

标段编号： 2208-440305-04-01-785066003001

# 深圳市建设工程货物招标投标 文件

标段名称： 深圳职业技术大学西丽湖校区保障性租赁住房项目等项目  
电梯供货及安装采购

投标文件内容： 业绩文件

投标人： 迅达（中国）电梯有限公司

日期： 2025年03月17日

# 业绩文件

投标人所投品牌垂直电梯供货业绩表

投标人：迅达（中国）电梯有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	验收日期	合同价格（万元）	已销售的垂直电梯（客梯、货梯）台数	备注
深圳市坪山人才安居有限公司	安居凤凰苑	深圳	建筑面积约为 45 万平方米，建筑高度 200m	2023 年 03 月	4374.1	91	
深圳市坪山人才安居有限公司	安居盘龙苑	深圳	建筑面积约为 25 万平方米，建筑高度 150m	2022 年 12 月	2221.2	39	
深圳市宝安人才安居有限公司	安居空港花园	深圳	建筑面积约 23 万平方米，共有 10 栋塔楼	2023 年 01 月	1029.43	35	
深圳市京基房地产股份有限公司	布心村城市更新单元项目一期	深圳	/	2022 年 12 月	5504.85	80	
中粮地产发展（深圳）有限公司	宝安大悦城（二期、三期）	深圳	建筑面积约为 75 万平方米，建筑高度 200m	2023 年 04 月	4294.83	77	
深圳地铁前海国际发展有限公司	深铁懿府 4 号地块项目	深圳	/	2022 年 9 月	2789.28	25	
大悦城控股集团股份有限公司	大悦城控股悦章凤凰项目	深圳	建筑面积约 21 万平米，建筑高度 100m。	2023 年 10 月	1242.7	33	
深圳的人才安居集团有限公司	安居华越龙苑	深圳	/	2024 年 7 月	1369.5	28	
深圳的人才安居集团有限公司	安居中龙苑	深圳	/	2024 年 12 月	1359.05	28	

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	验收日期	合同价格 (万元)	已销售的垂直电梯（客梯、货梯）台数	备注
深圳联想海外控股有限公司	联想泰伦广场	深圳	/	2021 年 5 月	6753.81	107	
广东三诚经济发展有限公司/广东粤海城市投资有限公司	珠江新城 B1-1 项目	广州	/	2020 年 10 月	8469.58	108	
招商银行股份有限公司	招商银行总部大厦	深圳	建筑面积约 47 万平方米, 建筑高度约 388 米	2023 年 07 月	14489.37	154	

证明材料:

(1) 合同关键页扫描件 (须体现合同金额、供货产品型号及清单); (2) 政府相关部门电梯专项验收合格证明扫描件 (须体现验收合格时间); (3) 产品使用评价证明。

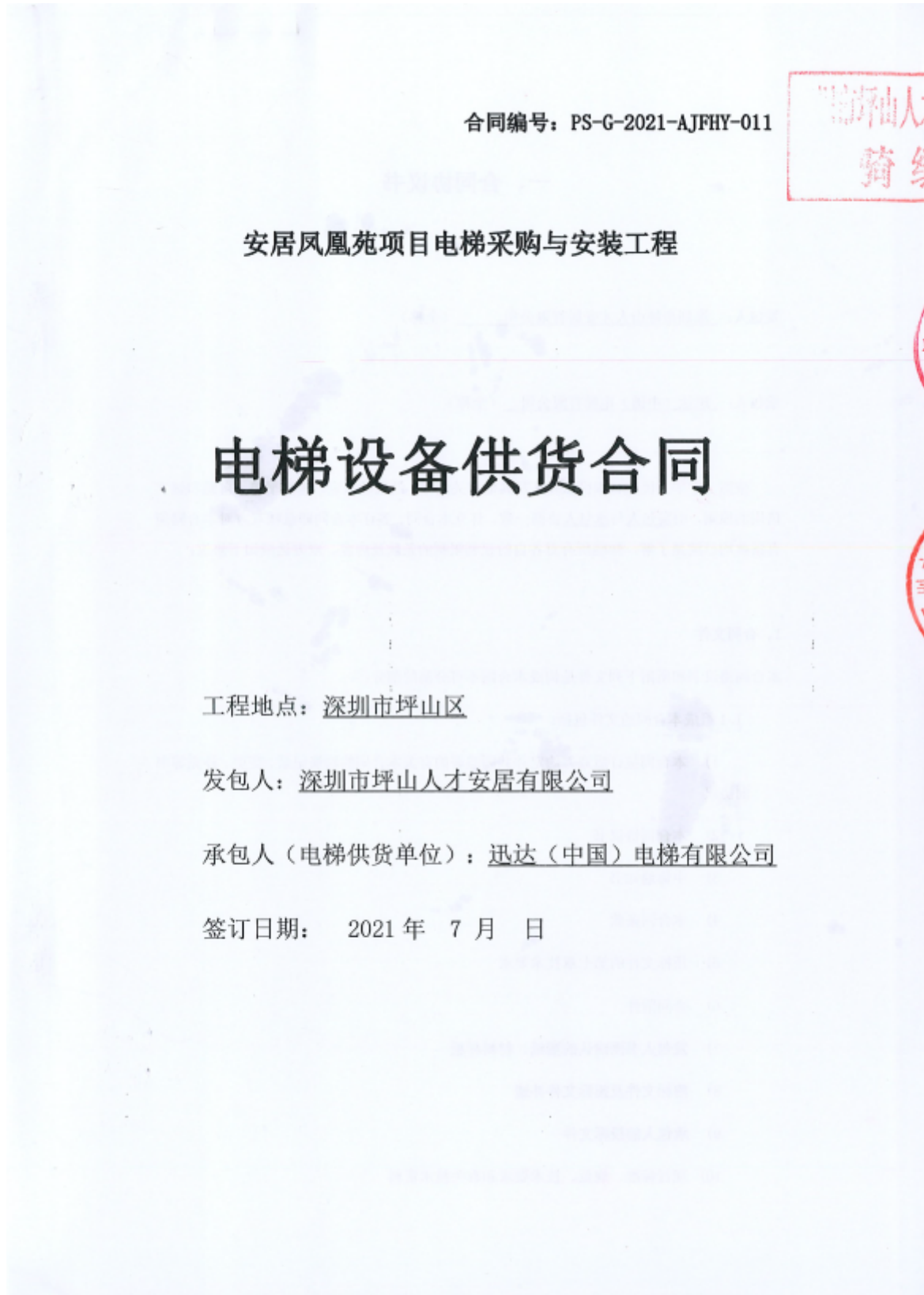
注 1: 提供的业绩为非上述同类项目业绩的, 将不予认可。

注 2: 业绩时间以政府相关部门电梯专项验收合格时间为准, 如提供的业绩证明材料未体现日期的, 或未在有效期内 (自招标公告截止之日起倒推 5 年) 的, 将不予认可。

注 3: 若未按要求提供政府相关部门电梯专项验收合格证明材料或提供的证明材料不齐全的或模糊不清, 将不予认可。

1) 安居凤凰苑

合同关键页





1.2 构成合同的所有文件，在无修改的情况下，按合同协议中的顺序排列，互相解释和互补，如有不一致时，以排列顺序在先者为准。

1.3 构成合同的所有文件，在有修改的情况下，如有不一致时，按时间判定，以签字和发布的时间在后者为准。

1.4 对于同一类标准、规范，以其最严的要求为准。

1.5 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

1.6 除非另有约定，在合同的订立和履行过程中，双方签署、签发、签收的与本合同订立和履行有关的协议、信函、纪要、备忘录等亦构成合同文件的组成部分。

1.7 电梯参数如有变化，以签订合同时确认的电梯参数为准。

## 2、合同范围

2.1 安居凤凰苑项目电梯采购与安装工程电梯共计 91 部电梯。本合同工作内容包括但不限于客梯、消防电梯（兼无障碍电梯、货梯）、自动扶梯的设计、采购、制造、设计联络、运输（含二次运输）、装卸、仓储、安装（含吊装、导轨、轿厢内空调、轿厢装修等）、调试、井道照明、配合项目二次精装修、配合智能化及消防联动调试、配合使用单位的提前用梯、向政府部门报验、专项验收、移交使用、保修、保养、培训等相关服务。配合发包人编制人才安居集团电（扶）梯设计与安装指导文件。

2.2 所有电梯标注制造厂家名称和电梯品牌等标识时，必须得到发包人的批准。

## 3、合同工期

3.1 签订合同生效后 20 个日历天内，承包人根据双方签字认可的发包人提供的建筑图纸、已经施工部分的工程现状及合同要求，向发包人提交其制作的全套深化设计资料（包括：深化设计图、深化设计书及更改对照表）供发包人审批（签订合同生效 20 个日历天内，承包人向发包人提交其制作的全套设计资料，必须满足招标文件规定的所有土建条件和电梯要求达到的技术参数，非经发包方同意不允许更改。）；其中与建筑土建施工相关（预留洞位置与大小）的资料应在合同生效后 10 个日历天内提供。若因政府或发包人原因，不能按时提供图纸的情况除外。

3.2 供货工期：合同签订后，根据施工进度情况采取分批供货、分批安装的模式，具体以发包人或监理单位书面通知为准。承包人按书面通知书要求的时间将货物运至合同约定地点。发包人保证承包人收到书面通知书的时间比书面通知书要求供货的时间提前至少 60 个日历天。

3.3 安装工期：每批次货物到达施工现场并收到发包人或监理单位书面进场安装通知后，具体工期要求如下：项目建筑高度 100 米（含）以下的，安装工期为 60 日历天；项目建筑

高度 100 至 150 米（含）以下的，安装工期为 75 日历天；项目建筑高度 150 米以上的，安装工期为 90 日历天；按上述安装工期内完成本批次货物安装、调试、电梯专项竣工验收并取得相关政府部门验收合格证书（发包人原因除外）。

备注：以上供货、安装工期仅供参考，各项目的具体供货、安装要求以发包人实际要求为准。发包人保留根据现场施工进度安排调整供货安装进度的权利，承包人须无条件接受。

#### 4、质量标准

4.1 质量标准：承包人提供的电梯设备应符合以下标准：

- （1）中国国家及深圳市有关法律、法规、规章；
- （2）中国国家及深圳市现行有效的相关标准、规范；
- （3）电梯设备的制造商出具的电梯设备出厂、安装、验收标准；
- （4）不低于招标文件中的相关要求。

4.2 如不同文件对同一内容所规定的标准不一致，以较高、较严的标准为质量标准执行。

#### 5、合同价款及付款方式

5.1、本合同为固定单价合同，单价不因人工、物价、费率、税率、汇率、通货膨胀或供货及安装工期等因素变化而调整。相关进场管理费，在本项目签约合同总价中已包含此费用，不再单独报价。暂定含增值税合同价为人民币（大写）叁仟肆佰陆拾陆万零肆佰叁拾元整；（小写）34,660,430.00 元。暂定不含增值税合同价为人民币（大写）叁仟零陆拾柒万贰仟玖佰肆拾陆元玖角；（小写）30,672,946.9 元。税率：13%。（不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。）

其中：（1）设备暂定总价（大写）：叁仟壹佰玖拾贰万叁仟贰佰叁拾元整；（小写）31,923,230.00 元；设备不含增值税暂定总价（大写）：贰仟捌佰贰拾伍万零陆佰肆拾陆元零贰分；（小写）28,250,646.02 元；税率：13%。（不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。）

（2）设备部分暂列金额（大写）：贰佰柒拾叁万柒仟贰佰元整（小写）2,737,200.00 元。设备部分暂列金额不含增值税（大写）：贰佰肆拾贰万贰仟叁佰元捌角捌分；（小写）：2,422,300.88 元。税率：13%。（不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。）

5.2 付款方式：

发包人: 深圳市坪山人才安居有限公司

承包人: 迅达(中国)电梯有限公司

地 址: 深圳市坪山区坪山街道六联社区深  
汕路(坪山段)168号六和商业广场一期H3402

地址: 上海嘉定区兴顺路 555 号

传 真: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_

电话: 0755-82559302

开户银行: 平安银行深圳分行营业部

开户银行: 工商银行上海市分行马戏城支行

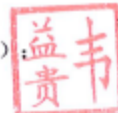
开户帐号: 15000077464521

开户帐号: 1001248519300046602

法定代表人(或其授权代理人):

法定代表人(或其授权代理人):





时间: 2021 年 月 日

时间: 2021 年 月 日

2021年 07月 06日

序号	项目	单元号	名称	电梯编号	基本规格				台数	型号系列	设备综合单价	安装综合单价	设备总价	安装总价	单项合计	备注
					层/站/门	速度 m/s	载重 kg	机房形式								
1	坪山,安居凤凰苑项目	1栋A座	客梯	1A-DT1	49/45/45	3.5	1050	有机房	1	S5400				15		
2	坪山,安居凤凰苑项目		客梯	1A-DT2	49/45/45	3.5	1050	有机房	1	S5400				1		
3	坪山,安居凤凰苑项目		客梯、消防梯兼无障碍、担架电梯	1A-XFDT	49/47/47	3.5	1050	有机房	1	S5400				1		
4	坪山,安居凤凰苑项目	1栋B座	客梯	1B-DT1	50/47/47	3.5	1050	有机房	1	S5400				1		
5	坪山,安居凤凰苑项目		客梯	1B-DT2	50/47/47	3.5	1050	有机房	1	S5400				1		
6	坪山,安居凤凰苑项目		客梯、消防梯兼无障碍、担架电梯	1B-XFDT	50/49/49	3.5	1050	有机房	1	S5400				1		
7	坪山,安居凤凰苑项目	1栋C座	客梯	1C-DT1	67/63/63	4.0	1050	有机房	1	S5400				0		
8	坪山,安居凤凰苑项目		客梯	1C-DT2	67/63/63	4.0	1050	有机房	1	S5400				0		
9	坪山,安居凤凰苑项目		客梯	1C-DT3	67/63/63	4.0	1050	有机房	1	S5400				0		
10	坪山,安居凤凰苑项目		客梯、消防梯兼无障碍、担架电梯	1C-XFDT	67/66/66	4.0	1050	有机房	1	S5400				0		
11	坪山,安居凤凰苑项目	1栋D座	客梯	1D-DT1	67/63/63	4.0	1050	有机房	1	S5400				0		
12	坪山,安居凤凰苑项目		客梯	1D-DT2	67/63/63	4.0	1050	有机房	1	S5400				2		
13	坪山,安居凤凰苑项目		客梯	1D-DT3	67/63/63	4.0	1050	有机房	1	S5400				2		
14	坪山,安居凤凰苑项目		客梯、消防梯兼无障碍、担架电梯	1D-XFDT	67/66/66	4.0	1050	有机房	1	S5400				2		

序号	项目	单元号	名称	电梯编号	基本规格				台数	型号系列	设备综合单价	安装综合单价	设备总价	安装总价	单项合计	备注
					层/站/门	速度 m/s	载重 kg	机房形式								
15	坪山,安居凤凰苑项目	1栋B座	客梯	1E-DT1	67/63/63	4.0	1050	有机房	1	S5400				0		
16	坪山,安居凤凰苑项目		客梯	1E-DT2	67/63/63	4.0	1050	有机房	1	S5400				0		
17	坪山,安居凤凰苑项目		客梯	1E-DT3	67/63/63	4.0	1050	有机房	1	S5400				0		
18	坪山,安居凤凰苑项目		客梯、消防梯兼无障碍、担架电梯	1E-XFDT	67/66/66	4.0	1050	有机房	1	S5400				0		
19	坪山,安居凤凰苑项目	2栋A座	客梯	2A-DT1	68/64/64	4.0	1050	有机房	1	S5400				0		
20	坪山,安居凤凰苑项目		客梯	2A-DT2	68/64/64	4.0	1050	有机房	1	S5400				0		
21	坪山,安居凤凰苑项目		客梯	2A-DT3	68/64/64	4.0	1050	有机房	1	S5400				0		
22	坪山,安居凤凰苑项目		客梯、消防梯兼无障碍、担架电梯	2A-XFDT	68/67/67	4.0	1050	有机房	1	S5400				0		
23	坪山,安居凤凰苑项目	2栋B座	客梯	2B-DT1	68/64/64	4.0	1050	有机房	1	S5400				0		
24	坪山,安居凤凰苑项目		客梯	2B-DT2	68/64/64	4.0	1050	有机房	1	S5400				0		
25	坪山,安居凤凰苑项目		客梯	2B-DT3	68/64/64	4.0	1050	有机房	1	S5400				0		
26	坪山,安居凤凰苑项目		客梯、消防梯兼无障碍、担架电梯	2B-XFDT	68/67/67	4.0	1050	有机房	1	S5400				0		
27	坪山,安居凤凰苑项目	3栋A座	客梯	3A-DT1	34/32/32	2.5	1050	有机房	1	S5400				0		
28	坪山,安居凤凰苑项目		客梯、消防梯兼无障碍、担架电梯	3A-XFDT1	34/32/32	2.5	1050	有机房	1	S5400				0		
29	坪山,安居凤凰苑项目		客梯	3A-DT2	34/32/32	2.5	1050	有机房	1	S5400				0		
30	坪山,安居凤凰苑项目		客梯、消防梯兼无障碍、担架电梯	3A-XFDT2	34/32/32	2.5	1050	有机房	1	S5400				0		

序号	项目	单元号	名称	电梯编号	基本规格				台数	型号系列	设备综合单价	安装综合单价	设备总价	安装总价	单项合计	备注
					层/站/门	速度 m/s	载重 kg	机房形式								
31	坪山·安居凤凰苑项目	3栋B座	客梯	3B-DT1	34/32/32	2.5	1050	有机房	1	S5400						
32	坪山·安居凤凰苑项目		客梯	3B-DT2	34/32/32	2.5	1050	有机房	1	S5400						
33	坪山·安居凤凰苑项目		客梯	3B-DT3	34/32/32	2.5	1050	有机房	1	S5400						
34	坪山·安居凤凰苑项目		客梯	3B-DT4	34/32/32	2.5	1050	有机房	1	S5400						
35	坪山·安居凤凰苑项目		客梯	3B-DT5	34/32/32	2.5	1050	有机房	1	S5400						
36	坪山·安居凤凰苑项目		客梯	3B-DT6	34/32/32	2.5	1050	有机房	1	S5400						
37	坪山·安居凤凰苑项目		客梯	3B-DT7	34/32/32	2.5	1050	有机房	1	S5400						
38	坪山·安居凤凰苑项目		客梯、消防梯兼无障碍、担架电梯	3B-1FDT1	34/32/32	2.5	1050	有机房	1	S5400						
39	坪山·安居凤凰苑项目	幼儿园	客梯	4-DT1	3/3/3	1.0	1600	无机房	1	S3500						
40	坪山·安居凤凰苑项目	商业	客梯	S-DT1	3/3/3	1.75	1050	无机房	1	S5500						
41	坪山·安居凤凰苑项目		客梯	S-DT2	3/3/3	1.75	1600	无机房	1	S5500						
42	坪山·安居凤凰苑项目	住宅提升大堂	客梯	S-DT3	3/2/2	1.75	1050	无机房	1	S5500						
43	坪山·安居凤凰苑项目		客梯	S-DT4	3/2/2	1.75	1050	无机房	1	S5500						
44	坪山·安居凤凰苑项目		客梯	S-DT5	3/2/2	1.75	1050	无机房	1	S5500						
45	坪山·安居凤凰苑项目		客梯	S-DT6	3/2/2	1.75	1050	无机房	1	S5500						
46	坪山·安居凤凰苑项目	商业	客梯	S-DT7	2/2/2	1.75	1600	无机房	1	S5500						
47	坪山·安居凤凰苑项目		客梯、兼无障碍电梯	S-DT8	3/3/3	1.75	1600	无机房	1	S5500						
48	坪山·安居凤凰苑项目		客梯	S-DT9	3/3/3	1.75	1600	无机房	1	S5500						
49	坪山·安居凤凰苑项目		客梯	S-DT10	4/4/4	1.75	1600	无机房	1	S5500						
50	坪山·安居凤凰苑项目		客梯、兼无障碍电梯	S-DT11	4/4/4	1.75	1600	无机房	1	S5500						
51	坪山·安居凤凰苑项目		客梯	S-DT12	4/4/4	1.75	1600	无机房	1	S5500						
52	坪山·安居凤凰苑项目		客梯	S-DT13	4/4/4	1.75	1600	无机房	1	S5500						

