山东省养老机构公建民营管理办法

（公开征求意见稿）

第一章 总则

**第一条 为**全面放开养老服务市场，增强公办养老机构发展活力，规范养老机构公建民营行为，根据《国务院办公厅关于推进养老服务发展的意见》（国办发〔2019〕5号）和《山东省人民政府办公厅关于推进养老服务发展的实施意见》（鲁政办发〔2019〕31号）等文件精神，制定本办法。

**第二条** 本办法所指的公建民营，是指政府通过承包、委托、联合经营等方式，在所有权性质不变的情况下，将养老机构交由企业或社会组织运营的模式.

养老机构老年人照护服务、膳食服务等服务分项承包、委托管理的，不在本办法管理范围内。

**第三条** 下列养老机构原则上实施公建民营：1.政府作为投资主体建设、购置、运营的养老机构，含特困人员供养机构（敬老院）;2.以部分固定资产作为投资吸引社会力量建设、约定期限后所有权归属政府所有的养老机构；3.配建移交政府、备案为养老机构的社区养老服务设施；4.利用政府其他设施改建的养老机构。

**第四条** 养老机构实施公建民营，要坚持服务用途不改变，服务水平不降低，国有资产不流失，业务监管不缺失。实施公建民营后，应当继续履行兜底保障职能，在满足特困人员集中供养需求的前提下，优先为计划生育特殊家庭、作出特殊贡献的老年人以及经济困难失能、高龄、残疾、孤寡老年人提供服务。

**第五条** 县级以上人民政府民政部门按照属地管理原则，负责本辖区内养老机构公建民营的组织管理、具体实施和监督管理工作。

**第六条** 养老机构实行公建民营，应按照国家和我省有关规定，公平、公正、公开确定运营方。

第二章 组织实施

**第七条** 实施公建民营前，养老机构产权方（以下简称“产权方”）应当依照规定进行资产清查和评估，并委托具有资质的第三方中介机构出具资产评估报告。在此基础上，制定公建民营实施方案，形成可行性报告，征求同级民政、发改、财政部门意见后组织实施。其中，乡镇（街道）所属养老机构征求县级民政部门意见。

**第八条** 产权方应当以公开招投标等竞争性方式，具体组织或委托具备招标资质的专业机构组织招标和评标，选择具备相关资质的企业、社会组织作为运营方。

**第九条** 产权方负责组织拟制招标文件，向社会发布招标公告。招标文件应包含招投标方案、投标须知、评审内容及标准、投标文件、合同文件等内容。

**第十条** 投标方应当具备以下条件：

（一）具有独立法人资格；

（二）具有专业养老服务团队和3年以上的服务管理经验；

（三）具有与其服务内容和规模相适应的经济实力；

（四）最近3年无违法违规和失信记录；

（五）当地认为需要明确的其他条件。

同等条件下，具有连锁运营经验的优先选择。

**第十一条** 中标后，经公示无疑议，产权方应与运营中标方签订委托经营合同，中标后不得转让、转包、转租。合同应当具有以下内容：

（一）合同内容包括委托经营的设施基本情况、合同范围、服务事项、服务质量承诺、双方投入资产、合作期限、权利义务、费用缴纳、设施运营和移交、违约罚则、变更终止、违约责任等内容条款，并附相关资产明细表；

（二）明确当地基本养老服务保障对象的保障方式；

（三）明确设施使用费(租金)、风险保障金事宜，以及减免设施使用费(租金)的具体年限；

（四）需要约定的其他内容。

合同签订后30日内，产权方应将招标情况、相关合同文件报同级民政部门备案。乡镇（街道）所属养老机构报县级民政部门备案。

**第十二条** 合同期限最长不超过20年。由政府作为投资主体建设、购置的养老机构，应当按照行政事业资产出租出借有关规定，确定合同期限。

第三章 运营责权

**第十三条** 运营方应当按照合同约定，向产权方缴纳设施使用费(租金)。合同约定中有减免设施使用费(租金)规定的，应按约定年限减免。属于行政单位出租出借收入的，应按照政府非税收入管理和国库集中收缴制度的有关规定，在扣除相关税费后及时上缴国库，实行“收支两条线”管理；属于事业单位出租出借收入的，纳入单位预算，统一核算、统一管理

**第十四条** 运营方应当按照合同约定，向产权方缴纳风险保障金，并在财政部门的指导下，实行专款专用、专项核算。风险保障金由运营方以押金形式向产权方一次性缴纳，具体标准由产权方根据投资规模、基本养老服务对象接收数量、承租年限、经营回报和运营方初期投入等因素确定，并在合同中予以约定。

