

연구보고서 2025-04

미국 테네시주의 건설산업 구조 연구

2025.09

연구진

이 호 일 부 연구 위원 대한건설정책연구원

박 승 국 선임연구위원 대한건설정책연구원

이 보고서의 내용은 연구진의 견해로서
대한건설정책연구원의 공식적인 견해와 다를 수 있습니다.

우리는 지금 급변하는 시대의 한가운데 서 있습니다. 과거 고도 성장기를 이끌었던 국내 건설산업은 이제 성숙기에 접어들며 새로운 도전에 직면해 있습니다. 투자 정체와 성장 동력 약화라는 구조적 한계 속에서 산업 내부에서는 상생보다는 갈등이, 협력보다는 역할 충돌이 심화되는 안타까운 현실과 마주하고 있습니다.

이러한 위기를 극복하고 지속 가능한 성장을 모색하기 위해, 우리 대한건설정책 연구원은 선도적인 해외 사례를 탐색하고 분석하는 연구를 진행해왔습니다. 그 결실로 '미국 테네시주의 건설산업 구조 연구' 보고서를 발간하게 되어 매우 뜻깊게 생각합니다.

본 보고서는 단순히 해외 사례를 소개하는 데 그치지 않고, 국내 건설산업이 당면한 문제를 해결하기 위한 실질적인 해법을 모색하는 데 주안점을 두었습니다. 세계적으로 다양한 건설 생산체계가 존재하는 가운데, 우리는 특히 '건설산업의 성장사다리를 통한 전문건설 중심의 통합'이라는 미국 테네시주의 사례에 주목했습니다. 미국 테네시주의 건설산업 구조는 전문건설업체가 성장의 주축으로 자리 잡으며, 단순한 하도급 관계를 넘어 상생 협력의 동반자로 발전하는 모범적인 생태계를 보여주고 있습니다.

본 연구를 통해 얻은 통찰은 우리 건설업계에 새로운 방향을 제시하는 나침반이 될 것입니다. 정책 수립의 기초 자료로 활용됨은 물론, 현장의 관계자들께는 상생과 협력의 중요성을 다시금 일깨우는 계기가 되기를 진심으로 바랍니다.

이 보고서가 나오기까지 열정을 쏟아주신 연구진의 노고에 다시 한번 감사드리며, 이 연구가 우리 건설산업의 밝은 미래를 여는 소중한 밑거름이 되기를 기원합니다.

2025년 09월
대한건설정책연구원
원장 김 희 수

요약

I. 서론

- 2000년대 이후부터 국내 건설산업은 성숙기에 접어들며 심각한 구조적 한계에 직면하였음.
 - 과거 주택 공급 확대 정책과 대규모 기반 시설 투자로 인한 성장 효과가 감소함에 따라, 건설 투자는 장기적인 정체 국면에 돌입하였으며, 산업 전반의 성장 동력이 약화되고 있음.
 - 더불어, 급격한 인구 고령화, 수도권 인프라 포화, 지역 간 불균형 문제 등은 건설산업의 중장기적인 지속가능성을 위협하는 요인으로 작용하고 있음.

- 현재 국내 건설산업 내부에서는 종합건설업체와 전문건설업체 간에 상생보다는 갈등 구조가 조성되고 있는 상황임.
 - 공공공사 및 민간 프로젝트 수행 과정에서 건설업 내 다양한 주체 간 협력 구조는 미약한 반면, 역할 충돌과 이해관계 대립이 빈번히 발생하고 있음. 특히, 전문건설업체는 여전히 하도급 구조에 종속된 위치에 머무르며, 실질적인 자율성 확보와 기술력에 기반한 사업 수행이 어려운 실정임.
 - 이러한 갈등은 건설산업 생태계의 건전성 및 지속가능성을 훼손하고, 산업 내 갈등과 비효율을 심화시키는 구조로 작용하고 있음.

- 본 연구는 국내 건설산업이 직면한 위기와 구조적 불균형을 극복하고, 지속 가능한 발전을 위한 효율적인 생산체계를 구축하는 방안을 제시하는 것을 목적으로 함.
 - 이를 위해 미국 테네시주의 건설산업 구조 및 성공적인 전문건설 사례를 면밀히 분석하고, 이를 통해 국내 건설산업에 적용할 수 있는 새로운 발전 방향 및 정책적 시

사점을 도출하고자 함.

II. 미국 테네시주의 건설산업 생산구조

- 테네시주의 건설산업은 '종합건설 라이선스' 개념이 부재하며, 대신 개별 공종 중심의 라이선스 체계를 통해 유연하고 기능적인 운영을 지향함. 이러한 구조는 법률(T.C.A. §62-6-102)에 기반하여 시공 역량, 경험, 재무 상태 등 사업 수행 능력에 초점을 맞춰 원도급과 하도급을 모두 영위할 수 있도록 설계됨.
 - 특히, 테네시주는 '일반건설업(General Contractor)'이라는 개념이 주 정부 법률에 의해 명확히 정의되어 있지 않음. 대신, 'Prime Contractor'라는 용어가 사용되며, 이는 발주자와 직접 계약을 체결하는 책임 시공사를 지칭함. 이는 발주자 입장에서는 책임 시공의 실현 가능성을 높이는 동시에, 시공자 입장에서는 기술력 기반의 경쟁 참여가 가능함.
- 테네시주에서는 시공자가 사업 수행 능력에 따라 원도급(Prime Contractor) 또는 하도급(Subcontractor) 역할을 모두 수행할 수 있음을 강조하고 있음. 이는 Prime Contractor와 Subcontractor의 구분이 단순히 계약상의 지위에 불과하다는 의미를 내포함.
 - 이러한 유연성은 건설 라이선스가 계약상의 포지션을 강제하지 않기 때문에 가능함. 즉, 라이선스에 따른 역할과 책임이 법으로 경직되게 정해져 있지 않음.
 - 결론적으로, 발주자는 단순히 건설 라이선스 보유 여부만으로 시공 능력을 인정하지 않음. 대신 시공 역량, 시공 경험, 재무 상태 등 해당 프로젝트에 대한 시공사의 종합적인 사업 수행 능력을 포괄적으로 판단하며, 나아가 시공 관리 능력까지도 중요하고 고려 대상이 됨을 알 수 있음. 이는 테네시주에서 시공사의 실질적인 능력을 중시하는 경향이 있음을 시사함.
- 테네시주의 건설산업 구조는 종합건설 라이선스 대신 개별 공종 중심의 유연한 라이선스 체계를 통해 시공 역량과 재무 건전성을 바탕으로 한 책임 시공을 강조하고 있

음. 이는 경직된 업역 구분보다는 실제적인 능력을 중요하게 여기는 시스템임을 보여줌.

- 특히 'Prime Contractor' 개념은 이러한 책임 시공의 핵심으로 작용함. 발주자는 Prime Contractor를 통해 프로젝트에 대한 명확한 책임 주체를 확보할 수 있으며, 시공자는 자신의 기술력을 기반으로 경쟁 우위를 점할 수 있음.
- 또한, 엄격한 PQ(Prequalification) 제도와 60% 이상 라이선스 포괄 규정은 프로젝트의 핵심 역량을 갖춘 업체가 주도적으로 참여하도록 유도하는 역할을 함. 이는 불필요한 경쟁을 줄이고, 검증된 시공사가 책임감을 가지고 프로젝트를 수행하도록 장려하는 장치라고 할 수 있음.
- 결론적으로, 이러한 시스템은 업역 간 경계를 허물고 기능 중심의 통합 운영을 가능하게 하여 공공사업의 효율성과 신뢰성을 높이는 데 크게 기여하고 있음. 시공사의 실질적인 능력과 책임감을 최우선으로 고려하는 테네시주의 건설산업 구조는 공공사업의 성공적인 수행을 위한 견고한 기반을 제공함.

○ 테네시주의 건설 라이선스 체계는 173개의 실질적인 세부 라이선스와 10개의 통합 라이선스로 구성되어 있음. 이는 각 공종에 대한 전문성을 강조하는 동시에, 변화하는 건설 환경에 유연하게 대응할 수 있도록 설계된 것이 특징임.

- 특히, 이 173개의 세부 라이선스 중 55개는 'Specialty' 카테고리로 분류됨. 이러한 Specialty 라이선스는 테네시주 건설 라이선스 위원회(Tennessee Board for Licensing Contractors, BLC)의 재량에 따라 추가 분류 및 조정이 가능함.

○ 테네시주의 건설 라이선스 제도는 단순히 법적 허가를 부여하는 것을 넘어, 공종별 전문성 검증과 시공사의 재무 건전성 보장이라는 두 축을 통해 건설 시장의 질적 수준을 향상시키고 있음.

- 특히, 라이선스 취득 과정에서 요구되는 공종별 전문시험(Trade Exam)은 각 분야에 대한 시공사의 실질적인 전문성을 체계적으로 검증하는 중요한 단계임. 또한, 라이선스별로 설정된 엄격한 수주금액 제한(유동자본과 순자산 중 낮은 수치의 10배)은 시공사가 감당할 수 있는 규모의 프로젝트만 수주하도록 유도하여 재무 건전성을 보장

하고 무리한 사업 확장을 방지함.

- 이러한 포괄적인 접근 방식은 건설 프로젝트 전반에 걸쳐 부실 시공을 예방하는 데 크게 기여함. 모든 시장 참여자가 자신의 역량과 재무 상태에 맞는 책임 있는 건설 활동을 수행하도록 유도함으로써, 궁극적으로 공공사업의 투명성과 신뢰성을 확보하는 데 이바지하고 있음.

Ⅲ. 미국 테네시주의 라이선스 현황 및 통계

- 미국 일반건설업 협회(Associated General Contractors of America, AGC)에 따르면, 테네시주의 건설 투자는 2024년 2분기 기준 주 전체 GDP 5,460억 달러 중 230억 달러(4.3%)를 기여하며 중요한 경제적 역할을 수행하고 있음.
 - 2024년 1분기 기준으로 미국 전역에 94만 3,000개의 건설 사업장이 존재하는 가운데, 테네시주에는 1만 7천여 개의 건설 사업장이 존재하는 것으로 나타났음.
 - 주목할 점은 테네시주 건설회사의 약 99%가 건설 사업장이 하나뿐이라는 점으로, 이는 소규모 기업 중심의 산업 구조가 특징임을 명확히 보여주고 있음.
 - 이러한 구조는 지역 경제에 활력을 불어넣고 다양한 규모의 프로젝트를 소화하는 데 기여하는 것으로 해석할 수 있음.
- 미국 테네시주의 상업용 건설 생산액은 2023년 기준 161억 4천만 달러를 기록했으며, 이는 미국 전체 건설 생산액의 1.47%를 차지하여 미국 내 46위 수준임.
 - 테네시주의 민간 건설 지출은 2023년 기준 140억 달러로, 이는 미국 상업용 건설 투자액 중 9위에 해당하는 높은 순위임.
 - 민간 상업용 건설 부문에서 높은 순위(9위)를 기록함으로써 민간 중심의 시공 수요와 활동성이 강한 지역임을 나타냄. 반면, 공공 건설 지출(주정부 및 지방정부)은 60억 달러 규모임.
 - 특히, 민간 상업용 건설 부문에서 높은 순위인 점은 테네시주가 민간 중심의 시공 수요와 높은 활동성을 가진 지역임을 나타냄. 이는 테네시주 건설 시장의 성장 동력이

주로 민간 부문에서 비롯되고 있음을 시사함.

- 미국 테네시주의 주거용 건설 생산액은 2023년 기준 115억 달러를 기록했으며, 이는 미국 전체 건설 생산액의 1.31%를 차지하여 미국 내 26위 수준임.
- 이러한 수치는 테네시주가 미국 전체 건설산업에서 중위권 이상의 투자와 생산 규모를 꾸준히 유지하고 있음을 시사함. 이는 테네시주의 주거용 건설 시장이 지속적인 수요와 활동성을 보이고 있음을 의미함.

IV. 미국 테네시주의 공공공사 시스템

- 테네시주의 공공공사 시스템은 자격 심사부터 사전 등록, 입찰, 그리고 시공에 이르는 전 과정에 걸쳐 엄격하고 체계적인 관리를 통해 공공사업의 투명성과 신뢰성을 확보하고 있음.
- 건설 자격 획득 단계에서 건설업체는 테네시 건설 라이선스 위원회(BLC)의 철저한 심사를 거쳐야 함. 이 과정에서 재무 건전성, 기술 자격 등을 종합적으로 평가하여 라이선스를 발급함. 특히, 개별 건설업체의 재무 상태를 면밀히 파악하여 재무 건전성이 확보된 업체만이 건설산업에 진입할 수 있도록 함. 공사 수주 가능 금액은 순자산 또는 유동 자본 중 낮은 수치의 10배로 결정되며, 입찰 전 테네시주 교통부(TDOT)의 승인이 필수적임.
- 테네시주 교통부(TDOT)와 같은 주요 발주기관은 사전 등록(Prequalification, PQ) 제도를 운영하여 입찰 이전에 업체의 기술 역량, 재무제표, 안전 이력, 보험 상태 등을 면밀히 평가함. 이 과정을 통해 일정 수준 이상의 신뢰성을 확보한 기업에 한해서만 입찰 참여를 허용함으로써 부실 업체의 진입을 사전에 차단하는 데 주력함.
- 입찰 및 계약 단계에서는 입찰서에 하도급자의 정보 명시를 의무화하고 있으며, 25,000달러 이상의 공종에 대해서는 하도급자의 라이선스 등록 여부까지 검토함. 이는 실제 시공자가 무면허자이거나 책임 회피를 목적으로 구성된 형식적인 계약 구조를 사전에 방지하기 위함임.
- 시공 단계에서는 입찰 보증, 계약 보증, 다양성 보고서(Diversity Report) 등 후속 절

차를 통해 공정성을 확보하며 시공이 이루어지도록 함.

- 테네시주에서는 테네시주 교통부(TDOT)를 포함한 일부 발주기관이 입찰 참여 이전에 경쟁참가자격 사전등록(Prequalification, PQ) 제도를 의무화하고 있음.
- 이러한 PQ 제도는 입찰자의 공사 수행 능력과 재무 건전성을 사전에 평가하는 핵심적인 역할을 수행함. 이를 통해 부실 시공을 미연에 방지하고 프로젝트의 성공적인 수행을 보장하고자 함.
- 특히, TDOT가 발주하는 대형 공공 인프라 공사의 경우, PQ 제도는 필수적인 절차로 작용하여, 해당 프로젝트의 규모와 중요성에 걸맞은 시공 역량을 갖춘 업체만이 참여할 수 있도록 함.

V. 결론 및 정책적 시사점

(1) 업역의 유연성 확보를 위한 개별 공종을 중심으로 구성된 건설산업 구조 재편 필요성

- 테네시주는 국내와 달리 종합건설 라이선스가 존재하지 않으며, 종합과 전문 업역을 법적으로 구분하지 않는 기술 역량 중심의 라이선스 체계를 갖추고 있음. 이러한 시스템은 모든 시공사가 공정 참여의 기회를 가질 수 있도록 설계되어 있음.
- 특히, 테네시주에서는 시공자가 자신의 사업 수행 능력에 따라 원도급(Prime Contractor)과 하도급(Subcontractor) 역할을 모두 수행할 수 있음. 이는 'Prime Contractor'와 'Subcontractor'가 단순히 계약상의 지위에 불과하다는 점을 의미하며, 건설 라이선스가 계약상의 포지션을 강제하지 않음을 뜻함.
- 결과적으로, 미국 테네시주에서는 일정 시공 능력 이상의 전문 건설업체도 원도급 수주가 가능한 구조를 형성하고 있음. 이는 국내의 '종합건설 → 전문건설'이라는 일방적인 위계적 구조와는 확연히 다른 특징을 보여줌. 이러한 유연한 업역 체계는 시공사의 실질적인 역량을 기반으로 한 공정한 경쟁을 유도함.
- 테네시주의 사례는 국내 건설산업이 전문건설업을 중심으로 제도를 유연하게 재설계할 수 있는 중요한 시사점을 제공함.

- 현재 국내 건설산업은 종합건설업체 중심의 경직된 구조를 가지고 있음. 그러나 테네시주의 사례에서 볼 수 있듯이, 특정 공정의 시공능력 및 규모가 일정 기준 이상인 전문업체에게 원도급 사업 수행을 위한 입찰 자격을 부여하는 제도적 전환이 필요함.
- 이러한 변화를 통해 중소 전문건설기업도 공공시장에 직접 진입할 수 있는 통로가 마련될 수 있음. 이는 불필요하게 과도한 종합업체 중심의 비효율적인 구조에서 벗어나, 각자의 전문성을 가진 기업들이 직접 경쟁하는 건강한 환경을 조성하는 데 기여할 것으로 보임. 결과적으로, 시공 능력과 전문성을 갖춘 기업들이 공정한 경쟁을 통해 성장하고, 건설산업 전반의 효율성과 품질을 높일 수 있을 것으로 기대됨.

○ 전문성을 가진 기업들이 직접 경쟁하는 환경은 기술 개발 및 품질 향상 경쟁을 위한 기술 기반의 경쟁 체제를 확립하는 데 기여할 것임.

- 테네시주의 사례처럼 시공 역량, 경험, 재무 상태 등 사업 수행 능력에 기반하여 사업자를 선정하는 건설산업 구조로 전환해야 함. 즉, 시공 능력 기반의 기능 중심 구조로 전환하고 시공자의 자율성을 보장하여야 함. 이는 기업들이 특정 분야에 대한 전문성을 심화하여 경쟁력을 강화할 수 있는 환경을 조성하고 건설산업 전체의 경쟁력을 높일 것임.

(2) 전문분야 기반의 '건설업체 성장 사다리' 구축 필요

○ 테네시주의 건설 라이선스 제도는 전문 공종에서 시작한 기업도 기술, 경험, 재무 역량을 확보하면 Prime Contractor(원도급자)로 성장할 수 있는 경로를 제도적으로 내재하고 있음. 이는 건설업체의 시공 역량 확보 및 성장을 강력하게 지원하는 매우 효과적인 모델임.

- 특히, 하나의 전문 공종에서 시작한 기업이라도 기술과 경험, 재무 역량을 꾸준히 축적해나가면 해당 전문 공종에 한해 Prime Contractor로서 직접 시공과 계약을 수행할 수 있음. 즉, 기업 스스로 'Specialty Contractor → Prime Contractor'로 성장하는 경로가 제도적으로 보장된다는 점에 주목해야 함. 이는 국내 건설산업이 지향해야 할 방향성을 제시하는 중요한 시사점이라 할 수 있음.

○ 국내 건설산업은 전문성을 갖춘 소규모 전문건설업체가 기술력과 경험을 축적하더라도 종합건설업으로 성장하기 어려운 구조를 가지고 있음. 기업 규모를 확장하며 '전문 → 종합'으로 성장하는 경로가 사실상 단절되어 있는 실정임. 이러한 경직된 구조는 다음과 같은 심각한 문제점을 야기함.

- 전문성을 갖춘 기업들이 자체적으로 성장할 수 있는 기회가 제한되면서 기술 개발 및 역량 강화에 대한 동기가 저하되며, 결국 국내 건설산업의 경쟁력 약화로 이어짐.
- 이는 전문 분야에 특화된 기업들이 시장에서 주도적인 역할을 하기 어렵게 만들고, 결국 산업의 발전 속도를 늦추는 결과를 초래함. 이러한 문제점들은 국내 건설산업의 지속적인 성장을 위해 반드시 해결해야 할 과제를 시사함.

○ 테네시주의 사례를 참고하여 국내 건설산업에도 전문 분야 기반의 '건설업체 성장 사다리'를 구축할 필요가 있음. 현재 국내 전문건설업체는 기술력과 경험을 축적하더라도 종합건설업으로의 성장이 사실상 단절된 상태이며 이러한 구조를 개선해야 함.

- 이를 위해 전문건설업체도 일정 기준(기술력, 재무 건전성, 시공 경험 등)을 충족할 경우 자신이 가진 전문 공종에 한해 원도급을 직접 수주할 수 있도록 제도개선이 필요함. 이러한 변화는 전문성을 가진 기업이 독자적으로 시장에 참여하고 성장할 수 있는 기회를 제공하여, 기술 경쟁력을 강화하는 데 기여할 것임.
- 궁극적으로, 이러한 제도는 전문건설업체가 주체적으로 사업 영역을 확장하고 기업 규모를 키울 수 있는 발판이 되어, 건설산업 전반의 활력과 경쟁력을 제고할 수 있을 것으로 기대됨.

(3) 시공관리 중심이 아닌 시공역량 중심의 사업수행능력 평가체계 구축 필요

○ 미국 테네시주의 사업 수행 능력 평가 체계는 시공사 자체의 역량이 곧 시장 참여의 기준이 되는 구조를 가지고 있음. 이는 계약상의 위치나 면허 유형보다는 프로젝트 수행 능력이 중심이 되는 시장 구조를 가능하게 함.

- 미국 테네시주의 건설 라이선스 제도는 계약 포지션(원도급·하도급)을 강제하지 않음. 시공사가 실제 프로젝트에 참여할 수 있는지를 판단하는 기준은 오직 해당 공종에 대한 시공 역량, 실적(업계 통상 3년 이상 경력 권장), 그리고 재무 건전성임.

- 특히, 라이선스 취득 시 요구되는 공종별 전문시험(Trade Exam) 통과, 감사 재무제표 제출, 경력 증명 등 정량적 평가 기준은 매우 명확함. 이를 통해 형식적인 요건이 아닌 실질적인 능력에 기반한 자격 부여가 이루어지고 있으며, 이는 테네시주 건설 시장의 효율성과 신뢰성을 높이는 데 크게 기여하고 있음.

○ 미국 테네시주의 사례처럼 프로젝트 수행 능력이 중심이 되는 시장 구조를 국내에 구축하려면, 현재의 사전심사(PQ) 제도를 세분화하고 변별력을 높이는 것이 시급함.

- 현재 국내 PQ 제도는 종합-전문 업역 구분이나 단순 면허 보유 여부에 그치는 경향이 있어, 시공사의 실제 역량을 충분히 반영하지 못하고 있음. 이를 개선해 각 시공사의 공정별 기술 역량, 시공 실적, 재무 상태 등을 종합적으로 정량 평가하도록 제도를 세분화해야 함.

- 이러한 개선을 통해 공공 발주처는 실제 수행 능력이 있는 업체를 선별할 수 있고, 담합 같은 불공정 행위를 방지해 공공 건설 시장의 투명성과 효율성을 높일 수 있음.

- 특히, 라이선스 유형보다는 기능 중심의 평가 기준을 마련해야 함. 전문건설업체가 일정 기술력과 실적을 갖췄다면 원도급 참여가 가능하도록 관련 기준을 개편해야 함.

- 즉, 발주기관이 입찰 참가 자격을 부여할 때, 종합·전문 업역 구분이나 단순 면허 보유 여부가 아닌, 각 시공사의 ① 공정별 기술 역량, ② 시공 실적, ③ 재무 상태 (예: 유동 자본, 순자산 기준 등) 등의 요소를 종합적으로 정량 평가하도록 사전등록(PQ) 제도를 세분화하여 변별력을 강화해야 함.

- 이러한 변화는 국내 건설산업의 경쟁력을 강화하고, 실질적인 기술력과 경험을 가진 기업이 시장에서 정당한 평가를 받을 수 있는 환경을 조성하는 데 크게 기여할 것임.

○ 이러한 제도 개선을 통해 국내 건설산업은 전문성을 갖춘 기업들이 직접 경쟁하고 성장할 수 있는 환경을 조성하게 될 것이며, 궁극적으로 이는 건설 프로젝트의 품질 향상과 산업 전반의 효율성 증대를 이룰 수 있는 중요한 전환점이 될 것으로 판단됨.

목차

| | |
|---|----------|
| 제1장 서론 | 1 |
| 1. 연구의 배경 및 목적 | 3 |
| 1) 연구의 배경 | 3 |
| 2) 연구의 목적 | 4 |
| 2. 연구의 구성 | 4 |
| 제2장 미국 테네시주의 건설산업 생산구조 | 7 |
| 1. 업종 및 업역 | 9 |
| 1) 테네시주 건설 라이선스 체계 및 계약상 지위 | 9 |
| 2) Prime Contractor의 개념 | 10 |
| 3) 총공사비 25,000달러 이상 프로젝트 라이선스 취득 의무 | 11 |
| 4) Prime Contractor의 '60% 입찰자격 규정' | 13 |
| 5) 테네시주 건설 라이선스 체계 | 14 |
| 2. 건설업 라이선스의 양도 및 양수 | 21 |
| 1) 건설 라이선스 양도 금지 원칙 | 21 |
| 2) 법인 조직 변경 시의 라이선스 처리 기준 | 21 |
| 3) 건설 라이선스 양도의 예외적 허용 | 22 |
| 3. 다른 주(州)와의 상호호혜적 조약 | 23 |
| 1) 기본 요건 | 23 |
| 2) 타 주 라이선스 인정 및 시험 면제 조건 | 23 |
| 3) 제한사항 | 23 |
| 4. 자격대리인(Qualifying Agent) 제도 | 24 |
| 1) 자격대리인(QA)의 역할 및 지정 요건 | 24 |
| 2) 자격대리인(QA)의 자격 및 시험 요건 | 25 |
| 3) 자격대리인(QA)의 고용 조건 및 등록 제한 | 25 |

| | |
|---|----|
| 4) 자격대리인(QA)의 법적 및 기술적 책임 | 26 |
| 5) 자격대리인(QA)과 라이선스의 법적 관계 | 26 |
| 5. 라이선스 신청 절차 | 27 |
| 6. 소결 | 29 |
| 1) 업종 및 업역의 유연성: 전문건설 중심의 라이선스 체계 | 29 |
| 2) 라이선스 유형 및 신청 절차: 공종별 전문성과 법적 책임성 강조 | 29 |
| 3) 자격대리인(Qualifying Agent, QA) 제도: 기술적 책임과 실질적 감독 | 30 |
| 4) 다른 주(州)와의 상호호혜적 조약 | 31 |

제3장 미국 테네시주의 라이선스 현황 및 통계 ----- 33

| | |
|---------------------------|----|
| 1. 미국 건설산업의 현황 | 35 |
| 2. 미국 테네시주의 건설산업 현황 | 39 |

제4장 미국 테네시주의 공공공사 시스템 ----- 43

| | |
|---|----|
| 1. 테네시주 공공공사 입찰 개요 | 45 |
| 1) 건설 자격 획득단계 | 45 |
| 2) 경쟁참가자 사전등록(Prequalification) 단계 | 46 |
| 3) 입찰 및 계약 단계 | 46 |
| 4) 시공 단계 | 47 |
| 2. 테네시주 공공공사 입찰 시 Subcontractor 제출 의무 및 사전등록제도(PQ) 운영 현황 | 48 |
| 1) 하도급(Subcontractor) 명단 제출 의무 | 48 |
| 2) 사전등록(Prequalification, PQ) 제도의 운영 | 49 |
| 3) 사전등록 심사 및 갱신 절차 | 49 |
| 3. 테네시주 교통부(TDOT)의 공사 분류체계 및 입찰 자격 요건 | 50 |
| 1) 테네시주 교통부(TDOT) 공사 분류체계 운영 개요 | 50 |
| 2) 테네시주 교통부(TDOT) 입찰 참여를 위한 자격 요건 | 50 |
| 3) 테네시주 교통부(TDOT) 작업 분류체계와 건설 라이선스의 관계 | 53 |
| 4. 테네시주 주(州)간 고속도로 건설사업의 정부 간 협업 체계 | 56 |
| 1) 주(州)간 협업체계 개요 | 56 |
| 2) 주(州)간 협업체계 관련 테네시주 주요 고속도로 건설 사례분석 | 59 |

| | |
|---|----|
| 5. 실제 공공공사 운용 사례 및 가상 시나리오 분석 | 61 |
| 1) 실제 공공공사 운용 사례 | 61 |
| 2) 가상 시나리오 분석 | 66 |
| 6. 소 결 | 86 |
| 1) 테네시주의 투명성과 신뢰성을 확보한 입찰 시스템의 구조 | 86 |
| 2) 사전등록(Prequalification) 제도를 통한 이중 심사 체계 | 86 |
| 3) Prime Contractor의 하도급업체 관리 및 입찰 책임 | 87 |
| 4) 제도적 효과 | 87 |
| 5) 테네시주의 주(州)간 고속도로 건설사업에 대한 정부 간 협업 체계 | 88 |

제5장 결론 및 정책적 시사점 91

| | |
|--|-----|
| 1. 결론 | 93 |
| 1) 종합건설 라이선스가 존재하지 않는 개별 공종을 중심으로 구성된 건설산업 구조 ... | 93 |
| 2) 공종별 전문성을 강조하는 라이선스 유형 및 신청 절차 | 94 |
| 3) 자격대리인(Qualifying Agent, QA) 제도를 통한 기술적 책임과 실질적 감독 | 95 |
| 4) 투명하고 체계적인 공공공사 입찰시스템 | 96 |
| 5) 경쟁참가자 사전등록(PQ) 제도 | 98 |
| 6) 연방정부-주정부-지방정부 간 협력 기반의 인프라 사업 운영 | 99 |
| 2. 정책적 시사점 | 100 |
| 1) 업역의 유연성 확보를 위한 개별 공종을 중심으로 구성된 건설산업 구조 재편 필요 | 100 |
| 2) 전문분야 기반의 '건설업체 성장 사다리' 구축 필요 | 101 |
| 3) 시공관리 중심이 아닌 시공역량 중심의 사업수행능력 평가체계 구축 필요 | 102 |

참고문헌 105

APPENDIX 부록 107

표목차

| | |
|---|----|
| 〈표 2-1〉 미국 테네시주의 Prime Contractor의 개념 | 10 |
| 〈표 2-2〉 미국 테네시주의 라이선스 유형 | 12 |
| 〈표 2-3〉 미국 테네시주의 라이선스 업역 | 16 |
| 〈표 2-4〉 미국 테네시주의 유형별 라이선스 분류 | 17 |
| 〈표 2-5〉 테네시주의 건설부문 라이선스 유형 분류 | 20 |
| 〈표 2-6〉 미국 테네시주와 상호호혜적 조약이 체결된 미국 주정부 기관 및 라이선스 유형 | 24 |
| 〈표 2-7〉 미국 테네시주의 자격대리인(Qualifying Agent)제도의 개요 | 26 |
| 〈표 2-8〉 미국 테네시주의 라이선스 신청 절차 | 28 |
| 〈표 3-1〉 미국의 산업별 종사자수 및 비중(2025.4월 기준) | 38 |
| 〈표 4-1〉 미국 테네시주 교통부(TDOT)의 사전등록 시 필요서류 | 49 |
| 〈표 4-2〉 미국 테네시주 교통부(TDOT)의 공사분류(Work Classifications) | 52 |
| 〈표 4-3〉 라드너 레이크 주립공원 ADA 기반시설 설치공사 입찰 개요 | 62 |
| 〈표 4-4〉 2025년 테네시주 교통부(TDOT)의 고속도로 건설공사 입찰 (2025.6.27. 기준) | 64 |

그림목차

| | |
|---|----|
| [그림 1-1] 연구의 구성 및 내용 | 5 |
| [그림 2-1] 미국 테네시주의 라이선스 체계 개념도 | 15 |
| [그림 3-1] 2024년 미국 산업별 GDP 부가가치 | 35 |
| [그림 3-2] 2024년 미국 산업별 GDP 부가가치 비중 | 36 |
| [그림 3-3] 미국 건설업체 분포 (2025년 4월 기준, 좌: 용도별, 우: 발주주체별) | 37 |
| [그림 3-4] 미국 건설산업 종사자 (2025년 4월 기준) | 38 |
| [그림 3-5] 미국 테네시주의 건설생산액 현황 (2023년 기준, 좌: 용도별, 우: 발주주체별) | 40 |
| [그림 3-6] 미국 테네시주의 건설업체 현황(2020~2023년 매출 기준) | 41 |
| [그림 4-1] 미국 테네시주의 공공공사 입찰 프로세스 | 47 |
| [그림 4-2] 시나리오1. 세부 라이선스 보유 시공사가 원도급할 경우 | 68 |
| [그림 4-3] 시나리오2. 2.5만\$ 이하의 소규모 특수공사의 경우 | 70 |
| [그림 4-4] 시나리오3. 주정부의 공중시험(Trade Exam)이 필요없는 경우 | 72 |
| [그림 4-5] 시나리오4. 주정부의 공중시험(Trade Exam)이 필요한 경우 | 75 |
| [그림 4-6] 시나리오5. 자격대리인 1명이 필요한 경우(통합 공종 2개 이하) | 77 |
| [그림 4-7] 시나리오6. 자격대리인 2명 이상 필요한 경우(통합 공종 3개 이상) | 80 |
| [그림 4-8] 시나리오7. 특수공사 Subcontractor와 동반입찰할 경우 | 83 |
| [그림 4-9] 시나리오8. 사전등록 없이 특수공사 Subcontractor와 동반입찰할 경우 | 85 |

I

서론

1. 연구의 배경 및 목적
2. 연구의 구성

1. 연구의 배경 및 목적

1) 연구의 배경

2000년대 이후 국내 건설산업은 성장기에서 성숙기로 진입하면서 건설투자 정체가 지속되는 등 구조적인 한계에 직면하였다. 국내 건설산업의 건설투자는 장기적인 정체 국면에 돌입하였으며, 산업 전반의 성장 모멘텀이 약화되고 있다. 또한, 급격한 인구 고령화, 수도권 중심의 인프라 포화, 지역 간 불균형 문제는 건설산업의 중장기 지속가능성을 위협하는 요인으로 작용하고 있다.

이에 국내 건설산업은 효율성 증대와 경쟁 활성화를 목표로 생산구조에 중요한 변화를 단행하기 위해 생산체계를 개편하여 종합과 전문업종의 구분 없이 기업의 건설공사 수행 능력과 기술을 유일한 기준으로 삼아 수주 기회를 부여함으로써 시장의 자율성과 효율성을 높이려 하였으나, 제도개선의 취지가 충분히 발현되지 못하고 있다.

즉, 구조적 한계 상황을 타개하고 효율성 증대와 경쟁 활성화를 목표로 2021년부터 종합과 전문업종의 구분 없이 수주 기회를 부여하는 상호시장 진출 제도가 공공공사에 우선 적용되었고, 2022년에는 민간공사까지 확대 시행되었다.

그러나, 상호시장 진출 허용에도 불구하고, 종합건설업체의 전문공사 시장 진출은 빠르게 확대된 반면, 전문건설업체의 종합공사 시장 진출은 극히 제한적인 불균형 상태가 지속되고 있다. 이러한 불균형은 건설산업 생태계 내에서 진정한 의미의 공정 경쟁 환경이 조성되지 못하고 있음을 방증하며, 향후 국내 건설산업의 지속 가능한 발전을 저해하는 요인으로 작용하고 있다.

또한, 현재 국내 건설산업 내부에서는 설계 및 엔지니어링 기업, 종합건설업체와 전문건설업체, 그리고 유지관리업체 간에 상생보다는 갈등 구조가 조성되고 있는 상황이다. 즉, 공공공사 및 민간 프로젝트 수행 과정에서 건설업 내 다양한 주체 간 협력 구조는 미

약한 반면, 역할 충돌과 이해관계 대립이 빈번히 발생하고 있다. 특히, 전문건설업체는 여전히 하도급 구조에 종속된 위치에 머무르며, 실질적인 자율성 확보와 기술력에 기반한 사업 수행이 어려운 실정이다. 이러한 갈등은 건설산업 생태계의 건전성 및 지속가능성을 훼손하고, 산업 내 갈등과 비효율을 심화시키는 구조로 작용하고 있다.

2) 연구의 목적

본 연구는 국내 건설산업이 직면한 위기와 구조적 불균형을 극복하고, 지속 가능한 발전을 위한 효율적인 생산체계 구축 방안을 제시하는 것을 목적으로 한다. 이를 위해 미국 테네시주의 건설산업 구조와 성공적인 전문건설 사례를 면밀히 분석하고, 이를 토대로 국내 건설산업에 적용 가능한 새로운 발전 방향과 정책적 시사점을 도출하고자 한다.

국내 건설산업은 고질적인 문제점을 안고 있으며, 지속 가능한 발전을 위해서는 효율적인 생산체계의 모색이 필요하다. 특히, 종합건설업체와 전문건설업체 간의 경직된 구분과 갈등 구조는 산업의 성장을 저해하는 주요 요인으로 작용하고 있다.

이러한 맥락에서 미국 테네시주 사례는 주목할 만하다. 다른 주와 달리 테네시주는 ‘종합건설업’이라는 개념 없이 공종별 전문성을 중심으로 한 유연한 라이선스 제도를 운영한다. 시공 역량과 경험, 재무 건전성 등을 기준으로 원도급과 하도급을 모두 수행할 수 있도록 허용함으로써, 국내와 같은 경직된 “종합-전문” 구분과는 뚜렷한 차별성을 보인다. 이는 실질적인 능력에 기반한 경쟁 환경을 조성하며, 국내 건설산업 구조 개선에도 중요한 시사점을 제공한다.

따라서 본 연구는 테네시주의 유연하고 실질적인 제도를 분석함으로써 국내 건설산업의 구조적 한계를 진단하고, 전문건설업체의 시공능력을 기반으로 한 성장 가능 경로를 제시하고자 한다. 또한, 미국 테네시주 사례는 궁극적으로 미래 지향적인 건설산업 생태계 구축을 위한 근거 자료로 활용될 수 있을 것으로 기대한다.

2. 연구의 구성

위와 같이 미국 테네시주 건설 라이선스 제도의 구조와 운용시스템을 규명하고, 이를 통해 정책적 시사점을 제시하기 위한 본 연구는 총 다섯 개의 장으로 구성되어 있으며, 각 장의 주요 내용은 다음과 같다.

제1장은 서론으로 연구의 배경, 목적, 구성 등 전체 연구의 개요를 설명한다.

제2장은 미국 테네시주의 건설산업 생산구조로 미국 테네시주의 건설산업 라이선스가 어떻게 구성되어 있으며, 이를 취득하기 위한 요건들과 신청절차들은 무엇이 있는지 설명한다. 또한, 미국 테네시주와 상호호혜적 조약을 체결하고 있는 정부기관에 대해 정리하고, 시공사의 기술적 역량과 현장 감독의 실질적인 책임을 외부적으로 검증하고 보장하는 핵심적인 역할을 수행하고 있는 자격대리인(Qualifying Agent, QA) 제도를 설명한다.

제3장은 미국 테네시주의 라이선스 현황 및 통계로서 미국 테네시주의 건설산업 체계에 대한 이해를 돕기 위해 미국 전체의 건설산업의 현황을 설명하고, 미국 테네시주의 건설산업의 현황을 정리한다.

제4장은 미국 테네시주의 공공공사 시스템으로서 테네시주의 공공공사 입찰 프로세스에 대한 기본적인 구조와 미국 테네시주의 공공공사 입찰에 참가하기 위한 조건과 사전경쟁참가자격심사(Prequalification, PQ)의 구조를 설명한다. 또한, 미국 테네시주에서 실제 공공공사 입찰공고문을 바탕으로 운용사례를 분석하고, 테네시주와 인근 주(州) 간의 고속도로 건설사업 사례를 살펴보면서 정부 간의 협업체계를 살펴본다.

제5장은 제2장의 미국 테네시주의 건설산업 생산구조와 제3장의 미국 테네시주의 라이선스 현황 및 통계, 제4장의 미국 테네시주의 공공공사 시스템에 대한 내용을 요약 및 정리하고, 이를 바탕으로 국내 건설산업과 관련된 정책적 시사점을 제시한다.

| 구분 | | 연구의 내용 |
|----|-----------------------|---|
| 1장 | 서론 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 연구의 배경 및 목적 ○ 연구의 범위 |
| 2장 | 미국 테네시주의 건설산업 생산구조 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 업종 및 업역 ○ 건설업 라이선스의 양도 및 양수 ○ 다른 주(州)와의 상호호혜적 조약 ○ 자격대리인(Qualifying Agency) 제도 ○ 라이선스 신청 절차 |
| 3장 | 미국 테네시주의 라이선스 현황 및 통계 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 미국 건설산업의 현황 ○ 미국 테네시주의 건설산업 현황 |
| 4장 | 미국 테네시주의 공공공사 시스템 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 테네시주 공공공사 입찰 개요 ○ 테네시주 주(州)간 고속도로 건설사업의 정부 간 협업 체계 ○ 실제 공공공사 운용 사례 및 가상 시나리오 분석 |
| 5장 | 결론 및 정책적 시사점 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 요약 및 결론 ○ 정책적 시사점 |

자료: 저자 작성

[그림 1-1] 연구의 구성 및 내용

II

미국 테네시주의 건설산업 생산구조

1. 업종 및 업역
2. 건설업 라이선스의 양도 및 양수
3. 다른 주(州)와의 상호호혜적 조약
4. 자격대리인(Qualifying Agent) 제도
5. 라이선스 신청 절차
6. 소결

미국 테네시주의 건설산업 생산구조

1. 업종 및 업역

1) 테네시주 건설 라이선스 체계 및 계약상 지위

미국 테네시주는 주법률(T.C.A.) §62-6-102(1976년 시행)에 따라 각 공종별 건설 라이선스를 취득한 시공업체가 사업 수행 능력(시공 역량, 시공 경험, 재무 상태 등)에 따라 원도급과 하도급을 모두 수행할 수 있도록 규정하고 있다. 이 법률에 명시된 주요 시공자 및 하도급자는 다음과 같다.

