

공공 건설공사 CM 발주체계 정립방향

이유섭 · 한국건설기술연구원 선임연구원
 강태경 · 한국건설기술연구원 선임연구원
 조훈희 · 한국건설기술연구원 연구원

1. 머리말

건설산업은 그동안 급속한 경제발전 속에서 비약적인 양적 팽창을 거듭하여 GDP의 20%에 달하는 큰 비중을 차지하고 있으며, 매년 공공부문에서 40~50조원에 달하는 막대한 예산을 투입하여 경제·사회발전의 기반이 되는 공간적·물적기반을 구축하는데 중추적인 역할을 수행해 왔다.

그러나 일부 대형 국책사업의 사업기간 연장, 사업비 증액 등에 대한 문제제기가 지속적으로 이루어지고 있고, 건설재해도 근절되지 않고 있는 등 건설산업에 대한 부정적인 시각도 점차 커지고 있는 것이 현실이다.

따라서 품질(Quality), 사업기간(Time)과 사업비(Cost) 등 건설사업의 주요목표들에 관한 철저한 관리와, 고비용·저효율 구조의 개선, 건설사업의 효율성 제고 등에 대한 요구는 점점 커지고 있다.

이에 따라 정부에서는 “건설기술진흥기본계획(1998~2002)”, “공공 건설사업 효율화 종합대책” 등을 통해 건설사업 효율 제고를 위한 일련의 정책대안들을 제시하고 있으며, 그 일환으로 건설사업관리(CM)제도의 활성화를 추진하고 있다.

건설사업관리는 '90년대 전후 정부가 일련의 부실공사 방지대책을 수립·시행하면서부터 제도권내에서 공론화하기 시작하였으며, '96년 12월 “건설산업기본법” 제정 당시 제도적인 근거가 마련되었지만, 아직까지 세부규정은 마련되지 않고 있다.

그럼에도 불구하고 “건설기술진흥기본계획”에서 2002년까지 중앙정부, 지방자치단체, 정부투자기관 등이 시행하는 건설사업의 10% 정도는 건설사업관리방식을 활용하는 것을 목표로 제시하고 있는 등 최근 정부차원에서 다시 건설사업관리제도의 활성화 방안이 활발히 논의되고 있다.

제도 및 정책의 관점에서 논의되는 건설사업관리는 건설사업의 사업기간, 사업비, 품질 등에 관한 종합적인 관리기능을 전문적으로 수행하는 건설사업관리자가 참여하

는 새로운 조달방식에 관한 것이다. 따라서 건설사업관리제도의 활성화를 위해서는 건설사업관리자의 선정절차 및 평가기준, 건설사업관리자가 수행해야 할 업무내용, 건설사업관리자에게 지불해야 할 대가 등 세부 운영기준의 정비가 필요하다. 본 고에서는 제도·정책의 차원에서 건설사업관리의 효과적인 운영을 위한 세부기준의 정비방향을 모색하고자 한다.

2. 건설사업관리 전개방향

본 고에서는 용역형 CM(CM for Fee) 방식을 중심으로 CM 발주체계 정립방향을 모색하였다. 물론 다양한 건설사업의 형태와 특징에 맞는 적절한 조달방식을 활용할 수 있도록 위험분담형 CM(CM at Risk) 방식 등 여러 가지 조달유형을 활용할 수 있는 체계를 구축해 가야 할 필요는 있지만, 건설사업관리자의 선정기준이나 대가 기준 등 세부 운영규정을 마련함에 있어서 모든 CM 조달방식에 공통으로 적용 가능한 기준을 제시하기에는 현실적으로 무리가 따르므로 우선 용역형 CM을 중심으로 건설사업관리 발주체계의 정립방향을 제시하고자 한다. 건설사업관리제도 활성화를 위한 세부 운영규정의 기본방향을 도시하면 <그림 1>과 같으며, 그 내용을 개괄하면 다음과 같다.

