**天津市养老服务机构公建民营管理办法 （试行）**

为进一步增强社会力量参与养老服务事业积极性，规范养老机构公建民营运营和管理，加快推进养老服务高质量发展，市民政局、市财政局联合制定了《天津市养老服务机构公建民营管理办法（试行）》.

天津市养老服务机构公建民营管理办法

（试行）

第一章  总则

第一条  为进一步增强社会力量参与养老服务事业的积极性，规范养老服务机构公建民营运营和管理，加快推进养老服务高质量发展，根据《养老机构管理办法》《天津市养老服务促进条例》等法律法规和文件精神，制定本办法。

第二条  本办法所称公建民营，是指政府将其拥有所有权或者使用权的养老服务设施整体委托社会力量运营的模式。

养老机构内部照料、膳食等分项服务承包、委托、管理等事项不在本办法管理范围内。

第三条  下列养老服务设施可以实施公建民营：

（一）各级政府作为出资主体兴建、改扩建或购置并拥有所有权或者使用权的养老服务设施；

（二）各级政府以土地、房产作为投资，吸引社会资本建设，约定期满后所有权或者使用权归政府所有的养老服务设施；

（三）新建居住（小）区按规定配套建设并移交给民政部门的养老服务设施；

（四）新建公办养老机构。

第四条  市级民政部门统筹指导全市养老服务机构公建民营工作，加强政策支持，明确工作流程，制定合同范本。区级民政部门负责本辖区内公建民营工作的组织实施。

第五条  实行公建民营的养老机构要坚持兜底保障功能，原则上不鼓励豪华型、高档次。

实行公建民营的养老机构，应坚持公益属性，在满足有意愿的特困人员中老年人集中供养需求的前提下，重点为经济困难的空巢、留守、失能、残疾、高龄老年人以及计划生育特殊家庭老年人等提供服务。

第六条  公建民营的养老服务机构要不断提升服务水平，积极承担养老服务示范引领、标准制定、实训培训、品牌推广、形象宣传等职能，为老年人提供品质化、专业化、便捷化服务。

第七条  公建民营的养老服务机构要确保国有资产安全，严防国有资产流失。

养老服务设施开展委托运营前，要依法依规核定国有资产价值和国有资产折旧费用等，要明确产权单位和运营机构之间的责权利关系；强化国有资产监管，加强机构运营监督，保持土地、设施等固定资产的国有属性，不得擅自出租、出借、处置国有资产，不得将国有资产进行抵押、融资、贷款。

第二章  组织实施

第八条  养老服务设施委托运营前，区级民政部门或街道办事处（乡镇人民政府）作为委托方时，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。

委托方应当向运营方提供建设工程消防设计审验合格证书（验收备案凭证）等相关安全资料。

第九条  新建养老服务设施可采用设计、运营同时委托，以便运营方提前参与养老服务机构设施建设，确保设施设计、施工以及功能布局的针对性和合理性。

第三章  运营方确定

第十条   区级民政部门或街道办事处（乡镇人民政府）应当本着公开、公平、公正、择优的原则，依法依规确定运营方。

第十一条  运营方一般应当具备以下条件：

（一）具有独立承担法律责任的企业、社会组织或个人；

（二）具有2年以上的专业养老服务管理经验，3年内无违法违规失信记录；

（三）具有与运营管理机构规模和服务相适应的服务团队；

（四）结合各区实际需要明确的其他条件。

第十二条  采用公开招标的，应拟制招标文件，委托招标代理机构向社会发布招标公告。

招标文件应包括项目基本情况、投标人资格要求、风险保证金额度、设施维护费、评分标准及约束性条款等内容，明确投标人应承诺条款，包含但不限于：不得转让、转包，用于兜底保障对象的床位数及保障措施等。

第十三条  采用其他方式委托运营的，运营方需向委托方提供公建民营养老服务机构规划发展方案，具体包括：

（一）养老服务机构章程；

（二）运营方案；

（三）管理制度；

（四）管理服务团队组成；

（五）经费投入使用计划；

（六）服务保障及接受监管承诺。

委托方收到运营方规划发展方案后，应邀请相关部门和行业专家，召开会议论证方案可行性并形成报告。委托方为街道（乡镇）的，街道（乡镇）应将可行性报告报区级民政部门备案。

