

中共河源市委党校物业管理服务 项目重点绩效评价报告

中粤咨询（广东）有限公司

2022年12月

目 录

一、基本情况.....	1
(一) 项目背景	1
(二) 项目目标	2
(三) 资金概况	2
二、绩效指标分析	3
(一) 整体得分情况	3
(二) 各指标得分情况分析	4
三、评价结论.....	7
四、主要绩效.....	7
五、存在问题.....	7
(一) 承接方人员管理工作较差	7
(二) 项目管理措施单一，督促力度有待加强	8
(三) 绩效目标设置不清晰	8
六、相关建议.....	8
(一) 完善管理制度，优化项目配置	8
(二) 压实项目管理工作，确保第三方公司按质履约....	9
(三) 提高绩效意识，量化项目绩效指标.....	9
附件 中共河源市委党校物业管理服务项目重点绩效评价评分表.....	10

为贯彻落实党的十九大关于全面实施预算绩效管理的要求，进一步提升财政资金支出绩效评价的公信力，提高评价工作的客观性、科学性和公平性，根据《河源市市级全面实施预算绩效管理工作方案(2020-2022年)》(河财办〔2020〕4号)的相关要求，受河源市财政局委托，中粤咨询(广东)有限公司对2021年中共河源市委党校(后简称“市委党校”)“物业管理服务项目”实施第三方评价，通过审核单位自评资料、专家访谈、实地勘察等方式，结合文献研究、综合分析等方法，完成《中共河源市委党校物业管理服务项目重点绩效评价报告》。

一、基本情况

(一) 项目背景

根据《中共中央 国务院关于分类推进事业单位改革的指导意见》《中共中央办公厅 国务院办公厅印发〈关于从事生产经营活动事业单位改革的指导意见〉的通知》《中共广东省委机构编制委员会办公室关于加快推进公益三类及从事生产经营活动事业单位改革工作的通知》精神以及中共河源市委办公室、河源市人民政府办公室《关于切实做好市属公益三类及从事生产经营活动事业单位改革实施工作的通知》要求。自2021年12月起，市委党校通过购买第三方公司提供的保洁、保安、协助开展市委党校教学活动等服务，从而解决市委党校物业管理服务问题。自2021年12月起，市委党校通过购买第三方公司提供餐饮、客房、会务、水电、校园安保等人员物业服务与其他专项服务(包括绿化养护、

监控设备维保、防雷检测、电力设备测试、白蚁防治、灭四害消杀、外墙清洗、围墙铁栏维护）、协助开展市委党校教学、培训、会务活动等服务，从而解决市委党校物业管理服务问题。通过改革，进一步激发内生发展动力，提高市委党校的服务质量和效能。

（二）项目目标

根据项目绩效自评信息指标评分表显示，项目绩效目标为“完成市委党校主体培训工作的物业服务保障工作”。

（三）资金概况

本项目评价基准日为 2022 年 9 月 30 日。市财政局 2022 年下达市委党校物业管理服务费用 256.62 万元，实际支出 256.62 万元，支出率为 100%。具体支出如表 1 所示。

表 1 项目具体支出情况

序号	支出内容	金额（万元）
1	2021 年 12 月物业管理服务费	32.13
2	2022 年 1 月物业管理服务费	32.13
3	2022 年 2 月物业管理服务费	32.13
4	2022 年 3 月物业管理服务费	32.13
5	2022 年 4 月物业管理服务费	32.13
6	2022 年 5 月物业管理服务费	31.96
7	2022 年 6 月物业管理服务费	31.88
8	2022 年 7 月物业管理服务费	32.13
合计		256.62

二、绩效指标分析

（一）整体得分情况

结合资料分析，现场核查情况，项目综合得分为 **81.3 分**，绩效评价等级为“良好”。绩效评价指标体系包括项目绩效目标、项目绩效监控和项目绩效结果三个一级指标，其中：项目绩效目标（20 分）得 14 分，得分率为 70%；项目绩效监控（30 分）得 26.7 分，得分率为 89%；项目绩效结果（50 分）得 40.6 分，得分率为 81.2%，具体情况如图 1 所示。

