

东阳坤盛置业有限公司预重整管理人 关于公开询邀工程造价咨询服务机构的公告

(2024) 坤盛预管字第 17 号

各工程造价咨询机构：

浙江省东阳市人民法院（以下简称“东阳法院”）启动东阳坤盛置业有限公司（以下简称“坤盛公司”）的预重整程序，并于 2024 年 7 月 11 日选定浙江天册律师事务所担任坤盛公司的预重整管理人（以下简称“管理人”）。

根据预重整工作的需要，管理人需要聘请工程造价咨询机构对坤盛公司名下已建设工程进行造价鉴定并出具鉴定意见，为鉴定工作的高效及质量，本着公开、公平、公正的原则，管理人决定通过在全国企业破产重整案件信息网发布公告，采用公开询邀的方式选聘工程造价咨询机构。

一、鉴证范围

坤盛公司名下坐落于东阳市六石街道广福东街以南、石马溪以西地块的“溪语云邸房地产开发项目”在建工程，土地使用权面积 16,169.00 m²；规划总建筑面积 68,399.30 平方米，其中地上建筑面积 50,539.41 平方米，地下室建筑面积 17,859.89 平方米。项目目前处于停工状态，其中项目主体结构封顶、水电安装预埋，部分楼栋窗框、栏杆已安装、外墙涂料未开始施工，电梯未安装、园林景观工程未开始。

歌山建设集团有限公司（以下简称“歌山建设”）作为项目的总包单

位，与东阳坤盛置业有限公司签订《东阳六石溪语云邸项目施工总承包合同》及补充协议、《东阳六石溪语云邸项目铝合金门窗施工合同》，本次鉴证范围主要内容为歌山建设已完成总承包工程量、已完成铝合金门窗的工程量及全部停工损失，需要分项鉴定并出具鉴定报告，不排除预重整或后续重整过程中，有其他工程量需要通过审价确定，最终需要鉴定的范围根据项目实际需要确定。

特别说明：项目原造价鉴定机构杭州诚华工程项目管理有限公司于2023年7月12日出具诚华审计（2023）143号《东阳六石溪语云邸项目总承包工程预转固工程造价咨询报告书》，确定总承包工程预转固的送审造价。针对歌山建设已完成总承包工程量的鉴定，需要在诚华审计（2023）143号报告的基础上，鉴定预转固中实际未完工的部分，从预转固审定造价扣减未完工部分得出已完成总承包工程量。

二、询邀要求

（一）总体要求

（一）中介机构必须是依照我国相关法律、法规设立，具有行业执业资格和相应技能的机构，应具备的基本条件如下：

- 1、具有法人资格或能独立承担民事责任；
- 2、有10名及以上取得行业鉴定人资格或符合相应条件的人员；
- 3、有与所开展的鉴定业务相适应的必要设备。

（二）除上述基本条件外，中介机构须具备：

- 1、投标的意思表达清楚，申请人代表需持有合法授权委托书；
- 2、具备如下企业资质和经验经历：

(1) 具有承接工程咨询/造价鉴定业务的资质；

(2) 具有工程造价司法鉴定资质，且入围最高人民法院/浙江省高级人民法院（浙江法院对外委托机构信息平台已注册且目前持续在册，以及人民法院诉讼资产网“人民法院对外委托专业机构专业人员信息平台”已注册且目前持续在册）；

(3) 经营正常，近三年内实施项目未发生纠纷或未存在不良记录；

(4) 项目入驻人员至少具有 10 年以上工程造价咨询、鉴定工作经验；

(5) 近三年来承办过类似案例和具有成功经验，具有行业竞争力和影响力。

(四) 具体工作要求

1、对截至 2024 年 7 月 11 日坤盛公司名下坐落于东阳市六石街道广福东街以南、石马溪以西地块的“溪语云邸房地产开发项目”的总承包及铝合金门窗已建工程情况进行鉴定，同时对歌山建设的全部停工损失进行鉴定；如预重整后后续重整过程中，还有其他“溪语云邸房地产开发项目”相关工程需进行审价的，应当纳入鉴定范围。按管理人要求，对已建的工程量、工程造价进行鉴定并出具意见，协助管理人梳理工程接管及竣备的相关材料；

2、根据管理人债权审核及资产处置的需要，分别出具合并或者单项工程量的鉴定报告；

3、根据实际情况需要，管理人审核债权及后续召开债权人会议过程中，就工程相关债权人有关工程鉴证问题进行解释、答复，做好与债权人的沟通与鉴证结果异议回复工作，如有需要，列席债权人会议；(如有)

4、收到管理人选定通知后3日内展开工作，应确保派驻足够的工作人员，尽快出具鉴定报告；

5、中介机构可以在项目现场派驻人员以便与施工单位及相关人员开展沟通，对法官、管理人、施工单位、债权人、坤盛公司及股东等相关方提出的疑问和意见，应及时予以回复；

6、法院或者管理人要求的其他事宜。

（五）提交材料要求

1、提交材料主要包括：

（1）询邀请函回执（附件1）；

（2）工作方案（应对上述具体工作要求作出实质性响应，至少应当包括人员安排、时间安排、现场派驻人员与各方沟通的承诺等）；

（3）报价单（附件2）；

（4）授权委托书（附件3），同时一并提供相应的证明资料（如营业执照、税务登记证、组织机构代码证复印件或三证合一营业执照复印件资质证明、企业法人代表证明书（原件）、及由法人代表签名的授权申请人代表参加报名的有效授权书（原件）、法人代表及被授权人身份证复印件并盖章；

