



건설산업 선진화 방안의 추진 현황 및 대응 방향

2009. 7. 15

장 철 기

CERIK
Construction & Economy Research Institute of Korea
한국건설산업연구원



목 차

I. 건설산업 선진화 방안

II. 추진 현황

III. 향후 예상되는 변화

IV. 종합건설업체의 대응 방향

I. 건설산업 선진화 방안



1. 배경 및 전략

1. 건설산업 선진화 방안

한국건설산업의 당면과제

공공건설사업 성과부실

고비용 · 저효율

낙후된 법·제도와 국내만의 관행

국내외 시장에서 극명한 평가

부정적인 건설업 이미지



원인진단

1960년대식 법·제도와 글로벌 건설시장 호환성 부재

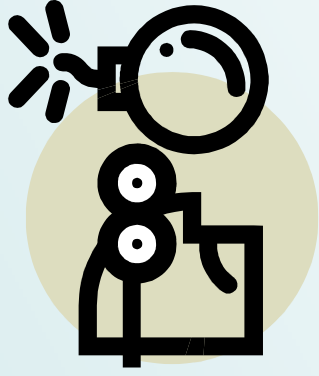
전통적인 칸막이식 업무구조에 의한 과도한 진입 규제 상존

경제성보다 정치성이 앞선 예산관리제도

공공 공사의 발주방식 획일화 및 입·낙찰 제도의 변별력 부족

불공정한 하도급 거래 및 투명성 부족 등 후진적 건설문화

현안 방치 시 예상되는 결과

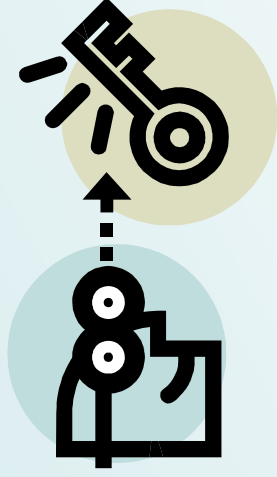


글로벌 경쟁력 저하

건설산업의 국민경제 기여도 하락은 물론 부정적 이미지 심화

목소리 큰 소수보다 다수가 회생되는 결과 초래

해결 방안 제안



제도의 글로벌화 및 위에서부터 아래로 혁신(Top Down)

국가와 공공발주자가 선도하도록 하는 시스템 혁신

개인 혹은 소수의 전문가나 목소리에 의존하기보다
체계화된 시스템을 통해 변화가 일어나도록

법정부 차원의 전담부서를 지정 및 계량적 평가를 통한 지속적 추진

1. 배경 및 전략

선진화 비전, 목표와 전략

1. 건설산업 선진화 방안

선진화 위원회

비전
국민에게 신뢰 받고 경제발전에 이바지하는
글로벌 가치창조산업

- 3대 목표**
- 1 건설시스템 혁신으로 사업비 30% 절감
 - 2 글로벌 경쟁력 제고로 해외건설수주 2천억불 달성
 - 3 깨끗하고 투명한 건설문화 정착
- 5대 전략**
- 1 분권·책임·성과에 기초한 공공발주시스템 혁신
 - 2 설계·엔지니어링의 글로벌 경쟁력 확보
 - 3 중소기업 지원 및 협력관계 혁신
 - 4 투명성 제고와 부패 척결
 - 5 지식·정보중심 세계일류산업 도약기반 조성

국가경쟁력강화위원회 보고 (3/26)

목표
건설산업의 생산성 향상 및
국제 경쟁력 강화

추진 방향
개방화 / 효율화 / 투명화

- 1 과도한 정부 규제 -> 시장친화적 정책 전환
- 2 건설사업자 보호 -> 발주자 역량 강화
- 3 불합리한 관행 -> 성숙된 건설문화 혁신

추진 전략

- 1 건설 규제 완화로 건설 산업 생산성 제고
- 2 발주 제도 개선으로 공공사업 효율성 향상
- 3 설계엔지니어링의 글로벌 경쟁력 강화
- 4 공정한 거래질서 확립 및 투명성 제고

추진 과제

2. 주요 개선 방안

1. 건설산업 선진화 방안

가. 건설 규제 완화로 건설산업 생산성 제고

- ❖ 자유로운 기업활동 과 공정한 경쟁 등 시장기능에 의하여 유연한 협업체계가 가능하도록 건설업종간 진입장벽 완화
- ❖ 무자격, 부실 업체에 대한 실질적 검증·퇴출을 위해 보증시스템 개선

건설업 업역체계 개편 및 경쟁 촉진

- ☞ 법령이 정한 종합·전문 및 세부업종별 영업범위 제한을 폐지하고 발주기관이 자율적으로 선택할 수 있도록 개선('11년 시행)
 - 전문업종은 일부 복합공사에 대해 원수급이 가능하고, 종합업종도 원도급 공사의 일부를 하도급 받아 직접시공 가능
- ☞ 업종 추가등록시 자본금·기술자에 대해 자격요건 중복인정('09.9)
 - * 부실업체 증가를 예방하기 위해 입·낙찰제 및 보증시스템 개선에 의한 검증시스템이 안정적으로 정착된 이후 전반적인 등록기준 완화

2. 주요 개선 방안

1. 건설산업 선진화 방안

가. 건설 규제 완화로 건설산업 생산성 제고

건축설계업의 진입 규제 완화

- ☞ 건축사무소 명칭사용 의무규제를 폐지하고, 대표자격 규제 완화
- 건축사와 공동법인을 설립(일정 수의 건축사 채용)·운영 하는 경우, 대형건축물, 턴키공사(공공 공사)에 한해 설계업 허용('09.12)

보증제도 개선 및 보증 시장 경쟁체제 확대

- ☞ 턴키 및 대안입찰, 기술제안입찰 공사에 대해서는 연대보증제도를 폐지하고, 공사이행보증서 납부를 의무화('09.9)
- * 현재는 최저가낙찰공사에 대해서만 공사이행보증 납부 의무화
- ☞ 공제조합 운영위원회를 개편('09.12)하여 지배구조를 개선하고, 경쟁원리 도입을 위해 건설보증시장의 단계적 개방 추진('11년 시행)

2. 주요 개선 방안

1. 건설산업 선진화 방안

나. 발주제도 개선으로 공공사업 효율성 향상

- ❖ 자율·책임에 의해 공공발주기관의 선택권 확대 및 입·낙찰제의 변별력 강화를 통해 효율성 제고
- ❖ 발주기관의 재량권 확대에 따라 발주 역량·책임 강화를 위해서 성과관리 및 사업관리체계 제고

발주방식 다양화

- ☞ 공사규모·난이도를 고려한 공사 이외 공기단축이 필요한 공사까지 턴키방식 적용 확대('09.9)
 - * 공기단축 목적의 공사에 대해 보다 폭넓게 턴키방식 허용
 - 턴키·대안입찰 참가기회 확대를 위해 설계보상비 현실화 ('09.9)
- ☞ 기본설계 이후 실시설계·시공만을 일괄입찰하는 방식 도입('09.9)
 - * 설계·시공을 연계한 시공책임형 CM 등 새로운 발주방식제도 검토('09.12)

2. 주요 개선 방안

1. 건설산업 선진화 방안

나. 발주제도 개선으로 공공사업 효율성 향상

입·낙찰 심사기준의 변별력 강화

- ☞ 최적업체 선정을 위해 공사현장에 적용 가능한 항목위주로 시공실적, 기술능력 등 심사요건 합리화('09.9)
- ☞ 역량이 충분한 발주기관의 경우 자율적으로 PQ 대상공사 및 심사기준을 선정할 수 있도록 허용('09.9)
- ☞ 순수내역입찰제도 도입('09.9)
- ☞ 최저가 입찰자 순으로 입찰금액 적정성을 심사하고, 공사비 절감사유에 대한 대안제시도 허용('09.9)
 - * 경기상황 등을 고려하여 최저가낙찰 적용대상 확대(300→100억 이상 공사)
- ☞ 저가 낙찰공사에 대해 보증심사 기준 강화('09.9)

나. 발주제도 개선으로 공공사업 효율성 향상

턴키 및 대안 입찰제도 개선

- ☞ 상설 심의위원회 설치 및 심의의 공정성 제고('09.12)
 - 기술·평가위원 구분 폐지 및 소수 전담위원회 상설화
 - 심의위원의 명단 사전공개, 심사결과 공개로 부패여지 최소화

공사관리 내실화 및 성과관리체계 강화

- ☞ 발주자 역량진단모델 및 사업관리방식 선정 가이드라인 마련('09.12)
- ☞ 평가시기를 “사업단계별” 및 “준공 후 3~5년 경과 후”로 체계화('09.12)하고, 결과는 유사사업 계획수립 및 예산편성에 활용