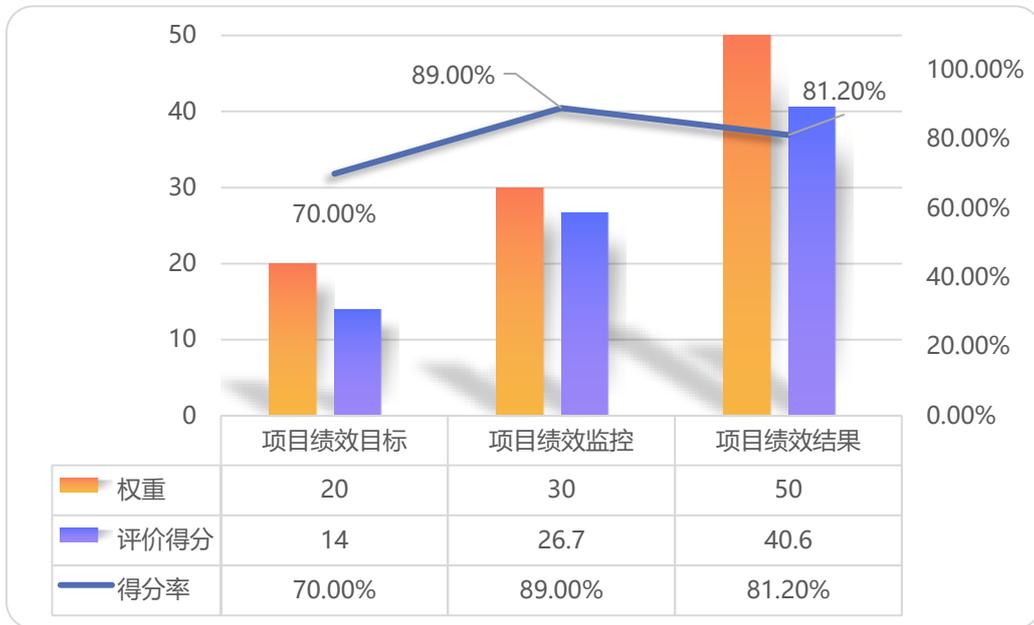


图 1 一级指标得分示意图

从一级指标得分情况可知，项目绩效目标得分率为 70%，得分较低，扣分主要原因是项目单位设置的绩效目标未进一步细分、量化到相关指标；项目绩效监控得分率为 89%，扣分的主要原因是单位对第三方公司督促监管不到位；项目绩效结果得分率为 81.2%，扣分的主要原因是项目效益实现一般。

（二）各指标得分情况分析

1.项目绩效目标，权重分为 20 分，评价得分 14 分，得分率为 70%。

（1）前期工作，权重分为 5 分，评价得分 5 分，得分率为 100%。其中：

1) 论证，科学调研（权重 0.5 分，得分 0.5 分）：该项目根据《关于切实做好市属公益三类及从事生产经营活动事业单位改革实施工作的通知》开展。

2) 决策，可行性论证报告（权重 0.5 分，得分 0.5 分）：单位已提供项目可行性调研论证报告，该项得 0.5 分。

3) 申报，合规性（权重 1 分，得分 1 分）：该项目申报程序合规、合法，该项得 1 分。

4) 程序，及时、完整（权重 1 分，得分 1 分）：项目申报资金申报程序及时、完整，该项得 1 分。

5) 组织机构，组织机构健全性（权重 1 分，得分 1 分）：项目单位机构健全、分工明确，该项得 1 分。

6) 制度措施，制度完备性（权重 1 分，得分 1 分）：项目单位有相应的制度措施及项目实施方案。

（2）绩效目标设置，权重 15 分，评价得分 9 分，得分率为 60%。其中：

1) 目标设置完整性（权重 5 分，得分 3 分）：该项目在申报时未设置目标，根据项目自评表，绩效目标未充分体现项目效益内容，该项扣 2 分。

2) 目标设置合理性（权重 5 分，得分 3 分）：绩效目

标设置不明确，无法体现项目属性内容，该项扣 2 分。

3) 目标设置量化、可衡量 (权重 5 分, 得分 3 分) :
部分指标未能量化、可衡量, 扣 2 分。

2.项目绩效监控权重分为 30 分, 评价得分 26.7 分, 得分率为 89%。

(1) 资金管理, 权重 10 分, 评价得分 8.7 分, 得分率为 87%。其中:

