

보도시점 (온라인) 2025. 3. 31.(월) 12:00
(지 면) 2025. 4. 1.(화) 조간

지방계약 제도를 획기적으로 개선해 지역 건설경기에 활력을 불어 넣는다

- 적격심사 낙찰하한율 2%p 상향을 통해 적정 공사비 지원
- 일반관리비율 및 간접노무비율 1~2%p 상향을 통해 업체 부담 완화
- 인구감소지역 소재 업체 등 지역업체 가산점 확대로 지역 중소기업 지원 강화
- 분쟁조정 대상 금액을 10억 원 → 4억 원으로 확대하여 권익보호 강화

□ 행정안전부는 3월 31일(월), 정부서울청사에서 ‘지역 건설경기 및 중소기업 활력 제고를 위한 지방계약 제도개선 민·관합동 특별팀’* 회의를 개최하고, 지방계약제도 개선방안을 최종 발표했다.

* 행정안전부(단장:지방재정경제실장), 관련 협회·민간기업, 지자체, 민간전문가 등 20여 명

○ 개선방안은 ▲적정대가 보장, ▲입찰·계약 시 업체 부담 완화, ▲지역·중소 업체 지원강화, ▲계약상대자 권익보호 강화 등 4개 분야의 15개 과제로 구성되었다.

□ 이번 제도개선은 업계와 지자체, 전문가 등이 민·관합동 특별팀을 구성하여 수 차례 회의와 현장과의 소통을 통해 상향식(Bottom up)으로 실제 건설업체에 도움이 되고 현장에서 체감 가능한 방안을 마련하는데 중점을 두었다.

□ 개선방안의 주요내용을 살펴보면 다음과 같다.

1. 적정대가 보장

○ 지방계약법 제정 이후 최초로 낙찰하한율을 2%p 상향하여 적정 공사비가 확보될 수 있도록 할 계획이다.

- 현행 낙찰하한율은 지방계약법 제정 시(2005.8.)부터 변동이 없었으나, 최근 건설재료비 상승과 경기침체로 건설업의 영업이익률이 감소*하는 등 업계의 어려움이 있어 낙찰하한율 상향 필요성이 제기되었다.

* 건설업 최근 3년 평균 영업이익률 3.83%(전업종 대비 0.7%, 제조업 대비 1.44% 낮음)

- 이에, 300억 원 미만 적격심사 대상 공사의 전 금액 구간별 낙찰하한율을 2%p씩 상향한다.
- 수의계약 시 물가변동 적용시점 및 단일품목 물가변동 요건을 완화한다.
 - 계약의 해제·해지나 재공고 유찰에 따라 수의계약을 체결할 때, 수의계약 이후 물가변동분만 반영할 수 있어 수의계약 협의에 장기간이 소요되는 경우 적정 물가변동분을 반영하지 못하는 경우가 발생했다.
 - 적정 물가변동분 반영을 위해 계약의 해제·해지 시에는 기존 계약체결일, 재공고 유찰 시에는 최초 입찰일로 물가변동 적용시점을 앞당길 예정이다.
 - 또한, 급등하는 원자재 가격 상황을 반영할 수 있도록 특정규격 자재의 물가변동 적용 요건을 15% 이상에서 10% 이상으로 완화할 예정이다.
- 장기계속계약의 차수별 계약 사이의 공백 기간에 발생하는 현장 유지관리비용 등을 보전할 수 있도록 한다.
 - 기존에는 장기계속공사의 차수별 계약기간만 인정한다는 2018년 대법원 판례(2014다235189)에 따라 차수별 계약 사이 공백 기간에 발생하는 현장 유지관리 비용은 계약금액을 조정할 수 없었다.
 - 그러나, 공백 기간에도 현장의 유지관리를 위해 필요한 필수관리비용은 계약금액 조정 대상에 포함될 수 있도록 할 계획이다.

② 입찰·계약시 업체 부담 완화

- 일반관리비율과 간접노무비율을 현실화하여 업체의 부담을 완화한다.
 - 원가산정기준은 1989년 도입 이후 동일하게 유지돼 물가상승 등 그동안 변화된 사회여건을 반영하지 못하였다.
 - 이에 따라 그간 물가상승률을 감안해 300억 원 미만 공사의 일반관리비율과 간접노무비율을 1~2%p씩 상향할 계획이다.
- 기술제안입찰 낙찰 탈락자에 대한 설계보상비를 현실화한다.