2. 주요 개선 방안

1. 건설산업 선진화 방안

다. 설계·엔지니어링의 글로벌 경쟁력 강화

- ❖ 기술경쟁력 제고를 위해 공공 공사 설계의 입·낙찰방식 및 설계도서·대가기준의 글로벌 스탠다드화 추진
- ❖ 정보·자금지원 등을 통해 해외시장 진출의 기반 강화

설계·엔지니어링 입·낙찰방식 개선

☞ 입찰자격사전심사제도는 점수제에서 통과방식(Pass or Fail)으로 전환하고, 기술자·제안서평가로 적격심사 변별력 강화('09.9)

설계 기준·대가기준 등의 글로벌 스탠다드화

☞ 설계기준, 대가기준을 기술·공사특성에 맞게 합리적 개선('09.12)

다. 설계·엔지니어링의 글로벌 경쟁력 강화

건설 엔지니어링의 관리·지원체계 강화

- ☞ 기술 융·복합화 환경에 대응하면서, 건설엔지니어링의 전문성이 제고될 수 있도록 엔지니어링 지원체계 개선방안 마련('09.9)
- ☞ 주요 진출국의 설계기준 등 엔지니어링 DB를 확충(해외건설협회DB)하고, 국가별 엔지니어링 관련 '전문가지도(Atlas)' 구축('09.12)

2. 주요 개선 방안

1. 건설산업 선진화 방안

라. 공정한 거래질서 확립 및 투명성 제고

- ❖ 건설한 중소기업의 경쟁력 강화 및 대-중소기업간의 상생협력에 장애가 되는 불공정거래 관행 및 제도 개선
- ❖ 과도한 처벌 법규의 실효성 제고 등을 통해 건설산업에 만연된 부정·부패 이미지 개선

대-중소기업간 상생협력 활성화 및 공정한 경쟁환경 조성

- ☞ 원·하도급간 수평적 협력관계를 위해 공공 공사의 경우 하도급업체도 계약자로 참여하는 주계약자 공동도급제 확대('09.9)
- ☞ 원·하도급간 수평적 협력체계를 제고하기 위해 건설공사의 참여주체간 상생협의회 운영 활성화('09.9)

2. 주요 개선 방안

1. 건설산업 선진화 방안

라. 공정한 거래질서 확립 및 투명성 제고

하도급 불공정거래 관행 해소

- ☞ 최저가 발주공사 중 일정낙찰률(70%) 이하 공사는 공사이행 및 하도급·자재·장비 등의 대금지급을 포괄보증하는 제도 도입('09.12)
- ☞ 하도급 부당특약 사례에 대한 행정제재 규정 마련('09.12)
- ☞ 현행 건설산업정보망을 보증계약 정보와 연계하여 이면계약 등 허위정보 입력을 차단, 불법하도급 적발 실효성 제고('11.1)

상습·중복된 위법사항에 대한 처벌 실효성 제고

- ☞ 뇌물수수·입찰담합의 경우, 기업활동을 제약하는 영업정지 처벌보다 과징금을 증가하여 실효성 제고('09.12)
 - 일정기간 내 재위반 시 법인의 등록을 말소하고 대표자·행위자에 대해 일정기간 자격 박탈

3. 추진 전략과 일정

추진일정

시행령·지침 개정 등 행정조치가 필요한 과제는 '09.9월까지 완료,
법률 개정이 필요한 과제는 '09.12월까지 입법추진

- * **시행령 개정** : 공공발주 및 입·낙찰제도 개선
(국가계약법시행령, 지방계약법 시행령 등)
- * **법률 개정** : 건설업종간 영업제한 폐지, 건설보증시장 개방, 건축설계업 규제 완화, 포괄보증제 도입, 불법행위자 처벌강화 (건설산업기본법, 건축사법)

산업구조개편에 따른 단계적 추진 사항 등은 '11년부터 시행

- * 건설업종간 영업제한 폐지, 건설보증시장 개방 추진 등

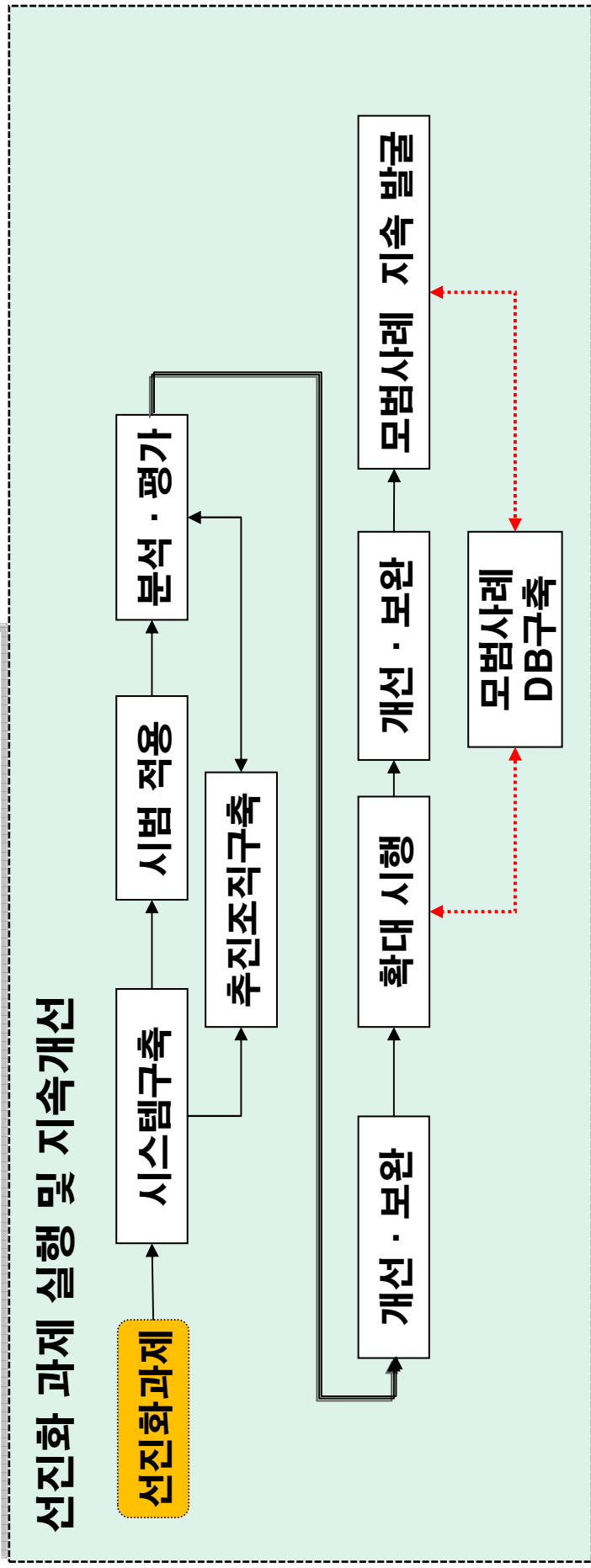
3. 추진 전략과 일정

1. 건설산업 선진화 방안

선진화위 제안 사항

- ❖ 대책 수립 ('08.5~'09.1) → 법·제도 개선 착수 및 혁신운동 기반구축 ('09~'12) → 혁신 운동 확산 및 지속추진(13~'20) 등 3단계로 추진
- ❖ 지속성 있는 추진을 위해 영국의 CE같은 선진화 운동 추진기구 구성 필요

추진 절차(시범 적용을 통한 검증 및 확대)

