

意向受让方确认书

致深圳市东华假日酒店有限公司：

就深圳市东华假日酒店有限公司报废资产转让信息披露公告及报废资产拟挂牌转让一事，意向方特此不可撤销承诺并确认如下：

一、意向受让方确认，在挂牌公告期间已自行对标的资产进行了全面了解（包括但不限于对所有转让标的范围、现状、瑕疵、数量、地理位置以及周边环境等各种情况），一经递交受让申请并交纳交易保证金后，即表明理解并接受本次资产转让的所有内容及程序，完全了解与认可转让标的的状况以及存在的瑕疵等一切内容，并自行承担受让标的所带来的一切风险和后果；成为最终受让方后不得以不了解转让标的为由退还转让标的，否则将视为违约；非因转让方原因所引发的风险因素，由受让方自行承担。

二、意向受让方确认已充分知悉并认可报废资产现状，自愿接受报废资产的全部现状及瑕疵，并愿承担一切责任与风险。意向受让方承诺自行承担标的资产牵涉的拆除、搬运、清理、吊装等全部费用。并承担过程中如发生安全、环保问题的全部责任。

三、意向受让方承诺，标的移交过程中，意向受让方应遵守转让方的安全生产等各项管理规定，并已充分知悉和同意签署本确认书附件：《拆除处置有关标准要求》《拆除施工安全环保管理协议》《拆除施工治安、消防管理协议》《履约考核细则》。

附件：

- 1 《拆除处置有关标准要求》
- 2 《拆除施工安全环保管理协议》
- 3 《拆除施工治安、消防管理协议》
- 4 《履约考核细则》

(以下无正文，为本确认书签署页)

意向受让方企业（盖章）：_____

法定代表人或有效授权代表（签字）：_____

意向受让方自然人（签字并按手印）：_____

签署日期： 年 月 日

注：

- 1、如意向受让方为企业的，由授权代表签字的，须另行提供法定代表人授权书原件。
- 2、如意向受让方为自然人的，本确认书须由本人签字并按手印，并提供身份证复印件。

附件 1 《拆除处置有关标准要求》

深圳市东华假日酒店有限公司 报废资产处置有关标准要求

为保证资产处置流程的安全有序进行，能够及时、高效、规范处置资产，特制订本项目挂牌拆除处置有关标准要求。本要求中对意向受让方的要求包含其所聘用的施工单位，且意向受让方负全部责任。本要求共分三部分，具体如下：

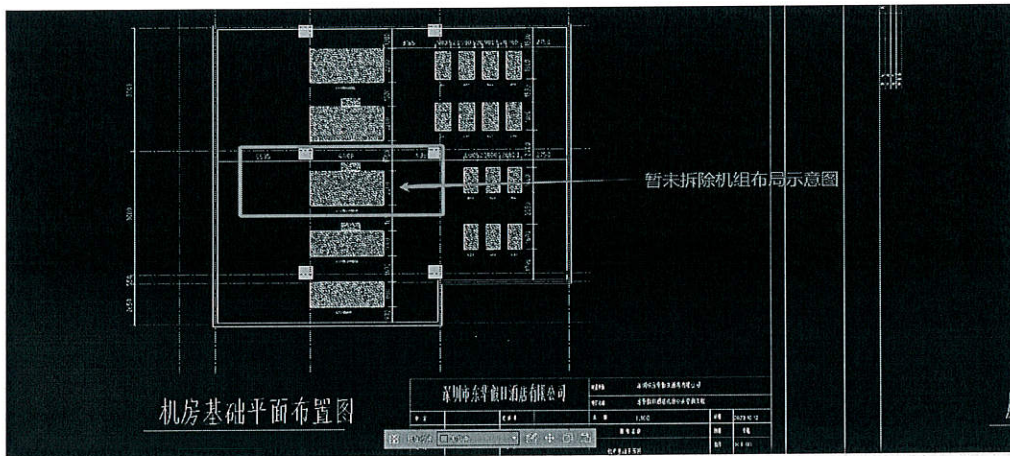
第一部分 报废资产拆除处置有关标准要求

一、 处置的范围

本部分处置资产范围为报废资产冷水机组（即 3 台离心式冷水机组和 1 台往复式冷水机组；其中，部分已切割为零星散状部件，并堆运至暂存位置）。意向受让方自行承担标的资产牵涉的拆除、搬运、清理、吊装等全部费用。并承担过程中如发生安全、环保问题的全部责任。