- 대표 시공자 (Prime Contractor)
- 전기 시공자 (Electrical Contractor)
- 전기 하도급자 (Electrical Subcontractor)
- 기계 시공자 (Mechanical Contractor)
- 기계 하도급자 (Mechanical Subcontractor)
- 배관 시공자 (Plumbing Contractor)
- 배관 하도급자 (Plumbing Subcontractor)
- 석조 시공자 (Masonry Contractor)
- 지붕 하도급자 (Roofing Subcontractor)

그러나 동일 조항 (4)(A)조항에서는 계약 상대방으로 인정되는 하도급자를 일부 제한하고 있다. 즉, 전기 하도급자, 제한된 석조 시공자, 2만 5천 달러 이상의 시공을 수행하는 지붕 하도급자, 기계 하도급자, 배관 하도급자를 제외한 나머지 모든 하도급자 (Subcontractor)는 계약 당사자가 될 수 없다.

테네시주에서 Prime Contractor는 라이선스를 보유한 시공업체 중 발주자와 직접 계약을 체결하는 시공사를 지칭하며, Subcontractor는 Prime Contractor와 계약을 체결하는 시공사를 의미한다. 따라서, 시공자는 각자의 사업 수행 능력에 따라 원도급 또는

하도급을 모두 수행할 수 있으며, Prime Contractor와 Subcontractor는 계약상의 포지션에 불과하다. 테네시주는 건설 라이선스를 기준으로 계약상 지위를 강제하지 않는다.

2) Prime Contractor의 개념

미국 테네시주 주법률(T.C.A.) §62-6-102에 따르면, ‘일반 건설업(General Contractor)’이라는 용어는 법률상 정의되어 있지 않다. 대신 “Prime Contractor”라는 개념이 사용되고 있으며, 이에 따라 테네시주에는 일반적인 의미의 종합 건설(General Construction)에 해당하는 별도의 종합 건설 라이선스가 존재하지 않는다.

테네시주에서 사용되는 Prime Contractor는 General Contractor와 동일한 개념이 아니며, 법적 의무 및 실무적 역할에 있어서 명확한 차이가 있다. 즉, Prime Contractor는 주정부로부터 인가를 받은 후, 발주자와 직접 계약을 체결하는 주체를 의미하며, 일반적인 ‘종합 건설업자’와는 구분된다.

테네시주의 Prime Contractor에 대한 개념은 다음 <표 2-1>과 같다.

<표 2-1> 미국 테네시주의 Prime Contractor의 개념

| 구분 | Prime Contractor 개념 | 내 용 |
|------------|---|--|
| 공식명칭 | 테네시주 공공계약에서 공식적으로 사용 | T.C.A. §62-6-102 |
| 법적 정의 | 발주자와 직접 계약을 맺는 책임 시공사 | 테네시주 법령(§62-6-102)에서는 “Prime Contractor”를 규정 |
| 라이선스체계 | 테네시주에서는 공사 유형별 라이선스(HC, CMC 등)로 구분 | - |
| 적용대상 | 주로 공공공사에서 강조(TDOT 등) | 테네시주 민간공사에서는 발주자의 재량에 따라 Prime Contractor의 역할이 없는 공사 다수 존재 |
| 하도급 관계 | Subcontractor(Subcontractor)에 대한 법적 책임 보유 | Prime Contractor는 직접시공하거나 하도급을 관리 |
| 주요 책임 | 발주처와 계약상 모든 의무 수행 | - |
| 라이선스분류 필요성 | 테네시주에서는 공사 유형별 라이선스 필수 (e.g. GC, CMC) | “Prime Contractor”는 역할을 가리키는 용어일 뿐 별도 라이선스 아님 |
| 예시 | 테네시: HC(Heavy Construction) 라이선스취득 + Prime Contractor 역할 수행 | - |

자료: 저자 작성

미국 테네시주에서 “Prime Contractor”로 인정받기 위해서는 반드시 테네시주 상무부 및 보험부(Tennessee Department of Commerce and Insurance, TDCI)로부터 수행하고자 하는 공사 유형별 라이선스를 취득해야 한다. 이는 Prime Contractor가 발주자와 직접 계약을 체결하고 프로젝트를 총괄하는 주체로서, 해당 공사에 대한 전문성과 책임 능력을 법적으로 인정받아야 하기 때문이다.

주목할 점은 테네시주 법률상 일반적인 의미의 “종합건설 라이선스(General Contractor License)”는 존재하지 않으며, 공식적으로 인정되는 라이선스 명칭도 아니라는 점이다. 다른 주에서는 흔히 볼 수 있는 ‘General Contractor’ 개념이 테네시주에서는 ‘Prime Contractor’로 대체되어 사용되며, 이 Prime Contractor는 특정 공종이나 프로젝트의 주 계약자로서의 지위를 의미한다. 즉, 테네시주에서는 특정 공종에 대한 전문 라이선스(예: 전기, 기계, 배관 등)를 취득하여 Prime Contractor로서 활동하는 것이 일반적인 방식이다.

용어 정의

“Prime Contractor”는 **역할을 가리키는 용어**이며, General Contractor와 다른 “Prime Contractor” ≠ “General Contractor”

자료: Tennessee Administrative Office of the Courts(2025), “The Tennessee Code Annotated(T.C.A.)

3) 총공사비 25,000달러 이상 프로젝트 라이선스 취득 의무

미국 테네시주는 주법률(T.C.A. §62-6-102, §62-6-103)에 따라, 총공사비(모든 자재, 장비 및 인건비 포함)가 25,000달러 이상인 프로젝트에 대해 입찰, 계약 또는 입찰가 제출 전에 반드시 해당 공종에 대한 시공 라이선스를 취득하도록 규정하고 있다.

발주자와 직접 계약을 체결하는 Prime Contractor는 총공사비가 25,000달러 이상인 프로젝트를 수행할 경우, 해당 공종에 대해 정식 시공 라이선스를 반드시 취득해야 한다.

하도급자가 수행하는 공사의 총비용이 25,000달러 이상일 경우에도 시공 라이선스가 필요하다. 또한, 다음과 같은 특정 공종은 공사 비용이 25,000달러 미만일지라도 예외적으로 라이선스를 요구한다.

- 전기공사 (Electrical)
- 기계공사 (Mechanical)
- 배관공사 (Plumbing)
- 냉난방설비공사 (HVAC)
- 지붕공사 (Roofing)

25,000달러 미만의 공사 중에서도 다음 작업에 해당할 경우 별도의 자격 라이선스를 취득해야 한다.

- Home Improvement: 총비용 3,000달러 이상 시 라이선스를 취득해야 한다.
- 전문기술 분야: 전기공(Electrician), 배관공(Plumber), HVAC 기술자 등은 별도의 기술자 자격 라이선스를 취득해야 한다.
- 석조공사(Masonry): 금액 구간에 따라 다음과 같은 라이선스 요건이 적용된다.
 - 25,000달러 초과 ~ 100,000달러 미만: BC-9 라이선스 (Masonry under \$100,000, materials & labor)
 - 100,000달러 이상: LMC 라이선스 (Licensed Masonry Contractor)

이외에 25,000달러 미만의 소규모 공사(건식벽체, 페인팅, 조경, 목공 등)에 대해서는 일반적으로 별도의 건설 라이선스가 요구되지 않는다. 미국 테네시주의 라이선스 유형은 다음 <표 2-2>와 같다.

<표 2-2> 미국 테네시주의 라이선스 유형

| 구분 | 대상 | 내용 |
|-------------|------------------------|--|
| 25,000달러 이상 | - Contractors | - Building, Electrical, Mechanical, Plumbing, HVAC, Masonry, Roofing, Highways, Environmental, Specialties 등 |
| 25,000달러 미만 | - Home Improvement(HI) | - 3,000달러 이상일 경우 라이선스필요 |
| | - Electrician | - Limited Licensed Electrician(LLE) |
| | - Plumber | - Limited Licensed Plumber(LLP) |
| | - HVAC | - Electrician 또는 Contractor일 경우 필요시 라이선스취득 |

자료: Department of Commerce & Insurance(2025), "Tennessee Board for Licensing Contractors Classification Outline with Trade Exam Requirements"

4) Prime Contractor의 '60% 입찰자격 규정'

미국 테네시주에서는 Prime Contractor가 해당 프로젝트의 주요 부분을 담당하는 것을 원칙으로 한다. Prime Contractor는 프로젝트의 주요 공종에 적합한 시공 라이선스를 보유해야 하며, 시공 및 사업 관리 전반에 대한 책임을 진다.

특히, BC(Building Categories), BC-B(상업용), BC-b(sm)(소규모 상업용) 라이선스를 보유한 Prime Contractor의 경우, 예외적으로 60% 규정을 충족하지 못하더라도 입찰이 가능하다. 다만, 본인의 라이선스로 커버되지 않는 25,000달러 초과 작업은 직접 수행할 수 없고, 적절한 라이선스를 가진 Subcontractor에게 맡겨야 한다.

또한, 다음 조건을 충족해야 한다.

- '60% 규정' 적용: Prime Contractor의 라이선스 분류가 총공사비 기준 60% 이상을 커버할 수 있는 공종에 해당해야 입찰 자격이 부여된다. 이 '60% 규정'은 직접 시공 의무를 의미하는 것이 아니라, 해당 시공사가 프로젝트의 주요 부분을 수행할 자격이 있는지를 판단하기 위한 기준이다.
- Subcontractor 시공 비율: Subcontractor에 대한 시공 비율은 법적으로 40% 이하로 제한되지는 않는다. 그러나 Prime Contractor는 라이선스 요건을 충족하기 위해 전체 프로젝트에서 주요 공종을 담당해야 한다. 예를 들어, 전기공사 라이선스만 보유한 시공사가 일반 건축 프로젝트에 입찰하고자 할 경우, 해당 프로젝트의 전기공사 비용이 총액의 60% 이상이어야 하며, 그렇지 않다면 BC 또는 BC-B 라이선스를 별도로 취득해야 한다.

또한, 테네시주 법령(Tennessee Code § 54-1-504)에 따라, CM(Construction Management) 방식 또는 진화형 DB(Progressive Design-Build, PDB) 방식의 프로젝트에서는 원청 시공사가 총공사비의 최소 30% 이상을 직접 시공해야 한다. 이 기준은 특수 항목(Specialty Items)을 제외한 순수 시공비에 적용되며, 사전 공사 서비스(Pre-construction Services)는 제외된다.

한편, 일반적인 공공 입찰에서는 Prime Contractor의 직접 시공 비율에 대한 법적 기준이 명시되어 있지 않지만, 일부 발주기관에서는 입찰 조건 또는 계약서를 통해 일정 비율의 자가 시공(Self-perform)을 요구할 수 있다.

또한, 테네시주 법에 따르면 시공 라이선스를 보유하지 않은 상태에서 계약에 참여하거나 입찰을 제안하는 개인, 회사 또는 법인은 A급 경범죄로 간주된다. 이 경우 최대 5,000

달러의 벌금 또는 최대 6개월간 라이선스 취득 자격 박탈의 제재가 적용될 수 있다.

5) 테네시주 건설 라이선스 체계

미국 테네시주의 건설 라이선스 체계는 다음과 같이 통합 라이선스(General License)와 세부 공종 라이선스(Specialty License)로 구성된다.

통합 라이선스(General License)는 총 10개 카테고리로 구성되며, 대규모 복합 공정 또는 특수 공종에 해당한다. 이 중 일부 카테고리는 Trade Exam(공종별 전문시험)이 요구된다.

세부 공종 라이선스(Specialty License)는 총 173종(기본 144종 + 하위 라이선스 29종)으로 구성되며, 실질적으로 개별 공정 수행을 위한 라이선스이다.

공공 공사에 참여하고자 하는 모든 시공업체는 다음과 같은 기본 요건을 충족해야 한다.

- 공통 필수 시험: Business & Law Test는 모든 라이선스 취득자에게 의무적으로 요구된다.
- 공종별 전문 시험(Trade Exam) 요건: 통합 라이선스의 종류 및 공사 규모에 따라 Trade Exam의 응시 여부가 결정된다. 예를 들어, 25,000달러 이상 규모의 공사에 참여하기 위해서는 해당 공종의 라이선스와 함께, 일부 라이선스는 공종별 전문시험(Trade Exam)을 반드시 통과해야 한다.

일반 건축 카테고리(BC) 라이선스는 공사의 유형(주택, 상업, 산업) 및 규모(대·중·소형)를 기준으로 구분되며, 공정의 복잡성(예: 6개 이상 공종 포함) 또는 규모에 따라 Trade Exam이 요구된다. 일반 건축 카테고리(BC) 라이선스는 규모에 따라 5개 카테고리로 세분화된다.

Building Categories(BC) 이외 나머지 9개 카테고리에 해당하는 일반 공종에 관한 Trade Exam은 다음의 경우 요구될 수 있다.

- 공사 규모가 25,000달러 이상인 경우
- 공정의 복잡성이 높은 경우(복합 공사 등)
- 특수 공종인 경우: MU-B(Water and Sewer Systems), CMC-A(Plumbing and Gas Piping), CE-A(Electrical Transmission Lines) 등 특수 기술로 분류되는 단일 공종일 경우에도 공종별 전문시험(Trade Exam) 요구

Building Categories(BC) 이외 나머지 9개 카테고리에 해당하는 일반 공종에 관한 Trade Exam은 25,000달러 규모의 공사를 기준으로 Trade Exam 필요 유무가 각각 상이하다.

결론적으로, 테네시주의 건설 라이선스 체계는 ① 공사 규모가 클수록 ② 공정이 복잡해질수록 ③ 기술적 난이도가 높을수록 더 높은 수준의 건설 라이선스와 Trade Exam 요건이 부과된다. 테네시주의 건설 라이선스 체계를 시각적으로 정리한 개념도는 [그림 2-1]과 같다.

| 구분 | 공종 | | | | | | | | | | | 단일유형 원-하도급 가능 | |
|--------------------|---|--|------------------|---------------------|-------------------|---------------------|---|-------------------|--|-----------------|---------------------------|---------------|--|
| | 통합 (10종) | 건축 (BC) <small>* 광역별 BC-A/B/C로 구분</small> | 토목 사설 (HC) | 도로/철도/항공 (HRA) | 상하수도 공사 (MU) | 기계 공사 (CMC) | 석조 공사 (LMC) <small>* 10종이상</small> | 전기 공사 (CE) | 특수 공사 (S) | 특수환경 공사 (S-Env) | 특수의료 가스공사 (S-Gas) | | |
| 25,000\$ 이상 규모의 공사 | 공종시험 | ○ | X | X | ○ | ○ | ※ 10종이상 | ○ | X | X | X | 단일유형 원-하도급 가능 | |
| | 대입종화 면허조건 | ① 회사 명의로 통상 3년 이상의 시공경력 必 (하도급, 자영업 시공 경력 인정) ② 공종시험(대표, 임직원, 또는 자격대리인) 통과 ③ 일반 책임보험, 근로자 보상보험 必 ④ 신용정보(대출, 부도, 법적분쟁 이력 포함) ⑤ 재무요건 (3M\$이상: CPA감사 재무제표, 1.5~3M: CPA검토 재무제표, 1.5M\$미만: 요약 재무자료 및 보증서류 가능), ⑥ 신청수수료(\$250) | | | | | | | | | | | |
| | 세부면허 (173종 중 하위 29종) | BC-1 ~ BC-34 (34종) <small>* BC-4(석조) 별도 2,22명이상, BC-30 10명이상</small> | HC-A ~ HC-I (9종) | HRA-A ~ HRA-E (25종) | MU-A ~ MU-D (13종) | CMC-A ~ CMC-J (10종) | LMC (1종) <small>* 10종이상 자격대리인 포함</small> | CE-A ~ CE-L (12종) | S-Above Ground Tanks, S-Well Drilling 등(55종) | S-A ~ S-F (6종) | S-Medical Gas Piping (1종) | | |
| 공종시험 | ※ 10종이상 | X | X | *MU-4(13종)이상 | *CMC-A(10종)이상 | *LMC(1종)이상 | *CE-A(12종)이상 | X | X | X | | | |
| 세부 라이선스 면허조건 | ① 회사 명의로 실무경력 1~3년 권장 (의무는 아니나 면허 심사 시 중요한 평가요소) ② 주정부 공종시험(Business & Law Test) 통과 (대표, 임직원, 또는 자격대리인(QA)) ③ 공종시험 면제 (예외 세부공종 있음) ④ 일반 책임보험, 근로자 보상보험 必 ④ 신용정보(대출, 부도, 법적분쟁 이력 포함) ⑤ 재무요건 (3M\$이상: CPA감사 재무제표, 1.5~3M: CPA검토 재무제표, 1.5M\$미만: 요약 재무자료 및 보증서류 가능), ⑥ 신청수수료(\$250) | | | | | | | | | | | | |
| 25,000\$ 미만 규모의 공사 | 소규모 공사 | 일반적으로 면허 불필요 (하도급 포함) ※ 예외) ① 주택개선공사(3천\$이상일 경우), ② 소규모 전기공사(Limited Licensed Electrician), ③ 소규모 배관공사(Limited Licensed Plumber), ④ 소규모 냉난방공조공사(HVAC) 면허 필요 | | | | | | | | | | 단일유형 원-하도급 가능 | |

자료: 저자 작성

[그림 2-1] 미국 테네시주의 라이선스 체계 개념도

〈표 2-3〉 미국 테네시주의 라이선스 업역

| 구분 | 복합공사 | 단일공사 |
|-----------|--------|-------|
| 통합 전문라이선스 | 원도급 ○ | 원도급 ○ |
| | 하도급 ○ | 하도급 ○ |
| 개별 전문라이선스 | 원도급 △* | 원도급 ○ |
| | 하도급 ○ | 하도급 ○ |

자료: 저자 작성

주: * 통합 라이선스 발주 시 세부 라이선스만으로 수주 불가, 복수의 세부 라이선스 요구 시 수주 가능

미국 테네시주의 건설 라이선스 체계는 실질적으로 총 173종(하위 라이선스 29종 포함)으로 구성되어 있으며, 이 중 55종은 특수 공종(Specialty)으로 분류된다. Specialty 카테고리는 테네시주 건설 라이선스 위원회의 재량에 따라 개별 사례에 기반한 추가 분류 및 지정이 가능하다.

공공 공사 입찰 자격을 부여하는 통합 라이선스(General License)는 다음과 같은 10개 카테고리로 구성된다.

통합 라이선스 카테고리

- ① Building Categories(BC), ② Heavy Construction(HC), ③ Highway, Railroad & Airport Construction(HRA), ④ Municipal & Utility Constuction(MU), ⑤ Mechanical Contracting(CMC), ⑥ Masonry(LMC), ⑦ Electrical Contracting(CE), ⑧ Specialty(S), ⑨ Specialty/Environmental work(S), ⑩ Specialty/ Medical Gas Piping(S) 등

자료: Department of Commerce & Insurance(2025), "Tennessee Board for Licensing Contractors Classification Outline with Trade Exam Requirements"

실질적인 세부 라이선스(Subclass License)는 다음과 같이 구성되어 있다.

세부 라이선스 카테고리

- ① BC-1 ~ BC-34(34종), ② HC-A ~ HC-I, HC-1 ~ HC-8(17종), ③ HRA-A ~ HRA-E(5종, 하위라이선스 20종), ④ MU-A ~ MU-D (4종, 하위라이선스 9종), ⑤ CMC-A ~ CMC-J(10종), ⑥ LMC(1종), ⑦ CE-A ~ CE-L(11종), ⑧ Specialty(55종), ⑨ Specialty/Environmental work(6종), ⑩ Specialty/ Medical Gas Piping(1종) 등

자료: Department of Commerce & Insurance(2025), "Tennessee Board for Licensing Contractors Classification Outline with Trade Exam Requirements"

미국 테네시주에서 발급되는 건설 라이선스는 발급일로부터 2년간 유효하다. 라이선스 소지자는 만료일로부터 30일 전까지 갱신 신청을 완료해야 한다.

특히 유의해야 할 점은, 라이선스가 만료일로부터 12개월 이상 경과될 경우 복원이 불가능한 것으로 간주된다는 사실이다. 이러한 경우에는 신규 발급 절차를 처음부터 다시 진행해야 하므로, 라이선스 유효기간 관리에 철저한 주의가 요구된다.

테네시주의 유형별 라이선스 분류에 대한 상세 내용은 아래 <표 2-4>와 같다.

<표 2-4> 미국 테네시주의 유형별 라이선스 분류

| 통합 라이선스 분류 | 세부라이선스 분류 | 자격시험 필요 여부 |
|---|--|------------|
| [1] Building Categories(BC) | BC-1(Acoustical Treatments) ~ BC-34(Scaffolding) (34종) | O |
| [2] Heavy Construction(HC) | HC-A(Marine) ~ HC-I(Landfill Construction) (9종) | X |
| [3] Highway, Railroad and Airport Construction(HRA) | HRA-A(Grading and Drainage) ~ HRA-E(Miscellaneous and Specialty Items) (총25종 중 하위공종 20종) | X |
| [4] Municipal and Utility Construction(MU) | MU-A(Underground Piping) ~ MU-D(Base and Paving) (총 13종 중 하위공종 9종) | △ |
| [5] Mechanical Contracting(CMC) | CMC-A(Plumbing and Gas Piping) ~ CMC-J(Fuel Gas Piping and Systems) (10종) | △ |
| [6] Masonry(LMC) | LMC(Masonry) (1종) | O |
| [7] Electrical Contracting(CE) | CE-A(Electrical Transmission Lines) ~ CE-L(Electric Meter Installation) (12종) | △ |
| [8] Specialty(S) | S-Above Ground Tanks, S-Well Drilling 등 (*위원회가 자주 활용하는 55종이 분류, 재량에 따라 개별사례 추가분류 가능) | X |
| [9] Specialty/ Environmental work(S) | S-A(Asbestos Material Handling/Removing) ~ S-F(Mold Remediation) (6종) | X |
| [10] Specialty/ Medical Gas Piping(S) | S-Medical Gas Piping (1종) | X |

자료: Department of Commerce & Insurance(2025), "Tennessee Board for Licensing Contractors Classification Outline with Trade Exam Requirements"

우리나라의 ‘건축업’에 해당하는 미국 테네시주의 건설 라이선스 분류는 ‘Building Categories(BC)’로 정의된다. 일반 건축 카테고리(BC)는 테네시주 건설업 분류의 기본 카테고리로, 다음과 같이 세분화된다.

- (Full) Building Categories
- BC-A (Residential): 주거용 건축
- BC-B (Commercial): 상업용 건축
- BC-(sm)b: 소규모 상업용 건축
- BC-C (Industrial): 산업용 건축

테네시주에서 지정한 34개의 건축 세부 공종(BC-1~34)은 위 6개 건축 분류 모두에 적용되며, 이들 공종은 <표 2-4>와 같다.

일반 건축 카테고리(BC) 관련 라이선스를 보유하고 모든 유형(주거/상업/산업) 및 규모(소형/대형)의 건축 공사 수행을 원할 경우, 다음 요건을 충족해야 한다.

- 공종별 전문시험(Trade Exam) 통과: 일반 건축 카테고리(BC)의 Trade Exam을 반드시 통과해야 한다.
- 감사 재무제표 제출: 재무 상태의 투명성을 증명하기 위해 감사 재무제표를 제출해야 한다.
- 재무 건전성 증명: 유동자본(유동자산 - 유동부채)과 순자산(총자산 - 총부채) 두 수치 모두 30만 달러 이상임을 증명해야 한다. 시공경력과 재무요건을 충족시키는 것은 별개의 요건이지만 실제로는 서로 연관되어 평가된다. 법적 특정 연수에 대한 의무보다는 신청한 시공 범위에 비례하는 경력이 없으면 라이선스 위원회로부터 “책임질 수 있는 능력”이 부족하다고 판단받을 수 있다.
- 경력 증명: 해당 공종에 대한 업계 통상 3년 이상의 시공 경력이 권장된다. 업계 통상적으로 3년 이상의 경력을 가진 신청자가 라이선스 위원회에서 안정적으로 수용되는 경향이 있다. 만약 경력이 부족하거나 부적절한 경우, “면허제한” 또는 “추가자료”를 요청할 수 있다. 신청자가 지원한 공사범위에 대해 충분한 경험이 있는지를 평가하며, 시공경험의 질(Quality)에 초점이 맞춰져 있다.

또한, 프로젝트를 여러 계약이나 단계로 인위적으로 분할하여 위 요건을 회피하려는 행위는 라이선스법 위반으로 간주되어 제재를 받을 수 있다.

일반건축 카테고리(BC) 라이선스 취득요건

- ① 일반건축 카테고리(BC)의 공종별 전문시험(Trade Exam) 통과 ② 감사 재무제표 제출
- ③ 유동자본(=유동자산 - 유동부채), 순자산(=총자산 - 총부채) 등 두 수치 모두 30만 달러 이상 증명
- ④ 경력 증명은 해당 공종에 대한 업계 통상 3년 이상의 시공경력 권장

자료: Department of Commerce & Insurance(2025), "Tennessee Board for Licensing Contractors Classification Outline with Trade Exam Requirements"

미국 테네시주에서 'BC-A/r' 관련 Trade Exam을 통과하고 해당 라이선스를 보유한 시공사가 총공사비 12.5만 달러 미만의 소규모 주택 공사를 수행하려는 경우, 다음과 같은 예외 규정이 적용된다.

첫째, 시험 면제 혜택을 받을 수 있다. 이는 일반적으로 모든 신청자가 의무적으로 통과해야 하는 공통시험(Business & Law Test)과 해당 공종에 대한 전문성을 평가하는 공종별 전문시험(Trade Exam)이 모두 면제됨을 의미한다.

둘째, 시험 면제에 대한 대체 요건으로 지역 대학 또는 직업학교의 'Limited License 과정' 이수를 통해 라이선스 취득이 인정된다. 이 과정은 소규모 주택 공사에 필요한 기본적인 지식과 기술을 습득하도록 설계되어 있다.

셋째, 이러한 예외는 공종별 전문시험(Trade Exam)에 한정된 면제이며, 재무 상태, 경력 증명 등 기타 라이선스 신청 요건은 동일하게 적용된다. 즉, 시험은 면제되지만 시공사의 재정적 건전성과 실무 경험은 여전히 중요한 평가 요소로 작용한다.

테네시주에서 시공자가 원도급(Prime Contractor) 또는 하도급(Subcontractor)으로서 사업을 수행할지 판단하는 기준은 법적으로 강제되지 않는다. 대신 다음과 같은 핵심 요소들을 종합적으로 고려하여 결정된다.

- 시공 역량: 시공사가 수행하려는 공종에 대한 실제 시공 능력과 기술력이 가장 중요한 판단 기준이다. 복합 공종의 경우에도 해당 공종에 대한 적절한 라이선스를 보유하는 것이 원칙이다.
- 시공 경력: 해당 공종에 대한 업계 통상 3년 이상의 시공 경력이 권장된다. 풍부한 경험은 프로젝트 성공 가능성을 높이는 요소로 평가된다. 신청자가 지원한 공사범위에 대해 충분한 경험이 있는지를 평가하며, 시공경험의 질에 초점이 맞춰져 있다. 신청한 시공 범위에 비례하는 경력이 없으면 라이선스 위원회로부터 책임질 수 있는 능력이 부족하다고 판단받을 수 있다.

- 재무 상태: 운전자본(유동자산에서 유동부채를 제외한 금액)과 순자산(총자산에서 총부채를 제외한 금액) 중 더 적은 금액을 기준으로, 해당 금액의 10배 이하 규모의 프로젝트만 입찰해야 한다. 이는 시공사의 재정적 안정성과 프로젝트 수행 능력을 간접적으로 보여주는 지표이다.

따라서, 계약상 지위(원도급 또는 하도급)는 법률에 의해 강제되는 것이 아니라, 시공사의 시공 역량, 경력, 재무 상태 등 종합적인 사업 수행 능력과 기업의 자체적인 판단에 따라 유연하게 결정된다.

테네시주에서는 발주자가 시공 능력을 평가할 때 건설 라이선스 보유 여부가 계약상 지위를 결정하거나 시공 관리 능력을 보증한다고 명시하지 않는다. 즉, 발주자는 단순히 라이선스를 보유하고 있다는 이유만으로 시공 능력을 인정하지 않으며, 다음의 종합적인 기준에 따라 시공사를 판단한다.

- 시공 역량: 시공사가 보유한 기술력 및 관련 자격증을 통해 실질적인 시공 가능성을 평가한다.
- 시공 경험: 유사 프로젝트의 수행 경험 등 실질적인 이력을 통해 해당 시공사의 검증된 역량을 확인한다.
- 재무 상태: 기업의 자본 구조와 재무 안정성을 분석하여 프로젝트를 안정적으로 이끌어갈 수 있는지를 판단한다.
- 프로젝트 관리 능력: 종합적인 사업 수행 능력과 효율적인 프로젝트 관리 역량을 평가하여 성공적인 프로젝트 완수 가능성을 가늠한다.

이러한 기준들은 발주자가 라이선스 외적인 요소들을 고려하여 최적의 시공 파트너를 선정하고, 궁극적으로 프로젝트의 성공적인 완성을 도모하기 위함이다.

〈표 2-5〉 테네시주의 건설부문 라이선스 유형 분류

| 구분 | | | 조건 | 자격시험 필요 여부 |
|----|-------------|--------|--|------------|
| BC | Full | BC | Building Categories BC 관련 모든 34개 세부 카테고리 및 MU, MU-B 포함 2.5만 달러 이상 공사 대상 | ○ |
| | Residential | BC-A | Residential 4인 가구 유닛 이하 및 3층 이하 주택공사 | ○ |
| | | BC-A/r | Limited Residential 1인 가구 유닛, 12.5만 달러 이하 주택공사 | ○ |

| 구분 | | | 조건 | 자격시험 필요 여부 |
|------------|----------|------------------|-----------------------------------|---------------|
| Commercial | BC-B | Commercial | 공공주택 포함한 4인 가구 유닛 이상 및 3층 이상 주택공사 | ○ |
| | BC-b(sm) | Small Commercial | 150만 달러 이하 공사 중 상업용 공사 | ○ |
| Industrial | BC-C | Industrial | 제조공장 등 산업용 공사 | ○ |

자료: Department of Commerce & Insurance(2025), "Tennessee Board for Licensing Contractors Classification Outline with Trade Exam Requirements"

2. 건설업 라이선스의 양도 및 양수

1) 건설 라이선스 양도 금지 원칙

미국 테네시주 법률(T.C.A. §62-6-111)은 건설 라이선스의 본질을 명확히 규정하고 있다. 해당 법률에 따르면, 건설 라이선스는 특정 개인 또는 법인에게 부여되는 고유한 자격으로 간주된다. 이는 곧 라이선스가 이를 취득한 주체에게만 유효하며, 타인에게 양도하거나 양수하는 것이 원칙적으로 허용되지 않는다는 의미이다.

이러한 규정의 핵심 목적은 라이선스 소지자의 전문성과 책임성을 명확히 확보하는 데 있다. 건설 프로젝트는 공공의 안전과 직결될 수 있으므로, 라이선스를 통해 검증된 역량을 갖춘 주체만이 시공을 담당하도록 법적으로 강제하는 것이다.

2) 법인 조직 변경 시의 라이선스 처리 기준

미국 테네시주에서는 법인 조직에 중대한 변화가 발생할 경우, 기존 건설 라이선스를 계속 사용하는 것을 허용하지 않는다. 이는 법인 실체의 변화가 라이선스 소지자의 책임성 및 사업 수행 능력에 영향을 미칠 수 있다는 판단에 따른 것이다.

기존 라이선스 사용이 불가능해지는 중대한 조직 변화의 유형은 다음과 같다.

- 해산 또는 합병: 법인이 해산되어 법적 실체가 소멸되거나, 다른 법인과 합병되어 새로운 법적 실체가 형성되는 경우 기존 라이선스는 효력을 상실한다.
- 지분 매입·변동: 법인의 지분 구조에 상당한 매입이나 변동이 발생하여 실질적인 소유권 및 경영권에 변화가 생기는 경우에도 기존 라이선스를 유지할 수 없다. 이는 법

-
- 인의 통제권이 변경됨에 따라 라이선스 소지 주체의 역량이 달라질 수 있기 때문이다.
- 파산 및 구조조정: 법인이 파산 절차를 밟거나 대규모 구조조정을 통해 사업 운영 방식 및 재무 상태에 근본적인 변화가 생길 경우에도 기존 라이선스는 무효화된다.

이러한 조직적 변화가 발생하면, 해당 법인은 반드시 신규 라이선스를 신청해야 한다. 또한, 테네시주 건설 라이선스 위원회(Tennessee Board for Licensing Contractors)의 사전 승인 또는 재심사 절차를 거쳐야 한다. 만약 이러한 필수 절차를 따르지 않고 조직 변경 후 기존 라이선스를 계속 사용할 경우, 해당 라이선스는 즉시 무효로 간주되어 법적 효력을 상실하게 된다. 이는 라이선스 제도의 투명성과 공정성을 확보하고, 건설 시장의 혼란을 방지하기 위한 중요한 규정이다.

3) 건설 라이선스 양도의 예외적 허용

건설 라이선스의 양도는 매우 제한적인 상황에서만 예외적으로 허용된다. 원칙적으로 라이선스는 취득한 특정 개인 또는 법인에게만 유효하며, 제3자에게 이전하거나 공유할 수 없다. 이는 라이선스 소지자의 전문성과 책임성을 명확히 하기 위함이다.

현재 유일하게 인정되는 예외 사례는 해산된 법인의 대주주였던 개인에게 라이선스를 양도하는 경우이다. 이 예외를 적용받기 위해서는 다음 두 가지 조건을 모두 충족해야 한다.

첫째, 대주주 입증이다. 라이선스를 양수받으려는 해당 개인이 해산된 법인의 대주주였음을 명확하게 증명해야 한다. 이는 단순히 형식적인 지분 소유를 넘어, 실질적인 경영 참여나 의사 결정 권한이 있었음을 입증하는 과정이 될 수 있다.

둘째, 재무 요건 충족이다. 양수하려는 개인은 현재의 재무제표를 통해 라이선스 위원회가 요구하는 재무 기준을 충족함을 증명해야 한다. 만약 재무 요건이 미달될 경우, 위원회는 재량권을 발휘하여 해당 라이선스의 입찰 금액 한도를 하향 조정할 수 있다. 이는 라이선스 양도 후에도 사업 수행 능력이 유지될 수 있도록 최소한의 재정 건전성을 확보하려는 목적이다.

이러한 예외 규정은 법인의 해산 등으로 인해 기존 사업의 연속성을 유지하려는 특정 상황에 한해 적용되는 것으로, 매우 엄격한 심사를 거쳐 승인 여부가 결정된다. 이는 라이선스 제도의 기본 취지인 건설 시장의 건전성과 공정성을 유지하기 위한 조치로 해석된다.

3. 다른 주(州)와의 상호호혜적 조약

1) 기본 요건

테네시주 건설 라이선스를 신청하는 모든 지원자는 두 가지 주요 시험을 통과해야 한다. 첫째, 공통시험(Business & Law Test)은 모든 신청자에게 필수적인 공통 과목이다. 이 시험은 비즈니스 운영 및 법률 관련 지식을 평가하며, 어떠한 경우에도 면제가 불가능하여 반드시 응시하여 통과해야 한다. 둘째, 공종별 전문시험(Trade Exam)은 신청하려는 라이선스의 종류에 따라 응시 여부가 달라진다. 특정 공종의 경우 시험이 면제될 수 있으나, 면제 조건이 매우 까다롭기 때문에 대부분의 경우 해당 시험에 응시해야 한다.

2) 타 주 라이선스 인정 및 시험 면제 조건

테네시주는 원칙적으로 타 주의 건설 라이선스를 인정하지 않는다. 그러나 테네시주 정부와 상호호혜적 조약(State Reciprocity)을 체결한 주의 경우, 특정 조건을 충족하면 공종별 전문시험(Trade Exam)의 일부 면제가 가능하다. 단순히 타 주에 라이선스를 등록한 것만으로는 면제 자격이 부여되지 않으며, 다음의 요건을 모두 충족해야 한다.

- 신청자의 거주지(Home State)가 상호조약이 체결된 주에 속해야 한다.
- 해당 주에서 공식 건설 라이선스를 유효하게 보유하고 있어야 한다.
- 해당 주에서 테네시주의 Trade Exam과 유사한 시험을 이미 통과해야 한다.

또한, 테네시주 내의 지방자치단체(예: 내슈빌, 녹스빌, 오크리지, 채터누가)에서 유사한 공종별 전문시험을 통과한 경우, 해당 시험 성적을 근거로 시험 면제를 요청할 수 있다. 상호호혜적 조약을 체결한 주정부 기관 및 인정되는 라이선스 유형은 별도로 제시된 <표 2-5>를 통해 확인할 수 있다.

3) 제한사항

건설 라이선스 신청 시 다음과 같은 주의사항 및 제한 사항을 인지해야 한다. 앞서 언급했듯이, 공통시험(Business & Law Test)은 어떤 경우에도 면제 대상이 아니므로 반드시 응시하여 통과해야 한다.

모든 라이선스 신청자는 시험 통과 외에도 다음의 추가 조건을 필수적으로 충족해야 한다.

- 재정 요건 검토: 유동자본, 순자산 등 신청자의 재정 상태를 위원회가 검토한다.
- 보험 제출: 필수적인 보험 가입 및 제출이 요구된다.
- 위원회의 검토 및 승인 절차 완료: 모든 서류 제출 및 요건 충족 후, 테네시주 건설 라이선스 위원회의 최종 검토 및 승인 절차를 거쳐야 라이선스가 발급된다. 애초에 공종별 전문시험이 필요 없는 공종의 경우, 면제 신청 자체가 불필요하지만, 해당 주에서 징계, 공개 클레임, 중범죄 유죄 판결 등을 받은 시공사는 면제 대상에서 제외된다.

〈표 2-6〉 미국 테네시주와 상호호혜적 조약이 체결된 미국 주정부 기관 및 라이선스 유형

| 주정부/기관 | 조약 내용 |
|----------------|--|
| Alabama | General, Electrical, Residential, and HVAC |
| Arkansas | Arkansas Contractors Licensing Board |
| Georgia | Commercial Building and Electrical |
| Louisiana | Residential, Commercial, Electrical and Mechanical |
| Mississippi | Residential, Commercial, Electrical, Mechanical (Unlimited) |
| North Carolina | Residential/Commercial Building; Electrical-pending (Eff. 7/25/2018) |
| Ohio | Electrical; Plumbing; and HVAC |
| South Carolina | State of South Carolina |
| NASCLA | National Commercial Exam |

자료: Department of Commerce & Insurance(2025), "Tennessee Board for Licensing Contractors Classification Outline with Trade Exam Requirements"

4. 자격대리인(Qualifying Agent) 제도

1) 자격대리인(QA)의 역할 및 지정 요건

자격대리인(QA)은 테네시주 건설 라이선스 위원회(BLC)의 공식적인 승인을 받은 개인을 의미한다. 이들은 기업의 소유주, 기업의 주요 주주, 또는 계약을 통해 고용된 제3자(이 경우 반드시 공증된 위임장을 제출해야 함) 중 한 명이어야 한다. 자격대리인은 법인의 기술적 책임자로서 기능하며, 프로젝트 단위가 아닌 라이선스 단위로 지정된다. 이는

해당 라이선스에 포함된 모든 건설 프로젝트에 대한 기술적 책임을 지닌다는 것을 의미한다.

지정 범위에 있어서, 주요 라이선스 분류(통합 라이선스 기준)당 최대 2명까지 자격대리인을 지정할 수 있으며, 자격대리인 1명당 통합 라이선스 2개까지 지정이 가능하다. 세부 공종 분류 내에서는 인원 제한을 두지 않는다. 예를 들어, 한 자격대리인이 BC-11(도장), BC-21(지붕), BC-26(수영장)과 같은 세부 라이선스를 모두 보유하고 있더라도, 이들은 모두 일반 건축 카테고리(BC)로 간주되어 하나의 분류로 취급된다.

