

四川省德阳富乐房地产开发有限责任公司

四川省中江县环球实业有限公司

四川省福安建设有限责任公司

合并破产预重整临时管理人公开遴选中介机构的方案

临时管理人因四川省德阳富乐房地产开发有限责任公司、四川省中江县环球实业有限公司、四川省福安建设有限责任公司实质合并破产预重整案件的工作需要，拟通过公开遴选方式确定审计、评估、工程造价、税筹等中介机构提供专项服务，具体方案如下：

一、债务人基本情况

1. 四川省德阳富乐房地产开发有限责任公司成立于 2000 年 4 月 17 日，法定代表人杨官文，注册资本为 2000 万元（已实缴），公司注册地址为四川省德阳市中江县凯江镇朝阳南路 1 号，经营范围包含：三级资质房地产开发企业可承担 15 万平方米以下的住宅小区，以及与其投资能力相当的工业、商业、公共建筑、基础设施项目的开发建设，并可在全省范围承担房地产开发经营业务（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）。现有股东三人，其中杨官文持股比例为 80%，杨志敏持股比例为 10%，杨婷婷持股比例为 10%。

2. 四川省中江县环球实业有限公司成立于 1992 年 3 月 14 日，法定代表人杨官文，注册资本为 400 万元（已实缴），公司注册地址为四川省德阳市中江县凯江镇朝阳南路，经营范围包含：销售水泥预制构件产品、空心砖、民用建材、五金、化工产品（不含危险化学品），房地产开发（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）。现有股东两人，其中杨官文持股比例为 67.5%，陈洪其持股比例为 32.5%。

3. 四川省福安建设有限责任公司成立于 2001 年 9 月 18 日，法定代表人杨官文，注册资本为 2000 万元（已实缴），公司注册地址为四川省德阳市中江县凯江镇上南街（富乐商业城），经营范围包含：房屋建筑工程施工总承包贰级，起重设备安装工程专业承包叁级，公路工程施工总承包叁级，水利水电工程施工总承包叁级，混凝土预制构件工程专业承包贰级，地基与基础工程专业承包贰级，附着

升降脚手架专业承包贰级；批发、零售钢材、建筑材料（不含木材）、装饰材料。
现有股东三人，其中杨官文持股比例为 74%，杨志敏持股比例为 13%，杨婷婷持股比例为 13%。

二、遴选的中介机构及工作范围

1. 审计机构。审计工作包括但不限于以下事项：

（1）对债务人设立起截止至临时管理人指定日期的财务状况进行审计，分别出具专项审计报告和整体审计报告；

（2）配合临时管理人核查债权，清查并确认债务人职工债权、税款债权等债权；

（3）协助对债务人现有财产进行盘点，制作债务人财产报告；

（4）配合评估机构工作；

（5）根据人民法院和临时管理人要求列席债权人会议，并就有关专业问题接受人民法院和债权人询问；

（6）根据人民法院和临时管理人工作的实际情况，需要审计机构提供的其他专业服务。

2. 评估机构。评估工作包括但不限于以下事项：

（1）对债务人存量资产进行评估，出具市场价值和清算价值报告；以及临时管理人要求的专项资产评估等；

（2）对经司法文书确认或经临时管理人确认的债务人资产进行评估；

（3）对债务人模拟破产清算条件下的偿债能力（普通债权清偿比例）进行分析，并根据临时管理人要求出具单体偿债能力分析报告以及未来现金流预测报告；

（4）临时管理人要求的其他涉及债务人资产的评估；

（5）根据人民法院和临时管理人的要求列席债权人会议，并就有关专业问题接受人民法院和债权人的询问；

（6）根据人民法院和临时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，具体工作范围最终以临时管理人书面委托为准。

