주간건설 Review

561호 2018.12.7(금)



(사)한국건설경영협회
KOREA FEDERATION OF CONSTRUCTION CONTRACTORS
홈페이지 : http://www.kfcc.or.kr, 연 락 처 : 02-771-7936
주 소 : (121-916) 서울 마포구 공덕동 467 롯데캐슬프레지던트 101-2103

주간건설 Review

CONTENTS

▣ 업계 동향

- ㈜한양, 채정섭 부사장 사장 승진
- 한화건설, 2018 LH 고객품질대상 '대상' 수상
- GS건설 최고경영진, 베트남 부총리와 면담
- ㈜한양, '사랑의 김장 나눔' 봉사활동

▣ 건설경제 일반동향

- 공공공사 계약공기와 실제공기 격차 해소 필요

▣ 건설 제도정책 동향

- '건설기술용역 및 시공 평가지침' 개정 추진
- 공공 건설공사 공사기간 산정기준 훈령 제정안, 행정예고

◈ ㈜한양, 채정섭 부사장 사장 승진



채정섭 사장

○ 11월30일 발표된 보성그룹 임원인사에서 ㈜한양 채정섭 대표이사 부사장이 사장으로 승진하였음

○ 지난 6월 원일우 사장 사임으로 대표이사 부사장으로 ㈜한양을 이끌던 채정섭 사장은 보성그룹내 내부인사로는 처음으로 사장으로 승진하였으며, 1992년 한양 모그룹인 보성건설에 입사 후 26년 동안 주요 보직을 경험한 전통 보성맨으로, 전남대 경영대학, 건국대학교 부동산 대학원을 졸업하였음

○ 보성그룹은 신임 채정섭 사장을 중심으로 주택사업, 에너지 사업 등 신사업 추진에 더 박차를 가한다는 방침이며, 이번 인사와 관련해 에너지, 종합부동산개발, 재건축·재개발 수주역량 집중, 솔라시도 개발 본격적인 추진 등 사업의 안정적인 추진 토대를 마련하기 위해 내부 인사를 중용 핵심 사업군에 배치한 인사라고 설명하였음

◈ 한화건설, 2018 LH 고객품질대상 '대상' 수상



입주자 고객품질평가에서 역대 최고점을 받은 광주 선운 3BL

○ 12월5일 한화건설은'2018년 LH 고객품질대상' 시상식에서 건설업체 부문 대상과 함께 '광주 선운 3BL' 아파트의 권오정 현장소장이 건설업체 소장부문 대상을 수상해 업체부문과 개인부문 모두 대상을 수상하였음

○ LH가 2015년부터 매년 주최하고 있는 'LH 고객품질대상'은 입주고객이 직접 LH 주거단지의 품질과 하자처리 수준을 평가해 선정하는 상으로 소비자의 만족도가 반영됐다는 점에서 큰 의미가 있다는 평가

○ 한화건설이 이번 LH 고객품질대상에서 대상을 수상한 '광주 선운 3BL' 아파트는 광

주광역시 광산구에 위치한 1022가구 규모 대단지 공공임대주택으로 지난 2017년 말 입주하였으며, 작년 11월 실시된 LH 입주자 고객품질평가에서 역대 최고평가점수인 100%(만점)를 획득한 바 있으며, 올해도 지속적인 하자관리를 통해 입주자들에게 큰 호평을 받았음

○ 한화건설은 이번 수상을 통해 향후 LH에서 발주하는 건설공사 참여시 가점을 받을 수 있게 되었으며, 향후 수주에서 우위를 점할 수 있을 것으로 기대됨

◈ GS건설 최고경영진, 베트남 부총리와 면담

○ 12월4일 허명수 부회장, 임병용 대표, 우무현 사장, 이상기 인프라 부문 대표, 김태진 CFO, 허윤홍 신사업추진실장 등 GS건설 최고경영진은 방한 중인 찐 딘 중 베트남 부총리를 비롯한 외교부, 산업통상부, 교통부, 과기부, 기획투자부, 농업부 차관 및 차관보 등 베트남 정부 부처 관계자들과 서울 중구 웨스틴 조선호텔에서 면담을 갖고 베트남 사업에 대한 상호 협조 체제를 더욱 강화하였음



GS건설 허명수 부회장(오른쪽 5번째), 임병용 대표이사(오른쪽 6번째) 등을 비롯한 GS건설 최고경영진과 찐 딘 중 베트남 부총리(오른쪽 4번째)를 비롯한 베트남 정부 부처 관계자들

○ 이날 면담에서 GS건설은 현재 추진 중인 베트남 BT사업 및 냐베 신도시 사업과 향후 신규 사업에 대한 베트남 중앙 정부의 관심과 지원을 요청했으며, 찐 딘 중 베트남 부총리는 베트남에서 사업을 활발하게 전개하고 있는 GS건설의 여러 사업들에 대해 정부 차원의 관심을 표명하며 앞으로도 GS건설의 베트남 사업에 대한 지속적인 투자를 요청하였음

