

石家庄市井陘矿区 2021 年老旧小区改造主体项目 绩效评价报告

委托单位：石家庄市井陘矿区财政局

实施单位：石家庄市井陘矿区住房和城乡建设局

建设单位：石家庄市井陘矿区住房和城乡建设局

评价机构：河北协讯企业管理咨询有限公司

二零二三年七月



目 录

| | |
|------------------------------|----|
| 一、基本情况 | 1 |
| (一) 项目概况 | 1 |
| (二) 项目绩效目标 | 4 |
| 二、绩效评价工作情况 | 4 |
| (一) 绩效评价目的、对象和范围 | 4 |
| (二) 绩效评价工作方案制定过程 | 5 |
| (三) 绩效评价原则、评价方法 | 6 |
| (四) 绩效评价实施过程 | 7 |
| 三、评价结论与绩效分析 | 8 |
| (一) 评价结论 | 8 |
| (二) 具体绩效分析 | 9 |
| 四、存在的问题 | 16 |
| (一) 绩效目标设置不细化 | 16 |
| (二) 未按合同约定支出进度付款 | 17 |
| (三) 施工日期与工程竣工验收报告日期不一致 | 17 |
| 五、相关建议 | 18 |
| (一) 科学设定绩效目标和指标 | 18 |
| (二) 严格按照合同规定执行 | 18 |
| (三) 尽快组织人员开展保修工作 | 18 |

石家庄市井陘矿区 2021 年老旧小区改造主体项目 绩效评价报告

石家庄市井陘矿区财政局：

为全面检验资金使用绩效，考核资金预期绩效目标的实现程度、支出效率和综合效果，进一步提高资金支出的管理水平，井陘矿区财政局根据《中华人民共和国预算法》、《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）、《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号）、《石家庄市市级预算绩效重点评价》（石财绩〔2020〕6号）等有关规定，委托我公司进行本次绩效评价工作。我公司接受委托，成立绩效评价组，于2023年5月起对石家庄市井陘矿区住房和城乡建设局（以下简称“矿区住建局”）负责实施的“2021年老旧小区改造主体项目”进行绩效评价，具体情况如下：

一、基本情况

（一）项目概况

1. 项目背景

为适应当前经济社会发展，以构建社会主义和谐社会和实现全面建设小康社会为目标，从落实和实践“十九大”重要思想高度，切实贯彻落实国家和省、市有关“老旧小区改造”的政策与要求，加快推进井陘矿区老旧小区改造工作，解决老旧小区家庭

的居住、生活困难，结合实际情况，编制《石家庄市井陘矿区 2021—2025 年老旧小区改造总体规划（完整社区规划）》。近年来，井陘矿区积极开展老旧小区的改造工作，取得了一定成效。但还有部分住房状况较差、基础设施配套不完善、安全隐患突出、社会管理相对薄弱的老旧小区亟需改造，群众对此要求的愿望强烈。

2. 主要内容及实施情况

对城区 7 个老旧小区主体进行改造。改造内容包括屋面更换保温防水、外立面粉刷、更换楼道窗、楼道墙体粉刷（含顶棚）、栏杆扶手粉刷、散水修缮、新增楼铭牌、新增楼宇门、更换落水管、小房屋顶修缮、小房门粉刷、小房外立面粉刷、小房台阶拆除及重做、恢复太阳能、拆除违建等。

3. 资金投入及使用情况

矿区住建局自 2021 年 12 月至今累计收到上级拨付项目资金 1502.68 万元，自 2021 年 12 月至今累计支出 1502.68 万元，其中设计费 40.94 万元，工程款 1443.74 万元，监理费 18 万元，具体明细如下表（表一）：

表一：资金拨付明细表

| 标段 | 单位名称 | 支出类型 | 实际支出 |
|-----|-----------------------|------|--------|
| 一标段 | 北京中景昊天工程设计有限公司 | 设计费 | 5.00 |
| | 河北聚邦建设工程有限公司 | 工程款 | 154.00 |
| 二标段 | 中元恒泰建设发展有限公司 | 设计费 | 14.00 |
| | 河北振腾建设有限公司 | 工程款 | 512.00 |
| 三标段 | 河北星球建筑设计有限公司石家庄分院 | 设计费 | 1.00 |
| | 河北拓通建筑工程有限公司 | 工程款 | 45.00 |
| 四标段 | 河北俊源工程勘察设计有限公司建筑设计分公司 | 设计费 | 9.00 |
| | 河南长和建设工程有限公司 | 工程款 | 328.00 |

| | | | |
|-----|--------------------|-----|---------|
| 五标段 | 河北建研建筑设计有限公司 | 设计费 | 2.00 |
| | 河北建翔建筑工程有限公司 | 工程款 | 66.00 |
| 六标段 | 上海开艺设计集团有限公司 | 设计费 | 4.94 |
| | 龙腾建设集团有限公司 | 工程款 | 199.74 |
| 七标段 | 北京中奥建工程设计有限公司第二分公司 | 设计费 | 5.00 |
| | 石家庄建设集团有限公司 | 工程款 | 139.00 |
| 监理费 | 河北省冀咨工程监理有限公司 | 监理费 | 18.00 |
| 合计 | | | 1502.68 |

