

공공부문의 발주자 역량 수준 조사를 통한 건설사업관리 활성화 방안 연구

A Study on Method Activation of Construction Management through Investigation of Public Owners' Capability level

김 선 식* 김 주 형** 이 윤 선*** 김 재 준****
Kim, Sun-Sik Kim, Ju-hyun Lee, Yun-Sun Kim, Jae-Jun

요 약

국내 CM방식은 1996년 12월 건설산업기본법에 의해 제도화된 후 10년이 지난 현재, 건설 경기가 침체되었음에도 불구하고 공공 공사에 CM 방식의 도입으로 본격화되었으며 CM 제도의 운영 방향이 발표된 2001년 대비 2005년 말 CM 발주는 계약건수 6.7배, 계약금액 9.2배가 증가하여 CM시장은 급격히 확대 발전하고 있다. 그러나 CM사업에 대한 신뢰부족 및 CM방식의 필요성을 인식하지 못하고 있으며, CM의 성공적인 정착에 중요한 역할을 하는 발주자에 대한 연구가 충분히 이루어지지 못한 것으로 판단된다. 이러한 점을 감안하여 CM 도입과 활용에 있어서 중요한 역할을 하는 발주자의 업무 수준 조사 및 분석을 통해 발주자가 필요로 하는 업무 분야에 CM방식을 제안함으로써 건설사업관리를 활성화시키고자 하였다. 발주자의 역량 수준 조사를 위하여 기존 문헌을 고찰한 결과 발주자 업무 기능을 10가지로 분류하였고 이를 토대로 설문조사를 실시하였다.

키워드: 건설사업관리(CM), 발주자(Owner Organization), 역량 수준(capability level), 설문조사(Survey)

1. 서 론

1.1 연구의 배경 및 목적

1996년 12월 건설산업의 경쟁력 강화와 부실방지를 위하여 건설산업기본법에 의해 건설사업관리(Construction Management, 이하 CM)가 제도화된 이후 10년의 시간이 지났다. 그 동안 경부고속철도사업, 인천신공항 건설사업, 서울상암·광주·진주·서귀포시 월드컵 축구경기장 등 공공 공사에 CM 방식의 도입으로 본격화되었다.

최근 발표 자료에 의하면 지난 96년 말부터 2005년 말까지 CM 발주물량 건수는 577건에 용역비 규모로 총 4,775

억 원인 것으로 나타났다.

하지만 이러한 CM발주의 증가 추세에도 불구하고 CM 사업에 대한 신뢰부족 및 CM방식의 필요성을 인식하지 못하고 있으며, 또한 국내 적합한 CM방식의 사업을 발굴하려는 노력이 부족하여 CM의 지속적인 활성화에 불안감을 주고 있다.

이러한 문제를 해결하기 위해서 CM 활성화 관련 연구 및 노력이 지속적으로 이루어지고 있다. 하지만, CM도입의 근본 취지인 건설 산업 생산성과 효율성 향상을 실현하는데 있어, 발주자의 역할이 가장 중요함에도 불구하고 발주자에 대한 체계적인 연구가 충분히 이루어지지 못한 것으로 판단된다.

따라서 본 연구에서는 CM의 도입과 활용에 있어서 중요한 역할을 하는 발주자의 업무 수준 조사 및 분석을 통해 발주자가 필요로 하는 업무 분야에 CM방식을 제안함으로써 건설사업관리를 활성화시키고자 한다.

1.2 연구의 범위 및 방법

* 일반회원, 한양대학교 일반대학원 건축환경공학과 석사과정
** 일반회원, 동명대학교 건축공학과 조교수, 공학박사
*** 일반회원, 한양대학교 건축환경공학과 계약교수, 공학박사
**** 종신회원, 한양대학교 건축환경공학과 교수, 공학박사

본 연구는 과학기술부 우수연구센터육성사업인 한양대학교 친환경건축 연구센터의 지원으로 수행되었음 (R11-2005-056-03001).

1.2.1 연구 범위

국내의 상황에서 CM적용을 본격적으로 활성화시키기 위해서는 무엇보다도 건설 산업에서 선도적 역할을 하는 공공부문의 활성화가 필요하다. 따라서 본 연구에서는 CM 활성화에 중요 요소 중의 하나인 발주자 조직, 특히 공공 부문에서의 발주자 조직을 대상으로, 현행 발주자 조직의 역량 수준을 조사하여 각종 문제점을 도출하고 이에 대한 개선방안을 제시하는 것으로 연구 범위를 한정하였다.