3. 造价咨询机构。造价咨询工作包括但不限于以下事项：

（1）负责对已完成工程造价核算，出具造价报告；

(2) 未来续建时工程造价成本提供咨询，出具造价报告；

(3) 配合评估机构工作；

(4) 根据人民法院和临时管理人的要求列席债权人会议，并就有关专业问题接受人民法院和债权人的询问；

(5) 根据人民法院和临时管理人工作的实际情况，需要工程造价机构提供的其他专业服务，具体工作范围最终以临时管理人书面委托为准。

4. 税筹机构。税筹工作包括但不限于以下事项：

(1) 负责对预重整受理前税收债权出具预估报告；

(2) 负责对债务人存量及待建商品房销售完毕后包括土地增值税等所有税种提交预估报告；

(3) 对合法减少税收成本提出合理化咨询意见；

(4) 代理预重整、破产程序及破产监督执行期间的税务申报；

(5) 配合评估机构的工作；

(6) 根据人民法院和临时管理人的要求列席债权人会议，并就有关专业问题接受人民法院和债权人的询问；

(7) 根据人民法院和临时管理人工作的实际情况，需要税筹机构提供的其他专业服务，具体工作范围最终以临时管理人书面委托为准。

三、报名基本条件

1. 具备国家行业主管部门颁发的有效执业许可证；

2. 中介机构及其拟指派的工作人员在 3 年内未受到司法行政机关的行政处罚以及行业协会的处罚，无失信信息；

3. 具有从事并完成破产案件工作的经验，报名中介机构须独立完成职责范围内的的工作；

4. 与债务人不存在利害关系，曾为债务人及具有法律上关联的公司提供过相关有偿服务的中介机构，不参与本次比选；

5. 为了保证评估结论的公信力，参选的审计、评估机构须提交入选（且目前仍保持处于）全国各高级法院电子信息平台或在册的证明。

6. 参选的税筹机构要求熟悉债务人所在地税务申报汇缴流程，与债务人所在地税务机关有良好的沟通渠道者优先。

注：本项目只接受单独申报，不接受联合申报，不得转包、分包、转委托、挂靠。

四、报名有关事项

1. 报名时间

本次公开遴选的截止时间：2024 年 8 月 9 日 17:00；逾期报名的，不纳入评审范围。

2. 报名方式

为保证比选程序的公平、公开、公正，报名中介机构请于：

2024 年 8 月 9 日 17:00（以 EMS 邮寄系统录入时间为准）前，将加盖公章后的比选材料和存储比选材料（PDF 文档）的 U 盘（均需密封完好）通过中国邮政 EMS 邮寄至临时管理人指定的下列地址（密封袋的封面应写清机构名称和参加比选的专业）：

