

건설원가관리사 도입 및 활성화를 위한 제언



김학광 대한건설협회 차장

1. 서론

건설관련 프로젝트의 경우 대부분 그 수행기간이 장기간에 걸쳐 진행되므로 많은 대외적 변수가 작용하게 되고, 또 각 공종이 복잡하게 연관돼 있어 초기에 예상했던 비용보다 크게 증가하는 경우가 많다. 예컨대 내년 완공을 목표로 공사가 진행중인 국내 최고층 빌딩인 제2롯데월드 타워의 경우 설계변경, 안전사고 발생, 교통대책 마련 등 여러 요인으로 인해 공사비가 당초 예상보다 크게 증가한 것이 대표적인 사례라 할 것이다. 이에 최근 수익성과 직결되는 원가관리의 중요성이 부각되면서 각 건설업체는 원가관리를 매우 중요한 관리요소로 인식을 하기 시작했다. 이에 본고에서는 건설원가에 관한 해외사례 및 국내현황, 그리고 원가관리사 도입 및 활성화를 위한 제안을 하고자 한다.

2. 해외 사례

영국의 경우 일찍이 원가관리 분야에 눈을 떠, 건설 프로젝트 소요비용을 최소화하면서 공사효율성을 높일 수 있도록 수량산출, 단가견적 및 공사비용의 적정성 검토 등 건설예산 및 계약을 관리하는 QS(Quantity Surveyor, 원가관리사)가 오래전부터 전문 직업으로 자리 잡았으며, 최근에는 예산기획, 비용분석·예측 등 사업비 관리자, 사업비 컨설턴트로 그 영역을 확장하고 있으며, 해외 각국 건설현장에서 활발히 활동하고 있다. 현재 호주, 말레이시아 등 과거 영국연방 계열 국가에서는 QS가 비교적 활성화 되어 있는 상황이다.

이 밖에 미국을 비롯한 미주지역은 CE(Cost Engineer), 독

일, 덴마크 등 유럽지역 국가에서는 PM(Project Manager) 위주로 건설프로젝트의 원가관리 및 수행을 담당하고 있고, 아시아의 경우 일본의 건축코스트관리사가 비교적 활발히 활동하고 있다.

또한 건설원가 분야가 국제 건설업계의 주요 관심사가 됨에 따라 미국, 영국 등 선진국을 중심으로 원가관리 전문가 국제기구인 국제원가관리단체연합회(ICCEC, International Cost Engineering Council)가 구성, 운영되고 있으며, 현재 40여개 회원국에서 약 12만명이 가입돼 있으며 원가관리 포럼, 세미나 개최 등 각종 협력사업을 진행하고 있다.

3. 국내현황 및 건설원가관리사의 활성화 필요성

원가관리사는 건설 프로젝트 소요비용을 최소화하기 위한 체계적인 절차를 수립하고, 특히 설계서로부터 수량을 산출하고 단가견적을 조사하는 등 분석을 통해 공사비용의 적절성을 검토한다. 따라서 공사 설계서 이해는 물론 시공기술, 공사기간 산정, LCC, VE 및 프로젝트 매니지먼트 등 건설공사 전반에 대한 이해가 필수적이며 풍부한 실무경험과 전문성을 필요로 한다.

이런 전문성에도 불구하고 해외 선진국과 달리 국내에서는 원가관리에 관한 인식부족으로 명칭조차 없었던 게 사실이다. 그러다 지난 2012년부터 대한건설협회에서 건설원가관리사 민간자격(매년 7월 실시)을 운영하게 되면서 조금씩 원가관리사에 대한 관심이 생겨나고 있으나 아직은 걸음마 단계라 할 수 있다.

비록 건설원기관리사가 활성화되기 위해서는 넘어야 할 산이 많은 게 사실이지만 제도적 지원이 있다면 충분히 성장가능성이 있다고 생각한다. 우선적으로 건설원기관리사의 업무활동 범위를 명확히 규정하고, 특히 공공기관의 경우 공사발주 시 공사비 적정성 여부를 건설원기관리사가 검토·확인토록 하는 제도 마련을 검토해 볼 만하다. 지금도 종종 문제가 되고 있는 공사비 산정에 대한 분쟁을 전문가의 검토를 거치도록 한다면 사전에 분쟁을 예방할 수 있을 뿐만 아니라 적정공사비 확보로 공사의 시공 품질도 확보할 수 있어 궁극적으로 예산절감 효과가 있기 때문이다. 또한 건설원기관리사의 양성을 위한 교육프로그램을 확충하여 인지도 확대에도 노력을 기울여야 할 것이다.

최근 공공공사를 중심으로 공사비 산정의 적절성이 지속적으로 문제가 되어 이에 관한 분쟁이 급증하고 있는 가운데, 건설공사 원가의 타당성 분석, 공사 관리능력 및 건설업체의 리스크 관리의 필요성이 커지고 있으며, 정부에서도 물량내역서를 건설업체가 직접 산출하여 입찰토록 하는 등 내역분석 위주의 글로벌 스탠다드로 입찰제도를 개선해 나갈 계획이므로 건설원기관리사 활성화를 위한 환경은 조금씩 조성되고 있다.

더욱이 해외건설시장이 매년 커지고 있는 상황에서 우리나라 건설업체가 경쟁력을 키우고 리스크를 줄이기 위해서는 무엇보다 견적·적산능력 등을 비롯한 원기관리 분야에 집중할 필요가 있다는 지적이 제기되고 있어 향후 원기관리사의 업무영역이나 그 중요성이 커질 것으로 예상된다.

최근 국내외 건설환경이 급변함에 따라 우리협회에서도 향후 건설원기관리를 통한 업체의 리스크 최소화를 위해 건설원기관리사 양성 및 활성화에 다양한 노력을 기울일 예정이다. 하루 빨리 건설원기관리사가 국내외 건설현장에서 해외 전문가들과 어깨를 나란히 할 수 있기를 기대해 본다.