

# 협회 활동 현황

2020. 3.



**한국CM협회**

The Construction Management Association of Korea

# 목 차

---

<b>I. 건설사업관리(CM)현황</b> .....	<b>1</b>
1. CM의 개념 .....	2
2. 주요 CM관련제도 .....	3
3. 최근 CM시장 동향 .....	6
<b>II. 한국CM협회 현황</b> .....	<b>8</b>
1. 일반현황 .....	9
2. 주요사업 .....	11
<b>III. 회원의 혜택 및 가입 절차</b> .....	<b>16</b>
1. 회원의 혜택 .....	17
2. 회원의 가입 절차 .....	19
※ 일반(특별)회원 입회원서 .....	21

# I. 건설사업관리(CM)현황

# I. CM의 개념

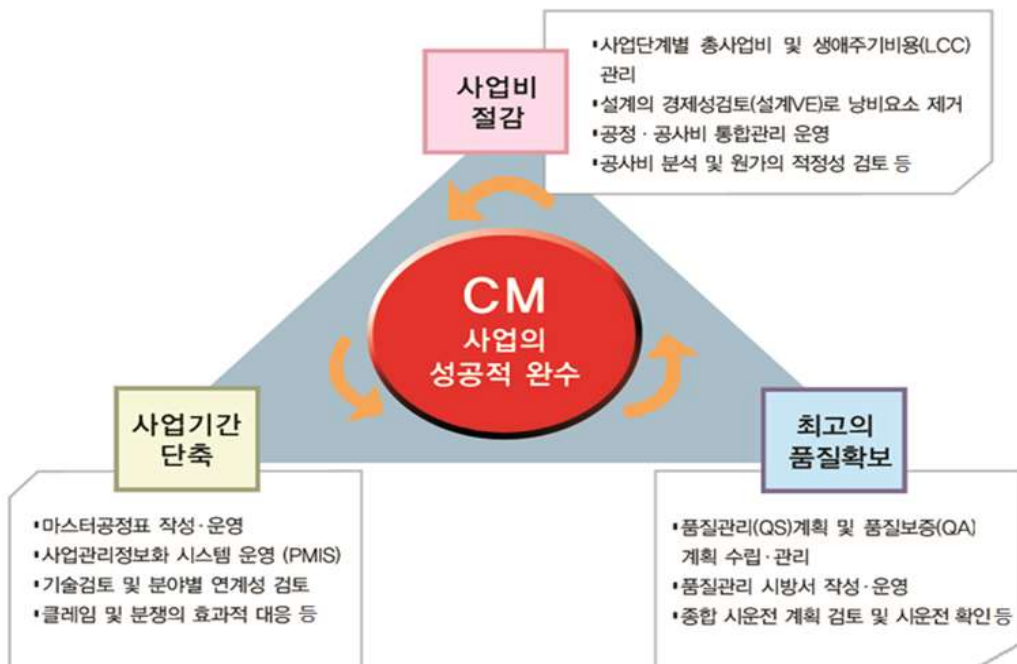
1

## CM의 개념

- 건설공사의 기획, 설계, 시공 등 전 과정의 업무 중 전부 또는 일부를 전문지식과 기술능력을 갖춘 자로 하여금 관리하게 함으로써
- 공기단축, 공사비 절감 및 고품질 등을 확보할 수 있게 하는 전문 건설관리 활동임



- CM의 기대효과는 사업의 성공적 수행 및 사업성과 극대화



- 미국 등 선진국은 이미 60년대 중반부터 CM을 도입하여 활발하게 활용
- 우리나라는 건설경쟁력 제고 및 건설산업의 선진화를 위하여
  - ('97. 7) 건설산업기본법에 CM도입근거 규정
  - ('99. 9) 국가계약법 시행령에 CM계약 근거 규정
  - ('01. 7) 건설기술관리법령에 공공공사 CM시행근거 규정
  - ('14. 5) 건설기술관리법을 건설기술진흥법으로 전부 개정하여 공공공사의 감리를 CM으로 일원화