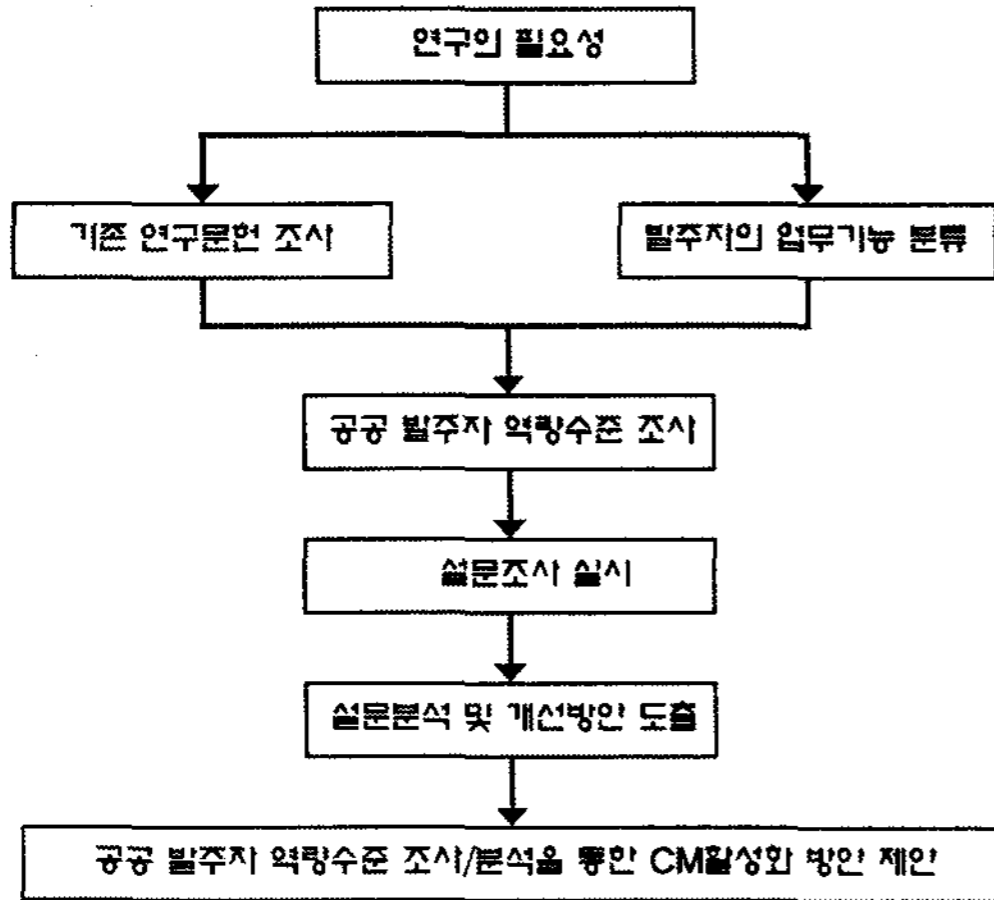


그림1. 연구 흐름도

1.2.2 연구 방법

발주자의 역량 수준을 파악하기 위해서는 발주자 업무 항목을 정형화하여야 하는데 실제로 세부 항목을 정형화하여 설정하는 것은 어렵다. 따라서 기존 연구 문헌 고찰을 통해 세부 항목을 설정하고 이를 토대로 설문조사를 실시하였다.

연구 방법은 조사 대상으로 한 공공 부문에서의 발주업무를 담당하고 있는 관련부서 담당자 및 현장 관리자들을 대상으로 직접 면담 및 설문조사를 시행한 후, 미흡하거나 보완이 필요한 사항들에 대하여 Fax 또는 E-mail 등을 통하여 간접 서면 조사를 추가로 실시하였다.

상기 그림 1과 같이 본 연구에서는 공공 발주자 역량 수준을 조사한 후, 발주자가 필요로 하는 업무 분야에 아웃소싱(CM방식)을 도입함으로써 CM방식을 활성화시키고자 한다.

2 문헌 고찰

2.1 선행연구 고찰

선행 연구 고찰은 CM 활성화에 대하여 언급한 문헌 중 2000년 이후에 수행된 연구를 대상으로 하였다. 그 결과 각기 제기된 문제점의 개선을 통해 CM을 건설시장에 활성화시키고자 하는 공통된 목적을 제시하고 있었다.

표 1에서와 같이 선행 연구 문헌들이 제시하고 있는 문제들은 발주자의 입장에서 바라본 CM의 자격, 감리업무, CM 대가 산정, 지침, 활성화 저해 요인 등을 개선함으로써 CM을 활성화시키고자 하였다.

표 1. 선행연구 분류 및 내용

저자	제목	발행년도	내용
윤준선	건설관리업무 활성화를 위한 종합감리업무 수립방안	2006.12	종합감리업무 수행방안 제시
최석인	국내 건설산업의 CM/PM 활성화를 위한 제도적 개선방안	2006. 3	CM/PM 방식의 다양성을 제시
문혁	공공부문 건설사업관리 적용 실태 및 개선에 관한 연구	2006. 2	문헌과 법령 고찰을 통한 개선방안 제시
이복남	국내 용역형 CM/PM 활성화를 위한 개선 방안	2005. 8	제도적 개선방안 제시
신동우	건설경쟁력 향상을 위한 CM 제도의 개선	2003. 1	제도상의 문제점 개선방안 제시
김지현	CM방식의 국내건설사업 활용에 따른 저해요인 기초연구	2001. 4	저해요인 발굴하여 개선방안 제시

이런 대부분의 기존 연구 문헌들은 발주자의 시각에서만 문제점을 제시하고 발주자의 특성이나 기술적 역량에 대한 체계적인 연구는 충분히 이루어지지 않았다고 판단된다.

2.2 발주자 업무 기능 분류

발주자의 역량 수준을 조사하기 위하여 발주자의 업무기능을 정형화하여 분류하는 것은 사실상 어려운 문제이다. 건설사업관리 발주자 조직에 따라 수많은 업무 기능을 갖게 되며, 사업 특성에 따라 업무 기능이 하나로 합쳐지기도 하고 더욱 많은 기능으로 분류되기도 한다.

이러한 업무 기능에 대한 정의로서, 건설교통부(2001)에서 제시한 건설사업관리 지침서(안)에서는 사업관리일반, 사업비관리, 계약관리, 공정관리, 품질관리, 안전관리, 사업정보관리로 업무 기능을 7가지로 나누어서 사업관리 시행 지침을 제시하고 있다. 또한 한국건설산업연구원의 관련 연구인 「건설사업관리의 업무 기능과 역할 분담」에서는 건설사업관리 업무 기능을 사업계획, 사업비관리, 계약관리, 설계관리, 시공계획 및 관리, 공정관리, 품질보증 및 관리, 문서관리, 정보 통합관리로 업무 기능을 9가지로 나누어서 분류하였다.

따라서, 본 연구에서는 이를 토대로 건설사업관리 업무기능의 포괄성 및 상세성을 동시에 유지하기 위하여 건설사업관리 업무를 사업계획, 계약관리, 사업비 관리, 설계관리, 시공관리, 공정관리, 안전관리, 품질관리, 문서관리, 사업정보관리로 10가지의 업무 기능으로 나누어서 설문조사를 실시하였다.

2.3 조사개요

국내 공공 부문에서의 발주자의 역량 수준 현황을 조사·분석하기 위한 조사개요는 표 2와 같다.

표 2. 조사개요

구분	내용	비고
목적	공공 부문에서의 발주자의 역량 수준 현황조사 및 문제점 분석을 통해 CM 활성화 방안을 제안함	-
조사대상	공공 발주자 (중앙정부, 지자체, 공기업 등)	
조사방법	설문조사 및 E-mail 간접서면조사	-
설문기간	2007. 04. 27 ~ 05. 14	-
분석방법	엑셀시트를 활용한 분석	-
회수율	총 38개 기관을 대상으로 하여 총 23개 기관 설문 응답	61%
	각 업체당 3부의 설문지를 배포하여 총 69부 회수	60%

응답자의 직장별 분포는 중앙정부 17.6%, 지자체 39.2%, 공기업 43.2%로 지자체와 공기업이 82.4%로 대부분을 차지하고 있으며, 중앙정부는 설문의 참여도가 저조한 것으로 나타났다.

