

설계시공일괄공사에서 설계자와 시공자 간의 단계별 중간협의체 운영모델

A Coordinative Committee Model between Architects and Contractors in Design-Build Projects

박 현 무*
Park, Hyun-Moo

공 승 환*
Kong, Seung-Hwan

엄 익 준**
Eom, Ik-joon

구 교 진***
Koo, Kyo-jin

요 약

설계시공일괄공사(Design-Build)는 변화하는 건설 환경에 적합한 대안의 하나로서 현재 정부발주공사는 물론 민간에 서까지 적용이 확대되고 있는 건설계약방식이다. 하지만 아직 국내의 실정에 적합하지 않아 많은 문제점들이 야기되고 있다. 그 중 설계자와 시공자간의 관행적인 문제점에 대해서는 아직 연구가 미흡하여 본 연구를 진행하게 되었다. 국내 에서는 시공자가 설계자를 고용하여 설계자를 시공자 조직의 일부로 예속시킨 후 시공자가 설계조직에게 관리자를 파 견하여 설계업무를 조정하고 있는데 이로 인해 실시설계자로 선정되는데 가장 중요한 요소인 설계자의 입지가 좁아져 양자간의 교류가 불량하고 대형공사에서 설계기술 발전에 많은 저해소요를 지니고 있다.

이에 본 연구에서는 이러한 설계자와 시공자 사이의 문제점을 분석하여 재조명해 보고 이러한 상호 관계를 개선시킬 기본 요소와 함께 이들 조직을 중간에서 컨트롤 할 수 있는 '중간 협의체'라는 것을 제시함으로써 현행 체제 속에서 양 자의 관계를 개선시킬 방안을 제시하였다.

키워드 : 설계시공일괄공사, 설계자, 시공자, 중간협의체

1. 서 론

1.1 연구의 목적

국내 설계시공일괄공사(Design-Build)는 설계시공분리 의 건설업 체제를 기본으로 유용하다보니 문제점이 도출 되고 있다. 이중에서도 설계자와 시공자 사이의 관계 또 한 간구할 수 없는 문제점 중 하나이다. 시공자와 설계자 가 상호협의를 통해 계약을 하기 때문에 설계·시공의 하도급관계가 형성되어 설계·시공이 프로젝트 진행상 균형을 이루지 못하고 대등한 협력관계를 상실하고 있다. 이러한 요인들은 프로젝트에 악영향을 끼칠 우려가 있으 며 프로젝트의 품질상승은 물론 국내 설계기술의 발전으 로 향후 외국에서 프로젝트 진행 시 경쟁력 강화 등을 위해 해결책이 강구되어야 할 것이다.

설계시공일괄공사에서는 설계자는 상대적으로 약자의 위치에 있어 이러한 환경을 일부에서는 관행적인 것으로

받아들여지고 있다. 이에 성공적인 프로젝트를 완성하기 위해 설계자·시공자의 상호관계 개선을 위한 방안을 제 시하고 중간협의체라는 새로운 조직을 제시함으로써 우수 한 품질의 건축물과 설계기술발전을 도출해 내고자 한다.

1.2 연구범위 및 방법

본 연구의 범위 및 방법은 국내 건축공사에 한정하며 기존 법규체제를 바꾸는 것은 현실성이 떨어지며 많은 시간과 검토가 필요하므로 현 법규를 바꾸거나 새로운 법안을 제시하지 않는 범위 내에서 연구를 진행하였다. 그리고 설계심의단계와 계약단계에서 설계자와 시공자가 공동도급형태로 조직되어 프로젝트를 진행하게 되므로 이 단계에서의 설계자와 시공자의 관계에 대한 연구를 하였다. 연구진행은 설계시공일괄공사의 진행절차에 따라 기본설계단계, 실시설계단계, 시공 및 유지보수단계, 종합 적인 현황으로 나누어 단계별로 연구를 진행하였다. 연구 방법은 설계시공일괄공사를 시행한 회사를 중심으로 면 담 및 설문조사를 통해 문제점을 찾고 이러한 문제점을 분석하여 그 방안으로서의 중간협의체 운영모델을 개발 하여 성공적이고 발전적인 프로젝트가 되도록 시공자와 설계자간의 유기적인 의사결정반영을 제안코자 한다.