（5）最高人民法院/浙江省高级人民法院名单入选证明材料、资质、证明，如证书、委托合同、中标通知书、近三年内未被建设行政主管部门、工商主管部门或人民法院等禁止承接业务的书面声明等材料。

（6）承诺书（附件4）。

上述材料一式两份，材料需在封存状态下进行提交，未封存提交的视

为无效材料。逾期回复的，视为未回复。

2、材料提交截止时间：2024 年 10 月 21 日下午 17: 00。

3、纸质材料提交方式（可选择其中一种方式）：（1）现场递交；（2）
邮寄提交。联系地址：杭州市西湖区杭大路 1 号黄龙世纪广场 A 座 11 楼，
联系人：章律师、吴律师，电话：17857155003、15901609707。

在纸质文档提交时同步将全部材料清晰电子扫描件发送至邮箱
zhangyinjia@tclawfirm.com。报名单位符合询邀条件且在截止时间前完整
送达纸质版和电子版报名材料，方视为有效报名。

4、管理人采取综合评审与随机摇号相结合的方式，结合相关方的意见，综合意向参选机构的报价、资质、执业能力、过往业绩等条件，评审确定 3 家入围机构；并在相关主体的见证下，随机摇号最终决定 1 家为中选单位、1 家为候选单位。

如最终报名家数为 3 家或 2 家机构，则直接进行摇号，最终确定 1 家为中选单位、1 家为候选单位，如最终报名仅有 1 家机构，则直接选定为中选单位。

5、工程咨询/造价鉴定收费标准以《浙江省建设工程造价咨询服务项目及收费指引》（浙建价协〔2021〕13 号）中“13、工程造价鉴定”为依据，报价单中只需填列收费百分比（小数点后四舍五入，保持整数）以及收取金额的上限。其中，总承包已完成工程量鉴定的收费基数以未完成工程量计算，铝合金门窗已完成工程量及全部停工损失以实际鉴定量为准。

三、其他事项

最终的中选机构确定以后，由管理人与中选机构签订工程咨询合同，

并报送浙江省东阳市人民法院备案。

特此询邀。

附件 1：询邀函回执

附件 2：报价单

附件 3：授权委托书

附件 4：承诺书

东阳坤盛置业有限公司预重整管理人

2024 年 10 月 11 日

附件 1:

询 邀 函 回 执

东阳坤盛置业有限公司预重整管理人：

_____（社会中介机构名称）现已收到贵单位_____年_____月_____日“询邀请函”及相关附件，已仔细阅读并理解相关内容和要求。

经研究，我单位确认报名参加东阳坤盛置业有限公司预重整案工程造价咨询/鉴定的竞价。

竞价单位全称（公章）：

法定代表人签字：

二〇二四年____月____日

附件 2:

报 价 单

项目名称	最终报价按《浙江省建设工程造价咨询服务项目及收费指引》（浙建价协〔2021〕13 号）标准的 %收取且最高不超过 万元
东阳坤盛置业有限公司工程咨询/造价鉴定项目	

竞价单位全称（公章）:

法定代表人签字:

二〇二四年__月____日

附件 3:

授 权 委 托 书

东阳坤盛置业有限公司预重整管理人：

_____委托_____为全权代表，
参加关于对东阳坤盛置业有限公司在预重整阶段及后续如进入破产重整程序期间提供工程咨询/造价鉴定的竞价活动，全权处理竞价活动中的一切事宜。

竞价单位全称（公章）：

法定代表人签字或盖章：

二〇二四年__月____日

附：代理人身份证复印件

附件 4:

承 诺 书

东阳坤盛置业有限公司预重整管理人：

本单位已详细阅读《询邀请函》，现自愿就参加本次遴选有关事项向贵方承诺如下：

- （一）本单位经营正常，近三年内实施项目未发生纠纷或未存在不良记录；
- （二）遵守国家及地方有关工程造价咨询及司法鉴定的法律规定，遵守开化县人民法院、东阳坤盛置业有限公司预重整管理人的各项管理制度；
- （三）在接受委托服务期间，不论项目大小均按时保质保量完成受托事项；
- （四）本单位及人员或者其近亲属与委托人、委托的鉴定事项或者鉴定事项涉及的案件有利害关系，可能影响其独立、客观、公正鉴定的，本单位将回避有关委托事项；

（五）提交的材料内容无任何虚假；

（六）本单位提交的所有材料均对本单位具有约束力，本单位将遵照执行，如后续项目中出现任何与提交的材料内容不符的行为，本单位自愿承担包括但不限于赔偿损失、由管理人核减费用、更换委托单位等后果。

本单位承诺将在本项目杜绝以下行为，若对第三人造成损失的，还应承担相应的赔偿责任。

（一）对拟承揽的项目不积极响应，借故推、拖、扯皮延误签订合同的，造成工作被动及重大损失的；

（二）故意延误受托事项完成时间，对受托事项造成不利影响的。

（三）索取、收受委托合同以外的酬金或其他财物，或者利用工作之便，牟取其他不正当的利益；

（四）与他人串通，损害国家、业主或第三人利益的；

（五）未经同意，非法转让、转包或分包受托的鉴定业务的；

（六）在执行业务过程中，故意向他人泄露保密资料，收受贿赂，索取回扣或其它不正当利益的；

（七）背离职业道德，违反利益冲突承诺，或发生其他违法违规行为的；

（八）法律、法规禁止的其他行为的。

（以下无正文）

（法定代表人/负责人签章）

（单位名称）（盖章）

（日期）