

# 古美路街道物业管理

## 项目描述

### 一、项目概况

为了保障古美路街道办事处、综治中心等政府机关的公共服务职能，做好办公楼管理工作，古美路街道设立了物业管理服务项目，其中包含古美路街道办事处物业管理服务费、邻里中心保洁费等九个子项目。2018年本项目年初预算安排369.59万元，管理方面仍沿用历年的管理模式与制度，通过公开招投标的政府采购方式，聘请第三方服务公司提供物业管理服务。

#### 1、项目背景

根据《上海市市级机关后勤服务质量管理暂行办法》（沪府[2007]166号）中提到的机关后勤保障和管理要实现“管理科学化、保障法制化、服务社会化”的要求，近年来上海市政府积极开展向社会力量购买服务，取得了良好的效果。

政府购买服务就是，通过发挥市场机制作用，把政府直接向社会公众提供的一部分公共服务事项，按照一定的方式和程序，交由具备条件的社会力量和事业单位承担，并由政府根据合同约定向其支付费用。

为做好古美路街道办公楼管理工作，营造“安全、安静、舒适、优美、庄重”的办公和会议环境，树立政府办公新形象，维护政府办公楼的良好秩序，确保政府后勤保障服务，为更好地保证在环境清洁、防火防灾、应急维修、后勤保障、绿化摆放等方面的服务，闵行区古美路街道物业管理服务项目从2007年开始采用政府购买服务方式，聘请社会力量对街道办公大楼实施物业管理服务。

#### 2、依据充分性

物业管理服务项目作为一项保障政府工作正常运作的经常性基础项目，每年通过街道三重一大会议的审批后立项，政府采购流程参照《招标投标法》、《政府采购法》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（中华人民

共和国财政部令第 18 号) 等相关法律。

### 3、项目必要性和重要性

做好古美路街道办事处等地点的办公楼管理工作，进一步提高街道后勤保障能力，保障街道工作高效、有序运转，规范政府购买服务项目有序开展，提高政府购买服务项目资金的使用效率，提升政府购买服务管理水平。

### 4、项目的可行性

古美路街道开展物业管理服务项目已有十年，效果良好，街道工作人员满意度较高，并形成了一套行之有效的物业管理办法，项目切实可行。

## 二、项目绩效目标设定情况

### 1、项目的总体目标

进一步提高街道后勤保障能力，保障街道工作高效、有序运转，规范政府购买服务项目有序开展，提高政府购买服务项目资金的使用效率，提升政府购买服务管理水平。做好古美路街道办公楼管理工作，依靠“用心、耐心、贴心、诚心、爱心”的五心服务理念，通过提供安全、整洁、尊重、高效的物业服务，为古美路街道办公楼提供规范、科学、高效的物业服务，保证“安全、安静、舒适、优美、庄重”的办公环境，并通过持续的改进和提升，树立政府办公新形象，维护政府办公楼的良好秩序。

### 2、项目的具体目标

#### (1) 产出目标

数量目标：固废的分类处置率，目标值 99%；

生活垃圾清运处理率，目标值 100%；

质量目标：维修合格率，目标值 99%；

时效目标：零星物业、急修及时率，目标值 100%；

客户投诉处理及时率，目标值 100%；

#### (2) 效果目标

通过对实施项目的检查，抽查验收合格率，目标值 100%；

重大责任事故发生率，目标值 0%；  
不存在对第三方物业公司从业人员的投诉，文明投诉处理率，目标值 100%；

### （3）影响力目标

项目实施，受益方即街道工作人员满意度高，满意度目标值 90%；

### （4）可持续目标

项目专门的实施机构和人员配备情况：对于提供物业管理服务的第三方机构，配备充分的工作人员；

第三方从业人员培训机制建立情况：目标建立健全从业人员培训机制；

资金保障机制建立情况：目标建立完善的资金保障机制。

## 3、阶段性工作目标：项目按照时间节点的工作目标

2017 年底三重一大会议后，启动公开招投标；

2018 年，物业管理服务合同实行“一次招标，两年有效”，在春节前完成各子项目公开招投标及合同的签订。

## 三、项目投入情况

### 1、项目总投入和构成情况

2018 年古美路街道物业管理项目预算金额 369.59 万元，包含九个子项目，其中四个子项目通过政府采购方式确定第三方服务单位，具体预算明细如下表所示：

序号	项目内容	项目明细	金额
1	古美路街道办事处、古美综治中心绿化养护及摆花费用	绿化养护及摆花费用	400000
2	古美路街道办事处、古美综治中心物业管理服务费	物业管理费	2462742
3	邻里中心保洁费用	平南、古龙、平吉、东兰、平阳五个邻里中心保洁费	290377

序号	项目内容	项目明细	金额
		物	
4	平阳路 1526 号物业服务费	业服务费	392364
5	平阳路 1526 号设备维护及维修费用	电梯维保、监控维护及其他维修费用	50000
6	平南三村 48 号物业管理费	物业管理费	4126
7	平南一村居委会(96 号)、警务站(97 号)、幼儿园(56 号甲) 物业管理费	物业管理费	23807
8	古美十村原军休所费用	物业管理费、水电费、通讯费等	60000
9	欧风新天地 1660 号物业管理费	物业管理费	13252
合计			3695948