1) 资金到位率 (权重 3 分, 得分 3 分) : 项目资金实际到位 256.62 万元, 到位率 100%。

2) 支出及时性 (权重 1.5 分, 得分 1.2 分) : 截至 2022 年 9 月 30 日, 单位 8、9 月份未及时拨款, 及时率为 80%。

3) 资金使用率 (权重 1.5 分, 得分 1.5 分) : 截至 2022 年 9 月 30 日, 实际支出 256.62 万元, 使用率 100%, 得 1.5 分。

4) 财务合规性 (权重 4 分, 得分 3 分) : 项目资金未及时拨款, 财务合规性不足, 该项得 3 分。

(2) 项目管理, 权重 20 分, 评价得分 18 分, 得分率为 90%。其中:

1) 实施规范性 (权重 15 分, 得分 15 分) : 项目实施过程规范, 履行了相应手续。

2) 项目监管情况 (权重 5 分, 得分 3 分) : 提供了项目管理相关材料, 但未及时督促存在问题的整改情况, 扣 2 分, 该项得 3 分。

3.项目绩效结果权重分为 50 分, 评价得分 40.6 分, 得

分率为 81.2%。

(1) 项目产出结果，权重 24 分，评价得分 16.6 分，得分率为 69.17%。其中：

1) 人员到岗数量（权重 6 分，得分 6 分）：目标值为 55 人，根据单位提供每月在岗人员名单材料显示，已到岗 55 人，达到目标数量，得 6 分。

2) “四害”消杀、清洁消毒次数（权重 5 分，得分 5 分）：根据物业管理工作台账可知，每月已定时开展清洁消毒、“四害”消杀工作，该项得满分。

3) 月度效能评价合格率（权重 9 分，得分 3.6 分）：根据月度考核表得分，合格率为 80%，该项得 3.6 分。

4) 整改及时率（权重 4 分，得分 2 分）：根据月度考核表得分，整改及时率为 50%，该项得 2 分。

(2) 项目绩效结果，权重 20 分，评价得分 19 分，得分率为 95%。其中：

1) 安全事故发生率（权重 6 分，得 6 分）：截至评价基准日单位无发生公共安全事件，该项得 6 分。

2) 党校办班办会场次同比增长率（权重 7 分，得分 6 分）：根据每月办班情况表得知，同比增长率为-17.11%，经了解，因疫情原因导致党校办班办会场次减少，该项得 6 分。

3) 有效投诉率（权重 7 分，得分 7 分）：未收到投诉，该项得 7 分。

(3) 满意度结果，权重 6 分，得分 5 分，得分率为 83.33%。其中：

1) 工作人员满意度 (权重 6 分, 得分 5 分): 根据问卷调查结果, 满意度为 86.33%, 该项扣 1 分。

三、评价结论

本次评价采用的绩效指标评分体系, 从项目绩效目标、项目绩效监控和项目绩效结果 3 个维度进行综合评价。结合项目资金使用绩效及主要问题的分析, 市委党校物业管理服务项目重点绩效评价的总得分为 **81.3 分**, 绩效等级为“良好”(评分表见附件)。

四、主要绩效

通过购买物业管理服务, 一定程度提高了市委党校后勤服务质量。校园全年无安全生产事故发生, 协助市委党校开展教学工作, 为市委党校创建平安校园提供了有力保障; 校内绿化整洁美观, 营造出优美整洁干净的校园环境, 为学员提供了良好的参会、参训环境, 推动市委党校科学发展。

