

兴化市新区高级中学 PPP 项目

运营期绩效评价报告

(2022 年度)

德勤咨询（深圳）有限公司

2023 年 4 月

重要提示

本报告中的评论仅供贵方作一般参考之用，其内容（无论整体或部分）不构成我们的意见。

1、我们出具的评论将仅基于下列事项：

- （1）我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和假设；
- （2）我们假设提供给我们所有资料（未经独立核实）为准确、真实、完整和有效；
- （3）贵方理解本报告只涵盖特定的中国大陆问题及影响，并未考虑其他任何类别的事宜；
- （4）在此报告出具时有效的有关法律、法规和解释（“权威法规”）。这些权威法规可能会被修订，且可能具有追溯效力。我们没有义务告知贵方对此报告中所作分析或任何事项可能产生影响的任何变更或发展，我们亦不会对本报告出具日之后的任何事项作考虑。在报告出具之日后权威法规的任何变更亦可能会影响报告中评论的有效性；

2、贵方理解此报告对任何司法机构并无约束效力，亦不应被视为我们就任何司法机构将会同意我们的评论而作出的任何声明、保证或担保；

（1）与此约定业务有关的所有服务仅供贵方参考及内部使用，除了贵方作为业务约定书合同一方以外，德勤咨询（深圳）有限公司（“德勤咨询”或“我们”）与其他任何人士或任何方（“第三方”）均不产生合约利益关系。此约定业务的服务并非为任何第三方的明示或默示的利益。除贵方以外，任何第三方没有权利以任何形式或基于任何目的，依赖德勤咨询的提交物、建议、评论、报告或其他服务；

（2）我们不会对任何第三方承担任何义务和责任（包括但不限于疏忽引起的责任）。如有任何第三方依赖我们报告的情况，贵方同意将保护德勤咨询，其关联机构以及人员免受任何与向第三方披露报告（无论是否经过我们的同意）有关的第三方索偿或责任的影响，并补偿所产生的诉讼费以及其他费用。

3、为免生疑问，贵方及我方均确认并同意：

- （1）我们没有被授权代表贵方就任何事项进行和解、同意承担任何责任、延长法定时效、或者行使属于贵方的任何其他权限或决定权；
- （2）我们没有被授权且不会代表贵方支付或收取款项；以及
- （3）我们将不就贵方的任何应交税款或其他应付款承担任何责任。

4、贵方同意：

（1）我们仅以在我们出具工作成果（指可能是本次服务的建议、意见或最终成果）时中国大陆当时施行的法律、法规及/或实践作为本次服务的基础，同时中国大陆的法律、法规及/或实践在我们向贵方出具工作成果后的变更（包括具有追溯力的变更）可能改变本次服务的结果；

（2）尽管我们接受委托就贵方业务程序的适用性或关于任何方案的适用性的问题向贵方提供意见，我们无义务对在本合同项下已提供的任何工作成果或信息进行更新，我们建议贵方定期就是否存在任何可能对贵方造成影响的中国大陆的法律、法规及/或实践之变更向我们进行咨询；和

（3）如贵方意欲重复进行某一交易或我们已出具意见的任何行动被推迟，贵方应事先要求我们对先前提出的意见进行书面确认。

5、我们仅基于以下事项履行本次服务：（必要的文件，贵方应确保我们的所有信息为准确、真

实、完整且有效)前期文件的内容有误,我们不负责。

(1) 我们在我们的工作成果中述及或引用的信息、文件、事实及假设;

(2) 我们假设(未经独立核实)提供给我们所有信息为准确、真实、完整且有效;

(3) 理解本次服务仅包括本合同服务范围中约定的在中国大陆的特点问题以及影响,并未考虑其他任何问题及或司法管辖地;

(4) 在我们出具工作成果时有效的有关法律、法规及解释(以下简称“权威法规”);权威法规可能会被修订,且可能具有追溯效力。我们无义务告知贵方任何可能对本次服务项下的工作成果的任何事项产生影响的变更或其他发展。权威法规在我们提供工作成果之日后的任何变更可能会影响上述工作成果中的评论的有效性;

(5) 贵方理解,在工作成果中包含的评论对任何政府机关或法院并无约束力,亦不应被视为我们就任何政府机关或法院会同意我们的工作成果而作出任何陈述、保证或担保。

6、贵方同意在我们履行本合同过程中给予配合,包括即时向我们提供:

(1) 合理的设施;

(2) 适时接触贵方的数据和人员的机会;和

(3) 与本合同有关的所有信息和文件,和我们合理要求的任何其它信息或文件。

7、我们履行本次服务将在一定程度上取决于贵方及时有效地做出与本次服务有关的行动、决定和批准。我们应有权依赖贵方的所有决定和批准。贵方应对:

(1) 其人员和代理方的行为和表现以及

(2) 已提供或将提供给我们所有信息和数据的准确性和完整性负责。贵方同意我们对任何因所获取的信息或文件存在错误或不完整而导致的问题和损失不承担任何责任。

8、本次服务可能包括建议,但一切有关执行该等建议的决定均属贵方的责任。贵方应为包括下列各项在内的事宜,独立承担责任:

(1) 作出所有管理方面的决策、履行所有管理职能、及承担所有管理责任;

(2) 指派一名胜任的贵方管理层成员监督本服务;

(3) 评价本次服务的充分性和结果;

(4) 就本次服务的结果承担责任;及

(5) 建立并维护内部控制,包括但不限于监督进行中的活动。

9、我们的服务可以与另行为贵方草拟、编制或落实任何法律文件的法律顾问共同进行。我们将会应贵方要求复阅该等法律文件中涉及我们服务的相关内容。然而,我们所提供的服务均不应被理解为向贵方提供法律意见。另外,在执行建议时,确保文件和协议达到其法律和商业目的之主要责任在于贵方的律师。贵方应当知晓,若未向我们提供有关文件的草稿毫无疑问地将会严重影响我们发表意见或妥善进行任何有关复阅的能力。此外,任何协议均属于其订约方的磋商成果,而贵方同意贵方有责任取得适当的法律意见,并决定贵方是否已准备在该等情况下接纳任何建议的协议。

目 录

一、	项目基本情况.....	5
(一)	项目概况.....	5
(二)	项目运营产出说明.....	5
(三)	绩效目标和指标体系及绩效评价结果应用	6
(四)	项目主要参与方	7
(五)	项目实施情况.....	8
二、	绩效评价工作情况.....	9
(一)	绩效评价目的.....	9
(二)	绩效评价对象、范围与时段.....	10
(三)	绩效评价工作方案制定过程.....	10
(四)	绩效评价原则与方法	11
(五)	绩效评价实施过程.....	11
(六)	数据收集方法.....	12
三、	评价结论和绩效分析	13
(一)	绩效分析.....	13
(二)	评价结论.....	13
(三)	可行性缺口补助	35
四、	存在问题及原因分析	40
五、	相关建议	41
附件一	绩效评价得分汇总表及工作底稿.....	42
(一)	得分汇总表	42
(二)	工作底稿.....	45
附件二	项目公司提交的绩效评价证明材料（另册）	82

一、项目基本情况

（一）项目概况

本项目的实施范围为兴化市新区高级中学的投资、建设、维护，总投资概算为 114518 万元（项目变更后的金额）。

2018 年 4 月 18 日，江苏中南建筑产业集团有限责任公司、中南控股集团有限公司的联合体（“社会资本”）中标了兴化市教育局作为实施机构的兴化市新区高级中学 PPP 项目。2018 年 7 月 13 日，兴化市教育局与两社会资本签订了《兴化市新区高级中学 PPP 项目合同》。2018 年 9 月 14 日，项目公司“兴化市兴中工程项目管理有限公司”注册成立。

后续项目进行了 PPP 变更，2021 年 3 月实施机构完成了实施方案变更版。2021 年 7 月，省财政厅出具了《关于兴化市新区高级中学 PPP 项目变更备案的通知》苏财金〔2021〕77 号，对本项目的变更进行了备案。2021 年 11 月，兴化市教育局、兴化市兴中工程项目管理有限公司、江苏中南建筑产业集团有限责任公司、中南控股集团有限公司签署了《兴化市新区高级中学 PPP 项目合同文件之补充协议》。

（二）项目运营产出说明

1.项目范围的主体工程、配套工程、配套设备的运营维护（不包含教学设备（含电教）、体育器材、办公家具、宿舍床铺的维修、更新，这三类设备由政府方负责维修更新）。

2.校区日常保洁、安保、绿化养护等物业服务。

3.负责宿舍、浴室、超市的经营,确保本项目处于良好技术状态,满足教学、生活的需要。

(三) 绩效目标和指标体系及绩效评价结果应用

在项目运营维护期,可用性服务费的 30%参与运营期绩效考核。可行性缺口补助以绩效考核结果为支付依据,依据每年度的综合考核结果,当绩效考核成绩低于 90 分时,政府有权从中扣除相应费用。

$80 \leq S < 90$, 以[年度可用性服务费 $\times$ 30%+物业维护费]的 0.5%作为违约金,从可行性缺口补助中直接扣减;

$70 \leq S < 80$,以[年度可用性服务费 $\times$ 30%+物业维护费]的 1%作为违约金,从可行性缺口补助中直接扣减;

$60 \leq S < 70$,以[年度可用性服务费 $\times$ 30%+物业维护费]的 2%作为违约金,从可行性缺口补助中直接扣减;

$50 \leq S < 60$,以[年度可用性服务费 $\times$ 30%+物业维护费]的 3%作为违约金,从可行性缺口补助中直接扣减;

$S < 50$,以[年度可用性服务费 $\times$ 30%+物业维护费]的 4%作为违约金,从可行性缺口补助中直接扣减。

当运营期考核评分低于 60 分,当年可用性服务费不予支付,待下一期运营期绩效考核考评总分 ≥ 80 分后一并支付。

根据运营期绩效考核情况,如判定项目公司运营期违约,则实施机构有权从当年可行性缺口补助中直接扣减,当年的可行性缺口补助的计算公示如下:

可行性缺口补助=可用性服务费+物业维护费-经营利润-运营

期绩效考核违约金。

其中，当年可用性服务费的计算公示如下：

$$\begin{aligned} & \text{可用性服务费} \\ &= \frac{(\text{项目全部建设成本} - \text{政府方资本金出资} - \text{建设期绩效考核违约金}) \times (1 + \text{综合回报率})^n}{(1 + \text{综合回报率})^n - 1} \\ & \times \text{综合回报率} \end{aligned}$$

（四）项目主要参与方

1. 实施机构

2017 年 10 月，经兴化市人民政府授权，兴化市教育局为本项目实施机构，负责项目前期识别、准备论证，协调推进项目征地等前期工作，采购社会资本，与中标社会资本签约，监督项目实施，审核项目相关文件，组织对项目进行绩效评价。

2. 其他监管部门

兴化市财政局前期对项目进行物有所值评价论证、财政承受能力论证，对采购文件和协议进行评估；在项目实施阶段进行监管指导，对绩效评价报告进行复核，根据绩效评价结果向项目公司支付费用。

兴化市审计局对项目施工图预算和工程更新投资进行审计监管，对项目各参与单位的财务管理的审计监管。

3. 项目相关签约主体

关于政府出资代表，2017 年 10 月，经兴化市人民政府授权，兴化市城市建设投资有限公司为 PPP 项目公司政府出资方。

关于中标社会资本，2018 年 7 月，本项目中标社会资本江苏中南建筑产业集团有限责任公司、中南控股集团有限公司组建的联合体与实施机构签订了协议《兴化市新区高级中学 PPP 项目合同》，负

责本项目的投资，为项目公司提供融资保证，安排专业人员对项目公司进行管理。

关于项目公司，2018 年 7 月 13 日，兴化市城市建设投资有限公司与中标社会资本签订了《股东协议》，共同出资组建项目公司。2018 年 9 月 14 日，项目公司兴化市兴中工程项目管理有限公司注册成立，具体负责本项目的运营维护和经营管理，提供符合项目要求的设施和公共服务。

