

설계 · 시공일괄발주방식의 개선을 위한 기초연구

2010. 3. 19

본 보고서는 계획 수립을 위하여 수행한 결과로서
문화체육관광부의 공식 견해와 반드시 일치하는 것은 아닙니다.

제 출 문

문화체육관광부 장관 귀하

본 보고서를
“설계·시공일괄발주방식의 개선을 위한
기초연구”의 최종 보고서로 제출합니다.

2010년 3월 19일

한국건축가협회
회 장 이 상 림

설계 · 시공일괄발주방식의 개선을 위한 기초연구

•연구진

- 연구책임자 : 윤기병(원광대학교 건축공학부 교수)
- 공동연구자 : 조익수(한국건축가협회 법제도분과위원장)
최병진(서울특별시 관악구청 건축과장)
김태우(디자인 그룹아리 대표)
김낙동(주)에스앤드에이치 대표)
김흥수(주)해안종합건축사사무소 소장)
주영정(예조종합건축사사무소)
- 연구보조원 : 정현수(한국건축가협회 사무국 차장)

본 보고서를 상기 연구용역의 최종 성과품으로 제출합니다.

2010년 3월

연구용역 발주처 문 화 체 육 관 광 부
 장 관 유 인 촌

연구용역 기관 사단법인 한국건축가협회
 회 장 이 상 립

- 목 차 -

1. 서론

- 1.1. 연구배경 및 연구목적
- 1.2. 연구 주요 내용

2. 토키팀제도

- 2.1. 토키팀제도란 무엇인가
- 2.2. 발주기관과 토키팀제도
- 2.3. 사업수행절차
- 2.4. 공공건축물 발주제도 현황
- 2.5. 토키팀제도의 변천사
- 2.6. 해외현황
- 2.7. 국내 현황

3. 현황과 문제점

- 3.1. 운영의 현황
- 3.2. 문제점

4. 개선방안

- 4.1. 관점의 변화
- 4.2. 과정의 변화
- 4.3. 지원체계 구축

5. 결론

- 5.1. 현재의 문제점
- 5.2. 개선 방안
- 5.3. 실행계획
- 5.4. 문화체육관광부의 역할
- 5.5. 궁극적인 토키팀제도의 운영방안
- 5.6. 과제

1. 서론

1.1. 연구배경 및 연구목적

1.2. 연구 주요 내용

1. 서론

1.1 연구배경 및 연구목적

1.1.1. 연구 배경

▶정부의 건축기본법을 통한 문화공간 창조 노력

-건축 기본법의 제정

정부는 건축문화의 진흥을 통한 국민의 건강한 삶의 영위와 복리향상에 이바지함을 목적으로 국가, 지방자치단체와 국민의 건축에 대한 책무를 정하고, 건축정책의 수립·시행을 위한 건축기본법을 제정하였다. 건축기본법은 건축의 공공적 가치를 구현하는 것을 기본이념으로 하고 있다.

-문화적 가치창조로써의 공간

건축의 공공적 가치는 국민의 안전·건강 및 복지와 관련된 생활공간, 사회의 다양한 요구를 조정하고 수용하며 경제활동의 토대가 되는 공간환경, 지역의 고유한 생활양식과 역사를 반영하고 미래세대에 계승될 문화공간의 창조를 통해 구현할 수 있다고 명시하고 있다.

- 사회적 아젠다로 건축문화

건축기본법은 공공성을 전제로 한 건축과 공간 환경의 품격과 가치향상의 필요성에 대한 인식을 공론화 하다. 또한 건축문화에 대한 담론형성의 계기를 마련했다. 공공건축은 문화적 공간 환경 조성의 중요한 역할이 어느 때 보다도 강조되고 있는 상황이다.

지금까지 건축문화에 대한 인식이 공론화 되지 못하였다. 공간문화를 위한 행정기획가의 부족과 건축문화에 대한 일반 사람들의 이해와 인식의 공유 또한 부족한 현실에 있다.

▶문화적 공간환경을 위한 대안적 발주방식

-문화적 관점으로써의 공공 건축

공공건축의 발주방식과 함께 관련된 문제점에 대한 논의가 지속적으로 진행되어 왔다. 개선책에 대한 모색도 이루어지고 있다. 그러나 발주방식은 건축문화라는 큰 틀에서 볼 때 방법의 문제이다. 공공성과 국민의 문화 예술적 삶을 담는 공공건축공간의 조성이라는 전체적 틀에서

볼 때 방법상의 부분적인 문제로 볼 수 있다.

-문화적 관점으로써의 대안적 발주 방식

본 연구는 이와 같은 배경과 현상인식을 바탕으로 현행 공공건축의 일반적인 발주방식인 설계시공일괄 발주방식의 타당성 검토와 함께 대안적 방식으로 건축설계경기 방식의 도입방안을 문화적 관점에서의 공공건축의 구현이라는 틀에서 제시하고자 한다. 이와 함께, 공공 건축물의 문화적 질 확보를 통한 건축문화의 수준 향상과 국민의 문화 예술적 삶의 영위, 복리향상에 이바지하기 위한 중앙부처로서의 역할과 방안을 제시를 위한 목적으로 한 기초 연구이다.

1.1.2. 연구목적

공공건축물의 건설과 관련하여 발주방식 등과 관련되어 발생하고 있는 문제점들에 대한 분석과 대책을 마련하고자 한다. 특히 국민의 문화 예술적 삶의 영위와 복리향상에 이바지하기 위한 중앙부처로서의 역할 정립을 위한 대책으로 제도 및 운영방안 모색하며 문화정책으로의 범위 확대와 비전의 제시를 위한 방안의 마련하고자 한다.

1.2. 연구 주요 내용

우리는 문화와 창조성이 중시되는 사회로 이행하고 있다. 건축과 도시의 문화적 가치가 사회와 국가의 경쟁력이 되는 시대이며, 시대적 패러다임에 맞추어 공공건축물을 만들어 나아가고 유지 관리하는 과정을 문화콘텐츠를 만들고 운영하는 개념으로 변화하여야 한다.

현재 공공건축물은 턴키제도로 실행되고 있으며 이들의 이들 문제점들은 다음과 같다.

1. 기술 중심의 관점이다. 어떠한 공공건축물을 만들 것인가의 관점이 아닌 어떻게 만들 것인가에 대한 시공 기술과 예산 중심의 제도이다. 결과적으로 가장 실행과정에서 설계는 시공을 위한 수단으로 전락하고 있다.
2. 행정 편의적 편의를 위한 제도이며 사회적 논란 및 감사에 대한 대비와 함께 예산에 맞추어 프로젝트를 시행하는 개념의 제도이다.
3. 실행 기관의 입장에서는 설계 내용의 불확실성으로 인한 불확실한 사업을 시행하여야 하는 제도이며 수익성을 위한 잦은 설계변경 요구와 이에 따른 설계 취지에 반하는 실행이 되고 있다.
4. 시공 중심이며 대형 건설사들의 독점적 제도이다. 이는 좋은 공공

건축물이 만들어 질 수 있는 가능성을 낮추고 있다.

현재 턴키제도에 의한 공공건축물 건설방식에 대한 재검토가 필요한 시점이다. 특히 국가 경쟁력과 이미지 조성에 있어 공공건축물이 차지하는 비중은 매우 크다. 이를 위한 근본적 조치로 다음과 같은 방식으로의 변화가 필요하다.

1. 문화 중심의 관점에서의 변화가 필요하다.
 - A. 공공 건축물을 단순한 건물이 아닌 문화 콘텐츠의 개념으로 간주하여야 한다.
 - B. 문화체육관광부 프로젝트를 시작으로 공공 건축물에 대한 혁신을 시도하여야 한다.
 - C. 문화적 공공 건축물 프로젝트의 경우 설계경기에 의한 설계 시공 분리 발주 제도의 우선 적용을 시행하여야 한다.
2. 실행 과정에 대한 변화를 추구하여야 한다.
 - A. 공공 건축물의 경우 기획과정과 설계과정 중시 제도를 만들고 실행에 옮겨야 한다.
 - B. 건축가의 독립적 보상체계를 확립하여 조정자 역할을 충실히 할 수 있도록 제도적 보완이 필수적이다.
 - C. 공정하고 원활한 설계경기가 진행 될 수 있도록 지원하여야 한다.
 - D. 다양한 설계경기 방식을 개발하여 다양한 건축가들이 양성될 수 있는 토양 조성에 앞장서야 한다.
 - E. 당선된 설계안이 유지될 수 있도록 당선 건축가의 프로젝트 참여 권리를 보장하여야 한다.
3. 이를 실행에 옮길 수 있는 문화적 환경을 조성하여야 한다.
 - A. 선도적 시범 프로젝트를 시행하여야 한다.
 - B. 지자체를 지원하여 문화적 공공건축물 프로젝트가 실행에 옮길 수 있도록 지원체계를 구축하여야 한다.
 - C. 건축가 풀 제도 등을 운영하여야 한다. 다양한 재능의 건축가가 커나갈 수 있는 환경 조성과 함께 이들이 공정한 설계경기에 참여할 수 있는 기회를 확대하여야 한다.

2. 툐키제도

- 2.1. 툐키제도란 무엇인가**
- 2.2. 발주기관과 툐키제도**
- 2.3. 사업수행절차**
- 2.4. 공공건축물 발주제도 현황**
- 2.5. 툐키제도의 변천사**
- 2.6. 해외현황**
- 2.7. 국내 현황**

2. 턴키제도

2.1. 턴키제이란 무엇인가

2.1.1.개요

▶ 발주 방식으로의 턴키제도

턴키제도는 발주 방식 중의 하나이다. 발주 방식으로는 수의계약, 건축 설계경기, 입찰참가자격 사전심사제도 및 턴키제도가 있다.

·용어

턴키제도는 일괄발주 방식을 이야기 한다. 설계시공일괄발주방식, 디자인빌드 등의 용어로 사용되고 있다. 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률시행령에서는 “정부가 제시하는 공사 일괄입찰 기본계획 및 지침에 따라 입찰 시에 그 공사의 설계서와 기타 사공에 필요한 도면 및 서류를 작성하여 입찰서와 함께 제출”하는 입찰방식을 말한다. 일반적으로 턴키 방식은 외국의 디자인 빌드 방식과 같은 의미로 사용되는 경우가 많이 있다.

·디자인 빌드

미국 디자인빌드협회(Design Build Institute of America)에서는 디자인 빌드 입찰방식을 “발주자가 단일의 설계·시공일괄업자와 한 번의 계약을 통해 설계 및 엔지니어링 서비스와 시공 서비스를 제공 받는 프로젝트 발주방식”으로 정의하고 있다.

디자인빌드 방식은 설계와 시공을 단일의 실체에 의해서 수행하는 방식을 이야기한다. 이를 미국 건설산업연구원(Construction Industry Institute)에서는 “발주자와 단일의 실체가 하나의 계약 하에 설계와 시공을 수행하는 것”으로 정의하고 있다.

·유사성과 차이점

국내에서는 턴키방식과 디자인빌드 방식이 같은 의미로 사용되는 경우가 대부분이다. 그러나 엄밀하게 이야기하면 차이점이 있다. 즉, 턴키 방식은 발주자의 관점에 의한 프로젝트의 일괄수행 방식이며, 디자인 빌드 방식은 수행자의 입장에서 일괄수행 방식이라는 차이가 있다.

2.1.2. 턴키제도의 선택

미국 AIA와 ASCE에서는 턴키제도를 선택하는 이유를 다음과 같이 정리하고 있다.

- 발주자의 최종시설물 품질향상에 대한 요구증대
- 공사비 절감과 공기 단축에 대한 관심증대
- 설계(시공간의 적대적 관계 대신 단일계약하의 협조적 노력이 갖는 장 점 향유)
- 특정 프로젝트에 대한 책임과 위험의 일원화
- 미국의 산업, 정부 등의 구조조정 요구에 대한 대응

2.1.3. 관련 법령

턴키방식은 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률시행령」 제79조 1항, 5호에서 규정하고 있다. 이 시행령에서는 “정부가 제시하는 공사 일괄입찰 기본계획 및 지침에 따라 입찰 시에 그 공사의 설계서와 기타 시공에 필요한 도면 및 서류를 작성하여 입찰서와 함께 제출”하는 입찰방식을 말한다.

관련된 제도 이 법률 시행령을 기본으로 공사계약 일반조건, 공사입찰유 의서, 일괄입찰 등에 대한 낙찰자 결정기준 등의 각종 회계 예규, 중앙건설기술심의위원회의 역할 등을 규정한 건설기술관리법령 등이 포함된다.

