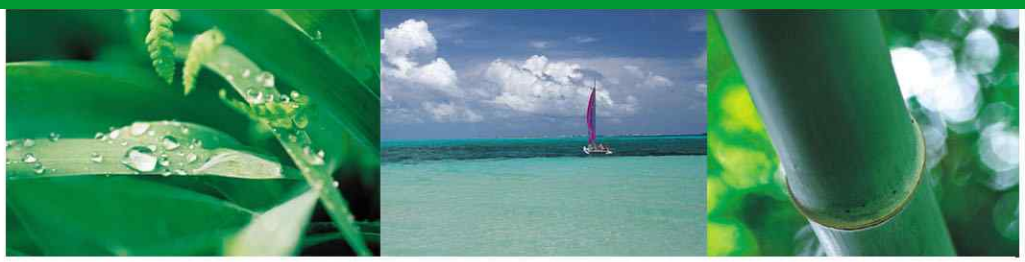
주간건설 Review

648호 2020.10.30(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

- 현대건설, 건설업계 최초 소리 마케팅 도입
- 두산중공업, 창원시에 온누리상품권 기부
- 포스코건설, 차세대 건설분야 스타트업 경진대회

▣ 건설경제 일반동향

- 건설투자 감소세 가속화 우려 확산
- 건설업계, 규제 피해 리모델링 시장 진출 확대

▣ 건설 제도·정책 동향

- 공공계약제도 3대 혁신방안 발표
- 지방재정법에 따른 타당성조사 면제대상 확대 추진

주간 건설 REVIEW

<기간 : 2020.10.24.(토)~2020.10.30(금)> | 제648호 2020.10.30(금)

<업계 동향>

◈ 현대건설, 건설업계 최초 소리 마케팅 도입

현대건설의 'H-사운드'가 처음 적용되는 서울 '디에이치 포레센트' 전경

○ 10월29일 현대건설은 건설업계 최초로 '소리마케팅'을 도입한 전용 사운드 'H 사운드'를 선보인다고 밝혔음

○ 현대건설은 주민 동선과 시간의 흐름에 맞춰 편안하고 고급스러운 테마의 음원을 개발해 지하주차장 출입구, 로비, 엘리베이터 내부, 라운지 등에 송출하고, 공동출입구와 엘리베이터 버튼, 스피드게이트 등의 열림음과 닫힘음도 자체 제작된 브랜드 효과음을 적용할 예정

○ 'H 사운드'의 음악과 효과음은 지난 2019년 청룡영화상 음악상을 수상한 김태성 음향감독과 협업해 제작하며, 오는 2021년 1월 입주 예정인 '디에이치 포레센트'에서 처음으로 적용될 예정

◈ 두산중공업, 창원시에 온누리상품권 기부

창원 상남시장에서 열린 온누리상품권 전달식에 참석한 두산중공업, 창원상공회의소, 상남시장상인회, 지역아동센터연합회 관계자들

○ 10월28일 두산중공업과 창원상공회의소는 상남시장에서 두산중공업, 창원상공회의소, 상남시장상인회, 지역아동센터연합회가 참석한 가운데 온누리상품권 5천만원을 기부하였음

○ 이날 두산중공업·창원상공회의소가 공동기부한 온누리상품권은 취약계층 250세대와 두산중공업이 자매결연을 체결한 창원시 전 지역아동센터 78개소와 사회복지시설 6개소에 전달될 예정

○ 두산중공업은 상남시장과 2020년6월 1기업-1전통시장 자매결연을 맺은 이후

상남시장에서 임직원 장보기, 물품구매와 식당 이용하기 등 시장 활성화를 위해 다양한 노력을 기울여 오고 있음

○ 이번 취약계층을 위한 온누리상품권 전달식도 두산중공업과 창원상공회의소가 상남시장 상인들에게 실질적인 도움이 되길 바라는 마음에서 마련되었음

◈ 포스코건설, 차세대 건설분야 스타트업 경진대회

○ 10월28일 포스코건설은 인하대학교와 공동으로 개최한 '차세대 건설분야 스타트업' 경진대회서 예비창업자 3개팀을 최종 선발하였음

제2회 차세대 건설분야 스타트업 경진대회 모습

○ 건설분야 창업을 희망하는 청년을 지원하는 사회공헌활동의 일환으로 열린 이번 경진대회에서 포스코건설은 XR 솔루션·IHAE·비구조요소 3개팀을 최종 선정하였음

