

# FIDIC의 DBO 프로젝트용 표준계약조건에 관한 연구

최 명 국\*

- 
- I. 序 論
  - II. DBO 프로젝트용 標準契約條件의 構成과 主要內容
  - III. DBO 프로젝트용 標準契約條件의 適用上의 留意點
  - IV. 結 論
- 

주제어: DBO 계약, DBO 표준계약조건, FIDIC 표준계약조건

## I. 序 論

FIDIC는 2007년 9월에 설계, 시공 및 운영 프로젝트에 적합한 새로운 표준 계약조건인 “FIDIC Conditions of Contract for Design, Build and Operate Projects”(설계, 시공 및 운영을 위한 FIDIC의 표준계약조건 : 이하 DBO 표준계약조건으로 약칭한다. 이를 일명 Gold Book이라고도 한다.)를 준비하였다. DBO 표준계약조건은 1999년 이래로 FIDIC가 간행하여 온 표준계약조건

---

\* 경일대학교 국제통상학과 교수

들<sup>1)</sup> 중의 하나로 새로이 탄생하였으며, 2007년 싱가포르에서 개최된 FIDIC 총회를 거쳐 2008년 9월에 정식으로 채택되었다.

일반적으로 비교적 단순한 건설계약은 발주자가 설계를 준비한다는 점을 전제하고 있으며, 이는 오늘날까지 범세계적으로 통상적인 계약형태로 되어 왔다. 반면에 설계 및 시공계약(Design and Build Contract : 이하 DB 계약이라 약칭한다.)은 수주자가 설계를 준비한다는 것을 전제하고 있다. 설계, 시공 및 운영계약(Design, Build and Operate Contracts : 이하 DBO 계약으로 약칭한다.)은 DB 뿐만 아니라 운영과 유지보수과정을 포괄하고 있다. 즉, DBO 계약에 있어서의 기본적인 원칙의 하나는 플랜트를 최종적으로 발주자에게 인도하기 전까지 수주자가 플랜트의 운영과 유지보수를 위해 책임을 부담한다는 점이다. DBO 프로젝트의 증가에 따라 이에 부응할 수 있는 표준계약조건을 준비하여야 할 필요성이 절실하든 차에 FIDIC가 DBO 표준계약조건을 준비한 것은 시의적절하다고 생각된다.

따라서 본고에서는 DBO 표준계약조건에 관한 주요내용과 그 적용상의 유의점들을 고찰하는데 그 연구의 목적을 두었다. 그리고 본고에서는 문헌연구를 중심으로 하여 연구하고자 한다.

---

1) 1999년 말에는 모든 규모와 유형의 국제건설 프로젝트를 포괄하기에 적합한 다음 네 가지의 표준약관을 간행하였다. ① Conditions of Contract for Construction(for building and engineering works designed by the employers) : Red Book, ② Conditions of Contract for Plant and Design-Build(for electrical and mechanical plant and for building and engineering works designed by the contractor) : Yellow Book, ③ Conditions of Contract for EPC/Turnkey Projects : Silver Book, ④ Short Form of Contract : Green Book. Red Book과 Yellow Book은 이전의 표준약관과 같이 토목공사와 전기 및 기계공사 사이를 엄격히 구분하고 있지 않고 대신에 Red Book에서는 발주자가 설계한 건축공사와 Yellow Book에서는 수주자가 설계한 전기기계공사와 건축공사로 구분하고 있으며, 이들 표준계약조건에서는 계약행정과 공사이행의 감독은 발주자가 고용한 엔지니어가 이행한다. 과거의 Orange Book은 Silver Book으로 완전히 대체되었다. 새로운 FIDIC 표준계약조건들을 준비하는 과정에서 FIDIC은 수주자에게는 보다 높은 가격을 지급하면서 발주자에게는 보다 높은 가격확정성과 공사완공시기에 대한 보다 확실한 보장을 줄 수 있는 완전히 새로운 Turnkey 프로젝트용 표준계약조건에 관한 시장수요가 있다는 결론을 내리고 Silver Book을 준비하게 되었다. Green Book은 기본적으로 비교적 소액(US\$500,000 이하)의 건축공사나 상대적으로 단순하거나 반복적인 공사 또는 비교적 단기(6개월 이하)공사에 이용할 목적으로 준비되었다(拙稿, FIDIC 標準契約條件上の紛爭解決에 관한 研究, 무역상무연구 제27권, 2005. 8, pp. 6~7).

## II. DBO 프로젝트용 標準契約條件의 構成과 主要內容

DBO 프로젝트와 DB 표준계약조건(예컨대, Yellow Book) 상의 의무 사이에는 많은 유사성이 있기 때문에 FIDIC는 Yellow Book에 근거하여 DBO 표준계약조건을 개발하였다. 따라서 DBO 표준계약조건은 프로젝트의 성격상 약간의 차이는 있지만 Yellow Book과 같은 기본적인 형식을 가지고 있으며 또한 Yellow Book의 근본적인 원칙들을 따르고 있다. 이러한 방침은 DBO 표준계약조건을 보다 많이 이용하도록 하는 데 그 목적이 있을 것이다. 따라서 본 장에서는 DBO 표준계약조건의 구성과 주요내용에 관하여 고찰한다.

### 1. DBO 표준계약조건의 구성

DBO 표준계약조건은 크게 세 부분으로 구성되어 있는데, 일반조건(General Conditions), 특별조건(Particular Conditions) 및 견본양식(Sample Forms)이 그것이다.

일반조건은 대부분의 DBO 계약에 적용시킬 수 있는 일반적인 내용을 담고 있는 20개의 조항으로 구성되어 있다. 20개의 조항은 1. 일반규정, 2. 발주자, 3. 발주자대표, 4. 수주자, 5. 설계, 6. 간부와 노무자, 7. 플랜트, 자재 및 워크맨십, 8. 착공일, 완성 및 프로그램, 9. 설계-시공, 10. 운영서비스, 11. 테스트, 12. 하자, 13. 계약변경 및 조정, 14. 계약금액 및 대금지급, 15. 발주자에 의한 계약종료, 16. 수주자에 의한 계약연장과 종료, 17. 위험할당, 18. 예외적 위험, 19. 보험, 20. 클레임, 분쟁 및 중재이다.

특별조건은 Part A의 Contract Data와 Part B의 Special Provisions로 구성되어 있다. Contract Data는 개별 프로젝트에만 존재할 수 있는 다양한 특수성을 인정하고 이러한 특수성을 반영할 수 있는 규정들을 담고 있으며, Special Provisions는 일반조건이 국내계약에 이용되는 경우 당해 국내계약에 특별한 조건과 절차 등이 요구되기 때문에 일반조건에서 규정한 내용을 대체하거나 보완하는 특별한 조건과 절차 등을 추가할 수 있는 규정들을 담고 있다.

DBO 표준계약조건은 이용자들의 편의를 위하여 다양한 양식의 견본들을 담고 있다. 입찰과 계약관련 양식으로 Letter of Tender, Letter of Acceptance,

Contract Agreement, Agreement for Dispute Adjudication Board Members, Agreement for Operation Service Dispute Adjudication Board, Operating Licence 등을, 담보와 보증관련 양식으로 Tender Security, Parent Company Guarantee, Performance Security(Demand Guarantee), Performance Security(Surety Bond), Advance Payment Guarantee, Maintenance Retention Guarantee 등을 담고 있다.

## 2. DBO 계약의 전개과정

DBO 계약기간은 DB 작업기간과 운영서비스기간으로 크게 나눌 수 있다. DB 작업기간은 설계와 시공기간이 된다. 따라서 입찰단계에서 수주자가 설계에 관한 세부사항을 제공할 수 있도록 발주자가 발주자요구서(Employer's Requirements)를 이미 확정하고 있다는 것을 전제하고 있다. 이러한 수주자의 세부사항들은 수주자제의서(Contractor's Proposal)가 되며, 궁극적으로 발주자요구서와 함께 DBO 계약의 일부가 된다(제1.5항)<sup>2)</sup>.

입찰결과 수주자가 낙찰을 받으면 승낙서(Letter of Acceptance)가 발행되는 데, DB 기간은 수주자가 승낙서를 수령한 후 42일 이내에 개시되어야 한다. 발주자대표(Employer's Representative)는 수주자에게 DB 작업에 관한 통지를 주어야 하는데 이 통지는 DB 작업 착공일(Commencement Date) 14일 전까지 이루어져야 한다. 이러한 통지에 의해 DB 작업완성에 대한 기간이 개시되고, 수주자는 세부적인 프로그램을 제출하여야 하며 또 착공일 통지 후 28일 이내에 DB 작업을 개시하여야 한다(제8.3항).

DB 작업은 작업완성기간 내에 완료되어야 하며, 이 기간에는 완성테스트도 포함된다(제9.2항). DB 작업이 완성되면 발주자대표는 운영위임증명서(Commissioning Certificate, 제9.12항)를 발급하며, 이는 프로젝트의 운영을 시작하게 하는 서류역할을 한다.

발주자요구서에 달리 언급되어 있지 않는 한, 운영서비스는 운영위임증명서의 일부부터 개시한다. 운영서비스기간동안 수주자는 운영관리요구서

---

2) 본 고에서 인용된 모든 조항은 특별한 언급이 없으면 DBO 표준계약조건의 일반조건상의 조항을 의미한다.

(Operation Management Requirements)와 운영라이센스(Operating Licence)에 따라 운영서비스를 제공하여야 한다(제10.2항).

플랜트를 운영하고 유지보수 할 수주자의 의무는 당해계약에서 운영서비스 기간으로 명시된 기간 말에 종료된다(제10.8항). 그러나 사실 당해계약과 관련한 수주자의 의무이행은 발주자대표가 계약완성증명서(Contract Completion Certificate)를 서명하고 수주자에게 이를 발급해 줄 때까지 완료되었다고 볼 수는 없다(제8.6항). 제8.8항은 각 당사자는 계약완성증명서가 발급될 당시에 이행되지 않고 남아있는 모든 의무의 이행에 책임이 있음을 명확히 하고 있다. 제8.6항과 제8.8항 어느 곳에도 “최종적이고 구속적”(final and binding)이란 문언이 포함되어 있지 않기 때문에, 계약완성증명서의 발급은 당해계약에서 수주자의 만족스러운 이행에 관한 최종적이고 결정적인 증거로서 역할을 하지 못한다. 따라서 원칙적으로 그리고 제1.4항에 명시된 준거법을 조건으로 해서 준거법에 따른 계약이행 후 하자책임기간(post-contractual defects liability period)은 당해계약의 하자책임기간에 첨부되고 있으며, 이 문제는 후술한다.

