

# BTL사업의 사업시행자 평가기준 개선 요인 분석

## Improvement Factors of Promoter Selection Evaluation Criteria for Build-Transfer-Lease Private Participation in Infrastructure Projects

신 현 인\* · 박 태 근\*\*

Shin, Hyun-In · Park, Tae-keun

### 요 약

2005년 1월 사회기반시설에 대한 민간투자법 개정으로 공공서비스시설을 국민들에게 제공할 수 있는 새로운 민간투자방식인 BTL민간투자사업(Build-Transfer-Lease)이 국내건설시장에 도입하게 되었다. BTL사업은 설계, 시공, 운영 및 유지관리까지 포함하여 최장30여년 이상의 프로젝트 수명주기 전 과정을 대상으로 하는 포괄적인 형태의 사업방식으로 사업자의 역할과 수행능력 여하에 따라 사업의 성패가 좌우됨으로 최적 사업시행자의 선정이 중요하다. 그러나 BTL사업의 사업시행자 선정시 가격평가점수에 따라 많은 영향을 받게 되어 최저가 입찰 경쟁을 하다 보니 건설계획·운영계획 등의 수준이 저하될 우려가 있다. 따라서 본 연구는 BTL사업의 사업시행자 선정을 위한 평가 기준의 문제점에 대한 연구문헌 고찰과 전문가 설문조사를 통하여 평가 기준의 개선 요인을 제안한다.

키워드: BTL사업, 시설사업기본계획, 정부지급금

### 1. 서 론

#### 1.1 연구의 배경 및 목적

정부는 2005년 1월 「사회간접자본시설에 대한 민간 투자법」을 「사회기반시설에 대한 민간투자법(이하“민간투자법”이라고 한다.)」로 개정하여 민간투자사업의 대상시설을 기존 35개 시설물에 9개를 추가하여 44개 시설물로 확대됨으로써 기존의 BTO 시설뿐만 아니라 문화, 복지, 교육시설부터 철도, 항만 등 생산기반시설까지 다양한 형태의 공공서비스시설을 국민들에게 제공할 수 있는 새로운 민간투자방식인 BTL사업(Build-Transfer-Lease)을 국내건설시장에 도입하게 되었다. BTL사업은 민간의 자본을 투자하여 공공시설을 확충하고, 이에 대한 대가로 정부가 민간에게 시설임대료를 지불하는 방식으로 영국 일본 호주 등에서는 이미 활성화된 사업이다. 이와 같은 BTL사업은 민간 책임 하에 설계, 시공, 운영 및 유지관리까지 포함하여 최장30여년 이상의 프로젝트 수명주기 전 과정을 대상으로 진행하는 포괄적인 형태의 사업방식이다. 그러므로 본 사

업을 주도적으로 시행하는 사업자의 역할과 수행능력 여하에 따라 사업의 성패를 좌우하게 되므로 최적 사업자의 선정이 가장 중요하나, BTL사업<sup>1)</sup>의 사업시행자 선정시 가격평가점수에 따라 많은 영향을 받게 되어 최저가 입찰 경쟁을 하다보니 건설계획·운영계획 등의 수준이 저하될 우려가 있다. 이에 본 연구는 현재 적용하고 있는 BTL사업의 사업시행자 평가기준에 대한 문제점을 파악하여 개선요인을 제안하고자 한다. 제안된 내용은 BTL사업의 사업시행자 평가기준 개선의 기초 자료로 활용이 가능할 것으로 기대된다.

#### 1.2 연구의 범위 및 방법

정부고시 BTL사업의 사업시행자 선정은 해당 주무관청이 주무부처의 지침에 의거 본 사업의 시설사업기본계획(RFP)에 사업 개요·성과요구수준서·사업신청자의 자격 및 제한 사항·사업계획서 평가기준·정부지급금 지급 등을 고시하여 이 기준에 의거 사업계획서를 평가하여 사업시행자를 선정

\* 일반회원, 목원대학교 대학원 박사과정(교신저자)  
(주)도원엔지니어링건축사사무소 대표이사  
hishinpe@hanmail.net

\*\* 중신회원, 목원대학교 건축학부 교수, 공학박사  
tkpark@mokwon.ac.kr

1)민간이 공공시설을 짓고 정부가 이를 임대해서 쓰는 민간투자방식으로서 민간 사업자가 자금을 투자하여 사회기반시설을 건설(Build)한 후 준공과 동시에 국가나 지자체로 소유권을 이전(Transfer)하고, 국가나 지방자치단체는 사업시행자에게 일정기간의 시설 관리 운영권을 인정하되, 사업시행자는 그 시설을 국가 또는 지방자치단체 등에게 임대(Lease)하여 협약에서 정한 기간 동안 임대료를 지급받아 투자금액을 회수하는 사업이다.

