

石家庄市人民警察训练学校 物业管理费项目自评报告

根据《石家庄市财政支出绩效评价办法》(石财绩【2013】2号),遵循“科学性、规范性、客观性和公开性”的原则,对石家庄市人民警察训练学校物业管理费项目实施了财政支出绩效自我评价,形成本评价报告。

一、项目基本情况

(一) 项目概况

1. 项目实施单位及项目立项等基本情况

石家庄市人民警察训练学校现址位于石家庄市鹿泉区山前大道628号,占地380亩。2017年12月动工,建筑面积85234.83 m²,总投资7.25亿,专司民警辅警等各种培训工作。编制50人,实有45人。校内建筑主要包括:培训楼、教学楼、攀爬楼、综合训练馆、武装泅渡馆、高级警官培训中心、模拟街区实战馆、心理行为训练中心、学术报告厅、特驾训练场、特警五项训练场、轮胎战术房、标准操场、图书阅览中心、高警(外警)培训中心、警察博物馆各1个,地下靶场4个及车库(地上车位272个、地下354个),标准教室14个,阶梯教室2个,学员公寓6栋、学员餐厅5个及附属设施用房,最大限度可容纳600人培训。硬化铺装约27973.88平米,绿化面积约85000平米。环境优美,功能齐全,集教学、健身、游泳、射击、田径、特种驾驶于一

体，年可满足近万民警的培训需求。设备主要有电梯、中央空调、消防中控室、供配电系统、弱电系统、燃气锅炉、给排水系统、中水系统、泳池系统、景观亮化系统等设施设备。

为保证单位的正常运行，集中有限的人力开展好主责主业，切实发挥训练基地的职能作用，学校通过石家庄市公共资源，以向社会购买服务的方式，聘请物业公司为学校提供安全保卫、车辆管理、保洁、绿化、水电管理、设施设备维修保养、会议服务等，从而提高行政运行效率。

2. 项目主要实施内容和范围

物业公司提供的服务包括：24 小时的设施设备运行服务、工程维修与保养；24 小时保安秩序服务；校园室内外公共区域保洁服务、专项保洁、外墙清洗、绿化养护服务；冬季供暖服务。

3. 项目资金投入情况（资金数量、资金结构、资金来源渠道等）

项目资金来源于财政拨款，预算金额为 600 万元，通过公开招标，签订合同金额为：592.488 万元。

（二）项目预期绩效目标

据初设定的指标要求，我校对通过向社会购买服务的方式，聘请物业公司为我校公共区域提供安全保卫、车辆管理、保洁、绿化、水电管理、设施设备维修保养、会议服务等进行质量、时效、成本、社会效益等方面考核。经过详细统计，

该项目所要求的指标全部达标，我校物业管理各项工作能够按时按质完成，全校干部职工比较满意。

二、自评工作情况

（一）自评的组织工作

校办公室、后勤处牵头组织财务科人员，制定评价工作计划，明确工作分工；根据分工分别进行落实，每季度定期考评。

（二）自评的方法和过程

- 1、对各科室发放调查问卷。
- 2、从我校干部职工中抽样评价。
- 3、由我校后勤处组织人员根据物业公司服务情况进行检查。
- 4、召集各科室座谈，对收集到的信息进行分析、评价，交流意见形成报告。

（三）建立绩效评价指标体系

1. 绩效评价原则

绩效评价结合石家庄市人民警察训练学校实际情况，按照设定的绩效目标，运用合理的评价办法、对照标准，对项目涉及的各个方面进行客观、公正地评价。

2. 评价指标体系

指标主要根据财政部门设置的指标、绩效评价管理制度及单位职能职责、发展规划、年度工作计划、年度绩效目标

制定，选取科学、灵活，具有可操作性，贴近实际。

3. 绩效标准：坚持客观、符合实际原则，根据项目设置指标评分标准如下：

数量标准：

人员配置：保洁绿化人员配置 44 人，工程维修人员配置 37 人，秩序维护人员配置 27 人，季节工 6 人。

工作内容：项目占地 380 亩，建筑面积 85234.83 平方米，共 31 栋楼。硬化铺装约 27973.88 平米，绿化面积约 85000 平米。地上车位 272 个，地下 354 个。24 小时设施设备运行服务、工程维修保养；24 小时保安秩序服务；园区室内外公共区域保洁服务、绿化养护服务；冬季供暖服务。

