

기술형입찰시장 ‘무한경쟁’ 시대 오나

턴키 급감 · 선별적 수주 · 최저가 보증제한 등 겹쳐 업계, 평균 수주 경쟁률 상승 불가피 전망
기술형입찰시장이 ‘무한경쟁’ 시대를 예고하고 있다.

턴키(설계시공일괄입찰)물량은 급격히 줄어드는 가운데 업체마다 수익성 위주의 선별적인 수주에 나서면서, 상대적으로 실행확보가 용이한 기술형입찰공사에 몰릴 가능성이 크기 때문이다. 게다가 작년말 보증인수 거부율 이하의 최저가 공사 수주 건수 제한에 걸린 중견사들도 대거 기술형입찰시장을 두드릴 것으로 보여, 수주경쟁률 상승은 불가피할 전망이다.

23일 업계에 따르면 주요 발주기관들의 올 발주계획을 분석한 결과, 턴키(대안) 및 기술제안 등 기술형입찰공사의 수주전이 매우 치열하게 전개될 전망이다.

지난해 최고 8대 1까지 치솟았던 경쟁률이 재현될 가능성이 없지 않은 가운데, 평균 경쟁률은 상승이 불가피할 것이라 분석이다. 업계가 기술형입찰시장의 ‘무한경쟁’을 예상하는 이유는 크게 3가지다. 첫째는 대형사들의 수주 ‘뺏발’이라 여겨졌던 턴키공사 물량이 큰폭으로 줄었기 때문이다.

주요 발주기관들의 올 발주계획을 보면, 확정된 턴키공사는 철도시설공단 2건, 도로공사 2건(대안), 환경공단 3건, K-Water 2건 등에 불과하다. 한국토지주택공사(LH)를 비롯, 발주계획을 내놓지 않은 기관도 있지만, 턴키공사 물량은 감소세가 뚜렷하다. 따라서 대형사간 치열한 수주전이 불가피해 보인다.

여기에 대형공사 물량이 많지 않아, 규모에 따라 중견사까지 가세하면 수주 경쟁은 더욱 치열해질 수밖에 없다.

물론, 기술제안입찰 물량은 주한미군기지이전시설사업(YRP:Yongsan Relocation Program)과 주요기관 이전사업을 중심으로 증가세를 나타낼 것으로 보인다.

하지만 기술제안은 턴키에 비해 선투자비용이 적은데다, 상대적인 진입장벽도 낮은 편이라 경쟁업체의 분산효과를 예상하기 힘들다. 오히려 포스코건설과 현대산업개발, 롯데건설 등과 같이 지난해 마수걸이 수주에 성공하면서, 참여빈도를 늘리고 있는 업체들이 많아 수주 경쟁률은 더 높아지고 있다. 이와 함께 최근 건설사들이 수익성 위주의 선별적 수주에 나서기로 한 것도, 기술형입찰의 수주전을 더 치열하게 만들 것이라 분석도 있다.