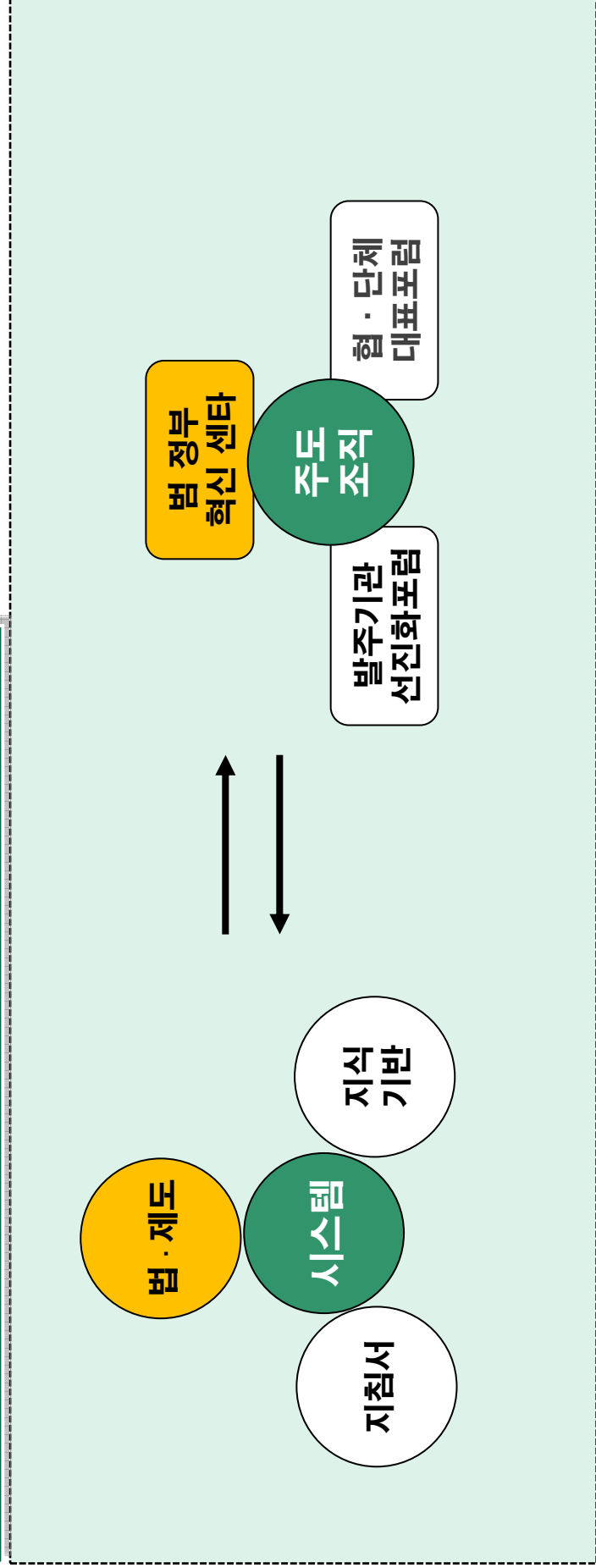


3. 추진 전략과 일정

1. 건설산업 선진화 방안

시스템 구축의 의미(법과 제도 포함)

선진화 시스템 및 선진화 주도 조직



3. 추진 전략과 일정

추진체계

1. 건설산업 선진화 방안

발주방식·심사방식·입찰요건 등 공공 발주기관의 재량권 확대는 시범기관 중심으로 확산

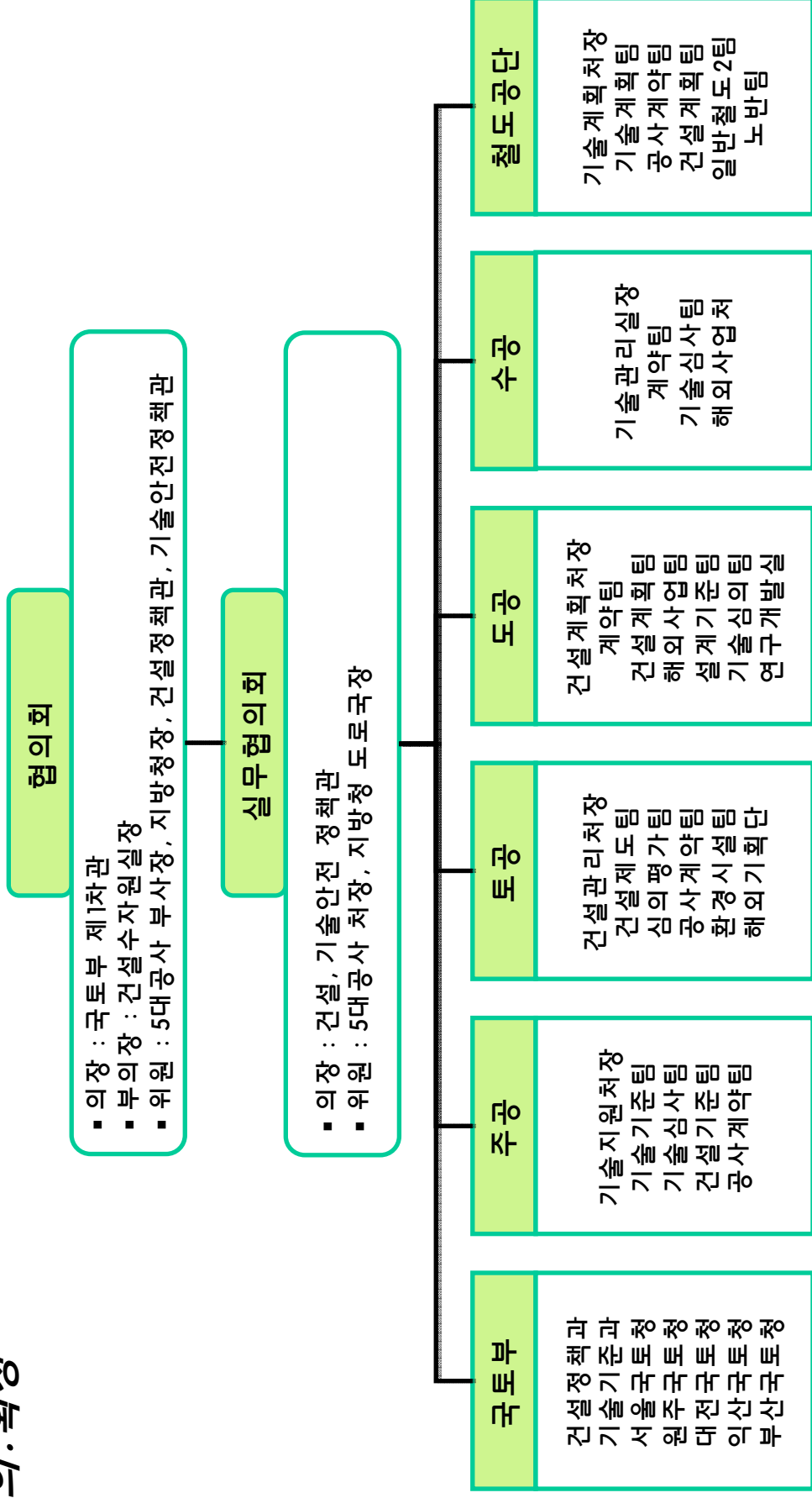
- 국토부 산하 5대 공기업을 중심으로 「공공발주기관 협의회」를 구성하여 발주제도 개선방안에 따른 시범사업 추진 및 확산
 - 협의회 아래 사무국을 두어 Best Practice 확산 및 성과평가 등을 통해 선진화 대책의 지속성 확보
- * 장기적으로 민간부문까지 선진화 작업을 확산시키기 위해 영국의 건설혁신센터(CE) 등을 벤치마킹하여 민간위주의 독립적인 기구로 전환



II. 추진 현황

공공발주자 협의회

실무협의회(격주 개최)에서 마련한 시범사업계획 등에 대해 협의회(분기 1회)에서 심의. 확정



공공발주자 협의회

추진 배경

- ▶ 선진화 방안의 성공여부는 발주제도 개선 및 발주기관의 기능과 역할에 좌우되는 것으로 인식
- ▶ 전체 공공발주의 약 50%를 차지하는 최대 구매자인 국토해양부와 산하기관이 선도할 필요
- ▶ 국토부 산하기관 중심으로 「공공발주기관협의회」를 구성

기구 성격

- ▶ 발주기관의 자율적 발주제도 운영, 역량강화 등을 통해 공공사업의 성과향상을 도모하기 위한 협의추진기구

1. 추진 체계

II. 추진 현황

공공발주자 협의회

주요기능

- ❖ 「건설산업 선진화방안」의 세부 시행방안을 구체화하고, 이를 시범사업에 적용하여 공공사업의 효율성 제고
- 확대된 재량권에 상응하는 공공발주기관의 역량 강화

- ① 「건설산업 선진화 방안」의 세부 시행방안 마련
- ② 「건설산업 선진화 방안」의 시범사업 추진
- ③ 시범사업의 성과에 대한 공유·확산
- ④ 공공발주기관 역량강화 방안 추진

1. 추진 체계

II. 추진 현황

공공발주자 협의회

시범사업 추진

- ❖ 기관별 특성에 맞는 추진과제를 분담·검토하고 이를 관계부처 협의 등을 거쳐 선도 시범사업에 적용
 - 시범사업에 대한 성과평가를 거쳐 성과발표회, Best Practice 매뉴얼 보급 등을 통한 단계적 확산 도모
 - 「선진화방안」의 추진과제 중 법령·지침 개정 등 구체화가 필요한 총 13개 과제에 대해 시범사업 추진 (설계 4개, 발주 7개, 사업관리 1개, 해외진출 1개)

1. 추진 체계

II. 추진 현황

공공발주자 협의회

시범사업 추진 일정

- ① 검토 과제 선정(09.5)
- ② 시범사업 과제의 세부 시행방안 구체화 ('09.5 ~ 6월초)
- ③ 관계부처 협의('09.6)
- ④ 법령 등 개정안 반영('09.9)
- ⑤ 선도 시범사업 추진('09.9 ~)
- ⑥ 시범사업 결과보고 및 성과평가

