수 있는 대상은 당사자가 자유로이 처분할 수 있는 사법상의 사적인 분쟁으로서 현재 또는 장래에 발생할 분쟁 등이 대상이 되며, 당사자가 자유로이 처분할 수 없는 법률관계(형사사건, 비송사건, 가사심판사건 및 강제집행사건 등)에 관하여는 중재계약의 대상이 되지 않는다. 최근까지 건설공사분쟁에 대하여 중재원에서 처리된 건수는 극히 미미한 실정이다.

#### (4) 소비자보호원

소비자보호법에서는 국가 및 지방자치단체에 대한 소비자보호시책에 관한 건의, 물품 또는 용역에 대한 시험·검사 및 거래조건이나 거래방법에 대한 조사, 소비자문제에 관한 조사·연구, 소비자의 교육 및 계몽, 소비자불만 및 피해의 해결을 위한 상담·정보제공 및 사업자의 자율적 구제의 유도 등과 같은 소비자단체의 업무를 명시하고 있으며 소비자불만을 처리함에 있어서 전문적인 시험·검사 또는 조사를 필요로 하거나 소비자와 사업자간에 분쟁이 발생한 때에는 그 처리를 소비자보호법 제26조의 규정에 의한 한국소비자보호원에 의뢰하도록 하고있다.

소비자보호원에서 취급하고 있는 분쟁사항은 주로 일반 소비자문제와 관련된 사항이 주된 사항이며 건설과 관련된 분쟁은 극히 일부분을 점하고 있고 그 중 주된 사항은 공동주택과 관련된 사항이다.

### Ⅲ. 분쟁해결 및 예방을 위한 개선방향

#### 1. 계약서류의 개선방향

계약서류와 관련하여 개선해야 할 사항으로는 우선 국내에서 국제입찰에 부칠 경우 공통적으로 활용할 수 있는 계약일반조건을 구비해야 하고 공통적으로 활용되는 계약조건과 함께 각 발주기관별로 활용할 수 있는 계약특수조건이 구비되어야 한다. 우선 일반화된 공공발주기관에서 공통적으로 활용될 수 있는 계약조건이 만들어져야 하며 작성기준은 다음의 사항을 만족해야 한다.

##### (가) 계약조건 작성기준

###### ○ 표준화

현재 계약시 공통적으로 활용되고 있는 계약조건은 재무부에서 작성한 공사계약일반조건이며 공사계약특수조건은 개별기관별로 작성하고 있다. 여기에서 공



사계약일반조건은 국내건설업체를 대상으로 국내공사에 적합하게 작성되어 있으므로 건설시장개방과 동시에 외국건설업체 진출시 그대로 활용하는 것은 앞에서 지적한 바와 같이 많은 문제점을 유발시킬 가능성이 있다. 따라서 현재의 공사계약일반조건은 국내의 실정을 감안하여 외국업체에 적용이 가능하도록 표준화되어 작성되어야 할 것이다.

#### ○ 전문화

건설 공사계약시 표준화되어 작성된 공사계약일반조건을 공통으로 활용하며 개별 기관별로는 별도로 특수조건을 시대적 상황에 적합하게 만들어 해당 공사의 내용이 충분히 반영되도록 전문화시켜 작성해야 할 것이다. 대부분의 건설공사계약이 개별기관별로 이루어지게 될 경우 기관별로 전문화되어 있는 표준적인 공사계약특별조건이 마련되어야 할 것이다.

#### ○ 정형화

계약조건이 공사의 성격을 제대로 표현하기 위해서는 개별기관별로 작성되는 특별조건 및 표준화된 일반조건은 국내에서 공사와 관련되는 모든 법령을 반영하여 국내외 건설업체 모두에게 일관되게 활용할 수 있어야 한다.

#### ○ 국제화

공사계약시 활용되는 계약조건이 국내의 실정만 고려되어 현행대로 유지되면 국제적으로 활용되고 있는 계약조건과 차이가 발생하는 경우가 많아 건설시장개방시 외국건설업체나 외국건설기술 보유업체가 국내에 진출할 경우 클레임을 제기할 가능성이 있으므로 이를 최소화할 수 있는 방향으로 나가야 할 것이다.

#### (나) 기타 계약서류의 보완

계약관련 서류에는 입찰유의서, 공사계약조건, 도면, 시방서, 물공량명세서 등이 포함된다. 이러한 서류들 또한 정형화되고 국제화되어야 건설시장 개방시 건설공사에서 발생할 수 있는 각종 분쟁이나 클레임을 최소화시켜나갈 수 있을 것

이다.

## 2. 분쟁해결기구 개선방향

현재까지 우리나라에서는 건설공사 시행도중 발생한 분쟁들이 적극적으로 해결되지 못하고 발주자나 수주자가 그 비용만큼 부담해온 것이 사실이다. 지금까지 우리나라의 건설분쟁처리 건수가 미미한 것은 국내의 건설분쟁해결기구의 처리능력의 질적저하와 긴밀한 연관성이 있다. 따라서 본 절에서는 국내분쟁 해결의 활성화 방안을 제시하고자 한다.

첫째, 사전 건설분쟁 해결기구 등이 마련되어야 한다. 건설분쟁이 발생하여 쌍방이 원활하게 협상을 했을 경우에는 문제가 없지만 객관적 해결을 위해 제3자가 개입되어 조정, 중재 등의 과정을 거치게 되면 쌍방에 이롭지 못하는 결론에 도달할 가능성이 있다. 따라서 미국의 DRB와 유사하게 분쟁발생 이전에 발주자와 시공자가 위원회를 구성하여 분쟁을 예방하는 기구의 신설 또는 운영을 위한 제도적 장치를 마련해야 할 것이다.

둘째, 분쟁해결을 위해 중재업무가 신설되어야 한다. 이를 위해 현재 여러기관으로 분리되어 운영되고 있는 건설업 분쟁조정업무를 하나의 기관에서 총괄적으로 취급하여 최종판결을 할 수 있는 기관을 마련해야 할 것이다. 이와함께 분쟁대상범위도 예산회계법과 관련된 부분, 하도급과 관련되는 부분, 설계·감리와 관련되는 부분 등이 모두 포함되어 분쟁해결을 위해 실질적으로 도움이 될 수 있도록 해야 할 것이다. 이에 대해서는 제5장 분쟁해결기구(안)에서 상세히 언급하고자 한다.

셋째, 해외의 건설관련 정보가 수집되어 제공되어야 할 것이다. 건설시장이 개방되면 외국업체의 국내 진출만 고려할 것이 아니라 국내업체의 해외진출을 적극적으로 유도해야 할 것이다. 따라서 국가별 분쟁해결 기구 및 해결절차, 건설분쟁 관련 관습, 국가별 제약사항 및 분쟁관련 제도 등 개별 국가의 건설분쟁과

관련된 사항은 개별 기업차원에서 조사하게 되면 단편적이며 정보의 흐름이 원활하게 되지 못할 가능성이 있으므로 정책적인 차원에서 이를 지원해야 할 것이다.

### 3. 기타사항

계약서류와 분쟁해결 기구의 세부추진방향 이외에 추진해야할 사항으로는 발주자의 의식개혁, 설계 및 용역회사의 기술력향상, 무분별한 공사추진 배제, 개별 발주기관의 발주능력 향상, 분쟁해결전문가의 육성, 분쟁관련 교과과정의 확대, 건설분쟁 연구기능 활성화 등을 들 수 있다.

첫째, 발주자의 의식개혁이 선행되어야 한다. 발주자의 의식개혁은 구호로만 해결될 문제가 아니라 의식개혁에 필요한 사항이 동시에 추진되어야 이루어질 수 있다. 즉 국내의 특성에 맞는 공공공사 도급계약약관 또는 국제적인 공사계약일 반조건이 마련되어야 한다. 그리고 조달청에서 대행해서 시행하고 있는 발주기관의 발주업무를 대폭 발주기관의 재량에 맡기도록 조달기금법을 개정해야 하며 법 개정에 오랜 시간이 소요될 경우 발주기관의 계약담당공무원이 발주에 직접 참여할 수 있는 방안을 마련해야 하며 계약서류 등을 작성할 경우에는 한시적으로 법률전문가를 고용하는 방안을 검토해야 할 것이다. 이와 함께 건설공사중에 발생되는 분쟁해결을 위해서는 분쟁해결 전문가를 활용하도록 해야 하며 발주기관은 건설계약시 우월적인 입장을 유지하기보다는 호혜평등한 입장에서 계약을 체결해야 하고 시공자가 원활하게 공사를 시행하도록 해야 할 것이다.