4. 项目组织及管理情况

矿区住建局为 2021 年老旧小区改造主体项目实施单位，通过招标采购方式，委托石家庄宁捷企业管理咨询有限公司对 7 个小区的主体改造工程进行公开招标，7 个标段招标采购流程健全，确定以下单位为本项目施工及设计单位，招标情况如下表(表二)：

表二：中标明细表

| 标段 | 中标联合体 | 中标金额(元) | 建设地址 |
|-----|----------------|-------------|--------|
| 一标段 | 北京中景昊天工程设计有限公司 | 3226300.31 | 南纬路小区 |
| | 河北聚邦建设工程有限公司 | | |
| 二标段 | 中元恒泰建设发展有限公司 | 9669427.01 | 红房街北小区 |
| | 河北振腾建设有限公司 | | |
| 三标段 | 河北星球建筑设计有限公司 | 653110.81 | 红房街南小区 |
| | 河北拓通建筑工程有限公司 | | |
| 四标段 | 河北俊源工程勘察设计有限公司 | 5388669.78 | 康盛家园小区 |
| | 河南长和建设工程有限公司 | | |
| 五标段 | 河北建研建筑设计有限公司 | 928675.8 | 矿市北街小区 |
| | 河北建翔建筑工程有限公司 | | |
| 六标段 | 上海开艺设计集团有限公司 | 4694609 | 矿市街小区 |
| | 龙腾建设集团有限公司 | | |
| 七标段 | 北京中奥建工程设计有限公司 | 2832699.98 | 康盛街东小区 |
| | 石家庄建设集团有限公司 | | |
| 合计 | | 27393492.69 | |

(二) 项目绩效目标

1. 总体目标

以十九大精神为指导，全面贯彻落实中央、省相关文件、会议精神，加快实施井陘矿区主心城区老旧小区改造，完善城市功能，改善居住环境，提升城市品味，推动产业结构调整 and 转型升级，促进经济社会持续健康发展，确保民生不断改善。

2. 阶段性目标

对城区 7 个老旧小区主体进行改造。改造内容包括屋面更换保温防水、外立面粉刷、更换楼道窗、楼道墙体粉刷（含顶棚）、栏杆扶手粉刷、散水修缮、新增楼铭牌、新增楼宇门、更换落水管、小房屋顶修缮、小房门粉刷、小房外立面粉刷、小房台阶拆除及重做、恢复太阳能、拆除违建等。

二、绩效评价工作情况

(一) 绩效评价目的、对象和范围

通过客观、公正的绩效评价工作，全面了解 2021 年老旧小区改造主体项目管理过程是否规范、产出目标是否完成，以及效果目标是否实现，总结项目实施中的经验，查找存在的问题。重点分析项目预算编制的合理性、成本支出的真实性和控制有效性，评价财政资金的使用效率和效果，为以后年度编制项目预算、选择项目实施主体，规范资金管理，提高资金效益提供参考依据。

本次绩效评价对象为 2021 年老旧小区改造主体项目，项目资金 2284.94 万元；评价范围包括：决策情况、过程情况、产出情

况及效益等情况。结合项目特点设定，指标权重根据各项指标在评价体系的重要程度确定，其中：决策和过程指标权重 40%，产出指标权重 30%，效益指标权重 30%。

根据《财政部关于印发〈项目支出绩效评价管理办法〉的通知》（财预〔2020〕10号）要求的等级标准，绩效评价结果等级划分为优、良、中、差四档，根据计算结果的分值，确定评价对象最后达到的档次（表三）。

表三：绩效评价结果分值档次表

| 档次 | 优 | 良 | 中 | 差 |
|----|-----|----------|----------|-----|
| 分值 | ≥90 | ≥80, <90 | ≥60, <80 | <60 |

