

宜昌金宏房地产开发有限公司破产重整案

代建机构招募公告

2025年2月21日,宜昌市西陵区人民法院作出(2025)鄂0502破申1号民事裁定书,裁定受理债务人宜昌金宏房地产开发有限公司(以下简称宜昌金宏公司或债务人)的破产重整申请,并于2025年2月26日指定北京大成(武汉)律师事务所担任管理人(以下简称管理人),履行法律规定的管理人职责。

2025年5月29日,管理人发布了宜昌金宏房地产开发有限公司破产重整案《共益债投资人招募公告》,目前已有三家意向投资人向管理人报名并缴纳报名保证金,为推进对宜昌金宏公司投资开发的“金科·云玺台”项目的重整工作,管理人拟通过公开招募的方式招募遴选专业代建机构,并将有关事项公告如下:

一、债务人及项目基本情况

(一) 债务人基本情况

宜昌金宏公司于2020年6月4日成立,注册资本5050.51万元人民币,实缴资本5050.51万元人民币,法定代表人徐亮,统一社会信用代码91420500MA49GJYLXA,注册地址宜昌市西陵区峡州大道49号金科云玺台项目5号楼,经营范围包括房地产开发经营;房地产咨询服务;房地产项目策划服务(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) 项目基本情况

1. 项目名称: 金科·云玺台项目
2. 项目业主: 宜昌金宏公司
3. 工程地址: 湖北省宜昌市西陵区峡州大道49号

4. 项目概况:

“金科·云玺台”项目原分为 A、B 两个地块，整体规划建筑面积达 315960.46 m²，涵盖住宅、商业及配套设施。其中 B 地块已竣工，土地面积 56544.53 m²（84.81 亩），建筑面积为 158046.97 m²。

A 地块土地面积为 62710.26 m²（94.06 亩），原规划建设 16 栋房产，包含 A1-A14#楼 14 栋住宅及 A15#楼售楼部、A16#楼幼儿园。其中 A15#楼售楼部已完工，A1#楼主体施工至 12 层，A2#楼主体施工至 17 层，A3#、A4#楼完成桩基施工，幼儿园完成基础地板及周边部分地下室。目前 A 地块项目整体处于停工状态，未对外销售，需重新报规后重启建设。

二、代建工作内容

在“金科·云玺台”的项目续建过程中提供代建代管代销服务，履行代建管理职责和义务，包括但不限于以下内容：

1. 围绕“烂尾”项目续建并完成销售去化，提高重整价值为目标，针对性制定代建计划并实施具体内容，对 A 区地块进行续建；

2. 负责项目涉及的包括但不限于项目开发前期管理、规划设计管理、成本管理、工程管理、营销管理、竣工验收和交付管理、客户服务和房产保修管理、前期物业服务管理、人事行政管理、品牌使用管理和维护以及为实现上述工作所需的各项行政审批、备案等全过程管理工作，履行代建管理职责和义务；

3. 为项目开发建设、销售等工作中输出或引入品牌方，确保项目后期建设高质量、高效率完成，为项目后期代建工作提出优化建议、改善措施；

4. 配合完成重整计划草案中关于续建、工程建设及经营方案等内容的撰写，推动项目完成全部续建工作并执行完毕重整计划；

5. 协助完成续建工程进度款支付及结算价款的确定；

6. 管理人要求的其他相关工作。

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。

三、代建机构报名条件及需提交文件

（一）报名机构资格条件：

1. 报名机构须依法在中华人民共和国境内注册，具有独立法人资格及建设行政主管部门颁发的房地产开发企业二级及以上资质。

2. 未被列入“信用中国”网站或“中国执行信息公开网”网站失信被执行人，未被列入“信用中国”网站重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信记录名单；近三年内投标人或其法定代表人、拟委任的项目负责人没有行贿犯罪行为；