序号	项目	单元号	名称	电梯编号	基本规格				台数	型号系列	设备综合单价	安装综合单价	设备总价	安装总价	单项合计	备注
					层/站/门	速度 m/s	载重 kg	机房形式								
53	坪山·安居凤凰苑项目	住宅提升大堂	客梯	S-DT14	4/2/2	1.75	1050	无机房	1	S5500						
54	坪山·安居凤凰苑项目		客梯	S-DT15	4/2/2	1.75	1050	无机房	1	S5500						
55	坪山·安居凤凰苑项目		客梯	S-DT16	4/2/2	1.75	1050	无机房	1	S5500						
56	坪山·安居凤凰苑项目	公配	客梯、兼无障碍电梯	S-DT17	3/3/3	1.75	1050	无机房	1	S5500						
57	坪山·安居凤凰苑项目	住宅提升大堂	客梯	S-DT18	3/2/2	1.75	1050	无机房	1	S5500						
58	坪山·安居凤凰苑项目		客梯	S-DT19	3/2/2	1.75	1050	无机房	1	S5500						
59	坪山·安居凤凰苑项目		客梯	S-DT20	3/2/2	1.75	1050	无机房	1	S5500						
60	坪山·安居凤凰苑项目		客梯	S-DT21	3/2/2	1.75	1050	无机房	1	S5500						
61	坪山·安居凤凰苑项目	公配	客梯、兼无障碍电梯	S-DT22	3/3/3	1.75	1600	无机房	1	S5500						
62	坪山·安居凤凰苑项目	商业	客梯	S-DT23	2/2/2	1.75	1600	无机房	1	S5500						
63	坪山·安居凤凰苑项目		客梯	S-DT24	2/2/2	1.75	1600	无机房	1	S5500						
64	坪山·安居凤凰苑项目	公配	客梯、兼无障碍电梯	S-DT25	2/2/2	1.75	1600	无机房	1	S5500						
65	坪山·安居凤凰苑项目	商业	客梯	S-DT26	2/2/2	1.75	1600	无机房	1	S5500						
66	坪山·安居凤凰苑项目	1栋裙房	货梯（贯通门）	S-HT1	3/3/3	1.0	2000	无机房	1	S5500						
67	坪山·安居凤凰苑项目		货梯（贯通门）	S-HT2	3/3/3	1.0	2000	无机房	1	S5500						
68	坪山·安居凤凰苑项目		货梯（贯通门）	S-HT3	3/3/3	1.0	2000	无机房	1	S5500						
69	坪山·安居凤凰苑项目		货梯（贯通门）	S-HT4	3/3/3	1.0	2000	无机房	1	S5500						
70	坪山·安居凤凰苑项目	3栋裙房	货梯	S-HT5	4/4/4	1.0	2000	无机房	1	S5500						
71	坪山·安居凤凰苑项目	2栋裙房	货梯（贯通门）	S-HT6	3/3/3	1.0	2000	无机房	1	S5500						
72	坪山·安居凤凰苑项目	中庭商业一层	室内扶梯	S-FT1a、b	提升高度 6.0m	额定速度 0.50m/s			2	S9000						
73	坪山·安居凤凰苑项目	中庭商业负一层	室内扶梯	S-FT2a、b	提升高度 5.45m	额定速度 0.50m/s			2	S9000						
74	坪山·安居凤凰苑项目	中庭商业一层	室内扶梯	S-FT3a、b	提升高度 6.0m	额定速度 0.50m/s			2	S9000						
75	坪山·安居凤凰苑项目	中庭商业一层	室内扶梯	S-FT4a、b	提升高度 6.0m	额定速度 0.50m/s			2	S9000						
76	坪山·安居凤凰苑项目	广场	室外扶梯	S-FT5a、b	提升高度 6.1m	额定速度 0.50m/s			2	S9000						



序号	项目	单元号	名称	电梯编号	基本规格				台数	型号系列	设备综合单价	安装综合单价	设备总价	安装总价	单项合计	备注
					层/站/门	速度 m/s	载重 kg	机房形式								
77	坪山·安居凤凰苑项目	步行街一层	室外扶梯	S-FT6a、b	提升高度 6.1m			额定速度 0.50m/s	2	S9000						
78	坪山·安居凤凰苑项目	中庭商业二层	室内扶梯	S-FT7a、b	提升高度 6.0m			额定速度 0.50m/s	2	S9000						
79	坪山·安居凤凰苑项目	步行街一层	室外扶梯	S-FT8a、b	提升高度 6.1m			额定速度 0.50m/s	2	S9000						
80	坪山·安居凤凰苑项目	步行街一层	室外扶梯	S-FT9a、b	提升高度 6.1m			额定速度 0.50m/s	2	S9000						
81	坪山·安居凤凰苑项目	步行街二层	室外扶梯	S-FT10a、b	提升高度 6.1m			额定速度 0.50m/s	2	S9000						
82	坪山·安居凤凰苑项目		小计										31,923,230.00	8,120,100.00	40,043,330.00	
83	坪山·安居凤凰苑项目		暂列金额										2,737,200.00	960,700.00	3,697,900.00	
	坪山·安居凤凰苑项目		项目总计						91				34,660,430.00	9,080,800.00	43,741,230.00	

合同编号：PS-G-2021-AJFHY-010

安居凤凰苑项目电梯采购与安装工程

# 电梯安装及技术服务 合同

工程地点：深圳市坪山区

发包人：深圳市坪山人才安居有限公司

承包人（电梯供货单位）：迅达（中国）电梯有限公司

签订日期：2021 年 7 月 日

# 协议书

建设单位(以下简称发包人): 深圳市坪山人才安居有限公司

施工单位(以下简称承包人): 迅达(中国)电梯有限公司

为进一步明确责任,保障发包人、承包人的合法利益,保证工程顺利进行,经双方友好协商,在双方平等自愿且发包人、承包人完全清楚、理解本合同条款的基础上,按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规,根据本工程的具体情况,双方签订本合同。

## 1、工程概况

1.1. 工程名称: 安居凤凰苑 项目电梯设备安装及技术服务工程

1.2. 工程地点: 深圳市坪山区

1.3. 工程规模及特征: 本项目共计 91 台电梯,其中 71 台垂直电梯, 20 台扶梯。

## 2、承包范围

除本协议书、专用条款有特别约定外,承包人承包范围以本合同第三章“专用条款”、第四章“承包范围及边界”中的约定为准。

## 3、工期

每批次货物到达施工现场并收到发包人或监理单位书面进场安装通知后,具体工期要求如下:项目建筑高度 100 米(含)以下的,安装工期为 60 日历天;项目建筑高度 100 至 150 米(含)以下的,安装工期为 75 日历天;项目建筑高度 150 米以上的,安装工期为 90 日历天;按上述安装工期内完成本批次货物安装、调试、电梯专项竣工验收并取得相关政府部门验收合格证书(发包人原因除外)。

备注:以上安装工期仅供参考,各项目的具体安装要求以发包人实际要求为准。发包人保留根据现场施工进度安排调整安装进度的权利,承包人须无条件接受。

## 4、本工程质量标准

合格。除本协议书、补充条款、专用条款有特别约定外,承包人施工质量及技术要求等以招标文件第七章“技术要求”中的约定为准。

## 5、合同价款

本合同为固定单价合同,安装服务合同总价:金额(大写): 玖佰零捌万零捌佰 元整(人民币)¥: 9,080,800.00 元,不含税金额(大写): 捌佰捌拾壹万陆仟叁佰壹拾元陆角捌分 (小写) 8,816,310.68 元,增值税税率:3%;其中,(1)安装服务暂定总



(此页为签字页，无正文)

发包人：深圳市坪山人才安居有限公司 (公章)

法定代表人：

授权代表：

传真：

签约日期：

承包人：迅达(中国)电梯有限公司 (公章)

法定代表人：

授权代表：

传 真：

开户银行：工商银行上海市分行马戏城支行

开户帐号：1001248519300046602

签约日期：

2021年 07月 06日

## 验收报告

## 电梯监督检验报告

报告编号: TA2023002150

第1页 共7页

设备名称	曳引驱动乘客电梯	型号	Schindler 5400	
制造单位名称	迅达(中国)电梯有限公司			
产品编号	19079141	制造日期	2022年10月17日	
施工单位名称	迅达(中国)电梯有限公司深圳分公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3344Y51-2025	施工类别	安装	
使用单位内部编号	2B-DT3	使用登记证编号	/	
安装地点	广东省深圳市坪山区坪山街道翠景路与青松西路交汇处安居凤凰苑2B栋			
使用单位名称	深圳市坪山人才安居有限公司			
维护保养单位名称	/			
设备技术参数	额定载重量	1000 kg	额定速度	4.00 m/s
	层站门数	68层64站64门	控制方式	集选
检验环境条件	环境温度 20℃ 电压 390 V			
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》(TSG T7001—2009, 含第1号、第2号和第3号修改单)			
主要检验仪器设备	[AL/JS/1123 激光测距仪]、[AL/J2/0471 钢直尺]、[AE/J2/0179 绝缘电阻测试仪]、[AW/J2/0380 温湿度计]、[AL/J2/0167 防夹装置检验尺]、[AE/J2/0368 钳形表]、[AL/J5/1119 角度尺]、[AS/J2/0151 声级计]、[AL/J2/0344 游标卡尺]、[AL/J2/0431 水平尺]、[AE/J2/0443 万用表]、[AT/J2/0156 秒表]、[AM/J2/0267 转速表]、[AL/J2/0960 斜靠尺]、[AL/J2/1863 钢卷尺]、[AG/J2/0176 照度计]、[AM/J2/0167 推拉力计]、[AL/J2/1942 宽口游标卡尺Tunhu150]			
检验结论	合格			
备注	新厢地面已装修, 轿顶已装设空调。			
检验日期	2023年03月13日		下次检验日期	2024年03月
检验人员	龙貽欢 李江			
编制:	龙貽欢	日期:	2023年03月16日	
审核:	王战伟	日期:	2023年03月16日	
批准:	马明	部长	日期: 2023年03月16日	

## 表扬信

迅达（中国）电梯有限公司：

贵司承建的安居凤凰苑项目电梯供货及安装工程，贵司项目管理团队克服作业交叉多、工期紧任务重等诸多困难，科学组织、精心部署、顽强拼搏，安全、优质、高效的完成了各项建设任务。贵司对于我司的工作全力支持与配合，以出色的专业能力良好的服务，交付了高质量的电扶梯工程，为安居凤凰苑建设做出了突出贡献。

在此，向贵司表示由衷的感谢，并向奋战在工程一线的全体员工致以崇高的敬意。希望贵司继续顽强拼搏、再接再厉，在安居事业的建设中再树新标杆。

深圳市坪山人才安居有限公司

2023年9月19日



2) 安居盘龙苑

合同关键页

合同编号: PS-G-2021-AJPLY-008

安居盘龙苑项目电梯采购与安装工程

# 电梯设备供货合同

工程地点: 深圳市坪山区

发包人: 深圳市坪山人才安居有限公司

承包人(电梯供货单位): 迅达(中国)电梯有限公司

签订日期: 2021 年 7 月 日

互补，如有不一致时，以排列顺序在先者为准。

1.3 构成合同的所有文件，在有修改的情况下，如有不一致时，按时间判定，以签字和发布的时间在后者为准。

1.4 对于同一类标准、规范，以其最严的要求为准。

1.5 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

1.6 除非另有约定，在合同的订立和履行过程中，双方签署、签发、签收的与本合同订立和履行有关的协议、信函、纪要、备忘录等亦构成合同文件的组成部分。

1.7 电梯参数如有变化，以签订合同时确认的电梯参数为准。

## 2、合同范围

2.1 安居盘龙苑项目电梯采购与安装工程电梯共计 39 部电梯。本合同工作内容包括但不限于客梯、消防电梯（兼无障碍电梯、货梯）、自动扶梯的设计、采购、制造、设计联络、运输（含二次运输）、装卸、仓储、安装（含吊装、导轨、轿厢内空调、轿厢装修等）、调试、井道照明、配合项目二次精装修、配合智能化及消防联动调试、配合使用单位的提前用梯、向政府部门报验、专项验收、移交使用、保修、保养、培训等相关服务。配合发包人编制人才安居集团电（扶）梯设计与安装指导文件。

2.2 所有电梯标注制造厂家名称和电梯品牌等标识时，必须得到发包人的批准。

## 3、合同工期

3.1 签订合同生效后 20 个日历天内，承包人根据双方签字认可的发包人提供的建筑图纸、已经施工部分的工程现状及合同要求，向发包人提交其制作的全套深化设计资料（包括：深化设计图、深化设计书及更改对照表）供发包人审批（签订合同生效 20 个日历天内，承包人向发包人提交其制作的全套设计资料，必须满足招标文件规定的所有土建条件和电梯要求达到的技术参数，非经发包方同意不允许更改。）；其中与建筑土建施工相关（预留洞位置与大小）的资料应在合同生效后 10 个日历天内提供。若因政府或发包人原因，不能按时提供图纸的情况除外。

3.2 供货工期：合同签订后，根据施工进度情况采取分批供货、分批安装的模式，具体以发包人或监理单位书面通知为准。承包人按书面通知书要求的时间将货物运至合同约定地点。发包人保证承包人收到书面通知书的时间比书面通知书要求供货的时间提前至少 60 个日历天。

3.3 安装工期：每批次货物到达施工现场并收到发包人或监理单位书面进场安装通知后，具体工期要求如下：项目建筑高度 100 米（含）以下的，安装工期为 60 日历天；项目建筑



高度 100 至 150 米（含）以下的，安装工期为 75 日历天；项目建筑高度 150 米以上的，安装工期为 90 日历天；按上述安装工期内完成本批次货物安装、调试、电梯专项竣工验收并取得相关政府部门验收合格证书（发包人原因除外）。

备注：以上供货、安装工期仅供参考，各项目的具体供货、安装要求以发包人实际要求为准。发包人保留根据现场施工进度安排调整供货安装进度的权利，承包人须无条件接受。

#### 4、质量标准

4.1 质量标准：承包人提供的电梯设备应符合以下标准：

- （1）中国国家及深圳市有关法律、法规、规章；
- （2）中国国家及深圳市现行有效的相关标准、规范；
- （3）电梯设备的制造商出具的电梯设备出厂、安装、验收标准；
- （4）不低于招标文件中的相关要求。

4.2 如不同文件对同一内容所规定的标准不一致，以较高、较严的标准为质量标准执行。

#### 5、合同价款及付款方式

5.1、本合同为固定单价合同，单价不因人工、物价、费率、税率、汇率、通货膨胀或供货及安装工期等因素变化而调整。相关进场管理费，在本项目签约合同总价中已包含此费用，不再单独报价。暂定含增值税合同价为人民币（大写）壹仟捌佰零壹万零肆佰伍拾元整；（小写）18,010,450.00 元。暂定不含增值税合同价为人民币（大写）壹仟陆佰玖拾叁万捌仟肆佰伍拾壹元叁角叁分；（小写）15,938,451.33 元。税率：13%。（不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。）

其中：（1）设备暂定总价（大写）：壹仟陆佰伍拾玖万零伍拾元整；（小写）16,590,050.00 元；

设备不含增值税暂定总价（大写）：壹仟肆佰陆拾捌万壹仟肆佰陆拾元壹角捌分；（小写）14,681,460.18 元；税率：13%。（不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。）

（2）设备部分暂列金额（大写）：壹佰肆拾贰万零肆佰元整（小写）1,420,400.00 元。设备部分暂列金额不含增值税（大写）：壹佰贰拾伍万陆仟玖佰玖拾壹元壹角伍分；（小写）：1,256,991.15 元。税率：13%。（不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后

发包人：深圳市坪山人才安居有限公司 承包人：迅达（中国）电梯有限公司

地址：深圳市坪山区坪山街道六联社区深汕路(坪山段)168号六和商业广场一期H3402 地址：上海嘉定区兴顺路555号

传真： 传真：

电话： 电话：021-67096666

开户银行：平安银行深圳分行营业部 开户银行：工商银行上海市分行马戏城支行

开户帐号：15000077464521 开户帐号：1001248519300046602

法定代表人（或其授权代理人）： 法定代表人（或其授权代理人）：





时间：2021年 月 日

时间：2021年 月 日

2021年 07月 19日

序号	项目	单元号	名称	电梯编号	基本规格				台数	型号系列	设备综合单价	安装综合单价	设备总价	安装总价	单项合计	备注
					层/站/门	速度 m/s	载重 kg	机房形式								
1	坪山.安居盘龙苑项目	1栋楼A座	客梯兼担架电梯	DT1A-1、2、3	51/49/49	3.50	1050	有机房	3	S5400						
2	坪山.安居盘龙苑项目		消防梯兼无障碍电梯	XD1A-1	51/49/49	3.50	1050	有机房	1	S5400						
3	坪山.安居盘龙苑项目	1栋楼B座	客梯兼担架电梯	DT1B-1、2	53/52/52	3.50	1050	有机房	2	S5400						
4	坪山.安居盘龙苑项目		消防梯兼无障碍电梯	XD1B-1	53/52/52	3.50	1050	有机房	1	S5400						
5	坪山.安居盘龙苑项目	1栋楼C座	客梯兼担架电梯	DT1C-1、2	54/53/53	3.50	1050	有机房	2	S5400						
6	坪山.安居盘龙苑项目		消防梯兼无障碍电梯	XD1C-1	54/53/53	3.50	1050	有机房	1	S5400						
7	坪山.安居盘龙苑项目	2栋楼A、B座	客梯兼担架电梯	DT2A-1、2、3 DT2B-1、2、3	53/52/52	3.50	1050	有机房	6	S5400						
8	坪山.安居盘龙苑项目		商业消防梯兼无障碍电梯	XD2A-1/ XD2B-1	53/52/52	3.50	1050	有机房	2	S5400						
9	坪山.安居盘龙苑项目	3栋楼	客梯兼担架电梯	DT3-1、2、3	53/53/53	3.50	1050	有机房	3	S5400						
10	坪山.安居盘龙苑项目		消防梯兼无障碍电梯	XD3-1	53/53/53	3.50	1050	有机房	1	S5400						
11	坪山.安居盘龙苑项目	4栋楼幼儿园	客梯兼无障碍电梯	DTY1-1	3/3/3	1.00	1050	无机房	1	S5500						
12	坪山.安居盘龙苑项目	集中商业	客梯兼无障碍电梯	DT1A-4	4/4/4	1.00	1050	无机房	1	S5500						
13	坪山.安居盘龙苑项目		客梯	DT1A-5	4/4/4	1.00	1050	无机房	1	S5500						
14	坪山.安居盘龙苑项目		客梯	DT1A-6、7	4/4/4	1.00	1050	无机房	2	S5500						
15	坪山.安居盘龙苑项目		货梯	DT1A-8	4/4/4	1.00	2000	无机房	1	S5500						
16	坪山.安居盘龙苑项目	社区配套	文体中心客梯兼无障碍电梯	DT2A-4	2/2/2	1.00	1050	无机房	1	S5500						
17	坪山.安居盘龙苑项目		老年人日间照料中心电梯	DT2A-5	2/2/2	1.00	1050	无机房	1	S5500						
18	坪山.安居盘龙苑项目		社康病床电梯	DT2B-4	2/2/2	1.00	1600	无机房	1	S5500						