○ 이들은 창업지원금 300만원과 인하대 창업보육센터에 입주해 컨설팅 지원을 받게되며, 포스코건설은 성과가 입증된 제품을 현장에 적용할 수 있도록 지원할 계획

○ 포스코건설은 건설분야 창업을 꿈꾸는 청년들이 보다 쉽게 창업할 수 있는 환경을 조성해 '더불어 함께 발전하는 기업시민'으로서 청년일자리 해소에도 앞장서고, 건설현장에 필요한 요소기술들도 확보해 나가도록 하겠다고 밝혔음

주간 건설 REVIEW

<기간 : 2020.10.24.(토)~2020.10.30(금)> 제648호 2020.10.30(금)

<건설경제 일반동향>

◈ 건설투자 감소세 가속화 우려 확산

○ 10월27일 한국은행이 발표한 “2020년 3/4분기 실질 국내총생산(속보)”에 따르면 올 3분기 중 실질 국내총생산(GDP)은 전년동기와 비교해서는 1.3% 감소했지만, 전기대비 1.9% 성장해 회복세로 전환

○ 반면, 건설투자는 전기대비 7.8%의 큰 폭 감소세를 보였고, 전년동기와 비교해서도 1.6% 감소한 것으로 나타남

<주요내용>

❒ 현황

- 올해 3분기 국내총생산(GDP)에 대한 지출은 민간소비가 감소로 전환하고 건설투자의 감소폭이 확대되었으나 수출 및 설비투자가 큰 폭으로 증가 전환
- 특히, 올해 3분기 건설투자는 토목건설을 중심으로 전기대비 7.8% 큰 폭 감소를 기록하면서 올 들어 건설투자의 ‘상고하저’ 흐름이 뚜렷해지며 올해 건설투자가 3년 연속 마이너스 성장 위기

<국내총생산에 대한 지출[1)]>
(2015년 연쇄가격 기준)

(계절조정계열 전기대비, %)

	2018				2019[p]				2020[p]			
	1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4	
국내총생산 (GDP)	1.1 (3.0)	0.6 (3.1)	0.6 (2.4)	0.9 (3.1)	-0.3 (1.8)	1.0 (2.1)	0.4 (2.0)	1.3 (2.3)	-1.3 (1.4)	-3.2 (-2.7)	1.9	(-1.3)
민간소비	1.3	0.3	0.5	0.5	0.1	0.7	0.4	0.7	-6.5	1.5	-0.1	(-4.5)
정부소비	2.2	0.4	2.0	2.3	1.1	1.7	1.7	1.8	1.4	1.1	0.1	(4.5)
건설투자	1.3	-2.7	-6.9	2.3	-0.7	2.9	-6.4	8.0	0.5	-1.5	-7.8	(-1.6)
설비투자	4.7	-8.9	-3.3	2.4	-8.5	2.6	1.7	2.6	0.2	-0.5	6.7	(9.1)
지식재산생산물투자	0.4	0.5	1.0	0.0	1.5	0.7	0.4	0.4	0.8	2.4	0.7	(4.5)
재고증감[2)]	-0.2	0.5	-0.6	0.8	0.2	0.0	-0.6	-0.7	0.6	0.1	-1.1	(-0.9)
수출	3.7	1.0	4.2	-1.6	-3.1	1.9	4.5	0.6	-1.4	-16.1	15.6	(-3.7)
수입	5.4	-2.2	-0.8	1.0	-3.2	2.9	1.2	0.4	-3.6	-6.7	4.9	(-5.3)

자료 : 한국은행
주 : 1) ( ) 내는 원계열 전년동기대비 증감률 2) 재고증감은 GDP에 대한 성장기여도(%p)

- 전기대비 기준으로 올해 1분기 0.5% 증가한 건설투자는 2분기에 1.5% 감소로 돌아섰고, 3분기 들어서는 무려 7.8% 감소세로 낙폭을 확대
- 전년동기대비로도 건설투자는 올 1분기 4.2% 증가한 이후 2분기 들어 0.1% 감소로 전환한데 이어 3분기에는 1.6% 감소해 낙폭을 더욱 확대한 것으로 나타남

