

广西壮族自治区北海市中级人民法院 关于北海市和佳房地产开发有限公司重整案 公开选任管理人的公告

关于申请人吕军申请对北海市和佳房地产开发有限公司(以下简称和佳公司)重整一案[(2022)桂05破申13号],本院经审查裁定予以受理。根据《中华人民共和国企业破产法》、《最高人民法院关于审理企业破产案件管理人指定办法》和《广西壮族自治区高级人民法院关于企业破产案件管理人指定办法》的相关规定,本院决定采取竞争方式公开选任管理人,现公告如下:

一、破产企业的基本情况

和佳公司成立于2008年4月28日,经营期限为2008年4月28日至2028年4月27日,为其他有限责任公司,注册资本为10000万元,经营范围为房地产开发、经营(凭《房地产资质证书经营》),(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

2018年1月25日,吕军与和佳公司签订一份《商铺买卖合同》,约定吕军向和佳公司购买其开发的位于广西北海市银海区四川路318号和佳广场商铺01117号房,建筑面积为75.31 m²,总价为1940261.99元,付款方式为按揭。吕军已向和佳公司支付购铺款970262元、维修基金4745元、装修款90372元,共计1065379元。因和佳公司未能履行合同,双方于2019年6月15日签订一份《合同解除协议书》,约定和佳公司分六次退还吕军已经支付的

1065379 元，如和佳公司逾期退还上述款项，吕军有权一次性收回剩余款项，按所付款项总价的年息 24%向吕军支付违约金。2021 年 12 月 21 日，双方签订一份《吕军退铺方案》，约定吕军总购铺款 970262.00 元历年共退还 379500 元，尚有余款 595507 元未退。和佳公司在签订退铺方案后没有依照方案的约定清偿到期债务，吕军主张和佳尚欠其本金 557879 元，利息约为 767000 元。

吕军与和佳公司签订的《商铺买卖合同》、《合同解除协议书》、《吕军退铺方案》已确认双方之间的债权债务关系依法成立，和佳公司的债务履行期限已经届满，但未完全清偿债务。和佳公司未能举证证实其具备清偿能力，本院裁定受理申请人吕军对被申请人北海市和佳房地产开发有限公司的重整申请。

二、竞选条件

1. 已入选《广西企业破产案件管理人名册》的一级管理人；
2. 申报机构及从业人员不存在《中华人民共和国企业破产法》第二十四条，《最高人民法院关于审理企业破产案件指定管理人的规定》第九条、第二十三条、第二十四条，《广西壮族自治区高级人民法院关于企业破产案件管理人指定办法》第十七条规定的不得或不宜担任管理人的情形；
3. 申报机构及其从业人员最近 3 年内没有违法违纪等不良记录；
4. 申报机构及从业人员需要有成功盘活涉商业物业管理案件经验；
5. 申报机构成功竞选为本案管理人后三十五天内需要招募投资人垫付共益债务壹仟叁佰伍拾万元（小写：¥：1350，0000 元）。

三、报名方式及材料

申报的中介机构应于申报期限届满前将申报材料的纸质版（一式六份）装订成册并加盖申报机构公章，电子版（盖有公章扫描件PDF格式）提交到本院指定联系人处，具体包括以下内容：

1. 管理人机构拟负责竞选案件的破产团队、拟任管理人负责人、团队核心成员以及其他成员名单及职责分工等情况材料；

2. 按照《选任管理人评分标准》提交拟负责办理竞选案件固定破产团队业绩证明材料（包括但不限于案件类型数量、涉案债权债务金额、债权人人数、安置职工人数、办理时间、办理效果等内容）；

3. 拟负责竞选案件的破产团队未办结破产案件的类型、数量及相关情况说明；

4. 拟定的破产案件办理方案包括但不限于工作计划、工作思路措施、职责分工、工作流程、工作时限等内容；

5. 中介机构在本案中的报酬方案；

6. 联合竞选管理人的，应提交联合各中介机构的职责分工协议、报酬分配方案；

7. 管理人协会执业年度考核结果；

8. 管理人协会对管理人机构的公示信息；

9. 管理人机构及派出人员是否参加执业责任保险；

10. 管理人依法履职承诺书，内容应包含管理人机构及其从业人员不存在依照法律、司法解释规定应当回避或依法不应被指定为管理人的情形；

11. 北海市以外的中介机构关于被指定为管理人后在北海市设置固定办公场所的承诺；

12. 新冠肺炎疫情背景下，相关债权申请、债权人会议、企业日常事务管理等方面的防控工作预案；

13. 评分表自评及其证明材料（评分表见附件）。

四、报名时间

申报截止时间:自本公告发布之日起至2022年9月28日18:00止,以邮寄方式提交书面材料的,须在上述时间前寄出,逾期不列入评审范围。

五、评审方式

本次评审以在本院举行评审委员会会议的形式进行,不设现场陈述环节。评审委员会根据《选任管理人评分标准》评分,并在得分前三名的中介机构中,通过随机摇珠的方式确定1名中介机构作为管理人,1名中介机构作为备选管理人。

六、其他说明事项

1. 参与竞争的符合条件的中介机构少于三家的,将按照《广西壮族自治区高级人民法院关于企业破产案件管理人指定办法》第十条的规定指定管理人;

