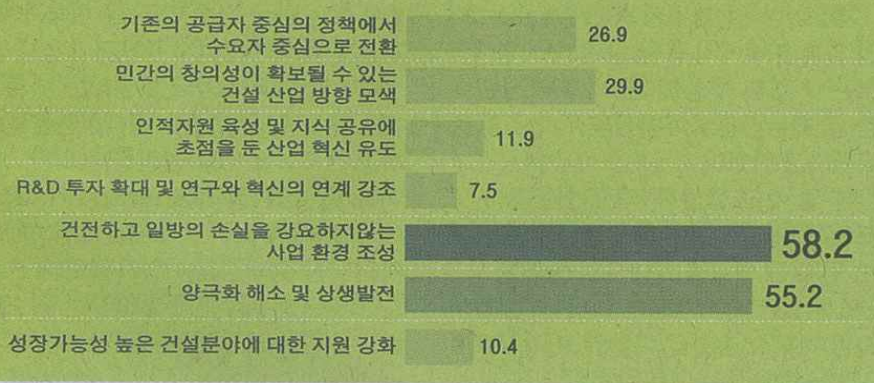


정부가 건설산업 장기 비전 수립을 위해 역점을 두어야 할 사항 (순위종합) 단위: %, 복수 응답



건설사 CEO가 보는 건설정책

입·낙찰, 적정공사비 관련은 '미흡' 대형사일수록 부동산엔 '긍정적'

입·낙찰, 적정 공사비, 건설산업 구조조정 관련 정부 정책에 대한 건설사 CEO들의 평가가 대체로 부정적인 것으로 나타났다. 다만 부동산 정책에 대해서는 '우수하다'는 평가가 '미흡하다'는 응답보다 많았다. 한국건설산업연구원(원장 김홍수)이 최근 국내 건설사 CEO들을 대상으로 실시한 설문조사 결과 입·낙찰 정책에 대해 '미흡하다'는 평가가 32.8%인 반면 '우수하다'는 응답은 10.4%에 그쳤다. 건설사는 이에 대해 종합심사낙찰제와 지역의무공동도급 등 정부 정책에 대해 업계가 실효성을 느끼지 못하고 있다고 해석했다. 적정 공사비 관련 정책에 대해서도 '미흡하다'는 의견이 32.8%를 차지했다. '우수하다'는 응답은 9.0%에 그쳤다. 이는 기존 실적공사비가 실제 공사비를 제대로 반영하지 못했기 때문이지만, 표준 시장단가 도입으로 업계의 애로사항이 어느 정도 해소될 것으로 건설사는 기대했다. 건설산업 구조조정 정책에 대해서도 29.9%가 '미흡하다'고 답변했고 '우수하다'는 응답은 6.0%에 그쳤다. 특히 시공능력 1~200위 구간에서는 20%대였던 '미흡하다'는 평가가 201~300위 CEO에서는 41.7%로 뛰어올랐다. 중소 규모 업체일수록 구조조정이 이뤄지지 않고 있다고 평가한 것이다. 현 정부의 주택·부동산 정책에 대해서는 22.4%가 '우수하다'고 답해 '미흡하다'는 의견(16.4%)보다 다소 높았다. 특히 시공능력 순위 1~100위 건설업체

에서는 '우수하다'는 의견이 45.5%였다. 101~200위 업체는 '미흡하다'가 23.5%로 '우수'보다 더 많았다. 상위 업체일수록 정부의 부동산 정책 만족도가 높다. 정부가 건설산업 장기 비전 수립에 가장 역점을 두어야 할 사항에 대해서는 58.2%(복수 응답)가 '건전하고 일방의 손실을 강요하지 않는 사업 환경 조성'이라고 답했다. '양극화 해소 및 상생 발전'(55.2%), '민간의 창의성이 확보될 수 있는 건설산업 방향 모색'(29.9%), '기존의 공급자 중심의 정책에서 수요자 중심으로 전환'(26.9%)이 뒤를 이었다. 이번 조사는 지난 2월부터 4월까지 시공능력 평가 1~500위 건설사 CEO를 대상으로 이뤄졌다. 500개 건설사 CEO 가운데 조사에 응답한 CEO는 67명으로 회수율은 13.4%였다. 김정석기자 jskim@

석가탄신일 신문 쉽니다

입낙찰제도 기획·집행 따로따로?

