附件1

柳州市柳江区社区居家养老服务设施

公建民营实施方案（试行）

（征求意见稿）

根据《**广西壮族自治区养老服务条例》、**《广西壮族自治区养老设施公建民营实施办法（试行）》(桂民规〔2019〕9号)和《柳州市养老设施公建民营实施办法（试行）》（柳民规〔2020〕2号）文件精神，为提高国有资产使用效率，鼓励引导社会力量参与社区居家养老服务设施建设与运营管理，进一步提高我区社区居家养老服务水平，有效推进基本养老服务体系建设，特制定本方案：

1. 公建民营背景

自治区民政厅办公室关于印发《研究解决养老服务现实问题工作方案》的通知（桂民办函〔2022〕288号）文件指出，要重点解决“社区养老服务机构可持续运营问题”，国家有关文件要求各地采取补助支持等措施将社区养老服务设施低偿或无偿用于社区养老服务，闲置公租房允许免费提供给社会力量用于养老服务。建立科学补贴扶持制度，培育消费市场，降低运营成本，探索社区养老服务机构可持续发展模式。

《**广西壮族自治区养老服务条例》、**《柳州市民政局 柳州市自然资源和规划局 柳州市住房和城乡建设局 关于印发<柳州市新建住宅小区配套社区居家养老服务用房管理办法>的通知》（柳民发〔2020〕65号）和《柳州市民政局关于印发<柳州市社区居家养老服务中心建设与管理办法>的通知》（柳民发〔2020〕32号）分别提出了：“县级人民政府民政部门应当将政府投资、资助或者城区、居住区配套、配置的养老服务设施优先用于提供基本养老服务，可以通过竞争择优的方式，无偿或者低收费委托给养老服务机构运营。”“新建住宅小区配建社区居家养老服务用房应注重充分调动社会力量参与运营管理的积极性，鼓励采取公建民营模式运营，提高服务质量和效益。”、“鼓励引导民间资本参与社区居家养老服务中心的建设和运营。”的文件精神。

近年来，柳州市城中区、柳南区、柳北区、鱼峰区等结合自身实际积极推进养老设施公建民营建设，通过委托社会力量运营，建立了以公办养老设施公益属性为基础、对运营方财务收支状况及资产管理进行业务监督指导、定期或不定期进行考核的业务监督指导体系，不断完善以居家为基础、社区为依托、机构为补充、医养相结合的养老服务体系，提升了社区对老年人健康养老服务能力。

1. 目前柳江区社区居家养老服务设施的基本情况

截至2022年12月底，柳江区已建成社区居家养老服务中心8处（详见附件：《柳江区已建成社区居家养老服务设施情况表》）。我区国有土地出让配建的4处社区居家养老服务设施（详见附件：《柳江区国有土地出让配建社区居家养老服务设施情况表》），已竣工验收合格，并达到移交城区政府条件，需投入资金进行装修建设，方可对社会公众开放使用。

1. 公建民营必要性

当前我区已建成的8处社区居家养老服务设施，在建设过程中，由于受到项目资金短缺、场地户型和面积有限、入住需求有限等因素的影响，未能建成标准的具备居住全日制托养型功能的养老设施，属于不能提供住宿的社区互助型养老服务设施，仅具备老年人活动场所功能，经营收益的价值非常微小。近年来，柳江区民政局只能通过政府购买服务，委托第三方服务机构开展基本的场所开放公共管理服务。由于没有全托床位、不能收住老人、老年人购买力低、政府补贴支持不够等，运营方很难开展经营活动获得收益，运营难以为继。目前我区国有土地出让配建的4处社区居家养老服务设施，由于缺乏项目资金，大多数处于待装修建设状态。柳江区社区居家养老服务设施的建设和运营现状难以满足老年人日益增长的基本养老服务需求。急需鼓励引导社会力量参与社区居家养老服务中心的建设和运营，采取公建民营模式运营，提高服务质量和效益。

1. 公建民营目标

从2023年开始，对柳江区现有的社区居家养老服务设施（包含托老所、社区居家养老服务中心/站、老年人活动中心等）进行梳理，条件成熟的，依据《广西壮族自治区养老设施公建民营实施办法（试行）》和《柳州市养老设施公建民营实施办法（试行）》《柳州市柳江区社区居家养老服务设施公建民营实施方案》的要求实施公建民营。通过面向社会招标，引进社会力量参与社区居家养老服务设施建设与运营管理，进一步提高我区社区居家养老服务设施的运营管理能力和社区老人服务水平，从而提高国有资产使用效率，有效推进基本养老服务体系建设，充分发挥公办养老设施的社会效益。