## Ⅱ. 주요 CM관련 제도

- CM의 정의 (법 제2조 제8호/1997.7 및 제9호/2011.5)
  - 공사의 기획단계부터 준공 후 단계까지의 업무 중 전부 또는 일부 업무를 발주자로부터 위탁 받아 수행하는 것 (시공책임형 CM인 경우 시공단계에서 시공 포함)
- 건설사업관리자의 업무수행 등 (법 제26조)
  - 발주자가 필요한 경우 CM업무의 전부 또는 일부를 CM에 관한 전문 지식과 기술능력을 갖춘 자에게 위탁할 수 있음.
  - 발주자로부터 CM을 위탁받아 수행하는 자(“건설사업관리자”라 한다)

가 수행하는 CM업무의 내용이 이 법 또는 관련법령에 의하여 신고·등록 등을 하여야 하는 업무인 경우에는 건설산업기본법 또는 관계법령에 의하여 신고·등록 등을 한 후가 아니면 이를 수행할 수 없음.

- 다만, 대규모 복합공사로서 공항·고속철도·발전소·댐 또는 플랜트공사의 건설사업관리자가 건축사·기술사 등 관계법령에 의한 설계 또는 감리업무를 수행할 수 있는 기술인력을 갖춘 경우에는 건축사법 제23조제1항 또는 건설기술진흥법 제26조제1항의 규정에 불구하고 설계 또는 감리업무를 함께 위탁 받아 수행할 수 있음.

## □ 건설사업관리자 CM능력의 평가 및 공시 (법 제23조의2)

- 발주자에게 적정한 건설사업관리자를 선정할 수 있도록 정보 제공을 위한 정부의 검증제도

\* 시공능력평가와 같은 제도로 한국CM협회에서 2002. 11 국토교통부로부터 위탁 받아 매년 시행하고 있음

## □ 건설사업관리관련 인력 (시행규칙 제 25조의3)

- 고급기술자 및 특급기술자, 건축사, 변호사, 공인회계사, 감정평가사, 기능장 등

## 2

## 건설기술진흥법령

## □ CM을 건설기술로 한정, 공공공사에 용역형 CM만 운용

## □ 공공공사 감리를 CM으로 일원화(법 제39조)

- 설계관리 : 300억원 이상 건설공사 실시설계 CM의무화 / 2016.1.1시행
- 감독권한대행 등 CM : 200억원 이상공사 CM(종래 책임감리) 의무화

## □ CM등의 시행 및 CM대상공사(법 제39조)/(모든 공사를 CM으로 시행가능)

- 발주청은 건설공사의 효율적인 수행을 위하여 필요한 경우에는 아래 사항에 해당하는 건설공사를 CM으로 위탁하여 시행할 수 있음.
  - 설계·시공 관리의 난이도가 높아 특별한 관리가 필요한 건설공사
  - 발주청의 기술인력이 부족하여 원활한 공사관리가 어려운 건설공사
  - 상기 이외의 건설공사로서 당해 건설공사의 원활한 수행을 위하여 발주청이 필요하다고 인정하는 건설공사

□ CM업무범위 및 내용(법 제39조 및 시행령 제59조)

- 업무범위 및 내용은 건설사업의 기능별·시행단계별로 명시되어 있음

□ 건설사업관리자의 선정 등(시행령 제58조 및 시행규칙 제28조) / 참여자를 건설기술용역업자로 함

- 설계 또는 시공을 도급한 자는 해당단계의 CM 수행배제(선정시 즉시 교체)

□ 건설기술용역업의 등록(시행령 제44조)

- 종합 : 일반(설계등 용역+건설사업관리) + 품질검사
- 설계·사업관리 : 일반(설계등용역 + 건설사업관리), 설계 등 용역, 건설사업관리
- 품질검사 : 일반(토목 + 건축 + 특수), 토목, 건축, 특수

□ 건설기술용역평가 및 종합평가 (법 제50조, 시행령 제83조 및 제 84조)

3

**국가계약법 시행령(제73조의2) 및 지방계약법 시행령(제89조의2)**

- 각 중앙관서의 장 또는 계약담당공무원(지방지방자치단체의 장 또는 계약담당자)은 「건설산업기본법」 제2조제8호에 따른 CM에 관한 업무를 수행할 수 있는 자와 CM용역계약을 체결할 수 있음.

