

财政项目支出绩效评价报告

项目名称：2017-2018 年闸殷路为老综合服务体装修及运营
费用

项目单位：杨浦区殷行街道办事处

主管部门：杨浦区殷行街道办事处

委托部门：杨浦区财政局

评价机构：上海立信资产评估有限公司

2020 年 2 月 10 日

目录

摘要	1
一、项目基本情况	1
(一) 项目概况	1
(二) 绩效目标	10
二、绩效评价工作情况	11
(一) 绩效评价目的	11
(二) 绩效评价工作方案制定过程	11
(三) 绩效评价原则、评价方法	12
(四) 绩效评价实施过程	13
(五) 绩效评价的局限性	14
三、评价结论和绩效分析	14
(一) 评价结论	14
(二) 具体绩效分析	15
四、主要经验及做法、存在的问题和建议	26
(一) 主要经验及做法	26
(二) 存在的问题	26
(三) 改进措施	27
(四) 其他建议	28
五、附件	29
附加 1: 绩效评价指标体系	30
附件 2: 基础数据表	36
附件 3: 费用对比情况	44
附件 4: 访谈汇总分析报告	48
附件 5: 问卷调查汇总分析报告	51
附加 6: 专家意见修改对照表	56
附件 7: 指标评分底稿	58

摘要

一、项目概况

殷行街道地处杨浦区东北角，面积 7.98 平方公里，是一个老年化程度较高的社区，近年来 60 岁以上老人比例已超过户籍人口比例的 40%。截至 2017 年末建有综合为老服务中心 1 家、老年人日间照料中心 1 家、标准化（老年）活动室 30 家、社区助餐点 8 个，在社区养老照护服务方面仍存在较大缺口。根据《关于加快发展养老服务业推进社会养老服务体系建设的实施意见》（沪府发〔2014〕28 号）、《关于加强社区综合为老服务中心建设的指导意见》（沪老龄办发〔2016〕5 号）等文件精神，以及《杨浦区民政事业发展“十三五”规划》、《杨浦区养老设施布局专项规划（2014-2020）》等规划要求，殷行街道十三五期间计划新建 3 家为老服务综合体。2016 年殷行街道建设完成了殷行新村社区综合为老服务中心，2017 年初杨浦区民政局下达建设任务要求殷行街道年内利用社区中闲置的场地资源，再建设 1 家综合为老服务中心，设立为老服务综合体整合区域内养老资源。

2017-2018 年闸殷路为老综合服务体装修及运营费用是市、区实项目，工作分化为 2017、2018 年殷行街道办事处 3 个一次性项目内容，涉及财政预算资金 1009.44 万元，包括综合为老服务中心装修工程预算 478.89 万元、综合为老服务中心开办费 240.91 万元及综合为老服务中心供水配套工程 289.64 万元。通过本项目的实施建成闸殷路综合为老服务中心，总建设面积 1319 平方米，内含住养床位 28 张、日托床位 7 张，设置长者照护之家、中医养生理疗、多功能厅等设施，整合住养、日托照护服务、生活便民服务、健康卫生服务等养老功能，形成为老服务综合体，从而达到为服务范围内长者提供多样

化、多层次养老服务的目的。

二、评价工作开展情况

评价组通过前期调研、方案评审等关键环节，形成本次绩效评价关注的重点：一是关注综合为老服务中心建设情况；二是关注综合体投入使用效益等项目产出效果。评价组结合关注重点，设计了养老设施水平提升、周边养老服务功能整合、养老服务需求满足情况等指标以体现项目实施成效及后续可持续发展状况。

评价组研读行业研究政策文件等相关文件，了解养老行业发展现状；访谈主管单位、运营单位等多方相关人员，了解项目概况及实施效果；在综合体开展了现场勘察、数据核实工作，了解项目管理和资金使用情况。在此基础上，对项目立项、过程管理、产出效益进行汇总分析，形成绩效评价报告。

三、绩效分析

殷行街道为老服务综合体建筑面积 1319 平方米，另有 727 平方米的室外活动空间，内设日托床位 7 张、长护床位 28 张，提供长者照护之家、日间照料中心、长者学堂、居家照护、助餐等为老服务内容，并包含适老化用品体验、空间改造、为老志愿者联动等特色服务。2018 年共开展活动 45 场，参加人数 550 人次。通过完善以长者照护之家为依托，养老机构、生活服务中心、日间照料机构为补充的殷行社区为老服务体系，推动服务设施网点化、服务资源集约化、服务方式智能化、服务主体多元化、服务项目特色化，满足老年人日益增长的多层次、多样化养老服务需求。

2017-2018 年闸殷路为老综合服务体装修及运营费用，立项依据充分，决策流程比较完整，总体组织较为规范，资金使用合规，项目产出目标完成情况较好，但在项目预算编制、受益长者沟通方面还存

在不足。

四、经验与问题

（一）主要经验及做法

1.提供社区“喘息式”服务，发挥为老服务综合体效应

殷行街道为老服务综合体根据区公共设施管理联席会议办公室批复的建设方案实施，建成后的综合为老中心设置长者照护之家、中医养生理疗、适老化改造样板间、适老用品辅具展示、多功能厅等，向周边居民提供失智、失能老人照护服务、助餐助浴便民服务、健康卫生服务、文体服务、亲子服务、志愿者服务等，有效保障社区老人的“喘息式”服务，解决社区老人的短期照养需求。此外，为老综合体建筑面积 1319 平方米，另有 727 平方米的室外场所，2018 年开展活动 45 场，参加人数 550 人次，活动开展辐射到所在社区周围非入住的老人及家属，并为社区居委老人开展室外活动提供空间，有效发挥为老服务综合体效应。

2.有效整合周边养老资源

为老服务综合体周边为殷行街道幸福家睦邻中心敬老助餐点，由于 200 米内已有助餐点，中心编制设计方案时不再单独设置食堂，根据实际居住人数小于 50 人计算，设立大于 15 平方米的简易备餐间为长者提供助餐服务，有效整合了周边资源，优化区域内养老设施的结构。

（二）存在的问题

1.上水工程预算编制与市场情况存在差异导致项目建设延期

本项目 2017 年预算编制时，装修工程内的上水工程 100 万元为估算费用，未在前期进行充分市场调研，导致上水工程预算与项目启动后城投公司实际提供报价差异较大，2017 年预算不足以支撑上水

工程的开展，最终上水工程结转至 2018 年预算调整后实施。同时，因预算编制不严谨，为老服务中心原计划于 2017 年内完成全部建设，实际延迟至 2018 年 4 月完成全部工程建设。

2.设施资源利用率不高，为老综合体的居民知晓度有待提高

殷行街道为老综合体建有住养床位 28 张、日托床位 7 张，开放至今住养床位使用率约为 52.68%，日托坐席使用率为 9%，养老设施整体资源利用率不高。同时通过本次调研发现，闸殷路 86 号综合为老服务中心在周边社区居民中的综合知晓率仅为 63.31%，附近居民对为老综合体的认知度不高，未能充分发挥其效应为社区更广大的群体服务。

五、评价结论

2017-2018 年闸殷路为老综合服务体装修及运营费用项目绩效评分结果为 81.34 分，根据相关规定，其绩效评级为“良”。其中 A 类项目决策得分 9 分，B 类项目管理得分 22.5 分，C 类项目绩效得分 49.84 分，具体评分结果如下表所示：

2017-2018 年闸殷路为老综合服务体装修及运营费用项目绩效评分汇总表

指标	项目决策类	项目管理类	项目绩效类	合计
权重	10	28	62	100
得分	9	22.50	49.84	81.34
得分率	90.00%	80.36%	80.39%	81.34%

六、建议

（一）改进措施

1.加强预算管理水平，保障项目实施效率

建议项目单位在后续的综合体建设工作中，加强前期市场调研工作，进一步明确装修、上水、设备购置等工程相关的总体方案设计，从而细化工程项目及其配套工程的预算编制，提高预算绩效管理水平和

以保证工程实施过程中人、财、物的有效到位,提高工程实施的效率。

2.加强宣传与沟通,充分发挥为老综合体服务功能

通过开展基层协商和社会组织协商,加强为老服务综合体的服务内容与功能的宣传,增进社区居民对为老服务综合体的认知和认同,有效地利用公共资源,提高养老服务设施的投入使用率,提供整合养、护、医的喘息式养老服务,实现提供多样化、多层次养老服务的目的。

(二) 其他建议

进一步加强沟通反馈,提高入住长者的满意度

根据本次社会调研结果,接受过服务的老人及家属对中心提供的相关服务与设施使用情况的总体满意不高,受访老人反映了洗澡水温低、房内无晾晒衣服处、未有长护险补助等多个问题。根据项目组了解,长护险补助运营商正在积极落实,其他服务问题如洗澡间水温低等问题实为运营单位考虑老人身体状况及安全状况特意设计安排,因未充分了解老人诉求、未与老人进行充分沟通,导致为老服务满意度不高。建议项目单位在运营过程中,加强与长者关于养老服务设施与养老服务质量的沟通反馈,充分发挥现有养老设施的效益,进一步提高入住长者的获得感。

2017-2018 年闸殷路为老综合服务体装修及运营费用

绩效评价报告

前言

为加强财政支出管理，提高财政资金使用效益，充分发挥财政资金的支持作用，根据《财政支出绩效评价管理暂行办法》（财预〔2011〕285号）与《上海市预算绩效管理实施办法》（沪财绩〔2014〕22号）的要求，杨浦区财政局对2017-2018年闸殷路为老综合服务体装修及运营费用展开绩效评价。上海立信资产评估有限公司受杨浦区财政局委托，对本项目进行具体评价工作，形成评价报告。

一、项目基本情况

（一）项目概况

1. 立项背景及目的

目前上海60岁以上户籍老年人口达483.60万人，占户籍总人口的33.2%，庞大的老年群体对养老服务有着巨大需求。除专业养老机构以外，完善社区居家养老服务也是满足养老服务需求的途径。同时社区居家养老服务也是实现社区老年人就近养老愿望的有效支撑，现有的上海市社区居家养老服务资源供给有限，特别是社区各类为老服务资源分散，整合利用效率不够，老年人办事也不够方便。《杨浦区民政事业发展“十三五”规划》中也明确指出十三五期间杨浦区老龄化比重将不断升高可能达到37%以上，而杨浦区现有养老床位、养老服务面积存量远不能满足杨浦区老龄化步伐。推进社区老年服务建设，融合日间照料、助餐、住养等功能，建设为老服务综合体，将是十三五期间杨浦区养老服务的主要工作。

殷行街道地处杨浦区东北角，面积7.98平方公里，是一个老年化程度较高的社区，近年来60岁以上老人比例已超过户籍人口比例

的 40%¹。截至 2017 年末建有综合为老服务中心 1 家、老年人日间照料中心 1 家、标准化（老年）活动室 30 家、社区助餐点 8 个，在社区养老照护服务方面仍存在较大缺口。根据《关于加快发展养老服务业推进社会养老服务体系建设的实施意见》（沪府发〔2014〕28 号）、《关于加强社区综合为老服务中心建设的指导意见》（沪老龄办发〔2016〕5 号）等文件精神，以及《杨浦区民政事业发展“十三五”规划》、《杨浦区养老设施布局专项规划（2014-2020）》等规划要求，殷行街道十三五期间计划新建 3 家为老服务综合体建设。2016 年殷行街道建设完成了殷行新村社区综合为老服务中心，2017 年初杨浦区民政局下达建设任务要求殷行街道年内利用社区中闲置的场地资源，再建设 1 家综合为老服务中心，设立为老服务综合体整合区域内养老资源。

2017-2018 年闸殷路为老综合服务体装修及运营费用是市、区实项目，工作分化为 2017、2018 年殷行街道办事处 3 个一次性项目内容，涉及财政预算资金 1009.44 万元，包括综合为老服务中心装修工程预算 478.89 万元、综合为老服务中心开办费 240.91 万元及综合为老服务中心供水配套工程 289.64 万元。通过本项目的实施建成闸殷路综合为老服务中心²，设置长者照护之家、中医养生理疗、多功能厅等设施，整合住养、日托照护服务、生活便民服务、健康卫生服务等养老功能，形成为老服务综合体，从而达到为服务范围内长者提供多样化、多层次养老服务的目的。

¹ 2019 年殷行老人统计数据详见附件 2 附表 6。

² 总建设面积 1319 平方米，包括闸殷路 86 号 1 至 4 层。一层面积 224.1 平方米，含一门式办事窗口、老年活动区域及助餐服务点，设有餐饮、娱乐等设施；二层 520 平方米，含社区老年人日间照料中心，设有日托床位 7 张，康复、娱乐、医疗、健身、助浴等设施；三、四层面积 574.9 平方米，含长者照护之家，设有 28 张住养床位，洗衣、呼叫等设施。

2.资金来源及使用情况

根据杨浦区财政局 2017 年、2018 年下达的预算批复，殷行街道综合为老服务中心建设共包括 2017、2018 年殷行街道办事处 3 个项目内容，预算总额为 1039.50 万元，2018 年调整后预算总额 1009.44 万元，审价后决算金额 860.94 万元，资金来源为区级财政预算。具体预算情况如下表：

表 1-1 项目预算表

单位：万元

序号	项目名称	预算批复金额			2018 年调整后预算总额	合同金额	决算金额
		小计	2017 年预算	2018 年预算			
1	综合为老服务中心装修工程	498.59	350.00	148.59	478.89	347.12	330.39
2	综合为老服务中心开办费	240.91	240.91	-	240.91	240.91	240.91
3	综合为老服务中心供水配套工程	300.00	-	300.00	289.64	288.36	289.64
合计		1,039.50	590.91	448.59	1,009.44	876.39	860.94

*各项目预算明细见附件 2 附表 2、3-1、3-2、4。

殷行街道综合为老服务中心建设完成后，截至当前市区各类补贴资金下达 208.00 万元，具体情况见附件 2 附表 5。

3.项目实施情况

2017 年初根据上海市、杨浦区“十三五”养老设施建设任务，杨浦区民政局下达建设任务，殷行街道年内需建设完成一家为老服务综合体，由杨浦区殷行街道办事处于 2017 年 2 月启动实施。为保障项目顺利推进，2017 年 3 月殷行街道办事处召开建设工作推进会，区民政局、区财政局、区发改委、区建交委、区规土局、区市监局、区消防支队参会，对中心设立地点、项目建设进度、建设内容审批、相关费用确认及审批工作进行了会商。

(1) 项目计划实施内容

项目计划实施时间为 2017 年 2 月至 2017 年 12 月，包括“综合为老服务中心装修工程”及“综合为老服务中心开办费”两个项目内容。装修工程中包括装修主体工程涉及室内面积 1319 平方米，开办费中包括电梯采购安装、其他小项设备采购及房屋租赁费三个部分。具体建设实施表如下：

表 1-2 为老服务综合体建设要求

指导意见要求	
设施组合，健全养老设施网络	设施综合体，建筑面积 1319 m ²
	具体功能 社区养老服务设施场地，如：日托、全托、助餐等及生活照护、护理、康复等场所 为老服务综合管理设施场地，如为老服务受理、办事办公及信息平台设施地场地
	作为枢纽型设施，要与社区内其他为老服务设施形成“一战多点”设施网络，逐步打造 10-15 分钟服务圈
服务综合，深化社区养老服务体系	提供生活照料、精神慰藉、健康管理、医疗护理、文体娱乐、紧急救助
管理整合，提高社区养老资源使用效率	以社区综合为老服务中心为依托，对社区内政府、社会、市场等各类资源进行统筹。实现在综合体内服务资源的统筹管理和配置
虚实结合，为社区养老提供科技支撑	社区综合为老服务中心既包括能够承担业务指导、实行功能辐射、发挥资源整合作用，又包括对为老综合服务科技支撑的信息化平台。通过平台建设，打造“虚拟养老社区”建设“没有围墙养老院”

项目计划 2017 年 6 月前完成选址、整体建设方案设计、预算审批申报、装修工程招投标等前期工作。2017 年 7 月至 11 月推进装修工程，其中装修主体工程由中标施工单位完成，消防安全进水工程部分由上海城投水务（集团）公司完成。7 月至 11 月间殷行街道同步开展硬件的采购。计划 2017 年 11 月工程全部竣工，硬件采购安装到位，2017 年底前完成全部建设工作，2018 年启动运营。

（2）项目实际完成情况

实际开展过程中，2017 年 3 月确定设立地点为闸殷路 86 号，装修室内面积 1319 平方米。4 月至 7 月间完成了房屋租赁、整体建设方案设计，投资概算评估等工作。9 月经殷行街道党工委（扩大）会议讨论，通过了设计方案并确定预算资金，启动了预算申请及招投标