五、存在问题

(一) 承接方人员管理工作较差

一是通过现场座谈核查发现, 部分工作人员存在未缴纳社保以及既领失业金也领工资的双重收入现象, 根据《社会保险法》规定, 申请人有了固定的收入来源, 不应享受领失业金政策。二是岗位相应配置人数不符合要求, 部分工作配置人数过高。现场核查发现岗位人员配置与项目要求不吻合。如餐饮部要求配置 21 人, 实际配置 19 人, 岗位相应配置人数不吻合。经单位反馈, 其中会务部在项目中未设置设备员岗位, 因实际需要将两名餐饮部服务员名额调整到会务服务

中从事设备员岗位。三星级酒店式管理标准服务员配置比例为 15%，根据提供的材料显示，党校共有 130 间客房，房务部有 22 人，按照 100%入住情况房务部配置人数只需 19 人。目前党校宿舍入住率较低，人数配置过高。

（二）项目管理措施单一，督促力度有待加强

项目单位主要依靠每个月的评分表对承接方的工作质量进行管理，从存在问题的整改情况来看，评分表的督促力度不高。根据月度评分表发现有个别项目存在多月扣分情况，如安全管理工作、保洁绿化工作等任务，项目单位未对物业公司的整改情况及时跟踪检查。

（三）绩效目标设置不清晰

项目单位为项目设置的绩效目标不够明确、细化、量化，绩效自评内容过于简单，未能全面反映项目资金的使用情况和产出效益。主要表现在：一是产出效益指标描述过于笼统，未能够充分体现项目属性特点和支出内容，绩效目标设置的科学性有待提高；二是产出指标设置不够明确、细化、量化，可衡量性一般。

六、相关建议

（一）完善管理制度，优化项目配置

建议项目立项时开展项目事前绩效评估，根据项目实际情况，对预算、工作量、管理办法、绩效目标等方面进行评估，一定程度上保障项目规范运行，提高财政资金使用效益。

项目单位应加强对岗位人员配置的管理，优化管理方案，合理运用人力资源，确保财政资金充分使用。

（二）压实项目管理工作，确保第三方公司按质履约

建议项目单位完善月度效能考核表，增加整改工作、到岗人员等考核内容，落实项目管理措施，明确各方负责的工作内容及监督责任。加强监督检查，加强后期跟踪检查力度，保障并提升财政资金的使用效益。

（三）提高绩效意识，量化项目绩效指标

项目单位可以通过培训引导、评审考核等方式，提高绩效管理理念，在项目预算目标制定及实施的全过程要坚持整体系统思维，将工作计划与绩效评价指标体系紧密结合在一起，促进项目的实施成效。为此，项目单位应进一步加强绩效目标的细化性及量化性，结合项目实际使得项目绩效目标申报做到三级指标具体、明确、细化、可量化，尽可能体现项目执行过程中应当实现的业务数量和完成程度。

附件 中共河源市委党校物业管理服务项目重点绩效评价评分表

附件 中共河源市委党校物业管理服务项目重点绩效评价评分表

评价指标								评价内容			
一级指标		二级指标		三级指标		四级指标		指标说明	专家评分	评分标准	评分依据
名称	权重 (%)	名称	权重 (%)	名称	权重 (%)	名称	权重 (%)				
项目绩效目标	20	前期工作	5	论证	1	科学调研	0.5	反映前期有科学调研。	0.50	项目前期有经过科学调研的得 0.5 分。	该项目根据《关于切实做好市属公益三类及从事生产经营活动事业单位改革实施工作的通知》开展。
				决策		可行性论证报告	0.5	反映有可行性调研论证报告。			
				申报	2	合规性	1	反映资金申报程序合规、合法情况。	1.00	申报程序合规、合法的得 1 分。	该项目申报程序合规、合法，该项得 1 分。
				程序		及时、完整	1	反映资金申报及时、完整性情况。			