### Ⅲ. 최근 CM 시장동향

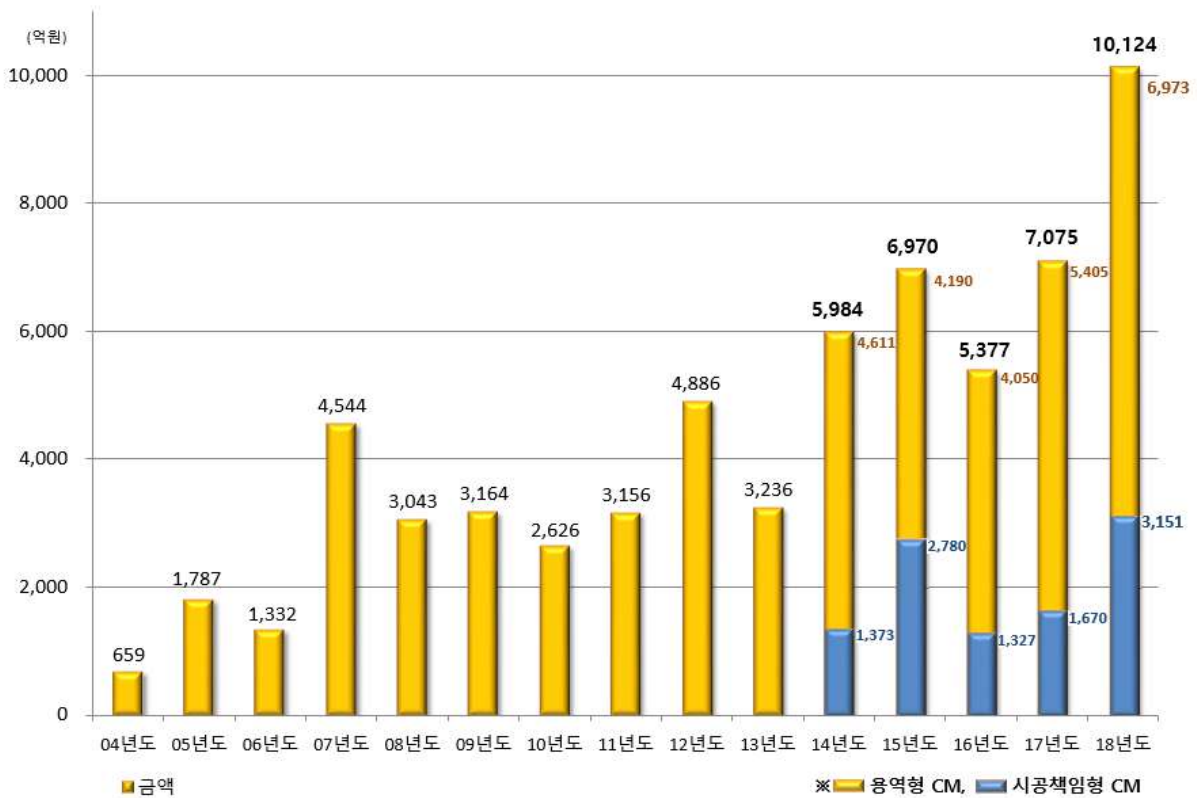
1

CM실적 ('97~'18) : 5조 5,689억원 (용역형 CM)

#### □ 연도별 CM실적

○ '04년 : 659억원 → '14년 : 4,611억원 → '15년 : 4,190억원 →  
 '16년 : 4,050억원 → '17년 : 5,405억원 → '18년 : 6,973억원