### 补充说明：

(1) 子项目一绿化养护及摆花费用，原来包括在子项目二物业管理费用中，2018 年首次单列项目；

(2) 子项目一至四均采用政府采购形式，委托第三方物业管理公司进行管理，子项目五至九均为物业管理费用的支付；

(3) 子项目三邻里中心保洁费用中，平南、古龙、平吉、东兰四个邻里中心保洁费为 2017 年常规项目，2018 年新增平阳邻里中心保洁费用，预算金额=去年四个邻里中心保洁费用总和  $\div 4 \times 5$ ；

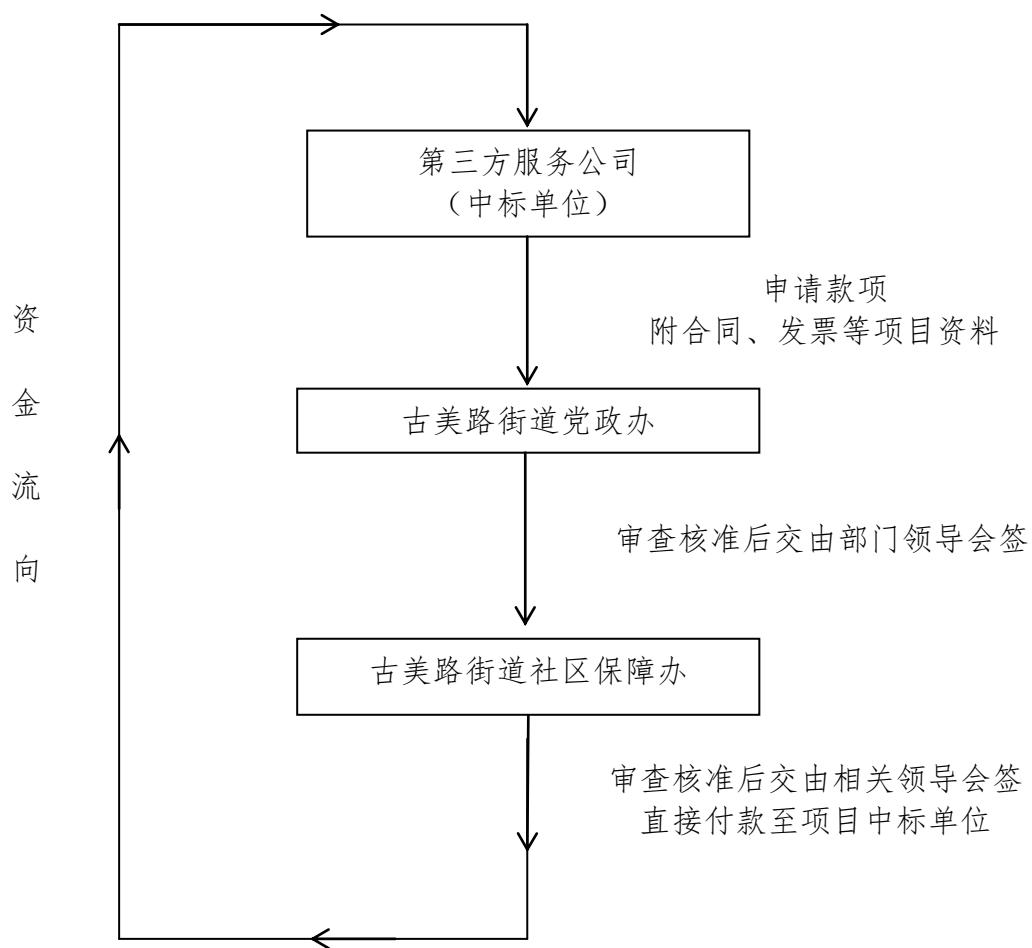
(4) 子项目一、二、四，预算金额=去年该项目中标价+5%。

### 2、经常性项目执行情况

项目近两年预算批复及实际执行情况如下表：(单位：万元)

年度	预算调整数	实际执行数	预算执行率
2016	305.20	305.20	100%
2017	393.04	355.99 (截至 2017 年 11 月 底)	90.57%

**3、资金来源情况：**2018 年古美路街道物业管理预算经费为 3695948 元，物业管理费用按每月支付一次，由第三方服务公司附发票申请，党政办核准无误后送有关领导会签，经保障办审核后直接拨款至第三方公司。资金拨付流程如下图所示：



## 四、项目计划活动

## 1、项目活动内容

古美街道物业管理项目分为九个子项目，其中五个子项目为支付物业管理费用，其余四个需要通过政府采购委托第三方服务公司的子项目具体服务内容及考核方式如下表所示：

序号	项目内容	服务内容	考核制度
1	古美路街道办事处、古美综治中心绿化养护及摆花	做到浇灌修剪及时，保持良好生长态势，盆景内无杂物，时令花坛一年四季鲜花盛开，不乱堆放养护工具，养护区域内无明显垃圾、杂物及各类植物枯枝，定期配药	1、每月向业主方进行工作通报 2、每季度由业主方填写物业满意

