



# 건설산업에 있어서의 Claim해결의 Approach

## On the study Approach to the Claim in the Construction Industry

송 기 석\*  
Song, Ki-Suk



### 1. 공기 Claim(Time Claims)

#### 가. 작업 수행 중지(Suspended Performance)

1) 부분 작업 중지 비용(Partial Suspension Costs)  
작업 중지 기간에 생기는 비용에 관하여 FIDIC Clause 40은 다음과 같이 규정하고 있다.

The Contractor shall... be entitled to recover any men extra costs... upon written notice... to the Engineer... in respect of much claim as shall, on the opinion of the Engineer, be fair and reasonable.

작업 중지 기간에는 업자는 전 장에서 논했듯이 유휴 장비와 유휴 노동력을 발생시킨다. 공사가 재개되어 업자가 지연된 공사 기간으로 투입되면 그 업자는 보험, 이행 보증, 신용장 그리고 임대비 등 그런 특수 고정 비용의 "반복성"을 경험하게 된다. 모든 이들 과외 지출은 서류화해서 발주자에게 제출되어야 한다. 일반적으로 업자는 자기 공사가 발주자에 의해서 중지될 때에는 언제나 그 비용을 감소시킬 의무의 책임은 없다. 공사 지연 수행 기간을 예견할 수 있는 업자들은 그래도 역시 효율적인 공사에 어울리는 정도로 노동력과 용역비를 줄이는 방법을 재계획 하

고자 한다. 건설업도 기타 모든 기업과 마찬가지로 고가 비용 자원의 현명한 배치를 요구하는데 그것은 누가 비용을 부담하든지 간에 낭비를 최소화하는 건전한 기업철학이다. 작업 중지는 지진, 전쟁, 혹은 기타 국가 비상 사태와 같은 불가 항력의 결과로 역시 생긴다. 이 경우 추가 비용은 작업 중지 이론하에서보다 오히려 계약의 "Foroe Majeure" 규정하에서 보상 받을 수 있다. 양 당사자는 중지 사실 검토에 어떤 조항이 더 적합한가의 선택 조항하에서 비용 문제를 해결 노력해야 한다.

#### 2) 공사 전체 해약 비용(Total Termination Costs)

발주자가 계약 위반하면 업자는 공사 중지 자격이 있고 계약 해지할 수 있고 지불 미수금이 든 어떤 것이든 수불 자격이 있다. FIDIC의 Clause 69의 3절은 발주자 위반시 업자는 Clause 65dml "Special Risks" 적용을 받은 것처럼 수불 자격이 있다. 그러나 Clause 69는 업자가 위반 결과의 피해를 보상받을 수 있다는 것으로 더 적극적이다. 이 같이 더 넓은 견해를 계약상의 의무가 존경되어야 한다. "모든 계약은 존중되어야 한다(Pacta Sunt Servanda)."라는 계약법의 공통원리를 투영하는 것이다. 만일 그렇지 않으면 피해 당사자는 금전 피해 보상을 받을 권리가 있는 것이다.

공사 해약 사태에서 발생하는 비용들은 다음

\* 한국건설기술인협회 전문위원

두 가지로 분류된다. 첫째는 공사가 구체화되고, 주문되고, 이행되어 수송되든 안되든 공사 수행과 연관되어진 비용, 둘째는 공사의 계약 결과로 되는 비용들이다. 공사 수행 중에 발생하는 비용들은 실제 비용의 분석이 가능해야 한다. 장비나 설비나 노동력의 철수, 본국 송환, 기계 작업 중단, 일반적 상태와 손실, 기대 이윤의 손실, 일반 지출과 기타 손해 등의 비용, 둘째는 건설 Project가 불시에 중지할 수 없고 대신 미끄럼 방지책에 서서히 정지하는 사실을 말해준다. "Skid Costs"(서행정지 비용)의 회복은 계약이나 계산 방법이나, 증거, 지역 관습, 그리고 피해 보상을 추구하는 법정에 달려있다. 이런 종류의 피해 유형은 직접 계약수행에 관계가 없으나 그리 멀지 않고 계약 체결 당시에 양 당사자에 의해서 예견 가능한 피해의 결과로 계약에서 파생한다.