2) 자격대리인(QA)의 자격 및 시험 요건

자격대리인의 정규 교육은 일반적으로 필수가 아니다. 그러나 공통적으로 3년 이상의 해당 공종 실무 경력을 갖출 것을 강력히 권장하고 있다. 예외적으로, 화재 방지 및 경보 시스템 관련 자격대리인의 경우에는 4년제 공학 학위와 3년의 경력이 필수적으로 요구된다.

시험 요건과 관련하여, 해당 라이선스가 공종별 전문시험(Trade Exam) 대상일 경우, 자격대리인은 반드시 해당 시험을 통과해야 한다. 공통시험(Business & Law Test)의 경우, 자격대리인에게 의무적으로 요구되는 시험은 아니지만, 라이선스 신청자 본인이 자격대리인으로 지정될 경우 해당 시험에 반드시 응시해야 한다. 시험 면제 또는 시험 대상이 아닌 공종의 경우, 자격대리인은 이력서 또는 경력 증명서를 제출해야 한다. 또한, 공종별 전문시험 통과 후 2년이 경과한 경우에도 경력 증명서 재제출이 요구될 수 있다.

3) 자격대리인(QA)의 고용 조건 및 등록 제한

자격대리인은 해당 법인과 정규 고용계약을 반드시 체결해야 한다. 고용 기간이 6개월 미만인 경우에는 위원회의 심사 대상이 된다. 한 명의 자격대리인은 동일 회사 내에서 복수 라이선스 분류에 지정될 수 있으나, 이 경우 각 공종 시험을 통과했거나 면제 요건을 충족해야 한다.

원칙적으로 자격대리인은 타 법인과 겸직할 수 없다. 다만, 20% 이상의 지분을 보유한 대주주일 경우에 한하여 다른 법인의 자격대리인으로 등록이 허용된다. 자격대리인이 퇴사하거나 자격을 상실한 경우에는 30일 이내에 위원회에 신고해야 하며, 3개월 이내에 신규 자격대리인을 지정하는 것이 필수적이다. 이 기한 내에 신규 자격대리인이 지정되지

않을 경우, 해당 라이선스는 자동으로 정지된다.

4) 자격대리인(QA)의 법적 및 기술적 책임

자격대리인은 현장에 상주할 의무는 없지만, 공사 실행에 대한 실질적인 통제권을 가지고 있어야 한다. 발주자나 위원회의 요청이 있을 경우 이에 대응할 책임이 있다. 현장 운영 실무는 일반적으로 현장소장(Superintendent)과 프로젝트 책임자(Project Manager)가 수행한다.

자격대리인은 대외적으로 ① 공공 입찰 시 기술책임자 역할 ② 라이선스 감사 대응 ③ 시공 분쟁 발생 시 기술대표 역할을 수행한다.

자격대리인은 명의를만 대여하거나 형식적인 등록을 할 수 없으며, 실제로 건설 운영에 참여하고 있음을 입증해야 한다. 이를 위반할 경우 감사 또는 민원 조사 시 불이익을 받을 수 있다.

5) 자격대리인(QA)과 라이선스의 법적 관계

테네시주에서 발급되는 건설 라이선스는 재무제표, 보험 등을 제출하는 기업 명의로 발급된다. 자격대리인은 기업 내부에서 기술적 책임을 수행하는 자격자에 해당하며, 라이선스의 소유자가 아니므로 단독 시공 권한은 없다.

미국 테네시주의 자격대리인(QA) 제도의 개요는 다음 <표 2-7>과 같다.

<표 2-7> 미국 테네시주의 자격대리인(Qualifying Agent)제도의 개요

| 구분 | | 자격 요건 |
|-------|----------------|---|
| 사업 유형 | 개인사업자 | 사업자 본인 또는 위임장을 가진 정규직 직원 |
| | 법인 | 대주주 또는 위임장을 가진 정규직 직원 |
| QA 신청 | 1. 신청서 제출 | 신규, 추가, 변경, 제거 등 QA 지정을 위한 양식 작성 |
| | 2. 시험 접수 제출 | 해당 분야가 시험 대상이면 시험 통과 필요 (주정부 공통시험의 경우, 상호호혜조약을 통한 면제 가능) |
| | 3. 중복 QA 여부 확인 | QA가 다른 라이선스에도 등록되어 있다면 해당 법인의 지분율 20% 이상이어야 중복 등록 가능 |
| | 4. 범죄·징계 이력 확인 | 중대한 범죄·징계 관련 이력이 있을 경우 위원회 심의 필요 |

| 구분 | | 자격 요건 |
|-------|--------------|--|
| | 5. 위임장 필요 여부 | QA가 대주주가 아닌 경우 공식 위임장(Power of Attorney) 필요 |
| | 6. 경력서 제출 | 비시험 라이선스일 경우 QA의 경력 리스트 또는 이력서 제출 |
| | 7. 수수료 | 무료 |
| 주의 사항 | 라이선스 유효성 | 기존 QA 퇴사 시 90일 이내 신규 QA 지정 필수. 미지정 시 라이선스 무효처리 QA 없이 시공할 경우, 90일 초과 시 무라이선스 공사로 간주, 과태료 및 제재 대상 |
| | 라이선스 소유권 | 라이선스는 QA에 귀속되지 않고, 해당 사업자 또는 법인 소유 |
| | 라이선스 양도 불가 | QA가 시험을 보았다고 하더라도 라이선스 자체는 타인이나 타사에 양도 불가 |
| | 중복 등록 요건 | (회사 내) 한 명의 QA가 주요 공종 라이선스 2개까지 등록 가능 추가 등록 시 경력 및 현장관리능력 등을 근거로 위원회 심사 후 승인 취득 필요 (회사 외) 1개의 회사 전속이 원칙 한 곳 이상의 지분 20%이상 소유 시 QA가 법인 2곳까지 등록 가능 추가 등록 시 한 곳 이상의 지분 20%이상 소유 + 위원회 심사 또는 인터뷰 필요 |

자료: Tennessee Department of Commerce & Insurance(2025), "Qualifying Agent Change Instructions"

5. 라이선스 신청 절차

미국 테네시주의 건설 시공사 라이선스(Contractor's License)는 테네시주 시공사 라이선스 위원회(Tennessee Board for Licensing Contractors)가 주관하며, 신청자는 다음 <표 2-7>의 요건을 모두 충족해야 한다. 최초 신청 시 전체 심사 기간은 최대 6개월까지 소요될 수 있다.

라이선스 심사는 위원회 정기 회의에서 2개월에 1회 진행되며, 신청서 제출 마감일은 해당 회의가 열리는 전월 20일까지이다(즉, 3월 회의 시 2월 20일 마감). 라이선스 신청자는 ① 신청서, ② Business & Law 시험 결과 (필수 공통시험), ③ Trade Exam 결과 (해당 공종별 전문시험), ④ 감사 재무제표 (유동자본 및 순자산 요건 충족 필요), ⑤ 경력 사항 증명서 (업계 통상 3년 이상의 실무경력 권장), ⑥ 테네시 주정부 등록 증빙 (Secretary of State 등록증 등), ⑦ 보험증명서 (일반 책임보험 등), ⑧ 등록 비용 납부 등을 완비하여 제출해야 한다.

〈표 2-8〉 미국 테네시주의 라이선스 신청 절차

| 구분 | | 내용 |
|-----|-----------------------------------|--|
| 1단계 | 테스트(①Business & Law, ②Trade Exam) | 인근 주 기관과 상호호혜적 조약 체결하여 Trade Exam 면제 자격대리인(QA) 제도 운영 Business & Law 시험은 공통, Trade Exam은 공종별 상이 |
| 2단계 | 재무제표 검토 | 공인회계사(CPA)에게 검토 300만 달러 이하인 경우 검토의견, 300만 달러 초과인 경우 감사의견 입찰할 수 있는 공사규모는 운전자본(유동자산-유동부채) 또는 순자산(총자산-총부채) 중 적은 금액의 최대 10배인 공사금액 |
| 3단계 | 경력사항 및 보험 증명 | 경력사항의 경우 업계 통상 3년 이상의 경력을 권장 2차라이선스 및 재신청 라이선스를 포함하여 모든 신청자가 필요 건설 작업/경험에 대해 의견을 제시할 수 있는 과거 고객이나 고용주, 작업을 검사한 담당자가 작성 일반책임, 근로자보상 또는 근로자보상 면제 |
| 4단계 | 주무부에 참여기업 등록 | 주식회사, 유한회사, 파트너십일 경우 등록 필요 |
| 5단계 | 신청, 서명, 공증 | 라이선스 신청서 다른 주 또는 다른 건설회사에서 근무한 경험 및 모든 소유자, 사무관, 자격대리인의 경력 나열 및 이력서 첨부 사회보장번호, 미국시민권 증명서 필요 모든 해당 개인(적격대리인, 소유주, 파트너, 주요 임원(대기업의 경우 3명) 및 주요 주주)의 서명 및 공증 필요 판결, 징계, 불만에 대한 진술서 공시 필요 |
| 6단계 | 신청서 제출 및 수수료 납부 | 신청서 제출 및 수수료 250달러 납부 |
| 7단계 | 위원회의 검토 | 검토기한은 4~6주 소요 적격대리인(QA)이 대주주가 아니며 고용기간 6개월 미만일 경우 위원회와 인터뷰 필요 |
| 8단계 | 라이선스증 발급 | 위원회 승인시 라이선스는 2년 간 유효 갱신은 만료일 30일 전 제출 만료된 라이선스 복원은 12개월 이상 경과 시 신규 라이선스 신청 필요 |

자료: Tennessee Department of Commerce & Insurance(2025), 'How to Become a Licensed Contractor'

6. 소결

1) 업종 및 업역의 유연성: 전문건설 중심의 라이선스 체계

미국 테네시주는 테네시주 법률(T.C.A. §62-6-102)에 근거하여, 시공 역량, 경력, 재무 상태 등 사업 수행 능력을 기준으로 유연한 건설 라이선스 구조를 채택하고 있다. 이는 Prime Contractor와 Specialty Contractor 모두 수행이 가능한 특징을 지닌다.

테네시주 법률상 ‘일반건설업(General Contractor)’이라는 개념은 정의되어 있지 않다. 대신 ‘Prime Contractor’라는 용어를 사용하는데, 이는 발주자와 직접 계약을 체결하는 책임 시공자를 의미한다. 따라서 테네시주에는 ‘종합건설 라이선스(General Contractor’s License)’라는 별도의 라이선스가 존재하지 않는다.

테네시주에서는 계약상 포지션과 라이선스 간의 관계에서, 시공자가 보유한 건설 라이선스가 계약상 지위(원도급/하도급)를 제한하지 않는다. 즉, 시공자는 각자의 사업 수행 능력에 따라 자유롭게 Prime Contractor 또는 Subcontractor로 활동할 수 있으며, 이러한 구분은 단지 계약상의 역할(position)에 불과하다.

발주자는 건설 라이선스 보유 여부만으로 시공 능력을 판단하지 않는다. 대신 시공 역량(기술력, 공종 범위), 시공 경험(유사 프로젝트 경력 등), 재무 상태(유동자산 및 순자산), 프로젝트 관리 및 기술 감독 능력 등 종합적인 사업 수행 능력을 기준으로 시공사를 평가한다.

테네시주는 Prime Contractor가 해당 프로젝트의 주요 공정을 수행하는 것을 원칙으로 한다. 입찰 자격을 위해서는 해당 시공사가 보유한 라이선스가 전체 공사비의 60% 이상을 커버할 수 있어야 한다. 다만, 이 ‘60% 규정’은 직접 시공을 강제하는 것이 아니라, 해당 시공사가 보유한 라이선스가 전체 프로젝트의 주요 공정 범위를 포괄할 수 있음을 입증하기 위한 기준이다.

2) 라이선스 유형 및 신청 절차: 공종별 전문성과 법적 책임성 강조

미국 테네시주의 건설 라이선스는 건설 활동의 복잡성과 규모에 맞춰 체계적으로 분류되어 있다. 또한, 라이선스 취득 절차는 여러 단계를 거쳐 진행되며, 자격 요건을 충족하는 것이 핵심이다.

테네시주의 건설 라이선스는 크게 10개의 통합 라이선스(General Classification)와 173개의 세부 라이선스(Specialty Classification)로 구분된다. 통합 라이선스에는 BC(건축), HC(도로), HRA(주택 리모델링), MU(종합 시설), CMC(산업/상업 유지보수), LMC(조경 유지보수), CE(토목 엔지니어링) 등이 포함된다. 세부 라이선스 173개 중 55개는 특수 공종(Specialty)으로 구성되어 있으며, 위원회의 재량에 따라 필요시 추가 분류가 가능하다.

모든 라이선스 신청자는 반드시 공통 필수시험인 Business & Law Test를 통과해야 한다. 이는 건설 관련 법규 및 비즈니스 운영에 대한 기본적인 이해를 평가하는 시험이다. 반면, 공종별 전문시험(Trade Exam)은 라이선스 유형에 따라 요구 여부가 달라진다. 일반적으로 ① 공사 규모가 큰 경우 ② 공정 복잡성이 높은 경우 ③ 특수 공종(Specialty Category)에 해당하는 경우에 Trade Exam이 요구된다. 또한, 25,000달러 이상 규모의 공사를 수행하려면 반드시 테네시주 건설 라이선스를 취득해야 한다.

라이선스 신청 절차는 총 8단계로 구성되며, 최대 6개월이 소요될 수 있다. 주요 제출 서류로는 Business & Law 및 Trade Exam 결과, 재무제표(300만 달러 이하의 검토 의견, 초과분 감사 의견), 경력 사항 증명서(업계 통상 3년 이상 권장), 테네시주 무부 등록, 보험 증명서, 등록 비용 등이 있다. 특히, 입찰 가능한 공사 규모는 운전 자본(유동자산 - 유동부채) 또는 순자산(총자산 - 총부채) 중 더 낮은 금액의 10배 이하로 제한된다. 발급된 라이선스는 2년 동안 유효하며, 만료일 30일 전까지 갱신 신청을 완료해야 한다. 이러한 절차와 요건을 면밀히 준비하여 원활하게 라이선스를 취득하는 것이 중요하다.

3) 자격대리인(Qualifying Agent, QA) 제도: 기술적 책임과 실질적 감독

미국 테네시주에서는 건설 라이선스를 취득한 기업이 법률 및 기술적 요건을 지속적으로 준수하도록 하기 위해 자격대리인(Qualified Agent, QA) 제도를 핵심적으로 운영하고 있다. 자격대리인은 단순한 시험 대리인이 아니라, 기업의 건설 활동을 감독하며 법적 및 기술적 책임을 실질적으로 담당하는 핵심 인력이다.

자격대리인(QA)은 테네시주 건설 라이선스 위원회(Tennessee Board for Licensing Contractors)가 공식 승인한 자로서, 해당 기업의 건설 활동을 감독할 권한과 책임을 동시에 가진다.

자격대리인(QA)은 ① 법인의 소유주, ② 주요 주주, ③ 계약을 통해 고용된 제3자 (단, 공중 위임장 필수) 중 하나의 신분을 가진 자로 임명할 수 있다. 공중별 자격 조건은 해당 공중 관련 3년 이상의 실무 경험이 권장되며, 공중별 전문시험(Trade Exam) 대상일 경우 반드시 통과해야 한다. 지정 가능 인원은 주요 공중 분류(통합 라이선스) 당 최대 2명 까지 자격대리인(QA) 지정이 가능하다.

자격대리인은 해당 공중과 관련하여 3년 이상의 실무 경험이 요구된다. 또한, 해당 라이선스가 공중별 전문시험(Trade Exam) 대상일 경우, 자격대리인은 반드시 해당 시험을 통과해야 한다.

자격대리인의 존재는 사전 자격심사(PQ) 단계에서 해당 기업이 해당 공중의 실제 시공 능력 및 운영 역량을 보유하고 있음을 간접적으로 증명하는 중요한 역할을 수행한다.

자격대리인은 프로젝트 단위가 아닌 라이선스 단위로 고정 지정되며, 해당 라이선스와 연계된 모든 프로젝트에 대해 기술적 책임이 부여된다. 한 명의 자격대리인이 동일 기업 내에서 복수 라이선스 분류를 동시에 담당할 수도 있으나, 이 경우 각각의 공중별 시험 요건을 충족하거나 면제 요건을 갖추어야 한다.

자격대리인은 반드시 기업과의 정규 고용 관계에 있어야 한다. 고용 기간이 6개월 미만일 경우 위원회의 심사 대상이 될 수 있으므로 유의해야 한다.

원칙적으로 자격대리인은 타 법인과 겸직이 금지된다. 다만, 예외적으로 타 법인의 자격대리인으로 지정되기 위해서는 해당 법인의 20% 이상 지분을 보유한 대주주여야 한다.

또한, 자격대리인이 퇴사하거나 자격 요건을 상실할 경우, 해당 기업은 30일 이내에 위원회에 신고해야 한다. 신고 기한으로부터 3개월 이내에 대체 자격대리인을 지정하지 않으면 해당 라이선스는 정지된다. 이는 건설 활동의 연속성을 유지하기 위한 중요한 규정이다.

4) 다른 주(州)와의 상호호혜적 조약

미국 테네시주는 타 주의 건설 라이선스를 직접적으로 인정하지 않는다는 원칙을 가지고 있다. 하지만 인접 주 정부 또는 관련 기관과 상호호혜적 조약(Reciprocity Agreement)을 체결하여, 특정 조건 하에 일부 공중별 전문시험(Trade Exam)의 면제를 허용하고 있다.

공중별 전문시험(Trade Exam)을 면제받기 위해서는 ① 신청자의 거주지(Home State)가 상호조약이 체결된 주일 것, ② 해당 주의 공식 건설 라이선스를 보유하고 있을

것, ③해당 주에서 테네시주 Trade Exam과 유사한 시험을 통과했을 것 등을 모두 충족해야 한다.

상호호혜적 조약 외에, 테네시주 내 지방자치단체에서 실시한 유사한 Trade Exam을 통과한 경우에도 예외적으로 면제 요청이 가능하다. 내슈빌(Nashville), 녹스빌(Knoxville), 오크리지, 채터누가 등 테네시주 내 주요 도시에서 치른 시험 합격 이력이 있다면, 이를 근거로 면제를 신청할 수 있다.

이러한 규정은 타 주에서 이미 건설업에 종사하고 있거나 테네시주 내 특정 지역에서 활동해 온 건설업자들이 테네시주 라이선스를 보다 유연하게 취득할 수 있도록 돕는 역할을 한다.

III

미국 테네시주의 라이선스 현황 및 통계

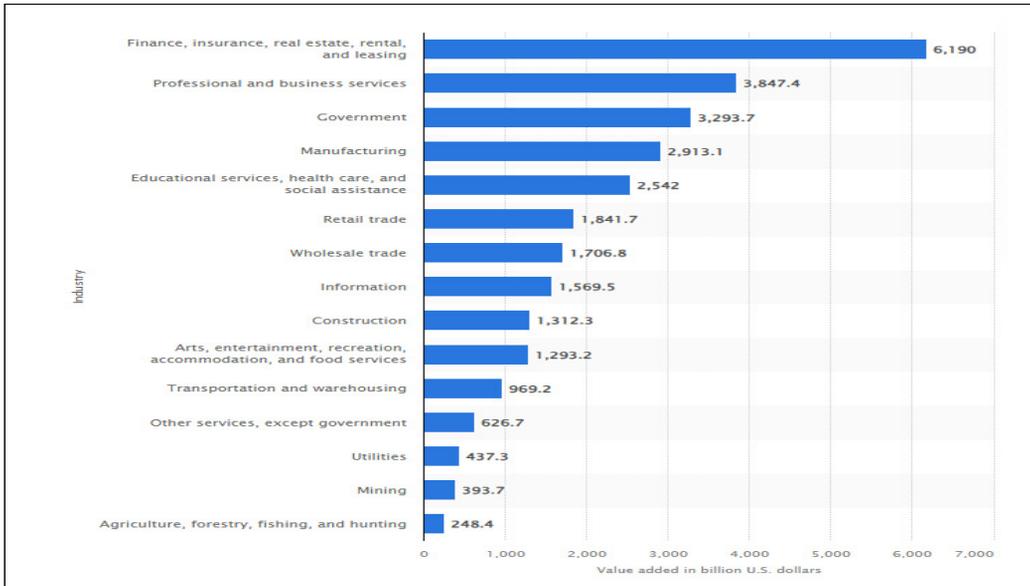
- 1. 미국 건설산업의 현황
- 2. 미국 테네시주의 건설산업 현황

미국 테네시주의 라이선스 현황 및 통계

1. 미국 건설산업의 현황

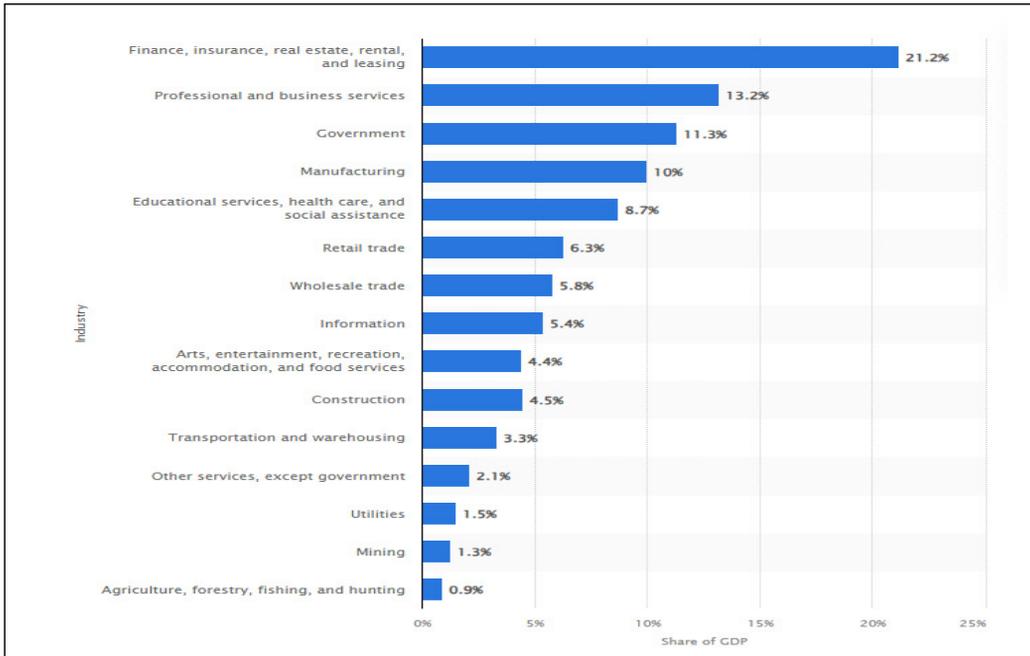
2024년 미국 경제에서 건설업 부문은 핵심적인 위치를 차지하고 있다. 총 국내총생산(GDP) 29조 1,849억 달러 중 건설업 부문이 1조 3,123억 달러를 기록하며 전체 GDP의 약 4.5%를 차지한다.

이러한 수치는 건설산업이 미국 경제에서 주요 산업군 중 하나로 기능하고 있음을 명확하게 보여준다. 건설업은 단순히 건물을 짓는 것을 넘어, 인프라 구축, 주택 건설, 상업 시설 개발, 산업용 건축물 조성 등 다양한 하위 산업을 포괄하는 광범위한 분야로 평가된다. 이는 미국 경제의 성장과 발전에 건설산업이 필수적인 역할을 수행하고 있음을 시사한다. 2024년 미국 산업별 GDP 부가가치 및 비중은 관련 자료인 [그림 3-1]과 [그림 3-2]에서 확인할 수 있다.



자료: Statista(2024), "Value added to the GDP of U.S. in 2024, by industry"

[그림 3-1] 2024년 미국 산업별 GDP 부가가치 (단위: 10억 달러)



자료: Statista(2024), "Value added to the GDP of U.S. in 2024, by industry"

[그림 3-2] 2024년 미국 산업별 GDP 부가가치 비중 (단위: %)

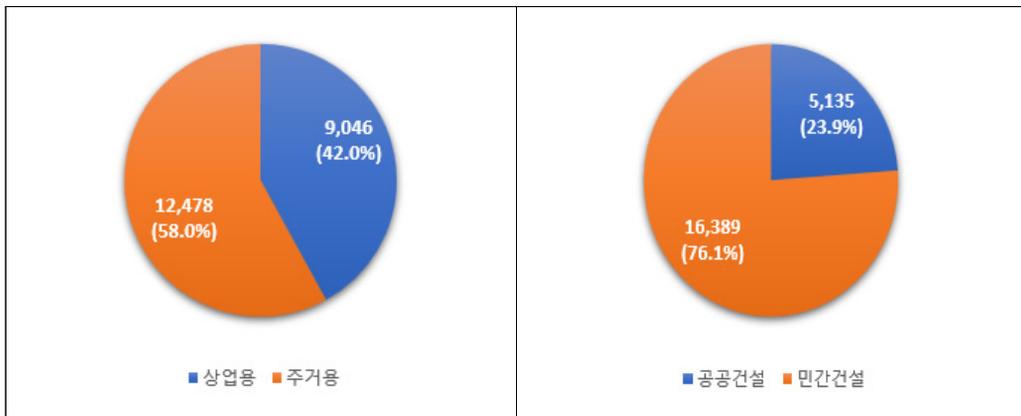
2024년 기준, 미국의 전체 산업 총생산액은 약 50조 5,798억 달러 규모에 달한다. 이 중 민간산업이 45조 2,161억 달러를 차지하며 대부분을 구성하고 있으며, 공공산업은 5조 3,637억 달러 규모이다. 미국 건설산업의 총생산액은 약 2조 2,000억 달러 규모로, 이는 미국 전체 총생산액의 약 4.5%에 해당한다.

GDP 부가가치는 특정 산업이 한 국가의 경제에 얼마나 기여했는지를 보여주는 지표이다. 이는 해당 산업이 생산활동을 통해 새롭게 창출한 가치이며, 건설업의 GDP 부가가치는 건설이나 인프라를 건설하는 과정에서 발생한 순수 생산가치를 나타낸다. 한국의 경우, 건설업이 GDP에서 차지하는 비중은 2024년 기준 14.2%로 OECD 평균보다 높은 수치이다. 이에 비해 미국에서 건설업이 GDP에서 차지하는 비중은 약 4.5%로 한국보다 높지 않지만, 미국의 건설업은 고용창출 효과와 건설자재, 설계, 장비 등 전후방 연관 산업에 미치는 파급 효과가 매우 커서 전체 산업 생태계에서 중요한 역할을 한다.

총생산액 중 주거용 건설 지출은 9,046억 달러로 전체의 42.0%를 차지하는 반면, 상업용 건설 지출은 1조 2,478억 달러로 58.0%를 기록하여 상업용 부문이 더 큰 비중을 차지하고 있다.

총생산액 중 공공건설 지출은 5,135억 달러로 전체의 23.9%를 차지하는 반면, 민간건설 지출은 1조 6,500억 달러로 76.1%의 압도적인 비중을 보여주고 있다.

이와 같은 수치들은 건설산업이 주택, 상업시설, 인프라 등 광범위한 분야에서 미국 경제 전반에 미치는 파급 효과가 크며, 특히 민간 부문을 중심으로 성장세가 지속되고 있음을 나타낸다. 미국의 용도별 및 발주 주체별 건설업체 분포에 대한 상세 내용은 [그림 3-3]에서 확인할 수 있다.



자료: Statista(2024), "Value added to the GDP of U.S. in 2024, by industry"

[그림 3-3] 미국 건설업체 분포 (2025년 4월 기준, 좌: 용도별, 우: 발주주체별) (단위: 억 달러)

2025년 4월 기준, 미국 전체 산업 종사자는 총 1억 5,950만 명으로 집계되었다. 이 중 건설산업 종사자는 830만 명으로, 전체 산업 종사자의 약 5.2%를 차지하며 미국 경제에서 건설 분야의 중요한 고용 창출 역할을 보여준다.

총 건설산업 종사자 중 건축분야 종사자는 188만명, 토목분야 종사자는 118만명, 특수분야 종사자는 526만명이며, 건설분야 종사자 중 상업용 건설분야 종사자는 92만명, 주거용 건설분야 종사자는 96만명이며, 토목분야 종사자는 118만명이다. 또한, 특수분야 종사자 중 상업용 특수분야 종사자는 2만 8,700명, 주거용 특수분야 종사자는 2만 3,900명이다.

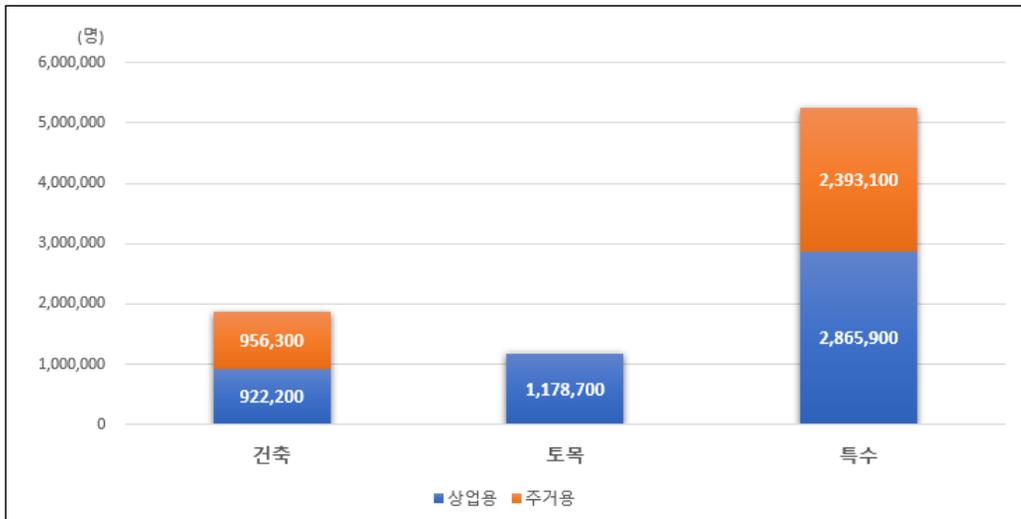
이러한 종사자 수치는 미국 건설산업이 전문성과 세분화된 인력 구조를 기반으로 운영되고 있음을 시사한다. 특히 주거, 상업, 토목 분야 전반에 걸쳐 균형 있게 분포된 노동력은 건설산업이 지속적인 성장 기반을 마련하고 있음을 나타낸다.

미국의 산업별 종사자수 및 비중에 대한 더 자세한 내용은 <표 3-1>에서 확인할 수 있으며, 건설산업 종사자수의 상세 현황은 [그림 3-4]를 통해 파악할 수 있다.

〈표 3-1〉 미국의 산업별 종사자수 및 비중(2025.4월 기준)

| 산업 | 종사자수(명) | 전체 비중(%) |
|---------------|---------------|-------------|
| 사교육 및 의료 서비스 | 27.2M | 17.1% |
| 전문 및 비즈니스 서비스 | 22.6M | 14.2% |
| 레저 및 접객 | 17.0M | 10.7% |
| 소매업 | 15.6M | 9.8% |
| 지방 정부 | 15.1M | 9.5% |
| 제조 | 12.8M | 8.0% |
| 금융 활동 | 9.3M | 5.8% |
| 건설 | 8.3M | 5.2% |
| 운송 및 창고 보관 | 6.8M | 4.3% |
| 도매 무역 | 6.2M | 3.9% |
| 기타 서비스 | 6.0M | 3.8% |
| 주 정부 | 5.5M | 3.5% |
| 연방 정부 | 3.0M | 1.9% |
| 정보 | 2.9M | 1.8% |
| 광업 및 벌목 | 625K | 0.4% |
| 공공시설 | 596K | 0.4% |
| 합 계 | 159.5M | 100% |

자료: Construction coverage: Expert Reviews & Guides(2025)



자료: Construction coverage: Expert Reviews & Guides (2025)

[그림 3-4] 미국 건설산업 종사자 (2025년 4월 기준) (단위: 명)

IBISWorld의 미국 건설 보고서에 따르면, 2024년 현재 미국 전체 건설회사는 약 387만 개 이상으로 집계되었다. 이 업체들 중 74만 5,000개 이상이 Prime Contractor이며, 이는 전체 건설회사의 약 18~20%에 해당하는 비중을 차지한다.

미국의 General Contractor 업종은 단독으로 약 760만 명 이상의 근로자를 고용하고 있다. 이들 원도급업체들은 프로젝트의 전반적인 관리와 조정을 담당하며, 다양한 하도급 업체 및 전문 시공업체와 협력하여 건설 프로젝트를 수행한다.

전체 건설업체 중 상당수가 Subcontractor(하도급업체) 또는 Specialty Contractor(전문 시공업체)로 구성되어 있다. 이러한 분포는 미국 건설산업 구조가 분업화와 전문화를 중심으로 발전하고 있음을 나타낸다.

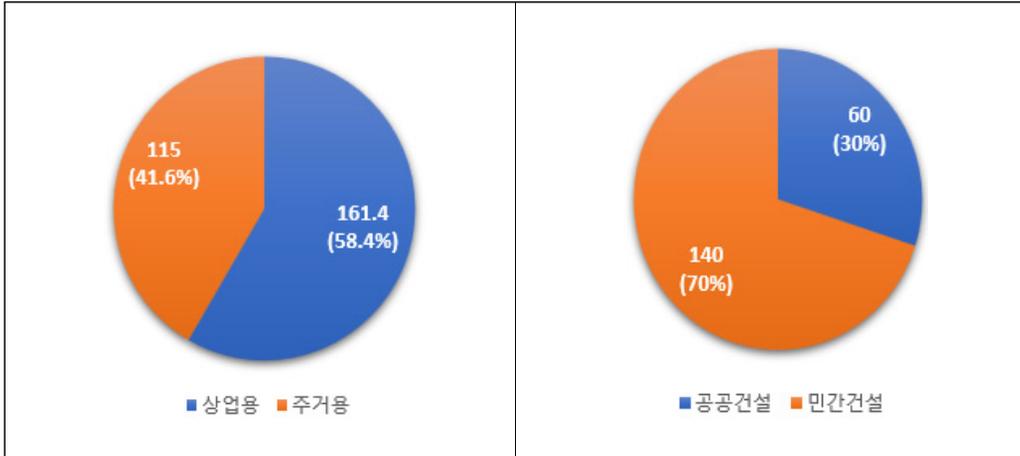
2. 미국 테네시주의 건설산업 현황

미국 일반건설업 협회(Associated General Contractors of America, AGC)에 따르면 2024년 2분기 기준, 테네시주의 건설 부문은 테네시주 전체 GDP 5,460억 달러 중 230억 달러(4.3%)를 기여했다. 이는 건설업이 테네시주 경제의 중요한 축임을 보여주는 수치이다. 2024년 1분기 기준, 미국 전체에 94만 3,000개의 건설 사업장이 존재하는 가운데, 테네시주에는 약 1만 7천여 개의 건설 사업장이 운영되고 있다. 특히, 테네시주의 건설회사 약 99%는 단 하나의 건설 사업장만을 보유하고 있어, 소규모 기업 중심의 산업 구조가 특징임을 알 수 있다.

2023년 기준 테네시주의 상업용 건설 생산액은 161억 4천만 달러로, 이는 미국 전체 건설 생산액의 1.47%를 차지하며, 미국 전체 주 중 46위에 해당한다. 세부적으로 살펴보면, 테네시주의 민간 건설지출은 140억 달러로 미국 상업용 건설 투자액 중 9위를 기록했으며, 공공 건설지출(주정부 및 지방정부)은 60억 달러 규모이다. 특히, 민간 상업용 건설 부문에서 높은 순위(9위)를 기록함으로써 테네시주가 민간 중심의 시공 수요와 활동성이 강한 지역임을 나타낸다.

2023년 기준, 테네시주의 주거용 건설 생산액은 115억 달러이다. 이는 미국 전체 건설 생산액의 1.31%를 차지하며, 미국 전체 주 중 26위에 해당한다. 이처럼 테네시주는 미국 전체 건설산업에서 중위권 이상의 투자와 생산 규모를 꾸준히 유지하고 있다.

2023년 기준 미국 테네시주의 용도별 및 발주 주체별 건설 생산액 현황은 다음 [그림 3-5]에서 자세히 확인할 수 있다.



자료: Construction coverage: Expert Reviews & Guides (2024)

[그림 3-5] 미국 테네시주의 건설생산액 현황 (2023년 기준, 좌: 용도별, 우: 발주주체별) (단위: 억 달러)

2024년 8월 기준으로 테네시주의 건설 고용인구는 총 15만 8,000명이다. 이는 미국 전체 건설 고용인구의 약 1.91%를 차지하는 규모이다. 테네시주 건설 고용인구는 지속적으로 증가하는 추세를 보이고 있으며, 2023년 8월 대비 4,100명(3%)이 증가했고, 팬데믹 이전 최고치인 2020년 2월 대비로는 26,100명(20%)이 크게 증가했다.

테네시주의 건설 노동자들의 평균 연봉은 약 54,000달러 이상으로, 이는 테네시주 평균 연봉보다 14% 높은 수준이다. 건설 고용인구 중 여성의 비중은 10.4%이며, 주로 행정 및 관리 역할을 담당하고 있다.

2025년 5월 기준, 테네시주에는 총 11만 7,000여 개의 건설업체(Contractor)가 활동하고 있다. 이 중 2만 2,000개 업체(약 19%)가 Prime Contractor로 등록 및 운영 중이다. 테네시주의 건설업체 대다수(약 81%)는 단일 소유자가 운영하는 형태로, 이는 소규모 기업 중심의 산업 구조를 보여준다. Prime Contractor의 평균 연령은 약 5년 4개월로 나타났다.

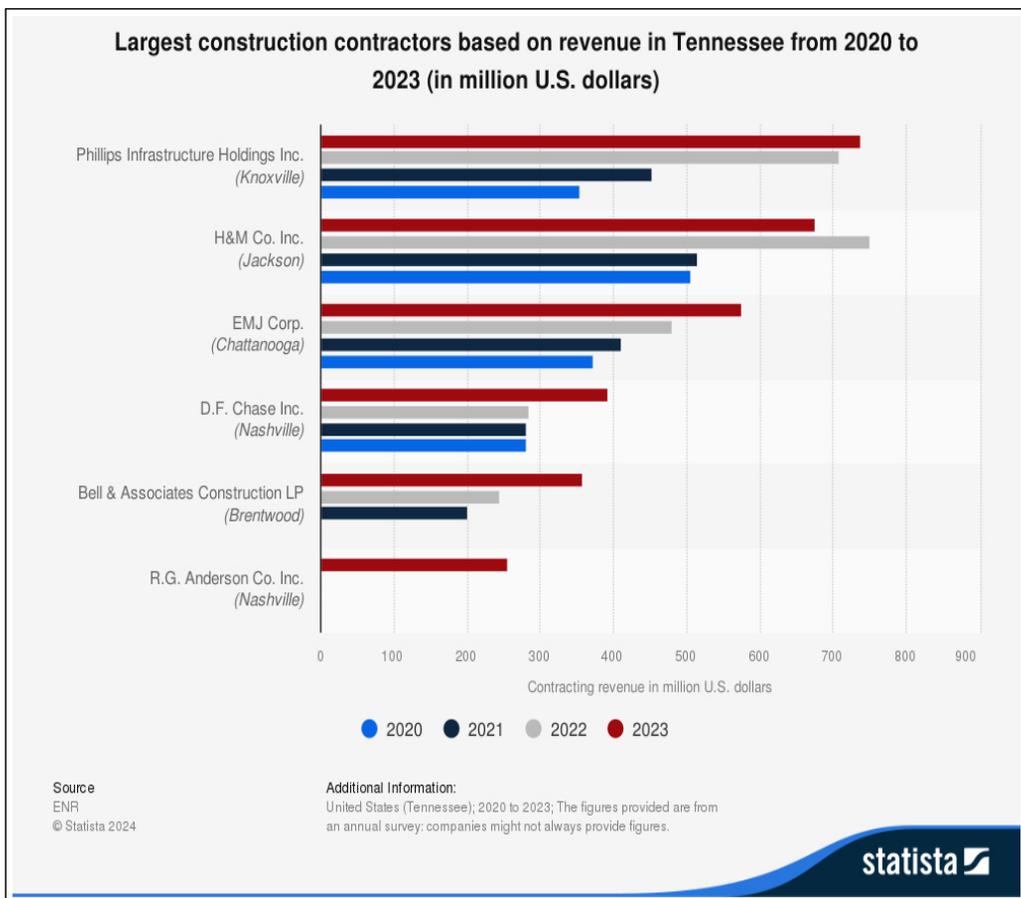
Statista(2024)¹⁾의 통계치에 따르면 테네시주의 매출 최대 건설업체는 다음과 같다. Phillips Infrastructure Holdings Inc.는 테네시주 녹스빌 지역에 위치해 있는 건설회사로 2023년 기준 매출은 7억 달러이며, 건설 고용인은 약 5,000명 이하이다. 이 회사는 Phillips & Jordan, RowCon, National Fleet Services(NFS) 및 Phillips & Jordan Environmental Services의 모회사이다.

