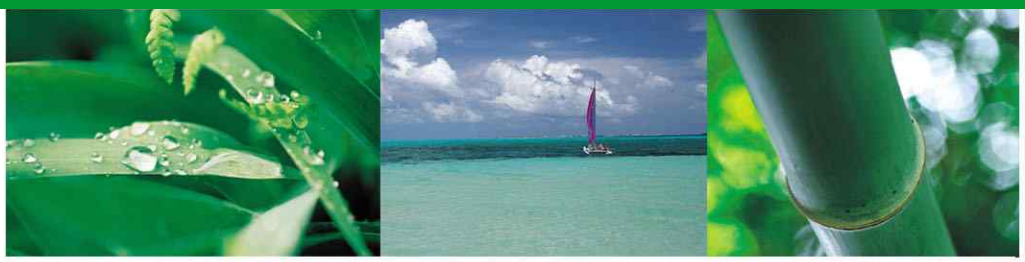
주간건설 Review

621호 2020.4.3(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

- 호반그룹 김상열 회장, '화훼농가 돕기 릴레이 캠페인' 동참
- 포스코건설, 인천 청소년 보호시설에 코로나 예방 키트 전달

▣ 건설경제 일반동향

- SOC 예산 삭감해 재난지원금 충당 논란
- 건설업계, ABS시장에서 선제적 자금조달

▣ 건설 제도·정책 동향

- 하도급대금 지급보증 면제 관련 법안 국무회의 통과
- 예타면제사업 지역의무 공동도급 법안 국무회의 통과
- LH, '간이형 종합심사낙찰제 세부심사기준' 제정

◈ 호반그룹 김상열 회장, '화훼농가 돕기 릴레이 캠페인' 동참



'화훼농가 돕기 릴레이 캠페인'에 동참한 김상열 회장(왼쪽에서 5번째)과 호반그룹 임직원들

○ 4월2일 호반그룹 김상열 회장이 신종 코로나19 확산으로 어려움을 겪고 있는 화훼농가를 위해 '화훼농가 돕기 릴레이 캠페인'에 동참하였음

○ '화훼농가 돕기 릴레이 캠페인'은 화훼 소비를 촉진하기 위해 꽃다발, 화분 등을 들고 사진을 찍어 소셜네트워크서비스(SNS) 등에 올리고, '아이스버킷 챌린지'처럼 다음 참여자를 지목하는 방식으로 진행되고 있음

○ 이날 김상열 회장은 맑은 마음, 깨끗한 마음, 사랑의 성공'의 꽃말을 지닌 안개꽃을 골랐고, 동참한 그룹사 임직원들에게는 '영원한 애정'의 꽃말을 지닌 튤립을 선물하였음

○ 이 캠페인은 서울시가 코로나19로 어려움을 겪고 있는 화훼농가를 돕기 위해 시작했는데 공공기관, 금융권, 산업계 등으로 확대되고 있음

◈ 포스코건설, 인천 청소년 보호시설에 코로나 예방 키트 전달



인천 지역 공동생활가정 청소년들에게 코로나 예방 키트를 전달한 포스코건설 임직원들

○ 포스코건설 한성희 사장과 임직원들은 지난 3월27일 공동생활가정 청소년들이 코로나 바이러스 감염을 예방하는 데 도움이 되는 위생용품을 담은 코로나 예방 키트를 제작해 전달하였음

○ 이날 키트 제작은 사회적 거리 두기 실천을 위해 사옥에서 가장 넓은 공간인 다목적 홀에서 2개조로 나눠 진행했고, 대면을 최소화하기 위해 '드라이브 스루' 방식으로 전달하였음

○ 공동생활가정은 부모와 생활할 수 없는 청소년들이 일반가정 형태로 공동생활하는 보호시설로 인천 17곳에 100명이 거주하고 있음

○ ‘드림키트(Dream Kit)’라고 이름 지은 이 키트에는 마스크, 손 소독제 등 위생용품과 면역력 강화를 위한 비타민이 담겨 있다. 특히 야외활동이 줄어든 청소년을 위해 각 공동생활가정센터장이 추천한 153종 200여권의 책을 담았음

○ 포스코건설은 올해 사회공헌활동의 주요 방향 중 하나로 공동생활가정 청소년 지원사업을 전개하기로 하였으며, 이번 코로나 예방 키트 전달에 이어 임직원들로 구성된 재능기부봉사단을 중심으로 청소년들의 학업성취도와 창의력을 높이기 위한 교육지원 활동도 펼쳐나갈 계획임