○ 한편, 허명수 GS건설 부회장은 이날 면담에서 “그 동안 베트남에서의 사업 경험을 바탕으로 기존 사업뿐 아니라 메트로 등 필수 인프라 개발, 낙후지역개발, 사회주택사업 등 사회 기여형 신규 사업에 많은 관심을 갖고 있다”며 “베트남 중앙 정부의 적극적인 관심과 지원 아래 GS건설이 베트남에서 더 많은 사업에 참여해 베트남 경제 발전에도 기여할 수 있기를 바란다”고 밝혔음

◈ ㈜한양, ‘사랑의 김장 나눔’ 봉사활동

○ 12월4일 ㈜한양은 최근 인천 남동구 장애인종합복지관에서 '사랑의 김장하기' 봉사활동을 진행했다고 밝힘

○ 이번 행사에는 채정섭 대표이사 사장, 서홍 부사장을 비롯한 임직원 20여명이 참가해 총 400포기(약 800kg)의 김치를 담갔으며, 담근 김치는 복지관을 이용하는 주민들과 인근 독거노인, 소년소녀 가장 등 차상위 계층 가정에 전달되었음

○ 아울러 쌀, 라면 등 식료품과 의료보조기, 학용품, 각종 생필품도 전달함으로써 지역사회 이웃들이 무사히 겨울을 나는데 힘을 보탰음



김장하기 봉사활동에 참여한 채정섭 사장(왼쪽)과 ㈜한양 임직원들

◈ 공공공사 계약공기와 실제공기 격차 해소 필요

○ 11월말 한국건설산업연구원은 “공공공사 공기의 적정성 확보를 위한 공기 산정 기준의 방향과 요인” 보고서를 발표

○ 동 보고서는 전국의 대형·중견·중소 종합건설회사 67곳이 수행한 공공사업 32건을 집중 분석한 결과 공공건설공사에서 공사 규모가 클수록 ‘계약 공기(工期)’와 ‘실제 공기’ 간 격차가 더 벌어지는 것으로 나타났다고 분석

<주요내용>

❒ 공공공사 공사기간 실태조사

- 적정 공기와 관련하여 업계의 실태와 인식을 이해하기 위해 전국의 대형, 중견, 중소 종합건설기업 67개사를 대상으로 올해 7월 2일부터 4주간 설문조사 실시
- 전체 67개사 중 97%인 65개사가 최근 3년(2015~2017년) 사이 공공기관에서 발주한 공사를 수주한 경험이 있으며, 이 중 절반 이상인 36개 기업이 사업 수행 중에 공사 기간 부족을 경험했다고 응답
- 공사 기간이 부족했던 36개의 사업 중에 사업비, 공종 등 필요 정보를 제공한 32개의 사업을 계약 기간별로 분석해보면 사업비의 규모가 크고 계약 공사 기간이 길수록 계약 공기보다 실제 소요공기가 길었으며 특히, 공사 기간이 긴 토목사업이 건축사업에 비해 계약 공기를 초과하는 경우가 많은 것으로 나타났음

<공사 기간별 계약 공기와 소요 공기 차이>

계약기간	계약기간	실제 소요기간	평균사업비
12개월미만 (13개 사업)	6.4개월	8.5개월	21억4,000만원
12개월 이상 ~24개월 미만 (9개 사업)	20개월	22.9개월	108억8,000만원
24개월 이상 (10개 사업)	48.7개월	60.4개월	439억원

자료 : 한국건설산업연구원

- 이처럼 공기 증가로 인해 발생하는 부정적 영향으로는 ▲공사비의 증가(간접비 포함) ▲협력업체와의 갈등 ▲안전사고 발생 ▲지체상환금 납부·공사 지연에 따른 민

원 증가·기업 평판 훼손 등의 순으로 평가

- 사업의 계약 공기가 실제 소요 공기보다 부족한 원인으로는 ▲체계적이지 못한 발주자의 공기 산정 방식 ▲착수 시기와 무관한 정책성 사업의 고정된 준공 기한 ▲예산확보 등 정책적 요인에 따른 사업발주 지연 ▲사업수행시 발생되는 민원등의 외부요인 ▲시공업체의 공정관리역량 부족 등이라고 인식

