

CM 20년

세계로 미래로!

■ 일 시 : 2017. 6. 20(화) 14:00~18:00

■ 장 소 : 국회 헌정기념관 대강당

■ 참석자 : 김성태 자유한국당 의원, 민홍철 더불어민주당 의원,
윤관석 더불어민주당 의원, 손병석 국토교통부 제
1차관 등 산·학·연·관 258명

■ 기조연설 : 4차 산업혁명과 건설산업
/ 이상호 한국건설산업연구원 원장

- ‘4차 산업혁명과 건설산업’에서는 4차 산업혁명은 기존 건설생산 체계의 획기적인 효율화를 이끌어 갈 것이므로 그에 따른 변화의 속도와 범위, 크기 등 충격에 대응할 수 있도록 하여야 할 것임
- 그러나 이를 위해 끊임없이 제기되고 있는 분절된 업역구조, 각종 규제 등 장애요인을 해결해야 할 것임
- 건설산업의 대응방안으로는 4차 산업혁명을 선도하는 IT 등 첨단 기술을 건설 인프라 플랫폼에 잘 융합될 수 있도록 하여 스마트 시티 등 미래 비즈니스 생태계 조성에 앞장설 수 있어야 할 것임
- 시공 중심의 건설산업 구조에서 탈피해 시공전후 단계와 시공을 통합하는 것이 중요하며 건설업역, 발주제도 개편 등 규제개혁에 적극 나서야 할 것임
- CM의 기능과 역할의 중요성을 인식, CM을 업역이전에 특화된 기능중심으로 발전시켜야 할 것이므로 건설기술인력에 대한 교육에도 힘을 쏟아야 할 것임

■ 발제 1 : 건설산업과 CM의 미래

/ 이순광 한미글로벌 부회장

- CM은 지난 20년동안 건축위주로 제한적이나 공공, 민간으로 확산되며 대형 국책사업을 중심으로 활발히 발주되고 민관 PF사업으로 확대 적용되어 꾸준히 성장하고 있음
- 그러나 CM 성과에도 불구하고 현재 CM시장 과다경쟁, 기술경쟁이 아닌 가격경쟁 관행, CM용역 대가체계, 발주기관들의 부당한 요구, CM과 감리와의 혼란, 건축분야에의 편중, 국내 CM기업의 글로벌시장 경쟁력 약화 등 많은 문제점들이 있음
- 문제점의 개선방안과 미래 CM의 발전방향으로는 국내 CM기업은 시장 다변화 및 서비스 다각화 추구에 주력해야 하며 CM 정체성에 대한 올바른 방향 설정이 필요하며,
- 정부는 ‘CM 활성화를 위한 CM기본법’ 제정과 공공 토목분야 CM 활성화, CM at Risk 개념 정립과 이를 위한 세부 시행규정의 제도적 장치 마련 등이 되어야 함

■ 발제 2 : 건설산업의 해외진출 전략

/ 이한우 현대건설 상무이사

- 한국 해외건설의 위상 및 경제기여도, 해외건설의 수주 실적 변화 등을 설명하면서 국내 상위 건설사간 과당경쟁으로 수익성 저하 및 Risk 과다 반영으로 신규 수주성공률이 하락하고 있음
- 해외건설 전망과 대응전략으로 기업은 수행관리역량 고도화, 거점 시장 중심의 현지화, Value Chain 확대를 위한 건설산업 구성원의 체질개선이 필요함
- 정부는 해외건설 컨트롤 타워 구축 및 선진국 사례 벤치마크가 필요하며, 정부주도의 투자개발 활성화가 필요함
- 협회는 해외건설 수주플랫폼을 통한 상생발전 및 협업 강화와 네트워크 지원 다각화, 글로벌시장에 맞는 규제완화 등에 노력해야 함
- 학계는 특화된 글로벌 엔지니어 양성, 해외 실무형 특성화 교육 확대가 필요함

