

공공 건설사업 CM시범발주 동향



이유섭 · 한국건설기술연구원, 선임연구원

1. 개요

공공 건설사업을 발주하고 집행하는 과정에서 발주기관은 공정성을 확보하면서 양질의 시설물을 저렴한 가격으로 목표로 하는 기간내에 조달하고, 건설사업 집행프로세스의 투명성과 책임성을 확보해야 한다. 그러나 경험이 부족한 공종을 발주하는 경우와 발주자 내부조직의 부족 또는 분리·분할발주로 인한 공사간 조정이 복잡한 경우 등 현행 계약방식은 발주자의 본원적 업무를 수행하는데 각 발주기관별로 여러 가지 과제를 지니고 있다.

이러한 과제에 대응하기 위해 발주자와 수급자 쌍방이 수행하고 있는 다양한 매니지먼트 업무(발주계획, 설계관리, 계약관리, 시공감리, 품질관리 등)의 일부를 현행 발주방식과 다르게 별도의 주체에 의해 수행하는 CM방식이 유효한 방법의 하나로 인식되고 있다.

우리나라에서도 '99년 초에 건설사업 추진단계별 고비용·저효율 요인을 제거하고 건설품질을 확보하면서 비용을 절감하기 위해 [공공사업 효율화 대책]을 수립한 바가 있으며, 그 주요 대책중의 하나로서 CM 활성화를 적극 추진하는 것을 제안하고 있다. 이에 근거하여 공공부문을 대상으로 하는 CM제도의 활성화를 위해 공공 건설사업의 종합적인 관리업무를 민

간 전문가에게 위탁·시행하는 건설사업 관리에 관한 시행근거를 마련하고 CM업 무지침, CM대가기준, CMr선정절차 및 기준을 정비함으로써 명실공히 공공 건설공사에서 CM제도의 틀이 갖추어지게 되고 공공 건설사업에서 CM제도의 본격적인 운영이 가시화 되고 있다.

이와 함께 정부에서는 공공 건설공사에서 CM제도의 정착 및 활성화를 유도하고 CM 시행기준의 실효성의 검증 및 제도보완 사항을 도출하기 위해 CM시범발주를 추진하고 있으며, 본 고에서는 CM시범발주의 추진동향을 고찰하고자 한다.

2. CM시범발주 대상공사

CM시범발주 대상공사는 <표 1>과 같이 국토관리지방청의 도로공사 2건, 한국도로공사의 휴게소 건설공사 1건, 대한주택공사의 아파트공사 2건 등 총 5건이 대상공사로 선정되어 있다. 이 중 현재 1건의 공사에 대해 CM발주가 추진되어 시행중에 있으며, 그 외 발주기관에서는 금년내에 발주할 예정인 것으로 알려지고 있다.

이번 CM시범발주는 건설기술관리법에 근거하여 건설사업관리자가 설계와 시공 단계를 포괄하여 CM업무를 수행하도록 하고 있다. 그러나 CM시범발주 대상공사 중 1건은 설계단계를 제외한 시공단계에 적용하고 있으며, 이는 발주기관의 업무

표 1. CM시범발주 대상공사

발 주 청	공 사 명	공 사 개 요	용역발주(예정)	비 고
부산지방국토관리청	대의-의령간 도로확장공사	•공사규모 : L=9.5km, B=20m •총공사비 : 1,378억	'02. 11	CM용역 (설계/시공)
익산지방국토관리청	진안-적성간 도로확장공사	•공사규모 : L=14.5km, B=20m •총공사비 : 1,740억	'02. 11	CM용역 (설계/시공)
한국도로공사	동명휴게소 (중앙고속도로)	•공사규모 : 1식(500평) •총공사비 : 114억	'02. 11	CM용역 (설계/시공)
대한주택공사	천안백석지구 아파트	•공사규모 : 705세대(84872m ²) •총공사비 : 854억	'02. 16	책임감리(시공) + 일부CM업무
	마포용강아파트 리모델링공사	•공사규모 : 60호(3,570m ²) •총공사비 : 27억	'02. 10	

형태, 조직체계 등에 따라 다양한 CM방식에 대한 적용성을 검증하는데 의의가 있다고 할 수 있다.

3. CM시범발주 운영체계

CM시범발주는 2001년 1월 건설기술관리법에 CM위탁에 대한 세부 운영기준이 제정된 이후 제도권내에서 처음 시행된다는 측면에서 시사하는 바가 크다. 이에 따라 정부에서는 CM발주를 효과적으로 추진하고 효용성을 검증하기 위해 다음과 같은 CM시범발주 운영지침을 제시하고 있으며 그 주요 내용을 개괄하면 다음과 같다.