운영서비스기간동안 수주자는 발주자의 운영관리요구서와 수주자가 제시하고 양 당사자에 의해 합의되는 운영관리계획서(Operation Management Plan)에 따라야 한다. 제4.1항에 의하면 수주자는 계약에 따른 운영서비스를 제공하여야 하며 또 작업상의 모든 하자를 수리하여야 한다는 점을 명시하고 있다. 수주자가 생산목표를 달성하지 못한 경우에는 양 당사자는 공동으로 그러한 실패의 원인을 찾아야 한다(제10.7항). 만약 그러한 실패의 원인이 수주자 측에 있다면, 그는 계약에서 요구된 수준의 생산목표까지 회복시키는 데 필요한 모든 조치를 취하여야 한다. 이에 더하여 수주자는 운영서비스기간동안 발생하는 모든 손상이나 하자를 수리하고 양호한 상태로 해 둘 책임이 있다(제10.7항 b호). 제12.2항에 따라 하자과 손상을 수리하는데 필요한 모든 작업은, 발주자에게 책임을 돌릴 수 있는 부분이 있는 경우와 제18.8항의 예외적 위험(Exceptional Risks) 규정에 의하여 카바 될 수 있는 사안인 경우를 제외하고, 수주자의 위험과 비용으로 이행되어야 한다. 그러나 제18항에는 소유권에 대한 방화, 사고에 의한 파손 또는 손상 및 고의적인 손상의 위험은 포함되지 않는다. 이러한 위험은, 제19.3항을 조건으로 하여 보험에 의해 담보되지 않는 한, 논의의 여지가 있는데 이 점 후술한다.

### 3. 계약행정, 증명, 의사결정, 감사

관습법에 기초를 두고 있는 다수의 건설계약관련 표준계약조건들은 발주자가 고용하고 있는 전문가로 하여금 자신에게 할당된 범위 내에서 의사결정기능을 담당하도록 하고 있다. FIDIC 표준계약조건들에서도 전문가의 역할을 하는 엔지니어를 두고 있다. 즉, 여기서 말하는 엔지니어의 역할은 일반적으로 말해서 지시를 하거나, 승낙하거나, 증명서를 발급하거나 또는 의사결정을 내릴 수 있는 권한을 가지고 있는 다기능 의사결정자이다. 오늘날 엔지니어의 지위는 실제로 널리 승인되고 있으며 또한 상당히 유용한 기능을 담당하고 있다.

따라서 DBO 표준계약조건도 엔지니어란 용어 대신에 발주자대표란 용어를 사용하고 있지만 마찬가지로 접근방법을 이용하고 있으며, 발주자대표의 권한은 제3.1항에서 명확하게 정의되어 있다. 특히 의사결정에 관한 권한과 관련하여 Yellow Book과 근본적으로 차이가 나는 점은 없다. 발주자대표는 합의에 도달하기 위한 노력으로 당사자들과 의논하여야 하며, 합의에 도달하지 못한다면 그는 공정한 결정을 내려야 한다.<sup>3)</sup>

DBO 표준계약조건에 따르면, 전체 계약기간동안 활동을 하는 발주자대표는 입찰서류를 제출하기 전에 수주자가 발주자대표가 누구인지 알 수 있도록 하고 또 계약금액의 산정에 참고하도록 하기 위하여 입찰단계에서 발주자에 의해 지명된다. 이 점은 발주자대표가 플랜트의 설계, 시공 및 운영의 전반적인 과정에 관여하여야 하기 때문에 중요하다. 그는 일단 작업이 설계되고, 완성되고 또 운영된다면 계약완성증명서를 발급하는 당사자이다(제8.6항). 무엇보다

---

3) 영국의 *Sutcliffe v. Thackrah*[1974] AC 727 사건에서 Reid 경은 발주자대표의 역할에 관하여 "The building owner and the contractor make their contract on the understanding that in all such matters the architect will act in a fair and unbiased manner and it must therefore be implicit in the owner's contract with the architect that he shall not only exercise due care and skill but also reach such decision fairly, holding balance between his client and the contractor."라고 판시하였다. 또한 이 점과 관련하여 영국의 Jackson 판사는 *Scheldebouw BV v. St James Homes (Grosvenor Dock) Ltd* [2006] EWHC 89 (TCC) at [33] 사건에서 "When performing that function, it is the construction manager's duty to act in a manner which is independent, impartial, fair and honest. In other words, he must use his professional skills and his best endeavours to reach the right decision, as opposed to a decision which favours the interests of the employer."라고 판시하였다.

도 그는 착공일에 관한 통지를 주며, 대금지급을 확정할 수 있으며, 여러 가지의 지시를 하며 그리고 작업이 완료되었을 때 운영위임증명서를 발급할 수 있는 권한을 가지고 있다. 따라서 발주자대표는 계약행정에 있어서 핵심적인 역할을 담당한다.

DBO 표준계약조건에서 수주자는 운영서비스의무를 부담하기 때문에 전통적인 DB 표준계약조건과는 달리 독립된 감사제도(Independent Compliance Audit, 제10.3항)를 두고 있다. 계약당사자들은 운영서비스기간동안 보충적이고 또 전적으로 독립적이고 공평한 감사기관을 합동으로 지명하며, 이 감사기관의 업무는 운영관리요구서에 따라 운영서비스기간동안 양 당사자의 이행을 감시하는 것이다. 감사기관은 어떤 사안에 대하여 결정하거나 지시할 권한은 없기 때문에, 발주자대표는 당해계약에서 중요한 임무를 담당한다. 그러나 계약당사자들은 감사기관과 협력하여야 하며, 감사기관이 발행한 각종 보고서에 대하여 합당한 관심을 기울여야 한다.

#### 4. 계약금액과 조정

계약금액과 관련하여 DBO 표준계약조건은 두 가지의 중요한 목표를 지향하고 있다. 그 첫째는 계약금액은 운영서비스를 포함하여 모든 작업을 포함한다는 것이며, 둘째는 수주자로 하여금 항상 자신의 의무를 달성 가능케 하는 현금흐름이 준비되어야 한다는 것이다. 계약금액(제14.1항)에 관한 접근방법은 융통성이 있고 균형을 이루는 제도로 볼 수 있다. 왜냐하면 (계약변경이나 클레임의 결과로) 계약기간동안 조정의 여지를 남겨두고 있기 때문이다. 반면에 수주자는 승낙된 계약금액의 정확성과 충분성에 관하여 만족한 것으로 간주되며 또한 승낙된 계약금액은 제4.10항에서 언급된 모든 적절할 사안과 관련하여 자료, 해석, 필요한 정보, 검사, 시험 및 만족도에 근거를 둔 것으로 간주된다.

DBO 프로젝트는 그 특성상 운영서비스기간을 위해 Asset Replacement Fund(제14.18항)란 제도를 두고 있다. Asset Replacement Fund는 Asset Replacement Fund에서 확정된 플랜트의 주요 항목의 대체를 위하여 필요한 자금을 제공하고 있는 제도이다. 따라서 플랜트의 어떤 주요 항목의 대체를 위한 추가적인 자금은 예견될 수 있다. 반면에 예컨대 통상적인 유지보수는 계약금액에 포함되는 것으로 간주된다. 또한 수주자는 통상적인 유지보수 작업

과 하자를 수리하기 위한 일상적인 작업을 확보하기 위하여 Maintenance Retention Fund(제14.19항)를 이용하여야 한다. 따라서 Maintenance Retention Fund나 Maintenance Retention Guarantee 상에 자금이 없는 한, 수주자는 운영서비스기간동안 이루어지는 서비스나 작업에 대해 대금지급을 받을 수 없을 것이다. 따라서 수주자는 입찰단계에서 자신의 현금흐름을 준비할 때 상당한 주의를 기울여야 하며 또한 최대한의 금액이 Contract Data 상에 명시되도록 노력하여야 할 것이다.

앞에서 언급한 바와 같이, 계약금액에 관한 규정은 원칙적으로 융통성을 가지고 있다. 따라서 운영서비스기간동안 계약금액에 관하여 몇 가지 사항을 언급할 필요가 있다. 계약을 변경할 발주자의 권리는 계약완성증명서가 발급될 때까지 연장된다(제13.1항). 발주자대표는 수주자에게 자신의 요구에 관한 세부사항을 서면으로 통지함으로써 계약변경을 개시할 수 있다. 그러면 수주자는 제13.3항에 따라 진행하고 제의서(proposal)를 제출한다. 그러나 수주자는 제13.3항에서 카바 되는 사안이 수주자와 발주자 사이에 합의가 이루어지기 전까지는 결코 계약변경을 진행할 의무에 있는 것은 아니다.

한편, 수주자는 운영위임증명서의 발급 이전에는 하시라도 계약변경(제13.2항)을 유도할 수도 있는 서면 제의서를 제출할 수 있다. 또한 어떤 하자가 수주자 책임으로 돌릴 수 없는 것이 분명하다면 계약변경 절차에 들어갈 수 있다. 제13.6항 내지 제13.8항에 따라 법률, 기술 및 비용의 변화에 따른 조정은 가능하며, 이는 전체계약기간에 걸쳐 가능할 것이다. 또한 DBO 프로젝트는 환경 면에서의 상황의 변화, 사이트에의 접근을 방해하는 기간산업의 변화에 대비할 수 있는 융통성을 요구하고 있다. 그러한 변화가 있을 경우 당사자들은 제13항에 따라 계약변경을 개시할 수 있을 것이다.

