

上海陈云纪念馆

项目绩效跟踪结果报告

项目名称：物业管理项目经费

项目主管部门：上海陈云纪念馆

项目实施单位：上海陈云纪念馆

评价机构：上海第一测量师事务所有限公司

评价日期：二〇一七年十一月

目录

报告摘要.....	1
一、项目基本情况.....	4
（一）项目立项背景和目的.....	4
（二）项目内容及其依据.....	5
（三）项目预算安排、资金来源、支出内容及支付方式、资金拨付流程.....	6
（四）项目绩效情况.....	7
（五）项目实施管理组织情况.....	8
二、项目完成情况及偏差分析.....	9
（一）投入类指标完成情况和存在偏差原因分析.....	9
（二）过程管理类指标完成情况和存在偏差原因分析.....	9
（三）产出类指标完成情况和存在偏差原因分析.....	11
三、对项目跟踪的结果判定.....	13
四、对产出类指标完成情况的预测.....	13
五、建议和改进措施.....	13
六、附件：.....	14
1、项目绩效目标修订表.....	14
2、项目绩效跟踪评价指标表.....	17
3、用于保障目标实现的制度和措施分析表.....	18
4、项目执行情况分析表.....	20
5、项目偏差改进建议表.....	21
6、访谈和调研情况.....	23

报告摘要

一、项目概况

1、项目立项的背景及目的

陈云纪念馆突出展示了陈云同志在我党历史上的地位和作用。陈云同志是伟大的无产阶级革命家、政治家、杰出的马克思主义者，中国社会主义经济建设的重要开创者和奠基人，党和国家久经考验的卓越领导人。他为中国人民解放和社会主义建设事业奋斗七十多年，功勋卓著，永载史册。

陈云同志于 1995 年逝世，为纪念陈云同志，同时发扬其革命精神，1996 年 11 月 25 日，中共中央办公厅秘书局下发通知，批准在原青浦练塘镇的“青浦革命历史陈列馆”的基础上，进一步充实相关资料，建立“陈云故居暨青浦革命历史纪念馆”。陈云纪念馆是经中央批准建立的全国唯一系统展示陈云生平业绩的纪念馆，它是在中共上海市委的直接领导下，在中央有关部门的关心、指导下，在“陈云故居”和“青浦革命历史陈列馆”原址的基础上，于陈云同志诞辰 95 周年之际，即 2000 年 6 月 6 日建成开馆。2008 年 3 月 10 日开始上海 4 家爱国主义教育示范基地免费向公众开放。2013 年 5 月 26 日，经中央批准，由“陈云故居暨青浦革命历史纪念馆”更名为“陈云纪念馆”，保留“青浦革命历史纪念馆”的牌子。江泽民同志再次题写了馆名。

陈云纪念馆物业管理总面积 34684 m²，其中建筑面积 12297 m²，绿地面积 16000 m²，停车场 7333 m²，需要对 3 方面进行维护：①设施的养护运行和管理，供水管道、排水（雨、污水）管、垃圾桶、供电设备与线路（含高低压配电房）、弱点线路、照明、空调、水泵房。②市政公用设施和附属建筑物、构筑物的使用和管理，包括室外上下水管道、化粪池、沟渠、池井、停车场设施等。③环境清洁卫生、园林绿化日常管理，确保用电、用水、动火安全。保安服务主要为白天维护管理园内的治安秩序，对少数游客不文明的举止给予劝告和教育外，夜间进行园内的防盗、防火的治安防范工作，以保障人员及财产的安全。为了保证参观

者有有序的参观环境和工作人员安全的办公环境，树立陈云纪念馆的良好的公众形象，物业管理项目涉及面积巨大，系统较为复杂，为了更好的开展工作，提高服务质量，同时减少工勤岗位，将服务走向市场化、社会化，通过政府公开招投标，实施物业管理服务项目。从而保证参观者有干净、美观、有序的参观环境和工作人员适宜的办公环境，树立陈云纪念馆的良好的公众形象，为保障陈云纪念馆作为国家一级博物馆良好运行打好基础。

2、项目资金安排和执行情况

本项目所需资金全部由市级财政承担，2017 年度预算批复资金 5468088 元，其中物业管理费 3588528 元，保安服务费 1879560 元。截至 2017 年 10 月 31 日，实际支出 5468088 元，预算执行率（实际数/预算数）为 100%。