표 3. 조사대상자의 근무경력 및 직급 분포

근무경력 분포		응답자의 근무기관	
5년 미만	21.7	중앙정부	17.6%
5~10년 미만	18.3		
10~15년 미만	32.4	지자체	39.2%
15년 이상	27.6	공기업	43.2%
합계	100		

설문조사의 주요 응답자의 발주 업무 경력은 5년 미만 21.7%, 5~10년 미만 18.3%, 10~15년 미만 32.4%, 15년 이상 27.6%로 전체적으로 고르게 분포하는 것으로 나타나 설문조사에 응한 발주자는 소수이나 설문 결과를 토대로 전체 의견을 가늠하는데 무리가 없을 것으로 판단된다.

3. 발주자 역량수준 현황조사 및 문제점분석

3.1 문제 분석을 위한 설문 개요

발주자의 역량 수준 현황과 문제점 분석을 위해 발주 업무 기능을 사업계획, 계약관리, 사업비 관리, 설계관리, 시공관리, 공정관리, 안전관리, 품질관리, 문서관리, 사업 정보관리로 구분하여 설문을 실시하였다.

설문내용은 발주 업무와 관련하여 발주관련 전문가와의 선행 인터뷰를 통해 업무 역량 부족 시 원인을 전문 인력 부족, 기술력 미비, 타부서간 의사소통체계상의 문제로 인한 조직구성상 문제로 3가지의 경우로 세부항목을 작성하였으며, 7점 척도와 발주자의 역량 부족으로 인한 원인을 알아보기 위해 폐쇄형 질문법을 이용하였다.

설문 대상은 공공 부문에서 발주를 담당하고 있는 기관 및 공기업을 무작위로 38개 선정하여 설문조사를 실시하였다. 설문 결과 총 23개 기관 및 기업의 설문 응답을 받아 각 기관 및 조직에서 발주 업무를 담당하는 전문가의 의견을 얻을 수 있었다.

3.2 업무 기능별 문제점 분석 및 개선 방향

3.2.1 사업계획 업무

사업계획 업무에 있어서 발주자의 역량 수준은 중앙정부, 지자체, 공기업 모두 발주자 역량 수준이 높은 것으로 분석되었다.

사업 계획 업무 분야에서는 모두 역량이 높은 것으로 분석되었는데, 이는 다양한 종류의 시설물을 지속적으로 발주하면서 지식과 경험이 축적되었고, 이로 인해 전문조직과 고급인력을 보유하고 있기 때문이라고 조사·분석되었다.

그림 2는 사업계획업무 분야에서 각 기관 및 기업별로 아웃소싱(CM방식)이 필요한 원인에 관하여 설문한 결과를 나타낸 값이다.

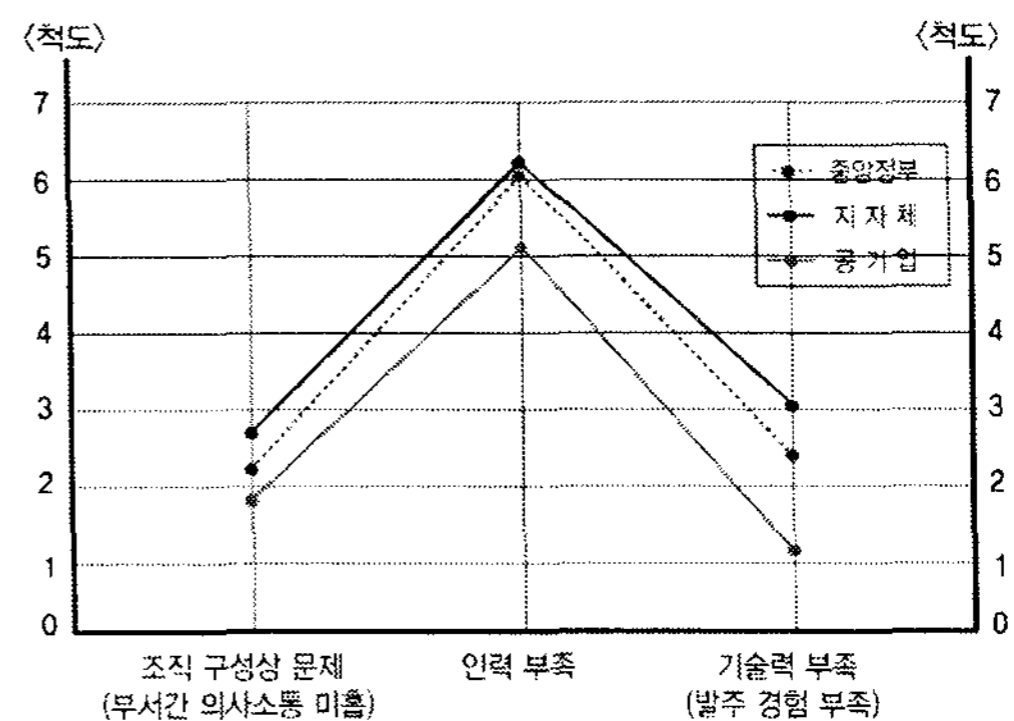


그림 2. 사업계획업무에서 아웃소싱이 필요한 원인

조사결과, 중앙정부와 지자체, 공기업 모두 전문조직체계를 갖추고 있고 높은 기술력을 보유하고 있음에도 불구하고 동시다발적인 시설물 발주로 인해 인력이 부족하여 아웃소싱이 필요한 것으로 나타났다.

3.2.2 계약관리 업무

계약관리 업무에 있어서 발주자 업무역량 수준은 공기업, 중앙정부, 지자체 순으로 모두 높은 것으로 조사·분석되었다. 이는 경험의 축적뿐만 아니라 기존 업무체계가 잘 구성되어있기 때문이라고 조사·분석되었다.