序号	项目内容	服务内容	考核制度
		除虫，定期对各类盆景进行浇水、整枝等养护，每季进行布置调整、同时根据不同季节更换绿化品种。	度评价表
2	古美路街道办事处、古美综治中心物业管理	1、秩序维护。提供门岗、巡视岗、监控岗位等执勤维持秩序工作。实行 24 小时现场执勤服务。 2、环境清洁服务。办公楼公共区域、部分指定办公室、会议室、广场等物业所属区域内的清洁卫生，除食堂餐厅及离地 4 米以上的外墙、玻璃门窗、设施设备等外的清洁。 3、会务服务。提供各类会议的服务。 4、维修服务。每月一次配电房、水泵房等各类机房的巡视养护，及零星小修应急服务。	1、每月向业主方进行工作通报 2、每季度由业主方填写物业满意度评价表
3	邻里中心物业管理（平南、东兰、古龙、平吉邻里中心）	1、环境清洁服务。确保物业所属区域内的清洁卫生，除离地 2 米以上的外墙、玻璃门窗、设施设备等外的清洁。 2、配合业主做好安全防范工作。	1、每月向业主方进行工作通报 2、每季度由业主方填写物业满意度评价表
4	平阳路 1526 号物业管理	1、秩序维护。提供门岗、巡视岗、监控岗位等执勤维持秩序工作。实行 24 小时现场执勤服务。 2、环境清洁服务。办公楼公共区域、部分指定办公室、会议室、广场等物业所属区域内的清洁卫生，除离地 2 米以上的外墙、玻璃门窗、设施设备等外的清洁。 3、维修服务。每月一次配电房、水泵房等各类机房的巡视养护，及零星小修应急服务。	1、每月向业主方进行工作通报 2、每季度由业主方填写物业满意度评价表

## 2、实施范围和对象

(1) 古美路街道社区保障办：负责项目的预算审核、预算批复、资金拨付、资金使用监管等职责；

(2) 古美路街道党政办：项目主管部门和预算单位，负责项目统筹规划、监督考核和资金管理等方面工作：

- ①组织开展公开招投标工作；
- ②与中标单位签订条款明晰的合同；
- ③制定项目的实施方案和管理制度；

④按照既定方案和相关制度对项目进行全过程管理、验收；

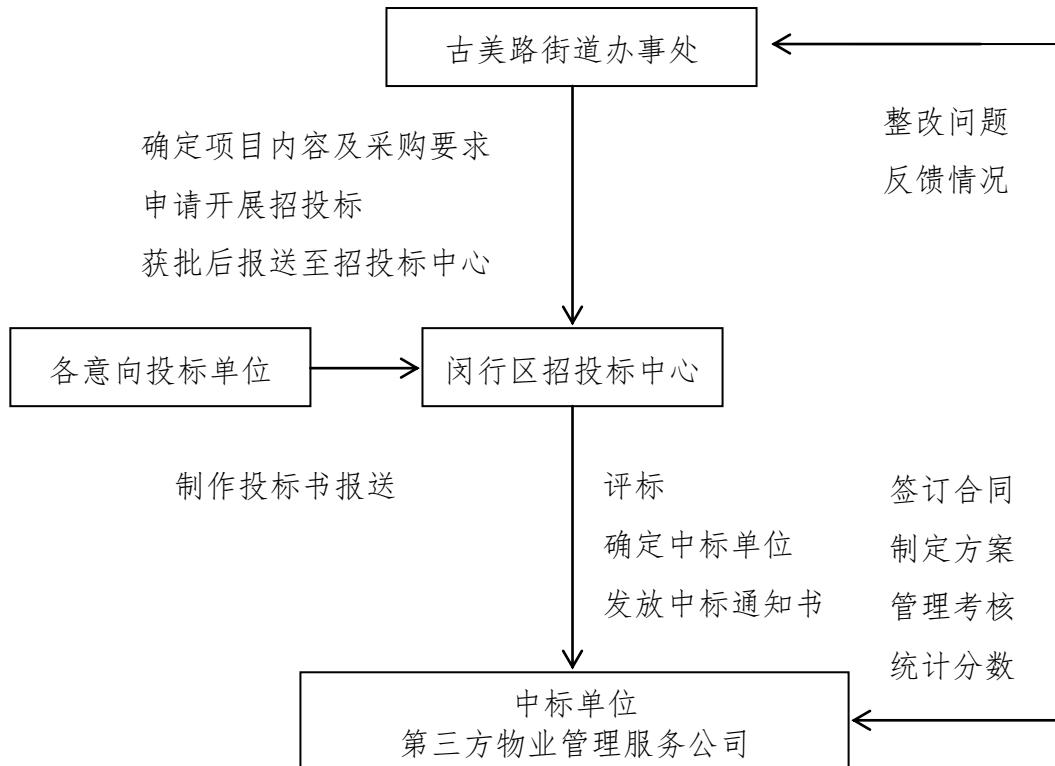
⑤审核查实付款申请后向街道保障办申请拨付；

(3) 第三方物业管理服务公司：通过政府采购中标的服单位，负责整年度的物业管理服务工作，完成合同内规定的相关内容和党政办布置的任务要求。

### 3、项目实施计划

序号	计划完成时间	项目内容
1	2017 年 11-12 月	明确项目主要内容
2	2018 年 1-2 月	组织开展公开招投标，与中标单位签订物业管理服务合同
3	2018 年全年	对第三方服务公司的服务质量进行监管
4	2018 年全年	每月召开例会，由第三方服务公司汇报工作情况
5	2018 年全年	每季度一次对第三方服务公司的服务质量进行问卷调查

项目实施流程图如下：



## **五、保证项目实施的制度、措施**

1、本项目是一项保障机关公共服务的经常性实事项目，项目启动经街道“三重一大”领导小组通过，采用一次招标两年有效的方式，立项依据充分，流程规范。

2、项目管理考核分为两种形式：第一，每月由第三方服务公司向业主进行工作汇报；第二，每季度由业主方填写物业满意度评价表。

3、预算单位的主要职责中与资金相关的有资金拨付申请、资金使用情况跟踪等工作。具有较为健全的财务管理制度，其中包括付款审批制度、资金专账管理制度、专款专用制度、专项资金管理制度等。