评价指标								评价内容			
一级指标		二级指标		三级指标		四级指标		指标说明	专家评分	评分标准	评分依据
名称	权重 (%)	名称	权重 (%)	名称	权重 (%)	名称	权重 (%)				
				组织机构	1	组织机构健全性	1	反映保障项目实施的机构是否健全、分工是否明确。	1.00	实施的机构健全、分工明确的得 1 分。	项目单位机构健全、分工明确，该项得 1 分。
				制度措施	1	制度完备性	1	反映项目是否具备相应的资金管理、财务核算制度、项目管理制度、项目实施措施和方案(计划)。	1.00	单位制度措施完善的得 1 分，否则酌情扣分。	项目单位有相应的制度措施及项目实施方案，得 1 分。
		绩效目标设	15	完整性	5	目标设置完整性	5	反映目标设置是否包含公共产品内容、数量、质量、成本内容，是否具体化到指标及其目标值。	3.00	项目绩效目标设置完整、合理得 5 分，否则酌情扣分。	该项目在申报时未设置目标，根据项目自评表，绩效目标未充分体现项目效益内容，该项扣 2 分。

评价指标								评价内容			
一级指标		二级指标		三级指标		四级指标		指标说明	专家评分	评分标准	评分依据
名称	权重 (%)	名称	权重 (%)	名称	权重 (%)	名称	权重 (%)				
		置		科学性	5	目标设置合理性	5	反映资金绩效目标设置是否明确，合理、细化、量化；资金绩效目标是否与项目属性特点、支出内容相关，体现决策意图，同时合乎客观实际。	3.00	项目绩效目标设置明确，与项目属性特定、支出内容相关，指标值合理、科学的得 5 分，否则酌情扣分。	绩效目标设置不明确，无法体现项目属性内容，该项扣 2 分。
				可衡量性	5	目标设置量化、可衡量	5	反映资金绩效目标设置是否量化、是否包括可衡量的绩效指标。	3.00	目标设置量化、可衡量的得 5 分。	部分指标未能量化、可衡量，扣 2 分。
项目绩效监控	30	资金管理	10	资金到位	3	资金到位率	3	反映各类资金的到位情况，包括到位比率及到位及时性。	3.00	按资金到位率完成比例得分。	项目资金实际到位 256.62 万元，到位率 100%。
				资金支付	3	支出及时性	1.5	反映项目单位是否按时完成年度支出。	1.20	项目资金支出及时的得 1.5 分。	截至 2022 年 9 月 30 日，单位 8、9 月份资金未及时拨款，及时率为 80%。

评价指标								评价内容			
一级指标		二级指标		三级指标		四级指标		指标说明	专家评分	评分标准	评分依据
名称	权重 (%)	名称	权重 (%)	名称	权重 (%)	名称	权重 (%)				
						资金使用率	1.5	反映资金的实际支出情况,资金支出总额与到位资金对比。	1.50	按资金使用率完成比例得分。	截至 2022 年 9 月 30 日, 实际支出 256.62 万元, 使用率 100%, 得 1.5 分。
				支出规范性	4	财务合规性	4	反映资金支出规范性,包括资金管理、费用支出等制度是否严格执行;会计核算是否规范反映是否存在支出依据不合规、虚列项目支出的情况;是否存在截留、挤占、挪用项目资金情况;是否存在超标准开支情况。	3.00	符合评价要点的得 4 分,不符合其中一点扣 1 分。	项目资金未及时拨款,财务合规性不足,该项得 3 分。

评价指标								评价内容			
一级指标		二级指标		三级指标		四级指标		指标说明	专家评分	评分标准	评分依据
名称	权重 (%)	名称	权重 (%)	名称	权重 (%)	名称	权重 (%)				
		项目管理	20	实施程序	15	实施规范性	15	反映项目实施过程是否规范,包括是否符合申报条件;申报、批复程序是否符合相关管理办法;项目招投标、调整、完成验收等是否履行相应手续等。	15.00	符合评价要点的得 15 分,不符合其中一点酌情扣分。	项目实施过程规范,履行了相应手续。
				项目监管	5	项目监管情况	5	反映主管部门对项目的检查、监控、督促等管理等情况。	3.00	项目监督、监控及时有效,有完整的监督工作机制并有效实施的得 5 分,否则酌情扣分。	提供了项目管理相关材料,但未及时督促存在问题的整改情况,扣 2 分,该项得 3 分。