（二）绩效评价工作方案制定过程

1. 前期调研

我公司高度重视此次绩效评价工作，严格按照绩效评价工作流程，组织实施本项工作。此次绩效评价按照相关通知要求，成立绩效评价组（以下简称“评价组”），评价组成员系统研究学习本项目各项政策规定，多渠道搜集相关资料相关文件，明确本次绩效评价的范围、内容、评价时间及要求，梳理评价应注意事项，为绩效评价工作做好充分准备。其次与项目负责人、财务人员进行座谈，了解项目基本情况听取项目介绍，对项目的立项，绩效目标设定，资金到位及使用，项目管理等方面进行初步了解。

2. 收集、整理、汇总、分析项目资料

评价组在了解项目基本情况的基础上，拟定项目实施单位需

要提交的资料清单，对收集的资料进行核查、分析，根据项目立项背景、目标，初步设定项目绩效的业绩衡量指标及实施方案。

3. 绩效评价指标体系及工作方案的设计

本次绩效评价指标体系的设计参照《财政部关于印发〈项目支出绩效评价管理办法〉的通知》（财预〔2020〕10号），依据初步设定项目绩效的业绩衡量指标及实施方案，确定细化的项目支出指标评价体系，提交矿区住建局讨论后修改形成最终的指标评价体系。

（三）绩效评价原则、评价方法

1. 绩效评价原则

（1）科学规范原则。指绩效评价应严格执行规定的程序，按照科学可行的要求，采用定量与定性分析相结合的方式，具体评价过程应坚持定量优先的原则。

（2）公正公开原则。指绩效评价应符合真实、客观、公正的要求，按照规定公开并接受社会监督。

（3）绩效相关原则。指绩效评价应围绕绩效目标、针对具体支出及其产出绩效进行，评价结果应清晰反映支出和产出绩效之间的对应关系。

2. 评价方法

（1）文献研究。通过收集、整理与项目相关的政策文件、规章制度，梳理项目相关的制度资料，本次绩效评价主要对以下两个方面的政策制度进行分析：一是有关国家、省政府对本项目资

金制定的相关法律、法规及行政规章、规范性文件；二是井陘矿区人民政府主管部门制定的管理办法及实施方案。

(2) 访谈。与主管科室、业务主管部门进行访谈，确定本项目关键评价点。与项目实施单位开展访谈，了解项目具体工作开展情况。

(3) 现场走访。评价组随机选取二标段红房街西小区、二标段红房街东宿舍、三标段建行楼等进行现场走访及满意度调研，对老旧小区改造工作进行深入了解，核实实际改造情况和受益群众的满意度情况，确保评价结果的客观性。

(4) 因素法。从项目工作实际出发，结合相关文件的规范化要求，评价老旧小区改造主体项目实施的社会效益。

(四) 绩效评价实施过程

通过对资料审核、现场评价（勘察、查询、复核）和资料的分类、整理、分析及及时撰写和提交评价报告，对项目绩效情况实施评价。

1. 资料审核

通过矿区住建局提供的资料，审核项目立项是否经过前期论证、2021年老旧小区改造项目施工是否符合批准内容、是否存在擅自调整设计内容等。评价过程中查阅了矿区住建局会计凭证，包括招标文件、投标文件、中标通知书、建设项目工程总承包合同、项目建议书、施工日志等原始资料。

2. 现场评价

(1) 评价组向矿区住建局了解了项目基本情况，包括项目名称、项目单位、项目属性、项目实施完成时限、资金来源、资金使用等相关信息，作为绩效评价的基础数据。

(2) 取得项目相关资料，对项目的立项，绩效目标设定，资金到位及使用，项目管理等方面进行初步了解。

(3) 通过现场查看的方式，查看老旧小区改造情况，确定项目实施情况和实施效果。

3. 资料分类、整理、分析及及时撰写和提交评价报告

在取得基础数据资料的前提下，评价组对数据进行分析比对，根据指标评价体系进一步计算统计定量指标，确定进行评价所需数据，对定性指标做出经验判断，并运用相应的评价方法对绩效情况进行综合性评价，并逐一打分，在此基础上，根据报告模板格式撰写报告。

三、评价结论与绩效分析

(一) 评价结论

从总体情况看，2021年老旧小区改造主体项目对改善老旧小区居民居住环境、提高生活品质成效显著。项目结合省、市文件要求，制定了《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的实施方案》，形成了专门工作机制，建立了老旧小区改造项目储备库。项目立项依据充分、程序规范，管理措施及财务制度健全，但存在项目年初绩效目标设置不细化，工程款支付进度未按合同约定执行等问题，还需要在今后工作中进一步改进和完善。按照评分办法，

