

< 요약 >

최근 건설 프로젝트의 대형화, 복잡화, 그리고 발주자 조직의 축소 등에 기인하여 다양한 발주방식이 활용되고 있다. 이에 따라, 그 동안 국내 건설산업에서 별도 기능영역으로서 정립되지 못하였던 Project Management (PM), Construction Management (CM), Program Management (PGM) 등의 사업관리방식 도입과 함께 공사감리, 책임감리 등이 시행되고 있다. 그러나, 이와 같은 건설사업관리 부문의 새로운 제도 도입은 시행착오로 인한 혼란, 역할 중복, 그리고 이에 따른 비용 증가 등의 문제가 나타나기 시작하고 있다.

따라서, 건설사업의 효율적 수행을 위하여, 사업관리 및 생산지원 부문의 역할 재정립이 시급하다고 판단되며, 특히 법규에 의하여 규정되어 있는 CM, 감리간의 역할 분담과 함께 발주자 기능에 대한 재정립이 중요하다고 판단된다. 이러한 맥락에서, 본 고에서는 ① 국내 건설산업의 사업관리 관련 업무기능 고찰, ② 발주자, CM, 감리의 건설사업관리 기능, 목적, 역할, 책임 비교, 그리고 ③ 각 사업관리방식이 갖는 장점의 활용을 통한 국내 건설산업의 경쟁력 상승 방안을 고찰하였다.

사업관리 업무기능은 ‘사업계획’, ‘설계관리’, ‘계약관리’, ‘시공계획’, ‘공정관리’, ‘사업비관리’, ‘품질 보증 및 관리’, ‘문서관리, 그리고 ‘통합정보관리’의 9가지로 분류하여 일반적인 세부기능을 기술하였다. 이러한 업무기능은 발주자, 사업관리자(CM), 또는 감리자에 의하여 나누어져 수행되나, 감리의 경우 현행법 규정에 의하여 품질관리를 위주로 매우 제한적인 검측 업무에 국한되어 있다. 즉, 감리는 사업관리 기능 중의 일부를 수행하는 계약형태로서 이해되어야 한다.

이러한 사업관리 업무기능이 국내에서는 어떠한 형식으로 수행되는가를 살펴보기 위하여, 고속철도, 국제공항, 발전소, 축구장, 그리고 고속도로의 5개 건설사업 사례를 조사하였다. 이 중 3개 현장에서, 발주자, 사업관리자, 그리고 감리자의 업무 중복이 나타났으며, 1개 현장은 발주자와 감리자의 업무 중복 및 간섭, 그리고 1개 현장은 비교적 오랜 경험에 의해 업무 중복이 적은 것으로 나타났다. 결과적으로, 여러 현장에서 사업관리자(CM)를 활용하고 있으나 역할 정립의 부족으로 제 기능을 발휘하기 어려운 상황에 놓여 있음을 알 수 있다.

구체적인 문제점으로는, 관련법과 제도가 여러 형태로 분산되어 있으며, 이 중 하나인 감리제도 또한 7개의 개별법에 나뉘어 정의되어 있고, 업무 중복으로 인한 비용 낭비 문제

가 나타나기 시작했으며, 국내 기술자의 기술 수준에 대한 평가도 불합리한 점을 갖고 있고, 사업관리 용어 자체도 잘못 인식되는 상황이며, 사업관리자의 역할에 상응하는 비용 산정이 어렵고, 마지막으로, 수행 능력의 평가 기준이 설정되지 못한 점을 들 수 있다.

따라서, 사업관리 역할과 기능의 활성화를 위하여 용어 및 업무기능의 지식체계 정립이 필요하며, 사업관리 발주체계와 관련법규의 정립이 요구되고, 사업관리 비용 산정 방법을 개선하고, 전문기술 수준의 평가 방법을 개발하여야 하며, 전문가 양성을 위한 교육이 일관되고 체계적으로 이루어져야 할 것으로 판단된다. 또한, 감리업무의 목적에 맞는 정확한 업무범위 설정을 통하여 이를 사업관리 발주형태의 하나로 인식되도록 하는 노력이 필요하다.