

‘수십억원 상담 실적’ 경기 침체 돌파구 뚫었다

강원에코홈페어 의미와 성과

도내 유일의 건설·건축 관련 종합전시회인 ‘강원에코홈페어 2015-주택·건설·건축박람회’가 지난 28일 폐막했다. 지난 25일부터 나흘간 춘천 호반체육관에서 열린 박람회에는 총 1만여 명이 방문한 것으로 집계됐다.

총 60개 기업체 및 지자체가 78개 부스를 설치했다.

■ 홍보 및 판로 확대 기회 마련= 강원에코홈페어는 지역 중소기업들이 판로 확대의 기회를 얻고 있어 매년 호평을 받고 있다. 특히 그동안 경

기업·지자체 78개 부스 설치 - 신기술·생산물 판로 확대 호평 관람객 1만여명 방문 - ‘도 우수제품 우선 사용’ 공감으로 성료

기침체의 영향 등으로 제대로 된 홍보를 하지 못했던 지역업체 입장에서는 이번 박람회가 시·군 공무원과 주민들에게 신기술 및 생산품을 알릴 수 있는 기회였다.

또 여러 업체가 한곳에 모여 지역 건설산업 활성화 방안을 함께 고민하고 다른 업체의 제품 및 기술을 벤치마킹하면서 자생력 강화에도 큰 도움이 되었다. 지역 주민들 역시 박람회 기간

가구 및 인테리어, 전원주택 및 주택 정보, 조경 및 공공시설, 옥실 및 주방, 냉난방기기, 창호자재, 조명 및 전기 시설 등을 둘러보며 리모델링이나 홈인테리어와 관련된 정보를 얻었다.

실제로 이번 박람회 기간 각 부스에서 진행된 상담으로 이루어진 거래 실적은 총 1억원으로 집계됐다. 상담 실적까지 포함하면 수십억원의 성과가 있었던 것으로 전망된다.

■ 지역경제 활성화 다짐=강원에코홈페어는 지역경제 활성화 방안과 상생 발전전략에 대한 공감대가 형성되는 계기가 되었다. 박람회와 부대행사 등을 통해 건설·건축인, 박람회 참가업체 등은 건설업이 지역 발전으로 이어질 수 있는 다양한 방안에 대해 논의했으며 건설산업이 지역의 새로운 성장 동력으로 발전할 수 있도록 압박 시공, 판로 확보, 성실한 자재 납품 등에 대해서도 머리를 맞췄다.

이와 함께 앞으로 지역 자원이 순환될 수 있도록 도내 업체의 우수한 제품을 우선 사용해야 한다는 데 시·군

공무원들과 건설·건축인들이 크게 공감했다.

도내에서 생산되는 각종 자재들을 지역에서 소비함으로써 경제 활성화의 선순환 구조를 만드는 것도 박람회의 핵심으로 여러 기관 및 단체 등의 방

문객이 찾아 소기의 성과를 얻어냈다. 오인철 강원건설단체연합회장은 “도내에서 우수한 기술력을 가진 업체들이 이번 박람회에서 참여했다”며 “박람회에 선보인 기술과 우수제품이 널리 홍보되면서 업체 경쟁력이 높아졌을 것”이라고 말했다.

하위윤기자 faw4933@kwnews.co.kr

홍천군 “연간 10억 예산 절감”

예산 설계 합동 작업 단순 공정 자체 설계

홍천군이 2016년 사업 조기 착공을 위한 실시설계 합동작업을 통해 연간 10억원의 예산을 절감키로 했다.

홍천군은 2016년도 각종 사업을 해빙과 동시에 조기발주해 재정 균형 집행하고 침체된 지역경

제를 활성화하기 위해 내년도 토목사업 측량과 실시설계를 추진키로 했다.

군은 건설방재과(과장 전영재)를 주축으로 30일부터 내년 2월 12일까지 군청 별관 4층 재난상황실에서 청내 시설직공무원과 읍면 시설직 공무원들이 참여한 가운데 읍·면 자체사업 및 군사업 예산증 재배정 사업에 대한 실시설계 합동작업을 펼친다.

2016년 측량 및 실시설계 추진 사업은 429건 697억9800만원으로 이번 합동작업으로 추진할 사업은 자체 설계 310건 154억 5600만원이다.