本次资产转让范围与生产交叉，意向受让方要严格按照转让方管理要求实施拆除，拆除过程不得对正常生产造成影响。意向受让方自行抵达现场踏勘。

红线区域处置资产：四台冷水机组（即 3 台离心式冷水机组和 1 台往复式冷水机组）为处置资产，现为部分切割（三台已拆，一台冷水机组暂未切割，如下图所示）。



二、 报废资产拆除工期及标准要求

1. 报废资产拆除处置工期为 3 日历日，即自转让方下达开工令之日起，至完成处置资产全部标的物的拆除、运输及现场清理工作，并经转让方验收合格止。

2. 意向受让方应完成全部报废资产的拆除、运输及现场清理工作并达到以下标准：

(1) 现场拆除转让物堆放需人走场清，不得遗留、搁置、故意拖延转让标的清运。

(2) 拆除后的转让标的及所有垃圾外运并自行清场处理。

第二部分：报废资产拆除处置管理要求

一、 意向受让方进场施工前要求

1. 意向受让方竞买成功，须在签署《资产交易合同》并付清所有款项后签署对标的物无异议的《交接确认书》。交接完成后，意向受让方负责标的物保管工作。

2. 意向受让方或其聘用的拆除施工队伍须具有相应工程施工资质。意向受让方主体或聘请的施工队伍须具有各种固废、危废合规处置渠道。本工程拆除后各类固废、危废处置问题责任自担，承诺不会

引起反向追责，需向转让方提供危废转移处置联单等有关危废处置证明材料。

3. 意向受让方须编制施工方案，应包括安全专项施工方案和生产安全事故应急预案等内容。须向转让方提供书面资料备案。

4. 意向受让方须聘请有资质的项目经理、安全员、作业人员等进行施工，并向转让方报备。

5. 意向受让方开工前，须提供以下资料：

(1) 单位营业执照（复印件盖单位公章）；

(2) 单位主要负责人、安全生产管理人员、施工人员身份证（复印件）；

(3) 特种作业人员经有关业务主管部门考核合格，取得特种作业操作资格证书（复印件盖单位公章）；

(4) 签订施工安全协议、环保协议、治安消防等管理协议和履约考核细则；

(5) 办理施工人员作业证，佩戴作业证上岗。

二、 拆除过程中的要求

1. 拆除工程施工必须配备专职安全生产管理人员，对施工现场进行全过程监督、检查。

2. 意向受让方是本项目安全环保主体责任单位，应对拆除、运输、清理等全过程中的人身及财产安全和环保承担全部责任，并承担国家、省市区各级政府行政部门对其责任事故的处罚。

3. 意向受让方在标的拆除过程中，应严格执行转让方现行的各项规章制度，不得越界施工，不得破坏转让标的以外的任何物件及设施。

4. 拆除现场施工不得采用爆破方式，严禁使用液氧罐，如意向受让方需要转让方提供水电，由转让方指定接口，意向受让方负责接引并安装双方认可的计量设备，施工过程中产生的能源介质消耗由意向受让方承担费用（按照转让方现行单价结算：工程用电源、水源由转让方现场指定地点，意向受让方负责接入并安装计量仪表。工程所用水、电按照转让方用能标准）。意向受让方必须按《施工现场临时用电安全技术规范》执行。因私接水电造成的事故、产生的责任由意向受让方自行承担，因此给转让方造成的损失由意向受让方负责赔偿。

5. 拆除后的标的物可能涉及大件运输，意向受让方须充分考虑运输环节中的各种要求及风险。

6. 意向受让方须自行解决所有标的物的拆除、搬运及垃圾清理工作，所产生的一切费用（包含但不限于标的物的拆除、分类、拆解、搬运、运输及垃圾清理等）均由意向受让方自行承担。意向受让方须已充分知悉并充分考虑拆除及处置过程各种政策风险及其处理这些问题所需的一切费用。