2. 관련법 개정 논의 현황

II. 추진 현황

1) 건설산업기본법 개정 추진현황

가. 건설 규제 완화로 건설산업 생산성 제고

❖ (업역체계) 업역체계 개편 등을 포함한 건설법 개정안을 재입법예고(7월) 등을 거쳐 금년 하반기에 국회에 제출

□ 영업범위 제한(제16조, 제25조)

- 업역제한 원칙은 유지하되, 공사품질이나 시공효율을 위해 필요시 발주자 선택권을 인정하는 예외규정 신설

* 구체적 요건은 하위법령에 위임

□ 하도급제한(제29조)

- 일괄하도급·재하도급 및 동일업종간 하도급 금지원칙을 유지하되, 업역제한 예외인정에 따른 하도급 규정 정비

* 턴키공사 일괄하도급 예외인정 사유 삭제, 동일업종간 하도급은 현행규정 유지, 종합업체가 전문공사 하도급이 가능한 예외인정

□ 시공책임형 CM(제2조, 제26조)

- 시공책임형 CM의 정의 및 건설사업관리자의 건설공사 도급 금지규정에 대한 예외규정 신설

2. 관련법 개정 논의 현황

II. 추진현황

1) 건설산업기본법 개정 추진현황

가. 건설 규제 완화로 건설산업 생산성 제고

□ 보증시스템

- 외부전문가 위주의 보증제도운영위를 신설하고, 공제조합 리스크 관리를 위한 감독근거 마련(건설법 개정안)
 - * 건설공제조합 보증규정을 개정(5.1)하여 저가낙찰공사에 대한 보증인수 거부 기준을 상향조정(건축 72%, 토목 68% 미만)

□ 건축설계업

- 건축사무소의 대표자격을 완화하기 위한 건축사법 시행령 개정작업 완료(6.30)
 - * 건축사무소의 명칭사용의무 폐지(9월중 건축사법 개정)

2. 관련법 개정 논의 현황

II. 추진 현황

1) 건설산업기본법 개정 추진현황

나. 발주제도 개선으로 공공사업 효율성 향상

□ 토크

- 건설기술심의위원회(중앙)와 설계자문위원회(지방청)에 설계심의를 전담하는 분과위원회 구성
 - 2원화된 기술·평가위원을 심의위원으로 단일화하고, 심의위원 명단과 심의결과를 공개하며 심의방법을 개선
 - 시행령 개정작업은 9월말까지 완료하여 금년 하반기에 착공하는 4대강 사업 일괄공사에 우선 적용

2. 관련법 개정 논의 현황

II. 추진 현황

1) 건설산업기본법 개정 추진현황

나. 발주제도 개선으로 공공사업 효율성 향상

□ 최저가·PQ·순수내역

- 「공공발주기관 협의회」를 구성(5.4)하여 세부과제별 구체적 운영방안 마련중
 - 기관별 자체 PQ심사기준 마련, 최저가 낙찰제 개선,순수내역입찰제 도입 등
 - 「정부계약제도개선 추진위원회(의장 : 재정2차관)」에서 선진화방안을 포함한 국가계약 전반에 대한 개선방안 마련 중

2. 관련법 개정 논의 현황

II. 추진 현황

1) 건설산업기본법 개정 추진현황

다. 설계엔지니어링의 글로벌 경쟁력 강화

□ 설계용역자

- 기술력 위주로 설계용역자가 선정되도록 선정기준 및 절차 개선
 - PQ는 통과방식으로 운영하고 용역특성에 따라 기술자평가. 기술제안서를 심의하되, 기술경쟁과 무관한 평가항목 배제

* 9월말까지 건기법시행령 및 시행규칙 개정

2. 관련법 개정 논의 현황

II. 추진 현황

1) 건설산업기본법 개정 추진현황

라. 공정한 거래질서 확립 및 투명성 제고

- 주계약자 공동도급방식**
 - 원·하도급간 수평적 협력관계를 위해 하도급업체도 계약자로 참여하는 주계약자 공동도급제 확대
 - 「공공발주기관 협의회」를 통해 시범사업 추진 검토중('09 하반기)
- 포괄보증**
 - 하도급대금 뿐 아니라 자재 및 장비대금 지급을 포괄하여 보증하는 제도의 법적 근거 마련
- 투명성 제고**
 - 뇌물수수·입찰담합 처벌의 실효성 제고를 위해 2진아웃제(일정기간내 재위반시 등록말소)의 법적 근거 마련
 - * 포괄보증제 및 2진 아웃제 등은 건산업 개정안에 포함

2. 관련법 개정 논의 현황

1) 건설산업기본법 개정 추진현황

향후 추진 계획

업역 체계 개편, 보증제도 개선, 처벌규정 강화 등의 내용을 담은 건설법 개정안을 이달 중 입법예고 후 하반기에 국회 제출

➤ 건축설계업 진입규제완화를 위한 건축사법 개정안도 9월 중 국회 제출 예정

「공공발주기관 협의회」를 통해 선진화 과제에 대한 시범 사업안을 마련하여 금년 하반기부터 착수

➤ 이와 별도로 재경부의 「계약제도 개선 추진위」을 통해 선진화 방안이 국가계약법령에 반영되도록 적극 협의

금년 9월 중 건기법 시행령 개정 등을 통해 턴키 설계 심의 및 설계 용역자 선정 제도 개선을 차질 없이 추진

➤ 금년 말까지 심의 메뉴얼을 완성하여 내년 1월부터 본격 시행하되, 올 하반기에 착수되는 4대강 턴키공사에 우선 적용

2. 관련법 개정 논의 현황

II. 추진 현황

2) (기재부) 정부계약제도 개선

기본 방향

- ❖ 공공부문 계약제도 선진화를 통해 관련 산업의 경쟁력 강화
- ❖ 불합리한 제도 개선을 통해 사업집행의 효율성 향상
- ❖ 발주기관의 자유로운 선택을 제약하는 각종 내부규제를 완화
- ❖ 계약 제도를 알기 쉽게 개선하여 국민의 접근성 향상

2. 관련법 개정 논의 현황

II. 추진 현황

2) (기재부) 정부계약제도 개선

중점 추진 과제 및 개선 방향

- **산업의 경쟁력 제고 및 사업의 효율성 증진**
- **공사물량 산출 방식**
 - 업체가 직접 투입물량을 제시하는 방향으로 개선하되 (내역입찰제), 발주기관과 업계의 부담을 고려하여 대안 검토
- **낙찰자 결정 방식**
 - 최저가 낙찰제는 자동탈락 없이 최저가 입찰자부터 심사하되(I방식 폐지), 부적정 공종에 대해서만 세부적으로 심사
 - 적격심사제는 운찰제 요소를 제거하여 기술력있는 업체가 낙찰될 수 있도록 개선
- **보증제도 강화**
 - 연대보증인 제도를 단계적 폐지하고 공사이행보증서 의무 납부 대상을 확대
- **사업집행의 효율성 증진**
 - 턴키·대안입찰에서 하위탈락자의 설계보상비 지급수준 인상
- **사업비 산정 및 관리 제도 개선**
 - 원가계산 지원기관을 정비하고, 물가조정방식(지수조정, 품목조정)을 단순화하며, 예정가격 작성관련 제비율을 현실화

2) (기재부) 정부계약제도 개선

중점 추진 과제 및 개선 방향

- **발주기관의 자율성 및 책임성 강화**
 - 공사 규모에 따른 발주방식 등의 규제 완화
 - PQ대상 및 기준을 자율화하고, 변별력을 강화
 - 공사의 특성에 따라 활용할 수 있도록 기술제안입찰 제도의 적용대상을 확대
- **계약제도의 투명화·단순화**
 - 수의계약 사유를 단순화하고 회계예규를 정비
 - 법령 체계 정비 및 단순화
 - 온라인 공간에서의 공개경쟁을 통한 구매확대

2. 관련법 개정 논의 현황

II. 추진 현황

2) (기재부) 정부계약제도 개선

향후 추진 계획

정부계약제도 개선방안 중간보고(6.19)

개선과제별 보완사항 검토 및 의견수렴(7월중)

- 중간보고 결과 지적사항 반영 및 개선방안 구체화
- 법률, 시행령, 시행규칙 및 회계예규 등의 법령 개정안 마련

정부계약제도 개선방안 최종 보고(8월중)

공청회 실시 등 의견수렴(8월말)

입법예고 등 법령 개정 추진(9월초 ~)



III. 향후 예상되는 변화

1. 선진화 이후의 모습 전망

III. 향후 예상되는 변화



발주자의 선택 재량권 확대

- ▶ 발주 방식 다양화 : 직할시공제 / 주계약자형 공동도급 / CM at Risk
- ▶ 공구와 공종분할이 발주자 재량권에 일임 : 기존 방식과 다른 발주패키지 등장 가능