本项目得分 87.5 分，评价结果为“良”，详见下表（表四）。

表四：2021 老旧小区改造主体项目绩效评价指标体系

| 一级指标 | 二级指标 | 三级指标 | 得分 |
|-------------|-----------|----------------|------|
| 决策 (20分) | 项目立项(7分) | 立项依据充分性(4分) | 4 |
| | | 立项程序规范性(3分) | 3 |
| | 绩效目标(7分) | 绩效目标合理性(4分) | 3 |
| | | 绩效目标明确性(3分) | 2 |
| | 资金投入(6分) | 资金分配合理性(6分) | 6 |
| 过程 (20分) | 资金管理(10分) | 资金执行率(4分) | 4 |
| | | 资金使用合规性(6分) | 6 |
| | 组织实施(10分) | 管理制度健全性(4分) | 4 |
| | | 制度执行有效性(6分) | 2 |
| 产出 (30分) | 产出数量(8分) | 改造完成率(8分) | 8 |
| | 产出质量(8分) | 改造质量情况(8分) | 4 |
| | 产出成本(8分) | 成本控制情况(7分) | 7 |
| | 产出时效(8分) | 项目完工及时性(7分) | 6.5 |
| 效益 (30分) | 项目效益(20分) | 社会效益(10分) | 10 |
| | | 可持续性效益(10分) | 10 |
| | 满意度(10分) | 改造小区居民满意度(10分) | 8 |
| 总分 | | | 87.5 |

(二) 具体绩效分析

1. 项目决策（满分 20 分，评价得 18 分）

表五：项目决策绩效得分情况表

| 一级指标 | 二级指标 | 三级指标 | 得分 |
|-------------|----------|-------------|----|
| 决策 (20分) | 项目立项(7分) | 立项依据充分性(4分) | 4 |
| | | 立项程序规范性(3分) | 3 |
| | 绩效目标(7分) | 绩效目标合理性(4分) | 3 |
| | | 绩效目标明确性(3分) | 2 |
| | 资金投入(6分) | 资金分配合理性(6分) | 6 |
| 合计 | | | 18 |

(1) 项目立项 (满分 7 分, 评价得 7 分)

①立项依据充分性 (4 分)。2021 年老旧小区改造主体项目结合省、市文件要求, 实际制定了《关于全面推进城镇老旧小区改造工作实施方案》, 符合石家庄市井陘矿区人民政府发布的《石家庄市井陘矿区 2021-2025 年老旧小区改造总体规划》等相关行业发展规划和政策要求, 符合国家法律法规、国民经济发展规划和相关政策; 符合行业发展规划和政策要求; 与矿区住建局职责相符, 属于部门职责所需; 属于公共财政支持范围, 符合中央、地方事权支出责任划分原则; 与相关部门同类项目无重复。经评价, 按照评分办法, 该指标得 4 分。

②立项程序规范性 (3 分)。本项目依据《石家庄市井陘矿区 2021-2025 年老旧小区改造总体规划》, 按照规定的程序申请立项, 审批文件、资料基本符合相关要求, 立项批复前经过了可行性研究、绩效评估和集体决策经评价, 按照评分办法, 该指标得 3 分。

(2) 绩效目标 (满分 7 分, 评价得 5 分)

本项目设定了绩效目标, 年度目标设置为“根据工作任务对老旧小区主体进行改造”, 设置的目标不细化, 不能准确的反映本项目预期达到的效果。绩效目标表一级指标 3 个, 分别为: 产出指标、效益指标、满意度指标; 二级指标 8 个, 分别为: 数量指标、质量指标、时效指标、成本指标、可持续影响指标、社会效益指标、经济效益指标、服务对象满意度指标。其中数量指标

设置为“对城区8个老旧小区主体进行改造”，但根据矿区政府相关通知，对8标段终止招标，绩效目标表中数量指标未及时调整。按照评分办法，该指标扣2分，得5分。

(3) 资金投入（满分6分，评价得6分）

本项目经过石家庄市井陘矿区行政审批局审批通过（矿行审投资（2021）31号），经过科学论证、有明确标准，资金额度与年度目标相适应，用以反映和考核项目预算编制的科学性、合理性情况。经评价，按照评分办法，该指标得6分。

综上所述，项目决策总评价分20分，最终评价得分18分。

2. 项目过程（满分20分，评价得16分）

表六：项目过程绩效得分情况表

| 一级指标 | 二级指标 | 三级指标 | 得分 |
|-------------|---------------|-------------|----|
| 过程 (20分) | 资金管理 (10分) | 资金执行率(4分) | 4 |
| | | 资金使用合规性(6分) | 6 |
| | 组织实施 (10分) | 管理制度健全性(4分) | 4 |
| | | 制度执行有效性(6分) | 2 |
| 合计 | | | 16 |