둘째, 기획, 설계 및 엔지니어링 분야의 기술확보를 위해서는 공공발주기관에서 국제입찰에 부칠 경우, 선진국업체와 컨소시엄을 구성하고 이들 업체와 기술이전계약의 옵션화를 유도하며 국내에서도 공공기관에서 발주시 활용하고 있으며 계약서류의 일부가 되는 건설제기준에 대해 장기적으로 기초연구가 행해질 수 있도록 건설제기준의 체계적 운영방안을 마련하고 관련된 행정지원을 강화해야 할 것이다. 이와함께 국내 건설제기준이 국제적인 수준이 될 수 있도록 정부에서의 장기적인 계획을 마련해야 할 것이다.

또한 설계 및 엔지니어링 업체의 전문화를 유도하여 완벽한 설계도서 및 프로젝트 시방서가 마련되도록 철저한 계약이행이 이루어지도록 해야하며 발주기관에서도 설계도서가 완성될 때까지 계획에 필요한 의견을 제시하여 공사시작후에 불필요한 설계변경이나 작업이 이루어지지 않도록 해야 할 것이다.

셋째, 정부에서는 장기적인 계획에 의해 국가 전체의 국토개발 마스터플랜을 구상하고 투자의 우선순위를 합리적으로 결정하여야 할 것이다. 이와함께 해당부서나 기관에서 기획인력을 보강해야 하며 설계 및 계획은 조사평가 전문기관을 최대한 활용하여 마련되도록 하고 충분한 설계비 및 기간을 확보하여야 할 것이다.

넷째, 건설분쟁 연구기능이 활성화되어야 할 것이다. 건설분쟁과 관련된 사항은 건설공사에서 매우 중요하게 취급되어야 하는 사항임에도 불구하고 지금까지 건설분쟁 관련 연구가 소홀하게 취급되었는데 이는 국내에서 건설분쟁사례가 거의 노출되지 않았으며 간혹 해외의 사례가 소개된 정도에 그쳤기 때문이다. 따라서 건설관련 연구기관에서는 장기적인 계획을 세워 건설분쟁이 활성화 될 수 있도록 각종 연구를 체계적으로 수행해야 하며 교육기관에서도 교과목에 건설분쟁을 포함함으로써 학교과정에서부터 건설분쟁에 대한 인식을 심어나가야 할 것이다.

## IV. 건설분쟁해결기구 개선(안)

### 1. 대안검토

앞에서 지적한 바와 같이 대한상사중재원의 경우 건설분쟁해결사례가 거의 없으며, 상사부문은 우리나라가 외국에 대하여 공격적 진출단계이지만 건설부문은 현재까지는 방어의 개념이 적용되고 있으므로 당장 상사중재절차내용을 건설분야에 적용시 문제점이 예상된다.

따라서 건설부문의 전문적, 기술적 분쟁을 효율적으로 해결하기 위해서는 국내 실정을 감안하여 건설분쟁이 원활히 해결될 수 있도록 해야 한다. 이를 위해서는

현행 분쟁해결체제가 간소화되어야 하고 분쟁해결을 위해 중재업무 보강이라는 두가지 사항이 충족되어야 한다.

이러한 취지에서 국내에서 추진할 수 있는 가능한 대안을 검토하면 특별법에 의해 대한건설중재원을 설립하여 현행 건설분쟁 조정기구의 업무를 완전히 이관시키는 안이 있고 민법에 의한 사단법인 형태의 건설중재원을 설립하여 현행의 건설분쟁 조정기구의 업무를 완전히 이관시키는 안이 있으며 마지막으로 민법에 의한 사단법인 형태의 건설중재원을 설립하여 운영하고 현행의 건설분쟁 조정기구 업무를 보강하여 유지하면서 주위 여건이 성숙되면 별도로 특별법에 의한 대한건설중재원을 설립하여 기존의 건설분쟁 조정기구 업무를 폐지하고 중재원에서 수행하도록 하는 안이 가능하다.

#### 대안 1 : 특별법에 의한 건설분쟁해결을 위한 건설중재원 설립

건설관련 분쟁해결을 위해 건설중재원을 설립하고 기존의 건설분쟁(하도급분쟁, 건축분쟁, 건설업분쟁 등)업무를 중재원에 이관시켜 건설중재원을 통해서만 처리할 수 있도록 하는 방안임.

##### ① 준비업무

- 중재법(대한상사중재원 관련조항), 건축법(건축분쟁위원회 관련조항), 건설업법(건설업분쟁조정위원회 관련조항), 하도급거래 공정화에 관한 법률(건설하도급부문 관련조항) 개정
- 건설중재원설립
- 전문중재위원의 확보

##### ② 예상효과

- 건설 전기간에 걸친 분쟁의 능동적 해결가능

- 건설분쟁의 전문적인 해결가능
- 건설분쟁 처리의 신속화 가능
  - 건설기술분쟁문제 해결

### ③ 검토의견

- 새로운 분쟁해결체제를 수용하기 위해서는 기존의 제도, 절차 등의 문제를 우선 해결되어야 하기 때문에 현실적으로 힘든 일이지만 최초 설정한 분쟁처리의 단순화, 중재업무의 신설이라는 대전제가 충분히 고려된 안이라고 볼 수 있음.
- 따라서 건설중재원에서 건설중재에 대한 홍보 및 사업계획수법 등을 수행할 수 있도록 건설중재원설립을 위한 구체적인 계획을 수립하여 '가능한 빠른시간내에 입법화될 수 있도록 해야 함.
- 동시에 정부에서는 타법률에서 정하고 있는 건설분쟁시합을 일원화시키기 위해 부처간 충분한 협조체제를 구축해야 함.
- 가장 바람직한 대안이지만 특별법이 제정되고 타부사의 협조체제 구축이 완전히 이루어져야 실현될 수 있음.

### 대안 2 : 민법에 의한 사단법인 형태의 건설중재원 설립

건설업법에 의한 건설업분쟁조정위원회의 업무 및 기타 분쟁해결기구의 조정업무를 폐지하여 이들 업무를 대한상사중재원과 같이 민법에 의한 사단법인 형태의 건설중재원을 설립하여 여기에서 수행하도록 함.

#### ① 준비업무

- 건설업법, 중재법 보완
- 건설중재원의 신설 및 건설중재위원 퇴보

#### ② 예상효과

- 발주기관에서 중재를 적극 활용하고자 할 경우에는 신설되는 건설중재원이 역할을 제대로 수행할 수 있지만 그렇지 않을 경우에는 유명무실한 기관이 될 가능성이 있음.
- 특히 민법에 의한 건설중재원을 설립하여 운영하게 되면 현재의 건설업분쟁조정위원회 및 기타 건설업관련 분쟁조정기관보다 오히려 구속력이 약해 처리업무가 예상효과를 기대하기 곤란하게 됨.
- 그러나 건설시장개방과 함께 외국업체가 진출할 경우 계약사항검토가 우선될 거서이며 특히 분쟁과 관련하여 발주기관이 국내 중재 및 국제 중재를 원하지 않고 소송으로 해결하도록 한다면 공공부문에서 건설분쟁발생시 외국업체는 사안 발생시마다 발주기관에 요구하게 될 가능성이 있으므로 협정경험이 부족한 발주기관에서는 어려움이 예상되므로 이 경우 대부분이 건설중재원을 활용하게 될 것이나 수행기능이 미약하게 되어 발주기관에서 기피할 가능성이 있음.

### ③ 검토의견

- 민법상의 사단법인 형태로 건설중재원이 설립되어 분쟁해결기구로서의 역할을 수행하게 되면 발주기관에서 기피할 경우 기존의 건설분쟁해결업무가 마비될 가능성이 있음.
- 기존의 업무를 폐지하여 업무공백이 예상되므로 현실적으로 불가능한 안이라고 볼 수 있음.
- 따라서 '97년 1월 이후를 대비하기 위해서는 다소 무리가 있더라도 건설분쟁을 해결하는 기관으로 민법상의 사단법인보다는 특별법상의 건설중재원을 설립하는 안이 타당함.