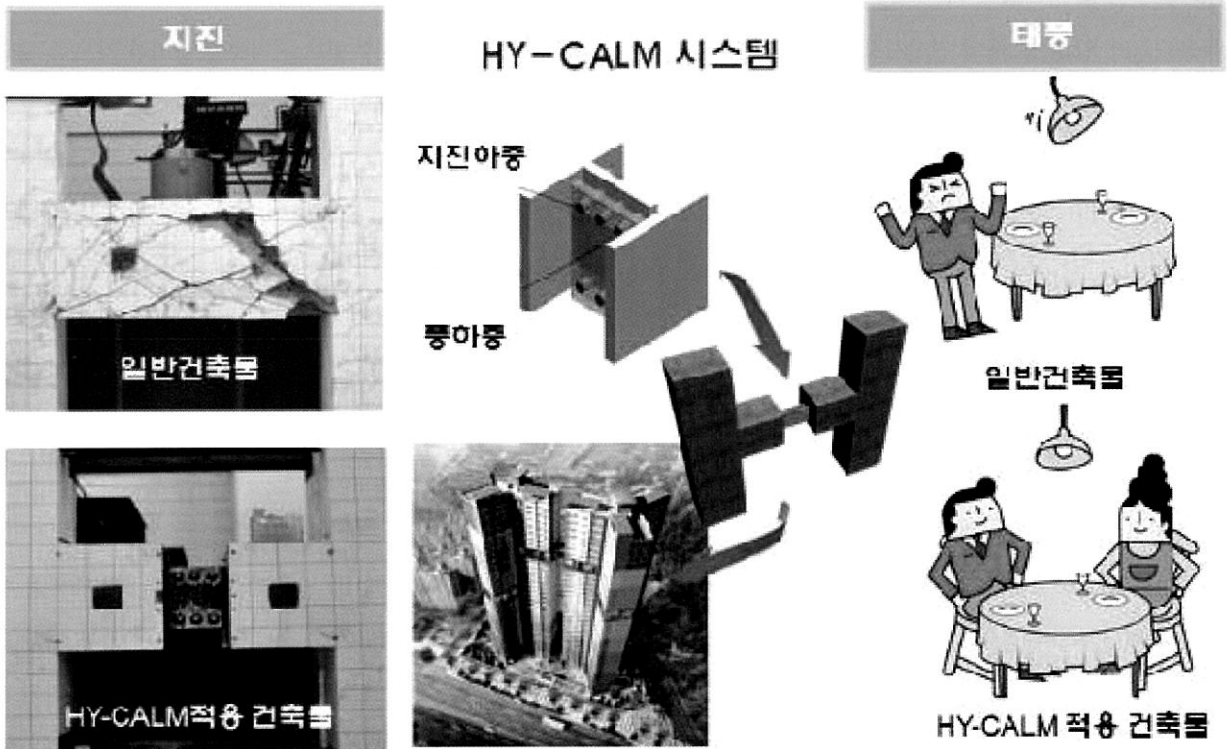
가격비중 증가 등 실행에 대한 부담이 커지고 있는 것은 사실이나, 박하게 책정한 공사비에다 낙찰률마저 70%대 초반 또는 60%후반대에 머물고 있는 최저가보다는 수익성을 확보하기 용이하기 때문이다.

한 업계관계자는 “최저가 낙찰제 공사는 적자 시공이 우려되는데다, 계획수주가 불가능하기 때문에 업체마다 일정 규모의 턴키, 기술제안 물량은 반드시 확보해야 한다”며 “타깃끼리 충돌, 치열한 경쟁으로 이어질 수밖에 없다”고 말했다. 그러나 “경쟁은 치열해지지만 도저히 실행확보가 어려운 공사는 여지없이 유찰사태로 이어지는 양극화된 결과가 나올 것”이라고 덧붙였다.

봉승권기자 skbong@

〈앞선생각 앞선신문 건설경제-무단전재 및 배포금지〉

대우건설 복합제진공법 'HY-CALM', 방재신기술로 지정



대우건설은 SH공사·DRB동일과 공동개발한 최첨단 복합제진공법 'HY-CALM 시스템' (Hybrid vibration Controlling, Absorbing, and Lessening Measure)이 '방재신기술 31호'로 지정됐다고 17일 밝혔다.

소방방재청이 지정하는 방재신기술은 2006년 시작된 것으로 한국의 지진 발생 빈도의 증가 및 이상 기후에 따른 태풍 영향이 증대되고 있어 이에 대한 국민적인 요구를 반영하는 차원에서 운영되는 인증제다.

'HY-CALM 시스템'은 지진을 제어하기 위해 설치되는 강재를 이용한 기존 댐퍼공법에 고감쇠고무 또한 동시에 적용해 바람에 의한 진동까지 함께 제어하는 기술이다. 특히 기존의 내진설계가 지진에 의해 가해지는 힘을 각 구조물이 저항하는 데 반해, 'HY-CALM 시스템'은 하나의

장치로 지진은 물론 바람에 의한 풍진동까지 함께 제어된다.