2.1.4. 발주대상 공사

·법령

턴키방식에 의한 공사 시행은 건설기술관리법 시행령 제9조 제8호, 시행규칙 제5조를 기준으로 하고 있다. 이 시행규칙에서 정의한 “대형공사 등의 입찰방법심의기준”에 따라 중앙건설기술 심의위원회의 심의에 의해 정한다.

·심의 절차

절차로는 턴키제도 적용여부, 설계심의, 낙찰자의 선정 과정으로 나눌 수 있다. 턴키제도 적용 여부의 결정은 중앙건설기술심의위원회에서 수행하여 왔다. 위원회는 대상의 선정과 설계심의를 하여 왔다. 낙찰자 선정은 조달청에서 담당하고 있다.

이와 같은 절차는 시설물 사용 및 운용주체인 수요기관의 의견반영이 불충분한 문제점을 안고 있었다.

·현황

턴키공사 적용 여부는 97년부터 발주기관 자체의 설계 자문위원회 및 지자체 설계심의 위원회로 이관 되었다. 이는 프로젝트에 대한 이해가 발주기관에서 가장 높기 때문이다. 또한 중앙건설심의 위원회가 턴키 발주대상 16개 분야를 모두 심의할 수 있는 전문가 확보가 어렵기 때문이다.

2.2. 발주기관과 턴키제도

2.2.1. 제도 적용의 유의사항

턴키제도는 발주 기관 중심의 제도이다. 이를 위하여 발주기관에서의 유의 사항은 다음과 같다.

·복잡성에 따른 위험 관리

턴키공사는 발주자의 신중한 기획과 전문적인 실행능력을 필요로 한다. 발주자는 프로젝트의 복잡성, 예산, 설계의도, 책임과 위험 분산 등에 대해 주의를 기울여야 한다. 발주자의 전문성이 취약할 경우는 외부 컨설턴트 채용이 필요하다.

·성능 중심적 설정

발주자는 시설물 요건에 대한 요건을 포괄적으로 제시하여야 한다. 그러나 지나치게 상세한 요건을 제시할 경우 창의력을 저하시킬 수 있다. 이에 따라 시설물의 성능 중심으로 요건 제시가 바람직하다. 이는 공사수행의 신속성을 부여할 수 있다.

·분쟁 가능성

발주자는 시행자와의 이해관계에 따른 분쟁 가능성이 상존한다. 이를 최소화하기 위하여는 협상, 성과기준에 의한 발주, 컨설턴트의 활용, 입찰자격 사전 심사가 필요하다. 또한 시행자의 전문성에 기초한 신용평가가 분쟁 가능성을 최소화 할 수 있는 방법이다.

2.3. 사업수행절차

2.3.1. 일반적 절차

- DBIA는 턴키공사 수행과정을 다음과 같이 정의하고 있다.
- 전략적 기획 : 발주자의 시설물 건설계획을 위한 시설물 구비조건 분석
 - 프로그램 정의 : 발주자의 프로젝트 수요 결정. 시설물의 크기, 성능, 공정, 용량, 유지 관리비용 등. 또한 구체적 계약조건을 개발.
 - 입찰자격 요건 규정 : 내 외부 전문가를 통한 공사입찰자격심사요청서 (Request for Qualification : RFQ) 작성을 통한 입찰자격요건을 규정.
 - 입찰참가업체 선정 : 발주자는 관심 있는 입찰자에게 RFQ를 보내고, 응답서를 받아 평가 후 3~5개의 업체 리스트 작성.
 - 입찰안내서 제시 : 입찰참가업체에게 프로젝트의 정의, 설계기준, 사전 조사결과, 계약요건, 입찰절차와 입찰서 요건 등을 담은 입찰안내서 (Request for Proposal: RFP)를 제시.
 - 입찰서 평가 : 참가 업체의 입찰서 제출과 제출된 입찰서의 평가. 입찰자들의 직접적 설명 기회 제공과 가장 낙찰될 가능성 높은 입찰자와 계약조건을 협상.
 - 계약 : 선정된 입찰자와 발주자간에 계약 체결
 - 시공 : 적절한 수준의 설계 완성 및 발주자 컨설턴트 등에 의한 기술적 검토와 평가 후 시공. 전체 설계 완료 전 착공의 'Fast-Track' 방식을 도입도 가능.
 - 준공 : 시설물의 준공과 발주자에게로의 인계
 - 보증/보험 : 턴키공사에 대한 보증/보험은 다른 공사와 같지만, 유지·관리까지 포함할 경우에는 이들 영역까지 보증/보험을 확장 필요.

2.3.2. 행정적 절차

·기획

- | | |
|---------------|------------------------|
| 사업타당성 분석 | - 자체 또는 외부용역기관 의뢰 |
| 입찰방법 자체검토 | - 발주목적, 검토항목 부합여부 자체검토 |
| 집행기본계획서 작성 | - 입찰방법 심의요청서 제출 |
| 입찰방법 중심위 심의요청 | - 사업부서→중앙건설심의위원회 |
| 입찰방법심의 | - 심의대상 시설여부 및 발주목적심의 |
| 입찰방법 확정(일괄) | - |

·입찰

- | | |
|------------|---|
| 입찰안내서 작성 | - 자체 또는 외부 용역기관 의뢰 |
| 입찰안내서 심의 | - 자체 건설심의위원회 심의 |
| 입찰안내서 확정 | - 입찰안내서 지적사항 보완 후 확정 |
| 공사발주요청 | - (사업부서→계약부서→조달청) |
| 입찰공고(조달청) | - 발주청 입찰안내서 및 방침사항 등을 반영, 발주방침 결정 후 입찰공고 |
| 현장설명 | - 사업위치(구간), 입찰안내서, 발주처 방침서 및 입찰자 주의사항 (발주청 사업부서) 설명 |
| 입찰(입찰도서제출) | - 설계도서(보고서, 도면, 구조계산서, 요약 보고서 등 |

·설계심사

- | | |
|----------------|--|
| 설계적격심의 및 평가요청 | - 조달청→발주청 설계자문위원회 |
| 설계심의계획 수립 | - 심의일정 및 단계별 추진계획 수립 |
| (내부방침) | - 기술위원선정방침, 명부작성 등 |
| 설계심의계획 설명회 | - 입찰참여업체 대상 설명회 |
| (기술위원선정) | - 심의계획 및 기술위원 선정 |
| 설계도서 공동(공개)설명회 | - 공개설명회(기술위원 및 상대업체 상대) |
| (심의토론 20일 전) | - 설계도서 배포, 기술검토서 및 질문서 작성 방법 설명 |
| 기술위원회 개최 | - 기술위원 기술검토서 적정성 심의
입찰업체 질문서 적정성 심의
심의토론회 운영방법 및 절차 확정 등 |
| 설계심의위원회 운영 | - 발주청이 평가위원 선정방법 결정 |
| 세부수행계획(내부방침) | - 자격후보자 사전 조사
후보위원 등록 등 설계심의위원회 운영 전반 |
| 입찰업체 질문서 통보 | - 입찰업체 소집 |
| (심의토론회 3일전까지) | - 기술위원 및 질문서 통보
심의토론회 운영방법 및 절차 설명 |
| 설계심의위원회 소집 | - 입찰참여업체소집 및 평가위원 선정 |
| 및 평가위원 위촉 | |
| 설계심의위원회 개최 | - 설계심의위원회 개최(위원장) |
| 및 심의토론회 개최 | - (발주청 기술검토보고) |

	입찰업체 설계제안 설명
	기술위원 질문 및 업체 답변 등
설계평가 및 채점	- 평가위원회 개최
	항목별 평가사유서 작성
	채점
설계평가결과 공개	- 평가결과 공개

·계약

설계적격여부 및	- (발주청 설계자문위원회→조달청)
평가결과 통보	
계약체결 및 공사	

2.4. 공공건축물 발주제도 현황

2.4.1. 낙찰자 선정방법

1975년 턴키제도가 도입된 이후, 낙찰자 선정방법은 수 차례의 수정, 보완을 거쳐 현재의 방법으로 변화하였다. 낙찰자 선정 방법은 국가계약법 시행령 제 85조의2항에 상세히 기술되고 있다. 이 시행령에는 실시설계적격자 또는 낙찰자 결정방법 등 선택에 대해서 자세히 기술하고 있다.

이 법령에 의하면 발주자는 턴키로 결정된 공사에 대해서 다음 하나의 방법으로 실시설계적격자 결정방법을 정한다. 이를 입찰공고 시 공지한다.

1. 최저 가격.
2. 가격과 설계점수의 비교. (입찰가격/설계점수) 값에 의한 대상 선정.
3. 가격과 설계점수의 합산. 설계점수와 가격점수에 합산 결과에 의한 결정.
4. 설계평가에 의한 결정. 계약금액에 대한 기본설계 평가에 의한 결정.

발주자는 입찰자 중 설계점수가 높은 순으로 최대 6인(6인 미만인 경우 모든 입찰자)을 선정 후, 공지한 결정 방법에 따라 낙찰자를 결정한다.

보다 구체적으로 입찰자 방식은 다음과 같은 방식 중 하나를 선택할 수 있다.

·설계적합최저가 방식

발주자 요구 입찰안내서 설계기준을 충족하는 업체 중 최저가격으로 입찰한 자를 결정하는 방법

·입찰가격조정방식

발주자가 요구 입찰안내서의 설계기준을 충족하는 업체 중, 다음 산식에 따른 조정된 가격이 가장 낮은 자를 선택
$$\text{조정가격} = \text{입찰가격} / (\text{설계점수} / 100)$$

·설계점수조정방식

발주자가 요구 입찰안내서의 설계기준을 충족하는 업체 중, 다음 산식에 따른 조정된 점수가 가장 높은 자를 선택.

·가중치기준방식

발주자가 요구 입찰안내서의 설계기준을 충족하는 업체 중, 설계점수와 가격점수를 합산한 종합점수가 가장 높은 자를 선택. 이때, 적용할 설계점수와 가격점수의 가중치는 공사의 목적, 특성 등을 고려하여 그 합계가 100이 되도록 정한다.

·확정가격최상설계방식

발주자가 요구 입찰안내서의 설계기준을 충족하는 업체 중, 설계점수가 가장 높은 자를 선정한다.

2.4.2. 낙찰자 결정방식의 변화

2007년 이후 현재 낙찰자 결정방법을 다양화 하였다. 현재 사용하고 있는 방식은 다음 방식 중 하나를 선택할 수 있도록 되어 있다.

- 설계적합 최저가 방식
- 입찰가격 조정방식
- 설계점수 조정방식
- 가중치 기준방식
- 확정가격 최상설계방식

2.5 턴키제도의 변천사

제도개선의 변화

설계시공일괄입찰방식에서의 설계심의평가 프로세스 제도개선 현황은 다음 표와 같다.

※일괄입찰방식 설계심의평가 프로세스 제도개선 현황

년도	설계심의평가 프로세스 개선사항
95.8~ 03.7	<ul style="list-style-type: none"> - 기본설계에 대한 입찰을 실시한 후 기본설계점수와 당해공사 수행능력 및 입찰가격을 종합하여 최고득점 입찰자 1인을 실시설계적격자로 선정 - 실시 설계서를 제출토록 한 후 심의를 거쳐 제출된 실시설계서가 적격하다고 판정될 경우 이를 낙찰자로 결정하도록 개선 - 발주청 설계자문위원과 심의위원 전문가명부에서 심의전일 비공개로 심의위원 선정 - 세부 평가항목별 평가, 분야별 및 평가 총점 공개
03.8~ 04.12	<ul style="list-style-type: none"> - 설계심의의 전문성 · 공정성 제고에 중점 · 설계심의 방식을 형제 전문분야별 심의위원의 주관적 판단 방식에서 공개토론 방식으로 전환(기술위원회와 평가위원회로 분리 · 운영) · 기술위원은 공개, 평가위원은 비공개 · 전문분야별 평가를 종합평가로 개선 · 입찰 참가비용 경감 ⇒ 중견업체 참여기회 확대
04.12~ 07.10	<ul style="list-style-type: none"> - 설계심의의 전문성을 강화하기 위하여 발주청의 “설계검토서” 작성을 의무화하고 평가위원의 구성 및 자격요건을 강화 등
07.10~ 현재	<ul style="list-style-type: none"> - 일괄 · 대안입찰공사 선정기준 구체화 · 발주목적별 대상공사 선정기준, 검토항목 등 세부기준 마련 · 일괄 · 대안입찰공사 대상시설물 합리적 조정 · 대안 입찰방법 결정시기 합리적 조정 · 대안입찰 시 대안 외 구간 분할발주검토 의무화 - 설계평가의 전문성 · 책임성 제고 · 평가위원 자격기준 강화 및 전문성 제고 · 기술위원 전문가 명부제를 폐지, 자격기준으로 전환 - 설계평가 토론회 활성화 · 설계검토서 및 기술검토서 작성방법 개선 · 상대 입찰업체의 설계서 검토 및 답변절차 신설 - 설계평가의 공정성 · 투명성 제고 · 평가위원 수 확대(10명~15명) · 업체 간 비교우위를 판단 할 평가사유서 작성 · 업체별 최고 및 최저 점수를 제외하고 평가 · 평가점수 및 평가 사유서 등 평가결과를 실명 공개

- 국내외 사례분석을 통한 설계시공일괄입찰 설계심의평가 개선방안에 관한 연구, 이종혁, 2009

2.6. 해외현황

턴키제도는 이미 언급한 바와 같이 미국과 영국의 디자인 빌드와 유사한 제도이다. 이들 제도들은 다음과 같다.