손실 이윤의 계산은 본래 추상적이지만 시도되어 왔고 강행되어 왔다. 잠재적인 이윤성에 관한 전문가 증언 증명이 계약 만료되면 필요할지도 모른다. 이것은 과거 동일 성질의 공사에서 업자의 이윤 폭이 분석에 의해서 보완될 수 있다. 법정이나 중재 재판소는 기대 이윤 판결에 너무 관용스럽지 않지만 이 종류의 Claim은 발주자가 계약 해지 했을때 추구되어야 한다.

Sappine International Petroleum 회사란이란 국영원유 회사간의 사건에서 전문가의 증언에도 불구하고 중재 위원들은 이윤 손실액을 정확하게 계산할 수 없다고 인정했다. 그러나 참석 위원들은 "공정성과 양심"의 바탕위에서 기대 이윤을 계속 재결했다. 업자가 과실로 공사 계약 되면, 발주자는 유리한 입장에 서게된다. 발주자는 공사 완공 이상의 금액으로 책임 보상을 받을 자격이 있으며 때로는 당초 업자의 위반에서 나오는 간접 손해(업자변경 비용 등)까지도 보상받을 수 있다. L/C나 보험 수속은 계약 위반 사태중에도 활발하게 할 수 있다. 결과로 위반 업자는 은행이나 보험회사에 신용을 잃어서 그의 미래 공사를 좌절시킬 수 있다.

업자의 위반에 발주자가 조치하는데 유용한 정식 방법외에 발주자는 자기 Claim을 만족시킬 수 있는 다른 수단을 가질 수 있다. 사우디 입찰 규칙은 소송 집행 기관으로 하여금 공사가 업자로부터 몰수되었거나 어떤 지불 의무 집행 불능이 생기면 업자의 장비, 연장, 자재 혹은 설비의 전부 또는 일부를 영치할 수 있도록 허용하고 있다. 정식 위반은 특별한 사정이 생기지 않으면 비교적 드물다. 더 공통적인 것은 계약 위반 발생 여부의 의문이 논란이 되고 있다는 것이다. 분쟁의 기초가 되는 사실은 때로 대단히 복잡하다.공사 완료가 관련 당사자들에게는 바람직한 목표이기 때문에 분쟁은 일방 당사자를 Project 포기 시키는 것 보다는 해결쪽으로 교섭되고 중재되어야 할 것이다.

#### 나. 단축 작업수행(Compressed Performance)

##### 1) 작업 가속 비용 요소

##### (Acceleration Cost Elements)

작업 가속으로 인해 발생하는 비용들은 연장 근무 수당, 효율 손실로 인한 비용(밀집 지역, 공사의 교란, 연장 근무로 인한 피로 등) 빈번한 교대 작업과 추가 인력과 장비의 비용, 그리고 작업가속 지시를 만족 시키려는 생산 방법의 채용에서 생기는 추가 생산 비용 등을 포함한다. 작업 가속은 공사의 다른 부분에서는 공사 변경을 야기 시키는데 그것은 일반적으로 이들 다른 부분들의 비용을 증가시킨다. "Impact Cost", "Ripple Cost"라고 알려진 비용 증가는 가속되지 않은 이들 요소들의 혼돈에서 야기된다. 예를 들면, 공사의 일부분에서 공사·변경이 있는, 즉 작업 가속이 되어진 작업 개소의 우선 접근권을 철근공에 우선 주면 이번에는 이것이 타작업 집단의 진행 작업에 끼어들어 작업 방해가 생긴다. 국제 계약에서는 이들 돌판 작업 사태가 문제들을 초래한다. 만일 신자재, 장비 혹은 기술자들을 들여올 필요성이 있으면 작업 신속비가 발생한다. 이들 비용은 통과 수속의 과외 비용과 수

송과 조작의 신속처리비를 포함한다. 그리고 해외 이주 기술자들에 대한 주거비와 식사비 등의 후생 복지비를 포함한다. 작업 단계 활동에 전형적으로 관련된 비용은 역시 가끔 본다. 추가인력, 자재, 장비 지출비는 작업 인원 밀집으로 인한 생산성 손실, 작업자 피로, 무경험 등과 함께 모두 추가 비용을 방출한다.

## 2) 산출 방법(Methods of Calculation)

공사 작업 가속이 업자로 하여금 구체적으로 작업 가속이된 Project에서 사실상 합리적으로 발생시킨 증가 비용을 보상받게 할 수 있다. 일반적으로 업자의 전면적 생산성률은 작업 가속의 순효과가 계량될 수 있도록 결정되어야 한다. 그러므로 업자는 단순히 주장만 하기 보다 그의 생산성이 그 작업 가속에 의해 변경되었음을 입증해야 한다. 과외 비용상의 공평한 이윤이 당초의 계약에서 예정된 똑같은 이윤율로 청구되어야 한다. 작업 가속의 결과로 실현되는 비용 절감의 어느 요소도 증가 비용 탕감에 보완 역할을 해야한다.

