

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 미국

의 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.