1) Statista(2024), “2020년부터 2023년까지 테네시주 매출 기준 건설업체”

H&M Co. Inc.는 테네시주 잭슨 지역에 위치해 있는 설계-시공 건설 회사로 1957년에 설립되었으며, 2023년 기준 매출은 6억 4,700만 달러 수준이며, 건설 고용인은 약 423명이다.

EMJ Corp.는 테네시주 채터누가에 위치해 있는 상업 Prime Contractor로 1968년에 설립되었다. 2023년 기준 매출은 약 5억 8,000만 달러 수준이며, 건설 고용인은 약 450명이다.

2020~2023년 매출 기준 미국 테네시주의 건설업체 현황은 다음 [그림 3-6]과 같다.



자료: Statista(2024), 'Largest construction contractors based on revenue in Tennessee from 2020 to 2023'
[그림 3-6] 미국 테네시주의 건설업체 현황(2020~2023년 매출 기준)

IV

미국 테네시주의 공공공사 시스템

1. 테네시주 공공공사 입찰 개요
2. 테네시주 공공공사 입찰 시 Subcontractor 제출 의무 및 사전등록제도(PQ) 운영 현황
3. 테네시주 교통부(TDOT)의 공사 분류체계 및 입찰 자격 요건
4. 테네시주 주(州)간 고속도로 건설사업의 정부 간 협업 체계
5. 실제 공공공사 운용 사례 및 가상 시나리오 분석
6. 소결

미국 테네시주의 공공공사 시스템

1. 테네시주 공공공사 입찰 개요

미국 테네시주의 공공공사 입찰 절차는 일반적으로 다음의 네 가지 단계로 구분된다. 첫째, 건설 자격 획득 단계, 둘째, 경쟁참가자 사전등록 단계, 셋째, 입찰 및 계약 체결 단계, 그리고 마지막으로 시공 단계이다. 각 단계는 독립적으로 운영되면서도 상호 유기적으로 연결되어 있으며, 발주기관은 이를 통해 시공사의 전문성, 재무 건전성, 법적 자격 등을 종합적으로 평가한다.

1) 건설 자격 획득단계

건설 자격 획득단계에서는 다음과 같은 프로세스를 가진다. 입찰에 참여하기 위해서는 먼저 건설 자격을 공식적으로 획득해야 한다. 이 단계에서는 시공사의 대표자 및 주요 기술진의 신원과 시공 경력, 관련 자격에 대한 심사를 통해 해당 기업이 기본적인 법적·기술적 요건을 충족하는지를 검토한다.

자격이 인정되면, 테네시주 건설 라이선스 위원회(BLC)를 통해 정식 건설 라이선스를 취득하게 된다. 이 과정에서는 시공 가능한 공사의 분류(Category)와 함께 수주 가능한 공사한도(Monetary Limit)가 산정된다.

공사한도는 시공사의 재무 상태를 기준으로 설정되며, 구체적으로는 순자산(Net Worth)과 유동자본(Working Capital) 중 더 낮은 금액의 10배를 공사한도로 산정한다. 예를 들어, 유동자본이 10만 달러이고 순자산이 15만 달러일 경우, 공사한도는 100만 달러로 설정된다. 다만 자본금이 부족할 경우, 테네시주 상업보험부에서 승인한 기관의 보증보험(Bond) 또는 지급보증서로 일정 부분 대체할 수 있다.

2) 경쟁참가자 사전등록(Prequalification) 단계

사전등록단계(Prequalification)에서는 다음과 같은 프로세스를 가진다.

사전등록 절차는 입찰 전에 시공사의 신뢰성과 수행능력을 사전에 검토하는 과정으로, 다음의 주요 서류를 테네시주 교통부(TDOT) 또는 발주기관에 제출해야 한다. 제출 대상 서류는 ① 재무제표, ② 시공 실적, ③ 보유 장비 현황, ④ 안전관리 기록 등이다.

사전등록은 테네시주 교통부(TDOT)와 건설 면허 위원회(BLC)에서 각각 별도로 관리하지만, 공공 입찰에 참여하기 위해서는 양 기관의 요건을 모두 충족해야 한다.

한편, 하도급 업체(Subcontractor)는 일반적으로 사전등록 의무가 없으나, 다음과 같은 경우 등록이 권고된다. 즉, ① 주요 기술을 보유한 하도급업체인 경우, ② 연방자금이 포함된 공사일 경우, ③ 사회적 기업(DBE: Disadvantaged Business Enterprise)을 활용하는 경우, ④ 독립된 시공 권한이 부여된 경우 등이다.

3) 입찰 및 계약 단계

입찰 및 계약 단계에서는 다음과 같은 프로세스를 가진다. 입찰에 참여하기 위해 시공사는 입찰 관련 주요 자료를 확인해야 한다. 여기에는 ① 입찰 도서, ② 설계 도면, ③ 제안요청서(RFP) 등이 포함되며, 해당 자료는 Bid Express 또는 Edison 포털을 통해 열람 가능하다. 특히, 사전 입찰설명회(Mandatory Pre-Bid Meeting)는 반드시 참석해야 하며, 불참 시 입찰 자격이 자동으로 박탈된다.

하도급업체 선정 시에도 엄격한 기준이 적용된다. 공사금액이 25,000달러를 초과하는 공종에 대해서는 반드시 해당 하도급업체의 라이선스를 확인해야 하며, 하나의 공종에 대해 중복 등록은 불허된다. 각 공종당 하나의 하도급업체만 지정할 수 있으며, 중복 등록 시 입찰은 무효 처리된다.

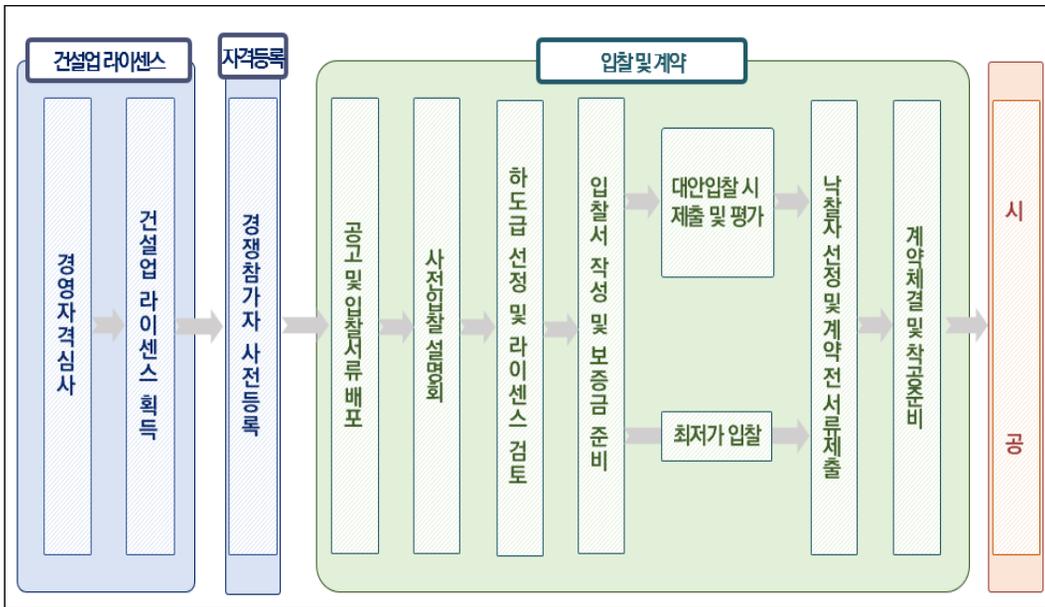
입찰서 제출 시에는 공식 입찰서 양식을 사용해야 하며, 입찰금액의 5%에 해당하는 입찰보증금(Bid Bond)을 첨부해야 한다. 아울러 모든 관련 라이선스 정보와 하도급업체 정보 역시 누락 없이 명시해야 한다.

낙찰자는 일반적으로 최저가 기준으로 선정되나, 특정 공사에서는 대안입찰(Alternative Proposal)이 허용되며, 이 경우 종합평가 방식도 병행 적용된다. 낙찰 후 5일 이내에는 ① 보험증서, ② 계약보증서, ③ 소수계 참여보고서(Diversity Report)를 제출해야 한다.

4) 시공 단계

시공 단계에서는 다음과 같은 프로세스를 가진다. 계약 체결이 완료되면 발주기관은 공식적으로 착공지시서(Notice to Proceed)를 발급하며, 이를 기점으로 공사가 시작된다. 착공 이후에도 시공사는 정기적으로 진행 상황과 품질을 보고하고, 관련 법령 및 계약 조건을 철저히 준수해야 한다.

미국 테네시주의 공공공사 입·낙찰 전반의 절차는 다음 [그림 4-1]에서 확인할 수 있다.



자료: Statista(2024), 'Largest construction contractors based on revenue in Tennessee from 2020 to 2023'

[그림 4-1] 미국 테네시주의 공공공사 입·낙찰 프로세스

2. 테네시주 공공공사 입찰 시 Subcontractor 제출 의무 및 사전등록제도(PQ) 운영 현황

1) 하도급(Subcontractor) 명단 제출 의무

테네시주의 공공공사 입찰에서는 「테네시주법(T.C.A. §62-6-119)」 및 「테네시주 건설 면허 규칙(Rule 0680-1-25)」에 따라 일정 금액 이상의 하도급(Subcontract) 공종에 대해 사전 명단 제출이 의무화되어 있다. 이 제도는 무자격 업체의 입찰 참여를 차단하고, 시공의 신뢰성을 확보하며, 낙찰 투명성을 보장하기 위한 핵심 장치로 운영되고 있다.

특히, 공사금액이 25,000달러 이상인 하도급 항목에 대해서는 명단을 입찰 제출 서류 봉투(Envelope Listing) 또는 별도의 하도급자 명단 서식(Subcontractor Listing Form)에 기재하여 제출해야 한다. 이 명단에는 다음과 같은 정보를 포함해야 한다.

- ① 하도급 업체명
- ② 건설 면허 번호(License ID)
- ③ 면허 분류코드(e.g. CE-C, CMC-C 등)
- ④ 연락처 정보 등

비록 T.C.A. §62-6-119 조문 내에는 하도급 금액 기준이 명확히 명시되어 있지 않으나, 실질적으로는 금액 규모와 무관하게 하도급업체의 자격 및 시공 능력을 사전에 확인하는 기능을 수행하고 있다.

하도급 정보를 의무적으로 기재하도록 요구하는 이유는 다음과 같다.

첫째, 하도급 대금의 적정성 심사를 가능하게 하여 불법적인 하도급 행위를 사전에 방지하고, 둘째, 입찰의 투명성을 확보함과 동시에 낙찰 이후 부당한 하도급 변경을 차단하기 위함이며, 셋째, 발주자가 계약 전에 전체 시공 구조를 명확히 이해할 수 있도록 하기 위해서이다.

또한, 라이선스 번호 누락, 기재 오류, 또는 미기재가 발생할 경우 해당 입찰서는 비응답 입찰(Non-responsive)로 간주되어 자동으로 무효 처리된다. 입찰 제출 이후 하도급 업체 변경이 필요한 경우에는 반드시 발주자의 사전 서면 승인을 받아야 한다.

한편, 시공사가 해당 공종을 직접 시공(Self-perform)할 경우, 해당 공종란에 '직접시공(Self-perform)'이라 명확히 기재해야 하며, 일부 지방자치단체에서는 금액과 무관하게 모든 하도급업체의 명단 제출을 권장하거나 의무화하고 있기도 하다.

2) 사전등록(Prequalification, PQ) 제도의 운영

테네시주에서는 주요 발주기관, 예컨대 테네시주 교통부(TDOT), 공공시설청(STREAM) 등이 발주하는 공공공사에 참여하고자 하는 경우, 입찰 이전에 사전등록(Prequalification, 이하 PQ)을 완료해야 한다.

PQ 제도는 입찰 희망 시공사의 시공 능력, 재무 건전성, 그리고 과거 실적 등을 사전에 평가하여, 일정 기준을 충족하는 업체만 입찰에 참여하도록 허용하는 절차이다. 이를 통해 발주기관은 부적격 시공사에 의한 공사 지연 또는 품질 저하를 사전에 차단할 수 있다.

특히, 테네시주 교통부(TDOT)는 도로, 교량, 구조물 등 대형 공공 인프라 사업을 대상으로 할 경우 PQ 완료 여부를 입찰 요건으로 명시하고 있다. 입찰 공고문에는 모든 시공사가 하도급업체로 승인받기 이전이라 하더라도 PQ 절차를 반드시 이수해야 한다고 규정되어 있으며, 이는 입찰 자격 부여의 전제조건으로 엄격히 적용된다.

3) 사전등록 심사 및 갱신 절차

TDOT의 사전등록은 유효기간이 1년이며, 매년 갱신이 필요하다. 서류 제출 이후 심사에는 약 2~4주가 소요되며, 이는 프로젝트의 규모 및 제출 서류의 완비 여부에 따라 달라질 수 있다. 등록이 승인되면 해당 업체는 공식적인 ‘사전등록 시공사 명단(Prequalified Contractors List)’에 등재되며, 이후 발주되는 TDOT의 입찰에 참여할 수 있는 자격을 부여받는다.

이러한 절차는 발주기관이 시공사의 기술력과 조직력을 종합적으로 판단할 수 있도록 설계된 시스템이며, 사전등록을 통해 적격업체를 미리 선정함으로써 공공사업의 질적 수준을 유지하고 예산 낭비를 방지하는 데 목적이 있다.

사전등록 신청 시 요구되는 주요 제출 서류는 다음 <표 4-1> 같다.

<표 4-1> 미국 테네시주 교통부(TDOT)의 사전등록 시 필요서류

| 주정부/기관 | 조약 내용 |
|-----------|---|
| 사전등록 신청양식 | 회사 일반정보, 지분구조, 조직도, 프로젝트 수행 이력, 장비 및 인력 보유 현황 등 |
| 2. 재무제표 | 최근 12개월 이내 재무제표로 반드시 공인회계사(CPA)가 작성 총자산, 순자산, 유동자산, 유동부채, 순이익 등 포함 |

| 주정부/기관 | 조약 내용 |
|----------------|--|
| 3. 은행 신용확인서 | 주요 거래은행에서 발행한 신용조회 및 추천서로 계좌유지 기간, 신용도, 금융거래 성실성 언급 등 필요 |
| 4. 보험증서 | 일반 책임보험(General Liability), 근로자 보상보험(Workers' Compensation), 차량 보험 등 필요 |
| 5. 안전이력 보고서 | 최근 3년간 사고 건수, 사망자, OSHA 위반 내역 등 산업재해 및 안전기록을 근거로 한 보험 조정요율 EMR (Experience Modifier Rate)이 있을 경우 포함 EMR은 동종 업계 평균 수준의 안전도를 말하며, 1보다 클수록 사고율이 높으며, 보험률이 상승하고 입찰에 불이익을 받을 수 있음. |
| 6. 주요 프로젝트 실적 | 최근 3년간 유사 공사 수행 실적 목록 프로젝트명, 위치, 금액, 발주처, 완료일 포함 |
| 7. 조직도 및 기술자이력 | 경영진, 현장관리자, 기술자의 경력 요약 핵심 기술자가 누구인지 명확히 기재 필요 |
| 8. 장비 보유 목록 | 주요 건설장비, 차량, 특수장비 등 소유 및 임대 여부를 포함한 상세 목록 |
| 9. 세금 납부 증명서 | 테네시주 및 연방정부 납세 상태 증명서(Tennessee Department of Revenue) |
| 10. 기타 요청 문서 | 소송 이력, 하도급 참여 이력, 다인종 참여 이력 등 |

자료: Tennessee Department of Transportation(2024), 'Prequalification Questionnaire'

3. 테네시주 교통부(TDOT)의 공사 분류체계 및 입찰 자격 요건

1) 테네시주 교통부(TDOT) 공사 분류체계 운영 개요

테네시주 교통부(Tennessee Department of Transportation, 이하 TDOT)는 도로, 교량, 기반시설 등 대형 공공 인프라 사업의 입찰을 위하여 총 36종의 자체 공사 분류체계(TDOT Work Classifications)를 운영하고 있다. 이 분류체계는 각 입찰 프로젝트의 공종별로 요구되는 전문 기술력과 시공 능력을 검증하는 수단으로 활용된다.

해당 체계는 단순한 시공 범위 식별을 넘어서, 시공사의 공정별 역량을 객관적으로 평가하고, 적정 업체가 해당 공종에 참여하도록 유도하는 데 목적이 있다. TDOT는 이를 통해 각 공공 인프라 사업의 품질 확보 및 효율적인 사업관리를 도모하고 있다.

2) 테네시주 교통부(TDOT) 입찰 참여를 위한 자격 요건

TDOT에서 발주하는 공사에 입찰하기 위해서는 크게 두 가지 요건을 모두 충족해야 한다.

(1) 법적 시공 라이선스 요건

시공사는 테네시주 건설 라이선스 위원회(Tennessee Board for Licensing Contractors, BLC)에서 발급한 유효한 건설 시공 라이선스(Contractor's License)를 보유해야 한다. 이는 테네시주 내에서 모든 시공 활동의 법적 자격을 부여하는 필수 요건으로, 다음과 같은 절차를 거쳐 취득할 수 있다.

- ① Business & Law Test 및 해당 분야 Trade Exam 통과
- ② 재무제표 제출 (유동자본 및 순자산 기준으로 평가)
- ③ 주요 시공경력 및 실적 증명

해당 라이선스 체계는 통합 라이선스 10종과 세부 공종 기준의 세부 라이선스 173종으로 구성되어 있으며, 공사 종류에 따라 적합한 라이선스를 보유하지 않은 경우 입찰 또는 시공 자체가 불가능하다.

(2) TDOT 공사분류(Work Classification) 등록 요건

법적 라이선스 보유와 별개로, 시공사는 TDOT가 운영하는 공사 분류체계 내에서 해당 프로젝트의 공종에 적합한 작업 분류(Work Classification)에 사전 등록되어 있어야 한다. 이는 법적 자격을 넘어 실질적인 시공역량을 평가받는 절차로서, 다음과 같은 목적을 가진다.

- ① 시공사의 전문 시공능력 사전 검증
- ② 입찰 적격성 및 수행 가능성 판단
- ③ 해당 공종에 대한 과거 실적 및 기술력 평가

이와 같이, BLC에서 발급하는 라이선스는 법적으로 시공 행위를 할 수 있는 자격을 의미하며, TDOT의 작업 분류(Work Classification) 등록은 각 프로젝트에서 요구되는 실질적 시공능력의 적합성을 검증하는 제도이다. 따라서 두 가지 요건을 모두 충족해야만 TDOT에서 발주한 공공사업의 입찰 자격을 부여받을 수 있다.

TDOT의 공사분류 목록은 현재 총 36개 항목으로 구성되어 있으며, 각 항목은 특정 분야의 기술, 장비, 인력 등을 기반으로 전문성을 세분화하여 분류한 것이다. 상세 목록은 다음 <표 4-2>와 같다.

〈표 4-2〉 미국 테네시주 교통부(TDOT)의 공사분류(Work Classifications)

| 주정부/기관 | 조약 내용 |
|----------|--|
| 1. ASPH | 아스팔트 포장 (ASPHALT PAVING) |
| 2. BARR | 방호벽 - 차단벽, 콘크리트 방호벽 등 (BARRIERS - PARAPETS, CONCRETE BARRIERS, ETC.) |
| 3. BASE | 기층 - 골재 기층 또는 골재 (BASE - AGGREGATE BASES OR AGGREGATES) |
| 4. BRPT | 교량 도장 (BRIDGE PAINTING) |
| 5. CONC | 콘크리트 포장 (CONCRETE PAVING) |
| 6. DRNG | 배수 - 관형 암거 및 박스 (DRAINAGE - PIPE CULVERTS, BOXES, ETC.) |
| 7. ENGR | 엔지니어링 설계 (ENGINEERING) |
| 8. EROS | 침식 방지 (EROSION CONTROL) |
| 9. ERTH | 토공사 (EARTHWORK) |
| 10. FLAT | 콘크리트 평판 작업 (CONCRETE FLATWORK) |
| 11. FNCE | 울타리 설치 (FENCE) |
| 12. GAT | 가드레일 / 충격완화장치 (GUARDRAIL / ATTENUATORS) |
| 13. HAUL | 도로 자재 운반 (HAULING ROADWAY MATERIALS) |
| 14. INCI | 부수적 또는 기타 항목 (INCIDENTAL OR MISCELLANEOUS ITEMS) |
| 15. ITS | 지능형 교통 시스템 (INTELLIGENT TRAFFIC SYSTEMS) |
| 16. LAND | 조경 - 파종, 잔디, 나무 등 (LANDSCAPING - SEEDING, SODDING, TREES, ETC.) |
| 17. LITE | 조명 - 전기 등 (LIGHTING - ELECTRICAL, ETC) |
| 18. MOWL | 잔디 깎기 및 쓰레기 제거 (MOWING AND LITTER REMOVAL) |
| 19. NONR | 비도로 건설 - 건물, 휴게소, 염 저장소 등 (NON-ROADWAY CONSTRUCTION - BUILDINGS, REST AREAS, SALT BINS, ETC.) |
| 20. PVMK | 노면 표시 (PAVEMENT MARKING) |
| 21. RIPR | 호안석 설치 (RIPRAP) |
| 22. RMVL | 철거 - 건축물 및 구조물 (REMOVAL - BUILDINGS, STRUCTURES, ETC.) |
| 23. RR | 철도 공사 (RAILROAD) |
| 24. SALT | 염 저장소 (SALT BINS) |
| 25. SGNL | 교통 신호 (SIGNALS) |
| 26. SLIP | 슬립라이닝 배관 공법 (SLIPLINE PIPE) |
| 27. SLLE | 계측 및 계량 (SCALES AND WEIGHING) |
| 28. SNOW | 제설 및 제빙 작업 (SNOW AND ICE REMOVAL) |
| 29. STBR | 노면 청소 및 배수 청소 (SWEEPING AND DRAIN CLEANING) |
| 30. STDR | 구조물 - 배수 (STRUCTURES - DRAINAGE) |
| 31. SWPD | 구조물 - 교량 (STRUCTURES - BRIDGE) |
| 32. TRFP | 교통 통제 (TRAFFIC CONTROL) |
| 33. TRFT | 임시 교통 통제 TRAFFIC (CONTROL - TEMPORARY) |

| 주정부/기관 | 조약 내용 |
|----------|----------------------------------|
| 34. TUNN | 터널 (TUNNELS) |
| 35. UTIL | 유틸리티 (전기, 수도 등 기반시설) (UTILITIES) |
| 36. WARW | 옹벽 (WALL - RETAINING WALLS) |

자료: Tennessee Department of Transportation(2024), 'Prequalification Questionnaire'

3) 테네시주 교통부(TDOT) 작업 분류체계와 건설 라이선스의 관계

(1) 테네시주 교통부(TDOT) 작업 분류체계의 운영 목적과 성격

테네시주 교통부(Tennessee Department of Transportation, TDOT)는 사전등록(Prequalification, PQ) 절차의 일환으로, 입찰에 참여하고자 하는 시공사의 시공 능력을 사전에 평가하기 위해 자체적으로 36종의 작업 분류체계(Work Classifications)를 운영하고 있다.

이 작업 분류체계는 시공사가 과거 유사 프로젝트를 얼마나 성공적으로 수행했는지, 해당 작업 분야에 필요한 기술 인력 및 장비를 충분히 보유하고 있는지 등을 종합적으로 검토하는 기준으로 활용된다. 따라서 이 분류체계는 '실행 능력 중심'의 행정적 평가 도구로, 테네시주 법령상 '법적 자격'을 부여하는 건설 라이선스와는 직접적인 법적 연계성이 없다.

TDOT의 작업 분류 등록 심사는 다음과 같은 항목을 중심으로 이루어진다.

- 과거 유사 공사 실적 (Project Experience)
- 시공 중 사고 및 안전 기록 (Safety Record)
- 기술 인력 보유 현황 (Personnel Qualifications)
- 공사용 장비의 보유 여부 및 관리 상태

이러한 항목을 통해 TDOT는 시공사의 공정별 역량과 해당 작업 분야에서의 실질적인 수행 가능성을 사전적으로 검증한다.

(2) 건설 라이선스와 테네시주 교통부(TDOT) 작업 분류의 관계

TDOT는 특정 건설 라이선스가 특정 작업 분류에 자동적으로 대응된다고 간주하지 않으며, 두 제도 간에 공식적 매핑 관계를 인정하지 않는다. 다시 말해, 시공사가 일정 작업

분류에 등록되었다 하더라도, 해당 공종에 대한 적절한 건설 라이선스를 보유하지 않는 경우 입찰에 참여할 수 없다. 반대로 시공사가 해당 공종에 대한 적절한 건설 라이선스를 보유하고 있더라도, TDOT에서 인정하는 작업분류에 등록되어 있지 않으면 입찰에 참여할 수 없다.

TDOT의 작업 분류 등록은 행정적 절차에 해당하며, 테네시주 건설 라이선스 위원회(BLC)에서 발급하는 건설 라이선스는 법적으로 시공 활동을 수행할 수 있는 권한을 부여하는 자격이다. 이 두 제도는 각기 다른 목적과 법적 효력을 지니며, 상호 보완적인 관계로 기능한다.

따라서 입찰 참여를 희망하는 시공사는 다음의 두 요건을 모두 만족해야 한다.

- ① TDOT의 해당 작업 분류에 사전 등록되어 있어야 한다.
- ② 해당 프로젝트에 적합한 건설 라이선스를 보유하고 있어야 한다

특히, 특정 작업 분류에 참여하기 위해 필요한 라이선스의 종류와 범위를 명확히 판단하는 책임은 시공사 본인에게 있다. 발주기관은 시공사가 제출한 정보를 바탕으로 평가를 수행할 뿐, 라이선스 적합성에 대해 일일이 사전 안내하거나 보장하지 않는다. 이에 따라, 시공사는 각 입찰 공고의 공종 요구사항과 자신의 라이선스 범위를 철저히 분석하고 사전에 검토해야 한다.

용어 정의

“사전등록(Prequalification) 분류”는 테네시주 교통부(TDOT)의 작업분류이며, 라이선스 분류와 다름.

테네시주 교통부의 “사전등록(Prequalification) 분류” ≠ ‘건설 라이선스 분류’

자료: Tennessee Department of Transportation(2024), ‘Prequalification Questionnaire’

(3) 테네시주 공공공사 입찰 프로세스상 유의사항

테네시주에서 시행되는 공공공사 입찰 절차는 법령에 근거하여 엄격하게 운영되며, 형식적 요건 미비 또는 기재 오류 등의 사유로 입찰 자체가 무효 처리되는 사례가 발생할 수 있다. 이에 따라 입찰 참여자는 다음의 주요 유의사항을 준수해야 한다.

① 라이선스 정보의 정확한 기재

입찰서에 기재된 라이선스 번호가 오기재되어 있거나, 유효기간 등의 필수 정보가 누락된 경우, 해당 입찰서는 자동으로 무효처리된다. 모든 라이선스 정보는 원본 기준으로 최신 상태를 반영해야 하며, 타이핑 오류나 누락도 인정되지 않는다.

② Subcontractor 중복 기재 금지

동일 공종에 대해 두 곳 이상의 하도급업체(Subcontractor)를 입찰서에 기재할 경우, 해당 입찰은 전체가 무효로 간주된다. 각 공종별로 오직 하나의 하도급업체만 기재해야 하며, 중복 명시 시에는 수정 없이 즉시 입찰 자격이 박탈된다.

③ 입찰보증 관련 요건 미충족 시 무효

입찰보증금(Bid Bond) 또는 이에 부속된 관련 서류를 제출하지 않거나, 제출 형식이 규정에 부합하지 않을 경우 해당 입찰은 접수 자체가 불가하거나 접수 이후에도 무효처리될 수 있다. 따라서 입찰보증은 서류 작성 초기 단계에서부터 반드시 준비되어야 하며, 제3자 기관 발행 여부, 보증금액 비율 등도 사전에 확인해야 한다.

④ 서류 마감시간 엄수

입찰서 및 관련 서류는 지정된 제출 마감시한 내에 도착해야 하며, 마감 이후에 도착한 서류는 사유 불문하고 일절 접수되지 않는다. 우편 또는 전자 제출 방식의 경우에도 발송 시각이 아닌 수신 시각 기준으로 처리되므로, 제출 전 충분한 시간을 확보해야 한다.

이와 같은 유의사항은 입찰의 형평성과 공정성을 유지하기 위한 최소한의 요건이며, 이를 충족하지 못하는 경우 기술력이나 가격 경쟁력과 관계없이 입찰 기회 자체가 제한될 수 있다. 따라서 입찰 참여자는 사전에 모든 형식적 요건을 면밀히 검토하고, 필수 서류와 정보를 정확하게 준비하여야 한다.

4. 테네시주 주(州)간 고속도로 건설사업의 정부 간 협업 체계

1) 주(州)간 협업체계 개요

미국 내 주간 고속도로(Interstate Highway) 건설사업은 연방정부, 주정부, 지방정부 간의 역할 분담 및 협업을 기반으로 추진된다. 특히 테네시주에서는 연방 도로청(FHWA), 테네시주 교통부(TDOT), 그리고 도시 및 카운티 정부 간의 협력 구조가 사업 전반에 걸쳐 유기적으로 작동하고 있다.

(1) 기간별 역할

① 연방정부 (US DOT, FHWA)

연방 차원에서는 미국 교통부(US DOT)와 그 산하의 연방 도로청(FHWA)이 미국 전체의 주간 고속도로 사업을 총괄하고 있다. 이 중 FHWA는 다음과 같은 핵심 기능을 수행한다.

- 국가 단위의 설계 기준, 안전 정책, 환경 규제, 감독 요건 등 수립
- 환경영향평가(NEPA 등) 및 설계 검토 주관
- 주정부 및 지방정부 대상 재정 및 기술적 지원 수행

직접적인 시공은 수행하지 않으며, 규정 준수 여부를 감독하고 지침을 제공하는 역할에 집중한다. 특히 FHWA의 테네시주 지부는 테네시주 전역의 고속도로 사업에 대한 연방 규정의 준수 여부를 점검하며, 필요한 재정 및 기술적 협력을 지원한다.

② 테네시주 정부 (TDOT)

테네시주 교통부(TDOT)는 주간 고속도로 건설사업의 실질적인 관리자이자 집행기관이다. TDOT는 다음과 같은 권한과 책임을 보유한다.

- 주간 및 주 고속도로의 계획, 설계, 건설, 유지관리 총괄
- 연방 자금의 확보 및 관리
- 고속도로 노선 지정 및 공사 사양 결정에 대한 독점적 권한 보유

시 경계를 관통하는 고속도로 구간의 경우, 설계 및 건설비는 전액 주정부에서 부담한다. 또한, 광역권 교통계획기구(MPO)와 협력하여 연방 기준을 충족하는 계획 수립을 병행한다.

③ 시정부 및 MPO

시정부는 직접적인 시공 권한은 없으나, 광역권 교통계획기구(MPO)를 통해 주간 고속도로 사업의 계획 수립과 자금 확보 과정에 간접적으로 참여한다. 주요 역할은 다음과 같다.

- 도시계획 및 지역 조례의 제정
- 도로용 부지 확보(Right-of-Way)
- 가로등 등 부대시설 설치 및 유지관리 협조
- 공공시설 이전 협의 및 보상 협조

다만 시정부의 협조가 이루어지지 않더라도, TDOT는 해당 사업을 독립적으로 추진할 법적 권한을 보유하고 있다.

④ 카운티정부 및 RPO

카운티정부는 주간 고속도로 건설에 대한 직접적인 권한은 없으나, 비도시권역의 농촌 계획기구(RPO)를 통해 일정 부분 참여할 수 있다. 주로 다음과 같은 협력 방식이 가능하다.

- 연결도로(램프, 물류도로 등)에 대한 재정·행정 지원
- 경제개발 목적의 부속도로 건설 협약 체결
- 지역 교통 수송 체계 개선 관련 협의

(2) 재정 조달 구조

테네시주의 주간 고속도로 건설사업은 다층적 재정협력 구조를 바탕으로 추진되며, 연방정부·주정부·지방정부 간 분담 방식은 사업 구간과 성격에 따라 상이하게 적용된다.

① 연방정부의 재정 지원

연방 도로청(FHWA)은 주간 고속도로 프로젝트에 대해 총 공사비의 최대 90%를 연방 정부 예산으로 지원한다. 이때 재정 배분은 연방 및 주 단위의 가스세·연료세 수입을 기준으로 연계되어 있으며, 연방 고속도로 신탁기금(Federal Highway Trust Fund)을 통해 각 주로 할당된다.

② 테네시주 정부의 부담

나머지 10%의 매칭 자금은 테네시주 교통부(TDOT)가 자체 부담하며, 해당 프로젝트의 유지보수 비용 또한 장기적으로 TDOT의 재정 책임 범주에 포함된다.

③ 지방정부의 재정 참여

지방정부(시 및 카운티)의 경우 본선 구간에 대해서는 원칙적으로 건설비를 부담하지 않는다. 다만, 접근도로·램프·보조 연결도로 등 부속도로의 경우 다음과 같은 재정 참여가 가능하다.

- 도로용지(Right-of-Way) 확보 비용 일부 부담
- 부속도로 건설비의 최대 50%까지 부담 가능
- 이후 해당 도로에 대한 유지관리 책임을 부담

이 외에도 도시의 접근성 향상, 물류 흐름 개선, 지역개발 등을 위한 사유로 행정 및 재정적 협약 체결이 가능하다.

(3) 사업 추진 절차 및 협력 체계

테네시주에서 추진되는 주간 고속도로 건설사업은 연방정부, 주정부, 지방정부 간 협력 체계를 기반으로 다음과 같은 절차에 따라 수행된다. 사업의 첫 번째 단계는 계획 수립 및 공동 평가 단계로, 테네시주 교통부(TDOT)를 중심으로 도시권 교통계획기구(Metropolitan Planning Organization, MPO), 시·카운티 정부가 협력하여 교통 수요 예측을 수행하고 적정 노선을 선정한다. 이 과정에서는 지역 주민의 의견을 반영하기 위한 공청회(Hearing) 등 공공 의견수렴 절차도 병행된다. 특히 MPO는 도시권 내의 교통 계획 조정과 정책 연계를 담당하는 핵심 기관으로, 이 단계에서 중요한 역할을 수행한다.

두 번째 단계는 토지 취득 및 사전 정비 단계로, 노선에 포함되는 도로용 부지(Right-of-Way)의 확보와 수용 협상, 지장물 이설, 공공시설 이전 등의 절차가 진행된다. 이 과정은 주로 TDOT와 해당 지역 시·카운티 정부가 공동으로 수행하며, 협의가 어려운 경우에는 TDOT가 보유한 공공사업용 강제수용권(Eminent Domain)을 통해 법적 절차에 따라 부지를 확보할 수 있다.

세 번째 단계는 설계 검토 및 환경영향평가 단계로, TDOT가 기본 및 실시설계를 수행

한 후, 연방 도로청(FHWA)이 이를 검토하여 설계 기준 준수 여부를 확인하고, NEPA (National Environmental Policy Act) 등 관련 연방 환경규정에 따른 영향평가를 주관한다. 또한, 이 단계에서도 추가적인 공청회 및 환경 관련 의견수렴 절차가 병행되어야 하며, 설계안이 연방 기준에 부합하는 경우에 한해 최종 승인을 받을 수 있다.

마지막 단계는 시행 및 시공 단계로, 설계가 승인된 후 TDOT가 입찰, 계약 체결, 시공 관리 등 전반적인 사업 집행을 총괄한다. 시공 과정에서는 품질관리와 공정관리가 엄격히 이루어지며, 지방정부는 시공 이후 부대시설의 유지관리 및 필요한 사후보완 업무에 참여한다. 전체 사업은 각 단계별로 명확한 기관별 역할 분담과 협업이 요구되며, 이러한 다층적 협력체계는 주간 고속도로 사업의 안정적 추진을 위한 기반으로 작동하고 있다.

2) 주(州)간 협업체계 관련 테네시주 주요 고속도로 건설 사례분석

(1) 채터누가시의 I-24 고속도로 확장 프로젝트

I-24 고속도로 확장 사업은 조지아주 경계선에서 테네시주 해밀턴 카운티를 거쳐 채터누가 시내의 I-24 인터체인지까지 이어지는 구간을 대상으로 추진되는 대규모 인프라 프로젝트이다. 본 사업은 기존 4차선 도로를 6차선으로 확장하여 간선도로의 용량을 증대시키고, 만성적인 교통 혼잡을 완화하며, 도로 운영의 효율성을 높이는 것을 주요 목표로 한다.

이 사업은 테네시주 교통부(TDOT)가 수립한 10개년 중장기 프로젝트 계획에 포함되어 있으며, 해밀턴 카운티 및 채터누가시는 계획 수립 단계부터 협력 기관으로 참여하고 있다. 총괄 집행은 TDOT가 담당하며, 연방 도로청(FHWA)은 자금 지원과 감독 역할을 수행한다. 본 사업은 2027년 착공 예정으로, 현재까지 계획 수립, 환경영향평가, 설계 및 토지 확보 단계를 순차적으로 진행 중이다.

총 사업비는 약 2억 4,700만 달러로, 이는 해밀턴 카운티 전체 인프라 예산 약 4억 5,340만 달러 중 절반 이상에 해당하는 규모이다. 이 중 연방정부가 2억 2,230만 달러(전체의 90%)를, 테네시주가 2,470만 달러(10%)를 각각 분담할 예정이며, 주정부의 재정은 차량 관련 소비세 등 교통세입을 기반으로 조달된다. 해당 사업은 연방-주-지방 간 협력 모델의 대표 사례로, 광역권 교통 네트워크 확장, 물류 시스템 개선, 지역경제 활성화에 기여하는 상징적 사업으로 평가받고 있다.

(2) I-40 주간 고속도로 건설 및 개발 프로젝트

I-40 고속도로 건설은 1956년 제정된 연방원조고속도로법(Federal-Aid Highway Act of 1956)에 따라 추진된 미국 국가 고속도로 시스템 구축 사업의 일환이다. 해당 법안은 1957~1969 회계연도 사이 약 250억 달러를 투입하여 총 41,000마일 규모의 주간 고속도로망을 단계적으로 건설하도록 승인하였으며, 테네시주는 이에 따라 1956년 I-40 구간에 대한 건설 계약을 체결하고, 1957년 초부터 착공을 시작하였다.

본 사업은 총 연장 7.079마일 규모의 도로 건설을 대상으로 하며, 계약 체결 이후 250일 이내에 준공을 목표로 진행되었다. 총 사업비는 당시 기준 409만 달러로, 이를 2025년 현재가치로 환산할 경우 약 4,340만 달러에 해당한다. 재정 분담은 연방정부가 368만 달러(90%), 테네시 고속도로국이 41만 달러(10%)를 각각 부담하는 구조로, 이 사업은 오늘날까지 지속되는 연방-주 재정 분담 원칙의 초기 모델로 평가된다.

I-40 사업은 테네시주가 연방정부 주도의 국가 교통 인프라 사업에 본격 참여하게 된 상징적 사례로서, 이후 주 전역의 고속도로 인프라 구축과 경제 성장의 기반을 마련한 중요한 이정표로 기록되고 있다.

(3) 테네시주-아칸소주 I-55 교량 교체 프로젝트

America's River Crossing으로 명명된 I-55 교량 교체 사업은 테네시주 교통부(TDOT)와 아칸소주 교통부(ARDOT)가 공동으로 추진하는 초대형 교량 재건설 프로젝트이다. 이 사업은 미시시피강을 가로지르는 75년 된 노후 교량을 대체함으로써 구조적 안전성을 강화하고, 교통 용량을 확대하며, 내진 설계를 통한 재난 대응 역량을 확보하는데 목적을 두고 있다.

본 사업은 테네시주 역사상 최대 규모의 단일 인프라 투자사업으로, 고성능 내진 설계를 적용하여 대규모 지진에도 견딜 수 있도록 설계되었으며, 2030년 후반 완공을 목표로 현재 설계, 환경 심사, 재정 조달 및 토지 확보 등 사전 절차가 진행 중이다.