二、项目产出类绩效目标完成情况

序号	项目名称	产出类绩效目标	完成情况
1	工作计划执行准确率	100%	100%
2	设备维护、保养计划完成率	83.33%	90%
3	零星维修任务及时率	95%	98%
4	维修回访率	100%	100%
5	保洁达标率	100%	100%
6	工作计划执行准确率	95%	98%
7	纠纷处理及时率	95%	98%
8	安保服务覆盖率	100%	100%
9	保安违规次数	0	0
10	保安上岗培训率	100%	100%

三、项目跟踪结果判定

评价小组对物业管理经费项目的实施情况从项目投入、项目管理过程及项目产出三个维度进行了绩效跟踪，并得出结论：本项目运行正常。

四、项目存在问题及建议

无

上海陈云纪念馆 2017 年度物业管理经费项目 绩效跟踪结果报告

为贯彻落实上海市财政局关于全面推进预算绩效管理工作的要求，提升部门预算绩效管理水平，强化预算支出责任，提高财政资金的使用效益，上海第一测量师事务所有限公司受陈云纪念馆委托，对上海陈云纪念馆 2017 年度物业管理经费项目实施绩效跟踪评价。我公司根据专家论证并修订后的工作方案开展评价工作，经过合规性检查、数据采集、访谈等必要的评价程序，采用绩效分析和统计方法，在梳理、分析评价数据资料的基础上，形成本评价报告。

一、项目基本情况

（一）项目立项背景和目的

陈云纪念馆突出展示了陈云同志在我党历史上的地位和作用。陈云同志是伟大的无产阶级革命家、政治家、杰出的马克思主义者，中国社会主义经济建设的重要开创者和奠基人，党和国家久经考验的卓越领导人。他为中国人民解放和社会主义建设事业奋斗七十多年，功勋卓著，永载史册。

陈云同志于 1995 年逝世，为纪念陈云同志，同时发扬其革命精神，1996 年 11 月 25 日，中共中央办公厅秘书局下发通知，批准在原青浦练塘镇的“青浦革命历史陈列馆”的基础上，进一步充实相关资料，建立“陈云故居暨青浦革命历史纪念馆”。陈云纪念馆是经中央批准建立的全国唯一系统展示陈云生平业绩的纪念馆，它是在中共上海市委的直接领导下，在中央有关部门的关心、指导下，在“陈云故居”和“青浦革命历史陈列馆”原址的基础上，于陈云同志诞辰 95 周年之际，即 2000 年 6 月 6 日建成开馆。2008 年 3 月 10 日开始上海 4 家爱国主义教育示范基地免费向公众开放。2013 年 5 月 26 日，经中央批准，由“陈云故居暨青浦革命历史纪念馆”更名为“陈云纪念馆”，保留“青浦革命历史纪念馆”的牌子。江泽民同志再次题写了馆名。

陈云纪念馆物业管理总面积 34684 m²，其中建筑面积 12297 m²，绿地面积 16000 m²，停车场 7333 m²，需要对 3 方面进行维护：①设施的养护运行和管理，供水管道、排水（雨、污水）管、垃圾桶、供电设备与线路（含高低压配电房）、弱点线路、照明、空调、水泵房。②市政公用设施和附属建筑物、构筑物的使用和管理，包括室外上下水管道、化粪池、沟渠、池井、停车场设施等。③环境清洁卫生、园林绿化日常管理，确保用电、用水、动火安全。涉及面积巨大，系统较为复杂，为了更好的开展工作，提高服务质量，同时减少工勤岗位，将服务走向市场化、社会化，通过政府公开招投标，实施物业管理服务和保安服务项目。从而保证参观者有干净美观有序的参观环境和工作人员适宜的办公环境，树立陈云纪念馆的良好公众形象，为保障陈云纪念馆作为国家一级博物馆良好运行打好基础。

本项目的实施是为了保证参观者有良好的参观环境和工作人员有良好的办公环境，加强纪念馆各项设备设施统一管理，树立陈云纪念馆的公众形象，为陈云纪念馆“四三三”工作目标提供必要的办公环境，为保障陈云纪念馆作为国家一级博物馆良好运行打好基础。