质量标准：

保洁工作标准

清洁分业		清洁内容	清洁频率	作业标准
大厅	地面	尘推、擦拭	随时保洁	光亮、无尘
	门前台阶	扫、墩擦	随时保洁	干净、春夏秋冬季冲刷
	指示牌、标牌	擦拭	2 次/日	无污渍、清洁无尘
	玻璃门及扶手	擦拭	2 次/日	清洁无尘
	不锈钢装饰条板	擦拭	1 次/日	清洁光亮（定期上光保养）
	墙面	擦拭	1 次/周	清洁无尘并随时保持清洁
	地面	尘推、擦拭	随时保洁	光亮、无尘
	玻璃窗台及凹槽	擦拭	2 次/日	清洁无尘

公共部位	开水间	擦拭	2次/日	清洁无污物
	通道门及门把手	擦拭	2次/日	清洁无各种印痕
	墙壁开关	擦拭	2次/日	清洁无尘
	垃圾桶	擦拭清理	2次/日	表面光亮、周边无杂物
	消防器材	擦拭	2次/日	清洁无尘
	墙面	除尘	2次/周	清洁无尘并随时保持清洁
	顶棚及灯具	清扫擦拭	2次/季	无蜘蛛网
步行梯	地面及台阶	擦拭	2次/日	清洁无尘
	扶手及护栏	擦拭	2次/日	清洁无尘
	踢脚线、护栏台面	擦拭	2次/周	清洁无尘
卫生间	卫生洁具	清洁除垢	2次/日	无水渍、无毛发、无异味
	厕位板及门、窗台	擦拭	2次/日	清洁无尘
	面台及镜面	擦拭	随时保洁	明净、无污渍、无锈斑
	金属器具	擦拭	随时保洁	无浮灰、无水渍、无锈斑
	地面	擦拭	随时保洁	清洁无杂物
	墙面及四角	擦拭	1次/日	无蛛网
	垃圾桶	清理	随时保洁	垃圾桶无满溢
室内垃圾桶	垃圾桶外部及内壁	擦拭 清理	3次/周	垃圾桶无满溢

室外 垃圾 桶	垃圾桶外部及内壁	擦拭 清理	2 次/周	垃圾桶无满溢
电 梯	地面	擦拭	2 次/日	无灰尘、无杂物
轿 厢	轿厢门沟缝	擦拭	2 次/日	清洁无尘、无杂物
	轿厢门	擦拭	2 次/日	光亮洁净
教室	公共区域	擦拭	2 次/日	无灰尘、无杂物
阶 梯 教室	公共区域	擦拭	2 次/日	无灰尘、无杂物
学 术 报 告 厅	公共区域	擦拭	2 次/日	无灰尘、无杂物
其他	垃圾收集外运	清理	2 次/日	按时清运
	大院	清扫 清洁	谁是保持	无垃圾 无杂物

工程质量标准：

类别	内容	工作标准
综合管理	职业素养	遵守公司相关规章制度，上班时间段统一穿戴制服并保持良好个人形象，不做与本职工作无关的事项
		无迟到早退、擅自离岗、脱岗情况
		关键岗位持证上岗，所有员工定期体检或提供健康证
	节能管控	依据办公区现场情况制定节能措施，有效降低能耗，针对

		季节不同有预见性节能措施
	工作数据	日常表单：按照工作要求提供相关工作计划、汇总数据等
		数据分析：每月根据各项日常工作数据进行汇总分析，以项目周报、月报形式提交
	主动巡查巡检	管理人员每日对办公区进行巡查不低于两次，主要检查日常使用的设施设备及环境卫生情况（包括但不限于空调、灯具、插座、空开、办公桌椅、门窗、卫生设施等），建立每日检查记录表
	突发事件应急处理预案	依据办公区现场情况制定各类突发事件应急处理预案，定期演练，优化流程
	培训考核	全员每月覆盖一次，有培训记录及考核记录
工程维修	日常维修	响应度：驻场办公区报修 5 分钟内到现场，其他办公区维修 15 分钟内到现场
		完成率：无特殊原因，当月完成率 100%，未完成提供排期计划
		回访率：回访率 100%，并有详细记录
		及时率：内、外部普通维修当日完成；特殊情况未能完成需要及时上报维修期限至行政部审核
		设备检查，损坏或不能正常使用及时报修
	设施设备管理	空调、新风、空气质量监测：每日巡查并记录，配合大物业进行监督跟进维保工作
		配电箱、水阀门等水电设施：物业定期巡检并记录；持证上岗，按专业制度流程操作

	维修材料管理	各类维修材料分类摆放，整齐有序；建立维修材料管理台帐，领用有记录，及时备货；材料报废按制度严格执行
	二装及零星工程管理	供应商前期进场报备：了解施工位置，施工项目，判定施工安全合规，配合供应商进行材料进场
		项目现场管理：对供应商进行施工现场管理，做好产品保护，安全防护等措施
		项目结束后初步验收：现场环境是否恢复，项目效果判定，根据查验单项目进行查验确认。

