常熟梁颂置业有限公司破产清算案
评估机构选聘询邀函

致各资产评估机构：

2026 年 10 月 27 日，江苏省常熟市人民法院根据苏州市江诚人防设备有限公司的申请作出了（2026）苏 0581 破申 112 号裁定书，裁定对常熟梁颂置业有限公司（以下简称“债务人”或“梁颂公司”）进行破产清算，并于同日作出（2026）苏 0581 破 130 号决定书，指定江苏益友天元律师事务所担任常熟梁颂置业有限公司管理人。

经江苏省常熟市人民法院许可，管理人现通过公开邀请评估机构参与选聘的方式选定评估机构，现特邀请贵单位参与，具体情况如下：

一、企业基本情况

常熟梁颂置业有限公司于 2019 年 1 月 4 日登记成立，公司注册资本为人民币 5000 万元，法定代表人为汪成锁，企业统一社会信用代码：91320581MA1XQATR31，住所地为常熟经济技术开发区高新技术产业园建业路 2 号 1 幢。

二、工作范围与内容

1.评估对象：包括但不限于常熟梁颂置业有限公司名下位于常福街道苏州路 11 号珑景阁 9 幢 201 室房屋及地下车位 266 号，以及在破产清算程序终结前发现或取得的常熟梁颂置业有限公司名下的所有资产。

2.根据管理人的工作需要，就梁颂公司整体资产情况进行专项评估，并于被正式聘任为评估机构之日起 15 个工作日内出具评估报告，如管理人根据案件需要，可提前三日通知评估机构调整提前出具评估报告时间，并以江苏省常熟市人民法院裁定对梁颂公司破产清算之日（2026 年 10 月 27 日）为评估基准日。

3.出席债权人会议或债权人委员会，或者根据管理人的要求，对评估报告进行解释、说明。

4.如在评估报告有效期内，管理人未能处置委托评估资产的，按要求再行评估，再行评估的不予重新计费。

5.协助管理人处置本案资产时缴纳税款或者因案件需要进行相关税负测算工作

6.管理人要求的与资产评估有关的其他工作。

三、报名条件

1.报名机构能够独立承担民事责任的机构，具备出具评估报告的资质和能力，并能够承担房产、土地、专利、商标等各类资产的评估工作。

2.报名机构应已入选苏州市中级人民法院评估机构备选名单中。

3.近三年内没有违法违规行为和行政处罚记录。

4.除了项目负责人以外，报名机构能够为本案安排足够数量的评估师和其他相关专业人员，并根据管理人的要求及时出具各项报告。

5.报名机构与梁颂公司不存在利害关系，包括未了结的债权债务关系、提供过相对固定的中介服务等，或者其他可能影响独立公正评估的情形。

6.具备丰富的土地及厂房等不动产资产评估经验。

7.报名评估机构需独立完成评估工作，不得再委托。

8.其他管理人提出的要求和需要完成的工作。

四、报名应提交的材料

书面申报材料应当包含以下内容：

1.报名机构基本情况。包括报名机构营业执照正副本复印件，成立时间，评估师等专业人员规模，资质等。

2.资质证书。报名机构应当提交评估资质证书、入选苏州市中级人民法院评估机构备选名单的证明材料。

3.从业经验。报名机构以往参与的司法鉴定和破产案件的名称、资产负债规模（提供证明材料，并作统计）。

4.工作团队。拟委派梁颂公司项目的负责人及其执业经历和业绩，项目团队常驻人员及其执业证号、专业资格证书、执业经历和业绩等。

5.参与竞争的优势。

6.报价方案。收费标准：根据江苏省物价局、财政厅《关于进一步规范全省涉案财产价格鉴证收费管理的通知》（苏价费〔2008〕153号）的

规定，报价为标准收费的最大折扣率。

7.如被正式聘任评估机构后的工作期限、工作计划、工作思路等工作方案。

8.声明与承诺事项

参加竞争的机构应**就以下事项作出声明与承诺**:

(1) 对申报材料的真实性负责，并充分认识到内容不实的后果;

