

제 10호·1997.2.17.

건설사업관리 활용의 중요성과 97년도 건설사업관리 시행에 대한 전망

김 경 래
(CERIK 부연구위원)

< 요약 >

* 건설사업관리 제도의 도입으로 몇몇 발빠른 업체들은 97년도 경영전략에 CM화를 표방하고 선진 건설관리 형태로 체질 개선을 수행하고 있으며, 건설교통부도 97년도 업무계획의 중점사항 중의 하나로 시장개방에 대응한 건설업의 체질 강화를 선정, 역점 추진하고자 한다. 이러한 시대적 전환기를 맞이하여 건설사업관리 제도 도입의 의의와 건설사업관리의 중요성을 제기하고 97년도 건설사업관리 시행에 대한 전망을 하고자 한다.

- 건설사업관리 제도 도입의 의의는 시공에 국한되었던 기존 건설공사의 영역이 기획, 설계, 감리, 사후관리까지 확장되었고, 이를 통하여 선진국과 같은 설계/시공 분리, 설계/시공 일괄, 건설사업관리 등의 다양한 발주방식이 허용되었다는 것이다. 그러나 건설사업관리의 제도 도입이 이와 같은 다양한 발주방식이 허용되었다는 것이다. 그러나 건설사업관리의 제도 도입이 이와같은 다양한 발주방식을 허용하는 것에서 끝나서는 안된다. 무엇보다 중요한 것은 건설사업관리에 대한 발주가 공공 및 민간부문에서 활성화되어 국내 건설산업의 구조가 미국과 같은 선진국 형태로 개편되어야 한다는 것이다.
- 95년을 기준으로 미국의 건설시장 규모는 국내 건설시장 규모의 4배이고, 총 건설업체 수는 국내 건설업체 수보다 무려 196배나 많은 57만 8,000개이다. 이중 91%에 해당하는 52만 6,000여개 회사가 20명 미만의 종업원을 가진 소형 건설업체이며, 1사당 평균 수준금액은 국내 1사당 평균 수준금액의 2%인 3억9,000만원에 불과하다. 그럼에도 불구하고 미국의 중소건설업체들이 이러한 경쟁력 시장에서 자생할 수 있는 것은 설계/시공 분리(31%), 설계/시공 일괄(33%), CM(36%) 등의 다양한 발주방식의 활용으로 대, 중, 소 건설업체들이 긴밀히 협업을 하고 있음에 기인한다.
- 국내에서 건설사업관리를 활용하였거나 활용중인 영광 원전 3, 4호기, 인천국제공항, 경부고속철도 프로젝트를 미국의 보스턴 중앙 간선터널, 일리노이 도로 확장, L.A. 지하철, 시카고 해군잔교 개축 프로젝트와 비교하여 보면, CM을 채용하게 된 경위 및 배경은 발주기관의 부족한 직원을 보충하고 전문성을 확보하기 위한 동기면에서는 유사한, 가장 큰 차이점은 미국의 경우 발주기관의 인력을 최소화하고 CM 인력을 적극적으로 활용하고 있는 반면 국내의 경우는 CM 인력이 극소화되어 있고 발주기관의 인력이 극대화되어 반대의 현상을 나타내고 있다. 또한 미국의 경우는 CM의 책임과 권한을 명확히 하고 있는 반면, 국내의 경우 CM은 책임도 없고 권한도 없다.
- 건설사업관리 국내 활용을 위하여, 정부 및 발주자는 전문성이 결여된 발주자의 조직을 최소화하고, 그 대신 CM 회사의 권한과 책임을 명확히 하여 공공 및 민간부문에서 활용될 건설사업관리의 발주를 선진국 수준인 총 물량의 30%까지 확대하여야 하며, 또한 대형 건설업체들도 97년도에 발주될 민자유치사업 및 설계/시공 일괄공사에서 자체 CM 수행능력을 배양하고, 이에 대한 영업능력을 강화하여 향후 매출의 30% 정도를 건설사업관리에 의하여 달성할 수 있도록 노력하여야 한다. 한편, 협회 및 연구기관들은 건설사업관리의 필요성과 개념을 홍보하기 위하여 발주자를 대상으로 한 건설사업관리 교육을 적극적으로 시행하여야 하겠다. 이러한 결과로 중소건설업체들의 수주 여건이 향상될 것이며, 이는 월 평균 20여개 업체가 도산하는 심각한 위기 상황을 극복할 수 있게 할 것이다.