* 학생회원 서울시립대학교 건축도시조경학부 학사과정

** 일반회원 서울시립대학교 건축도시조경학부 겸임교수, 공학박사

*** 일반회원 서울시립대학교 건축도시조경학부 조교수, 공학박사

2. 예비적 고찰

2.1 설계시공일괄공사의 정의

설계시공일괄공사(Design-Build)는 일괄업자가 건설공사에 대한 재원조달, 토지구매, 설계 및 시공, 운전 등의 모든 서비스를 발주자를 위하여 제공하는 방식으로 미국에서 개발되어 세계 여러 나라에서 활용되어 오는 계약방식이며, 발주자가 하나의 도급자와 설계 및 시공을 수행하는 계약을 체결하는 형태로 수행된다. 우리나라에서는 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법령」에 규정된 「일괄입찰」¹⁾을 턴키공사라 통칭하고 있다.

2.2 국내 설계시공일괄공사의 특징

(1) 설계시공일괄공사의 발주절차

설계시공일괄공사의 발주는 4단계(입찰방법심의, 입찰공고, 설계심의 등 평가, 계약)의 주요절차로 구분하여 시행되고 있다.

업체에서는 입찰안내서에 근거한 입찰서류와 기본설계도서 등을 제출하고, 발주처에서는 입찰자 평가자료(기본설계, 시공능력 평가자료 및 가격)를 설계자문위원회의 평가를 거쳐 실시설계적격자를 선정한다.

이렇게 실시설계적격자는 최종적으로 실시설계 도서를 제출하여 설계자문위원회를 거쳐 심의 후 최종 낙찰자로 선정하여 계약을 체결하게 되어 있다.

(2) 시공자 및 설계자의 입장차이

설계시공일괄공사는 설계시공분리방식과 달리 설계자와 시공자를 묶어 발주하고 있으며 시공자는 입찰자가 되어 설계자를 선정하여 입찰에 참여를 하고있어 운영상의 차이와 구분은 거의 없다. 그러나 각자의 책임과 이익 배분과 같은 차이로 인해 각각의 입장은 조금씩 다르다.

시공자는 경험이 풍부하고 업계에서 누구나 인정하는 설계사무소와 계약을 하여 입찰에 필요한 기본설계를 하고자한다. 하지만 입찰을 실패하게 되면 입찰에 소요된 경비와 같은 모든 책임을 떠안게 되어 큰 손해를 입기 때문에 이러한 입찰실패에 따른 책임을 설계자에게 돌리려 하는 경향이 많다.

하지만 설계자는 하도급자의 입장으로 프로젝트에 대한 전적인 책임이 없으므로 책임의식이 줄어들고 실시설계자로 채택되지 않아도 시공사에게 설계비를 받기 때문에 낙찰이 실패하여도 회사운영엔 큰 무리가 없다.

(3) 시공업체가 설계업체 선정방식

설계시공일괄공사에서 시공자가 설계자를 선정하는 방식은 시공자가 해당프로젝트에 적합하다고 판단되는 특

정 업체를 선정하여 계약을 체결하므로 특명입찰 중 수의계약²⁾과 비슷하다.

시공자와 설계자가 상대업체를 선정하는 선정절차를 살펴보면 다음과 같다.

① 설계자 선정을 위한 선정위원회 내지는 선정회의를 구성한다.

② 발주될 프로젝트와 동일 또는 유사한 프로젝트 실적을 보유한 설계자 리스트를 작성한다.

③ 리스트의 작성에는 관련부서 및 직원들의 추천을 받아 추천사유를 명시하여 위원회 또는 회의에 제출한다.

④ 작성된 리스트를 보고, 각 시공사별 기준에 따라 평가하여 선정한다.

3. 설계시공일괄공사 현황 및 문제점 분석

3.1 설문조사 개요

28개 항목으로 구성된 4가지(입찰단계에서 기본설계단계, 낙찰 후 실시설계단계, 시공 및 유지보수 단계)로 분류된 핵심사항에 대해 설문조사를 실시하였다. 설문은 직접 면담방법을 통하여 실시하였다.