하지만, 아웃소싱(CM방식)의 필요여부에 대한 질문에 공기업, 중앙정부, 지자체 순으로 조사·분석되었는데, 필요 이유는 그림 3과 같이 조사·분석되었다.

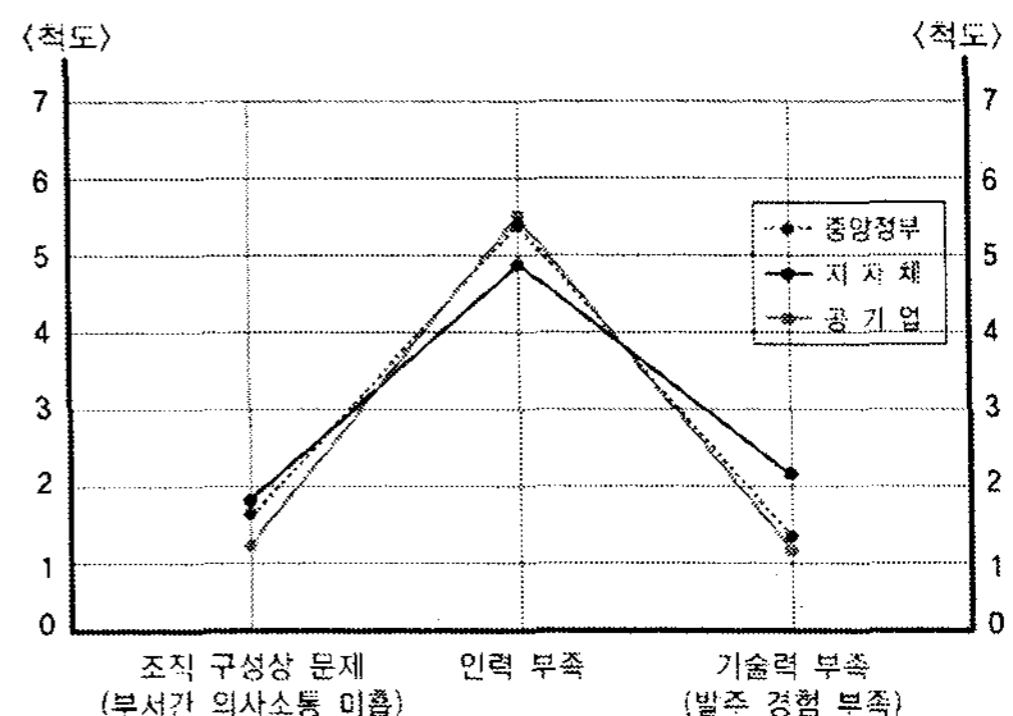


그림 3. 계약관리업무에서 아웃소싱이 필요한 원인

이는 발주자 업무 역량 수준이 모두 높지만 동시 다발적인 사업 발주로 전문 인력의 부족으로 인해 아웃소싱(CM

방식)이 필요하다는 것으로 추가 전문가 인터뷰결과 조사·분석되었다.

3.3.3 사업비 관리 업무

사업비 관리업무에서 발주자 역량 수준은 공기업은 높은 것으로 분석되었고, 중앙정부와 지자체는 매우 낮은 것으로 분석되었다. 발주자 역량 수준이 낮은 것은 사업비의 범위 설정과 운영방법 등 종합적인 계획을 수립할 수 있는 전문 인력이 부족하고 발주자 조직 내에 협조체계가 부족하기 때문인 것으로 조사·분석되었다.

이러한 이유로 중앙정부와 지자체의 경우 아웃소싱(CM방식)이 필요한 것으로 조사되었다. 이에 대한 원인은 그림 4와 같다.

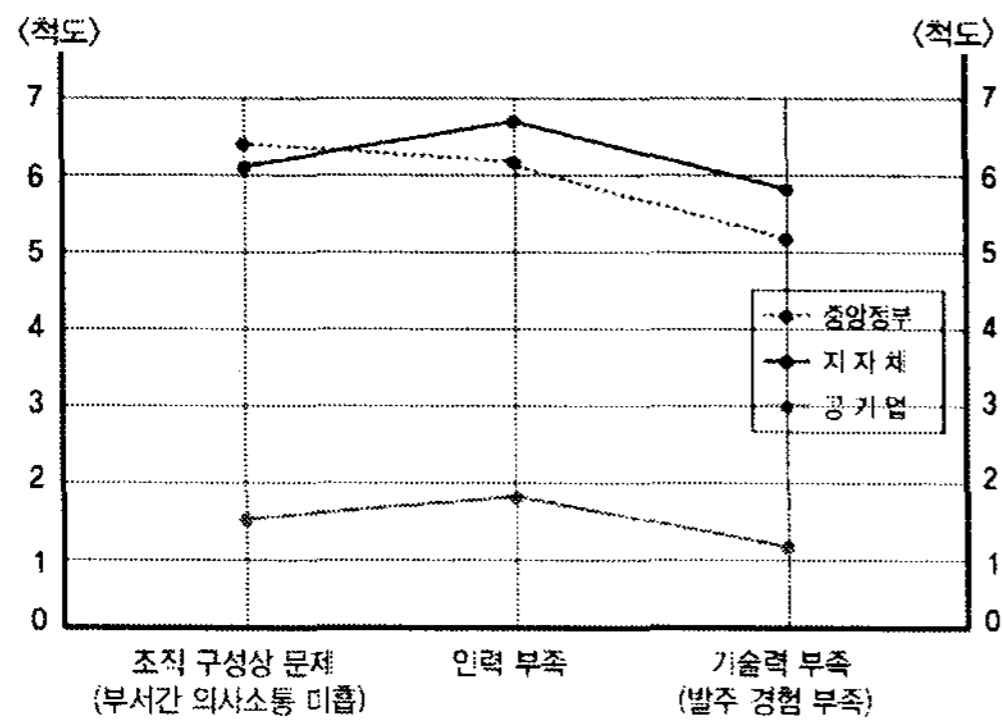


그림 4. 사업비관리업무에서 아웃소싱이 필요한 원인

이는 중앙정부와 지자체 모두 협조체계 미비로 인한 조직구성상 문제와 전문 인력 부족이 원인인 것으로 분석되었다. 이러한 원인 중 중앙정부의 경우는 전문 인력 부족보다 조직 구성상의 문제가 약간 높게 나타났고, 지자체의 경우는 조직 구성상의 문제보다 전문 인력 부족이 약간 더 높게 나타난 것으로 분석되었다.