먼저 건설사업관리 방식의 적용범위는 인위적으로 규정하지 않고 발주자가 필요에 따라 결정하는 것을 원칙으로 하고 있다. 또한 건설사업관리자의 업무범위도 발주자가 위탁할 필요가 있는 업무를 선택할 수 있는 체계를 제안하고 있지만, 기존 책임감리제도와의 관계를 고려하여 책임감리대상공사일 경우 책임감리업무를 포함하도록 하고 있다. 건설사업관리자의 자격기준에 관해서도 업역에 의한 별도의 진입장벽을 두지 않는 것을 원칙으로 하고 있으며, 건설사업관리자는 건설기술관리법에 제시되어 있는 기술자격분리입찰방식으로 선정하고 공사비 대비 요율에 의해 책정된 예산

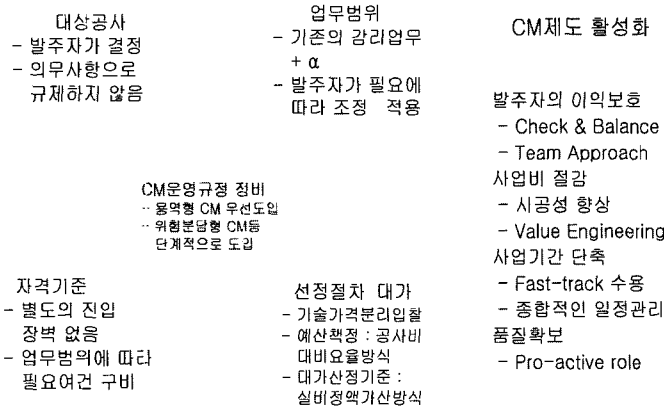


그림 1.

건설사업 효율화

및 지식을 체계화하는 데는 한계가 있다. 따라서, 본 고에서는 건설사업관리 기능을 건설사업관리일반, 입찰 및 계약관리, 설계관리, 사업비관리, 공정관리, 품질보증 및 관리, 안전관리, 사업정보 및 문서관리 등 8개로 구분하여 제시하였다.

(3) 기본업무, 전문업무, 추가업무의 구분

기본업무와 전문업무는 주로 설계단계에서부터 시운전단계에 걸친 건설사업관리업무를 포함하고 있다.

기본업무는 기존의 책임감리 및 설계감리 등을 통해 수행되어 오던 관리업무 및 기존 감리에서도 다루어지고 있으나 보다 적극적인 업무수행이 필요한 업무들로 구성되어 있으며, 후술할 건설사업관리 대가 기준 책정의 기준이 된다.

전문업무는 설계단계에서부터 시운전단계에 걸쳐 요구되는 관리업무 중 기존 감리에서는 다루어지지 않던 업무들로 구성된다.

반면에 추가업무는 발주자가 특별히 요구하는 업무 또는 기획, 유지·관리단계 등의 건설사업관리업무를 의미한다.

(4) 설계감리 및 책임감리 업무와의 차이

건설기술관리법에서 규정하고 있는 설계감리 및 책임감리 역시 건설사업관리의 일부라 할 수 있다. 그러나 기존의 감리 업무는 사실상 주로 품질의 관점에서 검토, 검측, 확인 등을 실시하는 소극적인 업무라 할 수 있다.

반면에 건설사업관리업무는 사업비, 사업기간, 품질 등 건설사업의 목표 전반에 걸쳐 종합적인 관리업무로 규정하고 있으며, 기존 감리에 비해 대안제시, 조인 등 보다 적극적인 성격을 가지는 업무로 규정할 수 있다.

이상의 전제 조건을 토대로 주요 건설사업관리업무를 건설사업 단계별·기능별로 제시해 보면 <표 1>과 같다.

범위 내에서 실비정액가산방식으로 건설사업관리 용역의 계약금액을 확정하는 것을 기본방향으로 하여 건설사업관리 발주체계를 정립하고자 한다.

3. 건설사업관리 업무범위 및 내용

건설사업관리자의 역할 및 업무는 당해 프로젝트의 특성과 발주자의 요구조건, 전체 프로젝트의 발주체계, 그리고 건설사업관리자의 프로젝트 참여시기 등에 따라 달라질 수 있다.