2.6.1. 미국의 디자인 빌드

공공 공사의 발주 및 입·낙찰제도에 관한 법률로 「연방재산·행정서비스법률」이 있다. 이 법률에 기초하여 「연방조달규정」이 운영되고 있다.

▶ 공사발주 및 입·낙찰제도

미국 「연방조달규정」에 의하면 발주자의 입찰조건을 충족하면서 공사이행 능력이 있다고 판단되는 자를 대상으로 ① 최저가 입찰자, 혹은 ② 협상과 종합적으로 판단에 의한 발주자에게 가장 유리한 입찰자를 선정한다.

오늘날 미국은 최저가 낙찰제의 경우 품질수준의 저하와 추가적 계약, 관리비용 등 많은 문제점이 지적되고 있다. 이에 따라 기술능력과 재정능력 등을 종합적으로 평가한 “최고가치” 제공자 선정 방식을 더 선호하고 있다.

▶ 최저가 낙찰 공개경쟁 입찰방식

공개경쟁입찰은 오직 가격과 가격관련 요소들만을 고려한다. 입찰조건에 부합되며, 충분한 공사수행능력을 갖추었으며, 정부에 가장 유리한 입찰자를 즉시 낙찰자로 선정하게 된다.

공개경쟁입찰은 다음과 같은 FAR 6.401의 조건에 부합될 때만 적용한다.

- 입찰공고, 입찰서 제출, 평가를 할 수 있는 시간이 있다.
- 낙찰은 가격 및 가격과 관련된 요소에 근거해서 이루어 질 수 있다.
- 입찰자와 입찰서에 대한 토론이 필요 없다.
- 1개 이상의 입찰자가 있을 것이라는 합리적인 기대가 있다.

최저가 낙찰제를 적용한 공개경쟁입찰방식이 적합한 공사는 다음과 같다.

- 공사 내용이 구체적이면서 명확하게 정의할 수 있으며,
- 발주자와 입찰자 모두에게 요구하는 공사비 적산이 비교적 간단하고,
- 적산금액과 실제금액과의 차이가 크지 않은 공사이다.

▶ 협상에 의한 계약

-협상에 의한 계약은 다음 경우에 적용된다.

- 계약담당관의 판단에 의한 공개경쟁입찰이 적절하지 않아 경쟁적 제안이 필요한 경우
- 법률, 규제, 상 관행이 지역에 따른 입찰자와 토론이 필요할 경우

발주자의 요구조건을 명확하게 규정하기 어렵고, 개선 작업이 필요하며, 계약이행 리스크가 클 경우 사용하는 방식이다. 협상에 의한 계약은 최고 가치의 제안서를 선정을 목적으로 한다. 다음 네 가지 선정방식이 주로 사용된다.

·기술적 수용 가능한 최저가

기술적으로 수용 가능한 방식 중 최저가격의 제안서를 선택한다. 요구조건 구성이 명확히 정의 될 수 있어야 한다.

·가치교환 절차

최저가격이나 최고의 기술적 역량을 갖춘 경우 이외의 업체와 계약을 고려하는 경우에 적합하다. 이 절차는 가격 또는 비용과 비가격 요소 사이의 가치교환이 허용된다.

·점수합계방식

가격을 포함한 모든 평가요소에 점수를 배정 후 총점에 의한 선정을 하는 방식이다. 우리나라의 적격심사 낙찰방식과 유사하다.

·혼합방식

가치교환절차 방식과 점수합계 방식에 추가적 실험을 거쳐야 하는 제품의 구매를 위한 방식이다.

·디자인 빌드 공사의 입 · 낙찰절차

디자인 빌드 방식에 의한 프로젝트는 과거 발주자가 사업범위를 명확히 한 경우가거나 공사 경험이 있는 오피스 빌딩, 학교 시설물, 기숙사, 교도소, 의료시설, 법원 주차장, 소규모 운동시설, 창고, 관청, 환경 혹은 교통관련 시설을 대상으로 한다. 미국은 분권화에 따른 단일 절차를 찾기가 어렵다. 그러나 1993년 설립된 디자인 빌드 협회 (DBIA)는 표준적 절차를 제안하고 있다.

·전략적 시설물 계획 단계

발주자는 적절한 시설물의 요구사항을 분석한다.

·프로그램의 정의 단계

발주자는 시설물의 요구사항을 구체적으로 작성한다. 이 항목들은 프로젝트 규모, 공사수행 기준, 마감, 품질정도, 수용인원 혹은 용량, 설비, 적용해야 할 법규 등의 사항을 포함한다.

·자격심사 단계

발주자는 프로젝트 평가기준을 작성한다. 시행자의 전문적인 자격, 경영상태, 공사수행 경험 및 프로젝트 수행 능력에 대한 평가기준을 작성한다.

·사업의 공고

프로젝트에 대한 일반사항을 공고한다. 자격심사 자료 접수 후, 3 - 5 개 업체를 선정한다.

·입찰안내서 발송 단계

발주자는 입찰안내서(RFP)를 선정된 업체에 발송한다. 일반적으로 RFP에는 프로젝트의 설계 기준, 사업부지에 대한 정보, 계약방법, 낙찰자 선정 기준 및 절차, 그리고 제안서 제출시의 제출물 등이 포함된다.

·제안서 제출 전 협의 단계

제안서 제출 준비 단계에서 제안서 작성시의 의문점 해소 및 제출 자료에 대한 명확성을 기하기 위한 협의 과정을 거친다.

·제안서 제출 및 평가

참여 업체는 제안서를 제출한다. 제안서는 설계의 품질, 가격, 그리고 명시된 요소들에 의해서 평가된다. 낙찰자선정 전 제안자들은 발주자의 선정위원회에서 제안서에 대한 발표를 요청 받는다.

·계약 체결

선정된 낙찰자는 발주자와 계약을 체결한다. 계약문서에는 발주자의 요구물과 낙찰자의 제안서가 포함된다.

2.6.2. 영국의 디자인빌드 발주체제

·낙찰제도

영국은 건설을 정부정책의 핵심 산업으로 간주하고 있다. 1990년 중 후반 이후 건설산업에서의 입·낙찰 제도의 혁신이 진행되어 왔다. 특히 초기 건설비용보다 생애주기 비용의 중요성 인식이 확산됨에 따라, 중앙 정부는 투자효율성 방식을 채택하였다. 영국은 유럽연합의 지침에 따라 낙찰자 선정 기준을 최저가에 의한 방식과 경제적으로 유리한 방식의 2 가지로 규정하고 있다. 그러나 2000년대에 들어서 최저가 낙찰제를 폐기하고 최고 가치낙찰 방식으로 전환하였다.

영국은 지명경쟁 입찰방식을 주로 사용하고 있다. 1차 지명 과정을 통하여 3-5개 입찰자를 선정하며, 2차 지명 후 가격과 비가격 요소를 평가하여 최종 낙찰자를 선정하는 방식을 사용하고 있다.

·최고가치 낙찰제도

영국의 최고가치 낙찰제도는 다음과 같은 특징이 있다.

- 첫째, 총 생애주기 비용의 개념에 의한다. 단순한 초기 투입비용의 최소화로부터 벗어나, 유지관리비 및 폐기 비용까지 비용의 최소화를 추구한다.
- 둘째, 최고가치 낙찰제에서도 최저 가격으로 입찰한 자를 우대하는 방식을 사용하고 있다.
- 셋째, 최고가치 낙찰제를 위하여 비가격 요소에 대한 평가의 변별력과 객관적인 공정성에 노력을 기울이고 있다.
- 넷째, 기술력을 포함한 비가격요소를 적절히 평가하기 위하여 1차 선별과정을 거쳐 3~5개사만 참여하게 한다.

·디자인 빌드 방식 관련 제도

영국에서는 디자인빌드 방식과 변형방식을 합쳐 '통합 발주시스템'이라 부른다. 이들 방식은 일괄 구매의 '패키지 딜' 방식이 있다. 초기 발주자에 의하여 준비된 내용을 기초로 나머지 부분을 맡기는 방법이 '노베이션' 방식이다. 설계개발 및 시공방식은 발주자를 위하여 컨설턴트가 설계를 개발하며, 이를 바탕으로 제안서를 작성하는 방식이다. '디자인 빌드' 방식은 설계로부터 운영까지 모든 책임을 지는 방식이다.

2.6.3. 일본사례

일본의 경우 미국이나 영국의 디자인 빌드와 유사한 발주제도로 종합평가 낙찰제도가 운영되고 있다.

·공사발주 및 입·낙찰제도

일본은 각 수요기관별 자체 조달하는 분산제도를 채택 시행하고 있다. 일본의 입찰제도는 국가나 지방공공단체 어디서나 입찰가격을 평가기준으로 한 일반 경쟁 입찰을 원칙으로 하고 있다. 또한 일부 지방 경쟁 입찰 또는 수의계약을 할 수 있다.

일반경쟁 입찰은 계약 공고 후 불특정 다수를 입찰에 참여, 유리한 조건을 제시한 자와 계약을 체결한다. 이를 일부 대규모 공사에 주로 적용하고 있으며, 일본 국토교통성은 2003년 4월에 공표한 '입찰계약 적정화를 위한 당면의 방책'과 2003년 3월에 각의 결정된 '규제개혁 추진 3개년 계획'에서 이와 같은 일반 경쟁 입찰의 확대를 요구하고 있다.

지명경쟁 입찰은 발주자가 기술력/경영상황 등에 적당하다고 인정한 복수업자를 선정 후 더욱 유리한 조건을 제시한 자에 의하여 계약을 체결하는 방식이다. 현행 회계법령 및 지방자치법에서는 경쟁에 참가할 수 있는 자가 소수인 경우 등 일정한 경우에 한하여 인정하고 있다.

공모형 지명경쟁입찰은 지명경쟁 입찰의 한 유형이다. 이 방식은 지명업자 선정 시 사업다의 입찰참가의욕을 반영하고, 유자격자 중 일정 범위의 지자로부터 기술자료를 제출 받은 뒤 입찰 참가자를 지명한다.

수의계약은 입찰에 의한 것이 아니고 발주자가 적당하다고 인정하는 자를 선정하여 계약하는 방법이다.

·낙찰방식

낙찰방식은 최저가격 자동낙찰 방식과 종합평가 낙찰방식을 사용하고 있다. 최근 일본에서는 최고가치 낙찰제도인 이 방식이 확대되고 있으며, 이는 가격 이외 기술 성능과 같은 조건과 예정가격제한 범위내의 조건을 종합적으로 평가한다.

이 방식은 현재 설계시공 제안형과 시공 제안형의 방식이 있다. 시공자로부터 기술제안을 받는 설계시공 일괄발주 방식에서도 종합평가낙찰방식이의 적용이 가능하다.

2.6.4. 해외사례의 시사점

세계 여러 나라 공공공사의 입·낙찰제도 사례를 통한 시사점은 다음과 같다. 첫째, '최저가 낙찰제'는 찾기 어렵다. 이는 초기 시공비의 개념으로부터 생애주기 비용으로의 관점의 변화에 의한 것이라 할 수 있다. 둘째, 최저가 낙찰제의 경우 입찰가격의 적정성 심사가 이루어지고 있다. 이는 저가 낙찰의 책임을 입찰자가 아닌 발주자의 책임으로 간주하고 있다. 일본의 경우 덤핑 수주의 방지를 위한 '저입찰가격조사제도'와 '최저제한가격제도' 통한 가격의 적정성 심사를 하고 있다. 셋째, 입찰자 수를 3 - 5개로 제한하고 있다. 이는 참여 업체들의 낙찰율을 높이며 저가 낙찰을 방지하기 위함이다.

2.7. 국내 현황

턴키제도는 1975년에 도입되었다. 이는 국내 건설업체들이 세계 시장에서 기술집약적 공사에 경쟁력을 갖추게 하기 위한 취지로 시작하였다. 국내에서는 1996년 이후 활성화되었다. 1996년 말 정부는 턴키 활성화를 추진하기 시작하였다. 이는 설계변경을 통한 계약금액의 증액을 허용하지 않음으로써 비리 척결과 클레임 제기 등을 줄이기 위한 조치였다. 1997년 대형공사 발주의 28%를 차지한 이후 잠시 줄어들었다. 2001년 1,000억원 이상 PQ공사에 최저가 낙찰제가 도입된 이래 대형 건설사들이 턴키제도 입찰을 선호하게 되었다.