## **六、风险因素分析**

项目现有的预算是根据同一项目上一年度的合同价上调 5%来编制的，预算依据较勉强，且预算编制精准性、规范性有待加强，仅罗列了九个子项目，对于需要政府采购的子项目，应明确管理内容，并根据管理内容测算单价及数量。

填报单位：古美路街道办事处

日期：2017. 12

# 项目支出绩效目标申报表（项目总体情况）

(2018年)

填报单位（盖章）

古美路街道办事处

金额单位：369.5948万元

项目名称	物业管理		
项目类别	一次性项目 <input type="checkbox"/>	经常性项目 <input checked="" type="checkbox"/>	中期预算试点项目 <input type="checkbox"/>
项目负责人：李访清	联系人：高婉玉 联系电话：34227900		
起始日期：2018年1月1日	结束日期：2018年12月31日		
项目概况	为了保障古美路街道办事处、综治中心等政府机关的公共服务职能，做好办公楼管理工作，古美路街道设立了物业管理服务项目，其中包含古美路街道办事处物业管理服务费、邻里中心保洁费等九个子项目。2018年本项目年初预算安排369.59万元，管理方面仍沿用历年的管理模式与制度，通过公开招投标的政府采购方式，聘请第三方服务公司提供物业管理服务。		
项目立项情况	依据：物业管理服务项目作为一项保障政府工作正常运作的经常性基础项目，每年通过街道三重一大会议的审批后立项，政府采购流程参照《招标投标法》、《政府采购法》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（中华人民共和国财政部令第18号）等相关法律。 必要性：为做好古美路街道办事处等地点的办公楼管理工作，进一步提高街道后勤保障能力，保障街道工作高效、有序运转，规范政府购买服务项目有序开展，提高政府购买服务项目资金的使用效率，提升政府购买服务水平。 可行性：古美路街道开展物业管理服务项目已有十年，效果良好，街道工作人员满意度较高，并形成了一套行之有效的物业管理办法，项目切实可行。		
项目资金	一、项目总预算：369.5948万元 二、当年预算：		

	<p>(一) 财政拨款:</p> <p>1. 上级财政拨款:</p> <p>2. 本级财政安排: 369. 5948 万元</p> <p>3. 下级财政配套:</p> <p>(二) 其他资金:</p>
项目相关资源投入和制度建设情况	本项目预算为 369. 5948 万元, 包含 9 个子项目; 具有较为健全的财务管理制度, 其中包括付款审批制度、资金专账管理制度、专款专用制度、专项资金管理制度等。
项目总目标	进一步提高街道后勤保障能力, 保障街道工作高效、有序运转, 规范政府购买服务项目有序开展, 提高政府购买服务项目资金的使用效率, 提升政府购买服务水平。做好古美路街道办公楼管理工作, 依靠“用心、耐心、贴心、诚心、爱心”的五心服务理念, 通过提供安全、整洁、尊重、高效的物业服务, 为古美路街道办公楼提供规范、科学、高效的物业服务, 保证“安全、安静、舒适、优美、庄重”的办公环境, 并通过持续的改进和提升, 树立政府办公新形象, 维护政府办公楼的良好秩序。
年度绩效目标	固废的分类处置率, 目标值 99%; 生活垃圾清运处理率 100%; 维修合格率 99%; 零星物业、急修及时率 100%; 客户投诉处理及时率 100%; 通过对实施项目的检查, 抽查验收合格率 100%; 重大责任事故发生率 0%; 不存在对第三方物业公司从业人员的投诉, 文明投诉处理率 100%
需要说明的其他问题	

填报单位负责人: 李访清

填表人: 高婉玉

填报日期: 2017. 12

## 项目支出绩效目标申报表（绩效目标）

(2018年)

项目名称：物业管理

金额单位：369.5948万元

项目构成	主要活动的内容和对象	古美街道物业管理项目分为九个子项目，其中五个子项目为支付物业管理费用，其余四个子项目为通过政府采购委托第三方服务公司进行物业管理服务。			
绩效目标	一级目标	二级目标	三级目标	目标值	备注
	产出目标	数量目标	固废的分类处置率	99%	完成全部固废分类处置
			生活垃圾清运处理率	100%	完成全部生活垃圾清运
		质量目标	维修合格率	100%	报修设备维修合格率
	时效目标	零星物业、急修及时率	100%	零星物业、急修及时，随报随修	
		客户投诉处理及时率	100%	客户投诉及时处理，并给出反馈意见	
	效果目标	社会效益	抽査验收合格率	100%	通过对实施项目的检查，抽查全部合格

		目标	重大责任事故发生率	100%	无重大责任事故发生				
			文明投诉处理率	100%	不存在对第三方物业公司从业人员的投诉				
	影响力目标	满意度目标	街道工作人员满意度	90%	问卷调查				
项目预算分解	构成明细	物业管理				明细金额	单价	依据	数量
			平阳路 1526 号设备维护及维修费用	电梯维保、监控维护及其他维修费用	50000	50000	公用经费	1	历年经验
			古美路街道办事处、古美综治中心绿化养护及摆花费用	绿化养护及摆花费用	400000	400000	2017 年中标价 +5%	1	历年经验
			古美路街道办事处、古美综治中心物业 管理服务费	物业管理费	2462742	2462742	2017 年中标价 +5%	1	历年经验
			平南三村 48 号物业管理费	物业管理费	4126	4126	根据物业管理合同，支付物	1	历年经验

