



CONSTRUCTION NEWS

아파트 3만3000가구 쏟아진다

주공, 연내 건적완료 · 발주

대 한주택공사가 시행하는 아파트 3만3,368가구 건설공사가 9월부터 내년 1월까지 집중 발주된다.

이는 8·31부동산대책에 따라 판교신도시 아파트 공사 등이 내년으로 이월되는 등 당초 계획보다 2만6,357가구가 줄어든 것이다.

주공은 올해 계획된 아파트 건설공사의 추진상황 등을 점검해 이같이 사업계획을 조정, 시행키로 했다고 밝혔다.

조정된 계획에 따르면 발주 잔여물량 5만9,725가구 가운데 3만3,368가구에 대한 건적작업이 완료되는 대로 공사를 발주할 예정이다.

나머지 2만6,357가구는 내년 이후에 건적을 추진하기로 했다.

건적이 이월되는 아파트는 8·31부동산 대책에 따라 분양일정이 조정된 판교지구의 문화재가 발굴되거나 입주시기에 맞춰 기반시설이 정비되지 않을 것으로 예상되는 지구에 추진되는 물량이다.

주공 관계자는 “지난 8월까지 수시 점검을 통해 1만6,214가구의 건적계획을 수정했으며 이번에 최종적으로 검토를 거쳐 1

만143가구를 추가로 이월시키기로 했다”고 설명했다.

그는 이어 “이월된 지구에 대해서는 향후 현장여건 등을 보가며 건적작업을 진행할 방침”이라고 말했다.

당초 계획보다는 상당수가 줄었지만 신규공사 기쁨이 지속되고 있는 상황에서 3만3,000가구가 넘는 물량이 발주될 경우 건설업계의 수주갈증 해소에 다소 도움이 될 것으로 기대된다.

PQ평가기술력 위주 개선

조달청, CM사업자 선정기준

기 술력 위주의 업체평가가 이뤄지도록 오는 11월까지 입찰참가자격 사전심사(PQ)의 평가항목 개선을 통한 변별력 제고작업이 완료되고 10월에 건설사업관리(CM)사업자 선정기준도 마련된다.

또 최저가낙찰제 대상 공사의 입찰과정에서 무리한 저가낙찰을 방지하기 위해 단순 입찰참가자들의 공종별 평균가격을 기준으로 평가되는 현행 적정성 심사방식에 발주기관이 산정한 직접공사비를 기준으로 한 심사방식이 가미된다.

조달청은 지난 9월 30일 국회 재경위 국

정감사에 앞서 이같은 내용의 정부시설공사 품질향상을 위한 계약제도 개선방안이 포함된 업무추진 현황을 보고했다.

조달청은 이날 업무보고를 통해 “그동안 계약업무는 공정성과 예산절감 등에 초점이 맞춰지면서 공사의 품질을 높이기 위한 노력은 미흡했으며 이에 따라 앞으로는 우수계약자의 선정과 적정한 계약금액의 책정을 위한 계약제도 및 발주기법이 필요하다”고 밝혔다.

계약제도 개선과 관련해서 조달청은 우선 충분한 능력을 갖춘 업체가 낙찰될 수 있도록 기술력 위주의 평가항목을 개선해 PQ의 변별력을 오는 11월까지 높이기로 했다.

또 공사발주 과정에서 기획·설계·계약·감리·사후관리에 이르는 과정 중 일부 또는 전부를 전문성을 갖춘 건설사업 관리자가 관리할 수 있도록 CM사업자 선정기준을 10월에 마련함으로써 공공부문에서도 CM이 활성화될 수 있는 기반을 조성키로 했다.

또한 최저가낙찰제에 따른 입찰금액의 적정성 심사방식을 개선, 무리한 저가낙찰을 방지할 방침이다.