‘기재-국토부’ 이원화 방식 개선 필요

건설산업에 공정경쟁 문화를 확산시키는 데 입낙찰 제도만큼 과급력 있는 장치도 없다. 하지만 입낙찰 제도의 생산과정을 보면 머리(기획)와 손·발(집행)이 따로따로다.

현재 입낙찰 제도의 핫이슈인 종합심사 낙찰제를 보자. 내년 전면 확대를 목표로 2년째 시범사업 중인 종합심사제의 세부 정책은 기획재정부가 총괄하고 있다. 기재부가 재정이 투입되는 국가계약법을 맡고 있기 때문이다.

실제 한국토지주택공사(LH)는 최근 종합심사제 시범사업을 위해 ‘특별 운영기준 개정안’을 마련해 기재부의 승인을 받았다. 종합심사제의 수주 독점 방식을 위한 장치 마련을 검토했다가 각종 부작용을 양산할 것이란 지적에 사실상 백지화한 시공여유율도 기재부의 작품이다.

반면 이 과정에서 건설산업 정책을 총괄하는 국토교통부의 존재감은 미미하다. 기재부가 종합심사제 개선을 위한 전문가 간담회와 태스크포스(TF) 회의를 잇따라 열었지만

참석자들은 국토부의 적극적인 의견개진이 부족하다고 지적한다. 한 참가자는 “건설산업의 특성과 전문적인 내용에 대해 좀처럼 국토부가 제 목소리를 내지 못하면서 전형적인 탁상행정이 반복되는 것 같다”고 전했다.

이달까지 11개 공사를 발주하겠다는 종합심사제 3차 시범사업은 시공여유율 논란 등으로 21일야 LH가 첫 발주를 했다. 시범사업이 원활히 추진돼야 내년 본사업의 시행착오를 줄일 수 있다는 점에서 우려의 목소리가 나오고 있다.

종합심사제 시범사업에 참여하는 LH, 도로공사, 수자원공사 등 공기업들 대부분이 국토부 산하기관이다. 입낙찰 제도의 설계는 기재부가 하고, 실제 집행은 국토부(산하 공기업)가 하는 모양새다.

건설업계 관계자는 “입낙찰 제도 설계가 건설산업 공정경쟁의 핵심인 만큼 기재부와 국토부로 이원화된 계약제도 생산 방식을 일원화하거나 좀 더 유기적으로 바뀌어야 한다”고 주장했다. 김태형기자

건설 전문가 상담코너

Q A사는 수급자이고 B사는 도급사로서 A사는 B사에 대하여 공사 관련 어음채권 및 미수금채권을 보유하고 있었는데, B사가 회생을 신청하였고 파산법원에 의하여 포괄적 금지명령 및 보전처분이 내려진 뒤 회생개시결정이 내려졌습니다. 현재 A사는 공사 진행 중에 있으며 A사의 공사 진행률은 70% 정도입니다. 이 경우에 A사는 B사에 대하여 보유한 채권을 회수할 수 있는 방법이 있는지 여부와 미완성공사 부분의 회생절차에서의 처리방안은 무엇인지가 문제됩니다.

A 채무자 회생 및 파산에 관한 법률(이하 ‘채무자 회생법’)이라고 합니다)상 회생신청이 있고 보전처분(동법 제43조 제1항) 및 포괄적 금지명령(동법 제44조 제1항)이 내려지는 경우에 채무자의 업무 및 재산에 관한 행위가 제한되고, 모든 회생채권자 및 회생담보권자의 강제집행 등이 금지됩니다. 채권자의 채권은 회생채권 또는 회생담보권으로 회생절차에 따라 채권신고 및 채권 시부인, 시부인 결과에 대한 채권 조사확정재판을 거쳐 회생계획안이 승인되는 경우에 그 변제계획에 따라 변제되거나 회생계획안이 승인되지 않는 경우에 파산절차에 따라 변제받을 수 있습니다.

어음채권이나 미수금채권이 유치권, 저당권, 양도담보권으로 담보된 것이라면 회생담보권으로 취급되어 담보설정자산의 평가액까지 채권액을 인정받을 수 있으나 그렇지 아니한 경우에는 회생채권으로 취급되어 일반채권과 함께 변제계획에 따릅니다. 본 사안의 A사가 보유한 어음채권과 미수금채권은 유치권 등으로 담보되는 채권이

아닌 이상 회생채권으로서 회생계획 승인 여부에 따라 회생계획에 따른 변제 또는 파산절차에 따른 청산을 통해 변제받게 됩니다.