### 대안 3 : 현행 분쟁조정기구보완 및 민법에 의한 건설중재원 설립

건설업분쟁조정위원회(이하 조정위원회)의 조정업무와 절차를 보강하며 기존의 건설분쟁업무가 활성화될 수 있도록 유도하며 이와 동시에 민법에 의한 건설중재원을 설립하여 계약당사자가 중재에 의한 분쟁해결을 원할 경우 이를 활용하도록 함. 그리고 여건이 성숙되면 민법에 의한 건설중재원을 특별법에 의한 건설중재원으로 바꾸며 기존의 건설분쟁조정위원회 등의 업무를 폐지함.

#### ① 준비업무

- 건설업분쟁조정위원회의 조정업무보강
- 건설업분쟁조정위원회의 조정절차보강
- 설계부분·감리부분, 하자관련부분 등 분쟁해결분야 보강
- 클레임 전문가 보강
- 건설업법, 중재법 보완 및 건설중재규칙 재정필요

#### ② 예상효과

- 발주기관에서 중재를 적극 활용하고자 할 경우에는 건설되는 건설중재원이 역할을 제대로 수행할 수 있지만 그렇지 않을 경우에는 유명무실한 기관이 될 가능성이 있음. 즉 건설업분쟁조정위원회에서 처리할 사항중 일부만이 건설중재원에 의뢰되어 수행될 가능성이 있으므로 중재원의 기능이 미약할 가능성이 있음.
- 그러나 건설시장개방과 함께 외국업체가 진출할 경우 계약사항검토가 우선될 것이며 특히 분쟁과 관련하여 발주기관이 국내 중재 및 국제 중재를 원하지 않고 소송으로 해결하도록 한다면 공공부문에서 건설분쟁 발생시 외국업체는 사안 발생시마다 발주기관에 클레임을 요구하게 될 가능성이 있으므로 협상경험이 부족한 발주기관에서는 어려움이 예상되므로 이 경우 대부분이 건설중재원을 활용하게 될 것으로 판단됨.



### ③ 검토의견

- 당분간 건설분쟁해결기구의 이원화로 혼란이 예상되지만 대안 2에서 지적한 업무의 공백은 없게 됨.
- '97년 1월 이후부터는 외국건설업체에서 분쟁해결을 위해 중재기관의 선임을 요구하게 될 것임. 국내에 기존의 건설중재원이 있으므로 외국건설업체가 분쟁해결을 위해 자국 중재원, 국제 중재원을 활용할 가능성은 거의 없게 됨.
- 외국과의 분쟁업무를 충실히 수행되기 위해서는 조직의 설립보다는 조직력 및 업무수행능력이 중요하게 대두되므로 중재인원이 보장되어야 함.
- 기존의 분쟁해결업무가 이원화되고 '97년 1월부터 건설업분쟁조정위원회 등의 업무가 유명무실하게 될 가능성이 있지만 특별법에 의한 사단법인 설립에 시간이 소요되고 부서별 업무협조 등에 걸리는 기간 등을 고려하여 민법에 의한 사단법인을 설립하여 운영하다가 필요시 특별법에 의한 사단법인으로 형태를 바꾸어 분쟁해결업무를 수행하는 것도 현실적인 대안이 될 수 있음.

## 2. 중재원설립(안)

① 명칭 : 사단법인 대한건설중재원(가칭)

② 업무 : 조정 및 중재

- 조정 : 일정금액 이하의 모든 건설분쟁을 처리
- 중재 : 일정금액 이상의 분쟁금액을 처리

③ 대상 :

- 건설업분쟁조정위원회의 분쟁

- 건설하도급분쟁조정협의회의 분쟁
- 소비자분쟁조정위원회중 건설관련분쟁
- 설계·감리관련 분쟁
- 중기관관련 분쟁
- 기술적 건설 분쟁관련사항
- 기타 건설관련분쟁 등

#### ④ 위원의 구성

- 기술위원 150인, 교수 150인,  
법률전문가 150인, 해당전문가 150인(총 600인)
- 공공공사일 경우 계약담당공무원 입회

#### ⑤ 위원의 활용

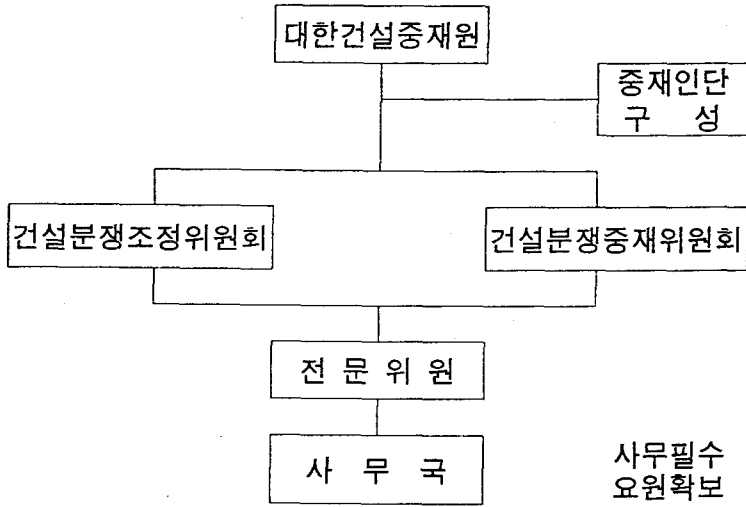
- 비상근 인력 Pool제 도입운용

### 3. 대한건설중재원 조직 및 처리 등

(주 : 1994. 12 행정쇄신위원회 (안) 인용)

대한건설중재원은 건설분쟁조정위원회와 건설분쟁중재위원회를 주축으로 운영되고 사무처리를 위해 사무국을 두어야 할 것이다. 그리고 분쟁처리는 계약에서 정할 경우에는 계약에 의하며 그렇지 못할 경우에는 중재원에 명시된 처리절차에 따라 처리하도록 해야 한다. 또한 중재원의 구체적인 운영에 관한 사항은 별도의 규칙으로 명시해야 할 것이다.

○ 조직 구성



<그림 1> 대한건설분쟁조정위원회의 조직

○ 금액에 따른 처리결정자

신청금액	최종결정자	비고
1000만원 이하	발주기관장(계약담당자)	책임감리자가 기술적 판정의견 제시
2000만원 이하	신속중재	신속중재처리가능
4000만원 이하	조정위원회	조정부구성
4000만원초과	중재위원회	중재인단 구성
1억원 초과	건설중재원 또는 법원의 재판을 선택채용	정부가 계약당사자인 경우

## V. 결론

건설분쟁은 건설공사를 수행하는 과정에서 거의 필연적으로 발생하고 있다. 이러한 건설분쟁은 피하는 것이 해결의 기본이 아니라 오히려 적극적으로 시시비비를 가려 문제를 해결하는 것이 장기적으로 쌍방에 시간뿐만 아니라 금전적으로도 이익을 가져다 주게 된다.

건설시장 개방과 관련하여 건설분쟁을 예방하고 방지하기 위해서 본 고에서는 공사계약 관련서류의 개선 방향과 건설분쟁 해결기구 개선방향 및 대안을 제시하였다.

계약서류의 개선과 관련해서는 국내의 건설공사계약일반조건의 표준화, 전문화, 정형화, 국제화라는 대명제를 염두에 두고 위해 구체적인 대안이 마련되어야 할 것이다.

건설분쟁해결기구와 관련해서는 우선 국내분쟁해결업무의 단순화 및 중재업무 신설이 포함되어야 하고 본 고에서 검토한 결과 건설중재를 담당할 수 있는 별도의 기관을 마련해야 하므로 이에 대한 구체적인 대안을 제시하였다.

건설분쟁은 근본적으로 예방이 가장 우선되어야 하며 이를 위해 발주자의 계약에 대한 근본적 의식개혁이 이뤄져야 한다. 특히 프로젝트를 계획할 수 있는 기간이 짧으므로 인해 차후에 발생하는 문제점은 지대하며 이는 바로 분쟁 또는 클레임을 야기시키게 되므로 정부에서는 정치에 따라 수시로 발생하는 공약사업보다는 정책적으로 마스터플랜을 구상하여 체계적으로 사업을 추진해야 할 것이다.

