

宁夏回族自治区民政厅  
宁夏回族自治区财政厅文件  
宁夏回族自治区发展和改革委员会

宁民规发〔2019〕4号

关于印发《宁夏回族自治区养老机构公建民营  
实施办法（试行）》的通知

各市、县（区）民政局、财政局、发展改革委（局）：

经自治区人民政府同意，现将《宁夏回族自治区养老机构公建民营实施办法（试行）》印发给你们，请结合本地实际，认真抓好贯彻落实。



---

宁夏回族自治区民政厅

2019年6月29日印发

---

# 宁夏回族自治区养老机构公建民营 实施办法（试行）

## 第一章 总 则

**第一条** 为深化养老服务改革，进一步放开养老服务市场，鼓励社会力量参与公办养老机构运营管理，提升公办养老机构管理及服务水平，根据《国务院办公厅关于全面放开养老服务市场提升养老服务质量的若干意见》《宁夏回族自治区养老服务促进条例》《自治区人民政府办公厅关于全面放开养老服务市场加快养老服务业转型升级的实施意见》精神，制定本办法。

**第二条** 本办法所称养老机构，是指为老年人提供集中居住和照料服务的机构。

**第三条** 本办法所称公建民营，是指政府将其拥有所有权的养老机构运营权交由社会力量运营的模式。

**第四条** 养老机构实施公建民营，应坚持确保服务用途不改变、服务水平不降低、国有资产不流失、监管不缺失的原则。

**第五条** 县级以上人民政府民政部门负责养老机构公建民营工作。按照属地管理原则，负责本辖区内养老机构公建民营工作的组织管理、具体实施和运营监管。

## 第二章 组织实施

**第六条** 实施公建民营前，养老机构的所有权方应当依照

《事业单位国有资产管理暂行办法》（财政部令第36号）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。各市、县（区）养老机构所有权方应当制定公建民营实施方案，并进行合理性、可操作性论证，报本级人民政府同意后实施。

**第七条** 实施公建民营的养老机构，可由所有权方按照国有资产交易有关规定，选择具备相关资质的企业、社会组织或个人作为运营方；特殊情况确有必要，可采用符合规定的其他方式，确保服务质量和效益。

**第八条** 所有权方负责组织拟制招标文件，经征求同级相关部门意见，向社会发布招标公告。招标文件应包括以下内容：

（一）招投标方案。重点介绍项目情况，明确运营管理条件与要求、投标方资格、合作期限、收费方式约定、相关资金缴纳额度及方式等。

（二）投标须知。内容包括招投标代理机构情况、养老机构经营性质、投标方资格要求、招投标文件获取途径、报名与答疑安排、投标文件格式、投标文件送达、投标保证金及履约金、开标会组织、投标文件管理、合同签订等相关事项。

（三）投标方资格评审标准。根据设定条件量化标准，逐项评分。

（四）投标文件。包括投标方申请函、资质、财务状况、投标报价、项目运营方案、管理服务团队情况等。

（五）合同文件。主要包括合同范围、双方投入资产、合作

期限、合作方式、权利义务、利益分配、附带条件、违约罚则、终止合作等内容条款，并附相关资产明细表。

**第九条** 参与公建民营的投标方一般应当具有如下条件：

- （一）具有独立法人资格；
- （二）具有专业的健康养老或医疗管理、服务团队；
- （三）具有与其服务内容和规模相适应的经济实力；
- （四）最近3年无违法违规和失信记录；
- （五）各地认为需要明确的其他条件。

