

건설사업관리 무엇이 문제이고 어떻게 나가야 하는가

KICEM



조영준 중부대학교 건축토목공학부 교수, claimz@joongbu.ac.kr

성용모 무영CM건축사사무소 부사장, expert@mooyoungcm.com

1. 배경

1987년 독립기념관 화재사건을 계기로 건설공사의 부실을 방지하기 위해 1988년 1월에 건설기술관리법이 제정되었고, 이 법에 따라 우리나라만의 독특한 책임감리제도가 도입되었다. 1993년 이후 각종 건설재해가 발생하자 1994년에 이 법을 개정하여 발주청이 발주하는 50억원 이상의 건설공사와 1만제곱미터 이상의 건축공사는 전면책임감리를 실시하는 것으로 변경되었으며, 이후 책임감리만을 전담으로 하는 시스템이 갖춰지게 되었다. 전면책임감리제도를 도입하는 과정에서 정부에서는 해외의 건설사업관리방식을 반영하고자 하였으나, 당시의 건설여건상 건설사업관리방식을 도입하는 데는 한계가 있어 부득이 품질관리를 통해 부실공사를 방지하는 데 초점을 둔 전면책임감리제도가 정착되게 되었다.

책임감리제도가 도입된 이후 책임감리는 업무 범위가 제한적이기 때문에 건설기술용역서비스가 선진화되지 못한다는 지적이 있었고, 이를 개선하기 위한 많은 논의가 이루어져 왔으나, 책임감리위주로 형성된 업계의 의견과 건설사업관리로 전환해야 한다는 의견이 팽팽히 맞서왔다. 결국 2014년 건설기술의 경쟁력을 강화하고 관련 산업의 발전을 도모하기 위하여 건설기술 관리체계를 규제 중심에서 관련 산업의 진흥과 지원 중심으로 전환하고, 세분화된 건설기술용역 업무 영역 및 건설기술인력 분야를 통합하여 국내 건설기술산업의 해외진출과 경쟁력 향상을 도모하기 위하여 「건설기술관리법」에서 「건설기술진흥법(이하 건진법이라 한다)」으로 명칭을 변경하였다. 특히 발주청의 사업관리 역량을 강화하고 관련 업체의 해외진출을 활성화하기 위하여 지금까지 건설공사의 시공 단계에 국한되었던 감리제도를 건설공사의 기획단계부터 유지·관리까지 포괄적·

탄력적으로 적용될 수 있는 건설사업관리로 통합하였다.(법제처, 법령제개정이유 참조)

한편, 해외에서는 Construction Management라는 고유한 사업관리업무에 대한 서비스의 중요성이 강조되면서 그 영역을 확장해 오고 있었다. 특히 미국 기업을 제외한 선진 CM/PM 기업(20개 기업)의 매출을 분석한 결과 2004년 약 27억 달러에서 2014년 약 66억 달러로 약 2.5배 매출이 증가하였고, 또한 미국의 CM/PM 기업(100개 기업)의 매출을 분석한 결과 2004년 약 74억 달러에서 2014년 약 213억 달러로 약 3배 매출이 증가한 것으로 나타난 것으로 조사되고 있다(현창택 외, 건설사업관리(CM) 제도개선을 통한 건설 Eng 통합역량강화 연구, 한국건설관리학회-서울시립대학교, 국토교통부, 2016.12. 재인용 Engineering News Record, 2014).

2018년 현재 건진법에는 건설사업관리가 도입되었지만 정부의 각 부마다 그 용어와 업무 및 대가 등이 통일되지 못함으로 인해 현업에서는 다양한 애로사항이 발생하고 있다. 이러한 점에 착안하여 국토교통부에서는 2016년에 한국건설관리학회와 서울시립대학교에 건설사업관리제도 개선을 통한 건설 Eng 통합역량강화 연구를 수행하도록 하였고, 2018년 현재 CM제도개선 TF를 만들어 진행중에 있다.

이에 학회에서는 서울시립대학교에서 수행했던 연구에서 제시된 사항중에서 반영된 항목을 제외하고, 제도개선에 반영되어야 할 사항을 CM제도개선 TF에 제시하였으며, 이를 토대로 CM제도개선과 관련하여 나가야 할 방향을 살펴보고자 한다.