건설분쟁은 개개인의 문제가 아니라 건설과 관련된 모든 사람들이 인식하고 있는 문제이며 잠재적인 수요가 일시에 도출될 때에는 견잡을 수 없는 혼란을 초래하게 될 가능성마저 있으므로 차제에 정부에서는 건설분쟁에 대해 깊이 인식하여 철저한 대비를 해야 할 것이다.

## <참고문헌>

1. Edward R. FISK. P.E., Construction Project Administration, Prentice Hall, 1992.
2. James J. Adrian, Construction Claims-A Quantitative Approach, Reston, Prentice hall, 1988.
3. John Murdoch, Will Hughes, Construction Contracts Law and Management, E&FN Spon, London, 1993.
4. Robert Rubin 외3인, 일본토목학회역, Construction Claims Prevention and Resolution, 1993.
5. 건설업법, 동법시행령, 동법시행규칙, 1994. 1.
6. 김평탁 편저, 건축용어대사전, 기문당, 1982.
7. 대한건설협회 역, FIDIC 제정 국제표준토목공사계약조건 사용지침서 제 4 판, 1987.
8. 대한상사중재원, 신속하고 공정한 상거래 분쟁해결 안내, 1994.
9. 대한상사중재원, 중재판정사례집, 1987~1990
10. 박준기, 건설분쟁 처리제도 개선방안, 행정쇄신정책토론회, 행정쇄신위원회, 1994. 12. 8
11. 예산회계법규 및 건설업법규, 1994.
12. 이태식, 이교선, 이유섭, 건설기술수준 지표개발 및 장기발전 방향-건설기술 장기발전 정책연구, 한국건설기술연구원, 1993.
13. 조영준, 김예상, 구재동, 한기용 ; 건설시장개방에 대비한 분쟁 및 클레임 방지대책에 관한 연구(I), 한국건설기술연구원, 1994.
14. 조영준, 김예상, 이교선, 한기용 '건설공사의 분쟁 및 클레임 대처방안에 관한 연구', 대한건축학회논문집, 제10권10호 통권72호, 1994. 10
15. 조영준, '건설시장 개방에 따른 건설분쟁 대책', 해외건설지, 해외건설협회 11·12월호, 1994. 11.

### III. 건설공사 입찰계약제도 및 하도급제도 개선방안

李 裁 雨(국토개발연구원 연구위원)

#### I. 問題提起

- (건설산업의 전환기) 최근 한국 건설산업은 WTO출범에 따른 건설시장개방과 면허개방으로 과거 독과점적 시장구조로부터 치열한 경쟁구조로 변화하는 구조적 전환기에 처해 있음.
- (시장여건악화와 품질악화) 업자수 증가, 기업평가장치 및 보증체계의 미흡, 원하도급관계의 갈등 등 시장여건이 악화되면서 건설상품의 부실문제가 심각한 실정임.
  - 품질보증장치, 합리적 가격기준이 없기 때문에 가격경쟁은 우선 따고 보자는 저가경쟁을 촉발하고 있음.
  - “제값받고 성실하게 시공하는 풍토”보다는 “덤핑수주로 적당하게 시공하는 풍토”가 자리잡고 있는 실정임.
  - 따라서 내실있고 시공능력이 우수한 업체보다는 덤핑업체가 수주를 독과점하는 현상이 발생하여 건설산업의 기반을 약화시키고 있음.
- (시공능력평가장치) 수주산업의 특성상 입찰전에 발주자가 건설업체의 시공능력을 평가하는 것이 중요하나 현행 도급한도액제도, 사전자격심사(PQ)제도하에서 그 기능이 충실히 달성되지 못함.

- 건설시장의 대형화, 기술집약화, 전문화추세에 따라 현행의 도급한도액 평가방식으로는 업체의 시공능력을 제대로 평가할 수 없음.
- 개방과 관련하여 도급한도액제도는 외국업체의 랭킹만 올려주는 국내시장진출의 “자렛대” 역할을 할 것으로 예상되고 있음.
- 사전자격심사(PQ)제도도 부적격 업체의 입찰을 배제하는 목적임에도 불구하고 심사기준 및 운용의 경직성때문에 진입제한 등 부작용이 노출되고 있음.
- (낙찰자 선정제도) 93년이후 시행되고 있는 최저가낙찰제도는 경쟁원리에 부합되는 일반 입찰원칙이기는 하나 덤핑낙찰의 소지를 확대하는 문제점이 큼.
  - 품질기준, 합리적 가격기준 등이 불비한 여건에서 가격경쟁만을 조장시키는 부작용이 발생하고
  - 기술 및 시공능력에 대한 유인동기가 없다는 점에서 가격이외에 경영, 기술력 등을 종합적으로 평가하는 최적격낙찰제도의 부분적 도입 등이 검토되고 있음.
- (하도급제도의 문제) 한편 건설산업의 경쟁여건이 악화되면서 경쟁압력이 원도급업체에서 하도급업체로 전가되어 불공정거래 등으로 나타나고 있음.
  - 건전한 원하도급 생산방식의 정착은 물론 개방에 대비한 적극적 협력관계 형성이 필요한 시점임.
- 본 논문에서는 WTO출범과 정부조달협정가입에 맞이하여 업체의 경쟁력

제고와 부실공사방지를 위하여 입찰계약제도 및 하도급제도 전반에 관한 개선방안을 논의해 보고자 함.

## II. 施工能力 評價制度의 改善

### 1. 現況 및 問題點

#### 1) 도급한도액 제도

- 도급한도액은 공사실적평가액, 경영평가액, 기술개발평가액, 상벌액의 합으로 산정되며 건설업체가 수주하는 건당 상한액을 정하여 능력에 맞는 규모의 공사를 수주하도록 유도하며 건설업계의 균형있는 성장에 크게 기여해 왔음.

<표 2> 도급한도액 산정방식

$\text{도급한도액} = \text{공사실적평가액} + \text{경영평가액} \\ + \text{기술개발평가액} + \text{상벌액}$
$\text{공사실적평가액} = \text{최근 2년 공사의 년평균 공사액}$ $\text{경영평가액} = \text{도급한도액기준금} \times \text{경영평점}$ $\text{기술개발평가액} = \text{기술개발투자액} \times (7 \sim 10\text{배})$

- 도급한도액은 건설업체를 평가하는 유일한 기준으로서 발주관서나 민간발주자의 건설업체 평가에 큰 역할을 해왔으나 건설시장의 여건변화로 시공능력의 평가기능에 한계가 노출되고 개방전략상 불리한 문제점 등이 지적되고 있음.
- 건설공사가 대형화, 다양화함에 따라서 현행의 단순한 산정방식으로는



업체시공능력 평가장치로는 부족함.

- 특히 주요 발주관서에서 도급한도액을 직접 도급균편성에 활용하므로써 부적격업체의 색출에 한계가 있고 반대로 능력있는 업체의 입찰참가도 원천적으로 제한하는 문제점이 있음.
- '96년이후 외국업체의 진출시 현행 도급한도액을 존치할 경우 국내업체 보다 자본금, 매출액(시공액)규모 등이 월등히 높은 외국업체들에게 국내 시장 진출의 지렛대를 제공하는 결과도 예상할 수 있음.
- '93년기준으로 전세계적으로 약 27개 정도의 대형건설업체가 현대건설보다 한도액이 높아질 것으로 추정됨.

<표 3> 외국업체와의 도급한도액 비교

건 설 회 사	수 주 액(93년, \$)	추정도급한도액(\$)	순 위
Fluor Daniel	252억 9,400만	121억 4,112만	1
Bechtel Group	148억 5,000만	71억 2,800만	2
시미즈 건설	137억 2,700만	65억 8,896만	3
가지마 건설	121억 9,600만	58억 5,408만	4
현 대 건 설	53억 3,000만	25억 6,000만	28

## 2) 사전자격심사(PQ)제도

- 시공능력을 사전에 심사하여 자격업체에게만 입찰참가자격을 부여하는 제도로써 93년이후 시행하여 현재 100억원 이상의 14개 토목공종에 실시되고 있음.
- 자격심사기준은 건설업체의 시공경험(30%), 기술능력(40%), 경영상태(30%)를 기준으로 신인도 등을 가감하여 종합적으로 평가

- 도급한도액의 기능이 축소되면서 향후 사전심사제도의 역할이 더욱 확대 될 것이 예상되어 현행 운용방식의 문제점 등을 시급히 보완할 필요가 있음.
- 현행 PQ 평가기준, 즉 평가항목 및 배점 등이 재경원령(사전심사기준)으로 고정되어 있어 공종별, 규모별 공사의 특성이 충분히 반영되지 못함. (부록, 사전심사기준 참고)
- 객관적인 지표에만 의존한 나머지 시공 및 공사관리계획 등 실제 공사능력을 측정하는데 한계가 있음.
- 중소 건설업체의 시장참여 제한 등 부작용이 발생하여 향후 사전자격심사제도의 확대에 앞서 보완이 필요함.