(1) 조사일자 : 2004년 3월 13일 ~ 3월 31일

(2) 조사방법 : 문제점 현황이 포함된 설문

(3) 설문항목 수 : 4가지 대분류의 28개 문항

(4) 응답자 수 : 총 38명 (시공자 15명, 설계자 23명)

3.2 설문조사 실시

표1. 설문조사결과 비교표

구분	연번	설문내용	응답
기본 설계	1	설계자와 시공자간의 업무 관계가 어떤 구조형태를 띠고 있다고 생각하는가?	35%(공동도급방식) 65%(하도급방식)
	2	설계팀에 투입된 시공기술자의 디자인에 대한 이해 능력은 얼마나 되는가?	40%(높다) 60%(낮다)
	3	설계총괄책임자의 권한이 시공자에 의해 제약되는 경향이 있는가?	65%(그렇다) 35%(아니다)
실시 설계	4	시공자의 관여로 인해 디자인을 포기한 경험이 있는가?	95%(있다) 5%(없다)
	5	설계자와 시공자 간의 이해관계에 의한 클레임이 발생할 경우 어느쪽의 의견이 주로 받아들여지는가?	10%(설계자) 45%(시공자) 45%(일중)
시공	6	실시설계 종료 후 설계자는 시공	

1) 국가계약법 시행령 제 79조(정의) 제1항 제5목에 “ 일괄입찰이라 함은 정부가 제시하는 공사일괄입찰기본계획 및 지침에 따라 입찰시에 그 공사의 설계서 기타 시공에 필요한 도면 및 서류(이하 "도서")를 작성하여 입찰서와 함께 제출하는 설계·시공 일괄입찰을 말한다”고 규정

2) 수의계약은 발주자가 수급자의 신용, 기술, 능력, 자산, 공사의 내용, 수급자와 발주자와의 제반 관계상 해당공사에 특히 적당하다고 인정되는 특성의 단일 수급자를 선정하여 발주하는 것을 말한다.

및 유지 보수		자와 계약관계가 끝나는 경우가 있는데 귀사도 그러한가?	45%(그렇다) 55%(아니다)
종합 적 상호 관계	7	설계시공일괄공사에서 성공요인으로 가장 큰 것은 무엇이라 생각되는가?	10%(공사비) 60%(조직구성) 30%(구성원의 능력)
	8	설계·시공자 간의 의견조율과 상호 교류가 얼마나 수평적인 관계에서 이루어진다고 생각되는가?	65%(수평적이다) 35%(아니다)

3.3 현황분석 및 문제점 도출

(1) 시공자와 설계자의 관계

시공자가 설계자에게 설계비를 주고 있으므로 두 조직의 관계가 하도급관계로 되어있다. 하지만 낙찰자 선정 과정에서 가장 주안점을 두는 것은 시공자의 기술력보다는 설계인데 이 설계를 하는 설계자가 하도급업체처럼 취급된다는 것은 이들의 관계가 모순을 이루는 것이다.

(2) 시공자의 디자인에 대한 인식

기본설계단계에서는 낙찰이라는 공통의 목표를 가지고 있기 때문에 시공자가 설계자의 디자인에 대해 크게 클레임을 걸지 않고 있으며 오히려 과다설계를 허용하고 있다. 하지만 실시설계에서는 공사비와 공사기간을 줄이고 시공성을 높이기 위해 시공자에 의한 설계조정이 커지며 이에 설계자는 디자인의 중요성을 역설하지만 시공자의 디자인 인식 결여로 인해 설계자의 주장을 받아들이지 못하는 경우가 많아 결국 디자인 포기과 설계자·시공자 간의 교류기피현상이 나타난다.

(3) 유기적인 상호교류의 결여

시공자가 파견한 시공기술자에 의해 설계총괄책임 건축사의 권한을 제약하는 요인이 된다. 이는 결국 설계자의 책임의식결여와 시공자와의 유기적 교류와 의사소통에 치명적인 요인이 된다.

(4) 실시설계 후 계약관계

현재 실시설계가 끝나면 준공이 되지 않더라도 사실상 두 조직간의 계약이 종결되는 업체가 많은 것으로 나타났다. 이는 시공 시 설계로 인한 문제발생 시 설계자는 이미 끝난 프로젝트이므로 책임감결여로 인해 설계변경의 부실화를 초래할 수 있으며 클레임 발생시 그 책임에 대한 분쟁의 요인이 된다.