等相关工作。9月末启动装修工程，工程主体12月完成验收。

上水配套工程方案设计时，预估100万预算，但实际与上海城投水务（集团）公司洽谈时未能就上水配套工程金额达成一致，于2018年2月确定了最终上水工程预算，超原预估费用200万元，因此殷行街道额外申请了“综合为老服务中心供水配套工程”用于保障进水工程相关费用，实际于2018年4月完成上水工程建设。

硬件采购方面，因工程延迟，开放运营时间较计划延后，硬件采购工作也较计划有所推迟，2017年下半年陆续启动，在2018年2月前基本全部调试到位。

2018年街道与上海申养养老服务有限公司签订委托运营合同，4月中心启动试运行，2018年8月开始正式运行。具体收费标准如下：

表 1-3 长者照护之家收费标准

单位：元/月

房型	床位费	护理费		餐费	总计
		照护等级	费用		
五人间	1500	一级	600	900	3000
		二级	1200		3600
		三级	1800		4200
		四级	2700		5100
双人间	2400	一级	600		3900
		二级	1200		4500
		三级	1800		5100
		四级	2700		6000
喘息照护(周期1-14天)	200元/天(含床位费,护理费,餐费)定价逻辑:按最高收费折算单日价				

表 1-4 日托收费标准

项目	基础服务费	护理费	餐费
日托	200元/天	一级照护(自理免费) 二级照护每日20元 三级照护每日40元	20元/天(一餐两点) 30元/人(两餐两点)

4.组织及管理情况

(1) 项目组织情况

杨浦区财政局是政府财政资金的主管部门，在本项目中负责专项资金的预算管理、执行监督、决算审批，采购中财政国库资金拨付，及财政支出绩效评价全面监管。

殷行街道办事处是本项目的实施部门，负责本项目预算编报、执行审核、实施监管、调整审核、决算管理等。殷行街道办事处社会服务办公室是负责本项目实际推进的科室。

杨浦区民政局是本项目上级业务管理单位，主要负责项目建设目标的下达，参与方案及成果的审核等。

杨浦区发改委、区建交委、区规土局、区市监局、区消防支队是本项目的相关协调单位，负责选址、建设、特种设备及消防安全等内容进行审核及监管。

其他与项目实施相关的单位包括：

房屋所有方-上海丰乐实业公司

物业管理单位-上海五角场集团物业管理有限公司

工程方案设计单位-杨浦建筑设计有限公司

概算评估单位-上海华城工程造价咨询事务所有限责任公司

开办费评估单位-上海瑞福养老服务中心

招标代理单位-上海祥浦建设工程监理咨询有限责任公司

施工单位-上海柏申建筑有限公司、上海城投水务（集团）公司

投资监理单位-上海华城工程造价咨询事务所有限责任公司

消防设施检测单位-上海永建消防工程检测有限公司

运营单位-上海申养养老服务有限公司

开办硬件供货商-上海捷森电器产业服务有限公司、上海至正科

技有限公司、上海晨光科力普办公用品有限公司等 10 家单位

(2) 项目实施流程

2017 年初根据《杨浦区民政事业发展“十三五”规划》，确定了 2017 年殷行街道的为老服务综合体建设任务。

殷行街道于 2017 年 3 月启动了综合为老服务中心选址工作，梳理了综合为老服务中心作为综合体载体的建设需求及街道内适宜场所，经过与区民政局的协商及街道党工委会议的讨论，设立地点为闸殷路 86 号。后向区发改委提交了关于场地租赁的报告，在报告中明确了场地情况、预计使用情况及 5 年预计费用，经杨浦区公共设施管理联席会议讨论通过后，殷行街道办事处与房屋所有方上海丰乐实业公司签订了房屋租赁合同。

① 装修工程

工程方面，殷行街道委托杨浦建筑设计有限公司编制了项目设计方案概算，由区民政局对方案设计功能审核确认，区消防支队预审确认消防工程方案，区财政局委托工程造价公司对设计概算进行审价确认并批复预算。施工方案确定后，殷行街道作为建设单位将方案报送区建管委，获得施工许可证。

街道办事处委托上海祥浦建设工程监理咨询有限责任公司开展工程招投标工作，确定了上海柏申建筑有限公司为装修主体工程施工单位。

工程施工过程中区财政委派上海华城工程造价咨询事务所有限责任公司承担建设工程全过程投资控制，负责项目的投资、进度、质量控制，合同管理，对装修工程实行旁站监理，保证项目安全、质量和进度按合同实施。由施工现场办公室每周对工程进度汇报、投资监理针对发现的问题进行汇报，殷行街道每周听取汇报情况及通过现场

查看对工程开展监督。2017年12月竣工验收，2018年11月完成工程竣工结算。

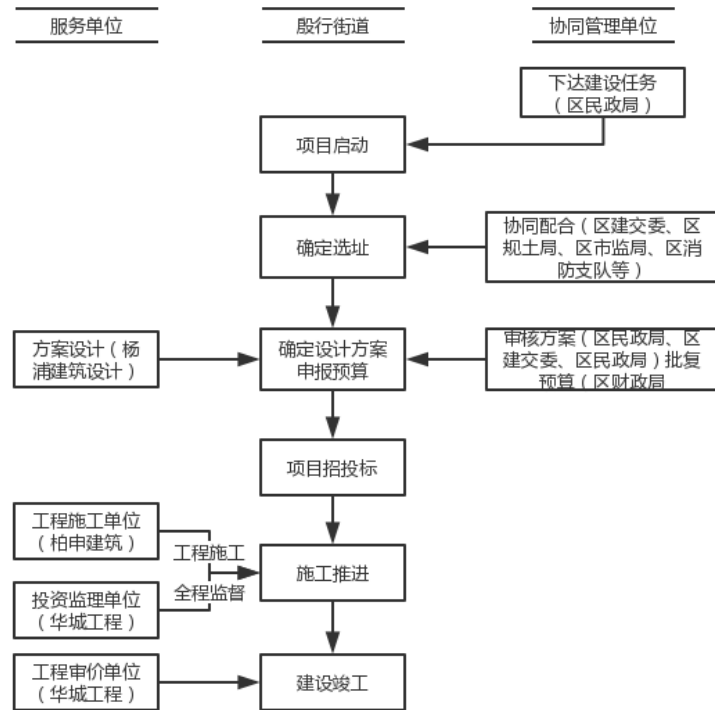


图 1: 装修工程流程图

②上水配套工程

上水配套工程预算包括在设计概算中预估 100 万元，由上海城投水务（集团）公司承担。街道与上海城投水务（集团）公司接洽后发现原预估金额无法完成工程内容，经多次协商，最终于 2018 年确定了具体方案及相应费用。经街道党工委会议讨论确定后，额外申报了“综合为老服务中心供水配套工程”项目费用报区财政并获得批复。殷行街道同时委托了上海华城工程造价咨询事务所有限责任公司承担投资监理工作。2018 年 2 月末工程启动实施，6 月竣工验收，2018 年 6 月通过区消防支队建设工程消防验收。

③开办费

开办费硬件方面由街道根据工程设计方案及中心服务开展需求编制预算，经区民政局委托审价单位审核后自行组织采购，到货后由街道验收清点，2018年2月基本全部到位。

另外，场地内为方便老人活动需加装电梯，原应由房屋业主申请购买，因该公司处在清产阶段无法垫资，通过殷行街道的协调，经区规土局、区市监局认可同意后，由委托运营服务商名义进行采购安装，费用由街道承担，由上海通力电梯有限公司于2018年6月完成电梯安装调试并经区质监局特种设备技术检测。

房屋租赁费方面，根据与房屋所有方签订的房屋租赁协议按合同条款季度支付租赁费。

(3) 资金拨付流程

殷行街道办事处编制预算报区财政审批，审批通过后纳入2017年部门预算。各服务单位提出资金支付申请，经街道办事处审批通过后向财政申请支付，装修工程按照审价结算金额支付。

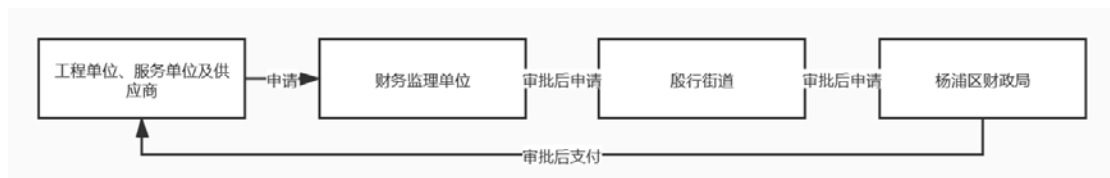


图 2：资金拨付流程图

(4) 业务及财务管理制度

1. 《关于加快发展养老服务业推进社会养老服务体系建设的实施意见》（沪府发〔2014〕28号）；

2. 《关于加快推进本市长者照护之家建设的通知》（沪民福发〔2015〕27号）；

3. 《关于加强社区综合为老服务中心建设的指导意见》（沪老龄办发〔2016〕5号）；

4. 《关于推进本市“十三五”期间养老服务设施建设的实施意见》；

5. 《杨浦区养老设施布局专项规划（2014-2020）》；
6. 《杨浦区民政事业发展“十三五”规划》（杨府发〔2016〕25号）。

（二）绩效目标

本次评价的2017-2018年闸殷路为老综合服务体装修及运营费用，在实际工作中分化为殷行街道的3个一次性项目，且均为年中追加项目，未在申报时设立填报绩效目标。因此评价组根据对为老服务综合体建设的立项背景及建设目的梳理，综合为老服务中心装修工程、综合为老服务中心开办及租赁费、综合为老服务中心供水配套工程3个项目实施内容的了解，整合为2017-2018年闸殷路为老综合服务体装修及运营费用项目的绩效目标，具体如下：

1.项目总目标

通过建设殷行街道为老服务综合体，完善杨浦区养老设施整体布局，整合区域内助餐、住养、活动、生活、卫生等居家养老服务，满足一公里范围内长者多层次多样化的养老需求。

2.年度绩效目标

项目组查阅了项目相关资料，与项目单位相关负责人进一步沟通本项目的实施内容及目的，重新梳理调整了本项目的绩效目标，具体情况如下：

（1）产出目标

- 完成场地租赁工作；
- 完成建设装修室内面积1319平方米；
- 完成1部电梯安装；
- 完成开办硬件采购133项；
- 建设装修工程一次验收合格；

建筑消防设施检测验收合格；
采购硬件设备 100%验收到位；
工程、采购计划完成及时；
中心及时投入运营；

(2) 效果目标

养老设施水平提升；
周边养老服务功能整合；
负载服务人数能够覆盖周边 1 公里老人养老服务需求；
服务资源配置合理：配备养老服务组织资质、养老服务人员数量及结构符合招标及现实服务需求的专业运营机构；
项目辐射范围内居民知晓率达 90%；
受益长者满意度达 90%。

二、绩效评价工作情况

(一) 绩效评价目的

通过本次绩效评价，进一步总结 2017-2018 年闸殷路为老综合服务体装修及运营费用专项在决策、管理、执行等方面的经验，了解项目资金使用的效率，查找其存在的不足，提出相关科学合理的政策建议，从而进一步加强和规范殷行街道办事处的预算管理工作，合理配置公共资源，保证财政资金安全、规范、高效使用，同时也为今后同类项目实施与管理提供一些参考与借鉴。

(二) 绩效评价工作方案制定过程

1. 前期调研

在受托对项目开展绩效评价后，项目组及时与杨浦区殷行街道办事处进行沟通，了解项目的基本情况，包括项目实施背景、计划实施内容、预算安排情况、组织实施流程、资金拨付流程等，并收集专项

资金管理办法、项目申请书、竣工验收报告、审价报告等相关文件资料。

2.文件研读

在对项目概况初步了解后，组织项目组成员对收集到的文件资料进行研读，并查阅与项目实施密切相关的规章制度、文件规定，力求获取对项目全方位的了解。根据的要求，结合项目特点，形成项目的初步评价思路。

3.绩效评价指标体系及工作方案的设计

根据对相关文件资料的研读，结合项目计划实施内容，形成项目绩效评价指标体系和方案初稿，并就方案的可行性、合理性与殷行街道办事处进行沟通，根据反馈意见修改后，形成了最终的项目绩效评价指标体系和绩效评价方案。

4.方案评审及修改情况

参加由区财政局组织召开方案专家评审会，并结合专家评审意见进一步修改完善方案，确定最终的工作方案反馈区财政局审核。

（三）绩效评价原则、评价方法

1.绩效评价原则

本次绩效评价遵循以下基本原则：

（1）科学规范。绩效评价注重财政支出的经济性、效率性和有效性，严格执行规定的程序，采用定量与定性分析相结合的方法。

（2）公正公开。绩效评价客观、公正，标准统一、资料可靠，依法公开并接受监督。

（3）绩效相关。绩效评价针对具体支出及其产出绩效进行，评价结果清晰反映支出和产出绩效之间的紧密对应关系。

2.绩效评价方法

本次绩效评价采用的方法是指标评价、数据采集、社会调查。

本项目绩效评价指标体系按照逻辑分析法设计，包括项目决策、项目管理、项目绩效三类指标，主要围绕资金使用、项目管理、资源配置等方面，客观分析项目的产出和效果，进而提出完善意见。整个评价框架构成体现从投入、过程到产出、效果和影响的绩效逻辑路径。指标体系为评分所用，需要基础表、问卷调查和访谈的支持。为完成绩效指标的分析评价工作，由项目组依据指标体系设计了基础表、调查问卷和访谈提纲。

基础表发放给项目单位协助填报并对数据的真实性负责，项目组对数据进行核实确认、汇总分析。为确保评价工作的客观性和科学性，在数据复核过程中发现的项目单位填报的数据与相关资料有差异的，项目组将做进一步深入调查。问卷调查通过随机抽样方式进行，随机抽取中心周边 1 公里范围内小区发放问卷 200 份，受益长者调研计划覆盖 100% 中心运行后的受益长者，预计发放问卷 50 份。同时，对殷行街道街道办事处社会服务办相关工作人员，运营单位相关服务人员进行访谈。

在评价过程中还将根据实际需要，应用现场勘察、档案法、市场比较法等获取的相应数据，设计评价模型进行定量分析评价，处理数据。

（四）绩效评价实施过程

项目组严格按照工作方案中确定的评价思路，通过研读相关文件资料、填写基础数据表格、问卷调查、访谈等方法收集相关数据。具体实施过程如下：

1.数据填报和采集

2019 年 7 月，项目组就所需采集的数据与殷行街道办事处进行

沟通，并收集项目资金使用情况、目标完成情况、项目管理制度与执行情况以及项目能力建设情况等相关资料，所有数据经核查后汇总，详见附件 2。

2.社会调查

根据工作方案中确定的调查对象、调查内容和抽样方式，2019 年 10 月，项目组共发放问卷 250 份，随机抽取中心周边 1 公里范围内小区发放问卷 200 份，受益长者发放问卷 50 份，实际有效回收 250 份，有效回收率 100%。根据问卷调查结果，项目组撰写了社会调查问卷汇总分析报告，详见附件 5。

2019 年 10 月，项目组对区殷行街道办事处与运营单位进行访谈，了解了项目组织、实施管理、后期投入使用的具体情况，并根据访谈情况撰写了访谈汇总分析报告，详见附件 4。

3.数据分析及撰写报告

2019 年 10 月，项目组根据绩效评价的原理和杨浦区财政局的要求，对采集的数据进行甄别、分析；同时，提炼结论、撰写报告，并与区殷行街道保持充分的沟通，确保每个观点均有理有据后，形成最终的绩效评价报告。

（五）绩效评价的局限性

无。

三、评价结论和绩效分析

（一）评价结论

1.评价结果

运用由项目组设计并经专家评审的评价指标体系及评分标准，通过数据采集、问卷调查及访谈，对杨浦区殷行街道 2017 年为老服务综合体建设项目绩效进行客观评价，最终评分结果为 81.34 分，绩效

评级为“良”。各部分权重和绩效分值详见表 3-1。

表 3-1: 2017-2018 年闸殷路为老综合服务体装修及运营费用项目绩效评分汇总表

指标	项目决策类	项目管理类	项目绩效类	合计
权重	10	28	62	100
得分	9	22.50	49.84	81.34
得分率	90.00%	80.36%	80.39%	81.34%

2.主要绩效

殷行街道为老服务综合体建筑面积 1319 平方米，另有 727 平方米的室外活动空间，内设日托床位 7 张、长护床位 28 张，提供长者照护之家、日间照料中心、长者学堂、居家照护、助餐等为老服务内容，并包含适老化用品体验、空间改造、为老志愿者联动等特色服务。2018 年共开展活动 45 场，参加人数 550 人次。通过完善以长者照护之家为依托，养老机构、生活服务中心、日间照料机构为补充的殷行社区为老服务体系，推动服务设施网点化、服务资源集约化、服务方式智能化、服务主体多元化、服务项目特色化，满足老年人日益增长的多层次、多样化养老服务需求。