예를 들면, 작업 가속이 2,500만원의 과외 노동력을 발생시키고 자재 보관비 500만원을 감소시켰다면 이 경우 업자는 2,000만원만 든 셈이다. 작업 가속 지시를 이행하기 위해 과외 노동력, 자재, 장비 등을 신속 처리하는데 필요한 모든 비용들은 분리 감시하고 가능하면 정밀히 계산되어야 한다. 작업 가속에 의해 가장 영향받는 구성 요소는 "작업자 효율"인데 이는 원천적으로 계량이 어렵다. 다음 절에서 다루는 효율 평가에 대한 지침서는 업자의 기록이 전작업 가속과 후작업 가속의 수행력을 업자로 하여금 비교 검토시키지 못하면 그 평가는 상당히 추론적이라는 경고성 교환을 주게 된다.

## 다. 생산성 손실(Loss of Productivity)

공사의 변경이 작업자 효율을 저하시킬 가능성을 내재하고 있으며 작업 수행 순서를 혼돈시킬 수 있다. 작업 경험 있는 작업원들은 갑자

기 비숙련공과 함께하는 작업을 수행할 수 있다. 서둘러 도착한 하청자들이 현장 혼잡을 가중시킨다. 낮은 생산성이 정상 작업 결과를 성취하기 위해 많은 Man Hour가 투입되기 때문에 비용을 증가시킨다. 생산성에 악영향을 주는 몇 가지 요인들은 다음과 같다.

### Adverse Weather Condition

정상 작업 중에 업자가 일반적으로 당면한다(천재 지변 아닌 경우). 그러나 업자의 공사 결과는 예기치 못한 계절적 변화와 열악한 기후 속에 Project가 진행될 때 영향을 받게 된다. 정상적인 일기 조건은 근로 연장 시간 같이 충분히 활용할 수 있다. 기후는 전세계를 통해 극적으로 변하고 제3국인들은 일기변화 만큼 빨리 적응 못한다. 세계 각 처에서 온도의 변화가 직원들의 건강과 사기에 영향을 주는 예가 입증되고 있다.

### Overtime

연장 근로에서 오는 육체의 피로와 저하된 사기가 생산성을 감소시킨다.

### Manpower Unavailability

숙련공의 부족이 세계 각 처에서 Engineering 과 건설 기술이 수입되는 요인이 되고 있다.

### Stocking of Trades

여러 직종의 동시 다발 작업이 인력 혼잡을 초래하고 타업자와 불화를 야기시킨다. 사전 계획된 작업 순서는 많은 작업을 강요하면 역시 장래 작업에 혼돈이 생긴다.

### Crew Size Inefficiency

작업팀원의 증감이 사기나 리듬 그리고 전체적 노력에 영향을 끼친다.

### Restricted Access

작업 순서의 변화, 안전을, 혹은 노동 분쟁이 작업장에 접근 통로를 간섭할 수 있다.

Delivery delays of Material and Equipment  
계약의 변경이 자재 조달 운반의 문제와 현장  
에서 대치 자재의 재처리 문제를 함께 발생시킬  
수 있다. 이것이 국제 공사에서 중요한 요인이  
되고 있다.

### Work Performed out-of-Sequence

인력이 재배치와 재동원은 많은 노력과 낭비  
를 초래한다.

### 1) 계량 방법(Measurement Methods)

구체적으로 나타내야 하는 두 가지 중요 요소  
가 있는데 Time과 Cost이다. 효율 손실 보상에  
대한 청구의 기간은 그 사건 통지일로부터 전공  
사 완료 시점까지이다. 마찬가지로 비효율성으로  
인한 비용은 오직 영향받은 공사만 포괄한다. 업  
체의 계산은 증거가 그런 변경으로 직접 생긴  
증가 비용의 보상을 가져오기 때문에 영향을 받  
은 공사와 거기에서 생긴 증가된 인건비를 분명  
히 나타낸다. 생산성 손실을 계량하는 것은 여러  
가지 방법으로 이루어질 수 있다. 다음 방법 중  
에서 선택하는 것은 공사의 성격과 복잡성에 달  
려 있다. 어떤 방법도 그 자체로는 만족스럽지  
못하다.