- 설계보상비 기준이 기업이 실제 투입하는 비용보다 낮아, 기업들이 입찰참여를 주저하는 주요 원인 중 하나로 작용해 왔다.

- 이를 감안해, 현행 1~1.5%의 보상비율을 1.5~2%로 상향할 계획이다.

○ 공사손해보험*의 가입 대상을 확대한다.

* 공사계약의 계약목적물과 제3자 배상책임을 담보할 수 있도록 가입하는 손해보험

- 현행 고난이도 공종*의 추정가격이 200억 원 이상인 공사에만 적용되었던 공사손해보험 의무가입을 추정가격 100억 원 이상으로 확대하는 등 예기치 못한 사고로 인해 발생한 피해를 업체가 구제받을 수 있도록 한다.

* 교량, 공항, 댐 축조, 에너지저장시설, 간척공사, 준설, 항만, 철도, 지하철 등 18개 공종

③ 지역 및 중소기업 지원 강화

○ 한편, 인구감소지역 소재 업체와 지역업체를 지원하기 위해 공사 적격 심사 시 ▲인구감소지역 소재 업체 가산점(1점) 신설, ▲공사 현장 인근 지역 소재 업체 가산점(0.5점→1점) 상향, ▲하도급 예정자의 지역업체 비율 가점 기준*을 상향한다.

* 하도급 예정자의 지역업체 비율 가산점: 1점 기준(20%→30%), 0.5점 기준(10%→20%)

○ 또한, 적격심사 중 공동수급체 구성원의 부도 등이 발생한 경우 해당 구성원을 교체하여 평가할 수 있도록 하고, 주계약자 관리방식의 시공 실적제한 기간도 5년에서 10년으로 확대한다.

○ 아울러, 재난복구공사의 수의계약 시 관급공사(용역)가 3건 이상 체결 중인 경우 수의계약을 배제해왔으나, 앞으로는 중지된 공사 또는 용역을 체결 중인 계약 건수에서 제외하여 중소기업들이 불합리하게 계약에서 제외되는 경우를 방지할 계획이다.

④ 계약상대자 권익보호 강화

○ 지방계약 분쟁조정 대상을 종합공사 10억 원 이상에서 4억 원 이상으로 완화하고, 분쟁 사유에 계약의 해제·해지 관련 사항을 추가한다.

- 또한, 책임이 경미한 경우에 과징금으로 대체할 수 있는 사유에 입찰 참가계약체결 방해를 추가한다.
- 아울러, 부정한 행위로 인한 손해액이 10억 원 미만인 경우의 부정당 제재 기간(11~13개월)을 세분화해 5억 원 미만인 경우의 제재 기간을 5~7개월로 완화한다.
- 행정안전부는 이번에 발표한 제도개선안이 현장에서 시행될 수 있도록 신속하게 관련 규정을 개정할 계획이다.
- 낙찰하한율 상향 등 예규 개정사항은 4월 중에 개정을 완료해 바로 시행될 수 있도록 하고,
- 물가변동 적용시점 조정 등 시행령 개정사항과 일반관리비율 상향 등 시행규칙 개정사항은 4월 중에 입법 예고를 실시해 상반기 중에 개정될 수 있도록 할 계획이다.
- 장기계속계약의 차수별 계약 사이 공백기간 관리비용 보전 등 법률 개정사항은 상반기 중에 발의가 될 수 있도록 할 계획이다.
- 아울러, 현재 100억 원 미만인 종합공사의 지역제한입찰 대상 금액 상향은 연구용역, 지자체 의견수렴 등을 거쳐 적절한 상향 금액을 결정하여 올해 하반기 중에 개선을 추진할 예정이다.
- 한순기 지방재정경제실장은 “이번에 발표된 과제는 지역 건설경기 및 중소기업 활력 제고에 실질적인 도움이 되는 개선방안을 마련하고자 지난 한 달간 민과 관이 머리를 맞대고 치열하게 논의한 결과”라며,
- “지방계약제도 개선안이 현장에서 조기에 적용될 수 있도록 관련 법령 개정을 신속히 추진하겠다”라고 밝혔다.

