

학교 시설은 7차 교육과정을 도입하여 많은 해외사례를 분석하고 학교시설사업을 개선하여 왔으나, BTL방식, 즉 수익 구조방식채택에 따른 시설계획방향이 백년대계를 내다보는 교육시설이 아닌 수익성 구조로 보면 지역별 특성화된 학교 시설 및 프로그램 운영의 퇴보로 볼 수 있다.

BTL방식은 최저가 방식이기도 하기 때문에 융통성 및 시설낙후의 발판이 될 수 있다. 이를 위해서 각 발주처가 리스방식으로 원칙으로 한 BTL방식에 BTO방식¹⁾을 포함한 제안 형식을 채택하여야 만이

1) BTO(Build-Transfer-Operate)방식 : 사회기반시설의 준공과 동시에 당해 시설의 소유권이 국가 또는 지방자치단체에 귀속되며 사업시행자에게 일정기간의 시설관리운영권을 인정하는 방식

높은 민간의 창의성과 특성화된 시설 개선이 창출될 수 있다고 본다.

마. 운영, 유지관리체제 필요

운영관리측면에서 보면 20년간 계속 유지, 보수, 운영하는 문제가 있기 때문에 전국적으로 전체 SPC를 통합관리 할 수 있는 공사체제가 필요할 수 있다. 당장은 BTL 사업이 우선되지만 계속 유지보수 운영상 많은 문제점이 발생, 도출 할 수 있으므로 사전준비체제가 필요하다.

이러한 문제점들을 면밀히 분석 연구하여 본래의 취지에 따라 최소의 경비로 대안 BTL방식으로 개선을 한다면 향후 교육환경이 한 단계 UP-GRADE 할 것으로 본다.

지역 설계사무소 관점에서 본 BTL 사업의 개선점 - 변화의 흐름을 읽고 능동적으로 준비하는 설계사무소 -

Within the Framework of the Local Architecture Design Office Side of
the Improvement in Btl Business
- An Architecture Design Office Grasping the Change and the Current of the
Times Taking the Initiative -

조도연*

Jo, Do-Yeon

1. 시작하는 글

지난 해 시작한 BTL사업은 전국의 설계사무소들에게 큰 이슈가 되었다. 물론 BTL 사업을 수행할 수 있는 역량 있는 설계사무소와 사업 참여 건설사와 인연 맺기가 가능했던 중·대형 설계사무소에게

만 국한된 문제이기도 하였다.

2005년도 BTL사업은 진행 과정 속에서 다양한 의견과 문제점들을 낳아 놓았고, 요즘은 2006년도 BTL사업계획 중 선도사업들이 하나 둘 고시되고 있다.

본 설계사무소도 여러 건의 BTL사업에 참여하였고, 현재 우선협상대상자로 지정되어 실시협약 체결을 위한 협상이 진행 중이거나, 사업시행자로 지정

* (주)디엔비건축사사무소

되어 실시계획 승인신청 및 공사시행 중에 있다. 이런 진행과정을 겪으면서 BTL사업에 있어 몇 가지 개선점들을 발견하게 되었다.

필자의 미력한 소견을 외부로부터의 개선점, 내부로부터의 개선점으로 나누어 피력해 보려한다.

2. 외부로부터의 개선점 - Development

첫 번째로 홍보와 교육의 부족 및 복잡한 제출 서류·도서 만들기에 인적, 물적 자원의 과다한 투자 부분이 개선되어야 한다. 2005년도 본사는 대전에 위치하고 있어 서울을 왕래하며 업무를 수행 하였고, 처음 RFP (Request For Proposal)를 읽고 이해하는데는 2~3번 이상 소요되었는데, 다른 BTL사업을 진행하고 나서야 어느정도 사업의 내용을 파악할 수 있었다.