4.项目服务对象

兴化市新区高级中学项目建成后供现兴化中学搬迁后使用，以满足现代化的师生教学和文化发展需求，因此，本项目面对的直接服务对象为江苏省兴化中学的学生和教职员工。

（五）项目实施情况

据了解，本项目已全部完成竣工验收，根据兴教〔2022〕126 号文件规定，项目正式运营之日为 2021 年 12 月 29 日。项目公司于 2018 年 9 月成立，项目公司注册资本为人民币 ¥ 18400 万元，其中政府方 1840 万元（10%）；社会资本方 16560 万元（90%），均已到位。本项目融资批复 87500 万元，于 2022 年 1 月全部放款到位。本项目施工总承包合同、施工图设计合同、工程监理、跟踪审计合同、材料检测合同、施工图预算编制及审核合同均已订立，项目正常开展。

二、绩效评价工作情况

（一）绩效评价目的

运营期绩效评价工作开展以达到以下目标和结果为基本导向。

1.开展运营期绩效评价，重点对公共产品和服务的质量实现程度而开展的评价工作，旨在通过绩效评价，引导、监督和落实，实现任务或目标的完成，通过收集绩效监控相关过程记录和资料，综合阶段性绩效目标完成情况，评估相应评价周期内绩效目标完成结果，有助于政府和项目公司总结经验、查找短板、分析原因、提出对策，发现和研究阶段性新情况、新问题，提出下阶段工作的改进措施和建议，也为今后同类项目的顺利实施积累宝贵经验。

2.开展运营期绩效评价，提高财政资金使用质量和效率。通过开展 PPP 项目运营期绩效评价，对项目公司的运营情况做出综合评价，并根据绩效评价结果支付项目公司回报，降低政府参与 PPP 项目中因信息不对称所造成的财政资金损失，改善政府支出绩效，提高政府资金使用效率，提高财政资金的使用质量和效率。

3.开展运营期绩效评价，促进政府职能转变，建设服务型政府。政府部门通过对 PPP 项目进行运营期绩效评价，将从公共产品的直接“提供者”转变为社会资本的“合作者”以及 PPP 项目的“监管者”，政府作为监督者和合作者，减少对微观事务的直接参与，进一步加强城市发展战略制定、社会管理、市场监管、绩效评价等职责，理顺政府和社会资本之间的权利和义务，引导社会资本提高服务质量和效率，厘清政府和市场的边界，推动政府转变职能，进而建设服务

型政府。

（二）绩效评价对象、范围与时段

1、绩效评价对象

本项目运营期绩效评价对象为兴化市新区高级中学 PPP 项目的情况。

2、绩效评价范围

项目运营期绩效评价的范围，主要是从产出、效果和管理三个方面进行评价，具体见附件一。

3、绩效评价时段

根据项目实施方案的绩效管理要求，本项目在运营期内，通过定期考核（每年一次）和绩效监控（日常考核）的方式进行绩效评价。

（1）定期考核：在项目周期内，实施机构按照本方案详细要求，每年进行一次。定期考核在项目公司向政府相关部门提交年度报告后 5 日内进行，并应在 7 个工作日内完成并评分。

定期考核占最后考核得分的 60%。

（2）绩效监控（日常考核）

实施机构可以根据本项目绩效目标与指标体系，至少每季度进行一次对项目公司的服务绩效进行监控，对项目日常运行情况及绩效目标实现程度进行跟踪、监测和管理。

绩效监控占最后考核得分的 40%，绩效监控得分取所有绩效监控的平均分。

（三）绩效评价工作方案制定过程

绩效评价工作过程如下：

1、实施机构委托第三方咨询机构

2、咨询机构根据项目实施方案、PPP 合同、补充协议等制定绩效评价工作方案初稿，初稿包括：项目基本情况、绩效目标和指标体系、评价目的和依据、评价对象和范围、评价方法、组织与实施计划、资料收集与调查等。

3、绩效评价工作方案初稿征询项目公司及实施机构意见。

4、吸纳双方意见并修改初稿。

5、组织专家对绩效评价工作方案初稿进行评审。

6、根据专家评审意见修改并最终定稿。

（四）绩效评价原则与方法

本 PPP 项目绩效评价按照规定程序，遵循真实、客观、公正的要求，采用定量与定性分析相结合的方法。

（五）绩效评价实施过程

1、绩效评价时间：2023 年 4 月 25 日。

2、绩效评价地点：兴化市新区高级中学一号楼二楼会议室，项目现场。

3、绩效评价程序

本项目绩效评价实施按以下程序进行。

序号	事项
1	绩效评审小组签到，推选组长
2	管委会（实施机构）发言
3	德勤介绍项目绩效评审事宜
4	江苏中南建筑产业集团有限责任公司、

	中南控股集团有限公司的联合体介绍项目实施情况
5	人员访谈、项目现场调研
6	绩效评价
7	打分、汇总意见

4、绩效评价小组组建

本项目绩效评价小组由以下专家组成。

序号	专业领域	姓名	备注
1	法律	吴吉林	
2	环保	李阳春	
3	安全	顾晓斌	
4	建筑工程	刘强	
5	财务	黄德维	

(六) 数据收集方法

1、资料收集

本次评审充分收集了项目公司、实施机构、其他与本项目相关的第三方等信息、资料，并进行了问卷调查。

2、人员访谈

绩效评价工作小组开展了与实施机构、项目公司、项目相关主体的访谈。

3、现场考察

绩效评价小组通过实地走访了项目现场，检查了台帐记录，了解了项目情况。

三、 评价结论和绩效分析

（一）绩效分析

项目维护方面，建筑设施维护指标扣 5.5 分；

项目运营方面，绿化景观维护指标扣 2.4 分；

安全保障方面，应急设备指标扣 0.1 分；

经济影响方面，就业岗位创造指标扣 0.5 分。

（二）评价结论

根据绩效评价工作方案，绩效评价小组根据项目公司提供的证明材料、结合现场调查、会议座谈等方式，对“兴化市新区高级中学 PPP 项目”进行了评价，得分为 91.5 分，具体详见附件一。

根据绩效评价工作方案，定期考核占最后考核得分的 60%，绩效监控占最后考核得分的 40%。根据《兴化市新区高级中学 PPP 项目 2022 年度运营期绩效监控报告》，2022 年运营期绩效监控共计扣 9.8 分，最终得分为 90.2 分。

综上，兴化市新区高级中学 PPP 项目**最终绩效评价得分为** $91.5 \times 60\% + 90.2 \times 40\% = 90.98$ 分。

具体评价得分及扣分原因汇总表如下：

运营期绩效监控与绩效评价得分汇总表

一级指标	二级要求	三级指标	分项权重	目标要求	评分细则	绩效监控得分	绩效监控扣分原因	绩效评价得分	绩效评价扣分原因
产出	项目运营 (11)	利润合理	5	项目公司经营利润应当合理：住宿费、浴室门票应遵守政府指导价、超市商品价格不应超过学校周边超市同类商品价格水平。	每违反一次，扣1分。	5		5	
		持续稳定运营	6	宿舍、浴室、超市应当确保处于良好技术状态，满足教学、生活的需要。	持续稳定运营天数/学校要求应当开放的运营天数*权重	4	2022年度浴室未实际运营，扣2分	6	
	项目维护 (60)	建筑设施维护 (36)	3.6	防水：屋面、墙面、门窗、卫生间等部位无漏水、渗水现象。	屋面、墙面、门窗、卫生间等部位有渗水现象每处扣	1.1	食堂墙面有三处渗水，一处漏水，扣2.5分	2.6	地下车库渗水2处，扣1分

					0.5 分，有漏水现象，每处扣 1 分。				
			3.6	墙面：面层空鼓面积 $\leq 0.02 \text{ m}^2$ 、无脱落、烂根、裂缝现象。	面层空鼓面积 $\leq 0.02 \text{ m}^2$ ，每出现一处大于 0.02 m^2 扣 0.1 分；脱落面积 $\geq 0.1 \text{ m}^2$ ，每有一处扣 0.5 分；裂缝宽度 $\leq 0.2\text{mm}$ ，长度 $\leq 10 \text{ mm}$ ，大于以上数值，每有一处扣 1 分；烂根长度 $\geq 100 \text{ mm}$ ，每有一处扣 1 分。	3.6		2.5	传达室墙面裂缝，扣 1 分；食堂 3 楼墙砖空鼓，扣 0.1 分
			3.6	地面：地面空鼓面积 $\leq 0.04 \text{ m}^2$ 、无裂缝、沉降现象	地面空鼓面积 $\leq 0.04 \text{ m}^2$ ，每出现一处大于 0.04 m^2 扣 0.1 分，裂缝宽度 $\leq 0.2\text{mm}$ ，长度 $\leq 10 \text{ mm}$ ，出现不符合裂缝要求，每有	2.6	国学中心地面发现一处裂缝，扣 0.5 分；正门广场地砖发现裂缝一处，扣 0.5 分	0.4	发现地面 6 处裂缝（分别为男生宿舍一楼大厅 1 处、行政楼门口 1 处、地下车库两处、走廊 2

					一处扣 0.5 分；出现沉降每处扣 1 分。				处)，男生宿舍对面羽毛球场 2 处空鼓，扣 3.2 分
			3.6	门窗：开启正常、无变形、锁具正常	门窗无法正常开启，开启有异响，有变形、锁具开启不正常，发现一次（处），扣 0.5 分。	2.1	国学中心两处窗户无法正常开启、一处门把手脱落，扣 1.5 分	3.6	
			3.6	顶棚无脱落、倾斜、裂缝等	脱落面积小于 0.5 平方米，每有一处扣 0.1 分；脱落面积大于 0.5 平方米，每有一处扣 0.5 分。出现倾斜、裂缝等每有一处扣 0.5 分。	3	食堂顶层有一处大面积脱落，扣 0.5 分；食堂一楼有一处小面积脱落，扣 0.1 分	3.6	
			3.6	消防设施：配备齐全、功能正常	消防设施未按要求配备到位，每有一处扣 0.5 分，设备	3.6		3.6	

					随配备，但有功能缺陷，每有一处扣 0.2 分。				
			3.6	监控及安防设施：功能正常	1.监控及安防设施正常运转，出现故障应在 4 小时修复，未修复到位的，每出现一处扣 1 分。 2.抽查时，监控及安防设施的正常运转率不足 95%的，扣 2 分。	3.6		3.6	
			3.6	照明系统：功能正常	照明系统功能正常，每抽查一处不正常，扣 0.2 分。	3.4	食堂二楼由于线路短路一处灯不亮，扣 0.2 分	3.4	食堂 2 楼消防指示灯功能缺陷，扣 0.2 分
			3.6	通讯系统：功能正常	通讯系统功能正常，出现故障应在 4 小时修复，未修	3.6		3.6	

					复到位，每出现一处（次）扣 0.5 分。				
			3.6	供、排水等环保系统：供水无跑冒滴漏现象；污水无乱排现象；锅炉烟气排放应符合环保标准	供水系统出现跑、冒、滴、漏现象，应在 2 小时内修复，未修复的，每有一处扣 1 分；生活污水未排入污水管网的，每发现一处，扣 1 分；锅炉烟气排放不符合环保标准被环保部门处罚的，每次扣 1 分。	3.6		3.6	
		绿化景观维护 (8)	1.2	整形修剪：分乔、灌、草三类，应按照规定要求修剪	分乔、灌、草三类，未按照绿化养护技术规程要求修剪，发现不符合要求一处扣 0.1 分	1.2		1.2	