(5) 설계·시공자 간의 상호관계

설계시공일괄공사를 성공적으로 마치기 위해서는 무엇보다도 조직구성이 얼마나 유기적이고 치밀한지에 달려 있다고 응답하였다. 이처럼 설계시공일괄공사는 서로 다른 목적을 가진 두 업체가 하나의 팀이 되기 때문에 이들의 조직구성과 이 두 조직을 컨트롤 할 수 있는 파견된 시공자의 역할이 무엇보다 중요하다. 하지만 표 1에

따르면 아직 부족한 부분이 많이 존재하는 것으로 나타났다. 이에 이를 시정할 방안이 필요하다.

4 상호관계 개선을 위한 주요요소

4.1 설계·시공자간의 계약상 종결시기 개선

일부 설계자는 실시설계가 끝남과 동시에 프로젝트에서 손을 떼는 경우가 있다. 하지만 시공을 하는 과정에서 설계자가 필요하거나 문제가 발생하였을 경우 그 책임에 대한 공방의 가능성이 크게 된다. 그러므로 이러한 리스크를 막고 프로젝트의 원활한 진행을 위해 설계자와의 계약 종결을 프로젝트의 종결시기와 일치 시켜야 한다.

4.2 상호간의 협력 필요

기본설계단계에서는 수주라는 공동의 목표를 가지고 있지만 실시설계에서는 설계자는 디자인에 시공자는 공사비용과 공사기간과 시공성에 중점을 두고 있어 상호 의사결정에 참여한 대립이 야기된다. 이를 해소하기 위해서는 시공자는 디자인에 대한 이해력 증강을, 설계자는 건설경영에 대한 충분한 고려가 이루어져야 한다. 그래야만 상호간의 협력이 증진되어 더욱 성공적인 프로젝트를 완성시킬 수 있을 것이다.

4.3 설계자(설계총괄 책임 건축사)의 의사존중

설계자의 권한이 파견된 시공기술자에 의해 상당히 제약받고 있다. 이는 국내 사정상 어쩔 수 없지만 시공자가 설계자의 디자인을 경제적인 가치로만 판단한다면 앞으로 설계기술발전이 어려울 것이다. 그렇기 때문에 설계총괄책임자에게 주어진 권한을 공사비 한도액을 넘지 않는 선에서 보호해 주는 자세가 필요하다.

4.4 설계·시공자 경영진간의 정기적인 워크숍

설계자의 관리를 단순히 파견 시공기술자에게만 맡기지 말고 경영진 수준이 참석하는 워크숍이 이루어져 상호간의 문제점이나 프로젝트 전체의 이익을 위한 토론의 장을 정기적으로 개최함으로써 상호관계를 발전시키고 부조리한 문제에 대해서는 적극적이고 근본적인 대책수립이 이루어질 수 있을 것이다.

5. 구조적 해결을 위한 중간협의체 제안

5.1 중간협의체 제안 배경

현재 설계자와 시공자간의 교류는 설계조직에 파견된 시공기술자가 주(主)가 되어 있는데 이들의 획일적인 업무를 개선시키기 위해 새로운 조직을 제시 하였다. 이 조직은 설계자와 시공자 사이에 원활한 상호관계를 유지시키면서 교류를 활발히 시키는 완충제역할을 할 것으로서 이 논문에서는 이들 조직을 '중간 협의체'로 정의한다.

5.2 중간협의체 조직 체계 및 의사결정 모델

(1) 중간협의체 조직 프로세스 및 존속기간

조직 시기는 그림 1과 같이 기본설계단계에 중간협의체를 결성하여 실시설계가 종료되어 착공이 이루어질 때까지 존치시킨다. 기본설계단계에서는 발주자 측 대리인단이 업체마다 협의에 참여하여 함께 의견을 도출할 수는 없지만 여러 회사가 프로젝트에 대한 질의를 할 경우 답변을 해줌으로서 간접적인 참여가 가능하다.

그리고 실시설계가 끝난 후 설계심의를 하고 계약을 하는 과정에서 심의조직에 의해 많은 지적사항이 나타나며 이 지적사항을 착공 전까지 모두 수정을 하여야 하기 때문에 실시설계가 끝나고 착공단계까지 유지시킨다.

또한 중간 협의체의 기본임무가 종결한 후에도 그 조직 형태를 남김으로서 시공과정에서 설계·시공자가 필요하다고 판단되는 경우 중간 협의체가 단기간동안 존속되어 문제를 해결한 후 다시 해체를 하게 된다.