발주자의 책임성 강화

- ▶ 발주자 내 사업책임자(PM)지명제와 및 발주자역량 평가제 도입
- ▶ 사업성과 상시 평가제 도입
- ▶ 정부의 예산 절감 정책 강화

발주기관 · 발주자에게 나타날 행동 예측

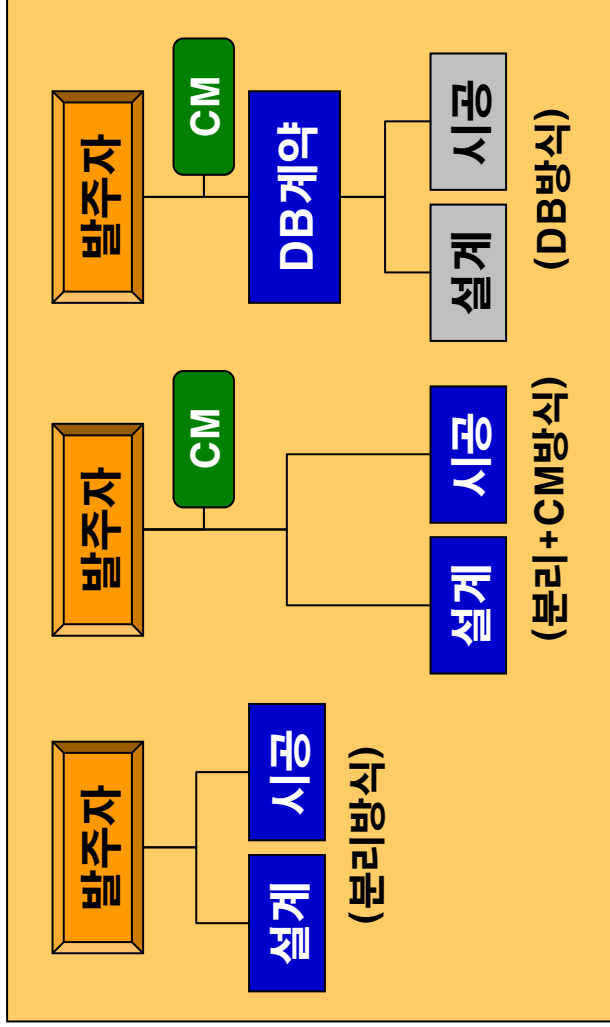
- ▶ 당분간은 현행 유지
- ▶ 공기단축 및 예산저감을 위한 다양한 발주방식 확대 예상

2. 생산구조의 변화

III. 향후 예상되는 변화

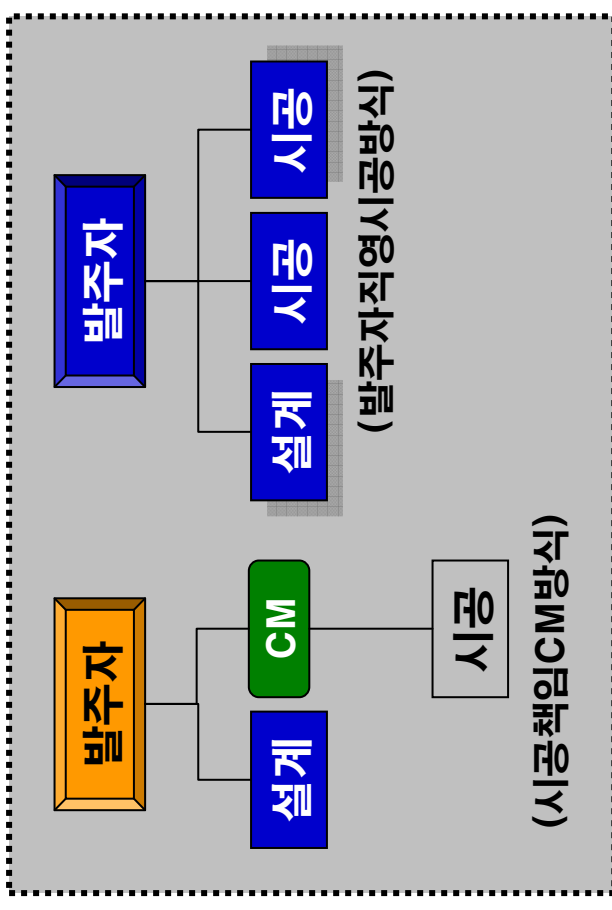
현행 국내 제도상 허용된 방식

- 분리방식/분리+CM방식
- DB방식 / DB+CM방식



추후 도입 가능 방식

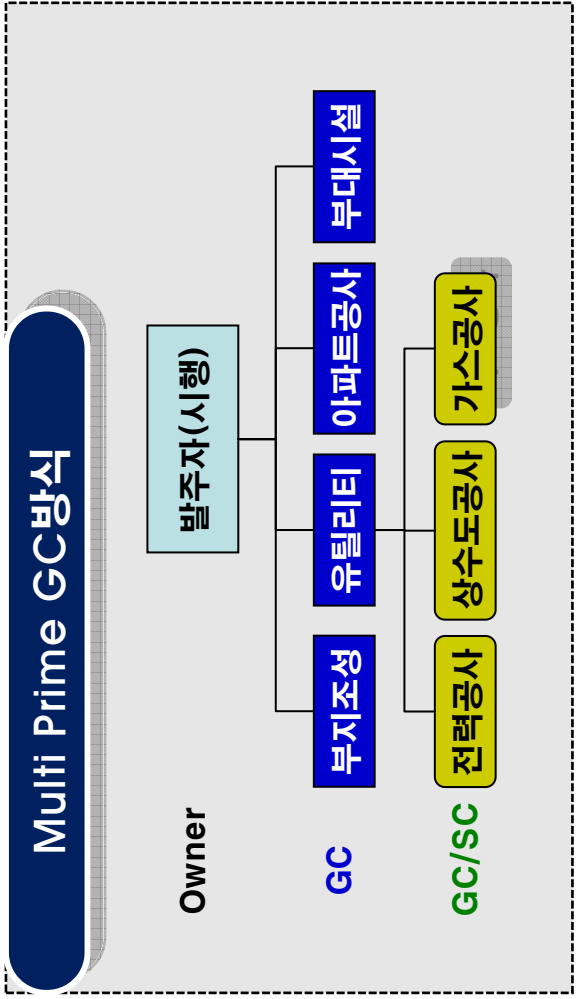
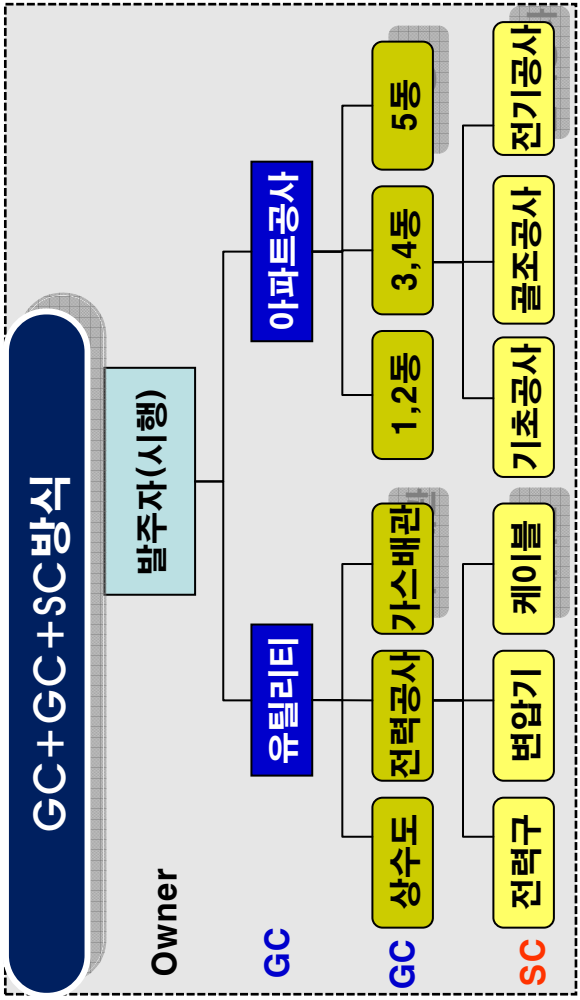
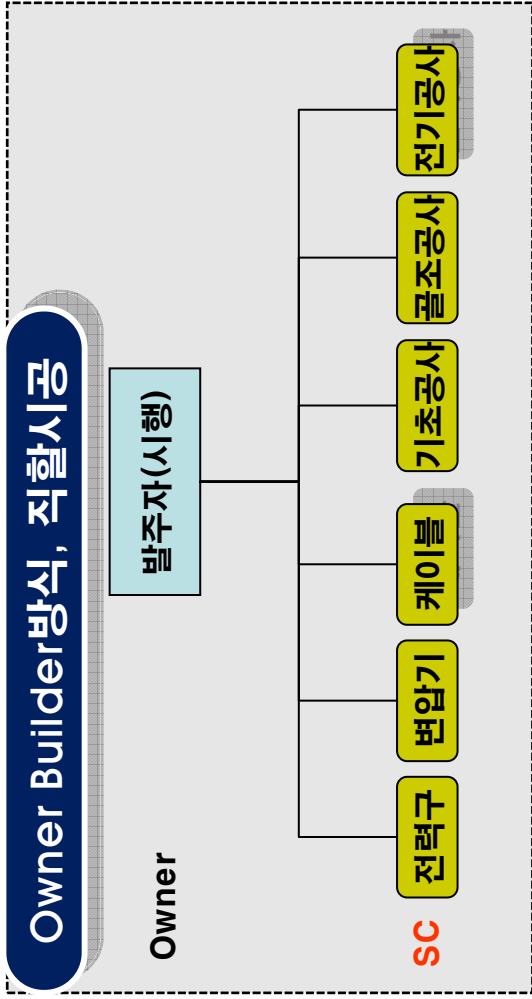
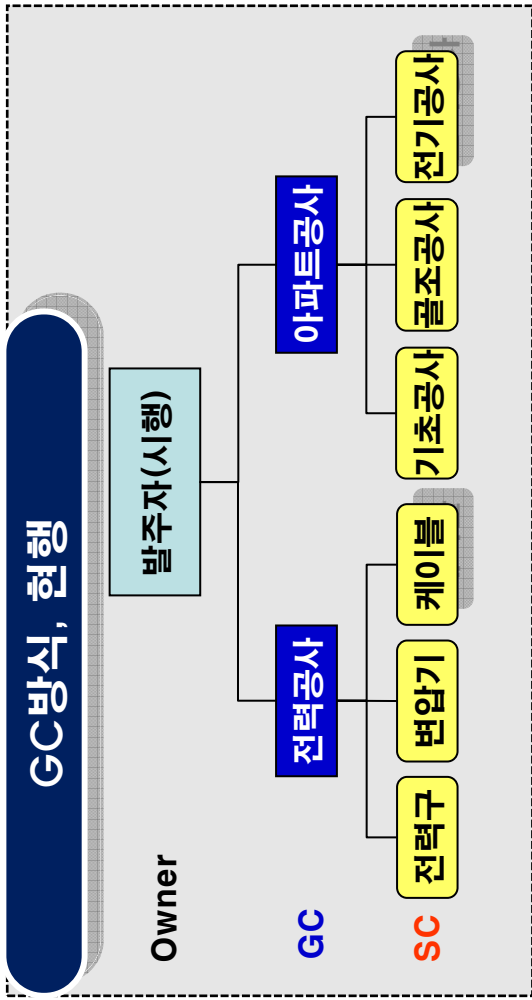
- CM at Risk방식(시공책임형 CM방식)
- 발주자 직영시공방식(직할시공제)
- 주계약자 공동도급