#### 전문가의 분석

업자는 반드시 효율성 저하로 야기되는 인건  
비 증가 비용이 확인될 수 있는 정밀한 기록을  
유지하지 못한다. 그러므로 건설 경험과 인건비  
지식을 갖춘 전문가의 증언이 필요할지 모른다.  
증거는 당면 조건의 결과로 업자가 구사해야 할  
방법하의 실제 비용과 기대했던 수행 방법과의  
비교로 이루어질 수 있다.

#### 집행 실제 비용 대 기대 비용

이 계산법은 전문가 증언의 도움이 없다면 아  
마도 확인할 필요가 있다. 실제 비용은 발주자  
유발변경 직접 결과로 발생되었지 업자 측의 지  
연, 태만 등으로 인한 것이 아님을 나타내야 한  
다. 더군다나 평가로써 제안된 집행 방법은 합리  
적임을 나타내야 한다.

공사의 정상 단계와 비효율적인 단계의 비교  
이 방법은 "정상" 작업 기간이 비교 목적으로  
존재할 때만 가능하다. "Normal"은 평균 장접  
조건하에서 노동력의 표준 생산성을 의미한다.

#### 예상 노동 비용의 뒷받침

합리성의 기준이 공사의 성격과 전체적인 환  
경을 감안하여 만족되어야 한다.

작업 집단의 비효율성과 효율성의 시간당 혹  
은 통화 단위당 공사 기성의 분석

저생산성 기간 중의 노무 비용은 관련 공기 중  
의 공사에 끼친 영향을 나타내기 위해 효율적인  
기간에서 생긴 노무 비용과 비교되어야 한다. 각  
기간중에 사용된 금액과 관련하여 소진된 노동 시  
간의 숫자가 작업자의 생산성의 감소를 입증한다.

#### 유사 Project에 대한 업자의 표준

생산성의 손실을 입증하는 효과적인 방법은  
작업팀의 공사 진도와 저생산성 환경에서 방해  
받으면서 작업하는 작업팀 공사 진도 사이의 차  
이점을 나타내는 유사 공사(유사성이 크면 클수  
록 좋다)를 수행하는 자유로운 작업팀을 지적할  
수 있어야 한다. 정규적인 생산성 속도와 보상  
청구되는 비효율적인 기간과를 비교함으로써 그  
차이점이 나타난다. 비교의 확실한 근거가 되려  
면 계산을 뒷받침하는 "효율적"인 공사기간이 비  
슷한 조건과 환경하에서 발생되어야 한다.

산업 표준 안내서의 사용 : 산업 분야의 Date  
는 통상 특수한 당면 문제들과는 관계가 없고  
알맞은 증거가 될 수 없기 때문에 산업의 평균  
요율이나 평가 요율을 사용함으로써 생산성의 손  
실 백분율을 입증하려고 기도하는 것은 거의 신빙  
성이 없다. 더구나 발주자들은 이들 "manual" 요  
율이 통상 오직 Claim 목적으로 업자 group에  
의해서 마련하여서 편파적이고 신용성이 없다고  
반격할 수 있다. 그러나 이것들은 생산성의 손실  
이 어떤 안내서에 의해서 지시된 범위내에 들어감  
을 입증하는데 가치가 있다.

### 2) 노동 숙련 곡선 사용(Learning Curve Use)

숙련 곡선의 원리는 경험이 터득되면서 생산

이 더욱 효율적으로 된다. 작업자들은 개인 조작 기술과 여러 과업의 구체적 업무의 친밀성의 증가를 개발시킨다. 순조로운 작업이 효율을 높이고 시간 단위당 생산을 증진시킴으로써 작업 단위당 노무 비용을 줄인다. Project의 초기 숙련 곡선에 따라서 작업 수행에 할당된 비용은 실질적 최대 효율이 이루어질때까지(시간 단위당) 줄어들게 된다. 비정상적 혼돈을 제외하고는 작업자들은 Project의 대부분 공기중 정상 효율로 작업하기를 바란다. 더구나 짝이나 팀원으로 작업하는 작업자는 “group 효율”을 자기와 타작업원들을 위해서 최선의 방법으로 작업하는 작업원과 더불어 개발하게 된다. 이런 유형의 관계가 혼돈 즉, “group의 한 작업원을 교체하는 것이 전 작업 팀의 효율적 흐름을 꼬이게 하는 것”에 특히 예민하다. 생산성이 작업 가속 지시나 공사 변경에서 생긴 지연에 의해 혼돈되는 지역에서는 새로운 숙련 곡선이 개발된다. 생산성은 일반적으로 작업자들이 새로운 혹은 변경된 환경에 친숙하는 그런 적응 기간에 실질적 최대의 효율 저하로 떨어지게 된다.

