

실정공사비 적산제도를 통한 적정 공사비 산정 및 관리

김 경 래
(CERIK 부연구위원)

< 요약 >

- 부실공사의 원인으로 설계, 시공, 유지 관리 등의 기술적인 요소 이외에 다른 중요한 요소가 있음에도 불구하고, 우리는 지금까지 이러한 요소를 간과해 온 것 같다. 그 중요 요소 중의 하나가 바로 건설공사의 제 단계에 적정 공사비가 반영되고 있는가 하는 문제이다.
- 발주자 측면에서 적정 공사비를 반영한 예산액이 산정되지 않고, 또한 건설공사가 단계별로 진행되는 과정에서 이를 고수하기 위한 관리도 수행되지 못하고 있다. 이와 같은 예산액의 산정은 국각 경제를 운영하기 위한 목표로 설정된 물가 억제선을 관리하기 위한 수단으로 이용되기 때문에 국내 건설산업에서는 적정 공사비 확보를 위한 구체적인 절차가 없는 실정이다.
- 반면에 영국의 경우, 기획 단계에서부터 적정 공사비를 산정하고자 하는 노력이 전문 적산사(quantity surveyor)에 의하여 수행되고 있으며, 기본 및 실시설계 단계에서는 이러한 목표치를 고수하기 위하여 철저히 설계를 조정·통제하고 있다.
- 최근 일반건설업체의 수가 몇 년 사이에 두 배 이상 증가함에 따라 중소 건설업체의 건설공사 수주가 어려워지자 입찰자 측면에서도 당해공사에 필요한 적정 공사비 산정을 위한 견적이 수행되지 않고, 공사 수주에 급급한 나머지 전략적으로 투찰가격을 결정, 입찰하고 있는 실정이다.
- 한편 정부는 실적 공사비 적산제도를 도입하여 적산제도를 개선하고 오는 99년부터 이를 모든 공공공사에 적용하려 하고 있다.
- 정부는 이러한 실적 공사비 도입의 목적을 단순히 품셈폐지에 의한 적산제도의 개선보다는 발주자 및 입찰자 측면의 적정 공사비 확립에 두어야 한다. 이를 위하여 가장 선행되어야 할 과제는 일본의 경우와 같이 시장에서 거래되는 적정 가격인 원·하도급 간의 거래 가격을 건설교통부에서 이미 발표한 수량산출기준에 의거하여 조사하고, 이를 공표하여 적정 공사비 산정의 기준을 제시하는 것이다. 즉, 실적 공사비의 기준을 적정 공사비와는 상관없이 이루어진 과거 계약 가격보다는 시장에서 원·하도급자 간에 거래되고 있는 실거래 가격으로 하여야 한다.
- 이러한 적정 공사비 확립은 발주자와 도급업자 간의 투명한 거래 질서를 확립하여 덤핑을 방지하고, 원·하도급 간 거래를 공정하고 투명하게 유도하여 부정당한 하도급 거래를 방지할 것이다.