< 연도별 CM실적 추이 >



※ CM능력평가공시실적 기준임

#### □ 2018년도 CM실적

- 용역형 CM (CM for Fee) : 6,973억원
- 시공책임형 CM (CM at Risk) : 3,151억원



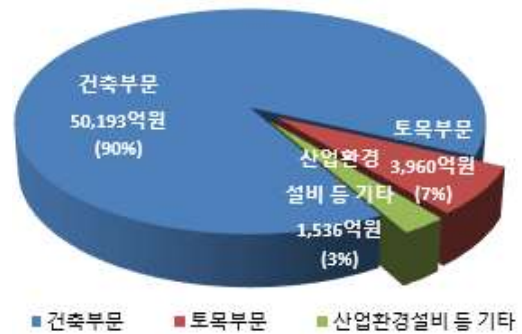
□ 분야별 - 공공분야(46%), 민간분야(54%)로 나타남

□ 공종별 - 건축부문(90%)이 주종이고, 토목부문 등(10%)은 매우 미미함

< 2018 분야별 >



< 2018 공종별 >



## 2019년 공공공사 CM발주현황 분석

\* 조달청 등 공공기관 CM발주 공고 대상

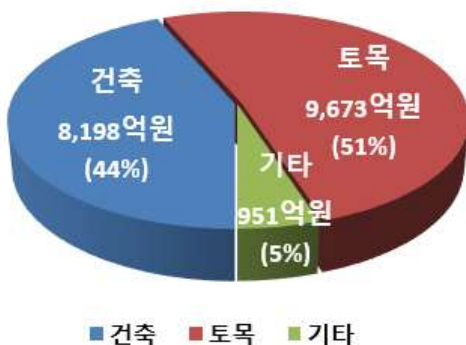
□ 총괄

○ 대상 : 2019년도 공공공사 CM발주 프로젝트

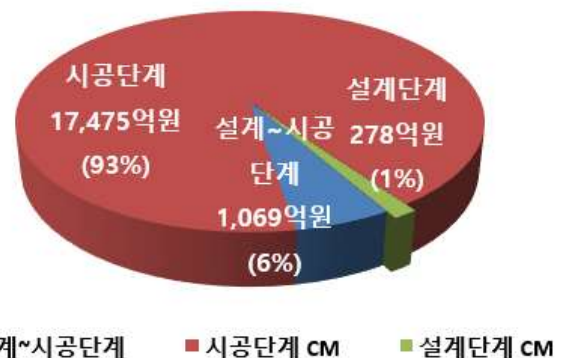
○ 발주건수 및 금액 : 1,034건 18,822억 원

□ 세부 분석 내용

< 공종별 >



< 업무내용별 >



## II. 한국CM협회 현황

# I. 일반현황

1

## 설립목적

- 회원의 품위를 보전하고 권익을 옹호하며, 건설사업관리체계를 확립하여 이를 확대·보급함으로써 건설산업의 건전한 발전을 도모하고 나아가서는 국민경제발전에 기여

2

## 설립근거

- 민법 제32조 (비영리 사단법인)

3

## 주요연혁

- 1997. 3. 27 협회 창립
- 1997. 7. 22 비영리법인 설립허가
- 1997. 12. 30 건설기술자보수교육기관 지정
- 1999. 6. 26 CM전문교육기관 지정
- 2002. 11. 8 CM능력평가공사업무수행기관 지정

4

## 기 능



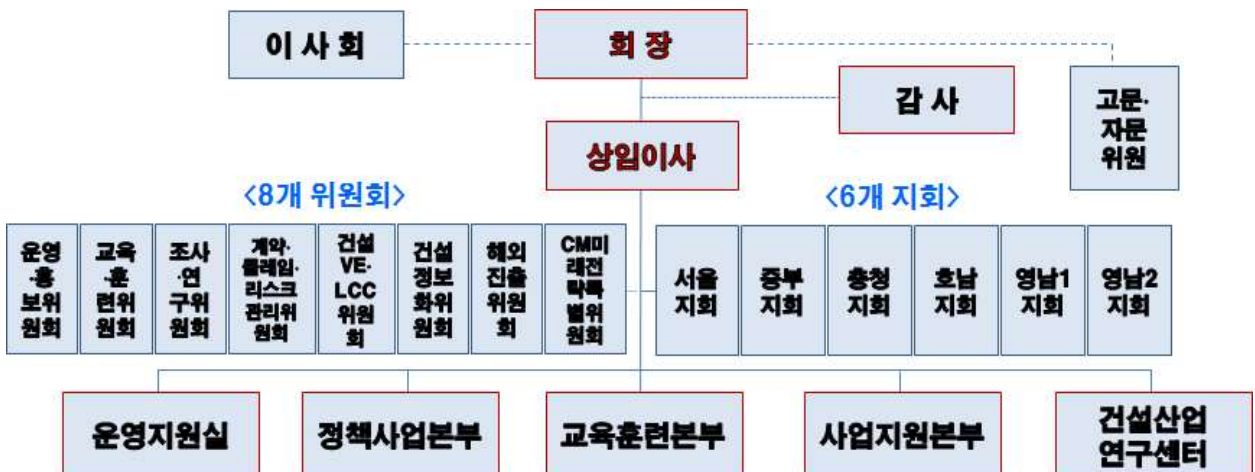
- CM의 이론체계 확립을 위한 조사연구
- CM의 실용화 방안 구축을 위한 산·학 협동 활동
- CM 관련 제도의 발전을 위한 조사·연구 및 개선 활동
- CM관련 인력 및 기술의 개발관리 지원
- 각종 자료 및 정보의 수집·보급과 관련 정보화사업 지원
- 정부 또는 다른 기관이나 단체로부터 위탁된 업무의 수행

