

건설공사 책임감리 용역제도의 문제점 및 대책

본고는 정부, 지방자치단체, 공기업 등 공공부문에서 발주하는 건설기술관리법상의 건설공사 책임감리 용역제도 문제점과 대안을 제시하였다.

임형택

한국설비기술협회 (hvac@karse.or.kr)

건설공사 책임감리의 목적

근거법 : 건설기술관리법 제27조 (건설공사의 책임감리 등) ① 발주청은 그가 발주하는 건설공사의 품질확보 및 향상을 위하여 제28조의 규정에 의한 감리전문회사로 하여금 책임감리를 하게 하여야 한다.

감리전문회사의 종류 및 업무범위, 등록기준

근거법 : 건설기술관리법 시행령 제53조, 제54조 제53조 [감리전문회사의 종류 및 업무범위] ① 감리전문회사는 종합감리전문회사, 토목감리를 전문으로 하는 토목감리전문회사, 건축감리를 전문으로 하는 건축감리전문회사 및 설비감리를 전문으로 하는 설비감리전문회사로 구분한다.

② 종합감리전문회사는 “일반공사 및 전문공사”에 대한 책임감리를 할 수 있다.

③ 토목감리전문회사는 “일반공사 중 주된 공종이 토목공사”인 건설공사 및 해당전문공사에 대한 책임감리를 할 수 있다.

④ 건축감리전문회사는 “일반공사 중 주된 공종이 건축공사”인 건설공사 및 해당전문공사에 대한 책임감리를 할 수 있다.

⑤ 설비감리전문회사는 “전문공사 중 설비공사로 단독 발주된 건설공사”에 대하여 책임감리를 하거나, “건설공사 중 설비부문”에 대하여 종합감리

전문회사·토목감리전문회사 또는 건축감리 전문회사와 공동으로 책임감리를 할 수 있다.

제54조 [감리전문회사의 등록기준] ① 제53조의 규정에 의한 감리전문회사의 종류별 등록 기준은 표 1과 같다.

표 1과 같이 종합감리회사(토목감리전문, 건축감리전문 포함)는 수석감리사를 토목, 건축 기술자 위주로 구성하게 되어 있고, 또한 설비기술자 및 설비관련 전문장비를 요구하고 있지 않다. 하지만 설비감리 전문회사는 수석감리사를 기계설비기술자로 하고, 설비 전문장비를 갖추도록하여 전문성을 요구하고 있다.

이렇게 한 입법취지는 건설공사 감리용역 금액이 토목, 건축 등이 크므로 종합감리회사(혹은 토목, 건축감리전문회사)는 토목, 건축분야로 전문성을 높이고, 상대적으로 금액이 적은 설비감리는 종합감리회사(혹은 토목 및 건축전문감리회사)와 설비감리전문회사가 공동으로 일을 수행하는 것이 경제성과 전문성을 높이기 때문에 건설기술관리법 시행령 제53조 ⑤항의 취지대로 공동수급체 구성을 유도하기 위한 것으로 추정된다.

현행 공공부문 건설공사 감리용역의 발주형태

현재 공공부문에서 발주하는 건설공사 중 극히 일부 기계설비공사 비중이 높은 일부 지하철 건설공사



를 제외한 건설공사의 책임감리용역 입찰자격은 거의 100%가 설비감리 전문업체의 입찰 참여를 배제하고 있다.

책임감리제도의 핵심취지는 품질보증 및 향상에 있으므로, 유독 “설비감리전문회사”만 책임감리 입찰자격에 배제하고 있는 것은 “책임감리제도”에 취지에 반할 뿐만 아니라 형평의 원칙에 어긋나므로 위법성이 짙다.

공공부문에서 발주한 감리용역 입찰자격의 전형적인 사례

- (1) 용역명 : 「관악구 통합신청사 신축공사」감리용역(2004. 5. 3 공고)
- (2) 시행기관 : 서울특별시 관악구
- (3) 용역범위 : 건축, 토목, 기계, 전기, 정보, 통신, 조경, 소방 등 설계·시공 전반에 대한 감리

(4) 입찰참가자격

- ① 건설기술관리법 제28조 및 동법 시행령 제54조의 규정에 의하여 공고일 현재 건설교통부 장관에게 종합감리 또는 건축감리전문회사로 등록된 업체
- ② 전력기술관리법 제14조 제1항 제2호 및 동법 시행령 제27조 별표5의 규정에 의한 전문감리업(또는 종합감리업)을 등록한 업체
※전기공사감리를 말함.
- ③ 정보통신공사사업법 제2조 제7호의 규정에 의한 용역업자(엔지니어링기술진흥법 제4조의 규정에 의하여 엔지니어링 활동주체로 신고하거나 기술사법 제6조의 규정에 의하여 기술사사무소의 개설자로 등록한 자로서 통신·전자·정보처리 등 대통령령이 정하는 정보통신 관련분야의 자격을 보유하고있는 업체)

<표 1> 감리전문회사의 등록기준(제54조 제1항 관련)