2. 무엇이 문제인가

1994년 건설기술관리법의 전면개정 그리고 주택법을 적용받

는 계약당사자들에게 감리업무가 제대로 정착되었는지에 대해 질문을 해 보면 나름대로 정착되었고, 이로 인해 건설의 품질과 안전이 과거보다 훨씬 좋아졌다는 평이 있다. 그러나 일부 대기업의 경우 감리가 없었더라도 스스로의 명예를 위해서도 품질과 안전을 확보했을 것이라는 의견이 있고, 일부 발주자의 경우에도 감리의 서비스에 만족하는 경우도 있지만 불평하는 경우가 있다.

이러한 문제는 왜 발생하는 것일까?

식사를 주문하는 것도 주문이 이루어지는 계약이지만 가격이 변경되지 않는 확정적인 계약이며, 청약인 주문이 이루어지고, 주문접수와 함께 음식을 만들기로 하여 주문을 승낙한 경우 식사를 만들어주는 도급계약이 되는 것이므로, 이를 통해 고객과 식당주인의 계약에 대한 인식을 살펴볼 수 있다.

어떤 고객이 식당에 가서 식사를 하려고 하는데 메뉴판에 적혀진 식사를 주문할 수가 있다. 물론 메뉴에는 식사명, 식사에 들어가는 재료명과 가격만 나열되어 있을 뿐, 주문시점부터 식사제공부터 식당문을 나가기까지의 시간이나 서비스에 대한 사항은 제시되어 있지 않다. 고객은 자신이 부담한 메뉴에 정해진 금액에 비하여 식사 품질(식사의 품질에는 주방장 서비스가 포함됨), 식사환경의 품질, 식사가 주방에서 고객에게 제공되기까지 서비스의 품질이 좋으면 만족을 하는 것이고, 그 중에서 하나라도 떨어진다면 불만이 발생하게 된다.

이 내용을 건설도급계약에 적용할 수 있다. 발주자는 자신에 제공하는 도면과 시방서 등 설계도서에 따라 건설목적물을 만들어줄 수 있는 시공자를 선정할 때 통상적으로 가격을 기준으로 선정하게 될 경우 최저가낙찰제가 되는 것이며, 공사수행능력, 가격, 사회적 책임등을 정량적 평가기준으로 할 경우 종합심사낙찰제가 되는 것이다. 발주자가 어떠한 제도에 따라 시공자를 선택하든 그 시공자가 발주자가 기대했던 서비스를 발주자가 만족할만하게 제공할 것인지에 대해서는 공사가 끝나기 전까지는 알 수 없다. 발주자는 최저가입찰로 선정된 업체에 대해서도 만족할 수가 있고, 종합심사낙찰제로 선정된 업체에 대해서도 만족할 수가 있다. 이때 발주자는 낙찰제도 때문에 만족한 것인지, 시공자의 일방적인 서비스제공에 의해 만족한 것인지, 발주자의 기대수준이 낮아서 만족한 것인지, 발주자와 시공자 사이에 투입된 감리가 제대로 역할을 해서 만족한 것인지, 아니면 여러 가지 사유가 복합적으로 작용하여 만족했는지를 알 수가 없다.

발주자가 불만이 있어도 마찬가지이다. 발주자는 어떤 사유에 의해 불만이 있는지를 특정하지 못하는 경우가 많으며, 1회

성으로 끝나는 민간공사의 경우 불만이 폭증하지만 초고속 태풍처럼 찾아들게 되고, 지속적인 발주를 하게 되는 민간공사의 경우 한번 만족하면 위험을 회피하기 위해 처음에 선택한 시공자나 사업관리자와 관계를 지속하는 경우가 많다. 그러나 지속적으로 발주하며, 공공성을 가지게 되는 공공공사의 경우 입낙찰제도때문인지, 대가의 적정성 때문인지 아니면 또 다른 사유 때문인지에 대해 불만을 사유를 특정하지 못하는 상태에서, 발주자 스스로 추정하여 입낙찰제도를 개선하거나, 대가의 적정성을 확보하는 등 다양한 전략을 수립해 왔으나, 근본적인 해결책이 되었는지는 알 수 없다.

지금까지와 같은 방법으로 문제를 해결하려고 한다면 어디서 문제가 발생했는지도 모르고 추정하여 해결하려고 하기 때문에 끊임없는 문제가 유발될 가능성이 있다.

