财政项目支出绩效评价结果信息公开

公开时间： 2016年 12月 16日 -- 2016年 12月31日

公开方式： 主动公开

|  |  |
| --- | --- |
| **项 目** | **具 体 内 容** |
| **项目名称** | **2015年度直管公房全项目修缮工程** |
| **预算金额** | **15000万元** |
| **主管部门** | **上海市静安区住房保障和房屋管理局** |
| **评价分值** | **93.20** |
| **评价等级** | **优** |
| **主要绩效** | 直管公房修缮作为上海市“旧住房综合改造”的一部分，是一项惠民生、向民意的工程。静安区委区政府依据《关于进一步加强本市旧住房综合改造切实改善市民群众居住条件的通知》（沪房管修〔2013〕55号）等市级政策文件精神，结合区内实际情况进行总体规划，计划从2013年到2020年完成区内直管公房一个完整轮次的全项目修缮。上海市静安区住房保障和房屋管理局直管公房全项目修缮工程于2013年正式启动，2015年度直管公房全项目修缮工程年度预算为15000万元，实际支出11580.64万元，预算执行率为77.20%。 经评价，上海市静安区住房保障和房屋管理局2015年度直管公房全项目修缮工程项目得分为93.20分，对应绩效等级为“优”。该项目主要绩效包括：共完成5742户居民226688平方米直管公房全项目修缮。具体包括房屋结构加固、屋面翻修、外立面和室内公共部位整修、上下水管道更换、厨卫设备更新、老旧电线规整增容、消防喷淋安装、白蚁防治以及对具备条件的住户实施卫生间改造等修缮内容，修缮后房屋使用情况良好，极大地改善了修缮范围内居民的卫生情况和生活环境。主要经验及做法**1.以中长期科学规划对跨年度项目进行合理安排，确保完成区内160万平方米全项目修缮。**截至2012年底，静安区共有直管公房约160万平方米，4540幢，区内直管公房使用年限较长，数量较多，牵涉面积、居民范围广。静安区区委区政府根据市级政策文件精神，结合区内实际情况进行总体规划。由于2013年为项目第一年实施，居民沟通工作量大，项目流程、各方职责分工需逐一明确，且施工队缺乏直管公房全项目修缮经验，首年实施面积为83455平方米，完成居民户数2147户。经过第一年的实践及经验积累后，静安区房管局经集体会议讨论，按照每年修缮量约200000平方米左右进行余下7年的修缮计划制定，通过中长期科学规划对跨年度项目进行合理安排，确保完成160万平方米全项目修缮。**2.通过区级财政资金的积极投入，有效保障了直管公房居民住房环境的改善。**上海市静安区直管公房全项目修缮工程项目总投资为21057.90万元，本年度修缮面积为226688平方米，每平方米修缮报价达928.94元。上海市财政局对直管公房修缮的补贴标准为普通住房200元/平方米，优秀历史保护建筑440元/平方米，修缮内容为必修项目。与市级及其他区县直管公房修缮补贴标准相比，静安区直管公房修缮的查勘涵盖由上海市住房和城乡建设管理委员会制定的《上海市成套改造、厨卫等综合改造、屋面及相关设施改造等三类旧住房综合改造项目技术导则》中必修、选修部分。静安区通过区级财政资金的积极投入，对区内直管公房展开全面的查勘及修缮，有效保障了区内直管公房居民住房环境的改善，充分发挥了财政资金的积极作用。**3.制定实施单位标准化操作流程，项目管理过程实现制度化、规范化。**项目开展前，由静安置业集团向各标段实施单位下发《关于静安区直管公房全项目修缮工程实施单位标准化流程的通知》，要求实施单位创建联建工作平台，实施单位通过工作平台负责牵头组织各施工总承包单位、监理单位与施工工程所属的街道、社区居委等进行联系沟通；明确工作重点与时间节点，实施单位与区房管局、市民监督员、施工单位等通过工程例会及时沟通；强化民生工作实效，每标段聘请1-2名市民监督员、居民代表召开工程协调会，及时解决施工问题；施工现场做好项目交底，秉承“便民、利民、少扰民”的宗旨；注重安全生产管理，严格落实工地值班和巡查制度，项目管理过程实现制度化、规范化。 |
| **主要问题** | **1.项目预算执行率偏低，预算安排欠科学。**上海市静安区2015年度直管公房全项目修缮工程财政预算资金为15000万元，实际支出11580.64万元，预算执行率为77.20%，整体预算执行率偏低。本项目实际安排工程费为投资概算工程费的76.60%，实际安排工程监理费为投资概算监理费的76.35%，均超过合同要求付款比例，项目总体预算安排超过项目实际资金需求。**2.项目竣工评估报告缺失消防工程验收结论，工程监理工作有待完善。**上海市静安区2015年度直管公房全项目修缮工程计划修缮内容中包括专业工程消防喷淋安装，由房管局与静安区消防支队联合实施，消防喷淋安装由对应标段施工单位完成，施工过程中由工程监理实验核查，出示承压设备、阀门调试及管道系统压力试验等记录，出示意见为合格。但在最终项目竣工评估报告中，涉及消防工程修缮的古柏、愚谷村四明、裕华等10个标段验收报告中均未包含消防工程的验收内容及结论，工程监理工作的严谨性及完整性有待提高。同时，各物业公司作为项目实施单位，在项目实施过程中未加强对工程监理的监督管理，对工程监理出示的项目竣工评估报告未进行严格审核。**3.静安置业集团配套资金支出不及时，资金上交时间未明确。**根据静安置业集团配套资金支出计划，截至2015年12月应支付工程管理费合同款的70%及查勘设计费合同款的75%，实际查勘设计费仅支付至合同款的56%，未按合同规定进行付款。因当年度优秀历史建筑标段设计方案评审、修改及复评复审工作，竣工时间晚于其他标段，施工单位竣工后结算材料交接相应延后，因此静安置业集团在12月前未能及时支付资金。根据2015年直管公房全项目修缮工程备忘录（编号2015001），静安置业集团依据55元/平方米应出资1246.78万元，该备忘录对静安置业集团上交资金金额、用途及支付流程均做了详细规定，但未对资金上交时间予以明确，截至2016年3月，静安置业集团仍有116.6万元未上交，目前未对工程整体支出进度造成影响。 |