건설사업관리 제도 도입의 의의

- 「건설산업기본법」에 포함된 건설사업관리는 마침내 1996년 12월 정기국회를 통과하여, 1997년 7월부터 시행예정이다. 금번에 입법화된 건설사업관리 제도의 골자는 건설사업 관리에 대한 정의와 건설사업관리 업무 위탁 등의 최소한의 규정에 불과하지만 건설사업관리를 공식적으로 정의하고 시행할 수 있게 되었다는 데 큰 의의가 있다고 하겠다. 이와 관련한 세부 조항은 다음과 같다.

건설용역업 : 건설용역업이라 함은 건설공사에 관한 조사, 설계, 감리, 사업관리, 유지 관리 등 건설공사와 관련된 용역을 수행하는 영업을 말한다.

정 의 : 건설사업관리라 함은 건설공사에 관한 기획, 타당성 조사, 분석, 설계, 조달, 계약, 시공관리, 감리, 평가, 사후관리 등에 관한 관리업무의 전부 또는 일부를 수행하는 것을 말한다.

건설사업관리 업무의 위탁 : 발주자는 필요한 경우 건설사업관리 업무의 전부 또는 일부를 건설사업관리자에 관한 전문지식과 기술능력을 갖춘 자에게 위탁할 수 있다. 건설사업관리 업무의 내용이 관계법령에 의하여 신고, 등록 등을 하여야 하는 업무인 경우에는 당해 법령에 의한 신고, 등록 등을 하지 아니한 자는 당해 건설사업관리 업무를 위탁받을 수 없다. 다만, 대규모 복합공사로서 공항, 고속철도, 발전소, 댐 또는 플랜트 공사의 건설사업관리 업무를 위탁받은 자가 건축사, 기술사 등 관계법령에 의한 설계 또는 감리 업무를 수행할 수 있는 기술인력을 갖춘 경우에는 「건축사법」 제23조 제1항 또는 「건설기술관리법」 제28조 제1항의 규정에 불구하고 설계 또는 감리 업무를 함께 위탁받아 수행할 수 있다.

건설사업관리 업무를 위탁받은 자는 발주자를 위하여 선량한 관리자의 주의로 위탁받은 업무를 수행하여야 한다.

건설사업관리 업무를 위탁받은 자는 자기 또는 자기의 계열회사(「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조 제3호의 규정에 의한 계열회사를 말한다)가 당해 건설공사를 도급받도록 조언하여서는 아니된다.

- 이와 같은 건설사업관리 관련 조항들과 그동안 업계에서 논의되었던 주요 이슈들을 비교분석하여 정리하면 다음과 같다.

건설사업관리 면허 : 건설사업관리를 위한 별도의 면허는 없으나 관련 업무의 시행을 위한 기존의 면허는 있어야 해당 분야의 건설사업관리 업무를 시행할 수 있다.

건설사업관리 대상공사의 의무화 : 건설사업관리를 의무화하여 급진적으로 시행하는 것이 아니라, 시장기능에 의하여 점진적으로 시행하는 것이 금번 법령의 기초이므로, 금번 법제화가 현재까지 법적인 근거없이 건설사업관리를 시행하여 오던 공항, 고속철도, 발전소 공사 등의 건설사업관리 시행에 법적 근거를 마련하여 준 것이다.

건설사업관리자 직접 설계를 수행하는 경우 : 건설사업관리자가 직접 설계를 시행할 수 있는 경우를 공항, 고속철도, 발전소, 댐, 플랜트공사로 제한하였으나 실제로 논란이 되었던 건축설계의 경우는 거의 허용되지 않았다.

건설사업관리자가 직접 시공을 수행하는 경우 : 건설사업관리자가 직접 시공을 할 수 없도록 하는 규정을 처벌 규정이 마련되지 않고 완화되어, 조언을 하지 않으면 되는 것으로 규정되었다. 이는 그동안 제기되었던 금번 법제화가 CM for Fee 의 계약만 인정하는 것이 아니냐는 논란을 종식시키고, 모든 형태의 CM 계약 즉, CM for Fee 및 CM at Risk를 인정한 것이다.