### 3) 건설업체 정보의 활용체계

- 기술자, 실적, 경영지표 등 각종 기업정보들이 산발적으로 관리되고 있어 공공발주기관이나 민간발주자들이 충분히 활용하지 못하고 있음.
- 실적신고, 실태조사부, 재무제표, 기술인력자료, 수주정보 등이 건설부, 각협회, 기술인 협회, 공제조합 등에 산발적으로 관리되고 있어 건설업체의 평가에 활용되지 못하고 사장되고 있음.
- 따라서 극히 제한적이거나 불확실한 정보에 의거 공사업체를 선정하게 됨에 따라 부실업체 선정으로 인한 하자, 부실 등의 적지 않은 사회경제적 비용이 발생하고 있음.
- 업체수 증가로 건설교통부나 지자체의 건설업체 면허발급, 갱신 등 관리 부담 증가

- 면허개방, 시장개방 등으로 일반 및 전문건설업체 면허신청이 급증함에 따라서 이들의 면허발급, 갱신, 기업심사 등 행정부담이 가중되는 문제점이 예상됨.

#### 4) 건설공사 보증제도 및 보험

- 건설공제조합을 위시하여 전문공제조합, 주택사업 공제조합 등에서 건설업 보증거래에 대한 신용평가 즉, 정밀한 사전심사가 이루어지지 못하고 있음.
  - 공제조합이 출자가 의무화되어 있는 공적 금융기관에 가깝기 때문에 출자자이자 고객인 건설업체를 상대로 보증심사 및 거래차등화를 실시하는데 어려움이 있음.
  - 따라서 기업신용도와 관계없이 보증 및 자금이용이 이루어져 부도발생시 연대보증을 한 건설회사나 공제조합에 많은 피해를 야기함.
- 현재 보증체계로는 시공중에 계약이행의 문제가 생기는 경우
  - 보증회사가 보증납입을 하거나 연대보증회사가 대리시공을 하게 하고 있으나 발주자에 대한 완벽한 공사보증이 불가능함.
  - 보증회사가 완공까지 책임지는 이른바 공사완성보증 등을 시행하지 못하고 있어 도산 등 분쟁발생시 원활한 공사계약이행이 어려움.
- 보증기간이후의 하자 및 부실시공에 대한 책임추궁이 어려움.
  - 최근 시설물에 대한 하자책임기간이 연장되었으나 건설상품의 특성상 책임기간이 만료된 후에 하자가 발생하는 사례가 많아 발주자에게 피해가 전가되고 있음.

- 건설공사의 경우 턴키공사를 제외하고는 보험료율의 부담 때문에 공사보험에 가입한 사례가 거의 없음.
- 따라서 공사사고나 제3자의 피해가 발생한 경우 피해보상이나 원활한 처리가 지연되고 건설업체에게도 엄청난 직접 손실을 안기게 되는 문제점이 있음.

## 5) 시설공사의 중앙집중 조달

- 현재 조달청에서 중앙조달방식을 택하고 있어 개별사업 발주처가 시설공사의 낙찰자선정이나 공사관리에서 제외되어 있고 특성에 맞는 다양한 입찰계약이 불가능
- 조달기금법 시행령에는 국가기관의 경우 공사에정금액이 20억원 이상공사, 특별시는 50억원이상 공사, 기타 지자체는 PQ공사, 턴키나 대안입찰 공사는 반드시 조달청에 공사계약체결을 의뢰하도록 규정

## 2. 外國의 建設業體 評價制度

### 1) 日本 建設성의 경영평가 제도

- 경영평가를 의무화하여 공공공사 입찰과 연계
- 공공공사의 입찰에 참여하고자 하는 건설업자는 경영에 관한 객관적 사항을 심사받도록 건설업법에서 의무화하고 경영사항심사에 관한 절차를 규정
- 경영사항 심사 - 객관적 평가
- 경영사항의 심사부문은 경영규모, 경영상황, 기타부문으로 구분

- 경영상황분석은 현재 12개 경영비율이 중요도에 따라 각기 가중치가 다르며 부여되며, 전문기관인 건설업정보관리센터(CIIC)에 위탁하여 분석을 실시하여 심사의 전문성을 제고

- 심사결과는 건설공사의 발주자의 청구에 의해 당해 발주자에게 그 결과를 통지

○ 건설업체의 기업력 지표

- 경영사항의 심사, 소위 객관적심사 결과는 다시 발주관서별 주관적 심사와 합산되어 건설업체의 시공능력 지표가 산정

<표 4> 일본의 건설기업 평가항목

구 분		심 사 항 목	배 점	비 고
객관적 사항	경영규모	① 공사종류별 연간평균 완성공사액 ② 자기자본액 ③ 직원수	40 10 5	(55)
	경영상황	① 매출액 경상이익율 ② 총자본 경상이익율 ③ 손익분기점 비율 ④ 유동비율 ⑤ 당좌비율 ⑥ 운전자본 보유율 ⑦ 1인당 매출액 ⑧ 1인당 부가가치액 ⑨ 1인당 총자본 ⑩ 고정비율 ⑪ 자기자본비율 ⑫ 고정부채비율		(20)
	기 타	① 기술직원수 ② 영업년수	20 5	(25)
주관적 사항	평가 항목	① 공사성적 ② 특별한공사의 경력 ③ 공사안전 성적 ④ 노동복지 상황		발주처가 평가

○ 건설업 보증회사의 신용평가

- 동일본보증(주)과 같은 보증회사는 업체에 대한 기초조사와 재무제표를

통한 경영분석을 실시

- 불량한 신용등급을 받은 업체에 대해서는 금융기관에 예탁된 선급금 지불시 보증회사의 사전승인을 받도록 하는 등 업체에 대한 감독 강화

## 2) 美國 보증회사의 건설기업평가

### ○ 민간 보증회사 중심의 기업평가제도

- 채권시장의 발달로 신용평가제도가 정착되었기 때문에 전통적으로 신용평가기관이 경영평가를 정밀하게 수행
- 특히 보증회사(Surety Company)의 경우 보증서 발급에 앞서 대상회사의 시공능력과 신용도, 재정능력 등 회사전반의 경영상태를 철저히 조사하기 때문에 보증서를 발급받은 회사는 사실상 시공능력이 있는 것으로 평가

### ○ 시공능력평가의 신뢰성 확보

- 보증산업이 경쟁적 산업형태를 띠고 있으므로 철저한 기업평가 능력이 없이는 보증회사의 경쟁력을 유지하기 어려움
- 따라서 보증회사로 부터 보증서를 발급받은 업체는 이미 시공자격을 충분히 인정받았기 때문에 지명경쟁이 아닌 일반공개경쟁으로 발주하여도 부실업체가 참여하는 사례를 배제할 수 있음.

## 3. 우리나라의 施工能力 評價制度의 改善方案

- 일본의 경우 건설성이 주관이 되어 경영사항심사결과를 평점화하여 발주처에게 제공하여 관주도의 시공능력 평가가 발달되어 있으며

- 미국의 경우 보증회사에서 보증서발급에 앞서 건설업체에 대한 종합평가를 하므로써 사실상 시공능력평가를 민간기능에 의존하는 경우가 많음.
- 한국의 경우 도급한도액 평가기능의 한계때문에 시장개방을 계기로 이를 대체할 적절한 시공능력지표 개발과 평가체계의 전반적인 개편을 모색할 시점임.

