

上海市房屋修建行业协会

关于静安区既有多层住宅加装电梯工程参建企业考评办法

为进一步发挥既有多层住宅加装电梯行业的正向引导和激励作用，提升加装电梯相关参建企业的从业水平，促进静安区既有多层住宅加装电梯（以下简称“加梯”）工作更好更快地推进，根据《关于进一步做好本市既有多层住宅加装电梯工作的若干意见》（沪建房管联【2019】749号）及《关于进一步明确本市既有多层住宅加装电梯审批管理等要求的通知》（沪建房管联【2021】74号）及相关规定，结合静安区工作实际，现制定相关考评办法：

一、考评主体

由区房管局指导，具体由上海市房屋修建行业协会（上海市房屋修建行业协会静安区工作委员会）做好对在静安区内参与既有多层住宅加装电梯工作的参建企业开展考评工作。

二、考评方式

采用“加梯参建单位年度业绩关键指标+区加梯相关单位反馈打分”结合的方法进行综合考评。

加梯参建单位年度业绩关键指标主要涉及参建单位加梯数量、各环节进度和效率、居民满意度、正负面行为情况等。区加梯相关单位反馈打分为区各街镇、相关职能（审批、监管）部门，对加梯参建企业在加梯过程中的表现给予客观真实的反馈意见与打分。

三、考评对象

考评对象为参与上一年度静安区既有多层住宅加装电梯项目的参建企业，且考评时加装电梯项目已完工，具体为项目中的代建单位、设计单位、施工单位、监理单位。

四、考评内容及程序

（一）考评频次：每年考评一次，2021 年为首次考评（归集 2018 年至 2020 年 3 年的相关企业统一考评）。

（二）参与打分单位：区房管局、区规资局、区建管委、区市场监管局、市安监所、各街道（镇）、加装电梯小区业委会。

（三）考评内容及分值组成：

1、代建单位：总分按 100 分计，各相关打分单位打分合计 70 分，附加分 30 分。主要针对代建单位组织管理能力、协助居民工作、手续报审（资料准备及报审效率）、施工管理（安全、质量、进度）以及居民满意度等内容，各相关打分单位根据各自工作职责进行综合打分。附加分包括：1 年内加梯完成数量情况、区财政补贴申请完成情况、负面行为情况（因企业行为造成安全事故、居民集访、媒体舆情以及区级以上通报批评等）。

总分=各街镇（10 分制）+区房管局（10 分制）+区规资局（10 分制）+区建管委（10 分制）+区市场监管局（10 分制）+市安监所（10 分制）+小区业委会（10 分制）+1 年内加梯完成数量情况（10 分制）+区财政补贴申请情况（10 分制）+负面行为扣分情况（-10 分制）。

2、设计单位：总分=区规资局（50 分制）+市安监所（50 分制）+1 年内加梯完成数量情况（10 分制）。打分单位应对设计单位的方案

水平、服务效率等进行综合打分。

3、施工单位：总分=区建管委（50 分制）+各街镇（30 分制）+小区业委会（20 分制）+1 年内加梯完成数量情况（10 分制）。打分单位应对施工现场安全质量进度、按图施工以及居民满意度等内容进行综合打分。

4、监理单位：总分=区建管委（50 分制）+各街镇（30 分制）+小区业委会（20 分制）+1 年内加梯完成数量情况（10 分制）。打分单位应对施工现场安全质量进度监督管理水平，以及居民满意度等进行综合打分。

（四）打分说明：

1、各打分单位对参与考评项目相关参建企业逐一打分，参建企业的得分按所有参与考评项目得分的平均值计算。

2、各打分单位对参加企业可按 10 分制打分，分为：优（9、10 分）、良（8、7 分）、中（6、5 分）、差（4 分及以下）四个等级，区房管局按照各打分单位考评分值权重进行转化。

3、1 年内加梯完成数量情况加分说明：代建单位 1 年内完成项目（从居民征询通过至完工启用）的数量进行排名，各代建单位得分：第 1 名为 10 分，末尾名为 0 分，其余名次得分按照等差计算得分。

4、区财政补贴申请情况加分说明：根据财政补贴完成台数排名，代建单位得分：第 1 名 10 分，末尾名为 0 分，其余名次得分按照等差计算得分。

5、负面行为情况得分说明，指因企业行为造成安全事故、居民

集访和媒体舆情以及区级以上通报批评等情况，无负面行为得 0 分，造成严重安全事故扣 10 分（一票否决），其他情况视情节给予 0-10 分扣分处理。该单项打分由区房管局听取各相关单位意见，以及根据实际发生情况，对代建企业统筹考评，不单独对单个项目进行考评。

五、通报制度

对考评情况进行全面梳理、汇总分值，按照参建企业类型各依次排出前十名，由上海市房屋修建行业协会联合协会静安工作委员会，原则上每年第一季度通过官方渠道网站、公众号及时向社会通报。考评名单供静安区各街镇（社区）、居民在加装电梯工作中择优选用，作为参考依据。

上海市房屋修建行业协会静安区工作委员会

2022 年 8 月 30 日