이에 대한 방안으로는 입찰 참가자들이 제시한 공종별 평균가격을 적정성 심사의 기준으로 삼고 있는 현행 방식에 앞으로는 발주기관이 산정한 직접공사비를 기준으로 평가하는 방식을 가미하는 방안이 검토되고 있다.



부실업체 퇴출 시스템 효력

건교부, 영업정지·시정명령 급증

등록기준이나 실적미달 등의 사유로 영업정지나 시정명령 등을 받은 건설업체 수가 크게 늘어나고 있다.

특히 폐이퍼킴퍼니 퇴출이 본격화된 2002년부터는 영업정지 등의 처분이 해마다 1,000~4,000여개사에 이르는 것으로 집계됐다.

건설교통부에 따르면 건설산업기본법을 위반해 과징금과 과태료, 영업정지, 등록말소, 시정명령 등의 행정처분을 받은 건설업체는 지난 2000년 187개사에 불과했으나 올해는 7월말 현재 3,979개사로 급증했다.

특히 부실건설업체 퇴출이 가속화된 지난 2003년에는 9,067개사, 2004년에는 8,390개사가 행정처분을 받았다.

행정처분 가운데 아예 건설업 등록이 말소된 건설업체는 2000년 58개사에서 △2001년 2,224개사 △2002년 627개사 △2003년 3,742개사 △2004년 1,824개사 △2005년 7월말 현재 658개사다.

또 영업정지 처분을 받은 업체도 2000년 87개사에서 △2001년 361개사 △2002

년 4,215개사 △2003년 2,719개사 △2004년 4,000개사 △2005년 7월말 현재 1,494개사다.

과징금 처분은 2000년 5개사에 그쳤으나 올해는 7월까지만 49개사, 과태료 처분은 2000년 37개사에서 올해 7월까지 921개사로 증가했다.

시정명령을 받은 건설업체는 2003년 532개사에서 지난해 596개사로 소폭 늘어났으며 올해는 7월 말까지만 해도 857개사로 크게 늘었다.

행정처분을 받은 사유별로는 등록기준자나 자본금 등 등록기준 미달과 등록기준 허위신고, 등록기준 신고불이행 등 등록기준과 관련돼 처분을 받은 업체가 가장 많았다.

2000년 109개사에서 2003년 4,399개사로 정점을 이루다 올 7월까지의 1,194개사를 기록했다.

이어 실적미달과 관련된 처분업체가 2000년과 2001년에는 각각 7개사 및 2개사에 불과했으나 2002년부터 처분이 크게 늘어나면서 1,080개사 △2003년 597개사 △2004년 2,668개사 △2005년 7월말 현재 823개사로 나타났다.

건교부는 등록기준 완화 등을 틈타서 부실 건설업체들이 크게 늘어나기 시작한 뒤 정부와 지자체, 업계가 합동으로 부실업체 퇴출작업을 벌여 강력한 행정처분인 등록말소나 영업정지 등이 크게 늘어나고 있다고 설명했다.

그러나 지난해 말 강화된 기술자 및 자본금 등록기준으로 인한 영업정지 처분은 오히려 증가되지 않은 것으로 드러나 중소기업들이 비교적 충분한 대비를 해온 것으로 평가됐다.

공공공사 발주시점 바뀐다

1분기에 집중 2·3분기는 시들

공공공사 발주패턴이 바뀌고 있다. 연초 부진하다가 연말이 가까워질수록 점차 늘어나는 게 일반적이었는데 올해는 반대로 움직이고 있는 것.

한 대형건설업체가 자체적인 입찰정보 시스템을 통해 분석한 자료에 따르면 올해 1월부터 9월까지 발주된 공사물량은 금액으로 총 18조9,189억원이며 월별로는 1월에, 분기별로는 1분기에 발주물량이 가장 많은 것으로 나타났다.

이 업체 관계자는 “지방자치단체가 발주하는 소규모 공사를 제외한 대부분의 공공공사를 취합한 것이어서 대체적인 공공공사 발주현황으로 봐도 무리가 없다”고 설명했다.