이에 따라 2005년에는 35.6%까지 물량이 확대되었다. 그러나 높은 낙찰률과 함께 중소 건설업체들은 참여가 어려운 점 그리고 설계심의과정에서의 비리 등으로 축소되어 왔다. 턴키제도의 가장 커다란 문제점으로 운영상의 비리가 제기되고 있다. 이는 다른 제도와 비교하여 높은 낙찰률을 보이며 또한 소수의 대형 건설사만이 참여할 수 있는 제도이다. 결과적으로 심사위원들에 대한 대형 건설사들의 로비와 부정부패가 가장 커다란 문제로 지적되고 있다.

이와 같은 문제 제기로 인하여 2006년에는 턴키제도에 대한 종합검사가 이루어졌다. 감사 결과는 턴키제도 적용에 대한 기준 자체가 막연하며 부적절한 공사도 많다고 감사원은 결론을 내리고 있다.

이와 같은 문제점을 인식하고 턴키 중심으로부터 '기술제안 입찰'과 '설계공모-기술제안 입찰' 제도의 도입이 진행되고 있다.

3. 현황과 문제점

3.1. 운영의 현황

3.2. 문제점

3. 현황과 문제점

그 동안의 턴키공사 발주과정에서는 중앙 및 지방건설기술심의위원회에서 턴키대상공사의 선정 및 설계심의를 하여 왔다. 낙찰자 선정은 조달청에서 담당하고 있다. 이에 따라 실제 시설물의 사용 및 운용주체인 수요기관의 의견반영은 대단히 불충분하였다.

3.1. 운영의 현황

3.1.1. 장점

▶ 발주자 측면의 장점

현 공공건축물 발주의 권한과 책임을 맡고 있는 담당자에게는 매우 편리한 제도라 할 수 있다. 사업자의 경쟁에 의한 다양한 대안을 제시 받을 수 있으며, 최소한의 관리만으로도 프로젝트를 시행할 수 있다. 또한 프로젝트 진행에 따른 책임을 물을 수 있는 사업자를 갖게 된다.

· 다양한 대안

발주단계의 경쟁을 통한 다양한 대안 및 합리적 시공 방식을 제출 받으며, 이들 대안 중 하나를 선택할 수 있다.

· 최소한의 관리

사업 실행의 책임은 사업자에 있으며, 이에 따른 발주자의 조정과 관리 업무가 최소화 된다. 경험이 적고 전문성이 부족한 발주자에게 커다란 이점이다.

· 일괄책임

발주자는 책임을 질 수 있는 사업자를 갖게 된다. 사업자에게 설계 및 시공에 대한 책임을 물을 수 있다.

▶ 일괄사업자 측면의 장점

· 사업수행의 효율성

시행자는 설계단계로부터 경제성에 대한 고려를 할 수 있다. 공사비 절약 및 공기 단축 등을 통한 합리적 경제성을 추구할 수 있다.

· 신기술 개발

신기술 개발과 적용을 통한 이윤추구가 가능하다. 이는 건설산업의 발전을 도모하는 계기가 될 수 있다.

· 합리적 위험관리

시행자는 공사 수행에 따른 비용, 공기, 품질관리를 일괄 처리할 수 있다. 이에 따라 다른 주체와의 잘못된 커뮤니케이션에 따른 실수와 누락을 최소화 할 수 있다.

·전문성 강화

하나의 프로젝트를 처음부터 끝 까지 책임지고 수행함으로써 시행자는 폭 넓은 시공 기술과 정보 축적 기회를 갖는다. 이를 통한 전문화된 업체로써 성장하여 나아갈 수 있다.

3.1.2. 단점

턴키제도의 근본적 문제점은 확정된 낙찰금액에 따른 사업추진에 따른 것이다. 이들 단점들은 다음과 같다.

▶발주자 측면의 단점

·사업비용의 불확실성

턴키제도는 사업자의 범위 내 입찰금액을 제한한다. 이와 같은 시스템에도 불구하고 추가적 시설에 대한 요구 등의 상황에 의하여 사업예산을 초과하는 경우 사업비용의 불확실성이 발생한다. 이는 실시설계 완료 이전 시행자가 선택되는 것이 원인이기도 하다.

·품질확보의 한계

제한된 공사비에 의한 프로젝트 수행에 의한 질적 저하의 우려가 높다. 시행자가 이윤 극대화를 추구하여 설계나 시공상의 문제가 있을 지라도 발주자는 이를 점검하지 못하는 문제가 발생할 여지가 많다. 즉, 발주자에 의한 최소한의 관여는 관리적 편이를 제공하나, 기대에 미치지 못하는 결과를 낳을 수 있다.

·준비의 복잡성

성공적 시행을 위하여는 많은 사전 준비를 필요로 한다. 이는 설계의도, 위험관리, 사업적 측면 등을 고려하여야 한다. 이를 구체화하여 입찰 안내서 준비 및 계약 등의 행정적 절차를 밟아야 한다. 특히 전문성을 가지지 못한 경우 외부의 도움을 필요로 한다.

▶일괄사업자 측면의 단점

·사업내용의 불확실성

시행자는 설계가 확정되지 않은 상태에서 사업을 진행하여야 한다. 이는 공사의 범위가 명확치 않으며 이에 따른 위험요소가 증가하게 된다. 특히 입찰 안내서의 내용이 모호할 경우 위험성은 증가하게 된다.

·입찰비용 부담

설계와 이에 따른 비용의 문제이다. 발주자는 일반적으로 설계비를 전체 공사비의 0.3%~0.7%로 책정한다. 실제 설계에 사용되는 비용은 2~3%로 부담이 되고 있다. 이에 따라 부실한 설계의 우려와 함께, 설계 내용의 변경을 통한 경비를 회수하고자 하는 가능성이 증가한다.

·대형업체에 유리한 방식

턴키제도는 설계, 시공, 엔지니어링 능력과 실적 및 자금 능력이 요구되는 방식으로, 이를 갖춘 대형업체에 유리하다. 이는 중소기업 및 신규업체에 대한 진입장벽이 될 수 있다.

3.2. 문제점

3.2.1. 어떠한 관점의 제도인가?

▶기술의 관점

턴키제도는 기술혁신과 원가절감을 위한 제품 제조의 관점에 의한 제도이다. 가장 우선시 고려되는 사항은 예산이며, 기술을 활용하여 가장 효율적으로 건축물이라는 제품을 만들고자 하는 관점으로 운영되고 있으며, 이와 같은 관점에서 효율적인 제도이다.

그러나 건축물을 무한한 가치 창조의 문화적 산물이자 상징물로 만들고자 할 경우 어떻게 만들 것인가의 기술적 관점이 아닌, 무엇을 만들 것에 대한 관점이 중요하다. 이와 같은 관점에서 건축은 원가 절감의 대상이 아니라, 창조적 문화를 담을 수 있는 문화환경으로 간주되어야 한다. 이와 같은 개념은 건축 기본법에 표현되어 있다. 건축 기본법은 우수한 건축 디자인의 중요성을 인식하고 있으며, 이를 선도하고 이를 구현할 수 있는 노력의 필요성을 선언하고 있다.

기술 중심의 프로젝트의 경우 턴키제도의 지속적 수행을 통한 효율성 추구가 필요하다. 그러나, 문화적 프로젝트의 경우 설계가 중시되는 제도와 양립할 수 있도록 하여야 할 것이다.

▶ 관행에 의한 적용

턴키제도에 의한 대상은 건설기술관리법 시행령 제9조 제8호, 시행규칙 제5조에 언급된 “대형공사 등의 입찰방법심의기준”에 의한다. 중앙 건설기술심의위원회는 심의를 통하여 정하게 되어 있다. 중앙 건설기술심의위원회 입찰방법심의를 받게 되는 대상공사는,

- ① 총공사비 추정가격이 300억 원 이상인 신규복합공종 공사
- ② 총공사비 추정가격이 300억 원 미만인 신규복합공종공사 중 대안 입찰 또는 일괄입찰로 집행함이 유리하다고 인정하는 공사
- ③ 상징성, 기념성, 예술성이 필요하다고 인정되거나 난이도가 높은 기술이 필요한 시설물로서 기술제안입찰 또는 설계공모·기술제안 입찰(이하 “기술제안입찰 등”)로 집행하고자 하는 공사 등이며, 건축에서는 공동주택 및 학교, 다중이용건축물(환승·복합역사, 문화 및 집회, 체육시설 등)과 공용청사가 이에 해당된다.

실제적으로 이와 같은 규정은 모든 건물을 턴키제도에 의한 시행이 가능하게 되어 있으며, 행정적 편의와 관행에 따라 널리 사용되고 있다. 일반적으로 턴키제도는 토목공사나 엔지니어링 부문에서 공기단축이나 공사비 절감의 목적으로 사용되는 방식이다.

문화적 건축의 경우 높은 수준의 건축 설계가 질적 공간환경의 구성에 가장 중요한 요소이다. 난이도가 높은 기술을 필요한 시설물의 경우 적합한 제도이나, 예술성이 필요한 건축물의 경우 설계가 중시되는 제도의 적용이 필요하다.

▶ 설계는 시공의 수단

턴키제도에서 시행자 선정에 있어 표면적으로 가장 중요시 여겨지는 요소가 설계이다. 이와 같은 개념은 턴키제도를 적용하는 범위에도 포함되어 있으며, 또한 심사 과정에서 설계가 중요한 변수로 작용하고 있다.

그러나 시행과정에서 설계는 원가절감의 수단으로 전락할 우려가 많다. 현재 턴키제도는 자본력이 있는 대형 건설사 주관으로 참여와 진행이 되고 있다. 설계에 대한 보수는 주관사인 건설사를 통하여 지급되는 구조를 갖고 있다. 이와 같은 구조는 건축가의 근본적 역할인 발주자와 시행자의 중개자 역할을 할 수 없게 하는 문제를 낳고 있다. 건축가는 보수를 받는 시행자의 편이성과 경제성 등을 위한 역할을 할

수 밖에 없는 구조이며, 설계안에 대한 간섭을 낳을 수 밖에 없는 구조이다. 결과적으로, 설계는 당선을 위한 수단에 불과하며, 이에 대한 비용의 최소화와 설계 변경을 통한 원가 절감을 하여야 하는 존재로 전락하고 있다.

3.2.2. 무엇을 위한 제도인가?

▶ 행정적 편의

·예산 중심

턴키제도는 제한된 예산 안에 프로젝트 완성을 제일 우선으로 삼고 있다. 이는 프로젝트의 질적 고려에 의한 예산 배정이 아닌, 예산 안에서의 프로젝트 수행이라는 방식으로 운영되고 있다. 현재 충분한 기획에 대한 예산과 기간 없이 또한 부족한 사업 예산으로 발주가 강행되고 있다.

·전문성 부재

턴키제도 발주를 위한 기획 과정 중에서의 전문성 부재이다. 사전 지식과 충분한 준비를 통한 프로젝트 발주 준비과정이 일반적으로 부족하며, 또한 발주 공무원이 전문적 지식을 갖고 있기 힘든 것이 현실이다. 턱키제도의 실행 방법에 대한 전문성이나 통상화 된 표준 시설 기준과 설계 지침에 의한 입찰 안내서의 작성에 대한 전문성은 충분하다고 생각할 수 있다. 그러나 기존 건축물과는 다른 창의적 프로젝트를 수행하기 위한 설계의 창의적 해결 기회를 앗아갈 수 있는 문제점을 안고 있다.

이에 따라 발주자의 입찰안내서는 자체 또는 외부용역기관에서 작성하는 경우가 많이 있다. 그러나 그 내용의 충실성에 대한 검증이 불충분하다. 즉, 공공 건축물로서 그리고 지역사회와 프로젝트 운영에 대한 충분한 사전 검토를 바탕으로 입찰안내서가 작성되었는가에 대한 검증이 어렵다.

초기 입찰 안내서의 작성 등의 과정은 프로젝트 성패에 커다란 영향을 미칠 수 있다. 전문성 부재에 따른 나타나는 현상으로 첫째, 유사 프로젝트의 경우를 참조하는 것이 일상화 되어 안내서를 작성하게 된다. 이는 특성이 없는 유사한 결과를 낳는 현상으로 나타나고 있다.

둘째, 애매 명확치 않은 표현에 의한 분쟁의 소지 및 프로젝트 정체성에 대한 혼란을 일으키는 문제를 낳고 있다.