					业管理费用			
	平南一村居委会 (96号)、警务 站(97号)、幼 儿园(56号甲) 物业管理费	物业管理费	23087	23087	根据物业管理 合同,支付物 业管理费用	1	历年经验	
	古美十村原军休 所费用	物业管理费、水电 费、通讯费等	60000	60000	公用经费	1	历年经验	
	平阳路1526号 物业服务费	物业服务费	392364	392364	2017年中标价 +5%	1	历年经验	
	邻里中心保洁费 用	平南、古龙、平古、 东兰、平阳五个邻 里中心保洁费	290377	290377	2017年四个邻 里中心平均单 价×2018年5 个邻里中心	1	历年经验	
	欧风新天地 1660号物业管 理费	物业管理费	13252	13252	根据物业管理 合同,支付物 业管理费用	1	历年经验	
金额合计			3695948	-----	-----	---	---	---

## 项目支出绩效目标申报表(制度保障)

(2018年)

项目名称：物业管理					
制度保障	文件名称	具体措施	保障阶段		
项目管理制度	项目相关管理考核制度	项目管理考核分为两种形式：第一，每月由第三方服务公司向业主进行工作汇报；第二，每季度由业主方填写物业满意度评价表。	立项和计划阶段 √	实施阶段 √	收尾和完成阶段 √
预算管理制度	《经费使用管理制度》	各科室是预算管理的具体责任主体和使用主体，具体负责本科室预算管理工作，应根据单位领导、办公室、财务室的要求履行预算管理职责，并对科室项目预算编制的必要性、项目金额确定的准确性、绩效目标设立的科学性、预算执行的及时性和严肃性等负具体责任。	立项和计划阶段 √	实施阶段 √	收尾和完成阶段 √
财务管理制度	《古美路街道财务管理制度》	包括付款审批制度、资金专账管理制度、专款专用制度、专项资金管理制度等	立项和计划阶段 √	实施阶段 √	收尾和完成阶段 √

# 预算项目支出立项评分表

(2018 年度)

项目基本信息				
项目名称	物业管理			
项目单位	古美路街道办事处			
年度预算总金额(万元)	3695948			
其中:	上级资金	0		
	区级资金	3695948		
	镇级资金	0		
项目得分	项目决策(50%)	48	总分	94
	项目管理(30%)	28		
	项目绩效(20%)	18		
项目评价表				
一级指标	二级指标	三级指标	分值	自评
项目决策(50%)	项目立项(A1)	立项依据充分性(A11)	10	10
		立项必要性(A12)	10	10
		项目可行性(A13)	10	10
	项目预算(A2)	预算科学性(A21)	5	5
		预算细化度(A22)	5	5
		预算规范性(A23)	5	5
		预算编制合理性(A24)	5	3
项目管理(30%)	项目实施管理(B1)	项目管理制度健全性(B11)	5	5
		项目计划科学性(B12)	10	10
		财务管理制度健全性(B13)	5	5
	项目风险或评价应用管理(B2)	项目风险管理(B21)	10	8
项目绩效(20%)	项目预期产出(C1)	产出数量(C11)	2	2
		产出质量(C12)	4	4
		产出时效(C13)	4	4
	项目预期效益(C2)	社会效益(C21)	6	6
	项目预期效果(C3)	影响力(C31)	2	0
		社会公众或服务对象满意度(C32)	2	2
总计			100	94

项目支出预算绩效立项评价指标体系								
一级指标	权重 (%)	二级指标	权重	三级指标	指标解释	权重	附表	打分标准
项 目 决 策 (A)	50	项目立项(A1)	30	立项依据充分性(A11)	考察项目立项的依据，项目与部门职责的充分性与相关性。	10	A11	考察项目设立与区委区政府的战略目标，政策文件，部门十三五规划的依据充分性和相关性。①充分性：符合国家、市、区的相关规划、政策法规与工作任务，与部门职责的关联度高，符合政府项目的公益性，且有相关文件依据，得 5 分； ②相关性：有市级或区级针对本项目的文件规定、会议纪要、转发或批复的文件等，且列示文件依据的，得 5 分。
				立项必要性(A12)	考察项目的必要性、不可替代性、唯一性。	10	A12	①列示项目解决当前现实问题必要性，必要性高，得 6 分。 ②列示项目的不可替代性，如项目不开展，会产生哪些不利影响，不可替代性高，得 2 分。 ③列示项目的唯一性，无重复的同类项目，得 2 分。
				项目可行性(A13)	考察为实现项目目标的长短期可行性分析，即项目有前期准备情况	10	A13	①项目方案已经过必要的可行性研究、专家论证或风险评估等，得 3 分；②项目预算规模与年度部门总预算控制数相适应，得 2 分；③经常性或新增项目综合考虑了长期管理机制或退出机制，若是一次性项目则重点考虑了项目完成后的相关情况，从而能够说明项目具有较长时期内的可行性的，得 5 分。
	20	项目预算(A2)		预算科学性(A21)	考察项目预算编制科学性，与绩效目标的关联度。	5	A21	①列示中长期目标、阶段性目标、绩效目标与预算对应性和匹配度高，得 2 分； ②若是经常性项目，列示近三年的预算安排和实际执行的调整情况，与执行情况结合，得 3 分； 若是一次性项目，列示与同类项目预算比较分析的，原则上与同类地区比较，得 3 分；无同类项目比较分析的，得 0 分。
				预算细化度(A22)	考察项目预算编制精细化程度	5	A22	①列示项目及各子项目的组成情况，得 2 分。 ②细化到预算三层架构，配以明确的数量测算依据、单价和标准来源的，得 3 分。