만일 변경이 중요한 것이면서 자주 일어나면 생산성은 꾸준히 최대 효율성 결핍으로 떨어지게 되어 업자에게서 아마 그의 입찰 기반이 되었던 작업 단위당 최소 노무 비용마저 박탈할지도 모른다. 추가 비용들은 종업원의 훈련, 미숙 공의 하자 작업 교정비, 신장비의 위치 선정과 작업 절차 구성 문제, 자재 낭비와 감독 직원의 과육에서 발생한다. Claim을 산정할때 업자는 Project의 여러 다른 면에서 작업하는 사람들의 견본 “숙련 곡선”을 준비해서 기록화 시도를 해야한다. 숙련 곡선의 적당한 설명도는 생산성에 대한 효과를 입증하는데 귀중한 무기가 될 수 있다. 알기 쉬운 시간과 노동 기록이 이 노력에 필수적이며 공사가 복잡하면 전문가의 도움이 필요하다. 실증된 생산성의 보상 요구에 직면한 발주자들은 그 손실을 초래한 업자 자신의 관리 부족이나 태만의 존재 여부를 결정하는 data를 분석해야 한다. 만일 업자가 작업자 편성에 좋은 사업 판단을 못했으면 발주자는 최대 효율이 어

떤 환경에서도 성취될 수 없다고 합법적으로 주장할 수 있다. 이렇게 함으로써 업자의 보상권 주장을 감소내지 제거 시킬 수 있으며 업자는 자기 자신의 작업에는 전문가로 기대 되어지기 때문에 공평한 결과를 기할 수 있다.

### 3) 비용의 입증(Proving Costs)

효율 손실의 입증 근거는 서류 기록화가 수학적 확실성이 있도록 정밀하지 못하면 발주자나 손실 판정의 확신이 극도로 어렵게 된다는 것이다. 왜냐하면 기준들이 보편적으로 주관적이기 때문에 각 손실 주장은 분명한 증거에 의해 지지되어야 한다. 때로 앞서 언급한 방법의 하나만이 효율 손실 구체화에 구실을 해왔다. 불행히도 한 방법만을 확신할 수 없었다. 손실을 나타내는 몇가지 방법들은 반드시 정밀 일치는 보지 못했지만, 비교적 신용할만하다. 가장 당면한 논의는 한 방법 이상을 사용함으로써 손실 정도의 구체화에 관련된 생산성 손실의 원인규명의 잘 정리된 서류 근거로 지지 되어야 한다는 것이다.

### 라. 이윤 손실(Loss of Profit)

업자가 발주자 유발 지연으로 손실된 이윤을 보상받을 수 있느냐 없느냐는 의문이다. 그런 배상은 표준화된 혹은 일반적인 손해 보상(직접 작업 수행에 관련되고 즉시 경제적 기대를 나타내는) 이상으로 구체적으로 주장되어야 한다. 손실 이윤은 합리적으로 예견되어야 한다. 반대로 만일 지연이 업자의 과실이면 발주자는 손실 이윤 보상을 요구할 것이다. 손해 보상의 적당한 분량은 절대적은 아니지만 합리적 확실성으로 입증될 수 있는 기대 이윤이다. 그런 증거는 과거 이윤성, 과거 사업 관행, 그리고 추상적인 것보다 그 이상인 요인들일 수 있다.