2. 中介机构应保证申报材料的真实性。弄虚作假者将被取消本竞争选任资格;情节严重的,本院将进一步追究相应责任。

七、联系方式

联系人:吴芳芳 黄火敏

联系电话:0779-3963295

电子邮箱:2432873126@qq.com

邮寄地址:广西北海市广东路135号北海市中级人民法院民二庭

北海市中级人民法院

二〇二二年九月二十一日

附件：

选任破产管理人评分标准

对参与竞争的管理人机构业绩的评定实行固定破产团队业绩评分制，最高分不超过 100 分，按得分高低进行排名。具体评分标准如下：

一、管理人机构固定破产团队业绩基础分（该项得分累计不超过 70 分）

（一）办结案件数量

对于已结的普通破产案件，单独担任管理人，每件计 4 分；以清算组成员方式担任管理人，每件计 3 分；与其他机构联合担任破产企业管理人的，每件计 2 分；上述破产案件为简易破产案件，每件计 1 分；为重大破产案件，每件多计 1 分。

（二）办结案件效果

取得较好法律效果和社会效果的案件（实现资源优化配置、维持企业持续经营能力、充分保障债权人知情权、异议权、监督权及在重大财产处分中的决策权、积极维护职工和购房人等弱势群体基本生存权益、平等保护各类市场主体合法权益、有效降低办理破产成本等因素），每件多计 1 分，该项得分累计不超过 5 分

（三）办结案件质量

1. 办理普通破产重整、和解案件，从受理到终止破产程序短于 6 个月，每件加 3 分；短于 9 个月的，每件加 2 分；
2. 办理普通破产清算案件，从受理到终结破产程序短于 9 个月，每件加 2 分；短于 12 个月的，每件加 1 分；
3. 办理简易破产案件，从受理到终结或终止破产程序短于 6 个月，每件加 1 分；
4. 上述破产案件为重大破产案件，每件多计 3 分。
5. 近三年内管理人个案工作情况评价表获评 95 分以上的案件，每件加 2 分，90 分以上的，每件加 1 分，90 分以下但管理人个案工作情况评价表中财产追收指标得分为满分的，每件加 0.5 分。该项得分累计不超过 10 分；

二、管理人机构固定破产团队业绩附加分（该项得分累计不超过 20 分）

（一）总结经验

1. 破产团队负责人办理的破产案件入选最高人民法院、自治区高级人民法院发布或者管理人协会发布的典型（经典）案例的，每件分别加 5、4、3 分；
2. 总结出其他可供复制的好经验好做法加 3 分。

（二）理论研究

1. 近三年内破产团队成员在核心期刊（C刊）发表企业破产领域专业论文，每篇加1分；
2. 论文刊登自治区级期刊或入选全国性破产论坛论文选集，每篇加0.3分，三等奖每篇加0.4分，二等奖每篇加0.5分，一等奖每篇加1分；
3. 发表破产领域专著的，每本加2分。

三、管理人机构固定破产团队针对竞选案件的个性化评分（该项得分累计不超过10分）

1. 管理人破产团队对破产企业的债权债务状况、经营事项、行业情况、涉及法律关系的了解程度，对重整投资人招募、重整项目的融资、职工安置等关键性问题的解决是否已经具有较为充足的前期准备。分值为0-4分。
2. 破产团队履职能力情况，提供的工作方案，可以从专业性、针对性、可行性进行考量，提出的投资人招募方式、资产处置方案、企业经营方案、资产盘活方案及其他关键问题的解决方案等方面情况进行综合评分。分值为0-5分。
3. 综合申报材料规范性和现场陈述专业性，分值为0-1分。

管理人机构名称						
一级指标	二级指标	三级指标	四级指标	数量	得分	
业绩基础分 (≤70分)	案件数量 (≤45分)	简易案件 (1分)				
		普通案件	独任管理人 (4分)			
			清算组成员 (3分)			
			联合管理人 (2分)			
		重大案件	独任管理人 (5分)			
			清算组成员 (4分)			
	联合管理人 (3分)					
	案件效果 (≤5分)	有效降低破产成本 (1分)				
		实现资源优化配置 (1分)				
		其他因素 (1分)				
	案件质量 (≤20分)	普通破产重整、和解案件	受理到终止破产程序短于6个月 (3分)			
			受理到终止破产程序短于9个月 (2分)			

		普通破产清算案件	受理到终结破产程序短于 9 个月 (2 分)			
			受理到终结破产程序短于 12 个月 (1 分)			
		简易破产案件	受理到终结或终止破产程序短于 6 个月 (1 分)			
		重大破产重整、和解案件	受理到终止破产程序短于 9 个月 (6 分)			
			受理到终止破产程序短于 12 个月 (5 分)			
		重大破产清算案件	受理到终结破产程序短于 9 个月 (5 分)			
			受理到终结破产程序短于 12 个月 (4 分)			
		个案工作情况评价表 (≤10 分)	获评 95 分以上 (2 分)			
			获评 90 分以上 (1 分)			
			获评 90 分以下但个案工作情况评价表中财产追收指标得分为满分 (0.5 分)			
		业 绩 附 加	总结经	入选最高法典型案例 (5 分)		
				入选自治区高院典型案例 (4 分)		

分(≤20分)	验	入选广西破产管理人协会典型案例(3分)		
		其他可供复制的好经验好做法(3分)		
	理论研究	核心期刊(C刊)(1分)		
		自治区级期刊(0.3)		
		全国性破产论坛论文(0.3-1分)		
		破产领域专著(2分)		
	个性化评分(≤10分)	前期尽调	管理人破产团队对破产企业的债权债务状况、经营事项、行业情况、涉及法律关系的了解程度,对重整投资人招募、重整项目的融资、职工安置等关键性问题的解决是否已经具有较为充足的前期准备(0-4分)	
个案工作方案		从专业性、针对性、可行性进行考量,提出的投资人招募方式、资产处置方案、企业经营方案、资产盘活方案及其他关键问题的解决方案等方面情况进行综合评分(0-5分)		
综合素质		综合申报材料规范性和现场陈述专业性(0-1分)		
总得分				