그러나 한편으로 건설사업관리자의 업무는 건설사업관리자 선정기준과 대가책정 등과 직접적으로 관련이 있다. 업무범위를 정형화하는 것은 자칫 경직된 적용으로 CM 본래의 특성인 융통성을 충분히 발휘하지 못하는 제약요인이 될 수 있으며, 업무범위에 대한 Guide-line이 없다면 대가 기준 등을 책정할 수 있는 기준이 모호하게 된다.

따라서 본 고에서는 융통성을 가지면서도 최소한의 Guide-line이 될 수 있는 업무모형을 제시하고자 하였다. 이를 도시하면 <그림 2>와 같다.

(1) 건설사업관리자 참여단계 구분

발주자의 요구에 따라 건설사업관리자의 참여시기는 달라 질 수 있으며, 이에 따라 건설사업관리자의 업무내용도 달라 질 수 있다. 기존 국내 건설사업관리 사례에서도 건설사업관리자의 참여범위는 다양한 형태로 파악되고 있다.

그러나, 국내의 건설환경을 고려할 때 기획(조사/계획)단계와 기본설계단계에서 건설사업관리자가 수행할 수 있는 역할에는 많은 제약이 있다.

따라서 본 고에서 제시하는 건설사업관리 업무모형은 주로 설계에서부터 시운전에 이르는 단계에 걸친 건설사업관리 업무를 중심으로 하고 있으며, 시공전단계, 시공단계, 시공후단계로 구분하여 업무모형을 제시하였다. 다만, 발주자가 필요에 따라 기획단계나 유지·관리단계 등에서도 건설사업관리자의 역할을 부여하고자 하는 경우는 이를 추가업무로 설정할 수 있는 체계를 제안하였다.

