

## 캄보디아에 CM 제도 수립하기



유정호 광운대학교 건축공학과 교수<sup>1)</sup>

### I. 과제 개요

최근 해외건설 누적 수주액이 7천억 달러를 달성하는 등 해외건설시장 진출의 새로운 전환기를 맞이하고 있다. 하지만, 해외건설 수주가 중동지역 특히 플랜트 시장에 치중되어 있는 모습을 살펴볼 수 있으며, 이러한 양상은 유가에 민감할 수밖에 없는 매우 편향된 사업 포트폴리오라 할 수 있다. 따라서 향후 국가 정책 목표인 해외건설 5대 강국 달성을 위해서는 지역적 다변화 및 공종 다변화가 필요하다. 지역적 다변화라는 관점에서 동남아시아는 매우 유망한 시장이라 볼 수 있다. 특히 최근 10년간 연평균 10% 이상의 경제성장률을 달성하고 있는 캄보디아는 시장 잠재력 측면에서 그 전략적 중요성이 인정되고 있다. BMI(Business Monitor International)에 따르면, 2014년~2018년 동안 캄보디아 건설시장은 연평균 약 9%의 성장률을 보일 것으로 전망하고 있어, 캄보디아의 건설산업이 양적으로 빠르게 팽창할 것으로 예측할 수 있다. 하지만 건설산업의 발전에 필요한 제도·시스템 등이 취약하고 전문 기술 인력이 부족하여 건설산업이 전반적으로 낙후한 상태이다. 이에 한국CM협회는 캄보디아 건설부의 요청에 따라 캄보디아 건설 환경에 적합한 CM 제도 (CM 법령 및 매뉴얼)를 수립하기 위한 과제를 구상하게 되었으며, 이 구상은 우리나라 국토교통부의 적극적인 예산 지원에 힘입어 본 과제로 현실화되었다. 따라서 2년여에 걸쳐 한국건설관리학회 소속 연구진에 의해 수행된 본 과제의 목적은 캄보디아 현실에 적합한 CM 제도의 수립이라 요약할 수 있다. 그리고 이 과제는 2009년 당시 우리나라 국토해양부와 캄보디아 건설부 간에 체결된 MOU 및 2012년에 캄

보디아 건설부와 한국CM협회 간에 체결된 MOU에 그 근거를 두고 있는데, 정부 차원의 건설외교의 중요성과 이를 뒷받침해 주는 민간 차원의 건설외교의 효과를 다시 한 번 생각해 볼 수 있는 기회라 할 수 있다.



그림 1. 양국 정부간 MOU 체결 모습

### II. 캄보디아 건설산업의 이해

#### 1. 건설시장 개황

한국은 2012년 기준으로 대 캄보디아 외국인 투자국 중 1위를 기록하고 있고, 캄보디아인은 한국인에 대해서 우호적인 이미지를 가지고 있다. 또한 캄보디아 경제는 빠르게 성장하고 있으며 건설시장 규모는 지속적으로 확대될 것으로 예상된다. BMI의 2014년도 자료에 따르면 2013년 캄보디아 건설 시장 규모는 약 11억 달러 수준으로 GDP 대비 5.9%이며, 현지 건설 시

1) 이 과제의 주관연구기관은 한국건설관리학회였으며, 본 원고의 저자 외에 서울대학교 이현수 교수, 남서울대학교 손보식 교수, 서울과학기술대학교 장현승 교수에 의해 연구가 수행되었음. 이 과제의 수행에 한국CM협회와 캄보디아 건설부의 많은 협조가 있었음.

장 규모는 향후 8년간 연평균 약 10.2% 증가하여 2021년에는 약 24억 달러에 달할 것으로 전망되고 있다. 하지만 건설관련 법규 및 제도의 미비, 통계자료 부족, 향후 정치 경제의 예측에 대한 어려움 등의 이유로 불확실성 또한 공존하는 시장이라 할 수 있다. 한편, 캄보디아에는 고유의 설계 및 기술기준이 아직 없어서 ACI 기준 등 선진국의 기술기준이 통용되고 있고, 기타 건설기술 측면에서의 특이한 어려움은 없는 것으로 조사되었다. 현지 대형 건설공사의 경우 대부분이 외국 차관사업으로 수행되며 현지정부의 재원으로 수행되는 공사는 거의 전무한 상태이지만, 주거단지나 오피스 빌딩 등의 건축물은 민간자본에 의한 건설이 활발히 수행되고 있다.

