

景德镇市昌江区财政局文件

关于反馈区政府物业及安保服务购置项目绩效评结果的函

区机关事务管理中心：

2023 年区财政局委托江西景德会计师事务所有限公司，对 2022 年度区政府物业及安保服务购置项目进行了绩效评价，评价结果为 88.5 分，对应绩效等级为良。

现将评价结果反馈贵部门，请根据该项目绩效评价及跟踪监控中所指的问题，依照《昌江区财政支出绩效评价结果反馈》（详见附件 1）提出的建议，及时研究制定问题整改方案，落实整改措施，提升预算管理水平和政策实施效果。同时，请加强问题整改落实和评价结果应用，于 12 月 15 日之前按附件 2 规定的格式报送《昌江区财政支出绩效评价结果整改报告》反馈我局。区财政局将对落实整改措施的结果进行跟踪和核实，并按要求向社会公开。

特此函告。

附件 1：昌江区财政支出绩效评价结果反馈

2：昌江区财政支出绩效评价结果整改报告



附件 1

昌江区财政支出绩效评价结果反馈

评价项目：22 年区政府物业及安保服务购置项目

评价组 组织机构	昌江区财政局	项目主管部门	区机关事务管理 中心
项目单 位名称	区机关事务管理中心	项目合作期限	2022 年度
评价机 构	江西景德会计师事务所 有限公司	评价时间	2023 年 9-10 月
评价分 值	88.5	评价结论	良
项目基 本情况	按照区委办公室 区政府办公室关于印发《景德镇市昌江区机关事务管理中心职能配置、内设机构和人员编制规定》的通知文件等规定，景德镇市昌江机关事务所管理中心职责是负责区级党政机关集中办公区的安保、餐饮、会议、物业等保障工作。景德镇市昌江区机关事务管理中心联合相关单位，开展了 2022 年度区政府物业及安保服务购置项目。项目主要内容为公共秩序维护、卫生保洁、设施设备运行等方面。		
主要绩 效情况	项目单位在物业及安保服务中整体完成情况良好，但在物业及安保人员配备数、保安队长设置、低值易耗品出入库登记台账、人员工资控制及采购低值易耗品成本控制方面应当按照与昌江区机关事务管理中心签订的景德镇市昌江区机关办公楼（院）物业及安保服务委托合同及招标		

	文件用户需求中约定的内容事项进行实施。 区政府物业及安保服务购置项目的实施能够较好的覆盖昌江区政府所有单位，后续管理机制较为健全，从满意度调查情况来看，该项目得到了服务对象的认可。
主要问题与建议	一、存在的问题 1. 物业及安保人员数量未达到招标文件中规定的数量要求，可能会导致如遇到突发状况或者来访人员较多时，无法满足应急需求，从而无法提供有力保障。 2. 保安队长的岗位空缺会导致保安管理工作难度增大，项目经理身兼多职，无法全方位兼顾所有人员调度安排，保安管理工作协调应当由专人负责，不然会造成沟通不及时等问题。 3. 卫生间低值易耗品未建立出入库登记台账，会导致保洁人员领用低值易耗品无法知道库存量，何时需要申请采购，以保障持续供应，未建立出入库登记台账会造成无法控制低值易耗品的妥善保管问题。 4. 人员工资占总中标价比率略低，人员工资是物业公司的主要成本支出，人员工资占比略低说明企业利润随之升高，则加重财政经济负担。 5. 采购低值易耗品未建立采购台账，造成采购价格不透明，无法反映采购价格合理性。 二、相关建议

1. 项目单位应当在响应招标文件用户需求的基础上，结合实际情况，对应岗位进行相应的人员配备，以保障服务工作的正常运转，面对突发情况时能够有效应对。

2. 保安队长是一个核心岗位，不应该存在空缺，项目单位应该及时招聘具有符合岗位资格的人员担任保安队长，能够有效协调整个保安团队的工作。

3. 卫生间低值易耗品应当建立出入库登记台账，采购完成清点入库时进行入库登记，相关人员领用时进行出库登记，每个月盘点一次，库存数量不足的及时申请采购，满足使用需求。

4. 人员工资占比过低说明企业营业利润高，在项目单位能够运转的情况下，应当适当缩减项目预算，减轻财政压力。

5. 采购低值易耗品应当建立采购台账，最好通过市场询价挑选价格最优供应商进行采购，对采购的数量和金额进行登记，形成账簿。

三、综合建议

1. 建议针对该项目，在今后预算申报和安排方面，昌江区机关事务管理中心按项目中标金额申报预算，即在 170 万元的原预算基础上，减少 1.0001 万元，按 168.9999 万元进行申报。

2. 在考核的 2022 年度，景德镇市昌江区立和创物业

	服务有限公司未严格按招标文件用户需求约定的要求，提供 21 人进行物业及安保服务和 11 人保洁人员，实际提供服务人数为物业及安保人员平均为 20 人（2023 年平均约为 19 人），保洁人员平均为 13 人（2023 年平均约为 12 人）。整体而言，在总人数方面基本符合约定要求，但在人员工种方面略有差距。如严格按合同约定，则物业及安保人员方面应减少因人员不足而多安排的 2.9304 万元预算，保洁人员方面应减少因人员超出约定而多支出的 4.764 万元预算。由于总服务人数基本达到合同约定，评价组建议各单位还需根据实际工作和服务需求，综合分析人员配比和预算需求的关系，对预算需求进行整体调控。 3. 针对中标金额以外的年度考核 3 万元奖励资金，建议昌江区机关事务管理中心另外申请预算。
--	--

附件 2

昌江区财政支出绩效评价结果整改报告

项目（单位）		评价项目	
联系人		联系电话（手机）	
整 改 情 况			
项目单位负责人（签字） 项目单位（盖章） 年 月 日		主管部门意见（盖章） 年 月 日	

注：本表“整改情况”栏如不够填写，可另附页。