(2) 건설사업관리 기능구분

건설사업관리 업무를 건설사업의 단계별 로만 기술할 경우 이를 바탕으로 관련 기술

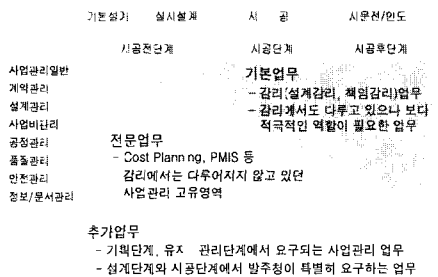


그림 2. 건설사업관리 업무모형

표 1. 건설사업 단계별·기능별 주요 건설사업관리 업무

구 분	시공전 단계	시공단계	시공후 단계
사업관리 일반	<ul style="list-style-type: none"> • 건설사업관리 수행계획서 작성 • 건설사업관리 업무절차서 작성 • 건설사업관리조직의 구성 및 운영 • 사업참여자들간의 조정업무 • 각종 회의의 주관 	<ul style="list-style-type: none"> • 건설사업관리 수행계획서 수정·보완 • 건설사업관리조직의 운영 • 사업참여자들간의 조정업무 • 각종 회의의 주관 	<ul style="list-style-type: none"> • 건설공사의 인수인계 및 종결 관련 업무
입찰 및 계약관리	<ul style="list-style-type: none"> • 입찰 및 계약단위 결정에 대한 조언 및 기준 수립 • 입찰안내 및 공고관련 업무 • 입찰안내서 작성 업무 • 입찰자 사전자격심사기준 등의 작성업무 • 현장설명 관련업무 • 입찰서류 관리 및 입찰 평가 업무 • 각종 계약도서의 검토 • 기타 발주청이 요청한 입찰 및 계약 관련 업무 	<ul style="list-style-type: none"> • 계약내용 준수 여부에 대한 검토 및 시정지시 • 각종 계약변경사항에 대한 적정성 검토 • 클레임 검토 및 조치 	<ul style="list-style-type: none"> • 클레임 종합검토 및 조치
설계관리	<ul style="list-style-type: none"> • 설계업무의 일정관리 • 설계도서의 검토 • 시공성 검토 	<ul style="list-style-type: none"> • 설계변경업무의 지원 • 시공성 검토 	
사업비관리	<ul style="list-style-type: none"> • 사업비관리체계의 수립 및 운영 • 사업비운영계획의 수립 및 운영 • 사업예산 또는 공사비의 검토 • 설계의 경제성 검토(가치분석) 	<ul style="list-style-type: none"> • 사업비관리체계의 운영 • 설계의 경제성 검토 • 공정-공사비 통합 관리 	
공정관리	<ul style="list-style-type: none"> • 공정관리체계의 수립 및 운영 • 공정관리 운영계획의 수립 및 운영 • 총괄공정표 및 마일스톤 공정표의 작성 • 설계 공정표의 검토 확인 및 점검 • 입찰시 총괄 공정표 및 공정관련 정보 제공 	<ul style="list-style-type: none"> • 공정관리체계의 운영 • 공정관리 운영계획의 이행 • 총괄 공정표 및 마일스톤 공정표의 수정 및 유지 • 시공 공정표의 검토 확인 및 점검 • 공기 지연에 대한 조치 	
품질보증 및 관리	<ul style="list-style-type: none"> • 품질관계체계의 수립 및 운영 • 품질관리 계획의 수립 및 운영 • 품질 관련 설계기준의 검토확인 • 각종 설계 성과품 검토 	<ul style="list-style-type: none"> • 품질관계체계의 운영 • 품질관리 계획의 이행 • 품질관리 및 보증계획서의 검토 • 품질관리 및 보증계획의 이행 확인 	
안전관리	<ul style="list-style-type: none"> • 안전관계체계의 수립 • 안전관리 계획의 수립 	<ul style="list-style-type: none"> • 안전관계체계의 운영 • 안전관리 계획의 이행 • 시공자가 제출한 안전관리계획의 검토 • 시공자에 대한 안전관리 지도 감독 및 조언 • 안전감사 실시 및 보고 	
사업정보 및 문서관리	<ul style="list-style-type: none"> • 사업정보 및 문서관리체계의 수립 및 운영 • 사업정보의 수집 및 분석 • 각종 보고서 양식의 작성 및 관리 • 각종 자료 및 문서의 관리 	<ul style="list-style-type: none"> • 사업정보 및 문서관리체계의 운영 • 사업정보의 수집 및 분석 • 각종 보고서 양식의 작성 및 관리 • 각종 자료 및 문서의 관리 	<ul style="list-style-type: none"> • 사업정보 및 문서 인수인계

4. 건설사업관리 대가기준

본 고에서는 건설사업관리 대가기준을 두가지로 제시하였다. 첫 번째는 건설사업관리 용역의 예산편성을 위한 기준이며 두 번째는 예정가격과 계약금액 등을 산정하기 위한 기준이다. 전자는 발주청의 예산 계획 및 신청에 활용할 수 있는 기준이며,

후자의 경우는 발주청이 건설사업관리 용역의 예정가격을 산정 하거나 건설사업관리자가 입찰가를 산정하는데 활용할 수 있는 기준이다.

이하에서는 두 기준의 구분을 위해 전자를 “건설사업관리 효율”이라 지칭하고 후자를 “건설사업관리 대가기준”이라 지칭하였다.

(1) 건설사업관리 효율

가. 개요

건설사업관리 효율을 제시함에 있어서 가장 큰 난제는 국내 건설시장에서 건설사업관리방식이 정형적으로 적용된 사례가 전무하기 때문에 건설사업관리업무에 대한 '시장가격'이 형성되어 있지 않다는 점이다. 비록 건설사업관리형태로 발주된 사례

가 있기는 하지만 이를 기준으로 공사비에 따른 건설사업관리 용역비의 대가규모를 추정하는 자료로 활용하기는 부적합한 것으로 판명되었다.