			预算规范性 (A23)	考察预算编制程序的规范性	5	A23	①列示项目决策程序,预算申报的及时有效,经自下而上的申报、并经部门职责一致性审核的,得 2 分。 ②经预算主管部门集体决策程序(如三重一大),得 3 分。
				预算编制合理性 (A24)	考察预算编制的成本控制合理性	5	A24
项目管理 (B)	30	20	项目管理制度健全性 (B11)	考察与项目直接相关的业务管理制度的健全性和可操作性	5	B11	列示单位的管理责任人制度,项目管理制度等。 ①项目管理制度的健全性高,得 3 分; ②项目管理制度可操作性强,得 2 分。
			项目计划科学性 (B12)	考察项目计划的科学性、可操作性	10	B12	列示项目完整的活动计划,活动内容,管理流程。 ①工作计划科学性、合理性高,得 3 分; ②分阶段计划的明确性、可操作性强,得 2 分; ③项目采购方式合理性高,得 3 分; ④与现有资源的整合利用度及现有机构能力匹配度高,得 2 分。
			财务管理 制度健全性 (B13)	考察单位的财务管理 制度的健全性和有效性	5	B13	列示单位的财务制度、资产管理制度、内部控制制度、专项资金管理办法等管理制度。 ①内部控制制度(财务制度、预算管理制度)的健全性高,得 3 分; ②专项资金管理办法的健全性高,得 1 分; ③资产管理制度的健全性高,得 1 分。

		项目风险及结果管理 (B2)	10	项目风险管理 (B21)	考察一次性或新增项目 项目风险的识别和管理情况	10	B21	对于上年度未经立项、跟踪或后评价的项目： ①项目管理风险控制机制和风险防范措施的健全性高，得 4 分； ②项目资金管理的风险控制机制健全，得 3 分； ③风险控制与防范措施具体责任部门落实明确，得 3 分； 注：所谓风险是指项目在立项、执行及管理中每一个环节可能出现的风险。
				项目评价结果管理 (B22)	考察上年度绩效评价结果对项目管理的应用、改进情况		B22	对于上年度已经立项、跟踪或后评价的项目： 列示根据上年度评价结果（以最近一次评价结果为准，结果或前评价），进行整改并应用的文件、制度、措施。①文件、制度应用落实，得 5 分。②整改具体职能部门职责明确，得 5 分
项目绩效 (C)	20	项目预期产出 (C1)	12	产出数量 (C11)	预算年度内项目预期产出的产品或服务数量	4	C11	①至少编制量化明确的数量、质量、时效的产出指标各一个，每个得 2 分； ②指标标杆值确定合理，列示标杆值确立的行业标准、历史标准、文件标准或是专家标准，每个得 2 分。
				产出质量 (C12)	预算年度内项目预期产出的产品或服务质量	4	C12	
				产出时效 (C13)	预算年度内项目预期产出的产品与服务时效性	4	C13	
		项目预期效益 (C2)	4	经济效益 (C21)	项目实施对经济发展所带来的直接或间接影响情况，用以反映项目产生的经济收益。如项目产生直接经济收益时，可用内部收益率、减少政府支出、产生利税等指标。	4	C21	①至少要编制两个明确的效益指标（经济效益或社会效益或生态效益），得 2 分； ②指标合理性，列示指标值和标杆值确立的依据，如行业标准、历史标准、文件标准或专家标准，得 2 分。

			社会效益 (C22)	项目实施对社会发展所带来的直接或间接影响情况，可以用科学技术进步、产业结构优化、促进社会发展、提高健康水平、改善生活质量、增强公共安全等指标。		C22	
			生态效益 (C23)	项目实施对生态环境所带来的直接或间接影响情况，用以反映对综合开发利用和节约资源、保护环境和生态建设的作用。		C23	
项目预期效果 (C3)	4		影响力 (C31)	项目后续运行及成效发挥的可持续影响情况，用以反映影响力指标的编制情况以及是否包括制度保障、人力资源以及经费的合理增长情况。	2	C31	①至少编制一个明确的影响力指标，得 1 分； ②指标对目标任务结果直接产生影响，包括对项目保障制度、人力资源、经费等的长期可持续性，得 0.5 分； ③指标合理性，列示指标值和标杆值确立依据，如行业标准、历史标准、文件标准或专家标准，得 0.5 分。
			社会公众或服务对象满意度 (C32)	社会公众或服务对象对项目实施效果的满意程度，用以反映满意度指标编制情况，及满意度群体是否涉及到了管理部门、实施部门与受益群体。		C32	①至少编制一个明确的满意度指标，得 1 分； ②指标合理性，列示指标值和标杆值确立依据，如行业标准、历史标准、文件标准或专家标准，得 1 分。
总计	100	70 分以下暂缓，70–90 分部分可行，90 分以上可行		100		打分标准：高得满分，中得 50%，低得 0 分。	