（二）项目内容及其依据

1、项目实施内容和依据

根据《陈云纪念馆年度工作计划》、《上海市市容环境卫生管理条例》、《博物馆评估暂行标准》等文件的要求，对馆内物业进行 3 方面的维护：①设施的养护运行和管理，供水管道、排水（雨、污水）管、垃圾桶、供电设备与线路（含高低压配电房）、弱点线路、照明、空调、水泵房；②市政公用设施和附属建筑物、构筑物的使用和管理，包括室外上下水管道、化粪池、沟渠、池井、停车场设施等；③环境清洁卫生、园林绿化日常管理，确保用电、用水、动火安全。为了保证参观者有良好的参观环境和工作人员良好的办公环境，加强纪念馆各项设备设施统一管理，加强纪念馆作为公众聚集场所的安全管理，树立陈云纪念馆的公众形象，为陈云纪念馆“四三三”工作目标提供必要的办公环境，为评选国家一级博物馆打好基础。

物业管理费由陈云纪念馆招标采购服务，中标单位为上海上房物业服务有限公司，中标合同价为每年 3,588,528.00 元，服务期限为 2015 年 5 月至 2018 年 4

月，服务期3年，合同每年签订一次。保安服务经费由陈云纪念馆招标采购服务，中标单位为上海宝威保安服务有限公司，中标合同价为每年1879560元，服务期限为2017年5月至2018年4月，服务期1年，原保安合同价为每年1879560元，至2017年4月结束。

2、项目起止日期及绩效跟踪时段

本次跟踪评价项目实施起止日期为2017年1月1日至2017年12月31日。本次绩效跟踪评价时段为2017年1月1日至2017年10月31日。

(三) 项目预算安排、资金来源、支出内容及支付方式、资金拨付流程

1、项目预算安排

该项目由陈云纪念馆根据下达的部门预算、项目批准文件以及项目进度向上海市财政局申请用款，由上海市财政局批准后拨付资金。

2、资金来源

项目资金来源于上海市财政局拨款。

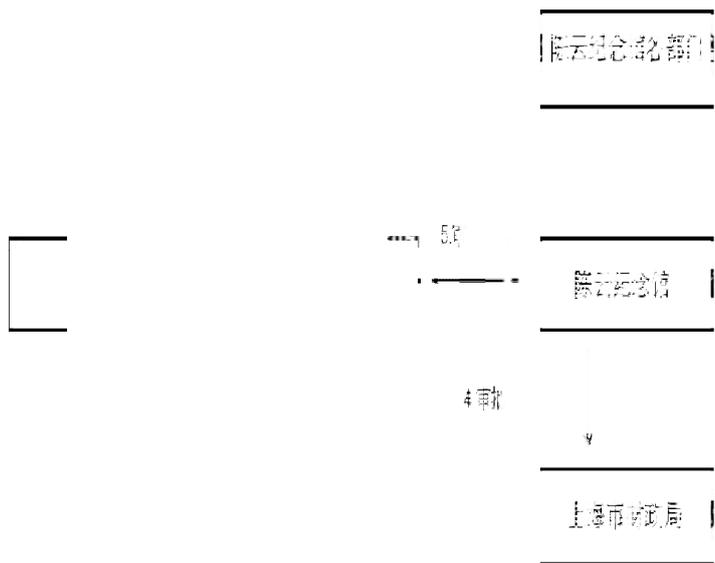
项目申报2017年预算批复为5468088元，全部为财政资金。

3、支出内容及支付方式

本项目所需资金全部由市级财政承担，2017年度预算批复资金5468088元。截至2017年10月31日，实际支出5468088元，预算执行率（实际数/预算数）为100%。

4、资金拨付流程图

由各具体负责部门将初步预算上报陈云纪念馆馆长办公会，经管委会审核后编入年度部门预算，统一上报市财政。市财政审核确认后，将预算资金拨给陈云纪念馆。陈云纪念馆根据项目实施进度及合同约定内容，经审批后支付款项。



资金管理使用流程图

(四) 项目绩效情况

1、项目实施目的

开展物业管理项目，提升陈云纪念馆知名度和影响力，推动纪念馆发展，为纪念馆向国家一级博物馆的发展提供有效推动力。

2、项目整体绩效目标

1、总体目标

保证参观者有良好的参观环境和工作人员良好的办公环境，加强纪念馆各项设备设施统一管理，为陈云纪念馆“四三三”工作目标提供必要的办公环境，为国家一级博物馆评估工作打好基础。