회생절차 개시 후의 원인에 기하여 생긴 청구권은 공익채권(동법 제179조)으로서 회생절차에 의하지 아니하고 우선적으로 변제받을 수 있는 바, 쌍방 미이행 쌍무계약의 경우에는 원칙적으로 관리인에게 계약의 해제, 해지를 하거나 이행을 선택할 수 있는 권한을 부여하고 있습니다(동법 제119조 제1항). 계약이 해제·해지되는 경우에 채권자는 손해배상에 관하여 회생채권자로서 그 권리를 행사할 수 있으며(동법 제121조 제1항), 채무자가 받은 반대급부가 채무자의 재산 중에 존재하는 경우는 그 반환을 청구할 수 있고, 현존하지 아니하는 경우에는 상대방은 공익채권자로서 그 권리를 행사할 수 있습니다. 관리인이 계약의 이행을 선택하는 경우에 남은 의무의 이행으로 인하여 발생하는 채권은 공익채권이 됩니다(동법 제179조 제1항 제7호). 이때 채권자가 관리인으로부터 이행 여부의 확인을 받고자 한다면 그 이행 여부의 최고를 할 수 있으며 관리인이 최고를 받은 후 30일 이내에 확인을 하지 아니하는 때에는 위 해지권 또는 해지권을 포기한 것으로 보게 됩니다(동법 제119조 제2항). A사의 경우에 우선적으로 관리인에게 계약 이행 여부에 관하여 최고를 한 후 이에 대한 관리인의 답변에 따라 미완성공사에 관한 채권의 회수 방향을 결정하여야 할 것으로 보입니다.

이성환 법무법인 안세 변호사
건설 법률상담 자문위원





한국건설, 제도약 방향타 잡아라

프로야구경기 비디오 판독 도입으로 '페어 플레이' 뿌리내린 것처럼...

일관된 정책 추진... '신뢰'할 수 있는 경쟁체제 만들어야

글 쓰는 순서

- 1부- 포류하는 건설산업
- 2부- 현실을 직시하자
- 3부- 건설시장 개혁, 미룰 수 없다
- 4부- 혁신만이 살길이다
- 5부- 건설문화, 유연성 지수 높여라
- ① 신뢰 문화 구축으로 해법 찾자(상·하)
- ② 정부바라기는 이제 그만(상·하)
- ③ 공정경쟁이 지속기는 발전의 토대(상)

'리플레이가 야구를 긍정적으로 변화시켰다.' 미국프로야구 공식 홈페이지인 MLB닷컴의 지난해 시즌 결산 기사의 제목이다. 리플레이는 야구 경기에서 심판의 오심을 줄이기 위해 MLB가 도입한 비디오 판독을 말한다. MLB닷컴에 따르면 지난해 정규 시즌에서 1275건(한 경기 당 0.52번)의 비디오 판독 사례가 나왔고 이 중 47.3%인 603건이 오심으로 확인돼 판정이 번복됐다.

한국프로야구(KBO)도 비디오 판독을 '심판합의판정'이라는 이름으로 지난해 하반기부터 도입했다. 지난해 후반기 217경기에서 나온 심판합의판정은 115개(한 경기 당 0.53번)였다. 이 중 판정 번복률은 40.9%. 올해는 지난달 말까지 한 경기당 0.47번꼴로 심판합의판정이 나왔고 이 중 37.8%가 판정이 번복됐다.

프로야구 심판은 구상·1루심·2루심·3루심 등 모두 4명이다. 순위 결정전인 포스트 시즌에선 좌우선상 심판 2명이 더해져 6심제로 운영된다. 만약에 대비해 심판 1명은 상시 대기 중이다. 여기에 오심 논란이 일자 비디오 판독까지 더한 것이다. '페어 플레이'를 위한 이중삼중의 안전장치다.

건설산업의 제도약을 위해서도 공정경쟁을 유도하는 정부와 발주자의 역할이 매우 중요하다. 과연 건설분야에는 비디오 판

독과 같은 믿을 만한 안전장치가 있는가. 건설산업의 발주자이자, 산업 진흥자로서의 정부는 건설업체들을 적정 숫자로 관리하고 업역별로 시장을 안정적으로 배분하는 역할을 해야 한다. 면허에 기반한 업역제도, 우수업체를 육성하기 위한 입찰제는 대표적인 공정경쟁을 위한 장치들이다. 하지만 둘 다 위태위태하다.