3. 어떻게 접근해 볼 것인가

식당의 예에서 언급하였듯이 고객이 만족하는지 여부는 가격, 품질, 환경, 서비스 등 다양한 요소가 존재하고 있고, 건설분야의 경우도 마찬가지로 재료이외에는 현장기능공, 현장기술자, 사업관리자 등의 서비스 능력이 달라 같은 조건이 없음에도 불구하고 가격이외에는 같은 조건을 제시할 것이라는 믿음하에 발주자가 가격에 의존하는 경우가 많다. 특히 서비스의 품질은 제공자의 능력에 따라 천차만별이고 그에 따라 가격이 결정됨에도 불구하고 과업지시서가 제시되면 서비스의 품질이 동일할 것이라고 가정함으로써 문제가 유발됨을 앞에서 살펴보았다.

따라서 지금까지 계약당사자가 가져왔던 불만을 해소하기 위해 새로운 방법으로 시도해볼 필요가 있다.

1994년 전면책임감리제도가 도입될 당시의 대가와 2018년 감독권한대행 건설사업관리제도에 의한 대가를 비교해 보면 상당부분 현실화되었다. 그러나 대가가 기술자의 역량(서비스)가 아니라 투입기준에 따라 결정되는 구조가 됨으로 인해 우수한 기술자를 투입하더라도 제대로 된 서비스를 기대할 수 없다. 따라서 현재의 단위업무별로 기술자의 투입인원에 따라 결정되는 대가산출방식과 함께 발주자가 기대하는 서비스의 품질수준에 따라 대가가 산출될 수 있는 구조를 만들 필요가 있다.

예를 든다면 현재 토목선형(도로, 철도, 하천)분야의 공통분야에 클레임 사전분석에 고급기술자 31인일을 투입하여 대가를 산출하도록 되어 있다. 이러한 상태에서 발주자가 기대하는 고급기술자는 클레임 사전분석을 할 수 있는 기술자를 의미할 텐데, 사업자의 입장에서는 클레임 사전분석을 위한 전문가에 대

한 발주자의 별도의 요구조건이 없으므로 당연히 가장 편안하게 투입할 수 있는 고급기술자를 선정하게 될 것이다. 클레임의 사전분석이라 함은 어떤 종류의 클레임을 의미하는 것인지에 대해 클레임전문가나 변호사조차도 파악하기 어려운 문제인데 법에서 정한 고급기술자만 투입하면 클레임 사전분석이 이루어질 것이라고 기대하는 것은 기대수준이 높은 것으로 볼 수 있다.

만약 이 내용을 클레임의 사전분석업무를 위해 발주자가 제공할 수 있는 금액(대가)이 어느 정도이며, 업무에 대한 기대수준은 어느 정도인지를 제시해 준 후, 투입하는 기술자나 전문가는 사업자가 선정하도록 하고, 사업자의 선정이 적절했는지를 평가할 수 있는 구조가 이루어진다면 발주자나 사업자와 참여 전문가가 만족할 수 있는 시스템이 될 수 있지 않을까?

근본적인 문제는 책임감리를 건설사업관리로 명칭을 변경한 데 있는 것이 아니라 제대로 된 전문가가 제대로 된 서비스를 제공할 것이라는 것을 평가받지 못하도록 만들어진 시스템이 더 문제가 아니었을까?

4. 좋은 방안은 있는가

이전의 책임감리제도에서 책임감리가 수행해야 하는 업무는 해외에서 일반적으로 이루어지고 있는 건설사업관리자가 수행해야 하는 업무종류와는 크게 다르지 않았다. 지금 논의하는 것은 업무의 종류가 문제가 아니라 업무별 서비스 요구조건이 문제가 된다고 하는 것이다. 높은 서비스를 요구하고자 한다면 당연히 고급음식점처럼 비싼 대가를 지불하겠다는 의사표시가 먼저 있어야 하는 것이고, 낮은 서비스의 질을 원한다면 그에 따라야 하는 것이다.

발주자가 업무별로 높은 서비스를 요구하고, 그에 따라 비싼 대가를 지급하겠다고 하면, 사업자는 자신의 사업영역을 더 확장하고 명성을 확보하기 위해 그에 맞는 전문성을 갖춘 인물(기술자)을 선정하여 배치하게 될 것이다. 지금까지는 이러한 작업을 하지 않아 전문가에 대한 정보와 전문가가 축적되어 있지 않아 전문가의 서비스를 평가하는 방향으로 시스템을 전환하지 않는다면 이후에도 끊임없는 문제에 봉착하게 될 것이고, 국제 경쟁력 향상은 커녕 국내경쟁력조차도 논의대상이 되지 않을 가능성이 있고, 운착제 등으로 인해 도박판이 벌어지게 될 것이다.