월별로는 1월 4조266억원, 2월569억원, 3월 2조5,808억원, 4월 1조6,462억원, 5월 1조7,059억원, 6월 1조160억원, 7월 1조817

CONSTRUCTION NEWS

억원, 8월 7,991억원, 9월 1조5,057억원 등이다.

분기별로 집계하면 1분기 8조6,643억원, 2분기 4조8,681억원, 3분기 5조3,865억원 등이다.

이처럼 연초에 발주물량이 집중된 것은 예년과 크게 다른 현상.

지난해의 경우 1월 발주물량은 고작 1,394억원에 그쳤으며 분기별로는 1분기 2조5,306억원, 2분기 4조9,252억원, 3분기 10조1,167억원, 4분기 11조9,098억원 등 연 말로 가면서 발주물량이 늘어났다.

지난 2003년에도 비슷해 1월 발주물량은 4,372억원이었으며 분기별로는 1분기 3조1,955억원, 2분기 7조3,288억원, 3분기 6조3,653억원, 4분기 7조8,873억원 등이었다.

분기별로 비교하면 올해 1분기 발주물량은 지난해와 2003년의 3.4배와 2.7배였던 데 반해 2분기는 전년 동기의 98.8%, 2003년 동기의 66.4%에 그쳤다.

또 3분기는 전년 동기의 53.2%, 2003년 동기의 84.6%이다.

건설업계는 지난해와 2003년에도 정부가 조기발주 정책을 추진했지만 강도에서 볼 때 올해가 가장 강력했던 것으로 분석했다.

또 지난해 계획됐던 발주물량들이 올해로 넘어오면서 연초 발주가 늘어난 것으로 해석했다.

건설업계는 올해와 같은 현상이 내년에도

도 이어질 것으로 전망했다.

올해 발주가 계획된 공사들 가운데 5조 원 이상의 물량이 내년으로 이월될 것으로 예상되기 때문이다.

이처럼 공공공사의 발주패턴이 바뀌면서 건설업체들의 공공공사 수주계획도 변화가 불가피해졌다.

업계 관계자는 “하반기에 주로 물량을 확보하는 것으로 올해 연간 수주계획을 세웠는데 예상이 빗나갔다”며 “내년부터는 바뀐 발주패턴에 따라 수주계획을 잘 생각”이라고 말했다.

한국 온돌문화 국제 표준 반영

바닥온도 '생활습관 맞게 설정'

우리나라 온돌이 난방시스템 최고 바닥온도 설정 관련 국제표준에 반영돼 온돌의 과학성이 국제적으로 입증됐다.

‘건축전기설비 국제표준화위원회(IEC/TC 64)’는 바닥 난방의 최고온도 국제표준 설정과 관련, 29℃로 설정하려던 유럽의 주장을 받아들이지 않고 우리나라의 요청을 수용해 특정 온도를 정하지 않고 각국의 문화나 생활습관에 따라 최고 온도를 설정하기로 했다고 기술표준원이

밝혔다.

이에 따라 바닥난방시스템을 비롯한 전열기기 등을 생산하는 국내 제조업체들은 국제표준과 국내 환경의 불합치에 따른 피해와 혼란을 방지할 수 있게 됐다.

유럽은 바닥온도가 지나치게 높을 경우 화상 등을 입을 우려가 있다며 최고 온도를 29℃로 제한하려 했었다.

그러나 한국은 바닥 난방온도는 각국 생활습관과 문화의 소산으로 일률적으로 최고치를 정하는 것은 불합리하다며 한국의 온도는 30~35℃를 최적 온도로 보고 있다며 이의를 제기했다.

국제표준화회의가 우리나라의 의견을 수용, 국제표준에 반영함에 따라 국내 건축전기설비 및 전열기기 업체는 불합리한 기술기준으로 인한 피해를 사전에 방지할 수 있게 됐을 뿐만 아니라 국내 환경의 국제 표준 반영으로 국가 위상도 높아지게 됐다.

