

北海融都置业有限公司重整案 关于公开招募工程造价咨询服务机构 的公告

(2023)融都破管字第83号

2023年9月4日，北海市中级人民法院裁定受理北海市供水有限责任公司对北海融都置业有限公司（下称“融都公司”或“债务人”）提出的破产重整申请，随后指定北京市华泰（南宁）律师事务所担任融都公司管理人（下称“管理人”）。

2024年1月9日，北海市中级人民法院裁定批准《北海融都置业有限公司重整计划》（下称“重整计划”），根据重整计划内容，重整投资人广西莲城建设集团有限公司将作为施工方对债务人开发的“海映兰屿”第三期项目进行续建施工。为最大限度维护债权人和债务人合法权益，完成债务人开发的“海映兰屿”第三期项目工程续建，实现债权人利益最大化、债务人利益最大化和社会利益最大化，根据本案实际情况需要，结合公平、公正、公开、择优原则，现管理人面向社会公开招募本案工程造价咨询服务机构，并就相关事项公告如下：

一、债务人基本情况

企业名称：北海融都置业有限公司

统一社会信用代码：91450500MA5NN5DE3P

成立时间：2019 年 3 月 13 日

注册资本：4000 万

注册地址：北海市银海区金海岸大道 66 号

法定代表人：赖富相

经营范围：房地产开发经营，房地产中介服务，园林绿
化工程施工，自有房屋租赁，建筑装饰装修工程施工，酒店
管理，正餐服务。（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。）

二、在建工程情况

（一）在建工程范围：位于北海市银海区的“海映兰屿
第三期项目”全部工程，续建工程造价预估为 168,000,000.0
0 元。

（二）第三期项目土地使用权情况：产权证号：桂（20
19）北海市不动产权第 0098085 号，土地用途：城镇住宅用
地、旅馆用地、餐饮用地、零售商业用地、批发市场用地，
面积为 39935.53 m²，使用期限：城镇住宅用地自 2019 年 6
月 16 日起至 2089 年 6 月 16 日止、旅馆用地自 2019 年 6 月
16 日起至 2059 年 6 月 16 日止、餐饮用地自 2019 年 6 月 16
日起至 2059 年 6 月 16 日止、零售商业用地自 2019 年 6 月 1
6 日起至 2059 年 6 月 16 日止，容积率≤2.0。

（三）第三期土地使用权规划情况：规划总用地为 399
35.53 m²，建筑基底面积为 7441.35 m²，总建筑面积为 98238.

08 m²，容积率为 2.0，建筑密度为 18.6%，绿地率为 30.3%，停车位为 666 个，容积率建筑面积为 79885.43 m²（其中，计容面积为 72354.63 m²，计容公建面积为 7530.63 m²，物业管理用房面积为 204.5 m²），不计容建筑面积为 18352.65 m²（其中，地下室面积为 15942.88 m²，架空层面积为 2409.77 m²）。其中：

（1）18-19 号商住楼、门卫室 3 及地下室 2 区规划情况：基底面积为 2226.12 m²，总建筑面积为 33001.47 m²（其中，商业面积为 1412.48 m²，物业管理用房面积为 85.38 m²，架空层面积为 674.86 m²）。

（2）20-21 号住宅楼、22-23 号商业住宅楼、门卫室 1、门卫室 2 及地下室 1 区：基底面积为 3902.42 m²，总建筑面积为 61644.89 m²（其中，商业面积为 1905.03 m²，物业管理用房面积为 119.12 m²，公厕面积为 64.48 m²，架空层面积为 1734.91 m²）。

（3）24 号楼即幼儿园：基底面积为 1312.81 m²，总建筑面积为 3591.72 m²。

（四）第三期土地使用权开发建设情况。现三期土地使用权已进行部分开发建设，其中：

（1）18-19 号楼：尚未封顶，18 号楼总层数为 23 层，主体已做 13 层。19 号楼总层数为 26 层，主体已做 15 层。预计还需要投入 7800 万元才能达到交付、办证条件；

(2) 20 和 23 号楼：主体已经封顶，现已复工建设，续建费用预估为 45,000,000.00 元。

(3) 21 和 22 号楼：主体已经封顶，现已复工建设，续建费用预估为 45,000,000.00 元。

(4) 24 号楼即幼儿园：位置为现三期项目部，尚未开发建设，根据北海市自然资源局审定的《建设工程规划许可证审批单》【（4505012019）规管建建工字第 00158 号】所载明的内容，预计需要投入 400 万元。

三、服务范围及内容

(一) 对海映兰屿第三期项目目前已完成的工程量进行工程造价核定，并提供造价咨询等服务；

(二) 配合审计机构、评估机构完成财务审计及资产评估等相关工作；

(三) 根据管理人要求，对海映兰屿第三期项目尚未完工工程的工程量进行预算及结算核对，负责编制控制价及工程量清单等工程预算编制工作，必要时出具专项工程造价咨询报告等；