발주자가 현명해야 좋은 시설물이 만들어진다는 이야기를 들곤 한다. 발주자마다 역량이 다르며, 발주자가 현명하다는 의미는 단정적으로 말하기는 어렵지만 자신에게 부여된 처지를 현명하게 파악하여, 자신이 어떤 업무를 위임할 것인지, 그에 대

한 성과는 어떻게 보답받을 것인지를 이해하는 것은 아닐까?

지금이라도 건설시스템을 근본적으로 변화시켜, 이를 통해 국내에서는 모든 건설서비스제공자가 온 국민이 만족할만한 시설물을 제공하여야 하고, 한편 전문가의 능력을 인정해줌으로써 젊고 유능한 인재가 자동적으로 유입되는 구조를 만들어 해외에서도 건설기술 경쟁력을 토대로 기술자들이 마음껏 능력을 발휘할 수 있는 시스템을 만들어야 하며, 다음과 같은 건설사업관리제도 개선방향을 제시하고자 한다.

5. 건설사업관리제도 개선방향에 대해

건설사업관리제도는 전체 건설서비스와 연계되어 있으므로 입법부, 행정부 등 다양한 분야와 관련이 있다. 우선 가칭 건설사업관리 특별법의 제정이 될 필요가 있고, 특별법이 제정되기 이전에 발주자의 성공적인 사업수행을 위해 건설사업관리 대가의 현실화, 청년고용촉진, 건설사업관리업무 명확화 등이 이루어져야 하며, 이에 대해 개선방향을 제시하고자 한다.

참고로 본 개선방향은 학회차원에서 국토교통부에 요청하는 공식문서의 내용을 요약정리하였다.

5.1 가칭 건설사업관리 특별법 제정

건설사업관리업무는 설계업무가 현장에서 구현될 수 있도록 시공자를 총괄적으로 관리하여 발주자를 지원하는 고도로 전문적이고 복잡한 업무임에도 불구하고, 건축사법에 규정된 건축사의 업무와 달리, 건설사업관리업무와 관련된 내용이 건설산업기본법(이하 건설법이라 한다), 건진법, 건축법, 주택법 등에 혼재되어 있어 개별법을 개정하거나 보완할 경우 다른 영역의 업무와 이해관계가 상충되는 등의 문제가 발생하여 해결되지 않기 때문에, 건설사업관리와 감리 관련 내용을 통합적으로 규정하는 가칭 건설사업관리 특별법을 제정할 필요가 있고, 건설사업관리와 감리의 위계, 업무범위, 대가 등에 대하여 종합적이고 명확하게 재정의하여야 한다. 이는 입법과 관련된 사항이므로 관련부처인 국토부와 사전협의가 필요하며, 국회CM포럼 등 공청회 마련과 국회의원 입법 관련 지원 등 필요하다.

건설사업관리 특별법에 포함되어야 하는 기본사항은 건설사업관리와 감리의 구분, 적용범위 및 내용, 시공책임형 건설사업관리(CM at risk) 관련 내용, 종합사업관리(Program Management) 관련 내용, 기타 글로벌 스탠다드의 건설사업관리 내용, 건설사업관리 실적관리 관련 내용, 건설사업관리 인증 및 자격관련 내용, 현재 건진법에 있는 건설사업관리 관련 내

용, 건진법, 건산법, 건축법, 주택법에 혼재되어 있는 건설사업 관리와 감리 관련 내용의 통합, 건진법, 전력기술관리법, 정보통신공사법, 소방시설공사법 등에 명시되어 있는 건설사업 관리 관련 내용 통합 등이다.

5.2 건설사업관리의 대가 관련

건설사업관리대가와 관련된 사항은 기획재정부의 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침, 국토부의 '건설사업관리 업무수행지침', '건설기술용역 대가 등에 관한 기준', '건진법 시행령' 등 다양한 법령, 기준이나 지침과 관련되어 있으므로 복합적으로 검토되고, 개정되어야 한다.

