

上海锺伟房地产开发有限公司破产重整案

遴选评估机构的公告

上海市第三中级人民法院于 2024 年 2 月 29 日作出(2024)沪 03 破 188 号民事裁定书，裁定受理上海锺伟房地产开发有限公司（以下简称“锺伟公司”）破产重整，并于 2024 年 3 月 8 日作出（2024）沪 03 破 188 号决定书，指定上海汇同清算事务有限公司担任上海锺伟房地产开发有限公司管理人（以下简称“管理人”）。

锺伟公司的核心资产系位于上海市杨浦区平凉街道 2、3 街坊的土地使用权及在建工程。2001 年 7 月 6 日，锺伟公司与上海市杨浦区旧区改造指挥部签署《开发建设杨浦区 2、3 街坊合同》，就杨浦区 2、3 街坊开发建设事宜达成协议。2004 年 12 月 30 日，上海市杨浦区房屋土地管理局与锺伟公司、上海集伟投资发展有限公司签署《上海市国有土地使用权出让合同》，以现状条件将位于上海市杨浦区大连路东、平凉路南、通北路西、杨树浦路北（2、3 街坊 A、B、C 块）土地国有土地使用权，总面积 104724 平方米出让给锺伟公司、上海集伟投资发展有限公司进行旧改开发。其中，A1 地块土地体使用权面积 18548 平方米，地号为杨浦区平凉街道 2 街坊 23/6 丘，用途为商业、办公，使用年限自 2004 年 12 月 30 日至 2054 年 12 月 29 日止。A2 土地使用权面积 15090 平方米，地号为杨浦区平凉街道 2 街坊 5/3 丘；用途为商业、办公，使用年限自 2004 年 12 月 30 日至 2054 年 12 月 29 日止。B 地块土地使用权面积为 24883 平方米，地号为杨浦区平凉街道 2 街坊 23/2 丘，用途为住宅，使用年限自 2004 年 12 月 30 日至 2074 年 12 月 30 日止。C 地块土地使用权面积 45197 平方米，地号为杨浦区平凉街道 3 街坊 40 丘，用途为商办，使用年限自 2004 年 12 月 30 日至 2054 年 12 月



29 日止。上述土地使用权登记的使用权人为锺伟公司、上海集伟投资发展有限公司（登记中未明确区分份额）。其中 A、C 地块为商办用地，尚未开发建设。B 地块为住宅用地，共三幢。其中，一幢已售并交付，一幢已售未竣工未交付，另一幢未销售未竣工。为保障全体债权人的合法利益，管理人通过公开遴选方式确定评估机构，对锺伟公司的实物资产进行评估。现就具体的遴选事宜公告如下：

一、遴选程序

1. 意向机构参选

意向机构根据本遴选文件的要求向管理人提交参选文件，包括参选申请及对应证明材料。

参选文件应包括但不限于以下内容：

（1）参选人主体资格资料，如营业执照复印件、资产评估资质证明复印件、法定代表人身份证明复印件、授权委托书原件及受托人身份证复印件、参与本项目人员资质及身份证件复印件等；

（2）提供已开展的类似项目业绩证明材料；

（3）服务方案，因本项目主要资产为土地使用权及在建工程，需提供近三年内具有房地产公司破产重整案件的评估工作经验、工作方案、工作计划和安排以及报价等。报价须载明明确的收费包干价金额；

（4）其他参选人认为需要提供的资料。

2. 管理人进行条件审查

管理人对意向机构提交的参选文件进行条件审查，符合参选条件的意向机构可作为本次遴选的参选人，参与锺伟公司破产重整案评估机构的竞争性遴选。

3. 管理人组织现场评选

管理人根据本遴选文件确定的评选标准对参选人提供的参选文件进行现场评选，对于符合参选条件的参选人，择优确定一家中选评估机构。

二、参选条件

1. 参选人需提供在近三年内具有房地产公司破产重整案件的评估工作的证明材料；

2. 参选人具备房地产相应的资产评估资质要求；

3. 参选人不得与债务人具有法律上的利害关系，不得存在 3 年内因违规执业被行政处罚或者行业处分的情形，且不得进入国家信用系统公示的失信人名单。

4. 本项目不接受联合体申报。

三、服务范围及工作要求

1. 评估机构的服务范围

(1) 对锺伟公司实物资产的价值进行评估，并出具专项评估报告；

(2) 管理人认为应当由评估机构完成的其他工作。

具体评估服务范围以签署的委托评估服务合同为准，中选机构为上述资产提供评估服务按照中选价格收取服务费用，不得再另行主张其他费用。

2. 评估机构的工作要求

(1) 中选机构应及时调配人员随同管理人进场，及时完成锺伟公司全部财产的盘点或其他现场工作。

(2) 中选机构应在收到管理人中选通知后，根据管理人要求签署委托

评估合同。

(3) 中选机构应当在收到管理人中选通知后 30 日内完成本项目评估工作，并出具评估报告。

四、参选报价

1. 参选人的参选报价应是参选文件所确定的服务范围内的全部工作内容的价格体现；

2. 参选人的报价应是完成所有工作的费用，且无论是否存在程序转换，均不得再另行主张增加任何费用。

五、参选文件的提交

1. 参选文件的提交方式：凡有意参选的评估机构应将参选文件提交至上海锺伟房地产开发有限公司管理人，地址：上海市长宁区延安西路 1088 号 801 室。联系人：管建华，联系电话：13795382006。

2. 参选文件提交的截止时间为 2024 年 3 月 27 日 17:00 前，意向机构应在截止时间前向管理人指定地址邮寄送达；

3. 参选文件一式伍份，正本一份，副本四份，应当整体密封；每份文件应注明“正本”或“副本”字样，一旦正副本有差异，以正本为准。

六、遴选

1. 遴选时间：管理人另行通知参选机构。

2. 遴选方式：管理人将组织人员进行现场评选；

3. 本次遴选，如有两家以上符合条件的意向机构参选，管理人将根据其服务方案、项目经验以及报价等，择优确定一家中选机构；如仅有一家意向机构参选，经管理人审查符合本公告参选条件及报价要求的，管理人