（二）具体绩效分析

A.项目决策类

A 类项目决策类指标，包括项目立项和项目目标两方面的内容，指标权重 10 分，实际得分 9.00 分。

（1）A1.项目立项

反映的是项目立项情况，主要考察项目立项是否有充分的依据，符合国家本市的相关规定，以及项目的申请、设立过程是否符合相关要求。各分指标的业绩值和绩效分值如下表所示：

表 3-2-1 项目立项类指标评分结果汇总表

指标名称	指标权重	业绩值	绩效值
------	------	-----	-----

A11.战略目标适应性	2	适应	2.00
A12.立项依据充分性	2	充分	2.00
A13.项目立项规范性	2	规范	2.00
小计	6		6.00

A11.战略目标适应性：“十三五”期间杨浦人口结构将进入深度老龄化阶段，预计至 2020 年底杨浦区户籍老年人口将增加近 10 万，达 43.17 万人，老龄化比重可能超过 37%。随着高龄老年人口的逐年增长和低龄老年人口的快速增加，老年人在照料护理、医疗康复、精神慰藉、文化娱乐等方面的需求将愈发偏向多元化。根据《上海市人民政府关于发展养老服务业推进社会养老服务体系建设的实施意见》（沪府发[2014]28 号）、《上海市老龄工作委员会办公室、上海市民政局关于推进老年宜居社区建设试点的指导意见》（沪老龄办发[2014]10 号）等文件要求，到 2020 年全面建成老年友好城市、全面建设老年宜居社区，充分发挥市场在养老服务资源配置方面的决定性作用，着力完善社区居家养老网络体系。本项目实施为建成殷行街道为老服务综合体，项目实施与养老服务事业发展规划相符。因此 A11 指标得分为满分 2.00 分。

A12.立项依据充分性：根据《杨浦区民政事业发展“十三五”规划》文件要求，“十三五”期间杨浦区需建成 20 家社区为老服务综合体，并优先收住困难老人等基本保障类老年人群。2017 年初杨浦区民政局下达建设任务，2017 年内殷行街道建设综合为老服务体一家，因此殷行街道立项建设闸殷路 86 号为老服务综合体。项目立项依据充分，A12 指标得分为满分 2.00 分。

A13.项目立项规范性：殷行街道于 2017 年 3 月启动了综合为老服务中心选址工作，经过与区民政局的协商及街道党工委会议的讨论，设立地点为闸殷路 86 号。后向区发改委提交了关于场地租赁的报告，

在报告中明确了场地情况、预计使用情况及5年预计费用，经杨浦区公共设施管理联席会议讨论通过后，殷行街道办事处与房屋所有方上海丰乐实业公司签订了房屋租赁合同。本项目立项会议纪要与相关审批文件健全，项目设立程序规范，A13指标得分为满分2.00分。

(2) A2.项目目标

反映的是项目设定情况，包括绩效目标的合理性。指标的业绩值和绩效分值如下表所示：

表 3-2-2 项目目标类指标评分结果汇总表

指标名称	指标权重	业绩值	绩效值
A21.项目目标合理性	2	合理	2.00
A22.项目目标明确性	2	部分明确	1.00
小计	4		3.00

A21.项目目标合理性：本项目通过建设殷行街道为老服务综合体，完善杨浦区养老设施整体布局，整合区域内助餐、住养、活动、生活、卫生等居家养老服务，满足殷行街道长者多层次多样化的养老需求，项目建设目标与区养老设施规划相符合、服务要求相一致，整体设立合理，A21指标得分为满分2.00分。

A22.项目目标明确性：本项目通过建设殷行街道为老服务综合体，完善杨浦区养老设施整体布局，整合区域内助餐、住养、活动、生活、卫生等居家养老服务，满足殷行街道长者多层次多样化的养老需求。因项目年中设立未能设立详细绩效目标，项目产出及效果要求不够明确，主要通过项目设计对项目产出内容进行目标管理，投入管理目标及效果目标等存在不够明确的情况。因此，A22指标扣1分，得分为1分。

B.项目管理类

B类项目管理类指标包括投入管理、财务管理和项目实施三方面

内容，权重分 25 分，实际得分 22.5 分。

(1) B1.投入管理

考核项目前期调研与资金执行情况。指标的业绩值和绩效分值如下表所示：

表 3-3-1 项目投入管理类指标评分结果汇总表

指标名称	指标权重	业绩值	绩效值
B11.预算编制合理性	2	部分合理	1
B12.预算执行率	5	82.82%	3.5
小计	7		4.5

B11.预算编制合理性：殷行街道办事处根据为老服务中心服务需求及建设标准，完成了项目装修设计方案及开办费采购清单报区民政局核价确认，后根据设计方案编制装修工程概算，明确工程量单价、数量，预算编制符合要求。但装修工程概算中上水工程估算 100 万，与城投公司报价金额(300 万元)差别较大，并导致上水工程预算 2017 年未能到位。根据指标评分标准，因上水工程未能合理细化，该指标满分 2 分得 1 分。

B12.预算执行率：根据杨浦区财政局 2017 年、2018 年下达的预算批复，殷行街道综合为老服务中心建设共包括 2017、2018 年殷行街道办事处 3 个项目内容³，预算总额为 1039.50 万元，调整后预算 1009.44 万元，共计执行 860.94 万元，预算执行率为 85.29%。预算执行率偏低，主要原因在于装修工程项目中上水工程估算金额 100 万元未使用，2018 年另外申请了供水配套工程项目 300.00 万元用于工程费用。根据指标评分标准，该指标满分 5 分得 3.5 分。

(2) B2.财务管理

³综合为老服务中心装修工程 498.59 万元，综合为老服务中心开办费 240.91 万元，综合为老服务中心供水配套工程项目 300.00 万元。

反映的是项目资金使用的规范性和安全性、财务制度制定及落实情况以及财务监控的有效性。指标的业绩值和绩效分值如下表所示：

表 3-3-2 项目财务管理类指标评分结果汇总表

指标名称	指标权重	业绩值	绩效值
B21.资金使用合规性	2	合规	2
B22.财务管理制度健全性	2	健全	2
B23.财务管理制度执行有效性	2	有效	2
小计	6		6

B21.资金使用合规性：本项目资金用于殷行街道为老服务综合体装修工程、上水工程、设备购置及房屋租赁的三部分内容均实行单独专账核算，资金使用审批程序符合法律、法规和财务制度规定，未发现存在截留、挤占、挪用、虚列支出等违规情况，因此，该指标得分为满分 2 分。

B22.财务管理制度健全性：殷行街道办事处建立了较为完善的爱物管理制度，包括预算管理制度、财务收支审核制度、资产管理制度等为本项目的实施提供了较好的财务管理基础。另外，为进一步保证在项目实施过程中项目项目资金安全、项目会计信息真实还设立了第三方投资监理。根据指标评分标准，该指标得满分 2 分。

B23.财务管理制度执行有效性：根据项目实施材料，项目预算申请、支出审批、资产入库等流程符合《殷行街道内控管理制度要求》，投资监理记录及报告内容较为详尽，项目完成后按照合同要求对项目内容进行验收并实事工程项目进行了竣工决算审价。根据指标评分标准，该指标得满分 2 分。

(3) B3.项目实施

主要考察项目管理制度的健全性和项目管理制度执行的有效性。项目管理制度的健全性指标用以反映和考核业务管理制度对项目顺

利实施的保障情况。指标的业绩值和绩效分值如下表所示：

表 3-3-3 项目实施类指标评分结果汇总表

指标名称	指标权重	业绩值	绩效值
B31.质量控制有效性	4	有效	4
B32.进度控制有效性	2	有效	2
B33.政府采购程序合规性	2	合规	2
B34.文明、安全施工情况	2	未发生	2
B35.工程变更规范性	2	规范	2
小计	12		12

B31.质量控制有效性：殷行街道为老服务中心装修工程、上水工程、设备购置及房屋租赁的三部分主要内容通过合同约定内容及工程施工管理规范文件对项目质量进行控制，工程完成后或相关设备到位后，殷行街道组织对工程完成质量、设备质量等内容进行了验收，各项资料齐全并归档。另外，项目中涉及的特殊设施如电梯、消防设施等由管理单位或专业第三方提供专业检测后验收，相关检测结果报告等资料齐全并归档。根据指标评分标准，该指标得满分 4 分。

B32.进度控制有效性：项目原计划实施时间为 2017 年 2 月至 2017 年 12 月，包括为老服务中心装修工程、设备购置及房屋租赁的两部分内容，后因装修工程中上水工程预算编制较低，发现问题后殷行街道与城投公司积极协调，但实际需求资金量当年难以到位，上水工程推迟至 2018 年 2 月启动。具体装修工程、上水工程、设备购置及房屋租赁的三部分主要内容通过合同约定内容及第三方监理公司保障工程进度。装修工程完工工期（2017 年 9 月至 11 月）、上水工程工期（2018 年 2 月至 4 月）、设备到位时间（2017 年 12 月）均未超出合同约定期限。根据指标评分标准，项目进度计划明确，当项目实际进度与计划发生差异时，及时分析变更原因并及时调整，B32 指标得满分 2 分。

B33.政府采购程序合规性: 本项目中涉及的根据招投标文件采购内容与工程设计方案相符, 采购程序符合相关法律法规, B33 指标得分为满分 2 分。

B34.文明、安全施工情况: 通过竣工验收、评估报告等资料及社会调研结果, 未发现本项目实施过程中发生不文明施工及安全事故。项目安全生产标准化达标工地竣工考核评审表中安监站确认意见为合格。根据指标评分标准, B34 指标得分为满分 2 分。

B35.工程变更规范性: 通过项目设计方案及竣工验收材料等材料, 未发现项目中产生工程量较大变更的情况。项目整体进度变更通过街道办公会议审批通过, 根据指标评分标准, B35 指标得分为满分 2 分。

C.项目绩效类

C 类项目绩效类指标, 包括项目的产出和效益方面的内容, 其中, 项目产出共设置 8 个三级指标, 项目效果设置 5 个三级指标, 长效管理设置 1 个三级指标进行考核。指标权重 65 分, 实际得分 55.02 分。

(1) C1.项目产出

考察项目产出的数量、质量和时效目标。指标的业绩值和绩效分值如下表所示:

表 3-4-1 项目产出类指标评分结果汇总表

指标名称	指标权重	业绩值	绩效值
C11 建设工程计划完成率	6	100%	6
C12 上水工程计划完成率	3	100%	3
C13 开办硬件计划采购完成率	4	100%	4
C14 建设工程验收	4	一次性通过	4
C15 消防验收合格情况	2	一次性通过	2
C16 硬件验收到位率	3	通过	3
C17 完工及时性	5	延迟 4 个月	1
C18 投入使用及时性	3	及时	3

指标名称	指标权重	业绩值	绩效值
小计	30		26

C11 建设工程计划完成率：本项目中建设工程主要为装修工程，总建筑面积 1319 平方米，包括闸殷路 86 号 1 至 4 层，一层面积 224.1 平方米，二层 520 平方米，三、四层面积共 574.9 平方米。根据设计方案、项目组实地考察、监理记录、设计单位检查报告及工程竣工验收材料，设计文件工作量全部完成，最终工程验收面积 1319 平方米。根据指标评分标准，C11 指标得分为满分 6 分。

C12 上水工程计划完成率：本项目中上水工程主要包括接水工程及消防泵及消防稳压泵、生活变压泵、水池、水箱、排管设备设施费及安装。根据上水工程合同验收、监理记录及消防设备验收材料，合同内工程内容全部完成，完成接水工程，安装消防泵 1 组、喷淋泵 1 组、消防稳压泵 1 组、喷淋稳压泵 1 组、生活变压泵 1 组、水池水箱 2 只及相关排管。根据指标评分标准，C12 指标得分为满分 3 分。

C13 开办硬件计划采购完成率：本项目开办硬件包括大小电器、小家电、康复器材、卫洗浴用品等 12 个大项 134 个小项，由殷行街道向上海捷森电器产业服务有限公司、上海至正科技有限公司等 11 家供货商采购，根据采购清单、项目组现场核查及设备入库材料来看，未发现采购清单与设备采购内容不相符的情况。根据指标评分标准，C13 指标得分为满分 4 分。

C14 建设工程验收：本项目中建设工程主要为装修工程，总建筑面积 1319 平方米。根据监理记录及工程竣工验收材料，2017 年 12 月由建设单位、施工单位及设计单位三方验收，确认设计文件工作量全部完成，工程质量符合质量评定标准及施工验收规范，一次性验收通过。根据指标评分标准，C14 指标得分为满分 4 分。

C15 消防验收合格情况：本项目上水工程 2018 年 4 月完成，2018

年 6 月上海市永建消防工程检测有限公司出具上海市建筑消防设施检测报告，检测了为老服务中心一楼至四楼面积 1319 平方米，检测结果合格。根据指标评分标准，C15 指标得分为满分 2 分。

C16 硬件验收到位率：本项目开办硬件包括大小电器、小家电、康复器材、卫洗浴用品等 12 个大项 134 个小项，向上海捷森电器产业服务有限公司、上海至正科技有限公司等 11 家供货商采购，由殷行街道自行组织验收。硬件设备验收材料来看，除部分低值办公材料、乐器未留存验收材料，其他硬件设备均一次性验收通过。根据指标评分标准，C16 指标满分 3 分得 3 分。

C17 完工及时性：项目原计划实施时间为 2017 年 2 月至 2017 年 12 月，包括为老服务中心装修工程、设备购置及房屋租赁的两部分内容，后中心装修工程中上水工程延至 2018 年，最终 2018 年 4 月完成整体工程，并启动试运营，较计划推迟 4 个月。根据指标评分标准，C17 指标得分 5 分得 1 分。

C18 投入使用及时性：本项目装修工程 2017 年 12 月并完成设施设备安装及搬入，上水工程 2018 年 2 月启动 3 月中旬完成工程验收，4 月中心启动试运营，及时向公众开放服务老人。根据指标评分标准，C18 指标得分为满分 3 分。

(2) C2.项目效益

考察项目实施的社会效果和满意度。指标的业绩值和绩效分值如下表所示：

表 3-4-2 项目效益类指标评分结果汇总表

指标名称	指标权重	业绩值	绩效值
C21 养老设施提升情况	6	提升	6
C22 养老服务功能整合情况	8	完成整合	8
C23 养老资源使用情况	4	部分服务使用率偏低	3

指标名称	指标权重	业绩值	绩效值
C24 范围内居民知晓率	3	56.14%	1.4
C25 受益长者（家属）满意度	8	92.34%	2.44
小计	29		20.84

C21 养老设施提升情况：殷行街道综合为老服务中心内置了长者照护之家、日间照护中心、综合助餐点、老年活动室等功能，有效提升了殷行街道养老设施情况。长者照护之家床位数量 28 张、总建筑面积约 574 平方米、床均建筑面积 20.5 平方米，居室单床使用面积在 12 平方米到 18 平方米之间达到了沪民福发[2015]27 号文建设要求。老年活动室、助餐点也依据上海市民政局相关建设标准设置。另外，为充分考虑老年人使用安全性及便捷性，电梯、无障碍坡道、防滑步道等多项适老设施，卧室采用内嵌式安全风扇，助浴室、卫生间采用防滑地面，设把手等，整体符合老年人使用。根据指标评分标准，C21 指标得分为满分 6 分。

C22 养老服务功能整合情况：殷行街道综合为老服务中心建设完成后整合了“一站式的综合服务”、“一体化的资源统筹”、“一门式的手里评估”、“一网覆盖的信息管理”功能于一体，通过长者照护之家、居家养老服务中心、生活服务中心、日间照料机构、社区睦邻中心、助老服务社等形式整合完善了殷行街道为老服务体系。根据指标评分标准，C22 指标得分为满分 8 分。

C23 养老资源使用情况：根据项目组了解，殷行街道为老服务中心辐射区共覆盖户籍老人 2489 人，中心养老设施安排根据杨浦区十三五相关要求及户籍老人数量布置。根据项目组现场调研及问卷情况来看，中心养老资源能满足现有需求，未发现存在服务缺口的情况。同时，项目组也了解到现中心养老资源尤其是长者照护之家及日间照护中心两项在中心面积占比较大的功能使用率不高，月平均床位使用

率为 53.68%（14.75 人），日间照料中心使用率为 14.29%（1 人）。考虑殷行街道为老服务中心开放时间不长，根据指标评分标准，C23 指标满分 4 分得 3 分。

C24 范围内居民知晓率：根据项目组现场调研及问卷调研结果，殷行街道为老服务中心辐射的一公里范围内综合居民知晓率为 63.31%，中心建设知晓率为 74.96%，中心服务知晓率为 45.9%。仅半数受访居民知道附近设置了为老服务中心，同时对为老服务中心提供的相关养老服务也不了解。根据指标评分标准，C24 指标满分 3 分得 1.4 分。