총 사업비는 약 10억 달러 규모로, 이 중 연방정부는 초당적 인프라법(Bipartisan Infrastructure Law)에 따라 미국 교량 투자 프로그램(BIP)을 통해 3억 9,400만 달러(약 50%)를 지원한다. 나머지 자금은 테네시주와 아칸소주가 최대 2억 달러를 공동 부담하며, 추가 재원은 양 주의 일반회계 또는 민간투자와의 협력을 통해 충당될 예정이다.

이 사업에서 연방정부는 재정 지원, 기준 설정, 감독 역할을 수행하며, 테네시주 교통부는 설계·시공·집행을 총괄하는 주관기관으로, 아칸소주는 공동 협력기관으로서 역할과 책임을 분담한다. 이 프로젝트는 주간 고속도로 시스템 내 핵심 교량의 현대화를 통해 남동부 물류망의 회복탄력성을 강화하고, 자연재해 대응 인프라 역량을 향상시키는 전략적 기반사업으로 평가받고 있다.

5. 실제 공공공사 운용 사례 및 가상 시나리오 분석

1) 실제 공공공사 운용 사례

(1) 라드너 레이크 주립공원 ADA 기반시설 설치공사 사례

본 사업은 테네시주 환경보존부(Tennessee Department of Environment & Conservation, 이하 TDEC)가 발주한 라드너 레이크 주립공원(Radnor Lake State Park) 내 장애인 차별 금지법(ADA: Americans with Disabilities Act) 기준을 반영한 기반시설 설치공사로, 공공시설의 접근성과 안전성을 제고하는 데 목적이 있다. 사업은 일회성 단일 계약(Single Project Contract) 방식으로 진행되며, 공공시설의 소규모 개보수임에도 불구하고 테네시주의 공공공사 입찰 규정이 정식으로 적용되는 대표적 사례로 평가된다.

총 사업비는 약 10만 달러 규모이며, 계약 기간은 계약 서명일 또는 구매 주문서 수령일로부터 최대 60일 이내로 제한된다. 단, 천재지변의 발생 또는 현장 관리자 승인을 받은 경우에 한해 일정 연장이 가능하도록 규정되어 있다.

입찰에 참여하려는 시공사는 다음 중 하나 이상의 유효한 테네시주 건설 라이선스를 입찰 시점 기준으로 보유해야 한다.

- BC-B: 상업용 건축(Commercial Building)
- BC-B(sm): 소규모 상업용 건축(Small Commercial Building)
- BC-C: 산업용 건축(Industrial Building)
- BC-19: 기반시설 건설(Miscellaneous Structural Improvements)

위 라이선스 요건은 원도급사뿐 아니라 Subcontractor에게도 동일하게 적용되며, 입찰자가 제출하는 입찰서에는 필요한 하도급업체 정보를 반드시 포함해야 한다. 특히 입찰 금액이 25,000달러를 초과하는 경우, 전기, 기계, 배관 등의 주요 하도급 공정에 대해 다

음의 항목을 명확히 기재해야 한다.

- 하도급업체명
- 주소
- 라이선스 분류
- 라이선스 번호
- 라이선스 유효기간

이 중 하나라도 누락될 경우, 테네시주 건설면허법(T.C.A. §62-6-119)에 따라 입찰은 무효처리된다. 이는 테네시주의 공공입찰 제도가 형식요건을 철저히 요구하며, 소규모 공사라고 하더라도 법령에 따른 절차 준수를 강조하고 있음을 보여준다.

또한, 총 입찰금액이 10만 달러를 초과하는 경우, 계약 체결 시 계약금액의 25%에 해당하는 지급보증(Payment Bond)을 제출해야 하며, 이는 하도급업체에 대한 대금지급 안정성을 확보하기 위한 장치로 작용한다.

이러한 사례는 비교적 소규모로 분류되는 공공 기반시설 공사임에도 불구하고, 테네시주 공공조달 시스템이 라이선스 요건, 하도급 등록, 보증 요건 등에서 엄격한 기준을 적용하고 있음을 단적으로 보여주는 예라 할 수 있다. 또한 ADA 기준을 만족하는 시설물 조성을 통해, 장애인 접근권 보장이라는 사회적 가치 실현을 제도적으로 뒷받침하는 성격도 함께 갖추고 있다.

〈표 4-3〉 라드너 레이크 주립공원 ADA 기반시설 설치공사 입찰 개요

| 구분 | 내용 |
|------------|---|
| 1. 공사업 | 라드너 레이크 주립공원 ADA(장애인 차별 금지법) 보도 및 울타리공사 |
| 2. 발주기관 | 테네시주 환경보존부(TDEC) |
| 3. 공사위치 | Radnor Lake Natural Area, 1160 Otter Creek Road, Nashville, TN |
| 4. 입찰마감일 | 2025.3.18. 8AM ~ 2025.4.1. 2PM |
| 5. 공사기간 | 계약체결일 이후 60일(기상 조건 등 고려, 연장 예외 가능) |
| 6. 공사금액 | 총 10만\$ |
| 7. 공사내용 | ADA(장애인 차별 금지법) 기준 보도(사이드워크) 설치 펜스(울타리) 설치 |
| 8. 라이선스 요건 | 상업용 건축(BC-B), 소규모 상업용 건축(BC-B(sm)), 상업용 건축(BC-C), 기반시설건설(BC-19) 입찰 시점 기준 유효한 라이선스를 보유하고 있어야 하며, Subcontractor도 동일하게 적용됨. |

| 구분 | 내용 |
|--------------|---|
| 9. 하도급 명시 의무 | 계약금액이 2.5만\$을 초과하는 경우, 전기, 기계, 배관을 포함한 Subcontractor의 정보를 입찰서에 기재 하도급자 정보에는 회사명, 주소, 라이선스 분류, 라이선스 번호, 라이선스 만료일 등이 기재됨 누락 시 테네시주 법률(T.C.A. §62-6-119)에 따라 입찰이 무효처리됨 |
| 10. 보증 관련 규정 | 10만\$ 초과 입찰 시, 계약금액의 25%에 해당하는 지급보증(Payment Bond) 제출 필수 |

자료: Tennessee Department of General Services(2025), 'Invitations to Bid'

(2) 2025년 테네시주 고속도로 건설공사 입찰 공고 사례 (2025.6.27. 기준)

2025년 6월 27일자 기준으로, 테네시주 교통부(Tennessee Department of Transportation, 이하 TDOT)는 테네시주 내 총 26개 카운티를 대상으로 총 28건의 계약과 42개 프로젝트에 대한 고속도로 건설공사 입찰을 공고하였다. 본 공고는 소규모 안전시설 설치에서부터 대규모 구간 확장 및 교량 건설에 이르기까지 다양한 공종이 포함되어 있으며, 지역 교통망의 확장과 기반시설 유지·보수를 동시에 반영한 포괄적 입찰계획으로 평가된다.

공사 범위에는 도로 포장 및 재포장, 교량 신설 및 보수, 인터체인지 개선, 가드레일 설치 등 광범위한 작업이 포함되어 있으며, 루이스 카운티의 SR-99 도로(7.31마일)가 이번 공고에서 가장 긴 구간으로 명시되었다. 반면, 0마일로 표시된 구간들은 대부분 단순 보수나 설비 설치 작업에 해당한다.

입찰 참여는 테네시주 법률 T.C.A §54-5-117 및 시행 규칙 Rule 1680-5-3에 근거하여 운영되며, 모든 입찰은 전자입찰 방식(Online Electronic Bidding)으로만 참여할 수 있다. 입찰에 앞서 TDOT의 사전자격등록(Prequalification) 절차를 통해 적격 판정을 받아야 하며, 등록 심사 기준에는 기업의 시공 실적, 재무 건전성, 장비 보유 현황, 안전 기록 등이 포함된다.

또한, 입찰자는 테네시 상업보험부(TDCI)에서 발급한 유효한 건설업 라이선스를 보유해야 하며, 테네시주 국무부로부터 법인 등록 인증을 취득한 상태여야 한다. 입찰일로부터 21일 이내에 이들 요건을 충족하지 못할 경우, 낙찰 대상에서 자동 제외된다. 특히 입찰 참여를 위해서는 해당 공사에 적합한 통합 라이선스(HC, HRA, MU, CE 등)를 보유하고 있어야 하며, 입찰권한 신청 마감은 입찰 전일 오후 4시(Central Time 기준)으로

엄격히 제한된다.

본 공고는 또한 사회적 소외기업(DBE: Disadvantaged Business Enterprise)의 참여를 적극 유도하고 있다. TDOT는 입찰 공고문 말미에 DBE 등록업체 명단 및 사전 등록된 시공사 리스트를 제공하고 있으며, DBE 참여 실적은 낙찰자 선정 과정에서 가점 요소로 반영된다. 이를 통해 테네시주는 공공조달 과정에서의 형평성과 다양성 확보를 동시에 추구하고 있다.

한편, 이번 입찰공고에서는 각 프로젝트의 총공사비는 명시되어 있지 않으며, 예상 공종, 작업 범위, 구간 길이 등의 기본 정보만 제공된다. 입찰 참여자는 과거 유사 공사의 단가 데이터를 활용하여 공사비를 자체 추정할 수 있으며, 입찰 마감 이후 공개되는 입찰 결과(Bid Letting Results)를 통해 낙찰자, 제출금액, TDOT 예정금액 등을 확인할 수 있다. 필요한 경우, 정보공개 요청(Freedom of Information Request)을 통해 TDOT에 공식적으로 상세 내역을 요청할 수 있는 절차도 마련되어 있다.

이번 공고는 테네시주의 고속도로 인프라 운영방식이 정형화된 법령과 전자 시스템을 기반으로 투명하게 운영되고 있으며, 입찰 제도의 접근성, 공정성, 기술 요건 충족의 엄격함이 잘 반영된 사례로 볼 수 있다. 또한 소규모 지역을 포함한 광범위한 카운티를 대상으로 다양한 규모의 프로젝트를 병행함으로써, 지역 간 교통 인프라 균형 발전과 공공 재정 효율화를 동시에 도모하고 있다.

〈표 4-4〉 2025년 테네시주 교통부(TDOT)의 고속도로 건설공사 입찰(2025.6.27. 기준)

| 구분 | 내용 |
|-------------|--|
| 공사명(28건 계약) | 1. 앤더슨 카운티: 지역도로 대상 안전시설 설치(0.000마일, DBE 목표 4%) |
| | 2. 벤턴 카운티: SR-1 구간 도로 확장 및 포장(4.01마일, DBE 목표 9%) |
| | 3. 브래들리 카운티: SR-60 램프 개선(0.206마일, DBE 목표 9%) |
| | 4. 치샘 카운티: SR-49 재포장(1.00마일, DBE 목표 6%) |
| | 5. 크로켓 카운티: 산업단지 접근을 위한 도로 및 콘크리트 I-빔 교량 건설(0.955마일) |
| | 6. 페이엣 카운티: SR-193 재포장(4.68마일, DBE 목표 6.5%) |
| | 7. 김슨 카운티: 트랜턴 내 TDOT 유지관리용 건물 건설(0.000마일) |
| | 8. 그린 카운티: Mt. Carmel RdHawkins County 구간 SR-70 재포장(4.87마일, DBE 목표 6%) |
| | 9. 그린 카운티: Ricker AveUS 11E 구간 US-321 재포장(3.12마일, DBE 목표 7%) |
| | 10. 그린 카운티: Snapps Ferry Road 및 철도 위 교량 보수(0.000마일) |
| | 11. 해밀턴 카운티: I-75 교량 보수공사(0.383마일) |

| 구분 | 내용 |
|--------------|---|
| | 12. 호킨스 카운티: 지역도로 대상 안전시설 설치(0.000마일, DBE 목표 6%) 13. 헨더슨 카운티: Cedar Grove 내 TDOT 유지관리 건물 건설(0.000마일) 14. 험프리스 카운티: I-40와 SR-13 인터체인지 개선 및 조명, 포장공사(1.041마일, DBE 목표 8%) 15. 제퍼슨 카운티: SR-363 재포장(6.02마일, DBE 목표 7%) 16. 루이스 카운티: SR-99 재포장 및 교량 예폭시 오버레이 포함(7.31마일, DBE 목표 6%) 17. 매리언 카운티: SR-27 구간 고마찰 포장 등 안전개선공사(3.44마일, DBE 목표 4.5%) 18. 매리언·몽고메리·셀비 카운티: Smartway ITS 인프라 설치(0.72마일) 19. 모리 카운티: US-43BP 및 연결도로 재포장, 교량 예폭시 포함(총 5.82마일, DBE 목표 6%) 20. 폴크 카운티: 지역도로 대상 안전시설 설치(0.000마일, DBE 목표 5%) 21. 로언 카운티: US-27 상부에 콘크리트 Bulb-Tee 빔 교량 설치(0.286마일, DBE 목표 8.5%) 22. 로언 카운티: Lawnville Rd 상의 I-40 교량 보수(0.000마일) 23. 러더포드 카운티: I-24 인터체인지 개선, 콘크리트 포장 및 신호시설 설치(0.515마일, DBE 목표 7%) 24. 스미스 카운티: SR-53 재포장(4.19마일, DBE 목표 6.5%) 25. 트라우스테일 카운티: SR-25 재포장(3.10마일, DBE 목표 7%) 26. 밴류런 카운티: SR-111 마이크로서피싱 및 교량 예폭시 오버레이(4.67마일) 27. 워싱턴 카운티: SR-354 재포장(5.78마일, DBE 목표 7.5%) 28. 웨인 카운티: SR-13 재포장(6.95마일, DBE 목표 6%) 등 총 28건의 계약 |
| 2. 발주자 | 테네시주 교통국(TDOT) |
| 3. 공사위치 | 테네시주 전역의 26개 카운티 |
| 4. 입찰마감일 | 2025.6.27. 마감 |
| 5. 라이선스 요건 | 라이선스에 대한 세부적이고 구체적인 내용은 명시되지 않음. 테네시주 교통부(TDOT)의 사전등록제도를 통해 별도로 관리함. |
| 6. 공사내용 | 안전시설 설치, 포장 및 재포장, 인터체인지 개선, 교량 신설 및 보수 등 0~7.31마일 규모의 프로젝트 |
| 7. 하도급 명시 의무 | 입찰공고문에는 하도급에 대한 구체적인 내용은 명시되지 않음. 테네시주 법률(T.C.A. §62-6-119)에 따라 입찰 시 하도급자 회사명, 주소, 라이선스 분류, 라이선스 번호, 라이선스 만료일 등이 기재되며, 누락 시 입찰이 무효처리됨 |

자료: Tennessee Department of Transportation(2025), 'Information on Bidding with TDOT - 2025 Bid Lettings'

2) 가상 시나리오 분석

(1) 세부 라이선스를 보유한 시공사의 원도급 계약 사례

본 시나리오는 테네시주에서 실질적으로 발생 가능한 공공공사 입찰 및 계약 구조를 가정한 예시로, 세부 공종 라이선스를 보유한 시공사가 Prime Contractor(원도급사)로서 직접 공공 발주기관과 계약을 체결하고, 일부 작업을 하도급(Subcontract) 형태로 수행하는 구조를 설명한다. ‘시나리오1’에 대한 개념도는 다음 [그림 4-2]와 같다.

① 계약 개요

발주기관은 총 10만 달러 규모의 파이프 매립(Pipe Installation) 공사를 발주하였으며, 이 공사는 테네시주에서 정식으로 분류된 세부공종 라이선스인 MU-A(Municipal Utility - Utility Line Construction)를 요구하는 프로젝트이다. 해당 공사의 Prime Contractor는 MU-A 세부 라이선스를 보유하고 있으며, 발주기관과 직접 계약을 체결한 사업 주체이다.

일부 기관, 예컨대 테네시주 교통부(TDOT) 등은 통합 라이선스 보유를 요구할 수 있으나, 본 시나리오에서는 세부공종 라이선스만으로도 입찰 및 계약이 허용된 것으로 설정한다. 발주기관은 주로 기술 검토, 계약 조건 관리 등을 담당하며, 실제 공사 집행과 법적 책임은 Prime Contractor에게 전적으로 귀속된다.

② Prime Contractor 요건

총 공사금액이 25,000달러를 초과하므로, Prime Contractor는 반드시 유효한 테네시주 건설면허를 보유해야 한다. 공사 유형이 파이프 매립인 만큼, 적정 라이선스는 MU-A 또는 중복 범주의 Heavy Construction(HC)에 해당한다.

또한, Prime Contractor는 해당 프로젝트 수행을 위해 반드시 자격대리인(Qualifying Agent, QA)을 지정해야 한다. 자격대리인은 해당 라이선스 취득에 필요한 전문 시험(Trade Exam)을 통과하고, 일정 수준의 실무 경험을 보유한 기술책임자이며, 해당 법인 내에서 기술 대표자로서 법적 책임을 수행한다. QA의 존재는 라이선스 유효성 유지, 분류 등록 갱신 등에도 필수적인 요건이다.

③ Subcontractor 선정 및 요건

Prime Contractor는 본 공사의 일부 공정에 대해 하도급을 활용하고자 하였으며, 두 곳의 Subcontractor를 각각 선정하였다.

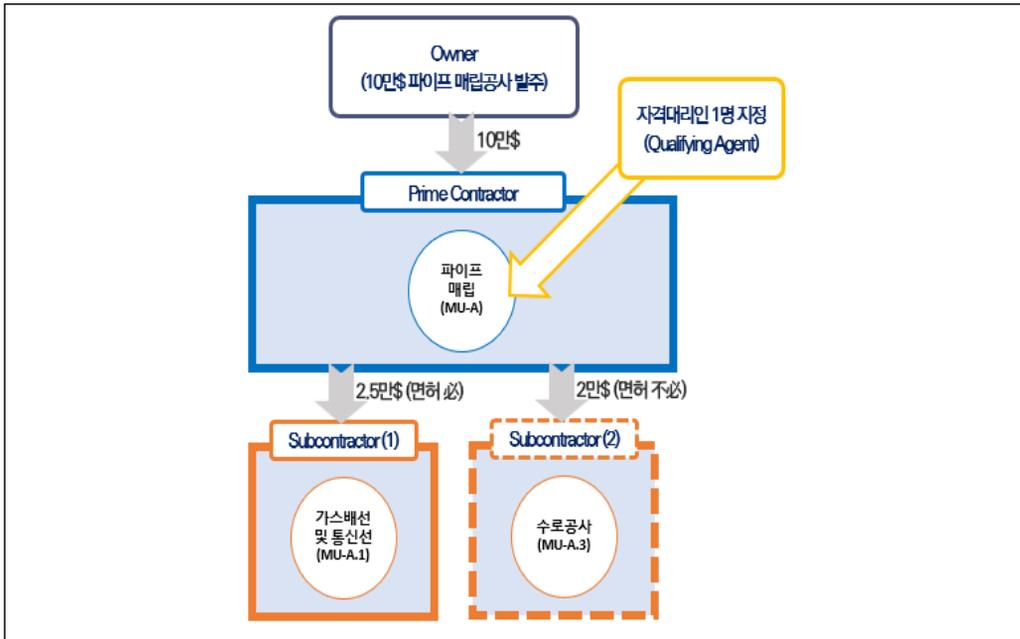
Subcontractor ①는 전체 공정 중 가스배관 및 통신관 매설 부분을 담당하며, 해당 세부공종인 MU-A.1(Gas & Communication Line Installation) 라이선스를 보유하고 있다. 이 업체의 하도급 금액은 2.5만 달러를 초과하므로, 테네시주 건설업 면허 보유가 법적으로 의무사항이다.

Subcontractor ②는 수로 정비 및 배수구 공사를 담당하며, 해당 하도급 금액은 2.5만 달러 미만으로 설정되어 있다. 이에 따라, 본 업체는 해당 프로젝트에서 테네시주 건설업 면허를 반드시 보유할 필요는 없으나, 자발적으로 면허를 보유하고 있는 경우 우대 또는 계약 편의성이 존재할 수 있다.

④ 공사 집행 및 감독

공사가 진행되는 동안 전체 공정은 Prime Contractor의 기술 및 행정적 관리 아래 수행된다. 공정 통제, 안전관리, 품질보증, 법적 책임 등은 원칙적으로 Prime Contractor에게 귀속되며, 동시에 각 공종별 하도급업체 역시 해당 공정의 기술적·법적 책임을 공동으로 부담한다.

본 시나리오는 테네시주 공공공사 입찰 시스템 하에서 세부공종별 라이선스 체계를 활용하여 효율적 시공이 이루어지는 구조를 예시적으로 설명하고 있으며, 특히 면허금액 기준, 하도급 정보 등록 의무, 자격대리인 제도 등 다양한 규제가 실무적으로 어떻게 작동하는지를 보여주는 사례이다



자료: 저자 작성

[그림 4-2] 시나리오1. 세부 라이선스 보유 시공사가 원도급할 경우

(2) 2.5만 달러 이하 소규모 특수공사에서의 라이선스 적용 사례

본 시나리오는 테네시주에서 발주되는 2만 달러 규모의 소규모 특수공사를 가정하여, 해당 공사의 라이선스 적용 기준 및 하도급·재하도급 구조에 따른 법적 책임 및 역할 분담을 분석한 것이다. 공종은 주택 개조, 전기 공사, 배관 공사, 냉난방공조 중 하나로 설정된다.

① 계약 구조 및 기본 요건

해당 공공공사는 총 공사금액이 2.5만 달러 미만으로, 테네시주 건설법상 소규모 공사에 해당된다. 테네시주는 일반적으로 이러한 규모의 공사에 대해서는 Prime Contractor(원도급사)가 별도의 건설 라이선스 없이 공사를 수행할 수 있도록 허용하고 있으나, 특수공사(예: 주택개조 3천 달러 이상, 전기공사, 배관공사, 냉난방공조 등)의 경우는 예외를 적용하여 라이선스 보유를 법적으로 의무화하고 있다.

따라서, 본 공사에 대해 발주기관과 직접 계약을 체결한 Prime Contractor는 해당 공종에 적합한 정식 건설업 라이선스를 보유하고 있어야 하며, 이는 발주기관과의 계약 이

행에 있어 필수 조건으로 작용한다. Prime Contractor는 전체 공사에 대한 품질·안전·일정 관리 책임을 부담하며, 하도급 및 재하도급 업체의 자격 및 라이선스 유효성 또한 책임 하에 관리해야 한다.

② 하도급 구조와 라이선스 적용

본 공사에서 Prime Contractor는 일부 공정을 하도급(Subcontract) 형태로 분배하고 있으며, 하도급 업체별로 다음과 같은 라이선스 요건이 적용된다.

Subcontractor ③는 주거 리모델링 공사의 일부인 페인팅(BC-11) 및 타일 시공(BC-15)을 담당하며, 해당 하도급 금액이 2.5만 달러 미만이므로, 라이선스 보유는 법적 의무사항은 아니다. 다만 자발적 보유 시 신뢰도 제고와 계약 안정성 측면에서 긍정적으로 작용할 수 있다.

Subcontractor ④는 전기공사의 일환으로 전기 온도 조절 공사(CE-I)를 담당하며, 해당 하도급 금액이 2.5만 달러 미만임에도 불구하고, 특수공사로 분류되는 전기 분야에 해당되기 때문에 반드시 CE-I 세부 라이선스를 보유하고 있어야 한다. 해당 라이선스는 공정별 기술책임자(기술자격자)가 직접 보유하고 있어야 하며, 등록증 사본을 입찰서 및 계약서에 첨부해야 한다.

③ 재하도급(Sub-subcontract) 사례 분석

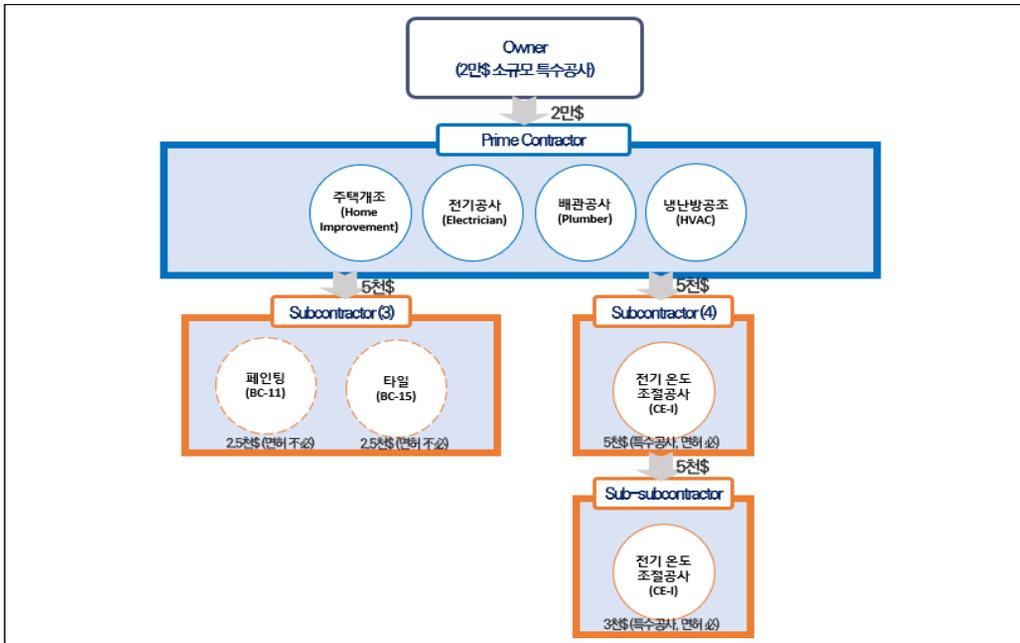
테네시주에서는 현재 재하도급(Sub-subcontract)에 대한 명시적인 규정을 두고 있지 않으나, 실무상 Prime Contractor는 전체 공사에 대한 실질적·연대적 책임 주체로 간주된다.

본 사례에서는 Subcontractor ④가 자신이 수주한 전기 온도 조절 공사(CE-I) 금액 중 일부(총 5천 달러 중 3천 달러)를 제3의 하도급 업체인 Sub-subcontractor에게 재하도급하였다. 해당 금액이 2.5만 달러 미만임에도 불구하고, 특수공사인 전기공정에 해당되므로, Sub-subcontractor 역시 CE-I 세부 라이선스를 반드시 보유하고 있어야 한다. 이는 공공 안전, 전기공사 허가, 보험 범위 등과 직결되는 법적 사항이며, 관련 기관 감사 또는 분쟁 발생 시 중요한 책임 근거가 된다.

Prime Contractor는 간접 고용 상태에 있는 재하도급자에 대해서도 라이선스 유효성, 자격 요건 충족 여부를 사전 확인하고, 계약 이행 과정 중 지속적인 감독을 수행해야

한다. 이러한 관리의무는 테네시주 건설법의 무응답 입찰 방지 원칙 및 공공공사 책임 귀속 규정과 연계되어 있으며, 향후 법적 분쟁 및 계약 해지 사유로 발전할 수 있다.

본 시나리오는 소규모 공사임에도 불구하고 공종의 특수성과 법령상 예외규정에 따라 엄격한 라이선스 요건이 적용될 수 있으며, Prime Contractor는 모든 단계에서 기술적·법적 책임을 인식하고 대응할 필요가 있음을 보여주는 사례이다. ‘시나리오2’에 대한 개념도는 다음 [그림 4-3]과 같다.



자료: 저자 작성

[그림 4-3] 시나리오2. 2.5만\$ 이하의 소규모 특수공사의 경우

(3) 공중시험(Trade Exam) 면제 대상 건축공사 사례

본 시나리오는 테네시주에서 발주된 10만 달러 규모의 건축공사를 가정하여, 공중시험 면제 요건, 하도급 구조에 따른 라이선스 적용 여부, 재하도급의 책임 범위를 종합적으로 설명하는 사례이다. 해당 공사는 목공(BC-2), 바닥(BC-4), 기초(BC-5), 석조(BC-9), 지붕 데크(BC-12) 등 총 5개의 세부 공종으로 구성된 복합 건축공사이다. ‘시나리오3’에 대한 개념도는 다음 [그림 4-4]와 같다.

① Prime Contractor의 자격 요건 및 시험 면제 기준

본 공사는 발주기관과 Prime Contractor 간의 직접 계약을 통해 수행되며, Prime Contractor는 해당 공사에 필요한 세부 공종의 건설 라이선스를 모두 보유하고 있는 것으로 가정된다. 테네시주 건설 면허 규정에 따르면, 전체 공사금액의 60% 이상에 해당하는 공종의 라이선스를 보유한 경우 해당 공사 수주가 가능하다.

공종별 전문(Trade Exam)시험은 건축공사(BC) 내에서 6개 이상의 세부 공종이 포함된 경우에만 요구되므로, 본 사례처럼 5개 이하의 공종으로 구성된 건축공사에서는 시험 의무가 발생하지 않는다. 따라서, Prime Contractor는 1명의 자격 대리인(Qualifying Agent, QA)만 지정하면 되고, QA는 해당 회사의 기술대표자로서 라이선스 유지, 사업 수행, 법적 책임 등의 역할을 수행한다.

② 하도급 구조와 라이선스 적용

공사의 일부는 총 3개 하도급업체(Subcontractor)를 통해 분리 위임되며, 각 업체의 하도급 금액과 공종 특성에 따라 라이선스 요건이 달리 적용된다.

Subcontractor ①은 페인팅(BC-11) 및 타일 시공(BC-15)을 담당하며, 총 하도급 금액은 3만 달러로, 2.5만 달러 기준을 초과한다. 이에 따라 해당 업체는 BC-11 및 BC-15 세부 라이선스를 모두 보유해야 한다. 테네시주 건설 라이선스 위원회(BLC)의 규정에 따르면, 두 공종의 금액이 명확히 구분되지 않거나 견적서상 구분이 불명확할 경우 각 공종별로 모두 라이선스를 보유해야 한다. 다만, 각 공종이 각각 2.5만 달러 미만이고, 이를 증빙할 수 있는 분리 견적서 또는 계약서가 존재할 경우에는 예외적으로 라이선스 의무가 면제될 수 있다.

Subcontractor ②는 창문 및 도어 설치(BC-6)를 담당하며, 하도급 금액은 5천 달러로 2.5만 달러 기준 미만이다. 이에 따라 해당 공종에 대한 라이선스는 법적 의무사항이 아니나, 계약 신뢰성이나 보험 조건에 따라 자발적 보유가 권장된다.

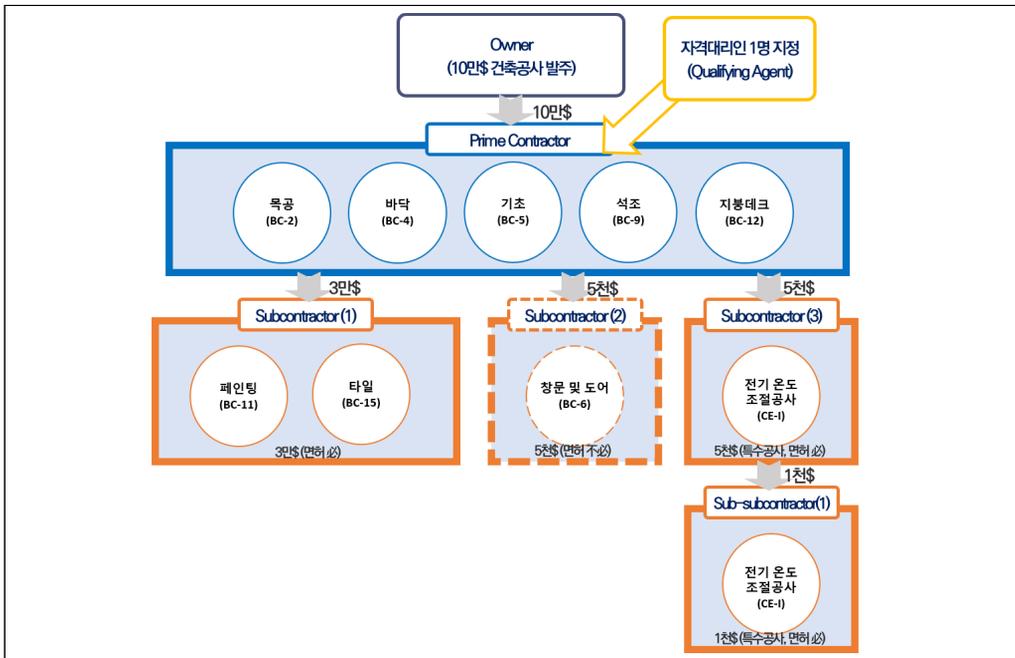
Subcontractor ③은 전기 온도 조절 공사(CE-1)를 담당하며, 하도급 금액은 5천 달러이다. 전기공사는 특수공사(Specialty Construction)로 분류되므로, 공사금액이 2.5만 달러 미만이라도 예외 없이 해당 세부 라이선스(CE-1) 보유가 필수이며, 기술책임자가 직접 등록되어야 한다.

③ 재하도급(Sub-subcontractor)의 적용과 책임

Subcontractor ③은 자신이 수주한 CE-I 공사 중 일부(1천 달러 상당)를 다시 제3의 시공사인 Sub-subcontractor ①에게 재하도급하였다. 이 공사 역시 전기 온도 조절 공사로 특수공종에 해당되므로, 금액과 관계없이 해당 Sub-subcontractor는 반드시 CE-I 세부 라이선스를 보유해야 한다.

테네시주에서는 재하도급에 대한 별도의 법적 규정은 존재하지 않지만, Prime Contractor는 전체 공사의 실질적 책임 주체로 간주된다. 따라서 Sub-subcontractor가 간접 고용의 형태로 사업에 참여하는 경우에도, 그 자격 및 라이선스의 유효성은 Prime Contractor가 직접 확인하고 통제해야 한다. 특히 전기·배관 등 공공 안전과 관련된 공종의 경우, 재하도급자의 라이선스 미보유는 입찰 무효, 보험 청구 거절, 법적 손해배상책임 등으로 이어질 수 있다.

본 시나리오는 공종 수, 하도급 금액, 특수공종 여부에 따라 시험 면제 가능 여부와 라이선스 적용 요건이 어떻게 달라지는지를 구체적으로 보여주는 실무적 사례이다.



자료: 저자 작성

[그림 4-4] 시나리오3. 주정부의 공종시험(Trade Exam)이 필요없는 경우

(4) 공중시험(Trade Exam) 적용 대상 건축공사 사례

본 시나리오는 테네시주 내에서 발주된 총 공사금액 10만 달러 규모의 건축공사를 대상으로, 공중 수가 기준을 초과하여 주정부 공중시험(Trade Exam) 적용 대상이 되는 경우의 실무 절차 및 라이선스 관리 구조를 설명하고자 한다. '시나리오4'에 대한 개념도는 다음 [그림 4-5]와 같다.

① 공사 개요 및 Prime Contractor 자격 요건

해당 공사는 목공(BC-2), 바닥(BC-4), 기초(BC-5), 석조(BC-9), 페인팅(BC-11), 지붕 데크(BC-12) 등 총 6개의 세부 공종으로 구성된 복합 건축공사이다. 테네시주 건설 면허 제도에 따르면, 건축공사(BC)에 포함된 세부 공종이 6개 이상일 경우, Prime Contractor는 반드시 건축공사 공중시험(BC Trade Exam)을 통과한 자격대리인(Qualifying Agent, QA)을 지정해야 한다.

Prime Contractor는 발주기관과의 직접 계약을 통해 공사를 수행하며, 본 사업의 시공, 일정 관리, 품질 보증, 안전 통제의 전반적인 책임을 진다. 건축공사(BC) 분류의 경우, BC Trade Exam에 한 번 통과하면 BC-1부터 BC-12까지의 하위 세부 공종 모두에 대해 라이선스 신청이 가능하다. 단, 전기공사(CE)는 건축공사와는 별개의 분류 체계로 관리되며, 전기 분야는 별도의 시험 요건을 갖는다.

② 하도급 구조와 세부 라이선스 적용 기준

본 공사에서는 총 3개의 Subcontractor가 참여하며, 각 하도급 업체는 공종 특성과 계약 금액에 따라 서로 다른 라이선스 요건이 적용된다.

Subcontractor ④는 페인팅(BC-11)과 타일 시공(BC-15)을 담당하며, 총 하도급 금액은 3만 달러이다. 이는 2.5만 달러 기준을 초과하므로, 해당 업체는 두 공종에 대한 모든 세부 라이선스를 보유해야 한다. 만약 각 공종별 금액이 명확히 2.5만 달러 미만임을 증빙할 수 있는 견적서나 분리 계약서가 있는 경우에는 일부 예외가 가능하나, 통상적으로는 합산 기준으로 라이선스 보유 여부가 판단된다.

Subcontractor ⑤는 창문 및 도어 설치(BC-6)를 담당하며, 하도급 금액은 5천 달러로 2.5만 달러 기준 미만이다. 이 경우 해당 공종에 대한 라이선스 보유는 법적 의무가 아니

며, 업체의 자발적 선택에 따른다.

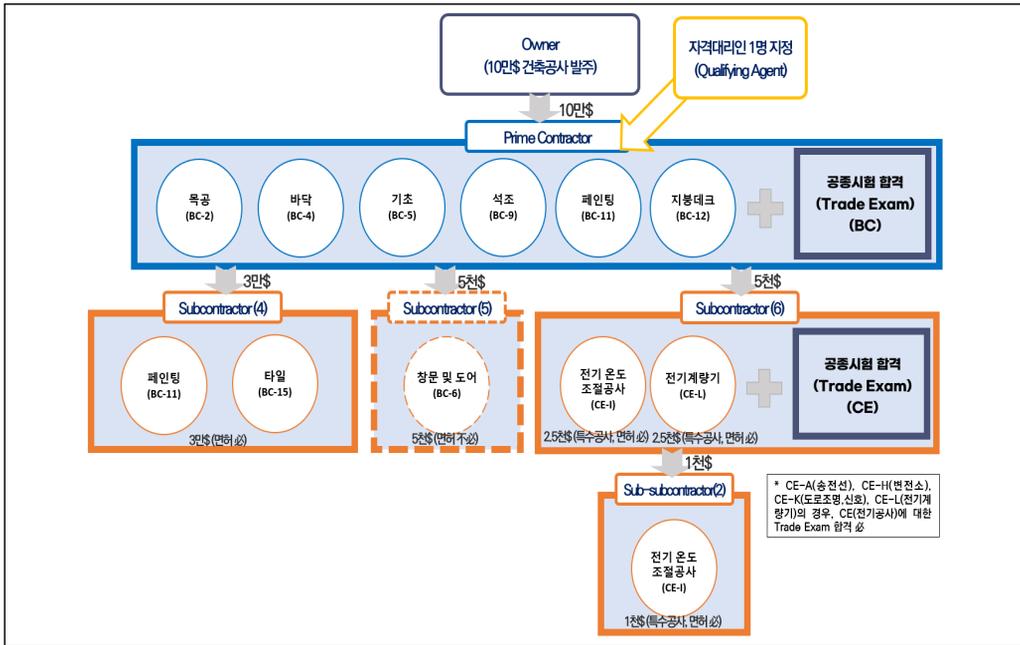
Subcontractor ⑥은 전기 온도 조절 공사(CE-I)와 전기 계량기 공사(CE-L)를 담당하며, 총 하도급 금액은 5천 달러이다. 전기 분야는 테네시주에서 특수공사(Specialty Construction)로 분류되며, 금액에 관계없이 해당 세부 공종에 대한 라이선스 보유가 필수이다. 특히, CE-L(전기 계량기)은 전기공사 내에서 별도의 공종시험 요건이 부과되는 공종으로, 해당 업체는 CE Trade Exam 통과 자격대리인(QA)을 지정해야 할 수 있다. 즉, CE-I 및 CE-L 두 세부 공종 모두에 대한 라이선스를 보유하고 있어야 하며, 기술책임자 등록 및 시험 이수 여부가 확인되어야 한다.

③ 하도급(Sub-subcontract) 구조와 책임

Subcontractor ⑥은 CE-I 공사 금액 중 1천 달러에 해당하는 작업을 제3의 업체인 Sub-subcontractor ②에게 재하도급하였다. 해당 공사는 전기공사이며, 2.5만 달러 미만이라 하더라도 특수공종에 해당되므로, Sub-subcontractor ② 또한 CE-I 세부 라이선스를 반드시 보유해야 한다.

테네시주는 재하도급에 대한 명시적인 규정을 법령상으로는 두고 있지 않지만, 실무적으로는 Sub-subcontractor가 Prime Contractor의 간접 고용 형태로 간주된다. 이에 따라 Prime Contractor는 해당 업체의 라이선스 유효성, 자격 요건 충족 여부, 공공 안전 책임 등을 사전 점검해야 할 법적·계약적 의무를 부담한다. 특히 전기 분야는 안전·허가·보험 등과 직접 연결되기 때문에, Prime Contractor의 관리 소홀은 향후 법적 분쟁, 입찰 무효, 보증 거절 등으로 이어질 수 있다.