담당 부서	지방재정경제실 회계계약제도과	책임자	과 장	서상우 (044-205-3771)
		담당자	서기관	최교신 (044-205-3799)
			사무관	예병찬 (044-205-3782)
			사무관	홍성권 (044-205-3783)



분야	과제명		내용												
기업부담 완화	① 적격심사 낙찰하한율 상향 <div>예규</div>		<div>▶ (현행) 적격심사 시 공사금액 구간별 79.995%~87.745%</div> <div>▶ (개선) 300억 원 미만 공사의 구간별 낙찰하한율을 각각 2%p 상향</div>												
	② 물가변동 적용시점, 적용요건 조정 <div>시행령</div>	적용 시점	<table><tr><th>구분</th><th>현행</th><th>개선</th></tr><tr><td>계약 해제·해지</td><td>수의계약체결일</td><td>기존계약체결일</td></tr><tr><td>재공고 유찰</td><td>수의계약체결일</td><td>최초입찰일</td></tr></table>	구분	현행	개선	계약 해제·해지	수의계약체결일	기존계약체결일	재공고 유찰	수의계약체결일	최초입찰일			
		구분	현행	개선											
	계약 해제·해지	수의계약체결일	기존계약체결일												
	재공고 유찰	수의계약체결일	최초입찰일												
적용 요건	<div>▶ (현행) 특정자재 15% 이상 인상 시 물가변동 적용</div> <div>▶ (개선) 10% 이상 인상 시 물가변동 적용</div>														
③ 장기계속공사의 차수별 계약 사이 공백기간 관리 비용 보전 <div>법</div>		<div>▶ (현행) 장기계속계약의 차수별 계약체결 사이 공백 기간에 발생하는 현장 유지관리 비용(인건비, 경비) 등에 대해서는 계약금액 조정 불가</div> <div>▶ (개선) 장기계속계약에서의 총계약기간 변경도 계약 금액 조정 대상으로 인정</div>													
④ 적격심사 표준 시장단가 적용 시 낙찰하한율 적용 배제 <div>예규</div>		<div>▶ (현행) 100억 원 이상 공사는 표준품셈 또는 표준 시장단가를 활용, 표준시장단가는 낙찰율이 반영된 계약단가를 조사하여 산출한 가격으로, 입찰 시 낙찰율을 적용할 경우 중복 적용</div> <div>▶ (개선) 가격평가 시 표준시장단가는 제외하고 평가</div>													
입찰· 계약 시 업체부담 완화	⑤ 일반관리 비율 및 간접노무 비율현실화 <div>시행규칙</div> <div>예규</div>	일 반 관리 비율	<table><tr><th>종합(전문)공사규모</th><th>현행</th><th>개선</th></tr><tr><td>50억 원(5억 원) 미만</td><td>6.0</td><td>8.0(+2.0% ↑)</td></tr><tr><td>50~300억 원(5~30억 원)</td><td>5.5</td><td>6.5(+1.0% ↑)</td></tr><tr><td>300억 원(30억 원) 이상</td><td>5.0</td><td>(현행 유지)</td></tr></table>	종합(전문)공사규모	현행	개선	50억 원(5억 원) 미만	6.0	8.0(+2.0% ↑)	50~300억 원(5~30억 원)	5.5	6.5(+1.0% ↑)	300억 원(30억 원) 이상	5.0	(현행 유지)
		종합(전문)공사규모	현행	개선											
	50억 원(5억 원) 미만	6.0	8.0(+2.0% ↑)												
50~300억 원(5~30억 원)	5.5	6.5(+1.0% ↑)													
300억 원(30억 원) 이상	5.0	(현행 유지)													
간 접 노무 비율	<table><tr><th>공사종류</th><th>현행</th><th>개선</th></tr><tr><td>건축공사</td><td>14.5</td><td>15.5(+1.0% ↑)</td></tr><tr><td>토목공사</td><td>15.0</td><td>17.0(+2.0% ↑)</td></tr><tr><td>기타공사</td><td>15.0</td><td>16.0(+1.0% ↑)</td></tr></table>	공사종류	현행	개선	건축공사	14.5	15.5(+1.0% ↑)	토목공사	15.0	17.0(+2.0% ↑)	기타공사	15.0	16.0(+1.0% ↑)		
공사종류	현행	개선													
건축공사	14.5	15.5(+1.0% ↑)													
토목공사	15.0	17.0(+2.0% ↑)													
기타공사	15.0	16.0(+1.0% ↑)													
⑥ 기술제안입찰 설계보상비 현실화 <div>예규</div>		<div>▶ (현행) 기술제안입찰 시 낙찰 탈락자에게 공사예산의 1~1.5%를 설계보상비로 지급</div> <div>▶ (개선) 설계보상비 지급률을 1.5~2%로 상향</div>													
⑦ 공사손해보험 가입 대상 확대 <div>예규</div>		<div>▶ (현행) 고난이도 공종이 200억 원 이상 공사만 공 사손해보험 의무가입</div> <div>▶ (개선) 고난이도 공종이 100억 원 이상 공사도 공 사손해보험 의무가입</div>													

