

上海市浦东新区民政局
上海市浦东新区发展和改革委员会
上海市浦东新区财政局
上海市浦东新区国有资产监督管理委员会

浦民规〔2023〕2号

**关于印发《浦东新区养老服务设施公建民营
管理办法（试行）》的通知**

各街道办事处、镇人民政府：

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，提升设施服务能级和水平，根据《上海市养老服务条例》《浦东新区人民政府关于印发〈浦东新区深化养老服务实施方案〉的通知》（浦府〔2020〕65号）、《浦东新区人民政府关于印发〈关于加快完善社会养老服务体系着力优化大城养老浦东样板的行动方案（2023—2025）〉的通知》（浦府〔2023〕45号）等，制定了《浦东新区养老服务设施公建民营管理办法（试行）》，现印发给你们，请认真贯彻执行。

上海市浦东新区民政局

上海市浦东新区发展和改革委员会

上海市浦东新区财政局

上海市浦东新区国有资产监督管理委员会

2023年4月26日

(此件公开发布)

浦东新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，提升设施服务能级和水平，根据《上海市养老服务条例》《浦东新区人民政府关于印发〈浦东新区深化养老服务实施方案〉的通知》(浦府〔2020〕65号)、《浦东新区人民政府关于印发〈关于加快完善社会养老服务体系着力优化大城养老浦东样板的行动方案(2023—2025)〉的通知》(浦府〔2023〕45号)等，制定本办法。

第二条 本办法所称的养老服务设施，包括机构养老服务设施和居家社区养老服务设施(综合为老服务中心、长者照护之家、老年人日间照护服务中心、社区长者食堂、老年助餐点、家门口养老服务站等)。

本办法所称的公建民营，是指将政府通过投资兴建、购置、租赁或其他方式举办的养老服务设施，在不改变权属的情况下，通过法定程序委托给具有一定资质的企业或社会组织运营管理。

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。

第三条 鼓励下列公办养老服务设施实施公建民营：

(一) 各级政府通过投资兴建、购置、租赁方式举办的

养老服务设施；

（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，应当承担基本养老服务职能，首先满足保基本养老服务需求。优先将经济困难、失能失智、纯老家庭、高龄独居、计划生育特殊家庭、残疾，以及退役军人及其他重点优抚对象中的老年人纳入重点保障对象，推动逐步实现人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。

第三章 组织实施

第七条 公办养老服务设施举办方具体负责组织实施公建民营。其中，区属（产权）养老服务设施由区民政部门组织实施；街镇所属（产权）养老服务设施由街道办事处、镇政府组织实施。

根据养老服务发展需要，可将区属养老服务设施划转到属地街镇，由属地街镇进行管理。

第八条 养老服务设施公建民营应当由举办方进行必要性和可行性论证，制定实施方案。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。

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，具体由举办方与运营方协议确定。

第九条 养老服务设施实施公建民营，原则上由举办方以招投标方式，选择具备相关资质的企业或社会组织作为运营方。

第十条 举办方应制定具体的招标方案，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）具有独立法人资格或其他组织；

(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, 举办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, 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, 举办方应将有关情况向区民政部门报备。

第十三条 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。

举办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, 运营方与举办方应进行事前协商。

合同变更的，一方应当提前向对方提出变更请求，在双方协商一致并形成变更合同书前，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，举办方可依法解除合同，由此造成的损失由运营方承担。

举办方在办理变更或解除合同 1 个月内，将相关材料报送区民政部门备案。

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或备案，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，区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。

公建民营养老服务机构纳入保基本范畴的，其基本服务收费实行政府定价或政府指导价，其余收费实行市场调节价。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。

公建民营的综合为老服务中心、老年人日间照护服务中心、老年助餐点的服务收费，坚持公益导向，无偿或低偿开展服务，具体由举办方与运营方协议确定。按照本区规定应开展的无偿服务项目，一律不得收费。

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。

第十八条 公建民营养老服务设施按规定享受各类建设、运营补贴，以及各项税费、价格等优惠政策。建设补贴原则上由举办方申请，运营补贴、税费减免等可由运营方申请，具体由举办方与运营方协议确定。

举办方、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。

第十九条 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。

第二十条 公建民营养老设施的维修保养统一由举办方负责，经协商也可由运营方负责日常小修保养，具体由举办方与运营方协议确定。

举办方可以投资规模为依据，充分考虑机构可持续发

展、经营规律、运营风险等，指导运营方设立机构管理发展资金，主要用于设施设备维修保养、各类风险处置等。收取的数额和管理方式，由举办方与运营方协议确定。

第二十一条 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。

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，具体由举办方与运营方协议确定。

第五章 监督管理

第二十二条 区民政部门牵头负责公建民营养老服务设施的指导、监督和管理，其他有关部门依照职责分工实施监督指导，属地街道办事处、镇人民政府负责所属公建民营养老服务设施指导、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。

第二十三条 举办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，可通过实施收支两条线管理、

派驻财务人员、开展专项审计等多种形式，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。

第二十四条 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。

第二十五条 运营方及其工作人员有下列行为之一的，举办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。

第二十六条 运营方应当每年向举办方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。

第二十七条 举办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区民政部门报告，并启动对运营方追责的法律程序。

第二十八条 区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、信用评价为C级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，并建议举办方按协议中止或解除与运营方的运营合作。

对服务质量长期低下、违法违规行为严重且拒不整改、发生重大事故造成严重损失和恶劣影响的运营方，在一定期限内禁止其在新区从事养老服务行业。

第六章 附则

第二十九条 本办法出台之前已经签订的合同与本办法不一致的，且合同履行期超过一年以上的，可按照本办法要求签订补充协议。

第三十条 本办法自发布之日起施行，试行两年。在本办法有效期内，如本市出台相应政策，新区将按照全市统一

规定执行。本办法由区民政局负责解释。

浦东新区民政局办公室

2023年4月27日印发

(共印48份)