

关于印发《内蒙古自治区养老服务设施公建民营管理办法（试行）》的通知

各盟市民政局、财政局，满洲里市、二连浩特市民政局、财政局：
现将《内蒙古自治区养老服务设施公建民营管理办法（试行）》
印发给你们，请遵照执行。

附件：《内蒙古自治区养老服务设施公建民营管理办法（试行）》

内蒙古自治区民政厅

内蒙古自治区财政厅

2023年12月28日

附件：

内蒙古自治区养老服务设施公建民营 管理办法（试行）

第一章 总则

第一条 为促进和规范公建养老服务设施委托专业第三方运营管理，提升设施服务能力和水平，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）、《养老机构管理办法》（民政部令第66号）、《内蒙古自治区养老服务条例》、内蒙古自治

区人民政府办公厅印发《关于印发自治区“十四五”民政事业发展规划的通知》（内政办发〔2021〕58号）等，制定本办法。

第二条 本办法所称的养老服务设施，包括养老服务机构和居家社区养老服务设施（含苏木乡镇养老服务中心、街道养老服务中心、嘎查村养老服务站、社区养老服务站等）。

本办法所称的公建民营，是指政府或集体将其拥有所有权或使用权的养老服务设施，在不改变权属的情况下，通过法定程序委托给具有专业养老服务能力的企业或社会组织运营管理。

养老机构物业、膳食等服务分项承包、委托管理的，不在本办法管理范围内。

新建公办养老服务设施原则上实施公建民营，存量公办养老服务设施逐步有序推广实施。

鼓励公建民营养老机构按体系就近承接、托管运营苏木乡镇（街道）、嘎查村（社区）养老服务设施，开展家庭养老床位建设、居家上门服务、适老化改造等，为老年人提供便利、可及的养老服务。

第三条 鼓励下列公办养老服务设施实施公建民营：

（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机构；

（二）各级政府以部分固定资产作为投资，吸引社会资本建设，约定期限后所有权或者使用权归属政府所有的养老服务设施；

（三）新建居民区按规定配建并移交给各级政府的养老服务设施；

（四）各级政府利用存量资源等改建的养老服务设施。

第二章 基本原则

第四条 坚持公益导向。实行公建民营的养老服务设施，应当继续发挥兜底保障作用，在满足特困人员集中供养需求的前提下，空余床位可以向社会开放，应优先满足经济困难的孤寡、失能、高龄、计划生育特殊家庭等老年人的服务需求，再用于收住社会老年人，推动逐步实现全体老年人享有基本养老服务。

第五条 坚持质量优先。立足吸引先进管理理念、专业服务团队和优质服务资本，科学设置公建民营的条件和形式，调动运营方积极性和创造性。改革以价格为主的筛选标准，综合考虑从业信誉、服务水平、可持续性质量指标。

第六条 坚持积极稳妥、有序推进。养老服务设施推行公建民营，应当做到产权清晰，保持土地、设施设备等国有资产（含集体资产，下同）性质，运营方不得以国有资产进行抵押、融资、贷款等。各级政府应建立健全服务、管理和运营监管体系，确保养老服务用途不改变、服务水平不降低、国有资产不流失、综合监管不缺失。

第三章 组织实施

第七条 公办养老服务设施委托方具体负责组织实施公建民营。其中，同级养老服务设施经当地人民政府批准后由同级民政部门组织实施，苏木乡镇（街道）养老服务设施由乡镇政府、街道办事处组织实施。

实施委托运营前，委托方应当依照国有资产管理有关规定对相关国有资产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，制定委托运营实施方案，报当地人民政府批准后组织实施。苏木乡镇（街道）所属养老服务设施报当地苏木乡镇人民政府、街道办事处批准后组织实施。

第八条 鼓励合作共建公办养老服务设施，运营方承担一定比例的建设成本，承接一定年限的运营管理。建设的设施应划入国有资产，具体由委托方与运营方协议确定。

第九条 养老服务设施实施公建民营，遵循公开、公平、公正的原则，按照政府采购等法定程序择优选择具备相关资质的企业或社会组织作为运营方。

第十条 委托方应制定具体的招标文件，招标文件应包含招投标方案、投标须知、资格审查、评审标准、投标文件格式、合同条款等内容，并规定投标方不得以他人名义投标，中标后不得转让、转包。通过公开招投标选择运营方的，应向社会发布招标公告。

第十一条 投标方应当具备以下条件：

- （一）具有独立法人资格的企业或社会组织；
- （二）具有专业养老服务团队和比较丰富的养老服务管理经验；
- （三）具有与其服务内容和规模相适应的经济实力；
- （四）无违法违规和失信记录；
- （五）其他应当具备的条件。