## 5. 대금지급절차

운영서비스기간이 종료될 때까지 이루어져야 할 모든 대금지급은 제14.3항에 규정된 입증절차에 따라 발주자대표에 의해 입증되어야 한다. 수주자가 Performance Security(제14.7항)를 받고 이를 승낙할 때까지는 대금지급이 이루어지지 않는다. 계약금액은 Interim Payment Certificates와 Final Payment Certificates에 근거하여 할부(instalments)형식으로 지급된다. 모든 중간지급은



수주자로부터 대금지급신청서를 수령한 후 28일 이내에 입증되어야 하며, 그렇게 입증된 모든 대금지급은 제4.2항과 제14.2항(선급)에 따라 서류를 수령한 후 21일 이내에 이루어지든가 또는 내역서나 Final Payment Certificate(제14.8항)를 수령한 후 56일 이내에 이루어져야 한다. 이와는 다른 세부사항과 절차를 명시하는 Schedule of Payments를 계약에 넣을 수는 있다(제14.4항).

### 1) DB 기간

DB 기간동안 수주자는 매월 중간지급을 청구할 수 있다(제14.3항). 매 중간 지급마다 발주자대표는 Interim Payment Certificates를 발급한다(제14.7항). 제1.1.66항에서 정의된 바와 같이, 소위 Retention Period가 종료된 후 28일 이내에 수주자는 발주자대표에게 Final Statement Design-Build(제14.11항)를 제출하여야 한다.

### 2) 운영서비스 기간

운영서비스기간동안 수주자는 중간지급을 계속 신청할 수 있다. 이 경우에도 매 중간지급마다 발주자대표는 Interim Payment Certificates를 발급한다. 계약완성증명서를 수령한 후 56일 이내에 수주자는 발주자대표에게 서면의 대금완납증명서(Discharge, 제14.14항)와 함께 Final Statement Operation Service(제14.13항)를 제출하여야 한다. 그러면 발주자대표는 Final Payment Certificate Operation Service(제14.15항)를 발급한다.

운영서비스기간동안 수주자는 또한 Asset Replacement Schedule(제14.18항)에서 계획된 항목을 대체한 후 만기가 된 Asset Replacement Fund 상의 자금을 각각의 Interim Payment Certificate 신청서에 포함시킬 권리가 있다. 계약의 완료에 따라 Asset Replacement Fund 상에 자금이 남아 있다면, 그 자금은 양 당사자 사이에 균등 배분된다.

## 6. 시간관리

DBO 표준계약조건은 시간관리와 관련하여 원칙적으로 여타의 FIDIC 표준 계약조건들과 같은 입장을 취하고 있다. 그러나 프로그래밍과 시간 연장에 관

한 시간관리시스템은 약간 다르다. 발주자대표는 수주자가 승낙서를 수령한 후 42일 간의 범위 내에서 적어도 14일 이내에 수주자에게 착공일을 통지하여야 한다. 운영서비스는 운영위임증명서 상에 명시된 날짜에 개시된다(제10.2항). 프로그래밍은 매우 자세한 일정을 담고 있어 발주자대표가 작업의 실제 진행 정도를 조사할 수 있으며(제8.3항), 시간 연장 클레임을 제기할 수 있다. 반면에 제8.4항은 사전경고(Advance Warning)제도를 명시하고 있는데, 이에 따라 각각의 당사자는 작업에 역효과를 미칠 수 있거나, 계약금액을 증가시킬 수 있거나 또는 작업이나 운영서비스의 이행을 지연시킬 수 있는 어떤 알려진 또는 가능성이 있는 장래의 사건이나 상황을 먼저 상대방에게 통지하려고 노력하여야 한다. 이러한 의무에 대한 실패는 클레임 산정에 영향을 미칠 수 있다. 또 DBO 표준계약조건의 특수성 때문에 시간에 관한 규정을 상이한 조항에 규정하고 있다. 시간 연장에 관한 기본조항은 제9.3항(DB)이며, 운영서비스기간동안의 시간은 제10.6항에서 다루고 있다. 그러나 제18.4항의 예외적 사건의 결과는 운영서비스기간동안은 적용되지 않는다. 즉, 시간과 관련한 클레임은 제20.1항에 의해 금지되지 않는다.

원칙적으로 운영서비스기간은 연장되어서는 아니 된다. 다만 운영서비스의 연장이 예견된다면 당사자들은 제8.7항을 조건으로 해서 운영서비스의 연장에 합의할 수 있다. 제10.6항 b호를 조건으로 해서 시간 연장은 불가능하다. 발주자에 의해 또는 발주자에게 책임이 있는 원인에 의해 운영서비스가 지연되거나 방해 받는다면, 수주자는 추가적인 대금지급만을 청구할 수 있다.

## 7. 품질

품질과 관련해서는 당사자들 사이에 이해관계가 항상 충돌하고 있다. 발주자는 작업이 의도된 목적에 적합함을 보장받기를 원할 것이며, 반면에 수주자는 합당한 근면과 주의 의무에 대해서만 책임을 부담하기를 원할 것이다. DBO 표준계약조건은 작업은 계약에서 명시된 의도대로 그 목적에 적합하여야 한다는 점을 고수하고 있다. 사실 이는 발주자의 이익을 위한 양보가 아니라 현실적인 필요에 의한 반응이자 인식이다. 따라서 DB 수주자는 전반적인 기준으로 목적적합성을 충족시켜야 한다.<sup>4)</sup>

그러나 또한 목적적합성에 관한 기준이 프로젝트를 운영할 의무에는 적용되

지 않는다는 점도 분명하다.<sup>5)</sup> 제4.1항 1)의 둘째 문장은 운영서비스를 제공할 의무를 규정하고 있지 않다. 따라서 운영서비스기간동안 수주자는 유지보수와 대체 의무에 따라 이행하여야 할 작업을 제외하고는 합당한 숙련과 주의에 대해서만 책임을 부담한다. 운영서비스기간동안 유지보수와 대체 의무는 그 작업이 의도한 목적에 적합하다는 점을 보장하여야 한다는 것이다.

## 8. 위험과 보험

DB 계약에서 수주자는 설계과정동안 발생하는 모든 위험에 대한 책임을 부담하여야 한다. DB 계약은 전형적으로 lump-sum 가격방식을 이용하고 있기 때문에, 수주자는 또한 예측한 자재의 초과분과 부족분에 대한 위험도 부담한다. 또한 DBO 계약은 운영서비스와 유지보수에 대한 위험을 포함하고 있다. 따라서 수주자는 플랜트를 유지보수하고 운영하기 때문에 운영과정동안 발생하는 모든 위험에 책임이 있다. 그러나 DB 기간과 운영서비스기간동안 현실화될 수 있는 모든 위험을 명시하기는 극히 어렵다. 따라서 FIDIC는 위험은 위험관련 책임, 의무, 면책, 보험과 같은 식의 논리적인 방식으로 논의되어야 하고 다루어져야 한다고<sup>6)</sup> 보고, 다음과 같은 논점에 치중하였다.

첫째, DB 기간동안 발생하는 위험과 운영서비스기간동안 발생하는 위험 사이의 차이점을 도출하는 것이다.

둘째, 특수한 형태의 위험을 확인하는 것과 그 위험을 할당하는 것이다.

셋째, 위험의 대부분을 보험담보 하에 두도록 노력하는 것이다.

FIDIC는 또한 할당할 수 없는 위험이 있을 수 있고 또 이러한 위험은 DAB가 설정한 원칙에 따라 할당되어야 한다는 점을 인정하였다. 그러나 이러한 유동적인 제도는 보험담보를 제공하는 것을 어렵게 하기 때문에, FIDIC는 그렇게 하는 것을 최소한으로 제한시키고, 발주자에게 명시적으로 할당되는 위험과 완전히 수주자가 부담하여야 할 나머지 위험 사이에 분명한 선을 그었다. 그 다

4) 이는 독일(독일민법 제631조)이나 프랑스와 같은 대륙법계 국가에서도 마찬가지이다.

5) *Landsberry* [2008] ICLR 156 at 178.

6) Nael G. Bunni, *The Four Criteria of Risk Allocation in Construction Contracts*, ICLR, Part I, 2009, p. 4.

음 단계로 위험을 가시화시키기 위하여 FIDIC는 수주자를 위하여 여러 가지의 책임제한을 설정함으로써 위험할당정책으로부터 야기되는 책임을 제한시켰다.

사실 FIDIC는 위험문제에 관하여 아주 정교한 접근방법을 선택하고 있다.<sup>7)</sup> 발주자의 위험은 DB 기간과 운영서비스기간동안 각기 다른 방식으로 열거되어 있다. 그렇게 함으로써 FIDIC는 소위 상업위험(commercial risks)과 손상위험(risks of damage)을 구체적으로 확정하였다. 이에 더하여 FIDIC는 정치적 요인과 예외적인 기후조건으로 야기되는 위험과 같이 당사자들의 통제를 벗어난 예외적 위험도 고려하였다.<sup>8)</sup>

그러나 보험에 들 수 없는 위험에 대한 공평한 할당은 계약이 체결되기 전에 위험이 확정되어야 함을 요구한다. 또 입찰자는 위험의 잠재적인 결과를 산정하고 또 적절한 위험비용을 계약금액에 포함시킬 수 있어야 한다. 만약 입찰자가 부적절한 정보에 근거해서 어림잡았다거나 또는 위험을 관리할 능력이 없었다면, 발주자는 최선의 금액으로 계약을 하였다고 볼 수는 없을 것이다. 그 결과는 입찰자가 너무 높게 또는 너무 낮게 계약금액을 산정하는 결과가 될 것이며, 그 어느 쪽도 최선의 금액으로 계약한 결과는 아닐 것이다. 발주자는 과도하게 지급하거나 아니면 상품이나 서비스의 질이 상업적인 측면에서 볼 때 크게 떨어지게 될 것이다. 어느 누구도 특수한 프로젝트에 잠재하고 있는 모든 위험을 생각해서 기술할 수는 없기 때문에, 당사자들은 추가적인 위험이 FIDIC에 의해 제외된 것과는 다른 방식으로 할당될 수 있는지의 여부를 검토하여야 할 것이다. 예컨대, 당해 프로젝트에 중요한 지하작업이 포함되어 있다면, 제4.12항(예견할 수 없는 물리적 조건)에서 제시된 해결책보다 더 균형 있는 해결책을 찾는 것이 합리적일 것이다.