			1.2	防病治虫：要求及时防治病虫害	病虫害防治不及时，造成苗木草坪死亡或长势差，或影响观赏效果的，发现一处扣 0.1 分	1.2		1.2	
			1.2	抗旱或排涝：要求及时、定期对苗木浇水浇水，并进行正确排水。	浇水不及时或浇水方式不当造成苗木死亡或长势差；排水不积水造成苗木死亡或长势差，发现一处扣 0.1 分	1.2		1.2	
			1.2	杂草、杂物清除：要求及时、定期清除杂草、死树、枯枝、枯叶、毁绿种菜、建筑垃圾等，	发现杂草较多较长影响景观效果；未及时清除，或死树、枯枝、枯叶、毁绿种菜、建筑垃圾等，发现一处扣 0.1 分	1.1	发现行政楼门口建筑垃圾一处，扣 0.1 分	0	现场发现杂草超过 12 处，扣 1.2 分
			0.8	松土：要求按规范要求打孔、松土，开挖边沟	未按要求打孔、松土，开挖边沟等，	0.8		0.8	

					发现一处扣 0.05 分					
			1.2	缺株补种：空秃、缺株未按要求补种，发现一处扣 1 分	空秃、缺株未按要求补种，发现一处扣 1 分	0	发现草坪空秃多处，扣 1.2 分	0	发现经义楼、文正楼和图书馆多处缺株，扣 1.2 分	
			0.4	施肥：每年冬春两季按要求、质量完成有机肥和返青肥的施肥任务	每年冬春两季未按要求、质量完成有机肥和返青肥的施肥任务，一季未按要求施肥的，扣 0.2 分	0.4		0.4		
			0.8	防冻保暖涂白（或移除）：刷白应及时、统一整齐，刷白使用材料质量应符合要求	刷白不及时、刷白使用材料质量不符合要求、刷白不统一整齐的，发现一处扣 0.05 分	0.8		0.8		
		保洁维护 (8)	1.6	道路、停车场：人行道净、车行道净、绿地净、路边	道路、停车场出现上述卫生问题的，每处扣 0.05 分。	1.6		1.6		

				石净、排水井口净、树、电杆、无浮土、无积水、无散放垃圾、无乱放杂物、无果皮、纸屑、塑料袋等污物，路面见本色。					
			1.6	绿化：乔木、灌木、绿篱、地被及草坪上无垃圾、无杂乱物	绿地出现上述卫生问题的，每处扣 0.05 分。	1.6		1.6	
			1.6	地上建筑：教学楼、实验楼、宿舍等项目公司负责的区域应干净整洁、地面墙面无污秽物，卫生间实时打扫	出现上述卫生问题的，每处扣 0.05 分。	1.6		1.6	
			1.6	清清扫工作要求：扫人员作业过程规范，控制扬尘，避	每出现一处清扫不符合要求扣 0.1 分。	1.6		1.6	

				免妨碍行人，及时收集清扫垃圾，不得将垃圾扫入排水口、绿地等处。					
			1.6	清扫垃圾处理：垃圾污物应及时收集、运送到指定容器存放，垃圾、物料堆苫盖严密。	每出现一处垃圾收运不符合要求扣0.1分。	1.6		1.6	
		道路工程维护 (8)	1.6	车行道：坑槽、无破损、无沉陷、无翻浆、无拥包、检查井周边道路无破损、达到矩形几何挖补图形、路面密实平整、接茬平顺、完好。	每出现一处不符合要求扣0.1分。	1.6		1.6	
			1.6	人行道：无缺失、无破损、无松动、无沉陷、无拱起，	每出现一处不符合要求扣0.1分。	1.6		1.6	

				达到路面平整、稳固。					
			0.8	侧石：无缺失、无倾斜、无脱落，达到直顺、勾缝平整、饱满、稳固。	每出现一处不符合要求扣 0.2 分。	0.6	发现侧石缺损一处，扣 0.2 分	0.8	
			1.6	应急处置：项目公司对突发事件及时发现、及时上报、及时处理。突发事件现场应立即设置警示标志和围挡设施。制定具体抢险维修施工方案，按照方案进行抢修处置。	每发生一次突发事件 1 小时未及时发现并组织处理的，扣 0.4 分；合理时间未抢修完成的，扣 0.5 分 突发现场未设置警示标志和围挡设施的，扣 0.2 分。	1.6		1.6	
			2.4	道路养护：维修作业时要做到文明施工：现场各种材料摆放整齐，废弃物料及时清运，设置	道路养护维修作业每出现一处不符合要求扣 0.2 分。	2.4		2.4	

				明显、规范的文明施工标志，完工后做到场清，料净，不影响道路通行要求。					
	成本效益 (4)	成本费用	4	项目每年的成本和经营利润应当合理，且在社会资本投标报价范围内	超出报价的，按照偏差率*权重计算扣分。	4		4	
	安全保障(5)	安全检查制度	0.35	安全检查：安全检查制度是否完善，覆盖所有教学区域、学生宿舍等	如未编制安全检查手册扣 0.35 分；出现安全事故的，但在安全检查制度手册中未有对应检查事项的，每发生一次，扣 0.1 分。	0.35		0.35	
		安全教育培训	0.35	教育宣传：三级安全教育机制是否建立	未针对本项目特点对员工进行三级安全教育培训（安全	0.35		0.35	

					劳动教育) 的, 扣 0.35 分。				
		安全操作	0.35	安全操作: 职工操作是否合乎安全规定	如未编制职工安全操作规程扣 0.35 分; 职工事件操作过程中未按安全操作规程操作, 出现事故的每有一次扣 0.35 分。	0.35		0.35	
		消防教育制度	0.35	消防教育制度: 加强对职工的消防培训, 未经培训不得上岗。	应组织消防培训, 未经培训的员工, 每有一人扣 0.05 分	0.35		0.35	
		防雷接地系统	0.35	防雷接地系统: 所有金属管道, 商标牌, 灯杆, 输气管的始末端, 排气管等均需与接地装置相连; 在电源引进引出的配电装置	每出现一处不符合要求扣 0.05 分。	0.35		0.35	

				处，设电涌保护 (SPD) ；					
		消防车道	0.4	消防车道： 宽度不得小于 3.5m，且保持畅通，禁止堆物、堆料或挤占。	消防车道宽度小于 3.5m 的，扣 0.2 分，消防车道不畅通的扣 0.2 分。	0.4		0.4	
		消防器材	0.4	消防器材： 电力管道周边一定配备干粉灭火器；布局合理，要害部位不少于 4 具灭火器，有明显防火标志，经常检查、维护灭火器材。	每出现一处不符合要求扣 0.1 分。	0.4		0.4	
		消火栓	0.35	消火栓： 在消火栓箱内设施消火栓按钮；布局合理，消防干管直径不小于 100mm，昼夜设明显标志，配备足够水龙带，周围	每出现一处不符合要求扣 0.1 分。	0.35		0.35	

				3m 不准存放物品。					
		标志标线（警告标识）	0.7	警示（缺陷和替换）完好、清洁、易辨认、结构牢固及夜间清晰可见。 具体警告标识如“禁烟”、“注意碰头”、“注意脚下”、“禁止触摸”等警示、警告标识。	应设未设，每出现一处扣 0.05 分；导致人员受伤的，扣 0.35 分，导致人员死亡的，扣 0.7 分。	0.7		0.7	
		应急设备	0.5	应急设备：设备功能良好，型号、数量和摆放位置符合应急预案要求	应急设备如功能缺陷、不能使用，每出现一处扣 0.1 分，应急设备数量不足、摆放位置不合要求，每出现一处，扣 0.05 分。	0.5		0.4	现场发现无电缆线配电柜，电缆线数量不足，扣 0.1 分

		应急人员	0.5	应急人员：应符合应急预案要求，人员配备充足、专业分工明确、组织架构合理	应急人员按预案要求配备、分工明确，每少一人扣0.05分。	0.5		0.5	
		应急物资	0.4	应急物资：应符合应急预案要求，物资充足，型号、数量和摆放位置符合设计要求	应急物资数量不足，每缺一项扣0.05分，应急物资型号数量及摆放位置不合要求，每发现一处，扣0.02分。	0.4		0.4	
效果	生态影响 (2)	环境措施	2	项目公司在日常运营维护中应做好环境保护措施，避免对周边环境造成影响	维修施工扬尘、噪声等造成周边环境污染现象被有效投诉或环保部门行政处罚的情况。每发生一起有效投诉扣0.2分；被行政处罚一次扣1分。	2		2	

	经济影响	就业岗位创造	1	项目实施对经济发展所带来的直接或间接的影响情况。项目运营过程中带动当地居民就业人数。	项目运营新增了50名以上当地人员就业，得1分； 项目运营新增了20-49名当地少量人员就业，得0.5分； 项目运营新增19名以下当地人员就业，得0分。	0.5	发现项目公司共提供就业人数43人，包括20位自持员工（银行流水19位）和23位保洁人员，扣0.5分	0.5	发现项目公司共提供就业人数43人，包括20位自持员工（银行流水19位）和23位保洁人员，扣0.5分
	可持续性(2)	项目公司偿债能力	2	评价项目的财务可持续性	未按项目融资合同约定，足额偿还贷款的，每逾期一月，扣0.2分。	2		2	
	社会影响(2)	重大群体事件	2	项目公司在日常运营维护中应考虑到对社会公众的影响，避免出现对有损群体利益且未及时处理的情形。	项目运营期间内发生群访等重大群体事件的，扣2分。	2		2	

	满意度 (4)	政府公共部门 满意度	2	对政府相关部门进行调研，分析政府部门对维护保养工作、项目公司运营状况、资金偿还能 力、资金使用状 况、信息公开（财 政部 PPP 信息平 台）、带动周边经 济拉动能力等的满 意程度	向不少于三家政府 主管部门（如市教 育局、财政局、效 能办）发放满意度 问询函，满意度分 为非常满意、基本 满意、不满意。 有三个部门确认不 满意的，扣 2 分； 有两个部门确认不 满意的，扣不满意 扣 1 分；有一个部 门确认不满意的， 扣 0.5 分。	2		2	
		项目的 公众满 意度	2	对项目涉及的群众 及使用单位进行调 研，分析其对项目 的维护情况和对周 边影响情况	向学校不少于 50 名教职员工、学 生、家长发放满意 度问卷，满意度分 为非常满意、基本 满意、不满意。	2		2	

					按照非常满意、基本满意反馈问卷在所有已回收问卷的比例*权重				
管 理	组织管理(3)	人员出勤	1.5	工作人员上班出勤情况	未建立考勤制度扣1.6分；定期绩效评价发现每人次考勤未达到出勤率95%，扣0.1分，扣完为止。	1.5		1.5	
		人员培训	1.5	管理制度、体系、应急预案和安全等交底培训到位	未按人员培训计划进行管理制度培训的，扣0.8分；未进行应急预案和安全交底培训扣0.8分。	1.5		1.5	
	财务管理(2)	会计核算	1	有明确的会计核算制度，日常账务处理与记录规范、完整、有效	会计核算不规范，扣1分，会计核算有一般问题，扣0.5分。	1		1	

		审计报告	1	每年需第三方审计事务所出具无保留意见的审计报告	审计报告未出具或不满足要求的，扣1分。	1	截止本次绩效监控时，项目公司未完成审计报告，已提醒项目公司需在绩效评价时完成，本指标暂未扣分。	1	
	制度管理 (2)	管理制度与体系	1	项目公司根据《项目合同》第29条约定每年应制定详细的全面、有针对性地项目维护维修管理制度和手册，要求涵盖内容广泛（图书馆、行政楼、音乐艺术楼和教师发展中心、实验楼、体育馆、大	未制定扣1分，功能区每缺一项，扣0.2分。出现建筑设施、绿化景观、保洁和道路工程维护绩效评价扣分，但在管理制度手册中无计划安排和责任人的，每发生一次，扣0.1分。扣完为止。	1		1	