- 이렇게 공포한 법이 효과적으로 시행되기 위하여는 1997년 6월까지 시행령 및 시행규칙의 제정이 완료되어야 하나, 건설교통부에서 제시한 [「건설산업기본법」 시행령 및 시행규칙 제정관련 주요 검토사항(97. 1. 9)]에는 건설사업관리 관련 시행령 및 시행규칙 제정이 누락되어 있고, 또한 건설업체 CM팀장들도 현재 법제화된 건설사업관리에 만족, 추가적인 시행령 및 시행규칙 제정의 필요성을 못느끼고 있으므로 건설사업관리 관련 법제화는 상기에 명시한 법을 근거로 일단락될 전망이다. 결국 건설사업관리제도 도입의 의의는 <표 1>에서 보여 주듯이 설계/시공 분리, 설계/시공 일괄, 건설사업관리 등을 허용함으로써 건설공사의 영역을 시공부문에서부터 앞으로는 기획, 설계단계까지 뒤로는 시운전 및 사후관리 단계까지 확장하였다는 것을 의미한다.

<표 1> 각국의 발주방식

	설계/시공 분리		설계/시공 일괄		자체시공	CM방식	
	제네콘형	서브콘형	공 공	민 간		공 공	민 간
미국	◎	○ (CM병행)	▽	○	-	○	○
영국	◎	○ (CM병행)	▽	○	-	○	○
프랑스	○(민간)	◎	-	-	-	-	▽
서독	○	◎	▽	○	-	-	▽
한국	◎	-	○	○	○	○	○
일본	◎	-	-	○	-	-	-

자료 : “미국, 일본, 한국의 건설산업구조 비교”, 「유럽연합의 건설공사 입찰, 계약제도」, 일본 건설경제연구소 편지, 한국건설산업연구원 번역

Legend : ◎ 적극적 활용, ○ 일반적 활용, ▽ 소극적 활용

미국 건설산업에서 건설사업관리의 중요성

- 건설사업관리가 국내 건설산업에서 차지할 중요성을 인지하기 위하여 미국 건설시장에서 발주방식을 살펴보는 것은 의미있는 일이며, 이는 향후 국내 건설산업에서 허용된 각 발주방식의 활용도가 어느 정도까지 되어야 바람직한 지를 개략적으로 제시하여 줄 것이다. <표 2>는 미국의 100대 건설회사의 각 발주방식에 의한 95년도 매출액을 제시하여 준다.

<표 2> 미국의 100대 건설회사의 각 발주방식에 의한 95년도 매출액

(단위 : 조원)

설계/시공 일괄계약	CM AT RISK	CO FOR FEE ONLY	설계/시공 분리계약 (전통적 방식)	계
18.4(33%)	16(29%)	4(7%)	17.6(31%)	56(100%)

- <표 2>에서 제시한 바와 같이, 미국의 100대 건설회사들은 95년도에 총 56조원의 매출을 올렸으며 이는 미국 총 건설시장 규모인 224조원의 25%에 해당한다. 이러한 미국의 100대 건설회사의 매출 중 18조 4,000억원(33%)은 설계/시공 일괄계약으로, 20조원(36%)은 CM계약으로, 나머지 17조 6,000억원(31%)은 전통적인 설계/시공 분리방식으로 달성하고 있다. 이는 국내 건설회사들이 현재까지 획일적인 설계/시공 분리계약에 의하여 그들의 매출을 달성하고 있는 것과는 아주 대조적이다. 특히, 미국 100대 건설회사의 매출 중 33%가 설계/시공 일괄계약에 의하고, 36%가 CM계약에 의한다는 것은 건설산업구조 조정의 측면에서 정부에 시사하는 바가 크고 또한 국내 대형 건설회사들의 수주영역 전환에도 시사하는 바가 크다고 하겠다. 그러므로 금번 건설사업관리 제도 국내 도입을 통하여 다양한 형태의 발주방식이 건설산업에서 적극적으로 활용되어 건설산업의 구조 조정이 이루어질 수 있도록 정부와 기업이 함께 노력하여야 한다.

건설사업관리 국내 활용의 중요성

- 1996년 말을 기준으로 건설업체의 수는 3,500여개로 1994년도의 1,600여개의 두 배로 증가하였다. 이러한 추세는 건설업체의 면허기준을 완화한데서 기인하나 건설업체의 면허기준을 완화할 당시 건설산업구조에 대한 아무런 처방없이 면허기준을 완화하였기 때문에 그 결과 현재 월 평균 20여개의 건설업체들이 도산하는 심각한 위기상황에 처

해 있다. 이는 단적으로 국내 건설산업 구조를 조정하여야 하는 문제가 얼마나 심각한 것인가를 잘 입증하여 준다. 이와 관련하여 대한건설협회에서 제시한 1995년도 국내 건설공사 수주실적과 미국의 Engineering News Records(ENR)에서 제시한 1995년도 미국 건설공사 수주실적을 비교하여 보면 <표3>과 <표4>와 같다.

