

宜昌恒智房地产开发有限公司管理人

宜昌恒智房地产开发有限公司管理人 关于公开遴选评估机构的公告

一、案件背景

湖北省宜昌市三峡坝区人民法院于 2025 年 5 月 8 日作出(2025)鄂 0591 破申 1 号民事裁定书，依法受理三峡大学（湖北）设计咨询研究院有限责任公司对宜昌恒智房地产开发有限公司的破产清算申请。为规范推进破产清算程序，现管理人依据《中华人民共和国企业破产法》第二十八条之规定，就债务人资产价值评估工作面向社会公开遴选评估机构。

二、债务人基本情况

（一）工商登记信息

企业名称：宜昌恒智房地产开发有限公司

成立日期：2017 年 11 月 1 日

注册资本：人民币壹仟万元整；

注册地址：中国（湖北）自贸区宜昌片区发展大道 56 号

经营范围：房地产开发；高新技术产业开发；房屋销售；物业管理；房屋租赁；建筑装饰工程施工等（具体以营业执照登记为准）。

（二）资产负债概况

经初步核查主要资产：土地使用权一宗（科教用地），面积 46693 平方米；在建工程项目，产值约 5589 万元。

已知未履行生效法律文书债务总额为 28,636 万元。

三、采购需求

（一）服务内容

- 1.评估范围：债务人的全部资产和负债。
- 2.成果要求：（1）服务合同签订之日起 15 日内出具拟处置资产的评估报告；（2）出具破产企业整体资产评估报告。
- 3.配套服务：列席债权人会议进行专业说明。

（二）服务费用

- 1.最高限价：人民币 17.5 万元整（大写：人民币壹拾柒万伍仟元整）。超出此限额的报价为无效报价。
- 2.报价方式：采用总价包干形式（含税），包含差旅费、人工费等全部成本。
- 3.支付条件：评估费纳入破产费用，在破产财产分配时按法定清偿顺序支付。本项目无预付款安排。
- 4.竞标要求：仅接受独立机构报价，不接受联合体投标。

四、参选资格

参选机构须同时满足以下条件：

- 1.具备合法有效的营业执照；
- 2.具备合法有效的资产评估资质证明文件；
- 3.入选《2024 年司法委托鉴定机构名单》（宜昌市中级人民法院分库土地、房地产类；资产评估类）；
- 4.近三年无行业处罚记录及刑事处罚记录；
- 5.与本案债权人、债务人、管理人等不存在利害关系。

五、参选文件要求及评审标准

（一）参选文件要求

参选机构应提交以下加盖公章的材料：

1.主体证明文件：营业执照副本复印件、相关资质证书复印件、法定代表人身份证明；

2.入选证明文件：入选《2024 年司法委托鉴定机构名单》（宜昌市中级人民法院分库土地、房地产类；资产评估类）的证明文件；

3.授权文件：法定代表人授权委托书、受托人身份证复印件（若非法定代表人亲自办理）；

4.专业能力证明：项目团队主要人员资质证书复印件、近三年类似项目业绩清单及相关证明文件（提供中标通知书、委托书或合同关键页复印件）；

5.利害关系声明：与本案债权人、债务人、管理人等不存在利害关系的声明；

6.合规承诺书：近三年连续正常营业，未受到行政、刑事处罚的承诺书；

7.费用调整承诺书：同意管理人根据破产案件实际情况对评估服务费用进行调整的承诺书；

8.评估服务方案、服务进度保障措施、质量控制保障措施、公司内部管理制度、保密措施；

9.密封报价单（单独封装）。

（二）评审内容

在法院的监督下评审小组将根据以下方面对参选机构进行综合评定：

1.商务评议（25 分）：①近三年内司法类评估项目业绩与经验（提供中标通知书、委托书或合同关键页复印件）每提供一个得 3 分（最高 15 分）；②服务团队专业能力与配置合理性（10 分）。

2.技术评议（55 分）：①评估服务方案的可行性、科学性与针对性（25 分）；②服务进度保障措施的有效性（10 分）；③质量控制

保障措施的有效性(10分);④公司内部管理制度的完善度(5分);
⑤保密措施的严谨性(5分)。

3.价格评议(20分):以所有有效报价的算术平均值作为基准价。报价等于基准价的供应商,其价格分得满分。其他供应商的价格分按以下公式计算: $\text{价格分得分} = (1 - |(\text{报价} - \text{基准价})| \div \text{基准价}) \times \text{价格分满分}$ 。当有效报价满5家时,计算基准价前需去除最高价和最低价。当有效报价不足5家时,不进行最高价和最低价的去除,所有报价均参与计算。

六、遴选程序

1.文件提交

参选文件提交截止时间为2025年6月26日17时。

递送地址:宜昌市西陵区西陵一路18号中环广场12楼1203室

收件人:宜昌恒智房地产开发有限公司管理人

联系人及联系电话:刘艳 18908600381

2.评审阶段

参选文件提交截止后3日内,评审小组在宜昌市三峡坝区人民法院监督下完成评审。依据评审标准完成评分后,由宜昌市三峡坝区人民法院对得分前三名的候选机构进行随机摇号,据此依次确定中选机构、第一备选机构与第二备选机构。若中选机构存在法定回避情形,或经人民法院审查认定无法履行或不适宜履行合同义务的,其中选资格自动丧失,由第一备选机构递补为中选机构。如第一备选机构亦出现前述情形(同前),由第二备选机构递补。

七、其他说明

1.管理人公开聘请评估机构系根据相关法律法规要求,并经宜昌市三峡坝区人民法院同意。管理人将依法履行职责,并自觉接受宜昌市三峡坝区人民法院和债权人的监督,认真听取相关建议。

2.管理人有权根据破产案件进展的实际情况，对本次遴选程序进行相应调整（如有调整，将及时公告或通知相关参选机构）。

3.中选机构须全面、严格履行服务合同约定。如在履约过程中出现违约行为导致合同解除，该机构应依法承担相应责任。届时，管理人有权直接通知备选机构签订服务合同，或重新组织选聘程序。

4. 公告在全国企业破产重整案件信息网(<https://pccz.court.gov.cn>)上发布。期限自 2025 年 6 月 21 日至 2025 年 6 月 26 日止。

5.本公告的解释权归管理人所有。

宜昌恒智房地产开发有限公司管理人

二〇二五年六月二十一日