군은 도로 확·포장 및 용·배수로 등 단순 공정 및 소규모 사업의 경우 자체 측량·설계로 연간 약 10억원 정도의 용역 예산비 절감 효과를 예상하고 있다.

전영재 군 건설방재과장은 “조

기집행으로 이월과 불용액이 발생할 것에 대비하고 연말 예산 집행 쏠림현상을 방지해 지방재정 균형집행을 순조롭게 추진해 지역경제 활성화에 도움이 되도록 하겠다”며 “출납폐쇄 기간이 당해연도 12월 말로 2개월 단축됨에 따라 조기발주가 불가피한 만큼 심혈을 기울여 실시설계를 기한내 마무리 하겠다”고 말했다.

홍천/유주현 joohyun@kado.net

내년 맞춤형서비스에 '2.1兆' 집행 2020년까지 SOC 물량 20% 적용

조달청은 2008년 약속대로 내년부터 맞춤형 서비스로 집행하는 모든 공사에 '건설정보모델링(BIM·Building Information Modeling)' 설계를 적용, 발주할 계획이다. 내년 당장 집행되는 예산만 2조1000억원대에 달하고 있다.

국토교통부는 더 야심찬 계획을 갖고 있다. 건축 프로젝트에 한정돼 적용되던 BIM을 토목으로까지 확대하겠다는 것이다.

국토부는 2020년까지 국내 공공기관이 발주하는 전체 SOC 물량의 20%까지 BIM을 적용할 계획이다. 당장 2017년부터는 SOC 물량 5% 내외에 적용하는데 약 1km 이상 규모의 장대교량 같은 대규모 사업이 적용 대상으로 꼽혔다.

일단 내년 말 마무리되는 BIM 토목분야 시범사업인 '설악~청평 구간 도로공사'의 효과성을 보고 기획재정부에 예산을 요청해 사업 확대범위를 구체화할 방

건축→토목 분야 전반적 확대
발주처 지식·업계 전문성 격차

침이다.

하지만 업계는 몸을 사리는 기색이 역력하다. 일단 설계사들은 BIM을 디자인 구현에만 활용하고 '건축물 정보 추적' 용도로는 제대로 활용해본 경험이 거의 없다. 토목 엔지니어링사 대다수는 BIM을 거론하면 '생똥맛다'는 반응이 우선이다.

반면 시공 쪽에는 BIM을 통해 선진 기술을 습득하고 현장 관리를 통해 이익을 실현해보려는 일부 기업들이 있다.

BIM의 취지에 맞게 시공 이전 단계, 즉 '프리 컨스트럭션(pre-construction)' 단계에서 발주처와 시공사, 설계사, CM사, 시공협력사 등이 모두 참여해 원가 절감과 공기 단축, 시공 효율성이란 하나의 목

표를 향해 협업관계를 구축하려는 움직임도 일어나고 있다.

대표적인 예가 2013년 7월부터 회사 내에 '건축 프리 컨스트럭션팀'을 운영 중인 GS건설이다.

GS건설의 프리 컨스트럭션팀은 현재의 치열한 수주경쟁 속에서 수주 원가율이 상승하는 가운데, 시공 과정에서 설계 변경 등의 클레임을 제기하며 발주처와의 관계가 악화되고 있는 악순환의 고리를 끊자는 취지로 신설된 팀이다.

관련 팀을 이끄는 오원규 부장은 "건축사업의 돌파구를 모색하던 중 프리 컨스트럭션 방식의 도입을 통한 건설수주의 선순환 구조를 만들어보자는 취지로 팀을 신설했다"며 "BIM을 활용한 프리 컨스트럭션 방식은 이미 미국 등에서 일반화된 만큼, 한국에서도 조만간 일반화될 것"이라고 전망했다.

최지희기자 jh606@

아하! 그렇구나

하도급대금 직불시 지체상금으로 상계 가능?