종합토론 주요내용

■ 좌장 : 이현수 서울대학교 교수

■ 패널 : 김광년 국토일보 국장

이교선 한국건설기술연구원 선임연구원

이복남 서울대학교 산학협력중점교수

지인상 건축사사무소건원엔지니어링 부사장

현창택 서울시립대학교 교수

정채교 국토교통부 기술정책과 과장

황의표 희림종합건축사사무소 대표

<토론 : 김광년 국장>

- CM 20주년 축하보다는 미래 20년을 위하여 자성과 성토를 해야 함
 - 지금까지 국내 CM은 배타적 CM이었음. 업역이 아닌 기능으로서의 CM이 되어야 함
 - 국내 CM이 어디에 있는지 돌아볼 필요가 있음, 2015년 건설기술진흥법이 시행되기 전까지 CM과 감리가 공존해 오면서 나름대로 CM이 감리와 차별화를 만들어가며 잘 해오고 있었다고 개인적으로 생각함
 - 그러나 건진법이 개정되어 CM과 감리를 통합하면서 CM이 하향되었다는 말이 많이 나오고 있음, 그 이유는 CM은 창의와 자율이 밑거름인데 종전의 감리제도를 그대로 유지하여 세세한 것까지 규정하고 있기 때문임
 - 시장의 자율에 맡겨야지 법제도가 시장을 앞서 규제를 하는 것은 후진국형 정책임

- 따라서 발제의 내용에도 나왔듯이 CM이 활성화와 정체성 확립을 위해 특별법을 제정할 필요가 있으며 국토부에서도 CM담당관 확대와 이들이 전문성을 확보할 수 있는 조치를 해야 할 것임

<토론 : 지인상 부사장>

- 국내 CM의 글로벌화를 위해서 무엇이 필요한지에 대하여 말씀드리겠음
- 한국 CM업체의 미래상은 미국의 CH2M사와 영국의 MACE사를 보면 쉽게 이해할 수 있음. 이 두 회사는 런던올림픽 경기장 시설을 공동으로 인프라 프로그램 관리를 수주하여 수행하였는데 용역비만 7천 4백억원 정도였음. 공사비가 아닌 순수 CM용역비임
- 이 두 개의 회사는 다음으로 카타르 올림픽 10개 구장 건설을 위한 프로그램 관리를 하고 있음
- ‘초대형 복합 프로젝트 관리’ 이것이 우리 CM업체의 미래임
- 이를 위해서 우리 업계에서도 이에 필요한 글로벌 전문인력 양성 등 투자를 해야 할 것이고
- 국내에서 경험을 쌓기 위해서 YRP 프로젝트와 같은 대형 사업에 대한 프로그램 관리 발주가 많이 나와야 할 것임
- 국내에서도 대형 사업이 많은데 발주기관들이 직접 CM을 하려고 하고 CM업계를 경쟁자로 인식하고 있는데 오히려 우리 업계를 동반자로 봐야 할 것임
- 공항건설, 동계 올림픽 등 국제행사 프로젝트 등 대형 국책사업을 프로그램 관리로 발주될 수 있도록 정책마련이 필요함
- 이와 함께 국제기준에 부합하는 입찰제도, 대가기준도 마련되어야 하고 발주청의 무대가(無代價) 업무요구 등 불공정 관행도 없어야 할 것임