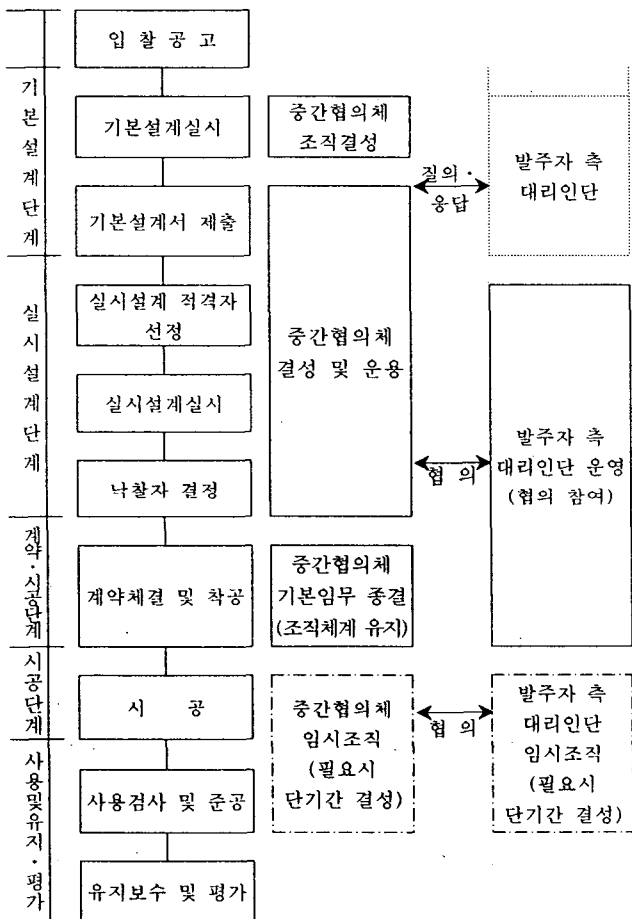


그림 1. 설계시공일괄공사에서 중간협의체 결성 프로세스

(2) 중간협의체의 성립조건

① 중간 협의체의 구성원

중간협의체의 구성원은 설계와 시공의 모든 의견을 결정하기 때문에 자신들이 한 의사결정에 대해서 책임과 권한을 가지고 있어야 한다. 그러므로 설계와 시공 양측에서 각 파트장급의 직책을 가진 사람들로 구성이 된다.

② 발주자 측 대리단의 구성원

중간협의체는 설계자와 시공자가 함께 구성되기 때문에 의견조율과정에서 많은 의견충돌이 야기 된다. 이를 막기 위해서는 공공의 목표를 가지도록 조정을 해야 하는데 이를 위해서는 조언과 조율을 할 수 있는 다른 제 3의 구성원이 필요하다. 이들이 바로 발주자 측 대리인단이다. 이들의 구성은 매우 포괄적으로 구성될 수가 있는데 발주자 측에서 구성하는 것으로서 해당 프로젝트에 가장 적합하고 중간협의체가 의사결정을 하는 과정에서 객관적인 분석과 자문을 해 줄 수 있는 능력을 가진 사람이어야 한다.

③ 시공기술자의 역할

기존과 같이 설계조직에 파견이 되지만 설계에 시공기술을 접목시키는 역할만 할 뿐 디자인 도입여부를 결정하는 등의 권한은 사라지게 된다.

④ 중간협의체 지속유지

이들 중간협의체의 구성원은 효과를 극대화시키기 위해 프로젝트가 끝날 때까지 바뀌지 않고 유지 되어야 한다.

(3) 중간협의체의 운영 모델

아래 그림 2와 같이 각사의 파트장급은 자사의 효율적인 토론이 되기 위해 부서별 의견을 수렴하여 현재 프로젝트의 상황과 토론 진행 방향등을 준비하여 협의 후 의사결정을 하게된다. 의사결정을 하는 과정에서 필요할 경우에는 발주자 측 대리인단에게 자문을 구하여 프로젝트 전체의 이익이 되는 의사결정을 이끌어 낸다. 또한 발주자 측 대리인단은 발주자의 입장에서 조언을 하고 또한 프로젝트전체 이익을 위해 특정업체의 우위에서의 토론이 아닌 상호 평등한 입장에서의 토론이 이루어지도록 토론을 진행하거나 조율하고 의사결정 후에는 그 결과를 발주자에게 보고하는 역할을 한다. 그리고 시공자는 설계자의 각 파트별 조직에게 시공기술자를 파견하여 설계에 시공기술을 접목시키도록 한다.