3. 报名机构经营范围应包括工程管理服务；

4. 报名机构具有良好业绩，无行业处分、惩戒等不良记录；

5. 报名机构具有第四代住宅项目自主开发经验或代建经验的优先考虑；

6. 本项目确定的共益债投资人要求的其他条件。报名机构在报名文件中需承诺接受共益债投资人要求的其他条件，否则视为无效报名。

上述要求由报名机构自行核查并出具书面承诺。

（二）报名文件应包括：

1. 代建机构报名表（附件1）；

2. 营业执照副本复印件（加盖公章）；

3. 加盖公章的法定代表人/负责人的身份证明（附件2）及身份证复印件（加盖公章）；

4. 加盖公章的授权委托书原件及受托人身份证复印件（附件3）；

5. 载有报名机构联系电话、电子邮箱和通信地址的书面文件（附



件 4)；

6. 证明符合本项目报名资格条件的证明材料；

7. 报名机构的基本简介，包括报名机构从事代建管理服务工作及与本项目相类似的代建管理服务工作的相关案例、荣获奖项或行业排名的证明材料等；

8. 代建机构拟委派参与本项目的代建团队负责人、团队核心成员名单及简历、负责人及团队主要成员业绩、未经管理人同意不得更换代建团队负责人承诺；

9. 技术方案，应当包括项目前期市场定位、产品定位分析，需列出所建项目产品规划、档次、预计销售价格以及预计收益目标。设计规划方案需符合项目规划条件及规划要求，规划方案需尽可能提供平面布局图、鸟瞰图、立面效果图等。整体运营的目标方案需列出开工、预售、现金流回正等时间节点。针对本项目实际情况，提交市场研究和本项目的深入剖析及切实可行的定位运营方案建议；

10. 服务方案，应当包括服务内容、工作计划、工作期限等；

11. 报价方案，应当包括承揽本项目所需的前期管理、规划及设计管理、成本管理、采购管理工程建设管理、营销管理、竣工交付管理、工程质量保修管理、前期物业服务督导等房地产开发全过程项目管理(含代建全过程涉及的品牌使用)费用以及费用收取时间节点；

12. 承诺书：①承诺所提交的材料真实、准确；②承诺在工作中所接触到的未经公开的信息和商业秘密将严格保密；③配合管理人在约定时间内完成工作；④完成工作的质量符合业务规定和其他相关要求等。

四、代建机构报名参选方式及期限

1. 有意参选的代建机构应于 2025 年 7 月 19 日 17: 30 前向管理人提交上述第三条第（二）款中要求的 1-5 项报名文件，壹式柒份，

以管理人收到时间为准。并于**2025年7月19日17:30前**缴纳报名保证金人民币10万元（大写：拾万元整）至管理人账户（户名：宜昌金宏房地产开发有限公司管理人；账号：554787956791；开户行：中国银行宜昌长江广场支行）。报名机构未能通过中选的，在遴选结果公布后5个工作日内无息退还。报名机构中选后，其缴纳的报名保证金将在协议签署后转为履约保证金。若中选后未在管理人要求的期限内签订《代建服务协议》、无故拒签合同、签约后存在违约情形的或签约后解除合同的，保证金不予退还。

2. 有意向参选的代建机构应于**2025年7月29日17:30前**向管理人提交本公告要求的剩余所有书面报名资料，报名材料应装订成册，加盖公章并经法定代表人签章，壹式柒份，以管理人收到时间为准。

3. 管理人接收报名文件的地址信息如下：

地址：湖北省宜昌市峡州大道49号金科云玺台B区1号楼社区用房二楼

联系人：宜昌金宏房地产开发有限公司管理人

联系电话：13227260501（微信同号）

五、尽职调查

本招募公告不能替代报名机构的尽职调查，公告所载债务人简介及项目概要，主要目的系为便利报名机构初步了解债务人基本情况，管理人及债务人对公告披露的涉及尽职调查内容的真实性及完整性承担责任，由报名机构自行尽职调查并自行承担相应的投资风险。

报名机构应自行在缴纳报名保证金后报名材料提交截止日前完成相关尽职调查的工作，开展尽职调查所需的费用由报名机构自行承担。报名机构需要对宜昌金宏公司进行尽职调查的，应当与管理人签署《保密协议》。管理人及债务人在尽职调查期间所提供的信息仅供