保安工作标准

序号	工作项目	工作内容与应达到的要求
一	值勤方面	1、文明上岗、礼貌值勤 2、着装整齐、仪表端正，精神饱满，有良好的保安形象 3、交接班认真、登记详细明了 4、无脱岗、睡岗、串岗现象 5、值勤期间不看书报、听收音机 6、严禁无关人员在岗上停留、调侃 7、严禁值勤时粗心大意 8、严禁离开本人执勤责任区域
二	禁止妨害他人正常工作生活的行为	1、禁止在公共部位堆放杂物乱停放车辆 2、严禁噪音污染，乱扔杂物污染环境 3、禁止流动摊贩扰民

		4、禁止随地吐痰、乱搭建违章建筑物 5、禁止乱贴广告，发放广告宣传材料
三	及时制止违反《治安管理处罚条例》的行为	1、非法携带枪支弹药、储存使用危险品 2、禁止偷盗他人财物，制造出售违禁物品 3、利用物业进行嫖娼、卖淫活动或聚众赌博行为 4、其他违反《治安管理处罚条例》的行为
四	禁止车辆在园区内乱停乱放	1、所有园区内机动车辆必须停放指定位置 2、认真检查出入车辆、指挥车辆按规定线路行驶、停放在指定位置
五	建立健全防火、防盗，应付突发事件的措施，定期举行义务消防演习	1、遇有紧急、突发性重大事件，要及时向上报告 2、熟悉园区内消防器件的位置及使用方法，遇突发事件能正确处理。 3、认真做好防火、防盗工作，认真检查设备设施，发现不安全因素应查明情况，排除险情及时上报 4、制定防火、防盗安全措施和有紧急应急预案 5、对消防知识和消防技能进行分季节演练
六	制定并严格执行培训计划	1、严格要求自己、严格训练，提高自身职业素质 2、认真学习有关消防知识、掌握各种器材的操作技术及使用方法

		3、积极参加各项培训活动，并能逐步利用其培训成果
七	熟记并严格遵守保卫部的各项规章制度、搞好内务卫生	制定保卫部各项规章制度
八	保安对进出园区的车辆 的车主必须 礼貌、热忱	1、执勤会话必须礼貌用语 2、纠正违章行为和处理事情要事先敬礼 3、敬礼必须标准规范
九	车辆进入车 场（库）按规 定位置停放、 排列整齐、不 得阻塞，并有 详细记录	1、能合理引导、疏导车辆停放 2、懂得园区车辆停放规章制度
十	按规定禁止 在园区通行 的车辆，未经 领导同意不 得放行	要按规定执行禁止在园区通行的车辆，未经领导同意不得放行

十一	熟记并严格遵守车辆管理的规章制度	熟记并严格遵守车辆管理的规章制度
----	------------------	------------------

4. 社会效益：

由于物业资金保障充足，人防、物防、技防措施体系完备，校园美化、绿化、亮化达标到位，服务及时、高质、高效，为学校工作的顺利开展创造了干净整洁的校园环境，维护了良好的校园运行秩序。学校今年先后举办了国家广电总局学党史学习教育培训班、省公安厅无人机驾驶培训班、省交管局警衔晋升班、省法院司法民警晋衔班、市公安教育整顿政治轮训培训班等各类培训班 52 期，参训人员 4000 余人。同时服务保障了省公安厅 25000 人的公安院校招录面试体检体测、河北省四级联考 170 余人体测、市人社局 2021 年事业单位招聘面试等任务的在校成功举办。优美的环境、完善的设施、良好的秩序得到了来校社会各界人士的高度赞誉，甚至颠覆了对石家庄的印象，为省会形象乃至河北形象增了光、添了彩。全体教工在干净整洁的环境中心情舒畅，凝心聚力，潜心向学，不断开创教育训练工作新局面。公安部新闻宣传局官方微信、中国警察网、河北法制报、石家庄日报、河北青年报等媒体均报道我校事迹和经验做法。平安校园、文明校园、书香校园、绿色校园“四位一体”协调发展，有

力地促进了学校教育训练工作发展，为打造全国一流警训基地提供了坚实的可持续性保障。

5. 生态效益：

做好对水电设施的全面管理和维修，注重对消防系统的检查及维修。建立健全的检查维修制度，对公用设备、公共场所等定期检查、维修维护。及早发现故障隐患，最大限度地减少设备的损坏故障率，达到提高设备设施的日常维护保养水平，提高设备的使用寿命和效率。