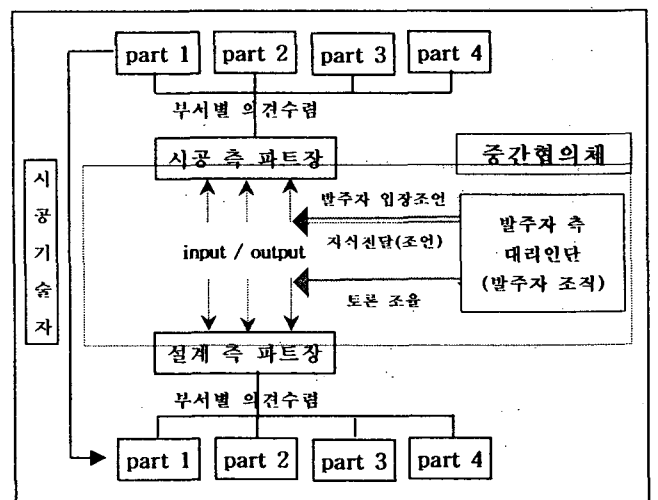


그림 2. 중간 협의체 운영 모델

(4) 중간협의체 구성원의 역할 분류

중간협의체구성원의 역할을 살펴보면 다음 표 2와 같다.

표2. 중간협의체 구성원의 역할 분류

결정권자(파트장)	발주자 측 대리인단
· 기본, 실시설계 및 설계변경 내용 결정	· 전문적 지식전달
· 기술적 문제에 대한 타당성 협의	· 발주자 측 이익 대변
· 계약체결 및 리스크에 관련된 문제해결	· 공정한 회의 유도 및 조율
· 기타 프로젝트전반에 걸친 문제점 해결	· 회의내용 기록 및 발주자에게 보고
· 파트너링에 입각한 상호관계 개선	· 협의사항에 리스크 발생시 그 책임소재 증세
· 결정사항을 각 부서에 전달 및 이행지시	· 발주자에게 지식제공 및 프로세스 진행

5.3 중간협의체를 실현하기 위한 방안

현재, 모든 리스크를 시공자가 지고 있는 실정에서 시공자가 자율적으로 중간협의체를 도입하기는 어려우므로 아래와 같은 법적 배경의 필요성을 제시한다.

(1) 중간협의체 의무 이행

‘국가계약법’에 따르면 계약단계에서 중간협의체의 구성과 운영을 의무화하는 것은 발주자측 재량으로 가능하므로 중간협의체를 의무적으로 조직하여 운영하도록 하는 것이다.

(2) 적격심사기준에 반영

법적으로 의무화 시키는 방안이 너무 확실히라고 판단된다면 일괄계약자가 중간협의체를 구성 할 경우 적격심사에서 가산점을 주도록 하는 것을 제안한다. 각 프로젝트의 특성이나 일괄업자의 상황으로 인해 중간협의체를 도입하지 못할 여지가 있으므로 무조건 의무화 시킨다면 이는 곧 다른 문제점을 발생시킬 여지가 있다. 그러므로 국가계약법으로 의무화시키는 것이 아니라 적격심사기준 중 설계평가에서 가산점을 주도록 하는 것이다.

5.4 중간협의체에 관한 타당성 검증(설문조사)

(1) 설문조사 개요

본 연구에서 제안한 ‘중간협의체’에 대한 전문가의 견해를 들어보고 중간협의체로 인한 그 기대효과에 대한 견해를 알기 위해 설문조사를 실시하였다. 설문은 직접면담방법으로 실시하였으며, 대상자에게는 본 연구를 상세하게 설명함으로써 정확한 조사가 가능하도록 하였다.