<표 5> 한국/일본/미국의 시공능력 평가방식

국가	(1단계) 사전적 기업평가	(2단계) 발주관서 평가	(3단계) 주요입찰방법	특징
한국	도급한도액 산정: 건설부 (5개 재무비율, 실적 반영)	대형공사만 부분적으로 PQ시행	제한 경쟁	관주도의 평가
일본	객관적 점수 산정: 건설성 (12개 재무지표, 7개 기업지표 반영)	주관적 점수 산정	지명 경쟁	관주도의 철저한 평가
미국	보증회사의 심사: Surety Company (재정상태, 신용, 시공능력 등)	보증서만 확인	일반 경쟁	민간중심의 평가

### 1) 도급한도제도의 개편

- 현행처럼 건설교통부가 단순공식에 의해 획일적으로 평가하는 도급한도액은 평가기능에 있어 순기능보다 역기능이 더 많음
  - 부실업체의 사전적인 적발기능에 한계가 있으며 반대로 실력있는 업체에게 도급을 제한하는 문제점이 증대함.
  - 개방시에 외국업체가 도급한도액 상위순위를 차지하는 경우 도급한도액 자체가 국내업체에게 일방적으로 불리할 가능성도 있음.
- 따라서 현행 도급한도액 보다 정밀하고 객관적인 평가지표를 개발하는 동시에 시공제한보다는 평가지표로 전환하는 방안을 강구함.
  - 단기적으로는 도급한도액 기능을 시공제한보다는 업체의 평가를 위한 참

고지표로 활용

- 장기적으로는 도급한도액을 폐지하는 대신 建設業體評價制度를 도입하는 방안을 검토
- \* 도급한도액의 단점을 보완하도록 보다 정밀한 지표를 개발하여 건교부에서 평점을 부여

<표 6> 도급한도액제도의 역할변화 전망

단계별	내 용
1단계	1단계 PQ대상 발주공사는 도급한도액 적용 배제 (1994.7.1부터 시행)
2단계	민간공사에 대한 도급한도액 적용배제
3단계	발주기관의 자체평가가 정착되면서 도급한도액은 기업평점으로 대체

- 지방화, 자율화시대에 부응하여 발주관서에게 경영평점의 이용여부나 반영의 정도 등을 자율적으로 정할수 있도록 재량권을 부여하는 것이 바람직함.

## 2) 사전자격심사제도의 보완

- 도급한도액 평가기능을 보완하여 사전자격심사제도의 기능이 점차 확대되는 추세에 대비하여 PQ제도의 적용대상이나 운용방식의 합리적인 개선이 필요함.
- 사전자격심사 대상의 확대
  - 현행 100억원이상의 공사를 대상으로 하는 것을 정부조달협정대상이 되는 55억원이상의 공공공사까지 확대하는 방안



- 지하철, 교량등 14개 토목공종에 실시하는 것을 상하수도, 도소매시설, 집회관람시설, 아파트 등 대형 건축물까지 확대하는 방안을 검토

○ PQ 심사체계의 자율권 확대

- 현행 재무부령인 「입찰참가자격 사전심사요령」에서 평가항목, 배점방식 등을 획일적으로 규정하고 있으나 평가항목 및 배점을 발주관서가 자율적으로 결정할 수 있도록 재량권을 확대함.
- 현행의 토목공사 위주의 단일 PQ기준에서 향후 공사의 특성에 맞도록 토목, 건축, 플랜트별로 공종별 심사기준을 제정하여 다양화 함.
- 특히 고도의 기술이 요구되는 대형공사인 경우 PQ적용후 낙찰자 선정은 최적격낙찰제도를 채택하도록 하여 낙찰자 선정에 가격 및 기술력이 종합적으로 반영될 수 있도록 함.

3) 건설기업 정보취급 전문기관의 설립

- 면허개방 및 WTO출범으로 건설업자의 신규진입이 급증하고 있기 때문에 건설업의 면허발급, 실태조사, 발주심사시 기업에 대한 실질적인 심사가 점차 어려워질 것임.
- 2000년쯤 건설업체의 수가 약 5만개까지 확대될 것에 대비하여 건설기업 정보 취급 전문기관을 설립하여 건설업체의 정보를 종합적으로 관리하여 입찰행정, 건설산업관리에 활용토록 함.
- 대한건설협회,전문건설협회, 해외건설협회, 한국건설기술인협회 등에서 산발적으로 관리되고 있는 실적, 기술자보유 등 건설업체 자료를 이 기구에서 통합하여 관리

- 출자는 건설업체 정보를 이용하는 중앙정부, 지자체 및 협회, 공제조합등에서 공동출자하여 독립법인화

<표 7> 건설기업정보 취급기관의 업무

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• 조달기관의 요청에 따라 건설업체 정보를 제공, 확인</li> <li>• 건설업 면허발급에 따른 정보처리 업무 수탁(건교부 위탁)</li> <li>• 건설업 정보관리에 대한 조사연구 실시</li> <li>• 장기적으로 건설기업 경영평가 업무 수탁(건교부나 발주처에서 경영평가 위탁)</li> </ul> |
|--|

4) 건설업 보증, 보험장치 강화

○ 건설금융기관의 신용평가를 강화하여 보증심사 강화

- 각종 보증서 발급시 업체심사를 철저히 하므로써 궁극적으로 보증발급 단계에서 업체의 선별기능이 수행되도록 함.
- 공제조합(건설/전문건설/주택사업 공제조합 등)의 경우 건설업체에 대한 신용평가를 토대로 보증 및 대출이자를 차등화, 연대보증인 제도 폐지 등을 적극적으로 검토할 필요

○ 공사의 장기보증제도 및 완성공사 보증제도의 도입

- 건설업법, 예산회계법, 공동주택관리령 등에서 정하는 법정 하자보증기간과 별도로 건설업자와 발주자(소비자)의 합의와 비용의 공동부담을 전제로 10년이상까지도 공사품질을 보증받을 수 있는 長期保證制度를 도입하는 방안을 장기적으로 검토함.
- 뿐만 아니라 공사진행도중에 부도나 사고로 공사가 중단되는 경우 공기 지연, 분쟁 등으로 소비자가 입는 피해가 크므로 공사의 완성자체를 보증해주는 공사완성보증제도(Surety Bond)의 도입을 적극 검토함.

○ 공사보험 가입대상공사를 확대하는 방안을 검토

- 현재 턴키(TurnKey)공사에만 한정되어 있는 공사보험의 의무가입대상을 100억원이상의 대형 공공공사까지 확대하는 방안을 강구함.
- 이 경우 기업들이 만약의 공사사고에 대비할 수 있는 한편 간접적으로 보험사및 건설업체들이 안전관리 노력을 강화하는 효과가 기대됨.

5. 개별발주기관의 직접발주체계로 단계적으로 전환

○ 현재 중앙조달 규모를 단계적으로 축소

- 중앙조달방식에서 발주관서의 직접 발주체계로 단계적으로 전환하여 발주 및 공사관리가 사업시행과 일관되게 이루어지도록 하고
- 동시에 발주처의 공사특성을 충분히 감안한 자율적인 업자선정제도가 정착되도록 함.

### Ⅲ. 工事業體選定 制度의 改善

1. 현행 낙찰제도의 문제점

- 현재 100억원이상의 건설공사는 최저가격낙찰제를, 그 이하의 공사는 85%제한적 최저가제도를 운용하고 있음.
- 최저가격낙찰제도가 경쟁원리에 부합하고 입찰부조리를 방지하는데는 효과적이나 최근 덤핑현상이 심화됨.

<표 8> 현행 정부공사낙찰제도

100억원이상 공사	100억원이하
최저가낙찰제도	제한적 최저가낙찰제도
가장 최저가격을 제시하는 업체가 낙찰	예가대비 85%이상 투찰증에서 가장 낮은 업체가 낙찰

- 과학적인 견적에 의한 합리적 가격보다 수주를 위한 소위 政策價格으로 무모한 저가수주를 감행하고 있음
- 덤핑의 근본적인 원인은 저가수주후에 부당하도급이나 날림시공으로 채산성을 확보할 수 있거나 연고권주장을 통하여 장기적으로 수익확보가 가능하기 때문임.
- 따라서 덤핑의 근본적인 해결책은 낙찰제도 자체보다 낙찰이후 공사비를 줄일수 있는 하도급, 공사감리 구조를 척결하고 담합을 막는 것이 필요함.
- 그러나 정부의 제도개선 노력에도 불구하고 덤핑을 차단할 정도의 가시적인 효과가 나타나지 않고 있어 개선이 필요함.
- 건설업체의 기술 및 시공능력 개발에 대한 직접적인 동기를 부여하고 덤핑을 막기 위하여
- 가격 및 경영, 기술력등을 종합평가하는 이른바 종합낙찰제를 부분적으로 도입하는 방안이 필요함.