이 시나리오는 테네시주 공공공사에서 건축의 경우 공종의 수가 일정 기준 이상인 경우 Trade Exam 요건이 적용되고, 특수공사 분야는 금액과 관계없이 별도 시험과 자격 등록이 요구됨을 보여주는 대표 사례이다. Prime Contractor는 전체 공정에 걸쳐 하도급자 및 재하도급자의 자격 조건을 철저히 검토하고, 계획 단계부터 공공 안전과 법적 위험을 통제할 수 있는 절차를 수립해야 한다.



자료: 저자 작성

[그림 4-5] 시나리오4. 주정부의 공종시험(Trade Exam)이 필요한 경우

(5) 통합 공종 2개 이하의 자격대리인(QA) 지정 사례

본 시나리오는 테네시주에서 발주된 총 공사금액 10만 달러 규모의 활주로 건설공사를 예시로 하여, 통합 공종이 2개 이하일 경우 자격대리인(Qualifying Agent, QA) 지정 기준과 하도급 구조에서의 라이선스 적용 요건을 종합적으로 설명한다. ‘시나리오5’에 대한 개념도는 다음 [그림 4-6]와 같다.

① 공사 개요 및 QA 지정 요건

해당 프로젝트는 도로·철도·공항 건설(HRA)과 전기공사(CE)로 구성된 이중 통합 공종 복합공사이며, Prime Contractor는 발주기관과 직접 계약을 체결하고 공사의 전반적인 집행 책임을 부담한다. 테네시주 건설 면허 규정상, 공사의 규모가 25,000달러를 초과하는 경우 유효한 건설업 라이선스를 반드시 보유해야 하며, 이에 따라 Prime Contractor는 적합한 통합 공종별 라이선스를 보유하고 있어야 한다.

본 공사는 HRA와 CE 두 개의 통합 공종으로 구성되어 있으므로, Prime Contractor

는 1명의 자격대리인(QA)만을 지정하면 되며, 해당 QA는 두 공종 모두에 대한 자격을 보유하고 있어야 한다. 즉, QA는 HRA 및 CE 분야의 Trade Exam을 모두 통과한 자이어야 하며, 이는 단순한 형식적 요건을 넘어서 프로젝트 전반에 대한 기술적·법률적 대표성을 갖는 책임 있는 인물로 기능한다. QA는 시공기술, 공정관리, 법적 책임 이행뿐만 아니라 공공 발주기관의 감독 및 심사 시에도 공식 기술 대표자로 간주된다.

② 하도급 구조 및 라이선스 요건

해당 프로젝트에서는 Prime Contractor가 일부 공정을 3개의 하도급업체(Subcontractor)에게 위임하고 있으며, 각 업체의 공종과 계약 금액에 따라 다음과 같은 라이선스 요건이 적용된다.

Subcontractor ①은 페인팅(BC-11) 및 타일 시공(BC-15)을 담당하며, 하도급 총액은 3만 달러이다. 이는 2.5만 달러 기준을 초과하므로, 해당 업체는 두 공종 모두에 대한 유효한 세부 라이선스(BC-11 및 BC-15)를 반드시 보유해야 한다. 공정별 세부 금액이 구분되지 않거나 증빙이 불충분한 경우, 일반적으로 합산 기준으로 판단되므로 라이선스 요건이 강화된다.

Subcontractor ②는 창문 및 도어 설치(BC-6)를 담당하며, 총 하도급 금액은 5천 달러이다. 이는 2.5만 달러 미만이므로 법적 라이선스 보유 의무는 없으며, 자발적 보유 여부는 업체의 선택 사항이다.

Subcontractor ③은 전기 온도 조절(CE-I) 및 전기 계량기 설치(CE-L)를 담당하며, 총 하도급 금액은 5천 달러이다. 전기공사는 테네시주에서 특수공사(Specialty Construction)로 분류되기 때문에, 2.5만 달러 미만의 소규모 공사라도 해당 세부 공종별 라이선스 보유가 반드시 필요하다. 특히 CE-L은 테네시주 건설면허 위원회에서 공종시험(CE Trade Exam)을 요구하는 전기공사 하위 분류로 분류되므로, 해당 업체는 CE-I와 CE-L 라이선스를 모두 취득하고, CE 시험을 통과한 자격대리인을 등록해야 한다.

③ 재하도급 구조와 책임 귀속

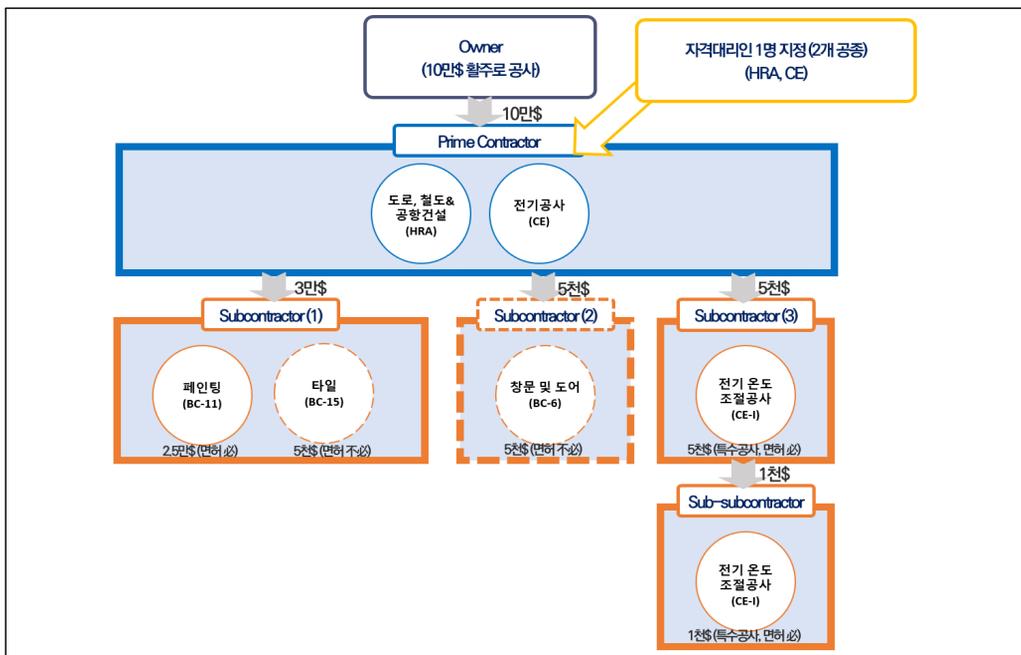
Subcontractor ③은 CE-I 공사의 일부(1천 달러 상당)를 Sub-subcontractor ①에게 재하도급하였다. 테네시주는 재하도급(Sub-subcontract)에 대한 별도의 규정은 두고 있지 않지만, 실무상 Sub-subcontractor는 Prime Contractor의 간접 고용 관계에 있는

하청업체로 간주되며, 이에 따른 연대 책임이 적용된다.

재하도급 금액이 2.5만 달러 미만이라도, 공종이 전기공사와 같이 특수공종에 해당하는 경우 해당 세부 라이선스 보유는 필수 요건이다. 따라서 Sub-subcontractor ①은 CE-I 라이선스를 반드시 보유해야 하며, 그렇지 않은 경우 해당 공정 전체에 대해 법적 하자가 발생할 수 있다.

Prime Contractor는 전체 공사에 대한 기술적·행정적 책임 주체로서, 하도급자뿐 아니라 재하도급자의 자격과 라이선스 유효성까지 직접 점검할 의무가 있다. 이 책임에는 공공 안전, 보험 범위, 인허가 적법성 등이 포함되며, 소홀할 경우 계약 해지 또는 법적 분쟁의 원인이 될 수 있다.

본 사례는 통합 공종이 2개 이하인 경우 자격대리인 지정이 간소화될 수 있음을 보여주는 동시에, 전기공사와 같은 특수공종은 공사금액과 무관하게 고유의 규제가 적용됨을 강조하는 대표적 사례이다. 특히 QA의 자격 요건과 전기 분야 하위 공종의 시험 요건은 테네시주 공공공사 실무에서 반드시 고려해야 할 핵심 항목이다.



자료: 저자 작성

[그림 4-6] 시나리오5. 자격대리인 1명이 필요한 경우(통합 공종 2개 이하)

(6) 통합 공종 3개 이상일 경우 자격대리인(QA) 지정 사례

본 시나리오는 테네시주에서 발주된 총 공사금액 10만 달러 규모의 교량 및 도로 건설 공사를 대상으로 하며, 통합 공종이 3개 이상 포함된 경우의 자격대리인(Qualifying Agent, QA) 지정 기준과 하도급 구조 내 라이선스 요구 사항을 설명한다.

① 공사 개요 및 자격대리인 요건

해당 사업은 토목시설(Heavy Construction, HC), 도로·철도·공항건설(HRA), 상하수도공사(Municipal Utility, MU) 등 3개의 상이한 통합 공종이 요구되는 복합 인프라 프로젝트이다. Prime Contractor는 발주기관과 직접 계약을 체결하고 사업의 전반적인 계획, 실행 및 하도급 관리 책임을 부담한다.

테네시주의 건설면허 규정에 따르면, 2개 이하의 통합 공종이 포함된 프로젝트의 경우 1명의 자격대리인(QA) 지정으로 충분하나, 3개 이상의 통합 라이선스가 포함될 경우 한 명의 QA가 담당할 수 있는 공종 수에는 2개까지의 제한이 존재한다. 따라서, 해당 세 가지 공종에 대한 공공공사를 수행하기 위해서는 최소 2명의 QA가 필요하다.

자격대리인은 단순 기술 책임을 넘어서 공종별 기술역량, 법규 준수, 공정 관리에 대한 대표성을 입증해야 하며, Prime Contractor는 QA 자격 요건을 입찰서 제출 시 명확히 제시하고 테네시주 건설면허위원회(BLC)의 승인을 받아야 한다.

② 하도급 구조 및 라이선스 요건

Prime Contractor는 공사의 일부를 하도급을 통해 수행하며, 각 하도급 업체는 다음과 같이 공종별 특성과 하도급 금액에 따라 라이선스 의무가 부과된다.

Subcontractor ④는 페인팅(BC-11) 및 타일 시공(BC-15)을 담당하며, 총 하도급 금액은 3만 달러이다. 이는 2.5만 달러 기준을 초과하므로, 두 공종에 대한 각각의 유효한 세부 라이선스 보유가 필수적이다. 특히 하도급 금액의 공종별 분리가 불명확하거나 명시적 근거가 없는 경우, 합산 기준으로 판단하는 것이 일반적이다.

Subcontractor ⑤는 창문 및 도어 시공(BC-6)을 담당하며, 하도급 금액은 5천 달러로 2.5만 달러 미만이기 때문에, 법적 라이선스 보유는 의무가 아니다. 다만, 공공공사라는 특성상 발주기관의 내부 기준에 따라 예외적으로 요구될 수 있다.

Subcontractor ⑥은 전기 온도 조절(CE-I) 및 전기 계량기 설치(CE-L) 공정을 담당하며, 총 하도급 금액은 5천 달러이다. 전기공사는 특수공사로 분류되므로, 2.5만 달러 미만의 공사라도 해당 세부 공종에 대한 라이선스 보유가 필수이다. 특히 CE-L 공정은 별도의 전기공사(CE) 공종시험(Trade Exam) 통과가 요구되므로, 해당 업체는 CE-I 및 CE-L 라이선스를 모두 보유해야 하며, 자격대리인을 지정하여야 한다.

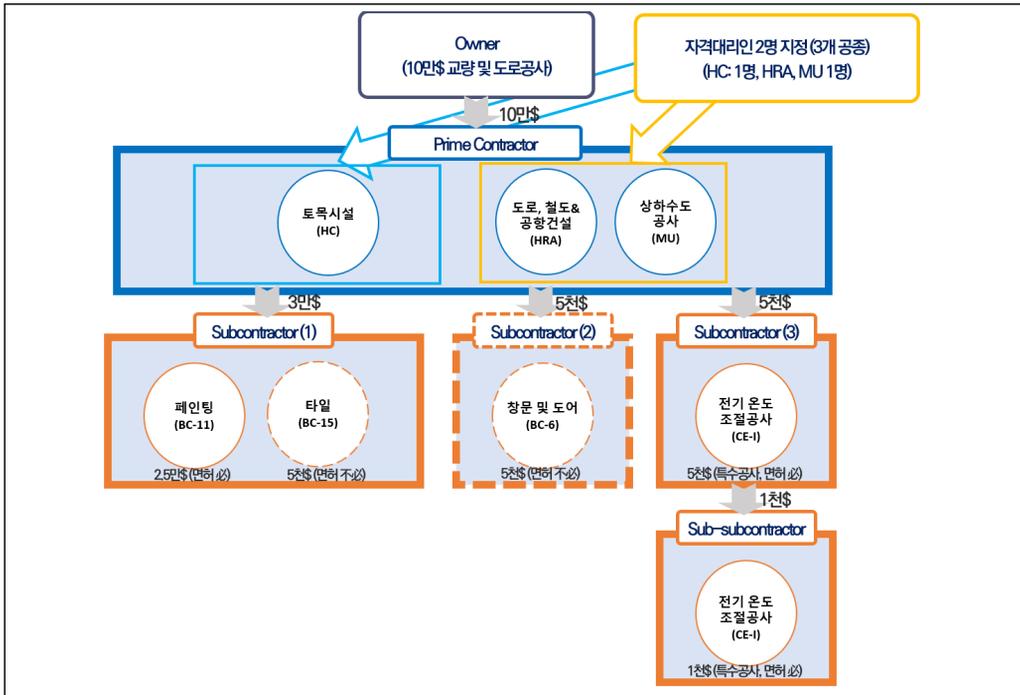
③ 재하도급과 책임 연계

Subcontractor ⑥은 CE-I 공사의 일부(1천 달러 상당)를 Sub-subcontractor ②에게 재하도급하였다. 이 경우 재하도급 금액이 2.5만 달러 미만이지만, 공종이 특수공사에 해당하므로 해당 세부 공종 라이선스를 보유하고 있어야 함은 변함이 없다. ‘시나리오6’에 대한 개념도는 다음 [그림 4-7]과 같다.

테네시주는 재하도급(Sub-subcontracting)에 대한 별도의 행정 규정을 명시하고 있는 않으나, 실무상 재하도급자는 Prime Contractor의 간접 고용 상태로 간주될 수 있으며, 이에 따라 허가, 보험, 공공안전 등 모든 책임이 Prime Contractor에게 귀속될 수 있음에 유의해야 한다.

Prime Contractor는 재하도급까지 포함한 전체 공정에 대해 자격 요건, 시험 통과 여부, 라이선스 유효성 등을 철저히 관리·감독해야 하며, 이를 위반할 경우 낙찰 무효, 공사 계약 해지, 법적 분쟁 등 다양한 리스크가 발생할 수 있다.

본 시나리오는 복합 공종 사업에서 자격대리인의 요건과 한계, 그리고 하도급-재하도급 구조에서의 법적 책임과 실무상 고려사항을 종합적으로 보여주는 사례이다. 특히 테네시주의 규정은 형식적인 라이선스 소지 여부뿐 아니라, 공정별 분류 정확성, 시험 통과 여부, QA 책임범위까지 포괄적으로 적용된다는 점에서 사전 검토가 필수적이다.



자료: 저자 작성

[그림 4-7] 시나리오6. 자격대리인 2명 이상 필요한 경우(통합 공종 3개 이상)

(7) 입찰 시 특수공사 Subcontractor와 동반입찰할 경우(테네시 교통부 사전등록 분류)

① 사업 개요 및 공종 분류

본 프로젝트는 총 공사금액 10만 달러 규모의 중소형 복합 공사로서, 테네시 교통부 (Tennessee Department of Transportation, 이하 TDOT)의 공사 분류체계(TDOT Work Classifications)를 기준으로 콘크리트 포장(CONC), 콘크리트 평판 작업(FLAT), 특수 설비 시공(CMC-A), 전기 공사(CE) 등 네 가지 공종이 혼합된 형태로 구성되어 있다.

이는 일반적인 건축 및 토목 공종에 더해 특수공종이 포함된 복합 공사에 해당하며, 각 공정별로 별도의 면허와 등록 요건을 충족해야 한다는 점에서, 일반적인 단일 공종 공사 외는 차별화된 입찰·시공 구조를 가진다. 본 사업의 원도급자인 Prime Contractor는 TDOT와 직접 계약을 체결하는 주계약자로서, 전체 공정에 대한 책임을 지는 동시에 각종 법적 요건과 등록 절차를 선형적으로 이행해야 한다.

② Subcontractor 참여 구조 및 동반입찰 요건

본 공사에는 특수공종에 해당하는 두 개의 하도급 업체가 참여하는 구조를 갖는다. 첫 번째 하도급자는 배관 및 파이프 시공(CMC-A)을 담당하며, 하도급 금액은 2.5만 달러를 초과한다. 이 공정은 테네시주 건설법상 특수공사로 분류되며, 시공에 참여하기 위해서는 유효한 테네시주 건설면허(CMC-A)를 반드시 보유하고 있어야 한다. 두 번째 하도급자는 전기공사(CE)를 수행하며, 이 역시 2.5만 달러를 초과하는 하도급 금액에 해당한다. 전기 공정 또한 특수공사로 분류되며, CE 분야의 정식 라이선스를 보유하고 있을 뿐 아니라, 자격대리인(Qualifying Agent, QA)을 지정해야 하는 법적 요건이 적용된다.

이들 두 하도급자는 모두 테네시 교통부(TDOT)가 정한 기준인 2.5만 달러를 초과하는 공정에 해당하므로, 입찰 참여 시 Prime Contractor와의 동반입찰(Joint Bid Submission)이 반드시 요구된다. 이는 국내 일반공사의 경우처럼 낙찰 후 하도급자를 자유롭게 지정할 수 있는 방식과는 다르며, 입찰 단계에서부터 하도급자를 사전에 확정하고, 이들의 면허 보유현황과 공정별 역할을 입찰서에 명확하게 명시해야 한다는 점에서 실무상 큰 차이가 있다. 따라서 본 공사에서 Prime Contractor는 입찰서 제출 시점 이전에 두 하도급자의 참여를 확정하고, 관련 법적 요건을 모두 충족한 상태에서 동반입찰 구조를 완성해야 한다.

③ Prime Contractor의 요건

본 사업에 참여하고자 하는 Prime Contractor는 두 가지 주요 자격 요건을 반드시 충족해야 한다. 첫째, 테네시주 건설면허(BLC License)를 보유해야 한다. 본 공사는 콘크리트 및 특수공사를 포함한 총 공사금액이 2.5만 달러를 초과하므로, 테네시주 건설법에 따라 유효한 건설면허 없이 시공에 참여할 수 없다. 면허 취득을 위해서는 해당 공종에 대한 시험을 통과하고, 일정한 재정 요건을 충족해야 하며, 관련 경력과 자격을 갖춘 자격대리인(Qualifying Agent, QA)을 지정해야 한다. 공종별로 요구되는 면허 요건은 상이하므로, Prime Contractor는 공사 범위에 해당하는 모든 공종에 대해 적절한 면허를 확보하고 있어야 한다.

둘째, 테네시 교통부(TDOT)가 운영하는 사전등록 제도(Prequalification)를 이행해야 한다. TDOT는 총 36개의 공사 분류체계를 유지하고 있으며, 이에 따라 콘크리트 포장(CONC), 콘크리트 평판 작업(FLAT) 등 각 공종별로 사전등록을 의무화하고 있다. 사전

등록은 단순한 서류 절차가 아닌, 시공 기술력, 과거 실적, 재무 건전성 등 종합적인 기준을 바탕으로 이루어지는 적격성 평가 절차이다. 따라서 Prime Contractor는 해당 공종에 대해 TDOT로부터 사전 적격 판정을 받아야만 입찰에 참여할 수 있다.

또한, Prime Contractor는 입찰서 작성 시 Subcontractor의 하도급 금액, 면허 보유 여부, QA 지정 여부 등 핵심 정보를 명확하게 기재해야 하며, 이와 관련된 세부사항을 부록 등 첨부서류에 빠짐없이 포함시켜야 한다. 만약 이러한 정보가 누락되거나 불안정하게 작성될 경우, 해당 입찰은 무효 처리될 수 있으므로 주의가 필요하다. 이러한 제도는 시공자의 자격을 사전에 엄격히 검토함으로써, 공사의 품질과 안정성을 확보하려는 테네시주의 공공입찰 관리 정책을 반영하고 있다.

④ 관련 규정 및 실무상 주의사항

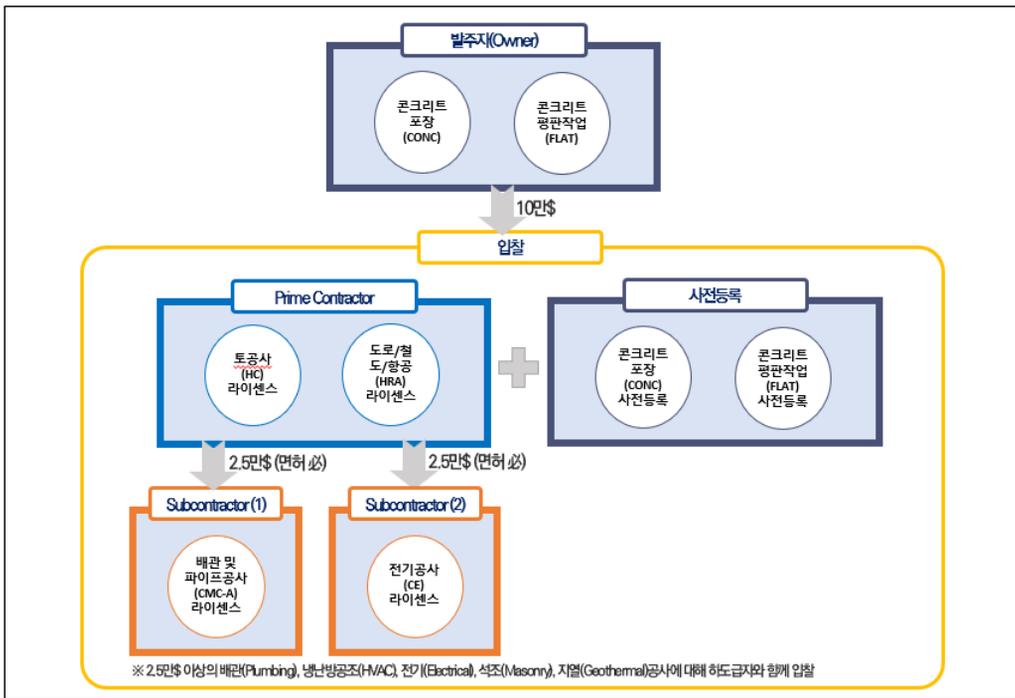
테네시 교통부(TDOT)의 『Prequalification Questionnaire』와 관련 입찰 규정에 따르면, 공공 입찰 과정에서는 몇 가지 핵심적인 실무 기준이 적용된다. 먼저, 특정 공종에 대한 특수공사 범위가 명확히 규정되어 있다. 배관(Plumbing), 냉난방(HVAC), 전기(Electrical), 석조(Masonry), 지열(Geothermal) 공사는 공사금액이 2.5만 달러를 초과할 경우 자동적으로 특수공사로 간주되며, 이에 따라 해당 공정은 일반적인 하도급이 아닌 동반입찰 요건의 적용 대상이 된다.

이러한 특수공정은 입찰 이후 하도급 방식을 통해 업체를 선정하는 것이 허용되지 않는다. 반드시 입찰 단계에서부터 해당 하도급자의 참여 여부를 명확히 하고, 이들의 공정별 역할과 면허 정보를 입찰서에 사전에 등록해야 한다. 단순히 낙찰 후 하도급 계약을 체결하는 방식은 특수공사의 경우 허용되지 않으며, 이를 위반할 경우 입찰 무효 등의 불이익이 발생할 수 있다.

또한, 참여하는 모든 Subcontractor는 테네시주 건설면허위원회(BLC)로부터 발급받은 유효한 건설면허를 보유하고 있어야 한다. 면허는 해당 공종에 적합한 시험을 통과한 자만이 취득할 수 있으며, 자격대리인(Qualifying Agent, QA)의 지정 또한 필수 요건으로 요구된다. QA는 기술적 책임을 지는 핵심 인력으로, 이의 지정 여부는 면허의 유효성 및 입찰 자격에 중대한 영향을 미친다.

입찰서 작성에 있어서도 엄격한 요건이 따른다. Prime Contractor는 Subcontractor와의 계약 구조를 명확히 밝히고, 각 하도급자의 공정별 면허 구분, 하도급 금액, 면허 등

록번호, 자격대리인 이름 등을 구체적으로 명시해야 한다. 이와 같은 정보가 누락되거나 불완전하게 기재될 경우, 해당 입찰은 무효로 처리될 수 있으며, 실무상 매우 주의가 필요한 사항이다. 이러한 규정들은 공공공사의 품질과 시공 책임을 제도적으로 담보하기 위한 장치로 작동하고 있으며, 입찰 참여자는 이를 철저히 숙지하고 준수해야 한다. ‘시나리오7’에 대한 개념도는 다음 [그림 4-8]과 같다.



자료: 저자 작성

[그림 4-8] 시나리오7. 특수공사 Subcontractor와 동반입찰할 경우

(8) 입찰 시 특수공사 Subcontractor와 동반입찰할 경우(테네시 교통부 사전등록 분류)

① 사업 개요 및 공종 분류

본 사례는 테네시주 교통부(Tennessee Department of Transportation, TDOT)가 발주한 복합 공사에 대해, Prime Contractor(원도급자)와 Subcontractor(하도급자) 모두 TDOT의 사전등록(Prequalification, PQ)을 이행하지 않은 상태에서 입찰에 참여하는 상황을 가정한 것이다. 해당 공사는 총 10만 달러 규모이며, TDOT의 사전등록 분류에 따르면 콘크리트 포장(CONC), 콘크리트 평판 작업(FLAT), 특수 설비 시공(CMC-A),

전기 공사(CE) 등 네 개의 공종이 혼합된 복합 공사에 해당한다.

가정에 따르면 Prime Contractor는 공사 전체를 수주하고자 하며, 해당 공종에 대한 면허는 모두 보유하고 있다. Subcontractor 역시 각각의 특수 공종에 대한 면허는 보유하고 있으나, 양측 모두 TDOT의 사전등록을 받지 않은 상태로 입찰에 참여하는 구조이다.

② Prime Contractor의 사전등록 요건

TDOT는 입찰에 참여하는 Prime Contractor가 각 공종에 대한 면허뿐 아니라, 해당 공종을 수행할 수 있는 사전등록(PQ) 자격도 함께 보유할 것을 요구하고 있다. 이는 단순한 행정절차의 의미를 넘어서, 해당 공종에 대한 기술력과 실적을 평가한 결과로 등록되는 제도이며, TDOT는 이를 통해 공사의 품질과 공공안전을 확보하고자 한다.

따라서 Prime Contractor가 콘크리트 포장(CONC) 및 콘크리트 평판 작업(FLAT) 등 TDOT의 작업분류에 대해 건설 라이선스 위원회의 토공사(HC) 및 도로/철도/항공(HRA) 라이선스를 보유하고 있으나 사전등록이 없는 상태에서 입찰에 참여할 경우, 이는 TDOT의 핵심 입찰 요건을 위반하는 것으로 간주된다. 이러한 사전등록 누락은 입찰 무효 처리의 직접적인 사유가 되며, 해당 공사의 낙찰 여부와 무관하게 법적 분쟁의 소지가 발생할 수 있다.

③ 테네시주 법령상 하도급 요건

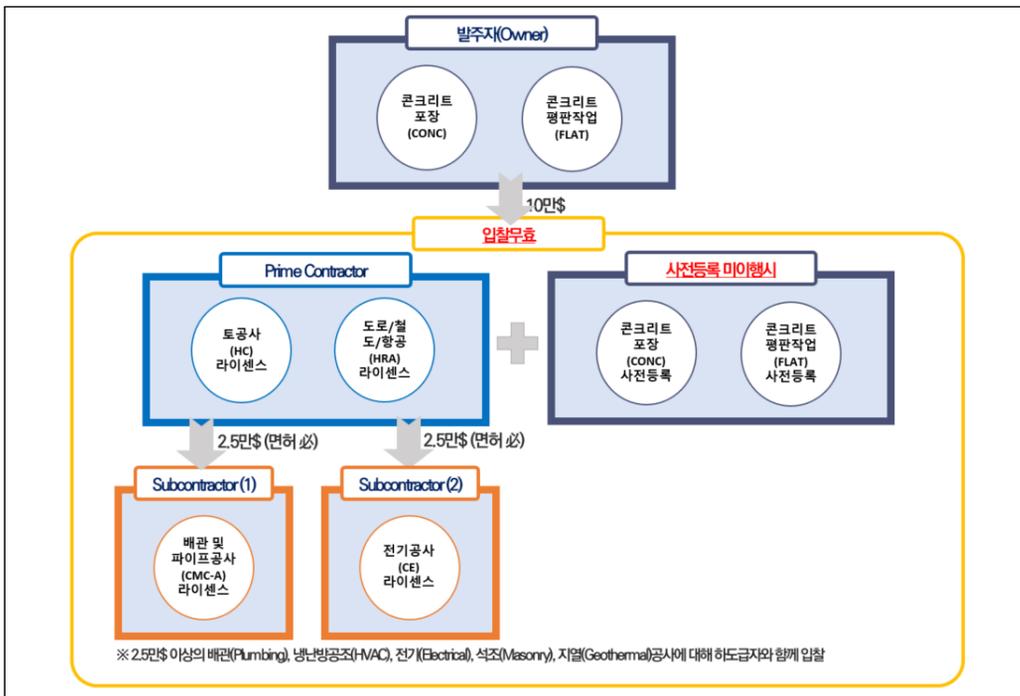
테네시주 주법(Tennessee Code Annotated, 이하 T.C.A.) 제62-6-102조 및 제 62-6-119조는 공사금액이 2만 5천 달러를 초과하는 경우, 해당 공종을 수행할 하도급자는 계약서상 명시되어야 하며, 반드시 TDOT에 사전등록(PQ)되어 있어야 한다고 규정하고 있다.

본 사례에서 Subcontractor (1)은 배관 공사(Plumbing), Subcontractor (2)는 전기 공사(Electrical)를 각각 약 2.5만 달러 규모로 수행할 예정이며, 이는 TDOT가 규정한 '특수 공종'(Specialty Work)에 해당한다. 이들 공종은 금액 기준과 위험도 기준 모두에서 사전등록이 필수인 분야에 포함되며, 등록 없이 하도급에 참여하는 행위는 법령 위반으로 간주된다.

④ 입찰서상 하도급자 명시 의무

TDOT는 입찰서 제출 시점에 모든 하도급자의 정보를 명시할 것을 요구하고 있으며, 특히 특수 공종에 해당하는 경우에는 사전등록 여부까지 함께 확인되어야 한다. 하도급자 정보가 누락되거나, 사전등록이 완료되지 않은 상태로 입찰에 참여할 경우, 이는 입찰 무효의 직접적 사유가 된다.

본 사례에서는 두 명의 Subcontractor가 각각 특수 공종을 담당하나, 사전등록이 완료되지 않은 상태에서 Prime Contractor와 함께 입찰에 참여한다. 이러한 형태의 입찰은 TDOT 입찰 지침의 두 가지 핵심 요건 ① 하도급자 명시 의무 및 ② 하도급자의 사전등록을 모두 위반한 것으로 간주된다. ‘시나리오8’에 대한 개념도는 다음 [그림 4-9]와 같다.



자료: 저자 작성

[그림 4-9] 시나리오8. 사전등록 없이 특수공사 Subcontractor와 동반입찰할 경우

6. 소 결

1) 테네시주의 투명성과 신뢰성을 확보한 입낙찰 시스템의 구조

테네시주는 공공공사의 품질과 안정성을 제고하고, 입찰·낙찰 과정의 투명성과 신뢰성을 확보하기 위해 체계적인 입낙찰 제도를 구축해왔다. 우선, 공공공사 입찰에 참여하고자 하는 모든 건설업체는 테네시 건설 라이선스 위원회(BLC, Tennessee Board for Licensing Contractors)의 엄격한 심사를 거쳐 유효한 건설업 면허를 취득해야 한다. 이 과정에서는 신청 업체의 재무건전성과 기술자격에 대한 면밀한 검토가 이루어진다.

특히, 테네시주는 업체의 재무 상태를 철저히 분석하여 부실 기업의 시장 진입을 사전에 차단하고 있으며, 공공사업의 실패 위험을 구조적으로 억제하고 있다. 업체가 수주할 수 있는 최대 공사금액은 순자산(Net Worth) 또는 유동자본(Working Capital) 중 낮은 수치의 10배로 제한되어 있으며, 이는 과도한 수주로 인한 재정 위험과 부실 시공 가능성을 최소화하기 위한 조치다. 이외에도, 일부 특정 공사에서는 테네시 교통부(TDOT) 등 발주기관의 개별 승인 절차가 별도로 요구된다.

2) 사전등록(Prequalification) 제도를 통한 이중 심사 체계

테네시주의 입낙찰 시스템은 단순한 면허제도를 넘어, 경쟁참가자에 대한 사전등록(Prequalification, PQ) 절차를 추가적으로 운영하고 있다. 이는 특히 테네시 교통부(TDOT)와 같은 주요 발주기관에서 의무화하고 있으며, 라이선스만으로는 판단하기 어려운 실제 공사 수행 능력과 재정적 건전성, 안전관리 체계 등을 종합적으로 평가하는 절차이다.

사전등록 심사에서는 시공사의 과거 실적, 최근 재무제표, 안전관리 이력, 보험가입 내역 등을 기반으로 종합적 적격성 판단이 이루어진다. 특히 2만 5천 달러 이상 규모의 특수 공종(배관, 전기, 냉난방 등)이 포함된 공사의 경우, 해당 공종을 담당할 하도급업체 또한 입찰 시 사전등록을 완료한 상태여야 하며, 그 명세가 입찰서에 명확히 기재되어야 한다. 이러한 요건은 공사 초기 단계부터 전문성과 기술력을 갖춘 업체가 참여함으로써 시공 품질과 안전성을 제고하기 위한 제도적 장치로 작용한다.

PQ를 통과한 적격업체만이 최종 입찰 참여 자격을 부여받으며, 이후 입찰 과정은 공개적으로 진행되고 평가 기준에 따라 최적의 제안을 제출한 업체가 낙찰자로 선정된다. 계약 체결 이후에는 시공단계에서도 발주기관의 지속적인 감독이 병행되며, 계약 이행과 관련 법규 준수 여부가 면밀히 관리된다. Prime Contractor는 프로젝트 전반의 품질, 일정, 안전 등을 총괄할 책임 주체로서, 하도급업체와의 협업 또한 적정하게 이행해야 한다.

3) Prime Contractor의 하도급업체 관리 및 입찰 책임

테네시주 공공공사에서 Prime Contractor는 프로젝트의 총괄책임자로서, 입찰 및 시공 전 과정에서 하도급업체에 대한 철저한 관리 책임을 부담한다. 발주기관의 입찰공고 및 지침서에 따라 자격요건, 제출 서류, 마감 일정 등을 명확히 이해하고 이행해야 하며, 경우에 따라 사전 입찰설명회에 반드시 참석해야 하는 등 입찰 절차상의 요구사항도 준수해야 한다.

특히, 공사금액 25,000달러 이상인 주요 공종의 경우, 참여하는 하도급업체가 유효한 라이선스를 보유하고 있는지를 입찰 전 사전에 검토해야 하며, 해당 업체 정보는 입찰서 내에 명시되어야 한다. 만일 이 정보가 누락될 경우 입찰 자체가 무효 처리될 수 있어, Prime Contractor 입장에서는 하도급 선정 및 서류 작성 단계부터 각별한 주의가 요구된다.

또한 입찰에 참여하는 모든 업체는 전체 입찰 금액의 5%에 해당하는 입찰 보증금(Bid Bond)을 함께 제출해야 하며, 이는 낙찰 이후 계약을 체결하지 않을 경우 발생할 수 있는 발주기관의 손실을 보전하기 위한 제도적 장치로 활용된다.

하도급업체는 자신이 담당하는 공종에 대해 적합한 라이선스를 갖추고 있어야 하며, 전기나 배관 등 특수 공종의 경우 라이선스 보유 여부가 공사 품질과 직결되므로 특히 중요하다. 또한, 동일 공종에 복수의 하도급자를 지정하기보다는, 책임소재의 명확성을 위해 통상 한 업체만을 지정하는 것이 일반적인 관행이다.

4) 제도적 효과

테네시주의 공공공사 입찰 제도는 '라이선스 기반 진입장벽'과 '사전등록 기반 경쟁자 선별'이라는 이중 심사 구조를 통해 부적격 업체의 시장 진입을 제도적으로 차단하고

있다. 아울러, 각 프로젝트의 특성과 규모에 따라 적절한 전문성과 수행 역량을 보유한 업체가 선별될 수 있도록 설계되어 있다.

재무건전성 기반의 수주 한도 설정, 특수공종 하도급자의 사전등록 의무화, 입찰보증금 제도, 투명한 공개 입찰 등의 제도들은 공공공사의 전반적인 신뢰성과 투명성을 높이는 데 기여하고 있다. 이러한 구조적 설계는 궁극적으로 고품질의 인프라 구축을 가능하게 하며, 건설산업 내 경쟁의 공정성과 시장 질서를 강화하는 역할을 수행하고 있다.

5) 테네시주의 주(州)간 고속도로 건설사업에 대한 정부 간 협업 체계

테네시주에서 추진되는 주간 고속도로 건설사업은 고도의 기술력, 대규모 예산, 장기적 행정력이 요구되는 복합적인 인프라 프로젝트이다. 이러한 사업은 단일 기관의 역량만으로 수행이 어려운 만큼, 연방정부, 주정부, 지방정부 간에 명확한 역할 분담과 유기적 협력이 요구된다. 테네시주는 이러한 복합사업의 성공적인 추진을 위해 다층적인 정부 협업 체계를 제도화하여 운영하고 있다.

(1) 연방정부, 주정부, 지방정부 간 기능 분담

테네시주의 주간 고속도로 건설사업에는 세 수준의 정부가 참여하며, 각 기관은 고유한 역할을 수행한다.

우선, 연방정부는 미국 교통부(US DOT) 산하의 연방 고속도로청(FHWA)을 통해 사업을 총괄한다. 이들은 주간 고속도로망의 설계 기준, 안전 정책, 환경 규제, 사업 감독 요건 등을 제시하며, 전국적 일관성과 공공의 안전 확보를 핵심 목표로 삼는다. 직접적인 시공은 수행하지 않지만, 사업 전반에 걸쳐 설계 검토와 환경영향평가를 실시하여 연방 기준 준수 여부를 확인하고 승인한다.

한편, 테네시 교통부(TDOT)는 주정부 차원에서 실질적인 사업 수행 주체로 기능한다. TDOT는 전체 사업의 계획 수립, 예비 설계, 본 설계, 시공 및 유지관리 등을 총괄하며, 연방정부로부터의 자금 지원과 규제 승인을 확보하기 위해 FHWA와 긴밀하게 협력한다. 특히, 토지 취득이 수반되는 사업에서는 필요한 경우 주정부의 강제수용권(Eminent Domain)을 활용하여 사업 부지를 확보한다.

지방정부(시 및 카운티 정부)는 주간 고속도로 본선에 대한 시공 권한은 없으나, 부수적

인 행정 협력 역할을 수행한다. 지방정부는 도로부지 확보 협조, 지하 매설물 이설, 조명 시설 설치 등에서 책임을 분담하며, 지역 조례를 통해 프로젝트 추진을 지원한다. 또한 농촌 계획기구(RPO, Rural Planning Organization)나 도시권 교통계획기구(MPO, Metropolitan Planning Organization)를 통해 간접적으로 사업 계획에 참여하고, 지역 연결도로와 관련된 사업에 대해 재정적·행정적 지원을 제공하기도 한다.

(2) 단계별 자금 조달 체계

주간 고속도로 건설은 대규모 예산이 수반되는 만큼, 연방정부, 주정부, 지방정부 간의 재정 협력이 기반이 된다. 전체 사업비의 약 90%는 연방정부가 부담하며, 이는 가스세 및 연료세 등과 연계된 연방 고속도로 신탁기금에서 조달된다. 이로써 재정적 안정성을 기반으로 하는 예산 운용이 가능해진다.

테네시 교통부(TDOT)는 연방 정부 지원금에 대한 매칭 자금으로 10%를 부담하며, 이를 통해 주정부의 재정적 책임과 사업 참여 의지를 명확히 한다. 시공 이후의 유지보수 역시 TDOT의 책임하에 이루어진다.