C25 受益长者（家属）满意度：根据项目组现场调研及问卷调研结果，接受过服务的老人及家属对中心提供的相关服务总体满意，综合满意度为 76.09%，其中最满意的服务是长者活动，最不满意的服是长者医疗服务。根据指标评分标准，C25 指标满分 8 分得 2.44 分。

（3）C3.长效管理

考察项目实施的影响力及长效管理建设情况。指标的业绩值和绩效分值如下表所示：

表 3-4-3: 长效管理类指标评分结果汇总表

指标名称	指标权重	业绩值	绩效值
C31 运营资源配置合理性	3	合理	3
小计	3		3.00

C31 运营资源配置合理性：殷行街道通过招投标于 2018 年 4 月确定运营服务商上海申养养老服务有限公司非营利性运营闸殷路 86 号殷行街道为老服务中心。上海申养养老服务有限公司是从事专业养老服务的机构并配备专业养老服务人员。根据合同签订情况、服务开展情况，现有养老服务人员（服务岗）4 人，符合现有服务需求。此

外，根据项目组人员现场访谈，服务人员表示现有养老服务设备配置能够其满足服务老人的需求。根据指标评分标准，C31 指标满分 3 分得 3 分。

四、主要经验及做法、存在的问题和建议

（一）主要经验及做法

1.提供社区“喘息式”服务，发挥为老服务综合体效应

殷行街道为老服务综合体根据区公共设施管理联席会议办公室批复的建设方案实施，建成后的综合为老中心设置长者照护之家、中医养生理疗、适老化改造样板间、适老用品辅具展示、多功能厅等，向周边居民提供失智、失能老人照护服务、助餐助浴便民服务、健康卫生服务、文体服务、亲子服务、志愿者服务等，有效保障社区老人的“喘息式”服务，解决社区老人的短期照养需求。此外，为老综合体建筑面积 1319 平方米，另有 727 平方米的室外场所，2018 年开展活动 45 场，参加人数 550 人次，活动开展辐射到所在社区周围非入住的老人及家属，并为社区居委老人开展室外活动提供空间，有效发挥为老服务综合体效应。

2.有效整合周边养老资源

为老服务综合体周边为殷行街道幸福家睦邻中心敬老助餐点，由于 200 米内已有助餐点，中心编制设计方案时不再单独设置食堂，根据实际居住人数小于 50 人计算，设立大于 15 平方米的简易备餐间为长者提供助餐服务，有效整合了周边资源，优化区域内养老设施的结构。

（二）存在的问题

1.上水工程预算编制与市场情况存在差异导致项目建设延期

本项目 2017 年预算编制时，装修工程内的上水工程 100 万元为

估算费用，未在前期进行充分市场调研，导致上水工程预算与项目启动后城投公司实际提供报价差异较大，2017年预算不足以支撑上水工程的开展，最终上水工程结转至2018年预算调整后实施。同时，因预算编制不严谨，为老服务中心原计划于2017年内完成全部建设，实际延迟至2018年4月完成全部工程建设。

2.设施资源利用率不高，为老综合体的居民知晓度有待提高

殷行街道为老综合体建有住养床位28张、日托床位7张，开放至今住养床位使用率约为52.68%，日托坐席使用率为9%，养老设施整体资源利用率不高。同时通过本次调研发现，闸殷路86号综合为老服务中心在周边社区居民中的综合知晓率仅为63.31%，附近居民对为老综合体的认知度不高，未能充分发挥其效应为社区更广大的群体服务。

（三）改进措施

1.加强预算管理水平，保障项目实施效率

建议项目单位在后续的综合体建设工作中，加强前期市场调研工作，进一步明确装修、上水、设备购置等工程相关的总体方案设计，从而细化工程项目及其配套工程的预算编制，提高预算绩效管理水平和效率，以保证工程实施过程中人、财、物的有效到位，提高工程实施的效率。

2.加强宣传与沟通，充分发挥为老综合体服务功能

通过组织开展基层协商和社会组织协商，加强为老服务综合体的服务内容与功能的宣传，增进社区居民对为老服务综合体的认知和认同，有效地利用公共资源，提高养老服务设施的投入使用率，提供整合养、护、医的喘息式养老服务，实现提供多样化、多层次养老服务的目的。

（四）其他建议

进一步加强沟通反馈，提高入住长者的满意度

根据本次社会调研结果，接受过服务的老人及家属对中心提供的相关服务与设施使用情况的总体满意不高，受访老人反映了洗澡水温低、房内无晾晒衣服处、未有长护险补助等多个问题。根据项目组了解，长护险补助运营商正在积极落实，其他服务问题如洗澡间水温低等问题实为运营单位考虑老人身体状况及安全状况特意设计安排，因未充分了解老人诉求、未与老人进行充分沟通，导致为老服务满意度不高。建议项目单位在运营过程中，加强与长者关于养老服务设施与养老服务质量的沟通反馈，充分发挥现有养老设施的效益，进一步提高入住长者的获得感。

五、附件

- 1.绩效评价指标体系
- 2.基础数据表
- 3.费用对比情况
- 4.访谈汇总分析报告
- 5.问卷调查汇总分析报告
- 6.专家意见修改对照表
- 7.指标评分底稿

上海立信资产评估有限公司

二〇二〇年二月

附加 1：绩效评价指标体系

殷行街道 2017 年为老服务综合体建设项目绩效评价指标体系

一级指标	权重	二级指标	三级指标	分值	得分	指标解释	评分标准	数据来源
A 项目决策	10%	A1 项目立项	A11 战略目标适应性	2	2	考察项目与部门战略目标的适应性。	①项目能够支持殷行街道整体目标的实现；②项目符合养老事业发展政策和优先发展重点。以上两点均符合得满分，一项不符合扣权重的 50%。	政策文件。
			A12 立项依据充分性	2	2	考察项目立项是否有充分的依据，符合国家、上海市的相关规定。	①通过项目的实施，是否符合上海市/杨浦区推动社区综合为老服务中心建设发展的决策；②符合殷行街道的公共职能范围，与部门的职责密切相关。以上两点均符合得满分，一项不符合扣权重的 50%。	政策文件。
			A13 项目立项规范性	2	2	考察项目的申请、设立过程是否符合相关要求，用以反映和考核项目立项的规范情况。	①项目按照规定的程序申请设立；②所提交的文件、材料符合相关要求；③事前已经过必要的可行性研究、专家论证、风险评估、集体决策等。以上条件一项不符合，权重的 50%，扣完为止。	政策文件、立项文件、专家论证结果。
		A2 项目目标	A21 项目目标合理性	2	2	考察项目所设定的绩效目标是否依据充分，是否符合客观实际，用以反映和考核项目绩效目标与项目实施的相符情况。	①项目总目标与实际情况相一致；②项目预期产出效益和效果符合正常的业绩水平，数据合理准确。以上条件一项不符合，权重的 50%，扣完为止。	项目立项文件、项目预算明细、绩效目标申报表。
			A22 项目目标明确性	2	1	考察绩效目标设定的绩效指标是否清晰、细化、可衡量等，用以反映和考核项目绩效目标与项目实施的相符情况。	①将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标；②指标可通过清晰、可衡量的指标值予以体现；③指标与项目年度任务数或计划数相对应；④指标与预算确定的项目投资额或资金量相匹配。以上	项目立项文件、项目预算明细、绩效目标申报表。

一级指标	权重	二级指标	三级指标	分值	得分	指标解释	评分标准	数据来源
							条件一项不符合，扣 0.5 分。	
B 项目管理	28%	B1 投入管理	B11 预算编制合理性	2	1	用以反映项目预算是否具体细化、项目预算是否与项目绩效目标相匹配、项目预算是否符合财力和社会发展水平。	评价项目编制预算的计算依据是否合理、科学，包括内容、单价、数量等计算依据是否合理。全部合理为满分，有一项不合理扣 1 分，扣完为止。	预算明细。
			B12 预算执行率	5	3.5	考察项目预算执行的进度。公式：预算执行率=实际支出金额/项目预算金额×100%。	预算执行率 95% 以上，得满分；低于 95%，每下降 1% 扣权重的 3%，扣完为止。	财务数据。
		B2 财务管理	B21 资金使用情况	2	2	考察项目资金使用是否符合相关法律法规、制度和规定，用以反映和考核项目资金使用的规范性和安全性。	①资金使用审批程序和手续不符合法律、法规和财务制度规定；②资金用途不明确，且不符合预算批复或合同规定的用途；③项目的重大开支未经过评估认证；④存在截留、挤占、挪用、虚列支出等违规情况；⑤项目整体未实行严格的单独核算，子项目是否根据需要细化核算，相关会计记录是否及时、真实、完整。以上情况发生一项，不得分。	会计制度、支出明细、会计凭证等。
			B22 财务管理制度健全性	2	2	考察项目的财务（资产）管理制度是否健全、完善、有效，用以反映和考核管理制度对资金规范、安全运行的保障情况。	项目具有能够保证项目资金安全、项目会计信息真实、完整的财务制度、预算管理制度、财务收支审核制度、资产管理制度或监控措施等内部控制制度得满分，缺少一项，扣 0.5 分，扣完为止。	财务制度、资产管理制度、内控制度等。
			B23 财务管理制度执行有效性	2	2	考察制定的预算管理制度、财务收支审核制度、资产管理制度的监控措施是否有效运行。	①项目财务管理等能够按照制度执行得 1 分；②采取了相应的财务检查等必要的监控措施或手段得 0.5 分；③按照要求对实事工程项目进行竣工决算审价得 0.5 分。	财务制度、资产管理制度、内控制度等。
		B3 项目	B31 质量控制有	4	4	考察项目实施单位是否为按原	①项目质量管理内容（制度、合同等）	项目制度、招投标

一级指标	权重	二级指标	三级指标	分值	得分	指标解释	评分标准	数据来源
		管理（工程）	效性			计划内容完成而采取了必要的监控、管理措施，用以反映和考核项目实施单位对质量。	明确职责、义务得1分；②项目质量管理内容是否合规、完整得1分；③项目实施中严格执行措施以确保项目实施过程中采取了相应的质量检查、验收等必需的控制措施或手段，并在项目业务质量出现问题后及时采取后续措施纠正得1分；④项目资料（如项目合同书、验收报告等）齐全并及时归档得1分。	文件、合同、检查报告、验收报告、整改报告（如有）。
			B32 进度控制有效性	2	2	考察项目实施单位是否为保障项目按期完成而采取了必要的进度控制措施，用以反映和考核项目实施单位对项目施工进度得控制情况。	①项目进度管理计划或措施明确得1分；②当项目实际进度与计划发生差异时，及时分析变更原因得0.5分；③项目进度发生变更时，按规范化程序及时进行调整得0.5分。	项目计划安排、招标文件、进度跟踪表、计划调整说明、验收报告等。
			B33 政府采购程序合规性	2	2	考察工程采购情况，是否符合预算批复和实际需要，以及是否执行了规定的政府采购程序。	①采购内容符合预算批复和项目的实际需要得1分；②按照规范的政府采购程序执行得1分。	项目管理文件、招标文件
			B34 文明、安全施工情况	2	2	考察项目是否有不文明施工的现象发生，实施过程中是否违规或有安全事故发生。主要通过问卷调查结果、竣工验收、评估报告资料反映。	通过审阅工程管理资料检查和调查问卷相结合方式进行，未发生以上不文明施工现象，且未发生安全事故情况，得满分；每发现一例违反文明施工的记录，扣权重20%。发生一起安全事故，不得分。	工程管理资料、问卷调查结果、竣工验收、评估报告、访谈
			B35 工程变更规范性	2	2	考察项目实施过程中出现的工程量变更、涉及变更是否按要求通过审批。	①建设内容重大调整、涉及方案重大变更经殷行街道办事处审批；②施工过程中变更由监理及法人单位审批。有一项不符合扣1分。	项目变更批复
C 项目	62%	C1 项目产	C11 建设工程计	6	6	考察建设工程的完成情况。	闸殷路89号建筑物范围1319平方，装	装修工程计划方

一级指标	权重	二级指标	三级指标	分值	得分	指标解释	评分标准	数据来源
绩效		出	划完成率				修工程、安装工程、消防安装工程、弱电工程工作计划工程 100% 完成。计划完成率 100%，得 6 分；每下降 1%，扣 5%，最多扣 6 分。	案，竣工验收报告、实地考察情况
			C12 上水工程计划完成率	3	3	考察上水工程完成情况。	闸殷路 89 号的消防安全工程计划完成情况，计划完成率 100%，得满分；每下降 1%，扣权重的 5%，扣完为止。	消防进水工程计划方案，竣工验收报告、建筑消防设施检测报告、实地考察情况
			C13 开办硬件计划采购完成率	4	4	考察为老服务中心开办所需的相关硬件的采购完成情况。	为老服务开办所需的电器、电梯、办公设备、养老服务设备计划 100% 采购完成。计划完成率 100%，得 4 分；每下降 1%，扣权重分 5%，扣完为止。	项目实施计划、开办费预算、项目实施明细、资产明细账
			C14 建设工程验收	4	4	考察中心建设工程的完成质量。	①闸殷路 89 号工程一次验收合格得 4 分；未能一次验收合格扣权重分 50%，两次验收未合格，不得分。。	竣工验收报告
			C15 消防验收合格情况	2	2	考察消防安全工程的完成质量。	消防设施检测报告检测合格得满分，检测不合格不得分。	建筑消防设施检测报告
			C16 硬件验收到位率	3	3	考察硬件采购完成质量。	开办所需硬件验收并按需 100% 到位，得 3 分，每下降 1%，扣分权重分 10%。	采购明细、资产明细账、资产实地考察
			C17 完工及时性	5	1	考察工程推进进度是否达到预期。	项目整体推进情况符合计划，完工时间与计划保持一致，得满分。完工较计划时间每推迟 1 个月，扣权重分 20%。	项目实施计划、竣工验收情况
			C18 投入使用及时性	3	3	考察中心达到投入使用水平后是否及时向公众开放。	项目整体竣工，设备搬入后是否及时向公众开放服务老人。达到使用条件后 1 个月内开发运营得满分，每延迟 1 个月扣权重分 20%。	项目实施计划、竣工验收情况、项目开发运营情况

一级指标	权重	二级指标	三级指标	分值	得分	指标解释	评分标准	数据来源
		C2 项目效果	C21 养老设施提升情况	6	6	考察中心建设完成后对街道范围内养老设施提升的情况。	①中心建设完成后，养老设施数量及标准达到文件要求标准得3分，未达标不得分；②中心建设及硬件配备情况符合老年人使用的适老性标准，包括电梯、无障碍坡道、防滑步道等得3分，出现一项明显不适老情况扣1分，最多扣3分。	街道养老设施建设情况
	C22 养老服务资源整合情况		8	8	考察中心建设完成后对养老功能服务的整合情况。	①中心已整合社区托养服务、医养结合、生活服务、家庭支持服务功能得4分，缺失一项功能扣权重分25%。②中心已整合行政、社会、市场资源得3分，缺失一项工程扣1分。③已设置“一门式办事窗口”得1分，未设置不得分。	中心场地建设情况、实地调研、中心运营情况	
	C23 养老资源使用情况		4	3	考察中心建设完成后对街道养老需求的提升情况。	①中心建设完成后，负载服务人数能够覆盖周边1公里老人养老服务需求，根据长者及家属满意度问卷中相关问题结果评分，满足率80%以上得满分，80%以下每下降1%扣2*2%，最多扣2分。②各项养老服务使用率是否达到合理水平，未达到合理水平酌情扣分，最多扣2分。	问卷调查结果	
	C24 范围内居民知晓率		3	1.4	考察辐射区域内长者及长者家庭成员对中心服务功能的知晓情况。	中心服务覆盖范围内的受益群体对中心开放、服务功能的了解情况，综合知晓率达90%以上的满分，每下降1%，扣权重分2%，扣完为止。	社会调研	
	C25 受益长者（家属）满意度		8	2.44	考察受服务长者对中心提供养老服务的满意度。	对已享受过中心服务的长者对中心服务的满意度情况，综合满意度90%以上得满分，每下降1%扣除权重分5%。	社会调研	

一级指标	权重	二级指标	三级指标	分值	得分	指标解释	评分标准	数据来源
		C3 长效管理	C31 运营资源配置合理性	3	3	考察养老服务资源配置是否合理。	养老服务组织资质、养老服务人员数量及结构符合招标及现实服务需求得满分，一项不符合扣 1 分。	项目管理文件、服务合同、人员安排情况等
合计	100%			100	81.34			

附件 2：基础数据表

附表 2-1 “十三五”市区政府实项目新增“为老服务综合体”任务指标

序号	街道	2015 年户籍老年人人口 (人)	十三五新增为老服务综合体	年度指标				
				2016	2017	2018	2019	2020
1	殷行街道	49979	3	1	1	1	0	0