3.3.4 설계관리 업무

설계관리 업무분야의 발주자 역량 수준은 설문 결과, 모두 발주자 역량 수준은 낮은 것으로 조사·분석되었다. 이러한 현상은 설계관리 기능에 대한 체계가 정립되어 있지 못하고 국내 건설공사가 설계분리 발주방식에 의존해 왔기 때문이다. 그림 5는 설계관리 업무 분야에서 각 기관 및 기업별로 아웃소싱(CM방식)이 필요한 원인에 관하여 설문한 결과 값이다.

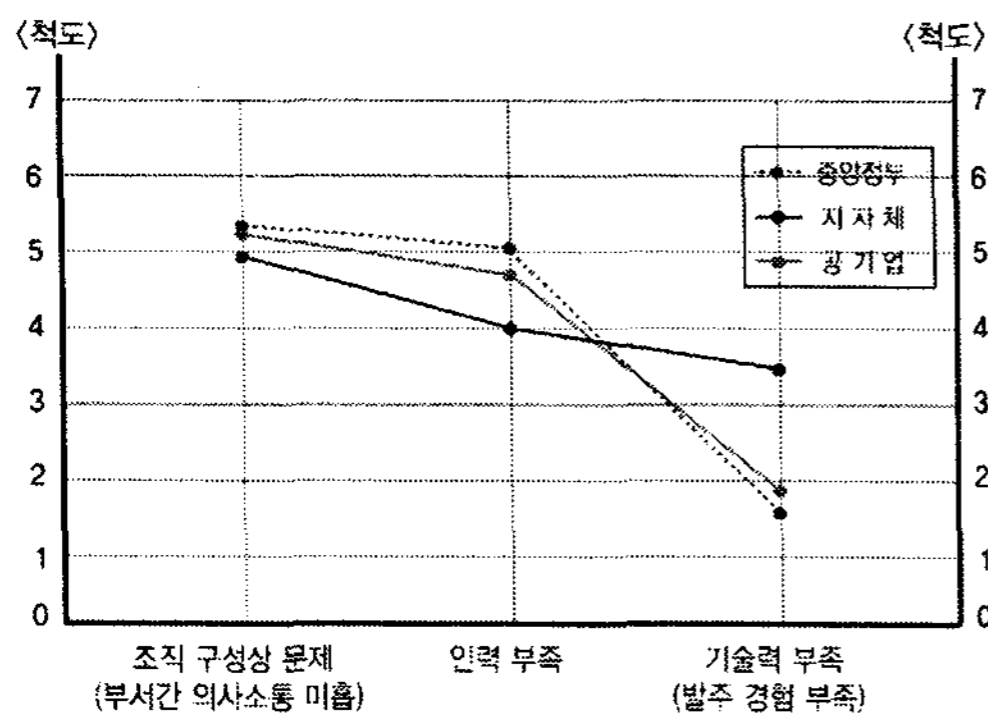


그림 5. 설계관리업무에서 아웃소싱이 필요한 원인

조사결과, 중앙정부, 지자체, 공기업 모두 설계관리 업무분야에서 아웃소싱(CM방식)이 필요하다고 분석되었다. 사업비 절감을 위한 설계 검토 및 공법 변경에 대한 업무를 포함하고 있어 중요도는 인식하지만 그림 5.2와 같이 조직 구성상의 문제와 인원이 부족하여 아웃소싱(CM방식)이 필요하다고 조사·분석되었다.

3.3.5 시공관리 업무

시공관리 업무 분야에서의 발주자 역량 수준은 공기업은 높은 것으로 분석되었고, 중앙정부와 지자체는 낮은 것으로 조사·분석되었다. 발주자 역량 수준이 낮은 것은 시공관리 업무가 기능별로 책임과 역할이 분산되어 어느 특정 조직에 집중되지 못하기 때문에 조직 구성상의 문제와 인원 부족이 가장 큰 원인인 것으로 분석되었다.

그림 6은 시공관리 업무 분야에서 아웃소싱(CM방식)이 필요 이유에 대하여 설문한 결과 값이다.