联系人：何老师/王老师；

联系电话：17882800973；

收件地址：德阳市中江县城西路 37 号（香酒里茶楼停车场院内北侧办公楼 4 楼）

3. 报名的提交材料

报名中介机构须按照如下清单组织比选材料：

（1）中介机构比选报名表（见附表 1）；

（2）报价函（格式见附件 3）

（3）报名承诺书（见附表 2）

（4）中介机构简介，包括但不限于营业执照、资质证书、法定代表人证明及身份证复印件、授权委托书、拟指派工作人员名单及资质证明、业绩、破产案件工作的经验证明；

（5）中介机构及案件负责人具备破产案件工作经验的相关证明材料；

（6）工作方案及计划、工作期限；

（7）报名中介机构认为需要提交的其他相关材料。

报名中介机构应保证提交的所有材料真实合法，凡弄虚作假一经查实即可取消中选资格，不得参与重新组织的比选。

五、比选程序

1. 报名参与比选的所有机构应在规定的时间和地点向临时管理人提交比选材料。

2. 临时管理人将组织中介机构评选委员会进行评选，综合评比中介机构提交的资料涉及的过往业绩、破产案件经验、项目工作方案及计划、报价等项目，择优确定中选中介机构。

3. 确定中选中介机构后，临时管理人将发出“中选通知书”，中选中介机构应当与债务人直接签署相关服务合同，临时管理人根据法院履职要求签章许可。

六、其他事宜

1. 本次比选，临时管理人依法履行职责，接受四川省德阳市中江县人民法院的监督与指导。

2. 根据公平、公正、公开原则，临时管理人将综合考虑各参选机构的资质、规模、经验、报价等因素综合评定。

3. 关于最终入选结果，临时管理人将予以公示，不再另行单独通知。

4. 参选机构应自行承担因报名及参与比选而产生的相关全部费用。

5. 中介机构报名材料和 U 盘不予退还。

6. 本次比选确定中选机构各 1 名，备选机构各 1 名。

7. 每个专业参与比选的中介机构如果少于三家，则本次该专业的遴选作废。

8. 特别提示：中选中介机构相关服务费的支付条件为本案预重整成功并顺利进入破产重整程序，服务费的支付时间为：法院裁定通过重整计划之日起 90 日内支付。若债务人未能进入正式破产重整程序，上述中介机构的服务费用与债务人协商处理，临时管理人予以协助，必要时可申请法院予以确认。鉴于债务人能否顺利进入破产重整程序存在不确定性，中介机构应自行承担费用可能不能足额收取的风险。参与比选的中介机构，提交比选资料即视为无条件且不可撤销、不可变更地同意和遵守上述条件，同时应写入服务合同或作为服务合同的附件使用。

9. 本方案的最终解释权归四川省德阳富乐房地产开发有限责任公司合并破产预重整临时管理人所有。

（以下无正文）

附件：

- 1、中介机构比选报名表
- 2、参与比选报名承诺书
- 3、报价函（样式）
- 4、授权委托书
- 5、法定代表人身份证明书

四川省德阳富乐房地产开发有限责任公司

合并破产预重整临时管理人

二〇二四年七月十一日

合并破产预重整
临时管理人
5106036151868

附表1:

中介机构比选报名表

竞选目标	<input type="checkbox"/> 审计/ <input type="checkbox"/> 评估/ <input type="checkbox"/> 造价/ <input type="checkbox"/> 税筹		
机构名称		成立时间	
法定代表人 (负责人)		注册资本 (万元)	
经营范围			
员工人数		联系人(受托人)	
联系地址		联系电话	
相关专业资质			
保密承诺书	<p>本单位作为四川省德阳富乐房地产开发有限责任公司合并破产预重整临时管理人比选中介机构的报名人郑重承诺: 本单位提供的全部材料真实、合法、有效, 对于从预重整临时管理人处获得的关于四川省德阳富乐房地产开发有限责任公司、四川省中江县环球实业有限公司、四川省福安建设有限责任公司的任何资料和信息, 均承担保密义务。</p>		

承诺人(盖章):

年 月 日

附表2:

参与比选报名承诺书

四川省德阳富乐房地产开发有限责任公司合并破产预重整临时管理人:

本单位自愿报名参选四川省德阳富乐房地产开发有限责任公司合并破产预重整程序中中介机构比选，并作出如下承诺:

1. 本单位与四川省德阳富乐房地产开发有限责任公司、四川省中江县环球实业有限公司、四川省福安建设有限责任公司无法律上的利害关系，未曾为前述公司提供过验资、审计、评估等相关服务;

2. 本单位及拟指派的工作人员在近3年内未受到司法行政机关的行政处罚以及行业协会的处罚;

3. 本单位无任何失信行为;

4. 本单位认可预重整管理人在全国企业破产重整案件信息网上发布的关于公开比选中介机构的公告，并将严格按照公告要求参与比选，提交的报名材料真实、合法、有效;

5. 如中选将按照预重整临时管理人要求高效规范履行委托事宜，客观、公正地开展工作。如因违反本承诺的内容造成的后果，由本单位承担。

承诺人（盖章）:

年 月 日

附件 3-1:

报价函（审计）

致：四川省德阳富乐房地产开发有限责任公司
合并破产预重整临时管理人

我单位仔细研究了本项目的基本情况，现根据实际情况，对四川省德阳富乐房地产开发有限责任公司、四川省中江县环球实业有限公司、四川省福安建设有限责任公司本专业中介服务项目，提供三个公司合并报价如下：

供应商名称	
报价（含税）	按【川发改价格（2013）901 号】文件规定计费标准的_____ %计算【最高上限不得超过 60%，且最高限额不得超过人民币（含税）18 万元】。

注：供应商的报价是磋商供应商响应竞争性磋商项目要求的全部工作内容的价格体现，并包含所有税费。

供应商名称：（盖章）
法定代表人或授权代表（签字或加盖个人名章）： _____
日 期：

附件 3-2:

报价函（评估）

致：四川省德阳富乐房地产开发有限责任公司
合并破产预重整临时管理人

我单位仔细研究了本项目的基本情况，现根据实际情况，对四川省德阳富乐房地产开发有限责任公司、四川省中江县环球实业有限公司、四川省福安建设有限责任公司本专业中介服务项目，提供三个公司合并报价如下：

供应商名称	
报价（含税）	按【川评协（2017）23 号】文件规定计费标准的_____% 计算【最高上限不得超过 45%，且最高限额不得超过人民币（含税）21 万元】。

注：供应商的报价是磋商供应商响应竞争性磋商项目要求的全部工作内容的价格体现，并包含所有税费。

供应商名称：（盖章）
法定代表人或授权代表（签字或加盖个人名章）：_____
日 期：

附件 3-3:

报价函（造价）

致：四川省德阳富乐房地产开发有限责任公司
合并破产预重整临时管理人

我单位仔细研究了本项目的基本情况，现根据实际情况，对四川省德阳富乐房地产开发有限责任公司、四川省中江县环球实业有限公司、四川省福安建设有限责任公司本专业中介服务项目，提供三个公司合并报价如下：

供应商名称	
报价（含税）	按【川建价发（2008）141 号】文件规定计费标准的_____ %计算【最高上限不得超过 60%，且最高限额不得超过人民币（含税）18 万元】。

注：供应商的报价是磋商供应商响应竞争性磋商项目要求的全部工作内容的价格体现，并包含所有税费。

供应商名称：（盖章）
法定代表人或授权代表（签字或加盖个人名章）： _____
日 期：

附件 3-4:

报价函（税筹）

致：四川省德阳富乐房地产开发有限责任公司
合并破产预重整临时管理人

我单位仔细研究了本项目的基本情况，现根据实际情况，对四川省德阳富乐房地产开发有限责任公司、四川省中江县环球实业有限公司、四川省福安建设有限责任公司本专业中介服务项目，提供三个公司合并报价如下：

供应商名称	
报价（含税）	报价人民币_____元（大写：_____元） 【最高限额不得超过人民币（含税）15 万元】。

注：供应商的报价是磋商供应商响应竞争性磋商项目要求的全部工作内容的价格体现，并包含所有税费。

供应商名称：（盖章）
法定代表人或授权代表（签字或加盖个人名章）：_____
日 期：

附件 4:

授权委托书

致：四川省德阳富乐房地产开发有限责任公司

合并破产预重整临时管理人

_____（供应商全称）法定代表人_____（法定代表人姓名）授权委托_____（代理人姓名）为我单位的代理人，参加贵单位组织的四川省德阳富乐房地产开发有限责任公司、四川省中江县环球实业有限公司、四川省福安建设有限责任公司实质合并破产预重整案件公开比选聘请_____专业中介机构项目的评选。代理人在本次竞争性磋商中所签署的一切文件和处理的一切有关事宜，我公司均予承认，所产生的法律后果均由我单位承担。

特此声明。

法定代表人：_____（签字或加盖个人名章）

代理人：_____（签字或加盖个人名章）

供应商名称：_____（加盖公章）

说明：

1. 上述证明文件在资格性响应文件中附有代理人身份证复印件（身份证正反面均须复印）时才能生效；
2. 提供的证件材料必须在有效期内；
3. 供应商为“其他组织”时，法定代表人对应为“主要负责人”或“经营者”。

注：若参加磋商采购活动的供应商代表为法定代表本人，则不需要提供法定代表人授权书。

附件5:

法定代表人身份证明书

_____（法定代表人姓名）在_____（供应商名称）处任_____（职务名称）职务，是本单位的法定代表人。

特此证明。

供应商名称：_____（加盖公章）

日期：_____年 月 日

说明：

1. 上述证明文件在资格性响应文件中附有法定代表人身份证复印件（正反两面均须复印）或护照复印件时才能生效；
2. 提供的证件材料必须在有效期内；
3. 供应商为“其他组织”时，法定代表人对应为“主要负责人”或“经营者”等。