附表 2-2 综合为老服务中心装修工程预算安排表

序号	费用名称	预算金额 (元)	备注
一	装修工程	3,397,500	
1	拆除工程	176,700	
2	砌筑工程	68,000	
3	钢筋混凝土工程	40,800	
4	楼地面工程	1,603,600	
5	墙面装饰工程		
6	天棚工程		
7	门窗工程		
8	屋面工程	51,600	
9	室外工程	57,100	
10	电气工程	271,800	
11	消防工程	366,900	
12	给排水	217,400	
13	弱电工程	543,600	
二	工程建设及其他费用	1,443,200	
1	设计费	229,300	
2	施工监理	112,100	
3	招标代理费	22,600	
4	投资监理费	35,000	
5	检测费	44,200	
6	上水配套费用	1,000,000	预估数
三	预备费	145,200	3% 计算
	合计	4,985,900	

附表 2-3 综合为老服务中心开办费预算安排表

序号	费用名称	预算金额 (元)	备注
一	开办采购费	998,037	
1	大电器	98,320	14 项
2	小家电	26,195	12 项
3	康复器材	13,075	7 项
4	家具用品	62,750	12 项
5	卫洗浴用品	11,620	16 项
6	装饰品	3,250	3 项

序号	费用名称	预算金额(元)	备注
7	洁具	5,630	8项
8	办公电器	57,000	7项
9	乐器	1,800	3项
10	软装	368,970	20项
11	家具	349,427	31项
二	电梯	400,000	1台
三	房租	1,011,100	
1	房屋租赁费	902,700	2017.7-2018.3
2	物业费	108,400	
合计		2,409,137	

附表 2-4 综合为老服务中心开办费采购明细表

序号	类别	采购项	数量	单位	预算金额(元)
1	大电器	小厨宝/热水器	18	个	21,600
2		微波炉	1	台	1,000
3		烤箱	1	台	2,000
4		冰箱	1	台	6,000
5		电视机(45吋)	1	台	4,000
6		电视机(55吋)	6	台	36,000
7		万利达	1	台	2,300
8		除湿机	1	台	4,000
9		电风扇	16	个	3,520
10		暖风机	1	台	900
11		洗衣机(大)	1	台	8,000
12		洗衣机(中)	1	台	4,500
13		洗衣机(小)	1	台	1,500
14		烘干机	1	台	3,000
15	小家电	榨汁机	1	台	600
16		粉碎机	1	台	450
17		消毒烘干机	1	台	900
18		投影仪	1	台	20,000
19		迷你音响	1	台	450
20		电吹风	1	个	600
21		对讲机	2	台	900
22		可视门铃	1	个	750
23		应急照明灯	1	个	225
24		灭蝇灯	1	个	300
25		电蚊香	16	个	720
26		电动理发器	1	个	300
27	康复器材	血糖仪	1	台	300
28		电动血压计	1	台	600

序号	类别	采购项	数量	单位	预算金额(元)	
29		水银血压计	1	个	225	
30		体温计	1	个	150	
31		血氧仪	1	只	300	
32		轮椅体重仪	1	台	1,500	
33		爬楼机	1	台	10,000	
34	家具用品	床垫	26	只	10,400	
35		春秋被	26	条	7,800	
36		冬被	26	条	13,000	
37		枕头	26	只	2,600	
38		被套	52	只	10,400	
39		床单	78	张	15,600	
40		毛毯	10	张	1,000	
41		篮筐	1	只	150	
42		伞架	1	只	200	
43		货架	4	组	1,000	
44		玻璃杯	30	只	300	
45		水杯	30	只	300	
46		卫洗浴用品	毛巾架(单排)	14	只	1,400
47			毛巾架(双排)	14	只	2,100
48	脸盆架		10	套	800	
49	浴帘		1	块	100	
50	置物架		1	组	200	
51	沐浴盒		1	只	100	
52	防滑地垫		1	块	50	
53	半身镜		1	面	500	
54	分类栏		1	组	100	
55	标贴		1	组	50	
56	衣架		390	个	1,560	
57	夹子		390	只	1,560	
58	衣物篮		1	只	200	
59	晾衣架(固定式)		2	组	600	
60	晾衣架(移动式)	2	只	300		
61	烘干架	2	组	2,000		
62	装饰品	桌面绿植	50	盆	750	
63		软木板	5	块	500	
64		装饰画	50	张	2,000	
65	洁具	户外垃圾桶(大)	2	只	440	
66		生活垃圾桶(中)	33	只	2,640	
67		生活垃圾桶(小)	16	只	800	
68		保洁车	2	部	1,000	
69		拖把	4	个	400	
70		洁厕用具	2	组	100	

序号	类别	采购项	数量	单位	预算金额(元)
71		水桶	8	只	200
72		扫把	2	组	50
73	办公电器	办公台式机	8	台	40,000
74		笔记本电脑	1	台	6,000
75		双屏台式电脑	1	台	5,500
76		标签打印机	1	台	500
77		3合1打印机	1	台	4,000
78		验钞机	1	台	200
79		录音电话机	2	台	800
80	乐器	电子琴	1	架	1,700
81		三角铁	1	套	50
82		小铃铛	1	套	50
83	软装	抱枕	7	个	532
84		窗帘(普通)	17	套	23,800
85		窗帘(阻燃+防火)	96	套	268,800
86		仿真花艺	16	组	12,800
87		仿真书	50	本	250
88		挂钟	2	个	795
89		花艺	1	组	247
90		咖啡杯	2	个	84
91		留言板	1	块	4,750
92		台灯	2	只	440
93		托盘	2	只	990
94		相框	2	个	150
95		装饰画	51	幅	18,360
96		桌旗	3	幅	390
97		壁纸	40	米	7,800
98		茶具套装	1	组	320
99		窗户安装费	1	件	8,000
100		窗户测量费	1	件	500
101		窗帘+软装运费	1	次	10,500
102		窗帘+软装税费	1	次	9,462
103	家具	矮衣柜	28	个	26,600
104		办公椅	10	张	4,510
105		办公桌(1400宽)	4	张	3,144
106		办公桌(1600*1600*750)	1	张	1,443
107		茶几	2	张	1,886
108		茶几	1	张	1,215
109		长餐桌	4	张	6,000
110		储物柜(800*400*600)	1	个	415
111		储物柜	1	个	450
112		储物柜	1	个	472

序号	类别	采购项	数量	单位	预算金额(元)
113		带锁更衣柜	1	个	1,160
114		单人沙发	6	张	10,800
115		电动躺椅	5	张	12,500
116		方桌	7	张	8,400
117		扶手椅	25	把	21,250
118		扶手椅	40	把	32,000
119		更衣凳	1	张	800
120		护理床	28	张	126,000
121		活动柜	1	个	472
122		理疗床	3	张	1,500
123		日式茶几	1	张	1,215
124		日式床头柜	28	张	23,800
125		三人沙发	2	张	6,250
126		收纳筐	1	个	90
127		双人沙发	2	张	5,010
128		文件柜	5	个	4,075
129		圆几	4	张	2,648
130		圆几	4	张	2,572
131		展示柜	3	个	3,000
132		座椅	13	张	9,750
133		物流及人工安装	1	次	30,000

附表 2-5 综合为老服务中心供水配套工程预算情况

序号	费用名称	单位	报价金额(元)	备注
一	设备及安装费		2,610,770	上海城投水务(集团)公司2018年2月报价总计301.43万元。经殷行街道办事处与水务公司协商,水务公司表示同意适当下浮。因此2018年殷行街道办事处共申请预算300万元,与水务公司工程报价存在一定差异。
1	消防泵及消防稳压泵	2组	1,312,650	
2	生活变压泵	2个	425,176	
3	水池、水箱	2个	303,429	
4	排管	1套	569,515	
二	工程及其他费用		403,554	
1	接水工程费	1	253,554	
2	接水贴费	1	150,000	
合计			3,014,324	

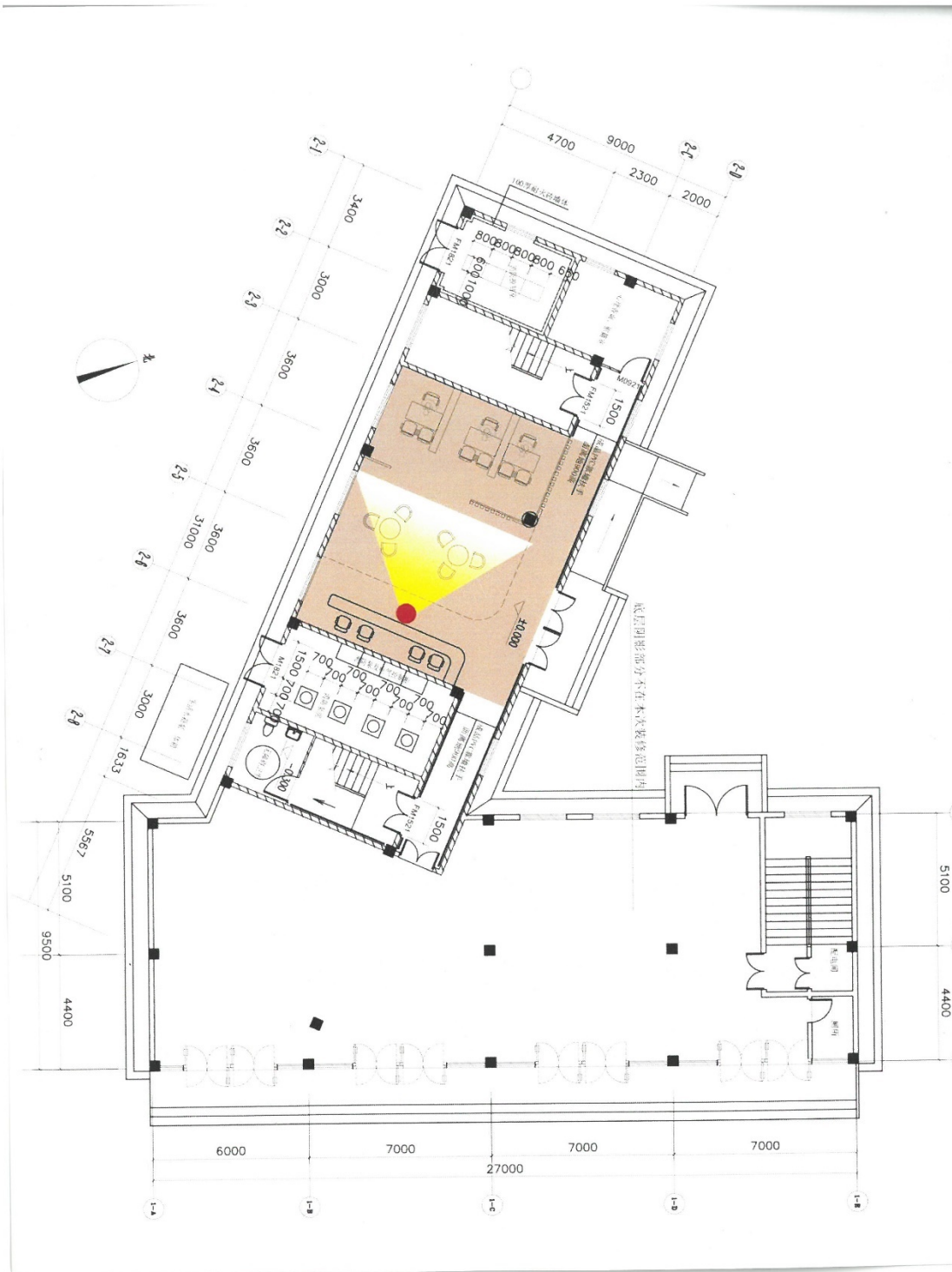
附表 5 闸殷路综合为老服务中心项目建设相关的市、区建设补贴及运营补贴清单

序号	经费	时间	金额（元）
1	新建老年人日间五福助餐点经费	2017.7	600000
2	上海市杨浦区民政老年人日间服务建设补贴费	2019.8	600000
3	上海市杨浦区民政局社区综合为老服务建设补贴	2019.8	600000
4	区民政局拨新增养老床位补贴	2019.8	280000
合计			2080000

附表 2-6 殷行街道老年人数据统计

序号	年龄段	老年人人数			各年龄段占老年人口的比例
		男	女	总计	
1	60---64	10085	10169	20254	32.98%
2	65---69	8628	8172	16800	27.36%
3	70---74	4957	4850	9807	15.97%
4	75---79	2629	2559	5188	8.45%
5	80---84	1850	2394	4244	6.91%
6	85---89	1393	2147	3540	5.76%
7	90---94	462	824	1286	2.09%
8	95---99	73	195	268	0.44%
9	100 以上	7	14	21	0.03%
60 岁以上总计		30084	31324	61408	
辖区总人口		67966	68613	136579	
总户数		54767			

附图 2: 建设平面图二层



附件 3：费用对比情况

(1) 建设成本比对

根据项目组收集到的延吉街道、殷行街道与五角场街道综合为老服务中心建设成本，比对其建设单价情况如下：

附表 3-1 综合为老服务中心装修成本对比表

	延吉街道	五角场街道	殷行街道
装修成本（元）	2438300	8219700	6200300
面积（m ² ）	647.00	1847.68	1319.00
装修单价（元/m ² ）	3768.62	4448.66	4700.76

*为保证装修单价可对比，五角场街道建设成本 930.37 万元中剔除了空调采购及户外工程费用，殷行街道建设成本中剔除了房屋租金、电梯购置、设备购置费用。

附表 3-2 延吉街道装修工程明细情况表

单位：万元

序号	子项目名称	审定价
1	拆除工程	9.66
2	土建工程	43.72
3	装饰工程	112.60
4	强电	38.72
5	弱点	17.4
6	给排水	15.98
7	消防工程	0.99
8	电线移位	4.76
合计		243.83

附表 3-3 五角场街道装修工程明细情况表

单位：万元

序号	子项目名称	审定价
1	土建工程	288.19
2	安装工程	190.73
3	室外工程	72.55

序号	子项目名称	审定价
4	拆除及垃圾外运	22.96
5	建设单位管理费	14.85
6	前期工作咨询费	3.80
7	设计费	28.47
8	施工监理费	14.74
9	施工阶段全过程造价控制费	0.85
10	招标代理费（含工程量清单）	3.06
11	市政配套费	287.58
12	供电配套费	95.96
13	燃气配套费	31.99
14	给水配套费	159.62
合计		930.27

附表 3-4 殷行街道装修工程明细情况表

单位：万元

序号	子项目名称	审定价
1	拆除工程	330.39
2	砌筑工程	
3	钢筋混凝土工程	
4	楼地面工程	
5	墙面装饰工程	
6	天棚工程	
7	门窗工程	
8	屋面工程	
9	室外工程	
10	电气工程	
11	消防工程	
12	给排水	
13	弱电工程	
14	设计费	
15	施工监理	
16	招标代理费	
17	投资监理费	

序号	子项目名称	审定价
18	检测费	
19	上水工程	289.64
合计		620.03

(2) 运营收费对比

根据目前延吉街道、殷行街道与五角场街道为老综合服务提运营收费的对比，杨浦区为老服务综合体收费标准均不统一（三家运营单位收费标准见下表），在运行方面尚未建立起能反映运行效果的关键指标标准，各为老服务综合体也未收集此类数据，项目小组难以对为老服务综合体实际运行效果进行对比分析。建议各为老服务综合体加强对各项运行指标的收集（如年度内运行成本、服务人员与被服务老人配比情况、床位周转率等），为后续进行运行效果对比、确定运行支出标准等提供标准依据，切实达到为老服务综合体在现阶段养老模式中的作用。

附表 3-5 为老综合体运营收费标准对比表

单位：元/月

	延吉街道	五角场街道	殷行街道	备注
双人间	4300	4196-4320	3900-6000	含餐、护理费、床位费
三人间	/	3537-4258	/	
四人间	/	4010-4134	/	
五人间	4000	3731-3855	3000-5100	

(3) 其他建议

前期扶持性运营投入与经常激励性运营投入相结合，调动运营单位积极性，不断改善为老服务绩效

项目小组在评价过程中发现，现阶段为老服务综合体在建设方面有了较为完善的考核管理制度，但在后续运行投入管理方面还需进一

步完善。截至评价日期，殷行街道、五角场街道为老综合服务体刚刚建设完成投入运营，尚未有完整的运行数据。延吉街道为老服务综合体虽在 2015 年投入运营，但未收集反映运营情况的相关数据。现阶段项目小组难以对为老服务综合体实际运行数据进行对比分析。