				礼堂、国学中心、体育场看台、食堂、超市、浴室、教学区廊道、宿舍区及廊道和宿舍区下沉广场廊道及人防工程等）。要求维护事项快捷清晰，如卫生、消防、维修事项定期、及时响应，维护事项、时间和人员一一对应。					
		应急预案	1	应急预案：应完整、可行，从功能性和安全性角度制定，并对应急设备、人员和物资的储备和管理作规范要求)	未编制完整、可行的应急预案扣 1 分；每缺一类，扣 0.5 分。	1		1	

	档案管理 (1)	资料完整性	1	项目运营、维护等相关资料收集和存档应当完整、真实、及时。	重点查看各项档案资料是否齐备，包括但不限于合同、运营维护记录、人事档案等，归档是否有序及时，有重大问题的，扣 1 分；有一般问题的，扣 0.5 分	1		1	
	信息公开 (1)	信息公开及时性和准确性	1	项目公司应当按照主管部门要求履行信息公开义务，并应保障及时性与准确性。	重点考核信息公开内容、公开时限、公开方式是否符合要求，，有重大问题的，扣 1 分；有一般问题的，扣 0.5 分	1		1	
总分						90.2		91.5	
权重						40%		60%	
加权最终绩效评价得分						90.98			

（三）可行性缺口补助

根据《兴化市新区高级中学 PPP 项目合同文件》第二部分第八章第 35 条规定，对可行性缺口补助模式的项目，在项目运营补贴期间，政府承担部分直接付费责任。政府每年直接付费数额包括：可用性服务费、物业维护费，再减去经营性项目的经营利润。计算公式为：

可行性缺口补助=可用性服务费+物业维护费-经营利润

1、可用性服务费

可用性服务费

$$= \frac{(\text{项目全部建设成本} - \text{政府方资本金出资}) \times (1 + \text{综合回报率})^n}{(1 + \text{综合回报率})^n - 1}$$

× 综合回报率

《兴化市新区高级中学 PPP 项目合同文件之补充协议》第一部分第二条约定，本项目总投资估算为 114,518 万元，包含建筑安装工程费 88,110 万元，教学设备（含电教）、体育器材、办公家具、宿舍床铺等设备及工器具购置费 5,000 万元，工程建设其他费用 11,360 万元，预备费 5,223 万元，建设期利息 4,825 万元。根据《兴化市新区高级中学 PPP 项目合同文件》35.2.2 条，每满一个运营年度以结算价（如审计结束按审计价）为依据结合绩效考核的结果向项目公司支付可行性缺口补助。截止目前本项目竣工决算财务审计以及结算审计均未完成，根据工程造价经验，与结算审计价数值最接近的数据应为工程招标控制价，根据江苏润泰工程项目管理咨询有限公司出具的《关于兴化市新区高级中学工程招标控制价审核的报告》苏润（2020）142 号，本项目建安工程招标控制价为 995,315,505.40 元，根据《兴

化市新区高级中学 PPP 项目合同文件》第一部分“二、投资总额”规定，本项目建设投资总额以经批准的施工图预算及工程量清单（合同履行中变更调整的除外）为基数，按照施工图预算下浮率 5.01% 计算计入投资总额，按招标控制价数值下浮 5.01% 后计算的总投资为 120,953.02 万元，将超过本项目估算总投资，故本次计算暂按估算总投资即 114,518 万元计算。最终以审计部门最终审定金额为准；

根据《兴化市新区高级中学 PPP 项目合同文件之补充协议》二、股权比例，政府方资本金出资按 1,840 万元测算；

暂按社会资本投标报价 5.20% 计算，在最终计算可行性缺口补助时，双方对《兴化市新区高级中学 PPP 项目合同文件》第 35.3 条相关“综合回报率”的调价机制进行补充约定，根据补充约定重新确定综合回报率；

摘自《兴化市新区高级中学 PPP 项目合同文件》第一部分规定， n 为运营期年数，本项目为 13 年，即 $n=13$ 。

经计算，本项目每年可用性服务费为 12,140.09 万元（含税）。

2、物业维护费

物业维护费指，完成物业管理工作产生的费用，包括但不限于项目建设范围的主体工程、配套工程、配套设备（教学设备（含电教）、体育器材、办公家具、宿舍床铺的维修、更新由政府方负责）的维护维修所产生的费用；学校范围内的日常保洁、安保、绿化养护等物业服务所产生的费用（含物业管理费）。

根据《兴化市新区高级中学 PPP 项目合同文件之补充协议》第

三章规定,本数值按社会投资人投标报价中确定的价格确定。根据《中标通知书》, 物业维护费累计值 30,579,999 元, 平均分摊至 13 年运营期后年均 235.23 万元。

3、经营利润

经营利润=使用者付费－经营成本。

使用者付费包括项目范围内的学生住宿收入、超市经营收入、浴室经营收入。项目范围内学生宿舍的经营成本主要是管理人员工资及福利, 水电费含在住宿费中。超市的经营成本包括人员工资及福利、货架等超市设施设备、原材料等。浴室的经营成本包括人员工资及福利、水电费等。

根据《兴化市新区高级中学 PPP 项目合同文件》第一部分规定, 经营利润累计值为 8,220,001 元, 平均分摊至 13 年运营期后年均 63.23 万元。由于超市等项目暂未投入运营, 因此本数值最终以政府和社会资本确定的金额为准。

4、运营期绩效考核违约金

根据运营期绩效考核情况, 当绩效考核成绩低于 90 分时, 则实施机构有权从当年可行性缺口补助中直接扣减相应的违约金, 当年的可行性缺口补助的计算公示如下:

可行性缺口补助=可用性服务费 + 物业维护费－经营利润－运营期绩效考核违约金

其中, 当年可用性服务费的计算公式如下:

可用性服务费

$$= \frac{(\text{项目全部建设成本} - \text{政府方资本金出资} - \text{建设期绩效考核违约金}) \times (1 + \text{综合回报率})^n}{(1 + \text{综合回报率})^n - 1} \times \text{综合回报率}$$

本项目建设期和运营期绩效评价得分为 90.2 分、91.5 分，综合绩效考核得分为 90.98 分，根据《兴化市新区高级中学 PPP 项目合同文件之补充协议》第四章要求，当综合绩效考核大于 90 分时，绩效考核违约金为 0 元。

综上，兴化市新区高级中学可行性缺口补助计算表如下表所示：

序号	项目	单位	数额	备注
1	可用性服务费	万元	12,140.09	根据《兴化市新区高级中学 PPP 项目合同文件之补充协议》四、绩效评价中的可行性服务费的计算公式。
1.1	项目全部建设成本	万元	114,518	《兴化市新区高级中学 PPP 项目合同文件之补充协议》第一部分第二条约定，本项目总投资估算为 114,518 万元，包含建筑安装工程费 88,110 万元，教学设备（含电教）、体育器材、办公家具、宿舍床铺等设备及工器具购置费 5,000 万元，工程建设其他费用 11,360 万元，预备费 5,223 万元，建设期利息 4,825 万元。根据《兴化市新区高级中学 PPP 项目合同文件》35.2.2 条，每满一个运营年度以结算价（如审计结束按审计价）为依据结合绩效考核的结果向项目公司支付可行性缺口补助。截止目前本项目竣工决算财务审计以及结算审计均未完成，根据工程造价经验，与结算审计价数值最接近的数据应为工程招标控制价，根据江苏润泰工程项目管理咨询有限公司出具的《关于兴化市新区高级中学工程招标控制价审核的报告》苏润（2020）142 号，本项目建安工程招标控制价为 995,315,505.40 元，根据《兴化市新区高级中学 PPP 项目合同文件》第一部分“二、投资总额”规定，本项目建设投资总额以经批准的施工图预算及工程量清单（合同履行中变更调整的除外）为基数，按照施工图预算下浮率 5.01% 计算计入投资总额，按招标控制价数值下浮 5.01% 后计算的总投资为 120,953.02 万元，将超过本项目估算总投资，故本次计算暂按估算总投资即 114,518 万元计算。最终以审计部门最终审定金额为准。

1.2	政府方资本 金出资	万元	1,840	数据来源：《兴化市新区高级中学 PPP 项目合同文件之补充协议》二、股权比例
1.3	综合回报率	%	5.20%	暂按社会资本投标报价 5.20%计算，在最终计算可行性缺口补助时，双方对《兴化市新区高级中学 PPP 项目合同文件》第 35.3 条相关“综合回报率”的调价机制进行补充约定，根据补充约定重新确定综合回报率。
1.4	运营期年数	年	13	数据来源：《兴化市新区高级中学 PPP 项目合同文件》第一部分。
2	物业维护费	万元	235.23	根据《兴化市新区高级中学 PPP 项目合同文件之补充协议》第三章，本数值按社会投资人投标报价中确定的价格确定，根据《中标通知书》物业维护费累计值 30,579,999 元，平均分摊至 13 年运营期后年均 235.23 万元。
3	经营利润	万元	63.23	根据《兴化市新区高级中学 PPP 项目合同文件》第一部分，经营利润累计值为 8,220,001 元，平均分摊至 13 年运营期后年均 63.23 万元。由于超市等项目暂未投入运营，因此本数值最终以政府和社会资本确定的金额为准。
4	运营期绩效考核违约金	万元	0	本项目建设期和运营期绩效评价得分为 90.2 分、91.5 分，综合绩效考核得分为 90.98 分，根据《兴化市新区高级中学 PPP 项目合同文件之补充协议》第四章要求，当综合绩效考核大于 90 分时，绩效考核违约金为 0 元。
5 (1+2-3-4)	每年可行性 缺口补助数 额 (1+2-3-4)	万元	12,312.09	本数值为暂定价，最终可行性缺口补助需要待竣工决算财务审计价确定后另行计算确定。

四、 存在问题及原因分析

项目维护方面，建筑设施维护中，发现地面 6 处裂缝（分别为男生宿舍一楼大厅 1 处、行政楼门口 1 处、地下车库 2 处、走廊 2 处）、男生宿舍对面羽毛球场 2 处空鼓、食堂 2 楼消防指示灯功能缺陷 1 处、食堂 3 楼墙砖空鼓 1 处、传达室墙面裂缝 1 处及地下车库渗水 2 处。

项目运营方面，绿化景观维护指标中，现场发现杂草多处以及发现经义楼、文正楼和图书馆多处缺株。

安全保障方面，应急设备指标中，现场发现无电缆线配电柜，电缆线数量不足。

经济影响方面，就业岗位创造指标中，发现项目公司共提供就业人数仅 43 人，包括 20 位自持员工（银行流水 19 位）和 23 位保洁人员，不足 50 人。

五、 相关建议

- 1、绩效评价指标涉及到锅炉处，已改为空气能，不适用于本项目；
- 2、地下停车场大面积起砂，属于质量问题，建议处理；
- 3、建议所有地下车库坡道增加雨棚；
- 4、地下停车场人防门不能关闭，建议处理；
- 5、建议所有电梯更换新安全使用标志；
- 6、食堂电梯存在隐患，无法到达负一楼，影响正常使用，建议检测处理；
- 7、做好日常绩效监控。