하게 된다.

본 연구의 범위는 BTL사업의 사업시행자선정을 위한 사업계획서 평가기준업무를 대상으로 한다.

이를 위한 연구의 진행 방법은 다음과 같다.

첫째, 사업계획서 평가기준 및 방법을 파악하고 문제점을 분석한다.

둘째, BTL사업에 관여한 주무관청·건설업체·운영전문회사 등에 종사하는 전문가를 대상으로 설문 조사를 실시하여 평가기준 개선 요인을 분석한다.

셋째, 도출된 내용을 통해 평가기준 개선 요인을 제안한다.

## 2. 평가기준의 문제점 도출

### 2.1 사업시행자 선정을 위한 평가 기준

민자사업 시행에 앞선 다른 국가의 사업계획서 평가 방식을 살펴보면 국가별로 경제적인 여건에 따라 달리 적용하고 있다. 영국과 필리핀은 2단계 분리평가방식을 채택하고, 일본과 우리나라는 종합점수평가방식

(scoring auctions)을 채택하고 있다.

국내 현재 적용하고 있는 사업계획서 평가체계는 자격 심사(Pre-Qualification)후 기술·가격요소를 평가하는 2단계로 구성된 단계제 평가체계(Hurdle Evaluation System)를 채택하고 있다.

국내의 BTL사업의 사업계획서 평가기준은 한국 개발연구원 공공투자관리센터에서 제시한 “BTL민간투자사업시설사업기본계획 작성을 위한 세부요령 연구(안)”에 의거 사업시행의 주체인 주무관청별로 해당사업의 특수성을 고려하여 평가항목·요소 및 배점 등을 조정하여 해당사업의 시설사업기본계획(RFP)<sup>2)</sup>에서 제시하고 있다. 이에 대한 자세한 내용을 살펴보면 다음과 한다.

#### 2.1.1 사업계획서 평가방법 및 기준

##### 1) 평가 방법

2단계 평가기법(Two Envelope System)을 적용하여 1단계 평가는 PQ심사로 사업시행 자격충족 여부 및 사업능력을 판단하고, 2단계 평가는 1단계 PQ심사를 통과한 사업신청자를 대상으로 기술요소와 가격요소를 종합적으로 평가하고 있다.

##### 2) 평가 항목과 평가기준

1단계 평가는 사업시행자격 평가로 출자자의 자격, 설계사의 자격, 시공사의 자격, 운영사의 자격을 평가하며, 2단계 평가는 1단계를 통과한 사업자를 대상으로 기술능력과 가격요소를 평가한다.

##### (1) 1 단계 : 사전적격성(PQ)에 대한 심사평가

1단계 PQ 평가에서는 사업신청자(법인 또는 설

립예정법인으로 총 민간투자비의10%이상을 자기 자금으로 조달함)의 사업시행 자격 충족여부 및 사업능력을 판단하고자 일정 수준 이상의 시설 특성에 부합하는 설계능력(D)·시공능력(B)·재무능력(F)·운영능력(O)등 사업수행능력을 평가하여 최소능력 기준이상의 자격자를 선정하며, PQ 부적격 사업시행자는 실격처리 한다.

##### (2) 2단계 : 기술요소와 가격요소 평가 단계

1단계 PQ심사 결과 적격자 통과된 사업자에 한해서 2단계평가를 실시한다. 2단계평가에서는 기술요소점수와 가격요소점수에 대한 평가를 실시한다.

##### ① 2-1 단계 : 기술요소 평가 단계

먼저 기술요소평가로 크게 건설계획분야, 운영계획분야, 공익성 및 창의성분야 등을 중심으로 시설사업기본계획(RFP)에 제시된 성과요구수준서의 충족 정도를 토대로 평가하며, 제안내용이 제시된 최소 성과요구서에 미달할 경우 기술 실격제를 적용하여 실격처리 된다. 특히 제안된 공사비·운영비용이 사업계획서에서 제시한 설계·시공·운영계획을 수행할 수 있는 적절한 수준인지도 함께 평가하며, 출자자 참여정도, 지역중소업체참여 등도 평가 대상이 된다.

