**承诺函**

杭州产权交易所有限责任公司：

我方拟受让浙江中医药大学附属第二医院(浙江省新华医院)住院楼一楼东侧房屋三年租赁权项目（标的编号：HJS2023ZL0232），现做如下承诺：

1、我方已认真阅读、知悉并自愿遵守《杭州产权交易所房屋出租交易规则》、《杭州产权交易所在线报价实施办法》和《杭州产权交易所在线报价交易须知》等文件的规定，同意按照相关规定参加本项目竞价活动。

2、我方提交承租申请并且交纳交易保证金后，即视为已详细阅读并完全认可本项目所披露内容以及已完成对标的的现场踏勘，表明已完全了解并自愿接受标的的全部现状及瑕疵，并自愿承担一切交易风险。

3、意向承租方须规定送达截止时间（在2023年3月6日下午16:00）前向杭交所现场递交《运营方案》及相应资信材料，递交资料人员须为法定代表人或授权代表（提供授权文件）。其中《运营方案》须密封形式递交，一式陆份（正本壹份，副本伍份）。要求提交的运营方案》及相应资信材料在截止时间之后送达的或《运营方案》未封装的，杭交所有权拒绝接收。意向承租方在递交《运营方案》及相应资信材料后，可在规定送达截止时间前以书面形式撤回。在文件送达截止时间后，意向承租方不得再要求撤回《运营方案》及相应资信材料。

意向承租方递交的《运营方案》须包含但不限于以下几个方面：

①意向承租方资信情况：承租人资信情况、财务状况、市场信誉等。

②意向承租方注册资金。

③整体方案：意向承租方商业计划书的全面性、完整性及意向承租方对医院需求的认识和把握程度。

④意向承租方2021年的销售金额（为无税销售金额）。

⑤经营合规情况：（1）2020年1月1日年至评审日，无因违规经营假劣药品、医疗器械而受到处罚的情况（执行标准：需提供市场监督管理局开具的无违法违规证明）。如所在地监管部门不提供开具该证明业务的，提供未被行政处罚信息，以信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）为准。

（2）意向承租方提供未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的证明，信用信息以信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn）公布为准](http://www.ccgp.gov.cn）公布为准（执行标准：提供查询记录)。

⑥连锁门店情况：意向承租方在浙江省内的门店连锁规模，提供证明连锁门店营业执照等相关证明。

⑦装修方案：意向承租方装修方案（案例）效果图与医院的需求及环境的适应性。

⑧合作后的经营管理：（1）意向承租方制定的院内药店的经营管理模式、门店服务时间。

（2）医疗器械销售措施，以及为出租人院区耗材提供配送的方案。

（3）店铺和仓库用房环境和设施设备管理方案。

（4）其他规范化、精细化的经营管理方案。

⑨合作后的服务方案：（1）院内耗材店提供患者的各项服务措施。

（2）院内耗材店提供出租人院内常规配送服务的措施和具体方案。

（3）院内耗材店提供出租人院内24小时的应急耗材购买服务。

⑩质量承诺：出现产品质量问题退换货承诺及质量问题引起不良后果的处理措施、承诺。

出租方在2023年3月7日对材料进行评审并向评审通过的意向承租方出具《经营业态确认函》。

取得出租方出具的《经营业态确认函》的意向承租方在信息披露截止日16时前根据《交易须知》要求完成报名程序。

4、同意在被确定为承租方之日起3个工作日内携带报名时上传的主体资格证明等相关文件原件至杭交所完成现场确认和签署《成交通知书》、交易记录及《房屋租赁合同》等相关合同文件；并在《成交通知书》、《房屋租赁合同》签署之日起5个工作日内将交易服务费、履约保证金一次性支付至杭交所指定账户（以到账时间为准）。

5、同意杭交所在经出租方申请之日起3个工作日内将承租方已交纳的履约保证金全部划转至出租方指定账户(户名：浙江中医药大学附属第二医院；账号：75718100117188；开户行：杭州银行湖墅支行)。

6、租赁期内，未经出租方书面同意，承租方不得转租或转借、与他人共同使用、与他人联合开发或合作运营等方式进行租赁房屋租赁使用权的转移，亦不得将全部或部分租赁房屋使用权用作担保、抵押、质押或设置其他第三方权利。

7、承租方如对房屋进行室内外装修，须事先征得出租方的书面同意后，方可施工。此施工如需向政府相关部门报批，可以以出租方的名义申报，但报批、验收工作及费用由承租方承担，出租方应积极予以协助。对于承租方装修、装饰、改善和增设的他物，出租方不承担维修义务。

8、租赁期内，租赁房屋发生的水、电、燃气、暖气、通讯、收视、互联网、卫生、物业管理费以及房屋、附属物、相关设施设备的日常维修费等所有费用，均由承租方承担，并直接向有关管理单位交付。

9、承租方经营必须符合出租方统一经营业态，定期与出租方相关管理部门沟通，服从出租方对医疗器械以及护理保健用品等售卖范围的管理。

10、承租方医用耗材首营品种需经出租方审批同意后方可销售，租赁期内，品种增减，需经医院审批，销售价格、供应商应在出租方处备案，零售价不高于浙江省药械采购平台集中采购中标价或杭州市内其他门店销售价格。

11、承租方承租后保证正常营业，便捷服务医院员工和患者，遵守医院疫情防控、医疗安全等相关规章制度，恪守《医疗机构工作人员廉洁从业九项准则》相关规定。

12、本次招租物业服务含自助售卖设备、保障设施设备、物品摆放等场地占用，意向承租方应充分考虑运营过程中上述设备物资所需场地实际占用情况，合理决定报价，并对自己的出价行为承担法律责任，同时服从出租方对招租场地及周边环境的管理。

13、同意出租方与承租方的权利义务以附件《房屋租赁合同》样本相关内容为准。

14、同意本项目承租方须按以下标准支付交易服务费：

（1）若只征集到一家意向承租方或征集到二家或以上意向承租方但未实现溢价的，承租方须支付各年累计租金1%计的交易服务费；（2）若征集到两家及以上意向承租方且实现溢价的意向承租方成交的，承租方须支付各年累计租金2%计的交易服务费。。

16、若非出租方原因，出现以下任一情况时，意向承租方交纳的保证金不予退还，先用于补偿杭交所的服务费，剩余部分作为对出租方的经济补偿金，保证金不足以补偿的，相关方有权按照实际损失继续追诉：

（1）意向承租方提交承租申请材料并交纳交易保证金后单方撤回承租申请的；

（2）产生符合条件的意向承租方后，各意向承租方在竞价期间均不报价的；

（3）在被确定为承租方后未按约定签署成交通知书、《房屋租赁合同》的或未按约定支付交易服务费、履约保证金的；

（4）意向承租方未履行书面承诺事项的；

（5）存在其他违反交易规则情形的。

意向承租方（签章）：

年 月 日