

# 陕西义海置业有限责任公司破产清算案件 管理人公开选聘评估机构的公告

西安市中级人民法院于2023年3月2日作出(2023)陕01破申31号之二民事裁定书,裁定受理贾红亮、王文明、李方申请对陕西义海置业有限责任公司(以下简称“义海置业公司”或“债务人”)破产清算一案,并于2023年3月13日指定陕西九州同律师事务所为义海置业公司破产管理人(下称“管理人”)。

为查清债务人开发的西安市碑林区和平路2号“义海国际大厦”资产计税价值,管理人决定向社会公开选聘评估机构,现将相关遴选事项公告如下:

## 一、公司基本情况

义海置业公司,2000-03-28成立,统一社会信用代码:91610000719712455W;类型:有限责任公司(自然人投资或控股);住所地:陕西省西安市碑林区和平路2号;法定代表人:吴晓艳;注册资本:3000万人民币;股权结构:吴晓艳认缴出资1530万,持股51%;贾红亮认缴出资1470万,持股49%;经营范围:房地产开发、销售;物业管理;房屋租赁及中介服务;室内外装饰装修工程的施工;建材及新型建材开发、销售。(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、评估机构的工作内容

- 1、对义海置业公司和平路2号“义海国际大厦”资产计税价值进行评估,并出具评估报告(具体以管理人委托的评估范围为准);
- 2、根据管理人或人民法院的要求,对评估报告进行解释、说明;

3、根据管理人工作的实际情况，需要评估机构提供的其他专业服务；

4、根据管理人的要求列席债权人会议。

### 三、报名条件

（一）在中华人民共和国境内注册，能够独立承担民事责任，具有提供债务人破产工作中所需服务能力的机构；

（二）近三年在本行业内从事相关工作未受到政府部门给予不良记录或行政处罚，未被司法机关判处承担法律责任；

（三）近一年在本行业内从事相关工作未受到监管部门、行业自律组织等的惩戒和处分；

（四）以公告发布之日为准，入选最新一期陕西省高级人民法院《陕西法院司法鉴定机构管理平台》或西安市中级人民法院《西安市法院司法鉴定机构管理平台》；

（五）具有从事房地产企业破产案件的业务经验优先考虑；

（六）有以下情况的机构，不得参与本次委托事项：

1、与债务人、债权人有未了结的债权债务关系；

2、在人民法院受理破产申请前三年内，曾为债务人提供相对固定的中介服务；

3、可能影响其忠实履行职责的其他情形。

### 四、承诺事项

（一）根据工作需要和管理人的要求，安排专职人员负责相关工作，按时出具符合管理人要求的报告；

（二）报名单位同意，先行出具报告，服务费用在本案破产财产进行分配且出具发票后一次性支付；

10/10/2024

(三)本项目在破产程序中因对工作内容及工作事项进行调整或者报告过期后管理人要求出具新的或者补充报告的,不再额外增加费用;

(四)如各机构未能按照规定时间完成工作的,或者所出具的报告存在漏项的,管理人有权相应调减费用;

(五)一旦被选定为义海置业公司的破产清算评估机构,自选定之日起2日内派驻工作人员进场,并自进场之日起15日内向管理人出具符合要求的报告;

(六)参与本次委托事项的工作人员,不存在以下情况:

- 1、“报名条件”第六项情况;
- 2、现在担任或者在人民法院受理破产申请前三年内曾经任债务人、债权人的董事、监事、高级管理人员;
- 3、与债权人或者债务人的控股股东、董事、监事、高级管理人员存在夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系;
- 4、近三年内有违法、违规行为或者行业处分、惩戒等不良记录的;
- 5、可能影响其忠实履行职责的其他情形。

## 五、竞争文件的编写

(一)参选人应仔细阅读本公告的相关内容,按本文件的要求起草和提交竞争文件,并保证所提供的全部资料的真实性、准确性及完整性。

(二)竞争文件的相关内容不得设置假设性前提条件。

(三)竞争文件应包括但不限于下列内容:

- 1、参选人介绍(需包括参选人主体资格、注册资本、经营范围等);



2、初步的服务方案（需包括本项目的工作计划和安排、报价、项目负责人介绍及团队人员组成等）；

3、收费标准，包括收费依据及收费金额能否打折等；

4、竞争文件所需附件资料，具体包括：

（1）营业执照副本复印件；

（2）有效的企业资质证书复印件；

（3）项目工作人员的资格证书复印件；

（4）应聘机构的简介和工作业绩（破产案件的业务经验）；

（5）载明联系人、联系电话、电子邮箱、传真号码、通信地址的书面文件。

## 六、竞争文件的准备、提交与撤回

### （一）竞争文件的准备

1、竞争文件应装订成册，全部文件均需要加盖参选人公章（可加盖骑缝章），各封面均需要加盖参选人公章并由法定代表人（负责人）或授权委托人签字；

2、参选人应提交一式四份的竞争文件；

3、参选人提交竞争文件时，需提供与竞争文件内容一致的电子文档。

### （二）竞争文件的提交

1、参选人应最迟于 2025 年 8 月 17 日下午 18:00 前提交书面的竞争文件；

2、竞争文件接收地址：陕西省西安市高新区唐延路 3 号唐延国际中心 CD 区 14 层；

3、联系人：魏柳艳律师 18392679645

### （三）竞争文件的撤回

2025年8月17日

1、在竞争文件提交截止日前，参选单位可以修改或撤回已递交的竞争文件，但需以书面形式通知管理人；参选单位修改或撤回已递交的竞争文件的书面通知应加盖参选单位公章并由法定代表人（负责人）或受托人签名。

2、管理人在收到前述书面通知后，向参选单位出具接收凭证。

3、参选单位对竞争文件的修改内容作为竞争文件的组成部分；修改后的竞争文件应按前述要求进行编制、密封、标志和提交，并标注“修改”字样。

### 七、机构的确定

为保证破产清算工作的顺利推进，管理人对报名机构进行资格审查后，有权根据报价、业绩、工作方案等条件综合评审，选定中选机构的同时确定一家备选机构。

如中选机构拒绝签订委托合同，管理人有权直接与备选机构签订委托合同；如中选机构不能按期完成服务工作且经管理人催告后仍未在合理期限内完成的，管理人有权解除委托合同并直接与备选机构签订委托合同。

陕西义海置业有限责任公司破产管理人

二〇二五年八月十二日