##### ② 2-2 단계 : 가격요소 평가 단계

가격요소 평가는 단일 평가 항목으로 운영기간 중 주무관청이 사업자에게 지급하는 총 정부지급금의 현재가치를 평가하는 것으로 시설임대료와 운영비를 포함한 정부지급금의 요구수준을 점수로 평가하고 있다.

#### 2.1.2 평가항목 및 배점기준

2단계평가에서 평가하는 기술요소와 가격요소에 대한 평가항목별 세부배점기준을 살펴보면 다음 표 1과 같다.

표1. 평가항목별 세부배점기준

평가항목	평가요소	배점 기준	최저점수
건설계획	토목, 건축, 기계, 전기, 조정 설계의 적정성	5개 항목 각 26점 (130점)	5개항목 각13점 (65점)
	시공품질 및 안전관리,부실시공 방지,민원방지,시공환경관리,주민 및 환경친화적 시공계획	5개항목 각 14점 (70)	5개항목 각 7점 (35)
운영계획	유지관리조직/인력계획,유지보수 계획,환경친화적계획,시설안전관리계획	4개 항목 각35점 (140점)	4개항목 각 20~15점 (70점)
	최저서비스제공방법,사용자욕구 충족,사용자편리성 및 안정성,사용자만족도, 환경위생 및 청소, 기타서비스제공	6개항목 각 10 점 (60점)	6개항목 각5점 (30점)
공익성· 창의성	출자자구성(전문운영사, 재무적 투자자),지역중소업체, 사업관리 계획, 창의성	5개항목 각20점 (100점)	5개항목 각10점 (50점)
정부지급금	정부지급금 요구 제안 수준	500점	-
종합 점수	기술점수와 가격점수를 종합	1000점	

주: 사업별 특성에 따라 각 평가 항목 및 요소를 조정 적용함.

2) 주무관청이 민간투자법 제10조 제3항의 에 의거 BTL민간투자사업을 시행함에 있어 사업의 범위, 사업의 조건, 성과요구수준서 작성, 정부 지원 및 정부지급금 산정방법, 사업자 신청자격, 신청 서류 작성 및 평가기준 등을 제시하는 것을 말함.

2.2 현행사업시행자 선정평가기준의 문제점 도출  
본 절에서는 현행 사업시행자 선정 평가기준의 기초적인 문제점을 도출하고자 BTL사업의 전문가를 대상으로 면담조사와 관련 연구 자료 조사를 병행 하였다. 면담조사에는 BTL사업의 평가업무에 참여한 주무관청 3인과 BTL사업에 경험이 풍부한 전문가 2인을 대상으로 면담에 소요기간은 6일이었으며 질문의 주요내용 및 결과는 표2, 표3과 같다.

표2. 전문가 면담조사의 질문내용

구분	질문내용
질문1	현행 평가 기준의 보완할 점이 있는지?
질문2	현행 평가 기준이 얼마나 효율적인가?
질문3	현행 평가 항목별로 개선이 필요한 정도는?
질문4	현행 평가 항목별 배점기준 중 상향 하향 조정항목은?

표3. 전문가 면담 및 자료조사를 통한 문제점 분석

구분	조사항목	분석내용
문제점1	평가 기준의 보완할 점이 있고 효율성이 부족	현행 평가 기준이 적격시행자 선정에 비효율적이고 보완할 사항이 있음.
문제점2	평가항목의 개선이 필요	평가 항목 및 요소에 대한 개선 요구가 있음
문제점3	평가항목별 배점기준 중 가격평가의 배점 하향 <sup>3)</sup>	가격평가요소에 의거 평가 결과가 결정적인 요소로 작용

### 3. 전문가 설문조사 분석

본 장에서는 2장에서 살펴본 전문가면담 및 연구 자료를 통하여 도출된 평가기준의 기초적인 문제점을 토대로 전문가를 대상으로 델파이(Delphi Method)<sup>4)</sup>설문조사를 실시하여 사업시행자 평가기준의 문제점 및 중요한 요인을 분석하고자 한다.

#### 3.1 설문조사 개요 (Delphi Method)

설문조사는 BTL사업 시행된 지 약2년 미만으로 BTL사업 업무를 수행한 경험자로 경력 10년 이상 중진급 전문가를 대상으로 표4와 같이 실시하였다.