셋째, 좋고 창의적 프로젝트보다 감사에 대한 대비 및 부정 소지의 억제, 그리고 관리의 편의성을 추구하는 경향으로 나타나고 있다.

·행정 중심

턴키제도는 시행담당 공무원의 편의성을 중시하고 있다. 담당 공무원은 시행자의 담당자와의 단일 창구를 통한 프로젝트를 진행할 수 있는 장점이 있다. 또한 대기업을 상대로 하고 있으며, 이에 따른 프로젝트 실행 책임을 믿고 맡길 수 있다. 그러나 그 과정 중에서 시행자를 견제할 제 3의 입장에 선 건축가의 도움을 받기 어렵다. 시행자의 이익을 위한 프로젝트 시행에 대한 견제적 장치가 없으며, 이에 따른 프로젝트 질적 저하와 설계의 근본 취지의 변화의 가능성이 높다.

▶ 질적 프로젝트 추구

·불확실한 사업비

턴키제도는 실시설계 완료 이전에 시행자가 결정되며, 이에 따른 정확한 공사금액 산정이 어렵다. 시공비를 기본계획을 바탕으로 유사 공사비를 바탕으로 산출하게 되며 이는 시공비의 과소 책정의 결과를 낳는다. 이의 보상을 위한 설계 변경이나 공사의 질을 낮추는 결과를 낳을 수 있다.

·설계 기간

현재 턴키제도는 기본설계 심의를 통해 실시 설계 적격자를 선정한다. 실시설계를 통해 내역을 확정된 후, 실제 공사를 위한 상세 설계를 6개월 이상의 기간을 갖고 재작성하게 된다.

실시설계의 경우 비교적 단시간에 작성하게 되며, 교통영향평가 및 환경영향평가 자료 등에 대한 설계 반영을 할 수 있는 기간이 주어지지 않는다. 이와 같은 상황은 잦은 설계변경의 원인이 된다.

·시공 기간

턴키제도는 실시설계 완료 이전에 낙찰자를 결정하여 착공함으로써 공기를 단축할 수 있는 장점을 지니고 있다. 그러나 현행 제도에서는 실시설계 적격심의를 통과한 후 낙찰자로 결정할 수 있으며, 이는 가능한 공기단축의 장점을 살리지 못하는 결과를 낳고 있다.

3.2.3. 누구를 위한 제도인가?

▶ 발주자

·발주자 의견 반영의 어려움

과거 대상 공사의 선정은 중앙기술심의위원회의 결정사항 이었다. 이에 따른 실제 수요 기관의 의사가 직접적으로 반영될 수 없었다. 현재 제도의 개선을 통하여 지방의 위원회에서 대상공사의 선정을 할 수 있도록 개선되어 수요기관의 의사 반영 기회가 만들어 졌다. 그러나 조달청이 선정과정을 시행함에 따라, 시행사 선정 과정에서 수행기관의 의사가 반영되기 어려운 한계를 지니고 있다.

·발주자 중심의 계약금액

공공건축물의 턴키제도에 의한 계약은 국가계약법 적용의 대상이 된다. 이는 책임 있는 사유나 천재지변 등 불가항력적 상황을 제외하고는 계약금액의 증액이 허용되지 않는다.

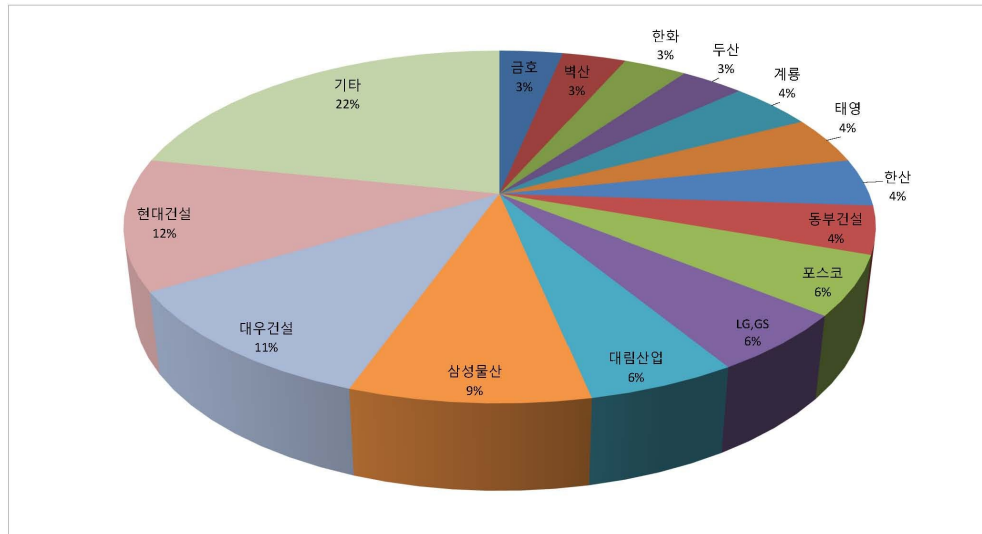
턴키제도에 의한 과정은 일반적으로 입찰 후 계약에 이르기까지 약 1년이라는 장기간의 시간이 소요된다. 계약까지의 상황의 변화에 따른 계약금액 조정이 어려우며, 이는 시행자의 부실공사에 대한 원인제공의 이유가 될 수 있다.

▶ 시행사

·대형 건설사 중심

현재 초대형 공사위주 발주가 되고 있는 실정으로 중견/중소업체의 참여 기회가 제한되고 있다. 실적, 시공능력, 자금력 및 설계비 부담 등으로 인하여 중소 건설업체들의 참여가 불가능한 것이 현실이다.

현재 상위10개 건설업체가 턴키제도에 의한 프로젝트 참여건수가 현재 물량의 60% 이상을 점유하고 있다 (표 1-2). 이중 업무시설/교육연구시설/공동주택/ 운동시설 문화집회시설이 전체 물량의 64.6% 차지하고 있다.



<표1-2 건설사별 프로젝트 참여건 수(2000~2008)>

현재 1,000억 이상 공사가 전체의 70~80% 이상 상회하고 있다.

이는 중소기업체(건설·설계)의 참여가 불가능한 구조이다. 2003년도 턴키 낙찰률은 94.4%이며, 총금액은 8조 2,000억에 이른다. 중소기업체(건설·설계)의 참여 기회 폭을 확대하여 프로젝트에 따른 다양한 공법과 아이디어 창출 가능성을 높이며, 건설 산업의 생산성을 증진시키는 노력을 해야 할 것이다.

·설계사들의 종속

턴키제도는 자금력이 있는 시공사 중심의 시행사에 의하여 주도 되는 구조이다. 이는 프로젝트의 유전자라 할 수 있는 설계 안이 시행사의 이익에 따른 요구에 의하여 일방적으로 설계변경될 수 있는 현상을 낳고 있다.

4. 개선방안

4.1. 관점의 변화

4.2. 과정의 변화

4.3. 지원체계 구축

4. 개선방안

4.1 관점의 변화

4.1.1. 문화적 가치로의 공공 건축물

현재 거의 모든 공공 건축물을 턴키에 의한 발주가 시행되고 있다. 이는 공공건축물을 대상 기술에 의한 생산품의 관점으로 보는 현실을 대변한다. 이제 우리 사회는 산업생산의 사회로부터 문화사회로 변모하고 있다. 이제 공산품은 그 부가가치의 한계를 나타내고 있으며, 사회의 고도화에 따른 문화적 가치창조의 중요성이 강조되고 있다. 건축과 도시는 그 사회의 문화를 대변하는 실체로 인식되고 있으며, 특히 공공건축물의 문화적 중요성은 더욱 강조되고 있다.

공공 건축물을 기술적 생산품과 문화 콘텐츠의 두 가지 관점에서의 분리가 필요하다. 기술적 생산품 관점의 공공 건축물의 경우 기존의 턴키방식을 유지하는 것이 필요하다. 그러나 문화적 관점의 공공 건축물의 경우 이를 지원하는 제도로의 프로젝트 시행을 지원하여야 한다.

4.1.2. 프로젝트 대상 선정

문화적 관점에서의 공공건축물의 대상을 우선적으로 문화체육관광부가 발주하는 건축물을 대상으로 한다. 또한 문화체육관광부가 지원하는 지자체의 공공 건축물을 변화의 대상으로 삼으며, 기획과 설계과정을 중시하며 지원하여야 한다.

4.1.3. 시행 방식의 변화

기본적으로 공공 건축물은 문화의 관점으로 설계와 시공의 분리발주가 이루어져야 한다. 이는 건축기본법 제24조(설계공모의 시행) 규정과 연계하여 대상 공공건축물은 설계경기에 의한 발주원칙 정립을 추진하여야 한다.

이는 현재 거의 모든 대형 공사는 턴키에 의한 발주를 원칙으로 하고 있다. 이로부터, 문화적 공공건축물의 경우 설계가 중시되는 경기에 의한 방식으로의 발주를 원칙으로 전환하여야 한다.

4.1.4. '설계공모' 발주방식의 용어 정의 신설

시행방식의 변화를 위한 근본적 조치로 '국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 조문에 '설계 공모' 용어 정의 조문을 삽입하도록 개정을 추진하여야 한다.

현재의 발주방식의 분류는 "국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법" 및 "시행령"에서는 건축물의 발주 및 계약 방식은 공사와 물품위주의 입장에서 논의되고 있다. 이는 건축설계 또한 이러한 문화적 관점이 배제된 채 단순 용역으로 분류되어 있다. 공공건축물의 가치는 문화적 관점이 약화되어 있으며, '디자인이 국가 경쟁력'이라는 구호 자체의 의미를 퇴색시키고 있다.

- 1). 이런 사유로 인해 "국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령"에는 공사와 물품의 제조, 구매 및 일반용역에 관한 규정 이외에 건축설계에 대한 발주방식 및 계약에 관한 규정을 별도로 정의함이 타당하다.
- 2). 이와 관련하여 건축설계분야에서 입찰방식 이외 보편화되어 발주방식으로 채택되고 있는 '건축설계공모' 발주방식에 관하여 용어의 정의와 시행절차 기준 등을 명시하도록 제도개선을 추진하여야 한다. 이 밖에 2008년 2월에 제정한 "건축기본법" '제24조 (설계공모의 시행)국가등과공공기관은우수한건축물및공간환경설계의선정을위하여설계공모를실시하도록노력하여야 한다.' 의 조항에 기초하여 건축기본법 시행령에 추가 정의하도록 하여야 한다.

“국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령”

제 3장 계약의 방법

제10조 경쟁방법

제11조 경쟁입찰의 성립

제14조 공사의 입찰

제16조 물품의 제조·구매 및 용역 등의 입찰

제16조의1 설계공모에 의한 계약 <조문 신설>

제17조 다량물품의 입찰

제18조 2단계 경쟁 등의 입찰

제19조 부대입찰

제16조의1 (설계공모에 의한 계약)

설계안(案)으로 경쟁을 통해서 선정하기 위하여 복수의 설계안을 모집하는 경기로 그 중 가장 우수한 설계안으로 선정 계약하는 방식을 말하며 그 세부적인 사항은 별도의 관련 규정에 의한다.
<조문 신설>

4.1.3. ‘설계공모’발주방식의 기타공사 항목에서 분리

- 3). 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령에서 규정한 ‘대형 공사계약’내에도 대형공사의 입찰에 관한 사항 중 설계부분은 별도로 장 또는 조문으로 논의함이 바람직하다.
- 4). 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령에서 대형공사의 계약 및 입찰방식의 규정에서 설계공모 방식을 명기하기 않은 채 일괄, 대안, 기본설계입찰 방식만 용어정의를 규정하고 있다. “대형 공사 등 입찰방법 심의기준” 제4조에서 대형공사 발주방식의 심의 기준에서도 심의방법에 설계공모 발주방식을 표기하지 않고 일괄,

대안,기술제안,설계공모.기술제안의 입찰방식이 아닌 발주방식에 포괄적으로 규정한 기타방식으로 표기하고 있다. 이에 따라 대형공사의 발주방식은 설계공모 방식이 아닌 주로 일괄입찰방식으로 선정되도록 하고 있다. 이에 따라 설계공모 방식이 대형공사 발주에도 충분히 논의 될 수 있도록 기타 공사와 구분, 분리하여 별도 규정토록 함이 시급하다.

“국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령”

제6장 대형공사계약

제79조 (정의)

①이 장에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다.

3. "대안"이라 함은

4. "대안입찰"이라 함은

5. "일괄입찰"이라 함은

6. "설계공모"라 함은 제16조1의 규정에 의한다 또는

6. "설계공모"라 함은 "설계안(案)을 경쟁을 통해서 선정하기 위하여 복수의 설계안을 모집하는 경기를 말한다. <용어 신설>
"대형공사 등 입찰방법 심의기준"

제5조(심의기준 등)

① 위원회는 제2항의 심의방법에 따라 다음 각호를 심의하여야 한다.