더욱이 한 당사자에게 부당하게 과도한 혜택을 주는 조항은 상대방에게 당해계약이나 또는 계약상의 개별조항을 무효화 시키는 것을 허용하고 있다.<sup>9)</sup> 이러한 경우에 계약의 성격과 목적에 관한 고려가 있어야 할 것이다.

7) Bunni, *ibid.*, p. 4 at 9 *se seq.*

8) 제1.1.37항에 있는 “예외적 사건”(Exceptional Events)에 관한 정의에 주의를 기울여야 하는데 이는 새로운 제18항이 1999년 표준계약조건의 제19항 상의 “불가항력”과 실질적으로 같다는 점을 명확히 하고 있다.

9) UNIDROIT 원칙 제3.10조 및 논평 참조.

## 9. 클레임

FIDIC가 준비한 모든 표준계약조건들은 클레임이 제기되었을 때 이에 대한 조기 해결을 목표로 하고 있다. 이러한 목표를 달성하기 위하여 FIDIC는 정보, 의사소통 및 기록보관 의무에 관한 정교한 시스템을 수립하였다. 결과적으로 FIDIC는 수주자의 클레임과 관련하여 클레임 절차에 관한 세부적인 내용을 약간 조정하였다.

첫째, 클레임의 통지에 관한 시간제한이 약간 완화되었다. 제20.1항 a호에서 수주자는 이제 DAB에게 DAB에 대한 지연 제출을 정당화 하여 줄 것을 요청할 수 있게 되었다. 만약 DAB가 지연 제출이 받아들여질 수 있다고 생각한다면, DAB는 28일의 제한을 면제할 권한을 가진다. 그러나 수주자의 통제 범위 내에 있는 변명을 제외시키는 묵시적인 신의성실의 기준이 있다고 추정된다. 따라서 수주자가 명백히 28일의 기간 내에 클레임을 통지할 수 없었을 경우에 지연 통지에 대한 정당성이 있게 된다.

둘째, 수주자는 입증기간 내에 자신의 클레임을 입증할 의무에 있게 되며, 입증기간은 42일로 되어 있다. 입증을 하지 못할 경우 수주자의 클레임은 기간이 경과된 것으로 간주된다. 그러나 DAB는 수주자의 통제를 벗어나는 상황이 있었다고 판단되면 세부사항에 관한 지연 제출을 허용할 수 있다.

셋째, 당시의 기록을 보관하지 못한 경우 클레임에 대한 부정적인 영향을 미치는 것은 분명하다. 수주자의 클레임은 증거의 질과 증거가 생성된 시기에 따라 유효하거나 그렇지 못할 것이다.

넷째, 만약 당사자들이 발주자대표의 어떤 결정에 불만족 한다면 당사자들은 그 결정을 수령한 후 28일 이내에 불만족에 관한 통지를 보낼 수 있다. 그렇지 않다면 그 결정은 최종적이고 구속적인 것으로 된다.

다섯째, 만약 발주자대표가 입증클레임이 제출된 후 42일 이내에 제3.5항에 의한 자신의 의무를 이행하지 못한 경우, 양 당사자는 그 클레임이 발주자대표에 의해 거절된 것으로 생각할 수 있으며 또 양 당사자는 그 사안을 DAB에 회부할 수 있다(제20.1항 d호 둘째 문단). 따라서 수주자는 불만족에 관한 통지를 발급한 때에만 그 사안을 DAB에 회부할 수 있는 권리가 있다. 그러므로 만약 발주자대표가 결정절차에 따른 반응을 보이지 않는다면, 비록 클레임이 충분히 입증되지 않았다고 하더라도, 수주자는 28일 이내에 불만족에 관한

통지를 발급하는 것이 극히 중요하다.

여섯째, DBO 표준계약조건은 운영위임증명서가 발급되기 전에 야기되는 클레임과 운영서비스기간동안 야기되는 클레임을 구분하고 있다. 제20.1항을 조건으로 해서 제9.3항에 따라 완료 시에 시간 연장은 클레임이 될 수 있으나, 제20.1항은 운영서비스기간동안 발주자에 의해 기인한 지연과 방해에 대해서는 제10.6항에 의해 시간관련 클레임에는 적용되지 않는다. 제20.1항은 제20.1항을 조건으로 하는 제10.7항에 의한 클레임에 대해서도 적용되지 않는다. 따라서 운영서비스기간동안 클레임관리계획을 수립할 필요가 있다.

따라서 여타의 표준계약조건들과 비교해 볼 때, DBO 표준계약조건은 비록 약간의 변경은 있지만 원칙적으로 여타의 표준계약조건 상의 클레임절차를 유지시키고 있다. 새로운 클레임절차는 운영서비스기간이 종료될 때까지의 불이익을 피하기 위하여 주어진 시간계획표에 대한 엄격일치를 요구하고 있다는 점은 명백하다.

FIDIC는 Yellow Book과 비교해 볼 때 발주자의 클레임을 위한 클레임절차는 변경하지 않았다. 발주자의 클레임은 제2.5항에 따라 통지되는 것이 아니라 제20.2항에 따라 통지되는 것이다. 또한 발주자는 발주자대표에 의한 결정에 불만족하는 경우에 발주자는 그 결정을 수령한 후 28일 이내에 불만족에 관한 통지를 주어야 하기 때문에 우선 이 기간에 따라야 한다는 점이 강조되어야 한다. 그렇지 않으면 그 결정은 승낙된 것으로 간주된다.

## 10. 분쟁해결

당사자 간의 분쟁을 조기에 해결하는 것은 극히 중요하기 때문에 FIDIC는 분쟁해결에 관한 규정에 특별한 집착을 보였다. DBO 표준계약조건과 관련하여 몇 가지 강조되어야 할 사항이 있다.

첫째, “분쟁”의 의미는 제1.1.31항에 정의되어 있다. 그 목적은 발주자대표가 아무런 행동을 취하지 않는 경우라 하더라도 분쟁이 존재할 수 있음을 분명히 함에 있다. 얼핏 보아 그 정의가 너무 제한적이고 사소하여 DAB에의 회부를 제한시키는 것으로 볼 수도 있다. 사실 완성시간의 연장 또는 거절된 추가적인 대금지급에 대한 권리란 의미에서 분쟁은 “클레임”을 전제로 한다는 점은 논쟁이 될 수 있다. 그러나 비록 “클레임”이란 용어는 제20.1항에서 표제

로 또는 문언으로 사용하고 있지만 정작 “클레임”에 관한 정의는 두고 있지 않다. 이는 대금에 대한 권리, 소유권에 대한 권리 또는 구제에 대한 권리의 주장을 의미한다. 또한 제1.1.31항은 제20.6항과 함께 고려하여야 하며, 이 때 비로소 좁은 의미에서 클레임에서 야기되는 분쟁 이외의 여타 종류의 분쟁도 마찬가지로 DAB에 회부될 수 있다는 것을 알 수 있다.

둘째, DB 기간동안 DAB는 상설기구가 된다. DAB는 Contract Data에 명시된 날짜까지 지명되지만 운영서비스기간동안 한 사람의 DAB가 지명된다. 따라서 DB 기간동안 상설기구인 DAB는 운영위임증명서가 발급될 때까지 또는 Contract Data에서 달리 합의된 바가 없다면 늦어도 DAB가 분쟁에 대해 자신의 결정을 내릴 때까지만 기능을 하게 된다. 그러나 운영서비스기간동안 수주자가 권리를 가지는 클레임은 제20.1항에 따라 통지되어야 하며, 이러한 클레임은 분쟁을 유도할 수 있고 또 제20.1항에 따라 DAB에 의해 규제 받을 필요성을 유도할 수 있다. 이 점이 제20.9항에서 사실 한 사람의 DAB인 특별 “운영서비스 DAB”를 두고 있는 이유이다.

셋째, 제20.5항은 당사자들로 하여금 분쟁을 회피하도록 고무시키고 있다. 당사자들은 DAB에 의한 비공식적 협조를 구하기 위하여 합동으로 당해 사안을 DAB에 회부할 수 있다.

넷째, DAB에 의한 서비스 전망이 확대되었다. 장래에 클레임의 지연 통지 또는 세부사항의 지연 제출의 경우 수주자가 반복할 수 있는 결정을 구하고자 할 때, DAB는 클레임결정에 관한 예비적인 질문에 개입하게 된다.

다섯째, 당사자들은 제20.6항에서 명시된 기간제한 내에 분쟁을 DAB에 회부할 의무가 있다. Yellow Book과는 달리, 장래에 당사자들이 분쟁화 된 클레임을 모아서 프로젝트의 마지막 단계에 複數의 소송을 진행하는 것은 더 이상 허용되지 않는다. 앞에서 언급한 바와 같이, 제20.5항은 당해 사안에 대해 합동으로 DAB에 대한 비공식적 회부를 통하여 당사자들에게 분쟁을 회피하도록 고무시키고 있다. 이러한 비공식적 협조는 하시라도 발생할 수 있으며 또 구속력이 없는 권고로 이어질 수 있다. 당사자들이 DAB로부터의 결정을 기대한다면 이러한 결정은 양 당사자를 구속하게 되며 즉시 그 결정에 따라야 한다. DAB의 결정에 따르지 않는다는 것은 중재로 회부된다는 것(중재로 회부되기 전에 당사자들 사이의 화해로 분쟁이 해결될 수도 있겠지만)을 의미한다.

마지막으로 어떤 책략을 이용하는 것은 더 이상 불가능할 것이다. 만약 분

쟁이 성립되었다면 이는 불만족에 관한 통지가 발급된 후 28일 이내에 DAB에 회부되어야 한다. 만약 불만족하는 당사자가 분쟁을 그 기간 내에 DAB에 회부하지 않는다면 불만족에 관한 통지는 기간이 경과한 것으로 간주되고 그 결정은 최종적이고 구속적인 것이 된다(제20.6항).