❒ 시사점

- 공사 기간은 공사비, 품질 등과 함께 건설사업의 핵심 성공 요인 중의 하나지만, 건설기업은 공사 기간의 중요도를 공사비에 비해 상대적으로 낮게 인식
- 이런 인식은 공사 기간의 적정성에 대한 검토의 필요성을 발주자나 계약자 모두 등한시하게 되는 원인
- 건설기업은 공사 기간의 적정성이 사업 수행에서 갖는 중요성을 인식하고 있으며, 공기 부족을 경험한 기업은 발주기관의 체계적이지 못한 공기 산정 방식의 문제점을 그 원인으로 지적
- 공공공사의 공기 산정시에는 규모, 형태, 구조, 기능과 같은 사업 본래의 특성과 조달 과정의 난이도 및 기상 조건(미세먼지, 폭염) 등의 내부적 요인, 그리고 사회적 공약으로 인식되는 준공 시점, 외부 민원, 건설 관련 정책(근로시간 단축 등)의 변화 등 외부 환경 요인에 대한 면밀한 검토가 필요
- 계약 단계 전까지, 산정된 공사 기간에 대한 적정성을 검토할 수 있는 주체를 선정하여 그에 따른 책임과 권한을 부여할 필요가 있음. 또한 건설기업에게 공사 기간의 적절성 검토를 의무적으로 시행하도록 하고 부족할 경우 발주자와 협의할 수 있는 제도적 장치의 도입을 검토할 필요
- 일본과 같이 공기 산정 계량 모델을 구축하기보다는 미국처럼 다양한 사업의 내·외부적 영향 요인을 공사 기간 산정시 포함시키고, 이를 기반으로 발주기관이 공통적으로 사용할 수 있는 가이드라인을 제시하는 절차적 보완 중심의 제도개선 필요
- 부족한 공기는 건설 품질 하락, 안전사고 증가, 기업의 이익 하락 등과 같은 산업 차원의 피해를 유발하는 원인으로 작용한다는 점에서 '제값과 필요한 시간을 제공하고 제대로 시공'하는 건설문화 정착을 위한 산업 참여자들의 노력이 필요

◈ '건설기술용역 및 시공 평가지침' 개정 추진

○ 최근 국토교통부는 '건설기술용역 및 시공 평가지침' 개정안을 마련 중

<주요내용>

❒ 시공평가 대상 및 시기 조정

현 행	개정안
발주청이 공사비 기준 공정률이 90% 이상을 넘어섰을 때부터 준공 후 60일까지 시공평가를 실시토록 함	발주청이 공사비 기준 공정률이 90% 이상을 넘어섰을 때부터 **준공 후 90일까지** 시공평가를 실시토록 함

- 이는 준공 전후로 현장이 바쁘게 돌아가는 상황에서 60일 안에 시공평가를 해야 한다는 것이 시간적으로 촉박하다는 지적에 따른 것

❒ 발주청의 시공평가 의무 부과

- 현재는 시공평가를 실시하지 않더라도 처벌조항이 없다보니 발주청이 평가에 소극적이어서 이로 인해 불이익(PQ심사시 점수 누락 등)을 받은 건설업체들이 발생함에 따라, 국토부는 시공평가를 실시하지 않을 경우에 대한 벌칙조항을 담아 강제성을 부여하는 방안을 마련키로 함

❒ 시공평가의 오류와 부실평가 방지 방안 마련

- 국토부는 시공평가를 직접 실시할 수 있는 역량을 갖춘 발주청이 아닌 경우 한국시설안전공단 등 제3기관에 시공평가를 의뢰할 수 있도록 하는 방안을 추진키로 함
- 다만, 발주청이 직접 시공평가를 원하는 경우, 평가 전담부서 운영, 전담 부서에 기술자 상시 근무, 외부 전문가 30명 이상 보유 등을 조건으로 직접 시공평가를 허용하도록 할 계획

❒ 변별력 향상을 위한 시공평가의 평가항목 개정 및 평가기준 개선 추진

- 종합평가의 경우 단 1건 수행해 높은 점수를 얻은 업체가 높은 순위를 차지하는 만큼 건수에 가점을 적용하거나 일정 건수 이상 수행한 업체에 한해 종합평가를 실시하는 방안 등을 검토하기로 함

◈ 공공 건설공사 공사기간 산정기준 훈령 제정안, 행정예고

○ 국토교통부는 12월4일「공공 건설공사 공사기간 산정기준」훈령 제정안을 행정예고함

○ 이는 그동안 건설공사 공사기간에 영향을 미침에도 관행적으로 누락되는 요소, 기후변화요인, 주5일근무제 등 건설환경의 변화를 반영한「건설공사 공사기간 산정기준」을 마련하여 불합리한 공사기간 산정을 예방하고 시설물 품질향상 및 건설안전 확보하기 위함임

<제정안 주요내용>

❒ 공사기간 적정성 검토 의무화 등

- 공공 건설공사의 공사기간 적정정 검토를 의무화하고 대형공사 및 특정공사에 대해서는 기술자문위원회의 심의를 받도록 함

❒ 공사기간 산출근거 명시

- 시공자가 해당 공사의 공사기간을 사전에 검토 후 입찰에 참여할 수 있도록 입찰서류(현장설명서)에 산출근거 명시

❒ 공사기간 산출방법 제시 등

- 공사기간은 공사준비/정리기간, 작업일수 비작업일수의 합계로 산출토록 하고 각 구성요소별 정의와 반영기준을 제시

❒ 공기연장 사유의 구체적 규정

- 건설공사 공사기간 연장 사유를 구체적으로 규정하여 계약기간 및 계약금액 변경 근거를 마련