7. 意向受让方在施工过程中产生的建筑垃圾，由意向受让方及时清理处置，处置渠道合法、手续完备，并自行承担因处置不当带来的政府追责、行政罚款等各种风险和法律责任。

8. 施工过程中的噪声、扬尘、振动、废物处理等必须符合国家环境保护规范及标准，否则，由此造成一切损失均由意向受让方自行承担。

三、其他履约要求

1. 意向受让方入场前签订《拆除施工治安消防管理协议》、《拆除施工拆安全环保管理协议》和《拆除施工履约考核细则》，并遵守

转让方其它相关管理规定。

2. 经转让方确定，自《资产交易合同》签订之日起3个工作日内意向受让方向转让方缴纳1万元履约合同保证金（包括且不限于安全环保、治安消防、农民工工资支付等合同内容的履约保证，施工完成后30日内无息退还）。

3. 意向受让方签订《资产交易合同》后，对拆除区域内不属于拆除范围的设备进行防护，确保其在拆除过程中不受损坏。

4. 转让方酒店区域内，拆除区域与在用生产区域交叉，拆除前必须与转让方完成确认后方可施工。

5. 依据《保障农民工工资支付条例》，意向受让方须承诺在施工过程中不拖欠员工（含劳务工）工资。如因拖欠员工（含劳务工）工资，给转让方造成影响或损失的，转让方有权自意向受让方缴纳的履约保证金中代为支付。

6. 工期延期考核按《拆除施工履约考核细则》执行。本次拆除处置绝对工期原则上不超过3日历天。拆除处置期间，酒店空调机房拆除区域附件设备仍然正常生产运行，意向受让方应充分考虑其对拆除处置难度、工期及各项费用的影响。

7. 意向受让方拆除处置过程中须遵守国家法律法规规定和行业准则，并遵守报废资产所在地深圳市及深圳市当地政府部门相关政策及管理规定与要求。

意向受让方（签章或签字并按手印）：_____

签署日期： 年 月 日

深圳市东华假日酒店有限公司 报废资产拆除施工安全环保管理协议

为确保转让标的拆除施工中人身、作业和设备安全，不发生人身伤害、环境污染等事件，根据《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国环境保护法》《广东省安全生产条例》等相关法律法规，及深圳市东华假日酒店有限公司相关方安全生产管理规定等有关制度，明确双方安全环保责任，强化责任落实，实现安全绿色拆除，经双方协商，签订本协议。

第一条 工程概况

- 1、工程名称：深圳市东华假日酒店有限公司报废资产拆除工程
- 2、工程地点：深圳市南山区南油大道深圳市东华假日酒店指定地点

第二条 协议期限

工期为 3 日历日，自资产交易合同生效之日且经转让方出具开工令之日起至拆除施工验收合格之日止。

第三条 意向受让方的安全环保目标

（一）安全目标

- 1、轻伤及以上人身伤害事故为零。
- 2、道路交通一般及以上事故为零。
- 3、火灾/爆炸事故为零。
- 4、拆除设备设施事故为零。
- 5、职业病伤害事故为零。

（二）环保目标

- 1、拆除过程无扬尘。
- 2、拆除过程噪声符合国家标准同时满足酒店经营需求。
- 3、拆除过程不产生刺激性异味。
- 4、装运过程无洒漏。
- 5、非拆除现场不产生垃圾等废弃物。
- 6、环境污染事件和举报投诉为零。

第四条 总体要求

1、双方应认真贯彻国家有关安全生产、环境保护的方针、政策和法律法规，依法开展安全环保工作，切实履行本协议规定的相关安全施工、环境保护管理责任。

2、自资产交易合同签署之日起，报废资产物权属已归受让方，由受让方自行承担安全生产环保主体责任。

3、受让方聘请有资质的项目经理、安全员、作业人员等。

4、拆除工程施工前，受让方应编制拆除工程施工方案和生产安全事故应急预案。

5、拆除工程施工必须配备专职安全生产管理人员，对施工现场进行监督、检查。

第五条 转让方的权利与义务

1、有权在拆除报废资产开工前要求受让方提交作业范围、危险因素、应急处置建议等书面材料。

2、有对受让方在转让方标定区域拆除施工作业等进行安全、环保监督管理权，违法违规、违章作业考核权。

3、转让方在工程监督管理过程中，发现受让方施工中存在严重安全威胁、环保影响的，有权进行考核处罚，并视其严重程度责令其停工整顿。

4、转让方认为有必要暂停施工时，有权以书面形式通知受让方

暂停施工，并提出书面整改意见，因受让方原因产生的一切责任均由受让方承担。

第六条 受让方的权利和义务

1、负责施工过程的安全环保管理工作，遵守国家安全环保法律法规、工程所在地法律规定及政府部门相关规章制度及深圳市东华假日酒店有限公司安全环保有关管理制度。

2、依法落实安全环保主体责任，建立健全施工期间的安全环保规章制度，制订作业期间的安全环保方案、措施及应急预案和现场处置方案，设置安全环保管理机构，配备专职安全环保管理人员，组织安全环保检查，及时整改、消除隐患。