요컨대, 새로운 절차적 규정은 모든 클레임과 분쟁은 스태프와 장비가 아직 사이트에 있을 때 해결되어야 한다는 기본적인 생각에 바탕을 두고 있다. 이러한 목적은 분쟁해결의 지연을 방지할 수 있다. 그러나 새로운 규정은 이전의 경우보다 더 강한 근면과 주의를 요구하고 있다. 계약행정이 한층 더 정교하게 되었다는 점은 분명하다.

## 11. Contract Data

모든 DBO 계약은 제1.5항에서 언급된 서류로 구성된다. DBO 표준계약조건은 이전의 Appendix to Tender란 표제를 Contract Data로 변경하였다. 발주자가 기재하여야 하는 자료와 또 수주자가 기재하여야 하는 여타의 자료는 명확하게 확정되어야 한다. 누락은 일반조건이 적용되는 범위 내에서 fall-back 규정(제14.2항 참조)을 의미하거나 또는 Contract Data가 불완전하다는 것을 의미한다는 점에 주의하여야 한다. 준거법으로부터 야기되는 계약과 관련한 근본적인 보충적 요소에 관한 기본적인 조사를 허용할 수 있도록 하기 위하여 Contract Data에 중재지, 준거법 및 적용언어 등을 명시하는 것은 매우 중요하다.

## 12. 특별조건

DBO 표준계약조건을 이용함으로써 당사자들은 계약행정에 시간과 비용을 크게 줄일 수 있을 것으로 생각된다. 그러나 기존의 문화적·법률적 차이, 특히 지역별로 차이가 나는 상황들과 산업분야별로 존재하는 특별한 요구사항들은 동 계약조건을 당해 프로젝트의 특별한 요구사항에 따라 적용할 필요가 있다. FIDIC는 영국법의 사조에 바탕을 두고 있는 DBO 표준계약조건에 대륙법계의 사조를 반영하기 위하여 상당한 노력을 기울였지만, FIDIC는 특히 대륙법계에 속하는 실무가들에게 불필요하고 부자연스러운 변경과 수정을 피하기 위하여



일반조건 상의 각각의 조항에 관한 법률적 개념과 그 규정배경을 주의 깊게 검토할 것을 권고하고 있다.<sup>10)</sup>

특별조건을 준비할 때 기술에 변함이 없고 또 현존하는 내재적 개념(예컨대 실질적인 완성)이 무시되지 않아야 한다는 점에 주의하여야 한다. 또한 현 조항 상의 번호를 사용하도록 권고한다. 특별히 수정하여야 할 필요성이 없는 경우에는 균형 있게 준비된 위험할당에 관한 접근방법을 변경하여서는 아니 될 것이다. 대륙법계에 속하는 엔지니어와 법 실무가들은 사용된 언어는 영법에 기초하고 있다는 사실, 즉 이는 특정의 문언과 표현은 상당한 근면과 주의를 가지고 번역하고 사용하는데 특별한 의미를 가지고 있다는 점을 인식하여야 한다.

발주자가 계약완성일자 이후에도 작업에 이용하고자 원할 경우에는 그는 이러한 목적을 “handback requirement”(제8.7항)에 명시하여야 한다. 수주자는 이 서류가 계약종결 후 책임을 유발하는지의 여부를 알기 위하여 이 서류를 주의 깊게 검토하여야 한다.

DBO 표준계약조건이 이상적인 운영서비스기간으로 상정하고 있는 20년의 운영서비스기간이 지난 후에 그 작업은 쓸모없이 되어 원상회복이 요구되거나 또는 운영함에 있어서 새로운 시설을 하는 것 보다 더 많은 비용이 들 수도 있다. 예컨대, 정제공장(process plant)의 경우 실질적인 생산기준을 달성하기 위하여 또는 생산비를 줄이기 위하여 운영방법을 최신화 시켜야 하며, 발전소의 경우 발전방법이 비효율적이거나 친환경에 반하는 것이 될 수 있다. 운영 서비스기간동안 발주자의 능동적인 참여가 시설의 현대화를 유지할 수 있을 것이다. DBO 표준계약조건은 계약당사자들이 원할 경우에 그러한 적극적인 참여가 가능하도록 준비되어 있다.

---

10) Axel-Volkmar Jaeger and Gots-Sebastian Hok, FIDIC Conditions of Contract for Design, Build and Operate Projects, First Edition 2008-A New Approach, ICLR, Part I, 2010, pp. 74~75.

### Ⅲ. DBO 프로젝트용 標準契約條件의 適用上의 留意點

본 장에서는 DBO 표준계약조건을 적용할 때의 유의사항에 대하여 고찰하고자 한다. 이를 위하여 먼저 설계, 시공 및 운영과 관련한 위험에 대하여 법적으로 논쟁이 될 수 있는 주요 사항들을 먼저 살펴보고, 다음으로 설계상의 유의사항과 운영서비스상의 유의사항을 차례로 살펴본다.

#### 1. 설계, 시공 및 운영

전술한 바와 같이, 발주자에게 책임을 돌릴 수 있는 부분이 있는 경우와 제 18.8항(예외적 위험)에 의하여 카바 될 수 있는 사안인 경우를 제외하고는, 제 12.2항에 따라 하자과 손상을 수리하는데 필요한 모든 작업은 수주자의 위험과 비용으로 이행되어야 한다. 그러나 제18항에는 소유권에 대한 방화, 사고에 의한 파손 또는 손상 및 고의적인 손상의 위험은 포함되지 않는다. 이러한 위험은 보험에 의해 담보되지 않는 한 논의의 여지가 있으며, 다음과 같은 다섯 가지 정도의 어려운 문제가 발생한다.

첫째, 발주자요구서와 수주자제의서 사이에 또는 그 각각에 불일치와 애매함이 있고 이들 불일치와 애매함으로 인하여 어느 당사자가 위험을 부담할 것인가 하는 문제를 유발하는 경우이다.

둘째, 운영서비스기간동안 작업과 관련한 모든 부수적인 손해에 대한 위험을 어느 당사자가 부담하여야 할 것인가 하는 점이다.

셋째, 운영서비스기간동안 책임의 기준에 관한 문제이다.

넷째, 하자통지기간에 관한 문제이다.

다섯째, 계약종료 후 하자책임은 언제 개시되느냐 하는 점이다.

##### 1) 불일치와 애매함

DBO 표준계약조건은 제1.5항에서 발주자대표가 서류상에 애매함과 불일치를 발견한다면 필요한 설명이나 지시를 할 수 있도록 하고 있다. 이러한 발주자대표의 지시는 계약변경을 낳을 수도 있다. 제5.1항에서 수주자는 발주자요구서와 참조사항들을 자세하게 검토할 의무를 규정하고 있다. 이러한 경우 발

주자대표는 제13항(계약변경)이 적용되어야 하는지의 여부를 결정하도록 요구 받게 될 것이다. 따라서 발주자요구서와 수주자제의서 사이에 또는 그 각각에 불일치와 애매함이 수주자에게 유리한 방향으로 해결된다면, 발주자는 발주자요구서의 변경으로 야기되는 모든 부가적 비용에 관한 위험을 부담하여야 할 것이다. 그렇지 않다면 수주자는 그러한 실수, 과실 또는 하자로부터 야기되는 모든 위험을 부담하여야 한다.

또한 발주자요구서에서 어떤 불법적인 사항이나 이행이 불가능한 사항이 요구되는 경우에도 문제가 있다. 불법인 경우에는 제1.14항을 참고하여야 하며, 동 항에서 수주자는 준거법에 따르도록 되어있다. 비용과 지연을 방지하기 위하여 수주자는 Contract Data에서 명시된 시기 내에 발주자요구서 상의 모든 실수, 과실 또는 하자를 통지하여야 하며 그렇지 않다면 수주자는 모든 부가적 작업을 자신의 비용으로 이행하여야 할 의무가 있으며 부가기간은 부여되지 않는다(제5.1항). 발주자요구서를 변경할 필요가 있는 경우에는 제13항이 적용된다. 만약 기술적인 성격으로 인한 실수 또는 하자 때문에 이행이 불가능하게 된다면 제1.9항에 의하여 각각의 당사자는 그러한 실수 또는 하자를 상대방에게 즉시 통지하여야 한다. 어떤 작업의 이행이 다른 이유(예컨대, 봉쇄, 스태프의 능력이나 자재의 부족 등)로 불가능하게 된다면 이는 준거법에 따라 결정되어야 할 것이다. 그러나 수주자가 발주자요구서 상의 실수, 과실 또는 하자를 고지하지 않고 발주자요구서를 엄격히 따른다면, 수주자는 작업상의 모든 하자를 양호한 상태로 해 두어야 한다. 발주자요구서 상의 실수, 과실 또는 하자에 기인한 손해는 누가 부담할 것인가? 발주자요구서 상의 모든 실수, 과실 또는 하자를 자세하게 검토하는 것이 수주자의 주요 의무 중의 하나이기 때문에 만약 수주자가 그러한 실수, 과실 또는 하자를 고지하지 못하였다면 수주자가 계약위반에 있게 될 것이다.

다음으로 수주자는 입찰 시에 발주자요구서를 자세하게 검토할 의무가 있다. 왜냐하면 합당한 주의를 행사하는 경험이 풍부한 수주자가 입찰서류를 제출하기 전에 실수, 과실 또는 하자를 발견할 수 있었다면, 발주자요구서 상의 모든 실수, 과실 또는 하자에 관한 추후의 고지는 시간 연장과 계약금액의 조정을 유발하지 않기 때문이다. 그러나 통상적으로 경험이 풍부한 수주자라도 자신의 제의서에 자신의 모든 발견, 자료 및 경험을 포함시킬 수 있겠는가? 만약 그렇지 않다면 수주자는 지시가 요구되는 애매함이 있다고 주장하면서

제1.5항에 의존할 수 있기 때문에 그는 안전할 수 있겠는가? DBO 표준계약 조건은 이 문제에 관하여 침묵하고 있어 논쟁이 될 수 있을 것으로 보이나 사실은 그렇지 않다. 수주자는 입찰서류를 제출하기 전에 발주자요구서 상의 모든 실수, 과실 또는 하자를 명시적으로 고지하였어야 한다고 간주되지 않는다는 사실 때문에 제1.5항에 의존할 수 있다고 주장할 수 있을 것이다. 즉, 그는 단지 그러한 사실을 발견하였어야 한다고 간주된다. 그러나 Unidroit 원칙(아직 모든 국가에서 법률로 인정을 받고 있지는 못함)의 제1.7조와 제1.8조에 명시적으로 포함된 국제무역에서의 신의성실과 공정한 거래의 원칙(principle of good faith and fair dealing)에 따라 이와는 다른 결과를 낳을 수 있다.