❒ 건설투자 전망 및 시사점

- 당초 올해 건설투자는 토목부문의 개선에 힘입어 플러스로 전환할 수 있을 것이라는 관측이 나오기도 했지만, 토목부문이 기대만큼 살아나지 못한 데다 코로나19 확산에 따른 투자 위축으로 인해 플러스 성장이 사실상 힘들 것이란 전망
- 올 1분기까지만 해도 건설투자는 토목건설이 늘어나면서 전년 동기보다 4% 이상 증가하며 양호한 흐름을 보였지만, 2분기에 건축을 중심으로 감소로 돌아섰고, 3분기에는 토목 부진까지 더해지며 감소폭이 더욱 커지면서 건설투자의 하향곡선이 더욱 가팔라지고 있고 4분기에도 반전을 견인할 만한 재료가 보이지 않고 있음
- 특히 최근 건설수주가 증가한 반면 인허가 실적은 감소하는 등 선행지표가 엇갈리고 있고, 동행지표인 건설투자와 건설기성은 동반 감소하는 등 지표 간 괴리가 커지고 있는 가운데 올 하반기는 호재보다 불안 요소가 많아 올해 건설투자는 플러스 전환보다는 3년째 마이너스에 머물 가능성이 클 전망

◈ 건설업계, 규제 피해 리모델링 시장 진출 확대

○ 정부의 연이은 재건축 규제 강화로 물량난이 심해지자 건설업체들이 수주물량 확보를 위해 리모델링 수주에 공격적으로 나서고 있음

<주요내용>

- 지난 10월24일 2,100억원 규모의 자양우성1차아파트 리모델링 사업을 수주한 포스코건설이 현재까지 수주한 리모델링 단지는 총 16곳으로, 공사금액 기준으로 환산하면 2조7,985억원 규모를 기록하며, 리모델링 시장을 주도
- 롯데건설도 지난해 서울 잠원동 롯데캐슬갤럭시1차 리모델링 수주에 이어 최근 서울지역에서 약 2728억원 규모의 용산구 이촌동 현대아파트 리모델링 수주에 성공하는 등 리모델링 시장 공략에 적극적으로

공동주택 리모델링 수주 실적

업체명	단지수	공시금액(원)
포스코건설	16개	2조7985억
쌍용건설	6개	8324억
롯데건설	2개	4015억
대림산업	2개	2243억
현대산업개발	3개	1864억
GS건설	3개	1718억
효성중공업	2개	1085억
금호산업	1개	140억

참여 중

- 롯데건설은 이들 고급주택 브랜드인 ‘르엘’(LE EL)’을 이들 리모델링 단지에도 적용할 방침이어서 재개발·재건축 이외에 입지가 양호한 지역의 리모델링 사업 수주전에서 유리한 고지를 확보하기 위한 노력을 전개 중
- 포스코건설과 롯데건설을 포함해 리모델링 수주실적을 보유하고 있는 건설사는 총 8개사로, 쌍용건설이 총 6곳을 수주해 사업을 추진하고 있으며 △HDC현대산업개발은 3곳 △GS건설은 3곳 △대림산업은 2곳 △효성중공업은 2곳 △금호산업은 1곳을 각각 확보한 상태
- 연내에 현대건설이 용인 수지구에 있는 현대성우8단지 아파트 리모델링 사업을 수주할 것으로 예상돼 실적 보유사는 늘어날 전망

◈ 공공계약제도 3대 혁신방안 발표

○ 기획재정부는 10월27일 열린 혁신성장전략회의를 통해 혁신성장·공정경제 구현을 위한 '공공계약제도 3대 혁신방안'을 발표

○ 동 방안에는 계약제도 혁신 태스크포스(TF)를 통해 도출한 73개 과제 중 △혁신·신산업 조달시장 진출 지원 △공정계약 문화 정착 △제도 유연성·효율성 제고 등 3대 분야별 45건의 구체적인 개선안이 담겼음

<주요내용>

❒ **기술입찰 정비·차별화** (계약예규, '21년 상반기 개정)

- 기술제안입찰 제도의 기술제안·평가방식을 다른 입찰방식(예: 턴키, 대안입찰 등)과 구별·명확화하고 이를 통해, 기술입찰제도의 취지에 따른 기술경쟁 등 촉진

❒ **기술제안입찰 예정가격 초과 허용 여부 명확화** (국가계약법 시행령, '21년 상반기 개정)

- 기술제안입찰 제도의 기술제안·평가방식을 다른 입찰방식(예: 턴키, 대안입찰 등)과 구별·명확화하고 이를 통해, 기술입찰제도의 취지에 따른 기술경쟁 등 촉진

❒ **계약상대자에게 비용 등 전가 금지** (계약예규, '20.6월 개정 완료)