(2) 接受《评估机构询邀函》规定的工作范围和要求，工作中将勤勉尽责，忠实执行职务，积极配合管理人工作;

(3) 本次评估过程中所产生的人员及其他所有相关成本费用均由申报机构自行承担;

(4) 与梁颂公司不存在利害关系，包括未了结的债权债务关系、提供过相对固定的服务等，或者其他可能影响独立公正评估的情形;

(5) 不以任何形式将其应当履行的职责全部或者部分转给其他社会中介机构或者个人。

(6) 同意法院和管理人根据评估机构实际工作情况，酌情调整评估费用；同意根据实际工作情况，协商确定评估费用。

五、评估费用说明

1.参加本次投标而支付的相关费用由评估机构自行承担:

2.涉及本次评估过程中产生的人员及其他相关费用均由评估单位自行承担;

3.本次评估费用支付时间：纳入重整费用，依照《中华人民共和国企业破产法》第四十三条的规定，在人民法院作出认可重整方案裁定且评估机构开具全额发票后一次性支付。

六、评估机构的评审及确定

根据《苏州法院关于破产案件选择其他社会中介机构的规定（试行）》第三条的规定，管理人在符合上述条件的报名机构中遴选出 5 家后，随机确定委托机构；符合条件的报名机构低于 5 家的直接随机确定委托机构；只有 1 家报名的，报名机构直接确定为委托机构。没有机构报名的，由江

苏省常熟市人民法院司法技术部门按照江苏省高院《关于确定委托鉴定机构的意见》的有关规定办理。对于已报名但未被选中的评估机构，管理人将不再另行通知。

管理人将与中选机构签署具体的委托协议书，进一步明确双方的权利义务内容，包括但不限于工作范围、工作要求、工作期限、费用支付、违约情形、违约责任，以及管理人的单方解除权等。中选机构无法按时、按质、按量出具评估以及管理人要求的其他报告，或者出现无法继续开展评估工作的情形时，管理人有权单方解除与中选机构的委托协议书，并聘请备选机构开展评估工作。管理人将在与中选机构的委托协议书中，将本函内容作为委托协议书的附件，本函与委托评估协议对中标单位具有同等效力和约束力，如有冲突，以委托评估协议为准。

七、报名的时间与方式

有意向的评估机构应于 2026 年 11 月 15 日 16 时前，将加盖公章的报名函（格式详见附件）及申报材料扫描件发送至管理人邮箱，并将书面材料一式两份邮寄至管理人处，管理人将以收到电子邮件的时间为准。

报名截止前，意向评估机构可根据询邀函上载明的联系方式联系管理人，就包括但不限于本次选聘流程、选聘规则、工作范围或资产情况等进行咨询。报名截止后至召开选聘会议前，报名机构均可以向管理人咨询前述事项，以获得同等的信息和基础材料。

联系人：沈律师

联系邮箱：shining.shen@yiyou.com.cn

联系电话：15895625106

联系地址：江苏省苏州市常熟市黄河路 12 号国际贸易中心 A 座 2 层

特发此函。

常熟梁颂置业有限公司管理人

2026 年 11 月 9 日

附件：报名函

常熟梁颂置业有限公司破产清算案
评估机构选聘报名函

致：常熟梁颂置业有限公司管理人

我单位已收悉贵管理人发送的《评估机构选聘询邀函》，对所有事项及要求均已知悉。

经认真研究，我单位确认报名参加常熟梁颂置业有限公司破产清算案评估机构的选聘，并将按照《评估机构选聘询邀函》的要求准备和提交申报材料。

我单位保证所提交的申报材料是真实可靠的，并为提交的申报材料承担相应的法律责任。对参加本次选聘所知晓的贵管理人或者企业的任何材料、信息、数据等，我单位将严格保密，除贵管理人事先同意外，绝不向任何单位、个人或其他组织透露。

我单位联系方式为：

联 系 人：

联系地址：

联系电话：

联系邮箱：

报名单位名称（盖章）

年　　月　　日