2、产出目标

- (1) 设施维护、保养计划完成率 100%；
- (2) 零星维修任务及时率 95%；
- (3) 维修回访率 100%；
- (4) 保洁达标率 100%；
- (5) 绿化养护管理计划完成率 100%；
- (6) 工作计划执行准确率 $\geq 95\%$ ；

- (7) 纠纷处理及时率 $\geq 95\%$;
- (8) 安保服务覆盖率 100%;
- (9) 保安违规次数 ≤ 5 次;
- (10) 保安上岗培训率 100%。

3、效果目标

- (1) 大型设备完好率 100%;
- (2) 房屋及道路完好率 100%;
- (3) 植物存活率 95%;
- (4) 无安全事故发生;
- (5) 无火灾事故发生;
- (6) 无人身安全责任事故发生;
- (7) 无财物失窃案件发生;
- (8) 投诉次数 ≤ 5 次。

(五) 项目实施管理组织情况

1、各部门职责

(1) 陈云纪念馆管理委员会：作为项目的预算主管单位，负责做好项目的筛选和申报，做好项目的审查和确认，做好资金的统筹和监督。

(2) 相关业务部门：作为项目的实施部门，负责实施项目，制定项目实施计划，并根据实施进度对项目进行定期汇报与总结。

2、项目的组织实施

(1) 第一阶段工作

2016 年底前，由陈云纪念馆各部门规划 2017 年需实施的项目，并初步编制预算后上报陈云纪念馆馆长办公会进行审核，物业管理、保安服务经费项目由后勤保障部负责实施。

(2) 第二阶段工作

陈云纪念馆馆长办公会批准各部门项目预算后，由陈云纪念馆财务部门编制

部门预算并上报市财政。市财政批准后，陈云纪念馆各部门负责本部门子项目的实际实施与跟踪。

(3) 第三阶段工作

各业务部门在项目实施过程中发生的经费由本部门负责人审核后，交馆领导审批，陈云纪念馆财务部门根据馆领导审批意见，按照财务管理制度审核相关合同、协议及其他原始凭证后，支付相关费用。

二、项目完成情况及偏差分析

(一) 投入类指标完成情况和存在偏差原因分析

一级指标	二级指标	三级指标	实际完成情况			
			好	较好	一般	差
A 投入目标	A1 项目立项	项目与战略目标（部门职能）的适应性	√			
		立项依据的充分性	√			
	A2 项目目标	绩效目标的合理性		√		

分析说明：

1、项目立项方面

项目立项符合财政部门预算相关程序，立项的依据文件充分。按照集体决策的程序，根据《陈云纪念馆章程》文件执行立项。

2、项目目标方面

绩效目标的来源和出处明确，项目的绩效目标与项目有较强关联性。项目的绩效目标可以细化分解为具体可考量的绩效指标。绩效指标有标杆值，标杆值来源依据充分。

(二) 过程管理类指标完成情况和存在偏差原因分析

一级指标	二级指标	三级指标	实际完成情况			
			好	较好	一般	差
B 过程管理	B1 预算管理	预算执行率	√			
	B1 财务管理	财务制度健全性	√			

		财务监控的有效性	√			
		项目核算情况	√			
	B2 项目管理	业务管理制度健全性	√			
		项目管理制度执行的有效性	√			

分析说明：

1、预算管理方面

(1) 预算执行率

本项目截止到 2017 年 10 月 31 号，计划预算执行率为 100%，实际预算执行率为 100%，预算执行在合理范围内。

2、财务管理方面

(1) 财务制度健全性

陈云纪念馆重新修订了项目预算、收支审批、资产管理等制度，重要财会制度完善。对专项资金管理做了专门的规定，专项资金必须专款专用，单独核算，项目执行人必须严格执行核定的项目预算，严格审批。同时，财务管理制度还对财务审批、资产管理等方面做了明确规定。制定本项目的预算，内部制定了预算管理制度和财务收支制度，对项目预算的编制、审批、跟踪、执行都做出了规定，制度健全。

(2) 财务监控有效性

评价小组查阅了所有大额支出的记账凭证及附件，费用支出审批全部按财务管理制度规定实施，相关会计记录真实、完整，制度执行有效。

(3) 项目核算情况

资金的拨付有完整的审批程序和手续；资金使用符合项目预算批复或合同规定的用途；不存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。