3、在施工前要认真勘察施工现场，严格按照处置范围进行施工。组织风险点、危险源/环境因素辨识、评价，采取有效控制措施。

4、在施工前应和转让方确认管线、电缆等情况，并采取相应措施，明确合理的施工方法。施工中如发现情况不明的电缆、管道等未明确的特殊情况，应及时与转让方和有关部门联系，采取相应保护措施后并在产权方监护下开展施工，严禁未经确认擅自冒险作业、野蛮作业。

5、受让方必须严格遵守和执行现场安全文明施工管理制度等，接受转让方或产权方的监督检查，对查处的问题必须限期整改。

6、受让方必须为作业人员配备符合国家或行业标准的劳动防护用品、用具，并督促、教育施工人员正确佩戴和使用。

7、负责督促落实施工安全技术措施或专项施工方案；做好作业前安全教育、特种作业人员持证上岗和施工作业过程巡视、检查，组织事故隐患的整改。

8、本协议对受让方的要求包含其所聘用的施工单位，且受让方负全部责任。

9、拆除过程中的噪声、扬尘、振动等必须符合国家环境保护规范及标准，由此造成的损失均由受让方负责。

10、严格执行临时用电管理要求，在项目施工区域内要做好安全用电措施，严禁乱接乱拉。

11、拆除施工期间发生人员伤亡事故、环境污染事件等，受让方负责处理，事故的损失和善后处理等相关费用，均由受让方承担。

第七条 附则

1、本协议履行过程中所产生的一切争议由双方协商解决，若经协商不能的，任何一方均有权向转让方所在地人民法院提起诉讼解决。

2、本协议为资产交易合同组成部分之一，具有同等法律效力。

3、本协议自资产交易合同签署之日起生效，本协议一式两份，双方各执一份。

4、本协议签订的同时，受让方已收到本协议所涉及的转让方的制度，并已阅知，承诺遵守。

意向受让方（签章或签字并按手印）： _____

签署日期： 年 月 日

附件3《拆除施工治安、消防管理协议》

深圳市东华假日酒店有限公司 中央空调主机拆除施工治安、消防管理协议

为确保深圳市东华假日酒店有限公司拆除施工过程中治安、消防安全，严格要求受让方落实各项措施，严格履行管理责任和落实施工安全方案，根据深圳市东华假日酒店有限公司《治安保卫管理办法》和中华人民共和国行业标准 JGJ147-2016《建筑拆除工程技术规范》的有关规定，经双方协商，签订本协议。本协议对受让方的要求包含其所聘用的施工单位，且受让方负全部责任。

一、消防管理协议

(一) 严格落实消防安全责任制

受让方必须落实防火安全责任制，明确责任人和管理人，负责拆除现场的日常防火安全管理工作。根据拆除施工现场作业环境，在保证充足应急水源的基础上，在施工现场配备足够的灭火器材，并对工人进行安全消防教育，学习正确使用消防器材的方法，加强安全防火意识。

(二) 建立动火安全管理制度

施工现场建立健全动火安全管理制度，严格动火审批，对工人进行用火安全施工教育培训，提高工人用火安全意识。拆除时，当遇有易燃、可燃物及保温材料时，严禁明火作业，应充分辨识评估动火风险，经施工安全负责人审查批准，方可在指定时间和拆除区域作业。作业时应配备专人监护，作业后必须确认无火源危险后方可离开作业地点。

(三) 施工现场的临时用电管理制度

施工现场的临时用电管理必须按照国家现行标准 JGJ46《施工现场临时用电安全技术规范》规定执行，做到现场用电有人管，临时用电要规范，确保用电安全。

（四）建立应急处置预案

受让方应根据拆除施工内容，评估施工风险和火灾危险性，根据评估结果制定火险火灾应急预案。拆除施工现场一旦发生火险或火灾事故时，应及时启动相应预案。根据火灾燃烧物的不同配备相应的灭火器材，施工现场通道应保持畅通，保证能够及时进入事发现场进行救援工作。