- ① 조사일자 : 2003년 4월 29일 ~ 3월 5일 (7일간)
- ② 설문항수 : 6개 문항
- ③ 응답자수 : 총 12명(설계자 : 7명, 시공자 : 5명)

(2) 설문조사 결과

표3. 타당성 분석 설문조사 결과 비교표

연번	제안사항	설계자		시공자		전체	
		양호	불량	양호	불량	양호	불량
1	중간협의체 도입에 대한 전체적인 평가	양호	85.7	양호	80	양호	83.3
		불량	14.3	불량	20	불량	16.7
2	설계자와 시공자 간의 의사관계 개선	양호	71.4	양호	100	양호	83.3
		불량	28.6	불량	0	불량	16.7
3	설계자의 Design 반영 정도	양호	85.7	양호	60	양호	75
		불량	14.3	불량	40	불량	25
4	국내 대형공사 설계 기술발전정도	양호	71.4	양호	60	양호	66.7
		불량	28.6	불량	40	불량	33.3
5	발주자의 Project에 대한 접근정도	양호	85.7	양호	60	양호	75
		불량	14.3	불량	40	불량	25
6	Risk 발생 시 책임소재 판정방법	양호	71.4	양호	80	양호	75
		불량	28.6	불량	20	불량	25

(3) 중간협의체에 대한 종합평가

전체적인 평가는 전반적으로 긍정적인 결과를 얻었다. 이 중 설계의 반영도나 전체적인 설계기술발전에 대한 평가에 대해서는 조금 낮은 평가가 나왔는데 전문가 면담결과 이는 중간협의체로 인해 어느정도 발전될 가능성은 있지만 디자인이나 설계기술의 발전은 다른 많은 요소에 영향을 받기 때문에 단지 중간협의체만으로 두드러진 결과가 나타나기 힘들 것이라는 것이다. 하지만 중간협의체와 같은 의사결정체가 나타나고 다른 문제점들이 보완이 된다면 충분히 발전할 수 있을 것이라는 긍정적인 평가가 나왔다.

5.5 중간협의체 도입에 따른 기대효과

(1) 설계자와 시공자간의 의사소통 원활화

중간협의체는 그 조직원 자체가 각 파트별 장급으로 이루어져 있어 의사결정권과 그 책임을 가지고 있는 조직체이다. 그리고 참관조직으로 인해 시공자의 이익 때문에 설계자의 입지가 약해지는 염려가 사라져 양자는 수평적인 입장이 되어 상호간의 의견교환과 같은 의사소통이 원활해 질 것이다.

(2) 설계 디자인 반영 가능성 증가

중간협의체 모델에 따르며 설계에서 이루어지는 디자인을 다른 하위부서나 기술자를 거치지 않고 바로 상위 의사결정기관에 전달 할 수 있다. 이렇게 전달된 의견이 비록 모두 받아들여지지는 않지만 현행보다는 받아들여질 가능성이 클 것이다. 여기서 설계자는 중간협의체를 설득하기 위해서 디자인의 우수함 뿐만 아니라 현실성 있는 설계를 하여야 할 것이다. 이렇게 하기 위해서는 자체적인 설계기술개발에 전념을 할 것이고 장기적으로 볼 때 대형공사의 설계기술력도 발전 될 가능성을 가질 수도 있을 것이다.

(3) 프로젝트에 대한 발주자의 접근용이

기존에는 프로젝트에 발주자의 의견이나 입장이 거의

반영되지 못했지만 참관조직이 의사결정과정을 기록하여 발주자에게 보고를 하게 됨으로서 발주자가 프로젝트의 진행상황을 알 수 있게 되고 설계단계에서 발주자의 의견이 반영 될 수 있음으로서 기존의 발주자를 완전히 배제한 방식이라는 단점을 보완할 수 있을 것이다.

(4) 책임한계의 명확

중간 협의체의 협의 과정을 참관조직이 기록에 남김으로서 나중에 리스크가 발생했을 경우 그에 대한 책임의 소재를 명백히 밝힐 증거자료가 된다. 그러므로 리스크가 발생한다고 하더라도 책임소재로 인한 분쟁의 여지가 줄어들 것이다.