한편, 주간 고속도로 본선이 아닌 지역 연결도로 건설의 경우에는 해당 지역의 시 또는 카운티 정부가 건설비 및 토지 취득비용의 최대 50%까지 부담할 수 있다. 이는 지역 인프라 확충에 대한 지방정부의 재량권을 보장함과 동시에, 지역 수요에 부합하는 사업 추진을 유도하는 구조이다.

(3) 협업 기반의 사업 추진 절차

주간 고속도로 사업은 단순한 시공 중심의 프로젝트가 아닌, 다단계 계획과 검토, 지역사회 의견 수렴 등 복합 절차를 포함한다.

우선, TDOT는 사업 전체의 계획과 실행을 주도하며, MPO 및 지방정부와의 협의를 통해 지역 교통 수요를 분석하고 최적의 노선 및 설계를 도출한다. 이 과정에서 공청회와 의견 수렴을 통해 지역 주민의 수요와 우려를 적극 반영함으로써, 사회적 수용성을 확보한다.

설계 단계에 진입하면, 연방 고속도로청(FHWA)은 제출된 설계도서와 환경평가 결과 등을 종합적으로 검토한 후 승인 절차를 진행한다. 이는 연방 자금 지원의 필수 요건이자, 국가 기준 준수를 위한 핵심 절차이다.

토지 취득 및 지장물 이설은 TDOT와 해당 지방정부가 공동으로 수행하며, 사업 효율성을 높이기 위해 필요시 강제수용권이 행사된다. 이러한 체계적 절차는 주간 고속도로 사업의 적법성, 효율성, 지역 수용성을 동시에 확보하는 데 중추적 역할을 한다.

V

결론 및 정책적 시사점

- 1. 결론
- 2. 정책적 시사점

결론 및 정책적 시사점

1. 결론

1) 종합건설 라이선스가 존재하지 않는 개별 공종을 중심으로 구성된 건설산업 구조

테네시주의 건설산업은 종합건설 라이선스라는 개념이 존재하지 않으며, 대신 개별 공종 중심의 라이선스 체계를 바탕으로 유연하면서도 기능적인 산업 구조를 지향한다. 이 같은 구조는 테네시주 건설 관련 법률(T.C.A. §62-6-102)에 따라 설계된 것으로, 시공 역량, 시공 경험, 재무 상태 등 사업 수행 능력을 기준으로 하여 원도급과 하도급 모두를 수행할 수 있도록 허용하고 있다. 이러한 체계는 단순한 자격의 유무보다는 실질적 수행 능력에 대한 평가를 중시하는 방식으로 운영된다.

테네시주에서는 ‘일반건설업(General Contractor)’이라는 개념이 명확히 법률에 규정되어 있지 않으며, 대신 ‘Prime Contractor’라는 용어가 사용된다. Prime Contractor는 발주자와 직접 계약을 체결하는 주계약자로서, 공사의 품질, 일정, 안전 등에 대한 법적 책임을 부담하는 시공사이다. 이 개념은 발주자 입장에서는 책임 주체를 명확히 설정함으로써 공사 관리의 효율성을 확보하고, 시공사 입장에서는 기술력과 수행 능력을 바탕으로 경쟁에 참여할 수 있는 여지를 확대하는 제도적 기반이 된다.

또한, 테네시주에서는 시공사가 각자의 사업 수행 능력에 따라 원도급 또는 하도급을 자유롭게 수행할 수 있도록 하고 있으며, Prime Contractor와 Subcontractor 간의 구분은 법적 지위가 아닌 계약상의 포지션에 불과하다. 이는 건설 라이선스가 시공사의 법적 지위를 고정시키는 것이 아니라, 해당 프로젝트 수행을 위한 기술적, 재무적 적격성을 갖추었는지를 중심으로 판단된다는 점에서 주목된다. 따라서, 발주기관은 단순히 라이선스 보유 여부보다는 시공 경험, 안전 기록, 재정 건전성 등을 종합적으로 고려하여 시공 능력을 평가하게 된다.

Prime Contractor는 프로젝트의 주요 시공 범위를 담당하는 것이 원칙이며, 이를 위

해 Prime Contractor 본인의 라이선스 분류가 총 공사금액의 60% 이상을 포괄할 수 있어야 입찰 자격이 부여된다. 이 규정은 시공사에게 직접 시공을 강제하는 것이 아니라, 해당 프로젝트에서 주요한 역할을 수행할 수 있는 기술적 역량을 갖추고 있음을 입증하도록 요구하는 방식이다. 이는 Prime Contractor가 단순한 관리자가 아닌, 핵심 시공 능력을 보유한 책임 주체임을 강조하는 제도적 장치이다.

이처럼 테네시주의 건설산업 구조는 업역 간의 경계를 경직되게 구분하지 않으면서도, 프로젝트 수행의 책임성과 기술 전문성을 확보하는 유연한 구조로 평가된다. 우리나라처럼 종합건설업과 전문건설업으로 이원화된 체계와는 달리, 테네시주는 공종 간 기능 중심의 통합 운영을 지향하며, 프로젝트 효율성을 극대화하고 기술력 중심의 시장 참여를 유도하고 있다. 이러한 구조는 실질적 역량 기반의 경쟁 체제를 가능하게 하며, 특히 공공 사업의 효율성과 신뢰성을 제고하는 데 기여하고 있다.

결론적으로, 테네시주의 건설산업 구조는 종합건설업이라는 개념 대신 개별 공종 중심의 유연한 라이선스 체계를 통해 시공 역량과 재무 건전성에 기반한 책임 시공을 실현하고자 한다. Prime Contractor 개념은 발주자에게는 책임 있는 시공 주체를, 시공사에게는 기술력 기반의 경쟁 우위를 제공하는 구조로 작동하며, 특히 사전자격심사(PQ) 제도와 60% 이상 라이선스 포괄 요건은 핵심 역량을 갖춘 시공사가 프로젝트를 주도할 수 있도록 유도하는 제도적 기반을 마련하고 있다.

2) 공종별 전문성을 강조하는 라이선스 유형 및 신청 절차

테네시주의 건설 라이선스 체계는 총 173개의 실질적인 세부 라이선스와 10종의 통합 라이선스로 구성되어 있으며, 이는 각 공종에 대한 기술적 전문성을 강조하는 구조로 설계되어 있다. 특히, 173개 세부 라이선스 중 55개는 ‘Specialty’ 카테고리 분류되며, 이는 테네시주 건설 라이선스 위원회(Tennessee Board for Licensing Contractors, BLC)의 재량에 따라 추가적인 분류나 조정이 가능하다. 이러한 유연성은 시장의 수요 변화나 신기술 도입 등 외부 환경 변화에 능동적으로 대응할 수 있는 제도적 기반을 제공한다는 점에서 주목할 만하다.

라이선스를 취득하기 위해서는 엄격한 시험 절차를 반드시 통과해야 한다. 모든 라이선스 신청자는 공통적으로 ‘Business & Law Test’를 응시해야 하며, 이에 더해 신청한 라이선스 종류에 따라 상이한 공종별 전문시험(Trade Exam)을 별도로 통과해야 한다. 특

히, 25,000달러 이상의 공사를 영위하려는 경우에는 테네시주가 요구하는 정식 시공 라이선스를 보유해야 하며, 공사의 규모가 크거나 기술적 복잡성이 높거나, 혹은 특수 공종에 해당하는 경우에는 해당 공종에 대한 Trade Exam 통과가 필수 요건으로 부과된다. 이러한 시험제도는 단순히 자격 부여 차원을 넘어, 각 공종에 대한 기술 역량을 사전에 검증함으로써 부실시공을 예방하고, 시공사의 전문성과 책임성을 제고하는 데 목적이 있다.

또한 테네시주의 라이선스 제도는 시공사의 재무 건전성을 확보하는 데에도 중점을 두고 있다. 시공사가 입찰할 수 있는 공사 규모는 운전자본(Working Capital) 또는 순자산(Net Worth) 중 적은 금액의 최대 10배 이내로 제한되며, 이는 시공사가 실제 감당 가능한 범위 내에서 사업을 수주하도록 유도하기 위한 장치이다. 결과적으로 무리한 외형 확장을 방지하고, 재정 안정성을 바탕으로 한 지속 가능한 사업 운영을 가능하게 한다. 실제로 테네시주의 라이선스 발급 및 입찰 과정에서는 재무제표에 근거한 자산평가, 시공 경력, 보험 가입 여부 등 다양한 요소를 종합적으로 검토하며, 이는 시공사에 대한 기술적·재무적 책무성(accountability)을 제도적으로 강화하는 역할을 수행한다. 이러한 구조는 발주기관의 입장에서 시공사의 신뢰성을 사전에 확보할 수 있게 하며, 공공사업의 리스크를 줄이고 납세자를 보호하는 데 기여한다.

결론적으로, 테네시주의 건설 라이선스 제도는 단순한 시공 허가 차원을 넘어, 공종별 전문성을 엄격히 검증하는 시험 제도와 시공사의 재무 건전성을 보장하는 제한 요건을 통해 건설 시장의 질적 수준을 향상시키는 제도적 역할을 수행하고 있다. 이러한 포괄적인 제도 운영은 부실 시공을 구조적으로 방지하고, 모든 시장 참여자가 책임 있는 시공 행위를 수행하도록 유도함으로써, 궁극적으로는 공공사업의 투명성과 신뢰성 확보에 크게 기여하고 있다.

3) 자격대리인(Qualifying Agent, QA) 제도를 통한 기술적 책임과 실질적 감독

테네시주의 건설산업에서 자격대리인(Qualifying Agent, QA) 제도는 시공사의 기술적 역량과 현장 감독 책임을 외부적으로 검증하고 보장하는 핵심적인 제도적 장치로 작동한다. 자격대리인은 단순히 관련 시험에 합격한 자격증 보유자에 그치지 않고, 실질적으로 시공 전반을 책임지는 인력으로서 기업의 기술 신뢰도를 대외적으로 입증하는 데 중요한 역할을 수행한다.

자격대리인은 기업의 기술적 책임자로서 정규 고용 관계를 유지해야 하며, 일정 기간 이상의 실무 경험을 요구받는다. 이는 단순한 명의 대여를 방지하고, 실제 시공 능력이 있는 인력이 기업 내 핵심 기술 인력으로 존재함을 제도적으로 보장하기 위한 조치이다. 이러한 자격 요건은 사전자격심사(Prequalification) 과정에서도 중요하게 작용하며, 시공사가 특정 공종에 대한 라이선스를 보유하고 있는 것뿐만 아니라 실제로 해당 공사를 수행할 역량이 있는지를 간접적으로 입증하는 수단이 된다.

테네시주 건설 라이선스 위원회(Tennessee Contractors Licensing Board)는 자격대리인(QA)을 해당 공사의 책임 주체로 승인하며, 이들에게는 시공 현장 감독 권한뿐 아니라 법적 책임도 함께 부여된다. 자격대리인은 원칙적으로 기업의 대표자, 주요 주주, 혹은 계약에 의해 채용된 외부 전문가 중에서 지정할 수 있으며, 각 주요 공종별로 최대 2명까지 임명하는 것이 가능하다. 이와 같은 제도는 시공사 내부의 기술력 확보와 운영의 책임성을 강화하는 효과를 가져오며, 결과적으로 시공 품질과 공공사업의 안전성 제고에 기여한다.

결론적으로, 자격대리인(QA) 제도는 테네시주 건설산업의 신뢰성과 투명성을 높이는 데 있어 필수적인 요소로 평가되며, 시공사의 기술력, 현장 실행능력, 그리고 법적 책임성을 공식적으로 제도화하는 기반이 되고 있다. 이는 발주자에게는 공사의 안정성과 품질 확보 수단이 되고, 시공사에게는 기술경쟁력 기반의 입찰 참여를 가능케 하는 중요한 제도적 틀로 작용한다.

4) 투명하고 체계적인 공공공사 입찰시스템

테네시주의 공공공사 시스템은 자격 심사, 사전등록, 입찰, 시공에 이르는 전 과정을 엄격하고 체계적으로 관리함으로써, 공공사업의 투명성과 신뢰성을 확보하고자 하는 제도적 기반 위에 구축되어 있다. 이러한 시스템은 단순한 입찰 참여의 요건을 넘어, 건설업체의 자격과 책임을 사전에 검증하고, 시공 이후에도 관리 가능한 구조를 갖추는 데 중점을 두고 있다.

우선, 건설업체가 테네시주에서 공공공사에 참여하기 위해서는 테네시 건설 라이선스 위원회(BLC)의 심사를 거쳐 정식 라이선스를 취득해야 한다. 이 심사 과정에서는 업체의 재무 건전성과 기술 자격이 주요 평가 항목으로 작용하며, 특히 재무 건전성은 매우 엄격하게 판단된다. 건설업체가 수주할 수 있는 최대 공사금액은 순자산(Net Worth) 또는 유

동 자본(Working Capital) 중 낮은 금액의 10배로 제한되며, 이는 무리한 사업 확장을 방지하고 시공 이후의 책임 이행 가능성을 담보하기 위한 장치로 작용한다. 또한, 테네시주 교통부(TDOT)와 같은 주요 발주기관은 입찰 참여 전에 별도의 승인을 요구하고 있어, 단순히 라이선스 보유 여부만으로는 공공공사 시장 진입이 어려운 구조다.

사전등록(Prequalification, PQ) 제도는 테네시주 공공공사의 품질 관리에 있어 핵심적인 역할을 한다. TDOT를 비롯한 발주기관은 이 제도를 통해 입찰 전에 기업의 기술 역량, 과거 실적, 재무제표, 안전 이력, 보험 가입 여부 등을 종합적으로 평가하며, 일정 수준 이상의 신뢰성과 시공 능력을 입증한 기업에 한해서만 입찰 자격을 부여한다. 이러한 방식은 자격 없는 업체가 형식적으로 입찰에 참여하는 것을 사전에 차단하고, 실질적 시공 능력을 갖춘 기업 중심의 경쟁 구조를 조성함으로써 공공공사의 신뢰성을 확보하는 효과를 가져온다.

입찰 및 계약 단계에서도 엄격한 절차가 요구된다. 입찰서에는 반드시 하도급자의 정보가 명시되어야 하며, 하도급 금액이 25,000달러를 초과하는 경우에는 해당 하도급자의 테네시주 건설업 라이선스 보유 여부도 함께 확인된다. 이는 실제 공사를 수행하는 업체가 무면허자이거나 책임 회피를 목적으로 하는 명의 차용 계약 구조를 방지하고, 시공의 책임 주체가 분명하게 설정되도록 하기 위함이다. 특히, 특수공종과 같이 기술력이 요구되는 분야에 있어서는 입찰 단계에서부터 해당 하도급자의 참여가 사전에 승인되어야 하며, 이들 업체는 Prime Contractor와 함께 동반 입찰해야만 한다.

시공 단계에 이르러서는 계약 보증, 입찰 보증, 이행 보증(Payment & Performance Bond) 등의 절차가 요구되며, 프로젝트의 다양성 확보(Diversity Report) 또한 의무 제출 항목으로 포함된다. 이는 공정한 시공 환경 조성과 더불어 다양한 계층의 기업 참여를 유도하기 위한 제도적 장치로, 단순한 품질 확보를 넘어 사회적 책임까지 반영된 관리 체계를 구성하고 있다.

결과적으로, 테네시주의 공공공사 시스템은 라이선스 취득에서부터 실제 시공에 이르기까지 각 단계에서 다층적인 평가와 검증 절차를 통해 건설업체의 책임성을 확보하고 있으며, 부실시공과 계약상 문제를 사전에 방지하고자 하는 의지를 제도화하고 있다. 이러한 제도는 공공사업의 품질 향상은 물론, 부패 방지와 납세자의 재정 보호 측면에서도 중요한 기능을 수행하고 있다.

5) 경쟁참가자 사전등록(PQ) 제도

테네시주 교통부(TDOT)를 비롯한 일부 주요 발주기관은 공공공사 입찰 참여에 앞서 경쟁참가자의 자격을 사전에 검증하는 ‘사전등록(Prequalification, PQ)’ 제도를 의무적으로 운영하고 있다. 이 제도는 입찰에 앞서 참여 기업의 공사 수행 능력 및 재무 건전성을 철저히 평가함으로써 부실 시공의 가능성을 사전에 차단하고, 나아가 공공 프로젝트의 성공적인 수행을 보장하는 데 목적이 있다. 특히 TDOT가 발주하는 대형 인프라 공사에서는 PQ 제도가 필수적인 절차로 간주된다.

PQ 제도의 핵심은 입찰자의 시공 역량과 재무 상태를 사전에 검증하는 데 있으며, 이를 통해 기술적·재정적으로 적절한 업체만이 입찰에 참여할 수 있도록 한다. 사전등록은 Prime Contractor에게는 의무사항으로 적용되나, Subcontractor에 대해서는 일반적으로 선택 사항이다. 다만, 해당 하도급자가 핵심 기술을 보유하고 있거나, 프로젝트가 연방자금이 포함된 사업일 경우, 또는 DBE(Disadvantaged Business Enterprise) 등 사회적 기업의 참여가 요구되는 경우에는 Subcontractor에 대해서도 사전등록이 권장된다. 또한 하도급자가 실질적인 시공 권한을 보유한 경우에도 등록이 요구되는 경향이 있다.

PQ 등록의 유효기간은 1년이며, 매년 정기적으로 갱신해야 한다. 등록을 위해 제출해야 하는 서류는 매우 다양하며, 시공사의 전반적인 역량을 입증할 수 있는 자료로 구성된다. 구체적으로는 회사의 일반 정보, 최근 재무제표, 은행으로부터 발급받은 신용확인서, 보험 가입 증서, 안전 이력 보고서, 주요 프로젝트 수행 실적, 조직도와 기술 인력의 이력서, 장비 보유 현황, 세금 납부 증명서 등이 포함된다. 이와 같은 자료는 단순한 자격 확인을 넘어, 기업의 내재적 안정성과 시공 능력을 종합적으로 평가하는 기준으로 활용된다.

결과적으로, PQ 제도는 테네시주의 공공사업 품질 제고와 시공 신뢰성 확보를 위한 핵심 절차로 기능하고 있으며, 프로젝트 참여의 문턱을 높이되 그만큼의 기술력과 책임감을 요구하는 구조를 통해 건설 시장의 전문성과 투명성을 강화하고 있다.

6) 연방정부-주정부-지방정부 간 협력 기반의 인프라 사업 운영

테네시주의 주(州)간 고속도로 건설 사업은 연방정부, 주정부, 그리고 지방정부 간의 긴밀한 협력 체계를 기반으로 운영되며, 이를 통해 대규모 인프라 사업의 효율적이고 안정적인 추진이 가능해진다. 이 사업은 구조적으로 미국 교통부(US DOT) 산하 연방고속도로청(FHWA), 테네시 교통부(TDOT), 그리고 도시권 교통계획기구(MPO) 및 시·카운티 정부 간의 역할 분담을 통해 진행된다.

연방고속도로청(FHWA)은 주간 고속도로 사업의 주관 부처로서 국가 차원의 설계 기준, 안전 정책, 환경 규제 및 감독 요건을 설정한다. 직접적인 시공보다는 환경영향평가 및 설계 검토, 전반적인 기술 지침 제공을 주도하는 역할을 맡는다. 이에 대응하여 테네시 교통부(TDOT)는 주내 고속도로 프로젝트의 실질적인 관리이자 집행자로서, 전체 계획 수립과 설계, 시공, 유지관리 등을 담당하며, 연방 정부와의 협업을 통해 자금 및 행정 승인 절차를 수행한다.

지방정부는 법적 권한은 제한적이거나, 사업 수행에 필수적인 부지 확보, 조명 및 부대시설 설치, 지장물 이설 등에 실질적으로 참여하며, 특히 시정부는 조례 제정을 통해 지역 여건에 맞는 설계 변경이나 인허가 절차에 기여한다. 카운티 정부의 경우 직접적인 권한은 없지만, 농촌계획기구(RPO)를 통해 간접적인 참여가 가능하며, 지역경제와 연결된 간선도로 또는 연결도로의 건설 및 유지 보수에 일정 수준의 재정 협력을 제공할 수 있다.

주간 고속도로 건설에 필요한 자금은 다층적인 재정 구조를 갖는다. 연방정부는 총 사업비의 약 90%를 부담하며, 해당 예산은 연방 및 주 차원의 가스세 및 연료세 수입에 기반한다. 테네시주 정부는 나머지 10%의 매칭 자금을 조달하고, 이후에는 해당 인프라에 대한 유지 보수까지 담당한다. 한편, 본선 고속도로를 제외한 연결도로 구간에 대해서는 시 또는 카운티 정부가 최대 50%까지의 건설 및 용지 비용을 분담할 수 있는 구조로 설계되어 있다.

사업의 추진은 테네시 교통부(TDOT)가 중심이 되어 MPO 및 지방정부와의 협의체를 통해 교통 수요 분석, 공청회 절차, 환경영향평가, 그리고 연방고속도로청(FHWA)의 설계 검토 및 승인을 거치는 방식으로 진행된다. 사업 추진 과정에서의 토지 취득 및 지장물 이설은 TDOT와 지방정부가 공동으로 수행하며, 필요 시 TDOT는 강제 수용권을 행사할 수 있다. 이는 고속도로 건설사업의 추진력과 효율성을 확보하기 위한 중요한 수단으로 작용한다.

결론적으로, 테네시주의 고속도로 건설 및 유관 인프라 사업은 연방(FHWA)·주(TDOT)·지방(MPO 및 시·카운티) 정부 간의 견고한 협력 체계를 통해 추진된다. 각 기관은 설계 기준 수립, 집행 및 유지관리, 부지 확보 및 행정절차 이행 등 분업적 역할을 수행하며, 이러한 수평적 협력 구조는 단일 기관 주도의 하향식 방식보다 더욱 유연하고 실효적인 사업 집행을 가능하게 하고 있다.

2. 정책적 시사점

1) 업역의 유연성 확보를 위한 개별 공종을 중심으로 구성된 건설산업 구조 재편 필요

테네시주는 종합건설 라이선스 개념이 존재하지 않으며, 종합과 전문 업역을 법적으로 구분하지 않는 기술 역량 중심의 건설 라이선스 체계를 통해 모든 시공사에게 공정한 참여 기회를 부여하는 제도적 구조를 갖추고 있다. 이 구조는 특정 업역이나 계약 형태에 따라 시공사를 제한하기보다는, 해당 시공사가 보유한 기술력과 사업 수행 능력에 근거하여 계약 포지션이 결정되도록 설계되어 있다. 다시 말해, Prime Contractor와 Subcontractor는 계약상의 포지션일 뿐 법적으로 구속되는 위계나 업역 구분은 존재하지 않으며, 해당 공종의 라이선스를 보유한 시공사는 원도급과 하도급 모두를 수행할 수 있다.

이러한 구조는 미국 테네시주가 특정 시공능력 및 규모 이상의 전문 건설업체가 원도급 공사를 직접 수주할 수 있도록 허용함으로써, 기술력과 사업 역량을 갖춘 중소 전문기업들이 제한 없이 공공시장에 진입할 수 있는 제도적 기반을 마련하고 있다는 점에서 시사하는 바가 크다. 이는 국내 건설산업 구조에서 일반화되어 있는 ‘종합건설 → 전문건설’로 이어지는 위계적이고 수직적인 도급 체계와는 본질적으로 상이한 구조이다. 국내에서 일반건설업체가 대부분의 원도급을 점유하고 전문건설업체는 하청 구조에 제한되어 있는 현실을 고려할 때, 테네시주의 사례는 국내 건설제도를 보다 유연하고 기능 중심으로 재편할 수 있는 하나의 방향성을 제시한다.

특히, 테네시주는 사업 수행능력과 기술 역량이 입증된 업체에 대하여 입찰 자격을 개방함으로써, 특정 분야에서 전문성을 확보한 중소 시공사들이 직접 원도급 시장에 참여할 수 있는 제도적 여지를 제공하고 있다. 이러한 제도적 전환은 기술 중심의 경쟁 체계를 확립함으로써 단순 하도급 중심의 비효율적 구조에서 벗어나, 실제 기술력을 가진 업체들이 주도적으로 참여하고 성과를 낼 수 있는 산업 구조로 전환하는 데 기여할 수 있다. 결

과적으로 중소 전문기업에게는 성장의 기회를, 발주기관에게는 품질 중심의 책임 시공 체계를 제공할 수 있다.

전문성을 기반으로 한 직접 경쟁 환경은 건설기업들이 기술 개발에 보다 집중하고, 품질 향상과 책임 시공을 위한 역량 강화에 주력하도록 유도할 수 있다. 테네시주의 사례처럼 시공 역량, 실적 경험, 재무 건전성 등 종합적인 사업 수행능력을 평가 기준으로 삼고 사업자를 선정하는 구조는 건설산업 전반의 신뢰도와 효율성을 동시에 제고할 수 있는 방안이다. 궁극적으로는 업역 구분에 따른 인위적인 진입 장벽을 철폐하고, 기술 중심의 자율경쟁 환경을 조성함으로써 전체 산업의 경쟁력을 강화할 수 있을 것으로 기대된다.

2) 전문분야 기반의 ‘건설업체 성장 사다리’ 구축 필요

미국 테네시주의 건설 라이선스 제도는 특정 전문 공종에서 출발한 중소 건설기업이라 하더라도 기술력, 시공 경험, 재무 역량 등을 일정 수준 이상 축적할 경우 Prime Contractor (원도급자)로 성장할 수 있는 제도적 경로를 명확히 내포하고 있다. 이는 특정 분야에 대한 전문성 확보와 기업의 역량 강화가 곧 사업의 확장으로 연결될 수 있도록 설계된 구조로, 전문 공종 중심의 중소기업이 자체 기술을 바탕으로 시장 내 경쟁력을 확보하고 점차 성장할 수 있도록 유도하는 선순환 모델이라고 평가할 수 있다.

특히, 테네시주에서는 하나의 전문 공종에서 일정 기간 시공을 지속해 온 기업이, 해당 공종에 대한 기술력과 경험, 그리고 재무 건전성을 갖출 경우, Prime Contractor로서 발주자와 직접 계약을 체결하고 시공을 수행할 수 있도록 하고 있다. 이는 ‘Specialty Contractor → Prime Contractor’로의 성장경로가 제도적으로 허용되어 있다는 점에서 매우 주목할 만하다.

반면, 국내 건설산업은 종합과 전문 업역이 명확히 구분된 구조로 운영되고 있으며, 전문건설업체가 종합건설업으로 성장하는 경로는 제도적으로 상당히 제한되어 있다. 특히, 일정 수준의 기술력과 경험을 축적하더라도, 전문건설업체가 원도급자로 진입할 수 있는 제도적 통로가 사실상 부재하며, 이로 인해 다음과 같은 구조적 문제가 지속되고 있다. 첫째, 전문성을 갖춘 소규모 업체의 자생적 성장이 어려워지고 기술개발 및 시공역량 강화를 위한 동기 부여가 약화된다. 둘째, 경직된 업역 구분은 새로운 공법이나 기술이 자유롭게 도입되는 것을 막아, 전체 건설산업의 혁신과 유연성을 저해하는 요소로 작용하고 있다.

이러한 문제를 해결하기 위해서는 테네시주의 사례를 참고하여 국내에서도 전문건설업체가 일정 기준을 충족할 경우 자신이 보유한 전문 공종에 한해 원도급 계약을 직접 수행할 수 있도록 제도적 개편이 필요하다. 예를 들어, 기술 능력, 시공 경험, 재무 건전성 등 정량적 요건을 충족한 전문기업에 대해 입찰 자격을 부여하고, 공공시장에 직접 참여할 수 있는 구조를 마련해야 한다.

이러한 변화는 전문성을 갖춘 기업들이 독자적으로 시장을 개척하고 성장할 수 있는 기회를 제공함으로써, 기술 중심의 경쟁 체제를 강화하고 산업 전반의 역량을 고도화하는 효과를 가져올 것이다. 나아가, 전문업체가 종합업체와 대등하게 시장에서 경쟁할 수 있는 환경을 조성함으로써, 업역 간 위계가 아닌 기능 중심의 수평적 시장구조를 실현할 수 있을 것이다.

3) 시공관리 중심이 아닌 시공역량 중심의 사업수행능력 평가체계 구축 필요

미국 테네시주의 건설산업은 계약 포지션이나 라이선스 유형보다 사업 수행 역량을 핵심 기준으로 삼는 평가 체계를 갖추고 있다. 이 구조는 시공사 자체의 기술력, 실적, 재무 상태 등을 정량적으로 평가하여 시장 참여 여부를 결정하는 방식으로, 실질적인 프로젝트 수행 능력을 중심으로 건설시장을 운영하고 있다는 점에서 주목할 필요가 있다. 테네시주에서는 시공사가 Prime Contractor(원도급자)로 참여할지 Subcontractor(하도급자)로 참여할지는 계약상의 문제일 뿐이며, 라이선스의 종류가 포지션을 강제하지 않는다. 라이선스 취득을 위해서는 해당 공종에 대한 전문시험(Trade Exam) 통과, 감사 재무제표 제출, 경력 증빙(업계 통상 3년 이상) 등 엄격한 요건을 갖추어야 하며, 이는 곧 시공사의 실질적 역량이 시장 참여의 유일한 기준이 됨을 의미한다.

이와 같은 시스템은 국내에도 시사하는 바가 크다. 현재 국내의 사전심사(PQ) 제도는 종합건설업체와 전문건설업체 간 업역을 기준으로 평가가 이뤄지는 경향이 크며, 단순한 면허 보유 여부가 입찰 자격의 주요 판단 기준이 되고 있다. 이는 실제 시공 능력이나 기술적 우수성과는 무관하게 특정 업역 소속이라는 이유만으로 입찰 기회를 제한받는 결과를 초래할 수 있으며, 전문성을 갖춘 중소건설업체의 성장을 저해하는 구조로 작용하고 있다.

따라서, 기존의 면허 위주 평가에서 벗어나 각 시공사의 공정별 기술 역량, 시공 실적, 재무 건전성(예: 유동 자본, 순자산 등)을 종합적으로 정량 평가하는 방향으로 제도를 고

도화해야 한다. 이는 입찰 참가 자격을 보다 실질적이고 구체적인 수행 능력 기준에 따라 부여함으로써, 기술력 있는 업체가 정당하게 경쟁에 참여할 수 있는 환경을 조성하게 된다. 또한, 일정 수준의 기술력과 시공능력 및 실적을 갖춘 전문건설업체가 직접 원도급자로 참여할 수 있도록 관련 기준을 개편해야 하며, 이를 통해 기능 중심의 경쟁 체제를 구축할 수 있다.

이러한 변화를 통해 공공 발주기관은 실질적인 수행 능력을 갖춘 업체를 선별할 수 있으며, 입찰 담합이나 명의 대여 등 부실 시공을 유발할 수 있는 불공정 행위를 사전에 차단할 수 있다. 이는 결과적으로는 건설 프로젝트의 품질을 높이고, 시공사의 책임성을 강화하며, 전체 산업의 신뢰성과 효율성을 증대시킬 수 있을 것이다.

■ 문헌자료

Bureau of Economic Analysis (2025), “GDP by Industry”

Construction coverage: Expert Reviews & Guides (2025)

Department of Commerce & Insurance (2025), “Tennessee Board for Licensing Contractors Classification Outline with Trade Exam Requirements”

Department of Commerce and Insurance Board for Licensing Contractors(2025), “Trade Exam Waiver Agreement(Reciprocity)”

Engineering News Record (2024). “Largest construction contractors based on revenue in Tennessee from 2020 to 2023”

Federal Reserve Bank (2025), “All Employees: Construction: Specialty Trade Contractors in Tennessee”

Rentech Digital (2025), “List of General Contractors in Tennessee”

ServiceTitan (2025), “State Contractor License: How to Become a General Contractor in Tennessee”

Statista (2024), “Largest construction contractors based on revenue in Tennessee from 2020 to 2023”

Statista (2024), “Value added to the GDP of U.S. in 2024, by industry”

Tennessee Administrative Office of the Courts (2025), “The Tennessee Code Annotated(T.C.A.)

Tennessee Department of Commerce & Insurance (2025), “Qualifying Agent Change Instructions”

Tennessee Department of Commerce & Insurance (2025), “How to Become a Licensed Contractor”

Tennessee Department of General Services (2025), “Invitations to Bid”

Tennessee Department of Labor and Workforce Development (2024), “Tennessee’s Economy 2023-2024”

Tennessee Department of Transportation (2024), ‘Prequalification Questionnaire’

Tennessee Department of Transportation (2025), “Information on Bidding with TDOT - 2025 Bid Lettings”

The Associated General Contractors of America (2024), “The Economic Impact of Construction in the United States and Tennessee”

U.S. Government Accountability Office (2014), “Award of Government Contracts in Tennessee To Unlicensed Contractors”

APPENDIX

부록

1. 미국 테네시주의 건설업종
2. 미국 테네시주의 표준 입찰봉투 샘플
3. 미국 테네시주의 건설업 라이선스 규정
4. 미국 테네시주의 라이선스 시험 규정

미국 테네시주의 건설업종

| 카테고리 | 내용 | | Trade Exam 필요여부 |
|---------------------------------------|---|--|--|
| [1] Building Categories (BC) | 1. Acoustical Treatments (BC-1) 2. Carpentry, Framing and Millwork, etc. (BC-2) 3. Drywall (BC-3) 4. Floor Covering (BC-4) 5. Foundations (BC-5) 6. Glass, Window and Door Construction (BC-6) 7. Institutional and Recreational Equipment (BC-7) 8. Lathe, Plaster, Stucco and Aluminum Siding (BC-8) 9. Masonry under \$100,000, materials & labor (BC-9) 10. Ornamental and Miscellaneous Metal (BC-10) 11. Painting, Interior Decorating (BC-11) 12. Roof Decks (BC-12) 13. Site and Subdivision Development (BC-13) 14. Special Coatings and Waterproofing (BC-14) 15. Tile, Terrazzo and Marble (BC-15) | 16. Insulation (BC-16) 17. Elevators, Escalators, and Dumbwaiters (BC-17) 18. Erection and Fabrication of Structural Steel (BC-18) 19. Concrete (BC-19) 20. Sheet Metal (BC-20) 21. Roofing - includes gutters & vinyl siding (BC-21) 22. Conveyors (BC-22) 23. Sandblasting (BC-23) 24. Golf Courses (BC-24) 25. Tennis Courts (BC-25) 26. Swimming Pools (BC-26) 27. Outdoor Advertising (BC-27) 28. Excavation (BC-28) 29. Landscaping (BC-29) 30. Fencing (BC-30) 31. Demolition (BC-31) 32. Millwright (BC-32) 33. Irrigation (BC-33) 34. Scaffolding (BC-34) | 필요 (단, 6개 이상 공종 또는 \$25,000 이상) |
| [2] Heavy Construction (HC) | A. Marine (wharves, docks, harbor improvements & terminals) (HC-A) B. Tunnel and Shaft (HC-B) C. Energy and Power Plants (HC-C) | Heavy Construction Categories - Apply to All Areas 1. Structural Steel Erection (HC-1) 2. Tower and Stack Construction (HC-2) | 불필요 |

| 카테고리 | 내용 | | Trade Exam 필요여부 |
|--|--|---|---|
| | D. Dams, Dikes, Levees and Canals (HC-D) E. Mining Surface and Underground (HC-E) F. Oil Field Construction (HC-F) G. Oil Refineries (HC-G) H. Storm Damage Cleanup (HC-H) I. Landfill Construction (HC-I) | 3. Foundation Construction, Pile Driving, Foundation Drilling, and Stabilization (HC-3) 4. Demolition and Movement of Structures (HC-4) 5. Clearing, Grubbing, Snagging and Rip Rap (HC-5) 6. Slipform Concrete Structures (HC-6) 7. Rigging and Crane Rigging (HC-7) 8. Welding (HC-8) | |
| [3] Highway, Railroad and Airport Construction (HRA) | A. Grading and Drainage (HRA-A) B. Base and Paving (HRA-B) 1. Base Construction (HRA-B.1) 2. Hot and Cold Mix Asphalt (HRA-B.2) 3. Surface Treatment Asphalt (HRA-B.3) 4. Concrete Paving (HRA-B.4) C. Bridges and Culverts (HRA-C) 1. Painting (HRA-C.1) 2. Repair (HRA-C.2) 3. Demolition (HRA-C.3) 4. Bridge Deck Overlay (Sealant) (HRA-C.4) 5. Gunite (HRA-C.5) 6. Cofferdam (HRA-C.6) 7. Steel Erection (HRA-C.7) | D. Railroad Construction and Related Items (HRA-D) E. Miscellaneous and Specialty Items (HRA-E) 1. Traffic Safety(HRA-E.1) (a) Pavement Markers (HRA-E.1(a)) (b) Signing(HRA-E.1(b)) (c) Guardrail and Fencing (HRA-E.1(c)) (d) Attenuators, signalization and roadway lighting (HRA-E.1(d)) 2. Landscaping (HRA-E.2) 3. Pavement Rehabilitation (HRA-E.3) 4. Well Drilling (HRA-E.4) 5. Miscellaneous Concrete (HRA-E.5) | 불필요 |
| [4] Municipal and Utility Construction (MU) | A. Underground Piping (MU-A) 1. Gas Distribution and Transmission Lines (MU-A.1) 2. Sewer Lines, Storm Drains, Rehabilitation and Structures (MU-A.2) 3. Waterlines (MU-A.3) 4. Underground Conduit (MU-A.4) B. Water and Sewer Systems (MU-B or BC-B or BC)* | C. Grading and Drainage (MU-C) D. Base and Paving (MU-D) 1. Base Construction (MU-D-1) 2. Hot and Cold Mix Asphalt (MU-D-2) 3. Surface Treatment Asphalt (MU-D-3) 4. Concrete Pavement (MU-D-4) 5. Miscellaneous Concrete (sidewalks, driveways, curb, gutter, box culverts) (MU-D-5) | 공종마다 상이 *(MU, MU-B의 경우, BC-B, BC Exam 필요) |
| [5] Mechanical Contracting (CMC) | A. Plumbing and Gas Piping (CMC-A)* B. Process Piping (CMC-B) C. HVAC, Refrigeration and Gas | F. Pollution Control (CMC-F) G. Pneumatic Tube Systems (CMC-G) H. Temperature Controls (Pneumatic) (CMC-H) | 공종마다 상이 (CMC-A, CMC-C, CMC-D의 경우, Exam 필요) |

| 카테고리 | 내용 | | Trade Exam 필요여부 |
|--|---|---|--|
| | Piping (CMC-C)* D. Sprinklers & Fire Protection (CMC-D)* E. Insulation of Mechanical Work (CMC-E) | I. Boiler Construction & Repairs (CMC-I) J. Fuel Gas Piping and Systems (CMC-J) | |
| [6] Masonry (LMC) | Masonry (LMC) | | 필요 (원도급 \$25,000 이상 하도급 \$100,000 이상) |
| [7] Electrical Contracting (CE) | A. Electrical Transmission Lines* B. Electrical Work for Buildings and Structures* C. Underground Electrical Conduit Installation E. Electrical Signs F. Telephone Lines and Ducts G. Cable T.V. | H. Substations* I. Electrical Temperature Controls J. Fire Detection Systems, Signal and Burglar Alarm Systems and Security Systems* K. Roadway Lighting, Attenuators and Signalization* L. Electric Meter Installation* | 공종마다 상이 (CE-A, CE-B, CE-H, CE-J, CE-K, CE-L의 경우, Exam 필요) |
| [8] Specialty (S) | 1. S-Above Ground Tanks 2. S-Audio Visual Systems 3. S-Awning & Canopy Installation 4. S-Boring/Directional /Tunneling 5. S-Building Automation 6. S-Communication/Cell Towers 7. S-Cold Storage Buildings 8. S-Granite/Limestone/Monuments 9. S-Grain Conveying Systems 10. S-Greenhouses 11. S-House Moving 12. S-Industrial Equipment Install 13. S-Laboratory Equipment 14. S-Lightning Protection 15. S-Leak Detection Systems 16. S-Liners 17. S-Low Voltage Cabling 18. S-Maintenance 19. S-Mass Transit Equipment 20. S-Medical Gas 21. S-Metal Building Installation 22. S-Meter Installation 23. S-Parking Lot Equipment 24. S-Paint Finishing Equipment 25. S-Pipeline 26. S-Playground Equipment Installation 27. S-Poultry Equipment 28. S-Cooling Towers | 29. S-Detention Equipment 30. S-Erosion Control 31. S-Equipment Installation 32. S-Fiber Optics 33. S-Furniture/Fixture Install 34. S-Food Service Equipment 35. S-Generator Equipment Install 36. S-Pressure Washing 37. S-Refinery Maintenance 38. S-Refractory 39. S-Repair 40. S-Right of Way Clearing 41. S-Robotic Equipment 42. S- Scale Weigh Systems 43. S-Sewer & Storm Water Cleaning & Inspection 44. S-Shelving & Storage Racks 45. S-Solar Panel Installations 46. S-Synthetic Turf Installation 47. S-Theatre/Stage/Studio Construction 48. S-Telecommunications 49. S-Toilet Partitions 50. S-Tree Trimming 51. S-Utility Poles & Inspection 52. S-Warehouse Storage 53. S-Water Tanks 54. S-Water Meter Installation 55. S-Well Drilling | 불필요 (위원회가 자주 활용하는 55종이 분류되어 있으나, 위원회의 재량에 따라 개별사례 추가분류 가능) |

| 카테고리 | 내용 | | Trade Exam 필요여부 |
|--|---|--|--------------------|
| [9] Specialty/ Environmental work (S) | A. Asbestos Material Handling /Removing (S-A) B. Underground Storage Tank (S-B) C. Lead-Based Paint Abatement (S-C) | D. Hazardous Waste Removal (S-D) E. Air, Water or Soil Remediation (S-E) F. Mold Remediation (S-F) | 불필요 |
| [10] Specialty/ Medical Gas Piping (S) | S-Medical Gas Piping | | 불필요 |

자료: Tennessee Board for Licensing Contractors Classification Outline with Trade Exam Requirements

미국 테네시주의 건설업종

SECTION 00 47 13
BID ENVELOPE COVER

Bid to the State of Tennessee

For the Project: _____
 Project Number: _____
 Project Designer: _____
 Time: _____ Date: _____

**FOR INTERNAL USE ONLY
 - NOT FOR CONTRACTOR
 TO FILL IN**
 Date Rec'd: _____
 Time Rec'd: _____
 Rec'd By: _____

Any blank spaces may cause bid to be unacceptable and rejected.
 Provide state contractor license number, expiration date, and classifications for Bidder and listed subcontractors, as applicable.
 Provide all names as used for licensing or other legal transactions.