1. 일괄입찰 :

2. 대안입찰 :

3. 기술제안입찰

4. 설계공모 · 기술제안입찰

5. 설계공모 <조문신설>

6. 기타공사 : 제1호 내지 제4 5호에 해당되지 않는 공사

4.1.4. 대형공사의 발주방식의 심의 기준

공공건축물 중 대형공사를 턴키로 발주하고 있는 문제점으로 대두된 사항으로 볼 때 턴키제도가 가지고 있는 장점은 살리며 문제점을 해소하기 위한 방안으로는 현재와 같이 대형공사의 대상 규모를 총공사비 300억에서 2,000억으로 상향 조정할 필요가 있다. 이는 당초 턴키제도가 확보하고자 했던 공종 간 상호연계가 복잡하거나 시설물의 성능 확보를 위하여는 기자재공급자가 직접 설계와 시공하여 설계VE 또는 신기술, 신공법의 적용으로 경제적인 대안이 필요한 대형공사를 주 대상으로 적용하여 턴키제도의 장점을 살리도록 한다.

“국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령”

제6장 대형공사계약

제79조 (정의)

①이 장에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다.

1. "대형공사"라 함은 총공사비 추정가격이 300 2,000억원 이상인 신규복합공종공사를 말한다.

“대형공사 등의 입찰방법 심의기준”

제2조(적용범위) 이 심의기준의 적용범위는 다음 각 호에서 정한 공사에 대하여 입찰방법을 심의하고자할 때 적용한다.

1. 총공사비 추정가격이 추정가격이 300 2,000억원 이상인 신규복합공종공사(이하 "대형공사"라 한다) <금액 변경>
2. 총공사비 추정가격이 300 2,000억원 미만인 신규복합공종공사 중 대안입찰 또는 일괄입찰로 집행함이 유리하다고 인정하는 공사(이하 "특정공사"라 한다) <조문 삭제>
4. 공기단축이 필요한 공사 중 일괄입찰로 시행함이 유리하다고 인정하는 공사(이하 "공기단축공사"라 한다)

제5조(심의기준 등)

② 제1항 제1호 가목과 동항 제2호부터 제4호까지에 따른 입찰방법심의는 다음 각 호의 경우에 대하여 발주목적별 선정기준과 검토항목을 검토하여 심의하여야 하며,

1. 공종간 상호 연계정도가 복잡하여 설계시공의 일괄시행이 필요한 경우

- 4. 시설물의 성능확보를 위하여 기자재 공급자가 직접 설계와 시공을 하여야 하는 경우
- 5. 설계VE 또는 신기술·신공법의 적용으로 경제적인 대안의 활용이 필요한 경우 등
- ③ 제1항의 규정에도 불구하고 위원회는 공사의 특성 또는 현지여건상 대안입찰 또는 일괄입찰방식으로 시행하는 것이 적합하지 않다고 판단되는 경우에는 대안입찰 또는 일괄입찰로 정하지 않을 수 있다.

4.1.5. 상징성, 예술성, 창의성이 필요한 건축물의 발주방식

이와 같이 높은 작품성을 추구하고 유능한 건축가의 참여로 공공성과 기능성을 함께 표현하는 공공건축물은 경제적 대안이 필요한 발주방식과는 분리하도록 한다. 이를 위하여 설계공모 등의 작품성을 위주로 설계안을 선정하는 발주방식으로 전환함으로써 건축문화의 발전과 궁극적인 "경제성이 확보된 공공건축물을 기대 할 수 있도록 한다. 이는 설계공모의 활성화로 신진건축가나 우수한 건축가의 설계참여의 문을 열어 건축계 저변확대와 함께 지속적인 건축산업의 발전을 기대할 수 있도록 한다.

이를 위해 "대형공사의 등 입찰방법 심의기준" 제4조(심의기준)에서 2항6호의 '상징성, 예술성, 창의성이 특별히 요구되는 경우는 조문 삭제' 함이 필요하다.

"대형공사 등의 입찰방법 심의기준"

제2조(적용범위)

이 심의기준의 적용범위는 다음 각 호에서 정한 공사에 대하여 입찰방법을 심의하고자할 때 적용한다.

- 3. 상징성·기념성·예술성이 필요하다고 인정되거나 난이도가 높은 기술이 필요한 시설물로서 기술제안입찰 또는 설계공모, 기술제안 입찰로 집행하고자 하는 공사. <조문 삭제>

제5조(심의기준 등)

- ② 제1항제1호가목과 동항 제2호부터 제4호까지에 따른 입찰방법심의는 다음 각 호의 경우에 대하여 발주목적별 선정기준과 검토항목을 검토하여 심의하여야 하며...
6. ~~상징성·예술성·창의성이 특별히 요구되는 경우~~ <조문 삭제>
- ③ 제1항 제5호 설계공모에 의한 발주방법 심의는 다음 각 호의 경우에 대하여 발주목적별 선정기준과 검토항목을 검토하여 심의하여야 한다.
1. ~~상징성·예술성·창의성이 특별히 요구되는 경우~~ <조문 삭제>

4.1.6. 용도에 의한 심의대상 기준 폐지

이러한 건축물 디자인의 외형적 디자인 이외에도 “대형공사 등의 입찰 방법 심의기준” [별표 1] 일괄·대안입찰공사 입찰방법 심의대상시설에 심의대상건축물로 ‘공동주택 및 학교’, ‘다중이용건축물(환승·복합역사, ‘공용청사’, ‘문화 및 집회, 체육시설 등’)로 규정하였으나 실제적으로 대상건축물은 공공성, 건축문화적 문화성, 사용자 및 이용자 중심의 기능성, 다양성으로 볼 때 가장 건축문화성이 중요한 건축물로서 용도에 의한 심의대상으로 지정하는 것은 바람직하지 않아 건축물 심의대상 용도는 삭제토록 한다.

4.2. 과정의 변화

4.2.1. 기획 및 설계단계의 강화

기획과정은 방향의 설정이자 질문을 만드는 과정이라 할 수 있으며, 설계 단계는 이를 창의적으로 해결하는 과정이라 할 수 있다. 기획과 설계 단계의 강화를 위한 조건으로 참여, 시간, 그리고 보상의 요건을 들 수 있다.

참여는 집단 지성에 대한 개념에 의한 실행이다. 발주자인 공무원 개인이나 소수에 의한 전문성이 있는 실행이 쉽지 않은 것이 사실이다. 기획과정에서의 참여는 공무원과 함께 건축가 및 일반인의 참여를 통한 방향설정의 중요성을 이야기한다. 즉, 충실한 기획과정을 위해서는

공공건축가제도 및 건축가 풀 제도를 만들어 활성화 할 필요가 있다. 이들과 일반인들이 함께 어떠한 방향으로의 공공건축물을 만들어야 하는가에 대한 담론을 활성화 하여야 한다.

시간은 기획과 설계 과정에서의 충분한 기간의 확보를 의미한다. 충분한 시간을 통한 대화를 통한 기획과 함께 기획설계 및 실시설계에 필요한 시간의 확보가 질적이며 문화적 프로젝트 수행의 중요한 요소라 할 수 있다.

경제적 보상은 프로젝트 실행 권한과 연계되어 있다. 현재 공공건축물을 위한 기획과 설계에 대한 정부예산편성기준이 없다. 또한 지방자치단체의 설계경기운영에 소요되는 경비의 항목이나 금액에 대한 가이드라인이 없다. 건축설계경기가 활성화되기 위해서는 이에 대한 기준이 마련되어야 한다. 당선안에 대한 충분한 보상과 함께, 기타 등수 내의 참여자들에게도 일정한 보상이 되어 질 수 있도록 제도적 가이드라인이나 관례를 만들 필요가 있다.

또한 프로젝트 시행에 있어 건축가는 독립적 예산에 의한 경제적 보상이 따르도록 하여야 한다. 이는 건축가의 근본적 역할인 사업자와 시행자의 중계 역할을 수행할 수 있는 근간이자 계획안을 충실히 실행할 수 있는 기본이라 할 수 있다.

4.2.2. 제도적 보완

건축기본법 제24조(설계공모의 시행) 규정에 근거하여 공공건축물은 설계경기에 의한 발주원칙 정립을 추진하여야 한다. 현행 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 제7조 (계약의 방법), 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제23조 (지명경쟁 입찰에 의한 계약)과 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제26조(수의 계약에 의할 수 있는 경우)에 근거하여 다양한 발주방식이 가능하다. 이를 활성화 하여 일반 공개 설계경기 도입을 원칙으로 한다.

이와 함께 시행자의 감사에 따른 어려움을 해소할 수 있는 제도적 보완을 필요로 한다. 문화체육관광부에서 공공건축가 제도를 운영하여, 설계경기에 대한 제반 의사결정 및 실행을 돕는 역할을 수행하여, 제

도 적용에 따른 시행자의 부담을 덜 수 있도록 할 수 있다.

이 외에 법적 근거 미비로 시행이 어려운 '지명 설계공모', '연령 제한 설계공모', '건축 관련 수상 건축가와의 수의계약' 등 다양한 설계경기방식이 가능하도록 법적 근거를 마련할 필요가 있다. 문화산업진흥기본법, 문화예술진흥법 등에 관련 근거조항 신설 및 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률, 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률의 관련조항 개정을 추진할 수 있으며, 또한 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 21조(제한경쟁입찰에 의한 계약), 23조(지명경쟁 입찰에 의한 계약), 26조(수의계약에 의한 수 있는 경우) 등에 대한 검토가 필요하다.

4.2.3. 설계공모 등의 업무수행절차의 조문 신설

다양한 발주방식의 도입과 가장 보편적인 발주방식인 '설계공모에 관한 업무규정이 없어 "국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령"에 설계공모의 업무 절차에 관한 조문을 신설한다. 이를 통하여 엄격하고도 공정하게 설계공모가 집행 되도록 다루어 져야 한다. 특히 현행의 '설계공모 운영지침(10.1.1.시행)'은 건설기술관리법에서 기술적 관점에 의해 운영되었으나 다음과 같은 문제점을 내포 하고 있어 '건축기본법에서 건축설계공모운영규정을 다룰 수 있도록 관계법령의 정비'가 필요하다.

▶ 건설기술관리법에 의한 설계공모운영지침의 현행 문제점

- 점수에 의한 디자인 평가
- 건축디자인 및 건축설계분야에 전문성이 없는 비전문가의 평가위원 구성
- 발주처 의사 반영을 명분으로 과도한 발주부서 공무원의 평가위원 위촉
- 건축문화적 관점에서의 평가기준 미비 등

▶ 관련조문 개정은 다음과 같다.

“국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령”

제110조 (설계공모 등의 업무절차) 설계공모 등의 업무수행절차는
건설기술관리법 및 건축기본법에서 규정한 지침에 의한다. <조문 신설>

▶ 참여기회의 확대

다양한 건축가들이 공공 프로젝트에 참여하여 좋은 프로젝트를 만들며, 또한 좋은 건축가들이 성장할 수 있는 기회를 확대하여야 한다. 현재 설계공모 방식을 문화적 프로젝트로 성공적으로 실행하기 위한 심사제도의 개편을 필요로 한다. 또한 아이디어 공모전으로부터 시작하여 완성된 설계에 이르기까지 다단계 형식의 공모전을 통한 다양한 방식의 설계제도 시행과 보완을 필요로 한다. 특히 공모전 초기 단계에서 참여 건축가의 경제적 사회적 부담을 최소화 할 수 있는 제도의 시행을 필요로 한다.

이 밖에 ‘지명 설계공모’, ‘연령 제한 설계공모’, ‘건축 관련 수상 건축가와 의 수의계약’ 등 다양한 설계공모방식에 대한 기존 수행 사례들을 벤치마킹하여 지원할 필요가 있다.

▶ 설계권의 보장

설계안이 시공 과정에서 훼손되는 일이 없도록 제도적 보완을 필요로 한다. 시공 과정 중 기술의 적용 및 경제성을 고려한 설계변경 과정을 겪는다. 그러나 그 과정 중에서 원래 설계 의도를 훼손하는 일은 없어야 한다. 이를 위해서는 우선적으로 건축가에 대한 보상이 시공자와 독립적으로 이루어져야 한다. 또한 설계안을 작성한 건축가 혹은 위임 받은 건축가가 전체 프로젝트 진행과정에 참여하여 감리 감독할 수 있는 권한을 부여 받을 수 있는 제도적 보완이 필요하다.

4.3 지원체계 구축

▶ 선도적 시범 프로젝트 시행

턴키제도에 의하여 수행되는 프로젝트와 차별화 될 수 있는 선도적 시범 프로젝트의 시행이 필요하다. 즉, 설계와 시공의 분리발주의 결과물을 통하여 제도의 우수성을 실제적으로 보여줄 사례를 만들어 나아가야 할 것이다.