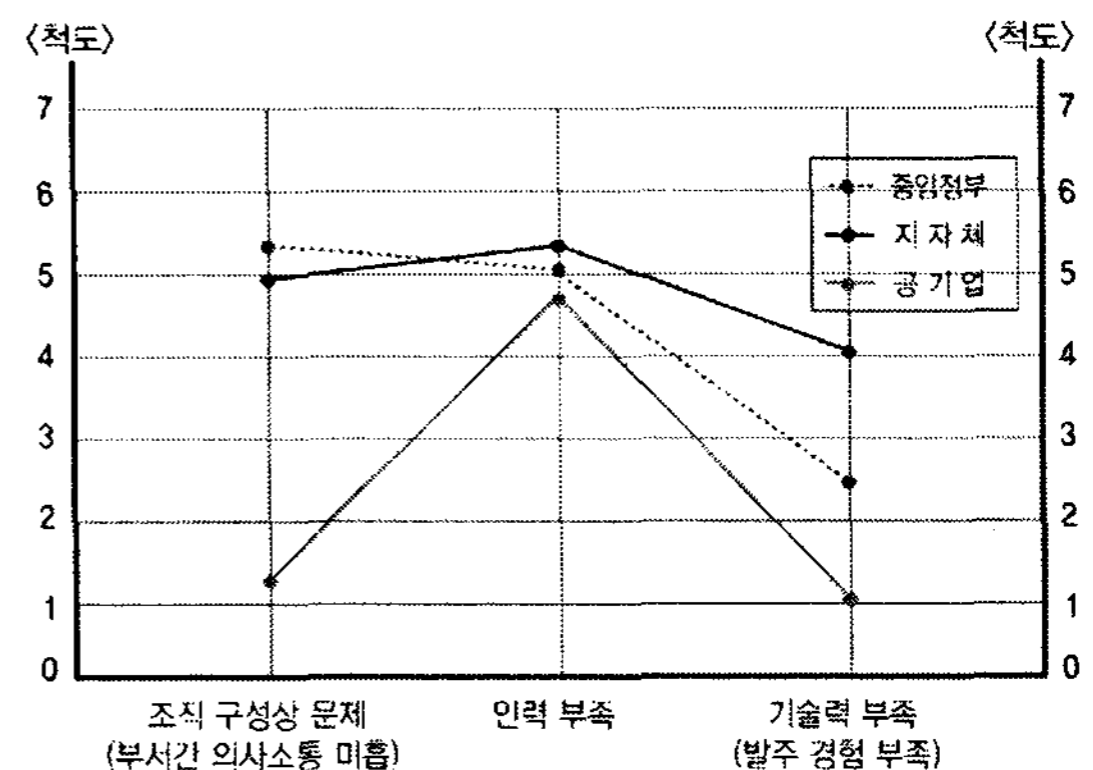


그림 6. 시공관리업무에서 아웃소싱이 필요한 원인

조사결과, 중앙정부와 지자체의 경우 조직 구성상의 문제로 인해서 이를 해결하고자 사업기획 단계부터 설계와 시공을 통합하여 관리를 할 수 있는 아웃소싱(CM방식)이 필요하다고 분석되었다.

또한 시공관리 업무에 필요한 인원이 부족한 것도 아웃소싱(CM방식)을 필요로 하는 원인으로 분석되었다. 또한 공기업이 경우 발주량이 많아 인력 부족의 원인으로 대부분 아웃소싱(책임감리제)을 주는 것으로 추가 설문 결과 분석되었다.

3.3.6 공정관리 업무

공정관리 업무분야의 발주자 역량 수준은 공기업의 경우 높은 수준으로 분석되었고 중앙정부와 지자체의 경우 낮은 것으로 분석되었다. 역량수준이 낮은 이유는 발주 경험이 부족하여 기술력이 부족하고 전문 인력이 부족한 것으로 분석되었다. 그림 7은 공정관리 업무 분야에서 아웃소싱(CM방식)이 필요한 이유에 대한 설문 결과 값이다.