종류	감리원	자본금	장비
종합감리 전문회사	1. 수석감리사 5인 이상 · 토목 또는 건축분야 3인 이상(토목분야 1인 이상, 건축분야 1인 이상) 2. 감리사보 이상 감리원 20인 이상 · 토목 또는 건축분야 15인 이상	5억원 이상	· 자동연분축정기 · 콘크리트테스트햄머 · 철근탐지기 · 도막두께측정기 · 소음측정기 · 목재함수율측정기 · 타일인발시험기
토목감리 전문회사	1. 수석감리사 3인 이상 · 토목 또는 건축분야 2인 이상(토목분야 1인 이상) 2. 감리사보 이상 감리원 12인 이상 · 토목 또는 건축분야 8인 이상	1.5억원 이상	· 종합감리회사 장비기준 중 소음측정기· 목재함수율측정기· 타일인발시험기를 제외한다.
건축감리 전문회사	1. 수석감리사 3인 이상 · 토목 또는 건축분야 2인 이상(건축분야 1인 이상) 2. 감리사보 이상 감리원 12인 이상 · 토목 또는 건축분야 8인 이상	1.5억원 이상	· 종합감리전문회사와 동일
설비감리 전문회사	1. 수석감리사 2인 이상 · 기계분야 또는 건축기계설비분야 1인 이상 2. 감리사보 이상 감리원 8인 이상 · 토목, 건축 또는 기계분야 5인 이상	1억원 이상	· 풍압풍속계 · 초음파유량계 · 회전속도계 · 진동측정계 · 소음측정기

비고 : 1. 엔지니어링기술진흥법에 의한 엔지니어링활동주체의 신고자, 기술사법에 의한 기술사사무소의 개설자, 건축사법에 의한 건축사사무소의 개설자, 전력기술관리법에 의한 전기공사 감리업 등록자 또는 소방법에 의한 소방공사감리업 등록자가 감리전문회사로 등록을 하는 경우에는 이미 보유하고 있는 기술인력·자본금 및 장비는 위 기준에 포함한다.

2. 등록기준 중 장비의 세부기준은 건설교통부령이 정하는 바에 의한다.

※정보통신공사감리를 말함.

- ④ 소방법 제65조의 2 제2항 및 동법 시행령 제41조의 3 별표 7의 규정에 의한 1급 이상의 소방공사감리업 등록업체 소방공사감리를 말함.
- ⑤ 상기 ①항의 업체(공동 도급시 대표자)는 공고일 기준 최근 10년 이내에 공공기관인 발주청(건설기술관리법 제2조 5호)에서 시행한 단일사업 건축공사 중 건축연면적 29,000 m² 이상으로서 10억원 이상의 건설사업관리용역(CM) 준공실적을 보유한 업체(준공실적은 공동도급인 경우 용역참여 지분율에 의하여 산정한다.)

※상기와 같이 “설비” 전문 감리업체는 입찰자격에서 배제되고 있음

설비감리전문업체 등록 현황 및 실태

- ① 일반적으로 감리전문회사로 등록하는 업체는 종합감리전문회사든, 토목 또는 건축전문감리회사든 설계용역전문회사(토목은 토목설계전문업체, 건축은 건축설계전문업체, 전기는 전기설계전문업체, 소방은 소방설계전문업체)가 겸업하고 있다.

※ 근거법 : 건설기술관리법 시행령 제54조 ① 별표 5 비고 1

- ② 설비전문감리회사로 등록할 수 있는 전문인력을 보유하고 있는 설비설계전문업체는 국내에 약 300업체이나, 현재 감리업 등록 업무를 대행하고 있는 “한국건설감리협회”에 설비감리전문회사로 등록된 업체는 약 20업체에 불과하다. 왜냐하면 설비감리전문업체는 책임감리용역 입찰에 참여할 기회마저 주지 않은 상황에서 감리업 등록을 하더라도 수주를 할 수가 없기 때문이다.
- ③ 또한 현행 건설기술관리법 시행규칙 제 40조 2(감리전문회사 처분 기준) [별표 17] 9호에 의하면 “3년 이상 책임감리 등의 실적이 없는 때”, “2년 이상 입찰에 참여한 사실이 없는 때”에는 감리업 등록을 취소하게 되어 있다.
- ④ 따라서 설비감리전문회사로 등록을 하더라도 현재 상태로는 책임감리용역 수주를 할 수가 없으므로 극히 드문 지하철건설공사감리 등에 참여한 실적이 있는 몇 업체를 제외하고는 모두 등록이

취소될 수밖에 없어 대부분의 설비설계 전문용역업체가 설비전문감리업 등록을 못하고 있다.

- ⑤ 더구나 건설기술관리법 시행령 제7조의 2(감리원의 관리)에는 “감리원의 관리”를 한국건설감리협회에서 관리하게 되어 있고, 공공부문의 책임감리용역 발주는 PQ심사에 의한 바, 설비전문 감리회사는 책임감리용역 실적이 없으므로 소속 감리원의 실적관리가 되지 않아 PQ 심사에서도 매우 불리하다.
- ⑥ 상기와 같이 된 근본원인은 공공부문 발주처가 설비전문 감리회사를 입찰자격에서 배제하고 있기 때문이다.