물론 건설사업관리라는 시장영역 (market sector)이 건설시장에서 자생적으로 형성되어 일정기간 운영됨에 따라 자연스럽게 시장가격이 형성되고 이러한 시장가격이 제도권내로 수렴되는 것이 가장 이상적이다. 그러나, 국내 건설시장의 환경 및 성격상 건설사업관리 시장의 자생과 시장가격의 형성을 단기적으로 기대하는 것은 현실적으로 매우 어렵다.

따라서 본 고에서는 기존의 유사 용역(설계감리 및 책임감리)의 대가규모를 기준으로 건설사업관리 요율을 추정하는 방법을 채택하였다. 그렇다고 해서 “건설사업관리=기본설계감리+실시설계감리+책임감리”라는 등식이 성립된다는 의미는 아니다. 앞서 기술한 바와 같이 건설사업관리의 업무 중에는 그 성격상 기존의 감리업무 이외의 관리업무나 보다 적극적(pro-active)인 관리업무가 포함될 수 있기 때문이다. 이와같은 관점에서 건설사업관리 요율은 다음과 같이 표현할 수 있다.

■ **건설사업관리요율=기본설계감리요율+실시설계감리요율+책임감리요율+“+α업무”를 위한 추가 대가**
 ※ “+α업무” : 기존 감리업무이외의 관리업무 또는 보다 적극적인 업무수행이 요구되는 업무

나. 요율작성 기초자료

① 책임감리요율 부분

「예산편성기준」상의 요율과 「건설공사 감리대가기준」을 비교·분석한 결과 대가 수준이 거의 유사한 것으로 파악되었으므로, 현행「예산편성기준」에서 규정하고 있는 책임감리대가요율을 활용하였다.

② 실시설계감리요율 부분

실시설계감리 대가는「예산편성기준」에서 별도로 요율을 규정하고 있지 않기 때문에 과거사례의 회귀분석을 통해 추정하였

다.

③ 기본설계감리요율 부분

기본설계감리 대가 역시「예산편성기준」에서 요율을 규정하고 있지 않으며, 임의규정이므로 적용된 사례가 거의 없다. 따라서, 실시설계감리비 요율은 실시설계감리요율과「예산편성기준」의 기본설계비 및 실시설계비 비율에 따라 추정하였다.

다. 건설사업관리 요율(안)

상기에 제시된 기초자료를 활용하여 작성한 건설사업관리 요율(안)은 <표 2>와 같다. 다만, 단순, 보통, 복잡 등 난이도에 따른 구분은 「예산편성기준」의 책임감리대가 요율에 제시된 난이도별 비율에 따랐다.

표 2. 예산편성을 위한 건설사업관리 요율(안)

공사비(억원)	단순공종	보통공종	복잡공종
100	5.57	6.19	6.70
200	4.77	5.24	5.76
300	4.34	4.79	5.24
400	4.05	4.46	4.92
500	3.84	4.26	4.66
700	3.57	3.95	4.33
1000	3.29	3.64	4.00
1500	3.02	3.34	3.66
2000	2.84	3.15	3.45

라. “+α업무” 부분

“+α 업무”는 건설사업관리 업무 중 전문 업무와 추가업무(“+α1 업무”라 칭함), 기본 업무 중 기존 감리에 비해 보다 적극적인 역할이 요구되는 업무(“+α2 업무”라 칭함)로 구성된다.

이 중 “+α1 업무”에 대해서는 정형화하기가 어렵고 아직까지 국내 건설관련 업계에서 업무수행을 위한 실무기반을 갖추고 있다고 볼 수 없으므로 건설사업관리 요율(안) 산정시 고려하지 않았다. 따라서 전문 업무와 추가업무를 건설사업관리자에게 요구할 경우 별도의 대가를 가산해야 한다. “+α2 업무” 역시 건설사업관리 요율(안) 산정시 반영하지 않았으나, “+α2 업무”에 대해서는 별도의 대가를 가산할 필요가 없다. 그 이유는 실제 감리가 수행하는 업무와는 무관하게 감리업무수행지침서 상에는 이미

충분히 적극적인 업무를 수행토록 규정되어 있다는 점과, 설계감리와 책임감리의 중복되는 요소, 설계감리와 책임감리의 통합에 따른 규모의 경제성(scale of economy) 측면에서 상쇄될 수 있다는 측면 등을 고려하였기 때문이다.