- 상기의 <표3>과 <표4>에서 제시하는 바와 같이, 미국 건설시장의 규모는 국내 건설시장 규모의 4배이고, 총 건설업체 수는 국내 건설업체 수보다 무려 196배나 많은 57만 8,000개이다. 반면에 100대 기업이 차지하는 시장점유율은 국내 100대 기업의 점유율의 절반 정도이고, 총 건설업체 수의 91%에 해당하는 52만 6,000여개 회사가 20명 미만의 종업원을 가진 소형 건설업체이며, 1사당 평균 수주금액은 국내 1사당 평균 수주금액의 2%인 3억 9,000만원에 불과하다. 그럼에도 불구하고 미국의 중소건설업체들이 이러한 경쟁적 시장에서 자생할 수 있는 것은 결국 <표2>에서 제시한 바와 같이 다양한 발주방식의 적극적인 활용 즉, 설계/시공 분리발주 31%, 설계/시공 일괄발주 33%, CM발주 36%로 대, 주, 소 건설업체들이 긴밀히 협업하고 있음에 기인한다. 이러한 다양한 발주방식의 활용으로 미국의 100대 건설업체들은 소프트화를 달성하여 67%(설계/시공 일괄발주+CM발주)에 달하는 부분의 단순시공 시장을 중소건설업체 양도하여 중소건설업체의 시장을 확대한데서, 획일적인 설계/시공 분리발주에만 의지하여 온 국내 건설시장과는 상당히 다른 차이점을 발견할 수 있다. 이는 건설사업관리 제도의 도입이 향후 국내 건설산업구조의 변화에 미칠 중요성을 미국의 사례를 통하여 인지할 수 있다.

<표 3> 95년도 국내 건설공사 수주실적

총 시장규모	100대기업 시장점유율	총 건설업체 수	1사당 평균 수주금액
58조 5,000억원	53.4%	2,952개	194억 8,000만원

자료 : 95 건설공사 수주실적 분석, 대한건설협회

<표 4> 95년도 미국 건설공사 수주실적

총 시장규모	100대기업 시장점유율	총 건설업체 수	1사당 평균 수주금액
224조원	25%	57만 8,000개	3억 9,000만원

자료 : Construction contract awards in 1995 ENR/January 29, 1996

The top 400 contractors, ENR/May 20, 1996

- 그러므로 건설사업관리 제도의 도입이 <표1>에서와 같이 다양한 발주방식을 허용하는 것에서 끝나서는 안된다. 무엇보다도 중요한 것은 건설사업관리에 대한 발주가 공공 및 민간 부문에서 활성화되어 국내 건설산업 구조가 미국과 같은 선진형으로 개편될

수 있도록 하여야 한다는 것이다. 이와 관련하여 정부는 경쟁력 10% 올리기의 일환으로 설계/시공 일괄공사의 발주물량을 98년도까지 총 공공부문 발주공사 물량의 40%까지 증대시키고자 하며, 또한 97년도 업무계획의 중점사항 중의 하나로 시장개방에 대응한 건설업의 체질 강화를 선정, 대형 건설업체들의 건설사업관리 능력 배양에 역점을 두고자 한다. 한편, 대형 건설업체들도 97년도 경영전략에 CM화를 표명, 건설업체의 기능을 과거 단순시공 위주에서 기획이나 관리쪽으로 전환하고 있으며, 또한 기존 건설회사의 수주 영역을 시공 부문의 전후 단계인 기획, 엔지니어링, 사후관리쪽으로 확장하고 있다. 이와 같이 정부와 건설업체들이 뜻을 같이하여 건설사업관리를 추진할 때, 선진국형의 건설산업구조로 국내 건설산업의 구조가 전환될 수 있으며, 그 결과 그동안 문제가 되었던 중소건설업체의 도산도 감소될 수 있을 것이다.