Unidroit 원칙 제1.7조에 따르면 당사자는 다른 당사자에게 어떤 원인을 제공하였고 또한 다른 당사자가 그러한 원인에 의존하여 합리적으로 행동한 이해와 양립하여 행동할 수 없다. 그러한 이해는 예컨대 이미 이루어진 표시, 행동 또는 심지어 침묵으로부터도 나올 수 있다. 따라서 만약 수주자가 발주자요구서 상의 실수, 과실 또는 하자를 발견하고 추후에 발주자대표에 의한 계약변경에 관한 지시를 이끌어 내기 위하여 이를 수주자제의서에서만 고지한다면, 수주자의 행동은 신의성실과 공정한 거래의 원칙과 양립하게 된다. 그러나 이는 사실의 문제이며, 이는 그러한 양립하는 행동에 관한 분명한 증거가 있어야 함을 의미한다.

그러나 대부분의 경우 이 문제는 수주자가 자신의 제의서에 근거하여 입찰서류를 제출할 것이라는 사실 때문에 계약금액의 변경을 유발하지는 않을 것 같다. 이 승낙된 계약금액에 아직 분명하게 카바 되지 않은 어떤 대안적인 해결책이 제의서에 포함되어 있을 때에만 수주자는 가격조정에 대한 권리를 가지고 있다.<sup>11)</sup>

## 2) 작업상의 주의(부가적 손해위험)

DBO 프로젝트는 수주자가 장기에 걸쳐 플랜트를 운영한다는 것을 전제하고 있으며, 이는 수주자가 운영서비스기간이 종료될 때까지 작업의 유지보수에 관한 책임을 부담하고 있음을 의미한다. 전통적인 건설계약과는 달리 DBO 표

11) Axel-Volkmar Jaeger and Gots-Sebastian Hok, *ibid.*, pp. 43~45.

준계약조건에서의 수주자는 작업이 실질적으로 완료된 이후에도 “작업상의 주의”(care of the Works) 의무가 있다. 불행하게도 이 용어를 다른 나라 언어로 번역할 때에는 “작업상의 주의”란 의미가 명확하지는 않다.

독일민법 제644조 제1항에 따르면 수주자는 작업이 승낙될 때까지 작업상의 주의 의무를 부담한다. 따라서 수주자는 승낙될 때까지 작업상의 완전무결에 관한 위험을 부담하며, 이는 원칙적으로 수주자가 원인불문하고 모든 하자나 손상을 양호한 상태로 해 둘 의무가 있음을 의미한다. 결과적으로 작업이 인도되기 전에 파손되거나 손상된 경우, 작업이 완성되었을 때 그 작업이 의도된 목적에 적합할 수 있도록 수주자는 파손이나 손상을 수리함으로써 작업을 완성시킬 의무가 있다. 이는 영국법에서도 마찬가지로 적용될 수 있을 것이다.

반면에 위험이 보험에 의해 담보되지 않는 한, 유지보수의 전체기간동안 수주자를 이 의무 하에 두는 것은 합리적인 것으로는 보이지 않는다. 수주자는 제11.7항에 따라 작업완성이 입증되는 순간부터 작업상의 주의 의무를 면하게 된다. 즉, 제11.7항에 따라 운영위임증명서는 작업의 승낙으로 간주되며, 계약완성증명서는 수주자의 의무완성에 대한 승낙이 된다. 운영위임증명서가 발급되는 날짜에 수주자는 운영서비스를 제공하고 또 작업이 의도된 목적에 적합하여야 함을 보장하여야 하고(제4.1항), 운영관리요구서에 일치하여야 하고(제10.1항), 운영관리계획서와 운영관리메뉴얼(Operation and Maintenance Manuals) 상의 요구에 따라야 하며, 운영서비스기간동안 발생한 모든 손상이나 하자를 수리하여 양호한 상태로 해 두어야 한다(제12.1항 b호).

운영위임증명서의 발급일자에 수주자의 과실에 관계없이 작업, 자재, 플랜트 및 장비상의 부가적 손해에 대한 수주자의 모든 책임이 제17.5항에 따라 종료된다고 하더라도, 수주자는 운영서비스기간동안 항구적인 작업상의 주의에 책임이 있다. 작업과 물품 상의 원천적인 주의의무로부터 야기되는 의무의 성격은 운영위임증명서의 발급일자에서부터 합당한 숙련과 주의의무로 변하게 된다. 따라서 운영서비스기간이 개시될 때부터 수주자는 작업상의 부가적 손해에 대하여 합당한 근면, 숙련 및 주의에 대해서만 책임을 부담한다. 그러나 수주자에게는 작업이 의도된 목적에 적합함과 계약완성증명서가 발급될 때까지 모든 하자를 양호한 상태로 해 둘 것과 운영관리계획서에 따라 작업의 모든 부분을 대체할 것을 보장할 책임은 여전히 남게 된다. 수주자의 통제를 벗어나

고 또 운영위임증명서가 발급된 후에 발생하는 사고로부터 야기되는 작업상의 하자, 손상 또는 부패와 관련한 모든 위험은 발주자에게 있다는 점이 FIDIC의 보편적인 이해이다. 또한 하자나 손상이 발주자의 어떤 행위에 기인하거나 또는 제18항에 의해 담보되지 않은 위험의 결과라면, 이에 필요한 작업은 발주자의 비용으로 이행되어야 할 것이다.<sup>12)</sup>

### 3) 책임의 기준

전술한 바와 같이, 운영위임증명서의 발급에 따라 “작업상의 주의” 의무는 합당한 숙련과 주의만 기울일 의무로 바뀐다. 원칙적으로 수주자는 “계약에 따른 운영서비스”만을 제공하기 때문에 숙련과 주의의 기준이 운영서비스기간동안 수주자 의무의 대부분을 카바 하는지에 대해 논쟁이 있을 수 있다. 왜냐하면, 운영상의 어떤 실패가 계약위반을 수반한다는 점은 양 당사자가 의도한 바라고 보기 어렵기 때문이다. 이 점은 제10.7항과도 부합하는 것이다. 만약 수주자가 요구된 생산물의 목표달성에 실패한다면, 제10.7항에 따라 수주자는 “계약상 요구된 수준까지 생산물을 증대시키기 위하여 필요한 모든 조치”를 취하여야 한다. 따라서 수주자는 필요한 조치만 취할 뿐이지 생산물의 목표달성에는 책임이 없다. 숙련과 주의의 기준이 운영서비스기간동안 수주자의 모든 의무에 적용되는지는 의문이다. 제12.1항 b호에 따라 수주자는 하자나 손상을 수리하기 위하여 요구되는 모든 잔존 작업을 이행하여야 한다. 또한 제12.3항은 수주자는 아직 작업이 의도된 목적에 적합하도록 하여 둘 의무 하에 있다는 점을 분명히 하고 있다. 만약 수주자가 어떤 하자나 손상을 수리하지 못한다면 그는 그 하자를 수리할 비용을 지급할 책임이 있다.

따라서 “의도된 목적에의 적합”의무는 “계약에서 요구되는 수준까지 생산물의 목표달성을 위한 모든 조치”를 취할 의무와 합당한 근면과 주의를 가지고 항구적인 작업상의 주의를 기울일 의무와 상치되지 않는다는 점이 강조되어야 한다. 물론 수주자는 작업이 의도된 목적에 적합하다는 점을 보장하여야 한다. 그러나 운영단계에서 작업은 제11항에 따라 이미 테스트에 통과하여 의도된 목적에 적합하다고 인정받은 상황이다. 수주자가 유지보수의무를 충족하지 못

12) Axel-Volkmar Jaeger and Gots-Sebastian Hok, *ibid.*, pp. 45~48.

해 작업이 의도된 목적에 부적합하게 된다면 그는 계약위반이 있게 된다. 그러나 작업이 의도된 목적에 적합하고 또 완벽하게 유지보수가 되었다고 하더라도 수주자는 생산물의 목표달성에 실패할 수 있다. 사실 그러한 실패는 단순한 유지보수의무의 위반에 따른 결과나 새로운 기술, 법률의 개정 또는 원자재의 부족과 같은 상황변화에 따른 결과일 수도 있다. 그러므로 통상의 과정에서 생산물의 목표달성 실패는 자동적으로 작업이 의도된 목적에 부적합하다는 것을 의미하지는 않는다. 책임의 기준과 관련하여 다음과 같이 요약할 수 있다.

첫째, 운영서비스기간동안 수주자는 작업상의 부수적 손해에 대한 위험을 부담하지 않는다. 대신에 수주자는 합당한 근면과 주의를 가지고 그 작업을 모든 부수적 손해로부터 보호하여야 한다.

둘째, 그러나 수주자는 작업이 운영서비스기간동안 의도된 목적에 적합하다는 점을 보장할 특별한 의무 하에 있게 되는데 이는 유지보수와 수리작업의 이행에 관한 절대적 의무가 존재함을 의미한다.

셋째, 그러나 계약에서 요구된 생산물의 목표달성에 실패한 경우 그리고 그 실패가 수주자 측에 있다면, 수주자는 계약에서 요구된 수준까지 생산물의 목표달성을 위한 필요한 모든 조치를 취하여야 하며, 이는 최선의 노력을 기울일 의무이다.

마지막으로 수주자는 일단 계약완성증명서가 발급되면 제8.7항(handback requirements)을 조건으로 해서 당해계약과 관련된 모든 책임을 면하게 된다.