표4. 설문조사 개요

구분	주요내용
설문대상	분야: 정부부처·주무관청(8), 건설업체(15), 전문운영사(5), 연구기관 및 대학(4), 기타(3) 전공: 건축(20), 토목(6), 금융·경영(4), 행정(3), 기타(2) 경력: 10년 이상(33), 5~10년 경력(2)
설문기간	2006.6~2006.8
설문방법	면접조사 및 우편조사, e-mail병행
설문배포·회수	총48부 배포, 회수35부(회수율72.9%) 유효부수 35부(유효응답률100%)
설문내용	평가기준의 문제점 및 평가항목·요소의 개선방안

3)왕세중,(2005.12), "BTL평가기준",건설저널, 한국건설산업연구원, 제56권, pp.12-13.

4)델파이(Delphi Method)법: 직관적 방법 중의 하나로서 해당 분야와 관련된 여러 명의 전문가들에게 피드백(Feed Back)에 의한 일련의 집중적인 설문을 통해 전문가 집단의 가장 신뢰성 있는 의견을 얻어내는 절차.

설문지는 총48부 배포하여 35부가 회수되어 72.9%의 회수율을 보였으며 설문기간은 2개월이 소요되었으며, 10년 미만 2명<sup>5)</sup>의 경력자 설문은 본 분석에서 제외하였다. 설문항목의 구성은 다음과 같으며 5점 척도를 사용하여 응답하도록 하였다.

- 1)대상자의 근무처 및 업무경력에 관한내용:3문항
- 2)현행 평가 기준의 현황 파악 내용:3문항
- 3)평가기준 개선항목의 세분화에 대한 내용:11문항

- 4)평가항목의 배점의 조정에 대한 내용:9문항
  - 5)평가항목 중 정성적요소와 정량적요소 평가방법
- 설문지는 현행 평가기준의 문제점과 평가방법에서 중요하게 적용되는 부분을 도출하기위한 내용으로 구성되었다. 설문에 답해준 참가자의 경력 정도와 업무분야는 표4에서 보는 바와 같이 10년 이상 경력자가 33명이고 2명만 10년 미만이었으며, 건축분야가 35명 중 20명(57%)로 가장 높았으며 토목, 금융·경영, 행정 순으로 나타났다.

#### 3.2 평가기준에 대한 현황 설문조사 결과분석

설문은 크게 3개 문항으로 구성하였으며 그 내용은 표5와 같다.

표5. 평가기준에 대한 현황조사 내용

구분	설문조사내용
질문1	현행 평가기준에 있어서 보완할 점이 있는가?
질문2	현행 적용하고 있는 평가 기준이 얼마나 효율적인가?
설문3	현행 적용하고 있는 평가항목 중 개선이 필요한 항목은? 3-1.단계평가(PQ), 3-2.건설계획요소,3-3.운영계획요소,3-4.공익성 및 창의성 3-5.정부지급금 수준

이상의 설문에 대한 응답현황은 표6과 같이 나타났다.

표6. 평가기준에 대한 설문조사 응답자 현황

설문문항	매우 필요	조금 필요	보통	조금 불필요	아주 불필요	합계
1번	8 (24%)	18 (55%)	7 (21%)	0	0	33 (100%)
2번	0	5 (15%)	18 (55%)	5 (15%)	5 (15%)	33 (100%)
3-1번	3 (9%)	13 (40%)	5 (15%)	5 (15%)	7 (21%)	33 (100%)
3-2번	8 (24%)	15 (46%)	5 (15%)	3 (9%)	2 (6%)	33 (100%)
3-3번	8 (24%)	8 (24%)	13 (40%)	2 (6%)	2 (6%)	33 (100%)
3-4번	10 (30%)	11 (34%)	9 (27%)	1 (3%)	2 (6%)	33 (100%)
3-5번	10 (30%)	13 (40%)	5 (15%)	3 (9%)	2 (6%)	33 (100%)

(1)현행 평가기준에 있어서 보완할 점(설문1번)에 대하여는 79%가 보완이 필요한 것으로 나타났다.

(2)현행 적용하고 있는 평가기준의 효율성(설문2번)에 대하여는 15%만 효율적인 것으로 나타났다.

5)전문운영회사 근무 1명·기타분야에 근무하는 1명의 응답자.

(3)현행 평가항목에 있어서 1단계평가(PQ)평가에 대한 개선(설문3-1번)은 64%가 필요한 것으로, 36%가 불필요수준이며, 중간입장이15%로 나타났다.

(4)현행 평가항목에 있어서 건설계획평가의 개선(설문3-2번)은 70%가 필요한 것으로 나타났다.

(5)현행 평가항목에 있어서 운영계획평가의 개선(설문3-3번)은 48%가 필요한 것으로 나타났다.