序号	项目	单元号	名称	电梯编号	基本规格				台数	型号系列	设备综合单价	安装综合单价	设备总价	安装总价	单项合计	备注
					层/站/门	速度 m/s	载重 kg	机房形式								
19	坪山.安居盘龙苑项目	下沉广场	室外扶梯	SFT1-3、4	提升高度 5.4m	额定速度 0.50m/s			2	S9000						
20	坪山.安居盘龙苑项目	中庭商业负一层	室内扶梯	SFT1-1、2	提升高度 5.4m	额定速度 0.50m/s			2	S9000						
21	坪山.安居盘龙苑项目	中庭商业一层	室内扶梯	SFT2-1、2	提升高度 5.4m	额定速度 0.50m/s			2	S9000						
22	坪山.安居盘龙苑项目	中庭商业二层	室内扶梯	SFT3-1、2	提升高度 5.4m	额定速度 0.50m/s			2	S9000						
23	坪山.安居盘龙苑项目		小计										16,590,050.00	3,753,440.00	20,343,490.00	
24	坪山.安居盘龙苑项目		暂列金额										1,420,400.00	448,700.00	1,869,100.00	
	坪山.安居盘龙苑项目		项目总计						39				18,010,450.00	4,202,140.00	22,212,590.00	



## 验收报告

## 电梯监督检验报告

报告编号: TA2022015427

第1页 共7页

设备名称	曳引驱动乘客电梯		型号	Schindler 5400
制造单位名称	迅达(中国)电梯有限公司			
产品编号	19065514	制造日期	2022年07月01日	
施工单位名称	迅达(中国)电梯有限公司深圳分公司			
施工单位许可证明文件编号	/	施工类别	安装	
使用单位内部编号	DT2A-3	使用登记证编号	/	
安装地点	广东省深圳市坪山区龙田街道老坑路以南、松子坑路以北安居盘龙苑2A栋			
使用单位名称	深圳市坪山人才安居有限公司			
维护保养单位名称	迅达(中国)电梯有限公司深圳分公司			
设备技术参数	额定载重量	1000 kg	额定速度	3.50 m/s
	层站门数	53层52站52门	控制方式	集选
检验环境条件	环境温度 17℃ 电压 390 V			
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》(TSG T7001—2009, 含第1号、第2号和第3号修改单)			
主要检验仪器设备	[AL/J2/1387 钢直尺]、[AM/J5/0218 转速表]、[AL/J5/1113 激光测距仪]、[AL/J2/0123 角度尺]、[AE/J2/0335 钳形电流表]、[AE/J2/0222 接地电阻测试仪]、[AW/J2/0297 综合气象仪]、[AL/J2/0428 水平尺]、[AL/J2/0216 数显百分表]、[AT/J2/0152 秒表]、[AS/J2/0143 声级计]、[AE/J2/0180 绝缘电阻测试仪]、[AG/J2/0146 照度计]、[AL/J2/1613 钢卷尺]、[AE/J2/0450 万用表]、[AL/J2/0556 斜靠尺]、[AM/J2/0113 推拉力计]、[AW/J2/0378 温湿度计]、[AL/J2/0166 防夹装置检验尺]、[AL/J2/1934 激光卷尺]、[AW/J2/0130 数字温度计]、[AL/J2/1912 游标卡]			
检验结论	合格			
备注	新厢地面已装修, 轿顶已装设空调。			
检验日期	2022年12月09日		下次检验日期	2023年12月
检验人员	邓伟 刘浩辰			
编制:	邓伟	日期:	2022年12月12日	
审核:	王成浩	日期:	2022年12月17日	
批准:	王成浩 部长	日期:	2022年12月19日	



3) 安居空港花园

合同关键页

合同编号: BA-G-2020-JCDK-019

# 安居空港花园项目

## 电梯设备供货合同

工程地点: 深圳市宝安区福永街道

发包人: 深圳市宝安区人才安居有限公司

承包人(电梯供货单位): 迅达(中国)电梯有限公司

签订日期: 2021年8月10日

互补，如有不一致时，以排列顺序在先者为准。

1.3 构成合同的所有文件，在有修改的情况下，如有不一致时，按时间判定，以签字和发布的时间在后者为准。

1.4 对于同一类标准、规范，**以其最严的要求为准。**

1.5 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

1.6 除非另有约定，在合同的订立和履行过程中，双方签署的与本合同订立和履行有关的协议、信函、纪要、备忘录等亦构成合同文件的组成部分。

1.7 电梯参数如有变化，**以签订合同时确认的电梯参数为准。**

## 2、合同范围

2.1 **安居空港花园项目电梯共计 35 部电梯。**本合同工作内容包括但不限于客梯、消防电梯（兼无障碍电梯、货梯）、自动扶梯的设计、采购、制造、设计联络、运输（含二次运输）、装卸、仓储、安装（含吊装、导轨、轿厢内空调、轿厢装修等）、调试、井道照明、配合项目二次精装修、配合智能化及消防联动调试、配合使用单位的提前用梯、向政府部门报验、专项验收、移交使用、保修、保养、培训等相关服务。配合发包人编制人才安居集团电梯（扶）梯设计与安装指导文件。

2.2 所有电梯标注制造厂家名称和电梯品牌等标识时，必须得到发包人的批准。

## 3、合同工期

3.1 签订合同生效后 20 个日历天内，承包人根据双方签字认可的发包人提供的建筑图纸、已经施工部分的工程现状及合同要求，向发包人提交其制作的全套深化设计资料（包括：深化设计图、深化设计书及更改对照表）供发包人审批（签订合同生效 20 个日历天内，承包人向发包人提交其制作的全套设计资料，必须满足招标文件规定的所有土建条件和电梯要求达到的技术参数，非经发包方同意不允许更改。）；其中与建筑土建施工相关（预留洞位置与大小）的资料应在合同生效后 10 个日历天内提供。若因政府或发包人原因，不能按时提供图纸的情况除外。

3.2 供货工期：合同签订后，根据施工进度情况采取分批供货、分批安装的模式，具体以发包人或监理单位书面通知为准。承包人按书面通知书要求的时间将货物运至合同约定地点。发包人保证承包人收到书面通知书的时间比书面通知书要求供货的时间提前至少 60 个日历天。

3.3 安装工期：每批次货物到达施工现场并收到招标人或监理单位书面进场安装通知后，具体工期要求如下：项目建筑高度 100 米（含）以下的，安装工期为 60 日历天；项目建筑

高度 100 至 150 米（含）以下的，安装工期为 75 日历天；项目建筑高度 150 米以上的，安装工期为 90 日历天；按上述安装工期内完成本批次货物安装、调试、电梯专项竣工验收并取得相关政府部门验收合格证书（招标人原因除外）。

备注：以上供货、安装工期仅供参考，各项目的具体供货、安装要求以发包人实际要求为准。发包人保留根据现场施工进度安排调整供货安装进度的权利，承包人须无条件接受。

#### 4、质量标准

4.1 质量标准：承包人提供的电梯设备应符合以下标准：

- （1）中国国家及深圳市有关法律、法规、规章；
- （2）中国国家及深圳市现行有效的相关标准、规范；
- （3）电梯设备的制造商出具的电梯设备出厂、安装、验收标准；
- （4）不低于招标文件中的相关要求。

4.2 如不同文件对同一内容所规定的标准不一致，以较高、较严的标准为质量标准执行。

#### 5、合同价款及付款方式

5.1、本合同为固定单价合同，单价不因人工、物价、费率、税率、汇率、通货膨胀或供货及安装工期等因素变化而调整。相关进场管理费，在本项目招标总价已包含此费用，不再单独报价。暂定合同价为人民币（大写）捌佰壹拾肆万伍仟玖佰捌拾元整；（小写）8,145,980.00 元。

其中：（1）设备暂定总价（大写）：柒佰伍拾肆万零玖佰捌拾元整；（小写）7,540,980.00 元；

设备不含税暂定总价（大写）：陆佰陆拾柒万叁仟肆佰叁拾叁元陆角叁分；（小写）6,673,433.63 元；

税率：13%。（若国家政策导致增值税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。）

（2）设备部分暂列金额（大写）：陆拾万伍仟元整（小写）605,000.00 元。

#### 5.2 付款方式：

详见电梯设备供货合同条款；

#### 6、合同生效及其它

6.1 合同订立时间：2021 年 8 月 10 日；

发包人：深圳市宝安区人才安居有限公司  
(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字) **王志明**

组织机构代码：91440300MA5DD8DU92

地址：深圳市宝安区航城街道鹤洲社区  
洲石路 743 号深业世纪工业中心 B 栋  
1801、1802、1803、1804、1805、1806

邮政编码：518101

法定代表人：王志明

委托代理人：

电话：0755-23714596

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行深圳宝安支行

账号：44250100001000000583

时间： 年 月 日

承包人：迅达（中国）电梯有限公司  
(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91310000625901263C

地址：上海市嘉定区兴顺路 555 号

邮政编码：201815

法定代表人：郑瑞恒

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：021-67096666

传真：021-67096677

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：工商银行上海市分行马戏  
城支行

账号：1001248519300046602

时间： 年 月 日

安居空港花园项目电梯投标报价表

序号	项目	单元号	名称	电梯编号	基本规格				台数	型号系列	设备综合单价	备注
					层/站/门	速度 m/s	载重 kg	机房形式				
1	宝安·安居空港花园项目	1 栋	客梯、消防梯兼无障碍梯	1-XDT01	22/22/22	1.75	1050	有机房	1	S5400	00	
2	宝安·安居空港花园项目		客梯兼担架电梯	1-DT01			1050	有机房	1	S5400	00	
2	宝安·安居空港花园项目	2 栋	客梯、消防梯兼无障碍梯	2-XDT01	22/22/22	1.75	1050	有机房	1	S5400	00	
3	宝安·安居空港花园项目		客梯兼担架电梯	2-DT01			1050	有机房	1	S5400	00	
5	宝安·安居空港花园项目	3 栋	客梯、消防梯兼无障碍梯	3-XDT01	22/22/22	1.75	1050	有机房	1	S5400	00	
6	宝安·安居空港花园项目		客梯兼担架电梯	3-DT01			1050	有机房	1	S5400	00	
7	宝安·安居空港花园项目	4 栋	客梯、消防梯兼无障碍梯	4-XDT01	22/22/22	1.75	1050	有机房	1	S5400	00	
8	宝安·安居空港花园项目		客梯兼担架电梯	4-DT04			1050	有机房	1	S5400	00	
9	宝安·安居空港花园项目		客梯	4-DT02	22/22/22	1.75	1050	有机房	1	S5400	00	
10	宝安·安居空港花园项目		客梯	4-DT03			1050	有机房	1	S5400	00	
11	宝安·安居空港花园项目	4 栋裙房	客梯、无障碍电梯兼担架电梯	4-DT01	2/2/2	1	1050	无机房	1	S5500	00	
12	宝安·安居空港花园项目	5 栋	客梯、消防梯兼无障碍梯	5-XDT01	22/22/22	1.75	1050	有机房	1	S5400	00	
13	宝安·安居空港花园项目		客梯兼担架电梯	5-DT04			1050	有机房	1	S5400	00	
14	宝安·安居空港花园项目		客梯	5-DT02	22/22/22	1.75	1050	有机房	1	S5400	00	
15	宝安·安居空港花园项目		客梯	5-DT03			1050	有机房	1	S5400	00	

3

序号	项目	单元号	名称	电梯编号	基本规格				台数	型号系列	设备综合单价	备注
					层/站/门	速度 m/s	载重 kg	机房形式				
16	宝安·安居空港花园项目	5 栋裙房	客梯兼无障碍电梯兼担架电梯	5-DT01	2/2/2	1	1050	无机房	1	S5500	00	
17	宝安·安居空港花园项目	6 栋	客梯、消防梯兼无障碍梯	6-XDT01	22/22/22	1.75	1050	有机房	1	S5400	00	
18	宝安·安居空港花园项目		客梯兼担架电梯	6-DT04			1050	有机房	1	S5400	00	
19	宝安·安居空港花园项目		客梯	6-DT02	22/22/22	1.75	1050	有机房	1	S5400	00	
20	宝安·安居空港花园项目		客梯	6-DT03			1050	有机房	1	S5400	00	
21	宝安·安居空港花园项目	6 栋裙房	客梯兼无障碍电梯兼担架电梯	6-DT01	2/2/2	1	1050	无机房	1	S5500	00	
22	宝安·安居空港花园项目	7 栋	客梯、消防梯兼无障碍梯	7-XDT01	22/22/22	1.75	1050	有机房	1	S5400	00	
23	宝安·安居空港花园项目		客梯兼担架电梯	7-DT01			1050	有机房	1	S5400	00	
24	宝安·安居空港花园项目		客梯	7-DT02	22/22/22	1.75	1050	有机房	1	S5400	00	
25	宝安·安居空港花园项目		客梯	7-DT03			1050	有机房	1	S5400	00	
26	宝安·安居空港花园项目	8 栋	客梯、消防梯兼无障碍梯	8-XDT01	21/21/21	1.75	1050	有机房	1	S5400	00	
27	宝安·安居空港花园项目		客梯兼担架电梯	8-DT01			1050	有机房	1	S5400	00	
28	宝安·安居空港花园项目		客梯	8-DT02			1050	有机房	1	S5400	00	
29	宝安·安居空港花园项目	9 栋	消防梯兼无障碍客梯	9-XDT01	22/22/22	1.75	1050	有机房	1	S5400	00	
30	宝安·安居空港花园项目		客梯兼担架电梯	9-DT03			1050	有机房	1	S5400	00	
31	宝安·安居空港花园项目		客梯	9-DT01	22/22/22	1.75	1050	有机房	1	S5400	00	
32	宝安·安居空港花园项目		客梯	9-DT02			1050	有机房	1	S5400	00	

3

序号	项目	单元号	名称	电梯编号	基本规格				台数	型号系列	设备综合单价	备注
					层/站/门	速度 m/s	载重 kg	机房形式				
33	宝安·安居空港花园项目	10 栋	客梯、消防梯兼无障碍梯	10-30T01	22/22/22	1.75	1050	有机房	1	S5400		
34	宝安·安居空港花园项目		客梯兼担架电梯	10-07T01			1050	有机房	1	S5400		
35	宝安·安居空港花园项目	幼儿园	餐梯	HT1	3/3/3	0.3	200	无机房	1	/		
	宝安·安居空港花园项目		小计								10	
	宝安·安居空港花园项目		暂列金额								0.00	
	宝安·安居空港花园项目		项目总计						35		8145980.00	

# 安居空港花园项目

## 电梯安装及技术服务

### 合同

工程地点：深圳市宝安区福永街道

发包人：深圳市宝安人才安居有限公司

承包人（电梯供货单位）：迅达（中国）电梯有限公司

签订日期：2021年8月10日



# 协 议 书

建设单位(以下简称发包人): 深圳市宝安人才安居有限公司

施工单位(以下简称承包人): 迅达(中国)电梯有限公司

为进一步明确责任,保障发包人、承包人的合法利益,保证工程顺利进行,经双方友好协商,在双方平等自愿且发包人、承包人完全清楚、理解本合同条款的基础上,按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规,根据本工程的具体情况,双方签订本合同。

## 1、工程概况

1.1. 工程名称: 安居空港花园项目电梯设备安装及技术服务工程

1.2. 工程地点: 深圳市宝安区福永街道

1.3. 工程规模及特征: 本项目共计 35 台电梯,其中 35 台垂直电梯,0 台扶梯。

## 2、承包范围

除本协议、专用条款有特别约定外,承包人承包范围以本合同第三章“专用条款”、第四章“承包范围及边界”中的约定为准。

## 3、工期

每批次货物到达施工现场并收到招标人或监理单位书面进场安装通知后,具体工期要求如下:项目建筑高度 100 米(含)以下的,安装工期为 60 日历天;项目建筑高度 100 至 150 米(含)以下的,安装工期为 75 日历天;项目建筑高度 150 米以上的,安装工期为 90 日历天;按上述安装工期内完成本批次货物安装、调试、电梯专项竣工验收并取得相关政府部门验收合格证书(招标人原因除外)。

**备注:**以上安装工期仅供参考,各项目的具体安装要求以发包人实际要求为准。发包人保留根据现场施工进度安排调整安装进度的权利,承包人须无条件接受。

## 4、本工程质量标准

**合格。**除本协议、补充条款、专用条款有特别约定外,承包人施工质量及技术要求等以招标文件第七章“技术要求”中的约定为准。

## 5、合同价款

本合同为固定单价合同,安装服务合同总价:金额(大写):贰佰壹拾肆万捌仟叁佰贰拾元整(人民币):2,148,320.00 元;其中,(1)安装服务暂定总价(大写):壹佰

(此页为签字页，无正文)

发包人：深圳市宝安区人才安居有限公司  
(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

王志明

组织机构代码：91440300MA5DD8DU92

地址：深圳市宝安区航城街道鹤洲社区  
洲石路 743 号深业世纪工业中心 B 栋  
1801、1802、1803、1804、1805、1806

邮政编码：518101

法定代表人：王志明

委托代理人：

电话：0755-23714596

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行深圳宝安支行

账号：44250100001000000583

时间： 年 月 日

承包人：迅达（中国）电梯有限公司  
(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

章  
负责人：韦益贵

韦益贵

组织机构代码：91310000625901263C

地址：上海市嘉定区兴顺路 555 号

邮政编码：201815

法定代表人：郑瑞恒

委托代理人：

电话：021-67096666

传真：021-67096677

电子信箱：

开户银行：工商银行上海市分行马戏  
城支行

账号：1001248519300046602


时间： 年 月 日

## 验收报告

## 电梯监督检验报告

报告编号: TA2022016188

第1页 共7页

设备名称	曳引驱动乘客电梯	型号	Schindler 5400	
制造单位名称	迅达(中国)电梯有限公司			
产品编号	19037455	制造日期	2022年03月19日	
施工单位名称	迅达(中国)电梯有限公司深圳分公司			
施工单位许可证明文件编号	/	施工类别	安装	
使用单位内部编号	2-XDT01	使用登记证编号	/	
安装地点	广东省深圳市宝安区福永街道金荔路与金兴路交汇处安居空港花园2#楼			
使用单位名称	深圳市宝安人才安居有限公司			
维护保养单位名称	迅达(中国)电梯有限公司深圳分公司			
设备技术参数	额定载重量	1000 kg	额定速度	1.75 m/s
	层站门数	22层 22站22门	控制方式	并联
检验环境条件	环境温度 19℃ 电压 400 V			
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》(TSG T7001—2009, 含第1号、第2号和第3号修改单)			
主要检验仪器设备	[AL/J7/0167 防夹装置检验尺]、[AE/J3/0133 绝缘电阻测试仪]、[AL/J4/0536 水平角度尺]、[AL/J4/0412 水平尺]、[AE/J4/0302 钳形表]、[AW/J7/0013 温湿度计]、[AT/J4/0114 秒表]、[AL/J4/0718 钢直尺]、[AL/J4/0623 斜塞尺]、[AL/J4/0309 游标卡尺]、[AM/J4/0110 推拉力计]、[AG/J7/0019 照度计]、[AL/J7/0244 钢卷尺]、[AS/J7/0116 声级计]、[AL/J7/0272 刀口尺]、[AM/J7/0414 转速表]			
检验结论	合格			
备注	轿厢地面已装修, 轿顶已装设空调。			
检验日期	2022年12月23日		下次检验日期	2023年12月
检验人员	皮国强 刘洲平			
编制:	皮国强	日期:	2023年01月03日	
审核:	杨和	日期:	2023年01月03日	
批准:	王军泉	检验员	日期: 2023年01月03日	