建议为老综合服务体建设完成后，后续运营财政投入以前期扶持性运营投入与常规激励性运营投入相结合的方式确定。前期扶持性运营投入考虑新建为老综合服务体日常基本费用支出、合理人员配比费用等情况给予前期扶持性运营投入，保障新建为老服务综合体正常运转；常规性投入以服务数量（如住养老人数量、日托老人数量、各类活动开展次数、助餐人数等）为基础，以绩效考核结果（如服务质量、服务效率、老人满意度等）为导向进行投入，调动运营单位积极性，不断改善为老服务绩效，提高运营效率。前期扶持性运营投入与常规激励性运营投入相结合，促进为老综合服务体稳定良性发展。

各为老服务综合体应加强对各项运行指标的收集（如年度内运行成本、床位周转率等），为主管部门后续进行运行效果对比、确定运行支出标准等提供标准依据。

附件 4：访谈汇总分析报告

杨浦区殷行街道 2017 年为老服务综合体建设项目

访谈汇总分析报告

本次绩效评价访谈旨在通过与项目管理部门、项目实施单位相关人员进行沟通，了解项目组织、实施、管理的具体情况，评估财政资金使用的效率和效果，发现项目投入和管理中的问题，进而为杨浦区为老服务综合体建设建言献策。

一、访谈对象

殷行街道街道办事处社会服务办相关工作人员，运营单位相关服务人员。

二、访谈内容

本项目决策情况、评价期间的工程开展情况、硬件验收情况，在建设工作开展过程中遇到的困难及解决措施，建设工作实施后所产生的作用，运营工作中发现的不足之处以及改进建议，其他意见或建议。

三、访谈类型和访谈方式

项目组提前与殷行街道有关工作人员预约，由评价组提供访谈提纲，采取上门访谈的方式进行。

四、访谈内容汇总

根据访谈情况，整理相关意见，主要内容如下：

（一）殷行街道办事处社会服务办公室相关工作人员访谈提纲

1. 请简要谈谈本项目的推进情况。本项目在殷行街道养老设施建设工作中的作用及地位。

2017 年 5 月区公共设施管理联席会议办公室批复该项目，工程经公开招投标，由上海柏申建筑有限公司承接，9 月 28 日取得建筑许可证，11 月 25 日完成主体装修并于当年验收通过。2018 年上半年

街道办事处通过公开招投标，委托上海申养投资管理有限股份公司运营。2018 年上半年还完成消防二路进水、加装电梯、院内地坪、景观美化等工程，并通过消防和特种设备验收。2018 年 8 月 28 日，殷行街道社区综合为老服务中心正式投入运营，2018 年开展了 45 场活动，参加人数 550 人次，已有 7 位长者入住，老人们都表示活动内容丰富、设施齐全，大家一同参与活动很开心。

2. 建设中与各相关单位的协调工作是如何开展推进的？

2017 年 3 月 14 日下午在殷行街道办事处召开综合为老服务中心建设工作推进会，区民政局、区财政局、区发改委、区建交委、区规土局、区市监局、区消防支队参与，通过会商明确了工程的建设要求，各单位在工程实施及验收中的职责。

3. 项目建设工作开展是否符合预期？不符合的原因。

为老综合体按计划完成，2017 年 11 月完成装修工程，2018 年投入运营。上水工程因 2017 年预算为 100 万元，实际报价中城投公司报价 400 万元，因此上水工程申请调整预算，2018 年 3 月财政拨款后实施，5 月份完成上水工程建设，审价金额为 288 万元。

4. 在建设过程中遇到了哪些困难？获得了哪些经验？

装修工程于 2017 年 9 月开始实施，实际工期为 55 天，11 月完成主体验收，工程实际实施较快，主要为前期工程耗时较长。工程基本按照计划完成，2018 年 4 月投入试运营，8 月开始正式运营。

5. 您对现在的运营情况是否满意？后续是否有改进的措施？

因殷行街道为老服务综合体离市中心较远，目前入住老人不是特别多。但之后几年内殷行街道办事处将会搬过来，会带动为老服务综合体周边的交通，后期运营应该会有发展。

6. 您对该项目的管理和实施有何建议？

之后还是要加强宣传，让周围社区老人知道有为老服务综合体，加强后期的运营。

（二）为老服务中心运营商相关工作人员的访谈提纲

1.请简要谈谈项目运营后的实施管理情况，包括服务对象、服务内容、收支情况等。

殷行街道为老服务综合体内设日托床位 7 张、长护床位 28 张，提供长者照护之家、日间照料中心、长者学堂、居家照护、助餐等为老服务内容，并包含适老化用品体验、空间改造、为老志愿者联动等特色服务。2018 年共开展活动 45 场，参加人数 550 人次。

2.在中心运营过程中，主要的困难是什么？您认为后续有哪些方法改进？还需要哪些帮助？

目前运营是没有什么大问题，但是因为综合体相对偏僻，周围交通也不够方便，目前不提供接送服务，所以入住长者不是很多，后续还是要加强宣传。

3.当前的养老服务设施是否能够满足养老服务需求？您对养老设施设备的满意度为？您认为还有哪些方面需要改进？

目前设施可以满足养老服务的需求，设施使用方面没什么大问题，后期维修也是有专人来维修的。

4.当前服务老人反映情况，哪些服务他们比较满意哪些服务比较不满意？原因是什么？

目前老人基本对养老服务都是满意的，我们会根据老人提的意见改进，例如之前老人提出的伙食不好我们也是做了沟通的。

5.您对中心后续运营还有哪些有何建议？

后期运营上基本没有什么大问题，现在也在申请长护险了，之后结合目前的运营经验也会不断改进运营的。

附件 5：问卷调查汇总分析报告

杨浦区殷行街道 2017 年为老服务综合体建设项目

问卷调查汇总分析报告

为客观评价 2017-2018 年殷行街道为老服务综合体建设的社会效果，依据财政支出绩效评价“为顾客服务”的原理，了解综合为老服务体辐射范围内服务群体、已享受为老服务的长者对本项目开展及实施的评价情况，并引入“服务对象知晓率”、“受益长者满意度”指标，对项目开展问卷调查。

一、调查对象

本次调研人员包括殷行街道居民及在殷行综合为老服务中心享受过养老服务老年人，考虑调研对象的特殊性若老人不便填写，由家属代为填写。

二、调查内容

殷行街道居民调研内容包括对综合为老服务中心施工情况的满意度，对中心养老服务的知晓情况及效果的认同情况，对项目提出合理性意见和建议；受益长者调研内容包括对服务提供的具体情况的满意度及对项目开展的合理性意见和建议。

三、调查方法和抽样方式

本次殷行街道居民调研计划通过随机抽样方式进行，随机抽取中心周边 1 公里范围内小区发放问卷 150 份。受益长者调研计划覆盖 100% 中心运行后的受益长者，预计发放问卷 50 份。

四、问卷的发放和回收

居民问卷通过纸质问卷进行发放并回收，计划 50% 问卷通过居委发放，50% 问卷评价组自行发放回收；调查问卷主要通过纸质问卷进行发放并回收。

五、问卷调查结果汇总

(一) 基本问题

问卷 1: 居民满意度问卷调查结果汇总

1、您的年龄?

总数=250	人数	百分比
A.20 岁以下	0	0.00%
B.20-39 岁	21	8.40%
C.40-59 岁	53	21.20%
D.60-79 岁	129	51.60%
E.80 岁以上	47	18.80%

2、您知道闸殷路 86 号设立了为老服务中心吗?

总数=250	人数	百分比
A. 知道	134	53.60%
B.可能听说过	89	35.60%
C.不知道	27	10.80%

3、您了解到为老服务中心施工过程中是否发生违规及安全事故?

总数=250	人数	百分比
A.没有发生	67	26.80%
B.发生过次	0	0%
C.不了解	183	73.02%

4、您认为施工过程中是否有不文明施工现象（如材料堆放不当、用排水措施不合规、施工现场杂乱、垃圾未及时清运、现场扬尘大等）?

总数=250	人数	百分比
A.没有发生	79	31.60%
B.发生过	0	0.00%

C.不了解	171	68.40%
-------	-----	--------

5、您知道闸殷路 86 号综合为老服务中心提供的哪些服务吗？

总数=250	人数	百分比
A.知道	63	25.20%
B.知道几个具体不清楚	86	34.40%
C.不知道	101	40.40%

6、请勾选您知道的服务，不知道不必勾选：

总数=316	人数	百分比
A.养老住养	78	24.56%
B.养老日托	89	28.07%
C.长者活动	64	20.18%
D.长者助餐	33	10.53%
E.长者生活辅助	6	1.75%
F.长者医疗服务	6	1.75%
G.不知道	42	13.16%

7.请您勾选您家人或本人使用过综合为老服务中心服务吗，未使用过不必勾选：

总数=253	人数	百分比
A.养老住养	0	0.00%
B.养老日托	0	0.00%
C.长者活动	18	7.11%
D.长者助餐	9	3.56%
E.长者生活辅助	0	0.00%
F.长者医疗服务	0	0.00%
G.未使用	226	89.48%

9. 您对殷行街道为老服务综合体建设工作的满意度为？

无。

问卷 2：长者满意度问卷调查结果汇总

1、您的年龄？

总数=50	人数	百分比
A.60-69 岁	11	22.00%
B.70-79 岁	23	46.00%
C.80 岁以上	16	32.00%

2、您使用了哪些综合为老服务中心的服务：

总数=78	人数	百分比
A.养老住养	10	12.82%
B.养老日托	8	10.26%
C.长者活动	16	20.51%
D.长者助餐	25	32.05%
E.长者生活辅助	10	12.82%
F.长者医疗服务	9	11.54%

3.请您勾选您使用后感到满意的养老服务：

总数=69	人数	百分比
A.养老住养	11	15.94%
B.养老日托	8	11.59%
C.长者活动	22	31.88%
D.长者助餐	14	20.29%
E.长者生活辅助	8	11.59%
F.长者医疗服务	6	8.70%

4. 请您勾选您使用后感到不满意的养老服务：

总数=11	人数	百分比
A.养老住养	0	0.00%
B.养老日托	0	0.00%
C.长者活动	4	36.36%
D.长者助餐	3	27.27%
E.长者生活辅助	2	18.18%

F.长者医疗服务	2	18.18%
----------	---	--------

您不满意的原因是

答：50 位接受问卷调查的长者，其中 8 位长者说明了不满意的原因。主要有 4 位长者认为“洗澡间室温不够”，2 位长者认为“无晾晒衣服处，以及未有长护险补助”，1 位长者认为“长者活动内容不科学”，1 为位长者认为“长者助餐不合胃口”。

（二）满意度问题

问卷 1：居民满意度问卷调查结果汇总

通过对问卷调查结果统计后，根据公式（非常满意×1+比较满意×0.8+一般×0.6+较不满意×0.3）×100%对各个满意度问题进行计算，得出平均满意度为 72%。具体调查数据汇总如下：

序号	问题	非常满意	比较满意	一般	较不满意	不满意	满意度
1	您对殷行街道为老服务开展的满意度为？	6	159	78	0	7	72%

问卷 2：受益长者满意度问卷调查结果汇总

通过对问卷调查结果统计后，根据公式（非常满意×1+比较满意×0.8+一般×0.6+较不满意×0.3）×100%对各个满意度问题进行计算，得出平均满意度为 76.09%。具体调查数据汇总如下：

序号	问题	非常满意	比较满意	一般	较不满意	不满意	满意度
1	您对殷行街道为老服务开展的满意度为？	7	23	16	0	0	76.09%

附加 6：专家意见修改对照表

序号	专家组评审意见汇总	修改情况
一、	项目概况	
1	摘要的概述部分进一步压缩，补充预算资金、合同金额、审价金额以及实际支出，补充布局划分情况，补充容纳老人规模；	已补充详见 P1、P2。
2	补充开办费的结算方式，是否有相关程序进行监控；	详见 P9。
3	项目建设面积为 1319 平方米还是 1360.35 平方米，前后不一致；	项目建设装修面积为 1319 平方米，但消防检测面积覆盖整个建筑，较装修面积更大，因此出现了检测面积 1360.35 平方米。现报告中全部改为 1319 平方米以免引起歧义，详见 P28。
4	补充上水配套工程的工程量；	详见 P46。
5	补充杨浦区殷行老人结构数量情况。	已补充，详见 P1、附件 2 附表 6。
6	项目内容和项目资金建议做一张总表，包括预算、调整预算、合同金额、实际支出等。	已修改，详见 P3。
7	补充建设功能布局表	已补充，详见附件 2 附图 1、2。
8	总目标参照区民政局有关的十三五规划，以及综合为老服务体的建设要求。	已修改，详见 P16。
二、	评价结论及分析	
1	床位使用率的统计数据时段需要进一步明确，确进一步关注床位周转率；	已修改，详见 P24。

序号	专家组评审意见汇总	修改情况
2	指标 B32 及进度控制有效性为满分,而 C17 完工及时性扣分,两者相矛盾;	本项目总体有所延迟,主要管理问题在于预算编制问题而非进度控制问题,已在 B11 预算编制合理性中扣分。
3	满意度调查中发现没有晾衣杆,但采购清单中采购了晾衣杆,建议进一步核实;	殷行街道为老服务综合体考虑老人安全设立了公共晾衣处,老人住宿房间内未单独设晾衣杆。满意度调查中老人提出的是房内未设晾衣杆,与采购晾衣杆不矛盾。
4	需要对照市民政局的建设标准,进一步分析本项目建设是否符合要求;	详见 P24, C21 指标。
5	项目没有发生变更,但项目工程预算发生调整,具体调整的原因是什么;	详见 P5。
三、	经验、问题和建议	
1	“溢出效应”与本项目实施情况不符,经验总结建议完善;	已修改, P26。
2	经验二的总结和描述不准确;	已修改, P27。
3	问题二和问题三需要进一步剖析,使用率数据需要核实;	已修改, 详见 P26。
4	重新对问题原因进行分析,给出合理建议。	已修改。

附件 7：指标评分底稿

A11“战略目标适应性”评价底稿

项目名称：杨浦区殷行街道 2017 年为老服务综合体建设项目

评价机构：上海立信资产评估有限公司

指标解释	考察项目与部门战略目标的适应性。
指标权重	指标权重：2 分
	指标权重设定的依据、理由：本指标考察项目的实施是否为政策或法律法规所必需，反映项目的立项必要性。
评价标准	指标标杆值：适应
	指标标杆值依据：沪财绩〔2014〕22 号
	指标评分细则：①项目能够支持殷行街道整体目标的实现；②项目符合养老事业发展政策和优先发展重点。以上两点均符合得满分，一项不符合扣权重的 50%。
数据来源及取数方式	国家、本市及部门相关战略目标
评价结果	指标评分计算过程及依据：“十三五”期间杨浦人口结构将进入深度老龄化阶段，预计至 2020 年底杨浦区户籍老年人口将增加近 10 万，达 43.17 万人，老龄化比重可能超过 37%。随着高龄老年人口的逐年增长和低龄老年人口的快速增加，老年人在照料护理、医疗康复、精神慰藉、文化娱乐等方面的需求将愈发偏向多元化。根据《上海市人民政府关于发展养老服务业推进社会养老服务体系建设的实施意见》（沪府发[2014]28 号）、《上海市老龄工作委员会办公室、上海市民政局关于推进老年宜居社区建设试点的指导意见》（沪老龄办发[2014]10 号）等文件要求，到 2020 年全面建成老年友好城市、全面建设老年宜居社区，充分发挥市场在养老服务资源配置方面的决定性作用，着力完善社区居家养老网络体系。本项目实施为建成殷行街道为老服务综合体，项目实施与养老服务事业发展规划相符。因此 A11 指标得分为满分 2.00 分。
	指标得分：2.00

A12“立项依据充分性”评价底稿

项目名称：杨浦区殷行街道 2017 年为老服务综合体建设项目

评价机构：上海立信资产评估有限公司

指标解释	考察项目立项是否有充分的依据,符合国家、上海市的相关规定。
指标权重	指标权重：2分
	指标权重设定的依据、理由：本指标考察项目的实施是否为政策或法律法规所必需，反映项目的立项必要性。
评价标准	指标标杆值：充分
	指标标杆值依据：沪财绩〔2014〕22号
	指标评分细则：①通过项目的实施，是否符合上海市/杨浦区推动社区综合为老服务中心建设发展的决策；②符合殷行街道的公共职能范围，与部门的职责密切相关。以上两点均符合得满分，一项不符合扣权重的 50%。
数据来源及取数方式	政策文件
评价结果	指标评分计算过程及依据：根据《杨浦区民政事业发展“十三五”规划》文件要求，“十三五”期间杨浦区需建成 20 家社区为老服务综合体，并优先收住困难老人等基本保障类老年人群。2017 年初杨浦区民政局下达建设任务，2017 年内殷行街道建设综合为老服务体一家，因此殷行街道立项建设闸殷路 86 号为老服务综合体。项目立项依据充分，A12 指标得分为满分 2.00 分。
	指标得分：2.00

