KICEM

알제리 해외신도시 진출 사례

황필재 한국토지주택공사 해외사업처 차장
임현성 한국토지주택공사 해외사업처 과장

1. 서론

신도시 건설사업은 도로, 교량, 상하수 등 토목분야와 도시계획, 건축, 환경, 플랜트, 정보통신산업 등이 동시다발적으로 진행되어 경제적 파급 효과가 매우 큰 분야이다. 이러한 맥락에서 국내기업의 해외신도시 시장 진출이 시사하는 바가 매우 크다. 해외신도시와 관련하여 지금까지 국내기업이 가장 활발히 진출하고 있는 국가는 알제리라고 할 수 있다.

알제리 건설시장은 '06.3월 한국, 알제리 양국간 전략적 동반자 관계 선언 정상회담을 계기로 본격 진출의 전환점이 되었으며, '09. 1월 이후 현재까지 총 37건의 55억불의 수주실적을 기록하고 있다.

표 1. 알제리 국내기업 수주현황

단위 : 백만불

구분	총액	토목	단지	건축	플랜트
건수	37	12	12	8	5
금액	5,503	252	1,323	28	3,900

※ 출처'05. 1.1 ~09. 11.19 해외건설협회

건설부문중 신도시 관련 수주실적을 살펴보면 알제리에서 추진 중에 있는 신도시 시장의 대부분을 국내기업이 수주하고 있으며 총 12건의 13억불의 수주실적을 나타내고 있다.

표 2. 알제리 신도시 국내기업 수주현황

단위 : 백만불

구분	총액	설계	설계 및 시공
건수	12	10	2
금액	1,323	40	1,283
주요기업	-	동명,삼안,공간	대우건설, 경남기업

이러한 측면에서 지속적인 신도시 건설수요가 확대되고 있는 알제리 신도시 시장에 대하여 살펴보는 것은 의미있는 일이다.

2. 알제리 2025 신도시 계획

세계은행은 한 국가의 일인당 GDP가 700~2,000달러 수준에서 도시화가 가장 빠르게 진행되며 인구의 40~60%가 도시에 거주하게 된다는 자료를 발표한바 있다. 알제리의 '08년 1인당 GDP는 4,953달러로 이미 도시화가 급격히 진행되고 있으며 도시용지 수요가 매년 크게 증가하고 있다. 이 때문에 알제리 정부는 2025년까지 14개의 신도시를 단계별로 건설하는 계획을 추진 중에 있다.

'07.2월 알제리 국토개발환경관광부는"지속가능하고 균형 및 경쟁력 있는 국토"를 모토로 SNAT 2025를 발표하였다. 동 계획은 국토환경보전, 국토균형발전, 지역 경쟁력 강화를 위한 장기 계획을 목표로하여 신도시건설, 도시재정비, 수자원, 각종 인프라 계획을 주요 내용으로 하고 있다.

1) 알제리 지역 공간의 분류

알제리 국토는 기후환경에 따라 연안지역(지중해), Tell지역(중계지역), 중간지역(고원지대), 건조지역(사하라)으로 구분된다. 연안지역은 2025년 예상인구가 2,500만명에 달하는 수도권 인구밀집 지역이다. 알제리 정부는 인구 집중에 따른 부작용 방지 차원에서 국토균형발전을 위해 중간지역과 건조지역에도 양질의 도시용지 공급을 위한 계획을 SNAT 2025에 수록하고 있다.

표 3. 2025년 국토 균형계획

인구 : 천명

지역	'05년기준	'25년추이	25년예상
연안,Tell	20,700	27,100	24,600
중간지역	9,050	11,850	13,850
건조지역	2,950	4,000	4,500
합계	32,700	42,950	42,950

2) 알제리 14개 신도시계획

알제리는 국가균형발전에 따른 단계별 개발 지역 안배 및 개발방향을 고려하여 5개 신도시(1기)와 2,3단계로 9개 신도시를 계획하였다. 1기 신도시 사업은 시디압델라, 부이난, 부그줄, 엘메니아, 하시메사우드로 현재 설계중에 있다.