첫째, 기획재정부의 '예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침'의 '26. 건설사업관리비·감리비·시설부대비(420-04·420-05목) 2. 세부지침'에 '26. 건설사업관리비·감리비·시설부대비(420-04·420-05목) 2. 세부지침'으로 명칭을 변경하여 건설사업관리비를 계상하는 근거를 마련하고, '공사감리비, 시설부대비'를 '건설사업관리비, 공사감리비, 시설부대비'로 변경하고, 공사비에 대한 '요율방식'을 '실비정액가산방식'으로 변경하며, 건설사업관리대가 기준 실비정액가산방식에 대한 내용이 방대하여 세부지침에 삽입하기 어려울 경우 "국토부 건설사업관리 대가기준에 따른다"라고 명기하여야 한다. 그리고 예산액을 책정함에 있어 실비정액가산방식 대신 공사비에 대한 기준요율방식을 적용하는 사례가 없도록 주의하도록 명기하여야 한다.

둘째, 건설사업관리 업무수행지침 제3장 제10조(발주청, 건설사업관리기술자, 시공자, 설계자의 기본업무)에 제4~5항을 신설하여, '제4항 발주청은 건설사업관리 입찰 공고시 대가산출의 근거 업무항목을 공개하여야 한다. 단, 계약시 예산상황에 따라 수행업체와 협의 및 조정하여야 한다.', '제5항 발주청은 국토부 장관이 고시하는 건설사업관리 용역 대가 등에 관한 기준 제14조에 따라 추가업무에 대한 대가를 별도로 계상하여야 한다.'를 규정하여야 한다.

셋째, '건설기술 용역대가 등에 관한 기준'과 일치시킴으로써 추가업무(건설사업관리 업무수행지침에는 있으나 투입인원수 산정기준에는 없는 항목의 업무)와 대가를 연동하기 위해 건설기술용역 대가 등에 관한 기준 제14조(추가업무비용) 단서조항에 '그리고, 다음 제6호의 비용에 대해서는 건설기술용역 대가

등에 관한 기준에 의거하여 별도 계상하여야 한다.'를 추가하고 '제6호 건설사업관리 업무수행지침의 추가업무', '제8호 제15조~17조의 탈락자에 대한 보상 규정에 따라 예산을 수립하고 집행하여야 한다.(입찰안내서에 보상금액 기재 등 조치)'를 추가해야 한다.

넷째, '설계의 안전성 검토(근거: 시행령 제75조의 2)'는 설계단계 건설사업관리 업무에서 제외되어 별도로 수행하고 있듯, 건진법의 설계단계 건설사업관리 업무에서 '제9호 설계의 경제성등 검토(근거: 시행령 제75조)'를 제외하여 별도로 수행하도록 함으로써, 부족한 건설사업관리 업무 대가를 일부나마 해소하고, 실질적인 '설계VE'가 실시되도록 해야 한다.

다섯째, 건설사업관리 전문가를 인정하고 교육훈련을 확대하기 위해 '건설사업관리용역업자 사업수행능력 세부평가항목 및 배점 1. 분야별 평가기준 (1)책임건설사업관리기술자'에서 기술자격은 '기술사·건축사(0.5점), 기사(0.3점), 산업기사(0.1점)'에서 '기술사·건축사·건설사업관리사(0.5점), 기사(0.3점), 산업기사(0.1점)'로 변경하여 건설사업관리사를 추가하고, 교육훈련은 '2주이상(0.5점), 1주이상 2주미만(0.3점)'에서 '건설사업관리 교육 4주이상(0.5점), 2주이상(0.4점), 1주이상 2주미만(0.3점)'로 변경하여야 한다. 교육훈련과 관련해서는 '2019년까지 0.5점 만점기준은 2주, 2020년 3주, 2021년 4주 등 단계별 적용(CMP, PMP 등은 현행 유지)할 수도 있으며, 기술자격과 관련해서는 '건설사업관리사는 배점기준이 아닌 가점기준으로 0.2~0.3점 인정'하는 것으로 할 수도 있다. 건설사업관리사뿐만 아니라 분야별 사업관리사 및 기술지원기술자 기준도 같은 취지로 다음과 같이 보완하여야 한다. (1)분야별 건설사업관리 기술자의 경우도 교육훈련은 '2주이상 교육을 이수한 경우 : 1점, 1주이상 2주미만 교육을 이수한 경우 : 0.5점'에서 '4주이상 건설사업관리 교육을 이수한 경우 : 1점, 2주이상 교육을 이수한 경우 : 0.8점, 1주이상 2주미만 교육을 이수한 경우 : 0.5점'으로 변경하여 건설사업관리교육임을 명시하고 교육기간에 따른 배점을 조정해야 한다. (2)기술지원기술자의 경우 '교육훈련 : 건설사업관리 교육 4주이상(0.5점), 2주이상(0.4점), 1주이상 2주미만(0.3점), 기술자격 : 기술사·건축사·건설사업관리사(0.5점), 기사(0.3점), 산업기사(0.1)'로 명시하여야 한다.

