

河北创达房地产开发有限公司破产重整案 公开招募审计、评估、造价机构的 公告

2025年1月10日，石家庄市藁城区人民法院裁定受理河北创达房地产开发有限公司（以下简称“债务人”或“创达地产公司”）破产重整一案，并指定河北创达房地产开发有限公司重整工作组担任创达地产公司管理人。为确保破产重整程序顺利推进，保护债权人等相关主体利益，实现项目续建开发，现需具有相应资质的审计、评估和造价机构完成相应工作。管理人按照如下服务内容和选任条件，向社会公开招募创达地产公司破产重整案的审计、评估、造价机构。

一、债务人基本情况

河北创达房地产开发有限公司，成立于2017年2月17日，经石家庄市藁城区市场监督管理局登记成立，社会统一信用代码：91130182MA0872QDXG，注册资本为42000万元人民币，注册地为河北省石家庄市藁城区廉州西路1号，法定代表人为杨永太。经营范围：房地产开发与经营；房屋租赁（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、服务内容

（一）审计机构

审计机构服务范围系对创达地产公司的全部资产、负债、损益、资金流等进行整体审计及专项审计，出具审计报告或审计意见，涉及工作内容包括但不限于：

1. 对创达地产公司的资产、负债等情况进行财务审计，全面审查债务人的财务状况，及时调整账目、报表，并出具破产基准日审计报告；

2. 核查债务人股东是否全面履行出资义务以及资金往来等情况；

3. 配合管理人审核债权（含购房）情况，协助管理人编制债权表；

4. 协助为债务人处理纳税申报事宜，针对债务人纳税申报、税款债权等税务事项为管理人提供相关咨询服务；

5. 针对《中华人民共和国企业破产法》第三十一条至第三十六条规定内容，按照管理人要求出具专项审计报告或审计意见；

6. 根据管理人的要求列席债权人会议；

7. 对破产重整投资进行专项审计（如需要）；

8. 根据管理人工作实际情况，需要审计机构提供的其他专业服务。

（二）评估机构

评估机构服务范围系对创达地产公司资产情况进行评估，并出具资产评估报告或评估意见，涉及工作内容包括但不限于：

1. 协助管理人制作财产状况调查报告；

2. 完成创达地产公司全部资产的评估工作，向管理人提供评估报告；

3. 对创达地产公司偿债能力进行分析，并出具偿债能力分析报告；

4. 根据管理人或者人民法院的要求，就专门问题出具专项报告或评估意见；

5. 根据管理人或人民法院的要求，对评估报告、专项报告进行解释、说明；

6. 根据管理人的要求列席债权人会议；

7. 根据管理人工作实际情况，需要评估机构提供的其他专业服务。

(三) 造价机构

造价机构服务范围系对创达地产公司开发的房地产项目进行工程造价鉴定或预算工作，并出具工程造价咨询报告，涉及工作内容包括但不限于：

1. 对创达地产公司开发项目前期已完成工程量进行工程造价核定，提供造价咨询等相关专业服务；

2. 对创达地产公司开发项目后期未完工工程的工程量进行预算及结算核对，负责编制控制价及工程量清单等工程预算编制工作，必要时出具专项工程造价咨询报告；

3. 对项目建设实施阶段全过程跟踪工程造价控制，负责各阶段费用及工程量清单的编制及审核，出具跟踪审核报告书；

4. 协助管理人对施工类债权进行审核；

5. 根据管理人的要求列席债权人会议；

6. 根据管理人工作的实际情况，需要造价机构提供的其他专业服务。

三、资质要求

1. 申报机构具有独立法人资格；不接受联合体遴选；

2. 申报机构具有行政主管部门颁发的相关执业资质证明文件；

3. 申报机构及其从业人员近3年没有任何不良记录；

4. 申报机构最近3年内与债务人不存在利害关系及法律法规、司法解释规定的回避情形。

四、需要提交的申报材料

拟参与遴选的审计、评估、造价机构应于2025年2月6日14时前向管理人指定邮箱提交电子版申报书（盖章扫描件）并向管理人办公现场提交纸质版申报书（一式三份）。申报书应当包括下列内容：

1. 参与创达地产公司破产重整项目审计、评估或造价工作的意向书（须由法定代表人或负责人签字）；

2. 申报机构基本情况介绍；

3. 有效的机构注册证书或企业法人营业执照（复印件）；

4. 授权委托书、法定代表人身份证（复印件）、受托人身份证（复印件）；

5. 有效的机构审计、评估、造价相关资质证书（复印件）；

6. 本项目的工作计划：包括但不限于对项目的理解、项目实施方案、项目进度与质量控制、项目实施过程中及后续服务承诺；

7. 项目负责人及参与人员的审计、评估、造价职业资格证书及职称证（复印件）；

8. 质量管理体系方案：包括但不限于意见分歧解决、项目质量复核、项目质量检查、质量管理缺陷识别与整改等内容；

9. 申报机构2021年1月1日起至今（以合同的签订时间、法院文书落款时间为准）已完成的房地产破产重整案件或房地产破产重整审计、评估、造价业绩证明材料（以合同复印件或指定管理人决定书）为准；

10. 申报机构及参与人员最近3年内没有违法违规等不良记录、竞业禁止的承诺书；

11. 报价方案：其中应包括完成本项目所发生的全部费用，包括差旅费、食宿费等费用；

关于中介机构工作费用，有以下几点需要提示：本项目在破产程序中因对审计、评估、造价工作内容及工作事项进行调整或审计、评估、造价报告过期后管理人要求出具新的或补充审计、评估、造价报告的，不再额外增加费用；如审计、评估、造价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；因破产重整案件的特殊性，由管理人根据实际情况决定审计、评估、造价费用的支付时间；

12. 以上所有材料皆须加盖机构公章。

五、报名方式

请申报机构于2025年2月6日14时前向管理人指定邮箱提交电子版申报书（盖章扫描件）并向管理人办公现场提交纸质版申报书（一式三份）。

管理人地址：河北省石家庄市藁城区四明北街98号河北创达房地产开发有限公司管理人办公室（原财政局办公楼4楼）。

联系人：何律师、余律师；**联系电话：**15373657525、15383897525。

邮箱：hbcdguanliren@qq.com

六、其他事项

1. 本次公开选聘审计、评估、造价机构系管理人依据法律法规的要求并向藁城法院备案，管理人将依法履行职责，接受人民法院与债权人的监督与建议；

2. 管理人将根据报名实际情况决定是否设置陈述环节；

3. 根据公开、公平、公正原则，管理人将组织成立评审委员会，评审委员会由管理人工作组成员、债权人代表等组成。评审委员会根据申报材料或陈述情况，结合报名机构的基本情况、各自优势和亮点、

突出业绩等，对报名机构依次打分并按照最终得分的平均值从高到低进行排序，最后得分最高者入选。评审委员会对评议和打分过程将制作会议记录，由评审委员会成员签字后留存备查；

4. 关于最终入选结果，管理人将于报名截止后七个工作日内通知入选机构，对于已报名但未被选中的机构，管理人不再另行通知；

5. 审计、评估、造价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，本次审计、评估、造价的相关事宜以委托合同约定为准；

6. 本公告的最终解释权归创达地产公司管理人。

河北创达房地产开发有限公司管理人

2025年1月24日