<신도시 계획 위치도>

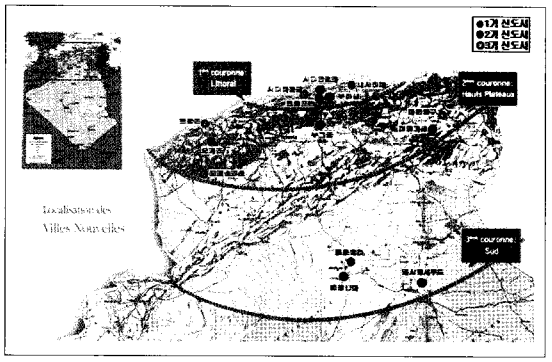


표 4. 신도시 계획 개요

단위 : ha, 만명

단계	지구명	면적	인구	지역
1기	Sidi Abdallah	3,000	20만명	연안
	Bouinan	2,175	15만명	Tell
	Boughezoul	2,150	40만명	고원
	Hassi-Messaoud	4,483	8만명	건조
	El Menea	650	5만명	건조
2기	Metlili-Djedida, Naciria, El Affroun, Imedghassen, Oggaz			
3기	Sidi Amar, Cap Falcon, Moulay Slissen Ain Yagout			

3. 알제리 신도시 입찰제도

1기 신도시인 시디압델라, 부이난, 부그줄, 엘메니아 등 4개 신도시 설계 및 시공분야의 입찰사례를 바탕으로 입찰시스템을 살펴보면 다음과 같다.

신도시 입찰은 크게 기본계획 및 개발계획 수립과 실시설계 및 시공, 사업관리의 3가지 형태의 발주방식을 채택하고 있다.

첫번째로 기본계획 및 개발계획 수립 용역을 살펴보면 입찰참가자격은 인구 5~10만명이상의 신도시 설계를 최소 3~5회 이상 수행한 실적을 갖춘 설계사무소로 제한을 두고 있다.

입찰절차는 입찰공고후 입찰서 구입→입찰마감 10일전까지 입찰서 설명→공고일로부터 60일이내 입찰서 제출→입찰서 개봉→입찰가격 개찰→기술제안서 평가 →우선협상대상자 공고→공고후 10일이내의 이의신청 접수 및 검토→계약체결 순으로 이루어 진다.

입찰서 작성은 알제리가 불어권 국가이므로 불어로 작성하며, 입찰가격은 알제리 디나르화(DA)와 외국화폐를 기준으로 작성한다.

입찰서 평가기준은 대부분 100점 만점을 기준으로 가격부문 30점, 기술부문을 70점의 배점을 두어 평가를 하게 되는데 가격은 외국기업은 IBS(법인세 등) 24%, 내국기업은 부가가치세 17%의 세금을 추가하여 작성토록 되어 있다.

표 5. 기술부문 배점

구 분	배점(70점)
과업수행 방법론	30%
입찰기업의 설계실적	30%
참여기술자의 자격 및 경력	20%
과업기간	20%

평가의 만점기준을 살펴보면 설계실적은 최근 5년간 신도시와 유사한 프로젝트 수행 5~20건 이상, 기술자 경력은 9년이상, 과업기간은 입찰참여자의 제안을 상대평가한다.

두번째로 실시설계 및 시공 분야의 발주사례를 살펴보면 입찰참가자격은 인구 10만명이상의 부지조성공사 실적이 최소 2회 이상인 기업을 대상으로 한다.

입찰절차는 기본계획 및 개발계획 수립용역 절차와 유사하지만 입찰서 제출전 현장방문이 필수사항으로 되었다.

입찰서 평가기준은 100점 만점 기준 가격부문을 35점, 기술부문을 65점의 배점으로 평가한다.

표 6. 기술부문 배점

구 분		배점(65점)
실시 설계 -15%	과업수행 방법론	30%
	입찰기업의 설계실적	30%
	기술자의 자격 및 경력	35%
	기술이전	5%
시공 분야 -70%	과업수행 방법론	25%
	입찰기업의 시공실적	30%
	기술자의 자격 및 경력	20%
	건설장비 증명서	25%
과업기간(15%)		-

실시설계분야의 설계실적은 최근 15년간 유사프로젝트 3

건이상으로 기본계획 및 개발계획 수립용역에 비하여 완화되어 있는 반면, 기술자 경력은 15년 이상으로 평가기준이 강화되어 있다.

시공기술점수 분야는 최근 10년간 유사 프로젝트 3건이상의 시공실적, 기술자 경력은 소장의 경우 15년 이상, 일반 기술자의 경우 10년이상을 만점기준으로 하고 있다.

