

呼和浩特市 2024 年市委党校物业服务项目 绩效评价报告

评价机构：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

二零二五年十一月

呼和浩特市 2024 市委党校物业服务项目

绩效评价简版报告

一、基本情况

（一）项目背景

中国共产党呼和浩特市委委员会党校（以下简称“呼和浩特市党校”）新校区位于和林格尔新区，总建筑面积约 11.68 万平方米，为更好向学员、教职工提供优质校园环境和教学服务，呼和浩特市党校通过购买服务的方式，将党校的物业管理服务外包，为党校校园管理和会议接待提供服务。该项目主要用于党校教学综合楼、学员公寓、学员餐厅、学术报告厅服务、文体馆、校园环境、布草洗涤房服务、校园配套设施设备运转、校园安保、校园室内外保洁、消防安全、地下停车场等提供优质高效的综合保障服务。

（二）项目内容

呼和浩特市党校物业提供服务内容包括：校园秩序维护服务、各楼内保洁服务、餐饮服务、客房服务、会议服务、园林绿化与室外保洁服务、燃气锅炉设备管理与服务、洗涤设备管理与服务、日常水暖设备维修、维护服务、智能化设备管理与服务等。其中物业保障范围为：

（1）教学综合楼建筑面积 2.41 万 m²；

（2）学术报告厅建筑面积 1.57 万 m²；

- (3) 学员餐厅建筑面积 0.72 万 m²;
- (4) 学员 1、2、3、4 号公寓总建筑面积 5.90 万 m²;
- (5) 文体馆, 建筑面积 0.66 万 m²;
- (6) 文化连廊建筑面积 0.3 万 m²;
- (7) 布草洗涤房、换热站、锅炉房建筑面积 700 m²;
- (8) 南西北三个大门建筑面积约建筑面积 475 m²;
- (9) 地库建筑面积 1.3 万 m²;
- (10) 校园硬化和绿化。

(三) 项目组织管理情况

呼和浩特市委党校物业服务项目于 2024 年 4 月 22 日在呼和浩特市本级政府采购项目备案, 2024 年 4 月 29 日在内蒙古自治区政府采购网发布招标公告, 采购方式为公开招标, 项目预算金额为 1,852.95 万元, 中标供应商为内蒙古丽都物业服务有限公司, 中标金额 1,835.83 万元。

2024 年 5 月 22 日, 呼和浩特市委党校与内蒙古丽都物业服务有限公司签订《政府采购合同》, 合同金额为 1,835.83 万元, 服务期为 2024 年 5 月 24 日至 2025 年 5 月 23 日。

(四) 项目资金投入和使用情况

该项目 2024 年度安排预算 1,860.00 万元, 全部为一般公共预算资金。物业服务合同金额为 1,835.83 万元, 服务期为 1 年, 分 12 期支付。

截至 2025 年 7 月，共计支出 1,835.83 万元，预算执行率为 98.70%。

（五）项目绩效目标

1. 项目绩效总目标

为呼和浩特市委党校提供规范、科学、高效的物业管理服务，为维护教学综合楼、学术报告厅、学员公寓等的良好秩序提供优质高效的综合服务保障。

2. 项目绩效阶段性目标

对呼和浩特市委党校的设施设备的日常保养服务、餐饮服务、设备设施运行与维护服务、物业部位日常保养服务、物业不同部位的环境卫生服务、物业区域内秩序维护与安全的服务、物业区域内会务服务、物业区域内室内外绿化服务等方面的管理目标。

二、绩效评价工作开展情况

评价组研究制定呼和浩特市委党校项目绩效评价工作方案，根据制定的方案，对呼和浩特市委党校项目进行现场绩效评价。评价程序包括收集、审核基础资料；开展现场核查、座谈，并进行拍照取证，同时形成绩效评价工作底稿。根据实际情况对项目服务对象进行问卷调查，对调查结果进行分析，核实有关情况，分析形成初步结论。呼和浩特市财政局统一聘请专家对项目进行评分，根据专家评分意见撰写绩效评价报告初稿，与项目单位交换意见，根据项目单位反馈意见修改报告，综合分析并形成最终结论。

三、综合评价情况及评价结论

根据 2025 年 9 月 24 日召开的专家评审会，与会专家对呼和浩特市委党校物业服务项目决策、过程、产出和效益相关资料进行分析、评分。根据评价组综合评分，呼和浩特市委党校物业服务项目得分“87.43 分”，评价结论为“良”。

