

重庆麦吉可房地产开发有限公司破产管理人 拍卖机构邀请报价函

各拍卖单位：

重庆麦吉可房地产开发有限公司（以下简称“麦吉可地产”）已于2017年9月13日经重庆市第五中级人民法院以（2017）渝05破申53号《民事裁定书》进入破产重整程序。随后，重庆市南岸区人民法院于2018年5月16日以（2018）渝0108民破3号《决定书》指定联合机构重庆经纬资产清算有限公司、重庆索通律师事务所【现为上海中联（重庆）律师事务所】作为其破产管理人。

2021年8月2日，重庆市南岸区人民法院作出（2018）渝0108破3号之一《民事裁定书》，裁定终止麦吉可地产重整程序，宣告其破产。

为了更好地开展破产资产处置工作、最大限度地维护债务人以及债权人的利益，需对麦吉可地产资产处置进行挂网拍卖，经管理人初步甄选，特向贵司发出本邀请函，具体内容如下：

一、邀请内容

接受管理人委托，完成麦吉可地产财产的淘宝平台网络拍卖工作。

二、债务人概况

麦吉可地产，于2009年3月2日在重庆市渝中区市场监督管理局成立，现法定代表人为吴霄霞，股东2位，持股比例分别为吴霄霞

持股 55%，吴恒霞持股 45%。注册资本 2000 万元人民币，住所地重庆市渝中区新华路 155 号。

经营范围：按暂贰级资质承担房地产开发项目：可承担 25 万平方米以下的房地产开发项目（按资质许可证核定期限从事经营）。『以上范围法律、法规禁止经营的不得经营；法律、法规规定应经审批而未获审批前不得经营』。

根据评估机构出具的评估报告结论，在评估基准日 2018 年 7 月 31 日，重庆麦吉可房地产开发有限公司申报的资产账面价值 48,359.93 万元，经评定估算，资产清算值 20,468.31 万元，评估减值 27,891.63 万元，减值率 57.68%。资产市场价值 49,339.31 万元，评估增值 979.38 万元，增值率 2.03%。

三、服务内容、要求

竞价人需完成以下工作：

1、现场调查标的物现状，勘查勘验标的物，查明标的现状及瑕疵情况并拍摄照片、视频等；

2、与破产管理人核实确认拟拍标的物的瑕疵状态，并在相关文件中进行全面披露；

3、制作破产拍卖公告、竞买须知、标的照片和标的视频等需上传破产资产拍卖平台的文件和资料；

4、展示破产拍卖财产，接受咨询，接受、安排和接待破产项目现场看样及电话咨询，根据项目需求在公示期间负责保管标的物的现场钥匙等；

5、通过网站、微信、微博等方式发布破产拍卖相关信息，或者通过其他方式扩大破产拍卖宣传范围；

6、及时反馈拍卖进程，并出具对应成交或流派报告，同时给予后续工作安排的建议；

7、其他需要由拍卖机构履行的义务。

四、时间要求

进场时间：在管理人规定的时间内现场核查资产。

挂网时间：在管理人规定的时间内予以挂网公示。

五、费用的支付方式

拍卖成交后管理人收到拍卖款之日起 60 日内，或最终破产管理人对破产拍卖财产实施抵债、终止起 60 日内支付。

六、竞选要求

1、报价

各竞价人报价以百分比(%)单位，以成交价的百分比收取费用，精确到小数点后两位，同时需要符合以下条件，若不符合以下条件的视为无效报价：

(1)拍卖成交情况下，竞价人佣金报价不超过拍卖成交价格 0.8%；

(2) 破产拍卖财产实施抵债方式实现变价情况下，竞价人佣金报价按照六.1(1) 所报比例下浮至少 20%；

(3) 若最终财产不需要变价，竞价人佣金报价不得超过 5 万元（此项报价以人民币“元”作为报价单位）；

(4)任何情况下，竞价人的佣金不得超过 40 万元；

以上竞价人的报价，按照总计 100 分进行评分，其中：第（4）项为基础条件项；第（1）项记 40 分，按照竞价人中报价最低者的比例数值作为基准数值，以该基准数值/参加竞选者实际报价比例数值 * 40 分确定为最终得分；第（2）项记 30 分，按照竞价人中报价最低者的比例数值作为基准数值，以该基准数值/参加竞选者实际报价比例数值 * 30 分确定为最终得分；第（3）项记 30 分，按照竞价人中报价最低者的比例数值作为基准数值，以该基准数值/参加竞选者实际报价比例数值 * 30 分确定为最终得分。

2、服务方案

提供具体服务方案，服务方案中包括承诺按照本邀请报价函提供服务的内容，并对本函件的资质要求等所有要求进行逐一响应和承诺。

3、参加者资质要求

（1）中介机构拥有从事淘宝平台网络司法拍卖工作的资质，需要入围重庆市高级人民法院或重庆市内其他人民法院司法拍卖专业机构信息库；

（2）中介机构具有有关领域的执业经验，2019 年至今承接司法拍卖破产项目至少 3 个，且需要有过房地产开发企业的司法拍卖项目经验（提供显示公司负责的挂网截屏）。

（3）中介机构具备一定的过错风险偿付能力，具有 300 万元及以上的实缴注册资本；

（4）中介机构需具备一定的执业实力，中介机构需成立至少 3 年以上，且该项目拟派出的工作团队不得少于 5 人；

(5) 中介机构不得与本案中的债权人或债务人等存在利益冲突关系, 若一经发现将视为违约并取消委托合同, 同时保留追究违约责任的权利, 且不再邀请参与本单位的破产项目招投标。

不符合上述资质竞选要求内容的竞价人, 视为本次报价无效。

七、竞标资料递交

1、报价资料递交时间

报价资料密封后, 于规定时限内递交上海中联(重庆)律师事务所。

2、报价资料递交地址

地址: 重庆市渝中区华盛路7号企业天地7号楼10层。

3、报价资料递交时间

时间: 2021年9月29日下午15:00。

八、确认方式

1、确定原则

符合上述条件, 且参加报价机构中报价评分最高者确定为中选机构。

2、结果公布时间

中介机构于2021年9月29日下午15:00, 在上海中联(重庆)律师事务所现场拆封报价机构报价资料, 立即公布中选结果。参加人员需带机构委托书以及身份证原件、复印件。

3、合同签署

管理人确定选定机构后报重庆市南岸区人民法院备案。

九、管理人的联系方式

侯贺亮律师，联系电话：18875256390；

徐 恒律师，联系电话：13594068306。

特此函告。

重庆麦吉可房地产开发有限公司破产管理人

二〇二一年九月二十六日

