

# 广州市 2021 年房屋维护维修经费 项目绩效自评报告

## 一、基本情况

### （一）项目实施情况

根据一下控制数调整后的房屋维护维修经费项目额度，综合园区，按照轻重缓急原则合理调整绩效目标为：修补漏水极为严重的一期 A 栋 A203 室东南面玻璃幕墙。

### （二）财政支出情况

房屋维护维修经费项目入库申报总额 99.08 万元，主要用于维修园区一期三栋大楼外墙漏水、外墙清洗保洁、玻璃幕墙安全性能检测。经一下控制数调整后，预算金额调整为 2 万元。

调整后的房屋维护维修经费预算总额 2 万元，按照轻重缓急的原则安排资金使用范围为：修补园区一期漏水极为严重的 A 栋 A203 室东南面玻璃幕墙。

### （三）项目管理情况

根据广州工研院采购管理办法，结合工程量较小的实际，由院财务资产专员通过广东省政府采购平台以议价方式采购服务供应商，与其签订工程维修合同，维修费用 2 万元，工程完工验收合格后一次性结算支付。

### （四）项目绩效管理情况

房屋维护维修经费项目从园区外墙漏水维修、玻璃幕墙安全性能两个方备设立绩效目标。绩效指标设定如下：

外墙漏水维修面积 2000 平方米，玻璃幕墙安全性能检测面积 8000 平方米，外墙漏水维修合格率 100%，玻璃幕墙安全性能检测率 100%，园区外观整洁合格率 100%，园区工作环境安全率 100%，服务对象满意度 95%。

## 二、综合评价分析

### （一）自评结论综述

1. 预算执行率（权重）10%，总分 10 分，自评得分 10 分  
房屋维护维修经费项目预算 2 万元，全部完成。

2. 产出指标（权重）50%，总分 50 分，自评得分 50 分

（1）数量指标完成情况：外墙漏水维修面积 2000 平方米，完成 60 平方米；玻璃幕墙安全性能检测面积 8000 平方米，未开展。

偏离原因：根据一下控制数调整的“房屋维护维修”项目费用总额 2 万元，对漏水极为严重的一期 A 栋 A203 室东南面 60 平方米玻璃幕墙进行补漏维修，余下漏水部分外墙及玻璃幕墙安全性能检测因缺乏资金未能开展。

（2）质量指标全部完成情况：A 栋 A203 室东南面玻璃幕墙维修项目防水补漏维修专业，验收达标，外墙漏水维修合格率达 100%；玻璃幕墙安全性检测率为 0。

偏离原因：一下控制数调整后的房屋维护维修项目经费总额 2 万元已全部用于一期 A 栋 A203 室东南面玻璃幕墙防水补漏维修，园区幕墙安全性能检测因缺乏资金未能开展。

3. 效益指标（权重）30%，总分 30 分，自评得分 30 分

社会效益完成情况：园区外观整洁合格率、园区工作环境安

全率未完成。

偏离原因：一下控制数调整后的房屋维护维修项目经费总额 2 万元已全部用于一期 A 栋 A203 室东南面玻璃幕墙防水补漏维修，园区一期三栋大楼外墙清洗、外墙龟裂漏水修补、玻璃幕墙安全性能检测均因缺乏资金未能开展。故此，园区三栋大楼建筑外观整洁亦未得到提高，园区工作环境安全未得到改善。

4. 服务对象满意度指标（权重）10%，总分 10 分，自评得分 10 分

园区一期 A 栋 A203 培训室东南面玻璃幕墙漏水修补后，其室内未再出现逢雨天必漏水的现象，亦未接到使用者对培训室环境不满意的投诉信息和电话，未接到物业客服人员反馈仍漏水需维修的意见。服务对象满意度达 100%。

### **（二）项目效益分析**

园区一期 A 栋 A203 培训室东南面玻璃幕墙漏水修补后，培训室内不再出现逢雨天必漏水现象，木质地板、桌椅不再被水浸泡，室内不再有霉变味道，培训学习环境明显得到改善。

### **（三）支出效益分析**

按照工程维修合同约定结算方式和结算时间如期足额规范结算支出，未有积压和拖欠行为。

## **三、存在的主要问题**

房屋维护维修项目经费不足，园区一期自竣工以来，A、B、C 三栋大楼中 2000 平方米玻璃幕墙结构安全性能，始终未能按照《广州市建筑玻璃幕墙管理办法》规定委托专业鉴定机构进行技术检测鉴定，园区建筑外墙（19921 平方米）自 2013 年至今

从未进行过清洗保洁。

#### **四、下一步改进措施**

适度增加房屋维护维修项目经费在部门预算中的比重，解决建筑设施维修、玻璃幕墙安全性能检测、建筑外墙清洗保洁所需资金缺口。