第十四条 运营方的经营（业务）范围应主要为开展养老服务，服务内容应包括为老年人提供生活照料、康复护理、精神慰藉、文化娱乐等服务。

第四章  权责关系

第十五条  区级民政部门或街道办事处（乡镇人民政府）是公建民营养老服务机构的委托方和监管方。

公建民营养老服务机构的中标（受委托）企业、社会组织或个人为运营方。

委托方（监管方）应每年对公建民营养老服务机构设施使用情况、国有资产风险情况、运营情况、兜底保障人员床位使用情况等进行评估。

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。

第十六条  委托方应与运营方签订合同。合同期限应根据项目规模、实际运营年限、运营方初期投入等具体情况确定，最低不少于3年，最长不超过10年。合同签订后，应当将合同文本、运营管理法人信息及有关资料在区级民政部门建档留存。

第十七条  委托方可向运营方收取一定数额的风险保证金和设施维护费。

风险保证金由运营方以押金形式向委托方一次性缴纳，金额一般不超过委托方固定资产总额的1%，交由委托方管理，主要用于运营方造成的设施设备异常损坏的赔偿以及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，委托方有权使用风险保证金化解风险，合同期满后，未出现上述异常情况的予以全额退还。

设施维护费应当充分考虑机构可持续发展，根据机构规模、兜底保障对象床位情况、使用年限、机构登记性质、运营方初期投入、运营方适宜的经营回报等因素确定。设施维护费主要用于机构设施修缮改造提升、机构及老年人服务改善等。设施维护费应按财务制度规定专款专用。

第十八条  民政部门要会同有关部门根据《关于建立健全天津市养老服务综合监管制度促进养老服务高质量发展的实施意见》要求，对公建民营养老服务机构实施综合监管。

区人民政府承担本区养老服务机构综合监管责任，各街道办事处（乡镇人民政府）要履行属地管理责任。

第五章  运营管理

第十九条  公建民营养老服务机构应建立规范的财务管理制度，做到收支有据、账目清楚。公建民营养老服务机构在合同存续期间获得的财政扶持、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。运营方接收兜底保障对象的基本养老服务收费项目标准，按相关规定标准执行；对收住的社会老年人，应本着基本养老服务保障要求，合理确定普惠养老服务价格。

第二十条  公建民营养老服务机构可按规定享受相关建设补贴，申请补贴由区民政局组织。委托方在养老服务设施交付时未达到建设、消防、安全等领域国家强制性标准的，可由运营方进行改造。

公建民营养老服务机构可享受运营补贴，运营补贴由运营方申请，经评估合格后发放。运营方可按养老服务机构有关政策规定，享受水电气暖价格优惠和税费减免等。

第二十一条  运营方应当及时向委托方（监管方）报告重大情况，包括重大安全事故、突发疫情、入住老人伤残、死亡等可能影响养老机构运营或危及入住老人生命财产安全的事项。严格执行《养老机构管理办法》等法规政策规定，民政部门要会同有关部门，每年对机构管理、经费投入、收费标准、工作人员待遇、养老服务质量、公众评议等内容开展检查评估，检查评估结果作为运营方运营情况参考。

第六章  违约和退出机制

第二十二条  区民政局应建立考核制度和退出机制。对具有下列情形之一的，委托方（监管方）有权责令运营方限期整改；情节严重或者未按要求整改的，应当解除合同，并依法移交有关部门追究责任：

（一）未经委托方同意，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，无法保障养老服务机构设施、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）存在虐老欺老、推销金融产品、开展非法集资、违规乱收费等侵犯老年人合法权益行为的；

（五）违反有关规定，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）违规套取、使用、挪用财政补贴资金的；

（七）违反法律法规的其他行为。

第二十三条  合同有效期内，运营方变更或终止合同的，应与委托方进行协商。变更合同的，一方应当提前30日书面向对方提出请求，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60日前向实施备案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。双方应共同委托专业会计师事务所进行审计评估，妥善做好资产和账目交接，向社会公告，防止债权债务纠纷。

第七章  附  则

第二十四条  各区民政局可依照此办法，结合本区实际，制定实施办法。

第二十五条  本办法由市民政局负责解释。

第二十六条  本办法自印发之日起施行，有效期3年。本办法实施前签订合同的，按合同约定执行。《关于推进公办养老机构公建民营办法的实施意见》（津民发〔2014〕82号）同时废止。