건축전기설비 국제표준화위원회는 이에 앞서 주택 공공시설 회장 등 다양한 건축방식 적용에 따라 전기를 이용한 바닥난방시스템의 사용이 증가함에 따라 이에 대한 안전성 확보를 위해 기준 제정작업을 해왔다.

한편 기표원 관계자는 “온돌은 서구의 공기순환에 의한 대류 난방방식과는 다르게 방바닥을 데우는 간접 복사난방으로 한국의 겨울날씨와 한국인의 식생활에 걸맞도록 개발돼 수천년동안 사용됐다는 점을



강조했다"며 "따라서 난방 바닥의 최고온도로 규정한 29℃가 한국에서는 부적합한 온도일 수도 있다는 내용을 주석으로 명기해 줄 것을 제시했다"고 말했다.

아파트 성능등급 표시 의무화

건교부, 주택건설기준 개정안

내년 1월 9일부터 사업계획승인을 받는 2,000가구 이상 공동주택은 입주자 모집공고 때 주택의 소음·구조·환경 등의 성능등급을 표시해야 한다.

건설교통부는 이같은 내용을 골자로 한 주택건설기준 등에 관한 규정 개정안을 마련, 입법예고하고 규제심사 등을 거쳐 내년 1월 9일부터 시행할 예정이라고 밝혔다.

개정안은 2,000가구 이상 공동주택을 건설하는 사업주체에 주택을 분양하기 위한 입주자모집공고에 주택의 성능등급을 미리 표시·공고하도록 했다.

성능등급은 사업계획승인을 받은 설계도서를 심사·평가, 소음·구조·환경·생활환경등급 등을 1~5등급으로 나눠 표시해야 한다.

건교부는 내년부터 2007년까지는 2,000가구 이상 단지에 이를 적용하고 2008년부터는 1,000가구 이상 단지에 적용하는 등

단계적으로 성능등급표시 의무대상을 확대하기로 했다.

건교부는 주택성능등급표시제가 본격적으로 시행되면 입주하고자 하는 주택의 품질을 미리 알고 선택할 수 있기 때문에 구조의 안전을 원하는 사람은 구조등급이 우수한 주택을, 조용한 주택을 원하는 사람은 차음성능이 우수한 주택을 선택하는 등 입주자의 취향에 따라 주택을 선택하는 장점이 있다고 설명했다.

개정안은 또 공동주택에 대해 건축법령이 정한 기준에 적합한 환기시설을 설치하도록 했다.

건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 개정안은 시간당 0.7회의 환기량을 기준으로 자연 환기하도록 원칙을 제시하고 있다.

환기기준 적합여부는 건축위원회 심의에서 판단된다.

건설현장 고용보험 '전자카드제' 도입

노동부, 수도권 200억원 이상 건설현장 적용

노동부는 내년 3월까지 서울, 인천, 경기지역 총공사금액 200억원 이상인 건설현장을 대상으로 '일용근로자 고용보험 전자카드 사업'을 시행한다고

밝혔다.

이 사업은 일용근로자가 건설현장에 설치된 카드 리더기(단말기)에 교통카드와 같은 전자카드를 접촉해 자신의 근로일수를 직접 체크하도록 한 뒤 이 정보를 고용안정센터에서 확인할 수 있게 해 실업급여 지급시 활용토록 하기 위한 것이다.

이에 따라 건설현장을 자주 옮겨다니는 건설 일용직 근로자들이 근로일수의 신고 누락이나 지연 등으로 상용 근로자에 비해 실업급여를 신속하고 정확하게 받을 수 없는 문제점을 해소할 수 있게 됐다.

또한 건설업 일용근로자의 경우 지난해 1월부터 동절기 등 일을 할 수 없는 실업기간에 실업급여를 받을 수 있도록 관련법이 개정됐는데도 이를 제대로 활용하지 못하는 근로자들도 손쉽게 혜택을 받을 수 있을 것으로 기대된다.