분야	과제명	내용									
지역 및 중소업체 지원 강화	⑧ 공사 적격심사 시 지역업체 가산점 확대 예규	▶ (현행) 공사 적격심사(10억 원 미만) 시 공사 현장 인근 지역업체에 대해 0.5점 가산점 부여 ▶ (개선) 인구감소지역 소재 업체 가산점(1점) 신설, 현장 인근 지역업체에 대한 가산점 상향(0.5→1점)									
	⑨ 지역소재업체 하도급 참여 비율 상향 예규	<table><tr><th>가산점</th><th>현행</th><th>개선</th></tr><tr><td>1.0</td><td>지역업체비율 20%이상</td><td>지역업체비율 30%이상</td></tr><tr><td>0.5</td><td>지역업체비율 10%이상</td><td>지역업체비율 20%이상</td></tr></table>	가산점	현행	개선	1.0	지역업체비율 20%이상	지역업체비율 30%이상	0.5	지역업체비율 10%이상	지역업체비율 20%이상
	가산점	현행	개선								
	1.0	지역업체비율 20%이상	지역업체비율 30%이상								
	0.5	지역업체비율 10%이상	지역업체비율 20%이상								
⑩ 적격심사 시 공동수급체 구성원 교체 후 평가 허용 예규	▶ (현행) 공동수급체 구성원의 부도 등이 발생한 경우, 해당 구성원을 제외하고 평가 ▶ (개선) 해당 구성원을 교체하여 평가 허용										
⑪ 주계약자관리방식 실적 제한 기준 완화 예규	▶ (현행) 주계약자 관리방식 실적 제한에 있어 입찰 공고일 기준 최근 5년 이내 실적으로 제한 ▶ (개선) 최근 10년 이내 실적으로 제한										
⑫ 재난복구공사의 수의계약 배제기준 완화 예규	▶ (현행) 관급공사(용역)가 3건 이상 체결 중인 경우 수의계약 배제 ▶ (개선) 이행중인 공사(용역)가 중지된 경우 기존 계약 건수 미포함										
계약 상대자 권익보호 강화	⑬ 지방계약 분쟁 조정 대상 확대 시행령	▶ (현행) 규모종합공사 10억 원 이상, 사유부당특약, 계약 금액조정, 지연배상금, 계약기간 연장으로 한정 ▶ (개선) 규모종합공사 4억 원 이상, 사유계약의 해제·해지 추가									
	⑭ 과징금 부과 대상 확대 시행령 시행규칙	▶ (현행) 입찰참가자격 제한하는 경우 중 책임이 경미한 9개 경우 과징금으로 대체 ▶ (개선) 책임이 경미한 위반의 경우 확대(입찰참가· 계약체결 등 방해)									
	⑮ 입찰 참가자격 제한 기준 정비 시행규칙	<table><tr><th>현행</th><th>개선</th></tr><tr><td>(부정한행위 손해액 10억 원 미만)</td><td>(5억 원~10억 원) 11개월 이상~13개월 미만</td></tr><tr><td>11개월 이상~13개월 미만</td><td>(5억 원 미만) 5개월 이상~7개월 미만</td></tr></table>	현행	개선	(부정한행위 손해액 10억 원 미만)	(5억 원~10억 원) 11개월 이상~13개월 미만	11개월 이상~13개월 미만	(5억 원 미만) 5개월 이상~7개월 미만			
현행	개선										
(부정한행위 손해액 10억 원 미만)	(5억 원~10억 원) 11개월 이상~13개월 미만										
11개월 이상~13개월 미만	(5억 원 미만) 5개월 이상~7개월 미만										