○ CM발주 준비

발주기관에서는 CM시범사업의 발주 및 계약서류의 준비와 CM용역관리를 직접 수행하도록 하고 있으며, 특히 CM시범사업에서 CM용역비가 예산에 반영되지 않은 만큼 건설기술관리법의 CM대기 기준을 토대로 기존의 감리비 등을 활용하여 CM에 소요되는 예산을 확보하도록 하고 있다. 또한 설계와 시공단계에서 CM용역을 효과적으로 수행할 수 있도록 실시설계와 시공단계사이의 시간간격이 최소화되도록 CM시범 대상사업의 우선 추진을 명시하고 있다.

○ CM업무범위 선정

CM업무는 건설기술관리법의 CM업무 지침을 토대로 각 발주청은 인력상황 및 공사특성을 고려하여 최소한 설계 및 시공단계의 관리활동(설계감리, 책임감리, 설계VE 등)이 포함되도록 업무범위를 선정하고, PMIS, CITIS 등 정보화 기술을 적극 활용할 것을 요구하고 있다.

○ CM업체 선정

CM용역 입찰에 참여하는 업체는 기본적으로 CM업무의 일부가 되는 설계감리 및 책임감리를 수행할 수 있는 요건(엔지니어링 활동주체 신고 및 감리전문회사 등록)을 갖춘 자를 선정하도록 하고 있으며, 시공업체 등이 포함된 공동도급 형태도 가능하도록 하고 있다. 또한 건설사업 관리자(CMr)는 책임감리자의 업무를 수행하는 만큼 시공자는 CMr의 계열사가 참여할 수 없으므로 이를 CM용역 및 공사 입찰안내서에 명시하도록 하고 있다.

한편, CM업체는 적격심사방법 또는 기술자격분리입찰에 의해 CMr을 선정하되 기술력 평가가 가능토록 발주기관별 세부 PQ기준을 수립하고, 기술제안서 심사를 수행하여 향후 기술력 평가시의 변별력 문제 해소방안을 마련하도록 하고 있다.

○ CM시범사업 자문단의 활용

각 발주기관에서는 CM용역발주시 입찰안내서, 계약문서 등 필요사항 검토 및 기타 기술적 지원이 필요한 경우 시범사업 자문단을 적극 활용하도록 하고 있다. 이를 위해 현재 건설교통부에서는 CM시범사업의 성공적 추진을 위해 산 학 연 CM전문가로 구성된 CM시범사업 자문단을 위촉하여 CM시범발주 운영방법과 기타 발주기관별 CM시범사업 진행과정에서 기술적 지원 및 자문을 받을 수 있도록 하고 있다.

○ 시범사업 진행상황 보고

시범사업의 진행과정을 모니터링하기 위해 발주기관에서는 매달 시범사업의 진행상황 보고하도록 하고 있다. 이와 함께 설계단계 종료시 및 시공단계 종료시 시범사업에 대한 효과와 유사 사업 적용시의 관련 애로사항 및 유의사항을 제시하

도록 하여 CM방식의 실무 적용상의 문제점을 파악하고 이를 CM제도 개선 및 정책개발의 근간으로 활용하는 체계를 구축하고 있다.

4. 맺음말

이상과 같이 CM시범발주는 CM제도 실무 운영상의 저해요인을 발굴하여 관련 제도 및 관행을 개선하는데 유효한 방법론이 되며, CM의 본질에 대한 긍정적인 효과를 극대화하는데도 중요한 시사점을 제공할 것이다. 따라서 CM시범발주를 통한 효과를 극대화하고 향후 CM제도의 활성화를 유도하기 위해서는 발주기관, 건설산업계, 정부의 상호 공통적 이해와 노력이 요구된다.

이를 위해 발주기관에서는 새로운 제도 및 사업수행방식에 대한 거부감과 기대효과와의 우려보다는 CM방식에 대한 올바른 이해를 통한 상호 협조체계를 구축해야 할 것이다. 또한 CM시범발주에 참여하는 건설산업계에서는 발주자의 요구를 정확히 파악하여 주어진 시장여건에서 보다 많은 혜택을 발주자에게 제공하겠다는 적극적인 인식하에 CM서비스를 효과적으로 제공할 수 있는 기존 조직체계 및 업무 프로세스를 정비하는데 노력해야 할 것이다. 이와 함께 정부에서는 CM기능이 유효하게 발휘될 수 있는 건전한 건설문화 및 풍토를 조성하는데 적극적인 관심이 요구된다.

이와 같이 CM제도의 지속적인 발전을 위해서는 이번 CM시범발주를 출발점(start point)으로 하여 CM 서비스의 수요자, 공급자 그리고 이를 지원하는 제도·정책이 상호 연계되어 CM기능이 유효하게 발휘될 수 있도록 지속적이고 부단한 노력이 수반되어야 할 것이다.