**第十条** 投标方不能挂靠投标，中标后不得转让、转包、转租。

### 第三章 机构责权

**第十一条** 公建民营养老机构运营方确定后应与所有权方签订运营合同并严格遵守。运营合同内容应当明确双方的权利义务、服务内容、合作期限及法律责任和纠纷解决方式等。

**第十二条** 运营方应按照合同约定履行保障特困供养人员养老服务需求的义务，还应承担本行政区域内养老机构示范引领、实训培训、品牌推广等职能。

**第十三条** 运营方在保障所属行政区域内特困供养人员养老服务需求的基础上，可将空余床位面向社会老年人开放。优先满足下列老年人基本养老服务需求：

- （一）最低生活保障家庭及低收入家庭中的失能、失智、高龄、独居老人；
- （二）80岁以上优抚对象；

(三) 计划生育特殊家庭、劳动模范等有特殊困难的老人。

**第十四条** 运营方可利用自身资源及服务优势，辐射周边社区，为居家老年人提供便捷、可及的养老服务。

**第十五条** 公建民营养老机构所有权方与运营方每次签署的运营合同期限不超过10年，其中前3年可免收国有资产有偿使用收入。合同签订后30日内，所有权方应将合同文本报自治区民政厅备案。

实施公建民营的养老机构，国有资产有偿使用收入收取标准，每年以养老机构固定资产（不包括养老机构内部设施设备）投资额1%为上限，根据投资规模、市场收益及收住对象等因素合理确定。国有资产有偿使用收入，按照政府非税收入规定实行“收支两条线”管理。

**第十六条** 公建民营养老机构具体服务收费标准，根据收住对象的不同，由运营方和所有权方协商确定。入住人员属于政府兜底保障对象的，由民政部门和运营方协商确定收费标准。属于社会老人的，由运营方根据委托协议等合理确定收费标准。

**第十七条** 所有权方要强化风险意识，增强养老机构抗风险能力。所有权方可根据投资规模、基本养老服务对象接收数量、承租年限、经营回报、运营方初期投入等因素测算，向运营方收取履约保障金。履约保障金的具体数额和期限由双方在合同中约定。

履约保障金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，出现上述情况，所有权方有权从履约保障金中扣除相应数额；合同期满后，未出现上

述情况，所有权方应予以退还。

**第十八条** 运营方负责合同期内养老设施设备的日常管理、维护保养和改造更新，承担养老机构发生的运营成本。所有权方对公建民营养老机构所有国有资产进行监管。

**第十九条** 运营方在正式运营前，应向所属民政部门申请备案，并按要求建立健全财务管理制度，相应证照齐全，确保管理规范、收支有据、账目清楚。

**第二十条** 公建民营养老机构运营方独立承担运营过程中的债权债务、经济、安全等法律责任。

**第二十一条** 公建民营养老机构运营方必须确保养老机构的公益性，不得从事养老服务以外的经营活动，不得出租、出借、处置养老机构资产，不得以养老机构资产进行抵押、融资、贷款等活动。

**第二十二条** 允许公建民营养老机构运营方在运营养老机构期间通过管理与服务，获得政府支付的运营补贴和其他合法的养老服务收入，但运营收益应优先用于养老机构日常设施设备维护、扩大建设和管理服务能力的改进。

**第二十三条** 公建民营养老机构按照有关规定可享受相应的扶持政策，但不可享受一次性床位开办补助政策。

## 第四章 监督管理

**第二十四条** 民政部门应当通过书面检查或者实地查验等方式对公建民营养老机构进行监督检查，并向社会公布检查结果。

**第二十五条** 公建民营养老机构运营方应按国家有关规定

建立健全安全、消防、卫生、财务、档案管理等规章制度和以老年人经济状况、身体状况评估为重点的养老服务评估制度。

**第二十六条** 合同期内运营良好、社会反响较好、且有意续签的公建民营养老机构运营方，应在合同期满前6个月提出续签申请，在同等的招标条件下可优先续签；合同期未满，运营方需退出时，须提前3个月向所有权方提交终止合同申请，所有权方委托会计师事务所对其资产、财务等进行审计。符合有关要求的，办理解除合同等相关手续，妥善做好资产和账目交接。

**第二十七条** 养老机构的所有权方要制定运营方异常退出时的风险防控应急预案，风险发生时要迅速将情况向当地政府报告，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。

**第二十八条** 变更或终止公建民营合同的，运营方应与所有权方进行事前协商。在双方未达成一致并形成变更合同书前，应履行原合同约定。

**第二十九条** 各级民政部门应加强对公建民营养老机构的监督指导。出现管理服务、安全稳定问题的，依据民政部《养老机构管理办法》等相关规定予以处罚。

## 第五章 附则

**第三十条** 各地应制定符合当地实际的公建民营相关政策和标准。

**第三十一条** 本办法自2019年8月1日起施行。此前自治区印发的相关文件与本办法规定不一致的，以本办法为准。