- 발주기관이 우월적 지위를 남용하여 계약상대자에게 부당하게 비용·의무를 전가하는 행위를 금지

  * (사례) A기관 등 39개 공공기관은 「인지세법」에 따라 계약서 작성시 발주기관과 계약상대자가 연대(連帶)하여 납부하여야 하는 인지세를 계약상대자에게 전가

❒ **일방적인 근로자 교체요구권 완화** (계약예규, '20.6월 개정 완료)

- 발주기관의 일방적인 용역근로자 교체요구권을 상호협의 후 교체로 완화하고 교체사유 명시*

  * 1) 근로자의 자격·역량 미달, 2) 고의·중과실로 관련법령 등 위반, 3) 뇌물·사기 등 부정행위

❒ **소속 근로자 관리책임 완화** (계약예규, '20.9월 개정 완료)

- 계약상대자의 근로자에 관한 책임을 "모든 책임"→"통상적인 관리책임"으로 합리화

❒ **일방적인 하자담보책임기간 연장 개선** (계약예규, '20.9월 개정 완료)

- 하자담보기간을 연장하는 특약설정 시 발주기관과 계약상대자가 상호협의토록 하고 당초 기간의 2배 이내로 연장범위 제한

❒ **공정계약 서약제도 도입** (계약예규, '20.6월 개정 완료)

- 계약체결 시 계약담당공무원이 공정계약 집행 준수를 서약하는 공정계약 서약제도 도입

  * 금품, 향응, 취업제공 등 요구 금지, 경영·인사 등 개입 금지

❒ **계약원가 산정기준 보완 (계약예규, '20.6월 개정 완료)**

- 과거 계약내역을 활용한 원가 산정시 과거 낙찰단가(예정가격×낙찰률)가 아닌 예정가격 적용 의무화*

  * 발주기관이 사업예산 등을 기초로 산정한 예정가격에 낙찰률(80~88%)이 적용되어 낙찰단가 도출 → 과거 낙찰단가를 기초로 예정가격 산정시 낙찰률 중복으로 덤핑입찰 야기

❒ **기술·지식 이용시 정당대가 지급 (계약예규, '20.6월 개정 완료)**

- 계약상대자로부터 취득한 기술·정보·기타자료 이용 시 정당한 대가를 지급하고 사용하도록 계약예규에 명시

❒ **공사기간 연장시 간접비 지급회피 제한 (계약예규, '20.9월 개정 완료)**

- 공기연장 사유 발생 시 발주기관이 공사를 중단하고 사유 종료 후 신규계약을 체결하여 간접비를 회피하는 사례 발생하고 있어, 간접비 회피 목적의 공사 중단 제한 명시

❒ **특수공사 발주 시 공사관련 비용·절차 누락 금지 (계약예규, '20년 하반기 개정)**

- 공기연장 사유 발생 시 발주기관이 공사를 중단하고 사유 종료 후 신규계약을 체결하여 간접비를 회피하는 사례 발생하고 있어, 간접비 회피 목적의 공사 중단 제한 명시

❒ **종심제 낙찰기준 개선 (계약예규, '21년 상반기 개정)**

- 가격·공사품질을 종합적으로 고려하는 종합심사낙찰제 도입취지를 고려하여 동점자 우선순위 개선

- 동점자 발생 시 우선 낙찰순위를 저가낙찰자→ 균형가격* 근접자로 개선하여 저가투찰 관행 개선 및 공사품질 제고

  * 입찰자의 상위 20%와 하위 20%를 제외하고 평균한 가격

❒ **계약분쟁조정 대상 확대 (국가계약법 시행령, '21년 상반기 개정)**

- 비용·기간이 소요되는 소송절차 없이 계약상대자의 권익을 구제할 수 있는 계약분쟁조정 요건 완화

  * **조정대상 확대**: (현행) 입찰자격, 낙찰자결정, 계약금액 조정, 지체상금 등 → **(추가) 대가지급, 계약보증금 국고귀속, 계약해지 등**

  * **최소금액 완화**: (종합공사) 30억 → **10억 이상**, (전문공사) 3억 → **1억 이상**

❒ **입찰공고 시 공사기간 산출근거 제시 (계약예규, '20.9월 개정 완료)**

- 비용·기간이 소요되는 소송절차 없이 계약상대자의 권익을 구제할 수 있는 계약분

쟁조정 요건 완화

❒ **부정당제재 리니언시제 도입** (국가계약법 개정안 국회제출, '20년 상반기)

- 자진신고 등에 따라 공정위로부터 과징금을 감면받은 경우 국가계약법 상 부정당제재도 감면할 수 있는 근거 마련

❒ **주계약자 공동도급 금액제한 폐지** (계약예규, '20년 하반기 개정)