### 2. 건설 산업 구조 및 법제도 현황

건설 산업의 핵심 구성주체인 시공업자 및 설계업자의 규모별 분류 및 등록기준에 관한 법령은 존재하나 건설사업관리자(CM)의 자격요건에 대한 규정은 없는 것으로 조사되었다. 한편, 캄보디아 건설부는 신규 건축물의 건설관리와 기존 건축물의 유지관리를 체계적으로 수행하기를 원하고 있으며, 이를 위한 관련 법제도가 필요한 실정이다. 그러나 현재 캄보디아 건설 관련 법령은 그 체계가 미비하고, 대상 범위도 시공 및 설계업 등록, 인허가, 현장관리 등에 대해서 매우 제한적인 내용을 다루고 있으며, 설계 및 기술 기준 관련 법령 또한 없는 실정이다.

### 3. 건설기술 수준

캄보디아의 건설기업은 영세하고 국제입찰에 단독으로 입찰서를 제출할 수 있는 회사는 현재 없을 정도로, 보유 기술이나 장비의 수준이 열악한 실정이다. 또한 공사 수행 경험이 부족하므로 외국 업체의 파트너 역할을 주로 하거나, 일부 공종에 대한 하도급을 수행하고 있다. 즉 낙후된 장비 및 부족한 기술 능력으로 인하여 공사 전반에 대한 관리능력을 기대하기 어려우며, 단순 작업을 위주로 건설에 참여하는 것이 효율적이라 할 수 있다.

캄보디아 건설산업 종사자의 역량평가를 수행하였다. 그 결과, 건설관련 공무원의 사업단계별(사업계획, 설계, 입찰, 시공) 현재 보유 역량은 중요도 대비 52% 수준으로 조사되었으며, 건설관련 현지기업의 사업단계별 현재 보유 역량은 중요도 대비 57% 수준으로 조사되었다. 한편, 캄보디아 건설시장에서

의 11개 사업관리 항목(사업비, 공정, 계약, 안전, 품질, 인허가, 자재, 리스크, 사업정보, 설계, 일반관리)의 시급성 및 필요성은 각각 7점 만점에 평균 5.5점과 5.2점으로 평가되어, 모든 항목이 시급히 요구되는 것으로 파악되었다.

## III. 캄보디아 CM 제도 개요<sup>2)</sup>

### 1. 캄보디아 CM 법령

캄보디아에서 CM 법령은 건설부령 수준의 법령으로 수립되고 있는데, 이를 캄보디아 용어로는 CM Prakas라고 칭하고 있다. 본 연구진에 의해 가장 마지막에 제안된 CM Prakas는 7개 장 44개 조항으로 구성되어 있었으나, 현재는 캄보디아 건설부에 의해 다음과 같은 구성으로 법제화 단계에 있다.

표 1. CM 법령 구성 (현재 Khmer Version)

Chapter	Title	# of article
CH.1	General Provision	4 articles
CH.2	Principles, Competences, and Actors concerned	3 articles
CH.3	Construction Project Management System	6 articles
CH.4	Implementation and Construction Project Management	14 articles
CH.5	Management of Construction Site	14 articles
CH.6	Transitional Provisions	2 articles
CH.7	Final Provisions	2 articles

한편, 캄보디아 건설부는 CM 적용 대상 공사를 CM Prakas에서 다음과 같이 규정하고자 추진하고 있다: ① 연면적 3000평방 미터를 초과하고 사업비 미화 150만불을 초과하는 건축물; ② 지하 층을 포함한 11층 이상 규모의 건축물; ③ 캄보디아 건설부에서 지정한 건축물로서 본 부령에서 명시한 건설 프로젝트 관리 시스템과 관련된 사항; ④ 본 부령에서 명시된 내용과 부합하는 건설 프로젝트 관리를 자발적으로 발주자들이 준수해야 하는 건축물. 현재 CM Prakas는 캄보디아 건설부에 의해 최종 법률화 작업이 진행 중에 있으며, 캄보디아 정부의 요청에 의해 지난 7월에 연구진은 프놈펜에서 민간 건설기업을 대상으로 한 CM Prakas 설명회를 개최하여, 캄보디아 건설부의 법제화 과정을 지원한 바 있다.

2) CM Prakas의 내용과 CM 매뉴얼의 내용은 과제 보고서를 참조하기 바람.