건설사업관리 활용의 전제조건

- 국내에서 건설사업관리를 활용하였거나 활용 중인 영광 원전 3, 4화기, 인천국제공항, 경부고속철도 프로젝트를 CM의 원조라고 할 수 있는 미국의 보스턴 중앙간선 터널, 일리노이 도로확장, L.A. 지하철, 시카고 해군잔교개축 프로젝트와 비교하여 향후 발주될 건설사업관리의 방향을 제시하고자 한다. 이러한 CM 활용 사례의 비교는 프로젝트 실시예 CM을 채용하고 있는 단계, CM을 채용하게 된 경위 및 배경, CM회사의 선정 방법, 계약금액의 결정방법, 프로젝트의 시행체제, CM회사의 역할, CM회사의 권한과 책임, 보험, CM회사의 자격 및 등록을 기준으로 시행하였다.
- 이러한 비교 결과, CM을 채용하게 된 경위 및 배경은 발주기관의 부족한 직원을 보충하고 전문성을 확보하기 위해서이며, 이는 국내 및 미국의 경우가 동일하다. 그러나 CM회사 선정 방법은 미국의 경우 기술/가격을 분리하는 방식을 채택하고 있는 반면, 국내는 수의계약이나 지명경쟁입찰에 의한 기술/가격 통합방식을 활용하고 있다. 또한 프로젝트의 시행체제는 미국의 경우 발주기관의 인력을 최소화하고 CM 인력을 적극적으로 활용하여 원래 CM을 채용하게 된 경위 및 배경과 일치하는 반면, 국내의 경우는 CM 인력이 극소화되어 있고 발주기관의 인력이 극대화되어 반대의 현상을 나타내고 있다. CM회사의 권한과 책임은 미국의 경우는 CM의 책임과 권한을 명확히 한 반면, 국내의 경우 CM은 책임도 없고 권한도 없다. 미국의 경우 각종 보험을 적극적으로 활용하여 위험을 줄이고 있는 반면, 국내의 경우 이러한 보험의 활용이 미진하다. 그러므로 향후 국내 공공 및 민간에서 발주되는 건설사업관리를 활성화하기 위해서는 무엇보다도 먼저 전문성이 결여된 발주자의 조직을 최소화하고, CM회사의 권한과 책임을 명확하도록 하는 등의 발주자의 의식전환이 전제되어야 하겠다.

건설사업관리 시행에 대한 전망

- 건설사업관리 제도 도입에서 지적인 바와 같이 건설사업관리는 의무적으로 시행하는 것이 아니라, 발주자 재량에 의하여 시행하므로 신규시장에 대한 예측이 매우 어렵고, 이러한 시장 개척은 전적으로 건설사업관리자의 영업 능력에 달려 있다. 그러므로, '97년도 계약 예정액을 중심으로 건설사업관리 적용 가능 분야를 설정하고 이에 대한 대상액을 산정 건설사업관리 시장규모를 전망하고자 한다. 이러한 대상액은 어디까지나 CM을 활용할 수 있는 부문의 최대 계약액에 대한 전망치이며, 이것이 실제 체결될 CM 계약액을 의미하는 것은 아니다. 실제 체결될 CM 계약액은 CM을 시행하고자 하는 기업이 과연 이러한 대상액중, 영업능력을 발휘하여 얼마나 수주할 수 있느냐에 달려 있다. 97년도 건설사업관리 시장규모에 대한 전망은 다음과 같은 가정을 바탕으로 산정하였다.
- 97년도 건설계약액은 한국건설산업연구원 전망치를 기준으로 하였다.
97년도 공공부문에 대한 발주기관별 구분은 95년도 실적자료인 발주기관별 비율을 적용한 후, 국가기관 발주의 경우 민자유치 대상사업을 고려 10% 증액시키고, 지방자치단체 및 정부투자기관 발주의 경우는 5% 하향 조정하여 이에 대한 대상액을 산정하였다. 공공 및 민간부문의 발주방식에 대한 활용비율은 발주예정공사의 특성을 감안, 적절한 계약방식을 추정함으로써 가능하지만, 이는 현실적으로 추정 불가능하므로 미국 100대 건설회사의 비율인 설계/시공분리 31%, 설계/시공일괄 33%, CM 36%를 기준으로 최대 활용도를 적용하였다.
- 또한 97년도 건설사업관리 시장규모를 전망하기 위하여 건설사업관리를 자체 CM, CM for Fee Only, CM at Risk로 구분하였다. 자체 CM 대상공사는 공공부문의 설계/시공 일괄공사(턴키공사)와 민자유치대상사업, 민간부문의 설계/시공 일괄공사로 설정하였으며, CM for Fee Only 대상공사는 국가사업의 특수성 즉, 투명성 및 객관성을 고려 공공부문의 국가기관 발주공사로 한정하였다. 또한 CM at Risk 대상공사는 조직과 전문성이 취약한 공공부문의 지방자치단체 발주 공사 민간부문의 CM발주공사를 대상으로 설정하였다. 이렇게 하여 산출된 결과를 정리하면 다음의 <표 5>, <표6>, <표 7>, <표 8>과 같다.