总体结论：项目开展了采购需求调查，进行了专家论证、风险评估，但采购内容包含信息化基础运营、融媒体策划、视频剪辑等服务内容，与物业服务不匹配，采购需求不合理。该项目绩效目标明确，预期产出效益和效果与正常的业绩水平相符，但部分绩效目标未细化分解为具体的绩效指标，未能通过清晰、可衡量的指标值予以体现。项目资金使用合规、支付手续完整；管理制度较为健全且有效执行，项目采购程序合规。项目产出满足采购合同和绩效考核办法要求，基本上保质保量地完成预期目的，但个别服务岗位人员年龄、学历不符合合同要求，且服务内容包括信息化基础运营、融媒体策划、视频剪辑等内容，与物业服务不匹配，超范围服务金额 77.07 万元，超范围成本占比大于 0，项目成本控制不佳。项目的实施在维护校园公共秩序，保障党校核心职能高效运转，提升呼和浩特市委党校整体形象方面取得了一定的社会效益，项目受益群体满意度较高。

四、主要经验及做法

在安保维护及公共秩序管理方面，进行安全监控和巡视、门岗执勤、安检等安全管理工作，确保人身财物车辆安全，以及学

校工作正常有序运转。校园各楼内保洁服务方面，岗前培训保洁人员熟悉办公家具、花卉等物品的养护常识，把握不同的养护标准；公共区域保洁人员做到每小时对所属服务区域卫生巡查一遍，对随时产生的垃圾及废弃物及时进行清理，卫生保洁合格率达99%以上。园林绿化与室外保洁服务方面，区分不同树种，花卉，不同植物种类进行施肥、浇水等，及时清理枯树、草丛，并于两周内补植，成活率两年内达到98%以上。校园道路、绿地内无垃圾、无杂物、无石砾、砖块、干枯树叶。绿地保洁，做到日产日清，不过夜。电力维护保障服务做好设备的养护工作，供电、给排水、中央空调、消防等重点设备完好率100%。

五、存在的问题及原因分析

（一）绩效指标设定不清晰、不可衡量

该项目存在部分绩效指标设定不清晰、不可衡量的问题。项目单位为项目设置的绩效目标不够明确、细化、量化，绩效自评内容简单，未能全面反映项目资金的使用情况和产出效益。主要表现在：一是产出效益指标设定笼统，未能够充分体现项目属性特点和支出内容，绩效目标设置的科学性有待提高；二是产出指标设置不够明确、细化、量化，可衡量性一般。

原因分析：项目实施单位对绩效指标的设定认识不足。

（二）个别物业服务人员配备不符合合同要求

物业服务人员中有9人年龄、学历不符合合同约定的要求。

原因分析：服务单位未严格审核应聘人员信息。

（三）采购内容与物业服务不匹配，存在超范围打包采购

物业服务采购中，内容包含信息化网络技术服务相关内容，中标金额 77.07 万元，具体涵盖信息化基础运维、网络工程师、网络安全工程师、应运系统运维、融媒体运营、视频剪辑等服务，分别属于信息化服务、宣传文化服务、专业技术服务范畴，与物业服务无直接关联，存在超范围打包采购问题。

原因分析：内部需求梳理、预算审核不严。

六、有关建议

（一）提高绩效管理水平

建议项目实施单位认真落实绩效管理主体责任，提高项目相关人员绩效管理专业知识水平。此外，充分了解项目实际运行情况，收集项目相关数据，明确项目实施总体目标，根据项目总体目标、计划实施的内容设定相关指标，并提炼出清晰、量化、可衡量三级指标，为后续工作管理考核提供有力抓手。

（二）按照合同要求配备人员

建议项目实施单位要求第三方服务单位按照合同要求配备人员，以优质高效的服务助力党校教学工作顺利开展。

（三）强化内部采购审核与需求论证

完善采购前需求审核机制，对采购内容、服务范围、预算构成进行严格把关，确保采购事项真实必要、边界清晰。对信息化运维、网络安全、融媒体运营、视频剪辑等不同性质的服务，按其行业属性和管理要求单独立项、分类采购，分别履行对应类别

采购程序，避免混同打包、超范围采购行为。