

河北永嘉房地产开发有限公司重整案

关于公开招募续建施工单位的公告

2025 年 5 月 23 日，石家庄市长安区人民法院作出(2024)冀 0102 破申 2 号民事裁定书，裁定受理李晓云、门素兰对河北永嘉房地产开发有限公司（以下简称“永嘉公司”）的申请重整一案，并于同日作出（2025）冀 0102 破 3 号决定书，决定指定河北永嘉房地产开发有限公司清算组担任河北永嘉地产开发有限公司管理人（以下简称“管理人”）。

为顺利推动永嘉公司重整工作，保护债权人、债务人等相关各方的合法权益，在属地政府的支持和法院的指导下，管理人以公开、公平、公正为原则，面向社会公开招募续建施工单位，具体事项公告如下：

一、招募说明

（一）本次招募以公开的方式进行，为明确招募的原则、条件、规则、流程等，管理人发布本招募公告。意向单位须按照本公告要求自行制作、提交相关资料。

（二）本公告发布的永嘉公司相关情况供意向单位参考。意向单位应当独立做出价值判断，自行承担相关商业投资风险。

二、永嘉公司公司概况

（一）公司基本信息

永嘉公司成立于 2006 年 9 月 25 日，法定代表人：刘剑刚；注册资本 3000 万人民币；统一社会信用代码：91130100794160910U；组

组织机构代码：79416091-0；注册号：130100000109571；纳税人识别号：91130100794160910U；经营范围：房地产开发与经营，室内外装修工程施工；场地租赁。（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）；营业期限：2006-09-25 至 2056-09-24；核准日期：2020-05-29；登记机关：长安区市场监督管理局；注册地址：石家庄市长安区中山东路 265 号汇景国际 2-1-2202；公司主要人员为：执行董事：刘剑刚；监事：郑立明；共有两名股东：刘剑刚持股 80%，石家庄冀华众合投资集团有限公司持股 20%。

（二）永嘉公司开发项目情况

永嘉公园城（建和园）项目是 2008 年石家庄市第一批土地一级开发项目，由市土地储备中心委托河北永嘉房地产开发有限公司开发建设。项目位于和平东路以南、建设北大街以西、栗康街以东、健康路以北。项目规划实用地面积 103.236 亩，建筑面积 62.88 万平米，共建设有 13 栋住宅楼，其中 8 栋回迁住宅楼（1-8#），回迁房 2074 套；5 栋商品住宅楼（9#、10#、11#、12#、13#），商品房 1306 套；1 栋公寓楼（15#），公寓 454 套；1 栋商业办公楼（16#），总计商铺 792 个；另配建了一所小学、一所幼儿园等公建配套设施。2018 年 9 月 1 日，该项目开始交房，回迁房 1#-8#楼、学校、幼儿园均交付。2021 年 10 月，商品房交付。

因项目施工处于半停工状态，具体施工情况以项目现场现状为准，意向单位可提前与管理人联系预约查看该项目开发建设现状，了解相关工作进度。

三、招募方案

（一）本公告涉及项目：永嘉公园城（建和园）项目复工续建（下称“本项目”）。

（二）招募时间：自公告之日起至 2025 年 6 月 15 日止。

（三）施工内容：对本项目进行复工续建直至竣工验收通过，包括但不限于为开展复工所需的施工现场清理、平整、对原已完成的工程进行必要的整改、修复，以及工程范围内的土建、水电、消防、人防、道路施工等。项目现状由意向单位自行实地踏勘，并根据上述施工目标自行测算工程量。

（四）参考造价：本项目参考造价为 4295 万元，意向单位可自行报价。报价需包含完成前款施工内容的费用以及后续为完成本项目所需的各项鉴定、检测等费用。

（五）工期：不超过 120 日历天，计划开工时间 2025 年 6 月 20 日。

（六）验收方式：本项目为续建项目，拟采用鉴定方式进行验收。

（七）质量要求：合格。

四、招募流程

（一）报名

1. 报名时间和方式

（1）报名时间：意向单位报名截止时间为 2025 年 6 月 15 日 17:00 止。意向单位需在报名截止时间前向管理人提交相关材料。管理人有权在法院、政府的指导、监督下，根据实际需要延长招募报名时间或