## A1 “立项依据充分性、立项必要性、项目可行性”评价

项目立项类指标	权重	指标解释	评分标准	评价得分	评分依据		
					文件名及文号	关键字段描述	是否有附件
立项依据充分性(A11)	10	考察项目立项的充分性与相关性	①充分性：符合国家、市、区的相关规划、政策法规与工作任务，与部门职责的关联度高，符合政府项目的公益性，且有相关文件依据的，得5分；	5		物业管理服务项目作为一项保障政府工作正常运作的经常性基础项目，每年通过街道三重一大会议的审批后立项，政府采购流程参照《招标投标法》、《政府采购法》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（中华人民共和国财政部令第18号）等相关法律。	
			②相关性：有市级或区级针对本项目的文件规定、会议纪要、转发或批复的文件等，且有明确依据的，得5分。	5		本项目是一项保障机关公共服务的经常性实事项目，项目启动经街道“三重一大”领导小组通过，采用一次招标两年有效的方式，立项依据充分，流程规范。	

项目立项类指标	权重	指标解释	评分标准	评价得分	评分依据		
					文件名及文号	关键字段描述	是否有附件
立项必要性(A12)	10	考察项目的必要性、不可替代性、唯一性。	①列示项目解决当前现实问题必要性，必要性高，得 6 分；	6		做好古美路街道办事处等地点的办公楼管理工作，进一步提高街道后勤保障能力，保障街道工作高效、有序运转，规范政府购买服务项目有序开展，提高政府购买服务项目资金的使用效率，提升政府购买服务管理水平。	
			②列示项目的不可替代性，如项目不开展，会产生哪些不利影响，不可替代性高，得 2 分；	2		本项目是保障古美路街道办事处、综治中心等政府机关的公共服务职能的基本项目。	
			③列示项目的唯一性，无重复的同类项目，得 2 分。	2		项目无重复同类项目	

项目立项类指标	权重	指标解释	评分标准	评价得分	评分依据		
					文件名及文号	关键字段描述	是否有附件
项目可行性(A13)	10	考察为实现项目目标的长短期可行性分析	① 项目方案已经过必要的可行性研究、专家论证或风险评估等，得3分；	3		古美路街道开展物业管理服务项目已有十年，效果良好，街道工作人员满意度较高，并形成了一套行之有效的物业管理办法，项目切实可行。	
			② 项目预算规模与年度部门总预算控制数相适应，得2分；	2		项目预算规模与年度部门预算控制数适应	
			③ 经常性或新增项目综合考虑了长期管理机制或退出机制，若是一次性项目则重点考虑了项目完成后的相关情况，从而能够说明项目具有较长时期内的可行性的，得5分。	5		经常性项目已综合考虑长期管理机制	

## A2 “项目预算”评价

项目预算类指标	权重	指标解释	评分标准	评分得分	评价依据
预算科学性 (A21)	5	考察项目预算编制科学性，与绩效目标的关联度。	<p>①列示中长期目标、阶段性目标、绩效目标与预算对应性和匹配度高，得 2 分；</p> <p>②若是经常性项目，列示近三年的预算安排和实际执行的调整情况，与执行情况结合的，得 3 分； 若为一次性项目，列示与同类项目预算比较分析的，原则上与同类地区比较，得 3 分；无同类项目比较分析的，得 0 分。</p>	<p>2</p> <p>3</p>	<p>①进一步提高街道后勤保障能力，保障街道工作高效、有序运转，规范政府购买服务项目有序开展，提高政府购买服务项目资金的使用效率，提升政府购买服务管理水平。做好古美路街道办公楼管理工作，依靠“用心、耐心、贴心、诚心、爱心”的五心服务理念，通过提供安全、整洁、尊重、高效的物业服务，为古美路街道办公楼提供规范、科学、高效的物业服务，保证“安全、安静、舒适、优美、庄重”的办公环境，并通过持续的改进和提升，树立政府办公新形象，维护政府办公楼的良好秩序。②经常性项目，列示近三年预算安排和实际执行的调整情况。</p>
预算细化度 (A22)	5	考察项目预算编制精细化程度	<p>①列示项目及各子项目的组成情况，得 2 分。</p> <p>②细化到预算三层架构，配以明确的数量测算依据、单价和标准来源的，得 3 分。</p>	<p>2</p> <p>3</p>	项目各子项目预算金额、单价、数量等列示完整。

项目预算类指标	权重	指标解释	评分标准	评分得分	评价依据
预算规范性(A23)	5	考察预算编制程序的规范性	①预算申报的及时有效，经自下而上的申报、并经部门职责一致性审核的，得2分。	2	项目作为经常性项目，纳入了古美路街道办事处的部门预算，自立项以来延续至今，预算申报及审批流程规范性强；项目在立项阶段经街道三重一大会议通过，即项目预算编制、申报及审批流程具备较强的规范性。
			②经预算主管部门集体决策程序（如三重一大），得3分。	3	
预算编制合理性(A24)	5	考察预算编制的成本控制合理性	①按照以下顺序的参考标准列示申报预算的成本测算方法： 1. 国家规定标准或财政供给标准； 2. 政府采购标准（有序市场竞争后的标准）； 3. 专家评审论证标准； 4. 行业指导标准或历史成本法； 5. 市场询价的标准。 测算依据充分、准确、成本控制合理的，得5分。	3	项目预算编制过程中，相关单价由上一年中标价上调5%得到，预算依据充分性有待提高，扣2分。