대우건설은 바람과 지진 관련 효과가 극대화되는 국내의 초고층 건물에 점차 이 기술적용을 확대할 계획이다.

대우건설 관계자는 "HY-CALM 시스템을 통해 지진 시 건물 손상과 초대형 태풍에 의한 초고층 건물 풍진동을 효율적으로 제어해 고층부에 사는 입주민의 편의와 건물의 구조 안전성이 크게 향상될 것으로 전망된다"며 "지진발생 이후 'HY-CALM 시스템'은 점검이 쉽고 빠르며 교체가 가능해 유지관리 측면에서 편리하다"고 말했다.

황윤태기자 hyt@

〈앞선생각 앞선신문 건설경제-무단전재 및 배포금지〉

해외 인기몰이 '아키캐드 16' 한글판 출시

두올테크 · 그래픽소프트, 한·일 BIM컨퍼런스서 정식 공개
비정형 가능한 모프도구 · 라이브러리 포털지원 강화

두올테크가 일본 등 해외 건설시장에서 주요 BIM 도구로 활용되고 있는 아키캐드16의 한글판을 출시했다. 두올테크와 그래픽소프트(GRAPHISOFT)는 18일 아키캐드16 한글판 출시 기념 한·일 BIM컨퍼런스를 열고, 공식 출시를 밝혔다.

이번에 출시된 아키캐드16 한글판은 모프(Morph)도구와 빔라이브러리 포털지원, 에너지평가기능 통합 등 기존 프로그램보다 한층 업그레이드된 것으로 나타났다. 구체적으로 아키캐드16은 BIM 프로그램 중 처음으로 비정형 형태를 자유롭게 구사할 수 있는 모프도구가 마련됐다. 기하학적 형태 표현의 제한없이 각 객체의 모든 면·점·표면을 이동시켜서 자유롭게 모양을 바꿀 수 있고, 표면의 질감을 조정할 수 있도록 했다는 것. 기존 아키캐드의 모델링 툴과 인터페이스가 비슷해 사용자가 쉽게 사용할 수 있을 것으로 보인다.

또 아키캐드16은 BIM라이브러리 포털을 지원한다. 사용자가 BIM프로젝트 수행에 필요한 라이브러리를 보다 쉽고

빠르게 찾아 사용할 수 있도록 기능을 강화한 것으로, 클라우드 기반의 BIM 데이터베이스에 바로 접근해 원하는 라이브러리를 검색하여 다운받거나, 다운받은 라이브러리를 모프(Morph) 기능 등을 활용해 원하는 형태로 수정·제작할 수 있도록 지원한다.

이밖에도 건물에너지 평가기능을 통합했는데, 특정 건물 부지의 시간대별 온라인 기후 통계 데이터를 근거로 건물의 연간 탄소 발생량, 에너지 소비량 등 평가를 수행할 수 있도록 했다.

황본명 두올테크 부사장은 “아키캐드16은 BIM 서버기능을 업그레이드하고, 유지 보수계약된 BIM 사용자만을 위한 클라우드 기반 공유 서비스 지원, 팀워크 기능 향상 등 다양한 기술적 개선이 이뤄졌다”며 “BIM 라이브러리의 포괄적인 생태계를 구축한 만큼 업무 효율이 크게 향상될 것”이라고 말했다.

박우병기자 mjver@

〈앞선생각 앞선신문 건설경제-무단전재 및 배포금지〉

건설분야 설계용역대가, 합리적으로 지급

- 현행 요율방식에서 실비정액가산방식으로 변경 -

□ 국토해양부(장관 권도엽)는 현재 공사비요율방식*인 설계용역 대가산정을 실제 투입되는 비용을 기준으로 하는 실비정액가산방식**으로 전환, 2013년부터 시행하기로 하고,

* 설계용역대가 = 공사비 × 요율(1.24 ~ 5.98%)

** 설계-용역대가 = 직접인건비 + 직접경비 + 제경비 + 기술료 + 부가가치세

• 이를 위한 실비정액가산방식 설계대가의 세부 투입인원수 산정기준을 금일 9월 28일 공고하였다.