그림 2. CM Prakas 설명회 모습

## 2. 캄보디아 CM 업무 매뉴얼 개발

캄보디아 CM 제도의 한 축이 CM Prakas라면, 다른 한 축은 CM 매뉴얼이라 할 수 있는데, CM 매뉴얼이 실질적인 CM 제도의 적용과 운용을 가능토록 하기 때문이다. 연구진은 CM 매뉴얼을 건설사업단계별, 관리영역별로 구분하여 매트릭스를 구성하였고, 각각에 해당하는 관리활동(management task) 내용에 대한 매뉴얼을 작성하여 제공하였다. 건설사업단계별 구분은 설계전, 설계, 조달, 시공, 시공 후, 그리고 공통 등 총 6개 단계로 구분하였으며, 관리영역별 구분은 일반관리, 계약관리, 사업비관리, 일정관리, 설계관리, 품질관리, 안전관리, 환경관리 등 총 8개 영역으로 구분하였다.

## IV. 맺음말

캄보디아에 CM 제도를 수립하는 과정은 캄보디아와 한국의 건설 산업 모두에 도움이 되는, 상생전략의 관점에서 그 의미를 찾아볼 수 있게 되었으며, 한국은 이미 경험한 법/제도를 공유하고 수립을 지원해 주게 되며, 캄보디아는 이를 통해 자국의 건설 산업 선진화를 위한 기반을 구축할 수 있게 된다. 그 결과 한국 건설관련 기업은 상대적으로 친숙한 캄보디아 건설시장으로의 진출이 보다 용이해질 수 있게 되며, 이러한 전반적인 과정을 통해 양국의 건설기술 및 인력의 교류가 더욱 활성화 될 것으로 기대된다.

이러한 상생 시나리오는 다음 몇 가지 조건을 전제로 한다. 첫째, 정부의 예산 지원이 필요하다. 제도의 수립에도 예산이 소요되지만, 제도가 정착되고 활성화되기까지 모니터링하고 관리하는데 다소간의 예산이 지속적으로 소요될 수 있기 때문이다. 둘째, 제도를 시장에서 직접 운용할 민간 기업차원의 협력체계 구축이 요구된다. 과정을 통해서 제도를 수립하는 것은 연구진이 주도할 수 있지만, 실제 산업 현장에서 제도를 운용하는 것은 기업차원의 역할이기 때문이다. 마지막으로, 과제 수행 당사자 즉, 연구진과 CM협회 그리고 캄보디아 건설부 간의 소통이 지속되어야 한다. 이러한 소통은 제도의 지속적 보완과 개선에 반드시 필요하기 때문이다.

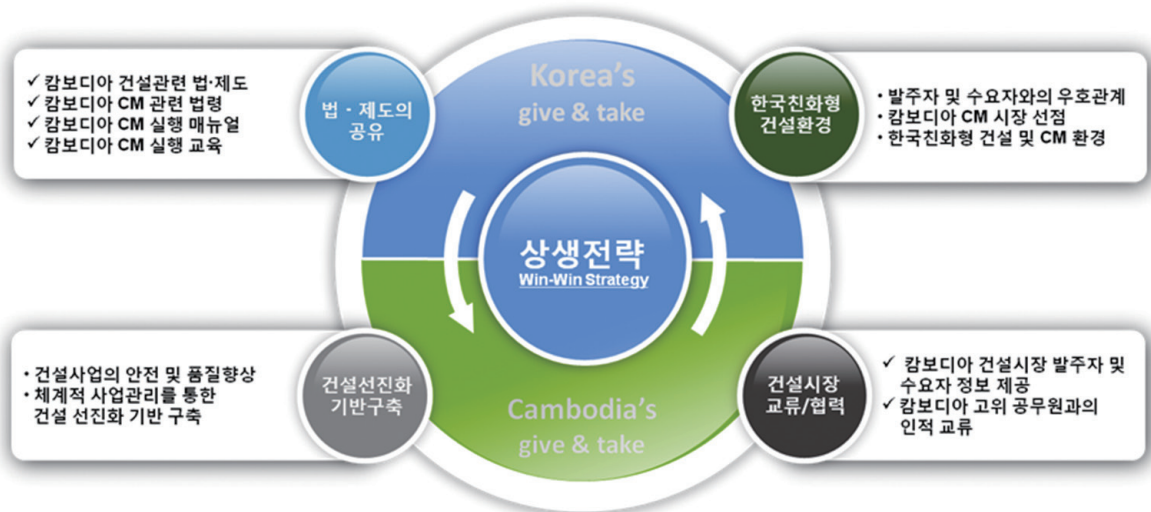


그림 3. 한국-캄보디아 건설 산업 상생전략의 기본내용