附件2

南山区社区养老服务设施运营机构遴选指引

**为深化养老服务运营改革，规范社区养老服务设施运营机构遴选工作，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）、《广东省**人民政府办公厅关于**加快推进养老服务发展的若干措施》（**粤府办〔2019〕23号**）、《深圳经济特区养老服务条例》、**《深圳市人民政府办公厅关于印发深圳市构建高水平“1336”养老服务体系实施方案(2020—2025年)的通知》（深府办函〔2020〕69号）**指导精神，鉴于社区养老服务设施运营机构遴选不适用政府采购的法律法规和政策，**结合我区实际，制定本指引。

**一、运营机构要求**

**（一）依法成立的企业、社会组织、事业单位，取得企业营业执照、社会组织登记证书或事业单位法人证书；**

**（二）按照养老服务等有关法律法规和行业标准，配备与服务和运营相适应且具备相应从业资格的养老护理员、医生、护士、康复治疗师、社会工作师、家政服务员、心理咨询师、财务人员、工勤人员等，具体人员要求由街道办事处结合实际进行设置；**

**（三）具有一定的经济实力，具体资产要求由各街道办事处根据本辖区经济社会发展水平确定；**

**（四）参加遴选活动的前三年内，在经营活动中没有重大**

**违法记录，包括受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证**

**或者执照、较大数额罚款等行政处罚；**

**（五）街道办事处认为需要明确的其他条件。**

**社区养老服务设施开展全托服务的，需依法完成养老机构登记备案工作。**

**二、****公建民营设施运营机构的遴选工作**

**（一）街道办事处应当以竞争性方式遴选公建民营社区养老服务设施的运营机构，应通过深圳公共资源交易平台组织遴选。**

**（二）街道办事处按照法律法规和养老政策、本指引编制社区养老服务设施运营机构遴选文件，包括遴选公告、遴选方案、评审方式及应答要求等。遴选文件具体内容包括但不限于项目名称、项目概况、建设地点、运营期限、报名资格要求、中选机构的确定、报名时间、报名方式、联系人及联系电话等。**

**（三）中选机构的确定。采用公开遴选方式的，符合条件并参与竞争的机构应当不少于3家；采用竞争性谈判等非公开遴选方式的，符合条件并参与竞争的机构应当不少于2家。评审分数或票决最高的单位为第一候选单位，以此类推第二、第三候选单位。当第一候选单位在收到确认候选通知后放弃本次比选，合格机构数量仍然符合遴选文件规定的数量时，由第二候选单位递补，以此类推。确定中选机构后，街道办事处向其发出中选通知书，其他未中选机构，将不再另行通知。中选机构在收到中选通知书之日起5个工作日内与街道办事处签署协议。**

**（四）当连续两次出现**符合条件并参与竞争的机构数量不足的情形时，由街道办事处研究决定处理方式。

**三、建立街道社区养老服务设施遴选小组**

**（一）由街道办事处召集成立本街道社区养老服务设施遴选小组，负责公建民营设施运营机构的评审遴选及民办公助设施是否符合社区养老服务设施标准的评审工作。**

**遴选小组成员应当为七人（含）以上单数，其中，区民政局委派一名、街道办事处委派三名、第三方养老服务专家数名。遴选小组应当按照遴选文件规定进行评审，作出决策。评审标准应当按照法律法规和本指引，并综合考虑街道社区养老服务设施总体规模、投资总额、运营方案、主体资质及其他相关因素。**

**（二）遴选小组成员应当具备下列条件：**

**1.具有良好的政治思想素质、职业道德和工作责任心；**

**2.熟悉养老行业相关法律、法规、规章和政策。**

**四、****公建民营设施运营管理**

**（一）协议约束。养老设施的运营机构遴选确定后，街道办事处和运营机构签订运营监管协议，明确双方的权利和义务，明确设施服务定位，明晰国有资产、社会资本的归属和管理，明确运营机构应承担的职责和协议期内应达到的目标，明确服务监管主体、方式及要求，明确退出机制等。**

