

安徽省安庆市民政局

民福函〔2019〕29号

关于印发《安庆市公办养老机构公建民营 实施办法》的通知

各县（市、区）民政局、经开区社发局、高新区社发局：

为贯彻落实《安徽省人民政府办公厅关于全面放开养老服务市场提升养老服务质量的实施意见》（皖政办〔2018〕1号）、《安庆市人民政府办公室关于印发安庆市城区2017—2020年养老服务体系建设的通知》（宜政办秘〔2017〕137号），鼓励引导社会力量参与发展养老服务业，规范管理公办养老机构公建民营工作，经征求相关部门意见，并经市民政局2019年第3次局长办公会审议，制定《安庆市公办养老机构公建民营实施办法》，现印发给你们，请各地认真贯彻落实。

附件：《安庆市公办养老机构公建民营实施办法》

安庆市民政局

2019年3月28日



附件：

安庆市公办养老机构公建民营实施办法

第一章 总则

第一条 为贯彻落实《安徽省人民政府办公厅关于全面放开养老服务市场提升养老服务质量的实施意见》（皖政办〔2018〕1号）、《安庆市人民政府办公室关于印发安庆市城区2017—2020年养老服务体系建设的方案的通知》（宜政办秘〔2017〕137号），鼓励引导社会力量参与发展养老服务业，激发公建养老机构活力，制定本办法。

第二条 本办法所称公办养老机构公建民营是指由政府出资兴办并拥有所有权的养老机构或新建尚未投入使用的养老服务设施，通过承包、委托、联合经营等方式交由社会力量运营和管理。PPP项目、公建养老机构对内部的项目和服务实行委托管理和服务等不适用本办法。

第三条 推进公办养老机构公建民营应坚持以下基本原则：

1. 保障特殊困难老年人养老服务需求。公建民营养老机构要继续发挥托底保障作用，确保城乡特困供养人员集中供养需求，优先为低收入老人和残疾人中的失能半失能对象提供养老服务。

2. 确保国有资产不流失。要依法依规核定国有资产价值和国有资产折旧费用等，防止国有资产流失。要强化机构运营和资

产规范管理，加强设备维护，确保国有资产保值增值。

3. 促进养老服务水平不断提升。公建民营养老机构应拓展服务功能，提高护理型床位的数量和比重。有条件的养老机构应积极为居家养老提供指导和帮助，成为区域性养老服务中心。

4. 积极稳妥逐步推进。各地要积极行动，根据实际情况，探索创新，同时，又要做好整体统筹规划，区分不同地区不同情况，慎重研究，稳步推进。

第四条 总体目标：到 2020 年政府运营的养老床位数占当地养老床位总数的比例应不超过 30%。

第二章 组织实施

第五条 养老机构所有权方主管部门具体负责组织实施公建民营。所有权方应制定实施方案，进行需求分析和可行性论证，委托有资质的第三方机构进行国有资产评估，出具资产评估报告。县级以上养老机构公建民营实施方案经征求同级财政、审计等部门意见后，报县级以上政府审核后实施。农村敬老院由乡镇政府报县级民政、财政、审计部门审核后实施。

第六条 承接主体应当符合以下条件：

- (1) 具有独立承担民事责任能力的企业、社会组织或个人；
- (2) 具有一定的养老服务从业经历和经验；
- (3) 拥有专业的管理和服务团队；
- (4) 具有一定的经济实力；
- (5) 各地认为需要明确的其他条件。

第七条 公建民营原则上采用公开招标的方式选择运营方，特殊情况确有必要的，经当地政府同意，可采用竞争性磋商、谈判、委托等其他方式选择运营商。

第八条 当地民政部门应会同所有权方制定具体的招标方案。招标文件内容应包含招标项目基本情况、投标人资格要求、风险保证金额度、评分标准及约束性条款等。招标文件应当明确投标人应承诺的条款：不得转让、转包，明确用于城乡特困供养人员等政府保障对象的床位数及保障措施。

第三章 合同管理

第九条 要明确委托方、运营方、监管方权利义务。市、县（市、区）社会福利机构、乡镇敬老院、新建养老机构设施的所有权方等为委托方，运营方独立承担运营过程中的债权债务和经济、安全、法律等责任；社会福利机构、乡镇敬老院原主管部门、新建养老机构设施主管部门为监管方，履行监管职责，配合做好机构招标、合同审查、运营监督等工作，确保国有资产不流失。

第十条 明确委托项目的产权性质、功能定位、经营范围、服务内容等。其中产权性质应当且只能规定为国家或集体所有，经营范围应当且只能规定为开展养老服务，机构定位为设施配建标准适宜实用、面向广大普通老年人的护理型为主、助养型为辅的机构，服务内容应当为老年人提供生活照护、康复护理、精神慰藉、文化娱乐等服务。

第十一条 合同期应根据项目实际运营年限、运营方前期投入、

项目规模等具体情况来确定，原则上不超过 20 年。合同到期后可根据运营实绩，延长运营年限。所有权方应当以床位规模为测算依据，充分考虑可持续发展、保障对象收住情况、承租年限、机构登记性质、社会主体合理的经营回报等因素收取风险保证金及租金，资金管理按非税收入相关管理规定办理。