第十二条 中标后，委托方应与运营方依法签订运营合同，合同期限最长不超过10年。通过公开招投标的，应依法进行公示，公示无异议后再签订合同。合同内容包含但不限于：

- （一）明确委托运营设施的基本情况、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、设施运营与移交、设施设备的维修保养、变更终止、违约责任等，并附相关资产明细表；
- （二）明确基本服务对象的保障事宜；
- （三）需要约定的其他内容。

合同签订后30日内，委托方应将有关材料向上级民政部门备案。苏木乡镇（街道）所属公办养老服务设施报旗县（市、区）民政部门备案。

第十三条 委托方应在合同期满或运营方退出前，提前开展新一轮委托招标工作，做好服务衔接。

第十四条 变更或解除合同的，运营方与委托方应按照合同约定办理变更或者解除。

合同变更的，一方应当按照合同约定提前向对方提出变更请求，在双方按照合同约定形成变更合同书前，应履行原合同规定。合同解除的，运营方要按照合同约定的移交时间、移交内容和要求妥善做好项目移交工作，双方应共同制定入住对象安置方案，确保老年人得到妥善安置。

运营方在经营过程中违反相关法律法规的，委托方可依法解除合同，由此造成的损失由运营方承担。

委托方在办理变更或解除合同1个月内，将相关材料报送上级民政部门备案。

第十五条 新建养老服务设施在建设时可同步开展运营招标，以便运营方提早介入、全程参与养老服务设施的设计、建设、装修等。

第四章 运营管理

第十六条 公建民营养老服务设施应当依法申请登记备案，严格按照行业有关规范进行管理。

第十七条 公建民营养老服务设施应按照合同约定履行养老服务保障职能，盟市、旗县（市区）所属公建民营养老服务设施还应发挥示

范引领、功能试验、专业培训、品牌推广等职能。鼓励公建民营养老服务机构利用自身资源优势，为周边社区提供社区居家养老服务。

第十八条 实施公建民营的养老服务设施收费标准，依据《内蒙古自治区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》（内政办发#2017#127号）的规定，按照分类收费原则，接收特困供养对象，按照政府基本供养标准收费；接收经济困难的孤寡、失独、高龄及失能、部分失能老年人的，其床位费、护理费实行政府指导价管理，伙食费等收费服务项目按照非营利性原则据实收取；其他社会老人均实行市场定价，具体价格由运营方依据合同合理确定，但不得明显低于民建民营的同等级养老机构市场价格，避免出现恶性竞争、扰乱市场行为。

经相关部门批准，用于发展普惠型养老服务床位的，可综合考虑建设运营成本、政策支持情况、消费者承受能力等因素，合理确定收费价格。

公建民营的苏木乡镇（街道）养老服务中心、嘎查村（社区）养老服务站对老年人的服务收费，坚持公益导向，低偿开展服务，具体由委托方与运营方协议确定。

运营方不得以任何名义违规收取费用，禁止使用入住保证金从事任何风险性投资。养老机构禁止采取会员制方式进行营销。

第十九条 符合条件的公建民营养老服务设施同等享受社会办养老机构入住老年人服务补贴、责任保险补贴，以及各项税费、价格等优惠政策。

各地应结合实际，探索多种合作方式并制定具体扶持政策。公建民营养老机构一次性建设补贴标准按照养老机构补贴资金管理办

法等有关规定执行。入住老年人服务补贴责任保险补贴、税费减免等可由运营方申请，但一次性建设补贴应该由委托方根据协议申请，并对一次性建设补贴支出履行监管责任。

第二十条 各地财政应当足额保障、及时拨付特困人员供养费、照料护理费、运营经费。集中供养特困人员照料护理费应做到专款专用，由供养服务机构用于购买护理用品和照料护理、康复训练等服务，以及支付特困人员住院治疗的陪护费用，不得用于其他支出。

委托方、运营方要严格执行国家规定的财务管理制度，实行内部独立、规范的财务管理，专款专用、账目清楚，接受各项审计评估、监督检查等。

第二十一条 鼓励公建民营养老服务设施运营方加大人才招聘，对符合条件的享受相应人才扶持补贴，同时规范劳动合同和用工手续。

第二十二条 委托方应当以投资规模、市场规律为依据，以床位数量规模进行测算，充分考虑机构可持续发展、经营规律、运营风险及划定的基本养老服务保障对象床位比例等情况，向运营方收取风险保障金以及设施使用费，实行专款专用、专项核算。