安全  
检验合格

4) 布心村城市更新单元项目一期

合同关键页

合同编号：采购-布心项目 202200044

罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元项目  
一期电梯设备供货合同

项目名称：罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元项目一期  
电梯设备供货工程

项目地点：深圳市罗湖区东湖街道，东依丹平快速路、深圳水库，  
南邻布心路，西接东晓路，北至东湖路

买 方：深圳市京基房地产股份有限公司

卖 方：迅达（中国）电梯有限公司

签订时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元项目一期

### 电梯设备供货合同

买方（以下简称甲方）：深圳市京基房地产股份有限公司

卖方（以下简称乙方）：迅达（中国）电梯有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，并结合本工程的具体情况，甲、乙双方在遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则上，就罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元项目一期电梯设备供货事宜，协商一致，达成本合同，以资遵守。

备注：本合同签订后 7 日历天内，乙方向甲方开具本合同总价 10% 的银行履约保函，有效期自开立之日起 30 个月截止（如 30 个月后尚未完成履约，乙方需在期满前三个月内办理履约保函延期，延期直至乙方合同义务履行完毕），且将原件交付甲方保管，该项为本合同生效条件。

### 第一部分 合同专用条款

#### 第一条 合同标的

##### 1.1 合同标的名称、品牌、规格型号、数量和价格

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	12	14
序号	货物名称	规格型号	提升速度 (M/S)	载重量 kg	层/站/门	品牌及制造商	单位	数量	设备单价	单台总价	备注
1	HDT1A-1~4	S7000	6	1000	56/35/35	Schindler/ 迅达中国	台	4			01-01 地块
2	LDT1A-1~6	S5000X	4	1000	23/22/22	Schindler/ 迅达中国	台	6			
3	XDT1A-1	S7000	6	1150	56/56/56	Schindler/ 迅达中国	台	1			
4	DT1B-1~4	S5000X	4	1000	66/63/63	Schindler/ 迅达中国	台	4			
5	XDT1B-1	S5000X	4	1000	66/66/66	Schindler/ 迅达中国	台	1			
6	DT1C-1~4/DT1 D-1~3	S5000X	4	1000	65/62/62	Schindler/ 迅达中国	台	7			
7	XDT1C-1/XDT1 D-1	S5000X	4	1000	65/65/65	Schindler/ 迅达中国	台	2			
8	QDT-1	S5000	1	1600	2/2/2	Schindler/ 迅达中国	台	1			
11	DT1A-1~6	S5000X	4	1000	55/52/52	Schindler/ 迅达中国	台	6			01-02 地块

12	XDT1A-1	S5000X	4	1000	55/55/55	Schindler/ 迅达中国	台	1		
13	DT1B-1~4	S5000X	4	1000	65/61/61	Schindler/ 迅达中国	台	4		
14	XDT1B-1	S6000X	4	1000	65/65/65	Schindler/ 迅达中国	台	1		
15	DT1C-1~5	S5000X	4	1000	64/61/61	Schindler/ 迅达中国	台	5		
16	XDT1C-1	S5000X	4	1000	64/64/64	Schindler/ 迅达中国	台	1		
17	QDT-2	S5000	1	1000	2/2/2	Schindler/ 迅达中国	台	1		
18	QDT-1/3	S5000	1	1000	2/2/2	Schindler/ 迅达中国	台	2		
19	QDT-4	S5000	1	1000	2/2/2	Schindler/ 迅达中国	台	1		
21	XDT1B-1	S7000	6	1150	56/56/56	Schindler/ 迅达中国	台	1		
22	HDT1B-1~3	S7000	6	1000	56/24/24	Schindler/ 迅达中国	台	3		
23	LDT1B-1~4	S5000X	4	1000	35/32/32	Schindler/ 迅达中国	台	4		
24	XDT1C-1	S6000X	4	1000	65/65/65	Schindler/ 迅达中国	台	1		
25	DT1C-1~5	S5000X	4	1000	65/61/61	Schindler/ 迅达中国	台	5		
26	XDT2-1	S6000X	4	1000	67/67/67	Schindler/ 迅达中国	台	1		
27	DT2-1~5	S5000X	4	1000	67/64/64	Schindler/ 迅达中国	台	5		
28	QDT-1	S5000	1.75	1350	7/7/7	Schindler/ 迅达中国	台	1		
29	QDT-1~2	S6000	1.75	1350	7/7/7	Schindler/ 迅达中国	台	2		
30	QDT-3	S5000	1.75	1350	4/4/4	Schindler/ 迅达中国	台	1		
33	XDT1A-1	S7000	6	1150	56/56/56	Schindler/ 迅达中国	台	1		
34	HDT1A-1~3	S7000	6	1000	56/20/20	Schindler/ 迅达中国	台	3		
35	LDT1A-1~4	S5000X	4	1000	40/36/36	Schindler/ 迅达中国	台	4		
合计:									55,048,500.00	

01-05  
地块




本合同所有电梯共 80 部。设备总价款为人民币伍仟伍佰零肆万捌仟伍佰元整（小写 ¥ 55,048,500.00 元，含货到工地的运输保险费用），其中，不含税金额 ¥ 48,715,486.73 元，税率 13%，增值税额 ¥ 6,333,013.27 元。（备注：本合同价包含的层站门以上述表格为准，技术要求层站门有调整的后续增减费用根据实际层站门调整，其他技术参数以技术要求为准。）安装总价款为人民币壹仟叁佰柒拾伍万肆仟肆佰元整（小写 ¥ 13,754,400.00 元），其中，不含税金额 ¥ 13,353,786.41 元，税率 3%，增值税额 ¥ 400,613.59 元。该费用不包括在设备总价中，双方另行签订安装合同，由卖方指定迅达（中国）电梯有限公司深圳分公司负责电梯的安装，由甲方与其另行签订安装合同，卖方对电梯安装公司的责任义务承担连带责任。

1.2 以上电梯设备合同总价及各电梯设备的综合单价为固定价格，已经包含以下内容：

(1) 该价格为电梯设备货到甲方工地指定堆放地点的含税落地价，该价款包括但不限于前期深化方案图纸、货物的制造前期准备、制造、包装、运输、装卸、货到工地落地、垂直及平移到指定存放地点、成品保护、保险、随机专用工具、备品备件和消耗件、相关培训、相关税金、关税、仓储保管、保修期内服务以及合同期内市场价格波动风险等全过程产生的成本和费用，结算时非甲方变更原因乙方不得提出任何价格调整要求。

(2) 本合同电梯产品须为全新、完整、无损的电梯设备及配件且梯型为制造商常规体型。

乙方所供货物的产品品牌是迅达，乙方所供货物的产品品牌及 Logo 为 。

(3) 本合同签订后甲方提供施工图给乙方，乙方收到甲方图纸后 7 日内提供电梯机房图纸、井道图纸、电梯安装图纸、电气原理图及符号说明等相关电梯安装条件及文件装订成册一式四份给甲方书面审核确认，并随时负责指导甲方完成与电梯安装相关联的土建工作。

(4) 本合同电梯符合本合同附件中的技术要求及所有的配置内容。

1.3 本合同签订后，如甲方对产品个别功能或配置提出调整，则甲方须在排产前书面形式提出具体须调整更换的功能和型号，并按以下原则进行结算：

(1) 如调整的功能或配置是本合同电梯总价中已经包含的，则所发生调整的价格按合同价格表中对应项目的价格及实际调整的数量结算，并扣除所替换的原标准配置中已经包含的价格，如合同价格表中未列出所需调整内容的价格或甲方未按约定时间向乙方提出具体要求导致乙方需额外调整的，则双方另行商议解决。

(2) 在电梯供货期间，若乙方产品标准配置即功能有升级，乙方承诺免费提供升级后的配置并出具正式函件通知甲方并提供产品升级部分的明细清单。

(本页以下无正文，为签署页)

买方：深圳市京基房地产股份有限公司

法定代表人或

委托代理人(签字)：

地址：深圳市罗湖区深南东路 5016 号

京基 100 大厦 A 座 60 楼

电话：

户名：

开户银行：

账号：

签订时间 2022 年 4 月 15 日

卖方：迅达(中国)电梯有限公司

法定代表人或

委托代理人(签字)：

地址：

电话：

户名：

开户银行：

账号：

签订时间 2022 年 4 月 13 日



## 电梯监督检验报告

报告编号: TA2022015322

第1页 共7页

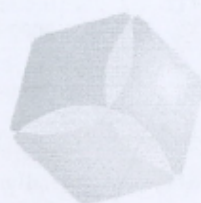
设备名称	曳引驱动乘客电梯	型号	Schindler 5000 X	
制造单位名称	迅达（中国）电梯有限公司			
产品编号	19085267	制造日期	2022年09月05日	
施工单位名称	迅达（中国）电梯有限公司深圳分公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3344Y51-2025	施工类别	安装	
使用单位内部编号	/	使用登记证编号	/	
安装地点	广东省深圳市罗湖区东湖街道逸心路与仁心路交汇处西南侧布心村水围村城市更新单元一期01-01地块1B栋			
使用单位名称	深圳市京基房地产股份有限公司			
维护保养单位名称	/			
设备技术参数	额定载重量	1000 kg	额定速度	3.00 m/s
	层站门数	12层 12站12门	控制方式	集选
检验环境条件	环境温度 20℃ 电压 390 V			
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》（TSG T7001-2009，含第1号、第2号和第3号修改单）			
主要检验仪器设备	[AL/J2/0106 角度尺]、[AL/J5/1124 激光测距仪]、[AT/J2/0120 秒表]、[AE/J2/0438 数字万用表]、[AE/J2/0169 绝缘电阻测试仪]、[AL/J2/0153 防夹装置检验尺]、[AE/J2/0359 钳形电流表]、[AW/J2/0389 温湿度计]、[AL/J2/1829 钢卷尺]、[AS/J2/0183 声级计]、[AL/J2/0434 水平尺]、[AL/J1/0723 钢直尺]、[AM/J2/0126 推拉力计]、[AL/J2/0697 斜塞尺]、[AM/J2/0244 转速表]、[AL/J5/0306 游标卡尺]、[AG/J2/0161 照度计]			
检验结论	合格			
备注	轿厢地面已装修，轿顶已装设空调。			
检验日期	2022年12月07日		下次检验日期	2023年12月
检验人员	李寅 任忱			
编制:	李寅	日期:	2022年12月08日	
审核:	王战海	日期:	2022年12月14日	
批准:	王战海 部长	日期:	2022年12月14日	

5) 宝安大悦城（二期、三期）

合同关键页

## 宝安大悦城二期 A 项目直梯供货合同

大悦城控股  
GRANDJOY



中粮  
COFCO  
自然之美 滋养你我

工程地点：深圳市宝安区创业二路与前进一路交汇处

买 方：中粮地产发展（深圳）有限公司（“甲方”）

卖方（电梯供货单位）：迅达（中国）电梯有限公司（“乙方”）

签订日期：2022年 10月 21日

## 直梯供货合同

买方：中粮地产发展（深圳）有限公司（以下简称甲方）

卖方：迅达（中国）电梯有限公司（以下简称乙方）

根据中华人民共和国现行有效并公布实施的法律、行政法规、规章等有关规定，结合深圳市有关规定以及本项目的具体情况，经甲、乙双方协商一致签订本合同，共同遵守。

### 第一条 甲方向乙方订购以下产品：

#### 1、电梯设备：

使用区域	梯号	规格，型号	数量（台）	设备含税单价（元）	运输单价（元）	设备含税小计（元）
13#地块塔楼	1-XHT1	1600kg, 4.0m/s Schindler 7000	1	1,141,207.00	设备单价中已含	1,141,207.00
	1-KT1	1600kg, 3.5m/s Schindler 5400 (5000 X)	1	503,036.00	设备单价中已含	503,036.00
	1-KT2~3	1600kg, 3.5m/s Schindler 5400 (5000 X)	2	500,680.00	设备单价中已含	1,001,360.00
	1-KT4	1600kg, 3.5m/s Schindler 5400 (5000 X)	1	500,680.00	设备单价中已含	500,680.00
	1-KT5~6、8~9	1600kg, 5.0m/s Schindler 7000	4	1,099,514.00	设备单价中已含	4,398,056.00
	1-KT7	1600kg, 5.0m/s Schindler 7000	1	1,123,514.00	设备单价中已含	1,123,514.00
	1-KT10	1600kg, 3.5m/s Schindler 5400 (5000 X)	1	590,657.00	设备单价中已含	590,657.00
	1-KT11	1600kg, 3.5m/s Schindler 5400 (5000 X)	1	566,657.00	设备单价中已含	566,657.00
	1-KT12~14	1600kg, 3.5m/s Schindler 5400 (5000 X)	3	566,657.00	设备单价中已含	1,699,971.00
14#地块塔楼	2-XT1	1000kg, 3.5m/s Schindler 5400 (5000 X)	1	578,322.00	设备单价中已含	578,322.00
	2-KT1~2、5	1000kg, 3.5m/s Schindler 5400 (5000 X)	3	589,660.00	设备单价中已含	1,768,980.00
	2-KT3	1000kg, 3.5m/s Schindler 5400 (5000 X)	1	593,496.00	设备单价中已含	593,496.00



使用区域	梯号	规格, 型号	数量(台)	设备含税单价(元)	运输单价(元)	设备含税小计(元)
	2-KT4	1000kg, 3.5m/s Schindler 5400 (5000 X )	1	613,660.00	设备单价中 已含	613,660.00
12#地 块裙 楼	12-KT1	1350kg, 1.75m/s Schindler 5500MRL	1	243,961.00	设备单价中 已含	243,961.00
	12-KT2	1350kg, 1.75m/s Schindler 5500MRL	1	246,717.00	设备单价中 已含	246,717.00
	12-XT1	2000kg, 1.75m/s Schindler 5500MRL	1	268,113.00	设备单价中 已含	268,113.00
	12-XT2	1350kg, 1.75m/s Schindler 5500MRL	1	174,764.00	设备单价中 已含	174,764.00
	12-XT3	1000kg, 1.75m/s Schindler 5500MRL	1	210,640.00	设备单价中 已含	210,640.00
	12-XT4	800kg, 1.75m/s Schindler 5500MRL	1	170,380.00	设备单价中 已含	170,380.00
	变电站货梯	2000kg, 1.0m/s Schindler 5500MRL	1	237,299.00	设备单价中 已含	237,299.00
13#地 块裙 楼	13-KT1-3	1350kg, 1.75m/s Schindler 5500MRL	3	215,562.00	设备单价中 已含	646,686.00
	13-KT4	1350kg, 1.75m/s Schindler 5500MRL	1	246,811.00	设备单价中 已含	246,811.00
	13-KT5	1350kg, 1.75m/s Schindler 5500MRL	1	249,567.00	设备单价中 已含	249,567.00
	13-XT1	2000kg, 1.75m/s Schindler 5500MRL	1	259,609.00	设备单价中 已含	259,609.00
	13-XT2	2000kg, 1.75m/s Schindler 5500MRL	1	275,343.00	设备单价中 已含	275,343.00
	13-XT3	1000kg, 1.0m/s Schindler 5500MRL	1	154,540.00	设备单价中 已含	154,540.00
	13-XT4	2000kg, 1.75m/s Schindler 5500MRL	1	275,343.00	设备单价中 已含	275,343.00
	13-DT1	2000kg, 1.75m/s Schindler 5500MRL	1	196,858.00	设备单价中 已含	196,858.00
	13-DT2	2000kg, 1.75m/s Schindler 5500MRL	1	206,091.00	设备单价中 已含	206,091.00
14#地 块裙 楼	14-KT1-3	1600kg, 1.75m/s Schindler 5500MRL	3	234,863.00	设备单价中 已含	704,589.00
	14-KT4	1600kg, 1.75m/s Schindler 5500MRL	1	238,919.00	设备单价中 已含	238,919.00
	14-XT1	2000kg, 1.75m/s Schindler 5500MRL	1	284,461.00	设备单价中 已含	284,461.00
	14-XT2	2000kg, 1.75m/s Schindler 5500MRL	1	210,706.00	设备单价中 已含	210,706.00
	14-XT3	2000kg, 1.75m/s Schindler 5500MRL	1	197,402.00	设备单价中 已含	197,402.00
15#地 块裙	15-KT1~2	1600kg, 1.75m/s Schindler 5500MRL	2	255,477.00	设备单价中 已含	510,954.00

使用区域	梯号	规格, 型号	数量(台)	设备含税单价(元)	运输单价(元)	设备含税小计(元)
楼	15-KT3	1600kg, 1.75m/s Schindler 5500MRL	1	258,273.00	设备单价中已含	258,273.00
	15-KT4	1600kg, 1.75m/s Schindler 5500MRL	1	255,477.00	设备单价中已含	255,477.00
	15-XT1	2000kg, 1.75m/s Schindler 5500MRL	1	286,609.00	设备单价中已含	286,609.00
	15-XT2	2000kg, 1.75m/s Schindler 5500MRL	1	286,609.00	设备单价中已含	286,609.00
	15-XT3	2000kg, 1.75m/s Schindler 5500MRL	1	199,702.00	设备单价中已含	199,702.00
	合计		53			22,576,019.00

## 2、电梯备品备件

备品备件清单详见合同附件。

大悦城控股  
GRANDJOY



中粮  
COFCO  
自然之道 和谐共生

合同及合同附件签署页

合同及附件作为合同的组成部分，由甲乙双方共同签署。

本合同附件有：

合同附件一：《建设工程项目施工安全管理协议》；

合同附件二：《反商业贿赂协议》；

合同附件三：《材料（设备）封样及进场验收要求》；

合同附件四：《备品备件表》。

以下无正文。

甲方：中粮地产发展（深圳）有限公司（盖章）

乙方：迅达（中国）电梯有限公司（盖章）

签约日期：2022 年 10 月 31 日



中粮  
COFCO  
自然之源 品质永恒





## 宝安大悦城二期 A 项目直梯安装工程合同

工程地点：深圳市宝安区创业二路与前进一路交汇处

甲 方：中粮地产发展（深圳）有限公司

乙方（电梯安装单位）：迅达（中国）电梯有限公司深圳分公司

签订日期：2022年10月31日

使用区域	梯号	规格, 型号	数量 (台)	安装单价 (元)	安装含税小计 (元)
	14-XT3	2000kg, 1.75m/s Schindler 5500MRL	1	44,294.00	44,294.00
15#地块裙楼	15-KT1~2	1600kg, 1.75m/s Schindler 5500MRL	2	64,533.00	129,066.00
	15-KT3	1600kg, 1.75m/s Schindler 5500MRL	1	64,533.00	64,533.00
	15-KT4	1600kg, 1.75m/s Schindler 5500MRL	1	64,533.00	64,533.00
	15-XT1	2000kg, 1.75m/s Schindler 5500MRL	1	73,800.00	73,800.00
	15-XT2	2000kg, 1.75m/s Schindler 5500MRL	1	73,800.00	73,800.00
	15-XT3	2000kg, 1.75m/s Schindler 5500MRL	1	45,674.00	45,674.00
	合计		53		4,827,313.00

## 2、施工用梯开梯费:

施工用梯开梯费(暂定)总计 165,600.00 元(根据实际情况进行核算):

梯号	1-KT1	1-KT7	1-KT10	2-XT1	2-KT4
台数	1	1	1	1	1
值班开梯费单价 (每天 8 小时、每人、每台)	240	240	240	240	240
暂定每台配置人数	1	1	1	1	1
暂定每月开梯天数	23	23	23	23	23
暂定每台开梯月数	6	6	6	6	6
小计(元)	33,120.00	33,120.00	33,120.00	33,120.00	33,120.00
合计(元)	165,600.00				

