

수주상황의 불균형 / 턴키제와 발주제도

Unbalance of Order / Turn-Key and Outsourcing

『평가위원들의 주장은 어떻고 골프 핸디캡은 얼마인지, 좋아하는 음식은 무엇인지까지 파악돼 있다』고 전했다. ...한국건설산업연구원 조사에 따르면 최저가 낙찰제 공사는 건설사들이 제시한 응찰가의 60% 선에서 낙찰되는 반면 턴키방식은 응찰가의 90% 선에서 낙찰가가 결정된다. ...심사위원 후보군을 '상시 관리' 하는 데 워낙 많은 인력과 비용이 들어가기 때문에 대형 업체가 아니면 어렵다는 얘기다. 대한건설협회 조사에 따르면 올 들어 6월까지 발주된 턴키 공사 8조368억원어치 중 시공능력 상위 10개사가 수주한 공사는 금액 기준으로 77%다.』

원 글은 파주시의 턴키 공사 로비 사건이 터진 후 중앙일보에서 8월에 기획한 기사 중 일부다. 지난해 전체 공공 공사의 23%(107건, 12조2,850억원)를 차지하는 턴키공사의 주요 이슈로 로비문제 외에도 위에서 보는 바같이 공사비 담합의혹, 대형 건설사로 치우친 수주 불균형 등이 거론 될 수 있다. 뿐만 아니라 설계 업체로 참여해야 하는 건축사사무소의 시공사 의존도가 점점 커져간다는 것이다(시공사의 본업과 건축사사무소의 본업은 서로 달라 상충 될 때 독립적 의견 고수가 힘들어진다).

1995년 턴키 제도가 도입된 이래로 주기적으로 로비문제가 불거지고 그때마다 심사제도를 바꿈에도 불구하고 여전히 대형건설사는 왜 턴키공사에 목멜 수 밖에 없을까? 거기에는 정부공사의 발주제도가 상당한 몫을 한다고 본다. 여태까지도 그래왔지만, 건설선진화위원회에서 2012년 계기로 건설공사 발주제도를 개선한다고 하는 시안에서도 이러한 문제는 개선된 것 같아 보이지 않는다. 즉 최저가 낙찰제 공사는 60%내외에서 운찰로 되고, 턴키공사는 90% 내외에서 기찰(운찰 반대-계획수주)로 되어 조금만 노력하면 이윤차이가 엄청 확보되는데(소문처럼 로비에 공사비의 10% 내외를 사용해도) 이윤을 추구하는 기업이 턴키에 전력투구하지 않았는가?

현재 턴키심사의 주요 큰 항목이 설계, 낙찰가, 시공능력으로 평가하게 되어 있다. 현실은 낙찰가와 시공능력도 비슷하고 설계로서 거의 결정된다. 좋은 설계를 평가하기 위한 변수들과 적절한 낙찰가를 결정하기 위한 변수들은 서로 독립적이면서도 또 종속적일 수 있다. 시공능력은 차치하고라도 나머지 두 영역의 변수를 잘 조합하여 평가하기가 쉽지 않을 것이다. 그러나 설계만 위주로 보는 것이 현재 관행으로 운영되는 턴키제도이고, 가격만 보는 것이 최저가제도다. 둘 사이의 거리를 좁혀야한다. 그렇지 않으면 심사위원수를 어찌하고, 또 뭘을 어찌해도 해결되지 않을 것이다.

또 남은 문제가 중소 대규모 시공사간의 균형 발전 문제다. 중소기업 사람들 말처럼 심사위원 관리가 힘들어 최저가 공사에만 들어가다 보니 빈익빈 부익부는 더 벌어져 건전한 구조형성이 안된다. 최저가가 아니라 적절한 공사비가 보장되는 제도여야(설계시공 일괄이든, 단순 시공도급제도이든) 이윤의 밸런스가 맞아야하며 계획 수주 간의 밸런스도 이루어져야할 것이다.

설계와 가격의 두 가지 변수를 조합한 종합적인 평가가 어렵다면 계획설계를 먼저하고, 그를 바탕으로 한 기술력과 디자인에 의한 공사비를 대안 입찰 턴키 내지는 최저가 제도의 수정도 한 방법이 될 것이다. 그럴때 건설 발주방법에서 오는 운찰과 계획 수주, 이윤의 불균형이 해소될 것이며, 나아가 시공사와 설계사 각각의 본래 목적에 적합한 기술과 디자인을 개발하게 되어 진정한 건축문화의 선진화로 가는 초석이 다져진다고 생각된다. ■



오성훈 / Oh, Seom-hoon, KIRA
(주)건축사사무소 어반엑스

약력

- 서울대학교 건축학과 및 동대학 대학원 졸업
- AA School 수학
- 한국건축가협회 편찬위원장
- 본지 편찬위원회 위원
- 국민대학교 건축과 겸임교수