附件1

**办公场所物业费—其他运转类**

**项目支出绩效评价报告**

项目名称： 办公场所物业费—其他运转类

项目主管部门： 天水市城市更新服务中心

评价实施部门： 天水市城市更新服务中心

评价机构名称： 天水市城市更新服务中心

2024年5月

**报告摘要**

一、项目基本情况

（一）项目立项背景及实施目的

（二）项目预算安排和支出情况

（三）项目主要内容和实施情况

二、项目绩效目标

（一）总体绩效目标

（二）2023年度（或阶段性）绩效目标

三、评价基本情况

（一）绩效评价目的、对象和范围

（二）绩效评价原则、评价指标体系（简要说明）、评价方法、评价标准等

（三）绩效评价工作过程

四、评价结论和绩效分析

（一）综合评价结论

（二）绩效分析

五、存在问题及原因分析

六、有关建议

**报告正文**

一、项目基本情况

（一）项目立项背景。

2020年我单位由原天水市市场建设处更名为天水市城市更新服务中心后不再为天水市建设局的业务下属单位，因此自2021年开始天水市建设局局将此项目分配给我单位，由我单位自行设立该项目，自行支付给天水市天河实业投资发展有限公司，不再由他们统一支付。而天水市城市更新服务中心（以下简称：我中心）是承担城市更新业务的政府直属机构，为落实工作要求，我中心设立物业管理费项目，每年安排预算经费用于单位办公。

1. 项目预算安排及使用情况。

物业管理费项目年初预算8.7219万元，预算编制比较准确。项目实际支出8.7219万元，预算执行率为100%。

1. 项目计划内容及实施情况。

根据部门工作规划，我中心紧密结合部门基本职能，组织实施了2023年物业管理费项目。从项目管理对象上看，物业管理费项目的主要内容包括：我中心楼层等地的物业服务以及大楼弱电配件及零星维修维护等。

1. 项目组织管理。

在财务管理方面，按照《中华人民共和国会计法》、《中华人民共和国预算法》、《事业单位会计准则》、《会计基础工作规范》等法律、法规和制度执行。在物业管理费项目实施监督方面，我中心通过每日例行巡检、每月抽查的方式，对物业服务进行监查；通过开展预算绩效运行监控、财务审核等工作实施内部监督。

二、项目绩效目标

物业管理费项目年度绩效目标为：做好机关办公楼物业管理和安全保卫工作，确保机关工作正常运转及设备设施的维护。

三、评价基本情况

1. 评价目的。

绩效评价的目的在于通过对项目各项绩效指标完成情况的评分和综合分析，客观地评价项目经费使用和取得的效用，督促单位进一步规范完善项目资金的使用和管理，为预算安排提供参考依据。

1. 评价对象与范围。

对象：物业管理项目。

范围：项目资金使用全过程。

1. 评价依据。

2023年物业管理费合同

1. 评价原则、评价方法。

1.评价原则

1. 相关性原则。绩效评价指标与绩效目标有直接的联系，能够恰当反映目标的实现程序。
2. 重要性原则。优先使用最具评价对象代表性、最能反映评价要求的核心指标。
3. 系统性原则。将定量指标与定性指标相结合，系统反映财政支出所产生的社会效益、经济效益、环境效益和可持续影响等。
4. 经济性原则。指标通俗易懂、简便易行，数据的获得考虑现实条件和可操作性。
5. 公正性原则。绩效评价指标符合真实、客观、公正的要求，依法公开并接受监督。
6. 评价方法

中心办公室负责项目绩效评价，制定评价工作计划，明确工作分工；根据分工分别进行落实，采取查阅资料，发放表等方式，收集信息。

（五）绩效评价指标体系。

评价指标体系的构建是绩效评价工作的核心。我们遵循科学性、系统性、可操作性和可比性原则，结合项目的实际情况，从多个维度出发，构建了一套全面、客观的绩效评价指标体系。该体系包括预算执行与效率、社会效益评估、机关工作人员满意度调查等几个方面，旨在全面反映项目的绩效水平。

1. 预算执行与效率方面

我们主要关注项目资金的筹集、分配和使用情况，以及项目实施的进度和效率。通过对比分析预算与实际支出，评估项目在资金利用方面的合理性和有效性；同时，结合项目实施的时间节点和完成情况，评价项目在进度控制和效率提升方面的表现。