1. 公建民营合作内容

（一）在《广西壮族自治区养老设施公建民营实施办法（试行）》和《柳州市养老设施公建民营实施办法（试行）》文件要求的框架下，通过面向社会招标，引进社会力量参与柳江区社区居家养老服务设施的建设和运营管理，双方签订《柳江区社区居家养老服务设施公建民营协议书》，为老年人提供日间照料、助餐助洁、康复护理等服务，强化“一刻钟”居家社区养老服务圈功能，加快构建完备的居家社区养老服务圈。

(二)公建民营后，运营方要按照建筑、消防、食品安全、医疗卫生等法律、法规和国家有关标准以及民政部门关于社区养老服务设施管理的相关规定开展运营活动。要遵纪守法、依法执业，开展的医疗、养老服务和相关工作应遵守国家的法律法规和相关政策规定，不得从事违法活动；要承担运营管理期间所有发生的债权、债务和运营管理、服务质量、安全生产、法律责任等运营责任。

（三）公建民营后，运营方应确保政府投入资源或者出资建设的社区居家养老服务设施，要优先用于面向社会提供基本养老服务，确保养老服务设施规范运行、发挥效益。对于政府基本养老服务保障对象，运营方必须确保其及时有效的获取相应服务，不得以任何理由扣减推诿责任。

（四）公建民营后，运营方应按国家相关标准和规定对柳江区社区居家养老服务设施进行日常管理维护、维修，不得擅自改变原房屋的主体结构，确保国有资产安全；不得擅自出租、出借、处置国有资产；不得以国有资产及设施进行抵押、融资、贷款等活动；不得以本辖区社区居家养老服务设施固定资产(含运营方投入资产)进行对外投资；不得从事养老服务以外的经营活动(医疗服务除外)。

（五）公建民营后，开展收住老人（全日制托养）的社区居家养老服务设施，运营方应在两年内应将社区居家养老服务机构应建设达到《养老机构等级划分和评定国家标准》中的一级。在运营管理过程中，应根据医疗、养老等服务工作和经营管理需要自行配备所需的人力和设备，并自行负责相应的资金投入。

（六）风险保证金：合同双方应当根据实际情况由双方协议确定风险保障金，防范运营风险。协议运营期期届满或终止，扣除运营方应当承担或拖欠的费用后，剩余部分风险保证金予以退还（不计息）；如运营方有下列行为，产权管理方有权终止合同，不予退还履约保证金（政策性因素除外）：

1.中标后有转让、转包行为的；

2.管理不善中途退出运营的；

3.年内有入住对象或家属对服务质量、安全等问题投诉三起以上（含三起），限期整改仍不合格的；

4.运营期内发生重大安全责任事故的。

运营方利用社区居家养老服务设施场所开展违法活动的。

（七）设施使用费（租金）：根据《**广西壮族自治区养老服务条例》“**县级人民政府民政部门应当将政府投资、资助或者城区、居住区配套、配置的养老服务设施优先用于提供基本养老服务，可以通过竞争择优的方式，无偿或者低收费委托给养老服务机构运营。”的文件精神。公建民营的社区居家养老服务设施需收取设施使用费（租金）的，合同双方应当根据投资规模、市场收益、基本养老服务保障对象及其他符合国家政策规定优先保障的群体收住数量、承租年限等因素测算，向运营方收取养老设施使用费（租金），养老设施使用费依照财政相关规定管理使用。

（八）修缮维护发展资金：运营方应按国有固定资产投资额的0.5%向产权管理方交纳修缮维护发展资金，该资金主要用于柳江区各社区养老服务设施建设发展、设施设备维护保养和更新改造等。

六、运营机构资质要求及招募方式

（一) 运营机构资质要求。养老设施实行公建民营，应当优先选择具备养老服务管理经验、具有专业服务团队和医疗服务资源、有一定经济实力的运营方。运营方一般应当具备以下条件：

1.具有独立法人资格；

2.具有医疗服务资质；

3.具有养老服务行业管理经验及专业服务团队；

4.具有与其服务内容和规模相适应的经济实力；

5.无违法违规和失信记录。

（二）运营机构招募方式。按照国有资产管理有关规定，柳江区民政局通过招投标方式确定社区居家养老服务设施的运营机构，投标方不能挂靠投标，中标后不得转让、转包。存在特殊情况的，应当按照“一事一议”原则及时上报柳江区人民政府和上级主管部门。

**（三）**依据《柳州市人民政府办公室关于印发<柳州市招标投标活动行政监督职责分工方案>的通知 》（柳政办〔2020〕26 号）文件，第三项：职责分工中“基础设施和公用事业特许经营权授予、市政公用设施及公共场地使用权、承包经营权、冠名权有偿转让由项目所属行业主管部门分别负责监督”的要求，社区居家养老服务设施公建民营项目运营方的确定，柳江区民政局通过公开招投标方式确定社区居家养老服务设施的运营机构。