评价指标								评价内容			
一级指标		二级指标		三级指标		四级指标		指标说明	专家评分	评分标准	评分依据
名称	权重 (%)	名称	权重 (%)	名称	权重 (%)	名称	权重 (%)				
项目绩效结果	50	项目产出结果	24	数量	11	人员到岗数量	6	反映主管单位根据物业服务内容及范围,组建专业的物业服务团队。	6.00	目标值:河源市委党校社会化运营管理工作人员到岗人员数量达 55 名,得 6 分,得分=年度到岗人数平均值/55*6。	目标值为 55 人,根据单位提供每月在岗人员名单材料显示,已到岗 55 人,达到目标数量,得 6 分。
						“四害”消杀、清洁消毒次数	5	反映主管部门是否定时对病媒生物进行消杀。	5.00	目标值:每月定时定期开展清洁消毒、“四害”消杀工作,共计 8 次,得 5 分。每缺少一次扣 1 分。	根据物业管理工作台账可知,每月已定时开展清洁消毒、“四害”消杀工作,该项得满分。

评价指标								评价内容			
一级指标		二级指标		三级指标		四级指标		指标说明	专家评分	评分标准	评分依据
名称	权重 (%)	名称	权重 (%)	名称	权重 (%)	名称	权重 (%)				
				质量	13	月度效能评价合格率	9	反映第三方公司工作考核评价合格情况	3.60	目标值：100%。 根据主管部门对第三方公司工作月度考核评分情况，合格率达 100%得满分，95%>合格率≥90%得 7.2 分，90%>合格率≥85%得 5.4 分，85%>合格率≥80%得 3.6 分，80%>合格率≥75%得 1.8 分，低于 75%不得分。	根据月度考核表得分，合格率为 80%，该项得 3.6 分。
						整改及时率	4	反映主管部门对第三方公司工作问题整改情况	2.00	目标值：100%。未及时整改次数(连续两个月出现相同扣分)/应整改次数*100%。	根据月度考核表得分，整改及时率为 50%，该项得 2 分。

评价指标								评价内容			
一级指标		二级指标		三级指标		四级指标		指标说明	专家评分	评分标准	评分依据
名称	权重 (%)	名称	权重 (%)	名称	权重 (%)	名称	权重 (%)				
		项目绩效结果	20	社会效益	6	安全事故发生率	6	反映单位突发公共事件发生情况。	6.00	目标值：截至评价基准日河源市委党校未发生相关突发事故灾难、公共卫生事件、社会安全事件，得6分。反之不得分。	截至评价基准日单位无发生公共安全事件，该项得6分。
					7	党校办班办会场次同比增长率	7	反映主管单位2021年12月-2022年9月办班、办会同比增长情况	6.00	目标值：5%。 增长率为0不得分。 增长率=（现期-基期）/基期*100% 现期为：2021年12月-2022年9月 基期为：2020年12月-2021年9月	根据每月办班情况表得知，同比增长率为-17.11%，经了解，因疫情原因导致党校办班办会场次减少，该项得6分。

评价指标								评价内容			
一级指标		二级指标		三级指标		四级指标		指标说明	专家评分	评分标准	评分依据
名称	权重 (%)	名称	权重 (%)	名称	权重 (%)	名称	权重 (%)				
					7	有效投诉率	7	反映主管单位收到的投诉情况。	7.00	目标值：0.2%。	未收到投诉，该项得7分。
		满意结果	6	工作人员满意度	6	工作人员满意度	6	反映第三方公司工作人员对在本单位工作满意度情况	5.00	满意度 $\geq 90\%$ 即得满分， $90\% > \text{满意度} \geq 85\%$ 得5分， $85\% > \text{满意度} \geq 80\%$ 得4分， $80\% > \text{满意度} \geq 75\%$ 得3分，以此类推。	根据问卷调查结果，满意度为86.33%，该项得5分。
合计		注：评价结果分为优秀、良好、中、合格、差五个档次。其中：优秀（得分 ≥ 90 ）、良好（80~89）、中（70~79）、合格（60~69）、差（得分 < 60 ）。							81.30	良好	