◈ SOC 예산 삭감해 재난지원금 충당 논란

○ 정부가 긴급재난지원금 재원 마련을 위해 SOC를 포함한 다양한 분야에 대한 강도 높은 지출 구조조정을 예고하고 나서자, 재난사태에 따른 지출구조조정 필요성에는 공감하지만 현재 경기 하방압력을 방어하고 경제 회복의 키 역할을 하고 있는 SOC 등 건설투자예산 삭감에 따른 역효과에 따른 우려가 높아지고 있음

<주요내용>

❒ 정부 정책

- 3월30일 문재인 대통령은 제3차 비상경제회의를 주재하고 코로나19로 인한 생활고를 돕기 위해 소득 하위 70% 가구에 최대 100만원을 긴급재난지원금으로 지급키로 하는 것을 주요내용을 하는 긴급재난지원금 도입 방안을 확정
- 긴급재난지원금 총 소요 재원은 9조1천억원이며, 정부가 2차 추가경정예산안을 통해 7조1천억원을 조달하고, 지방정부에서 2조원을 마련하는 방안을 마련해 4월 중 국회에서 처리되도록 한다는 방침
- 정부는 7조1천억원에 달하는 추경 재원 대부분을 예산 지출구조조정을 통해 마련한다고 밝힘
- 청와대는 아직 지출 구조조정 분야에 대한 협의가 이뤄지지 않았다고 전했지만, 홍남기 경제부총리 겸 기획재정부 장관은 히고, 구조조정 대상으로 국고채 이자상환, 국방, 의료급여, 환경, ODA(국제개발협력)와 함께 SOC 예산을 지목해 예고

❒ 시장 평가 및 전망

- 정부에서 지출 구조조정 항목으로 SOC 예산을 지목했지만, '마이너스' 성장이 우려되는 등 경기 하방압력이 거세지는 현 경제 상황에서 SOC는 유일한 경기 부양책이라는 것이 시장의 주장
- 건설업계는 건설업의 취업유발계수가 12.5로 전 산업 평균을 상회하고 있다는 점에서 경제 성장과 함께 일자리를 늘릴 수 있는 SOC 예산 삭감은 피하는 것이 바람직하며, 거시적으로 한국 경제에 미치는 부정적 요인을 최소화하려면 SOC를 비롯한 재정투자를 오히려 더 늘리는 것이 바람직하다는 평가
- 이에 따라 이번에 정부가 코로나19 긴급재난지원금 시행을 위한 2차 '원포인트' 추

경에 이어 3차 추경 편성 가능성을 열어두었다는 점에서 향후 3차 추경시에는 SOC 예산을 확대해야 논리에 무게가 실리고 있음

- 총선 이후 3차 추경 편성이 가시화될 것으로 예상되는 가운데 1차 추경이 방역체계 강화와 수당·자금지원에, 2차 추경이 긴급재난지원금에 초점을 맞췄다면 3차 추경은 코로나19의 직격탄을 맞은 경제위기 극복에 초점을 맞출 것으로 예상되는 가운데, SOC 추경은 일자리 확충과 지역경제 회복을 위해서도 불가피한 선택일 것이란 전망

◈ 건설업계, ABS시장에서 선제적 자금조달

○ 코로나19로 인한 자금조달 시장 위축에 따른 금융불안이 이어지면서 자금조달에 나선 대형건설사들이 자산유동화시장으로 몰리고 있음

○ 그 동안 부진했던 부동산PF 유동화증권(ABS 등)의 발행규모가 크게 증가할 것으로 전망되지만, 신용등급이 낮거나 미분양 등이 우려되는 비우량 사업장의 자금조달에는 여전히 난항이 예상됨

<주요내용>

❒ 현황

- 투자금융(IB)업계에 따르면 최근 건설업계는 코로나19사태로 인한 금융불안과 주택경기 침체 우려로 회사채 및 기업어음 등 자금 조달시장이 경색되자, 건설사들이 유동화시장으로 몰리고 있음

- 국내·외 경제위기가 장기화될 것이란 전망이 나오면서, 건설업계도 주택 등 부동산 PF시장이 타격을 입을 수밖에 없다는 점에서 조달시장이 더 경색되기 전에 선제적으로 안정적인 자금 확보를 위해 유동화를 적극 활용