（五）制度报备和考核

施工前三天，受让方应将消防安全责任制、动火管理制度、施工现场临时用电管理制度和应急处置预案报深圳市东华假日酒店工程部、保安部备案。一旦发现违章提前施工，工程部、保安部将根据公司相关管理文件进行处罚并立即责令停止施工。

二、治安管理协议

（一）严格落实门禁制度

受让方入场前，必须将施工人员身份证复印件交保安部备案。需为人员办理深圳市东华假日酒店有限公司通行证。所有人员凭通行证出入，并自觉接受门卫验查，服从门卫管理。对拒不服从检查和管理，扰闹滋事的，将按深圳市东华假日酒店有限公司管理制度严肃处理。

（二）建立治安管理制度

受让方应有健全的治安保卫管理制度。制度内容符合深圳市东华假日酒店有限公司拆除施工治安现状。既要保证拆除区域内物料、设备安全，还要明确对自招人员的监督管理及考核措施，杜绝出现盗窃、寻衅滋事、打架斗殴等违法乱纪行为。

（三）违规考核

受让方违反深圳市东华假日酒店有限公司治安管理规定或有其它治安违法行为的，转让方有权按照违约行为的性质在保证金中进行扣除。如情节严重，影响极坏，或受公安机关依法处理的，将加倍处罚，直至全部扣除。

三、附则

1、本协议履行过程中所产生的一切争议由双方协商解决，若经协商不能的，任何一方均有权向转让方所在地人民法院提起诉讼解决。

2、本协议为资产交易合同组成部分之一，具有同等法律效力。

3、本协议自资产交易合同签署之日起生效，本协议一式两份，双方各执一份。

4、本协议签订的同时，受让方已收到本协议所涉及的转让方的制度，并已阅知，承诺遵守。

意向受让方（签章或签字并按手印）： _____

签署日期： 年 月 日

附件 4 《履约考核细则》

深圳市东华假日酒店有限公司
中央空调主机拆除施工履约考核细则

依据 双方签署的资产交易合同及附件，双方同意，若因受让方违约时，受让方所产生的违约行为按以下内容进行考核。考核费用优先从受让方缴付的合同履约保证金中扣除，不足部分由受让方另行差额补足。

序号	考核内容	考核额度
1	组织机构、管理制度、方案措施等任意变更。	扣罚 2000 元/项
2	向转让方提供假的作业人员等名单和证书。	扣罚 2000 元/项
3	施工方案、安全环保、应急预案等落实不到位（项）。	扣罚 3000 元/项
4	拆除过程中，未遵守转让方的规章制度。	扣罚 2000 元/次
5	拆除后的转让标的及所有垃圾外运未合法处理。	扣罚 5000 元/次
6	受让方在拆除过程中产生的可回收物资，未经转让方审核的情况下强行外运。	扣罚 5000 元/次
7	标的以外的物资外运。	返还物资并扣罚 3000 元
8	组织实施对转让标的进行拆除、搬运、清理等过程要服从甲方的工作安排，未做到。	扣罚 1000 元/次
9	违反国家安全生产法律法规和深圳市东华假日酒店有限公司安全环保、治安消防等有关规定要求，违章作业。	扣罚 500 元/次；
10	发生环境污染事件，对转让方造成影响或损失的。	造成影响的扣罚 2000 元/次；给甲方造成损失的，根据实际损失额进行扣罚。
11	发生消防安全事件，对转让方造成影响或损	造成影响的扣罚

	失的。	5000 元/次；给甲方造成损失的，根据实际损失额进行扣罚。
12	未遵守和执行转让方治安保卫、消防管理等。	扣罚 500 元/次
13	出现拖欠员工(含劳务工)工资引发纠纷的。	扣罚 1000 元/次
14	拆除过程中未对在用设备、建筑进行防护，造成设备、建筑损坏的。	扣罚 5000 元/次
15	违反廉洁从业行为。	扣罚 1000 元/人次
16	总工期延误。	扣罚 1000 元/天

说明：如有未及事项，参照深圳市东华假日酒店有限公司相关考核制度规定执行。

意向受让方（签章或签字并按手印）：_____

签署日期： 年 月 日