업역 해체? 강화? 모호한 국토부 정책 우선 업역제도는 전방위적으로 공격받고 있다. 업역의 칸막이를 걷어내 건설산업의 경쟁력을 키우자는 논리가 대표적이다. 문제는 방법론이다. 소규모 복합공사 확대 논란에서 보듯 주무부처인 국토교통부의 실제 정책은 의도와 달리 '업역 해체가 아니라 업역 강화'로 흘러가고 있다. 왜 그럴까.

현재 종합건설업과 전문건설업의 역할을 구분 짓는 개념은 '종합적인 계획, 관리 및 조정'이다. 국토부는 이 잣대에 따라 계획·관리·조정이 필요한 공사는 규모와 무관하게 종합건설업이 맡고 나머지 단순공사는 전문건설업에 맡기면 된다고 생각한다. 대신 전면 확대가 어려우니 현재 3억원 미만의 소규모 복합공사의 적용 범위를 10억원 미만으로 확대하겠다는 것이다. 그리고 그 판단을 발주자의 선택에 맡긴다는 구상이다. 그렇듯해 보이지만 이는 국토부의 정책 기조인 '업역 해체, 업역 유연화'와 모순된다. 소규모 복합공사 확대는 역설적으로 종합건설업과 전문건설업의 업역이 더욱 분명해져야 성공할 수 있는 정책이기 때문이다. 경계가 모호하면 혼란만 부추길 뿐이다. 어떤 공사가 계획·관리·조정이 필요한지를 공정하게 나눌 수 없다면 이를 위한 정책으로 전락한다. 주계약 공동도급제도가 활성화되지 못한 것도 발주자들이 적용 공사를 공정하게 구분할 자신이 없었기 때문이다.

건설업계 관계자는 "공급적으로 종합과

소규모 복합공사 확대 논란 종합-전문업체 간 경계 모호 '업역해체 vs 강화' 혼란 가중

'최저가 대체' 종합심사제는 낙찰률·물량배분에 초점 공사품질 확보 등 취지 퇴색

전문 간 업역 칸막이를 걷어내겠다면서 실제론 업역 경계를 더욱 단단하게 만드는 정책을 쓰고 있는 아이러니한 상황"이라며 "무엇보다 공정한 심판 역할을 해야 할 발주자들에 대한 신뢰가 땅에 떨어진 상황에서 종합-전문 간 갈등만 부추길 뿐"이라고 지적했다.

한 민간경제연구소 관계자는 "도무지 국토부의 정책 방향을 모르겠다"며 "비경쟁의 정상화, 규제 완화 등 거창한 문구 대신 앞으로 건설업의 체계를 어떻게 가져가겠

다는 비전이 보이지 않는다"고 꼬집었다.

효율성vs형평성, 모두 놓친 입찰체제 또 다른 축인 입찰제 제도 역시 갈팡질팡하며 공정성과 더욱 멀어지고 있다. 최저가 낙찰제의 문제를 개선하기 위해 도입한 종합심사 낙찰제는 공정성보다는 낙찰률과 물량 배분에 초점이 맞춰지면서 당초 의도했던 '시공 품질 확보, 우수업체 육성'이라는 취지가 퇴색되고 있다.

전문가들은 건설산업 입찰제도가 효율성과 형평성이라는 두 마리 토끼를 모두 잡으려다가 방향을 잃었다고 지적한다. 효용성을 강조할 경우 대기업 또는 강자에게 유리한 구조가 될 확률이 높고, 반대로 형평성을 강조하면 시장논리를 벗어난 제도가 되기 쉽다. 종합심사 낙찰제도 이 둘을 모두 잡으려다 휘청대고 있는 상황이다.

건설산업연구원 관계자는 "이렇게 갈팡질팡하는 사이 건설산업의 참여 주체들은 입찰제도에 대한 불신이 증폭되면서 어느 누구도 동의하고 신뢰하는 공정경쟁 체계를 만들지 못하고 있다"고 말했다.