A131“项目立项规范性”评价底稿

项目名称：杨浦区殷行街道 2017 年为老服务综合体建设项目

评价机构：上海立信资产评估有限公司

指标解释	考察项目的申请、设立过程是否符合相关要求，用以反映和考核项目立项的规范情况。
指标权重	指标权重：2 分
	指标权重设定的依据、理由：本指标考察项目的实施是否符合政策或法律法规，反映项目的立项必要性。
评价标准	指标标杆值：规范
	指标标杆值依据：沪财绩〔2014〕22 号
	指标评分细则：①项目按照规定的程序申请设立；②所提交的文件、材料符合相关要求；③事前已经过必要的可行性研究、专家论证、风险评估、集体决策等。以上条件一项不符合，权重的 50%，扣完为止
数据来源及取数方式	政策文件、立项文件、专家论证结果
评价结果	指标评分计算过程及依据：殷行街道于 2017 年 3 月启动了综合为老服务中心选址工作，经过与区民政局的协商及街道党工委会议的讨论，设立地点为闸殷路 86 号。后向区发改委提交了关于场地租赁的报告在报告中明确了场地情况、预计使用情况及 5 年预计费用，经杨浦区公共设施管理联席会议讨论通过后，殷行街道办事处与房屋所有方上海丰乐实业公司签订了房屋租赁合同。本项目立项会议纪要与相关审批文件健全，项目设立程序规范，A13 指标得分为满分 2.00 分。
	指标得分：2.00

A21 “项目目标合理性”评价底稿

项目名称：杨浦区殷行街道 2017 年为老服务综合体建设项目

评价机构：上海立信资产评估有限公司

指标解释	考察项目所设定的绩效目标是否依据充分，是否符合客观实际，用以反映和考核项目绩效目标与项目实施的相符情况。
指标权重	指标权重：2 分
	指标权重设定的依据、理由：本指标考察项目实施的目的是否合理，反映项目的目标。
评价标准	指标标杆值：合理
	指标标杆值依据：沪财绩〔2014〕22 号
	指标评分细则：①项目总目标与实际情况相一致；②项目预期产出效益和效果符合正常的业绩水平，数据合理准确。以上条件一项不符合，权重的 50%，扣完为止。
数据来源及取数方式	项目立项文件、项目预算明细、绩效目标申报表
评价结果	指标评分计算过程及依据：本项目通过建设殷行街道为老服务综合体，完善杨浦区养老设施整体布局，整合区域内助餐、住养、活动、生活、卫生等居家养老服务，满足殷行街道长者多层次多样化的养老需求，项目建设目标与区养老设施规划相符合、服务要求相一致，整体设立合理，A21 指标得分为满分 2.00 分。
	指标得分：2.00

A22 “项目目标明确性”评价底稿

项目名称：杨浦区殷行街道 2017 年为老服务综合体建设项目

评价机构：上海立信资产评估有限公司

指标解释	是否有将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标，指标是否清晰可衡量，对于绩效指标的完成是否有明确的时限要求。
指标权重	指标权重：2 分
	指标权重设定的依据、理由：本指标考察项目的绩效指标是否明确，反映项目的目标。
评价标准	指标标杆值：明确
	指标标杆值依据：沪财绩〔2014〕22 号
	指标评分细则：①将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标；②指标可通过清晰、可衡量的指标值予以体现；③指标与项目年度任务数或计划数相对应；④指标与预算确定的项目投资额或资金量相匹配。以上条件一项不符合，扣 0.5 分。
数据来源及取数方式	项目立项文件、项目预算明细、绩效目标申报表
评价结果	指标评分计算过程及依据：本项目通过建设殷行街道为老服务综合体，完善杨浦区养老设施整体布局，整合区域内助餐、住养、活动、生活、卫生等居家养老服务，满足殷行街道长者多层次多样化的养老需求。因项目年中设立未能设立详细绩效目标，项目产出及效果要求不够明确，主要通过项目设计对项目产出内容进行目标管理，投入管理目标及效果目标等存在不够明确的情况。因此，A22 指标扣 1 分，得分为 1 分。
	指标得分：1.00

B11 “预算编制合理性”评价底稿

项目名称：杨浦区殷行街道 2017 年为老服务综合体建设项目

评价机构：上海立信资产评估有限公司

指标解释	用以反映项目预算是否具体细化、项目预算是否与项目绩效目标相匹配、项目预算是否符合财力和社会发展水平。
指标权重	<p>指标权重：2 分</p> <p>指标权重设定的依据、理由：本指标具有一定的社会效益，对项目总体绩效具有一定影响力。</p>
评价标准	<p>指标标杆值：合理</p> <p>指标标杆值依据：沪财绩〔2014〕22 号</p> <p>指标评分细则：评价项目编制预算的计算依据是否合理、科学，包括内容、单价、数量等计算依据是否合理。全部合理为满分，有一项不合理扣 1 分，扣完为止。</p>
数据来源及取数方式	预算明细
评价结果	<p>指标评分计算过程及依据：殷行街道办事处根据为老服务中心服务需求及建设标准，完成了项目装修设计方案及开办费采购清单报区民政局核价确认，后根据设计方案编制装修工程概算，明确工程量单价、数量，预算编制符合要求。但装修工程概算中上水工程估算 100 万，与城投公司报价金额（300 万元）差别较大，并导致上水工程预算 2017 年未能到位。根据指标评分标准，因上水工程未能合理细化，该指标满分 2 分得 1 分。</p> <p>指标得分：1.00</p>

B12“预算执行率”评价底稿

项目名称：杨浦区殷行街道 2017 年为老服务综合体建设项目

评价机构：上海立信资产评估有限公司

指标解释	考察项目预算执行的进度。公式：预算执行率=实际支出金额/项目预算金额×100%。
指标权重	指标权重：5 分
	指标权重设定的依据、理由：本指标具有一定的社会效益，对项目总体绩效具有一定影响力。
评价标准	指标标杆值：100%
	指标标杆值依据：沪财绩〔2014〕22 号
	指标评分细则：预算执行率 95%以上，得满分；低于 95%，每下降 1%扣权重的 3%，扣完为止。
数据来源及取数方式	财务数据
评价结果	根据杨浦区财政局 2017 年、2018 年下达的预算批复，殷行街道综合为老服务中心建设共包括 2017、2018 年殷行街道办事处 3 个项目内容，预算总额为 1039.50 万元，调整后预算 1,009.44 万元，共计执行 860.94 万元，预算执行率为 85.29%。预算执行率偏低，主要原因在于装修工程项目中上水工程估算金额 100 万未使用，2018 年另外申请了供水配套工程项目 300.00 万元用于工程费用。根据指标评分标准，该指标满分 5 分得 3.5 分。
	指标得分：3.5

B21“资金使用情况”评价底稿

项目名称：杨浦区殷行街道 2017 年为老服务综合体建设项目

评价机构：上海立信资产评估有限公司

指标解释	考察项目资金使用是否符合相关法律法规、制度和规定，用以反映和考核项目资金使用的规范性和安全性。
指标权重	指标权重：2分
	指标权重设定的依据、理由：本指标具有一定的社会效益，对项目总体绩效具有一定影响力。
评价标准	指标标杆值：合规
	指标标杆值依据：计划标准
	指标评分细则：①资金使用审批程序和手续不符合法律、法规和财务制度规定；②资金用途不明确，且不符合预算批复或合同规定的用途；③项目的重大开支未经过评估认证；④存在截留、挤占、挪用、虚列支出等违规情况；⑤项目整体未实行严格的单独核算，子项目是否根据需要细化核算，相关会计记录是否及时、真实、完整。以上情况发生一项，不得分。
数据来源及取数方式	会计制度、支出明细、会计凭证等
评价结果	指标评分计算过程及依据：本项目资金用于殷行街道为老服务综合体装修工程、上水工程、设备购置及房屋租赁的三部分内容均实行单独专账核算，资金使用审批程序符合法律、法规和财务制度规定，未发现存在截留、挤占、挪用、虚列支出等违规情况，因此，该指标得分为满分2分。
	指标得分：2.00

B22“财务管理制度健全性”评价底稿

项目名称：杨浦区殷行街道 2017 年为老服务综合体建设项目

评价机构：上海立信资产评估有限公司

指标解释	考察项目的财务（资产）管理制度是否健全、完善、有效，用以反映和考核管理制度对资金规范、安全运行的保障情况。
指标权重	指标权重：2分
	指标权重设定的依据、理由：本指标具有一定的社会效益，对项目总体绩效具有一定影响力。
评价标准	指标标杆值：健全
	指标标杆值依据：计划标准
	指标评分细则：项目具有能够保证项目资金安全、项目会计信息真实、完整的财务制度、预算管理制度、财务收支审核制度、资产管理制度或监控措施等内部控制制度得满分，缺少一项，扣0.5分，扣完为止。
数据来源及取数方式	财务制度、资产管理制度、内控制度等
评价结果	指标评分计算过程及依据：殷行街道办事处建立了较为完善的爱物管理制度，包括预算管理制度、财务收支审核制度、资产管理制度等为本项目的实施提供了较好的财务管理基础。另外，为进一步保证在项目实施过程中项目项目资金安全、项目会计信息真实还设立了第三方投资监理。根据指标评分标准，该指标得满分2分。
	指标得分：2.00

B23“财务管理制度执行有效性”评价底稿

项目名称：杨浦区殷行街道 2017 年为老服务综合体建设项目

评价机构：上海立信资产评估有限公司

指标解释	考察制定的预算管理制度、财务收支审核制度、资产管理制度和采取的监控措施是否有效运行。
指标权重	指标权重：2 分
	指标权重设定的依据、理由：本指标具有一定的社会效益，对项目总体绩效具有一定影响力。
评价标准	指标标杆值：有效
	指标标杆值依据：计划标准
	指标评分细则：①项目财务管理等能够按照制度执行得 1 分；②采取了相应的财务检查等必要的监控措施或手段得 0.5 分；③按照要求对实事工程项目进行竣工决算审价得 0.5 分。
数据来源及取数方式	财务制度、资产管理制、内控制度等
评价结果	指标评分计算过程及依据：根据项目实施材料，项目预算申请、支出审批、资产入库等流程符合《殷行街道内控管理制度要求》，投资监理记录及报告内容较为详尽，项目完成后按照合同要求对项目内容进行验收并实事工程项目进行了竣工决算审价。根据指标评分标准，该指标得满分 2 分。
	指标得分：2.00

B31“质量控制有效性”评价底稿

项目名称：杨浦区殷行街道 2017 年为老服务综合体建设项目

评价机构：上海立信资产评估有限公司

指标解释	考察项目实施单位是否为按原计划内容完成而采取了必要的监控、管理措施，用以反映和考核项目实施单位对质量。
指标权重	指标权重：4分
	指标权重设定的依据、理由：本指标具有一定的社会效益，对项目总体绩效具有一定影响力。
评价标准	指标标杆值：有效
	指标标杆值依据：计划标准
	指标评分细则：①项目质量管理内容（制度、合同等）明确职责、义务得1分；②项目质量管理内容是否合规、完整得1分；③项目实施中严格执行措施以确保项目实施过程中采取了相应的质量检查、验收等必需的控制措施或手段，并在项目业务质量出现问题后及时采取后续措施纠正得1分；④项目资料（如项目合同书、验收报告等）齐全并及时归档得1分。
数据来源及取数方式	项目制度、招投标文件、合同、检查报告、验收报告、整改报告（如有）
评价结果	指标评分计算过程及依据：殷行街道为老服务中心装修工程、上水工程、设备购置及房屋租赁的三部分内容主要通过合同约定内容及工程施工管理规范文件对项目质量进行控制，工程完成后或相关设备到位后，殷行街道组织对工程完成质量、设备质量等内容进行了验收，各项资料齐全并归档。另外，项目中涉及的特殊设施如电梯、消防设施等由管理单位或专业第三方提供专业检测后验收，相关检测结果报告等资料齐全并归档。根据指标评分标准，该指标得满分4分。
	指标得分：4.00

B32“进度控制有效性”评价底稿

项目名称：杨浦区殷行街道 2017 年为老服务综合体建设项目

评价机构：上海立信资产评估有限公司

指标解释	考察项目实施单位是否为保障项目按期完成而采取了必要的进度控制措施，用以反映和考核项目实施单位对项目实施进度得控制情况。
指标权重	<p>指标权重：2 分</p> <p>指标权重设定的依据、理由：本指标具有一定的社会效益，对项目总体绩效具有一定影响力。</p>
评价标准	<p>指标标杆值：有效</p> <p>指标标杆值依据：计划标准</p> <p>指标评分细则：①项目进度管理计划或措施明确得 1 分；②当项目实际进度与计划发生差异时，及时分析变更原因得 0.5 分；③项目进度发生变更时，按规范化程序及时进行调整得 0.5 分。</p>
数据来源及取数方式	项目计划安排、招投标文件、进度跟踪表、计划调整说明、验收报告等
评价结果	<p>指标评分计算过程及依据：项目原计划实施时间为 2017 年 2 月至 2017 年 12 月，包括为老服务中心装修工程、设备购置及房屋租赁的两部分内容，后因装修工程中上水工程预算编制较低，发现问题后殷行街道与城投公司积极协调，但实际需求资金量当年难以到位，上水工程推迟至 2018 年 2 月启动。具体装修工程、上水工程、设备购置及房屋租赁的三部分内容主要通过合同约定内容及第三方监理公司保障工程进度。装修工程完工工期（2017 年 9 月至 11 月）、上水工程工期（2018 年 2 月至 4 月）、设备到位时间（2017 年 12 月）均未超出合同约定期限。根据指标评分标准，项目进度计划明确，当项目实际进度与计划发生差异时，及时分析变更原因并及时调整，B32 指标得满分 2 分。</p> <p>指标得分：2.00</p>

B33“政府采购程序合规性”评价底稿

项目名称：杨浦区殷行街道 2017 年为老服务综合体建设项目

评价机构：上海立信资产评估有限公司

指标解释	考察工程采购情况，是否符合预算批复和实际需要，以及是否执行了规定的政府采购程序。
指标权重	指标权重：2分
	指标权重设定的依据、理由：本指标具有一定的社会效益，对项目总体绩效具有一定影响力。
评价标准	指标标杆值：合规
	指标标杆值依据：沪财绩〔2014〕22号
	指标评分细则：①采购内容符合预算批复和项目的实际需要得1分；②按照规范的政府采购程序执行得1分。
数据来源及取数方式	项目管理文件、招投标文件
评价结果	指标评分计算过程及依据：本项目中涉及的根据招投标文件采购内容与工程设计方案相符，采购程序符合相关法律法规，B33指标得分为满分2分。
	指标得分：2.00

B34“文明、安全施工情况”评价底稿

项目名称：杨浦区殷行街道 2017 年为老服务综合体建设项目

评价机构：上海立信资产评估有限公司

指标解释	考察项目是否有不文明施工的现象发生，实施过程中是否违规或有安全事故发生。主要通过问卷调查结果、竣工验收、评估报告资料反映。
指标权重	<p>指标权重：2 分</p> <p>指标权重设定的依据、理由：本指标具有一定的社会效益，对项目总体绩效具有一定影响力。</p>
评价标准	<p>指标标杆值：有效</p> <p>指标标杆值依据：沪财绩〔2014〕22 号</p> <p>指标评分细则：通过审阅工程管理资料检查和调查问卷相结合方式进行，未发生以上不文明施工现象，且未发生安全事故情况，得满分；每发现一例违反文明施工的记录，扣权重 20%。发生一起安全事故，不得分。</p>
数据来源及取数方式	项目管理文件、招投标文件
评价结果	<p>指标评分计算过程及依据：通过竣工验收、评估报告等资料及社会调研结果，未发现本项目实施过程中发生不文明施工及安全事故。项目安全生产标准化达标工地竣工考核评审表中安监站确认意见为合格。根据指标评分标准，B34 指标得分为满分 2 分。</p> <p>指标得分：2.00</p>

B35“工程变更审规范性”评价底稿

项目名称：杨浦区殷行街道 2017 年为老服务综合体建设项目

评价机构：上海立信资产评估有限公司

指标解释	考察项目实施过程中出现的工程量变更、涉及变更是否按要求通过审批。
指标权重	指标权重：2 分
	指标权重设定的依据、理由：本指标具有一定的社会效益，对项目总体绩效具有一定影响力。
评价标准	指标标杆值：有效
	指标标杆值依据：沪财绩〔2014〕22 号
	指标评分细则：①建设内容重大调整、涉及方案重大变更经殷行街道办事处审批；②施工过程中变更由监理及法人单位审批。有一项不符合扣 1 分。
数据来源及取数方式	项目变更批复
评价结果	指标评分计算过程及依据：通过项目设计方案及竣工验收材料等材料，未发现项目中产生工程量较大变更的情况。项目整体进度变更通过街道办公会议审批通过，根据指标评分标准，B35 指标得分为满分 2 分。
	指标得分：2.00

