

표준시장단가 파급효과 분석을 위한 기초연구 - 일반건축물 중심으로 -

김정훈*, 백승호*

*한국건설기술연구원 건설정책연구소 공사비원가관리센터

e-mail : shback@kict.re.kr

Basic Research for Effect Analysis of Construction Standard Unit Price - Focus on General Buildings -

Zheng-xun Jin*, Seung-Ho Baek*

*Construction Cost Engg. & Mgmt. Center, Dept. of Construction Policy Research,
Korea Institute of Civil Engineering and Building Technology(KICT)

요약

표준품셈 및 표준시장단가는 건설기술진흥업무 운영규정을 통해 제시되고 있다. '17년부터 현재까지 표준시장단가는 100억원 이상의 건설공사에 의무 적용을 시행하고 있다. 그러나 현재까지도 표준시장단가의 적용대상의 적절성, 예산절감 효과 등에 대한 이슈가 지속되고 있으며, 표준시장단가 적용대상에 따른 파급효과의 정량적인 분석자료가 부족한 실정이다. 따라서 본 연구에서는 표준시장단가 적용 파급효과 분석을 위한 프레임워크를 제시하고 이에 대한 기초연구를 수행하였다. 일반건축물 중심으로 기초자료 분석 결과, 내역서 공사비 구성은 표준품셈 65.7%, 표준시장단가 15.6%, 자재 18.7%로 나타났으며, 세부사업별 표준시장단가 적용 비율은 편차가 존재하는 것으로 나타났다. 향후 프레임워크에서 제시된 절차 통하여 표준시장단가의 파급효과를 정량적으로 분석 할 수 있을 것으로 기대된다

1. 서론

「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」에서는 공공발주기관이 시행하는 건설공사의 예정가격 결정기준으로 표준품셈 및 표준시장단가를 활용하도록 근거를 마련하고 있다. 표준품셈 및 표준시장단가는 「건설기술진흥법 제45조(건설공사 공사비 산정기준)」에 근거하여, 건설기술진흥업무 운영규정을 통해 제시되고 있다[1].

표준시장단가는 건설공사의 실적을 토대로 작성되고 있으며, 건설현장 시장상황 및 시공상황을 고려하여 보정할 수 있도록 공종별 시공실태 및 시장가격 변화에 대한 현장조사를 수행하고 있다[2]. 한편 2004년 표준시장단가(실적공사비)는 공사비 규모에 상관없이 모든 건설공사에 적용하도록 공고하였으며, 2015년에는 시장상황을 고려하여 300억원 이상 건설공사에 적용, 2017년부터 현재까지는 100억원 이상의 건설공사에 의무 적용을 시행하고 있다.

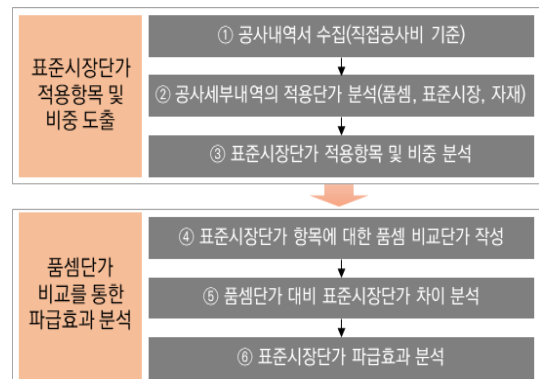
그러나 현재까지도 표준시장단가의 적용대상의 적절성, 예산절감 효과 등에 대한 이슈가 지속되고 있으며 표준시장단가 적용대상에 따른 파급효과의 정량적인 분석자료가 부족한 실정이다.

따라서 본 연구에서는 표준시장단가 적용 파급효과 분석을

위한 프레임워크를 제시하고 이에 대한 기초연구를 수행하고자 한다.

2. 표준시장단가 파급효과 분석 프레임워크

본 연구는 표준시장단가 파급효과 분석을 위하여 [그림 1]과 같이 프레임워크를 구성하였다.



[그림 1] 표준시장단가 파급효과 분석 프레임워크

제시된 프레임워크는 ① 공사내역서 수집, ② 세부내역의 적용단가 분석, ③ 표준시장단가 적용항목 및 비중 분석, ④ 표준시장단가 항목에 대한 품셈 비교단가 작성, ⑤ 품셈단가

대비 표준시장단가 차이 분석, ⑥ 표준시장단가 파급효과 분석 등 6개 절차로 구성되어 있다. 본 연구에서는 표준시장단가 적용항목 및 비중 도출에 대한 연구를 우선 수행하였다.

3. 표준시장단가 적용항목 및 비중 도출

3.1 공사내역서 수집

표준시장단가의 파급효과 분석을 위하여 본 연구에서는 조달청 입찰공고 내역서 자료를 수집하였다. 내역서 조사 개요는 아래의 [표 1]과 같다.