프로야구에서 배우자 현재 국내 프로야구는 올해 189경기 만에 200만 관중을 돌파하며 흥행 중이다. 공정하고 정확한 판정이 가져온 간접효과다. 심판합의판정 도입 전에는 심판의 아웃과 세이프 판정은 번복할 수 없다는 규정 때문에 명백한 오심도 되돌릴 방법이 없었다. 거듭된 오심은 경기의 질을 떨어뜨리고 팬들의 함성을 아우로 바꾼다. 고심 끝에 KBO는 심판합의판정을 도입했고 결국 '페어 플레이'를 복원할 수 있었다. 심판의 권위를 떨어뜨리고 경기의 박진감을 반감시킬 수 있다는 도입 초기의 우려는 말무히 사라졌다. 프로야구 감독들은 심판합의판정에 대해 "오심으로 인한 피해가 줄어들면서 되려 심판에 대한 신뢰가 높아졌다"고 평가했다.

건설산업에도 공정경쟁의 복원이 절실하다. 모든 건설주체들이 동의하고 신뢰하는 제도와 의식 문화를 제대로 구축하려면 일관된 정책 추진을 지향하고 잦은 심판(정책담당자, 발주담당자) 교체는 지양하려는 노력이 필요하다고 전문가들은 강조한다. 김태형기자 kth@

성지건설, '강릉스피드스케이팅경기장' 수주

성지건설(대표 이관호)이 최저가 낙찰제 방식의 2018년 평창동계올림픽 강릉스피드스케이팅경기장 건설공사를 수주했다.

조달청은 최근 강원도 수으로 개찰을 집행한 이 공사에 대한 저가심사를 마무리하고, 성지건설을 낙찰자로 선정했다고 21일 밝혔다.

이 공사는 강릉시 교동 체육시설단지 에 지하 2층~지상 2층, 연면적 3만7385㎡ 규모의 아이스링크와 8000석 규모의 관람석 등을 건설하는 것이다.

성지건설은 51%의 지분을 갖고 중미건설(29%), 현대아산(20%)과 공동수급체를 구성해 이번 입찰에 참가했으며, 낙찰률은 예정가격 대비 80.050%, 낙찰금액은 389억9034만4000원이다.

또한 조달청은 이날 서울시 노원구 수요의 월계동 제2구민체육센터 신축공사 입찰을 집행하고 (주)시티(대표 김우룡)를 적격심사 대상 1순위자로 결정했다.

시티는 예가 대비 81.404%의 투찰률로 113억6418만1920원을 적어 내 수주를 바라보게 됐다. 봉승권기자

崔 지사 “경기장 공정률 17~26%… 2017년까지 완공”

최문순 강원도지사가 2018 평창동계올림픽 경기장을 2017년 말까지 완공하겠다는 의지를 나타냈다. 정부도 성공적인 올림픽 개최 준비를 위해 지원을 아끼지 않겠다는 방침이다.

21일 관계기관에 따르면 최문순 지사는 최근 올림픽 개최 D-1000을 맞아 진행된 인터뷰에서 “경기장, 도로, 선수촌, 프레스센터 준비에 박차를 가하고 있다. 앞으로 1000일은 문화·관광올림픽 준비와 도내 18개 시·군, 국가 전체의 역량을 모으는데 힘쓰겠다”고 말했다.

최 지사는 “올림픽 경기장은 전체적으로 17~26%의 공정률을 보이고 있으며, 대회 전인 2017년 말까지 경기장을 완공할 것”이라고 강조했다.

2018년 2월9일 개막하는 평창동계올림

평창 동계올림픽 D-1000 맞아 ‘완벽한 준비’ 강조 선수·미디어촌 올 하반기 착공… 재정 증가 우려도

픽에 사용되는 경기장은 총 13개다. 중봉 알파인, 평창 슬라이딩센터, 강릉 스피드 스케이팅, 강릉 아이스아레나(겨겨·쇼트트랙), 강릉 아이스하키 1·II 등 6개 경기장이 신설된다. 평창 스노보드, 강릉 컬링 경기장은 기존 시설을 보완해 사용하고 평창 스키점프 및 평창 바이애슬론, 평창 크로스컨트리, 평창(보광) 프리스타일, 평창(용평) 알파인회전 등은 기존 시설을 활용한다.

현재 문제가 예상되는 경기장은 보광 스노보드 경기장이다. 내년 2월 예정된 1차 테스트 이벤트를 위해서는 이달 초 착공했

어야 했다. 그러나 착공은 오는 7~8월께 가능할 것으로 보인다. 도는 스노보드 경기장의 보완공사 기간 단축을 위해 벌목 및 토목공사 우선 시공, 야간공사 시행 등의 대책을 강구하고 있다.