C11“建设工程计划完成率”评价底稿

项目名称：杨浦区殷行街道 2017 年为老服务综合体建设项目

评价机构：上海立信资产评估有限公司

指标解释	考察建设工程的完成情况。
指标权重	指标权重：6 分
	指标权重设定的依据、理由：本指标具有一定的社会效益，对项目总体绩效具有一定影响力。
评价标准	指标标杆值：100%
	指标标杆值依据：计划标准
	指标评分细则：闸殷路 89 号建筑物范围 1319 平方，装修工程、安装工程、消防安装工程、弱电工程工作计划工程 100% 完成。计划完成率 100%，得 6 分；每下降 1%，扣 5%，最多扣 6 分。
数据来源及取数方式	装修工程计划方案，竣工验收报告、实地考察情况
评价结果	指标评分计算过程及依据：本项目中建设工程主要为装修工程，总建设面积 1319 平方米，包括闸殷路 86 号 1 至 4 层，一层面积 224.1 平方米，二层 520 平方米，三、四层面积共 574.9 平方米。根据设计方案、项目组实地考察、监理记录、设计单位检查报告及工程竣工验收材料，设计文件工作量全部完成，最终工程验收面积 1319 平方米。根据指标评分标准，C11 指标得分为满分 6 分。
	指标得分：6.00

C12“上水工程计划完成率”评价底稿

项目名称：杨浦区殷行街道 2017 年为老服务综合体建设项目

评价机构：上海立信资产评估有限公司

指标解释	考察上水工程完成情况。
指标权重	指标权重：3 分
	指标权重设定的依据、理由：本指标具有一定的社会效益，对项目总体绩效具有一定影响力。
评价标准	指标标杆值：100%
	指标标杆值依据：计划标准
	指标评分细则：闸殷路 89 号的消防安全工程计划完成情况，计划完成率 100%，得满分；每下降 1%，扣权重的 5%，扣完为止。
数据来源及取数方式	消防进水工程计划方案，竣工验收报告、建筑消防设施检测报告、实地考察情况
评价结果	指标评分计算过程及依据：本项目中上水工程主要包括接水工程及消防泵及消防稳压泵、生活变压泵、水池、水箱、排管设备设施费及安装。根据上水工程合同验收、监理记录及消防设备验收材料，合同内工程内容全部完成，完成接水工程，安装消防泵 1 组、喷淋泵 1 组、消防稳压泵 1 组、喷淋稳压泵 1 组、生活变压泵 1 组、水池水箱 2 只及相关排管。根据指标评分标准，C12 指标得分为满分 3 分。
	指标得分：3.00

C13“开办硬件计划采购完成率”评价底稿

项目名称：杨浦区殷行街道 2017 年为老服务综合体建设项目

评价机构：上海立信资产评估有限公司

指标解释	考察为老服务中心开办所需的相关硬件的采购完成情况。
指标权重	指标权重：4分
	指标权重设定的依据、理由：本指标具有一定的社会效益，对项目总体绩效具有一定影响力。
评价标准	指标标杆值：100%
	指标标杆值依据：计划标准
	指标评分细则：为老服务开办所需的电器、电梯、办公设备、养老服务设备计划 100%采购完成。计划完成率 100%，得 4 分；每下降 1%，扣权重分 5%，扣完为止。
数据来源及取数方式	项目实施计划、开办费预算、项目实施明细、资产明细账
评价结果	指标评分计算过程及依据：本项目开办硬件包括大小电器、小家电、康复器材、卫洗浴用品等 12 个大项 134 个小项，由殷行街道向上海捷森电器产业服务有限公司、上海至正科技有限公司等 11 家供货商采购，根据采购清单、项目组现场核查及设备入库材料来看，未发现采购清单与设备采购内容不相符的情况。根据指标评分标准，C13 指标得分为满分 4 分。
	指标得分：4.00

C14“建设工程验收”评价底稿

项目名称：杨浦区殷行街道 2017 年为老服务综合体建设项目

评价机构：上海立信资产评估有限公司

指标解释	考察中心建设工程的完成质量。
指标权重	指标权重：4分
	指标权重设定的依据、理由：本指标具有一定的社会效益，对项目总体绩效具有一定影响力。
评价标准	指标标杆值：100%
	指标标杆值依据：计划标准
	指标评分细则：①闸殷路 89 号工程一次验收合格得 4 分；未能一次验收合格扣权重分 50%，两次验收未合格，不得分。
数据来源及取数方式	竣工验收报告
评价结果	指标评分计算过程及依据：本项目中建设工程主要为装修工程，总建筑面积 1319 平方米。根据监理记录及工程竣工验收材料，2017 年 12 月由建设单位、施工单位及设计单位三方验收，确认设计文件工作量全部完成，工程质量符合质量评定标准及施工验收规范，一次性验收通过。根据指标评分标准，C14 指标得分为满分 4 分。
	指标得分：4.00

C15“消防验收合格情况”评价底稿

项目名称：杨浦区殷行街道 2017 年为老服务综合体建设项目

评价机构：上海立信资产评估有限公司

指标解释	考察消防安全工程的完成质量。
指标权重	指标权重：2分
	指标权重设定的依据、理由：本指标具有一定的社会效益，对项目总体绩效具有一定影响力。
评价标准	指标标杆值：合格
	指标标杆值依据：计划标准
	指标评分细则：消防设施检测报告检测合格得满分，检测不合格不得分。
数据来源及取数方式	建筑消防设施检测报告
评价结果	指标评分计算过程及依据：本项目上水工程 2018 年 4 月完成，2018 年 6 月上海市永建消防工程检测有限公司出具上海市建筑消防设施检测报告，检测范围包括为老服务中心一楼至四楼，面积 1360.35 平方米，检测结果合格。根据指标评分标准，C15 指标得分为满分 2 分。
	指标得分：2.00

C16“硬件验收到位率”评价底稿

项目名称：杨浦区殷行街道 2017 年为老服务综合体建设项目

评价机构：上海立信资产评估有限公司

指标解释	考察硬件采购完成质量。
指标权重	指标权重：3 分
	指标权重设定的依据、理由：本指标具有一定的社会效益，对项目总体绩效具有一定影响力。
评价标准	指标标杆值：90%
	指标标杆值依据：计划标准
	指标评分细则：开办所需硬件验收并按需 100%到位，得 3 分，每下降 1%，扣分权重分 10%。
数据来源及取数方式	采购明细、资产明细账、资产实地考察
评价结果	指标评分计算过程及依据：本项目开办硬件包括大小电器、小家电、康复器材、卫洗浴用品等 12 个大项 134 个小项，向上海捷森电器产业服务有限公司、上海至正科技有限公司等 11 家供货商采购，由殷行街道自行组织验收。硬件设备验收材料来看，除部分低值办公材料、乐器未留存验收材料，其他硬件设备均一次性验收通过。根据指标评分标准，C16 指标满分 5 分得 1 分。
	指标得分：1.00

C17“完工及时性”评价底稿

项目名称：杨浦区殷行街道 2017 年为老服务综合体建设项目

评价机构：上海立信资产评估有限公司

指标解释	考察工程推进进度是否达到预期。
指标权重	指标权重：5 分
	指标权重设定的依据、理由：本指标具有一定的社会效益，对项目总体绩效具有一定影响力。
评价标准	指标标杆值：及时
	指标标杆值依据：计划标准
	指标评分细则：项目整体推进情况符合计划，完工时间与计划保持一致，得满分。完工较计划时间每推迟 1 个月，扣权重分 20%。
数据来源及取数方式	项目实施计划、竣工验收情况
评价结果	指标评分计算过程及依据：项目原计划实施时间为 2017 年 2 月至 2017 年 12 月，包括为老服务中心装修工程、设备购置及房屋租赁的两部分内容，后中心装修工程中上水工程延至 2018 年，最终 2018 年 4 月完成整体工程，并启动试运营，较计划推迟 4 个月。根据指标评分标准，C17 指标得分为满分 2 分。
	指标得分：2.00

C18“投入使用及时性”评价底稿

项目名称：杨浦区殷行街道 2017 年为老服务综合体建设项目

评价机构：上海立信资产评估有限公司

指标解释	考察中心达到投入使用水平后是否及时向公众开放。
指标权重	指标权重：3 分
	指标权重设定的依据、理由：本指标具有一定的社会效益，对项目总体绩效具有一定影响力。
评价标准	指标标杆值：及时
	指标标杆值依据：计划标准
	指标评分细则：项目整体竣工，设备搬入后是否及时向公众开放服务老人。达到使用条件后 1 个月内开发运营得满分，每延迟 1 个月扣权重分 20%。
数据来源及取数方式	项目实施计划、竣工验收情况、项目开发运营情况
评价结果	指标评分计算过程及依据：本项目装修工程 2017 年 12 月并完成设施设备安装及搬入，上水工程 2018 年 2 月启动 3 月中完成工程验收，4 月中心启动试运营，及时向公众开放服务老人。根据指标评分标准，C18 指标得分为满分 3 分。
	指标得分：3.00

C21“养老设施提升情况”评价底稿

项目名称：杨浦区殷行街道 2017 年为老服务综合体建设项目

评价机构：上海立信资产评估有限公司

指标解释	考察中心建设完成后对街道范围内养老设施提升的情况。
指标权重	指标权重：6 分
	指标权重设定的依据、理由：本指标具有一定的社会效益，对项目总体绩效具有一定影响力。
评价标准	指标标杆值：有效
	指标标杆值依据：计划标准
	指标评分细则：①中心建设完成后，养老设施数量及标准达到文件要求标准得 3 分，未达标不得分；②中心建设及硬件配备情况符合老年人使用的适老性标准，包括电梯、无障碍坡道、防滑步道等得 3 分，出现一项明显不适老情况扣 1 分，最多扣 3 分。
数据来源及取数方式	街道养老设施建设情况
评价结果	指标评分计算过程及依据：殷行街道综合为老服务中心内置了长者照护之家、日间照护中心、综合助餐点、老年活动室等功能，有效提升了殷行街道养老设施情况。长者照护之家床位数量 28 张、总建设面积约 574 平方米、床均建筑面积 20.5 平方米，居室单床使用面积在 12 平方米到 18 平方米之间达到了沪民福发【2015】27 号文建设要求。老年活动室、助餐点也依据上海市民政局相关建设标准设置。另外，为充分考虑老年人使用安全性及便捷性，电梯、无障碍坡道、防滑步道等多项适老设施，卧室采用内嵌式安全风扇，助浴室、卫生间采用防滑地面，设把手等，整体符合老年人使用。根据指标评分标准，C21 指标得分为满分 6 分。
	指标得分：6.00

C22“养老服务资源整合情况”评价底稿

项目名称：杨浦区殷行街道 2017 年为老服务综合体建设项目

评价机构：上海立信资产评估有限公司

指标解释	考察中心建设完成后对养老功能服务的整合情况。
指标权重	指标权重：8 分
	指标权重设定的依据、理由：本指标具有一定的社会效益，对项目总体绩效具有一定影响力。
评价标准	指标标杆值：有效
	指标标杆值依据：计划标准
	指标评分细则：①中心已整合社区托养服务、医养结合、生活服务、家庭支持服务功能得 4 分，缺失一项功能扣权重分 25%。②中心已整合行政、社会、市场资源得 3 分，缺失一项工程扣 1 分。③已设置“一门式办事窗口”得 1 分，未设置不得分。
数据来源及取数方式	中心场地建设情况、实地调研、中心运营情况
评价结果	指标评分计算过程及依据：殷行街道综合为老服务中心建设完成后整合了“一站式的综合服务”、“一体化的资源统筹”“一门式的手里评估”、“一网覆盖的信息管理”功能于一体，通过长者照护之家、居家养老服务中心、生活服务中心、日间照料机构、社区睦邻中心、助老服务社等形式整合完善了殷行街道为老服务体系。根据指标评分标准，C22 指标得分为满分 8 分。
	指标得分：8.00

C23“养老资源使用情况”评价底稿

项目名称：杨浦区殷行街道 2017 年为老服务综合体建设项目

评价机构：上海立信资产评估有限公司

指标解释	考察中心建设完成后对街道养老需求的提升情况。
指标权重	指标权重：4分
	指标权重设定的依据、理由：本指标具有一定的社会效益，对项目总体绩效具有一定影响力。
评价标准	指标标杆值：有效
	指标标杆值依据：计划标准
	指标评分细则：①中心建设完成后，负载服务人数能够覆盖周边 1 公里老人养老服务需求，根据长者及家属满意度问卷中相关问题结果评分，满足率 80% 以上得满分，80% 以下每下降 1% 扣 2*2%，最多扣 2 分。②各项养老服务使用率是否达到合理水平，未达到合理水平酌情扣分，最多扣 2 分。
数据来源及取数方式	问卷调查结果
评价结果	指标评分计算过程及依据：根据项目组了解，殷行街道为老服务中心辐射区共覆盖户籍老人 2489 人，中心养老设施安排根据杨浦区十三五相关要求及户籍老人数量布置。根据项目组现场调研及问卷情况来看，中心养老资源能满足现有需求，未发现存在服务缺口的情况。同时，项目组也了解到现中心养老资源尤其是长者照护之家及日间照护中心两项在中心面积占比较大的功能使用率均不高，调研期间 28 张养老床位使用率为 53.68%（14.75 人），日间照料中心使用率为 14.29%（1 人）。考虑殷行街道为老服务中心开放时间不长，根据指标评分标准，C23 指标满分 4 分得 3 分。
	指标得分： 3.00

C24“范围内居民知晓率”评价底稿

项目名称：杨浦区殷行街道 2017 年为老服务综合体建设项目

评价机构：上海立信资产评估有限公司

指标解释	考察辐射区域内长者及长者家庭成员对中心服务功能的知晓情况
指标权重	指标权重：3 分
	指标权重设定的依据、理由：本指标具有一定的社会效益，对项目总体绩效具有一定影响力。
评价标准	指标标杆值：90%
	指标标杆值依据：计划标准
	指标评分细则：中心服务覆盖范围内的受益群体对中心开放、服务功能的了解情况，综合知晓率达 90% 以上的满分，每下降 1%，扣权重分 2%，扣完为止。
数据来源及取数方式	社会调研
评价结果	指标评分计算过程及依据：根据项目组现场调研及问卷调研结果，殷行街道为老服务中心辐射的一公里范围内综合居民知晓率为 63.31%，中心建设知晓率为 74.96%，中心服务知晓率为 45.9%。仅半数受访居民知道附近设置了为老服务中心，同时对为老服务中心提供的相关养老服务也不了解。根据指标评分标准，C24 指标满分 3 分得 1.4 分。
	指标得分： 1.4

C25“受益长者（家属）满意度”评价底稿

项目名称：杨浦区殷行街道 2017 年为老服务综合体建设项目

评价机构：上海立信资产评估有限公司

指标解释	考察受服务长者对中心提供养老服务的满意度。
指标权重	指标权重：8 分
	指标权重设定的依据、理由：本指标具有一定的社会效益，对项目总体绩效具有一定影响力。
评价标准	指标标杆值：90%
	指标标杆值依据：计划标准
	指标评分细则：对已享受过中心服务的长者对中心服务的满意度情况，综合满意度 90% 以上得满分，每下降 1% 扣除权重分 5%。
数据来源及取数方式	社会调研
评价结果	指标评分计算过程及依据：根据项目组现场调研及问卷调研结果，接受过服务的老人及家属对中心提供的相关服务总体满意，综合满意度为 76.09%，其中最满意的服务是长者活动，最不满意的的服务是长者医疗服务。根据指标评分标准，C25 指标满分 8 分得 2.44 分。
	指标得分：2.44

C31“运营资源配置合理性”评价底稿

项目名称：杨浦区殷行街道 2017 年为老服务综合体建设项目

评价机构：上海立信资产评估有限公司

指标解释	考察养老服务资源配置是否合理。
指标权重	指标权重：3 分
	指标权重设定的依据、理由：本指标具有一定的社会效益，对项目总体绩效具有一定影响力。
评价标准	指标标杆值：合理
	指标标杆值依据：计划标准
	指标评分细则：养老服务组织资质、养老服务人员数量及结构符合招标及现实服务需求得满分，一项不符合扣 1 分。
数据来源及取数方式	项目管理文件、服务合同、人员安排情况等
评价结果	指标评分计算过程及依据：殷行街道通过招投标于 2018 年 4 月确定运营服务商上海申养养老服务有限公司非营利性运营闸殷路 86 号殷行街道为老服务中心。上海申养养老服务有限公司是从事专业养老服务的机构并配备专业养老服务人员。根据合同签订情况、服务开展情况，现有养老服务人员（服务岗）4 人，符合现有服务需求。此外，根据项目组人员现场访谈，服务人员表示现有养老服务设备配置能够其满足服务老人的需求。根据指标评分标准，C31 指标满分 3 分得 3 分。
	指标得分：3.00