#### 4) 하자통지기간

통상적으로 FIDIC 표준계약조건들은 수주자가 인도증명서(Taking-Over Certificate)가 이미 발급된 후에도 인도 후 발생할 수 있는 모든 하자를 수리하거나 또는 사소한 잔존 작업을 완료하도록 허용하는 하자통지기간을 두고 있다. DBO 표준계약조건에서는 이러한 하자통지기간이 전통적인 DB 계약보다는 중요하지 않을 수 있다. 왜냐하면, 수주자는 작업 후에도 당해 플랜트에 머무르고 있으며, 그가 플랜트를 운영하는 한 책임을 부담하여야 하기 때문이다. 그럼에도 불구하고 DBO 표준계약조건은 하자통지의 취지를 채택하고 있다. 즉, 제12.1항 a호에 따라 수주자는 운영위임증명서에 명시된 날짜에 잔존하는 모든 작업을 완료하여야 하고 또 발생하는 모든 하자를 수리하여야 한

다. 그렇지만 하자가 통지되어야 하는 기간에 관한 정의는 두지 않았다. 그렇지만 제12.1항 (a)호 (i)과 제1.1.66항에서 정의된 유보기간(Retention Period)이 1년임을 고려할 때, 하자통지기간은 1년임을 명백하다. 따라서 하자 통지는 운영위임증명서가 발급된 날짜로부터 1년 이내에 이루어져야 하며, 비록 하자가 발생하였다고 하더라도 이러한 하자가 1년의 기간이 경과한 후에 통지되었다면, 제14.11항에 따라 유보금(Retention Money)은 반환되어야 한다.

### 5) 계약종결 후 하자책임

수주자는 전체운영기간동안은 물론 계약완성증명서가 발급된 이후에도 하자에 관한 계약종결 후의 어떤 법적 책임을 부담하여서는 아니 된다는 점은 명백하다. 왜냐하면, 그는 이미 하자를 수리하고 작업을 유지보수할 명시적 의무 하에 있기 때문이다. 문제는 대륙법계에서 계약종결 후 하자책임기간은 작업상의 주의에 관한 책임이 발주자에게 이전된 후에만 개시한다는 점에 있다. DBO 표준계약조건은 수주자가 운영서비스가 종료될 때까지 항구적인 작업상의 주의의무를 부담시키고 있기 때문에, 계약종결 후 하자책임은 운영서비스가 종료될 때에만 개시되는지에 관하여 논쟁이 있을 수 있다. FIDIC는 실제로 계약종결 후의 법적 책임의 개시시기를 작업의 승낙 즉, 운영위임증명서의 발급 날짜와 결부시키려고 의도하였다. 운영서비스기간동안 수주자로 하여금 모든 하자를 양호한 상태로 해 둘 의무 하에 있게 유지하는 것은 법적 하자책임과 병행해서 존재하는 계약으로부터 도출되는 명시적 의무이다. 법적 하자책임이 소멸되거나 또는 책임제한에 관한 항변을 준거법에 따라 수주자가 이용할 수 있는 경우가 아니라면, 제12.1항 (b)호에 따른 수주자의 의무는 계속해서 존재한다. 따라서 원칙적으로 준거법 하에서 적절한 법적 하자책임기간이 계약상의 운영서비스기간보다 더 길 때에만 원래의 하자책임은 계약완성증명서가 발급된 후에도 계속된다.<sup>13)</sup>

13) 그러나 여기서도 일정한 제한이 있다. 예컨대 하자책임기간을 10년으로 규정하고 있는 입법의 경우 이 10년은 통상적으로 당해계약의 전 기간을 포괄하고도 남는 기간이 될 수 있다. 이러한 경우 residual life가 handback requirements에 명시되어 있다면, 수주자는 Contract Data에 명시된 범위 내에서만 계약종결 후 하자책임을 지게 된다. Axel-Volkmar Jaeger and Gots-Sebastian Hok, *ibid.*, pp. 48~51.



## 2. 설계

DBO 표준계약조건은 발주자요구서, 수주자의 서류(제5.2항) 및 설계개발을 위하여 자세하게 조사하고 검토할 기간을 제공하고 있다. 자세하게 조사하고 검토하는 과정이 적절히 관리되고 있다는 점을 보장하는 것이 중요하다. 조사과정은 수주자가 중요한 변경 없이 발주자요구서에 따를 수 있다는 점을 보장하는 것으로 생각된다. 먼저 수주자는 제5.1항에 의해 보다 강화된 의무인 입찰서류를 제출하기 전에 발주자요구서를 자세히 조사하여야 한다. 다음으로 수주자는 착공일(제5.1항)에 관한 통지를 받자마자 그렇게 하여야 한다. 합당한 주의를 행사하는 경험이 많은 수주자가 입찰서류를 제출하기 전에 사이트와 발주자요구서를 검토할 때 실수, 과실 또는 하자를 발견할 수 없었을 경우에 한하여 그는 추가기간과 비용을 요구할 수 있으며 계약변경의 절차가 시작된다(제5.1항). 마지막으로 수주자가 제5.1항에 따라 발주자요구서 상의 실수를 발견하였어야 하는 경우를 제외하고, 수주자가 발주자요구서 상의 실수를 발견한다면, 그는 제1.10항을 조건으로 해서 하시라도 시간 연장과 추가비용을 요구할 수 있다.

반면에 제5.2항에 명시된 설계검토과정은 수주자의 설계가 발주자요구서에 일치한다는 점을 보장하는 것이다. 발주자에게 설계검토과정을 통하여 자신의 발주자요구서를 다시 정하거나 또는 어떤 변경을 지시하도록 허용하는 의도는 아니다. 만약 발주자대표가 계약에 일치시켜야 하는 설계상의 실패 이외의 다른 이유로 설계를 거절한다면, 수주자는 어려운 상황에 처하게 된다. 왜냐하면 수주자는 발주자대표로부터 사전 승낙이나 동의 없이는 어떤 작업이라도 이행할 수 없기 때문이다. 자연에 따른 문제점을 없애기 위하여 수주자는 제9.3항 e호 상의 시간 연장에 관한 클레임을 잘 이용할 수 있도록 하여야 한다. 통상적으로 발주자대표는 자신의 동의나 승낙을 주거나 또는 침묵하게 된다. 만약 그가 검토기간의 만료일까지 침묵하게 되면 그는 수주자의 서류를 승낙한 것으로 또는 자신의 동의를 준 것으로 간주된다(제5.2항 (a)호 (iii)).

또한 수주자의 설계의무는 handback requirements(만약 있다면)를 충족시켜야 한다는 점도 중요하다. 비록 제4.1항은 “완료되었을 때 작업은 계약에서 규정한 바와 같이 의도한 목적에 적합하여야 한다.”고만 언급하고 있지만, handback requirements는 충족되어야 함은 의심의 여지가 없다.

### 3. 운영서비스기간

운영서비스기간의 목적은 계약완성증명서가 발급될 때까지 수주자가 플랜트를 운영하고 유지보수 한다는 점에 있다(제4.1항). 이에 더하여 제14.18항과 14.19항은 수주자가 플랜트와 자재를 운영하고 대체한다는 점을 전제하고 있다. 운영서비스기간의 목적을 위하여 DBO 표준계약조건은 다음과 같은 새로운 제도를 도입하고 있다.

첫째, 운영관리계획서로 수주자가 제시하고, 합의되고 또 당해계약에 포함되는 시설을 운영하고 유지보수 하는데 필요한 계획을 의미한다.

둘째, 운영관리요구서로 운영서비스의 적절한 이행을 위하여 발주자가 제공하는 발주자요구서에 포함된 일련의 절차와 요건을 의미한다.

셋째, 운영라이선스로 제1.7항에 언급된 라이선스를 의미한다. 수주자로 하여금 작업을 운영하고 유지보수 할 수 있도록 하는 법률적 권한을 부여하는 것을 의도하고 있다.

넷째, 운영관리매뉴얼로 제5.6항에서 규정된 바와 같이 운영서비스기간의 개시 전에 수주자가 준비해서 발주자대표에게 제시하는 서류이다.

다섯째, Handback Requirements(제8.7항)로 발주자요구서의 한 부분이 된다.

제10.1항은 운영관리요구서에 일치시키고 또 제시되고 합의된 대로 운영관리계획서에 따를 수주자의 의무를 규정하고 있다. 운영라이선스는 승낙서와 함께 발급되며 운영위임증명서의 발급에 따라 효력이 발생한다. 따라서 운영서비스와 유지보수에 관한 세부사항은 운영관리요구서, 운영관리계획서 및 관련 매뉴얼에 명시되어야 한다. 운영라이선스는 수주자가 운영서비스기간동안 작업을 운영하고 유지보수 할 수 있도록 하는 권한만 부여한다.

#### 1) 운영서비스

플랜트의 운영서비스는 운영관리요구서와 운영관리계획서에 따라 이행되어야 한다. 발주자는 모든 원자재의 인도에 대해서만 책임이 있다(제10.4항). 운영서비스기간동안 수주자는 계약조건에서 요구된 생산물의 목표를 달성하여야 한다(제10.7항). 생산물의 목표달성 실패는 (예컨대, 제10.3항에 따라 독립적이고 공정한 감사의 방법으로) 원인에 관한 조사와 발주자에 대한 또는 수주자

에 대한 책임에 관한 할당을 낱게 한다. 필요로 하는 운영서비스의무에 관한 모든 추가적인 세부사항은 발주자요구서와 운영관리계획서에 포함되어야 한다.

## 2) 유지보수

플랜트의 유지보수에 관하여 DBO 표준계약조건은 아주 정교한 접근방법을 채택하고 있다. 또한 동 표준계약조건은 자산대체계획서(Asset Replacement Schedule, 제14.5항), 자산대체기금(Asset Replacement Fund, 제14.18항) 및 유지보수유보기금(Maintenance Retention Fund, 제14.19항)과 같은 새로운 제도를 도입하고 있다.