(四) 主动对项目续建/改建实施阶段全过程跟踪工程造价控制，负责各阶段费用及工程量清单的编制、审核等跟踪，出具跟踪审核报告；

(五) 协助管理人对工程类债权的审核工作；

(六) 根据人民法院或管理人的要求列席债权人会议或

其他相关会议，对工程造价等报告进行解释、说明，并就有关专业问题接受法院、管理人和债权人询问；

（七）法院或者管理人提出的其他工作事项。

具体服务内容以最终协议为准。

四、报名人基本条件

（一）依法在中华人民共和国境内设立的企业法人，能够独立承担民事责任，具有良好的商业信誉；

（二）须具有建设行政主管部门颁发的工程造价咨询乙级（含乙级）以上资质的工程造价咨询供应商（2021年7月1日以前获得的资质证书，需在有效期内），或者2021年7月1日起符合《住房和城乡建设部办公厅取消工程造价咨询企业资质审批加强事中事后监管的通知》（建办标[2021]26号）文件要求、已经在全国工程造价咨询管理系统完善和更新相关信息的工程造价咨询供应商（提供有效期内信息截图）；

（三）具有良好业绩，近三年无违法、违规行为，无行业处分、惩戒等不良记录，且不存在以下利益冲突情形：

1、与债务人有未了结的债权债务关系；

2、在人民法院受理债务人申请前三年内，曾为债务人提供相对固定的工程造价等中介服务；

3、报名人现在是或者在人民法院受理债务人重整申请前三年内曾经是债务人的控股股东或者是实际控制人，报名人

的管理人员（含股东、董事、监事、高级管理人员）在前述期间担任债务人的董事、监事、经理等职务；

4、可能影响中介机构履行职责的其他情形。

（四）未被人民法院列入失信被执行人名单，报名时不存在未履行完毕的被强制执行案件；

（五）曾承接工程造价一亿元及以上的项目业务；

（六）入围广西壮族自治区高级人民法院司法鉴定供应库并有造价司法鉴定业绩；

（七）能够根据人民法院或管理人要求派驻工作人员到工程项目驻点办公；

（八）不接受两个或两个以上主体联合报名。

五、服务费及支付方式

（一）费用计算方式：

工程造价咨询服务费用采取固定包干总价方式计算，该费用已包括差旅费、税费等在内的完成本项目工程造价咨询工作的全部费用。

（二）费用支付方式：

（1）服务期间的工程造价咨询服务费由报名人先行垫付，在“海映兰屿”第三期项目工程完成竣工验收后，根据《中华人民共和国企业破产法》第四十二条规定，作为共益债务优先支付。

（2）工程造价咨询服务费用款项支付来源为续建项目销

售回款或处置债务人现有房产的回款，如续建项目销售未能成功、处置债务人现有房产未能成功，或销售、处置成功但费用不足以支付全部共益债务的，报名人须无条件接受以续建项目新增房产或债务人现有房产实物支付的方式支付服务费用。

六、报名方式

（一）报名时间：自本公告作出之日起至 2025 年 1 月 10 日止。

（二）材料提交方式：现场提交。联系地址：南宁市西乡塘区鲁班路 95 号和田信息港 2 号研发楼 10 楼 1001 号，联系人:伍宇航，联系电话：15177139265。

七、需要提交的材料

（一）报价函；

（二）企业法人营业执照及相关资质证书的复印件；

（三）法定代表人或负责人身份证复印件；

（四）主管部门颁发的资质证书复印件；

（五）业绩介绍及相关证明材料（含曾承接一亿元以上工程造价项目业务的相关证明材料）；

（六）拟派出到本项目的工作人员名单及相关资格证书复印件；

（七）项目陈述书(包括但不限于单位基本情况、本单位参与项目管理工作经验、项目现场负责人工作经验、项目团

队人员组成、本项目的工作计划和安排等);

(八) 载明报名人联系方式(包括联系地址、联系人、联系电话等)的送达地址确认书;

(九) 报名人未被人民法院列入失信被执行人名单、不属于失信惩戒对象的承诺函;

(十) 管理人认为需要提交的其他相关材料。

需注意,以上资料均需加盖公章并装订成册,密封后向管理人提交一式三份。报名人未按本公告要求提交完整报名材料的,管理人有权不予接收。

八、招募程序

报名期限届满后,如有两家以上符合要求的单位报名的,管理人将综合考虑各参选机构的相关资质、过往业绩、报价情况等各项因素综合考量,择优选聘造价服务机构。建设工程造价咨询机构确定后,由管理人代表债务人与选定机构签订服务合同,本次项目工作内容以最后签订的服务合同约定为准。未被选聘的报名人管理人不再另行通知,报名材料不予退还。

若在报名期限内只有一家符合要求的单位报名的,则由管理人报人民法院决定是否直接确定为项目合作工程造价咨询服务机构。

九、其他事项

(一) 本招募公告由管理人发布并负责解释;

（二）本次招募以公开、公平、公正为原则，面向社会公开招募，本公告内容对全体/任一报名人平等适用，具有相同效力；

（三）本公告的有关内容是基于管理人现阶段工作所了解的情况而做出的事实陈述，所述信息并不替代报名人的尽职调查，本公告内容仅供报名人参考，报名人应当自行判断可能产生的相应风险，管理人对本公告内容不承担瑕疵担保责任；

（四）报名人向管理人提交报名材料的，视为同意按“海映兰屿”第三期项目现状提供造价咨询服务，自愿承担相应已知或未知的风险；

（五）本招募公告非要约文件，不具有要约的法律约束性，仅作为报名参考资料使用；

（六）上述各项工作具体实施过程中如需调整的，由管理人根据实际情况酌情确定、调整。

特此公告。

北海融都置业有限公司管理人

2025年1月7日