七、公建民营期限

柳江区民政局通过公开招标，确定中标运营机构，双方应当根据社区居家养老服务机构的规模、前期投入等因素合理确定合同期限，一般不超过15年。合同期内运营良好、社会满意度高且有意续签的运营方，应在合同期满前6个月提出续签申请，在同等条件下优先续签。

八、兜底保障方式和要求

通过公开招标，确定中标运营机构后，双方签订运营合同，根据柳江区人民政府兜底保障的有关要求，约定不低于总床位数20%的床位作为公益性床位，用于接收政府基本养老服务保障对象及其他符合国家政策规定优先保障的群体。公益性床位收费标准按照保障对象类别由双方协议确定；普惠性养老机构床位收费标准实行市场调节价，按照非营利性原则确定标准；其他床位收费标准实行市场调节价。

九、公建民营实施计划

（一）2023年3月，对柳江区现有的社区居家养老服务设施进行梳理，条件成熟的，依据相关要求实施公建民营。通过公开招投标方式确定社区居家养老设施的运营机构。

（二）2023年12月，完成当年社区居家养老服务设施公建民营运营方的招标工作。按照“公开、公平、公正”的原则，确定中标单位，签订合同，办理项目机构委托管理移交手续。

（三）2024年1月起，柳江区民政局应建立第三方评估制度，委托有资质的第三方机构年内至少开展一次对公建民营社区居家养老服务机构的人员队伍、设施配备、服务标准、管理水平等情况进行综合评估，对社区居家养老服务机构公建民营工作进行总结。

十、监管方式及手段

（一）日常管理

**1.建立日常监督管理制度。**为加强对日常工作的监督，运营方应定期向柳江区民政局报告资产及运营情况，形成季报、年报。运营方应当对工作报告真实性负责，发现年度内迟报、漏报、不报、瞒报的，应限期整改；情节严重的，可由柳江区民政局提请区人民政府解除合同。如遇到特殊、突发、重大情况，包括重大安全事故、重大疫情、入住老人伤残、死亡等可能影响养老设施运营，或危及入住老人生命财产安全的事项，应及时报告柳江区民政局。

**2.建立第三方评估制度。**柳江区民政局应当建立第三方评估制度，委托有资质的第三方机构年内至少开展一次对社区居家养老服务机构的人员队伍、设施配备、服务标准、管理水平等情况进行综合评估，评估结果在评估结束30个工作日内向社会公布。

**3.建立风险防控应急预案。**柳江区民政局要制定运营方异常退出时的风险防控应急预案，风险发生时要迅速向区民政局报告，确保妥善安置入住对象，做好善后事宜。

（二）监管措施

**1.监管主体。**按照行业主管和属地管理的原则，实行养老服务由区民政局主管、医疗服务由区卫健局主管、区市场监管局依据职能对其提供的餐饮服务及价格进行监管，其他有关部门协助的方式进行管理。

**2.监管内容。**区民政局会同相关部门，对公建民营养老设施的运营方财务收支状况、收费项目和调价频次等进行监管，原则上应涵盖养老机构事中事后监管要求。

**3.监管周期。**每6个月至少实地督查1次。

**4.公示要求。**区民政局按照《养老服务领域基层政务公开标准指引》及“双随机一公开”要求，将监察结果公示在政府网站、政府服务中心及两微一端平台。

**5.监管责任。**监管过程中，各部门应按要求履行监管责任，确保监管有效。区民政局对运营方在运营期间发生的责任事故、服务质量、安全管理等问题，应限期整改；情节严重的，提请区人民政府解除合同。

**6.退出机制**

（1）合同期未满运营方退出的，需提前6个月向柳江区民政局提交解除合同申请，确保老年人得到妥善安置后，由运营方委托有资质的第三方评估机构对其资产、财务等进行审计，依法解除合同并向社会公示。

（2）合同期满的，双方应在合同到期3个月前，共同制定入住对象安置办法，确保老年人得到妥善安置后，由柳江区民政局委托有资质的第三方评估机构对其资产、财务等进行审计，依法终止合同并向社会公示。

（3）运营方遇到不可抗拒或违约事件导致公建民营合同提前终止的，区民政局，应会同有关职能部门指导、督促柳江区民政局及时做好、交接工作，保障机构正常运营或入住老人妥善安置。柳江区民政局要制定运营方异常退出时的风险防控应急预案，风险发生时要迅速向区人民政府报告，确保妥善安置入住对象，做好善后事宜，并启动对运营方追责的法律程序。

本方案经柳江区人民政府常务会审议通过后实施，方案未尽事宜，根据《广西壮族自治区养老设施公建民营实施办法（试行）》(桂民规〔2019〕9号)和《柳州市养老设施公建民营实施办法（试行）》（柳民规〔2020〕2号）文件执行。