III. 향후 예상되는 변화

2. 생산구조의 변화

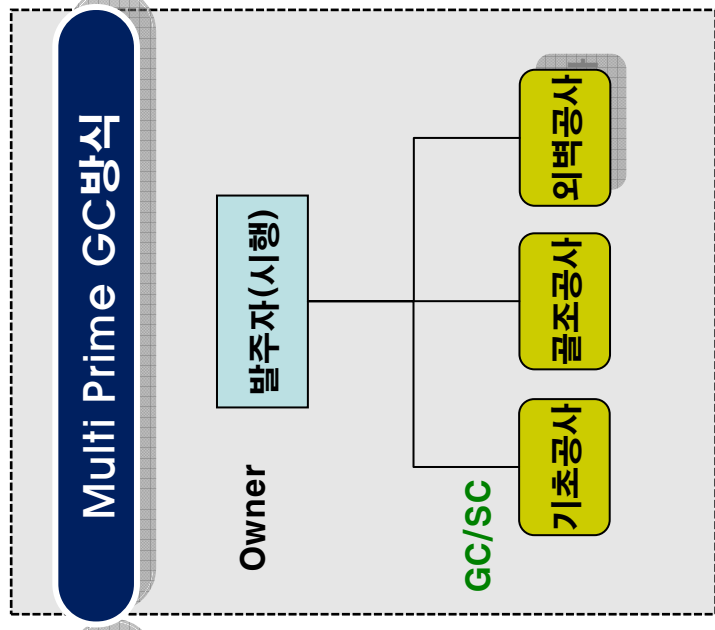
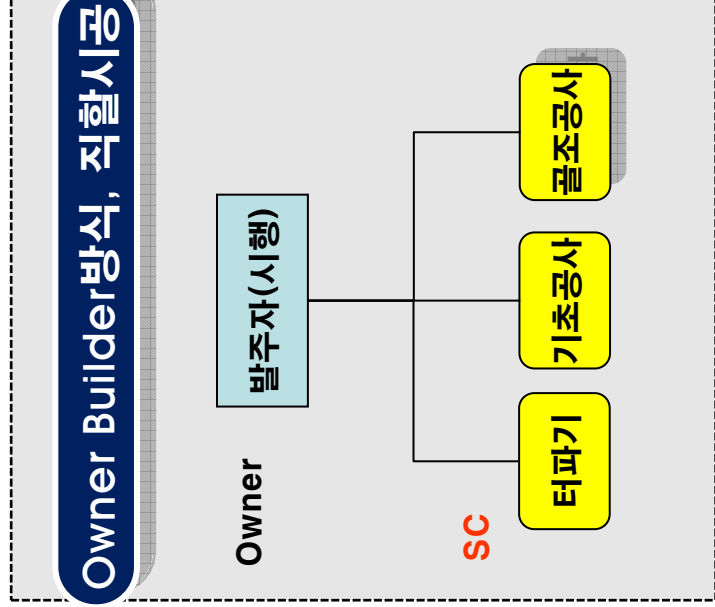
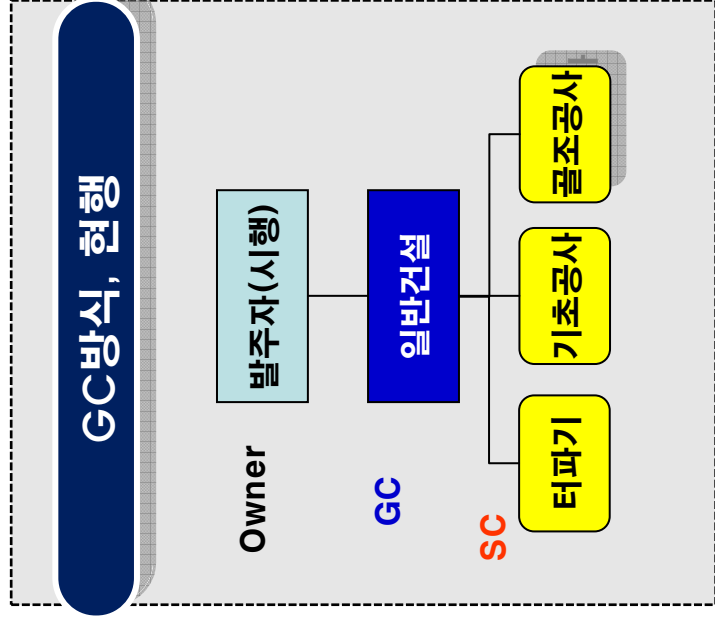
공동주택단지 생산구조 예시