Q A사는 B사에 건물건축공사를 도급주었고, B사는 그 중 골조공사를 C사에 하도급주었다. 공사가 진행되던 중 B사는 C사의 하도급대금을 A사가 직접 지급하는데 동의하고 그 사실을 A사에 통지하였고, 이에 대해 A사는 아무런 이의를 제기하지 않고 일부 대금을 직접 직불하였다. 그 후 C사의 공사로 하도급대금이 3억원 발생해 이의 직불을 A사에 청구한 상태에서 A, B사는 서로 분쟁이 생겨 B사가 공사를 중단하였고, A사는 B사의 공사중단을 이유로 그 무렵에 계약을 해제하였다. 그리고는 다른 업체를 선정하여 남은 공사를 완료하였는데, 그로 인하여 원래 B사가 완공하려던 시일보다 완공이 65일간 지연되었다. 지체상금약정은 1일당 계약금액의 0.1%여서 지체상금이 2억원이었다. C사가 하도급대금 3억원의 직불을 요구함에 대하여 A사는 위 지체상금 2억원으로 상계하고 나머지만 지급하겠다고 주장하는데, 이런 경우 어떻게 되는지?

A 본 사례는 하도급대금의 직불요구에 대해 도급인이 지체상금으로 상계할 수 있는지에 관한 사례다. 사례에서 수급인인 B사는 하수급인 C사에 대한 하도급대금을 도급인 A사가 직접 직불하는데 동의하고 이를 A사에 통지하였고 이에 대하여 A사가 이의를 제기하지 않았고 그 후 일부 하도급대금을 직불하였는데, 이런 점들을 보면 3사 간에 하도급대금을 직불하기로 하는 합의가 성립되었다고 할 수 있다.

이러한 직불합의가 있는 상태에서 C사의 공사로 인하여 하도급대금이 3억원 발생한 상태였으니 이 대금에 대해 A사는 C사에 직불할 의무가 성립되었다. 그런데 A사는 B사에 대해 공사대금을 직불할 의무가 있는 범위 내에서 하도급대금 직불의무를 부담하는 것이고, 또한 직불의무는 결국 A사의 B사에 대한 공사대금 지급의무가 C사에 이전되는 것이므로, A사는 직불의무가 성립하기 이전에

B사에 대해 대항할 수 있는 사유로 C사에 대항할 수 있다. 하지만 직불의무가 성립된 후에 B사에 대해 대항할 수 있는 사유가 생긴 경우에는 그런 사유로는 C사에 대항할 수 없는 것이 원칙이다.

사례에서 보면 3사 간에 하도급대금 직불합의가 있고, 실제 C사의 공사로 인하여 하도급대금이 3억원 발생하였으므로 그 상태에서 A사는 C사에 대하여 3억원의 하도급대금 직불의무가 성립되었고, 대신 그 금액만큼 B사에 대한 공사대금채무는 소멸하였다. 그런데 그 이후에 B사의 공사중단으로 A사가 B사에 대한 계약을 해제하였고, 그 이후 다른 시공업체를 선정해 잔여 공사를 완공하였는데 그로 인하여 원래 B사가 완공하려던 시일보다 완공이 65일 지연되었다는 것이므로, B사는 A사에 대하여 65일간의 완공지연에 따른 지체상금 2억원을 배상하여야 하는 채무를 부담한다.

A사로서는 이러한 B사에 대한 지체상금으로 B사의 공사대금채권에 대해 상계를 하고 싶을 것이고, 만약 하도급대금 직불합의가 없었다면 실제 B사의 공사대금채권에 대해 위 지체상금으로 상계를 할 수도 있을 것이다. 하지만 이미 위와 같이 하도급대금 직불합의로 인하여 직불의무가 성립한 이후에 지체상금채권이 생겼으므로 그와 같이 직불의무가 성립한 이후에 생긴 지체상금을 가지고는 C사에 대하여 상계로 대항할 수 없게 된다(대법원 2013다81224).

이 점에 관하여 2심법원은 공사대금채권과 지체상금채권은 서로 동시이행관계에 있으므로 지체상금채권이 직불합의에 따른 직불의무 성립 이후에 생겼다 하더라도 도급인이 하수급인에 대하여 지체상금으로 상계를 할 수 있다고 보았으나, 대법원은 공사대금채권과 지체상금채권은 서로 동시이행관계에 있지 않고 보고, 2심법원과 달리 위와 같이 결론을 내렸다. 이는 점을 주목할 필요가 있겠다.

곽두우 법무법인 회우 변호사

