

沧州通泰泛海房地产开发有限公司破产重整案 关于公开招募专业项目管理机构的公告

经债权人申请，沧州市新华区人民法院已于 2023 年 11 月 7 日作出（2023）冀 0902 破申 1 号民事裁定书，裁定受理沧州通泰泛海房地产开发有限公司（以下简称“债务人”或“通泰泛海公司”）重整一案，并作出（2023）冀 0902 破 2 号决定书，指定沧州通泰泛海房地产开发有限公司清算组担任沧州通泰泛海房地产开发有限公司管理人（以下简称“管理人”）。

管理人报经新华区人民法院许可，现公开选聘专业项目管理机构，配合管理人对 A10#楼项目续建工程的进度、质量、安全、竣工验收、成本及资金的有效使用等进行全面监督管控。现就招募事项公告如下：

一、债务人基本情况

通泰泛海公司于 2009 年 9 月 27 日在沧州市新华区市场监督管理局登记注册，统一社会信用代码 91130902695854212J，法定代表人孝金海，注册资本 20000 万元人民币，实缴资本 20000 万元人民币。股东北京怡美投资管理有限公司持股比例 62.5%，沧州禧福房地产开发有限公司持股比例 37.5%，经营范围：房地产开发、建筑、装潢等。住所：沧州市新华区建设南大道 6 号。

二、A10#楼项目基本情况

禧福荷堂 A10#楼项目系通泰泛海公司开发建设，项目位于沧州市新华区新华路南侧，建设大街西侧。

项目情况：A10#楼建筑面积 33435.33 平方米，其中地

上 24783.59 平方米，地下储藏 1260.85 平方米，地下车库 7390.89 平方米。地上 28 层，建筑高度 85.450 米，地上首层南侧为 5.5 米层高，二层南侧为 2.9 米层高，首层、二层北侧为 4.2 米层高，其余每层均为 2.9 米层高；地下一层为 3.6 米层高（地上建筑下为 4.8 米层高），地下二层为 3.9 米层高。地上部分：首层南侧为汽车库，二层南侧为办公，首层、二层北侧为商业服务网点；三层至十二层西侧单元为办公，东侧单元为住宅；十三层至二十八层全为住宅；地下部分：地下一层为非燃烧品库房、汽车库和换热站；地下二层平时为非燃烧品库房和汽车库，战时为人防物资库。

A10#楼 2018 年 2 月获得《工程规划许可证》，2018 年 5 月获得《施工许可证》，2020 年 5 月取得《预售许可证》。2019 年 6 月开始施工，后因项目资金链断裂，拖欠工程款，2021 年 1 月停工，停工时形象进度为主体封顶。2023 年冬复工，现进行二次结构施工。

三、项目管理机构资格条件

1. 资质要求：项目管理机构须具备独立法人资格，具有有效的营业执照，具备工程项目建设管理履约能力，并在人员、试验检测仪器、设备等方面具有相应的管理能力。

2. 财务要求：项目管理机构需具有良好的信誉和健全的财务会计制度，提供经审计的最近年度的财务审计报告。

四、工作范围

工程项目建设管理机构按《工程项目建设管理单位管理暂行办法》规定职责，管理项目后期建设工作，并对施工安全负全责。

职责范围：包含但不限于本工程项目范围内的管理服务

（勘察设计管理、工程施工管理、监理管理、合同管理、进度控制管理、投资控制管理、质量管理、安全管理、信息与档案管理、完工结算审计管理、配合财务竣工决算审计、项目验收及缺陷责任期、保修期管理及协助业主协调项目各相关方工作等）及招募人安排的与本工程有关的其它工作，包括但不限于勘察设计管理、施工管理、监理管理、现场管理、工程款支付管理及整理汇编有关项目资料，对工程合同、质量、进度、安全、信息进行管理与协调，配合本项目的审计、稽查和结（决）算等工作。

五、工程管理费报价

1. 申报机构的报价应为包干价（币种：人民币），即为完成本项目所发生的相关费用，包括工程管理费（含增值税及其他附加税等杂项支出）及交通差旅费用。

2. 工程管理费取费标准参照但不高于财建[2016]504 号《基本建设项目建设成本管理规定》执行。

3. 报价说明。请列明计价标准及测算过程，说明收费的阶段（若有）及各阶段的收费比例。

六、须承诺事项

1、项目管理机构应保障充足的现场人员完成上述工作，派出的项目负责人具备一级注册建造师（房屋建筑工程专业），且具备工程类高级职称。其他工程师若干（土建、安装等）以及其他项目管理所需人员。项目人员需常驻工程现场，人员不得随意更换，如需更换须书面征得管理人同意。

2. 项目管理机构没有因违法违规或不诚信行为而被取消投标资格。

3. 法院、管理人、通泰泛海公司债权人会议及相关权利

人提出异议或要求对相关事项进行说明的，项目管理机构应在 3 个工作日内作出书面答复。

4. 项目管理机构为项目管理发生的交通费、食宿费、差旅费等其他费用包含于工程管理费。全部工程管理费支付达到 80%时停止支付，待工程竣工交付后一个月内支付。

5. 项目管理机构应当对执行业务过程中知悉的通泰泛海公司信息予以保密，法律法规允许披露并获得法院或通泰泛海公司管理人授权的情形除外。

七、参与选聘申报材料

参加选聘的项目管理机构须从以下七个方面准备申报材料：

1. 营业执照复印件，法定代表人或负责人身份证明书。
2. 机构资质证书
3. 经审计的最近年度财务审计报告。
4. 派出人员名单及执业资格证书复印件。
5. 承办的项目管理业务案例，需提供委托合同、文件。
6. 在建工程续建全过程项目管理工作建议方案。
7. 报价书。

上述材料均需加盖单位公章。

八、项目管理机构的选定方法

本次公开选聘由管理人对报名机构技术力量配备及资质、相关工作经验及执业评价、工作方案和项目报价等因素进行综合评定，评分高的前两名进入候选名单，第一名为首选，第二名为备选，若第一名因故被取消资格的，由第二名备选作为正选。如只有一家机构参与选聘，且符合本次招募条件要求的，直接确定为项目管理机构。入选名单由管

理人报新华区人民法院批准后依法确定，未入选的机构不再另行通知、报名材料不予退回。

九、申报材料递交方式、截止时间和地址

1. 递交方式：报名机构需将申报材料(一式三份)用档案袋封装，并在密封口处贴纸加盖单位公章后现场递交给管理人。

2. 申报材料递交截止日至 2024 年 6 月 11 日 17:00 止。

3. 现场报名地址：沧州市新华区东风路禧福荷堂售楼部。

联系人：黄律师，刘律师，联系电话：0317-2039188；15632722375。

十、特别说明

1. 本次招募活动由管理人负责组织，沧州市新华区人民法院监督执行。

2. 本招募公告不构成要约。

3. 本招募公告所列明的通泰泛海公司有关情况不应视为任何承诺和保证，仅供参考。

4. 本招募公告由管理人负责解释，管理人有权决定继续、中止或终止本次招募工作，并有权根据实际情况调整本次招募的各项安排。

特此公告。

沧州通泰泛海房地产开发有限公司管理人

2024 年 6 月 5 日