

요 약

▶ 낙찰률과 수익성을 둘러싼 논쟁

- 일부 시민단체에서는 최저가낙찰제 공사의 낙찰률을 공사원가로 생각한 탓인지, 적격심사공사 및 설계·시공 일괄입찰(턴키)과 대안입찰 공사의 낙찰률이 최저가낙찰제 공사의 낙찰률보다 높다는 이유로 폭리를 취하고 있다는 주장 제기
- 공공공사의 낙찰률이 높으면 수익성이 높고, 최저가낙찰제 공사의 낮은 낙찰률이 공사원가를 반영하는지를 다음 두가지 측면에서 검증 필요
 - ①제도적 측면에서 볼 때, 건설업체의 입찰금액과 낙찰률은 공사원가 수준에서 결정되는가?
 - ②실제 사례를 볼 때, 낙찰률이 높으면 수익성도 높은가?

▶ 제도적 측면에서 본 낙찰률과 수익성의 관계

- 적격심사 공사는 제도적으로 설정된 낙찰 하한율이 건설업체의 입찰 금액이자 낙찰률로 결정되며, 최저가낙찰제 공사는 건설산업의 수주 구조와 업체의 전사적 수익 전략이라는 측면에서 공사원가와 무관하게 결정
- 턴키 및 대안입찰 공사의 높은 낙찰률도 입찰 가격보다는 고품질의 설계를 통하여 높은 설계 평가 점수를 획득해야 낙찰이 가능한 제도적 특성에 기인
- 따라서 제도적인 측면에서 볼 때 공공공사의 낙찰률은 공사원가와 별개의 논리에 따라 결정되고 있으며, 높은 낙찰률이 높은 수익성을 창출한다고 볼 수 없음.

▶ 사례를 통해서 본 낙찰률과 수익성의 관계

- 턴키 및 대안입찰 공사의 높은 낙찰률이 실제로 높은 수익으로 연결되고 있는지를 조사해 본 결과, 높은 낙찰률에도 불구하고 최종적으로 매출 실적이 총원가에 미치지 못하는 사례가 상당수 존재
- 턴키 및 대안입찰 공사의 낙찰률이 최저가낙찰제 공사에 비해 상대적으로 높아도, 높은 낙찰률이 높은 수익으로 직결되지 않음.

▶ 낮은 낙찰률은 건설업계의 경영상태 악화 초래

- 최근 건설업계의 경영 상태 호전은 지난 2~3년간에 걸친 민간 주택 및 건축공사의 호황에 기인한 것이며, 공공공사의 수익성은 최저가낙찰제 도입 및 확대에 인하여 갈수록 저하
- 높은 낙찰률이 높은 수익성을 보장하는 것은 아니지만, 최저가낙찰제 공사의 낙찰률과 같이 낮은 낙찰률은 건설업계의 경영 상태를 악화시키게 될 요인으로 작용