合同含税总价: 人民币 4,992,913.00 元, 大写: 肆佰玖拾玖万贰仟玖佰壹拾叁元整, 其中不含税金额为 4,580,654.13 元, 增值税税率为 9%, 税金为 412,258.87 元。

其中:

- 1、设备安装费一(不含变电站货梯): 人民币 4,766,766.00 元, 不含税金额为 4,373,179.82 元, 增值税税率为 9%, 税金为 393,586.18 元。
- 2、设备安装费二(变电站货梯): 人民币 60,547.00 元, 不含税金额为 55,547.71 元, 增值税税率为 9%, 税金为 4,999.29 元。
- 3、施工用梯开梯费(暂定): 人民币 165,600.00 元, 不含税金额为 151,926.61 元, 增值税税率为 9%, 税金为 13673.39 元(根据实际情况进行核算)。

## 第四条 电梯安装工期

1. 工期规定:



合同及合同附件签署页

合同及附件作为合同的组成部分，由甲乙双方共同签署。

本合同附件有：

合同附件一：《电梯安装工程界面划分》；

合同附件二：《建设工程项目施工安全管理协议》；

合同附件三：《反商业贿赂协议》；

合同附件四：《设计变更管理作业指引》；

合同附件五：《现场签证管理作业指引》；

合同附件六：《电梯成品保护标准》；

合同附件七：《变更签证月清季结管理作业指引》；

合同附件八：《变更洽商承诺函》；

合同附件九：《变更洽商签证单申报表》；

以下无正文。

甲方：中粮地产发展（深圳）有限公司（盖章）



乙方：迅达（中国）电梯有限公司深圳分公司（盖章）



签约日期：2022年10月31日



中粮  
COFCO  
自然之道 和谐生活

深圳市宝安区新安街道宝城 25 区及新安 25  
区城市更新项目三期 A 项目  
电梯供货合同

大悦城控股  
GRANDJOY



中粮  
COFCO  
自然之原 和谐共生

工程地点：深圳市宝安区创业二路与前进一路交汇处

买 方：中粮地产发展（深圳）有限公司

卖方（电梯供货单位）：迅达（中国）电梯有限公司

签订日期：2022 年 2 月 24 日

销售合同专用章  
负责人：韦益贵

## 电梯供货合同

签约日期:

买方: 中粮地产发展(深圳)有限公司(以下简称甲方)

卖方: 迅达(中国)电梯有限公司(以下简称乙方)

根据中华人民共和国现行有效并公布实施的法律、行政法规、规章等有关规定, 结合深圳市有关规定以及本项目的具体情况, 经甲、乙双方协商一致签订本合同, 共同遵守。

**第一条 甲方向乙方订购以下产品:**

使用区域	梯号	规格、型号	层/站	数量	设备含税单价 (人民币元)	运输单价 (人民币元)	设备含税小计 (人民币元)
10#地块 1A 栋	1A-KT1	1000kg,2m/s Schindler 5400	16/15	1 台	279231	设备单价中已包含	279231
	1A-XT1 (含样板房临时梯)	1000kg,2m/s Schindler 5400	16/15 (含样板房电梯, 5层为样板房)	1 台	315353	设备单价中已包含	315353
	1A-KT2	1000kg,3m/s Schindler 5400	41/27	1 台	556180	设备单价中已包含	556180
	1A-XT2	1000kg,3m/s Schindler 5400	41/29	1 台	570648	设备单价中已包含	570648
10#地块商业	1A-SKT1	1000kg,1.5m/s Schindler 5500MRL	4/4	1 台	218916	设备单价中已包含	218916
	1A-SKT2	1350kg,1.5m/s Schindler 5500MRL	5/5	1 台	257960	设备单价中已包含	257960
	1A-SHT1	1350kg,1.5m/s Schindler 5500MRL	4/4	1 台	229852	设备单价中已包含	229852
10#地块 1B 栋办公	1B-XT1	1350kg,4m/s Schindler 5400	32/32	1 台	693794	设备单价中已包含	693794
	1B-KT1	1600kg,3m/s	19/17	1 台	531236	设备单价中已包含	531236

使用区域	梯号	规格、型号	层/站	数量	设备含税单价 (人民币元)	运输单价 (人民币元)	设备含税小计 (人民币元)
		Schindler 5400				包含	
	1B-KT2、 1B-KT3 (含样板 房临时 梯)	1600kg,3m/s Schindler 5400	19/17 (含样 板房电 梯, 3 层为样 板房)	2 台	568136	设备单价中已 包含	1136272
	1B-KT4、 1B-KT5	1600kg,4m/s Schindler 5400	32/16	2 台	933131	设备单价中已 包含	1866262
	1B-KT6、 1B-KT7	1600kg,4m/s Schindler 5400	32/16	2 台	933131	设备单价中已 包含	1866262
11#地 块办公	1-KT1~2	1350kg,4m/s Schindler 5400	29/25	2 台	676116	设备单价中已 包含	1352232
	1-KT3~4	1350kg,4m/s Schindler 5400	29/25	2 台	671116	设备单价中已 包含	1342232
	1-XT1	1350kg,4m/s Schindler 5400	29/28	1 台	663688	设备单价中已 包含	663688
11#地 块商业	1-SKT1 , 1-SKT2	1350kg,1.5m/s Schindler 5500MRL	5/5	2 台	226618	设备单价中已 包含	453236
	1-SKT3	1350kg,1.5m/s Schindler 5500MRL	4/3	1 台	245684	设备单价中已 包含	245684
	1-SHT1	1600kg,1.5m/s Schindler 5500MRL	4/4	1 台	233497	设备单价中已 包含	233497
合计: 住宅/公寓/办公楼共计 17 台有机房电梯, 裙楼商业共计 7 台无机房电梯的生产制作、供货。							

电梯技术规格详见附件<技术规格>

第二条 合同价格

合同总价：¥ 12,812,535.00 元（大写：壹仟贰佰捌拾壹万贰仟伍佰叁拾伍元整）。其中不含税金额为：¥ 11,338,526.55 元（大写：壹仟壹佰叁拾叁万捌仟伍佰贰拾陆元伍角伍分），增值税税率为 13%，税金为：¥ 1,474,008.45（大写：壹佰肆拾柒万肆仟零捌元肆角伍分）。如遇税率政策调整，则在不含税价不变前提下相应调整税金及合同总价。

本合同第一条规定的产品单价与本条规定的货物总价系甲方根据本合同就单位产品和所有产品应向乙方支付的所有费用，包括所订产品的制作、供应、深化设计费、配合测试费、检测费、税费、政府取证费及保险费、管理费等费用，还包括进口设备之关税、增值税、清关费用、运输至工地之费用、包装费、材料费及设备保护费、仓库费、施工图纸及竣工图纸费等。

第三条 交货地点：

交货地点：深圳市宝安区创业二路与前进一路交汇处

乙方应根据甲方在上述交货地点指定的场地卸货，否则，甲方有权拒收货物。

第四条 交货周期

1. 中标通知书发出后 15 个日历天内提交所有垂直电梯及扶梯的全套深化设计图纸供甲方审核，甲方于 7 个日历天内反馈审核意见，乙方收到反馈意见后 7 个日历天内按要求完成修改并提供最终全套深化设计图纸。

2. 合同生效后，乙方应按甲乙双方约定的时间及期限内交货，详见下表：

电 梯 供 货 批 次	安 装 位 置	电 梯 编 号	预付款 申 请 (含发 票)， 于合同 签订后 ( ) 个 工作日 内提供	预付款 支 付， 于收到 乙方付 款申请 (含发 票) 后 ( ) 个 工作日	乙方向 甲方提 供履约 保函， 于合同 签订后 ( ) 个 工作日 (预付 款支付 前)	开 始 排 产 时 间 (定，以 体 方 书 通 知 为 准)	生 产 及 到 货 周 期 (天)	甲 方 提 货 通 知， 到 工 地 前 ( ) 个 工 作 日， (以甲 方 书 面 通 知 为 准)	提 货 款 申 请 发 票)，接 到 甲 方 通 知 后 ( ) 个 工 作 日	提 货 支 付，到 乙 方 申 请 发 票 后 ( ) 个 工 作 日	到 货 时 间 (暂 具 甲 方 通 知 为 准)
第 一 批 次	展示区 电 梯 ( 10A 临 时 梯、 10B 临 时 梯)	1B-KT2、 1B-KT3、 1A-XT1	5	30	20	2022/3/ 15	90	35	5	30	2022/6/ 15

合同及附件作为合同的组成部分，由甲乙双方共同签署。

本合同附件有：

合同附件一：《建设工程项目施工安全管理协议》；

合同附件二：《反商业贿赂协议》；

合同附件三：《材料（设备）封样及进场验收要求》；

合同附件四：《技术规格书》一单独成册；

以下无正文。

甲方：中粮地产发展（深圳）有限公司（盖章）



乙方：迅达（中国）电梯有限公司（盖章）



中粮  
COFCO  
自然之道 和谐共赢

签约日期: 2022年2月24日



深圳市宝安区新安街道宝城 25 区及新安 25  
区城市更新项目三期 A 项目  
电梯安装合同

大悦城控股  
GRANDJOY



中粮  
COFCO  
自然之道 和谐共生

工程地点：深圳市宝安区创业二路与前进一路交汇处

甲 方：中粮地产发展（深圳）有限公司

乙方（电梯安装单位）：迅达（中国）电梯有限公司深圳分公司

签订日期：2022年3月23日

块		Schindler 5400				
11#地 块	1-XT1	1350kg,4m/s Schindler 5400	29/28/28	1	135012	135012
11#地 块	1- SKT1, 1-SKT2	1350kg,1.5m/s Schindler 5500MRL	5/5/5	2	47081	94162
11#地 块	1-SKT3	1350kg,1.5m/s Schindler 5500MRL	4/3/3	1	46758	46758
11#地 块	1-SHT1	1600kg,1.5m/s Schindler 5500MRL	4/4/4	1	45670	45670
合计						2,566,876.00

合同含税总价：¥2,566,876.00（元），大写：贰佰伍拾陆万陆仟捌佰柒拾陆元整（元），其中不含税金额为¥2,354,932.11，增值税税率为9%，税金为¥211943.89。

#### 第四条 电梯安装工期

##### 1. 工期规定：

1) 本工程为总量合同，在具体执行时按电梯设备供货合同分批安装，本合同所述之工程的最终竣工日期为 2023 年 5 月 31 日；

2) 每批电梯的安装、调试工期均为 60-120 日；

3) 此工期已包括通过技术监督局验收并取得合格检验报告所需的时间及提交竣工资料及图纸所需的时间。

##### 2. 进场时间：

双方确认土建工程符合电梯安装条件及设备到达工地现场，乙方必须收到甲方书面通知后，在三天内进场安装。

##### 3. 工期顺延：

如遇下列情况之一，乙方可顺延工期：

- 1) 非乙方原因造成的停水、停电造成停工，且停水、停电连续影响 8 小时以上；
  - 2) 因甲方的设备设计变更，使施工无法进行，影响进度；
  - 3) 甲方提供的井道不符合安装要求，需要停工整改；
  - 4) 法律规定的不可抗力因素；
  - 5) 由于甲方未履行其他责任而造成乙方不能施工的。
  - 6) 甲方未按第五条付款。
4. 合同有效期的前提是工程实际竣工移交日期最迟不晚于安装合同签订日期起 12 个月。

#### 第五条 安装款支付方式

1) 安装进场款：在双方确认的安装进场日期前十五日内支付，付款额为该批次货物安装合同总价 50%；

2) 安装验收款：电梯通过公司内部自检、甲方指定的专业工程师或机电总包方专业工程师初验，当地质量技术监督局检验合格后十五日内，支付该批次货物安装合同总价 50%。若非乙方原因导致安

合同及合同附件签署页

合同及附件作为合同的组成部分，由甲乙双方共同签署。

本合同附件有：

合同附件一：《电梯安装工程界面划分》；

合同附件二：《建设工程项目施工安全管理协议》；

合同附件三：《反商业贿赂协议》；

合同附件四：《设计变更管理作业指引》；

合同附件五：《现场签证管理作业指引》；

合同附件六：《电梯成品保护标准》；

合同附件七：《变更签证月清月结管理作业指引》；

合同附件八：《变更洽商承诺函》；

合同附件九：《变更洽商签证单申报表》；

合同附件十：《技术规格书》；

以下无正文。

甲方：中粮地产发展（深圳）有限公司（盖章）



乙方：迅达（中国）电梯有限公司深圳分公司（盖章）



签约日期：2022年3月23日



中粮  
COFCO

自然之选 品质保证

## 电梯监督检验报告

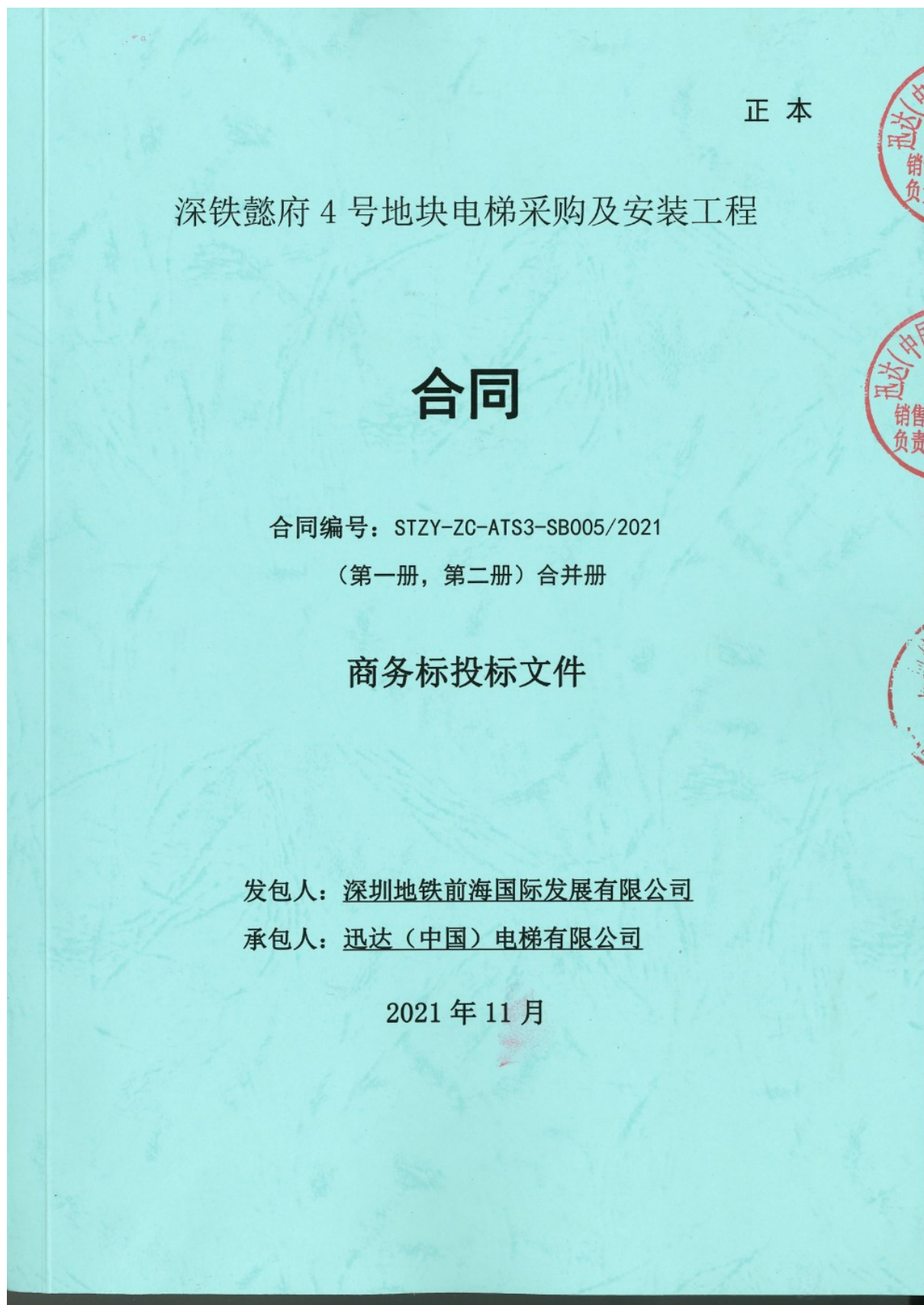
报告编号: TA2023003100

第 1 页 共 7 页

设备名称	曳引驱动乘客电梯	型号	Schindler 5400	
制造单位名称	迅达（中国）电梯有限公司			
产品编号	19077157	制造日期	2023年02月10日	
施工单位名称	迅达（中国）电梯有限公司深圳分公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3344Y51-2025	施工类别	安装	
使用单位内部编号	/	使用登记证编号	/	
安装地点	广东省深圳市宝安区新安街道创业二路与建安一路交汇处大悦铂悦苑			
使用单位名称	中粮地产发展（深圳）有限公司			
维护保养单位名称	/			
设备技术参数	额定载重量	1000 kg	额定速度	2.00 m/s
	层站门数	16 层 15 站15 门	控制方式	集选
检验环境条件	环境温度 26 ℃ 电压 398 V			
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》（TSG T7001—2009，含第1号、第2号和第3号修改单）			
主要检验仪器设备	[AL/J6/0003 水平尺]、[AE/J3/0305 钳形表]、[AS/J6/0101 声级计]、[AW/J6/0002 温湿度计]、[AL/J3/0212 刀口尺]、[AL/J6/0649 钢卷尺]、[AG/J6/0030 照度计]、[AL/J5/1185 激光测距仪]、[AL/J6/0012 角度尺]、[AL/J6/0026 游标卡尺]、[AL/J6/0036 钢直尺]、[AM/J6/0004 推拉力计]、[AM/J6/1005 转速表]、[AT/J6/0007 秒表]、[AE/J3/0115 绝缘电阻测试仪]、[AL/J6/1035 斜靠尺]			
检验结论	合格			
备注	轿厢地面未装修，轿顶已装设空调。极限撞杆有效长度为0.540m。			
检验日期	2023年04月04日		下次检验日期	2024年04月
检验人员	朱中华 沈伦			
编制:	朱中华	日期: 2023年04月07日	机构核准证号: TS7110235-2026 (检验机构检验专用章) 2023年04月07日 检验检测专用章 (1) 4403041984217	
审核:	钱志刚	日期: 2023年04月07日		
批准:	陈东兵 部长	日期: 2023年04月07日		

6) 深铁懿府 4 号地块项目

合同关键页





## 第一部分 合同协议书

甲方(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

乙方(全称): 迅达(中国)电梯有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,买卖双方经协商一致,订立本合同,共同达成协议如下:

### 一、合同范围(含接口界面)及工期

甲方同意从乙方处采购下列货物及服务以用于甲方工程,合同范围(含接口界面)如下:

0026宗地4号地块的全部电梯:垂直电梯25台的采购与安装(含电梯装修),  
以上电梯的设计、制造、包装、运输(含装卸)、仓储、报建(装)、安装调试  
及验收、电梯装修、质保期内的维修和保养、培训及其他相关服务等所有采购及  
安装服务内容。(详见:货物需求及数量一览表)。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单为准。

工期:暂定自2021年9月15日(具体开工日期以发包人发出的开工令或进  
场通知为准)至2022年5月31日,共258日历天。

里程碑工期:

电梯排产:2021年11月15日;

电梯到货:2022年3月15日;

竣工验收:2022年5月15日。

其中:供货期为120天,工期为258天。工期既要满足里程碑工期,也要满足总工期。

### 二、签约合同价

1、本合同签约合同价为:

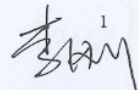
人民币(大写) 贰仟柒佰捌拾玖万贰仟捌佰陆拾玖元整

(¥ 27,892,869.00 元);其中:

(1)不含税价:

人民币(大写) 贰仟贰佰肆拾玖万肆仟捌佰零陆元叁角肆分 元整

(¥ 22,494,806.34 元);

王苏文 



(2) 增值税税额:  
人民币(大写) 贰佰伍拾陆万柒仟肆佰陆拾叁元陆角陆分 元整  
(¥ 2,567,463.66 元)。

其中(1)设备合价为 17,695,400.00 元(含税价), 不含税价 15,659,646.02 元, 增值税税额 2,035,753.98 元, 增值税税率 13%; (2) 装合价为 3,691,200.00 元(含税价), 不含税价 3,266,548.67 元, 增值税额 424,651.33 元, 增值税税率 13%; (3) 安装合价为 3,566,800.00 元(含税价), 不含税价 3,462,912.62 元, 增值税税额 103,887.38 元, 增值税率 3%; (4) 总承包服务费为 108,870.00 元(含税价), 不含税价 105,699.元, 增值税税额 3,170.97 元, 增值税税率 3%。

本合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整, 不含税价不随增值税率的变化进行调整。

2、本合同最终结算价款按以下第 2 种方式确定。

- (1) 以政府指定机构审计或审核结果作为最终结算价款和支付依据。
- (2) 以 甲方组织审定结果或政府指定机构审核或评审结果 作为最终结算价款和支付依据。
- (3) 以甲方组织审定结果作为最终结算价款和支付依据。

### 三、合同文件的组成

下述文件是构成合同不可分割的部分, 应一并阅读和理解

- (1) 合同协议书;
- (2) 中标通知书(适用招投标工程);
- (3) 专用条款;
- (4) 通用条款;
- (5) 项目管理和技术要求;
- (6) 合同价格清单;
- (7) 合同附件;
- (8) 招标文件、投标文件及其澄清补遗;
- (9) 双方在履行合同过程中形成的有关洽商、变更等书面记录和文件及组成合同的其他文件。

组成合同的各个文件应该是一个整体, 彼此相互解释, 互为说明。如果合同文件存在歧义或不一致之处, 以上述文件的排列顺序在前者为准。

### 四、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”、“专用条款”中分别赋予它们的定义相同。

### 五、乙方承诺

王敬 敬

甲方(盖章):

深圳地铁前海国际发展  
有限公司

法定代表人或授  
权代表:

刘宇峰

住 所:

深圳市福田区深铁置业  
大厦

电 话:

传 真:

开户银行:

建行深圳分行营业部

开户全名:

账 号:

44201501100052560514

邮政编码:

518026

项目主管部门经办  
人及电话:

张瀚之, 13691854591

项目主管部门审  
核人:

合约部门经办人及  
电话:

王苏文, 0755-89987571

合约部门审核  
人:

乙方(公章):

迅达(中国)电梯有限公  
司

法定代表人或授  
权代表:

统一社会信用代码:

91310000625901263C

住 所:

上海市嘉定区兴顺路 555  
号

电 话:

021-67096666

传 真:

021-67096677

开户银行:

中国工商银行马戏城支  
行

开户全名:

迅达(中国)电  
梯公司

账 号:

1001248509300051888

邮政编码:

201815

乙方经办人:

李刚

乙方经办人电  
话:

18503034114

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2021 年 11 月 16 日

王苏文 李刚

# 验收报告

## 电梯监督检验报告

报告编号：TA2022010846

第 1 页 共 7 页

设备名称	曳引驱动乘客电梯	型号	Schindler 5400	
制造单位名称	迅达（中国）电梯有限公司			
产品编号	19061696	制造日期	2022年07月22日	
施工单位名称	迅达（中国）电梯有限公司深圳分公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3344Y51-2025	施工类别	安装	
使用单位内部编号	/	使用登记证编号	/	
安装地点	广东省深圳市南山区沙河街道建协路深铁懿府4号地块12-DT1			
使用单位名称	深圳地铁前海国际发展有限公司			
维护保养单位名称	/			
设备技术参数	额定载重量	1150 kg	额定速度	3.00 m/s
	层站门数	44 层 41 站 79 门	控制方式	集选
检验环境条件	环境温度 34℃                      电压 385 V			
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》（TSG T7001—2009，含第1号、第2号和第3号修改单）			
主要检验仪器设备	[AE/J4/0218 绝缘电阻测试仪]、[AL/QZ/0510 水平角度尺]、[AM/J2/0233 转速表]、[AT/J2/0115 秒表]、[AE/J4/0374 钳形电流表]、[AL/J4/1111 激光测距仪]、[AL/J4/0339 游标卡尺]、[AL/J4/0475 钢直尺]、[AL/J4/0154 斜塞尺]、[AS/J4/0163 声级计]、[AG/J4/0170 照度计]、[AL/J4/1360 水平尺]、[AL/J4/1862 钢卷尺]、[AM/J4/0152 推拉力计]、[AW/J4/0357 温湿度计]			
检验结论	合格			
备注	轿厢地面未装修，轿顶已装设空调。			
检验日期	2022年09月23日		下次检验日期	2023年09月
检验人员	 			
编制：		日期：2022年09月26日	机构核准证号：TS7110235-2025  2022年09月29日 检验检测专用章 (1) 4403041984212	
审核：	王保卫	日期：2022年09月29日		
批准：	张成健 部长	日期：2022年09月29日		

安全检验合格



7) 大悦城控股悦章凤凰项目

合同关键页

## 大悦城控股悦章凤凰项目 电梯供货合同

订购方：大悦城控股集团股份有限公司（甲方）

地址：深圳市宝安区新安街道留仙一路8号中粮创芯研发中心1栋22楼

电话：0755-23885000

大悦城控股  
GRANDJOY



中粮  
COFCO  
自然之源 滋养万物

供货方（电梯供货单位）：迅达（中国）电梯有限公司（乙方）

地址：上海嘉定区兴顺路555号

电话：021-67096666



鉴于：

1. “大悦城控股集团股份有限公司”与乙方于 2020 年 3 月签订了《2021-2023 年度大悦城控股集团股份有限公司电梯集中采购协议》（以下简称“集采框架协议”）。

2. 悦章凤凰里项目（以下简称“本项目”）是“大悦城控股集团股份有限公司”业务范围内的特定项目。

鉴于以上背景，根据中华人民共和国现行有效并公布实施的法律、行政法规、规章等有关规定，结合深圳市有关规定以及本项目具体情况，经甲、乙双方协商一致签订本合同，共同遵守。

#### 第一条 产品清单

根据悦章凤凰里项目实际情况，甲方拟向乙方订购以下电梯设备：

区域	梯号	规格、型号	层/站/门	数量	设备含税单价（人民币元）	设备含税小计（人民币元）
裙房	Q-KT1	1000kg, 1.0m/s Schindler5500(5000x)	3/3/3	1 台	166020	166020
	Q-KT2	1000kg, 1.0m/s Schindler5500(5000x)	2/2/2	1 台	157060	157060
	Q-KT3-5	1000kg, 1.0m/s Schindler5500(5000x)	2/2/2	3 台	157364	472092
	Q-KT6	1350kg, 1.0m/s Schindler5500(5000x)	3/3/3	1 台	221455	221455
	Q-KT7	1600kg, 1.0m/s Schindler5500(5000x)	2/2/2	1 台	213398	213398
1 栋 2 栋 4 栋	1/2/4-KT1-XF	1000kg, 2.5m/s Schindler 5400(5000x)	36/36/36	3 台	359644	1078932
	2/4-KT2-3	1000kg, 2.5m/s Schindler 5400(5000x)	36/36/36	5 台	358958	1794790
	1-KT3	1000kg, 2.5m/s Schindler 5400(5000x)	36/36/36	1 台	396518	396518
	1-KT2(含临时梯)	1000kg, 2.5m/s Schindler 5400(5000x)	36/36/36 (4 层为样板层)	1 台	396518	396518
3 栋	3-KT1-XF	1000kg, 2.5m/s Schindler 5400(5000x)	35/35/35	1 台	351829	351829
	3-KT2~3	1000kg, 2.5m/s Schindler 5400(5000x)	35/35/35	2 台	354304	708608
5 栋	5-KT1~2	1000kg, 2.5m/s Schindler 5400(5000x)	36/36/36	2 台	349075	698150
	5-KT3-XF	1000kg, 2.5m/s Schindler 5400(5000x)	36/36/36	1 台	352635	352635

区域	梯号	规格、型号	层/站/门	数量	设备含税单价(人民币元)	设备含税小计(人民币元)
6栋7栋	6-KT1~2	1000kg, 2.5m/s	36/36/36	3台	357616	1072848
	7-KT2	Schindler 5400(5000x)	36/36/36	1台	395176	395176
	7-KT1(含临时梯)	1000kg, 2.5m/s Schindler 5400(5000x)	36/36/36 (4层为样板层)	1台	395176	395176
幼儿园	5/7-KT3-XF	1000kg, 2.5m/s Schindler 5400(5000x)	36/36/36	2台	360576	721152
	KT1	1000kg, 1.0m/s Schindler5500(5000x)	3/3/3	1台	157890	157890
	KT2	100kg, 0.4m/s 杂物梯	3/3/3	1台	45440	45440
展示区	拆旧换新	1600kg, 1.0m/s Schindler5500(5000x)	3/3/3	1台	184718	184718
扶梯	Q-FT1	室外扶梯, 5m Schindler9300	/	1台	275258	275258
	Q-FT2	室外扶梯, 6m Schindler9300	/	1台	308578	308578
合计				33台	/	9773737

## 第二条 合同价格

1. 合同总价:人民币 9,773,737.00 元(大写:玖佰柒拾柒万叁仟柒佰叁拾柒元整),其中不含税金额为:8649324.78 元,增值税税率为 13%,税金为:1124412.22 元。如遇税率政策调整,则在不含税价不变前提下相应调整税金及合同总价。

2. 本合同第一条规定的产品单价与本合同规定的货物总价系甲方根据本合同就单位产品和所有产品应向乙方支付的所有费用,包括所订产品的制作、供应、深化设计费、配合测试费、检测费、税费、政府取证费及保险费、管理费、运输费、还包括进口设备之关税、增值税、清关费用、运输至工地之费用、包装费、材料费及设备保护费、仓库费、施工图纸及竣工图纸费等。

## 第三条 交货地点

交货地点:深圳市宝安区福海街道福瑞路北面桥顺路东南悦景凤凰里项目。乙方应根据甲方在上述交货地点指定的场地卸货,否则,甲方有权拒收货物并追究乙方违约责任。

## 第四条 交货周期

1. 中标通知书发出后 15 个日历天内提交所有垂直电梯的全套深化设计图纸供甲方审核,甲方于 7 个日历天内反馈审核意见,乙方收到反馈意见后 7 个日历天内按要求完成修改并提供最终全套深化设计图纸。

2. 合同生效后,乙方应按甲乙双方约定时间交货,详见本合同附件《本项目交货周期》。



## 合同及合同附件签署页

合同及附件作为合同的组成部分，由甲乙双方共同签署，本合同附件有：

合同附件一：《本项目交货周期》

合同附件二：《建设工程项目施工安全管理协议》

合同附件三：《反商业贿赂协议》

合同附件四：《大悦城控股“阳光合作”承诺书》

合同附件五：《材料（设备）封样及进场验收要求》

以下无正文。



签约日期：2023 年 6 月 19 日

签约地点：深圳 市宝安区



## 大悦城控股悦章凤凰项目 电梯安装合同

委托方：大悦城控股集团股份有限公司（甲方）

地址：深圳市宝安区新安街道留仙一路8号中粮创芯研发中心1栋22楼

电话：0755-23885000

大悦城控股  
GRANDJOY



中粮  
COFCO  
自然之道 滋养你我

受托方（电梯安装单位）：迅达（中国）电梯有限公司深圳分公司（乙方）

地址：深圳市罗湖区东湖街道太子岭2号迅达大厦32B

电话：0755-92559301



鉴于：

1. “大悦城控股集团股份有限公司”与乙方的上级单位于 2020 年 3 月签订了《2021-2023 年度大悦城控股集团股份有限公司电梯集中采购协议》（以下简称“集采框架协议”）。

2. 悦章凤凰里项目（以下简称“本项目”）是“大悦城控股集团股份有限公司”业务范围内的特定项目。

3. 乙方上级单位向乙方发出《授权书》，授权乙方签订本电梯安装合同。

鉴于以上背景，根据中华人民共和国现行有效并公布实施的法律、行政法规、规章等有关规定，结合深圳市有关规定以及本项目具体情况，经甲、乙双方协商一致签订本合同，共同遵守。

#### 第一条 工程概况与安装地点

1. 工程名称：大悦城控股悦章凤凰里项目（以下简称“本项目”）电梯安装工程。

2. 安装地点：深圳市宝安区福海街道福瑞路北面桥南路东面悦章凤凰里项目工地现场。

#### 第二条 安装承包范围

1. 本合同附件《电梯安装清单》33 台电梯的安装、调试、验收（乙方内部验收及通过政府部门验收并取得合格证）。

2. 在保修期内，因产品质量问题引起的维修和更换、技术支持和现场培训。

#### 第三条 合同价格

本合同价格为电梯安装完毕价格，包括：吊装、安装、井道照明、调试（包括轿厢装修前后两次安装调试验收相关的费用（如二次喷漆费等），验收（乙方内部验收及通过政府质量技术监督部门验收）以及保修期内，因产品质量问题引起的维修和更换、技术支持和现场培训费用。

设备安装费具体如下：

区域	梯号	规格、型号	层/站/门	数量	安装含税单价 (人民币元)	安装含税小计 (人民币元)
裙房	Q-KT1	1000kg, 1.0m/s Schindler5500(5000x)	3/3/3	1 台	34414	34414
	Q-KT2	1000kg, 1.0m/s Schindler5500(5000x)	2/2/2	1 台	32331	32331
	Q-KT3-5	1000kg, 1.0m/s Schindler5500(5000x)	2/2/2	3 台	32471	97413
	Q-KT6	1350kg, 1.0m/s Schindler5500(5000x)	3/3/3	1 台	43232	43232
	Q-KT7	1600kg, 1.0m/s Schindler5500(5000x)	2/2/2	1 台	30632	30632
1 栋 2	1/2/4-KT1-XF	1000kg, 2.5m/s Schindler 5400(5000x)	36/36/36	3 台	94802	284406

区域	梯号	规格、型号	层/站/门	数量	安装含税单价 (人民币元)	安装含税小计 (人民币元)
第 4 栋	2/4-KT2-3 1-KT3	1000kg, 2.5m/s Schindler 5400(5000x)	36/36/36	5 台	104442	522210
	1-KT2 (含临时梯)	1000kg, 2.5m/s Schindler 5400(5000x)	36/36/36 (4 层为样板层)	1 台	136903	136903
3 栋	3-KT1-XF	1000kg, 2.5m/s Schindler 5400(5000x)	35/35/35	1 台	102489	102489
	3-KT2~3	1000kg, 2.5m/s Schindler 5400(5000x)	35/35/35	2 台	103812	207624
5 栋	5-KT1~2	1000kg, 2.5m/s Schindler 5400(5000x)	36/36/36	2 台	102759	205518
	5-KT3-XF	1000kg, 2.5m/s Schindler 5400(5000x)	36/36/36	1 台	102759	102759
6 栋 7 栋	6-KT1~2 7-KT2	1000kg, 2.5m/s Schindler 5400(5000x)	36/36/36	3 台	104922	314766
	7-KT1 (含临时梯)	1000kg, 2.5m/s Schindler 5400(5000x)	36/36/36 (4 层为样板层)	1 台	137383	137383
	6/7-KT3-XF	1000kg, 2.5m/s Schindler 5400(5000x)	36/36/36	2 台	104922	209844
幼儿园	KT1	1000kg, 1.0m/s Schindler5500(5000x)	3/3/3	1 台	33964	33964
	KT2	100kg, 0.4m/s 杂物梯	3/3/3	1 台	21500	21500
展示区	拆旧换新	1600kg, 1.0m/s Schindler5500(5000x)	3/3/3	1 台	58058	58058
扶梯	Q-FT1	室外扶梯, 5m Schindler9300	/	1 台	34128	34128
	Q-FT2	室外扶梯, 6m Schindler9300	/	1 台	34648	34648
合计				33 台	/	2653272

合同含税总价：人民币 2,653,272.00 元，大写：贰佰陆拾伍万叁仟贰佰柒拾贰元整，其中不含税金额为 2,434,194.50 元，增值税税率为 9%，税金为 219,077.50 元。如遇税率政策调整，则在不含税价不变前提下相应调

## 合同及合同附件签署页

合同及附件作为合同的组成部分，由甲乙双方共同签署。本合同附件有：

- 合同附件一：《电梯安装清单》
- 合同附件二：《电梯安装工程界面划分》
- 合同附件三：《建设工程项目施工安全管理协议》
- 合同附件四：《反商业贿赂协议》
- 合同附件五：《大悦城控股“阳光合作”承诺书》
- 合同附件六：《设计变更管理作业指引》
- 合同附件七：《现场签证管理作业指引》
- 合同附件八：《电梯成品保护标准》
- 合同附件九：《变更签证月清单结算管理作业指引》
- 合同附件十：《变更洽商承诺函》
- 合同附件十一：《变更洽商签证单申报表》

以下无正文。

甲方：（盖章）



签约日期：2023 年 6 月 19 日

签约地点：深圳 市宝安区

乙方：（盖章）





## 验收报告

## 电梯监督检验报告

报告编号: TA2023011697

第 1 页 共 7 页

设备名称	曳引驱动乘客电梯	型号	Schindler 5000 X	
制造单位名称	迅达(中国)电梯有限公司			
产品编号	19128595	制造日期	2023年08月22日	
施工单位名称	迅达(中国)电梯有限公司深圳分公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3344Y51-2025	施工类别	安装	
使用单位内部编号	/	使用登记证编号	/	
安装地点	广东省深圳市宝安区福海街道福瑞路北面桥顺路东面 (1-KT2)			
使用单位名称	大悦城控股集团股份有限公司			
维护保养单位名称	/			
设备技术参数	额定载重量	1000 kg	额定速度	2.50 m/s
	层站门数	6 层 6 站 6 门	控制方式	集选
检验环境条件	环境温度 35℃ 电压 402 V			
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》(TSG T7001—2009, 含第1号、第2号和第3号修改单)			
主要检验仪器设备	[AL/J7/0167 防夹装置检验尺]、[AE/J3/0133 绝缘电阻测试仪]、[AS/J5/0128 声级计]、[AL/J4/0536 水平角度尺]、[AL/J4/0412 水平尺]、[AE/J4/0302 钳形表]、[AW/J7/0013 温湿度计]、[AT/J5/0135 秒表]、[AL/J4/0718 钢直尺]、[AL/J4/0623 斜塞尺]、[AL/J4/0309 游标卡尺]、[AM/J4/0110 推拉力计]、[AG/J7/0019 照度计]、[AL/J7/0244 钢卷尺]、[AL/J7/0272 刀口尺]、[AM/J7/0414 转速表]			
检验结论	合格			
备注	轿厢地面未装修,轿顶已装设空调。			
检验日期	2023年09月28日		下次检验日期	2024年09月
检验人员	刘洲平 皮国强			
编制:	刘洲平	日期:	2023年10月09日	
审核:	古华英	日期:	2023年10月09日	
批准:	王军泉	副部长	日期:	2023年10月10日
机构核准证号: TS7440235-2026 (检验机构专用章) 2023年10月10日 检验检测专用章 (1) 40304198521				