(6)현행 평가항목에 있어서 공익성 및 창의성평가의 개선(설문3-4번)은 64%가 필요한 것으로 나타났다.

(7)현행 평가항목에 있어서 정부지급금수준평가의 개선(설문3-5번)은 70%가 필요한 것으로 나타났다. 요약하면, 전반적으로 현재 평가기준에 대한 보완 및 개선이 필요한 것으로 나타났다.

### 3.3 평가기준 개선항목의 세분화 설문조사 결과 분석

본 절에서는 평가기준 개선항목 및 요소의 세분화에 대한 설문조사를 표7과 같은 대안을 제시하여 조사하였으며, 이에 대한 유용성 응답 결과는 다음 표7 과 같이 나타났다.

표7. 평가기준의 개선항목에 대한 설문조사 응답자 현황

개선(안) 평가항목 및 요소		필히 미적용	미 적용	보 통	적 용	필히 적용	합 계	
①설계	배치계획적정성 (토목 조정 포함)	0	0	2	8	23	33	
	건축계획 (실배치/평면계획/구조계획)	0	0	0	10	23	33	
	디자인·내외부 마감계획/동선계획	0	0	5	20	8	33	
	비품 및 가구 배치계획	0	5	10	13	5	33	
	기계설비 계획	0	0	5	18	10	33	
	전기정보 통신 계획	0	0	7	18	8	33	
	소방설비 계획	0	2	3	20	8	33	
	친환경·에너지 절약설계	2	0	5	18	8	33	
	신재생에너지· 자원재활용계획	0	0	12	18	3	33	
	②시공 계획	공사관리총괄계획	0	0	10	15	8	33
		품질관리계획/ 부실시공방지계획	0	0	13	10	10	33
		공정관리계획	0	0	15	8	10	33
		안전관리계획	0	0	12	13	8	33
민원방지 계획/ 리스크관리계획		0	2	13	10	8	33	
친환경시공계획	2	0	15	8	8	33		
③사업비 절감계획	공사비산정의 적정성	0	0	3	18	12	33	
	LCC분석· 설계VE 도입	0	2	5	13	13	33	
	에너지 절감계획	0	2	8	18	5	33	
	신기술·신공법 도입	2	0	15	13	3	33	

개선(안) 평가항목 및 요소		필히 미적용	미 적용	보 통	적 용	필히 적용	합 계	
④시설 유지 관리 계획	시설유지관리조직 수행능력	0	0	3	20	10	33	
	인력운영계획	0	0	5	18	10	33	
	유지보수계획	0	2	8	15	8	33	
	시설안전관리계획	0	2	10	18	3	33	
	통합시설관리계획	0	0	13	15	5	33	
	⑤서비스 제공수준	서비스제공· 방법실천계획	0	0	3	20	10	33
		사용자욕구 충족계획	0	0	5	25	3	33
사용자 편리성 및 안정성·만족도		0	0	8	20	5	33	
환경위생· 청소 등 계획		0	2	8	18	5	33	
운영비절감계획		0	0	10	13	10	33	
부속시설계획등 지역경제활성화		0	10	5	13	5	33	
⑥SPC 출자자 구성	전문운영사·재무 적투자자(총출자 자의 지분율)	0	0	10	8	15	33	
	⑦지역중 소업체 참여 (출자자수, 출자비 율 시공비율)	지역중소업체 참 여	2	5	10	8	8	33
		⑧재원 조달계획 신설	자기자본계획	0	0	8	10	15
	타인자본계획	0	2	13	5	13	33	
	예비자원조달계획	0	5	10	8	10	33	
⑨시설 입대료	최저 시설입대료	0	2	12	15	4	33	
	제안시설입대료							
	⑩운영비	최저 운영비	0	2	13	13	5	33
	제안 운영비							
	⑪수익률	0	3	13	12	5	33	
전체 응답자 평균치 (단위: %)		1	3	25	44	27		

표7에서 보는바와 같이 평가기준 항목의 세분화된 대안에 대한 설문조사 결과 평균 71%가 적용이 필요한 것으로 나타나 유용성이 높은 것을 볼 수 있다. 특히 정부지급금의 세분화하여 시설입대료, 운영비, 수익률에 대해서는 최소61%이상 전 응답자가 필요한 것으로 나타났고, 건설계획에 사업비절감 계획 항목 도입에도 71%이상 필요한 것으로 나타났다. 사업수행계획 항목 중 재원조달계획을 추가한 것에 대하여도 61%이상 적용해야 하는 것으로 나타났다.

