

# 松北区机关服务中心 物业管理费项目事前绩效评估报告

项目名称：物业管理费

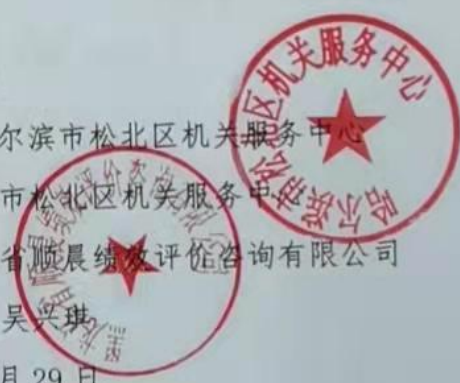
项目申请单位（盖章）：哈尔滨市松北区机关服务中心

主管部门（盖章）：哈尔滨市松北区机关服务中心

评估主体（盖章）：黑龙江省顺晨绩效评价咨询有限公司

项目负责人（签章）：吴兴琪

评估时间：2021年10月29日



# 项目事前绩效评估报告

## 一、项目基本情况。

### (一) 项目概述

物业管理费项目为哈尔滨市松北区机关服务中心后勤服务工作的一项内容，每年均有发生。物业管理费专项资金预算为 1289.28 万。

### (二) 主要内容

主要负责第一办公区、第二办公区、第三办公区、第四办公区、第五办公区、第六办公区、21 号楼办公区、21 号楼地下停车场、22 号楼办公区、22 号楼地下库房、CBD 大厦和人武部、国安局、教育局、征收办、人民法院自贸区法庭的中控室运行管理、安全保卫工作、房屋建筑的日常养护维修、给排水设备运行维护、供电设备管理维护、电梯运行、空调运行维修、卫生保洁、安全管理、会议服务、设备、设施维护保养管理、安全保密管理、大楼效能管理、疫情防控管理及其他服务。

### (三) 项目预算

第一、二、四办公区总建筑面积 27456.07 平方米，中标价格为每月每平方米物业管理费 7 元，年物业服务费约为 230.64 万，第三、五、六办公区总建筑面积 30261.94 平方米，中标价格为每月每平方米物业管理费 7 元，年物业服务

费约为 254.21 万，CBD 大厦总建筑面积 45099.19 平方米，中标价格为每月每平方米物业管理费 7 元，年物业服务费约为 378.84 万，21 号办公楼总建筑面积 16508.02 平方米，地下停车场总建筑面积 11349.03 平方米，22 号办公楼总建筑面积 13533.98 平方米，地下库房总建筑面积 833.59 平方米，总计建筑面积为 42224.62 平方米，中标价格为每月每平方米物业管理费 7.2 元，年物业服务费约为 364.83 万，人武部总建筑面积 1354.52 平方米，中标价格为每年每平方米物业管理费 24 元，年物业服务费约为 3.26 万，国安局总建筑面积 2158.87 平方米，每月每平方米物业管理费约为 7 元(后以实际中标价格为准)，年物业服务费约为 18.14 万，教育局总建筑面积 1802.7 平方米，每月每平方米物业管理费约为 7 元(后以实际中标价格为准)，年物业服务费约为 15.15 万，征收办总建筑面积 1328.73 平方米，每月每平方米物业管理费约为 7 元(后以实际中标价格为准)，年物业服务费约为 11.17 万，人民法院自贸区法庭总建筑面积 1551.77 平方米，每月每平方米物业管理费约为 7 元(后以实际中标价格为准)，年物业服务费约为 13.04 万，共计 1289.28 万。

#### (四) 项目绩效目标

保持办公区域的清洁卫生，日常消杀，对来访人员进行登记，维持办公区的办公秩序及安全保卫工作，对停车区域进行停车管理，规范停车。

## 二、事前绩效评估有关情况。

### （一）评估程序

#### 1、准备阶段

确定评估对象。根据部门职能，按照中央和省委、省政府决策部署，依据年度预算编制管理的有关要求，确定事前评估对象。成立评估组织。成立评估组，确定评估工作人员，明确责任和任务。制定评估方案。

#### 2、实施阶段

资料收集与审核。全面收集与被评估政策和项目有关的资料，并进行审核与分析。开展非现场评估。评估组对有关资料进行分类、整理与分析，提出评估意见。综合评估。评估组选择成本效益分析法、对比分析法等方法，对照评估方案中内容，对政策和项目立项必要性、投入经济性、绩效目标合理性、实施可行性和可持续性等情况进行综合评判。

#### 3、报告阶段。

根据评估情况出具事前评估报告。

### （二）评估方式

通过现场调研及调取资料方式对物业管理费用项目进行客观评估。

### （三）评估方法

本次评估采用成本效益分析法和对比分析法对项目进

行评估。

### 三、事前绩效评估内容及结论。

#### (一) 立项必要性。

为保障办公楼的正常运行，维护文明、舒适、宁静的工作环境，实现优质、高效、规范和安全的工作要求。

#### (二) 投入经济性。

项目预算编制符合预算管理、采用最优方案，费用测算合理，投入成本与预期产出及效果相匹配。

#### (三) 绩效目标合理性。

项目有明确的绩效目标，绩效目标与部门单位的职责和年度工作目标相匹配，绩效目标的产出和效益明确合理、细化量化。

#### (四) 实施可行性和可持续性。

评估立项实施的方案科学、合理、可行，人、财、物等基础保障条件具备，相关管理制度健全、有效，无不确定因素和风险。

### 四、总体结论。

综合本次调研资料及上述绩效评估情况，我们认为本次申请的项目资金绩效目标指向明确，与相应的财政支出范围、方向、效果紧密相关，评估过程经调查研究及科学论证，符合实际。对本项目的建议是予以支持。

### 五、其他需要说明的事项和相关建议。

1. 确保资金按期到位，如果资金到位不及时，可能会影响项目按期完成。

2. 确保项目实施过程及时并达到效果，保证质量，确保不影响工作人员正常办公。