PROVIDING
EXCELLENCE

Claim Consulting

클레임 컨설팅

BAUM CM
PMO | PCM | QS
범씨엠

서울시 송파구 송파대로 167,
테라타워 A동 1311호

TEL 02 6942 5100
FAX 02 6942 5114

http://www.baumcm.co.kr

About US

고객이 **진정으로 원하는 것**은 무엇일까?
범CM은 **풍부한 경험과 전문성**을 바탕으로,
고객의 꿈과 미래 실현을 위해 언제나 **고객의 입장**에서
고민합니다.

회사 개요

범CM은 범건축의 CM사업부문으로서 약 40년간 건설사업관리, 감리 그리고 각종 기술자문 용역을 수행하여 왔습니다. 이와 더불어 개발사업관리, 자산실사, LTA 및 시설물 관리 등 보다 다양하고 차별화된 서비스를 제공하기 위하여 범CM은 2016년 07월 독립된 PM 및 CM 전문회사로 새롭게 출발하였습니다.

범CM은 PM, CM, 부동산개발 및 사업비 관리(QS) 분야의 우수한 전문가 180여명과 함께 40년의 축적된 기술 Know-how를 바탕으로 고품질의 고객 지향적인 서비스를 제공하고 있습니다. 범CM은 레고랜드를 포함한 많은 프로젝트에서 좀 더 확대된 PM 및 PMO 서비스를 제공하고 있으며 미주, 유럽, 중동시장에 한국형 CM 또는 PM 서비스를 제공하고자 해외법인을 설립하여 운영 중에 있습니다.

범CM건축사사무소 대표이사 조 윤 성

물류센터 기술력 및 전문가 보유 (물류TF팀 운영)

40년 역사와 경험 (선진 건설사업관리 시스템)

PM, CM, IE 및 DD 등 다양한 용역수행

+180명 분야별 최고의 기술인력 보유

QS팀 및 본사 지원조직 운영 (프로젝트에 대한 전사적 지원)

Our Affiliate

BAUM CM USA
✓ 미국 PCM 전문법인

BAUM CM Poland
✓ 폴란드 PCM 전문법인

BAUM Project Management Saudi
✓ 사우디 Project Management 전문업체 M&S와 범CM의 합작투자회사

이정디앤씨
✓ 범CM의 시공법인(건축공사업)

Global Partners

TETRA TECH High Performance Buildings Group | NDY COSENTINI GLUMAC

✓ 데이터센터 건설사업 분야 Global Leader
✓ 최초의 신축 Tier III 인증 및 최초의 기존시설에 대한 Tier IV 인증시설 설계사

Century 3

✓ 1977년 설립된 글로벌 엔지니어링 회사(미국 South Carolina 본사)
✓ 북경 유니버셜스튜디오, 상해 디즈니랜드, 선전 레고랜드 등 수행

What We Do

범CM은 다양한 건축물의
기획단계에서부터의 시공관리에 이르기까지
풍부한 경험을 바탕으로
One-Stop PCM Service를 제공합니다.

주요 서비스

- PMO (Program Management Office)
- 개발사업관리 (Project Development Management)
- 건설사업관리 (Construction Management)
- 클레임 컨설팅 (Claim Consulting)
- CM형 감리 (Construction Supervision)
- 대주단 및 재무투자자 기술자문 (LTA)
- 자산실사 (Due Diligence)
- 사업비관리 (QS)

대표 실적

레고랜드 춘천

레고랜드 선전, 중국

레고랜드 상해, 중국

이케아 동부산점

코엑스몰 리모델링

송도국제신도시 컨벤시아

롯데백화점 광복점

부산 해운대 엘시티 초고층

인제대학교 부산 해운대 백병원

이화 캠퍼스센터

정부 세종청사 1단계 2구역

덕수궁 디팰리스

Claim Consulting Service

서비스 개요

- ■ 범CM은 건설사업관리(CM) 전문기업으로 건설 프로젝트 전반에 걸쳐 건설사업관리(CM)을 기반으로 한 다양한 서비스를 제공하고 있습니다.
- ■ 약 40년간 건설사업관리(CM), 감리 그리고 각종 기술용역을 수행하면서 얻은 풍부한 경험과 Know-how를 가지고 있으며 축척된 데이터와 분석된 자료를 통해 건설사업에서 발생하는 다양한 유형의 클레임 관리를 수행하고 있습니다.
- ■ 범CM은 건설 공사와 관련된 계약, 분쟁, 소송 관리에 대한 클레임 컨설팅 서비스를 제공하며 최근 더욱 복잡다양해지는 클레임 발생 양상에 최적화된 대응 전략을 수립하고 조기에 클레임을 해소하여 프로젝트 리스크를 최소화할 수 있습니다.
- ■ 기술적인 분야는 범CM의 클레임 전문가를 통해 해결하고 법률적인 사안은 협력 법무법인을 통하여 함께 진행할 수 있는 통합 서비스를 제공합니다.

위험요소 + 원 인 ➡ 클레임 발생 ➡ 클레임 제기 ➡ 협 상 ➡ 조 정 / 중 재 / 소 송

클레임(Claim) | 분쟁(Dispute)

✓ 클레임(Claim)이란
계약당사자가 그 계약상의 조건에 대하여 계약서의 조정 또는 해석이나 금액의 지급, 공기의 연장 또는 기타 구제조치에 대한 문서상의 요청 또는 주장

✓ 분쟁(Dispute)
계약당사자가 계약상의 조건에 대하여 이견이 발생하여 상호 협의에 의하여 해결하지 못하고, 조정, 중재, 소송 등의 제3자의 개입으로 해결하는 과정

주요 클레임 유형 및 사례

공기연장에 따른 추가공사비
시공사 책임이 아닌 사유로 인하여 공사기간이 연장되었을 때,
연장에 따른 실 추가투입 비용을 산출하고 증빙자료를 포함하여 손실비용을 입증하여야 합니다.