### 3.4 평가 항목의 배점의 조정 설문조사 결과분석

본 절에서는 현행 평가 항목 배점의 상향·하향의 견을 조사하였으며 결과는 표8과 같다.

(1)건설계획 중 설계요소의 배점은 상향조정이 100%로 나타났고, 시공계획 요소의 배점은 상향조정이 55%, 하향조정이 24%, 현행유지가 21%로 나타났다.

(2)운영계획 중 시설유지관리계획요소의 배점은 상향조정이 46%, 하향조정이 24%, 현행 유지가



30%로 나타났고, 서비스수준 요소의 배점은 상향조정이55%, 하향조정이 15%,현행유지가 30%로 나타났다.

(3)공익성 및 창의성 요소 중 출자자구성요소 및 지역중소업체참여요소의 배점은 상향조정이40%,하향조정이 30%, 현행 유지가 30%로 나타났고, 사업관리 계획요소의 배점은 상향조정이 15%,하향조정이24%,현행 유지가 61%로 나타났고, 창의성요소의 배점은 상향조정이 45%, 하향조정이 15%, 현행 유지가 40%로 나타났다,

(4)정부지급금 배점은 하향조정이 88%로 나타났다.

표8. 평가항목의 배점에 대한 설문조사 응답자 현황

평가항목 및 요소		현행 배점 적용	필히 상향 조정	상향 조정	하향 조정	필히 하향 조정	합계
건설계획 요소 (200점)	①설계 130	0	5 (15%)	28 (85%)	0	0	33 (100%)
	②시공 계획 70	7 (21%)	0	18 (55%)	8 (24%)	0	33 (100%)
운영계획 요소 (200점)	③시설유지 관리계획 140	10 (30%)	0	15 (46%)	8 (24%)	0	33 (100%)
	④서비스 수준 60	10 (30%)	0	18 (55%)	5 (15%)	0	33 (100%)
공익성및 창의성 요소 (100점)	⑤출자자 구성 40	10 (30%)	0	13 (40%)	10 (30%)	0	33 (100%)
	⑥지역중소 업체참여20						
	⑦사업관리 계획 20	20 (61%)	0	5 (15%)	8 (24%)	0	33 (100%)
	⑧창의성 20	13 (40%)	0	15 (45%)	5 (15%)	0	33 (100%)
정부지급금 (500 점)	⑨정부지급금 500	2 (6%)	0	2 (6%)	29 (88%)	0	33 (100%)

### 3.5 평가 항목 중 정성적요소와 정량적 요소에 대한 평가방법 설문조사 결과분석

본 절에서는 평가 항목 중 정성적요소와 정량적 요소에 대한 세부평가방법을 표9와 같이 개선방안을 제시하여 아래와 같이 설문조사를 실시하였으며 결과는 표9와 같다.

표9. 정성적요소와 정량적요소 평가방법 설문조사 현황

구분	평가 항목	세부평가방법 개선안	현행 대로	적용	필히 적용
정성적 요소	①설계수준	최저 점수를 부여 하지 않고, 평가요소별로 10% 차등을 두고 상대평가 배점 부여,	10 (30%)	21 (64%)	2 (6%)
	②시공계획				
	③사업비 절감계획				
	④시설유지관리계획				
	⑤서비스 제공수준				
정량적 요소	⑥SPC 출자자 구성	사전에 고시된 평가 기준의 일정비율이상 제시할 경우 절대평가로 일정 배점부여.	13 (39%)	18 (55%)	2 (6%)
	⑦지역중소업체참여				
	⑧재원조달계획				
	⑨시설임대료				
	⑩운영비				
	⑪수익률				

표9에서 보는 바와 같이 평가 항목 중 정성적 요소에 대한 세부평가방법을 ‘최저 점수를 부여하지 않고, 평가요소별로 10%차등을 두고 상대평가 배점 부여’ 하는 방법으로 개선하는데 70%가 적용이 필요한 것으로 나타났고, 정량적 요소에 대한 세부평가방법을 ‘평가 기준의 일정비율이상 제시할 경우 절대평가로 일정한 배점을 부여’ 하는 방법으로 개선하는데 61%가 필요한 것으로 나타났다.

## 4. 사업시행자 평가 기준개선 요인 제안

본 장에서는 앞장의 설문조사에서 도출된 문제점을 종합한 결과 중심으로 사업시행자 평가기준개선 방안을 제안하고자 한다.