深圳市宝安区  
特种设备安全  
检验机构

8) 安居华越龙苑

合同关键页

合同编号: JJ-G-2021-2H2XCC-034

深圳市人才安居集团有限公司电梯采购与安装工程

安居华越龙苑项目

# 电梯设备供货合同

工程地点: 深圳市龙华区龙华大道以东, 中华路以西,  
工业路以南, 布龙路以北

发包人: 深圳市人才安居集团有限公司

承包人: 迅达(中国)电梯有限公司

签订日期: 2021年11月12日

## 一、合同协议书

发包人：深圳市人才安居集团有限公司（全称）

承包人：迅达（中国）电梯有限公司（全称）

依照《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、法规的规定，遵循平等、自愿和诚实信用的原则，由发包人与承包人协商一致，订立本合同。签订本合同即意味双方对本合同所有条款均已清楚了解，知晓所有对各自的权利限制的条款及内容。双方达成如下协议：

### 1、合同文件

本合同协议书和所附下列文件是构成本合同不可分割的部分：

#### 1.1 组成本合同的文件包括：

- 1) 本合同签订后双方约定并共同签署的有关本合同的约谈记录、变更、补充等书面协议
- 2) 本合同协议书
- 3) 中标通知书
- 4) 本合同条款
- 5) 招标文件的第七章技术要求
- 6) 合同附件
- 7) 发包人书面确认的图纸、材料样板
- 8) 招标文件及招标文件补遗
- 9) 承包人的投标文件
- 10) 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料

1.2 构成合同的所有文件，在无修改的情况下，按合同协议中的顺序排列，互相解释和互补，如有不一致时，以排列顺序在先者为准。

1.3 构成合同的所有文件，在有修改的情况下，如有不一致时，按时间判定，以签字和发布的时间在后者为准。

1.4 对于同一类标准、规范，**以其最严的要求为准。**

1.5 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

1.6 除非另有约定，在合同的订立和履行过程中，双方签署、签发、签收的与本合同订立和履行有关的协议、信函、纪要、备忘录等亦构成合同文件的组成部分。

**1.7 电梯参数如有变化，以乙方实际交付电梯时甲方确认的电梯参数为准。**

## **2、合同范围**

2.1 深圳市人才安居集团有限公司电梯采购与安装工程安居华越龙苑项目电梯共计 28 部电梯。本合同工作内容包括但不限于客梯、消防电梯（兼无障碍电梯、货梯）、自动扶梯的设计、采购、制造、设计联络、运输（含二次运输）、装卸、仓储、安装（含吊装、导轨、轿厢内空调、机房空调、轿厢装修等）、调试、井道照明、配合项目二次精装修、配合智能化及消防联动调试、配合使用单位的提前用梯、向政府部门报验、专项验收、移交使用、保修、保养、培训等相关服务。配合发包人编制人才安居集团电（扶）梯设计与安装指导文件。

2.2 所有电梯标注制造厂家名称和电梯品牌等标识时，必须得到发包人的批准。

## **3、合同工期**

3.1 签订合同生效后 20 个日历天内，承包人根据双方签字认可的发包人提供的建筑图纸、已经施工部分的工程现状及合同要求，向发包人提交其制作的全套深化设计资料（包括：深化设计图、深化设计书及更改对照表）供发包人审批（签订合同生效 20 个日历天内，承包人向发包人提交其制作的全套设计资料，必须满足招标文件规定的所有土建条件和电梯要求达到的技术参数，非经发包方同意不允许更改。）；其中与建筑土建施工相关（预留洞位置与大小）的资料应在合同生效后 10 个日历天内提供。若因政府或发包人原因，不能按时提供图纸的情况除外。

3.2 供货工期：合同签订后，根据施工进度情况采取分批供货、分批安装的模式，具体以发包人或监理单位书面通知为准。承包人按书面通知书要求的时间将货物运至合同约定地点。发包人保证承包人收到书面通知书的时间比书面通知书要求供货的时间提前至少 60 个日历天。

3.3 安装工期：每批次货物到达施工现场并收到发包人或监理单位书面进场安装通知后，具体工期要求如下：项目建筑高度 100 米（含）以下的，安装工期为 60 日历天；项目建筑高度 100 至 150 米（含）以下的，安装工期为 75 日历天；项目建筑高度 150 米以上的，安



装工期为 90 日历天；按上述安装工期内完成本批次货物安装、调试、电梯专项竣工验收并取得相关政府部门验收合格证书（发包人原因除外）。

备注：以上供货、安装工期仅供参考，各项目的具体供货、安装要求以发包人实际要求为准。发包人保留根据现场施工进度安排调整供货安装进度的权利，承包人须无条件接受。

#### 4、质量标准

4.1 质量标准：承包人提供的电梯设备应符合以下标准：

- (1) 中国国家及深圳市有关法律、法规、规章；
- (2) 中国国家及深圳市现行有效的相关标准、规范；
- (3) 电梯设备的制造商出具的电梯设备出厂、安装、验收标准；
- (4) 不低于招标文件中的相关要求。

4.2 如不同文件对同一内容所规定的标准不一致，以较高、较严的标准为质量标准执行。

#### 5、合同价款及付款方式

5.1、本合同为固定单价合同，单价不因人工、物价、费率、税率、汇率、通货膨胀或供货及安装工期等因素变化而调整。相关进场管理费，在本项目招标总价已包含此费用，不再单独报价。暂定合同价为人民币（大写）壹仟叁佰陆拾玖万五千零玖拾元整；（小写）¥13,695,090.00 元。

其中：（1）设备暂定总价（大写）：壹仟贰佰伍拾捌万零陆佰玖拾元整；（小写）¥12,580,690.00 元；

设备不含税暂定总价（大写）：壹仟壹佰壹拾叁万叁仟叁佰伍拾叁元玖角捌分；（小写）11,133,353.98 元；

税率：13%。（若国家政策导致增值税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。）

（2）设备部分暂列金额（大写）：壹佰壹拾壹万肆仟肆佰元整（小写）1,114,400.00 元。

5.2 付款方式：

详见电梯设备供货合同条款；

#### 6、合同生效及其它

6.1 合同订立时间：2021年11月17日；



6.2 合同订立地点：深圳。

6.3 本合同双方约定在发包人、承包人双方法定代表人或其授权代表签字并盖章后生效。

6.4 本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

6.5 本合同一式拾份，具有同等法律效力，其中：发包人陆份，承包人肆份。合同其它保存单位及份数：0。

(以下无正文)

发包人：深圳市人才安居集团有限公司

承包人：迅达（中国）电梯有限公司

地 址：深圳市福田区深南大道 2016 号招商  
银行深圳分行大厦 27 楼

地址：上海嘉定区兴顺路 555 号

传 真：/

传真：/

电 话：0755-83080117

电话：021-67096666

开户银行：招商银行深圳分行营业部

开户银行：工商银行上海市分行马戏城支行

开户帐号：7559 3092 7210 666

开户帐号：1001248519300046602

法定代表人（或其授权代理人）：

法定代表人（或其授权代理人）：

时间：2021 年 11 月 26 日

时间：2021 年 月 日

验收报告

电梯监督检验报告

报告编号: TJ2024303322

使用单位名称	深圳市安居集团有限公司		统一社会信用代码	91440300MA5DFLBQXP
安装地点	广东省深圳市龙华区民治街道中华路以西安居华越龙苑5#楼			
设备品种	曳引驱动乘客电梯	产品型号	Schindler 5400	
产品编号	19079063	制造日期	2023年07月03日	
设备代码	31104403002023012417	施工类别	安装监检	
使用登记证编号	/	单位内编号	5-1#	
施工单位名称	迅达（中国）电梯有限公司深圳分公司			
制造单位名称	迅达（中国）电梯有限公司			
维护保养单位名称	/			
设备技术参数	额定载重量	1000 kg	额定速度	3.50 m/s
	控制方式	集选	层站门数	51层49站49门
	轿门位置	/	倾斜角	/
	顶升方式	/	上行额定速度	/
	油缸数量	/	下行额定速度	/
TWIN双子电梯	轿厢位置:	/	主机颜色:	/
	CPD控制柜编号:	/		
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则》(TSG T7001—2023)			
检验结论	合格			
备注	受检电梯已在2023年7月1日前进行备案，检验项目A1.2.2.7、A1.3.3已按照旧版检规的要求进行检验，检验项目A1.2.4.3（1）、A1.3.12.1、A1.3.12.3为不适用。轿厢已装修地板。轿壁未装修。轿顶已加装空调。			
检验:	程 翀 李 帅	日期:	2024年07月02日	检验机构核准证号: TS740238-2026 (检验机构检验专用章) 2024年07月03日 检验检测专用章 (1) 4403041984217
审核:	余泗洲	日期:	2024年07月03日	
批准:	黄长欣 部长	日期:	2024年07月03日	

9) 安居中龙苑

合同关键页

合同编号: JT-G-2021-LH0409-023

深圳市人才安居集团有限公司电梯采购与安装工程  
安居中龙苑项目

# 电梯设备供货合同

工程地点: 深圳市龙华区龙华大道以东, 中华路以西,  
工业路以南, 布龙路以北

发包人: 深圳市人才安居集团有限公司

承包人: 迅达(中国)电梯有限公司

签订日期: 2021年11月24日

## 一、合同协议书

发包人：深圳市人才安居集团有限公司（全称）

承包人：迅达（中国）电梯有限公司（全称）

依照《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、法规的规定，遵循平等、自愿和诚实信用的原则，由发包人与承包人协商一致，订立本合同。签订本合同即意味双方对本合同所有条款均已清楚了解，知晓所有对各自的权利限制的条款及内容。双方达成如下协议：

### 1、合同文件

本合同协议书和所附下列文件是构成本合同不可分割的部分：

#### 1.1 组成本合同的文件包括：

- 1) 本合同签订后双方约定并共同签署的有关本合同的约谈记录、变更、补充等书面协议
- 2) 本合同协议书
- 3) 中标通知书
- 4) 本合同条款
- 5) 招标文件的第七章技术要求
- 6) 合同附件
- 7) 发包人书面确认的图纸、材料样板
- 8) 招标文件及招标文件补遗
- 9) 承包人的投标文件
- 10) 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料

1.2 构成合同的所有文件，在无修改的情况下，按合同协议中的顺序排列，互相解释和互补，如有不一致时，以排列顺序在先者为准。

1.3 构成合同的所有文件，在有修改的情况下，如有不一致时，按时间判定，以签字和发布的时间在后者为准。

1.4 对于同一类标准、规范，以其最严的要求为准。

1.5 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

1.6 除非另有约定，在合同的订立和履行过程中，双方签署、签发、签收的与本合同订立和履行有关的协议、信函、纪要、备忘录等亦构成合同文件的组成部分。

1.7 电梯参数如有变化，以承包人实际交付电梯时发包人确认的电梯参数为准。

## 2、合同范围

2.1 深圳市人才安居集团有限公司电梯采购与安装工程安居中龙苑项目电梯共计 28 部电梯。本合同工作内容包括但不限于客梯、消防电梯（兼无障碍电梯、货梯）、自动扶梯的设计、采购、制造、设计联络、运输（含二次运输）、装卸、仓储、安装（含吊装、导轨、轿厢内空调、机房空调、轿厢装修等）、调试、井道照明、配合项目二次精装修、配合智能化及消防联动调试、配合使用单位的提前用梯、向政府部门报验、专项验收、移交使用、保修、保养、培训等相关服务。配合发包人编制人才安居集团电（扶）梯设计与安装指导文件。

2.2 所有电梯标注制造厂家名称和电梯品牌等标识时，必须得到发包人的批准。

## 3、合同工期

3.1 签订合同生效后 20 个日历天内，承包人根据双方签字认可的发包人提供的建筑图纸、已经施工部分的工程现状及合同要求，向发包人提交其制作的全套深化设计资料（包括：深化设计图、深化设计书及更改对照表）供发包人审批（签订合同生效 20 个日历天内，承包人向发包人提交其制作的全套设计资料，必须满足招标文件规定的所有土建条件和电梯要求达到的技术参数，非经发包方同意不允许更改。）；其中与建筑土建施工相关（预留洞位置与大小）的资料应在合同生效后 10 个日历天内提供。若因政府或发包人原因，不能按时提供图纸的情况除外。

3.2 供货工期：合同签订后，根据施工进度情况采取分批供货、分批安装的模式，具体以发包人或监理单位书面通知为准。承包人按书面通知书要求的时间将货物运至合同约定地点。发包人保证承包人收到书面通知书的时间比书面通知书要求供货的时间提前至少 60 个日历天。

3.3 安装工期：每批次货物到达施工现场并收到发包人或监理单位书面进场安装通知后起算，具体工期要求如下：项目建筑高度 100 米（含）以下的，安装工期为 60 日历天；项目建筑高度 100 至 150 米（含）以下的，安装工期为 75 日历天；项目建筑高度 150 米以上



的，安装工期为90日历天；按上述安装工期内完成本批次货物安装、调试、电梯专项竣工验收并取得相关政府部门验收合格证书（发包人原因除外）。

备注：以上供货、安装工期仅供参考，各项目的具体供货、安装要求以发包人实际要求为准。发包人保留根据现场施工进度安排调整供货安装进度的权利，承包人须无条件接受。

#### 4、质量标准

4.1 质量标准：承包人提供的电梯设备应符合以下标准：

- (1) 中国国家及深圳市有关法律、法规、规章；
- (2) 中国国家及深圳市现行有效的相关标准、规范；
- (3) 电梯设备的制造商出具的电梯设备出厂、安装、验收标准；
- (4) 不低于招标文件中的相关要求。

4.2 如不同文件对同一内容所规定的标准不一致，以较高、较严的标准为质量标准执行。

#### 5、合同价款及付款方式

5.1、本合同为固定单价合同，单价不因人工、物价、费率、税率、汇率、通货膨胀或供货及安装工期等因素变化而调整。相关进场管理费，在本项目招标总价已包含此费用，不再单独报价。暂定合同价为人民币（大写）壹仟叁佰伍拾玖万零伍佰叁拾元整；（小写）¥13,590,530.00元。

其中：（1）设备暂定总价（大写）：壹仟贰佰肆拾玖万陆仟玖佰叁拾元整；（小写）¥12,496,930.00元；

设备不含税暂定总价（大写）：壹仟壹佰零伍万玖仟贰佰叁拾元零玖分；（小写）11,059,230.09元；

税率：13%。（若国家政策导致增值税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。）

（2）设备部分暂列金额（大写）：壹佰零玖万叁仟陆佰元整（小写）1,093,600.00元。

5.2 付款方式：

详见电梯设备供货合同条款；

#### 6、合同生效及其它

6.1 合同订立时间：2021年11月24日；

6.2 合同订立地点：深圳。

6.3 本合同双方约定在发包人、承包人双方法定代表人或其授权代表签字并盖章后生效。

6.4 本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

6.5 本合同一式拾份，具有同等法律效力，其中：发包人陆份，承包人肆份。合同其它保存单位及份数：/。

（以下无正文）

发包人：深圳市人才安居集团有限公司

地 址：深圳市福田区深南大道 2016 号招商银行深圳分行大厦 27 楼

传 真：/

电 话：0755-83080117

开户银行：招商银行深圳分行营业部

开户账号：7559 3092 7210 666

法定代表人（或其授权代理人）：

时间：2021 年 11 月 24 日

承包人：迅达（中国）电梯有限公司

地 址：上海嘉定区兴顺路 655 号

传 真：/

电 话：021-67096666

开户银行：工商银行上海市分行马戏城支行

开户账号：1001248519300046602

法定代表人（或其授权代理人）：

时间：2021 年 11 月 24 日

## 验收报告

## 电梯监督检验报告

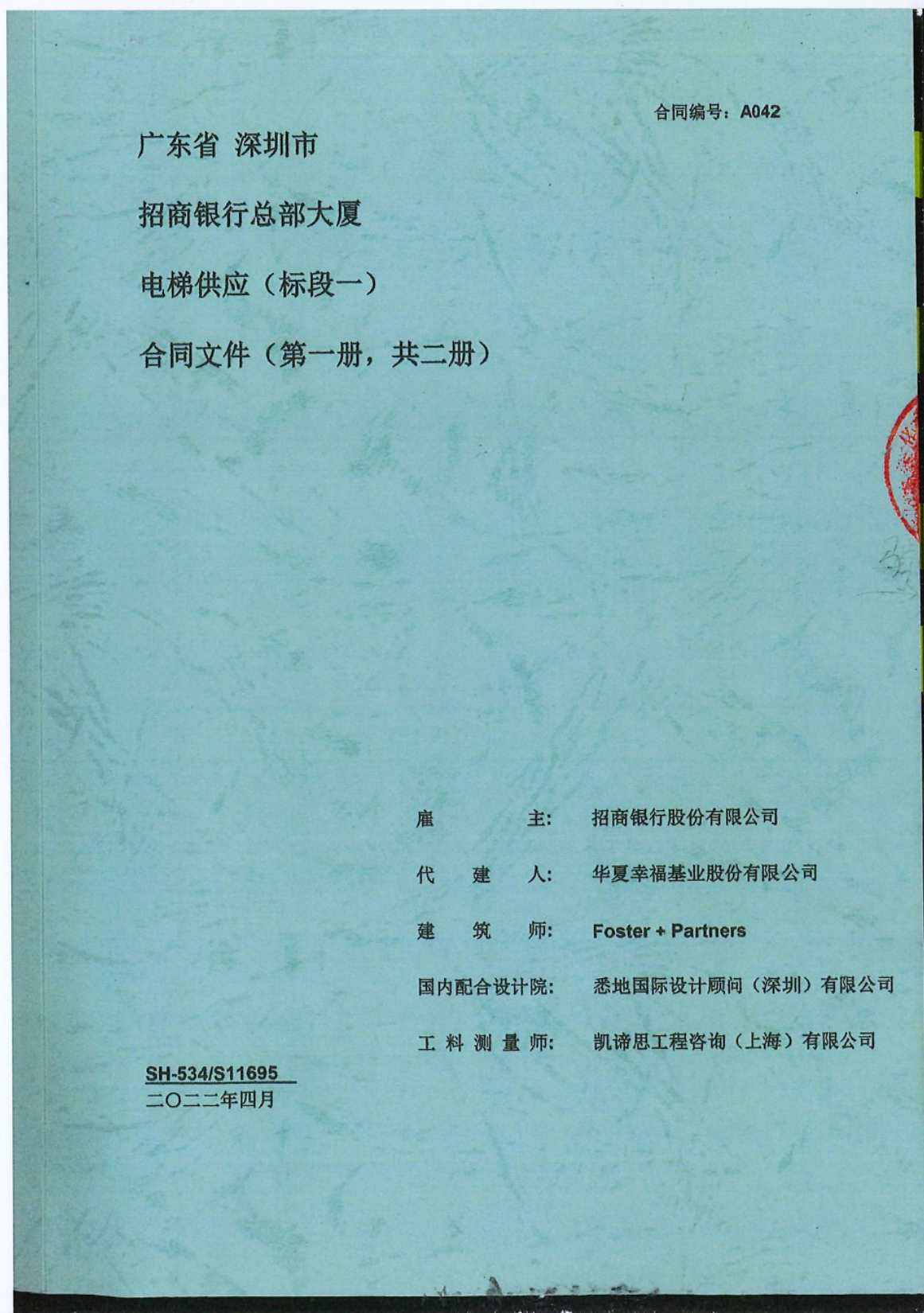
报告编号: TJ2024309926

使用单位名称	深圳市安居集团有限公司		统一社会信用代码	91440300MA5DFLBQXP		
安装地点	广东省深圳市龙华区民治街道中华路西侧、工业路南侧安居中龙苑1栋1-DT1					
设备品种	曳引驱动乘客电梯		产品型号	Schindler 5000 X		
产品编号	19079240		制造日期	2023年09月22日		
设备代码	31104403002023018055		施工类别	安装监检		
使用登记证编号	/		单位内编号	1-DT1		
施工单位名称	迅达(中国)电梯有限公司深圳分公司					
制造单位名称	迅达(中国)电梯有限公司					
维护保养单位名称	/					
设备技术参数	额定载重量	1000 kg	额定速度	3.50 m/s		
	控制方式	集选	层站门数	51层49站49门		
	轿门位置	/	倾斜角	/		
	顶升方式	/	上行额定速度	/		
	油缸数量	/	下行额定速度	/		
TWIN双子电梯	轿厢位置:	/	主机颜色:	/	CPD控制柜编号:	/
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则》(TSG T7001—2023)					
检验结论	合格					
备注	受检电梯已在2023年7月1日前进行备案,检验项目A1.2.2.7、A1.3.3已按照旧版检规的要求进行检验,检验项目A1.2.4.3 (1)、A1.3.12.1、A1.3.12.3为不适用。轿厢已装修地板。轿壁已装修。轿顶已加装空调。					
检验:	余泗洲 刘文辉	日期:	2024年12月16日	检验机构核准证号: TSG T7001-2026  检验机构检验专用章 2024年12月19日 (1) 440304567303		
审核:	江维金	日期:	2024年12月19日			
批准:	黄名欣 主任	日期:	2024年12月19日			