1. 社会经济效益评估

社会经济效益评估是保证机关工作正常运行的重要方面。

3、机关工作人员满意度调查

机关工作人员满意度是衡量物业管理项目绩效的重要指标之一。我们通过问卷调查、座谈会等方式，收集机关工作人员对物业管理服务的项目意见和建议，了解机关工作人员对项目的满意度和认可度。同时，对收集到的数据进行统计分析，找出存在的问题和不足，为今后的工作改进提供参考依据。

1. 评价人员组成。

评价工作由我中心各科室科长共同完成，确保评价工作的科学性、准确性和公正性。团队成员包括绩效评价专家、项目专员、财务人员，各成员间紧密配合，形成了有力的工作合力。

（七）绩效评价工作过程。

根据天水市财政局《天水市财政局关于开展2023年度部门和财政绩效评价工作的通知》（天财绩[2024]9号）要求，按照项目绩效目标进行。

我中心于2023年初制定绩效目标，年末通过检查项目按时完成情况、检查费用支出情况、访谈考察组成员等方式对项目落实情况和满意度进行调查，将绩效目标与实际完成情况进行对比，围绕绩效评价指标体系进行分析，逐项严格评分，认真完成项目绩效评价报告的撰写，报告力求客观、公正、全面地反映项目支出的实际绩效。

经过对天水市天河实业投资发展有限公司的日常考核和干部职工评价，目前，甲方未收到干部职工对物业公司服务的投诉，甲方干部职工有关对物业公司的诉求均得到及时响应解决，甲方对乙方物业服务的满意率达到90%以上。

四、评价结论及分析

（一）综合评价情况及评价结论（附相关评分表）。

项目目标明确、细化、量化，符合经济社会发展规划和部门年度工作计划。工作经费到位及时，经费支出合法合规，不存在虚列项目支出、截留、挤占、挪用项目资金情况，不存在超标准开支情况，会计核算严谨规范。我中心对物业服务的项目资金20分，产出指标评分40分、效益指标20分，满意度指标10分，总分100分。

（二）非现场评价情况分析。

无

1. 现场评价情况分析。

无

1. 分项目、单位或市县评价得分及结论。

无

五、绩效评价指标分析

（一）项目决策情况。

项目决策情况，主要评价项目的立项依据充分性、立项程序规范性、绩效目标合理性，绩效指标明确性、预算编制科学性、资金分配合理性等方面。物业管理费项目属于市城市更新服务中心履职所需支出，立项依据充分、程序规范，具有实施的必要性。市城市更新服务中心严格按照预算编制程序组织编制 2023 年物业管理费项目预算，预算编制规范科学、标准明确，资金分配合理有效、符合要求。

1. 项目过程情况。

项目过程情况，主要评价项目的资金到位率、预算执行率、资金使用合规性、管理制度健全性、制度执行有效性等方面。2023年度物业管理费项目资金到位率 100%，预算执行率为 100%，项目资金管理和使用均符合国家财经法规、财务管理制度和资金管理办法等相关规定。

（三）项目产出情况。

1.数量指标。物业公司对我中心办公用地面积1496.61㎡，提供了清洁、安保等各项服务，达到了既定目标。

2.质量指标。物业公司有完善的管理制度，能及时响应我局的工作要求，管理效果显著提升，中心干部职工满意度提高。

3.时效指标。物业公司能按照合同约定提供服务。

4.成本指标。工作经费支出标准超支率0%，得满分。

（四）项目效益情况。

1.社会效益指标。

物业公司按物业服务需求完成了全年的物业管理工作，达到了既定目标，全年办公区域秩序维护有条不紊，干净整洁，各项设施设备保养及时、效率高。

2.满意度指标。工作人员满意度100%，得满分。

六、项目主要经验及做法

我中心逐项与物业公司对接检查，并对各科室反应的问题进行跟踪，发现问题及时整改；年终进行总结，扬长避短，确定下一年度应该注意的问题。

1. 存在的问题及原因分析

无

八、有关建议

（一）政策建议

建议进一步加大对我中心物业管理方面的投入，以确保物业管理工作安全有效运行。

（二）改进措施

我中心在现有的基础上，与物业公司沟通协调，挖掘现有潜力，不断提高物业服务水平。

1. 需要说明的问题

无