문화적 관점에서 설계경기를 통한 설계안의 선정과 실행이 공공 프로젝트에 적합한 제도임을 보여 줄 수 있는 문화체육관광부의 프로젝트를 시행한다. 이를 통한 공공 건축물에 대한 공중의 담론화와 우수 건축가의 발굴, 그리고 공정한 제도의 보완 및 정착의 노력을 지속적으로 노력하여야 한다.

▶ 중앙공간문화 심의위원회운영

공공건축물에 대한 설계발주를 지원 및 관리 할 수 있는 문화관광체육부에 심의 위원회를 도입하여 운영할 필요가 있다. 이 기구에서 중앙정부 각 부처가 추진하는 공공건축 사업의 기획-설계-시공-유지관리 과정의 심의와 권고를 수행한다. 발주 대상 공공건축물이 문화적 건축물인가의 여부를 판단하며, 이의 발주방식을 결정하며, 이와 같은 방식이 추후 타 프로세스에 반영되도록 한다. 특히 국토해양부의 중앙건설기술심의위원회 및 지방자치단체에서의 발주방식 결정에 도움이 될 수 있도록 지원한다. 우선적으로 문화관광체육부에서 발주하거나 지원하는 건축물을 대상으로 시행에 옮기며, 추후 모든 공공건축물의 발주방식에 도입이 될 수 있도록 제도적 지원을 통한 확대 시행을 실시한다.

중앙공간문화 심의위원회를 통하여 진행과정에 대한 도움을 줄 수 있는 제도의 확립과 진행과정에 대한 도움의 역할을 수행하도록 한다. 설계공모 심의 과정에 대한 도움을 주는 역할과 함께, 프로젝트 시행을 원만히 진행할 수 있도록 민간 전문가의 사용 및 지정을 하는 도움의 역할을 수행한다.

▶ 지자체 참여 지원

문화체육관광부는 지자체가 공공 건축물 프로젝트를 현재의 건설 중심으로부터 벗어나 문화가 중심으로 시행할 수 있도록 지원하여야 한다. 이를 위하여 첫째 지역의 우수 건축가들을 활용할 수 있는 건축가 풀

제도를 운영할 수 있도록 지원한다. 이들의 의견을 듣거나 프로젝트 시행에 참여할 수 있도록 지원한다. 둘째, 시스템적 지원을 시행한다. 설계경기 등의 과정에 대한 기술적 조언 및 도움을 줄 수 있는 시스템을 갖추고 시행한다. 셋째, 단체장 직속기구 혹은 관련 부서장형 형태 기구 설치를 지원한다.

장기적 관점에서 중앙 정부 차원의 공공건축물 총괄기구의 설치가 필요하다. 이 곳을 통한 공공건축 발주제도의 변화를 추진한다. 이 곳에서 중앙정부 각 부처가 추진하는 공공건축 사업의 기획-설계-시공-유지관리 과정의 심의와 권고를 수행한다.

▶ 건축가 풀 제도 운영

일정 요건을 갖춘 건축설계자들을 '지정건축가'로 등재하여 '지명설계경기'나 '우수건축가와 의 수의계약' 등의 새로운 건축설계경기 방식을 위한 건축가 풀로 활용한다. 특히 지역사회와 밀접한 관계를 통한 공공건축물의 기획 과정에 일반인과 함께 참여하도록 지원한다.

5. 결론

- 5.1. 현재의 문제점
- 5.2. 개선 방안
- 5.3. 실행계획
- 5.4. 문화체육관광부의 역할
- 5.5. 궁극적인 툰키제도의 운영방안
- 5.6. 과제

5. 결론

우리는 문화와 창조성이 중시되는 사회로 이행하고 있다. 건축과 도시의 문화적 가치가 사회와 국가의 경쟁력이 되는 시대이며, 이에 따른 공공 건축물의 문화적 중요성이 더욱 강조되고 있다. 우리는 시대적 패러다임에 맞추어 공공건축물을 만들어 나아가고 유지관리 하는 과정을 문화콘텐츠를 만들고 운영하는 개념으로 변화하여야 한다.

5.1 현재의 문제점

현재 공공건축물을 기획하고 설계하고 만들어 과정으로 턴키제도가 활성화 되었다. 턴키제도는 건설산업 육성에 많은 공헌을 하여 왔으나, 문화적 관점에서의 공간환경 조성에 바람직하지 않은 많은 문제점들을 노출하고 있다. 이들 문제점들은 다음과 같다.

1. 기술 중심의 관점이다. 어떠한 공공건축물을 만들 것인가에 관한 설계가 중시되고 있는 제도가 아닌, 어떻게 만들 것인가에 대한 시공 기술과 예산 중심의 제도이다. 이와 같은 관점으로 시행되고 있는 턴키 제도는 현재 관행에 의하여 문화적 공공 건축물에도 적용되고 있다. 설계의 중요성이 강조되고 있는 가운데, 이를 심의 과정에서의 반영 노력이 진행되고 있다. 그러나, 실행 단계에서 설계는 시공을 위한 수단으로 전락하고 있다.
2. 행정 편의적 편의를 위한 제도이다. 프로젝트를 위한 예산 확보의 개념이 아닌, 예산에 맞춘 프로젝트 기획과 실행의 제도이다. 이는 프로젝트 내용 기획에 관한 전문성을 갖추기 힘든 발주 공무원의 시스템 하에서 사회적 논란 및 감사에 대한 대비와 함께 예산에 맞추어 프로젝트를 시행하는 개념의 제도이다.
3. 실행 기관의 입장에서는 설계 내용의 불확실성으로 인한 불확실한 사업을 시행하여야 하는 제도이다. 충분한 설계 기간을 갖지 못하며, 또한 턴키 제도의 커다란 장점인 시공 기간의 단축을 실행에 옮기기 어려운 현실적 제도의 적용이 되고 있다. 특히 사업의 수행을 위한 잦은 설계변경 요구와 이에 따른 설계 취지에 반하는 실행이 되고 있다.

4. 시공 중심이다. 특히 대형 건설사들의 독점적 제도이다. 현재 중소 건설사의 공공건축물 프로젝트에 대한 참여가 어렵다. 또한 설계사들은 건설사로부터 설계비를 지급 받는 형태로 건설사들에 대한 종속되는 결과를 낳고 있다. 이는 좋은 공공 건축물이 만들어 질 수 있는 가능성을 낮추고 있다. 또한 경제성을 이유로 설계변경은 계획 의도를 훼손하는 경우가 많이 발생하고 있다.
5. 건축가 양성의 문제이다. 현재 턴키제도는 기업형 설계조직만이 대형 건설사와 협력하여 공공건축물 설계에 참여할 수 있는 기회를 갖는다. 공간문화를 만들어 나아가는 인재 풀이라 할 수 있는 신진 건축가의 양성 및 우수 건축가들의 생존이 어려운 현실을 낳고 있다.

5.2. 개선 방안

현재 턴키제도에 의한 공공건축물 건설방식에 대한 재검토가 필요한 시점이다. 특히 국가 경쟁력과 이미지 조성에 있어 공공건축물이 차지하는 비중은 매우 크다. 공공건축물을 사회적 공통자본이자 문화 콘텐츠의 관점에서 만들어 나아가는 관점으로서의 변화가 필요하다. 이를 위한 근본적 조치로 다음과 같은 방식으로의 변화가 필요하다.

1. 문화 중심의 관점으로서의 변화가 필요하다.
 - A. 공공 건축물을 단순한 건물이 아닌 문화 콘텐츠의 개념으로 간주하여야 한다. 이에 따라 기획과 설계과정이 중시되는 제도로 변화를 시도하여야 한다.
 - B. 문화체육관광부 프로젝트를 시작으로 공공 건축물에 대한 혁신을 시도하여야 한다. 문화체육관광부 자체의 프로젝트와 지원 프로젝트를 대상으로 새로운 시스템의 적용을 진행하여야 한다. 이어 지방자치단체의 문화적 공공건축물 프로젝트에 대한 지원을 진행하여야 한다.
 - C. 현행 턴키제도에 의한 기본적 제도 적용 방침으로부터 변화를 하여야 한다. 문화적 공공 건축물 프로젝트의 경우 설계경기에 의한 설계 시공 분리 발주 제도의 우선 적용을 시행하여야 한다.

2. 실행 과정에 대한 변화를 추구하여야 한다.

- A. 공공 건축물의 경우 기획과정과 설계과정 중시 제도를 만들고 실행에 옮겨야 한다. 기획을 위한 시간적 확보와 함께 공공적 담론을 통한 프로젝트 시행 체계를 만들어야 한다.
- B. 건축가의 독립적 보상체계를 확립하여 본연의 임무인 발주자와 시행자와의 조정자 역할을 충실히 할 수 있도록 제도적 보완이 필수적이다.
- C. 공정하고 원활한 설계경기가 진행 될 수 있도록 지원하여야 한다. 문화적 공공건축물 프로젝트를 위한 운영 체제를 지속적으로 만들고 보완하여 나아가야 한다. 또한 문화체육관광부 내에 공공건축가 제도 등을 두어 실행에 옮길 수 있도록 지원하여야 한다.
- D. 다양한 설계경기 방식을 개발하여 다양한 건축가들이 양성될 수 있는 토양 조성에 앞장서야 한다. 이와 함께 법적 근거로 시행이 어려운 다양한 방식의 설계공모가 가능하도록 법적 제도적 보완에 대한 노력을 필요로 한다.
- E. 당선된 설계안이 유지될 수 있도록 당선 건축가의 프로젝트 참여 권리를 보장하여야 한다.

3. 이를 실행에 옮길 수 있는 문화적 환경을 조성하여야 한다.

- A. 턴키제도에 의한 프로젝트와 차별화 할 수 있는 선도적 시범 프로젝트를 시행하여야 한다.
- B. 또한 지자체를 지원하여 문화적 공공건축물 프로젝트가 실행에 옮길 수 있도록 지원체계를 구축하여야 한다.
- C. 건축가 풀 제도 등을 운영하여야 한다. 프로젝트 기획 단계에서 일반인의 의견과 함께 이들의 의견을 수렴하여 방향 설정에 활용한다. 다양한 재능의 건축가가 커 나아갈 수 있는 환경 조성하고 함께 이들이 공정한 설계경기에 참여할 수 있는 기회를 확대하여야 한다.

5.3 실행계획

문화적 관점으로 공공건축물의 질적 향상을 위한 실행은 제도의 개선, 시범사업 시행의 분야로 나눌 수 있다.

5.3.1. 개선

▶ 발주 및 계약방식에 '설계공모' 용어의 정의를 규정

“국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령”

제3장 계약의 방법

제16조의1 (설계공모에 의한 계약)

설계안(案)으로 경쟁을 통해서 선정하기 위하여 복수의 설계안을 모집하는 경기로 그 중 가장 우수한 설계안으로 선정 계약하는 방식을 말하며 그 세부적인 사항은 별도의 관련 규정에 의한다. <조문 신설>

제6장 대형공사계약

제79조 (정의) ①이 장에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다.

6. “설계공모”라 함은 “설계안(案)을 경쟁을 통해서 선정하기 위하여 복수의 설계안을 모집하는 경기를 말한다. <용어 신설>

▶ 대형공사의 발주방식 심의 시 설계공모 항목을 별도로 규정하여 기타 공사에서 제외

“대형공사 등 입찰방법 심의기준”

제5조(심의기준 등)

① 위원회는 제2항의 심의방법에 따라 다음 각 호를 심의하여야 한다.

5. 설계공모 <조문신설>

▶ 설계공모의 업무수행에 관한 규정 신설

다양한 발주방식의 도입과 가장 보편적인 발주방식인 '설계공모에 관한 업무규정이 없어 “국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령”에 설계공모의 업무 절차에 관한 조문을 신설하여 엄격하고도 공정하게 설계공모가 집행 되도록 다루어 져야 하며, '건축기본법에서 건축 설계공모운영규정을 다룰 수 있도록 관계법령의 정비가 필요하다.

“국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령”

제110조 (설계공모 등의 업무절차) 설계공모 등의 업무수행절차는 건설기술관리법 및 건축기본법에서 규정한 지침에 의한다. <조문 신설>

▶ 대형공사의 발주방식의 심의 기준

공공건축물 중 대형공사를 턴키로 발주하고 있는 문제점으로 대두된 사항으로 볼 때 턴키제도가 가지고 있는 장점을 유도하고 이런 문제점을 해소하기 위한 방안으로는 현재와 같이 대형공사의 대상 규모를 총공사비 300억에서 2,000억으로 상향 조정한다.