### 마. 특수 비용(Special Costs)

기타 비용들은 작업 수행 변경이 비용 증감시킬 때 보상 주장될 수 있다. 이들 비용들은 선물

가격 조정시 지역 통화의 평가 절화와 통화 팽창의 영향, 자재, 노무, 장비, 금융 비용에 영향을 주는 자연 작업 수행 기간내에 조치되는 중간의 국가적 통제, 새로운 공기 변경시 보험료, 변호사비, 보증보험 혹은 담보료 등의 계약 조건 등(의외적인 것을 아주 보수적으로 보는 다국적 당사자들과의 거래상의 심리적 측면) 분쟁이 교섭 level을 지나면 보상 추구하는 비용 등이다. Claim이란 그것을 지원하는 증거와 같은 것으로 보인다. 모든 입력 자료의 가치를 기록 서류화하지 못하면 기대하지 않은 비용이 결국에는 구별할 수 없고 손해 보상 받을 수 없는 위험을 초래한다. 국제 공사의 복잡성은 모든 공사 활동이 조심스럽고 사려 깊은 주의를 받을 것을 요구하고 있다. 그런 주위의 비용은 Claim이 계산될 때 생산적 투자가 될 것이다. 유희나 활용 양쪽 노무는 과외 세금비용을 가져온다. 대부분 Project비용을 예측하는 발주자의 욕망과 같은 기타 사항과 함께 견적할 수 있는 능력에 달려 있다. 결정된 지불방법은 역시 과다한 일이나 변경된 조건들 혹은 증가(감소) 물량에 대한 계약자의 Claim 결정에 큰 역할을 한다.

### 1) 대안 입찰

비용 절약 가능성을 검사할때 발주자는 하나나 둘 이상의 항목에 대한 입찰을 요구할 수 있다. 대안가격 결정은 추가든 감소든 간단하고 명확해야 하는 것이 중요하다. 계약자들은 복잡한 대안을 평가하는데 거의 시간이 없다. 그래서 결과로 그 대안들은 낡은 방법으로 가격 산정한다. 일반적으로 추가액은 경험이 말해 주듯 더욱 현실적으로 가격 산정되기 때문에 발주자에게는 더욱 바람직하다. 계약자들은 배분 가능한 공과비의 결정의 어려움 때문에 추가공사 가격산정에 있어서 그의 원 입찰가에 공과비를 팽창시킨 못한다. 한편 계약자는 감액 항목의 가격 산정에 공과비를 줄이지는 못한다. 그러므로 그런 입찰은 계약자에 의해서 발생되지 않은 어느 정도의 비용을 포함한다.

발주자는 설계단계에서 어느 것이 이루어질 수 있는가를 선택하기 위해 계약자의 기술과 시

간을 끌어들이기 위해 "물고기 미끼주는 식"으로 대안입찰을 사용해서는 안된다. 만일 좋은 이유로 해서 대안 입찰이 구해지면 다음과 같은 안 내지침이 따라야 한다.

1. 추가적 대안만 가릴 것
2. 가능한한 몇 가지만 가질 것
3. 간단하고 간결하게 할 것
4. 진실로 바람직한 공사에만 그들(대안)을 사용할 것 등이다.

### 2) 모니터링

비용 보고를 통해 오늘 현재의 Project비용과 완공할 수 있는 비용 예산서는 결정될 수 있다. 완공 견적 전액과 당초 예산액과의 비교는 변동을 나타낸다. 이 정보를 활용하면 유효한 비용관리자는 비용 인상 추세를 거꾸로(Feed-back) 돌려 최종 Project 비용이 전예산액을 초과하지 않도록 확보할 수 있다.

유효한 감시체계는 주로 정확한 보고에 달려 있다. 모든 직원들은 비용 보고에 관하여 특별교육외에 기능이나 사용 비용 관리의 중요성에 관하여 교육을 받아야 한다. 지식이 부족한 직원들은 비용 보고를 그들 생산성의 검토로 간주하고 아마도 작업시간을 Project의 덜 비싼 부분으로 돌려서 보고서를 수정하기도 한다. 비용 투입의 왜곡은 경영관리인에 의해 주기적 검사로 잘 설계된 보고 체계를 통해 줄일 수 있다.

비용 보고와 Project일정표는 투입된 비용과 완공일자를 결정하는데 경향분석과 같이 사용된다. 완공 비용의 계산은 대가의 상세 일람표와 백분율 완성의 주관적 계산보다 오히려 실제 완성의 객관적 양에 입각하여야 한다. 경향분석이 덜 중요한 단계에서 문제를 구분하게 하고 그렇게 함으로써 적절한 교정 수단이 취해질 수 있다.

계산액과 실비액이 비교될 수 있는 Project일정표에 이정표를 설립하는 것이 바람직하다. 이것은 발주자와 계약자에게 공사의 현재 재정 상태에 눈을 돌리게 해서 그들의 미래 지출비와 최종 비용을 계획하는데 도움을 준다.