

中山市神湾镇党政综合办 公室物业管理费 绩效评价报告

评价单位：中山市财政局神湾分局

2024年12月25日



目录

一、基本情况.....	3
(一) 项目设立背景.....	3
(二) 资金使用(安排)情况.....	4
(三) 资金使用的绩效目标.....	4
二、审核结果.....	5
三、主要问题.....	5
(一) 预算申报欠缺科学性、合理性.....	5
(二) 项目监管制度不够完善, 监督检查力度还需加强.....	5
(三) 绩效目标、评价指标欠缺完整性、准确性.....	6
(四) 满意度调查范围较为狭窄.....	6
四、相关建议.....	7
(一) 加强预算申报工作的管理.....	7
(二) 完善监管机制, 加强项目的日常监督.....	7
(三) 优化项目绩效指标, 有效反映项目绩效实现情况.....	8
(四) 完善满意度调查工作.....	8

附件: 中山市神湾镇党政综合办公室物业管理费绩效评价评分表错误! 未定义书签。

为进一步规范和加强专项资金管理，加强政府绩效管理，强化预算支出责任，合理配置资源，切实提高财政资金使用效益，中山市财政局神湾分局根据《财政部关于印发〈项目支出绩效评价管理办法〉的通知》（财预〔2020〕10号）、《中共广东省委 广东省人民政府关于全面实施预算绩效管理的若干意见》（粤发〔2019〕5号）和《中山市人民政府关于全面实施预算绩效管理的工作意见》（中府〔2019〕102号）等有关规定，委托第三方对中山市神湾镇党政综合办公室“物业管理费”进行了绩效评价，形成本绩效评价报告。

一、基本情况

（一）项目设立背景

中山市神湾镇党政综合办公室依据 2019 年 11 月 25 日的中山市神湾镇党委会会议决议（〔2019〕278 号），为规范各办公点物业，对本镇的生活垃圾从垃圾中转站运输管理，优化提升服务水平，将本镇机关大院、行政服务中心、宣传办、卫计局、市场监管分局、社区卫生服务中心、农林水综合楼作为整体进行物业管理服务采购。该项采购工作采用公开招标的方式进行。

根据提交的资料，本项目的中标单位是中山市昌建保安服务有限公司，服务期由 2020 年 6 月 1 日至 2023 年 5 月 31 日，合同签约价为 6179794.49 元。

根据项目单位提交的《中山市神湾镇 2023 年度财政支

出绩效自评表》，项目实际实施期内的各项安保和保洁工作基本完成；2023 年度各办公点保安、保洁、维修等服务总体履约情况良好，服务完成及时，各办公点服务响应率、最终办结率均达到 100%，对各类设备设施均能及时完成检修，无安全运行责任事故，各办公点日常运行保障、公共服务区域环境均较为良好。本次主要针对该项目 2023 年预算安排、预算执行及绩效目标的完成情况进行评价。

（二）资金使用（安排）情况

根据项目单位提供的 2023 年度镇财政预算批复文件，项目年初预算 2270000 元，追减预算 1426644.85 元，追减后 2023 年度本项目的财政预算金额为 843355.15 元。根据提供的专项资金明细账和《中山市神湾镇 2023 年度财政支出绩效自评表》，2023 年度以财政直接支付的方式实际支付资金为 843355.15 元，资金支付率约为 100%。不存在挤占、挪用、截留的情况。

（三）资金使用的绩效目标

根据项目单位提供的《中山市神湾镇 2023 年度财政支出绩效自评表》，项目的年度实施周期目标是：保障各办公点保安、保洁、维修等正常运行；保障各办公点服务及时响应，在物业服务下对各类设备设施及时检修，确保安全运行无责任事故；保障各办公点日常正常运行、公共服务区域环境卫生整洁。

二、审核结果

审核结果基于你单位报送的相关材料，你单位对基础材料的真实性负责。

经审核，项目绩效得分“89”分，绩效等级评定为“良”（见附件）。

三、主要问题

（一）预算申报欠缺科学性、合理性

根据提供的 2023 年度预算申报资料，项目单位未能根据签订的合同、以前年度的欠款情况合理申报年度预算资金，预算申报不够科学；预算调整率为 62.85%，预算调整率较高。