2. 생산구조의 변화

III. 향후 예상되는 변화

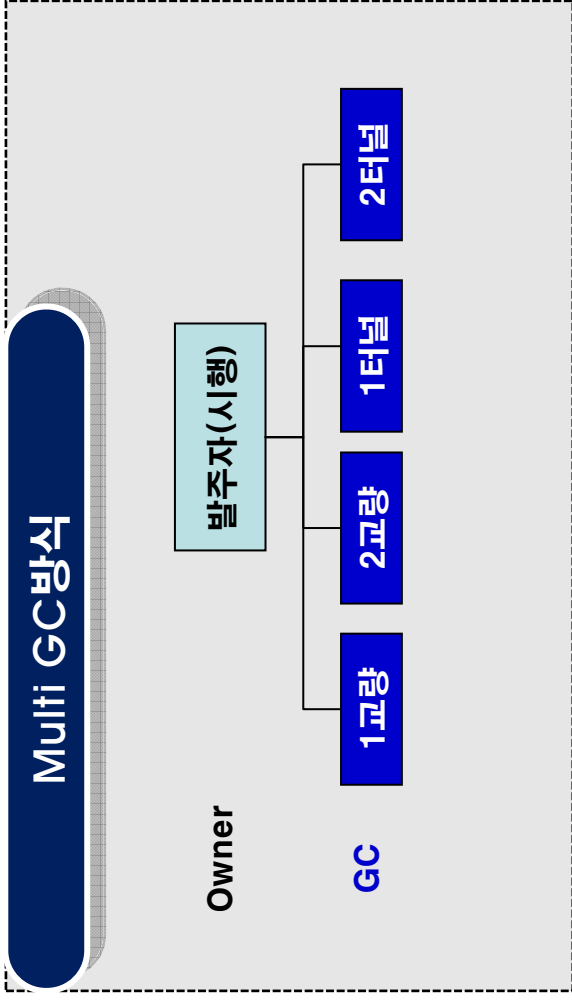
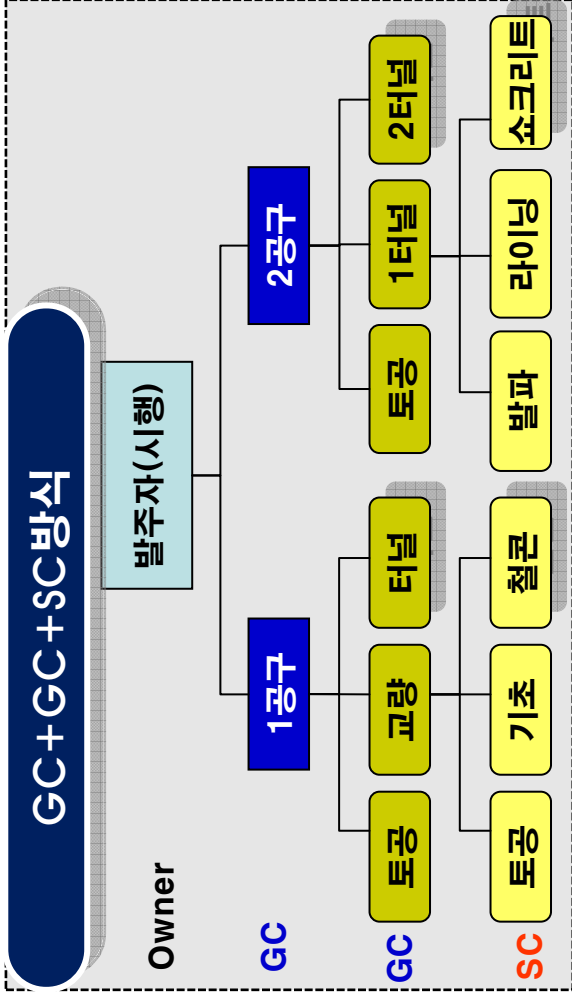
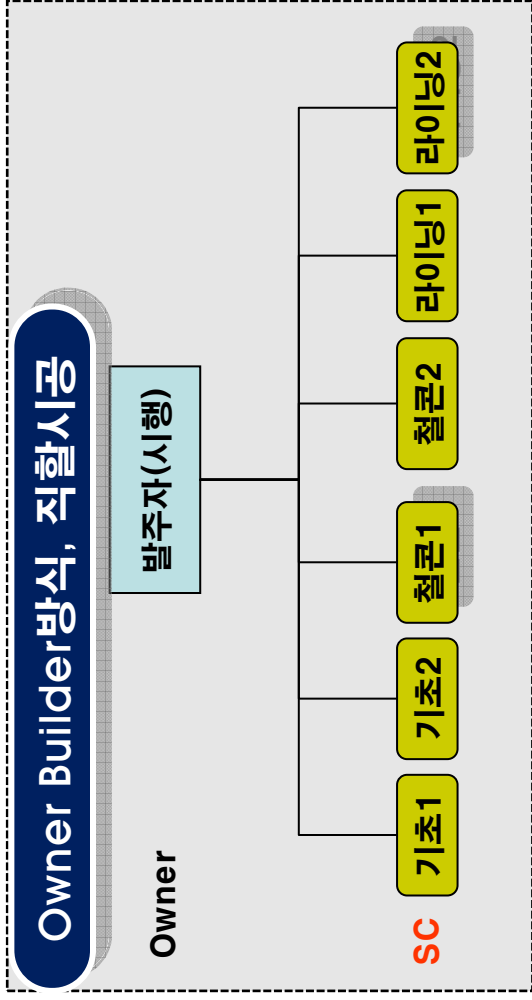
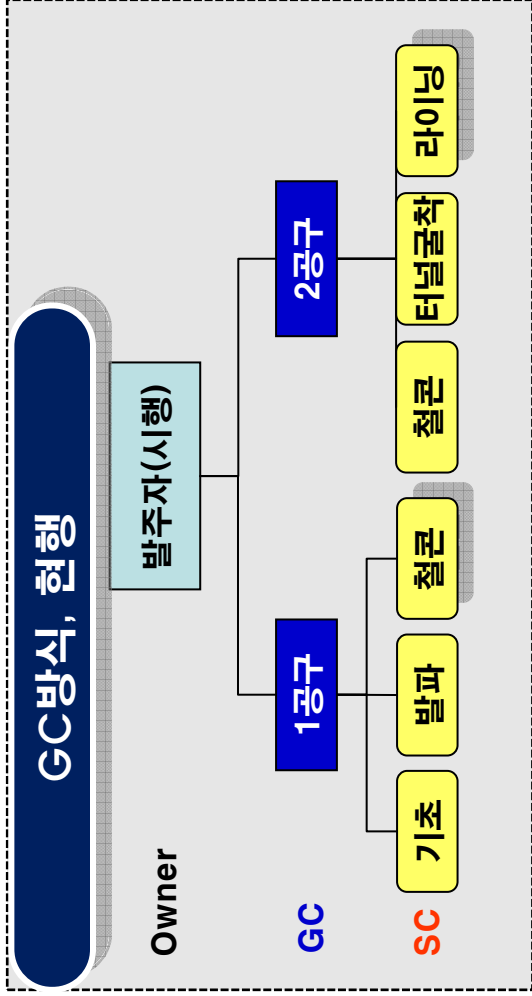
단독건물 청사 공사 예시