(국토해양부 홈페이지 : www.mltm.go.kr)

□ 지금까지 공사비요율방식으로 설계용역대가를 산정함에 따라, 공사비가 동일한 고난도의 지하철(2.6km)과 단순반복의 일반도로(14km)의 설계대가가 동일하게 지

급되고, 설계비를 더 받기 위해서 필요이상으로 과다하게 설계하는 등 불합리한 점이 많아 업계는 물론 발주기관에서도 개선을 요구하는 목소리가 이어져 왔다.

□ 국토해양부는 위와 같은 문제를 개선하고자, 이번에 도로, 철도, 항만, 하천, 댐 분야의 기준을 마련하였고, 연말까지 상수도분야 기준을 추가로 공고할 계획이다.

□ 이번 기준마련으로 업계는 설계의 난이도에 따른 정당한 대가를 받을 수 있게 되고, 발주기관에서는 고품질의 설계를 확보하게 될 뿐 아니라, 설계비를 더 받기위해 공사비를 부풀리는 사례가 방지되어, 국가예산 절감에 기여할 것으로 기대된다.

붙임

설계대가 산출방식 비교

구분	공사비요율방식	실비정액가산방식
정의	공사비에 일정 요율을 곱하여 대가를 산출하는 방식 * 추정공사비 × 요율	직접인건비*, 직접경비**, 제경비 등을 합산하여 대가를 산출하는 방식 * 투입된 인원수 × 노임단가 ** 여비, 측량비, 시험비 등
장점	<ul style="list-style-type: none"> • 설계대가 산정이 쉬움 • 계획된 예산 내에서 발주자의 요구사항 반영 가능 • 설계대가를 포괄적으로 제시하여 설계변경 최소화 	<ul style="list-style-type: none"> • 설계업무량을 고려한 실제 설계투입비용 반영 가능 • 공사의 특성, 난이도 등을 반영한 합리적 대가산정 가능(최적설계에 따른 공사비 최소화) • 예산편성의 합리성 제고 • 설계변경시 정확한 산출근거제시
단점	<ul style="list-style-type: none"> • 공사의 특성, 난이도 등의 반영이 어려움 • 추정공사비 오차시 과다·과소 설계비에 대한 업체와 분쟁여지 • 설계업무범위에 대한 발주청과 설계업체간 의견충돌 • 공사비 절감노력 저해 및 과다설계 우려 (설계대가 축소 우려로 설계VE 등에 소극적) 	<ul style="list-style-type: none"> • 설계대가 산정이 어려움(다양한 설계기초자료 필요) • 세부항목별 변동사항에 대한 잦은 설계변경 요구 우려

• 엔지니어링사업대가기준에서는 실비정액가산방식 적용이 원칙이며, 다만, 발주자가 사업특성을 고려하여 공사비요율에 의한 방식을 적용할 수 있도록 규정

100년만의 지적재조사(바른땅)사업 본격화

- 지자체 전담인력 100명 증원/ 한국형 스마트지적 구축 시작 -

□ 국토해양부(장관:권도엽)는, 100년간 사용해 온 종이 지적을 3차원 입체지적으로 전환하고 한국형 스마트지적의 완성을 목표로 '13년 지적재조사(바른땅) 사업을 전국적으로 본격 시행한다.

* 지적재조사의 새이름 : “바른땅” (토지의 경계를 바르게 정돈한다는 의미)

- '12년에는 지자체에 지적재조사 전담조직이 없어 사업 추진에 어려움을 겪었으나, 올해에는 지자체 전담조직 신설(신규 100명) 및 사업 예산 확보(215억)로 사업추진에 탄력을 받을 예정이다.
- 현 종이지적(地籍)은 일제 강점기 당시 동경원점으로 측량되고, 낙후된 기술과 장비로 제작되어 시간이 지날수록 변형·마모되고 있는 실정으로, 토지 경계가 실제와 달라 재산권 행사에 불편을 초래하고 있는 토지는 전국 토지의 약 15%(약 554만 필지)에 이른다.
- 지적재조사는 부정확한 지적으로 발생한 문제를 주민 수요를 반영 하여 토지경계를 바르게 하고 오차 없는 디지털지적으로 전환하기 위한 국가인프라 구축사업이다.
- 기 추진한 3개 시범사업(경기 오산, 충남 금산, 전남 함평) 내용을 분석한 결과, 진입도로 확보를 통한 맹지