## B1 “项目实施管理”评价

项目实施管理类指标	权重	指标解释	评分标准	评价得分	评分依据
项目管理制度健全性 (B11)	5	考察与项目直接相关的业务管理制度的健全性和可操作性	①项目管理制度的健全性高，得 3 分 ②项目管理制度可操作性强，得 2 分。	3 2	对委托给第三方服务公司进行物业管理的子项目，党政办进行不定期抽查，每月召开例会，由第三方汇报工作情况，并在每季度进行满意度调查。
项目计划科学性 (B12)	10	考察项目计划的科学性、可操作性	①工作计划科学性、合理性高，得 3 分； ②分阶段计划的明确性、可操作性强，得 2 分；	3 2	项目采用一次招标两年有效的方式，通过政府公开招投标聘请第三方服务公司提供专业的物业管理服务。

项目实施管理类指标	权重	指标解释	评分标准	评价得分	评分依据
			③项目采购方式合理性高，得 3 分； ④与现有资源的整合利用度及现有机构能力匹配度高，得 2 分。	3 2	
财务管理制度健全性(B13)	5	考察单位的财务管理制度的健全性和有效性	①内部控制制度（财务制度、预算管理制度）的健全性高，得 3 分；	3	财务管理制度健全，其中包括付款审批制度、资金专账管理制度、专款专用制度、专项资金管理制度等。
			②专项资金管理办法的健全性高，得 1 分；	1	
			③资产管理制度的健全性高，得 1 分。	1	

## B2 “项目风险及结果管理”评价

项目风险及结果管理类指标	权重	指标解释	评分标准	评价得分	评分依据
项目风险管理(B21)	10	对上年度未经立项、跟踪或后评价的项目，考察一次性或新增项目项目风险的识别和管理情况  (注：所谓风险是指项目在立项、执行及管理中的每一个环节可能出现的风险)	①项目管理风险控制机制和风险防范措施的健全性高，得 4 分； ②项目资金管理的风险控制机制健全，得 3 分； ③风险控制与防范措施具体责任部门落实明确，得 3 分；		
		对于上年度已经立项、跟踪或后评价的项目，考察上年度绩效评价结果对项目管理的应用、改进情况	①文件、制度应用落实，得 5 分。 ②整改具体职能部门职责明确，得 5 分	3 5	根据上年度绩效评价结果，完善了对第三方服务公司的管理考核办法，但预算编制方面还需加强整改。

## C1 “项目预期产出”评价

项目预期产出类指标	权重	指标解释	评分标准	评价得分	评分依据
产出数量 (C11)	2	预算年度内项目预期产出的产品或服务数量	<p>①至少编制量化明确一个数量指标，得 1 分；</p> <p>②指标标杆值确定合理，列示标杆值确立的行业标准、历史标准、文件标准或是专家标准，得 1 分。</p>	1 1	固废的分类处置率，目标值 99%；生活垃圾清运处理率 100%；维修合格率 99%；零星物业、急修及时率 100%；客户投诉处理及时率 100%
产出质量 (C12)	4	预算年度内项目预期产出的产品或服务质量	<p>①至少编制量化明确一个质量指标，得 2 分；</p> <p>②指标标杆值确定合理，列示标杆值确立的行业标准、历史标准、文件标准或是专家标准，得 2 分。</p>	2 2	
产出时效 (C13)	4	预算年度内项目预期产出的产品或服务时效性	<p>①至少编制量化明确一个时效指标，得 2 分；</p> <p>②指标标杆值确定合理，列示标杆值确立的行业标准、历史标准、文件标准或是专家标准，得 2 分。</p>	2 2	

## C2 “项目预期效益”评价

项目预期效益类指标	权重	指标解释	评分标准	评价得分	评分依据
社会效益 (C221)	6	项目实施对社会发展所带来的直接或间接影响情况，可以用科学技术进步、产业结构优化、促进社会发展、提高健康水平、改善生活质量、增强公共安全等指标。	<p>①至少要编制一个明确的效益指标（经济效益或社会效益或生态效益），得 3 分；</p> <p>②指标合理性，列示指标值和标杆值确立的依据，如行业标准、历史标准、文件标准或专家标准，得 3 分。</p>	6	通过对实施项目的检查，抽査验收合格率 100%；重大责任事故发生率 0%；不存在对第三方物业公司从业人员的投诉，文明投诉处理率 100%

### C3 “项目预期效果”评价

项目预期效果类指标	权重	指标解释	评分标准	评价得分	评分依据
影响力 (C31)	2	项目后续运行及成效发挥的可持续影响情况,用以反映影响力指标的编制情况以及是否包括制度保障、人力资源以及经费的合理增长情况。	①至少编制一个明确的影响力指标, 得 1 分; ②指标对目标任务结果直接产生影响, 包括对项目保障制度、人力资源、经费等的长期可持续性, 得 0.5 分; ③指标合理性, 列示指标值和标杆值确立依据, 如行业标准、历史标准、文件标准或专家标准, 得 0.5 分。	0 0 0	缺失影响力目标, 扣 2 分; 项目实施, 受益方即街道工作人员满意度高, 满意度目标值 90%
社会公众或服务对象满意度 (C32)	2	社会公众或服务对象对项目实施效果的满意程度, 用以反映满意度指标的编制情况, 以及满意度群体是否涉及到了管理部门、实施部门与受益群体。	①至少编制一个明确的满意度指标, 得 1 分; ②指标合理性, 列示指标值和标杆值确立依据, 如行业标准、历史标准、文件标准或专家标准, 得 1 分。	1 1	