

# 2021年度汕头市龙湖区机关事务管理局 ( 下属：汕头市龙湖区大楼服务中心 ) 物业管理费项目绩效评价报告

## 一、评价项目概要

### (一) 项目概况

龙湖区委区政府机关办公大楼，作为龙湖区办公重地，对安全性、保密性、规范性的要求较高，为营造和保持整洁、文明、安全、正常的工作环境，需提供高标准、高质量的物业管理服务，确保机关大楼安全有序，提高管理效率和服务质量。

龙湖机关事务管理局制定《龙湖区机关办公楼公共服务管理方案》计划以三年为周期，将区政府办公大楼、翰苑楼、财审楼、珠江楼和综合楼公共服务管理工作分为“两安保一管养”三个项目，通过公开招标方式委托第三方管理。

项目由龙湖区机关事务管理局负责实施，受益对象为区委区政府办公的工作人员和前来各大楼办事人民群众，服务的具体内容：与区委区政府各办公大楼建立协同作战的伙伴关系，加强相互间的沟通、合作，形成强大的安防体系，确保区委区政府办公大楼安全有序，干净整洁，给全体工作人员和办事群众营造一个安全、惬意、人文、温馨的环境。实施区域范围包含：区政府大楼、翰苑楼、财审楼、综合楼、珠江楼、物产楼、轻化大厦和人武部机关营院。

项目资金主要来源区级财政资金，根据2021年3月29日汕头市龙湖区财政局《关于批复2021年部门预算及有关事项的通知》（汕龙财〔2021〕12号）文件，2021年度龙湖机关管理局物业管理费下达的预算资金为558万元。实际到位558万元，资金到位率100%。截至2021年12月31日，项目实际支出558万元，预算执行率100%。

## （二）项目绩效目标

项目预期总体目标为提供高标准、高质量的物业管理服务，确保机关大楼安全有序，提高管理效率和服务质量。

其中，2021年绩效目标为：保洁公司提高垃圾清扫、门窗玻璃、电梯的保洁质量，上班时间增加巡查频次，确保垃圾清扫及时，通过完善设施，实现生活垃圾分类，花圃工作人员积极做好花木培育、楼层和各办公室内部花木的摆设、修剪、浇水补充等工作，营造和谐美丽的办公环境，各大楼周边环境卫生干净整洁，提升区委区政府总体外在形象。

保卫公司通过培训考核，加强安保队伍能力建设，提高安保人员岗位认同感和个人应急突出能力，加强治安巡逻检查，加强所辖停车场秩序管理，停车秩序整齐美观，确保所管辖区域无刑事案件、无偷盗治安案件、无冲击上访事件，营造安全感较强的办公环境，健全各大楼消防安全检查责任制，力争一有火情及时得到扑灭控制。

根据上级疫情防控工作安排，加强工作人员和进出办事人员

登记，为疫情防控溯源提供一手资料，组织对办公楼周边、会议室、通道、卫生间、茶水间和外来快递喷药消杀，做好各办公大楼新冠疫情防控工作。

### （三）绩效评价原则、评价方法

绩效评价原则：本次绩效评价遵循客观、公正、科学、规范的原则，以目标为导向，采用定量与定性相结合的方法评判项目实施与预设目标之间的吻合度，综合分析影响绩效目标实现和实施效果的内外因素，再结合专家评审意见以及公众调查结果，对“2021年度龙湖机关管理局物业管理费项目”专项资金的决策、过程、产出和效果作出客观、公正的评价。

评价方法：为使评价结论科学合理、客观公正，评价方法主要采用成本效益分析法、目标结果比较法、因素分析法、公众评判法、穿行测试法等多种方法，评价指标分析主要采用定量指标分析，并辅以部分定性分析。

### （四）绩效评价工作过程

本次评价工作经过了单位自评、书面评审、现场核查、综合评价4个阶段。

## 二、综合评价情况及评价结论

该项目综合评价情况如下：从整体上看，2021年度龙湖机关管理局物业管理费项目的实施较好地改善了各办公楼的治安环境和卫生环境，提供了高标准、高质量的物业管理服务，营造一个安全、整洁、文明的办公环境，为提升龙湖区营商环境奠定了

基础，比较有效地发挥财政资金的使用效益。

经综合评定，该项目绩效评价得分为89.5分，评价等级为“良”。

绩效评价得分汇总表

一级指标	分 值	得 分	得分率
决 策	20	15.5	77.5%
过 程	20	14.5	72.5%
产 出	30	29.5	98.33%
效 果	30	30	100%
合 计	100	89.5	89.5%

### 三、存在的问题及原因分析（略）

（一）绩效目标设置的科学性、合理性有待提高。

（二）对预算认知不足。

（三）未按合同规定时间节点支付款项。

### 四、有关建议（略）

（一）增强绩效目标管理意识，科学合理设置绩效指标。

（二）严格执行年初预算，合规使用资金。

（三）履行合同约定，提高资金支出规范性。

（四）进一步创新工作机制和方法，加强对第三方的日常监管。