

石家庄市嘉泰房地产开发有限公司管理人 关于公开选聘工程造价咨询机构的公告

根据债权人邯郸市邯山区中拓贸易有限公司、债务人石家庄市嘉泰房地产开发有限公司申请，2025年2月21日邯郸市丛台区人民法院作出（2025）冀0403破申2号民事裁定书，裁定受理石家庄市嘉泰房地产开发有限公司破产重整，并指定石家庄市嘉泰房地产开发有限公司清算组担任管理人。

为顺利推进石家庄市嘉泰房地产开发有限公司重整程序，石家庄市嘉泰房地产开发有限公司管理人（以下简称管理人）决定公开选聘工程造价咨询机构，现就相关事项公告如下：

一、债务人概况

石家庄市嘉泰房地产开发有限公司成立于2002年10月21日，法定代表人为胡丽军，注册资本8000万元，经营范围为房地产开发与经营小区物业管理，股东为朱伟民，持股65.6250%，耿晓光，持股34.3750%。登记机关为石家庄市新华区市场监督管理局。

债务人设有石家庄市嘉泰房地产开发有限公司邯郸分公司，住所地邯郸市丛台区人民东路350号嘉华大厦1单元26层2605号，负责人胡丽军，成立日期2008年4月9日，登记机关为丛台区工商局。经营范围为在公司授权范围承揽房地产开发与经营、小区物业管理相关业务（不得以分公司的名义独立开展经营活动）。

目前债务人主要办事机构位于邯郸市丛台区人民东路350号。

二、项目概况

债务人开发建设的嘉泰中心·嘉泰御园（安全里改造项目）位于中华大街以东，新兴大街以西，联纺路以南，望岭路以北，总占地面积 54768.2 平米（约 83 亩）。项目计划总投资 15 亿元，规划总建筑面积 413702 平米，其中商业部分建筑面积 237541 平方米（地上建筑面积 159022 平方米，地下建筑面积 78519 平方米），住宅部分建筑面积 176161 平方米（地上建筑面积 162978 平方米，地下建筑面积 13183 平方米），绿化率 25%，配建车位 1800 个。

项目东南侧区域规划为五栋 33 层精品住宅区，共计 1364 户。住宅楼座一、二层均为穿裙式商业。项目综合商业区由 S1#、S2#、A、B 座公寓、S3#楼组成。S1#楼紧邻联纺路，6 层商业，总建筑面积 1.1 万平米；S2#楼衔接 S1#楼与 S3#楼，总建筑面积约 10.5 万平方米，1-6 层为商场，建筑面积约 5.6 万平方米，A、B 座公寓位于 S2#楼 7-22 层，建筑面积约 4.9 万平方米；S3#楼为紧沿中华大街的 23 层酒店写字楼，建筑面积约 4.1 万平方米。

目前，项目住宅部分（嘉泰御园）：2015 年 10 月已交付使用；商业部分（嘉泰中心）：S1#楼位置原有房屋未拆迁（规划建筑面积约 1.1 万平米）；S2#楼商场 A、B 座，S3#楼外装完成，商场内装完成 80%。

三、报名条件

1、在中华人民共和国境内注册，能够独立承担民事责任，具有行业主管部门颁发的有效执业资质，具备服务破产工作的专业能力和专业经验。

2、近三年有担任房地产企业破产项目工程造价咨询机构业务经验。

3、已编入人民法院专业机构备选名录的优先。

4、担任过重大复杂破产案件的工程造价咨询机构者同等条件下优先。

5、与石家庄市嘉泰房地产开发有限公司企业及其相关人员无利害关系，近三年无违法违规行为。

四、工作内容及要求

1、对债务人开发的“嘉泰中心·嘉泰御园（安全里改造项目）”项目原施工单位完成工程量进行分割确认，并按照施工合同约定结算条件公允计算已完成工程量的价值，出具工程造价报告；

2、配合管理人计算工程尾款，并对已完工工程量、工程节点进行核定并出具清单、报告；

3、对未来续建的工程造价成本提供咨询服务，出具工程造价报告，必要时编制招标清单；

4、协助管理人完成涉及工程款类债权审核工作；

5、配合审计机构及评估机构等中介机构工作；

6、根据管理人的要求列席债权人会议，对工程造价报告（如有）进行解释、说明；

7、管理人要求的其他专项工程造价报告；

8、在管理人履行职务过程中，根据管理人工作的实际情况，需要工程造价机构提供的其他专业服务。

以上工作内容及要求最终以签订业务合同约定为准。

五、费用支付

1、工程造价咨询机构报价为一次性包干费用（含税价），工作过程中所发生的一切费用由工程造价咨询机构自行承担。

2、因重整案件的特殊性中介机构服务费用等相关费用由申报单位先行垫付，具体由管理人根据实际情况决定费用的支付时间。

3、因重整工作需要对工程造价咨询内容及工作事项进行调整，或工程造价咨询报告超过有效期需要出具新的报告或补充报告的，不再额外增加费用。

4、如工程造价咨询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。

六、申报要求

申报单位应于本公告发布之日起5日内，到期当日17时前向管理人提交密封的书面申报材料，申报材料一式六份，申报材料应当包括下列内容：

1、参与意向书（须由法定代表人或负责人签字并加盖公章）。

2、营业执照（复印件）、授权委托书（原件）、法定代表人或负责人身份证明书（原件）、法定代表人或负责人身份证（复印件）、受托人身份证（复印件）。

3、有效的工程造价咨询相关资质证书（复印件）。

4、参与本项目人员的职业资格证书及职称证书（复印件），项目负责人、工作人员名单以及联系方式。

5、参与破产工作相关业绩证明。

6、本项目的工作计划、工作思路、工作流程、人员安排、报价方案。

7、申报单位已编入人民法院专业机构备选名录的证明材料。

8、申报单位出具的承诺书，承诺内容包括但不限于：

(1) 本机构及人员最近三年内没有违法违纪等不良记录；

(2) 开展工作时，严格遵守国家有关法律法规和行业规范，独立开展工作，不受任何第三方干涉，实事求是、客观公正；

(3) 保证项目负责人及其他工作人员在本案件中的工作时间，未经管理人同意不得更换派出人员；

(4) 说明出具工程造价咨询报告的时间；

(5) 如法院或管理人对工程造价咨询机构提出合理要求，工程造价咨询机构不作调整或拒绝调整的，管理人有权解除委托关系，且不支付任何费用；

(6) 承诺申报材料真实、准确，对重整所涉不公开信息和商业秘密严格保密，确保符合相关准则规定等。

9、报价书：包括全部费用、收取方式等内容。

以上资料未标明复印件的，需提供原件，复印件加盖公章，材料为多页的需加盖骑缝章，并按顺序装订。

六、联系方式

材料提交或邮寄地址：邯郸市丛台区中华大街与联纺路交叉口嘉泰中心工程部

联系人及电话：石家庄市嘉泰房地产开发有限公司管理人，电话：
19739903001

七、其他事项

1、根据公开、公平、公正原则，管理人综合考虑各申报机构的资质、规模、经验、报价等事项评定出中选机构。

2、关于最终中选结果，管理人将于评选结果作出后通知中选机构，协商签订委托合同。对于已报名但未被选中的机构，管理人不再另行通知。

3、工程造价咨询机构的入场时间以管理人通知的时间为准。

4、此公告由管理人编制，管理人享有解释权。如招募工作因重整工作的调整而变化，则管理人可在通知后调整。

石家庄市嘉泰房地产开发有限公司管理人