附件一 绩效评价得分汇总表及工作底稿

(一) 得分汇总表

兴化市新区高级中学 PPP 项目 2022 年度运营期绩效评价报告

时间：2023 年 4 月 25 日 北京时间 14:00

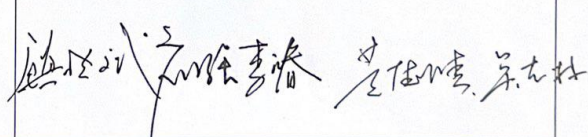
地点：兴化市新区高级中学一号楼二楼会议室

专家人员：刘强、李阳春、顾晓斌、吴吉林、黄德维

经专家评审，兴化市新区高级中学 PPP 项目 2022 年度运营期绩效评价得分为 91.5 分，各项指标得分如下：

序号	三级指标	分值	扣分	得分	扣分原因
1	利润合理	5	0	5	
2	持续稳定运营	6	0	6	
3	建筑设施维护	36	5.5	30.5	发现地面 6 处裂缝（分别为男生宿舍一楼大厅 1 处、行政楼门口 1 处、地下车库两处、走廊 2 处），男生宿舍对面羽毛球场 2 处空鼓，扣 3.2 分；食堂 2 楼消防指示灯功能缺陷，扣 0.2 分；食堂 3 楼墙砖空鼓，扣 0.1 分；传达室墙面裂缝，扣 1 分；地下车库渗水 2 处，扣 1 分。
4	绿化景观维护	8	2.4	5.6	现场发现杂草超过 12 处，扣 1.2 分；发现经义楼、文正楼和图

					书馆多处缺株，扣 1.2分。
5	保洁维护	8	0	8	
6	道路工程维护	8	0	8	
7	成本费用	4	0	4	
8	安全检查制度	0.35	0	0.35	
9	安全教育培训	0.35	0	0.35	
10	安全操作	0.35	0	0.35	
11	消防教育制度	0.35	0	0.35	
12	防雷接地系统	0.35	0	0.35	
13	消防车道	0.4	0	0.4	
14	消防器材	0.4	0	0.4	
15	消火栓	0.35	0	0.35	
16	标志标线（警告标识）	0.7	0	0.7	
17	应急设备	0.5	0.1	0.4	现场发现无电缆线配电柜，电缆线数量不足，扣0.1分。
18	应急人员	0.5	0	0.5	
19	应急物资	0.4	0	0.4	
20	环境措施	2	0	2	
21	就业岗位创造	1	0.5	0.5	发现项目公司共提供就业人数43人，包括20位自持员工（银行流水19位）和23位保洁人员，扣0.5分。
22	项目公司偿债能力	2	0	2	

23	重大群体事件	2	0	2	
24	政府公共部门满意度	2	0	2	
25	项目的公众满意度	2	0	2	
26	人员出勤	1.5	0	1.5	
27	人员培训	1.5	0	1.5	
28	会计核算	1	0	1	
29	审计报告	1	0	1	
30	管理制度与体系	1	0	1	
31	应急预案	1	0	1	
32	资料完整性	1	0	1	
33	信息公开及时性和准确性	1	0	1	
总得分		91.5			
专家意见		1、绩效评价指标涉及到锅炉处，已改为空气能，不适用于本项目； 2、地下停车场大面积起砂，属于质量问题，建议处理； 3、建议所有地下车库坡道增加雨棚； 4、地下停车场人防门不能关闭，建议处理； 5、建议所有电梯更换新安全使用标志； 6、食堂电梯存在隐患，无法到达负一楼，影响正常使用，建议检测处理； 7、做好日常绩效监控。			
专家签字					

2023年4月25日

(二) 工作底稿

兴化市新区高级中学PPP项目 绩效评价工作底稿

(2022 年度)

第 1 号

项目：兴化市新区高级中学 PPP 项目

被评价单位（项目公司）：兴化市兴中工程项目管理有限公司

考核指标：（产出/项目运营/利润合理）

情况摘要（基本情况、评价过程和评价中发现的问题）

指标要求：项目公司经营利润应当合理；住宿费、浴室门票应遵守政府指导价、超市商品价格不应超过学校周边超市同类商品价格水平。每违反一次，扣 1 分。

评价过程：绩效评价小组对项目公司提供的《经营性项目价格说明》进行了查看与分

发现问题：浴室、超市 2022 年未参与运营。

考核结果：本三级指标满分 5 分，实际考核得分 5 分，扣 0 分。

附件主要内容：

本指标得分依据及相关证明材料为项目公司《经营性项目价格说明》和《收费标准公示》。

被评价单位意见：

情况属实

单位负责人或授权代表签字：

2023 年 4 月 25 日

评价组制单人：

日期：
2023.4.25

评价组复核

人：

日期：

2023.4.25

兴化市新区高级中学PPP项目 绩效评价工作底稿

(2022 年度)

第 2 号

项目：兴化市新区高级中学 PPP 项目

被评价单位（项目公司）：兴化市兴中工程项目管理有限公司

考核指标：（产出/项目运营/持续稳定运营）

情况摘要（基本情况、评价过程和评价中发现的问题）

指标要求：宿舍、浴室、超市应当确保处于良好技术状态，满足教学、生活的需要。

持续稳定运营天数/学校要求应当开放的运营天数*权重

评价过程：绩效评价小组对项目公司提供的《宿舍台账》进行了查看与分析。

发现问题：超市和浴室 2022 年未参与运营；经查看《日常经营台账》学生宿舍只有 12 月因疫情封校，没有运营，其余天数皆有运营，不扣分。

考核结果：本三级指标满分 6 分，实际考核得分 6 分，扣 0 分。

附件主要内容：

本指标得分依据及相关证明材料为《日常经营台账》。

被评价单位意见：

情况属实

单位负责人或授权代表签字：

2023 年 4 月 25 日

评价组制单人：

白彤

日期：
2023.4.25

评价组复核
人：沈

日期：
2023.4.25

兴化市新区高级中学PPP项目 绩效评价工作底稿

(2022 年度)

第 3 号

项目：兴化市新区高级中学 PPP 项目

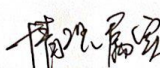
被评价单位（项目公司）：兴化市兴中工程项目管理有限公司

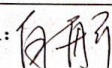
考核指标：（产出/项目维护/建筑设施维护）

情况摘要（基本情况、评价过程和评价中发现的问题）

指标要求：

1. 防水：屋面、墙面、门窗、卫生间等部位无漏水、渗水现象。(3.6分)屋面、墙面、门窗、卫生间等部位有渗水现象每处扣0.5分，有漏水现象，每处扣1分。
2. 墙面：面层空鼓面积 $\leq 0.02 \text{ m}^2$ 、无脱落、烂根、裂缝现象。(3.6分)面层空鼓面积 $\leq 0.02 \text{ m}^2$ ，每出现一处大于 0.02 m^2 扣0.1分；脱落面积 $\geq 0.1 \text{ m}^2$ ，每有一处扣0.5分；裂缝宽度 $\leq 0.2 \text{ mm}$ ，长度 $\leq 10 \text{ mm}$ ，大于以上数值，每有一处扣1分；烂根长度 $\geq 100 \text{ mm}$ ，每有一处扣1分。
3. 地面：地面空鼓面积 $\leq 0.04 \text{ m}^2$ 、无裂缝、沉降现象(3.6分)地面空鼓面积 $\leq 0.04 \text{ m}^2$ ，每出现一处大于 0.04 m^2 扣0.1分，裂缝宽度 $\leq 0.2 \text{ mm}$ ，长度 $\leq 10 \text{ mm}$ ，出现不符合裂缝要求，每有一处扣0.5分；出现沉降每处扣1分。
4. 门窗：开启正常、无变形、锁具正常(3.6分)门窗无法正常开启，开启有异响，有变形、锁具开启不正常，发现一次（处），扣0.5分。
5. 顶棚无脱落、倾斜、裂缝等(3.6分)脱落面积小于0.5平方米，每有一处扣0.1分；脱落面积大于0.5平方米，每有一处扣0.5分。出现倾斜、裂缝等每有一处扣0.5分。
6. 消防设施：配备齐全、功能正常（3.6分）消防设施未按要求配备到位，每有一处扣0.5分，设备随配备，但有功能缺陷，每有一处扣0.2分。
7. 监控及安防设施：功能正常(3.6分)（1）监控及安防设施正常运转，出现故障应在4小时修复，未修复到位的，每出现一处扣1分。（2）抽查时，监控及安防设施的正常运转率不足95%的，扣2分。
8. 照明系统：功能正常(3.6分)照明系统功能正常，每抽查一处不正常，扣0.2分。
9. 通讯系统功能正常（3.6分）出现故障应在4小时修复，未修复到位，每出现一处（次）扣0.5分。
10. 供、排水等环保系统：供水无跑冒滴漏现象；污水无乱排现象；锅炉烟气排放应符合环保标准(3.6分)供水系统出现跑、冒、滴、漏现象，应在2小时内修复，未修复的，每有一处扣1分；生活污水未排入污水管网的，每发现一处，扣1分；锅炉烟气排放不符合环保标准被环保部门处罚的，每次扣1分。

评价过程：绩效评价小组对项目教学楼、行政楼、宿舍楼和实验楼进行了现场抽查。 发现问题：发现地面 6 处裂缝（分别为男生宿舍一楼大厅 1 处、行政楼门口 1 处、地下车库两处、走廊 2 处），男生宿舍对面羽毛球场 2 处空鼓，扣 3.2 分；食堂 2 楼消防指示灯功能缺陷，扣 0.2 分；食堂 3 楼墙砖空鼓，扣 0.1 分；传达室墙面裂缝，扣 1 分；地下车库渗水 2 处，扣 1 分。
考核结果：本三级指标满分 36 分，实际考核得分 30.5 分，扣 5.5 分。
附件主要内容： 本指标得分依据及相关证明材料为照片记录。
被评价单位意见：  单位负责人或授权代表签字：  2023 年 4 月 25 日

评价组制单人： 	日期：2023.4.25	评价组复核人： 	日期：2023.4.25
---	--------------	---	--------------

兴化市新区高级中学PPP项目 绩效评价工作底稿

(2022 年度)

第 4 号

项目：兴化市新区高级中学 PPP 项目

被评价单位（项目公司）：兴化市兴中工程项目管理有限公司

考核指标：（产出/项目运营/绿化景观维护）

情况摘要（基本情况、评价过程和评价中发现的问题）

指标要求：

1. 整形修剪：分乔、灌、草三类，应按照绿化养护技术规程要求修剪（1.2 分），未按照绿化养护技术规程要求修剪，发现不符合要求一处扣 0.1 分。
2. 防病治虫：要求及时防治病虫害（1.2 分）病虫害防治不及时，造成苗木草坪死亡或长势差，或影响观赏效果的，发现一处扣 0.1 分；
3. 抗旱或排涝：要求及时、定期对苗木浇水浇水，并进行正确排水。（1.2 分）浇水不及时或浇水方式不当造成苗木死亡或长势差；排水不积水造成苗木死亡或长势差，发现一处扣 0.1 分
4. 杂草、杂物清除：要求及时、定期清除杂草、死树、枯枝、枯叶、毁绿种菜、建筑垃圾等。（1.2 分）发现杂草较多较长影响景观效果；未及时清除，或死树、枯枝、枯叶、毁绿种菜、建筑垃圾等，发现一处扣 0.1 分；
5. 松土：要求按规范要求打孔、松土，开挖边沟（0.8 分）未按要求打孔、松土，开挖边沟等，发现一处扣 0.05 分；
6. 缺株补种：空秃、缺株未按要求补种，发现一处扣 1 分（1.2 分）
7. 施肥：每年冬春两季按要求、质量完成有机肥和返青肥的施肥任务（0.4 分）每年冬春两季未按要求、质量完成有机肥和返青肥的施肥任务，一季未按要求施肥的，扣 0.2 分
8. 防冻保暖涂白（或移除）：刷白应及时、统一整齐，刷白使用材料质量应符合要求（0.8 分）刷白不及时、刷白使用材料质量不符合要求、刷白不统一整齐的，发现一处扣 0.05 分。

评价过程：绩效评价小组对项目教学楼、行政楼、宿舍楼和实验楼周边绿化景观设施进行了现场抽查。

发现问题：现场发现杂草超过 12 处，扣 1.2 分；发现经义楼、文正楼和图书馆多处缺株，扣 1.2 分。

考核结果：本三级指标满分 8 分，实际考核得分 5.6 分，扣 2.4 分。

附件主要内容:

本指标扣分依据及相关证明材料为现场问题的照片。

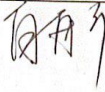
被评价单位意见:



单位负责人或授权代表签字:

2023年4月25日

评价组制单人:



日期:
2023.4.25

评价组复核
人: 

日期:
2023.4.25

兴化市新区高级中学PPP项目 绩效评价工作底稿

(2022 年度)

第 5 号

项目：兴化市新区高级中学 PPP 项目

被评价单位（项目公司）：兴化市兴中工程项目管理有限公司

考核指标：（产出/项目运营/保洁维护）

情况摘要（基本情况、评价过程和评价中发现的问题）

指标要求：

1. 道路、停车场：人行道净、车行道净、绿地净、路边石净、排水井口净、树、电杆、无浮土、无积水、无散放垃圾、无乱放杂物、无果皮、纸屑、塑料袋等污物，路面见本色。出现上述卫生问题的，每处扣 0.05 分。
2. 绿化：乔木、灌木、绿篱、地被及草坪上无垃圾、无杂物；出现上述卫生问题的，每处扣 0.05 分。
3. 地上建筑：教学楼、实验楼、宿舍等项目公司负责的区域应干净整洁、地面墙面无污秽物，卫生间实时打扫；出现上述卫生问题的，每处扣 0.05 分。
4. 清扫工作要求：清扫人员作业过程规范，控制扬尘，避免妨碍行人，及时收集清扫垃圾，不得将垃圾扫入排水口、绿地等处。每出现一处清扫不符合要求扣 0.1 分。
5. 清扫垃圾处理：垃圾污物应及时收集、运送到指定容器存放，垃圾、物料堆苫盖严密。每出现一处垃圾收运不符合要求扣 0.1 分。

评价过程：绩效评价小组对道路、停车场、教学楼、行政楼、宿舍楼和实验楼进行了现场抽查。

发现问题：无

考核结果：本三级指标满分 8 分，实际考核得分 8 分，扣 0 分。

附件主要内容：

本指标扣分依据及相关证明材料为现场问题照片。

被评价单位意见:

陈强富家

单位负责人或授权代表签字:

陈强富

2023年4月25日

评价组制单人:

白开

日期:
2023.4.25

评价组复核

人: 江

日期:
2023.4.25

兴化市新区高级中学PPP项目 绩效评价工作底稿

(2022 年度)

第 6 号

项目：兴化市新区高级中学 PPP 项目

被评价单位（项目公司）：兴化市兴中工程项目管理有限公司

考核指标：（产出/项目运营/道路工程维护）

情况摘要（基本情况、评价过程和评价中发现问题）

指标要求：

1. 车行道：坑槽、无破损、无沉陷、无翻浆、无拥包、检查井周边道路无破损、达到矩形几何挖补图形、路面密实平整、接茬平顺、完好。（1.6 分）；每出现一处不符合要求扣 0.1 分。
2. 人行道：无缺失、无破损、无松动、无沉陷、无拱起，达到路面平整、稳固。（1.6 分）；每出现一处不符合要求扣 0.1 分。
3. 侧石：无缺失、无倾斜、无脱落，达到直顺、勾缝平整、饱满、稳固。（0.8 分）每出现一处不符合要求扣 0.2 分。
4. 应急处置：项目公司对突发事件及时发现、及时上报、及时处理。突发事件现场应立即设置警示标志和围挡设施。制定具体抢险维修施工方案，按照方案进行抢修处置。（1.6 分）每发生一次突发事件 1 小时未及时发现并组织处理的，扣 0.4 分；合理时间未抢修完成的，扣 0.5 分；突发现场未设置警示标志和围挡设施的，扣 0.2 分。
5. 道路养护：维修作业时要做到文明施工：现场各种材料摆放整齐，废弃物料及时清运，设置明显、规范的文明施工标志，完工后做到场清，料净，不影响道路通行要求。（2.4 分）道路养护维修作业每出现一处不符合要求扣 0.2 分。

评价过程：绩效评价小组对车行道、人行道及周边进行了现场抽查。

发现问题：无

考核结果：本三级指标满分__8__分，实际考核得分__8 分，扣__0__分。

附件主要内容：

本指标扣分依据及相关证明材料为问题照片。

被评价单位意见:

陈兴富家

单位负责人或授权代表签字:

陈兴富

2023年4月25日

评价组制单人:

何丹丹

日期:

2023.4.25

评价组复核

人: 何丹丹

日期:

2023.4.25

兴化市新区高级中学PPP项目 绩效评价工作底稿

(2022 年度)

第 7 号

项目：兴化市新区高级中学 PPP 项目

被评价单位（项目公司）：兴化市兴中工程项目管理有限公司

考核指标：（产出/成本效益/成本费用）

情况摘要（基本情况、评价过程和评价中发现的问题）

指标要求：项目每年的成本和经营利润应当合理，且在社会资本投标报价范围内；超出报价的，按照偏差率*权重计算扣分。

评价过程：绩效评价小组对项目公司提供的 PPP 项目中标通知书、实际运营维护成本、收入记录材料进行了查看与分析。

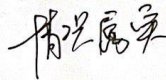
发现问题：超市未实际运营；根据物业服务合同，物业维护费累计值合计 30579999 元，平均每年 2352307.61 元，根据物业费发票金额，2022 年物业维护费 2176427.7 元，小于合同规定金额，不扣分。

考核结果：本三级指标满分 4 分，实际考核得分 4 分，扣 0 分。

附件主要内容：

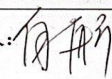
本指标得分依据及相关证明材料为项目公司提供的《兴化市新区高级中学物业服务合同》、《物业发票》和《中标通知书》。

被评价单位意见：

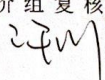


单位负责人或授权代表签字：

2023 年 4 月 25 日

评价组制单人：

日期：
2023.4.25

评价组复核
人：

日期：
2023.4.25

兴化市新区高级中学PPP项目 绩效评价工作底稿

(2022 年度)

第 8 号

项目：兴化市新区高级中学 PPP 项目

被评价单位（项目公司）：兴化市兴中工程项目管理有限公司

考核指标：（产出/安全保障/安全检查制度）

情况摘要（基本情况、评价过程和评价中发现的问题）

指标要求：安全检查：安全检查制度要完善，覆盖所有教学区域、学生宿舍等；如未编制安全检查手册扣 0.35 分；出现安全事故的，但在安全检查制度手册中未有对应检查事项的，每发生一次，扣 0.1 分。

评价过程：绩效评价小组对项目公司提供的安全检查手册（含安全操作规程）材料进行了查看与分析。

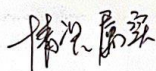
发现问题：无

考核结果：本三级指标满分 0.35 分，实际考核得分 0.35 分，扣 0 分。

附件主要内容：

本指标得分依据及相关证明材料为安全检查手册（含安全操作规程）材料。

被评价单位意见：

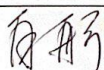


单位负责人或授权代表签字：



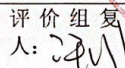
2023 年 4 月 25 日

评价组制单人：



日期：
2023.4.25

评价组复核
人：



日期：
2023.4.25

兴化市新区高级中学PPP项目 绩效评价工作底稿

(2022 年度)

第 9 号

项目：兴化市新区高级中学 PPP 项目

被评价单位（项目公司）：兴化市兴中工程项目管理有限公司

考核指标：（产出/安全保障/安全教育培训）

情况摘要（基本情况、评价过程和评价中发现的问题）。

指标要求：针对本项目特点对员工进行三级安全教育培训（安全劳动教育）；未针对本项目特点对员工进行三级安全教育培训（安全劳动教育）的，扣 0.35 分。

评价过程：绩效评价小组对项目公司提供的安全教育培训记录材料进行了查看与分析。

发现问题：无

考核结果：本三级指标满分__0.35__分，实际考核得分__0.35 分，扣__0 分。

附件主要内容：

本指标得分依据及相关证明材料为《安全教育培训记录材料》。

被评价单位意见：

情况属实

单位负责人或授权代表签字：

2023 年 4 月 25 日

评价组制单人：

日期：
2023.4.25

评价组复核
人：沈

日期：
2023.4.25

兴化市新区高级中学PPP项目 绩效评价工作底稿

(2022 年度)

第 10 号

项目：兴化市新区高级中学 PPP 项目

被评价单位（项目公司）：兴化市兴中工程项目管理有限公司

考核指标：（产出/安全保障/安全操作）

情况摘要（基本情况、评价过程和评价中发现的问题）

指标要求：职工操作应合乎安全规定。如未编制职工安全操作规程扣 0.35 分；职工事件操作过程中未按安全操作规程操作，出现事故的每有一次扣 0.35 分。

评价过程：绩效评价小组对项目公司提供的安全检查手册（含安全操作规程）进行了查看与分析。

发现问题：无

考核结果：本三级指标满分 0.35 分，实际考核得分 0.35 分，扣 0 分。

附件主要内容：

本指标得分依据及相关证明材料为《安全检查手册（含安全操作规程）》。

被评价单位意见：

情况属实

单位负责人或授权代表签字：

2023 年 4 月 25 日

评价组制单人：

日期：

2023.4.25

评价组复核

人：

日期：

2023.4.25

兴化市新区高级中学PPP项目 绩效评价工作底稿

(2022 年度)

第 11 号

项目：兴化市新区高级中学 PPP 项目

被评价单位（项目公司）：兴化市兴中工程项目管理有限公司

考核指标：（产出/安全保障/消防教育制度）

情况摘要（基本情况、评价过程和评价中发现的问题）

指标要求：加强对职工的消防培训，未经培训不得上岗。应组织消防培训，未经培训的员工，每有一人扣 0.05 分。

评价过程：绩效评价小组对项目公司提供的消防培训记录进行了查看与分析。

发现问题：无

考核结果：本三级指标满分 0.35 分，实际考核得分 0.35 分，扣 0 分。

附件主要内容：

本指标得分依据及相关证明材料为《消防培训记录》。

被评价单位意见：

情况属实

单位负责人或授权代表签字：

2023 年 4 月 25 日

评价组制单人：

日期：

2023.4.25

评价组复核

人：

日期：

2023.4.25

兴化市新区高级中学PPP项目 绩效评价工作底稿

(2022 年度)

第 12 号

项目：兴化市新区高级中学 PPP 项目

被评价单位（项目公司）：兴化市兴中工程项目管理有限公司

考核指标：（产出/安全保障/防雷接地系统）

情况摘要（基本情况、评价过程和评价中发现的问题）

指标要求：防雷接地系统：所有金属管道，商标牌，灯杆，输气管的始末端，排气管等均需与接地装置相连；在电源引进引出的配电装置处，设电涌保护（SPD）。每出现一处不符合要求扣 0.05 分。

评价过程：绩效评价小组对项目防雷接地系统进行了现场抽查。

发现问题：无

考核结果：本三级指标满分 0.35 分，实际考核得分 0.35 分，扣 0 分。

附件主要内容：

本指标得分依据及相关证明材料为相关系统设施照片。

被评价单位意见：

傅晓晨

单位负责人或授权代表签字：

2023 年 4 月 25 日

评价组制单人：

白新

日期：

2023.4.25

评价组复核

人：王川

日期：

2023.4.25

兴化市新区高级中学PPP项目 绩效评价工作底稿

(2022 年度)

第 13 号

项目：兴化市新区高级中学 PPP 项目

被评价单位（项目公司）：兴化市兴中工程项目管理有限公司

考核指标：（产出/安全保障/消防车道）

情况摘要（基本情况、评价过程和评价中发现的问题）

指标要求：宽度不得小于 3.5m，且保持畅通，禁止堆物、堆料或挤占。消防车道宽度小于 3.5m 的，扣 0.2 分，消防车道不畅通的扣 0.2 分。

评价过程：绩效评价小组对消防车道进行了现场抽查。

发现问题：无

考核结果：本三级指标满分 0.4 分，实际考核得分 0.4 分，扣 0 分。

附件主要内容：

本指标得分依据及相关证明材料为相关现场照片。

被评价单位意见：

情况属实

单位负责人或授权代表签字：[签字]