<최근 건설사 부동산PF 자산유동화증권 발행 현황>

시공사	사업명(PF대출기초자산 본건)	발행액 (총, 억원)	종류	자산관리자
대우건설	장위6구역 재개발	1,250	ABSTB	BNK투자증권
	양주역세권 개발	840	ABSTB	메리츠증권
	노들역 공동주택 개발	800	ABSTB	SK증권
포스코건설	송도국제업무단지 개발	660	ABSTB	교보증권
	전주○○부대이전 개발	49	ABCP	교보증권
	군산 디오션시티 개발	600	ABSTB	메리츠증권
GS건설	인천 계양1구역 재개발	485	ABSTB	신영증권
	천안 성성동 도시개발	50	ABCP	NH투자증권
롯데건설	마곡MICE복합단지 개발	1,210	ABSTB	메리츠증권
현대엔지니어링	수원 원천지식산업센터 개발	280	ABSTB	하이투자증권
효성중공업 진흥기업	대구 남산동 주상복합 개발	1400	ABS	메리츠증권

자료 : 건설경제신문 3/30일자 20면

❒ **향후 전망**

- 대형사들이 대거 ABS 발행을 통해 자금조달에 나서면서 지난해말 이후 부진했던 부동산PF ABS 발행규모가 다시 크게 증가할 전망
- 당초 나이스신용평가는 지난해 부동산 PF 유동화는 전년 대비 5.3% 증가했으나, 올해는 정부의 규제강화 등의 영향으로 소폭 감소할 것으로 예상했지만, 3월 중 부동산PF ABS 발행규모는 이미 전월대비 15~20% 이상 증가했고 앞으로도 당분간은 증가세가 예상되고 있음
- 다만, 최근 ABS를 발행한 대형사들도 절반 이상은 연대보증 또는 자금보충, 채무인수 의무 제공 등의 조건을 내걸면서 자금을 조달했다는 점을 고려하면, 상대적으로 신용등급이 낮은 중소건설사나 미분양 등이 우려되는 지방사업장 등은 유동화를 통한 자금조달도 녹록치 않을 것으로 예상
- 향후 부동산PF와 관련 유동화시장에 대한 의존도가 확대될 것으로 보이나, 비우량 사업장이나 신용도가 떨어지는 건설사의 경우에는 단기자금 조달에도 어려움을 겪을 가능성

◈ 하도급대금 지급보증 면제 관련 법안 국무회의 통과

○ 공정거래위원회는 3월31일 신용등급 우량기업에 대한 하도급대금 지급보증 면제 폐지 등을 주요내용으로 하는 '하도급법 시행령 개정안'이 국무회의를 통과했다고 밝힘

○ 이에 대해, 종합건설업계는 보증의무 면제대상 기업(신용등급 우량기업)은 철저한 리스크 관리를 하기 때문에 급격한 부실화 가능성은 없으므로, 오히려 면제대상 기업을 확대해 해당 기업에 대한 인센티브를 부여하는 것이 체불 방지 효과를 극대화할 수 있다는 입장으로, 개정안에 대해 반발하고 있는 상황

○ 개정안은 대통령 재가 등의 절차를 거쳐 공포될 예정이며, 공포일로부터 3개월 후에 시행됨

<개정안 주요내용>

❒ 신용 등급 관련 지급 보증 의무 면제 제도 폐지

현행	개정안
- 원사업자의 신용 등급이 일정 수준 이상* 이거나 직접 지급 합의**한 경우 등은 하도급대금 지급보증 의무 면제 ** 회사채 A0 이상 또는 기업어음 A2+ 이상인 경우* *** 발주자가 하도급 대금을 직접 하도급 업체에게 지급하기로 발주자·원사업자·하도급 업체가 합의한 경우*	- 공사 대금 지급 보증 의무 면제 사유 중 '원사업자가 신용 평가에서 공정위가 고시하는 기준 이상의 등급을 받은 경우'를 삭제

- 다만, 원사업자의 부담 등을 고려하여 공포 후 3개월이 경과하면 시행하도록 하고, 시행일 이후 체결하는 원도급 계약과 관련된 하도급계약부터 개정 시행령을 적용하도록 함

❒ 직불 합의 기한 설정

현행	개정안
- 하도급법은 지급 보증을 계약 체결일로부터 30일 이내에 하도록 하고 있으므로, 직불 합의가 같은 기간 내에 이루어지면 보증 의무를 면제하는 것이 맞으나, 직불 합의의 기한을 설정하고 있지 않음	- '계약 체결일로부터 30일 이내에' 직불 합의가 이루어진 경우에만 지급 보증이 면제되도록 함