(2) 건설사업관리 대가기준

건설사업관리 대가기준은 기존 설계용역 등의 대가산정에 폭넓게 활용되고 있는 “엔지니어링대가기준”의 “실비정액가산방식”을 준용하여 제시하였다. 건설사업관리 용역 대가의 구성체계는 <표 3>과 같다.

표 3. 건설사업관리 대가의 구성체계

구분	내용	비고
직접 인건비	당해업무에 직접 종사하는 기술자의 급료, 제수당, 상여금, 퇴직적립금, 산재보험금 등을 포함한 비용	한국건설관리협회가 통계법에 의하여 조사·공표한 가격
제경비	제경비라 함은 직접비(직접인건비 및 직접경비)에 포함되지 아니하는 비용으로서 간접비를 말함	직접인건비의 110~120%로 계산
기술료	건설사업관리회사가 개발·보유한 기술의 사용 및 기술축적을 위한 대가	직접인건비에 제경비를 합한 금액의 2~4%
직접경비	당해업무 수행에 필요한 현장주재비, 숙박비, 출장여비, 특수자료비, 제출도서의 인쇄 및 복사비, 시험비 또는 조사비, 현지 차량운행비, 현장 운영경비	실비로 계상
추가 업무비용	당해사업의 특성상 발주청이 특별히 요구하는 경우에 소요되는 비용	실비로 계상
전문 업무비용	당해사업의 특성상 발주청이 건설사업관리자에게 전문업무를 요구하는 경우에 소요되는 비용	실비로 계상

5. 건설사업관리자 선정절차 및 평가기준

본 고에서는 기존 관계법령의 테두리를 최대한 유지하는 범위 내에서 기술력 중심의 건설사업관리자 선정절차 및 평가기준을 제시하고자 하였다.

건설사업관리자 선정절차 및 평가기준을 제시함에 있어서 기술력을 최우선 가치로

책정한 이유는 건설사업관리의 성패가 사실상 유능한 건설사업관리자 선정 여부에 의해 결정적으로 좌우될 수 있다는 점을 고려한 것이다.

이와같은 기술력 중심의 평가체계는 이미 “건설기술관리법”에서도 “기술가격분리입찰”에 관한 근거가 마련되어 있는 것으로, 이를 근간으로 본 고에서 제시하고자 하는 건설사업관리자 선정절차를 도시하면 <그림 3>과 같다.

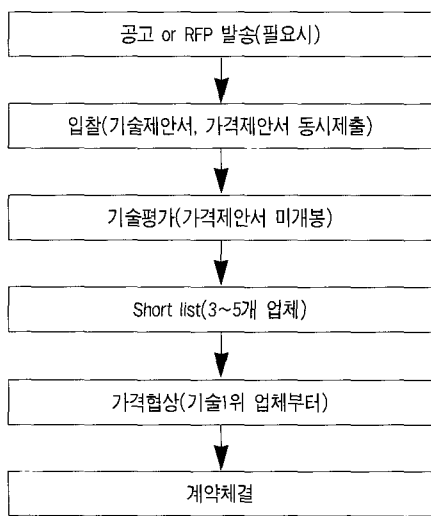


그림 3. 건설사업관리자 선정절차(안)

기존의 감리용역사, 설계용역사 등의 선정체계를 부분 수정하여 기술평가시 적용할 수 있는 건설사업관리자 사업수행능력 평가기준(안)을 <표 4>에 제시하였다. 다만, 실적인정 부분에 관해서는 아직까지 건설사업관리가 활성화되어 있지 않은 국내의 상황을 고려하여 공사, 설계용역, 감리용역 등에 관한 실적을 중심으로 하는 체계를 제안하였으나 장기적으로는 건설사업관리 실적의 비중을 높이는 체계가 바람직 할 것으로 판단된다. 물론 사업수행능력 평가기준(안)은 발주기관별로 건설사업의 특성에 따라 평가항목과 배점기준을 조정하여 적용할 수 있는 체계를 기본 전제로 한다.

