济源示范区公共租赁住房运营管理服务 绩效考评实施办法

（征求意见稿）

第一章 总则

**第一条** 为提高公租房运营管理服务质量，督促公租房所有权人全面履行合同约定，规范管理、诚信服务，促进公租房后期运营管理合法化、专业化、规范化，不断提升保障对象满意度和获得感，按照《公共租赁住房管理办法》、《住房和城乡建设部 财政部关于印发推行政府购买公租房运营管理服务试点方案的通知》（建保〔2018〕92号）、《济源市政府办公室关于印发济源市公共租赁住房管理办法和济源市公共租赁住房租赁补贴保障办法的通知》（济政办〔2022〕6号）等文件精神，结合示范区当前公租房管理工作实际，制定本办法。

**第二条** 济源示范区范围内政府投资的（含国有平台公司投资）公共租赁住房（包括新建、购买、配建）运营管理服务绩效考评适用本办法。

企业投资建设的公共租赁住房运营管理服务绩效考评可参考本办法有关规定执行。

**第三条** 示范区住房和城乡建设局（以下简称住建局）负责对考评管理工作的指导和监督，示范区保障性住房管理中心（以下简称保障房中心）具体负责对公租房所有权人的绩效考评管理工作，公租房所有权人和运营单位作为被考评对象应配合保障房中心进行考评工作。

**第四条** 公租房运营管理与物业管理统一纳入考评范围，考评内容包括入住和退出管理、租金收缴管理、房屋使用管理、维修养护管理、档案信息管理、综合事项管理、创建活动及物业管理等八类，具体考核内容见附件(济源示范区公租房小区运营管理服务绩效考评标准及评分表)。

第二章 考评方式

**第五条** 考评工作应当根据考评标准，对照《公共租赁住房资产及后期管理职责移交协议》中规定事项的完成情况进行打分。

**第六条** 考评以公司为单位实行全过程考评记分，考评方式分为定期检查(每季度进行一次考评)、随机检查(采取不固定的方式)。

**第七条** 结合运营管理事项的特性，考评应采取现场检查、查阅资料、系统考评、问卷调查等方式。考评时，对照考评标准的各项条款逐一进行全面检查考评，保证核查内容真实有效，侧重于全年或季度性的重点工作。

保障房中心应当在考评周期结束后的15个工作日内，汇总考评结果，并书面告知被考核人。

**第八条** 考评工作应对照考评标准进行评分，并保证核查内容的真实有效。必要时可引入第三方考评机制参与考评。

第三章 考评结果

**第九条** 保障房中心建立公租房运营管理考评等级制度,及时将考评结果反馈给相关单位,强化对公租房运营管理单位的监管。

**第十条** 年度考评等级具体划分标准为：

年度考评平均得分90分(含90分)及以上的,等级为优秀；

年度考评平均得分80分-89分以内的,等级为良好；

年度考评平均得分70分-79分以内的,等级为合格；

年度考评平均得分70分以下的,等级为不合格。

**第十一条** 公租房所有权人须在收到书面考评结果后尽快对问题进行整改。

**第十二条** 公租房所有权人对考评结果存在异议的,须在收到考评结果书面通知之日起五个工作日内向保障房中心提出书面异议申诉,并附相应的佐证资料。保障房中心应在接到书面异议申诉之日起十个工作日内进行核查。经核查,异议成立的,更正考评结果;异议不成立的,维持考评结果。对异议有争议的,上报住建局解决,最终以住建局认定结果为准。

**第十三条** 考评结果公开。住建局及时将绩效评价结果在“济源市人民政府政务公开平台”及相关媒体上公开，接受社会监督。

**第十四条** 每年年底，住建局根据全年四次考核结果及日常工作完成情况，形成年度运营管理服务考评报告，并报送示范区管委会、抄送示范区财政局、市投资集团等相关单位。

第四章 附则

**第十五条** 本办法由示范区住房和城乡建设局负责解释。

**第十六条** 本办法自2025年1月1日起执行。