- 공사규모 제한 없이 모든 공사에 주계약자 공동도급 방식을 허용하고, 주계약자등 공동도급 제도 보완 추진
- 업계·전문가 등 의견을 수렴하여 건설업역 생산체계 개편에 따른 공동도급 구성, 세부 이행방식·기준 등 보완*

  * (예시) 주계약자 방식과 타 공동도급 방식의 상호 인정 등

❒ **건설업역 개편에 따른 낙찰기준 정비** (계약예규, '21년 상반기 개정)

- 시범사업 결과(9개 사업 진행中)를 바탕으로 상호실적 인정범위* 등 평가기준을 마련하여 계약예규에 반영

  * ┌ (종합→전문) 종합공사 실적을 전문업종 별로 분류, 해당업종 실적의 2/3 인정
    └ (전문→종합) ❶전문업종 실적을 단순합산 하거나, ❷전문업종 별 구성비율로 배점 구분하여 전문업종별 평가 후 합산

❒ **수의계약 기준 합리화** (국가계약법 시행령, '21년 상반기 개정)

- 그 간의 경제적 여건 변화를 반영하여 소액 수의계약 금액기준 완화* 등 전반적인 운영체계 개선**

  * 예시 : (물품·용역) 5천만원→ 1억원, (종합공사) 2억→ 4억원, (전문공사) 1억→ 2억원

  ** 발주기관, 전문가 등 의견을 수렴하여 수의계약제도 개편안 마련('20.下)

❒ **온라인 평가 활성화** (계약예규, '20년 하반기 개정)

- 코로나19에 따라 한시 운영 중인 온라인 평가를 정규화 하여 계약발주 시 온라인-대면평가 중 선택 허용

❒ **조달기업 보증부담 완화** (조달청 세부기준, '20.9월 개정 완료)

- 부정당제재 이력이 있는 업체에 대한 보증금 할증제도 폐지* 등 보증금 산정·환수방식 개선

  * 중복제재 소지, 사업자 부담 가중 등 이유로 민관합동 규제개선추진단이 개선 권고('19.9)

❒ **간이형 종심제 지역경제기여도 기준 완화** (계약예규, '20년 하반기 개정)

- 중소업체의 수주영역인 간이형 종심제 대상사업에 대해 대표자를 포함하여 지역업체 비율을 산정토록 기준 완화

❒ **입찰 가격평가 대상에서 품질관리비 제외** (계약예규, '20년 하반기 개정)

- 품질관리비 의무계상 제도의 취지에 따라 동 금액을 가격평가 대상에서 제외하고, 계약금액에 전액 반영 보장

◈ 지방재정법에 따른 타당성조사 면제대상 확대 추진

○ 최근 행정안전부는 신규 지방재정 투자사업에 대해 실시하도록 하고 있는 타당성조사의 면제 대상을 확대하는 방향으로 지방재정법 개정을 추진 중인 것으로 알려짐

○ 행정안전부는 11월까지 지방재정법 개정안에 대한 입법예고와 부처 협의, 각종 영향평가, 규제심사 등을 거쳐 오는 12월 말까지 국회에 제출할 예정이며, 이에 따라 재정이 투입되는 다수의 민간투자사업과 공공기관 투자사업의 일정이 크게 단축될 것으로 기대됨

○ 현행 규정에 따르면, 국가재정법에 따라 예비타당성조사를 실시한 사업에 한하여 지방재정법에 따른 타당성조사를 면제하고 있으며, 민간투자법에 따른 제안서 검토를 실시한 민간투자사업과 공공기관 운영법에 따른 예비타당성조사를 거친 공공기관 투자사업의 경우, 예타 면제의 법적 근거가 없어 중복 심사가 불가피한 실정

<현행법 상 민간투자사업과 공공기관 투자사업의 검토 과정>

❒ 민간투자사업

- 총 사업비가 500억원 이상인 사업 중 국가 재정지원 규모가 300억원 이상인 사업과 총 사업비가 2000억원 이상인 경우, 한국개발연구원(KDI) 공공투자관리센터(PIMAC) 등에서 제안서 검토를 수행해 타당성 조사를 실시하도록 하고 있음

❒ 공공기관 투자사업

- 총 사업비가 1000억원 이상이면서 국가 재정지원금과 공공기관 부담금의 합계액이 500억원 이상인 사업에 대해 예비타당성조사를 거치도록 하고 있음