표 4. 건설사업관리자 사업수행능력 평가기준(안)

평가항목	세부사항	배점	평가 방법
가. 참여기술자		30 [15]	
(1) 사업 책임기술자	- 등급 - 경력 및 실적	(5) (10)	- 자격 및 등급에 따라 평가 - 당해 분야 총경력기간, 영역의 종류, 건수, 금액 및 참여기간에 따라 평가
나. 유사용역 및 공사수행실적	- 유사용역 및 공사수행실적	10	- 최근 3년간 당해 사업과 같거나 유사한 시설물에 대한 용역 및 시공수행실적(건수, 금액 및 유사정도)에 따라 차등 평가
다. 전차용역 및 시공과의 관련		10	
	- 업체	(6)	- 업체의 전차용역 또는 공사수행정도(종류, 수행후 경과기간, 단독·공동·하도급여부 등)에 따라 평가
	- 사업 책임기술자	(4)	- 사업 책임기술자의 전차용역, 공사수행정도(사업책임기술자 또는 분야별 책임기술자, 참여기간)에 따라 평가
라. 신용도		10	
	- 입찰참가 제한 및 업무정지	(7)	- 용역 및 공사업무와 관련하여 관계법령에 의한 입찰참가제한 및 업무정지를 받은 기간에 따라 평가
마. 기술개발 및 투자실적		5	
	- 개발실적	(3)	- 건설기술관리법에 의하여 지정된 건설신기술 또는 건설기술에 관한 특허 및 실용신안으로 유효한 건수
바. 업무중첩도		5	
	- 참여기술자의 업무중복도	(5)	- 수행중인 다른 용역 또는 공사와 중복되는 합계기간 및 참여정도에 따라 평가
사. 작업계획 및 기법		30	
	- CM업무수행 계획 및 기법	(30)	- CM업무수행계획의 적정성 등에 따라 평가

6. 맺음말

본 고에서는 건설사업관리 발주체계 정립을 위해 국내 건설산업구조 및 생산조직의 특성을 고려한 건설사업관리자의 업무범위, 대가산정기준, 업체 선정기준의 정비방안에 대해 고찰하였다.

건설사업관리를 효과적으로 정착시키고 활성화하기 위해서는 사업관리의 고유기능과 지식이 가동될 수 있는 건설생산시스템과 환경조성이 병행되어야 할 것이다. 즉, 현행의 건설생산시스템과 관행으로는 건설사업관리의 기능을 충분히 발휘하는 데는 한계가 있다. 예를 들면, 건설사업관리 발주사업의 대표적인 효과인 공사기간의 단축을 위해서는 설계시공병행방식(Fast-Track)은 필수적이라 할 수 있다. 그러나 현행 국가계약법 등에서는 설계가 완성되

지 않은 상태에서 공사비를 결정할 수 있는 규정이 없는 실정이다. 또한 실시실제 성과품이 완료된 이후 허가를 하여 시공에 착수하도록 하고 있어 설계시공병행방식을 적용하는데는 제도적으로 한계가 있다. 따라서 건설사업관리제도의 도입과 병행하여 사업관리기술 및 기법을 적용하는데 장애요인이 될 수 있는 현행 법령 및 제도의 지속적인 개선작업이 이루어져야 할 것이다.

또한 건설사업관리제도를 도입하는 현시점에서 그동안 국내 건설환경과 사업수행 관행 등을 전반적으로 고려할 때 단순히 제도 도입 그 자체에 의의를 찾는 것 보다는, 건설사업관리에 관한 이론적·실무적 기법에 대한 지속적인 연구개발과 국내 건설환경·사업수행체계에 적합한 건설사업관리체계를 구축함으로써 비로서 건설사업관리의 도입효과를 극대화할 수 있을 것이다.