노동부는 건설업 일용 근로자를 약 60만명으로 추정하고 있으며 올해 실업급여를 받은 일용 근로자는 3천294명(41억원 상당)에 이르는 것으로 집계됐다.

대형업체 협력사 되려면 시공능력·신용등급 높아야

최근 대형 원청업체들이 우수 협력업체에 대해 입찰 기회를 이전보다 많이 제공하는 등 우대조치를 강화함에

CONSTRUCTION NEWS

따라 기존 협력업체로 등록하지 못한 업체들이 새로 협력업체가 되기 위해 노력하고 있다.

특히 현대건설은 협력업체 소수정예화를 위해 신규 등록을 받지 않으며 롯데건설도 2,300개에 달하던 협력업체 수를 750개로 줄이는 등 갈수록 협력업체 등록 기회가 줄어들고 있어 전문건설업체들은 각 업체별 등록 방안을 놓고 고민하고 있다.

삼성물산은 신규 협력업체 등록 정량적 평가와 정성적 평가를 병행하고 있다.

우선 정량적 부분은 시공실적과 재무상태, 시공능력평가액, 삼성 의존율, 협력사 현장평가 등의 기준을 활용해 100점 만점에 85점을 적용한다.

또 정성적 평가는 업계의 평가와 기업실사 등을 통해 15점의 점수를 주고 있다.

대림산업은 시공능력평가액 15점, 전년도 실적 25점 등 시공부문에 40점의 점수를 할애하고 있으며 △신용평가기관의 신용등급 20점 △사업연수와 대표자경력 등 경영평가 10점 △현금흐름 10점 △ISO 인증 5점 △기술인력 5점 △기타 10점 등이다.

롯데건설은 공종별 발주예산액을 기준으로 매출액과 시공능력에 각각 20점의 점수를 매기고 있으며 10대 건설사 및 1군 건설사와의 거래실적에도 20점을 부과하고 있다.

예를 들어 10대 건설사와의 거래실적이 발주예산액의 300%를 초과할 경우 만점을 주며 이 비율이 100% 이상이거나 기타 1군 건설사와의 거래실적이 300% 이상이면 10점을 주는 식이다.

또 신용등급과 신용위험지수(CRI)에도 각각 20점의 점수를 할애한다.

현대산업개발은 △시공능력평가액 30점 △신용등급 20점 △재무부문 중 부채비율 20점, 유동비율 5점, 경상이익률 5점 △매출액 성장성 15점 △회사존속기간 5점 등이다.

두산산업개발은 신용등급을 통과기준으로만 적용, B 이상이면 차별을 두지 않는다.

대신 시공실적과 시공능력에 각각 30점을 할애하는 등 시공부문에 가중치를 두고 있다.

이와 함께 1군업체 거래비율, 공종매출비율, 시평액 순위, 자원투입 능력, 기술자 보유현황, ISO 인증 상황 등을 포괄한 기타분야에 15점의 점수를 할애하고 있으며 표창 등 감점요인도 점수를 매기고 있다.

이처럼 정량적인 평가를 하는 업체가 있는가 하면 최소기준치를 제시하고 이를 통과하면 종합적 평가를 통해 협력업체를 선정하는 업체들도 있다.

쌍용건설은 신용등급 B 이상, 시공능력평가액 전년도 희망공종 평균발주액 이상, 설립후 2년 경과 등의 5~6개 기준을 제시하고 이를 충족시키는 업체에 한해 등록업체 적격 여부를 판정한다.

SK건설도 매출액 동일공종업체 평균 이상, 신용등급 B이상, 부채비율 200% 이하, 5대 건설사 중 3개 이상 등록 등의 기준을 적용하고 있다.

이밖에 포스코건설과 (주)태영 등도 비슷한 기준을 제시하고 있으나 내년부터 적용할 새로운 기준을 마련중이다.