5

조 직

- 회 원 : 399인
  - 일반회원 158인 (건설업 24, 건설용역업 등 134)
  - 특별회원 241인 [서울시 등 법인 : 6, 개인(학계, 연구원, CM 전문가 등) : 235]
- 임 원 : 16인
  - 회장(상임) 1, 부회장(비상임) 2, 이사(비상임) 12, 감사(비상임) 1
- 집행부 : 1실 3본부 1센터
  - 상근인원 : 7인(회장1, 센터장1, 직원5)
  - 운영지원실, 정책사업본부, 교육훈련본부, 사업지원본부, 건설산업연구센터
- 지 회 : 6개
  - 서울지회, 중부지회, 충청지회, 호남지회, 영남1지회, 영남2지회
- 위원회 : 8개
  - 운영·홍보위원회, 교육·훈련위원회, 조사·연구위원회, 계약클레임리스크관리위원회, 건설VE·LCC위원회, 건설정보화위원회, 해외진출위원회, CM미래전략특별위원회

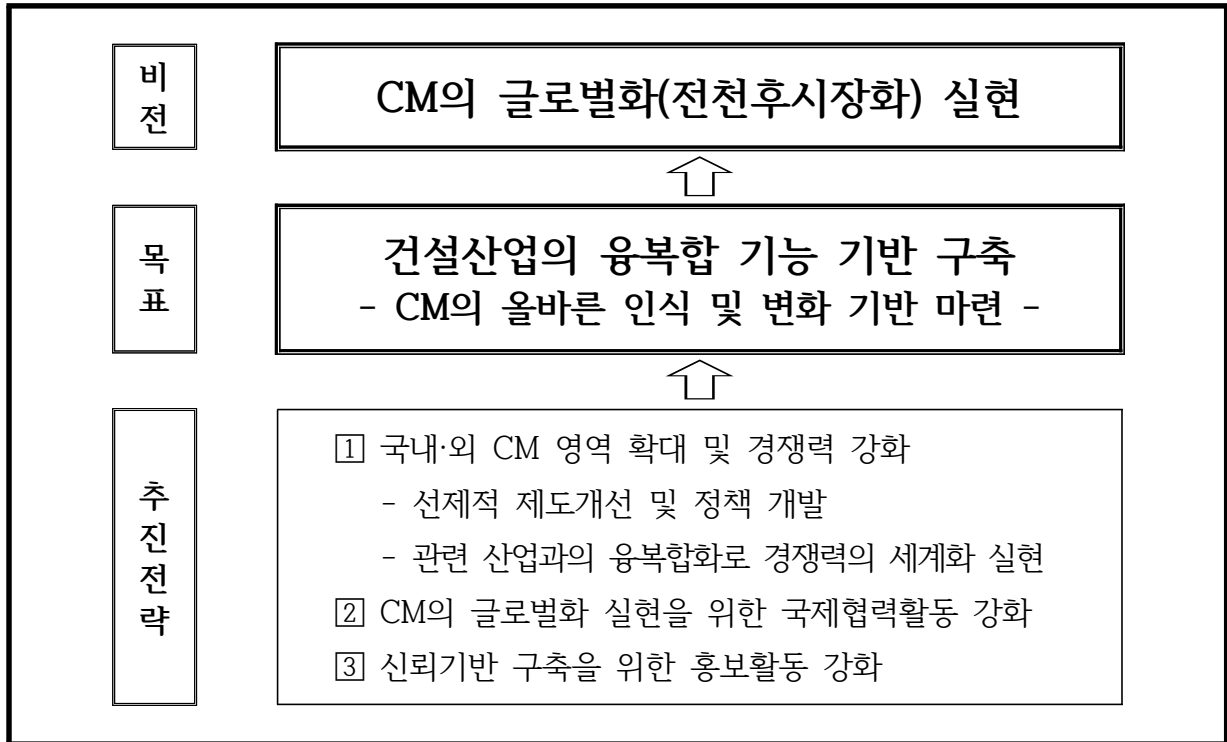
기 구 표



## Ⅱ. 주요사업

1

### 사업 기본방향



2

### 주요사업 내용

#### (1) CM의 올바른 인식 및 정착 유도

- 새로운 성장기반 구축을 위한 제도개선 및 정책개발 적극화
  - CM의 장단기 발전방안 모색
  - 글로벌화 등을 위한 CM관련 제도 개선
  - 유관인사 초청 정책간담회 개최
  - 국회CM포럼 등 활동지원 등

## □ 국내 CM시장 개발 및 영역 확대 강화

- 건설 및 CM시장 전망 설명회 및 세미나
- 도시정비사업 CM활용지원 설명회
- CM발주 및 영역확대 촉진 활동
- 군시설사업 등 CM발주계획 설명회 등

## □ 우수인력 육성·개발 및 체계적 관리

- CM전문교육실시 및 CM전문가 발굴 보급
- 전문인력(기존 민간자격자)체계적 양성관리
- 인력의 수요와 공급시스템 개선
- 전문인력의 시장 활동 보호 대책 강구 등

## □ 신뢰기반 구축을 위한 홍보활동 강화

- 국·영문 CM브로셔 발간 배포 (수시)
- CM Herald 발간 보급 (매월 1,000부)
- CMAK News 이메일 서비스실시 (국문/매주, 영문/분기별)
- SMS 서비스 실시 (문자서비스/수시)
- CM우수사례 발굴 보급

