

요 약

- ▶ 정부는 공공 건설공사 예정가격 산정의 근거였던 표준품셈을 점차적으로 축소하고, 이를 대체할 수 있는 실적공사비 적산제도를 2004년 1월부터 시행할 계획임을 발표 및 준비 중에 있음.
- ▶ 실적공사비 제도 도입 과정에서 쟁점이 되고 있는 부문은 1) 실적 단가 결정 기준(준공단가 vs. 계약단가) 및 견적단가의 신뢰성, 2) 제경비율 산정 기준, 3) 설계 변경시 가격 조정의 기준, 4) 품셈에 의한 방식과 실적공사비에 의한 방식 병행에 대한 논란 등임.
- ▶ 실적공사비 제도 도입으로 인한 긍정적 효과는 1) 현행의 공공공사 예정가격의 거품 제거, 2) 적정 수준에서의 예정가격 형성을 통한 실제 공사비에 근접하는 입찰가격 형성, 3) 발주처 및 설계회사의 예정가격 산정 업무 경감 등이 있음.
- ▶ 부정적인 영향은 1) 실적단가에 대한 강한 불신의 제기 혹은 단순 공종 중심으로 일부만 적용될 경우 발주기관 및 계약자 모두에게 불만을 가져다줄 것이며, 2) 제도 시행을 임의화할 경우 많은 발주기관이 제도 시행 자체를 기피할 것이고, 3) 설계변경 기준에 대한 시비가 큰 폭으로 증가할 우려, 4) 실적단가의 신뢰성 확보 문제로 인해 당초 계획보다 제한된 공종에서부터 제도 도입이 가능할 것으로 예상됨.
- ▶ 국내에서 실적공사비 제도를 정착 및 활성화시키기 위해서는 단계별 접근 방식이 필요함.
 - 단기적으로 규격화된 품목이 주종인 공사부터 실적공사비를 적용해야 하며, 실적 데이터 구축이 미비한 발주기관은 실적 자료가 축적될 때까지 시행을 보류할 필요가 있음. 실적 자료의 수집은 준공시점을 기준으로 한 것이어야 하며, 제한된 기간을 통해 수집된 자료보다는 제한된 품목을 대상으로 시범사업을 실시한 후 사후 평가를 통해 확대 여부를 결정하는 것이 타당함.
 - 장기적으로는 모든 설계 내역서를 표준분류체계 및 수량산출기준에 따라 작성하여 장기간에 걸쳐 실적공사비 자료를 축적해야 함. 그리고 현행 「원가계산에의한예정가격작성준칙」, 낙찰률 적용, 적격심사제도, 장기계속계약방식 등에 대해서도 근본적인 개선이 요구됨. 또한, 완성 상품 중심으로 실적데이터를 축적해야 하며, 신뢰성 있는 공사비 지수의 개발 및 기술을 반영할 수 있는 견적입찰방식의 도입이 적극적으로 검토되어야 할 것임.
 - 건설업계 역시 건설협회 혹은 대한건설단체총연합회 등에 실적공사 단가를 지속적으로 수집하는 기능을 부여해 정부가 책정하는 단가의 적정성을 검증하는 역할을 담당해야 할 것임. 이것이 당장 어렵다면 정부의 실적단가 조사 기구에 공동으로 참여하는 방안도 고려할 필요가 있음.