

安徽同济置业有限公司管理人 关于公开选聘评估机构的公告

安徽省合肥市中级人民法院根据王正文的申请于2026年6月25日作出（2026）皖01破申151号《民事裁定书》，裁定受理安徽同济置业有限公司（以下简称同济置业）破产清算一案，并于2026年7月21日指定北京京师（合肥）律师事务所为安徽同济置业有限公司管理人（以下简称管理人）。为顺利推进同济置业破产清算程序，管理人决定采用公开招募的方式选聘评估机构，现就相关事项公告如下。

一、企业基本情况

安徽同济置业有限公司成立于1995年10月24日，注册资本8002万元，股东王正年持股50%，股东韦秀明持股50%，经营范围为房地产开发、投资、运营管理及配套服务；教育投资及相关配套服务；装饰装修工程；水电安装工程；土石方工程；园林绿化工程；物业管理；房屋租赁及维修，建筑物清洁保洁服务；建筑装饰材料、金属材料、日用百货销售；高科技产品研发；房地产销售及信息咨询等业务，营业期限为无固定期限，登记机关为合肥市市场监督管理局。

本次评估基准日为2026年6月25日（即法院裁定受理破产清算申请之日）。

二、工作内容及要求

（一）总体要求

竞聘机构应严格遵照《中华人民共和国企业破产法》《中华人民

《中华人民共和国资产评估法》《资产评估执业准则》及其他相关法律法规、行业规范，按照管理人工作部署，对同济置业截至评估基准日的全部资产及负债进行破产专项评估，独立、客观、公正地出具评估报告，并对评估结论的真实性、合法性、完整性负责。

（二）常规破产评估核心工作内容

1、整体资产评估：对同济置业的土地、房产、在建工程、无形资产、应收账款、长期股权投资、对外债权等各类资产及负债进行全面清查和评估，分别出具市场价值评估报告和模拟清算价值评估报告；

2、抵质押资产专项评估：对破产程序中涉及的担保财产逐项清查，核实抵质押权设立及登记情况，分别出具抵质押资产价值评估报告；

3、动态资产处置评估：根据管理人实际工作需要，对拟单项处置的资产，按处置方式和时间节点分别出具专项资产评估报告，为破产财产变价方案提供价值参考；

4、协助管理人开展财产调查、盘点工作，配合完成资产清查和权属核实；

5、根据管理人、法院或债权人会议要求列席相关会议，对评估报告进行解释说明，答复人民法院、管理人、债权人和相关主体的询问；

6、配合管理人开展破产财产变价、分配等后续清算工作，完成管理人交办的其他与破产评估相关的专业服务；

7、对同济置业现有评估对象相关资料进行扫描电子版存档，电

子版存档移交管理人。

（三）工作成果要求

1. 出具《安徽同济置业有限公司破产清算整体资产评估报告》（含市场价值和模拟清算价值）；
2. 出具《抵质押资产专项评估报告》；
3. 根据管理人要求出具单项资产处置评估报告；
4. 配套提供完整评估工作底稿（电子归档版），以及管理人要求的各类专项说明、明细表；
5. 评估报告需符合破产清算评估规范，满足法院、管理人及债权人会议使用要求，可作为债权审核、财产变价、分配及程序终结的合法依据。

三、竞聘机构资格要求

1. 竞聘机构应依法设立，具有相应执业资质，近三年内没有受到行政处罚或刑事处罚、无违法、违规行为、无处分、惩戒等不良记录，应单独申报、单独遴选，不接受联合申报；
2. 竞聘机构与同济置业破产清算案不存在利害关系；
3. 编入合肥市中级人民法院对外委托专业机构名册；
4. 竞聘机构拟指派参与服务的团队负责人及核心成员近3年内具有至少3件房地产企业破产清算/重整评估项目负责人经验，具备房地产项目评估执业经验。

四、报名事项

- （一）报名方式：现场或邮寄报名

(二) 报名地点：安徽省合肥市高新区红枫路富邻广场 A、B 座二楼北京京师（合肥）律师事务所；

(三) 联系人：蒋律师，联系电话：13605655535、李律师，联系电话：13057579221；

(四) 报名需要提交的材料

1.参与意向书；

2.营业执照副本（复印件）、授权委托书（原件）、法定代表人身份证（复印件）、受托人身份证（复印件）；

3.有效的评估资质证书（复印件）；

4.负责本项目主要人员的职业资格证书及职称证（复印件）；

5.评估相关业绩证明等（包括但不限于机构基本情况、本机构参与企业破产清算、重整、和解或强制清算评估工作经验）；

6.本项目的工作计划、人员安排、报价方案；

7.报名单位已被编入合肥市中级人民法院对外委托专业机构名册的证明；

8.本机构出具的承诺书，承诺内容包括但不限于：

(1) 本机构及人员最近 3 年内没有违法违纪等不良记录的承诺；
(2) 开展工作时，坚持严格遵守国家有关法律法规和行业规范；
(3) 独立开展工作，不接受任何第三方的指示和干涉，公平公正、实事求是；