（二）项目监管制度不够完善，监督检查力度还需加强

1.缺乏项目监管措施。项目单位未能制定相关的项目实施监管制度等保障性管理措施，明确如何对项目的实施过程开展监管工作和对项目开展监督、检查，如各项人员的加班工时、加班如何核对、确认，保障项目顺利、保质、按时完成的力度不足。

2.日常检查力度需要加强。项目单位缺少对项目实施过程的日常监督检查工作，欠缺日常检查工作的记录资料。虽然按照签订的合同开展项目工作的季度考核评价，但项目单位未能提供对服务单位的工作任务、质量完成情况的日常定期或不定期的检查记录资料，作为季度考核评分细则评分费

的依据，各季度的考核得分欠缺佐证依据。项目的各类人员配备、素质、安保设备的配置等情况的检查记录资料和安全防范工作检查的记录资料也不详，对合同约定的监督工作执行不够到位，不利于及时发现项目实施过程中存在的问题和漏洞，以便采取相应的处理、解决办法，确保项目的正常服务和按时按质完成。

（三）绩效目标、评价指标欠缺完整性、准确性

根据项目单位提供的《中山市神湾镇 2023 年度财政支出绩效自评表》，总体绩效目标较为粗略，没有围绕项目特质制定量化的可衡量绩效目标，未能体现项目实施所要达到的意图和目的的程度；绩效指标的设置不够完整、规范，如欠缺数量指标、质量指标设置为“各办公点服务响应率、最终办结率”、时效指标设置为“按时完成季度验收工作”，未能全面、客观体现项目的实际完成情况、质量情况等，项目实施所产生的各项效益、效率及实现的程度也不清晰。

（四）满意度调查范围较为狭窄

项目单位虽然开展了满意度调查，但根据提供的满意度调查资料，调查对象的数量甚少，并且只将物业服务对象的办公人员作为调查对象，满意度指标只设置为“物业服务对象办公人员满意度”，调查范围比较狭窄，未能将前去办理行政业务的办事人员、社会公众纳入被调查对象，就项目的实施所带来社会效益、可持续发展效益等情况征询社会公众

的意见，对满意度调查工作的重视程度还不够。

四、相关建议

建议项目单位在今后工作中从以下方面加强项目管理工作：

（一）加强预算申报工作的管理

建议日后加强预算申报管理工作，根据签订的项目合同约定的付款进度和以前年度未付款情况进行年度预算资金的申报，尽量少进行年中预算调整，提高预算申报的科学性、合理性和降低预算调整率。

（二）完善监管机制，加强项目的日常监督

1.完善监管制度。建议完善管理制度，制定《项目管理实施办法》，明确如何对项目的实施全过程、资金支付开展监管工作。加强对各项报账费用的核对工作，确保各项费用的支付合规、合理，并将项目总费用控制在合同价以内；严格执行签订的合同，按照合同约定，预留每季度费用的5%作为考评费用，确保服务单位考评不达标时，以达到考评和惩处的目的，确保项目按时按质按量完成。

2.加大日常检查力度。建议加强对项目实施全过程、完成质量情况的日常检查，定期或不定期检查服务单位的人员配备、人员在岗、人员规范执勤、安保设备配置等情况，确定是否符合签订的合同约定的工作要求，并定期或不定期检查安全防范工作的开展情况，确保服务能力符合要求和消除

各项安全隐患，及时发现项目实施存在的问题和漏洞。并及时将各项日常检查工作情况形成书面材料和进行归档，作为日后佐证履行监督检查工作和进行季度考核评分的依据，促进考核机制的有效执行。同时，对于日常检查过程发现的问题和隐患，应督促服务单位及时采取相应的措施妥善解决。

（三）优化项目绩效指标，有效反映项目绩效实现情况

建议根据项目实际情况，结合项目特性，完善绩效目标和绩效指标，使绩效目标可以体现项目实施所要达到的意图和目的及实现程度，并规范指标的设定，以反映项目各项绩效指标的实际完成情况和实现的效益情况，也便于评价项目的绩效完成情况。建议数量指标设置为“合同工作任务完成率”、质量指标设置为“服务质量达标率”与“安保设备完好率”、时效指标设置为“服务按期完成率”与“有效投诉处理及时率”、成本指标设置为“成本控制额”、社会效益指标设置为“治安案件、事故案发率”、可持续影响指标设置为“有效保障各办公点正常运行”、满意度指标可增设“社会公众满意度”等；以全面反映本预算年度项目所实现的各项效益、效果和实际完成情况。