[표 1] 내역서 조사 개요

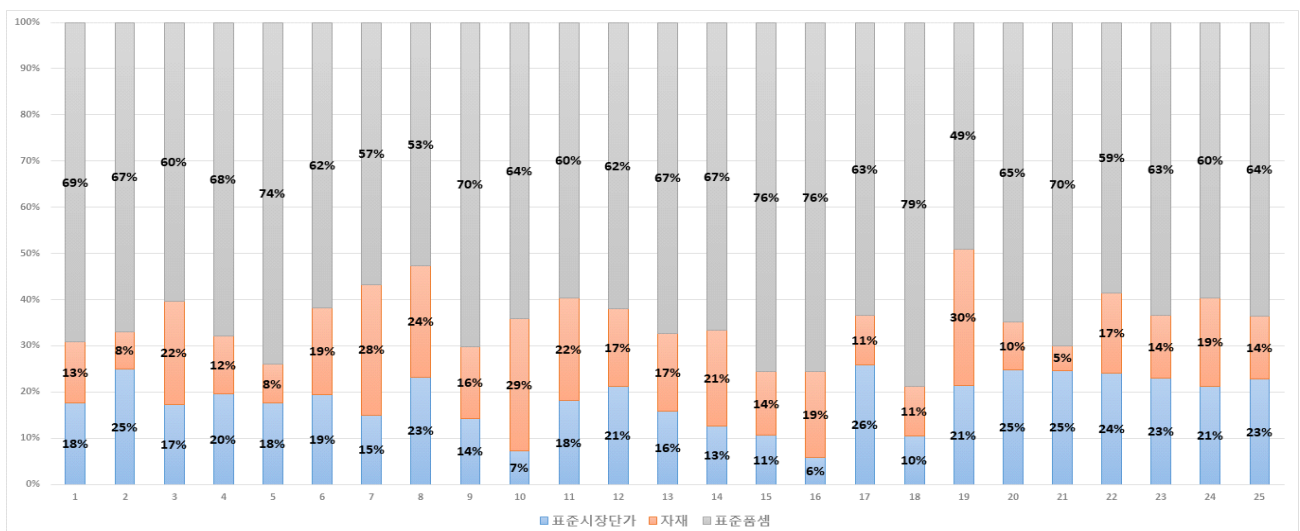
시설물 종류	일반건축물(청사, 학교)
내역서 조사건수	25건
발주금액	897억원 ~ 100억원
낙찰방법	종합심사, 적격심사
입찰공고 일시	`20.05~22.02

3.2 적용단가 분석 및 비중 도출

수집된 25건의 내역서를 통합하여 실제 직접공사비에 포함되는 내역들을 정리하였으며, 이에 대한 적용단가 분석을 진행하였다. 다만 본 연구에서는 일부 견적에 의한 내역을 별도로 구분하기 어려운 부분을 고려하여, 이를 표준품셈으로 구분하였다. 분석결과 [표 2]와 같이 공사비 구성결과가 도출되었다. 표준시장단가 적용 공사비는 약 875억원(15.6%), 표준품셈 적용 공사비는 약 3,684억원(65.7%)로 도출되었다.

[표 2] 내역서 공사비 구성

구분	직접공사비(원)	비율(%)
표준품셈	368,347,131,510	65.7%
표준시장단가	87,448,841,893	15.6%
자재	104,581,560,875	18.7%
총합계	560,377,534,278	100.00%



[그림 2] 사업별 직접공사비 적용단가 분석 결과

세부사업별 직접공사비 구성은 [그림 2]와 같다. 25건의 사업에서 표준시장단가 공사비 평균비율이 15.6%로 나타났지만, 실제 사업별 적용 비율은 편차가 다소 존재하는 것으로 나타났다. 표준시장단가 적용 비율 10% 이하가 2건, 10%~20% 12건, 20%이상 적용이 11건으로 산출되었다.

4. 결론

본 연구에서는 표준시장단가 파급효과 분석을 위한 프레임워크를 제시하였으며 이에 관한 기초 연구를 수행하였다. 일반건축물 중심으로 분석한 결과, 내역서 직접공사비 구성은 표준품셈 65.7%, 표준시장단가 15.6%, 자재 18.7%로 나타났다. 한편 세부사업별 표준시장단가 적용 비율은 편차가 다소 존재하는 것으로 나타났다. 향후 프레임워크에서 제시된 절차를 통하여 표준시장단가의 파급효과를 정량적으로 분석할 수 있을 것으로 기대되며, 표준시장단가 적용대상 결정에 도움을 줄 수 있을 것으로 판단된다.

감사의 글

본 논문은 국토교통부 기술혁신과 공사비산정기준관리운영사업(과제번호: 20220032) 및 한국건설기술연구원의 주요사업(건설정책 및 건설관리 발전전략)의 지원으로 수행된 연구를 밝히며 이에 감사를 드립니다.

참고문헌

- [1] 김정훈, 백승호(2020), 건설공사 표준시장단가 핵심공종 도출 및 중점관리방안, 산학기술학회논문지, 제21권10호, pp. 589-601, 10월, 2020년
- [2] 국토교통부(2018), 건설공사 공사비산정기준 중장기계획 수립, pp. 10-11.