风险保障金主要用于运营方造成的设施设备异常损坏的赔偿，运营方异常退出的风险化解等。合同期限内，出现上述异常情况的，产权方履行相应财务手续后，有权从风险保障金中扣除相应数额；合同期满后，未出现上述异常情况的将予以全额退还。

**第十五条** 运营方应按照合同约定，优先保障政府兜底对象的入住需求。对收住的社会老年人，依据国家和省有关规定，根据合同约定合理确定收费价格，在向同级民政、发改、财政部门报备后实施。其中乡镇（街道）所属养老机构向县级民政部门报备。

**第十六条** 运营方应当按规定向所在地民政部门备案，依照养老服务有关标准和规范，建立健全安全管理、医疗卫生、餐饮服务、财务、档案、老年人能力评估等规章制度。

**第十七条** 运营方要严格建立规范的财务管理制度，财务信息向社会公开，管理规范、收支有据、账目清楚。养老机构在合同期间获得的财政奖补资金，应当按照资金使用管理有关规定，专账管理、专款使用。  
 **第十八条** 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，独立承担运营过程中发生的债权债务和法律责任，不得擅自出租、出借、处置国有资产，不得以国有资产进行抵押、融资、贷款、对外投资等行为。

**第十九条** 已经投入运营的公办机构实行公建民营，运营方应确保集中供养老年人的居住环境、供养水平、服务质量不低于公建民营前水平。

**第二十条** 严禁运营方在服务中发生虐老欺老等行为，严禁发生收取保证金、办理会员卡和推销金融产品等行为，切实维护广大老年人合法权益。

**第二十一条** 运营方可利用自身资源及服务优势，辐射周边社区和村（居），为居家老年人提供便捷可及的养老服务，鼓励连锁运营社区老年人日间照料中心、农村幸福院等设施。

**第二十二条** 运营方在运营期间，可按有关规定申请或享受各项补贴、优惠扶持政策。

第四章 监督管理

**第二十三条** 运营方应当于每年1月31日前，向所属民政部门提交上年度工作报告和会计师事务所出具的年度审计报告。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、经营收支等情况。

**第二十四条** 产权方应将全部资产进行清产核资、造册登记，加强对国有资产的日常监管。要制定运营方异常退出时的风险防控应急预案，确保妥善安置入住对象，并做好善后事宜。

**第二十五条** 民政部门应采取委托第三方等方式，定期对公建民营养老机构内部管理、收费标准、服务质量、老年人满意度等内容开展评估。评估不合格的，责令其整改；整改仍不合格的，解除合同。

**第二十六条** 对具有下列情形之一的，各级民政部门及产权方有权责令运营方限期整改；情节严重的，应当解除合同，并依法移交有关部门追究责任。

（一）未经产权方同意，擅自改变经营范围，擅自变更法定代表人或运营方的；

（二）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；

（三）养老服务评估不合格且整改不到位的；

（四）歧视、侮辱、虐待老年人的；

（五）发生重大安全事故、医疗和卫生防疫事故、食品安全事故的。

（六）违反合同约定的解约条款；

（七）违规使用、挪用财政奖补资金的；

（八）违反国家法律法规的其他形式。

**第二十七条** 变更或终止公建民营合同的，运营方应与产权方进行事前协商。

变更合同的，申请变更一方应当提前30日正式向对方提出请求，在双方协商一致并形成变更合同书前，应履行原有合同规定。

终止合同的，双方应在合同终止90日前正式向备案（许可）的民政部门提交终止合同情况报告及入住对象安置方案，经批准后实施。双方共同委托第三方中介机构进行资产清算，妥善做好资产和账目交接。

**第二十八条** 合同期内运营良好、社会反映好且有意续签的运营方，应在合同期满60日前提出续签申请，在同等的条件下原运营方可优先续签。

第五章 附  则

**第二十九条** 本办法施行前已签订公建民营合同的，仍按原合同（协议）执行，合同期满后，按照本办法执行。

**第三十条** 对硬件较差、无法通过公开方式确定运营方的特困人员供养机构（敬老院），经县级民政部门审核同意后，可以委托具有广泛影响力的品牌连锁养老服务企业或社会组织作为运营方，并按照本办法要求签订合同、明确权责、加强监管。

**第三十一条** 本办法由省民政厅负责解释，自2020年 月 日起施行。