RFP상의 제출 서류 - 사업계획서(기술부문), 사업계획서(가격부문), 부속서류 I, II, 기본설계도면 - 를 제작 완성하는데 상당 부분의 인적, 물적 투자가 필요하였으며 이점 또한 지역 설계사무소가 적극적으로 참여하기 어려운 까닭이 되었을 것이다.

따라서 BTL 사업의 교육이 확대 되어야 하며 사업계획서 제출내용을 간소화 하여야 한다.

두 번째로는 사업수행능력에 대한 평가, 기술 및 가격에 대한 평가 등 세부적인 평가항목의 배점상의 문제점을 개선하여야 한다. 이 부분은 작년도 고시된 BTL사업 중 일부분 평가 항목 배점들이 달라져 고시되기도 했지만, 건설사의 가격(정부지급금)이 당락의 결정적인 원인이 되어 왔던 것은 사실이다.

동일 사업에 제안서를 제출한 결과 공사비 70억 이상의 가격차로 실패하는 경우도 있었다. 그 후 우선협상대상자는 협상기간 내내 어려움을 겪고 있다는 이야기를 전해들을 수 있었다. 가격이 낮으면 국가가 국민들에게 복지시설 편익을 조기 제공하고, 삶의 질 향상을 목적으로 하는 BTL사업의 본 취지를 망각하게 되는 지름길이 되며, BTL사업 기본개념인 민간의 창의성 도모는 꿈으로 전락하고 마는 것이다. 국민을 위한 서비스 수준을 최고로 할 수 있는 진정한 사업제안자를 평가해 낼 수 있는 분명한 기준이 모색되어야 할 것이다.

덧붙여 지역 설계사무소가 참여 할 수 있는 기회를

자격기준 및 가산점 산정 등을 검토, 보완하여 지역 업체도 함께 할 수 있도록 적극 유도해 나아가야 한다.

세 번째로는 BTL사업에서 민간의 역할을 설계(Design), 시공(Build), 자금조달(Financing), 운영(Operation)의 네가지로 구분하여 볼 때 각 분야별 전문가가 우선협상제안자가 될 수 있도록 개선되어야 한다.

BTL사업은 민간투자법 제 2조 제 1호에는 사회 기반시설을 도로, 철도, 항만, 환경 등 35개 시설과 2005년도에 신규 도입된 학교, 군주거, 노인주거복지, 공공보건의료, 문화시설 등 9개 시설을 합한 총 44개 시설로 한정하고 있다.

여기서 설계분야의 각 용도별 전문성과 능력이 요구되며, 특히 시공분야에서의 기술력과 업무추진력이 무엇보다 필요로 한다. 폐사의 경험으로 보면 실시설계 승인 신청까지 건설사는 계산기만 두드리며 수익 창출에만 여념이 없는 경우가 허다하다.

협상과정에서 미리 전체 공사금액에 대한 예측을 하지 못하는 비전문가가 참석하여 협상안을 만들고 난 후 실시설계를 완성해 보면 터무니없이 공사금액이 산정되어 때늦은 후회를 하기도 한다. 그런 모든 과정에서 설계사무소는 수차례 변경작업과 확인 작업을 해야하는 상황이 발생한다. 이는 SPC사도 마찬가지이다. 이런 설계, 시공분야의 복잡한 관계를 조정할 수 있는 전문적 수행능력을 지닌 사람들로 구성되어야 한다.

3. 내부로부터의 개선점 - Change

지역 설계사무소에서 본사는 극성스럽고 업무량이 많은 것으로 소문이 나 있다. 필자는 이 글을 쓰면서 BTL사업의 개선점 뿐 만아니라 지역 설계사무소가 발전되어야 할 몇 가지를 덧붙이려 한다.

첫 번째 변화의 흐름을 읽고 능동적으로 준비하여야 한다는 것이다. 폐사는 2005년도 BTL 첫 사업이 고시되기 6개월 전부터 홍보물을 작성하여 전국 건설사들에게 안내장을 보냈으며 BTL사업을 위한 조직구성을 준비하여 왔었다.