## 2. 최적격 낙찰제도 도입

### 1) 적용대상

- 최적격낙찰제를 적용하기 위해서는 낙찰가격이외에 기업자료의 정확한 심

사가 필요하므로 이를 전 건설공사에 적용하기는 어려울 것으로 보임.

- 소규모 영세업체의 경우 기업 재무지표가 분식되거나 기술자 자료의 신뢰성이 없어 공정한 심사가 현실적으로 곤란.
- 또한 시공 및 공사관리 계획등을 체계적으로 제출하고 평가받기가 어려움
- 따라서 부실시공시 인명피해가 큰 100억원이상 교량, 터널, 지하철, 댐등 공사에 우선 적용후 이를 단계적으로 확대하는 방안을 검토

## 2) 최적격업체 심사절차

- 최적격낙찰제의 시행방식은 크게 최적격업체를 선정하는 방안(제 1안)과 최저가낙찰제와 병행하는 방안(제 2안)등을 검토할 수 있음.
- (제1안) 입찰율과 상관없이 저가입찰자순으로 3-5개사를 대상으로 하는 방안
- \* 입찰참가 업체가 15개사 미만일때 3개사, 15개사 이상일때 5개사를 선정
- (제2안) 최저가낙찰제도를 원칙으로 하되 최저가격이 예정가격대비 85% 이하로 결정되면 85%이하 업체를 대상으로 최적격업체를 선정하는 방안

## 3) 평가항목 및 심사방식

- 시공과 직접 관련성이 많은 「종합적인 공사이행능력」, 「당해공사 수행능력」, 「투찰가격」 등으로 하되, PQ심사항목과 같은 심사항목은 가급적 배제하도록 함.
- 「종합적인 공사수행능력」은 PQ 심사시 점수를 일정을 반영
- 「당해공사 수행능력」은 참여기술자, 투입장비, 하도급관리계획, 공정 및

품질 관리능력, 과거공사평가, 공사 여유도등 당해공사 시공과 관련한 직접적인 사항을 반영

- 「투찰가격」은 입찰금액이 낮을수록 배점을 높게 하되 객관성이 크므로 배점 비율은 40% 정도가 되게 하되 단계적으로 비중을 경감.

<표 9> 최적격 업체 평가기준(안)

평가항목	평가요인	평가내용	배점
종합적인 공사 수행능력	입찰자격부여시 PQ 점수고려	PQ점수 × 0.3	30
당해공사 수행능력	1. 참여기술자 및 투입장비	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 해당공사와 동종의 공사에 참여한 실적이 있는 기술자 참여수</li> <li>· 장비용량 및 내구연수</li> </ul>	10
	2. 현장관리체계	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 현장관리능력</li> <li>· 공정관리계획</li> <li>· 하도급관리계획</li> </ul>	5
	3. 품질관리계획 및 과거공사 평가	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 품질관리계획</li> <li>· 직전 2년의 시공평가 점수 평균</li> <li>· 해당공사와 동종공사에 대한 5년간 하자발생건수</li> </ul>	10
	4. 공사여유도	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 과거 3년간 매출액/기술인력</li> <li>· 자금운용계획</li> </ul>	5
투찰가격		100 - 투찰율 (최고 40을 넘지 못함)	40

- 낙찰자 선정은 심사결과 종합점수가 가장 높은자를 낙찰자로 결정토록 함.
- 심사위원회 운영 등 평가의 공정성을 확보하기 위한 조치
  - 낙찰자결정심사를 위해서 審査委員會를 구성하며 외부전문가를 활용토록 함.

- 낙찰업체 심사시 업체에서 제출한 공사이행계획대로 공사를 이행하는지를 착공후 감리원과 발주처는 수시로 확인, 점검하여 미이행업체에 대한 제재장치 마련
- 탈락업체에게 심사결과 및 탈락사유를 설명해주는 이른바 사후설명(Debriefing)제도를 실시하여 투명성 보장.

#### 4) 운용법제

- 평가의 기본적인 절차나 원칙은 대통령령(가령, 정부를 당사자로 하는 계약에 관한 법률)에 정하고 대체적인 평가요령이나 기준은 재경원령으로 제정하여 운용
- 항목별 점수를 부여하는 구체적인 방법이나 신인도항목(가령, 재해율 등)의 추가여부는 개별 발주처에 상당부분 재량권을 부여토록 함.

#### 5) 정부조달협정과 관련된 사항

- 최적격낙찰제도를 투명하게 시행한다면 정부조달협정에도 위배되지 않을 것으로 판단
- 정부조달협정에서 낙찰자 선정규정으로 기본적으로 최저가격 업체나 가장 유리한 조건(most advantageous offer)을 제시한 업체를 선정하도록 하고 있음(정부조달협정 13조 4항).
- 외국 업체에게 불리하게 최적격심사제도를 운용하지 않도록 하여야 함.

## IV. 下都給關聯 制度 改善

### 1. 現況 및 問題點

#### 1) 건설하도급의 중요성

- 건설하도급은 건설공사 수주와 전반적인 시공관리를 담당하는 일반 건설업자의 전문분야의 시공능력을 가진 여러개의 하도급 전문건설업자간에 이루어지고 있으며,
  - 분업과 협업의 원리에 따라 원가절감과 생산성 제고를 위하여 필요하며, 건설공사의 대형화, 복잡화에 따라 그 중요성이 증대되고 있음.
  - '93년 현재 공사원가에서 차지하는 외주비의 비중이 약 42.7%로 이는 '84년의 25.3%에 비해 크게 늘고 있는 추세이며 2000년경에는 약 60%대에 이를 것으로 전망

<표 10> 외주비의 증가추이

년 도	'84년	'88년	'93년
외주비 비중(%)	25.27%	33.57%	42.66%

#### 2) 외국의 하도급 현황

- 선진국의 경우 전문건설업체는 규모면이나 기술력면에서 일반건설업체와 대등하게 거래하고 있음.
  - 미국이나 일본 등 선진국에서는 전문분야의 기술과 시공능력을 갖고 현장 시공을 담당하며 일반건설업체와 전문건설업자간에 대등한 협력관계를 갖고 공사의 견적, 입찰, 시공과정에서 상호 협력해 나가는 것이 일반적임.



- 하도급시장의 규모도 매우 확대되어 있어 일본의 경우 외주비율이 약 64%대에 육박하는 등 전문건설업의 역할이 발달되어 있음.

### 3) 우리의 하도급거래 현실

- 전문건설업체가 규모의 영세성과 전문성, 기술능력 부족으로 공사의 수주, 시공과정에서는 물론 기술 및 자금면에서도 일반건설업체에 일방적으로 의존하는 수직적인 하도급관계를 이루는 것이 특징임.
- 이에 따라 불법하도급, 불공정하도급거래를 제한하는 여러가지의 제도적 장치에도 불구하고 하도급계약금액의 부당감액, 대금의 지급지연 등 불공정거래사태가 근절되지 않고 있음.
- 저가하도급을 방지하기 위하여 하도급대금 저가심사제를 두고 있으나, 하도급자도 저가심사 회피를 위한 2중계약서 작성에 협조
- 하도급대금의 지급지연을 방지하기 위하여 발주자가 하도급대금을 직접 지급할 수 있는 제도를 두고 있으나 이용이 매우 저조
- 건설업법에서는 다단계하도급을 방지하기 위해 일괄하도급과 전문건설업자의 재하도급을 금지하고 있으나, 대형공사의 경우 원도급자나 하도급자가 중간마진만을 챙기는 다단계하도급 발생

## 2. 改善 方案

- 하도급관계가 수직적인 의존관계에서 벗어나 수평적인 협력관계로 발전되도록 제도적 여건을 마련

## IV. 下都給關聯 制度 改善

### 1. 現況 및 問題點

#### 1) 건설하도급의 중요성

- 건설하도급은 건설공사 수주와 전반적인 시공관리를 담당하는 일반 건설업자의 전문분야의 시공능력을 가진 여러개의 하도급 전문건설업자간에 이루어지고 있으며,
  - 분업과 협업의 원리에 따라 원가절감과 생산성 제고를 위하여 필요하며 건설공사의 대형화, 복잡화에 따라 그 중요성이 증대되고 있음.
  - '93년 현재 공사원가에서 차지하는 외주비의 비중이 약 42.7%로 이는 '84년의 25.3%에 비해 크게 늘고 있는 추세이며 2000년경에는 약 60%대에 이를 것으로 전망

<표 10> 외주비의 증가추이

년 도	'84년	'88년	'93년
외주비 비중(%)	25.27%	33.57%	42.66%

#### 2) 외국의 하도급 현황

- 선진국의 경우 전문건설업체는 규모면이나 기술력면에서 일반건설업체와 대등하게 거래하고 있음.
  - 미국이나 일본 등 선진국에서는 전문분야의 기술과 시공능력을 갖고 현장 시공을 담당하며 일반건설업체와 전문건설업자간에 대등한 협력관계를 갖고 공사의 견적, 입찰, 시공과정에서 상호 협력해 나가는 것이 일반적임.