(1) 资金管理（满分10分，评价得10分）

①资金执行率（4分）。主要考核本项目实际支出资金占实际到位资金的比例。

截至评价日，矿区住建局共收到石家庄市井陘矿区财政局拨付的2021年老旧小区改造主体项目资金1502.68万元，项目资金均已拨付至各单位账户，其中施工费1443.74万元，设计费40.94

万元，监理费 18 万元，资金执行率 100%。按照评分办法，该指标得 4 分。

②资金使用合规性（6 分）。主要考核本项目是否符合国家财经法规和财务管理制度以及有关专项资金管理办法的规定，资金的拨付是否有完整的审批程序和手续，是否符合项目预算批复或合同规定的用途，是否存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。

经抽查本项目收、支凭证，专项资金使用规范，符合国家财经法规、财务管理制度等有关规定，资金拨付程序完整，手续齐全。按照评分办法，该指标得 6 分。

（2）组织实施（满分 10 分，评价得 6 分）

①管理制度健全性（4 分）。2021 年老旧小区改造主体项目管理制度和财务制度健全，矿区住建局制定了单位财务管理制度、业务管理制度等相关的内控制度，按照评分办法，该指标得 4 分。

②制度执行有效性（6 分）。财务人员在支付款项时，已审核资金审批表、发票、合同等相关资料，在局长签字审批后支付，资金拨付程序完整；合同管理合规及有效性中，项目单位及时与项目相关实施方签订服务合同，合同的要素和内容完整，但项目实际开展过程中，存在项目资金支出进度与合同要求不一致的情况，扣 2 分；项目合同书、验收报告、施工日志等资料齐全并及时归档，但存在竣工验收报告日期与施工日志日期不一致的情况，扣 2 分。综上，按照评分办法，该指标扣 4 分，得 2 分。

综上所述，项目过程总评价分 20 分，最终评价得分 16 分。

3. 项目产出（满分 30 分，评价得 25.5 分）

表七：项目产出绩效得分情况表

| 一级指标 | 二级指标 | 三级指标 | 得分 |
|--------------|---------------|---------------|------|
| 产出 (30 分) | 产出数量 (8 分) | 改造完成率 (8 分) | 8 |
| | 产出质量 (8 分) | 改造质量情况 (8 分) | 4 |
| | 产出成本 (7 分) | 成本节约情况 (7 分) | 7 |
| | 产出时效 (7 分) | 项目完工及时性 (7 分) | 6.5 |
| 合计 | | | 25.5 |

(1) 产出数量（满分 8 分，评价得 8 分）

此项指标主要从 2021 年老旧小区改造主体项目改造完成率评分，改造完成率=验收改造合格小区数占年度改造小区总任务的比例。

根据井陘矿区行政审批局对本项目的批复，2021 年老旧小区改造主体项目建设规模：对城区 8 个老旧小区进行改造，根据井陘矿区政府相关通知，第八标段终止招标，矿区住建局对城区 7 个老旧小区进行改造。评价组查看《工程竣工验收报告》发现，7 个老旧小区主体改造全部改造并验收通过。改造完成率 100%。按照评分办法，该指标得 8 分。

(2) 产出质量（满分 8 分，评价得 4 分）

此项指标主要从项目改造完成后改造完成后是否存在墙体脱落、裂缝、破损情况；小房是否进行修缮且无质量问题；楼道窗

户是否全部更换且无质量问题等工程质量方面进行考核。

评价组随机选取二标段红房街西小区、二标段红房街东宿舍、三标段建行楼等进行现场勘察，对改造工作进行深入了解，核实现阶段各项工程改造情况以及工程质量情况。现场勘察结果具体为：红房街西小区部分楼道内墙体存在大块脱落、破损情况；部分小房存在墙面渗水以及台阶破损情况；部分单位楼顶未做保温及防水工程，甚至出现漏水情况；楼道内电线线路杂乱的情况。红房街东宿舍部分外墙墙体存在大块脱落、破损情况。按照评分办法，该指标扣4分，得分4分。

(3) 产出成本（满分7分，评价得7分）

评价组人员根据施工合同、主体结算书、工程竣工验收书等资料与现场勘察的实际情况对该项目进行结算审查。该项目送审金额2875.44万元，审定金额2284.94万元，审减金额590.5万元（部分工程量过大，审减249.38万元；部分定额套用不合理，审减212.27万元；部分材料价格偏高，审减22.42万元；设计费审减61.54万元；措施及其他费用审减44.44万元），审减率为20.54%。

按照工作计划，评价组以客观求实的角度对该项目再次进行成本核定复核审定2283.75万元，其中工程费3236.14万元，设计费47.61万元，较财政评审结果仅差1.19万元，成本控制较好。按照评分办法，该指标得7分。