**1.街道办事处、运营机构的权利义务。运营机构独立承担运营过程中的债权债务和经济、安全、法律等责任；养老服务设施主管部门为监管方，履行监管职责，配合做好合同审查、运营监督等工作。**

**2.养老设施的产权性质、经营范围、服务内容等。产权性质应当且只能规定为国家或集体所有，经营范围应当且只能规定为开展养老服务，服务内容应当规定为为老年人提供生活照护、康复护理、精神慰藉、文化娱乐等服务，应约定具体服务清单。**

**3.价格监测。按照《南山区社区养老服务设施建设运营管理办法》有关规定执行。**

**4.协议期限及设施使用费（物业管理费、水电费等）、保证金的数额、支付方式。协议期限由街道办事处根据养老设施实际运营年限、运营机构前期投入、项目规模等具体情况来确定。运营机构如需上交养老设施使用费，须依照相关规定，按要求及时足额缴纳。**

**5.托养床位保障。托养床位应当收住年满60周岁的轻度或中度失能南山区常住老年人，其中优先保障南山户籍老年人托养需求。**

**6.明确风险责任分担机制、评价机制、监督机制、争端解决机制。协议一经签订，运营机构不得以产权方名义开展任何活动。运营过程中发生的债权债务和经济、安全、法律责任由运营机构独立承担。**

**（二）资产管理。在养老设施交由运营机构前，应委托有资质的第三方机构对国有资产进行评估，监管方应当督促并指导产权方对设施的全部资产进行清产核资、造册登记。运营机构在协议期内负责日常耗损性设施、设备的维护和修缮，不得出租、出借、处置国有资产，不得以国有资产进行抵押、融资、贷款等。**

**（三）机构性质选择。运营机构可按协议约定，选择登记为企业法人或民办非企业法人。**

**（四）监管主体。按照“谁主管谁负责”的原则，实行主管单位主管，其他有关部门协助的方式。**

**（五）日常管理。运营机构应当及时向街道办事处报告重大情况，包括但不限于重大安全事故、重大疫情、入住老年人伤残、死亡等可能影响社区养老服务设施运营，或危及入住老年人生命财产安全的事项，具体以协议约定为准。**

**五、公建民营设施评估与终止**

**（一）公建民营设施运营过程中，如遇到不可抗拒或违约事件导致项目提前终止时，区民政局等有关部门应指导、督促街道办事处及时做好设施交接工作，妥善安置入住老年人。协议期满，要按照协议约定的移交时间、移交内容和要求妥善做好项目移交工作，由政府组织对其资产、财务等进行审计，并向社会公示。**

**（二）区民政局委托第三方机构，每年对社区养老服务设施进行综合评价。区民政局和街道办事处应当加强对运营机构的监督管理。对运营期间发生责任事故、管理服务、安全管理等问题的，责令限期整改，整改仍不合格的，解除协议。**

**（三）街道办事处应当制定运营机构异常退出时的风险防控应急预案，确保妥善安置入住服务对象，做好善后事宜，并视情况启动对运营机构追责的法律程序。**

**六、****民办公助设施纳入社区养老服务设施的条件和管理**

**鼓励社会力量利用自身设施和服务资源为老年人提供社区居家养老服务。对于民办公助的社区养老服务设施，经所在地街道遴选小组评审符合有关街道长者服务中心、社区长者服务站、小区长者服务点标准的，可以分别授予相应标牌，纳入社区养老服务设施统一管理。**

**民办公助设施纳入社区养老服务设施的，参照公建民营设施进行运营管理、评估与终止。**

**七、积极构建多元化养老服务网络**

**同一街道的街道长者服务中心、社区长者服务站原则上由同一机构负责运营。鼓励物业服务企业设立运营小区长者服务点。积极构建以街道长者服务中心为核心、社区长者服务站、小区长者服务点为辅助，结合居家养老，覆盖100%社区的多层级养老服务网络。**