

西安瑞和投资有限公司破产管理人文件

关于西安瑞和投资有限公司破产重整一案

公开选聘审计、评估、工程造价机构的公告

西安市中级人民法院于2022年12月2日裁定受理西安瑞和投资有限公司（下称“西安瑞和”或“债务人”）破产重整一案，并于2023年1月29日作出（2023）陕01破6号之一决定书指定陕西华弘破产清算事务有限公司担任西安瑞和投资有限公司破产管理人。（下称“管理人”）。

为查清债务人财产情况，保障破产重整案件的顺利进行，管理人决定向社会公开选聘审计、评估、工程造价机构，现将相关遴选事项公告如下：

一、公司基本情况

西安瑞和，成立于2002年9月29日，统一社会信用代码为91610103742802467A；类型为有限责任公司（自然人投资或控股）；住所地为陕西省西安市碑林区骡马市46号内；法定代表人为赵崇清；注册资本6000万人民币；股权结构为连华青持股40%，赵崇清持股40%，陈乐华持股20%；经营范围为一般经营项目：房地产项目投资（不得以公开方式募集资金，仅限以自有资产投资）；房地产开发、销售、租赁。（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）。

二、工作内容

（一）审计机构

对西安瑞和截止2022年12月2日的全部资产、负债及所有者权益等相关事项进行审计，并出具审计报告。涉及内容包括但不限于：

-
- 1、审查债务人提供的流动资产与固定资产清册；
 - 2、全面审查债务人的财务状况，必要时对债务人财务账目和报表等进行调整；
 - 3、组织对债务人财产的盘点工作，处理债务人资产的盘盈、盘亏及报废等相关的财务工作；
 - 4、处理债务人的呆账、坏账的核销；
 - 5、协助管理人债权审查，按照管理人要求出具审查意见；
 - 6、协助债务人处理纳税申报事宜；
 - 7、按管理人要求提交审计报告；
 - 8、根据管理人的要求列席债权人会议；
 - 9、根据破产工作的实际情况，需要审计机构提供的其他专业服务；
 - 10、重点审计事项包括但不限于：自公司成立以来债务人的财务账，并审查自公司成立以来：

（1）股东出资是否到位，是否有资产转移、抽逃出资的行为；公司董事、监事、高级管理人员在履行职务过程中是否存在与被审计单位及债权人的不当交易从而损害被审计单位、其他债权人的行为，及是否存在董事、监事、高级管理人员利用职权从债务人获取非正常收入和侵占企业财产的行为，就公司与其他关联方的人格混同独立发表意见；

（2）债务人为逃避债务而隐匿、转移财产的行为及虚构债务或者承认不真实的债务的行为。若有上述行为，审计机构应向管理人书面说明并在审计报告中明确披露；

（3）审计机构应当对债务人是否存在《中华人民共和国企业破产法》第三十一条、第三十二条规定的财务行为和会计业务进行全面重点审计。审计中如发现无偿转让财产、以明显不合理的价格进行交易、对没有财产

担保的债务提供财产担保、对未到期的债务提前清偿、放弃债权、个别清偿等行为，审计机构应及时向管理人书面说明并在审计报告中明确披露；

（4）债务人与其股东、实际控制人、关联企业之间的大额资金往来及其性质；

（5）债务人为关联企业、第三方担保的情况；

（6）债务人企业资产出租的情况（包括租赁资产明细、租金支付、欠付租金等情况）；

（7）债务人对外投资、第三方代持等情况；

（8）管理人根据实际情况要求的其他专业服务；

审计机构严格按照上述审计业务要求进行审计，报告中要全部体现。

（二）评估机构

1、对西安瑞和全部资产（包括在建工程）、负债进行评估，并出具市场价值评估报告、清算价值评估报告及偿债能力分析报告三种类型的资产评估报告或价值分析报告。（具体以管理人委托的评估范围为准）；

2、根据管理人或人民法院的要求，对评估报告进行解释、说明；

3、根据管理人工作的实际情况，需要评估机构提供的其他专业服务；

4、根据管理人的要求列席债权人会议。

（三）工程造价机构

1、服务范围

（1）对西安瑞和主营的“东大商城”项目前期已完工程部分进行工程造价核算和工程结算的认定（包括部分地上建筑及园林绿化、消防工程、地下车库、设备设施，水、暖、电、气等外网，配套工程等），协助管理人确认工程债权等相关工作；

(2) 对西安瑞和在建工程的不同施工单位分别出具工程造价报告；

(3) 对各建筑单位未完成部分的工作量及工程造价出具报告；对于后期未完工程量参考原合同约定并按现市场及有关规则进行预算，负责编制控制价及工程量清单等工程预算编制工作；

(4) 实施阶段全程跟踪工程造价控制，负责各阶段费用及工程量清单的编制及审核，出具跟踪审核报告，包括涉及设计变更、技术核定、现场签证、零星工程、增项工程的造价及核定等；