## [2] 해외진출 촉진

### □ 국내·외 CM관련 유관기관 등과의 정보교류 및 협력기반 강화

#### ○ MOU체결

- 국내유관기관 : 해외건설협회('06.06.09), 대한토목학회('12.06.27), 한국건설관리학회('14.12.11), 대한토지신탁('17.04.17) 대한상사중재원('17.06.07), 주택도시보증공사('18.02.02) 한국부동산개발협회('19.02.20), AP글로벌컨설팅('19.04.23)
- 해외유관기관 : 미국CM협회(CMAA/'06.10.17, '11.11.07갱신) → 업무협력  
영국왕립건설협회(CIOB/'10.12.15, '18.06.05갱신) → "  
스페인CM협회(CMAS/'12.03.13) → "  
영국왕립서베이어협회(RICS/'16.09.22) → "  
베트남 부동산협회(VNREA/'16.11.16) → "  
중국공정항목관리위원회(CPMC/'17.11.03) → "  
국제CM협회(ICPMA/'18.09.28) → "  
일본CM협회(CMAJ/'18.12.21) → "  
연변조선족자치주건축업협회(YCIA/'19.04.16) → "  
캄보디아 건설부(MLMUPC/'12.06.21) → CM공급사업  
미얀마 건설부(MOCM/'13.05.09) → "  
베트남 건설부(MOCV/'15.04.10) → "  
인도네시아 PM협회(IAMPI/'17.12.20) → "  
방글라데시 주택공공사업부(MOHPW/'19.07.26) → "

#### ○ 아시아-태평양PM연합회(apfpm) 가입 ('12. 3. 25)

#### ○ 국제PM협회(IPMA) 등과 정보교류 및 협력관계 유지

#### ○ 중국건축업협회(CCIA), 인도PM협회(PMAI) 교류협력강화

### □ 해외 CM공급사업 추진

#### ○ 캄보디아 CM공급사업 및 사후관리

- CM제도 지원사업(2년간)

- '13.7~'15.7 : 캄보디아의 한국친화형 CM업무매뉴얼 개발 등 4개 연구과제 완료(9억원 / 해외건설정책과)

\* CM시범사업(50만불) 시행 : '14. 8. 22 계약

(발주자 : 캄보디아 해외개발투자공사 / 계약자 : 한국 신화엔지니어링)

○ 미얀마 CM공급사업 및 사후관리

- CM제도 지원사업('15.3~'15.12 / 3억원 / 해외건설정책과)
- 한·미얀마 건설협력위원회 구성('15.11.12)

○ 베트남 CM공급사업 및 사후관리

- CM제도 지원사업('16.2~'16.12 / 2.5억원 / 해외건설정책과)
- 한·베트남 건설협력위원회 구성('16.06.23)