- 하도급시장의 규모도 매우 확대되어 있어 일본의 경우 외주비율이 약 64%대에 육박하는 등 전문건설업의 역할이 발달되어 있음.

### 3) 우리의 하도급거래 현실

- 전문건설업체가 규모의 영세성과 전문성, 기술능력 부족으로 공사의 수주, 시공과정에서는 물론 기술 및 자금면에서도 일반건설업체에 일방적으로 의존하는 수직적인 하도급관계를 이루는 것이 특징임.
- 이에 따라 불법하도급, 불공정하도급거래를 제한하는 여러가지의 제도적 장치에도 불구하고 하도급계약금액의 부당감액, 대금의 지급지연 등 불공정거래사태가 근절되지 않고 있음.
- 저가하도급을 방지하기 위하여 하도급대금 저가심사제를 두고 있으나, 하도급자도 저가심사 회피를 위한 2중계약서 작성에 협조
- 하도급대금의 지급지연을 방지하기 위하여 발주자가 하도급대금을 직접 지급할 수 있는 제도를 두고 있으나 이용이 매우 저조
- 건설업법에서는 다단계하도급을 방지하기 위해 일괄하도급과 전문건설업자의 재하도급을 금지하고 있으나, 대형공사의 경우 원도급자나 하도급자가 중간마진만을 챙기는 다단계하도급 발생

## 2. 改善 方案

- 하도급관계가 수직적인 의존관계에서 벗어나 수평적인 협력관계로 발전되도록 제도적 여건을 마련

- 입찰시에는 하도급받을 업체, 하도급할 공종 및 하도급금액을 기재하는 부대입찰제를 확대 시행 (100억원이상공사, 14개공종 → 55억원이상, 18개공종)
  - 하도급계열화 권고 대상업체를 지속적으로 확대하여 계열화시행을 촉진
  - 입찰참가자격사전심사(PQ) 단계에서 하도급계열화실적을 평가·반영하는 것을 확대
  - 현재 도입추진중인 최적격낙찰제도에서도 주요공종에 대하여는 하도급시공을 담당할 전문건설업체의 시공능력도 함께 심사하는 방안 검토
  - 일반건설업체와 전문건설업체간의 자율적인 협력기구로 양협회가 주관이 된 가칭 原下都給協力委員會 구성방안을 강구
  - 원·하도급자간에 기술개발, 공사수주활동에서 상호 긴밀히 협조하도록 모기업과 협력업체간의 정보, 기술교류가 활성화 되도록 함.
- 공정한 원·하도급 거래관계가 형성되도록 현행제도 보완
- 부당저가하도급의 제한
    - 저가하도급을 은폐할 목적등으로 하도급계약을 2중으로 작성한 자에게 형사처벌제도 도입 검토
  - 하도급대금 지급지연을 방지
    - 현재 공공부문 공사에만 시행되고 있는 하도급대금 직불제를 민간공사에도 확산되도록 유도
    - 하도급대금지급보증제를 적극적으로 권고하여 일반건설업체의 채무불이행이나 도산때문에 하도급업체가 받는 불이익을 구제할 수 있도록 함.

○ 하도급에 대한 실태조사 강화

- 일괄하도급·재하도급·불공정하도급에 대해서는 엄격히 처벌

○ 획일화되어 있는 재하도급제한을 완화

- 턴키로 수주한 대형공사인 경우에는 일반건설업자가 공사의 설계·종합적인 공정관리등에 전담할 수 있도록 시공부분의 전부를 2이상의 일반건설업자에게도 하도급할 수 있도록 허용 검토
- 전문건설업자로부터 사실상 하도급을 받은 독립심장에 대하여도 부실공사 방지와 기능공의 권익보호 차원에서 관리가 필요하므로 제도적으로 인정하는 방안을 신중히 검토
- 그밖에 현행 재하도급금지 규정등이 공사현장의 현실과 맞지 않는 경우 재하도급의 선별적인 허용이 가능하도록 하여 법과 현실이 일치하도록 하도급규정을 완화하는 방안도 동시에 검토

○ 타계열 업종 겸업금지를 폐지하여 전문업체의 시장대응능력 강화

- 시장여건에 따라 탄력적으로 전문분야를 조정해 나갈 수 있도록 현행 타계열에 속하는 전문업 진출금지규정을 폐지하도록 함.  
(건축, 토목, 설비 등 동일계열내에서 2개업종까지 면허취득 가능  
→ 계열 및 업종수의 제한없이 겸업할 수 있도록 허용)

# 사 전 심 사 기 준

심사 분야	심사 항목		배점한도	비고
	항목	별		
1. 시공경험	배점한도 30	가. 최근 10년간 당해공사와 동일한 종류의 공사실적	22	"가"와 "나"는 택일 적용 * 시공중인 동종공사의 실적은 당해공사의 예 정공정표상 50%이상에 해당하는 부분에 대 하여 기성검사를 필한 후 발주관서장으로부 터 기성실적증명서를 발급받은 것에 한함
		나. 최근 10년간 당해공사와 유사한 공사실적(시공중인 동종공사실적 포함)	12	
		다. 최근 5년간 토목공사 또는 프랜트공사의 실적 합계	8	
2. 기술능력	40	가. 당해공사의 시공에 필요한 기술자 보유상황	20	* "나"·"다"항의 설비·장비·특수공법 및 기술은 건설업법 제40조 제2항 규정에 의거 계열화 된 하수급인이 보유하고 있는 것을 포함
		나. 당해공사의 시공에 필요한 설비 및 장비 보유(임차포함)상황	10	
		다. 당해공사의 시공에 필요한 특수공법 및 기술 보유상황	5	
		라. 기타 당해공사시공에 특히 필요한 사항	5	
3. 경영상태	30	가. 직전년도 부채비율	7	* 건설업체의 평균비율을 기준으로 등급을 정 하여 평가
		나. 직전년도 유동비율	7	
		다. 직전년도 매출액 순이익율	5	
		라. 직전년도 총자본회전율	5	
4. 신인도	±10	마. 최근 3년간의 매출액에 대한 기술개발 투자비율	6	* 가장과 감점항목이 있을 때에는 이를 상계하 여 평가
		가. 시공업체로서의 성실성	+4	
		1) 우수시공업체로 지정된 자		
		2) 최근 3년동안 건설업법에서 정한 과태료처분이상의 처벌을 받은 자	-4	
나. 하도급관련사항	+3			
1) 최근 1년동안 계열화된 하수급인에 대한 하도급 실적이 우수한 자 또 는 하도급관리 우수업체				
2) 최근 1년동안 하도급계열화 미흡 또는 불공정하도급거래로 처벌 또는 시정명령을 받은 자	-3			
다. 건설재해 및 제재처분사항	±3			
1) 직전년도의 노동부장관이 고시한 건설재해율이 건설업체의 평균재해 율을 초과하거나 미달하게 된 자				
2) 최근 1년동안 환경관련법령에 의한 과태료 이상의 처벌을 받은 자				
3) 최근 3년동안 부정당업자 제재를 받은 사실이 있는 자	-3			
라. 임찰결서 관련사항	-4			
1) 임찰결서 관련사항				
1) 최근 1년동안 당해기관이 실시한 공사인찰에서 예정가격의 60/100미 만으로 2회이상 낙찰된 사실이 있는 자				
2) 최근 1년동안 당해 기관이 실시한 공사 인찰·계약이행과정에서 임찰 및 계약결서를 현저히 위반한 사실이 있는 자	-2			
마. 기타 건설부장관이 정한 「건설업체의 부실법정 기준」에 해당하는 자	-3			
바. ISO국제품질 인증을 받은 자		+1		