

泰安市民政局

泰民〔2022〕20号

泰安市民政局关于印发 《泰安市公办养老机构委托运营管理办法》的 通知

各县（市、区）民政局、功能区社会事务服务中心民政办：

现将《泰安市公办养老机构委托运营管理办法》印发给你们，
请结合实际，认真抓好贯彻落实。



泰安市公办养老机构委托运营管理办法

第一章 总则

第一条 为规范公办养老机构委托运营行为，增强公办养老机构设施效能及发展活力，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）、《山东省养老服务条例》《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）《山东省公办养老机构委托运营管理办法》（鲁民〔2021〕35号）等文件精神，制定本办法。

第二条 本办法所称委托运营，是指政府在不改变公办养老机构权属的情况下，将公办养老机构委托给具备专业养老服务能力的企业、社会服务机构、医疗机构等进行运营管理。

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。

第三条 鼓励下列公办养老机构实施委托运营：

1. 政府作为投资主体建设、购置、运营的养老机构（含特困人员供养服务机构，下同）；
2. 政府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. 城镇居住区配建配置移交政府、备案为养老机构的社区养老服务设施；

4. 政府利用其他设施改建的养老机构。

第四条 公办养老机构实施委托运营，应当坚持服务用途不改变、国有资产不流失、业务监管不缺失、服务水平有提高。公办养老机构实施委托运营后，应当继续发挥兜底保障作用，保障特困人员集中供养需求，按照一定比例设置基本养老床位，保障经济困难的孤寡、失能、高龄、计划生育特殊家庭等老年人的服务需求。

第五条 各级民政部门按照属地管理原则，负责本辖区内公办养老机构委托运营的组织实施和监督管理工作。

第二章 组织实施

第六条 实施委托运营前，公办养老机构委托方（以下简称“委托方”）应当进行资产清查，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，形成可行性报告，经同级民政部门批准后组织实施。乡镇（街道）所属公办养老机构应报经县级民政部门批准。

第七条 委托方应当采取公开招标等竞争性方式，委托具备

招标资质的专业机构组织招标，公开、公平、公正、择优选择运营方。经县级民政部门批准，采用其他竞争性方式委托运营的，按照本办法要求签订合同、明确权责。

第八条 委托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、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。其中，合同应当包含以下内容：

（一）明确委托运营设施的基本情况、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、设施运营与移交、变更终止、违约责任等，并附相关资产明细表；

（二）明确当地特困老年人等政府兜底保障服务对象的保障事宜；

（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。

第九条 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。

同等条件下, 优先委托具有连锁运营经验的品牌化、集团化、规模化养老服务组织运营。

第十条 中标后, 经公示无异议, 委托方应与中标方签订委托运营合同。

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

第十一条 资产已纳入行政事业单位管理的公办养老机构, 应当按照行政事业单位国有资产出租、出借有关规定执行, 办理委托运营事宜, 确定合同期限。

第三章 运营责权

第十二条 运营方应当按照合同约定, 向委托方缴纳设施使用费(租金)。合同约定中有减免设施使用费(租金)规定的, 按照约定年限减免。属于行政单位国有资产出租、出借收入的, 应按照国家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。风险保障金由运营方以押金形式向委托方一次性缴纳，具体标准由委托方根据投资规模、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，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。

第十四条 运营方应当按照合同约定，保障政府兜底保障服务对象的入住需求。对收住的社会老年人，依据国家和省有关规定，合理确定收费价格。

第十五条 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、财务管理、档案管理、老年人能力评估等规章制度。

第十六条 运营方要建立规范的财务管理制度，做到收支有据、账目清楚。养老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。规范机构财务管理工作，对特困人员供养金、运转经费、捐赠资金等不同类型资金按照支出方向单独记账、分别核算，严禁资金混收混支混用、擅自扩大支出范围。承担特困人员供养、社会老

年人托养等多类服务对象服务的机构，要根据服务对象类型实行财务独立、分账核算，严禁混收混支。

第十七条 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。

第十八条 严禁运营方在服务中发生虐老欺老等行为，严禁超范围经营，禁止推销金融产品、收取大额预付费、开展非法集资等侵犯老年人权益的行为。

第十九条 运营方应当及时关注老年人身体和精神变化，对突发疾病、传染病、精神病等特殊老年人，要尽心尽责，不得延误救治时机。对患病尤其是突发为重疾病的老年人，应当及时送医救治，并第一时间通知其子女或其监护人、代理人、经常联系人。发现入住老年人为传染病人或者疑似传染病人的，应当及时相疾病预防控制机构或者医疗机构报告，配合实施卫生处理、隔离等预防措施；发现老年人为疑似精神障碍患者的，由具备精神卫生资质的医疗卫生机构进行诊疗或托养。

第二十条 鼓励运营方加大公办养老机构设施改造力度，针对失智老年人的特殊需求，增设失智老年人照护专区，提供专业照护。鼓励和支持运营方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居家社区养老服务，

形成品牌化、规模化、专业化。运营方在运营期间，可按有关规定申请享受政府补贴、优惠扶持政策。

第四章 监督管理

第二十一条 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，向备案（许可）的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。

第二十二条 委托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。

第二十三条 民政部门应采取第三方评估、联合检查等方式，定期对委托运营公办养老机构的内部管理、收费标准、服务质量、老年人满意度等内容开展评估，及时向运营方反馈评估结果，并运用评估结果促进问题整改和服务质量提升。

第二十四条 对具有下列情形之一的，民政部门和委托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、开展非法集资等侵犯老年人合法权益行为的；

（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）违规套取、使用、挪用财政扶持、奖补资金的；

（八）违反法律法规的其他行为。

第二十五条 变更或终止委托运营合同的，委托方与运营方应当进行事前协商。

变更合同的，申请变更一方应当提前不少于 30 日正式向对方提出请求，变更完成后将变更情况报备案（许可）的民政部门备案。在双方协商一致并形成变更合同书前，应履行原有合同约定。

终止合同的，申请终止一方应当提前 6 个月向对方提交解除合同申请，并于合同终止 60 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，经民政部门批准后实施。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。

第二十六条 合同期内有意续签合同的运营方，应在合同期满前 6 个月提出合同续签申请。

第五章 附则

第二十七条 本办法施行前已签订委托运营合同的，仍按原合同执行，合同期满后，按照本办法执行。

第二十八条 本办法由泰安市民政局负责解释，办法自发文之日起施行。

信息公开选项：依申请公开

泰安市民政局办公室

2022 年 9 月 15 日印发

共印 10 份