第二十三条 运营方应当按照合同约定，向委托方缴纳风险保障金。风险保障金原则上不超过该机构国有固定资产投资的1%，具体标准由委托方与运营方根据投资规模、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协商确定，并在合同中予以约定，由运营方以押金形式向委托方一次性缴纳。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，委托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予以全额退还。

第二十四条 公建民营养老机构国有资产设施使用费可以采取资产评估或评审等方式合理确定，发展初期可减收或免收国有资产设施使用费。

第二十五条 鼓励运营方承接后，加大资金投入，改善软硬件设施。运营方参与国有固定资产投资，对国有固定资产实施改造和购置设备的投入资金，待协议期满后变更运营方时，可聘请第三方会计事务所等专业机构进行资产减值估算，根据估算结果相应折抵风险保障金。运营方根据运营服务需求，自行投资购置、配备的相关服务设施设备，要单独建立固定资产管理台账，报所有权方备案。

第二十六条 运营方可与资质信誉良好的其他第三方开展合作，但不得将业务整体转让、转包，具体由委托方与运营方协议确定。

第二十七条 支持打造一批具有影响力和竞争力的养老服务品牌并依法加强保护。鼓励品牌服务商开展连锁化经营，符合条件的享受相应扶持补贴。

第五章 监督管理

第二十八条 自治区民政厅统筹指导全区养老服务设施公建民营工作，加强政策支持，明确工作流程；盟市、旗县民政部门按照属地管理原则，牵头负责本辖区内公建民营养老服务设施的组织实施、指导、监督和管理；其他有关部门依照职责分工实施监督指导；属地苏木乡镇人民政府、街道办事处负责所属公建民营养老服务设施的组织实施、指导、监督、管理。

各监管单位应加强对公建民营养老服务设施的监督指导，督促指导运营方落实安全责任、提升服务质量，主动防范消除在建筑、消

防、食品、医疗卫生照护服务等方面的安全风险和隐患。对综合监管中发现违法违规问题的，按照相关法律法规进行处罚，并公开监督举报电话，对举报和投诉内容要及时进行调查核实、处理。

第二十九条 委托方应每年对公建民营养老服务设施管理、重点服务保障对象保障情况、入住率（服务人数）、经费投入、收费标准、工作人员待遇、养老服务质量、资产维护管理等内容展开监督考核，可通过开展专项审计的形式，定期对运营方的设施、服务、财务等情况进行综合监督和评价，并及时向运营方反馈结果，促进问题整改和服务质量提升。

第三十条 运营方应建立日常管理工作内部监管机制，形成自我监管的良性机制，促进公建民营养老服务机构管理规范化、制度化、标准化。

第三十一条 运营方及其工作人员有下列行为之一的，委托方可根据约定并视情节严重变更或终止合同，构成违法违规的提请相关部门依法依规进行处理：

（一）未经法定程序擅自改变养老服务设施建设用地用途或者养老服务设施使用性质的；

（二）在养老服务机构内建造威胁老年人安全的建筑物和构筑物的；

（三）利用养老服务机构的场地、建筑物、设施，开展与养老服务宗旨无关活动的；

（四）养老服务机构或者其他组织、个人骗取补贴、补助、奖励的；

（五）歧视、侮辱、虐待或者遗弃老年人以及其他侵犯老年人合法权益行为的；

(六) 配备人员的资格不符合相关规定的;

(七) 未按照有关强制性国家标准要求开展服务的;

(八) 擅自对运营业务进行转让、转包的;

(九) 向负责监督检查的部门隐瞒有关情况、提供虚假材料或者拒绝提供反映其活动情况真实材料的;

(十) 其他违法违规行为的。

第三十二条 运营方应当定期向委托方报告机构资产和运营情况,及时报告突发重大情况。

运营方应当于每年3月31日前,向委托方及备案的民政部门提交上年度工作报告。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、经营收支等情况。

第三十三条 委托方应制定运营方非正常退出风险防控应急预案,确保妥善安置入住对象;风险发生时要迅速向备案民政部门报告,并启动对运营方追责的法律程序。

第三十四条 旗县民政部门建立养老服务机构质量日常监测制度。对服务质量日常监测为“一般”及以下的养老服务机构,进行约谈、责令整改。拒不整改或整改没有明显改善的,按照规定中止其相关补贴,并建议委托方按协议中止或解除与运营方的运营合作。

第六章 附则

第三十五条 本办法出台之前已经签订的合同与本办法不一致的,继续按照原合同执行。

第三十六条 本办法自发布之日起施行，试行两年。在本办法有效期内，如国家层面出台相应政策，全区将按照全国统一规定执行。本办法由自治区民政厅、财政厅按照各自工作职能负责解释。