

턴키 발주방식의 동향과 평가

이 복 남
(CERIK 연구위원)
정 영 수
(CERIK 부연구위원)

< 요약 >

- 건설공사의 발주는 프로젝트의 특성, 목적, 그리고 환경을 고려하여 가장 효율적인 방식을 선정하게 됨. 따라서, 모든 프로젝트에 가장 이상적인 유일한 방식은 없음.
- 그러나, 최근 미국과 캐나다를 중심으로 선진국의 건설시장에서는 턴키방식의 발주가 증가하고 있음. 따라서, 턴키방식을 중심으로 한 발주방식의 새로운 패러다임이 활발히 논의되고 있으며, 이러한 논의는 국가 건설산업의 생산성 및 경쟁력 향상 주제로 까지 발전되고 있음.
- 이러한 맥락에서, 본 고에서는 턴키방식 활용과 연구에 가장 적극적인 미국의 최근 동향과 연구 결과를 소개하고, 또한 국내 건설산업에 주는 시사점을 고찰하고자 함.
- 미국의 디자인-빌드 협회(Design-Build Institute of America, DBIA)의 조사에 의하면, 1998년 현재 미국 건설공사 중 약 30%가 턴키방식에 의해 발주되고 있으며, 2010년까지는 50% 이상으로 증가할 것으로 예상되고 있음.
- 턴키발주의 증가 추세는 철저한 경제논리에 바탕을 두고 있음. 이러한 논리는 턴키방식의 성

과분석에 대한 조사 및 연구에 의해 뒷받침되고 있음은 중요한 의미가 있음.

- 미국 국방성 산하기관의 발주방식 평가에 의하면, 턴키방식이 사업비, 공기, 그리고 설계 결함으로 인한 변경 관점에서 가장 우수한 것으로 판단됨. 특히, 설계변경 부분은 타방식에 비해 1/4에 불과한 것으로 평가됨.
- 미국 건설산업연구원(CII)의 발주방식 평가연구는 보다 포괄적이며 객관적인 자료를 제공하고 있음. 이 연구 역시 턴키방식이 사업비, 공기, 그리고 품질 측면에서 모두 우수한 것으로 평가함.
- 선진국에서의 턴키발주 증가는 국내 건설산업에 많은 시사점을 제공하고 있음. 그러나, 국내 공공 또는 민간 발주기관의 사고와 제도는 턴키 또는 CM 방식을 도입하는 데 상당한 제약과 문제점을 갖고 있음.
- 새로운 발주방식의 효율적 활성화를 위해서는 발주자의 턴키대상 사업의 선정방법 개선, 관련 법규 및 제도의 개선, 발주자의 교육, 그리고 건설기업의 기술능력 향상이 함께 이루어져야 하며, 이를 위해서는 건설공사 발주방식에 대한 연구를 국가적 차원에서 서둘러야 할 때 임.