

咨询六

一、招标文件“五、经营范围。市社会福利中心 2-4#楼收住对象为社会 60 周岁以上老年人，中标方应预留 30%公益床位用于优先保障户籍在五城区（鼓楼、台江、仓山、晋安、马尾）的低保、低保边缘户、孤寡、空巢和失独等困难老年群体，这部分床位暂时不用时，可由中标方统筹使用，需要时应确保床位供应。”

问题 1、请问以上优先保障户入住费用是否由自己承担。是否与对外收费标准一致。若政府有补贴，则补贴标准多少，怎样结算？

答：以上优先保障对象入住费用由自己承担，基本床位费由中标方参照市级公办养老机构根据特殊困难人员实际情况给予适当减免，其余收费与对外收费标准一致。

问题 2：若预留的 30%公益床位由中标方统筹供应给其他老年人。在入住高峰期间，其他老年人没有退房，而有优先保障老人前来入住，此时可能无法确保优先保障老人及时入住，如何解决该问题？

答：该问题由中标方自行解决，需按照合同要求，如有优先保障对象入住时应确保床位供应。

二、招标文件“八、租金标准。其中 1. 租金标准每 3 年递增 10%。2. 予以 6 个月免租期。”

问题：考虑到项目财务成本平衡等要求，请问 1. 以上租金标准每 3 年递增的要求可否作适当下调，由 10%下调至 3%。2. 可否延长免租期，由 6 个月延长至 3 年。

答：租金标准已经市政府常务会议研究通过，不可做调整。

三、招标文件“六、出租年限。本项目出租年限设定为 10 年”。

问题：本次中标方在租约到期后，可否享受优先续租权。

答：租约期满后，按照政府关于国有资产出租出借的相关规定执行。

四、招标文件“七、收费标准。养老服务收费按照省民政厅、省物价局关于养老机构收费管理有关规定执行，基本床位费参照市级公办养老机构的政府指导价（由物价部门核定）”。

问题：基本床位费参照的公办养老机构的政府指导价，由物价部门核定。请问以上收费规定，核定标准等应该参照哪些政策文件。

答：基本床位费收费标准参照福州市社会福利院收费标准，具体以物价部门批复文件为主，目前执行的收费标准是《福州市物价局关于制定福州市社会福利院收费标准的函》（榕发改价格〔2018〕153 号）。