2. 생산구조의 변화

III. 향후 예상되는 변화

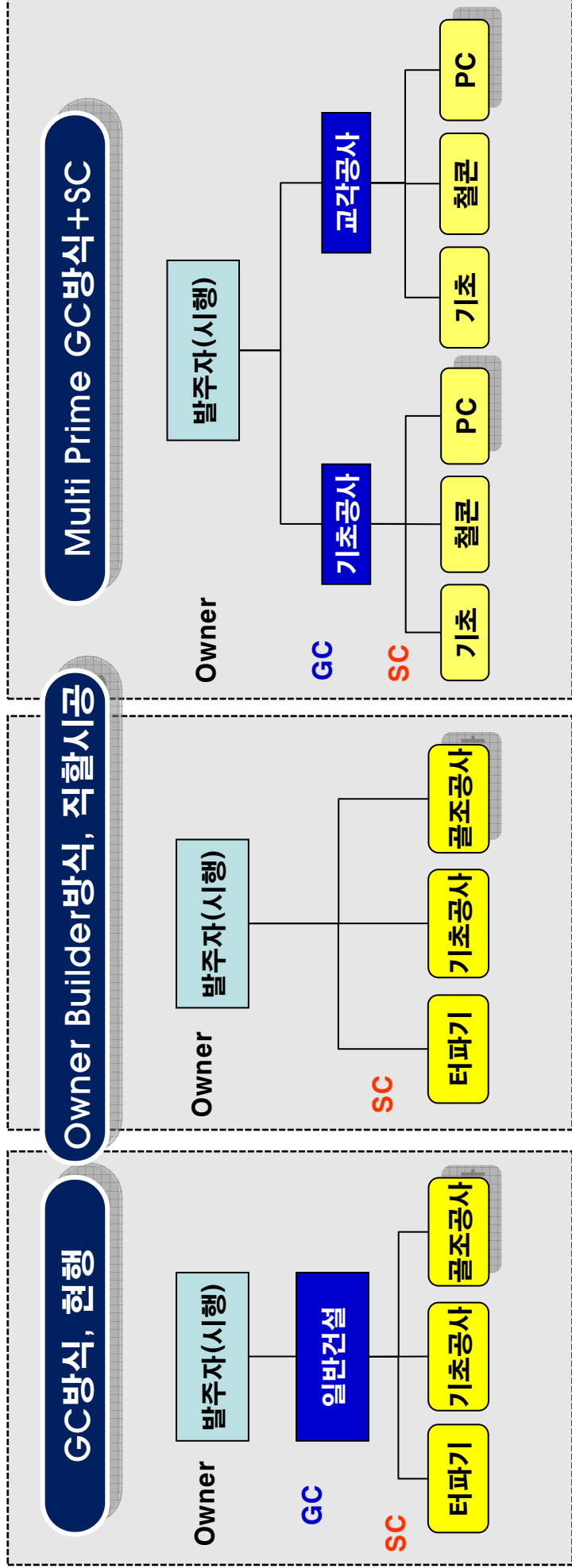
도로/철도노반공사 생산구조 예시



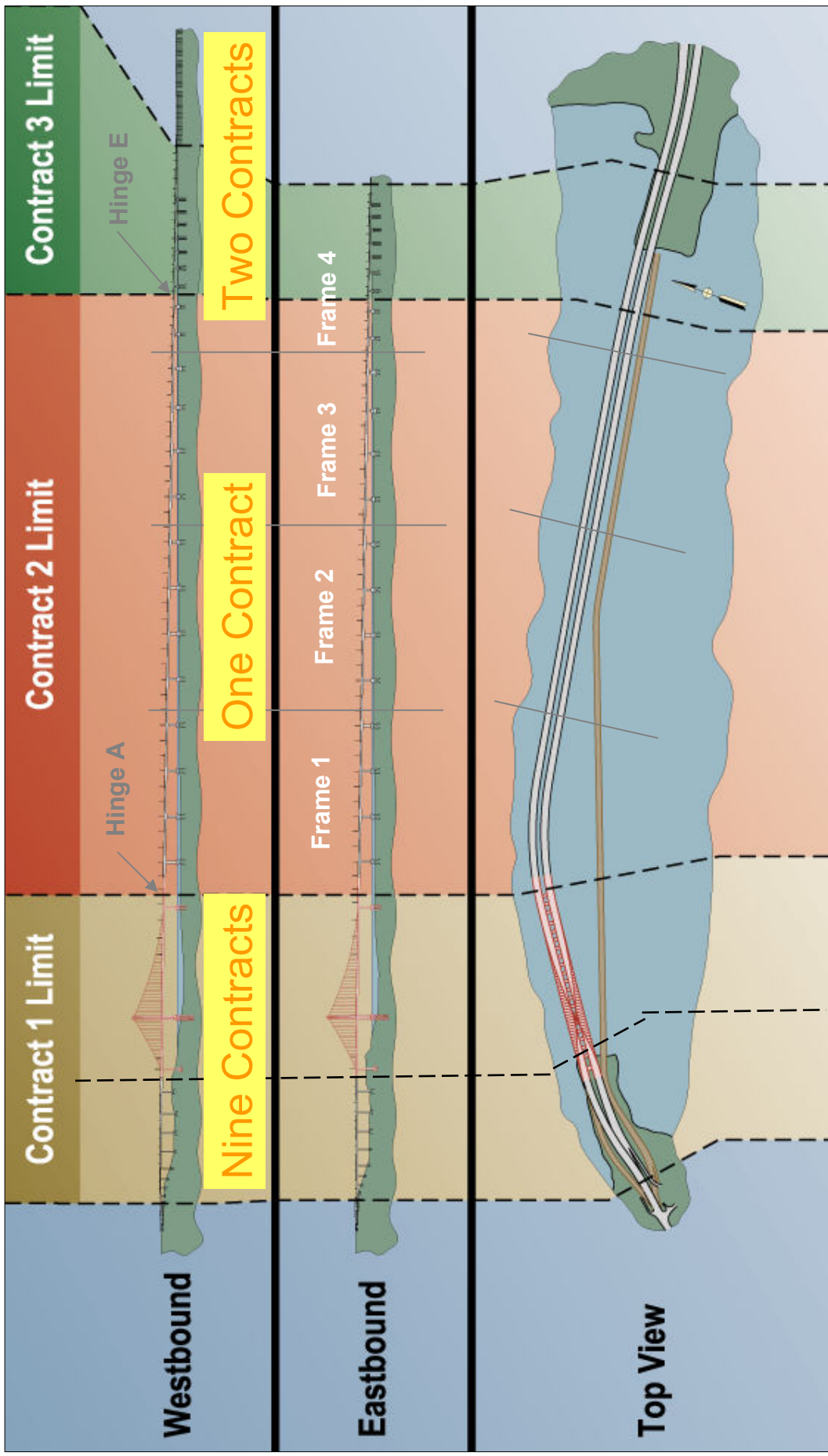
2. 생산구조의 변화

III. 향후 예상되는 변화

교량공사 생산 구조 예시



East Span Replacement Contracts (미국 샌프란시스코 교량 공구분할 예시)



3. 종합건설업체의 기능과 역할 변화

III. 향후 예상되는 변화

건설협회의 기능과 역할 변화 예상

종합건설업(GC)의 위상과 역할 변화

- ❖ 원도급자 : 종합사업(program)/ 개별 상품/ 개별 공종
- ❖ 하도급자 : 개별 상품/ 개별 공종
- ❖ 관리 역할 분담
 - 발주자와 건설업체
 - 건설업체와 설계용역업체
 - 건설업체 원하도급



IV. 종합건설업체의 대응 방향

1. 최근의 동향에 대한 종합건설업계의 반응

IV. 종합건설업체의 대응방향

사회적/기술적 이슈에 대한 피동적 대응

부동산 문제
공공공사의 수익성
공사비 절감에 대한 대응 정책
녹색성장

직할시/공제??

본질적 접근

- 종합건설업 대 전문건설업의 구도 ?

발주기관 대 종합건설업의 역량 비교 필요

- 감독기능과 종합건설 기능의 이해 부족

수요자에게 불신 야기 우려

- 수요자의 혜택과 무관한 하자문제 등 건설내부 공방
- 결국은 건설업의 이미지 훼손

2. 종합건설업의 차별화된 기능과 역할 강조

부합적 계약 관리

계약관리의 복잡성

- 주요 공종 10여개 포함 40~50개 이상의 협력회사간 계약관리

계약관리의 전문성의 여부

- 발주자 / CM
- 종합건설업체

협력회사 육성 및 자재구매 규모 실현

- 다수의 공사에 적합한 협력회사 육성
- 종합적 구매관리로 규모의 경제 실현

잠재적 리스크 관리

건설현장의 특성

- 자연 조건에 노출
- 현장 여건의 역동적 변화
- 공종별/협력회사별 인력난, 자재난
- 외부 경제여건에 따른 부도 등

종합적 리스크 관리의 중요성

- 건설분야의 경험과 실적의 의미
- 다수 공사의 운영 필요성

2. 종합건설업의 차별화된 기능과 역할 강조

시간적 공기관리

다수 공종의 일정관리

- 변경 및 지연, 만회 관리
- 일정변경에 따른 파급효과 관리

종합적 시각의 강력한 조정권한 필요

- 기성 및 장비 지원 등
- 작업 순서/일정 조정
- 이해 상충 시 조정의 중요성

공간적 공기관리

공간적 3차원적 공사의 수행

- 수직 수평간의 이동
- 자재 장비의 배분

효율적 자원배분의 중요성

- 공통시설, 양중장비 등

인원의 적절한 투입

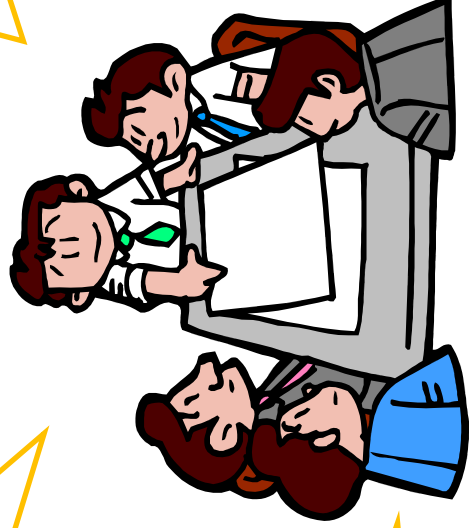
- 공종간의 시간적 공간적 배분

3. 선진화 방안에 대한 종합건설업의 대응전략

선진화위원회 “비전 2020” 에 대한 다양한 반응 예상

업종업역 철폐
종합 vs 전문

건설회사 설계 겸업
종합건설업체 vs 설계사무소



발주방식 다양화
종합 vs 전문 vs CM업체

PQ변별력 강화
대규모업체 vs 중소기업체

턴키 심사 방식 변화
기대 vs 우려

1. 산업차원의 대응적 차원에서 접근 필요

- ❖ 종합건설 대 전문건설의 구도 탈피
- ❖ CM 업역의 성장에 대한 대응

2. 종합건설업의 긍정적 기능에 대한 인식 제고

- ❖ 종합건설업의 과도한 이윤 추구 논란
- ❖ 차별화된 종합건설 기능 구축의 필요성
- ❖ 종합건설업의 기술적 우위에 대한 인식 제고
- ❖ 일자리 창출 기여도

3. 내부역량 강화

- ❖ 선도기업군
 - 차별화된 경쟁력
 - 핵심기술력의 구축
- ❖ 중소업체
 - 직접시공 능력 강화

4. 정부정책에 대한 능동적 대응

- ❖ 공사비 절감 방안에 대해 사업수행 단계별로
 - 종합건설업의 역할을 재정립하고
 - 전체적 효율을 제고
 - 사업비 절감을 위한 새로운 접근 필요
- ❖ 녹색성장
- ❖ 일자리 창출

감사합니다