(4) 产出时效（满分7分，评价得6.5分）

此指标主要考察项目工程完工及时性情况。

依据矿区住建局出具的中标通知书，2021年老旧小区改造主体项目七个标段均应于2021年9月7日前开工，2021年12月16日前完工，工期120天，经查看施工方提供的施工日志及《竣工验收报告》发现，二标段实际竣工时间为2021年12月20日，延期4天，且未见延期申请手续，其余标段均未超过合同规定。按照评分办法，该指标得6.5分。

综上所述，项目产出总评价分30分，最终评价得分25.5分。

4. 项目效益（满分30分，评价得28分）

表八：项目效益绩效得分情况表

| 一级指标 | 二级指标 | 三级指标 | 得分 |
|-------------|---------------|----------------|----|
| 效益 (30分) | 项目效益 (20分) | 社会效益(10分) | 10 |
| | | 可持续性效益(10分) | 10 |
| | 满意度 (10分) | 改造小区居民满意度(10分) | 8 |
| 合计 | | | 28 |

(1) 社会效益（满分10分，评价得10分）

通过对老旧小区屋面防水保温层、楼梯间墙面粉刷、楼宇对讲门更换、楼道窗户更换、外墙粉刷、散水修缮、拆除违建等工作的开展，能够全面解决老旧小区建筑物和配套设施破损老化、市政设施不完善、环境脏乱差、管理机制不健全等问题，通过完成老旧小区整治工作，使老旧小区居民的居住条件和生活品质得到明显提升，社区治理体系趋向完善，切实增强群众获得感、幸福感、安全感。按照评分办法，该指标得10分。

(2) 可持续性效益 (满分 10 分, 评价得 10 分)

老旧小区改造是一项惠民以及德政工程,通过对老旧小区进行改造,可以改善小区生活环境,维护社区秩序,改善当地社区人居环境,提升居民的生活质量,改善生态环境,减轻资源环境污染的现状,改变居民传统的不良生活习惯,保障居民的基本生活条件。协调社区内各方面的关系,化解不和谐因素,营造良好的生活环境,是实现新型城市化发展的必要步骤,是推动城市文明程度提升的一剂“良药”,对于补齐城市文明程度的“短板”具有重要意义。按照评分办法,该指标得 10 分。

(3) 改造小区居民满意度 (满分 10 分, 评价得 8 分)

评价组在走访中随机对 50 户改造小区居民进行满意度调查,调查内容包括改造后小区内、外墙粉刷情况、楼道内门窗更换情况、楼体铭牌及楼宇门新增情况、小房台阶拆除及重建情况、房屋漏水情况等方面,了解了小区居民对小区改造工作的真实反映。调查采取百分制,共计调查 50 户,满分 5000 分,最终调查结果得分 4000 分,按照评分办法,该指标得 8 分。

综上所述,项目效益总评分 30 分,最终评价得分 28 分。

四、存在的问题

(一) 绩效目标设置不细化

矿区住建局绩效目标设置的不够精准、具体,年度目标设置为“根据工作任务对老旧小区主体进行改造”。不能完整清晰体现工作活动的产出和效果,依据绩效目标所设置的绩效指标不够

细化，不能完整清晰的反映活动目标完成情况。

（二）未按合同约定支出进度付款

1. 工程进场后未按要求支付合同金额的 20%。根据评价组审阅矿区住建局相关账簿、凭证，各标段工程实际进场时间为 2021 年 9 月份，矿区住建局于 2021 年 12 月份支付第一次款工程款。

2. 完成评审后部分标段未按要求付款至审定金额的 80%（质保期未结束）。例如：一标段至五标段、七标段工程款支付进度均不足 80%；六标段工程款支付进度超过 80%。

不符合《建设项目工程总承包合同》：“工程费支付方式：工程进场按合同款项付款 20%，完工并通过验收后按实际工程量付到合同款 50%，完成结算评审后按审定金额付到 80%，质保期结束后无质量问题结清剩余工程款。”

各标段工程款支付进度详见下表（表九）：

表九：工程款支付进度表

| 标段 | 单位名称 | 评审价格 | 已付金额 | 付款进度 |
|-----|--------------|---------|---------|--------|
| 一标段 | 河北聚邦建设工程有限公司 | 2198600 | 1540000 | 70.04% |
| 二标段 | 河北振腾建设有限公司 | 8118100 | 5120000 | 63.07% |
| 三标段 | 河北拓通建筑工程有限公司 | 620400 | 450000 | 72.53% |
| 四标段 | 河南长和建设工程有限公司 | 6053800 | 3280000 | 54.18% |
| 五标段 | 河北建翔建筑工程有限公司 | 989900 | 660000 | 66.67% |
| 六标段 | 龙腾建设集团有限公司 | 2104300 | 1997400 | 94.92% |
| 七标段 | 石家庄建设集团有限公司 | 2288700 | 1390000 | 60.73% |