### 4.1 현행 평가 기준(체계) 재검토

현행 평가기준이 BTL사업의 특성을 감안하여 최적 사업시행자가 선정하는 데에는 보완할 점 및 비효율적인 측면이 있는 것으로 나타났으므로 이에 대한 보완이 필요하다. 이의 근본적인 대응방안으로는 현행 2단계 평가기법(Two Envelope System)을 적용하여 1단계 평가는 PQ심사로 사업시행 자격충족 여부 및 사업능력을 판단하고, 2단계 평가로는 1단계 PQ심사를 통과한 사업신청자를 대상으로 기술요소와 가격요소를 종합적으로 평가하고 있는 종합점수평가방식을 1단계에서 PQ(자격심사)와 기술평가를 시행하고, 2단계에서는 1단계를 통과한 사업자를 대상으로 가격을 평가하는 완전 이원화된 평가시스템으로 표10과 같은 평가 방법으로 전환을 검토할 수 있겠다.

이 방식은 기술력이 부족한 사업시행자가 저가로 투찰한 것을 방지할 수 있는 장점이 있다. 즉 우수한 기술력을 갖춘 사업자를 선정할 수 있을 것이다.

표10. 평가시스템 변경

구분	현행	개선(안)
1단계 평가	PQ(자격심사)	PQ(자격심사), 기술능력평가
2단계 평가	기술능력평가, 가격요소 평가	가격요소 평가

### 4.2 평가항목 세분화 및 배점조정

현행 평가 항목 및 기준을 표7과 같이 세분화할 필요가 있으며, 세부평가 항목과 기준을 체크하는 방식의 평가 및 배점 시스템 도입하여 고의나 과실에 의한 부실한 평가 방지효과와 평가업무효율을 제고시킬 수 있고 평가결과를 협상에 활용할 수 있어 적극 도입이 검토되어야 한다. 물론 사업 목적물의 특성에 따라 달리 적용될 수 있으나 건설계획·운영계획분야의 평가 배점과 기준은 시설사업기본계획(RFP)에 세분화하여 제시되면 사업시행자도 사업내용을 비교적 명확하게 제안할 수 있으며, 로비 등에 의한 정실평가나 불공정 평가를 최소화시킬 수 있고, 성과요구수준서와 연계하여 성과달성에

필수적인 사항과 부가적 사항으로 구분하여 평가할 수 있는 장점이 있다. 또한 평가배점기준도 표8에서 나타난 것과 같이 조정이 필요하다.

4.3 정부지급금 평가항목세분화 및 배점하향조정  
 현행 정부지급금 평가기준은 정부지급금요구수준으로 현재가치로 환산한 최저 총 정부지급금을 제안수준만을 평가하는 단일항목으로 500점을 부여하고 있으나, 정부지급금은 시설임대료와 운영비용으로 구성되므로 이에 대한 평가가 필요하다. 즉 정부지급금의 구성요소인 총 민간투자비·시설임대료·운영비·수익률 4가지를 중심으로 평가하는 방안이 필요하다. 또한 500점이 부여된 가격요소의 배점을 현행 일괄입찰·대안입찰공사에서 적용하고 있는 수준으로 가격평가점수를 350점으로 하향 조정하고, 기술능력의 배점을 650점으로 상향조정할 필요성이 있다.

## 5. 결론

본 연구에서는 현행 BTL사업의 사업시행자 선정 평가기준의 문제점을 관련 연구 자료 및 전문가 설문조사 결과를 분석하여 사업시행자 선정 평가기준 개선 요인을 제시하였다. 본 연구의 성과를 요약 정리하면 다음과 같다.

- (1) 현행 평가 기준은 최적 사업시행자가 선정하는 데에는 보완할 점 및 비효율적인 측면이 있는 것으로 나타났다.
- (2) 현행 평가기준 개선항목의 세분화에 대하여 표7과 같이 개선요인을 제안하여 조사 결과 적용할 필요가 평균74%로 나타났다.
- (3) 현행 평가항목의 배점의 조정에 대하여는 표8과 같이 나타났으며, 특히 건설계획 중 설계요소의 배점은 상향조정이 100%로 나타났고, 정부지급금 배점은 하향조정이 88%로 나타났다.
- (4) 평가항목 중 정성적 요소에 대한 세부평가방법을 최저 점수를 부여하지 않고, 평가요소별로 10%차등을 두고 상대평가 배점 부여하는 방법으로 개선하는데 70%가 적용이 필요한 것으로 나타났고, 정량적 요소에 대한 세부평가방법을 평가 기준의 일정비율이상 제시할 경우 절대평가로 일정한 배점을 부여하는 방법으로 개선하는데 61%가 필요한 것으로 나타났다.
- (5) 정부지급금 평가항목을 정부지급금의 구성요소인 총 민간투자비·시설임대료·운영비·수익률 4가지를 중심으로 평가하는 방안이 필요한 것으로 나타났고, 정부지급금배점을 하향조정하고 기술 능력평가점수를 상향조정할 것으로 나타났다.

