

제 64호 · 2000·10·30

미국의 CM 업무 수행 자격 요구 현황과 시사점

이 복 남
(CERIK 선임연구위원)
김 윤 주
(CERIK 연구원)

< 요약 >

- 건설 시장의 발주 방식이 과거의 설계-시공 분리(Design-Bid Build) 발주 방식에서 설계 시공 일괄(Design-Build) 방식 및 CM 방식 등으로 급속히 변화되고 있음.
- 국내에서는 이러한 변화 추세에 발맞추기 위하여 올해 발표된 건설업 구조개편 방안의 일환으로 『건산법』 개정을 통해 영업 영역에 CM 사업자 신고제 도입을 준비하고 있음.
- CM 사업을 수행하고자 하는 사업자는 신고에 필요한 일정 자격 조건을 갖춰야만 되는데, 여기서 신고에 필요한 CM 사업자의 자격 요건을 정의하기는 쉽지 않음.
- CM 방식은 미국에서 발생하여 활발히 활용되고 있으므로 미국의 사례를 분석하였는데, 그 결과, 현재 미국 내 건설사업관리 업무 수행을 위한 별도의 CM 면허는 존재하지 않음.
- 또한, 미국의 각 주별 CM 사업자 자격 요구 사항을 조사하기 위해 기존의 연구 자료를 분석해보았음. 이 연구 자료에서는 CM 업무 범위를 검측/조사(Inspection/Observation), 현장 책임 감리(Supervision), 공사 관리(Administration of Construction), 건설사업관리(Construction Management) 등 4가지로 분류하고 이에 요구되는 각 주별 자격 조건을 정리하였음.
- 이 연구 자료에 따르면 미국에서는 CM 업무의 범위 및 특성에 따라 건축 설계, 엔지니어링 설계, 또는 시공 면허를 요구 조건으로 규정하는 경우가 많은데, 이는 일반적으로 CM 사업자가 수행하는 업무가 설계 및 시공 관련 업무 지식을 필요로 하고, 그들의 기능 및 업무와 밀접하게 연관되기 때문임.
- CM 업무 수행을 위한 별도 면허를 요구치 않는 이유는 CM 업무 수행에 필요한 사업자의 능력과 자격이 중요하지 않아서가 아니라, 정형화하기 힘든 CM 업무의 특성 때문임.
- 미국의 경우, 자격이나 면허를 통한 관리보다는 발주자가 프로젝트에서 요구되는 업무 범위의 특성에 따라 그 업무를 수행할 수 있는 능력을 보유한 적절한 사업자를 판별할 수 있는 기준이나 선정 과정의 수립에 더 많은 노력을 기울여 왔음.
- 따라서, 신고제를 통해 CM 사업자를 일괄적으로 규제·관리한다는 정부의 정책은 결국 설계·시공과 다른 CM의 고유한 특성을 고려하지 않는 발상으로 생각되며, CM 활성화를 위해서는 CM 방식의 효과에 대한 발주자의 인식이 선행되어야 함.
- CM 업무 영역에 대한 발주자의 자율적인 선택 권한을 보장하고 적정 업체의 선정을 위한 발주 기관별 평가 기준 및 절차 수립 등의 대책이 먼저 마련되어야 함.

형, 한국건설산업연구원, 1998.7)의 연장선상에서 이루어진 것임. 플랜트 엔지니어링 업체의 핵심 경쟁력 요소를 파악하기 위해
서 사용된 AHP 기법에 대한 보다 자세한 내용은 상기의 연구보고서를 참조하기 바람.