(4) 保证出具的报告与实际情况相符；

(5) 按照管理人规定时间及公告要求，及时出具评估报告；

(6) 列席债权人会议并接受法院、债权人会议和债权人的咨询，负责报告内容的解释工作；

(7) 最终报酬根据案件实际情况及工作量，接受法院和管理人的调整。

上述报名材料需要一式叁份，装订成册，标注页码，封面应加盖竞聘机构公章，并由法定代表人签名，密封提交。竞聘机构未按本公告要求提交报名材料的，管理人有权不予接收。

竞聘机构应于自发布公告之日起 15 天内向管理人提交符合本公告要求的报名材料，如通过邮寄方式报名，竞聘机构应考虑邮寄时间，管理人以实际收到材料时间为准。

已报名选聘评估机构的单位，不得同时报名选聘审计机构。

五、出具评估报告的时限要求

中选的评估机构应在进场后 15 日内出具评估报告初稿。

六、费用支付方式

1. 本项目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出具新的或补充评估报告的，不再额外增加费用；

2. 如评估机构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；

3. 本次评估过程产生的人员、差旅等所有相关费用由评估机构自行承担。

4. 本项目费用的支付方式：评估机构服务费用作为破产费用，

在破产清算程序中按照法律规定计算和收取,评估机构报价为一次性包干费用(含税价)。鉴于破产项目的特殊性,最终选定的机构需垫资开展工作,管理人将在安徽同济置业有限公司破产程序完毕且资金进入管理人账户之日起30日内支付完毕评估价款。

七、其他事项

1.本次公开选聘评估机构接受安徽省合肥市中级人民法院与债权人的监督与建议;

2.根据公开、公平、公正原则,管理人将综合考虑各申报机构的资质、规模、经验、报价等事项,由管理人综合评定后决定;

3.关于最终入选结果,管理人将于报名截止后三日内通知入选机构,对于已报名但未被选中的机构,管理人不再另行通知;

4.评估机构的入场时间待签订委托合同后以管理人通知的时间为准;如因案件原因,不进行评估的,管理人有权不签订委托合同或者签订委托合同后解除合同,管理人不因此承担任何责任。

5.本选聘评估机构的公告作为委托合同的有效附件;

6.本公告的最终解释权归管理人。

安徽同济置业有限公司管理人



附：本次公开遴选评分标准

序号	评分项目	具体内容	总分	单项	评分细则
1	行业地位	行业协会排名	20分	0-10	按照 2025 年安徽省资产评估协会排名，前 15 名得 10 分，以后排名每降低 5 名减 2 分，直至减为 0 分。
2		破产评估经验		0-8	近 3 年每承办 1 件企业破产清算/重整/和解评估案件得 2 分（以正式评估报告或委托合同为准），满分 8 分。与资格条件要求的业绩及"清算业绩"评分项不重复计算。
3		符合监管要求的执业资质		0-2	有相应经营范围并持有有效的营业执照，近三年连续正常执业，未受到监管机构处罚等，受到监管机构处罚的 0 分。
4	人员配备	项目负责人	20分	0-10	项目负责人具备资产评估师执业资格证书的得 5 分，同时具备房地产估价师资格、相关专业高级职称的得 10 分。
5		配备项目评估人员		0-10	每配备一个资产评估师得 2 分，总分 10 分。
6	投标文件	投标文件编制情况	5分	0-5	投标文件完全响应招标文件，形式要件完整，体例合规、便于阅读，得 5 分；投标文件内容较完整，有少量瑕疵，得 3 分；投标文件内容不完整，瑕疵较多，得 0 分。

7	工作方 案	评估方案	15 分	0-5	是否有规范的评估工作程序，完整的评估工作部署，评估策略是否得当，重点评估领域是否有可靠的评估方法，评估程序是否充分、必要。
8		评估技术方法及质量保障		0-5	评估技术方法选取是否科学合理（0-2分）；工作底稿编制方法和现场协调管理措施是否完备（0-2分）；质量保障及复核机制是否完善（0-1分）。
9		评估进度计划与控制		0-5	评估进度安排是否合理可行，时间节点是否清晰（0-2分）；进度目标是否符合管理人要求（0-2分）；延误应对预案及替代措施是否完善（0-1分）。
10	工作经 验	清算业绩	20 分	0-20	投标人每具备一个破产清算评估业绩得 4 分，满分 20 分。
11	商务报 价	评估报价	20 分	0-20	全部有效报价的平均值为本次招标的评审基准价，投标人报价高于评审基准价，每高 1%扣 0.15 分；低于评审基准价，每低 1%扣 0.15 分（不足 1%的按照插入法计算得分）。得分计算过程和结果均保留小数点后 2 位（四舍五入）。
	合 计		100		