2023 年 4 月 25 日

评价组制单人：

[签字]

日期：
2023.4.25

评价组复核
人：[签字]

日期：
2023.4.25

兴化市新区高级中学PPP项目 绩效评价工作底稿

(2022 年度)

第 14 号

项目：兴化市新区高级中学 PPP 项目

被评价单位（项目公司）：兴化市兴中工程项目管理有限公司

考核指标：（产出/安全保障/消防器材）

情况摘要（基本情况、评价过程和评价中发现的问题）

指标要求：电力管道周边一定配备干粉灭火器；布局合理，要害部位不少于 4 具灭火器，有明显防火标志，经常检查、维护灭火器材。每出现一处不符合要求扣 0.1 分。

评价过程：绩效评价小组对项目教学楼、行政楼、宿舍楼和实验楼的消防器材进行了现场抽查。

发现问题：无

考核结果：本三级指标满分 0.4 分，实际考核得分 0.4 分，扣 0 分。

附件主要内容：

本指标得分依据及相关证明材料为现场照片。

被评价单位意见：

情况属实

单位负责人或授权代表签字：王明

2023 年 4 月 25 日

评价组制单人：

王明

日期：
2023.4.25

评价组复核
人：王明

日期：
2023.4.25

兴化市新区高级中学PPP项目 绩效评价工作底稿

(2022 年度)

第 15 号

项目：兴化市新区高级中学 PPP 项目

被评价单位（项目公司）：兴化市兴中工程项目管理有限公司

考核指标：（产出/安全保障/消防栓）

情况摘要（基本情况、评价过程和评价中发现的问题）

指标要求：在消防栓箱内设施消防栓按钮；布局合理，消防干管直径不小于 100mm，昼夜设明显标志，配备足够水龙带，周围 3m 不准存放物品。每出现一处不符合要求扣 0.1 分。

评价过程：绩效评价小组对项目教学楼、行政楼、宿舍楼和实验楼的消防栓进行了现场抽查。

发现问题：无

考核结果：本三级指标满分 0.35 分，实际考核得分 0.35 分，扣 0 分。

附件主要内容：

本指标得分依据及相关证明材料为现场照片。

被评价单位意见：

情况属实

单位负责人或授权代表签字：[Signature]

2023 年 4 月 25 日

评价组制单人：

[Signature]

日期：
2023.4.25

评价组复核
人：[Signature]

日期：
2023.4.25

兴化市新区高级中学PPP项目 绩效评价工作底稿

(2022 年度)

第 16 号

项目：兴化市新区高级中学 PPP 项目

被评价单位（项目公司）：兴化市兴中工程项目管理有限公司

考核指标：（产出/安全保障/标志标线（警告标识）

情况摘要（基本情况、评价过程和评价中发现的问题）

指标要求：警示（缺陷和替换）完好、清洁、易辨认、结构牢固及夜间清晰可见。

具体警告标识如“禁烟”、“注意碰头”、“注意脚下”、“禁止触摸”等警示、警告标识。应设未设，每出现一处扣 0.05 分；导致人员受伤的，扣 0.35 分，导致人员死亡的，扣 0.7 分。

评价过程：绩效评价小组对项目相关标志标线进行了现场抽查。

发现问题：无

考核结果：本三级指标满分__0.7__分，实际考核得分__0.7__分，扣__0__分。

附件主要内容：

本指标得分依据及相关证明材料为现场照片。

被评价单位意见：

情况属实

单位负责人或授权代表签字：

2023 年 4 月 25 日

评价组制单人：

日期：
2023.4.25

评价组复核
人：王

日期：
2023.4.25

兴化市新区高级中学PPP项目 绩效评价工作底稿

(2022 年度)

第 17 号

项目：兴化市新区高级中学 PPP 项目

被评价单位（项目公司）：兴化市兴中工程项目管理有限公司

考核指标：（产出/安全保障/应急设备）

情况摘要（基本情况、评价过程和评价中发现问题）

指标要求：设备功能良好，型号、数量和摆放位置符合应急预案要求。应急设备如功能缺陷、不能使用，每出现一处扣 0.1 分，应急设备数量不足、摆放位置不合要求，每出现一处，扣 0.05 分。

评价过程：绩效评价小组对应急设备进行了现场抽查。

发现问题：现场发现无电缆线配电柜，电缆线数量不足，扣 0.1 分。

考核结果：本三级指标满分 0.5 分，实际考核得分 0.4 分，扣 0.1 分。

附件主要内容：

本指标得分依据及相关证明材料为《兴化中学现场应急物资与设备清单》与现场照片。

被评价单位意见：

傅晓东

单位负责人或授权代表签字：傅晓东

2023 年 4 月 25 日

评价组制单人：

白舟

日期：

2023.4.25

评价组复核

人：沈川

日期：

2023.4.25

兴化市新区高级中学PPP项目 绩效评价工作底稿

(2022 年度)

第 18 号

项目：兴化市新区高级中学 PPP 项目

被评价单位（项目公司）：兴化市兴中工程项目管理有限公司

考核指标：（产出/安全保障/应急人员）

情况摘要（基本情况、评价过程和评价中发现的问题）

指标要求：应符合应急预案要求，人员配备充足、专业分工明确、组织架构合理。应急人员按预案要求配备、分工明确，每少一人扣 0.05 分。

评价过程：绩效评价小组对应急人员配备情况进行了检查。

发现问题：无

考核结果：本三级指标满分__0.5__分，实际考核得分__0.5__分，扣__0__分。

附件主要内容：

本指标得分依据及相关证明材料为《兴化中学现场应急物资与设备清单》。

被评价单位意见：

陈旭东

单位负责人或授权代表签字：

2023 年 4 月 25 日

评价组制单人：

何新

日期：

2023.4.25

评价组复核

人：汪

日期：

2023.4.25

兴化市新区高级中学PPP项目 绩效评价工作底稿

(2022 年度)

第 19 号

项目：兴化市新区高级中学 PPP 项目

被评价单位（项目公司）：兴化市兴中工程项目管理有限公司

考核指标：（产出/安全保障/应急物资）

情况摘要（基本情况、评价过程和评价中发现的问题）

指标要求：应急物资：应符合应急预案要求，物资充足，型号、数量和摆放位置符合设计要求。应急物资数量不足，每缺一项扣 0.05 分，应急物资型号数量及摆放位置不合要求，每发现一处，扣 0.02 分。

评价过程：绩效评价小组对项目应急物资进行了现场抽查。

发现问题：无

考核结果：本三级指标满分 0.4 分，实际考核得分 0.4 分，扣 0 分。

附件主要内容：

本指标得分依据及相关证明材料为《兴化中学现场应急物资与设备清单》与现场照片。

被评价单位意见：

张明家

单位负责人或授权代表签字：

2023 年 4 月 25 日

评价组制单人：

白有行

日期：
2023.4.25

评价组复核
人：何明

日期：
2023.4.25

兴化市新区高级中学PPP项目 绩效评价工作底稿

(2022 年度)

第 20 号

项目：兴化市新区高级中学 PPP 项目

被评价单位（项目公司）：兴化市兴中工程项目管理有限公司

考核指标：（效果/生态影响/环境措施）

情况摘要（基本情况、评价过程和评价中发现的问题）

指标要求：项目公司在日常运营维护中应做好环境保护措施，避免对周边环境造成影响。每发生一起有效投诉扣 0.2 分；被行政处罚一次扣 1 分。

评价过程：绩效评价小组对项目公司提供的情况说明进行了查看分析。

发现问题：无

考核结果：本三级指标满分__2__分，实际考核得分__2__分，扣__0__分。

附件主要内容：

本指标得分依据及相关证明材料为《情况说明》。

被评价单位意见：

情况属实

单位负责人或授权代表签字：

2023 年 4 月 25 日

评价组制单人：

日期：
2023.4.25

评价组复核

人：王

日期：
2023.4.25

兴化市新区高级中学PPP项目 绩效评价工作底稿

(2022 年度)

第 21 号

项目：兴化市新区高级中学 PPP 项目

被评价单位（项目公司）：兴化市兴中工程项目管理有限公司

考核指标：（效果/经济影响/就业岗位创造）

情况摘要（基本情况、评价过程和评价中发现问题）

指标要求：项目实施对经济发展所带来的直接或间接的影响情况。项目运营过程中带动当地居民就业人数。项目运营新增了 50 名以上当地人员就业，得 1 分；项目运营新增了 20-49 名当地少量人员就业，得 0.5 分；项目运营新增 19 名以下当地人员就业，得 0 分。

评价过程：绩效评价小组对项目公司提供的雇佣当地职工的雇佣、用工合同等证明进行了查看与分析。

发现问题：发现项目公司共提供就业人数 43 人，包括 20 位自持员工（银行流水 19 位）和 23 位保洁人员，扣 0.5 分。

考核结果：本三级指标满分 1 分，实际考核得分 0.5 分，扣 0.5 分。

附件主要内容：

本指标得分依据及相关证明材料为《自持员工合同》、《保洁劳务合同》、《2022 年保洁工资发放记录》和《银行汇总清单》。

被评价单位意见：

情况属实

单位负责人或授权代表签字：王凤

2023 年 4 月 25 日

评价组制单人：

白有行

日期：

2023.4.25

评价组复核

人：王凤

日期：

2023.4.25

兴化市新区高级中学PPP项目 绩效评价工作底稿

(2022 年度)

第 22 号

项目：兴化市新区高级中学 PPP 项目

被评价单位（项目公司）：兴化市兴中工程项目管理有限公司

考核指标：（效果/可持续性/项目公司偿债能力）

情况摘要（基本情况、评价过程和评价中发现问题）

指标要求：未按项目融资合同约定，足额偿还贷款的，每逾期一月，扣 0.2 分。

评价过程：绩效评价小组对项目公司提供的融资合同、还款证明等进行了查看与分析。

发现问题：协议要求 2022 年 5 月 31 日还款 100 万元，11 月 30 日还款 100 万元；经查证，5 月 31 日共计还贷 $320000+616439+68494=1004933$ 元，符合协议要求；11 月 30 日共计还贷 $90000+491400.96+320000+128599.04=1030000$ 元，符合协议要求。

考核结果：本三级指标满分 2 分，实际考核得分 2 分，扣 0 分。

附件主要内容：

本指标得分依据及相关证明材料为项目公司提供的融资合同、还款证明。

被评价单位意见：

情况属实

单位负责人或授权代表签字：王凡

2023 年 4 月 25 日

评价组制单人：

白利

日期：
2023.4.25

评价组复核
人：王凡

日期：
2023.4.25

兴化市新区高级中学PPP项目 绩效评价工作底稿

(2022 年度)

第 23 号

项目：兴化市新区高级中学 PPP 项目

被评价单位（项目公司）：兴化市兴中工程项目管理有限公司

考核指标：（效果/社会影响/重大群体事件）

情况摘要（基本情况、评价过程和评价中发现的问题）

指标要求：项目公司在日常运营维护中应考虑到对社会公众的影响，避免出现对有损群体利益且未及时处理的情形。项目运营期间内发生群访等重大群体事件的，扣 2 分。

评价过程：绩效评价小组对项目公司提供的情况说明进行了查看与分析。

发现问题：无

考核结果：本三级指标满分 2 分，实际考核得分 2 分，扣 0 分。

附件主要内容：

本指标得分依据及相关证明材料为《情况说明》。

被评价单位意见：

情况属实

单位负责人或授权代表签字：王华

2023 年 4 月 25 日

评价组制单人：何新 日期：2023.4.25

评价组复核人：王华

日期：2023.4.25

兴化市新区高级中学PPP项目 绩效评价工作底稿

(2022 年度)