注：以上数据为截止评价日数据

（三）施工日期与工程竣工验收报告日期不一致

经审阅相关资料发现，本项目施工日志所记载的施工日期与

工程竣工验收报告所记载的施工日期不一致，开工时间与竣工时间均有不同程度的差异，具体见下表（表十）：

| 标段 | 施工日志日期 | 竣工验收报告日期 |
|-----|------------------------|------------------------|
| 一标段 | 2021年9月8日-2021年11月6日 | 2021年9月8日-2021年12月10日 |
| 二标段 | 2021年9月20日-2021年12月20日 | 2021年9月8日-2021年12月10日 |
| 三标段 | 2021年9月9日-2021年11月27日 | 2021年9月8日-2021年12月10日 |
| 四标段 | 2021年8月22日-2021年10月31日 | 2021年8月19日-2021年12月10日 |
| 五标段 | 2021年9月9日-2021年10月20日 | 2021年8月19日-2021年12月16日 |
| 六标段 | 2021年9月7日-2021年11月4日 | 2021年9月7日-2021年12月10日 |
| 七标段 | 2021年9月7日-2021年10月29日 | 2021年9月7日-2021年12月10日 |

五、相关建议

（一）科学设定绩效目标和指标

加强绩效目标的设定，将绩效目标做实，做到项目绩效目标全覆盖，同时在设定绩效指标值注意细化量化，便于对项目进行监控和考核。在实际操作中，建立全面规范的绩效指标体系，依据部门职责和年度工作重点，设定科学、合理、可行的年度绩效目标、绩效指标。

（二）严格按照合同规定执行

建议矿区住建局严格按照合同规定的支付进度付款，截止评价日，工程款项按规定应付款至审定金额的80%，建议工程款支出进度不足审定金额80%的，及时支付剩余款项，履行相应的责任；工程款支出进度超出审定金额80%的，及时联系中标单位，退回超出支付款项。

（三）尽快组织人员开展保修工作

本项目仍在质保期内，建议矿区住建局联合各施工单位组织一次全面的工程质量检查工作，并做好详细记录。组织各标段施工单位尽快做好后期质保工作，对改造小区出现的楼顶漏水、小房墙面渗水、墙体大面积脱落等情况及时进行维护保修。确保质保期内，真正做到“质量保证”。

附件 1：2021 年老旧小区改造主体项目绩效指标评分表

附件 2：井陘矿区 2021 年老旧小区改造主体项目 EPC 工结算审核明细表（二审）

附件 1:

2021 年老旧小区改造主体项目绩效指标评分表

| 一级指标 | 二级指标 | 三级指标 | 评分标准 | 得分 | 扣分原因 | | | |
|--------------------------------|--|------------------|---------------------------------------|----|-----------------|--|-----------|--|
| 决策 (20 分) | 项目立项 (7 分) | 立项依据充分性 (4 分) | ①项目立项是否符合国家法律法规、国民经济发展规划和相关政策 (1 分) ; | 4 | | | | |
| | | | ②项目立项是否符合行业发展规划和政策要求 (1 分) ; | | | | | |
| | ③项目立项是否与部门职责范围相符,属于部门履职所需 (1 分) ; | | | | | | | |
| | ④项目是否属于公共财政支持范围,是否符合中央、地方事权支出责任划分原则 (1 分) ; | | | | | | | |
| 过程 (20 分) | 项目立项 (7 分) | 立项程序规范性 (3 分) | ①项目是否按照规定的程序申请设立 (1 分) ; | 3 | | | | |
| | | | ②审批文件、材料是否符合相关要求 (1 分) ; | | | | | |
| | ③事前是否已经过必要的可行性研究、专家论证、风险评估、绩效评估、集体决策 (1 分) ; | | | | | | | |
| | ④项目是否有绩效目标 (1 分) ; | | | | | | | |
| | 绩效目标 (7 分) | 绩效目标合理性 (4 分) | ②项目绩效目标与实际工作内容是否具有相关性 (1 分) ; | | | 3 | 绩效目标设置不细化 | |
| | | | ③项目预期产出效益和效果是否符合正常的业绩水平 (1 分) ; | | | | | |
| ④是否项目投资额或资金量相匹配 (1 分) ; | | | | | | | | |
| ①是否将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标 (1 分) ; | | | | | | | | |
| 资金管理 (10 分) | 资金投入 (6 分) | 绩效目标明确性 (3 分) | ②是否通过清晰、可衡量的指标值予以体现 (1 分) ; | 2 | 绩效目标与项目目标任务数不一致 | | | |
| | | | ③是否与项目目标任务数或计划数相对应 (1 分) ; | | | | | |
| | 资金使用 (4 分) | 资金分配合理性 (6 分) | ①预算资金分配依据是否充分 (3 分) ; | | | | | |
| | | | ②资金分配额度是否合理,与项目单位或地方实际是否相适应 (3 分) ; | | | | | |
| | 过程 (20 分) | 资金管理 (10 分) | 资金使用合规性 (6 分) | | | 资金执行率= (实际支出资金/实际到位资金)×100%。实际支出资金:一定时期(本年度或项目期)内项目实际拨付的资金 (4 分) ; | 4 | |
| | | | | | | ①是否符合国家财经法规和财务管理制度以及有关专项资金管理办法的规定 (1.5 分) ; | | |
| ②资金的拨付是否有完整的审批程序和手续 (1.5 分) ; | | | | | | | | |
| ③是否符合合同规定的用途 (1.5 分) ; | | | | | | | | |
| | | | ④是否存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况 (1.5 分) | 6 | | | | |