마지막으로 사업관리(PM)부문을 살펴보면 5만명이상의 신도시 실적 등이 있는 기업으로 제한되고 있으며, 평가기준은 기본계획 및 개발계획과 같이 가격부문 30점, 기술부문 70점으로 구성된다.

표 7. 기술부문 배점

구 분	배점(70점)
과업수행 방법론	20%
입찰기업의 설계실적	20%
참여기술자의 자격 및 경력	45%
참여기업 년간 매출액	15%

최근 10년간 유사 프로젝트 10건이상의 수행실적, 참여기술자 경력을 PM 20년이상, 일반기술자 15년이상, 매출액 240억 이상의 재정규모로 평가된다.

4. 알제리 신도시 국내기업 진출사례

1) 한-알제리 국가간 협력사업

'06. 3월 양국 정부는 한국의 경제발전 경험과 기술, 알제리의 풍부한 자원과 숙련된 인력을 바탕으로 상호 협력 발전시켜 나가기 위한 전략적 동반자 관계를 선언하였다.

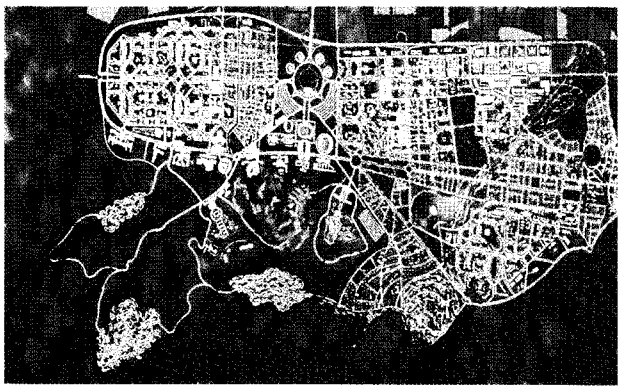
이에따라 양국 국토부장관은 부이난 신도시 건설에 LH가 기술자문을 제공키로하고 '07. 1월 이후 LH는 전문인력을 파견하여 알제리 정부에 기술을 제공하여 우호적 상호협력 관계를 구축하고 있다.

2) 알제리 신도시 진출사례

가. Bouinan 신도시

수도 알제의 기능분산을 위한 위성도시로 생명과학단지, 국제비지니스 단지가 계획딘다. 면적은 2,175ha, 계획인구 15만명 규모의 사업이다.

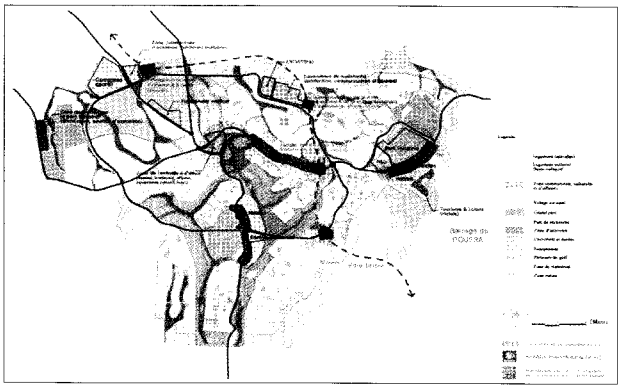
1지구의 경우 617ha에 대우·한화컨소시엄이 65억$을 투자하여 국가투자위원회의 승인 대기중에 있으며, 2지구 1,558ha의 경우 동명기술공단 컨소시엄이 6.8억DA(약 100억원)의 기본설계를 수주하고 대우·한화컨소시엄이 730백만$의 실시설계 및 부지조성공사의 우선협상자로 선정 되었다.



나. Sidi Abdellah 신도시

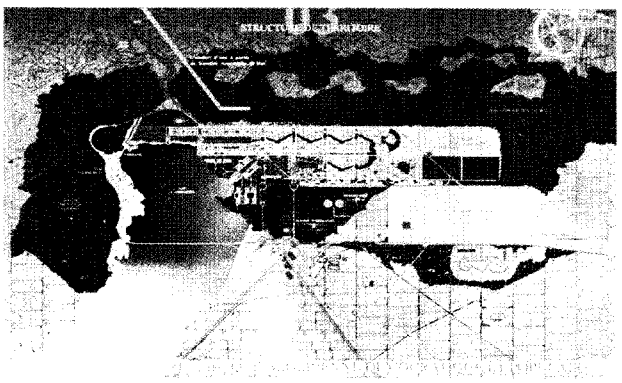
수도 알제의 기능분산 및 정보통신단지 건설을 목적으로 하는 도시로 면적 3,000ha, 20만명 규모의 신도시이다.