<토론 : 이복남 교수>

- 4차 산업과 건설이 밀접한 연관이 있다, 없다, 다양한 의견이 아직도 나오고 있음
- 4차 산업의 대표적인 VR, IOT, 자율주행차가 개별기술로만 봐야 할 것인가, 건설과는 무관한 것인가? 절대 그렇지 않음
 - 앞으로 건설현장에서 도면이 사라질 것이며 VR을 통한 모의공법 전시행으로 시행착오를 줄여 공사기간 단축, 비용절감, 안전사고 예방 등 많은 변화가 올 것임
- 오늘 발제의 공통적인 내용은 CM 영역이 제한적이고 이에 대한 전문성과 역량을 키울 제도환경이 미흡하며 대가가 불합리하다는 등이었음
 - 저는 가장 근본적인 원인은 건설산업기본법의 정의에서부터라고 생각함
 - 건산법 제2조를 보면 건설공사로 한정하고 있기 때문에 제한적인 사업영역이 규정되고 있음
 - 건설공사를 ‘건설사업’으로 바꾸면 자연스럽게 사업의 기획, 발굴부터 공사, 운영 등으로 확장될 것임
 - 밸류체인의 확대를 위해서는 프로젝트 플랫폼을 갖추고 업체가 여기에 다양한 비즈니스를 창출할 수 있도록 해야 할 것임
 - 글로벌 경쟁력을 갖추기 위해서 정부도, 업계도 노력해야 하지만 우리 개개인도 꾸준히 실력을 쌓아야 할 것임
 - 건설기술자 등급제나 기술사제도가 국내에서만 특급, 기술사의 경우 PQ에서 만점이지 국제시장에서는 전혀 활용되지 못하므로 여기에 만족하지 말고 글로벌 실력을 쌓기 위해 각자 노력해야 할 것임
 - 그리고 CM활성화가 되지 않는 중요한 원인 중 하나는 발주청이 그럴 필요성을 느끼지 못하기 때문임
 - 발주자(발주청)가 발주하는 프로젝트에 대하여 얼마나 효율적으로 수행하였는지 평가를 한다면 사업을 보다 잘 하기 위하여 자신의 CM역량을 키우거나 아니면 외부 전문가에게 위탁할 것임

<토론 : 황의표 사장>

- 국내 발주물량 축소는 불가피하기 때문에 해외로 나갈 수밖에 없음
 - 따라서 해외진출을 위한 전략을 세워야 할 것인데 우리가 글로벌 CM업체에 비해 무엇을 잘 할 수 있는지를 연구해야 함
 - 국내의 건축설계 역량은 세계적인 수준이므로 이를 기반으로 수주 경쟁력을 높여가고 나아가 CM 수주까지 이어질 수 있도록 전략을 구사할 필요가 있음
 - 왜냐하면 국내에서는 설계와 CM을 병행하지 못하도록 규제하고 있지만 해외에서는 발주자가 설계를 맡기면 그 회사에 CM을 위탁하는 사례가 많음
 - 일반적인 CM으로는 벡텔, 에이콤 같은 글로벌 회사를 우리가 단기간에 따라잡기가 힘들기 때문에 우리가 잘 할 수 있는 부분을 특화하여 해외시장에 진출하고 이와 함께 CM을 수주할 수 있는 여건을 만든다면 충분히 경쟁력이 있음

<토론 : 이교선 선임연구원>

- CM이 시장에서 활성화되고 산업을 이끌어가야 하는데 법제도가 우선되다 보니 창익과 자율보다는 규제에 갇혀 여러 가지 문제가 발생하였음
 - 우선 업자선정이 공평에 초점이 맞춰져 있어 변별력이 없고 기획 등 사업 초기단계의 업무가 매우 중요함에도 이에 대한 대가체계가 미비하는 등 해결해야 할 과제들이 많음
- 한가지 아쉬운 점은 우리가 CM이 좋다, 효과가 탁월하다 말은 많이 하지만 이를 정량적으로 알기 쉽게 보여주지 못하는 것도 CM 활성화를 더디게 하고 있다고 생각함
 - 사업비 절감을 얼마나 했는지, 공기를 얼마나 단축하여 어떠한 효과가 있었는지 등 수치적으로 알기 쉽게 보여주지 못하였음
 - 학회, 협회에서 관련 데이터를 수집하고 베스트 프랙티스를 발굴