여섯째, 성공적인 건설사업을 수행하기 위해서는 발주자의 사업관리에 대한 인식과 지식이 필수적인데, 발주자에 대한 건설사업관리교육이 배제되어 있으므로 '건진법 시행령(제42조제

2항 관련) [별표3] 건설기술자 교육·훈련의 종류·시간 및 내용 등 2. 교육·훈련의 이수시기 및 시간' 교육훈련 이수시기에 별도의 항을 신설하여 '발주청에 소속되어 근무하는 건설기술자가 최초로 건설사업관리 용역을 발주 또는 관리감독 하는 경우 건설사업관리 기본교육: 70시간 이상'을 이수하여 최소한의 건설사업관리 역량을 확보하여야 한다. 이를 위해 공무원이나 발주청 인원들이 건설사업관리교육을 이수한 경우 진급 등을 위해 필수적으로 이수해야 하는 기본교육이나 전문교육을 이수한 것으로 같음하도록 조치해야 한다.

량의 국제경쟁력 확보를 위하여, 각 단계마다 건설사업관리 글로벌 스탠다드 업무를 추가하고, 과도한 시공단계 건설사업관리 업무를 조정하여야 한다. 아울러, 건설사업관리 투입인원수 산정기준에 없는 업무항목은 추가업무로 명확하게 명시하고, 프로젝트의 성격에 맞게 건설사업관리 업무를 선택적으로 적용할 수 있도록 유연성을 부여하여야 한다.

5.3 청년고용 촉진

건설사업관리 분야에 유능한 청년기술자의 진입 촉진 및 양질의 일자리 창출을 통하여, 전문 숙련인력을 양성하고 건설기술용역의 성장동력 확충 및 글로벌 경쟁력 제고하기 위해 건진법 시행규칙 제35조(건설사업관리기술자의 배치기준 등) 제3항을 '건설사업관리기술자의 배치는 등급별로 균등 배치하는 것을 원칙으로 하되 발주청은 해당 공사의 특수성에 따라 이를 조정할 수 있으며, 다음 각 호에 따라 초급기술자를 의무적으로 배치하여야 한다. 제1호 500억 이상 1,000억 미만: 초급기술자 1명, 제2호 1,000억 이상 2,000억 미만: 초급기술자 2명, 제3호 2,000억 이상 3,000억 미만: 초급기술자 3명, 제4호 3,000억 이상: 초급기술자 4명'으로 변경하여야 한다.

5.4 건설사업관리 요소기술 활성화 방안

건설사업관리가 효율적으로 이루어지기 위해서는 건설사업관리를 위해 필수적인 요소기술자가 투입되어야 한다. 이들 건설사업관리 요소기술을 보유한 기술자의 경력관리를 위하여, 건진법 시행규칙 별지 제12호 서식 '경력확인서'에 ㉓담당업무 기재 시, '건설기술자 등급 인정 및 교육 훈련 등에 관한 기준' 별표3 '건설기술자의 등급 산정 및 경력인정방법' 제3호 '가'목 16, 17을 기준으로 작성하고, 건설사업관리 요소기술별 경력관리를 위하여 '가'목 16, 17의 내용을 추가적으로 보완해야 한다.

5.5 건설사업관리 업무지침의 개정

건설사업관리 업무수행지침을 전면적으로 개정시 '감독권한 대행 건설사업관리'를 '감독권한대행 기술관리' 등으로 변경하여 건설사업관리와 감리업무 영역 명확화하여야 한다. 또한 건진법 시행령에서 정의하고 있는 건설사업관리 업무영역과 일치시키기 위하여, 프로젝트 단계 별 업무를 건진법 시행령의 지식체계기준으로 재정리하여야 한다. 또한 국내 건설사업관리 역