报名机构参考，报名机构应以自行尽职调查的结果作为依据。未在报名材料提交截止日前完成尽职调查，不成为意向代建机构延迟提交报名材料的理由。

六、特别说明

1. 收到中选通知后，代建机构应在管理人要求的期限内签署《代建服务协议》，《代建服务协议》将在宜昌金宏公司《重整计划（草案）》被人民法院裁定批准后生效。若代建机构未在人要求的期限内签订《代建服务协议》、无故拒签合同、签约后存在违约情形的或签约后解除合同的，其已经缴纳的报名保证金不予退还，代建机构资格自行丧失。管理人将追究其违约责任，并按照评选顺位重新确定代建机构。

2. 本次评选方式、时间、地点、评选标准及规则将在 2025 年 7 月 20 日另行公告通知。

3. 本次公告若有未尽事宜，根据本次公开招募工作推进的实际情况，管理人将另行发布补充公告。

4. 管理人有权根据本次招募的实际工作情况对本公告当中载明的公告节点进行调整变更或撤回本公告。

本招募公告的最终解释权归管理人所有。

宜昌金宏房地产开发有限公司管理人

2025 年 7 月 7 日



附件 1:

宜昌金宏房地产开发有限公司破产重整案 代建机构报名表

报名机构名称:	
统一社会信用代码:	
送达方式确认	联系人: 联系地址: 联系电话: 电子邮箱:
报名承诺	<p>1. 本报名机构已充分知悉并了解《宜昌金宏房地产开发有限公司破产重整案代建机构招募公告》的内容, 承诺符合该公告所要求的代建机构的报名条件。本报名机构所提交的报名材料均真实、合法、有效, 且不存在重大隐瞒或遗漏, 自愿参与宜昌金宏房地产开发有限公司代建机构的招募程序, 遵照管理人要求开展代建机构招募程序, 并自行承担一切责任与风险。</p> <p>2. 本报名机构向管理人不可撤销地承诺并确认: <u>愿意接受本项目确定的共益债投资人对于代建机构的其他要求或条件。</u></p>

报名人(单位盖章)

法定代表人或委托代理人签名:

年 月 日



附件 2:

法定代表人/负责人身份证明书

_____先生/女士，现任我单位_____职务，是我单位的法定代表人/负责人。

特此证明。

(单位盖章)

年 月 日

附件 3:

授权委托书

委托人（单位）：

法定代表人（负责人）：

职务：

受委托人姓名：

电话：

工作单位：

职务：

受委托人姓名：

电话：

工作单位：

职务：

现委托上列受委托人在宜昌金宏房地产开发有限公司破产重整案中，作为我方的委托代理人参与代建机构招募评选程序。

代理人：_____，代理权限为：以委托人名义签署、澄清、说明、补正、递交、接受、撤回、修改代建机构招募评选程序的各类文件，签订合同和处理招募有关事宜，其法律后果由委托人承担，委托期限至宜昌金宏房地产开发有限公司破产重整案代建机构招募程序结束。

代理人：_____，代理权限为：同上。

委托人（盖章）：

法定代表人（签名）：

年 月 日

附件 4:

送达地址确认书

案件名称	宜昌金宏房地产开发有限公司破产重整案（代建机构招募程序）		
报名机构名称			
管理人对报名机构填写送达地址确认书的告知事项	<p>1. 为便于报名机构及时收到管理人各项文书，保证代建机构招募程序顺利进行，报名机构应当如实提供准确、有效的送达地址。</p> <p>2. 确认的送达地址适用于代建机构招募程序以及后续程序。</p> <p>3. 若招募程序中送达地址有变更，应当及时告知管理人变更后的送达地址。</p> <p>4. 若提供的地址不确切，或不及时告知变更后的地址，使破产相关文书无法送达或未及时送达的，自文书、材料等退回之日视为送达之日，报名机构应承担由此引起的相应法律后果。</p>		
报名机构提供的送达地址	联系人		
	送达地址		
	联系电话		
	电子邮箱		
报名机构声明	<p>我单位已知悉上述告知内容。我单位提供的上述地址是真实有效的，如未通知管理人变更，则该地址继续有效。管理人向我单位送达的材料邮寄至该地址即视为送达。</p> <p style="text-align: right;">单位（盖章）：</p> <p style="text-align: right;">法定代表人（签名）：</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>		