◈ 예타면제사업 지역의무 공동도급 법안 국무회의 통과

○ 기획재정부는 3월31일 열린 국무회의에서 국가균형발전 프로젝트 사업에의 지역업체 참여 의무화를 주요내용으로 하는 '국가계약법 시행령 개정안'이 심의·의결되었다고 밝힘

○ 금번 개정안의 적용대상 사업은 시행일에 맞추어 사업 목록이 제정 고시되며, 고시에 포함되는 사업은 「국가균형발전 프로젝트」중 국도, 산업단지 조성, 고속도로 건설사업 등 22개 사업(19.6조원 규모)임

<개정안 주요내용>

❒ 「국가균형발전 프로젝트」에의 지역업체 참여 의무화

- 고시되는 사업 중 국도, 산단 인입철도, 보건, 공항 등 지역적 성격이 강한 사업에 대해서는 지역업체가 40%이상 참여한 공동수급체에만 입찰참여를 허용
- 고속도로, 철도 등 사업효과가 전국에 미치는 광역교통망에 대해서는 지역업체 비율 20%까지는 참여를 의무화하고, 나머지 20%는 입찰시 가점을 통해 최대 40%까지 지역업체 참여를 유도하는 방식을 적용하기로 함
- 다만, 턴키 등 난이도가 높은 기술형 입찰에 대해서는 사업유형에 관계없이 지역업체가 20%이상 참여한 공동수급체에만 입찰참여를 허용하기로 함

❒ 적용대상 사업

- 국도, 인입철도, 산업단지 조성 등 사업

1 국도 42호선 정선 임계-동해 신흥 도로건설사업
2. 국도 21호선 천안 동면-진천 도로건설사업
3. 국도 77호선 태안 고남-창기 도로건설사업
4. 국도 7호선 울산 농소-경주 외동 도로건설사업
5. 국도 20호선 산청 신안-생비량 도로건설사업
6. 국도 21호선 순창 인계-쌍치 도로건설사업
7. 국도 27호선 곡성 석곡IC-겸면 도로건설사업
8. 국도 3호선 이천 장호원-여주 가남 도로건설사업
9. 국도 46호선 남양주-춘천(제2경춘국도) 도로건설사업
10. 국도 77호선 신안 압해-해남 화원 도로건설사업
11. 국도 77호선 여수 화태-백야 도로건설사업
12. 울산외곽순환(미호-가대) 고속국도 건설사업
13. 석문산단 인입철도 건설사업
14. 대구산단 인입철도 건설사업
15. 산재 전문공공병원(울산) 건설사업
16. 새만금 신공항 건설사업

- 철도, 고속국도 건설사업

1. 국도 42호선 정선 임계-동해 신흥 도로건설사업
2. 국도 21호선 천안 동면-진천 도로건설사업
3. 국도 77호선 태안 고남-창기 도로건설사업
4. 국도 7호선 울산 농소-경주 외동 도로건설사업
5. 국도 20호선 산청 신안-생비량 도로건설사업

◈ LH, '간이형 종합심사낙찰제 세부심사기준' 제정

○ 3월30일 한국토지주택공사(LH)는 추정가격 100억 이상 300억 미만 종합심사낙찰제 대상 공사에 대해 적용할 '간이형 종합심사낙찰제 세부심사기준'을 제정하고, 3월27일부터 시행에 들어간다고 밝힘

<주요내용>

❒ 토목, 건축, 조경공사 심사방법 및 배점기준

심사 분야	심사 항목			배 점
공사수행능력 (40점)	경영상태	경영상태		8
	전문성	시공실적		12
		배치기술자 (현장대리인)		10
	역량	기술능력평가		3
		규모별 시공역량		2
		공동수급체 구성		4
		하도급 시행계획	하도급시행비율	0.5
			당해지역 하도급업체 참여	0.5
	소 계			(40)
입찰금액 (60점)	금액			(60)
	가격산출의 적정성 (감점)	단가		0 ~ -2
		하도급 관리계획의 적정성		0 ~ -2
사회적 책임 (가점 2점)	건설인력고용			0.6
	건설안전			0.6
	공정거래			0.4
	지역경제 기여도			0.4
	소계			(2.0)
계약 신뢰도 (감점)	배치기술자(현장대리인) 투입계획 위반			매 건당 -0.5
	하도급관리계획 등 위반			매 건당 -0.2
	하도급금액변경 초과비율위반			매 건당 -0.2
	시공계획 위반			매 건당 -0.5
합계				100