세계의 민간투자제도는 지난 90년대 초부터 시작해 80여개국에서 시행되고 있고, 선진국형 BTL사업은 우리나라가 짧은 기간 안에 안정적으로 성장하

고 있다는 평가를 받고 있다. 세계와 나라가 바뀌어 가는데 우리 설계사무소도 바뀌어 가야한다. 언제까지 제도를 타하고 무대 뒤에서 원성만 난무한다면, 지역 설계사무소는 폐업신고를 해야 할 날이 얼마 남지 않을 것이다.

제도의 변화에 맞추어 정보의 수집, 적극적인 영업, 능동적인 업무 수행을 준비하여 우리나라의 모든 설계사무소들이 건강한 설계 시장에서 BTL사업의 또 다른 팀의 구성원으로 전의를 가다듬고 마주할 수 있었음 한다. 그리하면 설계사무소의 경쟁력이 강화되어 설계시장 개방이 되어도 우리나라를 우리 손으로 지켜낼 수 있지 않을까 ?

두 번째로 건축설계부분도 전문화와 특성화가 필요하다는 점이다. 이것은 디지털시대에 살고 있는 우리가 피할 수 없는 선택이 되고 있다. 올 봄 건축사신문과 월간

현대건축 CONCEPT 책에 필자의 인터뷰가 게재된 적이 있다. ‘교육시설만 고집한다 - 조도연 건축사의 설계 전문분야 만들기’ 와 ‘우리는 가장 자신있는 분야에서 최선을 다할 뿐이다’ 라는 제목의 글들이었다. 많은 격려와 응원의 전화 그리고 따끔한 충고도 감사히 받았다. 지역 설계사무소도 네트워크 구축을 위해 많은 노력을 하고, 가능하면 지역적 한계를 벗어나기 위해 서울에 있는 사무실들과의 연계를 피하고, 무엇보다 그리하여 우리 모두가 정상에서 다시 만날 수 있었음 한다.

4. 마무리하는 글

“소장님 BTL회의 하러 서울가셔야죠?” 제 1본부장의 인턴폰 벨이 울린다. 오늘도 필자는 아름답고 건강한 학교건축을 만나러 전국으로 달려간다.

민간사업자 측에서 본 BTL사업의 개선점

The Suggestions for The Improvement of The BTL Projects from A Private Developer's Point of View

최 원 령*

Choe, Won-Ryeong

사회기반시설에 대한 BTL사업은 민간 투자를 유치하여 국민 다수에게 필요한 공공시설을 앞당겨 공급함으로써 국민들이 시설 이용의 편익을 조기에 향유하도록 하는 한편, 정부가 경직적인 예산편성·집행절차에서 벗어나 필요한 시설을 원하는 시기에 공급할 수 있는 융통성을 갖기 위한 취지로 시작되었다.

사업 시행 첫 해인 2005년에는 총 86개의 사업이 추정사업비 총액 3조 8천억 원 규모로 고시되었고

올해에는 8조 3천억 원 수준으로 예정되어 있는데 이 중에서 교육시설부문은 2조 6천억 원 규모이다.

건설, 운영, 금융, 설계분야 등 관련업체들은 지난해 상반기까지만 해도 새로운 제도의 문제점이나 현실적인 어려움들을 토로하기에 바빴으나, 수십 건의 사업을 반복적으로 경험하면서 다양하고 구체적인 개선점들을 제안하게 되었다. 이러한 노력에 힘입어 기획예산처에서는 2006년 6월 BTL사업 시행 지침 개정안을 발표했는데, 새 지침은 ‘사업 참여 부담 완화’, ‘위험의 합리적 재조정’ 및 ‘민간사업자의 책임성 강화’ 등을 골자로 하고 있으며, 이를 통해

* (주)캐퍼스 디앤아이 대표이사