민자사업자와 협약에 난항을 겪었던 평창 선수촌은 지난 3월 대회지원위원회 회의 이후 지방세 감면, 상하수도 기반시설 지원 등 정부 지원방안이 마련되면서 탄력이 붙었다. 최근 사업자인 용평리조트와 협약이 완료됐으며, 오는 7월 착공될 예정이다. 선수촌은 1100억원의 민간자본이 투입되며, 592가구 규모로 2017년 9월

완공된다. 각각 1780억원, 3150억원이 투입되는 강릉 선수촌과 미디어촌도 하반기에 착공해 2017년 9월 완공 예정이다.

그동안 분산개최 논란, 사후활용방안 논의 등 각종 악재를 감안하면 올림픽 준비 속도를 내고 있는 셈이다. 최 지사는 지난 16일 D-1000행사에서 “이제 경기운영과 숙박·교통 등 서밀한 부분과 대회 이후까지를 본격적으로 준비하는 시기”라며 “전 국민이 역사적인 평창동계올림픽 성공 개최에 동참해 달라”고 말했다.

정부의 지원도 뒷받침되고 있다. 국무총리가 주재하는 대회지원위원회, 국무조정실장이 주재하는 현안점검회의 등을 통해 정부 간 현안조정과 범정부적 지원이 필요한 사항을 발굴해 나가고 있으며, 문화체육관광부 장관·도지사·조직위원장도

여하는 올림픽조정협의회를 정례적으로 개최해 주체 간 협력을 강화하고 있다.

다만 경기장 건설비용 등 불어나는 재정 투입은 걸림돌이다. 경기장 총사업비는 당초 6993억원에서 지난 3월 승인된 1차 조정으로 7600억원으로 늘었다. 이어 지난달 승인된 2차 조정 시에는 8200억원으로 불어났다. 최근 도는 200억원이 증액된 3차 조정을 신청했다. 도는 IOC국제올림픽위원회와 대회시설 보완 요구 등으로 비용은 늘어날 수밖에 없다고 설명하고 있다.

최 지사는 “올림픽 준비와 관련해 강원도에서 부담할 금액은 3258억원이다. 그러나 동계올림픽의 경제성 등을 고려할 때 충분히 부담할 가치가 있다고 본다. 정부에서도 투자를 아끼지 않을 것”이라고 말했다. 정희훈기자 hoony@

춘천 ‘레고랜드 진입교량’ 이르면 이달 말 건설 개시

道, 대림산업 설계분 적격판정… 수의시담 진행

강원 춘천시 중도 일대에 추진 중인 레고랜드 코리아 사업과 관련한 진입교량 건설 공사가 이르면 이달 말 착공될 전망이다.

21일 강원도에 따르면 도 지방건설기술심의위원회는 대림산업 컨소시엄이 제출한 기본설계분을 평가한 결과 적격판정을 내렸다.

이에 따라 도는 수의시담을 거쳐 계약이 완료되면 우선 착공분부터 공사를 시작할 예정이다. 본공사는 실시설계가 완료되는 9~10월께 착공할 것으로 예상되고

있다.

레고랜드 진입교량 공사는 강원 춘천시 중도동에서 근화동을 잇는 교량 2개를 포함, 총 연장 1050m의 도로를 건설하는 프로젝트다.

총 사업비 847억원의 사업은 턴키설계·시공 일괄입찰 방식으로 지난해 발주됐으나 거듭된 유찰로 인해 수의계약으로 전환하고 대림산업 컨소시엄과 절차를 진행 중이다.

진입교량의 공사기간은 착공 후 27개월로,

2017년 말 준공 예정인 테마파크를 감안하면 적어도 2017년 8월에는 완공되어야 한다.

도 관계자는 “수의시담이 어떻게 이뤄지는지가 관건이지만 적기준공을 위해선 이달 말이나 늦어도 내달 초에는 착공을 해야 한다”면서 “계약이 완료되는 대로 재야적장 등 관련공사를 시작할 계획”이라고 말했다.

한편 도와 레고랜드 코리아의 사업시행자인 LG개발은 테마파크 부지에 대한 복토와 지석묘 이전 등 문화재청의 보존조치를 6월 말까지 이행한 뒤 승인을 받으면 착공에 들어갈 예정이다. 정희훈기자