○ 베트남 등 3개국 건설사업관리(CM) 사후관리 용역

- CM제도 지원사업('17.2~'17.12 / 2.5억원 / 해외건설정책과)

○ 인도네시아 CM공급사업 및 베트남 등 3개국 사후관리 용역

- CM제도 지원사업('18.5~'18.12 / 2.5억원 / 기술정책과)
- 한·인도네시아 건설협력위원회 구성('18.06.26)

○ 동남아 CM공급사업 대상국가 중심 진출기반 확산 연구

- 기존 CM공급사업 성과분석('19.6~'20.3 / 2억원 / 기술정책과)

○ 방글라데시, 우즈베키스탄, 스리랑카 등과 CM공급사업 협의 중

□ 주요 국제행사 개최

○ 세계 CM의 날 행사 (매년 3월 둘째 일요일)



※ 참여단체 : 전세계 9개 단체

미국CM협회(CMAA), 한국CM협회(CMAK),  
일본CM협회(CMAJ), 영국왕립건설협회(CIOB),  
국제PM협회(IPMA), 아시아·태평양 PM연합회(apfpm),  
인도네시아PM협회(IAMPI), 국제CM협회(ICPMA)  
연변조선족자치주건축업협회(YCIA)

- CM 서울포럼 (격년), 세계 CM경진대회 (격년)
- Korea-China CM포럼 (격년)
- Korea-US CM포럼 (협의 진행)
- Korea-Myanmar-Vietnam-Indonesia 건설협력위원회 (협의 진행)

### **(3) 정부 위탁업무 수행**

건설사업관리자의 건설사업관리(CM)능력 평가·공시(매년 8월 31일까지)  
/ 2002.11 업무위탁고시, 국토부 건설경제과

\* 건설산업지식정보시스템(KISCON)에 공시(매년 8.31까지)

건설사업관리(CM)실적 확인

### **Ⅲ. 회원의 혜택 및 가입 절차**

# I. 회원의 혜택

## 1 교육비 차등 부과

교육과정	회원사	비회원사
CM전문교육	230,000원	270,000원
안전관리담당자전문교육	120,000원	140,000원

## 2 협회지 및 이메일 뉴스 제공

- 정부 정책 및 제도개선 현황, 국내·외 경기전망, 건설동향 및 CM 사례, 협회 행사 안내 등

## 3 CM활성화 유공자 포상

- 연말 정부부처의 유공자 추천 요청이 있을 때, 세계CM의 날 기념 행사 개최 때 회원사 임직원을 대상으로 CM활성화에 기여한 유공자 정부포상 실시

## 4 유관기관 자문·심의 위원 추천

- 중앙부처, 지자체 및 유관기관에서 자문·심의 위원 추천요청이 있을 때 회원사 임직원 우선 추천

## 5 적극적인 회원사 홍보

- 홈페이지 : 회원동향에 회원사의 언론사 보도내용 및 회원사 제공의 소식 게재

- 이메일 뉴스 : 매주 제공
  - 회원동향(협회 홈페이지 회원동향 링크) 소식 게재
  - 회원사 배너광고(회사 홈페이지 링크) 게재
- CM Herald : 매월 발간
  - 회원사 탐방 : 회원사 소개 및 광고 게재
  - CM의 손길 : 회원사가 수행한 CM프로젝트 소개 및 광고 게재

## 6

### 회원 상호간 대화의 장 마련

- 8개 업무분야별위원회 운영으로 각 위원회별 수시회의 및 정기회의 개최
- 회원화합을 위한 정기산행, 체육대회 및 CM인의 밤 행사 개최
- 회원 상호간, 지역간 정보교환 및 협력활동 기회 확대로 업무영역 확대 도모

## 7

### CM관련 자료 및 정보 제공

- 홈페이지와 이메일 뉴스를 통해 CM 입·낙찰 정보 제공
- 국내·외 건설관련 이슈 보급을 위한 경기전망 및 정책세미나, 각종 설명회 및 토론회 수시 개최

## 8

### CM시장 진출기반 선점·구축

- 관련 법령 및 제도 개선시 회원사의 의견 및 개선방안 정부 건의
- 발주정보교환, 업계의 애로사항 공동 대응
- 정부의 CM시책 및 각종 정보선점으로 미래 예측 및 진로 모색