（四）完善满意度调查工作

满意度调查的结果是对项目所产生社会效益的有效反馈，建议适当扩大满意度调查的范围和增加调查对象的数

量，建议将前去办理行政业务的办事人员、社会公众纳入调查范围，以体现受益对象、社会公众对项目实施过程中的实施质量、实施时效性等方面是否满意；建议适当增加物业服务对象办公人员这类调查对象的数量，以加大满意度情况的佐证力度；以更能达到绩效评价、考核的目的，全面反映项目的满意度调查结果和完成情况。

附件：镇党政办—“物业管理费”-绩效核查评分意见表

附件:

2023年度神湾镇财政支出项目绩效考核评分意见表

预算单位 (全称)		中山市神湾镇党政综合办公室			项目名称	物业管理费	预算金额 (万元)	227	
一级指标	二级指标	三级指标	权重	评分说明				财政评分	合计
预算执行过程管理 (20分)	项目管理 (10分)	制度建设	3	①是否制定或具有相应的业务管理制度; ②管理制度是否合法、合规、完整。				3	16
		项目调整	2	如涉及项目或明细调整: ①项目调整及支出调整原因是否充分; ②项目调整及支出调整手续是否完备。				1.5	
		项目执行及监管	5	①是否按照项目计划完成各项工作任务,进度是否达成; ②是否遵守相关法律法规和业务管理规定,有无重大投诉; ③项目合同书、验收报告或技术鉴定等归档资料是否完整、齐全,相关条款约定是否合理等; ④项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等是否落实到位; ⑤是否采取了相应的项目质量检查、监督、验收等必需的控制措施或手段;				4	
	资金管理 (10分)	制度建设	2	①是否制定或具有相应的资金管理办法,符合相关财务会计制度的规定; ②单位内部财务管理制度是否健全。				2	
		使用合规合理性	3	①是否符合国家财经法规和财务管理制度及有关专项资金管理办法的规定; ②资金拨付是否有完整的审批程序和手续; ③项目的重大开支是否经过评估论证; ④是否符合项目预算批复或合同规定的用途并按计划支出; ⑤是否存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况; ⑥原始凭证、会计核算信息是否真实、完整; ⑦是否采取了相应的财务检查等必要的监控措施或手段。				2	
		支出率	3	实际支出金额/实际到位金额×100%×权重。根据支出与预算的执行进度与项目完成进度情况进行衡量。				2	
		预算调整情况	2	(调剂至本单位其他项目使用金额+市财政回收金额、或由单位其他项目调剂至该项目使用金额)/项目预算金额×100%。反映实际用于该项目的资金情况。 预算调整率≤10%,得满分,每高于1个百分点扣0.1分,扣完为止。				1.5	
绩效指标完成情况 (80分)	产出效率 (40分)	产出数量	10	根据计划目标完成产出数量判断。本年度或项目期内,项目实际产出的产品或提供的服务数量,与项目申报设定的目标对比,确定产出数量完成情况。				9	73
		产出时效	10	根据项目实施计划、绩效目标申报表等,衡量项目是否在规定时间内完成。根据项目的完成时效性综合评分。				9	
		质量达标、成本指标	20	根据完成质量和产出数量情况判断。本年度或项目期内,项目实际产出的产品或提供的服务,与既定质量标准的产品或服务标准进行对比,确定质量达标情况。(既定质量标准是指项目实施单位设立绩效目标时依据计划标准、行业标准、历史标准或其他标准而设定的绩效指标值。) 根据提供的佐证材料及相关质量验收结论综合评分。				19	
	效益指标 (40分)	社会、经济、生态指标	20	主要评价项目实施对社会、经济、生态发展所带来的直接或间接影响情况,需与当年的绩效目标相对应,由项目实施单位参考相关绩效指标,根据项目预期社会效益(如低保人群就业率、交通安全提升率)、经济效益(如经营总收入增长率、产量增长率)、生态效益(如绿化面积增加率、改善生活环境程度)和可持续影响(如管理制度延续性、科研人员队伍稳定性)的具体情况以及行业规范、标准、规划等进行设定。				19	
		可持续发展效益指标	10	主要评价项目实施是否对相应方面持续发生影响;项目所规定的目标是否可以继续;现行管理体制能否满足长远发展需要,运行收入与成本费用有无严重倒挂,使运行难以继而无法长远发展。 评价要点:项目是否能持续发挥良好的作用;后续各项管理是否得到落实;项目的运营维护费用是否高昂收不抵支等。				9	
		社会公众或服务对象满意度	10	问卷调查问题设置合理规范、全面科学,并就调查结果进行总结分析得2分;同时,满意度≥95%得3分;85%≤满意度≤95%得2分;80%≤满意度≤85%得1分;其他不得分。				8	
小计			100	-----					89
	政府采购执行情况(-10分)	扣分处理	-10	用以反映所有应采取政府采购的项目是否都按要求进行政府采购,采购过程是否合法合规,否则-10分。					
	自评工作质量(-10分)	扣分处理	-10	(1)项目绩效目标和指标是否根据年初事前绩效评审意见进行调整,否则-5分; (2)是否按照按时按质提交自评材料,否则-5分。					
	预决算信息公开情况(-10分)	扣分处理	-10	主要考核部门(单位)在被评价年度是否按照政府信息公开有关规定公开相关预决算信息,用以反映部门(单位)预决算管理的公开透明情况,(注:涉密内容不要求公开相关信息),否则-10分。					
	一票否决扣分项	扣分处理		主要考核项目实施过程中是否涉及违法违规违纪情况,是否产生负面影响,以及不配合开展自评核查工作的,如有该项目自评绩效等级直接降级为“差”。					
逆向指标小计			-30	-----					0
合计									89
等级(90(含)-100分为优、80(含)-90分为良、60(含)-80分为中、60分以下为差)									良
内容		评价意见							