돌관공사 추가공사비
시공사 책임이 아닌 사유로 지연된 기간에 대하여 발주자의 공기단축 지시에 의해 추가 투입된 비용을 별도로 집계하고 증빙을 포함하여 입증하여야 합니다.
추가로 투입된 비용은 실비 기준으로 산정하며, 제한 시 품의 할증을 적용하여 손실비용을 산정합니다.

방해관련 생산성 저하비용
방해관련 생산성 저하가 발생했다는 근거자료를 합리적인 방식으로 입증하고,
실제 발생한 추가 손실비용을 산정합니다.

공사비 클레임
물가상승 및 설계변경으로 인해 청구한 추가비용 클레임이 계약조건에 따른 절차와 요건 준수 여부와 추기비용 산정과 증빙자료의 적정성을 검토합니다.

KT VS 쌍용건설
경기 성남 KT판교 신사옥
"공사비 증액분 못 받았다" 며 시공사가 집회

KT VS 현대건설
서울 종로 광화문KT 사옥
증액요구해 협의 중

롯데쇼핑 VS 현대건설
광주 광산 쌍암동 주상복합
국토교통부 건설분쟁조정위원회 조정 신청

공사비 치솟는 건설업계...곳곳서 갈등·분쟁 격화

Claim Consulting Process

클레임 관련 미팅
- 클레임 종류 확인
- 클레임 범위 및 기간
- 현장 여건 확인
- 현장 환경 확인

문서 / 자료 분석 및 검토
- 계약문서 검토
- 각종 서신 검토
- 자원자료 분석
- 비용자료 분석
- 공정자료 분석
- (IAPA / TIA / TSWA / APAWA / RLPA / CABA)

손실산정
- 손실 비용 산정
- 손실 기간 산정
- 보상안 조율
- (공기 / 비용)

합의 / 분쟁지원
- 합의 내용 검토
- 합의 사항 조율
- 분쟁 법리 검토
- 분쟁 기술 지원

Business Scope

클레임 관리를 위한 풍부한 경험과 기술적 전문성
협력 법무법인과 협조를 통한 전문적 통합 클레임 관리
프로젝트 전반에 걸쳐 클레임 예방부터, 리스크 관리, 사후 솔루션까지

One-Stop 클레임 관리 서비스

계약관리

입찰단계
- Risk 검토 및 Hedging Plan 수립
- 해외 입찰지원 (현장설명회 참여, PT 진행 및 협상)
- 계약 검토 및 계약 지원 (계약부실 여부 검토)
- 계약행정 (시공단계 현장 상주/비상주 지원)

클레임 관리

시공단계
- 설계변경 검토
- 클레임 대장 / 공문관리 (대응방원 수립)
- 협상 지원 (Negotiation)
  - 설계도서의 내용이 불분명, 누락, 오류 또는 상호 모순
  - 지하지장물 및 매설물 등 설계도서 및 현장조건 상이
  - 도면, 시방 불일치
  - 오류 및 생략 (건적 / 공정계획 / 실행)
  - 시공 불량 및 하자
  - 법규, 인허가 변경
  - 기타 발주자가 설계도서를 변경할 필요가 있다고 인정할 경우 등
  - 도면공급 및 지시의 지연
  - Escalation (물가, 노임단가 상승)
  - 공기지연 및 EOT
  - 지체상금 (Delay Damages), 계약 해지
  - 법규, 인허가
  - 불가항력

분쟁해결 및 소송지원

준공 후 단계
- 건설 조정 / 중재 / 소송 (Legal 지원 및 Technical 감정)

Service Model

Model. 1
- **상주 계약** — 본사 또는 현장(국내외) 상주를 통한 자문 제공
- **비상주 계약** — 현장과 Framework Agreement를 통한 비상주(연간 또는 특정기간) 상시 자문 제공

Model. 2
- **사안별 계약** — 특정 사안에 한하여 상주 또는 비상주 자문 제공 (사안, 계약 등을 종합적으로 고려하여 협의)

* 분쟁 등의 이유로 중재, 소송에 의한 Settle이 필요한 경우 별도 계약 체결

분쟁해결 유형

조 정 Mediation
분쟁 당사자의 합의에 따라 분쟁에 관한 판단을 법원이 아닌 제3자(조정인)에 맡겨 그 판단에 따라 분쟁 해결 ※ 법적 강제성이 없음 (조정 결과 불이행 가능)

중 재 Arbitration
분쟁 당사자의 합의에 따라 분쟁에 관한 판단을 법원이 아닌 제3자(중재인)에 맡겨 그 판단에 따라 분쟁 해결 ※ 법적 강제성이 있음 (중재 결과 반드시 이행)

소 송 Litigation
재판에 의해 당사자 간의 분쟁을 법률적으로 해결

구 분	조 정	중 재	소 송
법적 강제성	X	O	O
시 간	단기간	단기간	장기간
비 용	저비용	저비용	고비용

Legal Partner

KN Legal
✓ 글로벌 Business 분쟁 전문 법률 파트너사

법무법인 대주 LAW FIRM DAEJU
✓ 건설분야 분쟁 전문 법률 파트너사

BAUM CM

PMO | PCM | QS

범씨엠

Copyright @BAUMCM. All right reserved