| **整改建议** | **1.充分考虑项目实际资金需求及实施情况，提高预算编制的科学性。**静安区2015年度直管公房全项目修缮工程项目的投资概算中包含16项内容，共计21000万元，根据静安区财政局要求分2015年、2016年两年拨付。在进行2015年预算安排时，应根据本年度项目完成进度、财务监理审核的工程概算及合同付款进度要求，预算安排如下：工程费金额\*70%+施工招标代理费\*100%+工程监理费\*60%+房屋安全检查费\*100%+房屋安全检查招标代理费\*100%，故本项目2015年预算安排应为13766.95万元。建议本项目在今后年度以项目库形式，将此类跨年度、每年预算内容相似的项目纳入项目库管理，以历年预算执行情况为依据结合项目实际资金及实施进度计划，滚动安排预算，加强项目概算编制的精确性；如出现预算执行情况偏离度较大时，及时进行预算调整，提高预算安排的科学性，加强项目财政资金的使用效率。**2.工程验收评估报告需包含所有修缮内容，注重工程监理工作的完整严谨。**本项目修缮计划中除室内室外常规施工项目外，还包括空调水管及水表的更换、新增接地系统以及消防喷淋安装专业工程。《上海市住宅修缮工程管理办法》规定，工程结束后由施工单位自评，监理单位复验评定，实施单位组织施工单位、设计单位、监理单位、物业公司及业主居民代表完成工程竣工综合验收和移交接管即可办理竣工验收备案。由于水表分装、电线整理维修及消防喷淋安装等专业工程均由工程监理进行复验，工程监理出示的验收评估报告作为工程竣工备案重要文件，应当保证验收覆盖所有修缮内容，验收报告完整严谨。**3.静安置业集团应依据合同规定及时付款，上交资金时间以备忘录形式予以明确。**建议静安置业集团依据合同规定及时进行施工管理费及查勘设计费的支出，同时建议静安区房管局对由静安置业集团出资的部分资金以备忘录形式列示明确管理规定，对资金支出的及时性、资金上交时间及上交进度、配套资金支出的监督等内容进行规范，静安置业集团根据备忘录规定对配套资金进行管理，由静安区房管局对配套资金的支出及管理进行监督及敦促，通过明确的资金管理规定在静安区房管局及静安置业集团间建立有效的监督反馈机制，保证配套资金的及时到位及规范支出。 |
| **整改情况** | **2015年6月至2016年4月，静安区财政局委托上海闻政管理管理有限公司对**静安区住房保障和房屋管理局牵头实施的静安区2015年度直管公房全项目修缮工程项目开展了绩效评价，并出具了绩效评价结果通知书。经对通知书所反映的主要问题进行研究和分析，现将有关情况说明如下：**一、关于项目预算执行率低，预算安排欠科学的情况****区财政局2015年度预算资金为15000万元，实际支出11580.64万元，执行率为77.2%。导致该问题的主要原因有三方面，一是预算审核价与中标价存在差额。预算资金中的工程费为财务建立预算审核价，但实际支付是按施工单位投标时的中标价，中标价低于审核价；二是预算资金中的不可预见费的使用无法进行预判。在实际施工过程中除特殊情况外一般不会使用不可预见费；三是预算资金中的房屋检测费和专家评审费未发生。该资金是为施工期间一旦发现安全质量隐患需进行处置，所作的必要的预留，但实际并未发生该费用。以上三个原因导致了实际支出低于年度预算资金情况的发生。****今后，我们在编制年度预算时将对相关费用考虑采取一定的控制措施，预估工程中标价，并适当减少不可预见费、房屋检测费和专家评审费在年度预算中的占比，尽可能提高预算执行率。****二、关于项目竣工评估报告缺失消防工程验收结论，工程监理工作有待完善的情况****工程监理在工程竣工后出具的竣工评估报告中遗漏了消防工程的验收结论。我们已会同实施单位及监理单位召开专题会议，明确消防工程属于专业分包，是全项目修缮工程的其中一项内容，要求监理单位在过程中继续做好消防工程过程验收的同时，在竣工评估报告中也要体现出消防工程验收的结论，同时要求实施单位进一步做好竣工评估报告审核工作。****三、关于静安置业集团配套资金支出不及时，资金上交时间未明确的情况****静安区直管公房全项目修缮工程付款节点有统一的时间节点，共分为五次，分别是施工总包单位进场后、工程量完成50%、工程竣工、审价审计完成、保修期满，实际过程中静安置业集团配套资金的拨付参照上述支付节点执行。今后，我们在置业集团签订的直管公房全项目修缮备忘录中将进一步明确配套资金上交时间，并督促置业集团严格执行资金支付计划。****目前，2015年静安区直管公房全项目修缮工程正处于审价、审计阶段。经沟通，静安置业集团将在工程审价审计结束后上交剩余资金。** |
| **评价机构** | 上海闻政管理咨询有限公司 |