Bidder Identification:

Bidder _____
 Address _____

Tennessee Contractor License information:

Provide complete information if licensed, or circle:

License Number _____ (Bidder Unlicensed)

License Classification applicable to Project _____

License expiration date _____ \$(_____)
 Dollar Limit

Subcontractors to be used on this Project: (or Bidder, if Bidder is to perform the work)

- If work is required by a subcontractor, such that the amount of work requires a license, list name, license number, expiration date thereof, and license classification of the contractor that will perform that work. Or, if Bidder will perform work in a category with Bidder's own forces, fill in Bidder's name, license number, expiration date thereof, and license classification as appropriate for the subcontractor work.
- If **no** work is required or a licensed contractor is not required in a subcontractor category, write "N/R" (None Required) or "N/A" (Not Applicable).

Plumbing

| Name | License Number | Expiration Date | Classification |
|-------|----------------|-----------------|----------------|
| _____ | _____ | _____ | _____ |

Note: This space **must** be filled in or the bid may not be opened.

HVAC

| Name | License Number | Expiration Date | Classification |
|-------|----------------|-----------------|----------------|
| _____ | _____ | _____ | _____ |

Note: This space **must** be filled in or the bid may not be opened.

Electrical

| Name | License Number | Expiration Date | Classification |
|-------|----------------|-----------------|----------------|
| _____ | _____ | _____ | _____ |

Note: This space **must** be filled in or the bid may not be opened.

Masonry

| Name | License Number | Expiration Date | Classification |
|-------|----------------|-----------------|----------------|
| _____ | _____ | _____ | _____ |

Note: Applicable only if material and labor exceeds \$100,000
 This space **must** be filled in or the bid may not be opened.

Geothermal

| Name | TDEC License Number | Expiration Date | Classification (G, L or G.L) |
|-------|---------------------|-----------------|------------------------------|
| _____ | _____ | _____ | _____ |

Note: This space **must** be filled in or the bid may not be opened.

This Bid Envelope approved for public opening _____
 Signature of Designer or their representative

00 47 13

미국 테네시주의 건설업 라이선스 규정

Tennessee Board for Licensing Contractors Classification Outline with Trade Exam Requirements

The following is a list of classifications utilized by the Board with the applicable "Trade" exam, if required. The exams are offered by PSI Services, LLC. A "Business and Law" exam is required by all contractor new license applicants. A "trade exam" waiver (reciprocal) agreement exists with several states and more information is available at:

<http://www.tn.gov/content/dam/tn/commerce/documents/regboards/contractors/forms/ContReciprocationWeb2008.pdf>

All contractors are assigned a license "classification" and "monetary limit". The license status may be confirmed at the "Verify a License" search online at: <http://verify.tn.gov/> This same information, in addition to the name and expiration date, is required to be listed on the outside of the prime contractor's bid envelope, as well as their subcontractor's license information (see T.C.A. § 62-6-119).

The classification outline is compiled from T.C.A. § 62-6-112, Rule 0680-01-12 and also Rule 0680-01-16 of Appendix A. These rules are available online at the Secretary of State's publications: <http://publications.tnsosfiles.com/rules/0680/0680.htm>

License Classification System with Exam Requirements

I. BUILDING CONSTRUCTION

▶ **(BC)** - (Exam Required)

The "BC" classification requires a combined BC exam that covers all areas of contracting listed below for **Residential, Commercial and Industrial** building. The BC classification includes all 34 "Building Categories" (see pages 2-3); and **MU or MU-B (Municipal Utility and Sewer Systems – see page 5)**. A contractor with a full **BC or BC-B (Commercial)** may bid on any project, however, would be required to subcontract work not classified when those portions are \$25,000 or more (see T.C.A. § 62-6-111(d)).

▶ **Residential (BC-A)** - (Exam Required)

Residential building contractors are those whose services are limited to construction, remodeling, repair, or improvement of **one, two, three, or four family unit residences, not exceeding three stories** in height and accessory use structures in connection therewith.

- Combined exams to include Residential are available: BC-A,B; BC-A,b(sm); or BC
- BC-A contractors may bid and perform any of the 34 "Building Categories" for **Residential** projects, only (see pages 2-3)

▶ **Limited Residential (BC-A/r)** - (Course from Approved Provider in Lieu of Exam)

In lieu of passing the residential building trade exam, a contractor may take an approved course from a state community college (see list of providers at: [Forms and Downloads Go Section 4](#)). BC-A/r contractors are authorized to bid on and contract for construction, remodel, repair, or improvement of a **single family dwelling**. The monetary limit assigned cannot exceed \$125,000. This is a restricted license as outlined in Rule 0680-01-29., with no 10% bid tolerance; no joint ventures; and must pass exams to increase limit or add classifications.

- BC-A/r contractors may bid and perform any of the 34 "Building Categories" on **single family dwellings**, only (see pages 2-3)

▶ **Commercial (BC-B)** - (Exam Required) (May take a combined exam, such as "BC" or "BC-A,B" or BC-B)

Commercial building contractor is authorized to bid on and contract for the construction, erection, alteration, repair or demolition of any building or structure for use and occupancy by the general public, including residential construction with more than four (4) units or greater than three (3) stories in height. This classification allows performing any of the 34 building subcategories for commercial.

- Combined exams to include Commercial are available: BC-A,B or BC
- BC-B contractors may bid and perform any of the 34 "Building Categories" for **Commercial** (see pages 2-3); also **MU or MU-B (Municipal Utility and Sewer Systems - see page 5)**; and see also T.C.A. § 62-6-111(d) for bidding other non-commercial work.

▶ **Small Commercial (BC-b(sm)) - (Exam Required)**

A small commercial building contractor is authorized to bid on and contract for the construction, erection, alteration, repair or demolition of any building or structure for use and occupancy by the general public, the total cost of which does not exceed \$1,500,000.00. The monetary limit is based upon the financial statement and experience, but is limited to \$1,500,000 (or less) and would require passing the full commercial BC-B trade exam to increase the monetary limit, as well as a new financial statement for a revision request.

- Combined exam to include Small Commercial and Residential: BC-A,b(sm)
- BC-b(sm) contractors may bid and perform any of the 34 "Building Categories" for Commercial (see page 2); see also T.C.A. § 62-6-111(d) for bidding non-commercial work.
- In order to obtain a monetary limit increase more than \$1,500,000, it would require passing the full BC-B commercial trade exam (and providing financial statement for revision)

▶ **Industrial (BC-C) - (Exam Required)**

A contractor under this classification is authorized to bid on and contract for the erection, alteration, repair and demolition of buildings or structures used for industrial production and service, such as manufacturing plants.

- Combined exams are available to include Industrial: BC-B,C or BC
- BC-C contractors may bid and perform any of the 34 "Building Categories" for Industrial (see pages 2-3)

BC - BUILDING CATEGORIES (No Exam Required for up to 5 of 34 Categories)

Each "Building Category" may apply to any major construction classification:

- Residential (BC-A); Commercial (BC-B or BC-(sm)b); or Industrial (BC-C).
 - For example, a BC-A contractor may bid and perform any of the 34 categories below whenever it is a Residential project.
- No trade exam is required for up to five (5) building categories (T.C.A. § 62-6-112).
 - For example, a trade exam is not required to have up to 5 of the 34 classifications, such as: BC-5; BC-7; BC-12; BC-20; and BC-28.
 - *Business and Law exam and experience required*
 - As a "subcontractor", a contractor's license is not required to perform the type of work classified below, unless it is for **roofing** or **masonry** (as indicated).

The following are classifications for each of the **Building Categories**:

1. Acoustical Treatments (BC-1)
2. Carpentry, Framing and Millwork, etc. (BC-2)
3. Drywall (BC-3)
4. Floor Covering (BC-4)
5. Foundations (BC-5)
6. Glass, Window and Door Construction (BC-6)
7. Institutional and Recreational Equipment (BC-7)
8. Lath, Plaster, Stucco and Aluminum Siding (BC-8)
9. Masonry under \$100,000, materials & labor (BC-9)*
10. Ornamental and Miscellaneous Metal (BC-10)
11. Painting, Interior Decorating (BC-11)
12. Roof Decks (BC-12)
13. Site and Subdivision Development (BC-13)
14. Special Coatings and Waterproofing (BC-14)
15. Tile, Terrazzo and Marble (BC-15)

*BC-9 – Masonry "prime" contractors must be licensed for projects \$25,000 or more. Masonry "subcontractors" must also be licensed, however, only when the total masonry cost is \$100,000 or more, pursuant T.C.A. § 62-6-102(4)(A)(ii) and (5). Masonry projects, more than \$100,000 require the "LMC" (Licensed Masonry Contractor) trade exam and classification (see page 3).

Continued →

-
16. Insulation (BC-16)
 17. Elevators, Escalators, and Dumbwaiters (BC-17)**
 18. Erection and Fabrication of Structural Steel (BC-18)
 19. Concrete (BC-19)
 20. Sheet Metal (BC-20)
 21. Roofing – includes gutters & vinyl siding (BC-21)***
 22. Conveyors (BC-22)
 23. Sandblasting (BC-23)
 24. Golf Courses (BC-24)
 25. Tennis Courts (BC-25)
 26. Swimming Pools (BC-26)
 27. Outdoor Advertising (BC-27)
 28. Excavation (BC-28)****
 29. Landscaping (BC-29)
 30. Fencing (BC-30)
 31. Demolition (BC-31)
 32. Millwright (BC-32)
 33. Irrigation (BC-33)
 34. Scaffolding (BC-34)

**BC-17 – Elevator contractors must register with the Department of Labor and Workforce Development at: <https://www.tn.gov/workforce/employers/safety>

***BC-21 – Roofing “prime” and “subcontractors” are required to be licensed pursuant T.C.A. § 62-6-102(4)(A)(ii) and (9), when the amount is \$25,000 or more.

****BC-28 – Excavation contractors should check with the Department of Environment and Conservation for NPDES Stormwater Construction permit requirements at: <http://www.tn.gov/environment/permits-permits/water-permits1/npdes-permits/npdes-stormwater-permitting-program.html>

II. MASONRY (LMC) – (Exam Required)

Masonry exam required and license required by both a **prime or subcontractor** performing work in **excess of \$100,000**. As a prime, a **BC-9** non-tested classification (see page 2) is acceptable for projects **\$25,000 to less than \$100,000** (see T.C.A. §§§§ 62-6-102,103,112, and 119).

III. SPECIALTY (S) – (No Exam)

The Board will utilize the system of classifications set forth in Appendix A. The Board reserves the right to depart from the classification system in appropriate individual cases.

If there is not a classification designated in the rules for the type of specialty work performed, a “Specialty” classification may be assigned (pursuant to none of the above licensing classifications cover the scope of work, the Board may assign a “Specialty” classification. A trade exam is not required for specialties; only the Business and Law, as well as experience, and in some cases, certifications.

The following are many of the “Specialty” license classifications utilized by the Board. This is not a complete list of specialty classifications:

| | |
|---------------------------------|-------------------------------|
| S-Above Ground Tanks | S-Cooling Towers |
| S-Audio Visual Systems | S-Detention Equipment |
| S-Awning & Canopy Installation | S-Erosion Control |
| S-Boring/Directional /Tunneling | S-Equipment Installation |
| S-Building Automation | S-Fiber Optics |
| S-Communication/Cell Towers | S-Furniture/Fixture Install |
| S-Cold Storage Buildings | S-Food Service Equipment |
| | S-Generator Equipment Install |

SPECIALTY (S) (continued)

| | |
|-------------------------------------|---|
| S-Granite/Limestone/Monuments | S-Pressure Washing |
| S-Grain Conveying Systems | S-Refinery Maintenance |
| S-Greenhouses | S-Refractory |
| S-House Moving | S-Repair |
| S-Industrial Equipment Install | S-Right of Way Clearing |
| S-Laboratory Equipment | S-Robotic Equipment |
| S-Lightning Protection | S- Scale Weigh Systems |
| S-Leak Detection Systems | S-Sewer & Storm Water Cleaning & Inspection |
| S-Liners | S-Shelving & Storage Racks |
| S-Low Voltage Cabling | S-Solar Panel Installations |
| S-Maintenance | S-Synthetic Turf Installation |
| S-Mass Transit Equipment | S-Theatre/Stage/Studio Construction |
| S-Medical Gas | S-Telecommunications |
| S-Metal Building Installation | S-Toilet Partitions |
| S-Meter Installation | S-Tree Trimming |
| S-Parking Lot Equipment | S-Utility Poles & Inspection |
| S-Paint Finishing Equipment | S-Warehouse Storage |
| S-Pipeline | S-Water Tanks |
| S-Playground Equipment Installation | S-Water Meter Installation |
| S-Poultry Equipment | S-Well Drilling |

IV. HEAVY CONSTRUCTION (HC) – (No Exam)

- A. Marine (wharves, docks, harbor improvements & terminals) (HC-A)
- B. Tunnel and Shaft (HC-B)
- C. Energy and Power Plants (HC-C)
- D. Dams, Dikes, Levees and Canals (HC-D)
- E. Mining Surface and Underground (HC-E)
- F. Oil Field Construction (HC-F)
- G. Oil Refineries (HC-G)
- H. Storm Damage Cleanup (HC-H)
- I. Landfill Construction (HC-I)

► **Heavy Construction Categories (HC) - Apply to All Areas)**

1. Structural Steel Erection (HC-1)
2. Tower and Stack Construction (HC-2)
3. Foundation Construction, Pile Driving, Foundation Drilling, and Stabilization (HC-3)
4. Demolition and Movement of Structures (HC-4)
5. Clearing, Grubbing, Snagging and Rip Rap (HC-5)
6. Slipform Concrete Structures (HC-6)
7. Rigging and Crane Rigging (HC-7)
8. Welding (HC-8)

Continued →

V. HIGHWAY, RAILROAD AND AIRPORT CONSTRUCTION (HRA) – (No Exam)

Contractors bidding to the Tennessee Department of Transportation (TDOT) may obtain prequalification, bid lettings and other information at: <https://www.tn.gov/tdot/tdot-construction-division.html>

Also check with the Tennessee Department of Environment and Conservation (TDEC) for NPDES (National Pollutant Discharge Elimination System) permit requirements at: <https://tn.gov/environment/permit-permits/water-permits/npdes-permits/npdes-stormwater-permitting-program.html>

Highway, Railroad and Airport Construction (HRA) – (No Exam)

A. Grading and Drainage (HRA-A)

Includes grading, drainage pipe and structures, clearing and grubbing.

B. Base and Paving (HRA-B)

1. Base Construction (HRA-B.1)
2. Hot and Cold Mix Asphalt (HRA-B.2)
3. Surface Treatment Asphalt (HRA-B.3)
4. Concrete Paving (HRA-B.4)

C. Bridges and Culverts (HRA-C)

1. Painting (HRA-C.1)
2. Repair (HRA-C.2)
3. Demolition (HRA-C.3)
4. Bridge Deck Overlay (Sealant) (HRA-C.4)
5. Gunite (HRA-C.5)
6. Cofferdam (HRA-C.6)
7. Steel Erection (HRA-C.7)

D. Railroad Construction and Related Items (HRA-D)

E. Miscellaneous and Specialty Items (HRA-E)

1. Traffic Safety (HRA-E.1)
 - (a) Pavement Markers (HRA-E.1(a))
 - (b) Signing (HRA-E.1(b))
 - (c) Guardrail and Fencing (HRA-E.1(c))
 - (d) Attenuators, signalization and roadway lighting (HRA-E.1(d))
2. Landscaping (HRA-E.2)
Includes seeding, sodding, planting, and chemical weed and brush control.
3. Pavement Rehabilitation (HRA-E.3)
Includes pressure grouting, grinding and grooving, concrete joints, and underdrains.
4. Well Drilling (HRA-E.4)*
5. Miscellaneous Concrete (HRA-E.5)
Includes sidewalks, driveways, curb and gutter, and box culverts.

F. Well Drilling also requires a license from the Tennessee Department of Environment and Conservation (TDEC). Their requirements are at: <https://tn.gov/environment/permit-permits/water-permits/well/>. Note: Pursuant T.C.A. 62-6-119, geothermal closed loop contractor's must list the well driller's TDEC license information on the bid envelope.

VI. MUNICIPAL AND UTILITY CONSTRUCTION (MU) – (BC-B Exam Required)

Municipal and Utility Construction includes all supervision, labor, material and equipment to complete underground piping, water and sewer plants and sewer disposal, grading and drainage, and paving (unless restricted to specific areas named). A commercial (BC-B or BC) is considered an acceptable classification to bid and perform any of the work within these categories, including the MU-B.

Continued →

MUNICIPAL AND UTILITY CONSTRUCTION (MU) (Exam Required BC-B or BC for full MU or MU-B)

A. Underground Piping (MU-A) (No Exam)

Furnish supervision, labor, material and equipment to complete all underground piping for municipal and utility construction (unless restricted to specific areas names).

1. Gas Distribution and Transmission Lines (MU-A.1)
2. Sewer Lines, Storm Drains, Rehabilitation and Structures (MU-A.2)
3. Waterlines (MU-A.3)
4. Underground Conduit (MU-A.4)

B. Water and Sewer Systems (MU-B or BC-B or BC) – (BC-B or BC Exam Required)

C. Grading and Drainage (MU-C) * (No Exam)

- Includes grading, drainage pipe and structures, clearing and grubbing.

D. Base and Paving (MU-D) (No Exam)

1. Base Construction (MU-D-1) (No Exam)
2. Hot and Cold Mix Asphalt (MU-D-2) (No Exam)
3. Surface Treatment Asphalt (MU-D-3) (No Exam)
4. Concrete Pavement (MU-D-4) (No Exam)
5. Miscellaneous Concrete (sidewalks, driveways, curb, gutter, box culverts) (MU-D-5) (No Exam)

E. Grading contractors should also check with the Tennessee Department of Environment and Conservation (TDEC) for NPDES (National Pollutant Discharge Elimination System) permit requirements at:

<https://tn.gov/environment/program-areas/apc-air-pollution-control-home.html>

VII. MECHANICAL CONTRACTING (CMC) – (Exam Required)

The classification CMC is noted on licenses issued after 1992 and represents that the licensee has passed the Board licensing exam and that no county or municipality shall require such state licensee or its employees to pass any county or municipal Exam or examination pursuant to TCA § 62-6-111(i)(2)(C).

- ▶ *** Pre-approval is required to take CMC (mechanical) or CMC-A (plumbing) exam at:** <http://www.tn.gov/content/dam/tn/commerce/documents/regboards/contractors/forms/ContPlumbingExpApprovalWeb.pdf>
- ▶ **Prime and Subcontractors performing mechanical work must be licensed as a contractor. In addition, Plumbers, HVAC and Geothermal TDEC Well Drillers must be listed on the bid envelope (see TCA 62-6-119).**
- ▶ **Must also obtain permits from local government for inspections.**

Mechanical Contracting (CMC) – (Exam Required for full CMC)

A. Plumbing and Gas Piping (CMC-A) - (Exam Required) * Exam pre-approval required for CMC-A and CMC

B. Process Piping (CMC-B) – (No Exam)

C. HVAC, Refrigeration and Gas Piping (CMC-C) - (Exam Required)

- ▶ Solar HVAC (Geothermal) – (Exam Required)
Geothermal – Well Drillers refer to Tennessee Department of Environment and Conservation (TDEC) for additional requirements at: [Well Driller Or Installer License](#)

D. Sprinklers & Fire Protection - (CMC-D) - (Exam Required)

- ▶ Must also obtain licenses as a Firm and RME with the Tennessee Division of Fire Prevention. More information at: <http://www.tn.gov/commerce/fire-prevention.html>

E. Insulation of Mechanical Work (CMC-E) – (No Exam)

Continued →

MECHANICAL CONTRACTING (Continued)

F. Pollution Control (CMC-F) – (No Exam)

G. Pneumatic Tube Systems (CMC-G) – (No Exam)

H. Temperature Controls (Pneumatic) (CMC-H) - (No Exam)

I. Boiler Construction & Repairs (CMC-I) - (No Exam)

▶ Also check with the Tennessee Department of Labor and Workforce Development for additional requirements
[Boiler Unit](#)

J. Fuel Gas Piping and Systems (CMC-J) - (No Exam)

VIII. ELECTRICAL CONTRACTING (CE) – (Exam Required)

Electrical contracting classification CE is noted on licenses issued after 1992 and represents that the licensee has passed the Board licensing exam and that no county or municipality shall require such state licensee or its employees to pass any county or municipal test or examination pursuant to TCA 62-6-111(i)(2)(C). (Note: Prior to 1992, the “E” or “E-B” classification was the designation for prior exam.) The CE designation covers all electrical categories (A – L) for residential, commercial and industrial projects:

- ▶ Prime and Subcontractors must both be licensed as a contractor to perform electrical work. In addition, electrical contractor’s license information must be listed on the outside of the bid envelope (pursuant TCA § 62-6-119)
- ▶ Permits are obtained with local government for inspections

Electrical Contracting (CE) – (Exam Required for full CE)

A. Electrical Transmission Lines (CE-A,H) - (Exam Required) - CE-A,H or CE

B. Electrical Work for Buildings and Structures – (CE) (Exam Required)

C. Underground Electrical Conduit Installation (CE-C) – (No Exam)

D. Sound and Intercom Systems, Fire Detection Systems, Signal and Burglar Alarm Systems, and Security Systems up to (70) volts. (CE-D)* – (No Exam) – Please note that a separate license issued by the Tennessee Alarm Systems Contractors Board is also required for alarm systems.

E. Electrical Signs (CE-E) – (No Exam)

F. Telephone Lines and Ducts (CE-F) – (No Exam)

G. Cable T.V. (CE-G) – (No Exam)

H. Substations (CE-A,H) – (Exam Required) – CE-A,H or CE

I. Electrical Temperature Controls (CE-I) - (No Exam)

J. Fire Detection Systems, Signal and Burglar Alarm Systems and Security Systems with conduit and wiring above (70) volts require an electrical exam. (CE-J / CE)* - (CE Exam Required)

**Alarm Systems Contractors, pursuant T.C.A. § 62-6-135, Alarm System Contractors are not required to obtain the CE-D or CE-J license with the Board for Licensing Contractors, which states in part: “The provisions of this chapter shall not apply to entities certified under chapter 32, part 3, of this title, when such entities are performing functions for which such entities are certified.” In addition, pursuant T.C.A. § 62-32-305(7), exclusion from the Alarm Contractors Licensing Act is available to Electrical (CE), Mechanical (CMC) and HVAC (CMC-C) Contractors licensed under Tenn. Code Ann. § 62-6, who do provide direct sales, monitoring, installation and/or maintenance service of alarm systems, but who derive less than fifty percent (50%) of their gross annual revenues from such business. In order to be eligible to file for the exclusion the company must hold a valid Electrical, Mechanical or HVAC contractor’s license, and must file an affidavit of exclusion with the Alarm Systems Contractors Board.*

A separate license or registration for exclusion is needed and more information is available at:
<http://www.tn.gov/commerce/regboard/alarm.html>

Continued →

ELECTRICAL CONTRACTING (CE) (Continued)

K. Roadway Lighting, Attenuators and Signalization **(CE-K / CE)** – *(CE Exam Required)*

L. Electric Meter Installation **(CE-L / CE)** *(CE Exam Required)*

Note: The CE classification covers all categories of electrical contracting.

IX. SPECIALTY/ENVIRONMENTAL (S) - *(No Exam)*

Contractor licenses issued by the Board with the "Specialty/Environmental" license classification do not require a "trade" exam (Business and Law exam, only). However, the contractor must provide their experience, training and certifications with the contractor's license application.

Refer to the TN Department of Environment and Conservation (TDEC) for accreditation, training, or additional information relating to environmental contracting activities at: <http://www.tn.gov/environment> (For mold remediation training information contact: <https://www.epa.gov/mold>)

A. Asbestos Material Handling/Removing **(S-A)**

- ▶ TDEC information is at: <http://tn.gov/environment/program-areas/asbestos-pro>

B. Underground Storage Tank **(S-B)**

- ▶ TDEC information is at: <http://www.tn.gov/environment/section/underground-storage-tanks>

C. Lead-Based Paint Abatement **(S-C)**

- ▶ TDEC information is at: <http://www.tn.gov/environment/article/lead-hazard-program>

D. Hazardous Waste Removal **(S-D)**

- ▶ TDEC information is at: <http://www.tn.gov/environment/topic/sw-hazardous-waste-management>

E. Air, Water or Soil Remediation **(S-E)**

- ▶ TDEC information is at: <http://www.tn.gov/environment/>

F. Mold Remediation **(S-F)**

- ▶ EPA information <http://www.epa.gov/mold/moldguide.html>

The Board does not have a list of approved training providers, however, you may check with community colleges, technical schools or with the U.S. Department of Labor, Occupational Safety & Health Administration (OSHA) at: <https://www.osha.gov/dte/outreach/>

X. Specialty/Medical Gas Piping (S-Medical Gas Piping) – *(No Exam - Certification Required)*

- ▶ S-Specialty/Medical Gas Piping installation, maintenance and repair work falling within the regulation of medical gas piping pursuant to T.C.A. § 68-11-253.

A. Medical Gas Piping Installer Certification Requirements.

1. The minimum qualifications for board certification are the qualifications for certification established by the American Medical Gas Institute (AMGI) or the Piping Industry Progress and Education Trust Fund (PIPE).

Continued →

Specialty/Medical Gas Piping (Continued)

A minimum of thirty-two (32) hours of training, with eight (8) of such hours in brazing, shall be required for board certification. The board shall from time to time revise minimum qualifications for board certification to include the most current edition of NFPA 99C "Standard on Gas and Vacuum Systems."

(a) The minimum of thirty-two (32) hours of training for board certification as a medical gas installer shall include training in the following areas from the most current edition of NFPA 99C, Gas and Vacuum Systems:

- (1) Medical Gas Systems.
- (2) Gas Distribution Systems.
- (3) Installation of Pressurized Gas Systems.
- (4) Vacuum Piping.
- (5) Brazing Techniques for Medical Gas Systems.
- (6) Requirements for Levels of Patient Care.

2. The board may designate and approve independent examining agencies, as necessary, to provide the training and examinations necessary for board certification required by T.C.A. § 68-11-253.

EXAMINATIONS

The Examination vendor for Tennessee is PSI. You may review their Exam information, for registration and study materials offered, from our website or at the following links:

Website of PSI (Online Registration)

<https://candidate.psiexams.com/index.jsp>

"Candidate Information Bulletin" of PSI's Exam Information [pdf]

https://candidate.psiexams.com/bulletin/display_bulletin.jsp?ro=yes&actionname=83&bulletinid=200&bulletinurl=.pdf

All candidates obtaining a new "Contractor" license are required to take the *"Business and Law"* exam. The exam is open book and based upon the reference manual, *"Contractor's Guide to Business, Law and Project Management"* the Tennessee edition, published by NASCLA. Information on ordering the book is available on both of the above referenced websites. The contractor applicant may have an owner or a full time employee act as the Qualifying Agent to take the exam. The license is issued to the entity supplying the financial statement.

Rev. 5/2019

미국 테네시주의 라이선스 시험 규정

| 카테고리 | 시험 항목 | 합격조건 |
|---|---|---|
| Business & Law Management Exam | <ul style="list-style-type: none"> • Licensing Requirements 5문항 • Estimating and Bidding 7문항 • Business Organization and Financial Management 7문항 • Tax Laws 5문항 • Labor Laws 5문항 • Project Management and Lien Law 6문항 • Contractos 6문항 • Risk Management 4문항 • Environmental and Safety 5문항 | <p>총문항: 50개 합격조건: 37개(73%이상) 시험시간: 140분</p> |
| CMC-A (Mechanical Plumbing) | <ul style="list-style-type: none"> • General Knowledge and Math 14문항 • General Requirements (not including Gas) 10문항 <ul style="list-style-type: none"> - Administrative, Structural, Backflow, Materials and Supports, Joints and Connections, Storm Drains, Testing • Water Supply and Distribution 10문항 • Fixtures, including Water Heaters 6문항 • Drain, Waste, and Vent Systems, including Indirect and special Waste 28문항 • Traps, Cleanouts, and Interceptors 6문항 • Isometric Analysis 20문항 • Gas Appliances and Piping 12문항 • OSHA Safety 4문항 | <p>총문항: 110개 합격조건: 81개(73%이상) 시험시간: 290분</p> |
| BC-Combined (Residential/ Commercial/ Industrial Contractor) | <ul style="list-style-type: none"> • Sitework, Footing, and Foundation 10문항 • Concrete and Concrete Reinforcement 15문항 • Masonry 10문항 • Carpentry 6문항 | <p>총문항: 100개 합격조건: 73개(73%이상) 시험시간: 300분</p> |

| 카테고리 | 시험 항목 | 합격조건 |
|---------------------------------------|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Metals 10문항 • Roofing 6문항 • Associated Trades 10문항 • General Code, Plan Reading, and Estimating 27문항 • OSHA Safty 6문항 | |
| BC-A (Residential Contractor) | <ul style="list-style-type: none"> • Sitework, Footing, and Foundation 10문항 • Concrete and Concrete Reinforcement 10문항 • Masonry 7문항 • Carpentry 20문항 • Roofing 10문항 • Estimating, Plan Reading, and General Residnetial Code Requirements 20문항 • Associated Trades 15문항 • OSHA Safty 8문항 | <p>총문항: 100개 합격조건: 73개(73%이상) 시험시간: 300분</p> |
| BC-B (Commercial Contractor) | <ul style="list-style-type: none"> • Sitework, Footing, and Foundation 10문항 • Concrete and Concrete Reinforcement 15문항 • Masonry 10문항 • Metals 10문항 • Carpentry 6문항 • OSHA Safty 6문항 • General Code, Plan Reading, and Estimating 27문항 • Associated Trades 10문항 • Roofing 6문항 | <p>총문항: 100개 합격조건: 73개(73%이상) 시험시간: 300분</p> |
| BC-b (Small Commercial Contractor) | <ul style="list-style-type: none"> • Sitework, Footing, and Foundation 6문항 • Concrete and Concrete Reinforcement 8문항 • Masonry 6문항 • Metals 12문항 • Carpentry 6문항 • Roofing 7문항 • Associated Construction Trades 5문항 • OSHA Safty 5문항 • General Code, Plan Reading, and Estimating 15문항 | <p>총문항: 70개 합격조건: 52개(73%이상) 시험시간: 200분</p> |

| 카테고리 | 시험 항목 | 합격조건 |
|--|---|---|
| BC-C (Industrial Contractor) | <ul style="list-style-type: none"> • Sitework, Footing, and Foundation 5문항 • Concrete and Concrete Reinforcement 18문항 • Masonry 6문항 • Carpentry 4문항 • Metals 13문항 • Roofing 4문항 • Associated Construction Trades 4문항 • OSHA Safty 5문항 • General Code, Plan Reading, and Estimating 13문항 | <p>총문항: 72개 합격조건: 32개(73%이상) 시험시간: 210분</p> |
| BC-A,B-Combined (Residential/ Commercial Contractor) | <ul style="list-style-type: none"> • Sitework, Footing, and Foundation 10문항 • Concrete and Concrete Reinforcement 15문항 • Masonry 10문항 • Carpentry 6문항 • Metals 10문항 • Roofing 6문항 • Associated Trades 10문항 • General Code, Plan Reading, and Estimating 27문항 • OSHA Safty 6문항 | <p>총문항: 100개 합격조건: 73개(73%이상) 시험시간: 270분</p> |
| BC-A,b(sm)-Combined (Residential/ Small Commercial Contractor) | <ul style="list-style-type: none"> • Sitework, Footing, and Foundation 10문항 • Concrete and Concrete Reinforcement 10문항 • Metals 6문항 • Masonry 7문항 • Carpentry 17문항 • Roofing 10문항 • Estimating, Plan Reading, and General Residential Code Requirements 20문항 • Associated Trades 12문항 • OSHA Safty 8문항 | <p>총문항: 100개 합격조건: 73개(73%이상) 시험시간: 300분</p> |
| BC-B,C-Combined (Commercial/ Industrial Contractor) | <ul style="list-style-type: none"> • Sitework, Footing, and Foundation 10문항 • Concrete and Concrete Reinforcement 15문항 • Metals 10문항 • Masonry 10문항 • Carpentry 6문항 • OSHA Safty 6문항 | <p>총문항: 100개 합격조건: 73개(73%이상) 시험시간: 300분</p> |

| 카테고리 | 시험 항목 | 합격조건 |
|-------------------------------------|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • General Code, Plan Reading, and Estimating 27문항 • Associated Trades 10문항 • Roofing 6문항 | |
| CE (Electrical Contractor) | <ul style="list-style-type: none"> • General Knowledge and Electrical Installation Requirements 14문항 • Building Code Requirements 5문항 • Services, Feeders, and Branch Circuits 10문항 • Overcurrent Protection 4문항 • Grounding and Bonding 10문항 • Conductors and Cables 8문항 • Raceways and Boxes 8문항 • Hazardous Locations, Special Occupancies, and Special Equipment 12문항 • Low Voltage, Alarms, Signaling Systems, and Communications 7문항 • Lighting, Signs and General Use Equipment 6문항 • Osha and NEPA 70E Safety 6문항 • Motors, Transformers, and Generators 10문항 | <p>총문항: 100개 합격조건: 73개(73%이상) 시험시간: 260분</p> |
| CMC (Full Mechanical Contractor) | <ul style="list-style-type: none"> • Electrical Knowledge, Motors, and Controls 8문항 • Piping – Refrigeration, Hydronic, Steam, and Process 10문항 • Heating and Cooling Principles and Theory 5문항 • Heating and Cooling Equipment and Components 10문항 • Refrigerants and Refrigeration 10문항 • Fuel and LP Gas 10문항 • Combustion Air, Chimneys, Flues, and Vents 10문항 • Ducts, Ventilation, and Exhaust 10문항 • Plumbing 20문항 • Load Calculation 5문항 • Safety, Fire and Smoke Protection 12문항 • Fire Sprinkler 10문항 | <p>총문항: 120개 합격조건: 88개(73%이상) 시험시간: 310분</p> |

| 카테고리 | 시험 항목 | 합격조건 |
|--|--|--|
| CMC-C (Mechanical- HAVC/Refrigeration Contractor) | <ul style="list-style-type: none"> • Electrical Knowledge, Motors, and Controls 7문항 • Piping – Refrigeration, Hydronic, Steam, and Process 14문항 • Heating and Cooling Principles and Theory 10문항 • Heating and Cooling Equipment and Components 10문항 • Refrigerants and Refrigeration 10문항 • Fuel and LP Gas 10문항 • Combustion Air, Chimneys, Flues, and Vents 10문항 • Ducts, Ventilation, and Exhaust 14문항 • Load Calculation 5문항 • Safety, Fire and Smoke Protection 10문항 | <p>총문항: 100개 합격조건: 73개(73%이상) 시험시간: 240분</p> |
| CMC-D (Mechanical- Fire Sprinklers and Fire Protection Contractor) | <ul style="list-style-type: none"> • Miscellaneous Systems 10문항 • NFPA 13-D 4문항 • NFPA 13-R 6문항 • NFPA 13 30문항 • NFPA 14 5문항 • NFPA 20 7문항 • NFPA 24 5문항 • NFPA 25 6문항 • NFPA 101 4문항 | <p>총문항: 77개 합격조건: 57개(73%이상) 시험시간: 180분</p> |
| CE-A,H (High Voltage Electrical Contractor) | <ul style="list-style-type: none"> • Safety 10문항 • Tools, Equipment, and Transportation 10문항 • Structures 5문항 • Transformers, Breakers, Vaults 5문항 • Conductors 4문항 • Distribution, Transmission, and Substations 16문항 • General Electrical Knowledge 10문항 | <p>총문항: 60개 합격조건: 44개(73%이상) 시험시간: 160분</p> |
| LMC (Licensed Masonry Contractor) | <ul style="list-style-type: none"> • Estimating and Plan Reading 7문항 • Unity Masonry 10문항 • Mortar and Grout 10문항 • Accessories and Specialties 10문항 | <p>총문항: 70개 합격조건: 51개(73%이상) 시험시간: 200분</p> |

| 카테고리 | 시험 항목 | 합격조건 |
|------|---|------|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Stone 5문항 • Tools 4문항 • Restoration and Cleaning 4문항 • Reinforced Masonry 6문항 • Quality Assurance 6문항 • Safety 8문항 | |

자료: Tennessee Board for Licensing Contractors, 'Tennessee Contractors Candidate Information Bulletin'

미국 테네시주의 건설산업 구조 연구

2025년 9월 인쇄

2025년 9월 발행

발행인 김희수

발행처 대한건설정책연구원

서울특별시 동작구 보라매로5길 15, 13층(신대방동, 전문건설회관)

TEL (02)3284-2600

FAX (02)3284-2620

홈페이지 www.ricon.re.kr

등록 2007년 4월 26일(제319-2007-17호)

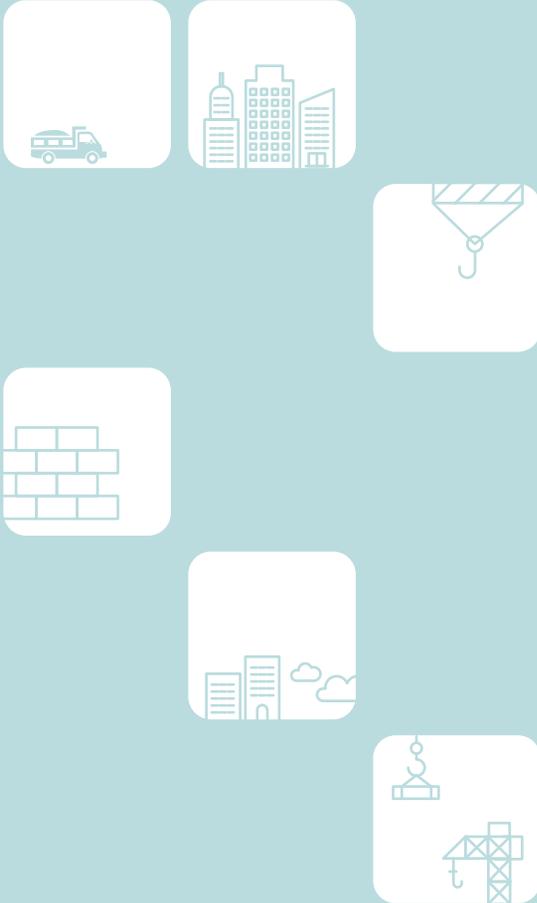
인쇄처 경성문화사(02-786-2999)

© 대한건설정책연구원 2025

발행처 대한건설정책연구원
발행인 김희수
등록 2007년 4월 26일(제319-2007-17호)

서울특별시 동작구 보라매로5길 15
(신대방동, 전문건설회관)

Tel. 02 3284 2600
Fax. 02 3284 2620
<http://www.ricon.re.kr>



RICON
대한건설정책연구원