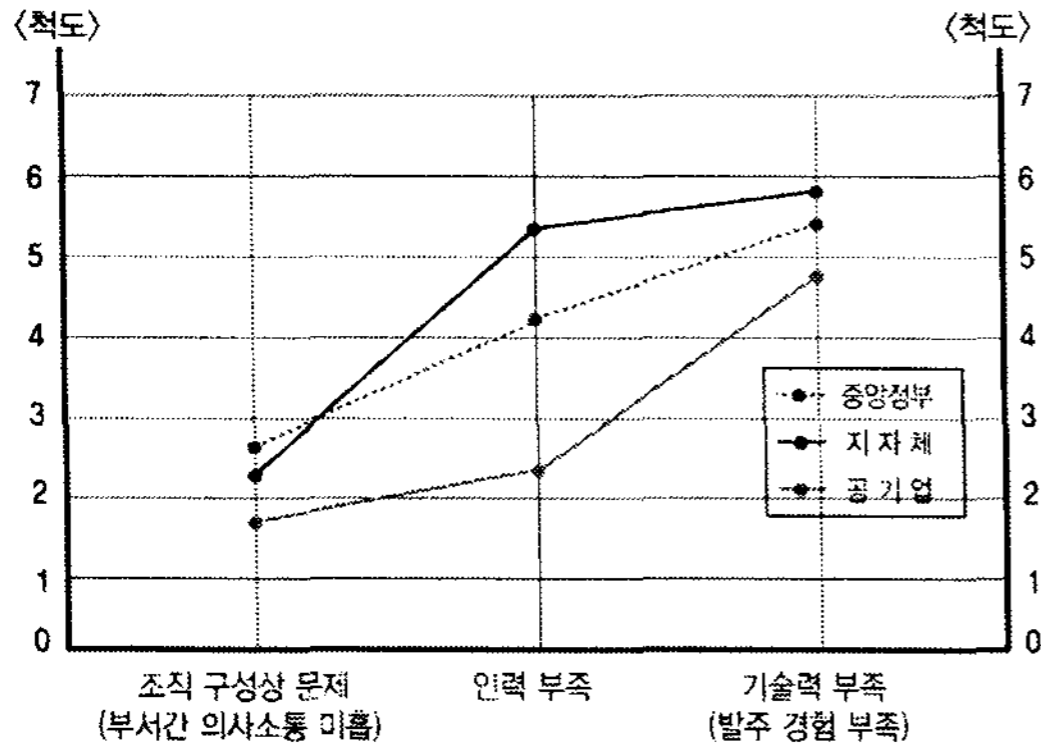


그림 7. 공정관리업무에서 아웃소싱이 필요한 원인

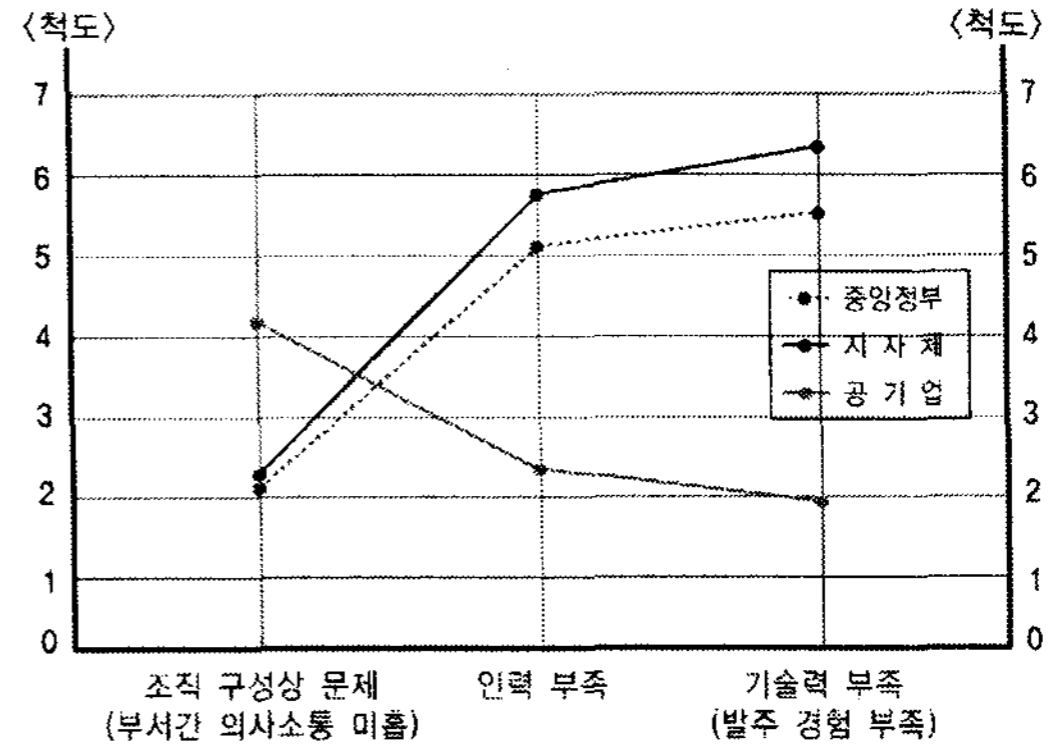


그림 9. 품질관리업무에서 아웃소싱이 필요한 원인

조사결과, 공기업의 경우에는 많은 발주 경험과 전문 인력을 확보하고 있어 체계적으로 운영되고 있기 때문에 발주역량이 높은 것으로 분석되었고, 중앙정부와 지자체는 관리기능 취약에 의한 기술력 부족과 인원 부족으로 분석되었다.

3.3.7 안전관리 업무

안전관리 업무분야의 역량 수준은 중앙정부와 지자체는 낮은 것으로 분석되었고 공기업은 높은 것으로 분석되었다. 이는 시공 경험이 부족하여 기술력이 부족하고 전문 인력이 부족하여 나타난 결과로 분석되었다. 그림 8은 안전관리 업무 분야에서 아웃소싱(CM방식)이 필요한 이유에 대한 설문 결과 값이다.

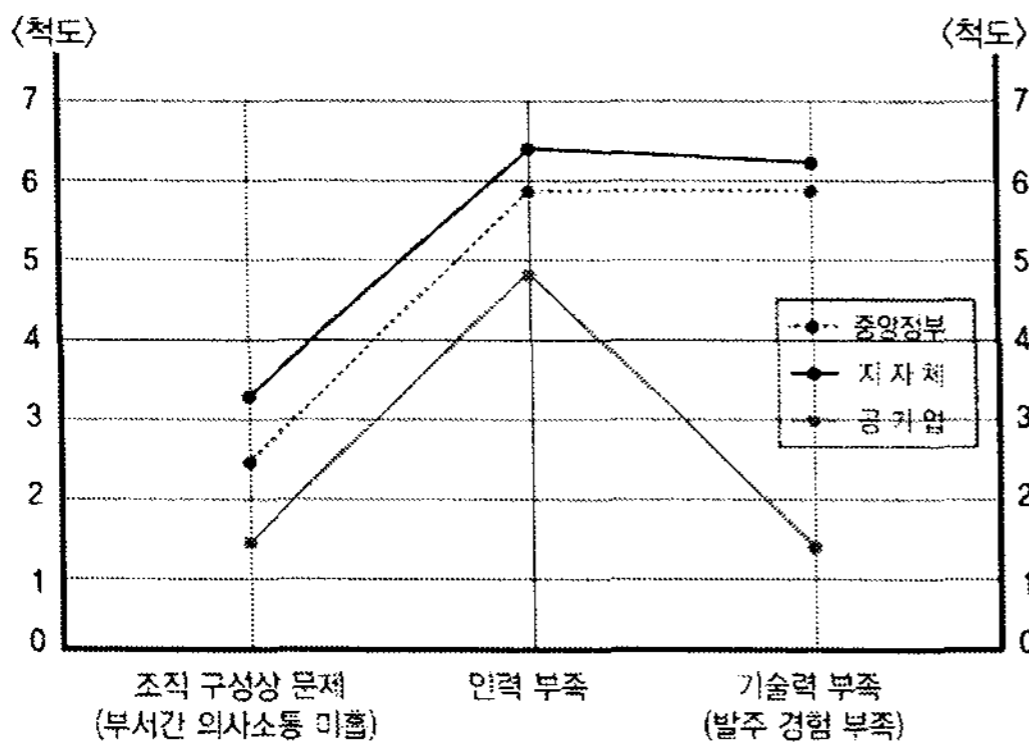


그림 8. 안전관리업무에서 아웃소싱이 필요한 원인

조사결과, 동시다발적인 시설물 발주로 인해 모든 시설물의 안전 관리를 할 수 없기 때문에 생겨난 이유로 분석되었다. 그 이외에 중앙정부와 지자체의 경우는 시공경험 부족으로 인한 기술력 부족으로 아웃소싱(CM방식)이 필요하다고 분석되었다.

3.3.8 품질관리 업무

품질관리 업무분야의 발주자 역량수준은 공기업의 경우 다소 높게 분석되었고, 중앙정부와 지자체의 경우 낮은 수준으로 분석되었다. 역량 수준이 낮은 이유는 시공 경험 부족에 따른 기술력 부족과 인력 부족에 따른 것으로 분석되었다. 그림 9는 품질관리 업무 분야에서 아웃소싱(CM방식)이 필요한 이유에 대한 설문 결과 값이다.

조사 결과, 공기업의 경우 전문 인력과 기술력을 보유하고 있어 아웃소싱 필요 여부에 대한 질문에 9.2와 같이 보통으로 나왔지만 필요하다면 이유는 무엇인지에 대한 질문에 조직 구성상의 문제로 인해 아웃소싱(CM방식)이 필요한 것으로 분석되었다.

중앙정부와 지자체의 경우, 발주된 시설물의 품질관리 업무를 처리하기에는 시공 경험의 부족으로 기술력이 부족할 뿐만 아니라 인력이 부족하여 아웃소싱(CM방식)이 필요한 것으로 조사·분석되었다.

3.3.9 문서관리 업무

문서관리 업무 분야의 발주자 역량 수준은 문서 관리의 중요성을 1980년대부터 인식하여 체계화가 이루어졌기 때문에 모든 정부기관이나 공기업의 경우 매우 높은 것으로 조사·분석되었다. 또한 아웃소싱(CM방식)의 필요도에 대한 질문에 세 기관 모두 아주 낮게 조사·분석되었다.

