

关于景德镇市盛大房地产开发有限公司破产清算案 选任评估机构的公告

江西省景德镇市中级人民法院裁定受理了景德镇市盛大房地产开发有限公司破产清算案，并于 2022 年 9 月 14 日指定江西瀛洪仁律师事务所担任管理人。

根据破产程序工作的需要，管理人需要聘请评估对盛大公司裁定受理破产清算申请时的现状资产价值进行评估。本着公开、公平、公正、择优的原则，管理人决定以书面评审的方式选定符合条件的中介机构，现将有关事项公告如下：

一、企业基本情况及项目概况

1、企业基本情况

景德镇市盛大房地产开发有限公司（曾用名：景德镇市德龙房地产开发有限公司）成立于 2007 年 7 月 6 日，注册地位于江西省景德镇市珠山区昌江大道（新枫园小区临街 C 栋一层 1 号店），法定代表人为俞超群，经营范围包括房地产开发、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）。该企业类型为有限责任公司（自然人投资或控股），注册资本 218 万元人民币；统一社会信用代码 91360200662046710T，登记机关为景德镇市市场监督管理局。

2、项目概况

项目占有三宗土地，分别为迎宾大道 1 号、迎宾大道 2 号、西河桥西侧的 3#地块，项目总面积为 12039 平方米，性质为商服用地，地上有部分在建工程。

二、工作内容及要求

1、组织对盛大公司现有资产的盘点工作并完成盛大公司全部资产的评估工作，包括但不限于土地、房产（含在建工程）、车辆、机器设备、无形资产、生物资产（植物），并向管理人出具评估报告；

- 2、根据人民法院或管理人的要求，就专门问题出具专项报告；
- 3、根据人民法院或管理人的要求，对评估报告、专项报告进行解释、说明；
- 4、根据人民法院和管理人的要求列席债权人会议并就有关专业问题接受人民法院和债权人询问；
- 5、因破产案件办理需要，评估机构须在中选后 30 日内出具评估报告初稿，正式盖章报告按管理人要求出具。

三、报名资质及要求

- 1、具有独立的民事行为能力和民事责任能力；
- 2、依据中国法律注册成立的评估机构，持有国家行业主管部门颁发的有效执业资格；
- 3、具备履行合同所必需的人员配备与专业技术能力；
- 4、人民法院诉讼资产网备案在册的司法评估资质；
- 5、拟指派参与服务的团队负责人及核心成员具有房地产评估师或土地评估师或资产评估师资格证书，并具有房地产开发企业破产案件评估经验；
- 6、近五年在经营活动中未受重大行政处罚等重大违法、违规记录或行为；
- 7、与管理人、债权人、债务人及其他相关人员不存在利害关系，或其他可能影响作出公正判断的情形。

四、对评估机构的参与人员要求

- 1、评估机构对拟派出项目团队负责人、工作人员人数、工作人员具备的技术职称、资格证书需满足本项目的工作质量及时间要求；
- 2、评估机构应当提供项目负责人、工作人员名单以及联系方式，并出具书面承诺函，保证上述人员在本案件中的工作时间，未经管理人同意不得更换。

五、评估费用

1、本次遴选采取一次性固定金额报价原则，报价为含税费用，包括差旅费、人员食宿及其他项目实施中发生的各项费用，中选后不再增补其他任何费用；

2、在破产程序中因对评估工作内容及工作事项进行调整或评估报告过期后管理人要求重新出具或补充评估报告的，不再额外增加费用；

3、如评估建工未能按照规定时间完成工作的，或所出具的报告存在漏项的，管理人有权相应调减费用；

4、评估机构应当在规定时间内出具报告，逾期管理人有权要求相关机构承担违约责任；

5、因盛大公司的特殊性，本次服务无预付费用，管理人将依据企业破产法相关规定，根据项目情况进行支付；

6、中介机构参与本次遴选，即视为充分了解前述情况并接受前述付款方式，中介机构不得因此停止或拒绝按约定推进相关工作，也不得因此拒绝出具咨询意见或报告。

六、需要提交的报名材料

中介机构需按照如下清单提供报名材料，递交报名材料即视为参与本次遴选，管理人将根据报名材料评定：

1、报名意向书（原件）；

2、保密函（原件）；

3、报名人及从业人员与管理人、债权人、盛大公司及其相关人员不存在利害关系或其他可能影响作出公正判断的关系，提供经负责人签字并加盖报名人印章的声明（原件）；

4、未被行业主管部门禁止营业资格，没有处于被责令停产，财产被冻结、接管、破产状态，提供经负责人签字并加盖报名人印章的信誉声明（原件）；



5、有效的评估注册证书、营业执照、资质（许可）证书等（复印件加盖公章）；

6、具备人民法院诉讼资产网备案在册的评估资质的证明材料（复印件加盖公章）；

7、项目陈述书（包括但不限于机构基本情况；参与企业破产案件工作、房地产项目开发工作经验；项目负责人及核心成员参与破产案件工作经验；本项目的工作计划和安排、报价等），并附相应业绩证明材料（复印件加盖公章）；

8、项目负责人、工作人员名单及资质证书，附不擅自变更团队负责人及工作人员的承诺书（原件）；

9、其他文件材料并加盖公章。

七、报名方式、时间、地点及联系人

1. 报名材料需准备纸质一份，电子扫描件 PDF 一份发送邮箱。递交的材料是复印件的需加盖报名机构公章，报名材料需进行装袋密封（封口处加盖报名机构印章）。

2. 报名地点：江西省南昌市西湖区抚生路朝阳峰汇商务楼 18 楼江西瀛洪仁律师事务所。

3. 报名截止时间：2025 年 8 月 16 日下午 17:00 前

3. 报名方式：现场或者邮寄。

4. 联系人及联系电话：余想英，18579060463，邮箱号 976280797@qq.com。

八、选定方式

管理人将在报名时间截止后三日内评审，综合考虑报名机构的资质、规模、经验、业绩、工作方案、报价等事项择优选定评估机构。如仅有一家报名的，管理人将与其直接磋商。对于已报名但未被选中的机构，管理人不再另行通知，报名材料不予退还。

九、其他事项

1、本次公开遴选评估机构系管理人依据法律法规的要求并经人民法院同意后实施，管理人将依法履行职责；

2、中介机构的进场时间以管理人通知的时间为准；

3、本公告的最终解释权归景德镇市盛大房地产开发有限公司管理人所有。

景德镇市盛大房地产开发有限公司管理人

2025年8月6日