해소, 토지 형상의 조정 등을 통해 새로운 토지 디자인으로 토지 이용가치가 높아지고 국민 편익과 지역경제 활성화에 미치는 효과가 매우 큰 것으로 나타났다.

□ 국토해양부에서는 지적재조사 기본계획 수립을 위한 공청회('12.11.4)에서 제시된 전문가 의견 및 각 지자체 등으로부터 제출('12.11.30-'12.12.31)된 다양한 의견을 토대로 하여 이를 국가계획으로 확정할 예정이다.

- 아울러, 전 사업 추진과정을 100% 투명하게 공개하고, 국민 참여형 “지적재조사 공개시스템”을 도입하여 사업과정에서 토지 소유자 등 국민이 의사결정에 참여할 수 있는 양방향 공유시스템을 구축 하여 열린 행정을 구현할 예정이다.
- 지적재조사 사업을 통해 청년 일자리 창출 뿐 아니라, 지역 경제 활성화에도 기여할 것으로 기대되며, 첨단 측량 기술 및 선진화된 지적 제도의 해외 수출도 기대되는 등 경제 발전의 원동력이 될 것으로 기대된다.
- 향후 한국형 스마트지적이 완성되면 디지털 지적을 토대로 다른 공간정보와 융합 활용이 가능해져 다양한 시너지 효과가 발생하고 우리나라의 미래 경쟁력이 강화되는 등 그 효과가 클 것으로 보인다.

한강변 아파트 35층 이상 못 짓는다

서울시가 한강변 일대 재건축 층고를 최고 35층 이하로 제한한다. 시는 또 한강변 일대 용도지역 역시 현행대로 유지할 방침이어서 주거지역의 준주거 또는 상업지역으로의 종(種) 상향도 금지된다.

서울경제신문은 24일 이 같은 내용을 골자로 한 서울시의 '한강변 관리기본방향'을 입수했다. 한강변 관리기본방향은 시가 오세훈 시장 당시 50층 안팎의 초고층 재건축·재개발 방안을 담은 '한강 공공성회복방안'을 대체하기 위해 마련한 것이다.

가이드라인에 따르면 시는 오 전 시장의 '한강 르네상스' 계획으로 50층 이상 초고층아파트가 들어설 예정이었던 10곳의 한강변 전략·유도정비구역 중 여의도구역에 대해서만 50층까지 고층개발을 허용하되 나머지 지역은 원칙적으로 층고를 35층 이하로 제한하기로 했다.

서울시 관계자는 "여의도는 부도심이라는 지역 특성 때문에 예외적으로 초고층 재건축을 허용하는 것"이라고 설명했다.

여의도를 제외한 나머지 한강변 정비구역은 경관보호를 위해 위치별로 높이 기준을 차등 적용하되 일반주거지역 최고 층수는 35층 이하로 규제한다. 잠실지구 역시 역 주변 비주거용에 한해 50층까지 개발을 허용하지만 주거지역은 다른 곳과 마찬가지로 35층 이하로 제한된다. 특히 이촌·반포구역의 경우 주변 경관 보호를 위해 층수규제를 더욱 강화할 것으로 보인다.

시는 한강변 일부 단지가 추진하고 있는 중 상향 역시 허용하지 않고 기존 용도지역을 유지할 방침이다. 이에 따라 중 상향 가능성이 거론됐던 압구정·잠실지구는 35층 이하로만 개발이 가능해진다.

김상훈기자 ksh25th@sed.co.kr

© 인터넷한국일보(www.hankooki.com),

무단 전재 및 재배포 금지