第 24 号

项目：兴化市新区高级中学 PPP 项目

被评价单位（项目公司）：兴化市兴中工程项目管理有限公司

考核指标：（效果/满意度/政府公共部门满意度）

情况摘要（基本情况、评价过程和评价中发现的问题）

指标要求：对政府相关部门进行调研，分析政府部门对维护保养工作、项目公司运营状况、资金偿还能力、资金使用状况、信息公开（财政部 PPP 信息平台）、带动周边经济拉动能力等的满意程度。向不少于三家政府主管部门（如市教育局、财政局、效能办）发放满意度问询函，满意度分为非常满意、基本满意、不满意。有三个部门确认不满意的，扣 2 分；有两个部门确认不满意的，扣不满意扣 1 分；有一个部门确认不满意的，扣 0.5 分。

评价过程：绩效评价小组向市教育局、财政局和效能办发放了满意度问询函，收到了各部门相关代表的问卷回复。

发现问题：无

考核结果：本三级指标满分 2 分，实际考核得分 2 分，扣 0 分。

附件主要内容：

本指标得分依据及相关证明材料为满意度问卷回复。

被评价单位意见：

情况属实

单位负责人或授权代表签字：

2023 年 4 月 25 日

评价组制单人：

日期：
2023.4.25

评价组复核
人：

日期：
2023.4.25

兴化市新区高级中学PPP项目 绩效评价工作底稿

(2022 年度)

第 25 号

项目：兴化市新区高级中学 PPP 项目

被评价单位（项目公司）：兴化市兴中工程项目管理有限公司

考核指标：（效果/社会影响/项目的公众满意度）

情况摘要（基本情况、评价过程和评价中发现的问题）

指标要求：对项目涉及的群众及使用单位进行调研，分析其对项目的维护情况和对周边影响情况。向学校不少于 50 名教职员工、学生、家长发放满意度问卷，满意度分为非常满意、基本满意、不满意。按照非常满意、基本满意反馈问卷在所有已回收问卷的比例*权重

评价过程：绩效评价小组向项目涉及的群众及使用单位发放了 54 份满意度问卷，收到了份问卷回复。

发现问题：无

考核结果：本三级指标满分 2 分，实际考核得分 2 分，扣 0 分。

附件主要内容：

本指标得分依据及相关证明材料为公众满意度问卷回复。

被评价单位意见：

情况属实

单位负责人或授权代表签字：王正礼

2023 年 4 月 25 日

评价组制单人：何有行

日期：
2023.4.25

评价组复核
人：陈川

日期：
2023.4.25

兴化市新区高级中学PPP项目 绩效评价工作底稿

(2022 年度)

第 26 号

项目：兴化市新区高级中学 PPP 项目

被评价单位（项目公司）：兴化市兴中工程项目管理有限公司

考核指标：（管理/组织管理/人员出勤）
情况摘要（基本情况、评价过程和评价中发现的问题） 指标要求：未建立考勤制度扣 1.6 分；定期绩效评价发现每人次考勤未达到出勤率 95%，扣 0.1 分，扣完为止。 评价过程：绩效评价小组对项目公司提供的考勤制度与考勤记录等证明进行了查看与分析。 发现问题：无
考核结果：本三级指标满分__1.5__分，实际考核得分__1.5 分，扣__0__分。
附件主要内容： 本指标得分依据及相关证明材料为考勤制度与考勤记录。
被评价单位意见： 情况属实 单位负责人或授权代表签字：王元 2023 年 4 月 25 日

评价组制单人：白开	日期：2023.4.25	评价组复核人：陈川	日期：2023.4.25
-----------	--------------	-----------	--------------

兴化市新区高级中学PPP项目 绩效评价工作底稿

(2022 年度)

第 27 号

项目：兴化市新区高级中学 PPP 项目

被评价单位（项目公司）：兴化市兴中工程项目管理有限公司

考核指标：（管理/组织管理/人员培训）

情况摘要（基本情况、评价过程和评价中发现的问题）

指标要求：管理制度、体系、应急预案和安全等交底培训到位。未按人员培训计划进行管理制度培训的，扣 0.8 分；未进行应急预案和安全交底培训扣 0.8 分。

评价过程：绩效评价小组对项目公司提供的人员培训计划与实施情况等证明进行了查看与分析。

发现问题：无

考核结果：本三级指标满分 1.5 分，实际考核得分 1.5 分，扣 0 分。

附件主要内容：

本指标得分依据及相关证明材料为人员培训计划与实施情况材料。

被评价单位意见：

情况属实

单位负责人或授权代表签字：

2023 年 4 月 25 日

评价组制单人：

日期：
2023.4.25

评价组复核

人：汪

日期：
2023.4.25

兴化市新区高级中学PPP项目 绩效评价工作底稿

(2022 年度)

第 28 号

项目：兴化市新区高级中学 PPP 项目

被评价单位（项目公司）：兴化市兴中工程项目管理有限公司

考核指标：（管理/财务管理/会计核算）

情况摘要（基本情况、评价过程和评价中发现的问题）

指标要求：有明确的会计核算制度，日常账务处理与记录规范、完整、有效。会计核算不规范，扣 1 分，会计核算有一般问题，扣 0.5 分。

评价过程：绩效评价小组对项目公司提供的日常账务处理与记录等证明进行了查看与分析。

发现问题：无

考核结果：本三级指标满分__1__分，实际考核得分__1__分，扣__0__分。

附件主要内容：

本指标得分依据及相关证明材料为《财务融资管理制度》、《报销发票》和《财务报表》。

被评价单位意见：

情况属实

单位负责人或授权代表签字：[Signature]

2023 年 4 月 25 日

评价组制单人：[Signature]

日期：
2023.4.25

评价组复核
人：[Signature]

日期：
2023.4.25

兴化市新区高级中学PPP项目 绩效评价工作底稿

(2022 年度)

第 29 号

项目：兴化市新区高级中学 PPP 项目

被评价单位（项目公司）：兴化市兴中工程项目管理有限公司

考核指标：（管理/财务管理/审计报告）

情况摘要（基本情况、评价过程和评价中发现的问题）

指标要求：每年需第三方审计事务所出具无保留意见的审计报告。审计报告未出具或不满足要求的，扣 1 分。

评价过程：绩效评价小组对项目公司提供的《2022 年审计报告》等证明进行了查看与分析。

发现问题：无。

考核结果：本三级指标满分__1__分，实际考核得分__1__分，扣__0__分。

附件主要内容：

本指标得分依据及相关证明材料为《2022 年审计报告》。

被评价单位意见：

陈旭东

单位负责人或授权代表签字：

2023 年 4 月 25 日

评价组制单人：

白新

日期：
2023.4.25

评价组复核
人：江川

日期：
2023.4.25

兴化市新区高级中学PPP项目 绩效评价工作底稿

(2022 年度)

第 30 号

项目：兴化市新区高级中学 PPP 项目

被评价单位（项目公司）：兴化市兴中工程项目管理有限公司

考核指标：（管理/制度管理/管理制度与体系）

情况摘要（基本情况、评价过程和评价中发现的问题）

指标要求：项目公司根据《项目合同》第 29 条约定每年应制定详细的全面、有针对性地项目维护维修管理制度和手册，要求涵盖内容广泛（图书馆、行政楼、音乐艺术楼和教师发展中心、实验楼、体育馆、大礼堂、国学中心、体育场看台、食堂、超市、浴室、教学区廊道、宿舍区及廊道和宿舍区下沉广场廊道及人防工程等）。要求维护事项快捷清晰，如卫生、消防、维修事项定期、及时响应，维护事项、时间和人员一一对应。未制定扣 1 分，功能区每缺一项，扣 0.2 分。出现建筑设施、绿化景观、保洁和道路工程维护绩效评价扣分，但在管理制度手册中无计划安排和责任人的，每发生一次，扣 0.1 分。扣完为止。

评价过程：绩效评价小组对项目公司提供的《兴化中学物业运行维护手册》证明进行了查看与分析。

发现问题：无

考核结果：本三级指标满分__1__分，实际考核得分 1 分，扣__0 分。

附件主要内容：

本指标得分依据及相关证明材料为《兴化中学物业运行维护手册》。

被评价单位意见：

情况属实

单位负责人或授权代表签字：

2023 年 4 月 25 日

评价组制单人：

日期：
2023.4.25

评价组复核
人：汪川

日期：
2023.4.25

兴化市新区高级中学PPP项目 绩效评价工作底稿

(2022 年度)

第 31 号

项目：兴化市新区高级中学 PPP 项目

被评价单位（项目公司）：兴化市兴中工程项目管理有限公司

考核指标：（管理/制度管理/应急预案）

情况摘要（基本情况、评价过程和评价中发现的问题）

指标要求：应急预案：应完整、可行，从功能性和安全性角度制定，并对应急设备、人员和物资的储备和管理作规范要求。未编制完整、可行的应急预案扣 1 分；每缺一类，扣 0.5 分。

评价过程：绩效评价小组对项目公司提供的应急预案等证明进行了查看与分析。

发现问题：无

考核结果：本三级指标满分__1__分，实际考核得分__1__分，扣__0__分。

附件主要内容：

本指标得分依据及相关证明材料为《应急预案》《兴化中学现场应急物资与设备清单》等证明。

被评价单位意见：

情况属实

单位负责人或授权代表签字：

2023 年 4 月 25 日

评价组制单人：

日期：
2023.4.25

评价组复核
人：

日期：
2023.4.25

兴化市新区高级中学PPP项目 绩效评价工作底稿

(2022 年度)

第 32 号

项目：兴化市新区高级中学项目

被评价单位（项目公司）：兴化市兴中工程项目管理有限公司

考核指标：（管理/档案管理/资料完整性）

情况摘要（基本情况、评价过程和评价中发现的问题）

指标要求：项目运营、维护等相关资料收集和存档应当完整、真实、及时。重点查看各项档案资料是否齐备，包括但不限于合同、运营维护记录、人事档案等，归档是否有序及时，有重大问题的，扣 1 分；有一般问题的，扣 0.5 分。

评价过程：绩效评价小组对项目公司提供的项目运营维护资料的归档进行了查看与分析。

发现问题：无

考核结果：本三级指标满分__1__分，实际考核得分__1__分，扣__0__分。

附件主要内容：

本指标得分依据及相关证明材料为现场照片。

被评价单位意见：

陈世豪

单位负责人或授权代表签字：

2023 年 4 月 25 日

评价组制单人：

何有

日期：
2023.4.25

评价组复核
人：汪

日期：
2023.4.25

兴化市新区高级中学PPP项目 绩效评价工作底稿

(2022 年度)

第 33 号

项目：兴化市新区高级中学项目

被评价单位（项目公司）：兴化市兴中工程项目管理有限公司

考核指标：（管理/信息公开/信息公开及时性和准确性）

情况摘要（基本情况、评价过程和评价中发现的问题）

指标要求：项目公司应当按照主管部门要求履行信息公开义务，并应保障及时性与准确性。重点考核信息公开内容、公开时限、公开方式是否符合要求，有重大问题的，扣 1 分；有一般问题的，扣 0.5 分

评价过程：绩效评价小组查询了《2022 年兴化市新区高级中学 PPP 项目财政监督意见书》。

发现问题：无

考核结果：本三级指标满分__1__分，实际考核得分__1__分，扣__0__分。

附件主要内容：

本指标得分依据及相关证明材料为《2022 年兴化市新区高级中学 PPP 项目财政监督意见书》。

被评价单位意见：

情况属实

单位负责人或授权代表签字：

2023 年 4 月 25 日

评价组制单人：

日期：
2023.4.25

评价组复核
人：

日期：
2023.4.25

附件二 项目公司提交的绩效评价证明材料（另册）