문제점

건설기술관리법에는 설비전문감리회사의 전문성을 인정하고 있으면서도, 공공부문의 발주처가 설비감리 전문회사에게만 입찰에 참가할 기회를 주지 않은 것은 행정편의주의에 의한 사실상의 규제(진입제한)라고 볼 수밖에 없다.

- ① 책임감리용역 제도의 핵심취지는 건설공사의 품질보증(건물의 안전, 성능 등)인 바, 건설기술관리법 시행령 제54조 별표 5와 같이 설비전문 감리회사는 등록요건, 보유장비 등에서 종합감리회사보다는 전문성과 안정성이 강한 전문인력(정규직)과 장비를 보유하고 있다.
- ② 현재 공공부문의 설비공사 책임감리용역은 입찰자격에 설비전문 감리회사가 배제되므로, 종합감리전문회사나 건축감리전문회사가 거의 대부분 수주하고 있다.
- ③ 종합감리전문회사(혹은 건축감리전문회사)는 설비감리사를 계약직으로 채용하여, 입찰 조건에 맞추어 수주를 하고 있다.
- ④ 설비전문감리회사는 공공부문에서 발주하는 책임감리용역 입찰에 거의 참가할 기회가 없어 계약직이 아닌 정규직 전문인력을 항상 보유하고 있으면서도 입찰에 참여할 기회마저 없어 향후 수년 내에 우리나라 설비전문감리업체(설비설계 전문용역업체포함)는 도산할것으로 추정된다.
- ⑤ 이에 따라 감리제도의 핵심인 품질보증을 위한 기술개발이나 전문인력 양성에 커다란 장애요



<표 2> 가점 및 평가기준 개정(안)

평가항목	평가요소	세부평가방법(현행)	세부평가방법(개정안)
가 점	(2) 종합 감리	<ul style="list-style-type: none"> • 당해 감리용역이 복합공종의 책임감리대상공사인 경우에는 종합감리가 가능한 감리전문회사에 대해 가점(단, 시공감리 및 검측감리 대상 공사는 제외) -감리전문회사가 전기·소방·정보통신공사 감리종 당해 공사와 관련한 분야에 전부 등록, 신고 등을 하거나 당해 공사와 관련한 분야(전기·소방·정보통신공사 등)의 감리자격을 갖춘 자와 공동수급체를 구성하는 경우 : 1점 	<ul style="list-style-type: none"> • 좌동 -좌동 -감리전문회사가 설비공사감리에 대하여 설비감리 전문회사와 공동수급체를 구성하는 경우 : 1점(신설)

※개정사유 : 건설기술관리법상의 책임감리의 근본취지는 건축물의 품질향상 및 보증인 바, 同法 시행령 제53조[감리전문회사의 종류 및 업무범위] ⑥항(설비감리 전문회사의 업무)의 취지대로 “설비감리 전문회사”에게도 입찰에 참여할 기회를 주어 종합, 건축, 토목, 전기, 소방 등의 감리전문회사와 동등하게 균형 발전할 수 있는 계기를 마련코자 하는 건설교통부의 정책적 판단이 필요

인이 되고, 결국 설비분야의 감리품질은 저하될 수밖에 없으므로, 이는 건설기술관리법의 취지에 위배될 뿐만 아니라, 정부에서 추진하는 전문엔지니어링산업 육성방침에도 위배된다.

참여할 수 있도록 정책적인 배려를 하여야 한다.

기대효과

개선 방안

- ① 공공부문에서 발주하는 일정 규모 이상의 책임 감리용역에는 감리용역 입찰 자격에 설비전문회사를 포함하도록 하여, 설비감리전문회사도 종합감리전문회사(혹은 토목 및 건축감리전문회사)와 공동 수급체를 구성하여 입찰에 참여할 기회를 주어야 한다.
- ② 건설교통부 고시 “감리전문회사 사업수행능력 세부평가기준”의 [별표] 중 “가점 및 평가기준”을 표 2와 같이 개정하여 설비감리전문회사도 입찰에

- ① “설비” 분야의 감리전문성이 제고되어 각 분야 균형있는 발전을 통한 공사감리의 품질향상
- ② 건설시장 개방에 대응한 설비감리용역 기술력 확보 및 해외 “설비” 감리용역 수주 가능
- ③ 건물의 안전성 및 기능 향상 (쾌적한 실내 공기 질 유지관리를 통한 국민보건 위생 제고와 에너지 절약, 공산품의 생산성 증대 및 품질향상 등)
- ④ “설비” 전문 감리업체의 경영상태가 개선되어 기술개발 촉진
- ⑤ 이공계 대학의 우수 인력이 유입되어 “설비” 용역 업계의 만성적인 인력난 해소 및 신규 일자리 창출
- ⑥ 건설기술관리법상의 책임감리제도 취지에 부합 ㉞