(5) 审核竣工结算，出具跟踪结算审核书，定期提交相应报表，参与设备材料市场调研、提供建议，参与答疑及审核合同文本的相关条款部分等，具体以双方合同约定为准。

2、服务要求

(1) 依法对西安瑞和涉及的工程项目进行工程造价核算，出具相应工程造价报告，并根据管理人的要求列席债权人会议；

(2) 根据破产工作的实际情况，依照人民法院及管理人的要求提供的其他专业服务。

三、报名条件

(一) 在中华人民共和国境内注册，能够独立承担民事责任，具有提供债务人破产工作中所需服务能力的机构；

(二) 近三年在本行业内从事相关工作未受到政府部门给予不良记录或行政处罚，未被司法机关判处承担法律责任；

(三) 近一年在本行业内从事相关工作未受到监管部门、行业自律组

织等的惩戒和处分；

（四）以公告发布之日为准，入选最新一期陕西省高级人民法院《陕西法院司法鉴定机构管理平台》或西安市中级人民法院《西安市法院司法鉴定机构管理平台》；

（五）具有从事房地产企业破产案件的业务经验优先考虑；

（六）有以下情况的机构，不得参与本次委托事项：

1、与债务人、债权人未了结的债权债务关系；

2、在人民法院受理破产申请前三年内，曾为债务人提供相对固定的中介服务；

3、可能影响其忠实履行职责的其他情形。

四、承诺事项

（一）根据工作需要和管理人的要求，安排专职人员负责相关工作，按时出具符合管理人要求的报告；

（二）报名单位同意，先行出具报告，服务费用在本案破产财产进行分配且出具发票后一次性支付；

（三）本项目在破产程序中因对工作内容及工作事项进行调整或者报告过期后管理人要求出具新的或者补充报告的，不再额外增加费用；

（四）如各机构未能按照规定时间完成工作的，或者所出具的报告存在漏项的，管理人有权相应调减费用；

（五）一旦被选定为西安瑞和的破产重整审计、评估、工程造价机构，自选定之日起5日内派驻工作人员进场，并自进场之日起25日内向管理人出具符合要求的报告；

（六）参与本次委托事项的工作人员，不存在以下情况：

1、“报名条件”第六项情况；

2、现在担任或者在人民法院受理破产申请前三年内曾经任债务人、债权人的董事、监事、高级管理人员；

3、与债权人或者债务人的控股股东、董事、监事、高级管理人员存在夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

4、近三年内有违法、违规行为或者行业处分、惩戒等不良记录的；

5、可能影响其忠实履行职责的其他情形。

五、竞争文件的编写

（一）参选人应仔细阅读本公告的相关内容，按本文件的要求起草和提交竞争文件，并保证所提供的全部资料的真实性、准确性及完整性。

（二）竞争文件的相关内容不得设置假设性前提条件。

（三）竞争文件应包括但不限于下列内容：

1、参选人介绍（需包括参选人主体资格、注册资本、经营范围等）；

2、初步的服务方案（需包括本项目的工作计划和安排、报价、项目负责人介绍及团队人员组成等）；

3、收费标准，包括收费依据及收费金额能否打折等；

4、竞争文件所需附件资料，具体包括：

（1）营业执照副本复印件；

（2）有效的企业资质证书复印件；

（3）项目工作人员的资格证书复印件；

（4）应聘机构的简介和工作业绩（破产案件的业务经验）；

（5）载明联系人、联系电话、电子邮箱、传真号码、通信地址的书面文件。

六、竞争文件的准备、提交与撤回

（一）竞争文件的准备

1、竞争文件应装订成册，全部文件均需要加盖参选人公章（可加盖骑缝章），各封面均需要加盖参选人公章并由法定代表人（负责人）或授权委托人签字；

2、参选人应提交一式四份的竞争文件；

3、参选人提交竞争文件时，需提供与竞争文件内容一致的电子文档。

（二）竞争文件的提交

1、参选人应最迟于2023年2月27日下午18:00前提交书面的竞争文件；

2、竞争文件接收地址：陕西省西安市雁塔区唐延路11号禾盛京广中心E座2002室；

3、联系人：屈雪婷 15829360357

（三）竞争文件的撤回

1、在竞争文件提交截止日前，参选单位可以修改或撤回已递交的竞争文件，但需以书面形式通知管理人；参选单位修改或撤回已递交的竞争文件的书面通知应加盖参选单位公章并由法定代表人（负责人）或受委托人签名。

2、管理人在收到前述书面通知后，向参选单位出具接收凭证。

3、参选单位对竞争文件的修改内容作为竞争文件的组成部分；修改后的竞争文件应按前述要求进行编制、密封、标志和提交，并标注“修改”字样。

七、机构的确定

为保证破产重整工作的顺利推进，管理人对报名机构进行资格审查后，有权根据报价、业绩、工作方案等条件综合评审，选定中选机构的同时确定一家备选机构。

如中选机构拒绝签订委托合同，管理人有权直接与备选机构签订委托

合同；如中选机构不能按期完成服务工作且经管理人催告后仍未在合理期限内完成的，管理人有权解除委托合同并直接与备选机构签订委托合同。

西安瑞和投资有限公司破产管理人

二〇二三年二月二十一日

