

# 关于浙江嘉达房地产有限责任公司重整 遴选评估机构的邀请函

(2023)浙0305破1号

温州市洞头区人民法院于2023年06月30日受理浙江嘉达房地产有限责任公司重整案，并于同日指定沈艮兰担任管理人。

为顺利推进重整程序，浙江嘉达房地产有限责任公司需要遴选评估机构。经与温州市洞头区人民法院确认，向初步符合本次浙江嘉达房地产有限责任公司重整程序的遴选条件的社会中介机构发送本次选任邀请函：

## 一、企业基本情况

### 1、企业基本工商信息

嘉达公司于2019年1月14日经温州市洞头区市场监督管理局核准登记成立，系有限责任公司（自然人独资），住所地浙江省温州市洞头区大门镇振兴路11弄25号201室（仅限办公使用），统一社会信用代码为91330322MA2AQLFY2D，公司现法定代表人为林建平，股东为林建平，持股100%。

嘉达公司工商登记的经营范围为：房地产开发、经营，房产营销策划、房产销售代理，房地产信息咨询，二手房经纪、经销，酒店管理，旅游信息咨询，商务信息咨询，市场调查，工程监理，房屋租赁，房屋建筑工程施工总承包，建筑装饰装修工程、园林绿化工程、市政公用工程、地基与基础工程、钢结构工程、的设计与施工，起重设备安装工程专业承包，建筑设备安装及租赁，企业管理信息咨询服务、展览展示服务、会务服务、商业管理服务，市场调查，物业管理服务，建筑装潢材料、钢材、木材、防盗门、铝合金的销售。（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）。

### 2、企业经营情况

嘉达公司设立后主要经营项目为：“玉海景园”商品房项目。项目地址：温

州市洞头区大门镇临港产业配套服务区 B-14 地块，总用地面积为 26906.18 m<sup>2</sup>。项目已取得建设工程规划许可证、施工许可证。经洞头县测绘大队预测，项目工程总建筑面积 68822.54 m<sup>2</sup>，其中：住宅面积为 47096.77 m<sup>2</sup>，共 20 幢，共 402 套商品房；物业管理房 342.91 m<sup>2</sup>、居家养老用房 296.8 m<sup>2</sup>、配电房 325.3 m<sup>2</sup>、弱电机房 33.21 m<sup>2</sup>、开闭所 76.1 m<sup>2</sup>、消防兼控制室 40.55 m<sup>2</sup>、其他用房 196.03 m<sup>2</sup>，地下室面积 20414.87 m<sup>2</sup>（其中人防地下室 3688.05 m<sup>2</sup>）。402 套商品房已取得预售许可证，证号：洞售许字 2019 第 05 号、洞售许字 2020 第 001 号。

玉海景园工程于 2021 年 12 月 3 日竣工验收，已出售的房产大部分已交付业主。

### 3、企业目前财产状况

嘉达公司名下资产主要为未售房源及为未售车库使用权（人防、非人防），根据审计机构、管理人初步核查，具体情况如下：

住建部门登记的待售房源有 58 套，此前被司法机部门查封。但根据前来管理人处做登记的实际情况，有若干房产已出售未登记。截止本公告发布之日，实际待售房源为 51 套，其中有 3 套尚存有争议（详见附件 1 玉海景园未出售房产清单）。

车库使用权根据嘉达公司移交的资料，有 398 个，根据销售反应的情况，100 余个车位使用权未转让（该部分尚无法明确清单）。

以上数据为审计机构、管理人初步核查情况，最终结果以管理人出具的关于资产的盖章说明为准。

## 二、评审方式

询邀人自行组织开展选定，不需要各参选机构参与，如有其他安排，由询邀人另行通知。（报名材料开封过程全程录音录像）。

本次询邀不设最低报名人数限制，选定时由管理人根据参选机构的报价、资质、项目经验、工作方案等综合因素评判后择优确定最终的中标机构，在资信条件均符合要求的情况下，优先考虑报价最低的机构。

### 三、工作内容

评估机构工作范围：

本次重整的评估范围为：未售房源、车库使用权的市场价值评估。

未售房源为附件 1《玉海景园未出售房产清单》列明的 51 套房产。其中 3 套有争议的房产已标注，先提交评估，如该 3 套房产最终被判定为争议人购得，争议人具备优先权，则该 3 套房产评估费不予支付。

车库使用权清单因目前无法明确，请报名评估机构报单价。根据今后实际参与评估的情况，计算评估总价。

需注意，因未售房源土地使用权设立有抵押，出具评估意见时需注明整套房产的价值、土地使用权价值、地上建筑物价值，每套房产要求出具一份独立评估报告。报价时请注明每套房产评估对应的单独评估费用（如可行，请注明土地使用权、地上建筑物评估的区别收费）。

### 四、需要提交的材料

参与本次遴选工作评估机构需按照如下清单提供材料，以备管理人遴选评定：

1. 参加浙江嘉达房地产有限责任公司重整评估工作的意向书（原件）；
2. 有效的评估机构注册证书（复印件）；
3. 企业法人营业执照（复印件）；
4. 项目负责评估师执业资格证书（复印件）；
5. 评估机构入围人民法院司法鉴定机构名册的证明（复印件）；
6. 项目陈述书（包括但不限于机构基本情况、本机构参与大型企业重整或清算工作经验、项目现场负责人重整或清算工作经验、项目团队人员组成、本项目的工作计划和安排、报价等）。

项目建议书提交一式一份，复印件加盖机构公章。

## 五、报名方式

### 1、报名时间

本公告发布之日起至 2023 年 12 月 17 日 17 时, 报名者应于前述日期前向管理人提交完备的书面报名文件, 管理人有权视实际报名情况决定是否延长报名期限。

### 2、报名方式

由报名单位自行准备上述材料后以书面形式装订密封(外封面写明:“浙江嘉达房地产有限责任公司破产项目评估机构投标文件”)邮寄(送达时间以邮件签收时间为准)或送达管理人办公室。逾期提交材料的, 视为未报名。

3. 联系人: 章律师 0577-88359162、15158582848; 李律师 13506640066。

浙江嘉达房地产有限责任公司管理人

2023年12月07日

附: 1. 《玉海景园未出售房产清单》