“국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령”

제6장 대형공사계약

제79조 (정의) ①이 장에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다.

1. "대형공사"라 함은 총공사비 추정가격이 300 ~~2,000~~**2,000**억원 이상인 신규복합공종공사를 말한다. "대형공사 등의 입찰방법 심의기준"<금액변경>

제2조(적용범위) 이 심의기준의 적용범위는 다음 각 호에서 정한 공사에 대하여 입찰방법을 심의하고자할 때 적용한다.

1. 총공사비 추정가격이 300 ~~2,000~~**2,000**억원 이상인 신규복합공종 공사(이하 "대형공사"라 한다)<금액변경>
2. 총공사비 추정가격이 300 ~~2,000~~억원 미만인 신규복합공종공사 중 대안입찰 또는 일괄입찰로 집행함이 유리하다고 인정하는 공사(이하 "특정공사"라 한다)<조문 삭제>

▶ 상징성, 예술성, 창의성이 필요한 건축물의 발주방식

이와 같이 고도의 작품성을 추구하고 유능한 건축가의 참여로 공공성과 기능성을 함께 표현하는 공공건축물은 위에서 언급하듯이 경제적 대안이 필요한 발주방식 보다는 설계공모 등의 작품성을 위주로 설계안을 선정하는 발주방식으로 전환하기 위하여는 "대형공사의 등 입찰방법 심의기준" 제5조(심의기준)에서 2항6호의 '상징성, 예술성, 창의성'이 특별히 요구되는 경우는 조문 삭제와 함께 이의 가장 적합한 발주방식으로는 설계공모로 발주토록 관련 조문의 개정이 필요하다.

“대형공사 등의 입찰방법 심의기준”

제2조(적용범위)

3. 상징성·기념성·예술성이 필요하다고 인정되거나 난이도가 높은 기술이 필요한 시설물로서 기술제안입찰 또는 설계공모·기술제안입찰로 집행하고자 하는 공사

제5조(심의기준 등)

- ② 제1항제1호가목과 동항 제2호부터 제4호까지에 따른 입찰방법심의를 다음 각 호의 경우에 대하여 발주목적별 선정기준과 검토항목을 검토하여 심의하여야 하며...
6. 상징성·예술성·창의성이 특별히 요구되는 경우 <조문 삭제>

- ③ 제1항제5호 설계공모에 의한 발주방법 심의는 다음 각 호의 경우에 대하여 발주목적별 선정기준과 검토항목을 검토하여 심의하여야 한다
 1. 상징성·예술성·창의성이 특별히 요구되는 경우 <조문 신설>

▶ 용도에 의한 심의대상 기준 폐지

이러한 건축물 디자인의 외형적 디자인 이외에도 “대형공사 등의 입찰 방법 심의기준” [별표 1] 일괄·대안입찰공사 입찰방법 심의대상시설에 심의대상건축물로 ‘공동주택 및 학교’, ‘다중이용건축물(환승·복합역사’, ‘공용청사’, ‘문화 및 집회, 체육시설 등’으로 규정하였으나 실제적으로 대상건축물은 공공성, 건축문화적 문화성, 사용자 및 이용자 중심의 기능성, 다양성으로 볼 때 가장 건축문화성이 중요한 건축물로서 용도에 의한 심의대상으로 지정하는 것은 바람직하지 않아 건축물 심의대상 용도는 삭제토록 한다.

5.3.2. 시범 프로젝트 시행

시범 프로젝트는 문화적 관점의 공공 건축물의 성과가 턴키제도에 의한 건물보다 긍정적인 결과를 낼 수 있다는 사례를 통한 제도의 확산을 추구하여야 한다. 시범 프로젝트의 시행을 위한 준비 과정은 다음과 같다.

▶ 중앙공간문화심의위원회

문화관광체육부에서 중앙공간문화심의위원회를 운영하여야 한다. 이 위원회에서 문화체육관광부에서 발주하는 프로젝트 중에서의 대상 프로젝트의 선정과 함께 프로젝트 진행 방식의 결정과 운영의 책임을 맡게 한다.

▶ 대상 프로젝트의 선정

시범 대상 프로젝트를 선정하여 문화적 관점에서의 공공 건축물 건립의 좋은 사례가 될 수 있도록 추진한다. 설계 공모 및 기타 방식 적용을 통한 운영과 제도 개선의 계기를 만든다.

▶ 건축설계공모 관련 규정 보완

현행 ‘건축설계경기운영지침’ 건설기술관리법에 의한 지침으로 운영지침상 평가표 및 점수에 의한 배점 기준이 평가의 원칙으로 구성되어져 있다. 또한 전형 설계경기 운영은 전문가가 아닌 발주처 중심으로 심사위원이 구성되어 있다.

기술적 관점이 아닌 문화적 관점에 의하여 건축 기본법에 근거한 문화체육관광부의 '건축설계경기규정'의 제정을 추진하여야 할 것이다. 1999년 건축관련 3단체에서 선출된 한국건축설계경기운영위원회가 작성한 '한국건축설계경기규준'을 근간으로 문화체육관광부의 규정을 시대적 관점에 맞게 개정을 하여야 할 것이다.

또한 이를 건축기본법에 의한 '건축설계경기 규정'의 제정을 통한 공공 건축물의 문화적 가치를 높일 수 있는 계기를 만들어야 한다.

▶ 다양한 수행방식의 검토 및 도입

프로젝트 유형에 따른 다양한 방식의 적용에 대한 검토와 이의 시범 프로젝트에서의 적용을 추진한다. 설계 공모에 의한 프로젝트 수행 방식으로 공개적 설계공모 방식, 다단계에 의한 설계경기, 신진 건축가 등 특정 건축가를 대상으로 하는 방식 등에 대한 수행 방식의 구체화 노력이 진행되어야 한다. 특히, 비용 부담을 최소화 하여, 보다 많은 건축인의 창의적 생각이 구현될 수 있는 수행방식에 대한 검토가 중요하다.

이와 함께 프로젝트 선정 방식이 아닌 설계 경력과 아이디어를 중심으로 건축가를 선정하는 방식 또한 검토되어야 한다. 국가계약법에 저촉되지 않으며, 제한적 경쟁의 방식으로 자격이 있는 건축가가 프로젝트를 이끌어 나아갈 수 있는 프로젝트 수행 방식에 대한 검토를 하여야 한다.

제도개선 Goal:설계공모 default화		문화체육관광부 Goal:문화적 공간환경 구현		제 도 확 산
설계 공모방식 명문화 -발주 및 계약방식에 용어정의 규정 -대형공사 발부방식 심의에 설계공모 조문 신설 -설계공모 업무수행 규정 신설		중앙 공간문화위원회 -설계공모 규정보완 -설계공모 규정보완 -설계공모 수행방식 검토 및 보완 -프로젝트 진행 협조		
턴키제도 적용범위 변화 -발주금액 2,000억으로 상향조정 -상징성, 예술성, 창의성 건축물 적용 제외 -용도에 의한 심의대상 기준 폐지		시범 사업 시행 -시범대상 프로젝트 선정 -프로젝트 진행 -프로젝트 평가 및 피드백		

<그림 1. 실행계획>

5.4. 문화체육관광부의 역할

이미 건축물은 국민의 건전한 삶의 영위와 복리향상에 미치는 영향이 매우 크다. 이에 따라 문화체육관광부는 첫째, 건축물의 소유자 또는 관리자는 건축물 및 공간환경을 조성하여 사용하는 전 과정에서 건축의 문화적 가치가 향상되도록 노력 하여야 한다.

둘째로 건축물 및 공간환경의 문화적·산업적 경쟁력 제고를 위하여 관련 전문가의 창의성이 존중되도록 하는 환경 구축에 대한 노력을 하여야 한다. 건축물이 문화에 차지하는 비중이 아주 크다는 사실의 인식 하에 문화체육관광부가 발주하는 발주공사에 대하여는 "건설기술관리법 제5조(건설기술심의위원회)와 "국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령" 제79조의2 (특별건설기술심의위원회의 심의)에 근거한 자체의 '중앙공간환경심의위원회'를 구성 1차로 집행기본계획서를 심의토록 관련법령을 개정을 추진한다.

5.5. 궁극적인 턴키제도의 운영방안

건축문화적 가치로 평가하여 볼 때 여러 개선안으로 턴키제도가 당초 추구하고자 하였던 기술적, 시공적인 측면에서의 제도의 특성을 살리는 긍정적 평가를 할 수 있다. 이는 건설업체가 가지고 있는 시공 능력을 설계 단계에서 반영함으로써 신기술, 신공법의 적용으로 공기단축과 공사비를 절감하여 경제성을 확보하고 는 등 시공사의 건설업체의 엔지니어링 능력을 향상시켜 왔다.

해외건설시장에 진출하여 국제경쟁력을 확보, 국가발전에 이바지 하자는 뜻에 제도를 도입하였다. 그러나 이에 따른 건축설계시장의 위축, 턴키 운영에 따른 초기 투자비용의 과다, 과열된 수주 활동에 따른 심사의 불 공정성과 함께 불미스러운 사태 발생 등 운영상의 문제가 드러나고 있다. 또한 발주자의 의지가 반영되지 않고, 사용자나 일반 공공 이용자의 특성을 제대로 반영되지 않거나 과도한 디자인이나 과도한 비싼 자재 사용에 따른 호화시설물 논란, 에너지 절약 측면에 적절하지 않은 건축물 등 건축 문화적 측면에서 볼 때 바람직하지 않다는 건축계 전반적 의견이 팽배하여 있다.

이와 같은 현재의 감안하여 당초의 취지에 맞도록 기자재의 생산업체에 의한 참여가 필요한 엔지니어링 분야의 제한적 건축물에 한정하여 적용토록 하여야 할 것이다. 즉, 설계·시공 일괄입찰방식은 장기적 운영계획에 따라 다양한 발주방식의 발굴을 통해 건축분야가 아닌 토목, 플랜트 분야로 제한하도록 하여야 한다. 건축은 문화적 관점에 의하여 타 발주방식을 적용토록 법령이 개정할 필요가 있다.

이러한 건축물의 발주방식은 그 문화적 특성과 공공성에서 볼 때 건축기본법에서 추구하고 있는 이념인 1. 국민의 안전·건강 및 복지에 직접 관련된 생활공간의 조성, 2. 사회의 다양한 요구를 조정하고 수용하며 경제활동의 토대가 되는 공간환경의 조성, 3. 지역의 고유한 생활양식과 역사를 반영하고 미래세대에 계승될 문화공간의 창조 및 조성과 그리고 그 실행 목표인 (건축의 생활공간적 공공성 구현), (건축의 사회적 공공성 확보), (건축의 문화적 공공성 실현)을 구현되어야 한다. 궁극적으로 건축물은 건축기본법에 근간한 제도로 다루어 져야 할 것이다.

5.6 과제

새로운 제도의 정착과 확산을 위하여는 다음과 같은 노력이 진행되어야 할 것이다.

1. 세계 각국의 공공건축물 프로젝트 시행 체제와 시사점
2. 문화적 공공 건축물 공개 설계공모를 위한 제도 개선방안 연구
3. 공개 설계경기를 위한 매뉴얼 작성
4. 공개 설계경기를 위한 운영체제 연구
5. 기존 발주방식의 개선방안 모색
 - 입찰방식
 - PQ입찰방식
 - 일괄입찰
 - 대안입찰
 - 기술제안입찰
 - 설계공모 · 기술제안입찰
 - 협상에 의한 계약
 - 아이디어 공모방식
6. 새로운 발주제도의 검토와 해외사례 조사

※참고문헌

- 건설기술·건축문화 선진화 실천전략 수립연구, 건설기술·건축문화 선진화위원회, 2006
- 건축기본법 연구, 백승만, 대한건축학회, 2006
- 건축의 창작성과 대중화를 위한 프랑스 건축문화정책, 백승만, '문화정책으로서의 건축정책 세미나' 발표논문, 2005.11.24
- 국내외 사례분석을 통한 설계시공 일괄입찰 설계심의평가 개선방안에 관한 연구, 이종엽, 서울시립대학교 도시과학대학원 건축공학과 석사논문, 2009
- 도시건축에 있어서 턴키 입찰정책에 대한 연구, 김영하, 대한건축학회 논문집(계획계), v. 16 n.11. 2000
- 도시 및 지역문화정책의 변화와 도전, 지역문화정책과 도시마케팅, (주)디프넷, 2005
- 문화마케팅, 원윙희, 도서출판 대학서림, 2007
- 문화콘텐츠란 무엇인가, 최연구, (주) 살림출판사, 2006
- 21세기 국가경쟁력을 위한 건설 및 건축분야 정책제안, 김진재.
- 턴키제도의 현황과 대안모색, 건축, 대한건축학회지, 2003