하는 등 노력을 해야 할 것임

<토론 : 현창택 교수>

- CM이 건설사업의 효율화, 산업의 선진화에 기여한 것은 누구도 부정할 수 없는 사실임
- 그러나 글로벌 CM에 미치지 못하고 있고 건축분야에 치중되는 등 부족한 부분이 있으며 CM도입 20년이 지난 시점에서도 CM활성화를 말해야 한다는 것은 매우 아쉬움
- 앞으로 CM 발전을 위한 개선방향으로는
 - 제도적으로 책임감리 위주로 재편된 CM을 글로벌 스탠다드화 하는 것이고
 - 부실대가는 부실 CM이 되고 이것은 우수인재의 영입을 어렵게 하고 있으므로 합리적 대가기준 마련이 필요함
 - CM효과를 구체적으로 제시할 데이터를 축적하여 적극 홍보하고
 - CM 교육 프로그램을 개발하여 학교에서부터 전문인력을 양성할 수 있는 체계를 구축해야 할 것임
 - 업계의 글로벌 마인드 전환과 인력양성을 위한 투자가 있어야 함
 - 또한 분업화 되어 있는 업역을 철폐하고 발주자의 CM역량 강화를 위한 의무교육을 실시하며 국토부와 기재부가 CM 예산마련을 위하여 노력하여야 할 것임

<토론 : 정채교 기술정책과장>

- 공공에서 CM이 잘 안되는 이유는 CM을 하고 있는 발주청이라는 거대 조직이 있기 때문인 것으로 생각됨
- 하지만 국토부에서도 공공부문에서 CM의 정착과 발전을 위하여 많은 노력을 하고 있음

- 우선 대가에 관해서는 실비정액가산방식 적용을 위한 예산확보 차원에서 기재부와 협의 중에 있으며
 - 건진법 시행이후 CM이 하향평준화 되었다고 하는데 그 당시 감리와 CM이 유사하기 때문에 이원화 되어 있는 제도를 통합할 필요가 있었음
 - 따라서 두 제도를 CM으로 통합하고 공공에서 CM 활성화를 유도하고자 하였으나 종전의 책임감리 수준으로 제도가 운영되고 있기 때문에 CM이 오히려 퇴보되었다고 하나 현행 건진법 내에서도 오늘 말씀하신 부분들을 충분히 적용할 수 있다고 생각함
- 향후 CM발전을 위하여 정부에서도 예산확보, 능력중심의 입찰제도 마련 등 많은 노력을 하고 있으니 업계, 학계 등에서도 많은 관심과 의견을 주시기 바람

<좌장 : 이현수 교수>

- 과거에 오늘과 같은 토론회 자리에서 CM은 없다고 말하였음
 - CM은 제도기반이 없고, 전문인력이 없고, 학문이 없다 그래서 국내에 CM이 정착하고 발전하기 힘들 것이라고 하였음
 - 그러나 오늘날 CM은 이 세 가지가 다 갖추어져 있지만 아직도 문제가 많다고 하고 있음
- 오늘 토론의 주요내용은 다음과 같음
 - CM은 플랫폼(Platform) 산업으로 프로그램 관리, Asset 관리까지 발전되어야 하고
 - 우리는 CM매뉴얼, 업무지침 등은 있으나 지식체계가 없으므로 CM BOK(Book Of Knowledge)를 통해 체계적인 기술과 관리 역량을 키워나갈 수 있어야 하며
 - 밸류체인 확장을 위하여 CM을 업역이 아닌 기능으로 인식하고 널리 활용토록 해야 함이 강조되었음
 - 국제표준에 PM의 개념을 보면 설계와 시공의 체계적 관리를 넘어

사업의 발굴, 기획, 운영, 협상, 소통까지 포용하고 있으며 해외 건설기업들은 이미 이러한 영역에서 비즈니스 모델을 구축하여 이윤을 만들어내고 있음

- 한 예로 삼성이 CM at Risk를 하고 있는 프로젝트에 터너가 CA로 참여하고 있는데 CA란 Contract Administrative로 발주자를 대리하여 기획, 계약, 클레임 등 사업초기단계의 고부가가치 업무를 수행하고 있음
- 우리도 오늘과 같은 자리를 빌어 CM에 대한 편견, 선입견 등이 없었는지 돌아보고 인재를 양성하고 기술을 개발하는 등 양질의 서비스 제공을 위하여 투자와 노력을 아끼지 않는다면 그에 따른 보상은 반드시 올 것이라 믿어 의심치 않음