기본계획 및 설계는 삼안 컨소시엄이 '08.11월 6.6억DA(약 96억원)을 계약하였으며, '08.12월 경남·태영컨소시엄(설계 삼안)이 652백만$의 시공 및 설계 계약을 체결하였다.



다. Boughzoul 신도시

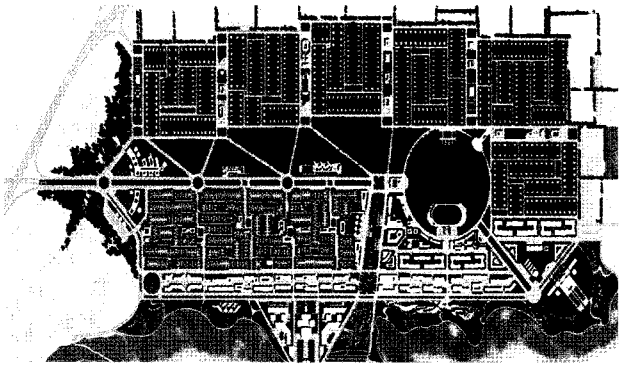
고원지대 도시로서 지역균형발전을 목적으로 면적 2,150ha, 25만명 규모로 조성되는 신도시이다.



기본계획 및 개발계획을 동명 · 공간컨소시엄이 '08.5월에 9.1억DA(약146억원)을 계약하였으며, '08.9월 대우컨소시엄(설계 동명)이 678백만$의 부지조성공사 및 실시설계 계약을 체결하였다.

라. El Menea 신도시

사막지역의 관광 및 농업 도시로써 면적 650ha, 5만명 규모의 사업이다. 마스터플랜 및 우선개발지구 계획 및 설계는 삼안컨소시엄이 '09.7월에 3.6억DA(약58억원)으로 우선협상대상자로 선정되었다.



마. 알제리 4개신도시 PM사업

알제리는 체계적인 신도시 건설을 위하여 시디압델라, 부이난, 부그줄, 엘메니아의 4개 신도시에 대하여 40개월 동안 수행되는 PM용역을 발주하였다.

'09. 4월 한국토지주택공사는 한미파슨스와 컨소시엄을 구성하여 입찰에 참가하여 '09. 9월 우선협상 대상자로 선정되었다. PM의 주요업무는 설계 및 시공분야의 계획 및 공정관리, 설계와 공사의 계약관리, 발주, 감독, 인력교육 등의 지원업무 이다.

5. 알제리 신도시 진출 방향

한국기업은 과거 20년간 대규모 신도시 건설 경험을 통해 해외신도시 시장에서 높은 경쟁력을 갖추고 있다.

이러한 측면에서 신도시 사업관리 전문기관으로 풍부한 경험을 보유하고 있는 LH와 신도시 설계 및 시공 실적을 갖추고 있는 민간부문이 컨소시엄 구성 등을 통한 상호 보완적 협력 관계를 구축 하여 해외 진출을 도모한다면 수주 경쟁력은 한층 더 배가될 것이다.

정부 및 LH는 한-알제리 신도시 포럼, 알제리 공무원 교육 등을 통하여 지속적인 양 국간 교류협력을 지속 발전시켜 나가는 한편, 민간부문은 알제리 진출 국내기업간 상생협력, 불어권 전문 기술자 양성, 발주처에 기술전수 등을 통하여 한국기업의 신뢰도를 높임으로서 알제리뿐만 아니라 타불어권 국가로 진출할수 있는 교두보가 되어야 할것이다.

참고문헌

1. 해외건설협회 건설통계자료
2. 알제리 국토개발환경관광부SNAT2025
   (Schema national d'amenagement du tetrrtoire)
3. 알제리 국토개발환경관광부 부이난, 부그줄, 시디압델라, 엘메니아, 4개 신도시 PM 입찰지침서 및 계약서

· 황필재 e-mail : royal@lh.or.kr
· 임현성 e-mail : limhs@lh.or.kr