

<차 례>

요 약	i
I. 서론	1
1. 연구 배경	1
2. 연구 목적	2
3. 연구 범위 및 방법	3
4. 주요 용어 정의	3
II. 건설공사 발주방식 개관	5
1. 발주방식	5
2. 설계시공분리방식	6
3. 설계시공일괄방식	7
4. CM at Risk 방식	8
5. 기타 발주방식	9
(1) 가교방식	9
(2) 주문계약방식	10
III. CM at Risk의 이해	13
1. 개념 및 특징	13
(1) 개념	13
(2) 장단점 및 특징	14
(3) 시장 창출 배경	15
2. CMF vs. CMR	17
3. 다양한 계약 방식	18
4. CMR 계약 일반 조건	19
5. CMR와 유사한 방식	21
(1) 영국의 MC 방식	21
(2) 일본의 설계시공매니지먼트 방식	21

6. CMR 일반적인 절차	24
(1) CMR 계약자 선정 절차	24
(2) 역할	26
(3) GMP(Guaranteed Maximum Price) 산정	27
(4) GMP 산정 시기	28
(5) GMP 산정 절차	29
(6) 예비비	30
(7) 하도급업체 선정	30

IV. 미국의 CMR 방식 운영 현황 33

1. 미국 CMR 시장 동향	33
(1) CMR 시장 규모	33
(2) CMR vs. Design-Build	36
(3) CMR 참여 업체 유형 및 매출 규모	38
(4) CMR 대상 프로젝트	40
2. 미국 공공사업 CMR 도입 현황	41
(1) 공공사업에서의 CMR	41
(2) 법제화 현황	43
(3) CMR 방식의 공공사업 도입 사례	52
3. CMR 사업 수행성과 비교	64
(1) 사업비 증가율 비교	65
(2) 공기 증가율 비교	66
(3) 시공속도 비교	67
(4) 단위시간당 소화금액 비교	68
(5) 품질 비교	69
(6) 비교 종합	72
4. CMR에 대한 이해당사자들의 입장	73
(1) 발주자의 입장	73
(2) 설계자의 입장	74
(3) 시공자의 입장	74
(4) CM전문회사의 입장	74

5. 주요 시사점	76
V. 국내 도입의 전제조건 및 가능성 진단	79
1. CMR 방식 도입이 가능한 기반 환경	79
(1) 제도에 대한 올바른 이해	79
(2) 정부의 정책과 제도	79
(3) 발주자	79
(4) CMR 계약자	79
(5) 사회적인 인식 공유	81
2. 공공공사에 CMR방식 도입을 위한 제도적 기반	82
(1) 제도적 기반 조성의 필요성	82
(2) 국가를당사자로하는계약에관한법률 개정	82
(3) 건설산업기본법개정	84
(4) 건설기술관리법 개정	85
3. 국내공사에 CMR 방식 도입 가능성 진단	86
(1) CMR방식 도입에 대한 이해당사자 입장 진단	86
(2) 적용 가능 공사의 특성 진단	89
(3) 부문별 도입 가능성	91
(4) 국내 도입 사례	92
4. 예상 파급 영향 및 기대 효과	95
(1) 국내 발주 및 계약제도의 선진화 수준 향상	95
(2) 발주방식별 사업성과 비교평가 가능	95
(3) 생산구조와 역할분담 변화	95
(4) 지방계약법 소화 가능	96
5. 소결	97
VI. 결론	99
참고문헌	101
Abstract	105