3、项目管理

1) 项目管理制度健全性

陈云纪念馆根据《陈云纪念馆年度工作计划》、《陈云纪念馆精神文明单位创建规划》、《全国博物馆评估办法(试行)》等文件的要求，在招标时要求物业公司提供详细的工作计划及服务方案，对项目实施的事前汇报、事中跟踪、执行后档案归集都做出了规定，制度健全。

2) 项目管理执行有效性

陈云纪念馆制定的项目管理制度对项目的执行、跟踪情况都做出了规定，基本能够对项目进行控制。

(三) 产出类指标完成情况和存在偏差原因分析

一级指标	二级指标	三级指标	年度目标值	阶段目标值	完成情况	全年预计完成情况
项目 产出	产出 目标	工作计划执行准确率	95%	95%	98%	95%
		设备维护、保养计划完成率	100%	83.33%	90%	100%
		零星维修任务及时率	95%	95%	95%	95%
		维修回访率	100%	100%	100%	100%
		保洁达标率	100%	100%	100%	100%
		绿化养护管理计划完成率	83.33%	83.33%	85%	83.33%
		工作计划执行准确率	95%	95%	98%	>95%
		纠纷处理及时率	95%	95%	98%	>95%
		安保服务覆盖率	100%	100%	100%	100%
		保安违规次数	0	0	0	0
		保安上岗培训率	100%	100%	100%	100%
	结果 目标	人身安全责任事故	0	0	0	0
		财物失窃案件	0	0	0	0
		投诉次数	≤5	≤4	0	<4
		设备完好率	100%	100%	100%	100%
		房屋及道路完好率	100%	100%	100%	100%
		植物存活率	100%	100%	100%	100%
		安全事故次数	0	0	0	0
	火灾发生次数	0	0	0	0	

1、产出目标

1) 工作计划执行准确率 100%

按合同签订内容制定年度工作计划，日常工作按照工作计划执行，对于不可抗力造成的工作变更，与馆方商议后实施。

2) 设备维护、保养计划完成率

按计划完成电梯、中央空调、锅炉等大型专用设备的维保。

3) 零星维修任务及时率

在合同约定时间内完成零星维修需求，特殊原因如缺少配件等情况适当增加时间。

4) 保洁达标率

所有保洁区域达到卫生情况达标，并有检查记录。

5) 绿化养护管理计划完成率

完成合同约定的绿化养护管理任务，按照工作计划及时更换问题苗木，保障成活率。

2、结果目标

1) 安全事故次数

经调查统计，截止 2017 年 10 月 31 日，陈云纪念馆物业管理范围未发生安全事故。

2) 火灾事故次数

经调查统计，截止 2017 年 10 月 31 日，陈云纪念馆物业管理范围未发生火灾事故。

3) 大型设备完好率

经调查统计，截止 2017 年 10 月 31 日，陈云纪念馆物业大型设备完好率 100%。

4) 房屋及道路完好率

经调查统计，截止 2017 年 10 月 31 日，陈云纪念馆物业大型设备完好率 100%。

5) 植物存活率

经检查物业绿化维护数据及现场踏勘，陈云纪念馆区域范围内绿化维护良好，植物存活率超 95%，未发现大型植物死亡。

6) 人身安全责任事故次数

经调查统计，截止 2017 年 10 月 31 日，陈云纪念馆保安服务范围未发生人身安全责任事故。

7) 财产失窃案件次数

经调查统计，截止 2017 年 10 月 31 日，陈云纪念馆保安服务范围未发生财产

失窃案件。

3) 投诉次数

经调查统计，截止 2017 年 10 月 31 日，未收到关于保安服务的投诉。

三、对项目跟踪的结果判定

从项目投入来看，项目立项规范，绩效目标的来源和出处明确，与项目有较强关联性，且绩效目标具体可考量，预算执行准确率高。从项目管理来看，项目编制详细的工作实施方案、资金使用计划，项目的总体实施进度与计划基本相符，项目建立了完善的项目管理制度与财务管理制度。从项目产出来看，完成情况较好，实际完成率与计划完成率能够达成一致。

项目评价小组对陈云物业管理经费项目的实施情况从项目投入、项目管理过程及项目产出三个维度进行了绩效跟踪，并得出结论本项目绩效跟踪结果为运行正常。

四、对产出类指标完成情况的预测

由于该项目的立项规范，项目实施制定了完善的工作计划，过程管理有严格的保障，预测能够完成产出类指标。

五、建议和改进措施

无

六、附件：

1、项目绩效目标修订表

(2017 年)