<표 5> 97년 자체 CM 대상액

공공부문 설계/시공 일괄공사	민자유치 대상사업	민간부문 설계/시공 일괄공사	총 대상액
6조 3,946억원 (22%)	8조 780억원 (28%)	14조 4,771억원 (50%)	28조 9,497억원 (100%)

<표 6> 97년 CM for Fee Only 대상액

공공부문 국가기관 발주	총 대상액
573억원	573억원

<표 7> 97년 CM at Risk 대상액

공공부문 지방자치단체 발주공사	민간부문 CM공사	총 대상액
6조 1,800억원 (28%)	15조 7,932억원 (72%)	21조 9,732억원 (100%)

<표 8> 97년 CM 대상액

자체 CM 대상액	CM for Fee Only 대상액	CM at Risk 대상액	총 대상액
28조 9,497억원 (56.8%)	573억원 (0.1%)	21조 9,732억원 (43.1%)	50조 9,802억원 (100%)

– 상기 <표 5>, <표 6>, <표 7>, <표 8>의 전망을 분석하여 보면 97년도에는 자체 CM 대상액이 28조 9,497억원, CM for Fee Only 대상액이 573억원, CM at Risk 대상액이 21조 9,732억원이므로, 대형 건설회사는 민자유치 대상사업이나 설계/시공 일괄공사(턴키공사)를 대상으로 자체적으로 CM을 시행하여 건설사업관리 능력을 배양하는 것이 바람직하다. 또한 실제 CM 계약에 의한 시장이라고 할 수 있는 CM at Risk계약의 수주는 전적으로 건설사업관리를 추구하고자 하는 건설회사들이 지자체 및 민간 발주자들을 대상으로 금년도에 어떻게 전략적으로 영업을 펼치느냐에 달렸다. 97년 공공부문 중 국가기관에서 발주한 CM for Fee Only 공사는 결국 선진 외국회사의 몫이 될 전망이다.

결 론

– 건설사업관리 제도 도입이 선진국과 같은 다양한 발주방식을 허용하는 것에서 일단락되어서는 안된다. 무엇보다도 중요한 것은 공공 및 민간 부문에서 건설사업관리를 적극적으로 발주하여 이를 활용하여야 한다는 것이다. 이렇게 국내 건설시장에서 건설사업관리가 활성화되면, 건설산업의 구조가 미국과 같은 선진국형으로 자연스럽게 개편

되어 현재 심각한 문제로 부각된 중소건설업체의 도산을 감소시키고, 건설업체의 경영 이익률을 향상시킬 수 있을 것이다.

- 이를 위하여 정부 및 발주자는 전문성이 결여된 조직을 최소화하고 그 대신 CM회사의 권한과 책임을 명확히 하여 공공 및 민간부문에서 활용될 건설사업관리의 발주를 선진국 수준인 총 물량의 30%선까지 확대하여야 한다. 대형 건설업체들도 국내 CM 시장의 성장에 대비하여 외국 CM 기업과 경쟁할 수 있도록 고유 Brand Name을 갖는 CM 체계를 조속히 개발하고, 민자유치사업 및 설계/시공 일괄공사를 통하여 이를 적용함으로써 자체 CM 수행능력을 배양하여야 한다. 또한 이들은 향후 건설사업관리 영업능력을 강화하여 매출의 30% 정도를 건설사업관리에 의하여 달성할 수 있도록 노력하여야 한다. 한편, 관련 협회 및 연구기관들은 건설사업관리의 필요성과 개념을 홍보하기 위하여 건설사업관리 관련 용어를 정의하고, 표준계약서를 마련하고, 발주자를 대상으로 한 건설사업관리 교육을 적극적으로 시행하여야 한다.