| | | | | |
|---------------|-----------------|--|------|---|
| 组织实施 (10分) | 管理制度健全性 (4分) | ①是否已制定或具有相应的财务和业务管理制度(2分); ②财务和业务管理制度是否合法、合规、完整(2分)。 | 4 | |
| | 制度执行有效性 (6分) | ①是否遵守相关法律法规和相关规定(2分); ②项目调整及支出调整手续是否完备(2分); ③项目合同书、验收报告、技术鉴定等资料是否齐全并及时归档(2分)。 | 2 | 资金支出进度未按合同执行;竣工验收报告日期与施工日志日期不一致 |
| 产出数量 (8分) | 改造完成率 (8分) | 按照实际改造小区数量占改造总数量的比例进行打分。 | 8 | |
| 产出 (30分) | 产出质量 (8分) | 从以下几个方面进行考核:改造完成后是否存在墙体脱落、裂缝、破损情况;小房是否否进行修缮且无质量问题;楼道窗户是否全部更换且无质量问题;其他质量问题。 评分标准:按照评价随机抽查的情况酌情扣分;若不存在质量问题,得满分; | 4 | 部分墙体存在大块脱落、破损情况,部分小房存在墙面渗水以及台阶破损情况;部分楼顶未做保温及防水工程,甚至出现漏水 |
| | 产出成本 (7分) | 主要评价项目计划成本控制情况,计划成本比评审报告金额低得满分,否则酌情扣分 计划成本:项目实施单位为完成工作目标计划安排的支出,一般以项目预算为参考。 | 7 | |
| | 产出时效 (7分) | 是否在合同规定的期限内完工。在合同规定期限内完工得满分;否则酌情扣分。 | 6.5 | 二标段延期4天,其余标段均按期完工 |
| 项目效益 (20分) | 社会效益 (10分) | 评价改造小区居住环境情况是否得到改善,得到改善得满分,否则按情况酌情扣分。 | 10 | |
| | 可持续性效益 (10分) | 评价该项目促进城市社会、环境发展情况。得到促进社会、环境发展得满分,否则按情况酌情扣分。 | 10 | |
| 效益 (30分) | 满意度 (10分) | 根据问卷调查评分,满分100分,根据满意度得分占总分数的比例计算得分。 | 8 | 对50户改造住户进行满意度调查(百分制),满分5000分,最终得分4000分,评价得分8分 |
| | 总分 | | 87.5 | |

附件 2:

井陘矿区 2021 年老旧小区改造主体项目 EPC 工结算审核明细表 (二审)

单位: 万元

| 编号 | 工程名称 | 送审金额 | 一审审定金额 | 二审审定金额 | 审增金额 | 二审审减金额 | 审减率(%) | 备注 | 审核人 |
|-----|---------------------------|---------|---------|---------|------|--------|--------|----|-----|
| 1 | 井陘矿区 2021 年老旧小区改造主体项目 EPC | 2875.44 | 2284.94 | 2283.75 | 0.00 | 1.19 | 0.05 | | |
| 1.1 | 工程费 | 2766.27 | 2237.31 | 2236.14 | 0.00 | 1.17 | 0.05 | | |
| 1.2 | 设计费 | 109.17 | 47.63 | 47.61 | 0.00 | 0.02 | 0.04 | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | 合计 | 2875.44 | 2284.94 | 2283.75 | 0.00 | 1.19 | 0.05 | | |