6. 결론

설계시공일괄공사를 단계별로 구분하여 조사한 결과 설계자와 시공자간에 많은 문제점들이 잠재되어 있었지만 이에 대한 연구가 거의 전무할 정도로 방치되어 있었다. 이에 본 연구에서는 이러한 설계자와 시공자간의 문제점을 연구한 결과 상호의사관계 개선을 위한 '중간협의체'라는 의사결정기관을 제안하였다. 본 연구에서 제안하는 발전모델은 시공자와 설계자간의 조직체계를 원활하게 운영하고 설계자의 축소된 입지를 높임으로서 국내 대형공사의 설계기술을 발전시키기 위한 것이다. 이 연구에서 제안하는 중간협의체는 시공자가 파견한 시공기술자에 의해 제한되어 온 디자인을 좀 더 적극적으로 반영하기 위하여 파트장 급으로 구성된 중간협의체에서 상호간의 의견을 바로 결정하도록 조직되어있다. 이들은 상대방이 제시한 의견을 검토하고 토론을 통해 서로의 입장을 정리한 후 수렴할 수 있는 부분은 수렴하고 받아들이지 못할 경우 그 이유를 충분히 제시함으로써 의사결정을 하게 된다. 이때 상호간의 의견충돌이 일어날 경우나 전문가의 조언이 필요할 경우는 발주자 측 대리인단을 통해 조언을 받게 된다. 또한 발주자 측 대리인단은 발주자의 입장과 이익을 대변해 주게 되고 이들 협의 과정은 모두 기록에 남겨 나중에 책임에 대한 근거를 마련함은 물론 발주자에게 보고를 하여 발주자가 프로젝트의 진행방향을 인지하게 하고 갑의 위치에 있는 시공자의 우위를 견제하게 된다.

본 연구에서 제안하는 중간협의체를 도입한다면 국내 대형공사의 설계기술 발전으로 인해 국내 건설업체 외에 설계업체까지 해외에서 인정받고 활동할 수 있는 장을 마련해 줄 것이며 나아가 국내 설계·시공자간의 상호관계 개선으로 인한 리스크감소와 발주자의 의향이 설계단계에서 반영됨으로서 더욱 우수한 품질의 프로젝트가 완성될 것이며 설계시공일괄 프로젝트가 정부공사에만 한정된 것이 아니라 민간공사에까지 확대 될 수 있는 개기를 마련해 줄 것이라 사료된다.

'중간협의체'는 의사결정을 중간협의체에서 토론과 조율을 통해 이루어지게 되므로 기존보다는 더욱 많은 시간이 소요될 가능성이 크다. 그러므로 설계기간을 현행보다 더 늘이는 방안이 추진되거나 의사결정 시간을 줄일 수 있는 방안을 찾아야 할 것으로 본다.

참고문헌

1. 건설교통부, 「터키, 대안입찰제도 업무요령 입찰, 계약 절차 및 심의운영제도」, 2003. 8.
2. 건설교통부, 「터키제도 시행성과와 장기발전 전략연구」, 2001. 6
3. 김광인, 「국내 대형 공공 건축물공사의 발주방식 선정기준에 관한 연구」, 석사학위논문, 서울시립대학교, 2000
4. 김성일, 이수욱, 이형찬(국토연구원), 「정부공사 발주제도 다양화 방안연구」, 2002.
5. 김정훈, 「일괄체계이론 기반의 국내 설계시공일괄공사 프로세스 발전모델에 관한 연구」, 박사학위논문, 서울시립대학교, 2004.
6. 윤대중, 김상철, 백준홍, 「터키공사에서의 문제점 및 그 해결방안에 관한연구」
7. 이교선, 「터키 입찰제도의 장기전략 방안」, 한국건설기술연구원
8. 전성진, 김예상, 「터키프로젝트의 주요성공요인분석에 관한연구」, 대한건축학회논문집 구조계 19권 6호, 2003
9. 정영수, 이복남, 「터키발주방식의 동향과 평가」, 건설산업동향 제37호, 건설산업연구원, 1998.
10. 한국건설경제협의회, 「터키공사의 유용성에 관한 고찰」 2003. 6.

Abstract

Domestic Design-Build, which has applied for client's convenience, has many problems. Because It is being applied in the building law, which divides between architects and contractors. Among problems, the relation between architects and contractors is a typical problem. It makes a quality decline and a design skill decline. In result, it causes insufficiency of competitive power in overseas projects from now on. So we present the plans to improve mutual relations between architects and contractors. And we induce development of design skill and good quality of building by presenting a coordinative committee model between them in Design-Build projects.

keyword : Design-Build, Architects, Contractors, A Coordinative Committee Model