项目名称	物业管理费用		
项目类别	一次性项目 <input type="checkbox"/>		
	(市委市政府已确定的新增项目 <input type="checkbox"/>	结转项目 <input type="checkbox"/>	其他一次性项目 <input type="checkbox"/>
	经常性项目 <input type="checkbox"/>		
	(经常性专项业务费 <input type="checkbox"/>	其他经常性项目 <input type="checkbox"/>	
本项目是否属于服务外包	(是 <input type="checkbox"/>	部分内容是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
项目负责人		联系人:	联系电话:
起始日期:	2017-01-01	结束日期:	2017-12-31
项目概况	<p>陈云纪念馆突出展示了陈云同志在我党历史上的地位和作用。陈云同志是伟大的无产阶级革命家、政治家、杰出的马克思主义者，中国社会主义经济建设的重要开创者和奠基人，党和国家久经考验的卓越领导人。他为中国人民解放和社会主义建设事业奋斗七十多年，功勋卓著，永载史册。陈云纪念馆是经中央批准建立的全国唯一系统展示陈云生平业绩的纪念馆，它是在中共上海市委的直接领导下，在中央有关部门的关心、指导下，在“陈云故居”和“青浦革命历史陈列馆”原址的基础上，于陈云同志诞辰 95 周年之际，即 2000 年 6 月 6 日建成开馆。2013 年 5 月 26 日，经中央批准，由“陈云故居暨青浦革命历史纪念馆”更名为“陈云纪念馆”，保留“青浦革命历史纪念馆”的牌子。</p> <p>陈云纪念馆物业管理总面积 34684 m²，其中建筑面积 12297 m²，绿地面积 16000 m²，停车场 7333 m²，需要对 3 方面进行维护：①设施的养护运行和管理，供水管道、排水（雨、污水）管、垃圾桶、供电设备与线路（含高低压配电房）、弱点线路、照明、空调、水泵房。②市政公用设施和附属建筑物、构筑物的使用和管理，包括室外上下水管道、化粪池、沟渠、池井、停车场设施等。③环境清洁卫生、园林绿化日常管理，确保用电、用水、动火安全。</p>		
立项依据	《陈云纪念馆章程》、《陈云纪念馆年度工作计划》、《陈云纪念馆精神文明单位创建规划》、《博物馆评估暂行标准》		

项目设立的必要性	<p>陈云纪念馆物业服务涉及面积巨大，系统较为复杂，为了更好的开展工作，提高服务质量，同时减少工勤岗位，将服务走向市场化、社会化，通过政府公开招投标，实施物业管理服务。从而保证参观者有干净美观有序的参观环境和工作人员适宜的办公环境，树立陈云纪念馆的良好的公众形象，为陈云纪念馆保证陈云纪念馆评选国家一级博物馆打好基础。</p>		
保证项目实施的制度、措施	<p>《陈云纪念馆章程》、陈云纪念馆《财务管理制度》、《一级博物馆评定标准》、《合同法》、《物业考核标准》《岗位设置和工作要求标准》</p>		
项目总预算（元）	5468088	项目当年预算（元）	5468088
同名项目上年预算额（元）	3588528	同名项目上年预算执行数（元）	3588528
项目实施计划	<p>按照物业公司制定的保洁工作计划、设备设施运行管理方案及工作计划、绿化管理工作计划，物业工程管理工作计划实施项目。</p>		
项目总目标	<p>为了保证参观者有良好的参观环境和工作人员良好的办公环境，加强纪念馆各项设备设施统一管理，树立陈云纪念馆的公众形象，为陈云纪念馆“四三三”工作目标提供必要的办公环境。</p>		
年度绩效目标	<p>完成陈云纪念馆的设施设备维护、环卫保洁、绿化养护任务，保证房屋及其附属设施的完好，保证整个纪念馆清洁卫生，绿化养护计划完成。</p>		
分解目标	指标内容	指标目标值	测算依据
投入目标	项目与战略目标（部门职能）的适应性	适应	
	立项依据的充分性	充分	
	绩效目标的合理性	合理	
	预算执行率	100%	预算执行率=实际支出数/预算数
	财务制度健全性	健全	
	财务监控的有效性	有效	
	项目核算情况	清晰、完整	
	业务管理制度健全性	健全	
	项目管理制度执行的有效性	有效	
产出目标	工作计划执行准确率	≥95%	服务合同实际完成情况
	设备维护、保养计划完成率	100%	项目完成情况，财务资料，业务科室档案
	零星维修任务及时率	≥95%	
	维修回访率	100%	
	保洁达标率	100%	