决定是否拒收报名期限届满后的报名材料。

（2）报名方式：现场报名或邮寄报名。以邮寄方式报名的，报名时间以意向单位寄出报名材料的时间为准。

（3）本公告发出之前已表达意向的单位仍需按照本公告要求进行报名。

2. 报名材料

意向单位应在本公告规定的时间内向管理人报名，并提交以下文件材料并逐项加盖报名者公章：

（1）主体资格材料，包括但不限于：营业执照复印件、法定代表人或负责人身份证明、身份证复印件、施工资质等证明文件。

（2）意向单位派出的参与本项目的受托人身份证复印件、授权委托书原件。

（3）资信证明或其他履约能力证明（包括银行存款证明、主要资产权属证明等）。

（4）载明联系人、联系电话、电子邮箱及通信地址的书面材料。

（5）报价方案（格式自拟，需包括但不限于报价金额、可接受抵债的房产类型、抵债房价的标准范围等）。

（6）施工方案（格式自拟，包括但不限于工期、施工计划等）。

（7）对在参选过程中获取的相应信息、资料的保密承诺书。

前述资料均需要加盖机构公章按顺序装订成册密封，一式一份。

（二）资格审查

管理人在收到完整的报名材料后，在法院、政府的监督、指导下

对报名人进行资格审查。意向单位未按本公告要求提交完整报名材料的，管理人有权决定不予接受其报名或要求其补正材料。管理人要求补正材料的，意向单位应在指定的时间内按照要求补正并提交材料。

（三）缴纳保证金

意向单位报名的同时，须向管理人指定的账户缴纳报名保证金500万元（不计利息），视为报名成功。意向单位未按期缴纳报名保证金的，不得参与后续程序。

（四）尽职调查

符合招募条件且缴纳报名保证金的意向单位可提前与管理人联系预约查看该项目开发建设现状，管理人可配合意向单位进行尽职调查，尽职调查时间一般不超过7日，意向单位开展尽职调查的费用由意向单位自行承担。同时管理人有权对意向单位进行反向尽职调查。公告中已经披露的事实，管理人及公司不再重复提供信息、资料。

（五）确定中选意向单位

1. 管理人将根据意向单位提交的方案开展遴选工作。遴选过程中，管理人可视意向单位提交初步方案的情况另行制定竞争方案，并组织有关各方组成评审小组，对意向单位的报价、施工方案、垫资要求、付款条件等条件进行评判，并在听取各方意见与建议的基础上确定最终中选意向单位。

2. 若截止公告期满之日，仅有一名报名成功者，在提交报名材料并缴纳保证金后，经管理人组织评审后可直接确定该意向单位为中选单位。

3. 确定中选单位后，期缴纳的保证金由管理人安排，专项用于工程续建；经评审未被选定的，其缴纳的保证金将在评选公示后 15 日内原路无息退还。

（六）报名地址及联系方式

报名地点：石家庄市长安区永嘉公园城临建设北大街底商 B-05

联系人：韩律师

联系电话：17331102091；15373058295

电子邮箱：17331102091@163.com

五、其他事项

（一）本次公告内容对全体意向单位平等适用，具有同等效力。

（二）本公告由管理人根据前期调查结果编制，公告内容仅供意向单位参考，不构成管理人的任何承诺或保证，不构成要约或要约邀请。有关重整企业施工的具体情况，由各意向人通过尽职调查自行了解，意向单位应谨慎判断本招募公告披露的相关信息，并应充分理解并知悉可能存在的风险。

（三）因永嘉公司缺少流动资金，工程款的现金支付依赖于购房人剩余未付房款、后续房屋销售等途径，管理人亦会寻求借款等资金来源，但存在较大不确定性。意向单位须考虑全垫资完成本项目以及工程款可能以房产抵付的情况。建议报价时一并列明可接受抵债的意向房产类型（住宅、商铺、车位），并明确抵债房价的标准范围；也可一并提出付款节点与比例、要求永嘉公司提供的担保等条件。具体方案由意向单位在报名材料中根据自身条件及要求细化。

（四）管理人有权随时决定继续、调整、撤回、中止或终止项目管理公司的招募和遴选，且不承担任何赔偿责任。

（五）本招募公告不适用《中华人民共和国招标投标法》，管理人对本招募公告享有最终解释权。

特此公告。

河北永嘉房地产开发有限公司管理人

二〇二五年六月三日