## 참고문헌

1. 공공투자관리센터(2005), BTL민간투자사업 ‘타당성 및 민간투자 적격성조사’ 수행을 위한 세부요령연구(안).
2. 공공투자관리센터 한국개발연구원(2005), “BTL민간투자사업시설사업기본계획 작성을 위한 세부요령연구(안)”.
3. 김수용(2006.2), “BTL사업의 사업관리체계”, 한국건설관리학회지, 한국건설관리학회, 제7권제1호, pp.23-26.
4. 김재형(2005.9), “BTL민간투자사업의 효율적 추진을 위한 정책과제”, 교통, 한국교통연구원, 통권 제91호, pp. 29-38.
5. 김재형(2005.7), 해외BTL사업추진사례”, 나라경제, 한국개발연구원, pp. 33-36.
6. 김종일, “ BTL사업의 문제점 및 개선방안에 관한연구”, 건국대학교 석사학위논문, 2005.
7. 기획예산처(2006), BTL사업시행지침(안), 민간투자사업기본계획, 민간투자사업 업무매뉴얼 (<http://www.mpb.go.kr>)
8. 남정철(2005.9), “선진국의 BTL운영사례와 시사점”, 교통, 한국교통연구원, 통권 제91호, pp.16-28.
9. 왕세중(2005.12), “BTL평가기준”, 건설저널, 한국건설산업연구원, 제56권, pp.12-13.
10. 이연수(2006.2), “서울교육시설 개선을 위한BTL활용방안”, 대한건축학회지, 대한건축학회, 제50권제2호, pp. 41-44
11. 이영근(2005.7), “BTL사업으로 국민편익의 조기실현에 주력”, 나라경제, 한국개발연구원, pp.16-20.
12. 이종수(2006.2), “교육시설BTL사업의 활성화”, 대한건축학회지, 대한건축학회, 제50권제2호, pp. 83-85.
13. 이종욱(2005.9), “BTL사업의 추진현황과 정책방향”, 교통, 한국교통연구원, 통권 제91호, pp. 8-15.
14. 이한수(2006.2), “BTL민간투자사업의 현황과 과제”, 한국건설관리학회지, 한국건설관리학회, 제7권제1호, pp. 19-22.
15. 이현수(2006.2), “BTL건설사업의 성공적 관리방안”, 대한건축학회지, 대한건축학회, 제50권제2호, pp.77-79.
16. 이호중(2006.2), “BTL제도의 개선방안”, 대한건축학회지, 대한건축학회, 제50권 제2호, pp. 86-87.
17. 최병관(2006.2), “민간투자사업(BTL)의 성과요구수준서와 우선협상대상자 선정방식”, 대한건축학회지, 대한 건축학회, 제50권 제2호, pp. 61-65.
18. 한현종, 이찬식(2004.6), “민간투자 사업시행자 선정절차 모델 개발”, 한국건설관리학회지, 한국건설관리학회, 제5권 제3호, pp. 55-62.
19. 한현종, 이찬식(2003.4), “민간투자 사업시행자 선정방식에 관한 연구”, 대한건축학회지, 대한건축학회, 제23권 제1호, pp. 383-386.

---

### Abstract

Since 'Act on Private Participation in Infrastructure' were changed in January 2005, BTL(Build-Transfer-Lease) projects of Private Participation in Infrastructure was introduced in the domestic construction market for the purpose of providing public facilities with the public. Selecting the most qualified Promoter should be considered discreetly in BTL projects because BTL projects is for projects with approximately thirty year project life cycle, plan, construction, operating, maintenance and obviously the success of the project totally depends on the capability and role of Promoter. However, score for cost is likely to influence selecting Promoter to take the project. Accordingly, low bid contract with too much competition could decrease the quality of the construction plan and operating plan.

Thus, this study did preliminary research and documents on problems of evaluation criteria for selecting Promoter in BTL projects, and proposed improvement factors by doing questionnaire over specialists of each field.

Keywords : BTL : Build-Transfer-Lease, RFP : Request For Proposal, Government Payments.

---