	绿化养护管理计划完成率	100%	项目完成情况，服务合同，业务 科室档案
	纠纷处理及时率	≥95%	
	安保服务覆盖率	100%	
	保安违规次数	0	
	保安上岗培训率	100%	
结果目标	设备完好率	100%	
	房屋及道路完好率	100%	
	植物存活率	≥95%	
	安全事故次数	0	
	火灾发生次数	0	
	人身安全责任事故	0	
	财物失窃案件	0	
	投诉次数	≤5	

2、项目绩效跟踪评价指标表

项目名称：物业管理经费

一级指标	二级指标	三级指标	指标目标值	监控指标	考评值	定性/定量	数据来源
A 投入目标	A1 项目立项	项目与战略目标（部门职能）的适应性	合规	√	合规	定性	项目单位
		立项依据的充分性	充分	√	充分	定性	项目单位
	A2 项目目标	绩效目标的合理性	合理	√	合理	定性	项目单位
B 过程管理	B1 预算管理	预算执行率	100%	√	100%	定量	项目单位
	B1 财务管理	财务制度健全性	健全	√	健全	定性	项目单位
		财务监控的有效性	有效	√	较好	定性	项目单位
		项目核算情况	清晰、有效	√	清晰、有效	定性	项目单位
	B2 项目管理	业务管理制度健全性	健全	√	健全	定性	项目单位
		项目管理制度执行的有效性	有效	√	一般	定性	项目单位
C 项目绩效	C1 产出目标	工作计划执行准确率	95%	√	98%	定量	服务单位
		设备维护、保养计划完成率	83.33%	√	90%	定量	服务单位
		零星维修任务及时率	95%	√	95%	定量	服务单位
		维修回访率	100%	√	100%	定量	服务单位
		保洁达标率	100%	√	100%	定量	服务单位
		绿化养护管理计划完成率	83.33%	√	85%	定量	服务单位
	C2 结果目标	设备完好率	100%	√	100%	定量	服务单位
		房屋及道路完好率	100%	√	100%	定量	服务单位
		植物存活率	95%	√	95%	定性	服务单位
		安全事故次数	0	√	0	定量	服务单位
火灾发生次数		0	√	0	定量	服务单位	

3、用于保障目标实现的制度和措施分析表

一级指标	二级指标	三级指标	制度措施名称	管理要素
A 投入目标	A1 项目立项	项目与战略目标（部门职能）的适应性	内部管理规定	范围管理、风险管理
		立项依据的充分性	内部管理规定	范围管理、风险管理
	A2 项目目标	绩效目标的合理性	内部管理规定	范围管理、质量管理
B 过程管理	B1 预算管理	预算执行率	内部管理规定	成本管理、时间管理
	B1 财务管理	财务制度健全性	内部管理规定	范围管理、质量管理、时间管理、成本管理
		财务监控的有效性	内部管理规定	范围管理、质量管理、时间管理、成本管理
		项目核算情况	内部管理规定	范围管理、质量管理、时间管理、成本管理
	B2 项目管理	业务管理制度健全性	内部管理规定	范围管理、质量管理、时间管理、成本管理、人力资源管理等等
		项目管理制度执行的有效性	内部管理规定	范围管理、质量管理、时间管理、成本管理、人力资源管理等等
C 项目绩效	C1 产出目标	工作计划执行准确率	内部管理规定	范围管理、质量管理、时间管理、成本管理、人力资源管理、合同管理等
		设备维护、保养计划完成率	内部管理规定	
		零星维修任务及时率		
		维修回访率		
		保洁达标率		

		绿化养护管理计划完成率	内部管理规定	
	C2 结果目标	设备完好率	内部管理规定	质量管理、经验管理等
		房屋及道路完好率	内部管理规定	
		植物存活率	内部管理规定	
		安全事故次数	内部管理规定	
		火灾发生次数	内部管理规定	