第十二条 风险保证金主要用于运营方造成的设施设备异常损坏的赔偿及运营方异常退出的风险化解等。由运营方以押金的形式一次性缴纳。风险保证金的管理和使用须按照相关法律法规及财政财务管理规定执行。合同期限内，出现上述异常情况的，所有权方履行相应财务手续后，有权从风险保证金中扣除相应数额；合同期满后，未出现上述异常情况的将予以全额退还。

第十三条 租金主要用于本机构设施维护改造及老年人服务改善等用途。租金的使用，应由所有权方与运营方通过协议明晰约定，原则须由运营方书面向所有权方提出建设、改造项目资金使用申请，得到所有权方书面认可后方可实施，所有权方负责对运营方的使用和实施情况进行监管。

第十四条 运营方负责设施设备的日常管理和维护。国有固定资产投资的设施设备大型维修可申请从上交租金中支出，不足部分可由所有权方申请财政资金补贴。合同期满后的国有资产以及运营方更新的设施设备归所有权方所有。

第十五条 政府供养对象的保障。委托方与承接方根据政府供养对象现状及预测预留一定数量的托底保障性床位，应保证将当

地财政拨付的供养经费、补贴经费落实到这些对象中，实行专账管理，不得挪用。机构不得向政府供养对象收取任何费用。

第十六条 公建民营的养老机构不得登记为营利性法人，要严格按照非营利性组织财务制度要求建立规范的财务管理制度，财务信息向社会公开。

第十七条 明确风险责任分担机制、评价机制、争端解决机制。运营方承担运营过程中的债权债务和经济、安全、法律等责任，由不可抗力产生的风险由双方共担。所有权方应每年通过第三方机构对公建养老机构运营情况、国有资产使用情况、政府供养对象经费使用情况等进行评估。合同未尽事宜及履行期间双方发生争议的，由双方共同协商，通过补充协议解决。协商不能解决的，双方可向仲裁委员会提出仲裁。

第四章 运营管理

第十八条 在项目委托前，应委托有资质的第三方机构对国有资产进行评估，监管方应当督促并指导委托方对机构的全部资产进行清产核资、造册登记。运营方在合同期内负责日常耗损性设施、设备的维护和修缮，不得擅自出租、出借、处置国有资产。

第十九条 运营方应当及时向监管方、委托方报告重大情况。每年3月31日前，向实施备案的民政部门提交上一年度的工作报告。年度工作报告内容包括服务范围、服务对象、服务质量、运营管理、经营收支等有关情况。

第二十条 按照“谁主管谁负责”的原则，实行主管部门主管。

其中市、县（市、区）社会福利机构由同级民政部门主管，乡镇敬老院原则上由所在乡镇（街道）政府主管。

第二十一条 监管方应会同有关部门，每年对机构的管理、养老服务质量、公众评议等内容开展考核。

第五章 退出和监管机制

第二十二条 合同期未满，运营方变更或终止合同的，应与所有权方进行协商。双方应在合同终止 60 天内向实施备案的民政部门提交终止合同情况及入住对象安置方案，并由同级行政主管部门组织相关部门对其资产、财务等进行审计，并向社会公布。合同期内运营良好、社会反映良好的运营方，可在合同期满后同等条件下可优先续签。

第二十三条 对具有下列情形之一的运营方，委托方和监管方有权责令其限期整改；情节严重的，应当解除合同，并依法移交有关部门追究责任。

1. 未经委托方同意，擅自变更法人代表或承租方的；
2. 擅自改变经营范围的；
3. 损毁设施或改变设施用途的，无法保障养老机构设施、设备正常运转的；
4. 违反有关规定乱收费的；
5. 发布虚假广告或涉嫌非法集资的；
6. 造成重大安全事故的；
7. 歧视、侮辱、虐待老年人的；

8. 入住老年人以及社会公众满意度测评不合格的；
9. 违反国家法律法规的其他情形；
10. 违反合同约定的解约条款。

第六章 政策保障

第二十四条 政府应加强特困人员救助供养资金保障，确保将特困人员的救助供养经费足额拨付到位。

第二十五条 公建民营机构按规定享受政府制定的有关民办养老机构税费减免、政府购买服务、投融资、人才队伍保障等扶持政策。公建民营机构不享受各级财政一次性床位建设补助；在委托运营期间，由社会力量出资扩建、兴建的新增床位，按民办养老机构床位建设补助政策享受补助。公建民营机构向社会开放的床位享受运营补贴。对非营利性性质的公建民营机构，3年内免租金。公建民营机构对社会老人开放的床位实行市场定价。规范以押金形式出现的收费行为，禁止使用押金从事任何风险性投资。

第七章 附则

第二十六条 本办法出台之前已经签订的合同与本意见不一致的，且合同履行期超过一年以上的，应按照本办法要求签订补充协议。

第二十七条 本办法由市民政局负责解释。

第二十八条 本办法自发布之日起实施。