预算单位 (全称)	中山市神湾镇党政综合办公室	项目名称	物业管理费	预算金额 (万元)	227
总体评价	本项目预算批复227万元，经调整，追减金额142.66万元，实际支出84.34万元，支出实现率100%。资金专用于完成安保和保洁工作，实现为机关工作人员和来访办事人员提供良好、安全的工作环境和服务支持。符合工作要求。该物业服务工作在全年实现高效管理，且执行到位。因此，该项目整体表现良好。				
存在问题（包括项目管理、资金管理、绩效表现、自评工作质量、预算安排等方面）	<p>（一）自评工作质量方面</p> <p>1. 该项目自评表中绩效部分内容填报不够细化，项目存在追减部分，应该在年初预算时压实预算数。</p> <p>2. 自评表中支出内容没有对该项目资金使用的质量进行详细说明。</p> <p>（二）预算执行过程管理方面</p> <p>1. 项目管理方面：</p> <p>（1）项目实施管理缺失目录。</p> <p>（2）项目明细不清晰。</p> <p>2. 资金管理方面：</p> <p>（1）该项目在资金安排上需要支出计划。</p> <p>（2）该项目在资金安排上需要按照序时进度支付。</p> <p>（三）项目绩效方面</p> <p>1. 该项目所提供的产出指标和效益指标未能具体设定量化数据指标，指标内容方面没有详细说明，缺乏量化指标。</p> <p>2. 满意度调查范围中只有报告，无明细的受访人数量，因此，缺少强有力的受益对象满意度达到100%的相关证明依据。</p>				
改进建议（包括管理优化、绩效提升，自评工作完善及预算调整等）	<p>（一）自评工作质量方面：</p> <p>1. 建议规范自评表中部分内容的填写，并细化相关指标。</p> <p>2. 建议针对项目资金中的资金使用质量进行说明。</p> <p>（二）预算执行过程管理方面</p> <p>1. 项目管理方面：</p> <p>（1）建议加强项目管理，制定目录。</p> <p>（2）建议针对项目明细进行专项管理。</p> <p>2. 资金管理方面：</p> <p>（1）建议做好资金支出计划。</p> <p>（2）建议根据相关资料，序时进行支出。</p> <p>（三）项目绩效方面</p> <p>1. 建议增加量化产出指标，并对产出内容加以说明。</p> <p>2. 建议受益对象满意度指标需要提供具体问卷的数量。</p>				
对下年度预算安排建议	<div>保留（ ）；</div> <div>保留但建议部分核减（√）；</div> <div>取消（ ）。</div>				
评价组：中山市财政局神湾分局					
日期：2024年12月25日					