4、项目执行情况分析表

项目名称：物业管理经费

一级指标	二级指标	三级指标	本次考评目标值	实际完成情况	执行偏差
A 投入目标	A1 项目立项	项目与战略目标（部门职能）的适应性	合规	合规	无
		立项依据的充分性	充分	充分	无
	A2 项目目标	绩效目标的合理性	合理	合理	无
B 过程管理	B1 预算管理	预算执行率	100%	100%	无
	B1 财务管理	财务制度健全性	健全	健全	无
		财务监控的有效性	有效	较好	无
		项目核算情况	清晰、有效	清晰、有效	无
	B2 项目管理	业务管理制度健全性	健全	健全	无
项目管理制度执行的有效性		有效	一般	无	
C 项目绩效	C1 产出目标	工作计划执行准确率	95%	98%	无
		设备维护、保养计划完成率	83.33%	90%	无
		零星维修任务及时率	95%	95%	无
		维修回访率	100%	100%	无
		保洁达标率	100%	100%	无
		绿化养护管理计划完成率	83.33%	85%	无
	C2 结果目标	设备完好率	100%	100%	无
		房屋及道路完好率	100%	100%	无
		植物存活率	95%	95%	无
		安全事故次数	0	0	无
		火灾发生次数	0	0	无
<p>表格说明：</p> <p>“执行偏差”是指本阶段应完成的指标目标值与实际完成情况的差异，定量考评类指标填列具体的量化偏差值，定性考评类指标填列文字意见。</p>					

5、项目偏差改进建议表

项目名称：物业管理经费

一级指标	二级指标	三级指标	产生偏差原因	改进措施	建议改进到位时间 (年/月)	对改进建议的说明
A 投入目标	A1 项目立项	项目与战略目标（部门职能）的适应性	--	--	--	
		立项依据的充分性	--	--	--	
	A2 项目目标	绩效目标的合理性	--	--	--	
B 过程管理	B1 预算管理	预算执行率	--	--	--	
	B1 财务管理	财务制度健全性	--	--	--	
		财务监控的有效性	--	--	--	
		项目核算情况	--	--	--	
	B2 项目管理	业务管理制度健全性	--	--	--	
项目管理制度执行的有效性		--	--	--		
C 项目绩效	C1 产出目标	工作计划执行准确率	--	--	--	
		设备维护、保养计划完成率	--	--	--	
		零星维修任务及时率	--	--	--	
		维修回访率	--	--	--	
		保洁达标率	--	--	--	

	绿化养护管理计划完成率	--	--	--	
C2 结果目标	设备完好率	--	--	--	
	房屋及道路完好率	--	--	--	
	植物存活率	--	--	--	
	安全事故次数	--	--	--	
	火灾发生次数	--	--	--	

6、访谈和调研情况

1. 请介绍一下物业管理经费项目的主要内容和实施情况。

物业管理经费由陈云纪念馆招标采购服务，上海上房物业服务有限公司中标，由物业公司年初制定《陈云纪念馆项目运行管理方案》报陈云纪念馆认可，包括绿化年度维护保养管理方案、保洁年度维护保养管理方案、设施、设备年度维护保养管理方案，并以表格形式细化各项管理工作方案。至 2017 年 10 月 31 日，各项工作完成情况以档案形式形成记录。

2. 请简要介绍一下物业管理经费项目的组织管理结构及管理实施流程？

2016 年 11 月前，由陈云纪念馆各部门规划 2017 年需实施的项目，并编制预算后上报陈云纪念馆馆长办公会进行审核，陈云纪念馆馆长办公会批准各部门项目预算后，由陈云纪念馆财务部门编制部门预算并上报市财政。市财政批准后，陈云纪念馆各部门分别负责本部门子项目的实际实施与跟踪。各部门在项目实施过程中发生的经费由本部门负责人审核后，交馆领导审批，陈云纪念馆财务部门根据馆领导审批意见，按照财务管理制度审核相关合同、协议及其他原始凭证后，支付相关费用。

3. 请简要介绍物业管理经费的资金拨付流程？

由各具体负责部门将初步预算上报陈云纪念馆馆长办公会，经馆长办公会审核后编入年度部门预算，统一上报市财政。市财政审核确认后，将预算资金拨付给陈云纪念馆。陈云纪念馆根据项目实施进度和计划，对物业管理进行定期考核后，考核合格后经后勤保障部门项目负责人签字审核后，交上级负责人签字审批，经审批后财务核对项目资金，并支付款项。