작업의 지속적이고 효율적인 운영서비스에 필요한 플랜트의 주요 항목은 자산대체계획서에 명시되며, 이는 경쟁구도 하에서 자산대체기금에서 예측하고 또 제14.18항에 따라 상호 합의한 바와 같이 대체될 수 있다. 모든 규칙적인 유지보수 작업, 5년 이하의 기대여명을 가진 플랜트와 자재의 대체 및 자산대체계획서 상에서 확정이 되지 않는 플랜트와 자재의 대체는 물론 주요 플랜트 대체를 위해 계획된 날짜간의 모든 여유분에 관한 규정은 계약금액(제14.18항)에 포함된다. 당해계약 하에서 요구된 유지보수를 확보하기 위하여 운영서비스 기간동안 Contract Data에서 명시된 금액(만약 있다면)을 조건으로 하여 각각의 중간지급액에서 5%씩 차감하여 유지보수유보기금이 조성된다. 제12.1항(b)호에 따라 수주자는 또한 운영서비스기간동안 발생하는 모든 손상이나 하자를 수리하고 양호한 상태로 해 둘 책임이 있다. 그러한 모든 작업은 수주자의 위험과 비용으로 이행되어야 한다. 다만 발주자나 그 고용인 또는 그 대리인에 의한 행위로 돌릴 수 있는 경우나 또는 제18항에서 규정하고 있는 예외적 위험의 결과인 경우는 제외된다. 이 경우에 모든 하자나 손상을 수리할 작업은 제12.2항에 따라 수주자가<sup>14)</sup> 통지를 한 경우 계약변경으로 다루어진다. 운영서비스기간의 만료일 이전의 적어도 2년 내에 발주자대표와 수주자는 작업에 대해 합동조사를 수행하여야 한다(제11.8항). 합동조사의 결과 수주자는 유지보수작업(규칙적인 유지보수작업과 하자의 수리는 제외됨), 계약완성일 후

---

14) Yellow Book은 이러한 경우 계약변경을 하기 위해서는 발주자가 수주자에게 통지를 주어야 한다고 규정하고 있으나 DBO 표준계약조건은 이 의무를 수주자에게 부담시키고 있다는 점에 유의하여야 한다.

운영관리계획서상의 Handback Requirements를 충족시키기 위하여 이행되어야 할 대체 및 여타 작업을 확인하는 작업의 상태에 관한 보고서를 제출하여야 한다. 대체항목이 자산대체기금 상에 명시되어 있지 않는 한 이러한 작업은 수주자의 비용으로 운영서비스기간의 잔여기간에 걸쳐 수행되어야 한다. 운영서비스기간의 종료일 가까이 가서는 계약완성 전 테스트(Tests Prior to Contract Completion)가 발주자요구서(제11.9항)에 따라 이행되어야 한다.

DBO 표준계약조건은 플랜트와 기술의 다양성 때문에 계약완성 전 테스트를 위한 기준에 대하여 상호 합의의 여지를 남겨 두었다. 당사자들이 계약을 체결하기 전에 추가적으로 교섭을 한다는 전제 하에 발주자는 발주자요구서에서 이러한 테스트 기준을 정할 수 있을 것이다.

### 3) 운영라이센스

제1.7항을 조건으로 해서 운영라이센스는 수주자에게 운영서비스기간동안 플랜트를 운영하고 유지보수 할 수 있는 권한을 주게 된다. 수주자가 기득권을 가지고 플랜트를 운영하고 유지보수 할 수 있도록 할 의도는 아니다. 반면에 수주자는 발주자를 위하여 행동하게 된다.

## VI. 結 論

FIDIC가 새로이 DBO 표준계약조건을 준비한 이유는 여러 가지이다. 그 하나는 공공분야와 사적인 분야에서 정교한 프로젝트 인도방법에 관한 점증하는 필요성과 운영과 유지보수의무가 가미된 Yellow Book의 광범위한 이용에 따른 것이며, 다른 하나는 새로운 조달 루트를 통하여 유지보수비용을 최대한도로 줄이려고 하는 도전에 대한 반응이다. 한편, FIDIC는 새로운 표준계약조건을 준비함에 있어서, 새로운 표준계약조건을 훼손시키지 않는 범위 내에서 기존의 표준계약조건들의 기본적인 원칙들을 유지시키는 방법을 적용하였다. 또한, 새로운 표준계약조건은 기존의 표준계약조건들에서 예견되는 미비점을 보완하고 또 클레임과 분쟁해결을 위한 틀을 개선하였다.

DBO 표준계약조건은 다음과 같이 요약할 수 있다.

첫째, DBO 표준계약조건은 단일의 프로젝트 책임을 제공하고 있다. 책임과 관련하여 단일의 관점은 발주자의 방책을 크게 줄여준다. 이는 또한 상호간의 도전을 줄여준다.

둘째, DBO 표준계약조건은 가장 저렴한 life-cycle 비용으로 가장 믿을 만하고 효율적인 기술의 이용을 보장하는 명확한 목표를 가지고 있다. 이는 당해 프로젝트에 높은 이익을 줄 수 있는 혁신적이고 비용절감적인 접근방법의 이용을 고무시키고 있다.

셋째, DBO 표준계약조건은 설계자가 운영과 유지보수비용을 예측할 수 있도록 하고 또 그 비용을 최대한 줄일 수 있도록 프로젝트의 설계와 시공에 효과적인 품질향상을 도모하는 방향으로의 운영을 의도하고 있다.

넷째, DBO 표준계약조건은 시스템통합과 위험의 감소에 관한 상당한 이익을 제공하는 것을 의도하고 있다.

다섯째, DBO 표준계약조건은 완성계획에 대한 준수를 양양시키고 있다.

여섯째, DBO는 life-cycle 비용, 에너지 절감 및 장기간의 의무를 고려하고 있기에 경제적, 환경적 및 사회적 요소를 포함하는 세 가지의 지주를 고려하고 있다.<sup>15)</sup>

반면에, 영국법의 사조에 바탕을 두고 있는 DBO 표준계약조건은 대륙법계의 사조를 반영하기 위하여 상당한 노력을 기울였지만 결코 완전하다고는 볼 수 없다. 따라서 특히 대륙법계에 속하는 실무가들은 불필요하고 부자연스러운 변경과 수정을 피하기 위하여 일반조건상의 각각의 조항에 관한 법률적 개념과 그 규정배경을 주의 깊게 검토한 후 이를 사용하여야 할 것이다. 또한, DBO 표준계약조건은 DBO 프로젝트의 목적에 비추어 보아 준비가 잘 된 것으로 볼 수 있으나, 기존의 문화적, 법률적 차이, 특히 지역별로 차이가 나는 상황들과 산업분야별로 존재하는 특별한 요구사항들을 당해 프로젝트에 반영하기 위하여 특별조건을 적극적으로 활용할 필요가 있다.

---

15) Axel-Volkmar Jaeger and Gots-Sebastian Hok, *ibid.*, pp. 75~76.

## 參 考 文 獻

1. 崔銘國, FIDIC의 EPC/Turnkey 프로젝트용 標準約款에 관한 研究, 무역상무연구 제18권, 한국무역상무학회, 2002. 8.
2. \_\_\_\_\_, FIDIC 標準契約條件上의 紛爭解決에 관한 研究, 무역상무연구 제27권, 한국무역상무학회, 2005. 8.
3. Axel-Volkmar Jaeger and Gots-Sebastian Hok, FIDIC Conditions of Contract for Design, Build and Operate Projects, First Edition 2008-A New Approach, ICLR, Part I, 2010.
4. Christopher R. Seppala, New Standard Forms of International Construction Contract, International Business Lawyer, 2001. 2.
5. \_\_\_\_\_, FIDIC's New Standard Forms of Contract-Force Majeure, Claims, Disputes and Other Clauses, ICLR, Vol. 17, 2000.
6. Edward Corbett, FIDIC's New Rainbow-An Overview of the Red, Yellow, Silver and Green Test Editions, ICLR, Vol. 16, 1999.
7. FIDIC, Conditions of Contract for Design, Build and Operate Projects, 1st Edition, 2008.
8. Jeffrey Delmon and John Scriven, A Contractor's View of BOT Projects and FIDIC Silver Book, ICLR, Vol. 18, 2001.
10. Jonathan Kay Hoyle, The Rainbow Down Under-Part 1, ICLR, Vol. 18, 2001.
11. Nael G. Bunni, The Four Criteria of Risk Allocation in Construction Contracts, ICLR, Part I, 2009.

## ABSTRACT

### A Study on the FIDIC Conditions of Contract for Design, Build and Operate Projects

Choi, Myung Kook

The incentive and reasons to publish FIDIC Conditions of Contract for Design, Build and Operate Projects(DBO Form) are manifold. It is partly a response to the increasing need for sophisticated project delivery methods in both the public and private sectors and the already widespread use of the FIDIC Yellow Book with operation and maintenance obligations and partly a response to the challenge to decrease maintenance cost to a minimum by means of a new procurement route. As a result, FIDIC has developed a new model form to meet this market place requirement. On the other hand, FIDIC did not simply adapt the Yellow Book but has developed a new form from it, whilst preserving the style of the already known FIDIC Forms and maintaining the wording where it was not necessary to change it for the purposes of a DBO Form. Moreover DBO Form fills up supposed gaps in other FIDIC Forms and ameliorates the claim management and dispute management framework.

FIDIC DBO approach may be shortly summarized as follows. First, DBO Form provides for single project responsibility. Second, DBO Form has the clear objective of ensuring the use of a most reliable and efficient technology at the lowest life-cycle cost. Third, DBO Form is intended to operate as an effective quality increase in the design and construction of projects. Fourth, DBO Form is intended to provide significant benefits with regard to system integration and reduction of risks. Fifth, DBO Form accelerates and enhances completion schedule compliance. Sixth, DBO takes care of all three supporting pillars of sustainability(including

economical, environmental and social elements).

DBO Form is obviously a good starting point for negotiations and the preparation of calls for tenders, thus saving the parties time and money. However, existing cultural and legal differences, particular local conditions and the particular needs of some branches of the industry may require the form to be adapted according to the particular needs of a project. And Civil law practitioners are strongly recommended to verify carefully the underlying legal concepts and background of each clause of the General Conditions in order to avoid unnecessary and sometimes unnatural changes and amendments being made. Note that when preparing the Particular Conditions ensure that terminology is consistent and that existing inherent concepts should not be ignored.

Key Words : DBO Contract, DBO Form, FIDIC Forms, Gold Book,  
Yellow Book