## Ⅱ. 회원의 가입 절차

### 1 가입절차



### 2 회비내역

- 입회비 : 입회하는 때의 연회비와 동일한 금액
- 연회비

일반회원 중 시공업체인 회원		일반회원 중 시공업체를 제외한 회원	
시공능력평가액이	연회비	결산손익계산서 상 매출액이	연회비
1조원 이상	600만원	1,000억원 이상	400만원
5천억원 이상 1조원 미만	500만원	700억원 이상 1,000억원 미만	350만원
1천억원 이상 5천억원 미만	400만원	500억원 이상 700억원 미만	300만원
1천억원 미만	300만원	300억원 이상 500억원 미만	250만원
		100억원 이상 300억원 미만	200만원
		100억원 미만	150만원

※ 입회하는 때의 가입일자 해당월 기준 월할계산

### 3 납부방법

- 무통장 입금
  - 계좌번호 : KEB하나은행 182-910007-92604
  - 예금주 : 사단법인 한국건설관리협회

- 임회원서 1부
- 업면허증·신고필증·엔지니어링활동주체 회원수첩 사본 1부
- 법인등기부등본·사업자등록증 사본
- 재무제표 중 손익계산서 사본 1부
- 대표자 이력사항 1부(회원사 관리용으로 사용됨)

## 일반회원 입회원서

① 명 칭	( )	② 전화번호	( )
③ 홈페이지		④ 팩스번호	( )
⑤ 소재지	( )		
⑥ 대표자	( )	⑦ 주민등록 번호	
⑧ 업종등		⑨ 면허등의 취득일	

정관 제5조 및 제6조의 규정에 의하여 귀 협회의 회원이 되고자  
입회원을 제출합니다.

20    년    월    일

제 출 인 명 칭 :

대 표 자 : (인)

### 한국CM협회장 귀하

- 첨부서류 : 1. 업면허증·신고필증·엔지니어링활동주체 회원수첩 사본 1부.  
2. 법인등기부등본·사업자등록증 사본 1부.  
3. 재무제표 중 손익계산서 사본 1부.  
4. 법인 대표자 이력서 1부.

## 특별회원 입회원서

① 성 명		② 주민등록번호	
③ 자택주소	(전화번호 :                     )		
④ 소 속		⑤ 직 위	
⑥ 전화번호		⑦ 팩스번호	
⑧ 메일주소		⑨ 휴대전화	
⑩ 전문분야			

정관 제5조 및 제6조의 규정에 의하여 귀 협회의 회원이 되고자 입회원을 제출합니다.

20    년    월    일

제 출 인 :                     (인)

**한국CM협회장 귀하**

첨부서류 : 주민등록등본 및 재직증명서(회사원일 경우 제출) 각 1부.



## 기 재 요 령

- (1) 입회원서는 CM을 업으로 영위하고자 하는 자는 <서식 1>, 일반회원 이외의 자중 비영리법인의 경우에는 <서식 1>, 개인인 경우에는 <서식 2>를 작성함.
- (2) 일반회원이 되고자 하는 경우에는 ① ⑥ 란에는 한자를 병기하고,
  - ① ② ④ ⑤ ⑥ 란의 ( )내는 엔지니어링기술진흥법에 의한 활동주체 신고를 한 자로서 전담부서가 따로 있는 경우에 그 전담부서에 관한 사항을 기재함.
  - ⑧ 란에는 관계법령에 의하여 면허 등을 취득한 자는 그 업종을, 엔지니어링 활동주체 신고자는 엔지니어링기술진흥법시행규칙 제5조 제1항 제2호의 규정에 의한 주체활동·기술부문 및 전문분야를 기재함.
  - ⑨ 란에는 면허취득일 또는 신고·등록 등의 일자를 기재함.
- (3) 개인이 특별회원이 되고자 하는 경우에는 ④ ⑤ ⑥ ⑦ 란에는 소속 근무처의 해당 사항을, ⑩ 란에는 전문(또는 희망) 분야를 기재함.
- (4) 비영리법인이 특별회원이 되고자 하는 경우에는 <서식 1> 중 “일반회원 입회원서”를 “특별회원 입회원서”로 하여 입회원서를 작성함.