이는 각 조직들의 문서 관리 업무 분야에 경험이 많아 체계가 정립되어 있기 때문으로 분석되었다.

3.3.10 사업정보관리 업무

사업에서 정보의 중요성이 크게 인식되기 시작된 것은 최근 환경 변화에서 기인되었다고 볼 수 있는데 사업정보관리 업무는 건설공사 전 단계에서 발생하는 각종 문서, 도면, 기술자료 등 사업정보를 체계적으로 축적 및 관리하고, 사업정보관리시스템(Project Management Information System ; PMIS)을 운영하는 업무를 말한다.

이 업무 분야의 발주자 역량 수준은 모두 높게 분석되었는데, 이는 자체 기술력을 보유하고 있는 것이 아니라 아웃소싱을 주기 때문으로 분석되었다.

4. 결론

본 연구에서는 CM의 도입과 활용에 있어서 중요한 역할을 하는 발주자의 업무 수준 조사 및 분석을 통해 발주자가 필요로 하는 업무 분야에 CM방식을 제안함으로써 건설사업관리를 활성화시키고자 한다. 이를 위하여, 중앙정부, 지자체, 공기업에 업무 기능별로 발주자 역량 수준을 조사하여 분석한 결과 다음과 같은 결론을 얻었다.

1) 중앙정부의 경우 사업계획, 계약관리, 문서관리, 사업정보관리 분야에서 발주자 역량은 높은 것으로 분석되었고, 사업비관리, 설계관리, 시공관리, 공정관리, 안전관리, 품질관리 분야에서 발주자 역량이 낮은 것으로 분석되었다.

2) 지자체의 경우 사업계획, 계약관리, 문서관리, 사업정보관리 분야에서 발주자 역량은 높은 것으로 분석되었고, 사업비관리, 설계관리, 시공관리, 공정관리, 안전관리, 품질관리 분야에서 발주자 역량이 낮은 것으로 분석되었다.

3) 공기업의 경우 사업계획, 계약관리, 사업비관리, 시공관리, 공정관리, 안전관리, 품질관리, 문서관리, 사업정보관리 분야에서 발주자 역량은 높은 것으로 분석되었고, 설계관리 분야에서만 발주자 역량이 낮은 것으로 분석되었다.

현재 중앙정부, 지자체, 공기업의 경우 CM도입에 대한 활성화가 잘 이루어지지 않고 있다. 이를 해결하기 위해서는 공공기관의 특수성을 잘 파악하여 그에 적합한 CM방식으로 즉, 발주 역량이 낮은 업무 분야에 한정하여 발주자가 필요로 하는 업무에 맞는 맞춤형 CM방식의 접근이 필요할 것이다.

또한, 발주자의 역량 수준이 높은 업무 분야에서도 동시다발적인 사업 발주로 인해 아웃소싱(CM방식)이 필요한 것으로 분석되었다. 이는 인력을 확보하기 보다는 조직을 탄력적으로 운영하기 위해 아웃소싱(CM방식)이 도입되는 것이 효율적일 것이라 판단된다.

본 연구는 일부 중앙정부, 지자체, 공기업만을 대상으로 조사하였을 뿐만 아니라, 발주자만의 역량수준을 자체적으로 파악하여 모든 발생 가능한 상황을 수용하지 못한 한계점이 있다. 따라서 향후 효율적인 건설사업관리 활성화를 위한 기초자료를 제시하기 위해 더 폭 넓은 설문조사와 분석이 필요할 것으로 판단된다.

나아가서는 CM 용역업체에서의 세부적인 조직 및 업무를 자체 분석하고 공공기관의 실제 대상 사업의 단계별 업

무를 상세히 분석하여 이를 반영한 사업관리체제를 정형화 하는 노력이 필요할 것으로 판단된다.

참고문헌

1. 윤준선, 유병역, 한창평. 건설관리(CM)업무 활성화를 위한 종합감리업무 수립방안. 한국건축시공학회논문집. 2006.12 pp.99-102
2. 최석인, 장현승, 이복남. 국내 건설산업의 CM/PM 활성화를 위한 제도적 개선방안. 대한건축학회논문집 구조계 2006.3 pp.155-164
3. 박환표, 이민우, 신은영, 이교선. 선진국의 공사관리 벤치마킹을 통한 도로건설공사 감독자의 공사관리 향상방안. 한국건설관리학회논문집 2006.6 pp.138-148.
4. 문혁, 김재준. 공공부문 건설사업관리(CM)적용 실태 및 개선에 관한 연구. 한국건설관리학회논문집 2006.12 pp. 119-127
5. 이태식, 전영준, 김영민, 곽동구. AHP기법을 이용한 건설사업 단계별 CM업무 체크리스트 개발. 한국건설관리학회 학술발표대회 논문집 2006.11 pp.342-346
6. 지세현, 이현수, 박문서, 송상훈. 국내 공공공사 발주 및 낙찰제도 개선방안. 한국건설관리학회 학술발표대회 논문집 2006.11 pp.367-372
7. 류원상, 편혜정, 김경래, 이유섭, 김재준. 국내 CM사례 분석을 통한 공공공사 건설사업관리 업무 개선방향. 대한건축학회논문집 구조계 2003;19 pp.153-160

Abstract

It has been 10 years since December 1996 when CM method was institutionalized by Construction Industry Fundamental law. Even though construction market has been in stagnant of business activities till now, CM in Korea started to be activated by the introduction of CM method in public construction. In the end of 2005, the number of CM order's contract is 6.7 times, an amount of CM order's money is 9.2 times more than operation plan of CM system announced in 2001. Therefore, CM market has been dramatically growing. However, it is judged that the shortage of faith in CM project and necessity of CM method are not recognized and study on a owner who affects successful settlement of CM has not been performed. When considering those points, in introduction and practical use of CM, CM is suggested to the field which is necessary for a client through the task performance level research and analysis of a owner who act a important role to activate Construction Management. As result of studying pre-existing papers to investigate of owner's capability level, the task function of a client is classified into 10 types and a public opinion poll was performed based on the 10 types of function.

Keywords : CM, Owner Organization, capability level, Survey
