

## 요 약

- ▶ 최근 수년간 실적공사비 적용항목 확대, 품셈현실화 등으로 예정가격이 실행가격 수준에 근접함. 이에 따라 낙찰하한율을 통해 적정공사비를 확보하게 하여 성실 시공을 도모하기 위한 적격심사낙찰제도의 본래 취지가 위협받고 있음.
- ▶ 실적공사비의 상한구속성으로 인해 계약단가는 예정가격보다 항상 낮아질 수밖에 없으며 이렇게 낮게 형성된 계약단가가 다시 실적공사비로 축적되면서 지속적으로 계약단가가 하락하는 불합리한 구조로 되어 있음.
- ▶ 품셈은 거품이 있다는 일부의 주장이 있지만 그간 품셈의 지속적인 가격 현실화로 현재 건설업체가 적정 수익성을 유지할 수 있을 정도의 여유가 있지 않으며 앞으로도 거품이 있는 부분은 계속 조정될 것으로 예상
- ▶ 예정가격의 하락으로 적격심사낙찰제 적용공사의 수익성 확보가 어렵고, 특히 중소건설업계에 큰 영향을 미치고 있어 이에 대한 개선 보완 조치 필요
- ▶ 적격심사낙찰제도의 낙찰금액 수준 유지를 위해 공사 예정가격의 지속적인 하향이라는 문제점을 방지·보완하는 방안으로 ① 적격심사낙찰제의 낙찰하한율 적용시 실적공사비를 적용하여 공사원가가 산정된 부분은 제외토록 하는 방안과 ② 입찰가격 평점을 예정가격 대비 88% 입찰시 만점을 95% 입찰시 만점을 받도록 평점 산식의 일부분을 개정하는 방안을 제시하였음.
- ▶ 현행 적격심사낙찰제도는 정부가 건설시장의 특성을 고려하여 경제적인 가격으로 원하는 품질을 확보할 수 있도록 하기 위해 창안한 우리나라만의 고유한 낙찰방식이라고 할 수 있음.
  - 건설공사의 효율성, 형평성, 투명성 등을 동시에 추구하고 우리의 독특한 건설문화를 감안한 차선의 낙찰제도로 평가할 수 있음.
  - 우리나라 건설시장의 특성상 극단적인 가격경쟁 위주의 최저가낙찰제는 시장실패와 부실 시공을 초래할 수밖에 없음.
  - 현행 적격심사낙찰제도는 앞으로 최고가낙찰제(Best Value)로 이행 발전시킬 필요가 있으며 이를 위해 중장기적으로 수정 보완해 나가야 할 것임.