

공사입찰공고 내용도 계약문서에 규정되지 않은 이상 계약의 내용이 될 수 없어

A건설회사는 B지방자치단체가 발주하는 토목공사에 관한 입찰에 참여하여 낙찰자로 선정됨으로써 B지방자치단체와 공사도급계약을 체결하였습니다. 그런데 당초 입찰공고문에는 ‘체비지가 매각되지 않는 경우 미매각된 체비지로 공사대금을 대물변제한다’는 대물변제조항이 기재되어 있었고, 입찰유의서에는 ‘입찰에 참가하고자 하는 자는 입찰공고문 등 입찰에 관한 서류를 입찰 전에 완전 숙지하여야 하며 이를 숙지하지 못한 책임은 입찰참가자에게 있다’는 규정을 두고 있는데 입찰유의서는 계약문서의 일부로 취급되었습니다. 이러한 내용은 현장설명회에서 설명되기도 하였습니다. 하지만 A건설회사와 B지방자치단체는 공사도급계약을 체결하면서 위와 같은 대물변제조항에 대하여 협의를 하지 않았고 공사도급계약서에도 대물변제에 관한 내용을 규정하지 않았습니다.

이후 B지방자치단체는 체비지가 매각되지 않는다는 이유로 공사대금을 미매각된 체비지로 대물변제하겠다고 하면서 현금의 지급을 거부하였고, A건설회사는 현금으로 공사대금을 지급하여 줄 것을 요구하였습니다. 이와 같이 입찰과정에서 입찰공고문의 기재사항이나 현장설명회의 설명내용과 상이한 내용으로 공사도급계약서가 작성되는 경우가 왕왕 발생하고, 이러한 경우 그 법률관계에 대하여 다툼이 있을 수 있습니다.

이 사건에서 B지방자치단체는 입찰과정에서 A건설회사와 사이에 대물변제조항에 관하여 명시적 또는 묵시적으로 합의가 이루어졌다고 주장하면서 치열한 법리적 다툼을 벌였습니다. 이에 대하여 법무법인 세종은 A건설회사를 대리하여 입찰공고문은 계약문서가 아니라는 점, 입찰 및 계약과정에서 대물변제조항에 관하여 합의를 한 적이 없다는 점, 입찰과정에서 대물변제조항에 관하여 합의가 되었다고 하더라도 계약문서에 규정되지 않은 이상 계약의 내용이 될 수 없다는 점 등에 관하여 이 사건에서 드러나는 제반 사실관계 및 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률의 법리적 쟁점사항을 체계적으로 정리하여 설득력있게 변론함으로써 전부승소의 결과를 받아내게 되었습니다.

인천지방법원은, (1) 입찰공고문에 있는 내용이 계약서에 포함되지 않는 경우의 효과에 관하여 “계약 체결 당시 당사자들 사이에 대물변제조건에 관하여 아무런 협의가 없었고 계약문서에도 이에 관하여 아무런 기재가 없었던 이상, 청약의 유인에 해당하는 입찰공고 및 현장설명회에서만 표시된 대물변제조건이 당사자의 의사의 합치에 의하여 계약내용에 포함되었다고 볼 수 없다”, (2) 당사자들 사이에 합의된 내용이더라도 계약서에 포함되지 않는 경우의 효과에 관하여 “지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률에서 지방자치단체가 계약을 체결하는 경우 필요한 사항을 명백히 적은 계약서를 작성하여야 한다고 정하고 있으므로 계약서에 포함되지 않은 사항은 계약의 내용이 될 수 없다”고 판시하였습니다.

건설회사의 일선 실무자들은 입찰공고문의 기재내용이나 현장설명회의 설명내용대로 계약이 체결된 것으로 생각

하고 그에 맞추어 업무를 추진하는 경우가 많습니다. 그런데 막상 공사도급계약서의 내용을 꼼꼼히 살펴보면 입찰 과정에서 설명된 내용과 달리 건설회사에 유리한 내용으로 계약이 체결된 경우가 있을 수 있으므로, 공사도급계약서 및 관련 계약문서, 계약 체결의 전체 경위 등을 종합적으로 검토한 뒤 법률관계를 정리할 필요가 있습니다.

상기의 사항에 대하여 궁금하신 사항이 있으신 분은 아래 연락처로 연락하여 주시면 보다 자세한 내용을 상담하여 드리도록 하겠습니다.

심재두 변호사 (전화번호: 02 316 4037, 이메일: jdshim@shinkim.com)

허 현 변호사 (전화번호: 02 316 4643, 이메일: hheo@shinkim.com)

Seoul Office Tel : + 82 2 316 4114 Beijing Office Tel : + 86 10 8447 5343 Shanghai Office Tel : + 86 21 6235 0411

SHIN&KIM
법무법인 세종

The content and opinions expressed within SHIN & KIM's regular newsletter are provided for general informational purposes only and should not be considered as rendering of legal advice for any specific matter.

<http://www.shinkim.com>