6. 可持续影响

对整体办公环境和基础设施进行养护、保养，保证学校整体运行。

7. 评价方法

采用最直接比对方法，对比绩效指标完成情况评分，在此基础上进行评价。

三、项目执行及绩效实现情况

（一）预算执行情况

项目预算 600 万元，我校严格组织招标，中标价 592.488 万。按照合同约定，及时拨付到位，保障物业管理服务高质量运行。

（二）项目产出

数量指标方面，严格按照物业招标文件及合同的要求，对物业公司的服务范围、服务面积、服务区域进行划分，确

保无遗漏，服务保障率 100%。质量指标方面，水电暖设施和办公楼、车库等基础设施未出现故障，物业服务逐步稳定提升，服务满意度持续提高。时效指标方面，全年各项支出均能保证常年性业务正常开展，资金按时支付，资金到位率 100%。成本指标方面，实际使用率为 100%。加大了节能降耗的力度，设置了节能降耗检查测评合格的指标，实际测评为良好。

（三）项目效益

由于物业资金保障充足，人防、物防、技防措施体系完备，校园美化、绿化、亮化达标到位，服务及时、高质、高效，为学校工作的顺利开展创造了干净整洁的校园环境，维护了良好的校园运行秩序。学校今年先后举办了国家广电总局学党史学习教育培训班、省公安厅无人机驾驶培训班、省交管局警衔晋升班、省法院司法民警晋衔班、市公安教育整顿政治轮训培训班等各类培训班 52 期，参训人员 4000 余人。同时服务保障了省公安厅 25000 人公安院校招录面试体检体测、河北省四级联考 170 余人体测、市人社局 2021 年事业单位招录面试等任务在校成功举办。优美的环境、完善的设施、良好的秩序得到了来校社会各界人士的高度赞誉，甚至颠覆了对石家庄的印象，为省会形象乃至河北形象增了光、添了彩。全体教工在干净整洁的环境中心情舒畅，凝心聚力，潜心向学，不断开创教育训练工作新局面。公安部新闻宣传

局官方微信、中国警察网、河北法制报、石家庄日报、河北青年报等媒体均报道我校事迹和经验做法。平安校园、文明校园、书香校园、绿色校园“四位一体”协调发展，有力地促进了学校教育训练工作发展，为打造全国一流警训基地提供了坚实的可持续性保障。

（四）满意度

服务满意度方面，购买物业服务后，为干部职工提供了更为便捷和优质的服务，得到了干部职工的肯定。综合评价满意度为：98.6%，超过了预期设定值 95%。

2020 年度，石家庄市人民警察训练学校物业管理费专项经费项目在项目申报、目标设定、决策过程、资金分配、资金到位、支出管理、组织实施、项目效果等方面落实情况较好。主要结论如下：

1. 申报论证充分。根据实际需要和我校发展等相关内容进行了充分的论证。
2. 资金支出率正常，提高了预算资金的实际使用效果。
3. 财务合规。项目资金支出符合财务相关规定。
4. 制度完备。有专门的财务和管理制度，能细化支出范围与标准。
5. 实施规范。财务有一定程度的公开，监管有力；对资金使用情况进行了监督检查。
6. 通过向社会购买服务的形式，聘请物业公司管理，

我校的物业管理工作得到了很大的提升，既减少行政运行成本，又体现了市场化物业管理的重要性。

7. 项目实施成效显著。提升了物业服务质量，顺利保障了我校的日常运行和管理；完善了各方面基础设施建设；保障了我校必要维修维护；加强了学校安全、清洁、和谐建设。

部门自评得分为 95 分，优秀。

五、存在的问题及改进措施

（一）项目存在的主要问题

1. 绩效管理经验不足、绩效管理制度不完善。
2. 物业服务质量和效益指标无法量化。
3. 校区面积大、活动多，临时增加物业服务人员的情况较多，预算不足。

（二）针对问题提出具体的改进措施

1. 继续加强业务学习，按月对项目进行绩效评价工作；加强物业公司资料的归集归档整理工作，同时落实问责机制，将项目工作完成情况和及时情况作为物业公司及岗位绩效考核的评价依据，以提高物业员工工作的效率和效果。
2. 进一步完善物业公司绩效管理制度，强化绩效管理意识。提升项目管理人员的业务能力，执行能力，进一步提高服务对象满意度、美誉度。
3. 我校在现有的基础上，与物业公司沟通协调，挖掘

现有潜力，不断提高物业服务水平。

4. 建议进一步加大对我校物业管理方面的投入，以确保物业管理工作安全有效运行。

六、评价工作组人员及单位签字（姓名、工作单位、职务、职称）

序号	姓名	工作单位	职务	备注
1	李华杰	后勤处	处长	
2	张志霞	办公室	主任	
3	王兵辉	党建队建团队	主任	
4	戴烁	教育训练大队	大队长	

2021年6月30日