第1页 共3页

10) 招商银行总部大厦

合同关键页





广东省 深圳市  
招商银行总部大厦  
电梯供应（标段一）

合同协议书

本合同协议书于 二〇二二年 四月 二 日

由

招商银行股份有限公司（以下简称“雇主/业主/建设单位/发包人”），其公司法定注册地址设于 广东省深圳市福田区深南大道 7088 号招商银行大厦；

及

华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“代建人”），其公司法定注册地址设于 河北省固安县京开路西侧三号路北侧一号；

与

迅达（中国）电梯有限公司（以下简称“供货商”），其公司法定注册地址设于 上海市嘉定区兴顺路 555 号；

签订。

鉴于：

- A 雇主愿将名称为招商银行总部大厦电梯供应（标段一）（以下简称“本合同”）交由供货商实施，并已接受由供货商提出为进行本合同的深化设计（合同规定的范围内）、编制图纸、制造、生产、供应、申报海关和办妥所有海关手续、提供保险、运送一切有关电梯设备/材料及配件至工地现场、履行义务并担保此等设备/货品符合技术规范和图纸指定的要求等所收取的报酬金额。



广东省 深圳市  
招商银行总部大厦  
电梯供应（标段一）

合同协议书（续上）

4. 合同金额

雇主特此立约向供货商保证将按本合同约定向供货商支付 人民币捌仟伍佰柒拾捌万伍仟捌佰元整 (RMB 85,785,800.00) 的合同金额或合同调整金额，以作为供货商对本合同的深化设计（在合同规定的范围内）、编制图纸、制造、生产、供应、运送一切有关电梯设备/材料及配件至工地现场，成品保护及修补其任何缺陷并完成竣工备案及验收等工作的报酬。

除税价（元）	增值税（元）	含税价（元）
75,916,637.17	9,869,162.83	85,785,800.00
税率为： <u>13</u> %		

合同金额为合同货物到达交货地点的所有费用，包括但不限于图纸深化设计、测量放线、制造、包装、运输（含海运、陆运、空运）、装卸、雇主及代建人等派人到厂监造、测试、修补缺陷、现场协调、税费、办理进口手续、提供出口国政府或有关方面签发的证明文件、办理清关等港口一切手续、商检费、保险费(包括但不限于货物运输保险、单位人员一切险及其设备保险等)、利润、物料运抵至总承包商/雇主及代建人指定的地点及卸货、现场组装及指导安装及安装所需的各类小附件和配件的费用、质量保修期内保养维修费用，因质量问题引起的维修和更换费、技术指导和培训费、人员工资、供货商内部管理费、验收费、知识产权/专利费及就履行所有合同条件及准时满意地完成合同所指整项供应所需的一切事务的费用。

除增值税可根据国家税收政策调整外，合同金额不应因任何永久或临时工程的材料或消耗性储存品价格、人工、燃料或电力价格、运费、装卸费、储存费、保险费、工资或津贴、汇率波动、进口关税及国外税率、本地或海外法律、法规、政策等变动而调整。



广东省 深圳市  
招商银行总部大厦  
电梯供应 (标段一)

合同协议书 (续上)

(本页为签署页, 无正文)

雇主: 招商银行股份有限公司  
(盖章)

法定代表人或  
其授权委托人签字: \_\_\_\_\_

(姓 名: \_\_\_\_\_)



纳税识别号: 9144030010001686XA

地址: 深圳市福田区深南大道 7088 号  
招商银行大厦

开户银行: 招商银行总行营业部

账号: 813180131510001

代建人: 华夏幸福基业股份有限公司  
(盖章)

法定代表人或  
其授权委托人签字: \_\_\_\_\_

(姓 名: \_\_\_\_\_)



纳税识别号: 91310000132414600T

地址: 河北省固安县京开路西侧三号  
路北侧一号

供货商: 迅达(中国)电梯有限公司  
(盖章)

法定代表人或  
其授权委托人签字: \_\_\_\_\_

(姓 名: \_\_\_\_\_)



纳税识别号: 91310000625901263C

地址: 上海市嘉定区兴顺路 555 号

开户银行: 工商银行上海市分行马戏城支行

账号: 1001248519300046602

SH534/Contract/01.1.S11695-AG-协议书(供应-标段一)/LMH1:KW:XCL:ZF11:zf11

- AG(S1)/11 -



# 中标通知书

标段编号: 44030020170285012001

标段名称: 招商银行全球总部大厦项目电梯供应及安装(标段一)

建设单位: 招商银行股份有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 迅达(中国)电梯有限公司

中标价: 10630.073018万元

中标工期: 270天

项目经理(总监):



本工程于 2021-11-15 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-02-07 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-03-05



查验码: 2277480896184407

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)



合同编号: A042

广东省 深圳市

招商银行总部大厦

电梯供应 (标段二)

合同文件 (第二册, 共二册)

雇 主: 招商银行股份有限公司

代 建 人: 华夏幸福基业股份有限公司

建 筑 师: Foster + Partners

国内配合设计院: 悉地国际设计顾问 (深圳) 有限公司

工 料 测 量 师: 凯谛思工程咨询 (上海) 有限公司

SH-534/S12004

二〇二二年四月

## 合同协议书

我们（下面签约三方）现确认有关广东省深圳市招商银行总部大厦电梯供应（标段二）的合同文件包括本第二册，并成为由迅达（中国）电梯有限公司（“供货商”）、招商银行股份有限公司（“雇主”）及华夏幸福基业股份有限公司（“代建人”）在二〇二二年四月二日签署的协议书之一部份。

雇主：招商银行股份有限公司  
(盖章)

代建人：华夏幸福基业股份有限公司  
(盖章)

法定代表人或  
其授权委托人签字：\_\_\_\_\_

(姓 名：\_\_\_\_\_)

法定代表人或  
其授权委托人签字：\_\_\_\_\_

(姓 名：\_\_\_\_\_)

纳税识别号：9144030010001686XA

纳税识别号：91310000132414600T

地址：深圳市福田区深南大道 7088 号  
招商银行大厦

地址：河北省固安县京开路西侧三号  
路北侧一号

开户银行：招商银行总行营业部

账号：813180131510001

供货商：迅达（中国）电梯有限公司  
(盖章)

法定代表人或  
其授权委托人签字：\_\_\_\_\_

(姓 名：\_\_\_\_\_)

纳税识别号：91310000625901263C

地址：上海市嘉定区兴顺路 555 号

开户银行：工商银行上海市分行马戏城支行

账号：1001248519300046602



广东省 深圳市  
招商银行全球总部大厦项目  
电梯供应及安装 (标段二)

综合总计 - 标段二

		供应报价 (RMB) a	标段二 安装报价 (RMB) b	合计 (RMB) c=a+b
第一章	- 清单计量原则、编制说明及工作内容说明	由第SOR1S/1~6页	—	—
第二章	- 措施项目费			
	措施项目费-供应部分 (不含税)	由第SOR2.1S/1页	0 (投标总价已含)	—
	措施项目费-安装部分 (不含税)	由第SOR2.2S/1页	0 (投标总价已含)	—
第三章	- 电梯供应及安装 (不含税)	由第SOR3S/1页	24,550,796.46	5,264,220.18
第四章	- 暂定数量 (计入安装报价, 不含税)	由第SOR4S/1页	—	2,848,356.44
第六章	- 备品备件 (不计入总价)	由第SOR6S/1页	—	—
第七章	- 选配功能及装修报价 (不计入总价)	由第SOR7S/1页	—	—
第八章	- 电梯质保期后五年维修保养报价单 (不计入总价)	由第SOR8.1~3页	—	—
A	不含税总价 (不含暂列金额)	人民币	24,550,796.46	8,112,576.62
B=A*B1	增值税	人民币	3,191,603.54	730,131.90
B1	【税率】	%	[13%]	[9%]
C=A+B	含税总价 (不含暂列金额)	人民币	27,742,400.00	8,842,708.52
D	暂列金额 (含税)		1,604,600.00	403,300.00
第五章	- 暂列金额 (不含税)	由第SOR5S/1页	<1,420,000.00>	<370,000.00>
	增值税	人民币	<184,600.00>	<33,300.00>
	【税率】	%	[13%]	[9%]
E=C+D	综合总计 (投标总价, 含税)	人民币	29,347,000.00	9,246,008.52
			38,593,008.52	

签署: (连公司印章)

日期: 2022年4月2日



SH534/Tender/07.S12004-GS-综合总计-/LMH:KW:XCL:zf11

GS/1

序号	项目名称	数量	单位	不含税单价		不含税合价	
				供应 不含税单价 (RMB) B	安装 不含税单价 (RMB) C	供应 不含税合价 (RMB) D= B* A	安装 不含税合价 (RMB) E= C* A
	<b>第三章-标段一电梯供应及安装</b>  <b>电梯</b>	A					
A	低区客梯 T1-LZ1-01~ 06 额定载重 (千克): 1800 额定速度 (米/秒): 2.5 提升高度 (米): 60.9 服务楼层: B1M,L1,L4-L9,L11,L12 (13层10站)	6	台			-	-
B	低区客梯 T1-LZ2-01~ 06 额定载重 (千克): 1800 额定速度 (米/秒): 4.0 提升高度 (米): 96.9 服务楼层: B1M,L1,L12-20 (21层11站)	6	台			-	-
C	中区穿梭梯 T1-MSH-01~ 06(双轿厢) 额定载重 (千克): 1800* 2 额定速度 (米/秒): 4.0 提升高度 (米): 113.3 服务楼层: B1M,L1,L22,L23 (24层4站)	6	台			-	-
D	中区客梯 T1-MZ1-01~ 06 额定载重 (千克): 1800 额定速度 (米/秒): 2.5 提升高度 (米): 47.9 服务楼层: L23-L30,L32,L33 (11层10站)	6	台			-	-
E	中区客梯 T1-MZ2-01~ 06 额定载重 (千克): 1800 额定速度 (米/秒): 3.0 提升高度 (米): 90.65 服务楼层: L22,L33-41 (20层10站)	6	台			-	-
F	高区穿梭梯 T1-HSH-01~ 06(双轿厢) 额定载重 (千克): 1800* 2 额定速度 (米/秒): 7.0 提升高度 (米): 213.6 服务楼层: B1M,L1,L43,L44 (45层4站)	6	台			-	-
G	高区客梯 T1-HZ1-01~ 06 额定载重 (千克): 1800 额定速度 (米/秒): 2.5 提升高度 (米): 56.0 服务楼层: L44-L51,L53-L56 (13层12站)	6	台			-	-
转至小计				人民币		-	-

合同编号: A042

广东省 深圳市

招商银行总部大厦

电梯安装工程 (标段一)

合同文件 (第一册, 共三册)

雇 主: 招商银行股份有限公司

代 建 人: 华夏幸福基业股份有限公司

建 筑 师: Foster + Partners

国内配合设计院: 悉地国际设计顾问 (深圳) 有限公司

工 料 测 量 师: 凯谛思工程咨询 (上海) 有限公司

SH-534/S12003

二〇二二年四月



广东省 深圳市  
招商银行总部大厦  
电梯安装工程（标段一）

合同协议书（续上）

4. 合同金额

雇主特此立约向承包商保证将按本合同约定向承包商支付 人民币贰仟零伍拾壹万肆仟玖佰叁拾元壹角捌分（RMB 20,514,930.18） 的合同金额或合同调整金额，以作为承包商对本工程的深化设计（在合同规定的范围内）、交付施工图、安装、调试、竣工验收及备案、交付、修补缺陷等工作的报酬。

含税价（元）	增值税（元）	含税价（元）
18,821,036.86	1,693,893.32	20,514,930.18
	税率为： <u>9</u> %	

合同金额包括但不限于人工费、材料费、机械费、其它直接及间接费用、临时设施费、现场经费、企业管理费、利润、税金、环保及文明施工增加费、风险费、冬雨季施工费、窝工费、交叉施工配合费、技术措施费、保险费、仓储、二次运输、治安、消防、安全、高空作业之降效费、承包商认为满足工期所需的赶工费、任何消耗性物料、国家及市政部门规定应交纳的任何收费、民扰及扰民费、成品保护、技术培训、完成电梯安装土建施工图的深化设计、调试、质保期的保养保修及所需的备品备件和专用工具、售后服务、办理开工备案及电梯检验合格证、检测检验合格、政府部门验收等。

除增值税可根据国家税收政策按实调整外，合同金额不会因为劳动力、机械、材料及设备的价格、政府收费、货币兑换率而作出任何调整。由投标期间至工程竣工期间所有因工资、材料差价、汇率、其它直接费及间接费等原因引致的价格波动将不获得调整，承包商之单价将被视为已包括上述风险。

广东省 深圳市  
招商银行总部大厦  
电梯安装工程（标段一）

合同协议书（续上）

（本页为签署页，无正文）

雇主：招商银行股份有限公司  
（盖章）

法定代表人或  
其授权委托人签字：

（姓 名：王征）

纳税识别号：9144030010001686XA

地址：深圳市福田区深南大道 7088 号  
招商银行大厦

开户银行：招商银行总行营业部

账号：813180131510001

代建人：华夏幸福基业股份有限公司  
（盖章）

法定代表人或  
其授权委托人签字：

（姓 名：王学印）

纳税识别号：91310000132414600T

地址：河北省固安县京开路西侧三号  
路北侧一号

承包商：迅达（中国）电梯有限公司  
（盖章）

法定代表人或  
其授权委托人签字：

（姓 名：韦益贵）

纳税识别号：91310000625901263C

地址：上海市嘉定区兴顺路 555 号

开户银行：工商银行上海市分行马戏城支行

账号：1001248519300046602



## 验收报告

## 电梯监督检验报告

报告编号: TA2023008225

第1页 共7页

设备名称	曳引驱动乘客电梯	型号	Schindler 7000	
制造单位名称	迅达(中国)电梯有限公司			
产品编号	19093537	制造日期	2023年05月12日	
施工单位名称	迅达(中国)电梯有限公司深圳分公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3344Y51-2025	施工类别	安装	
使用单位内部编号	/	使用登记证编号	/	
安装地点	广东省深圳市南山区蛇口街道深圳湾园区白石四道和深湾二路交汇处招商银行全球总部大厦			
使用单位名称	招商银行股份有限公司			
维护保养单位名称	/			
设备技术参数	额定载重量	1800 kg	额定速度	2.50 m/s
	层站门数	11层10站10门	控制方式	集选
检验环境条件	环境温度 34℃ 电压 387 V			
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》(TSG T7001—2009, 含第1号、第2号和第3号修改单)			
主要检验仪器设备	[AL/J4/0695 斜塞尺]、[AL/J4/1809 钢卷尺]、[AL/J2/0411 水平角度尺]、[A W/J2/0110 数字温度计]、[AL/J4/0334 游标卡尺]、[AE/J4/0351 钳形表]、[AE/J2/0425 万用表]、[AL/J2/0737 钢直尺]、[AT/J2/0115 秒表]、[AG/J4/0167 照度计]、[AM/J4/0155 推拉力计]、[A W/J2/0312 综合气象仪]、[AS/J4/0172 声级计]、[AE/J4/0112 绝缘电阻测试仪]、[AE/J4/0235 接地电阻测试仪]、[AL/J4/1129 激光测距仪]、[AL/J4/1364 水平尺]、[AM/J4/0276 转速表]、[A W/J4/0353 温湿度计]			
检验结论	合格			
备注	轿厢地面未装修,轿顶已装设空调。			
检验日期	2023年07月25日		下次检验日期	2024年07月
检验人员	[Signature] [Signature]			
编制:	[Signature]	日期: 2023年07月27日	机构核准证号: TS7110235-2026 (检验机构检验专用章) 2023年07月31日 检验检测专用章 (1) 2403041984812	
审核:	王保卫	日期: 2023年07月29日		
批准:	强成建 部长	日期: 2023年07月31日		

安全  
检验  
2403

# 电梯监督检验报告

## Inspection Report

报告编号: TA2017004597  
Report No

第1页 共6页  
Page 1 of 6 Pages

设备名称 Equipment Name	曳引驱动乘客电梯		型号 Type	Schindler 5400
制造单位 Manufacturer	迅达(中国)电梯有限公司			
产品编号 Fabrication No.	S3530420	制造日期 Manufacture Date	2016年12月21日	
施工单位 Contractor	迅达(中国)电梯有限公司深圳分公司			
施工单位许可证编号 License of Contractor	TS3331B95-2021	施工类别 Type of Construction	安装	
使用单位设备编号 User's No.	/	使用登记编号 Registration Code	/	
安装地点 Installation Place	深圳市龙岗区龙岗街道如意路与龙岗大道交汇名居广场项目1栋			
使用单位 User	深圳市名居房地产有限公司			
维护保养单位 Maintainer	迅达(中国)电梯有限公司深圳分公司			
设备技术参数 Equipment Parameter	额定载重量 Rated Load	1000 kg	额定速度 Rated Speed	2.50 m/s
	层站数 Storeys & Stops	27 层 27 站	控制方式 Control Mode	并联
检验环境条件 Environmental Condition	环境温度 27 C 电压 400 V			
检验依据 Standard for Inspection	《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》(TSG T7001—2009) 《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》(TSG T7001—2009) 第1号修改单			
主要检验仪器设备 Main Inspection Instruments	[AT/J5/0138 秒表]、[AE/J5/0144 绝缘电阻测试仪]、[AG/J5/0133 照度计]、[AL/J5/0653 斜率尺]、 [AM/J5/0239 转速表]、[AS/J5/0127 声级计]、[AL/J5/0318 游标卡尺]、[AW/J5/0216 温湿度计]、 [AE/J5/0351 钳形表]、[AM/J5/0138 推拉力计]、[AL/J5/1129 角度尺]、[AL/J5/0748 钢直尺]、 [AL/J5/0423 水平尺]、[AL/J5/1132 激光测距仪]、[AL/J3/1035 钢卷尺]			
检验结论 Inspection Result	合格			
备注 remark	轿厢未装修。			
检验日期 Inspection Date	2017年05月26日		下次检验日期 Next Inspection Date	2018年05月
检验人员 Inspectors	郭启 郭家滨			
编制: Edited by	徐小英	日期: Date	2017年05月31日	
审核: Reviewed by	李永成	日期: Date	2017年06月02日	
批准: Approved by	陈和平 部长	日期: Date	2017年06月02日	

机构核准证号: TS7110235/2018

检验检测专用章

2017年06月02日

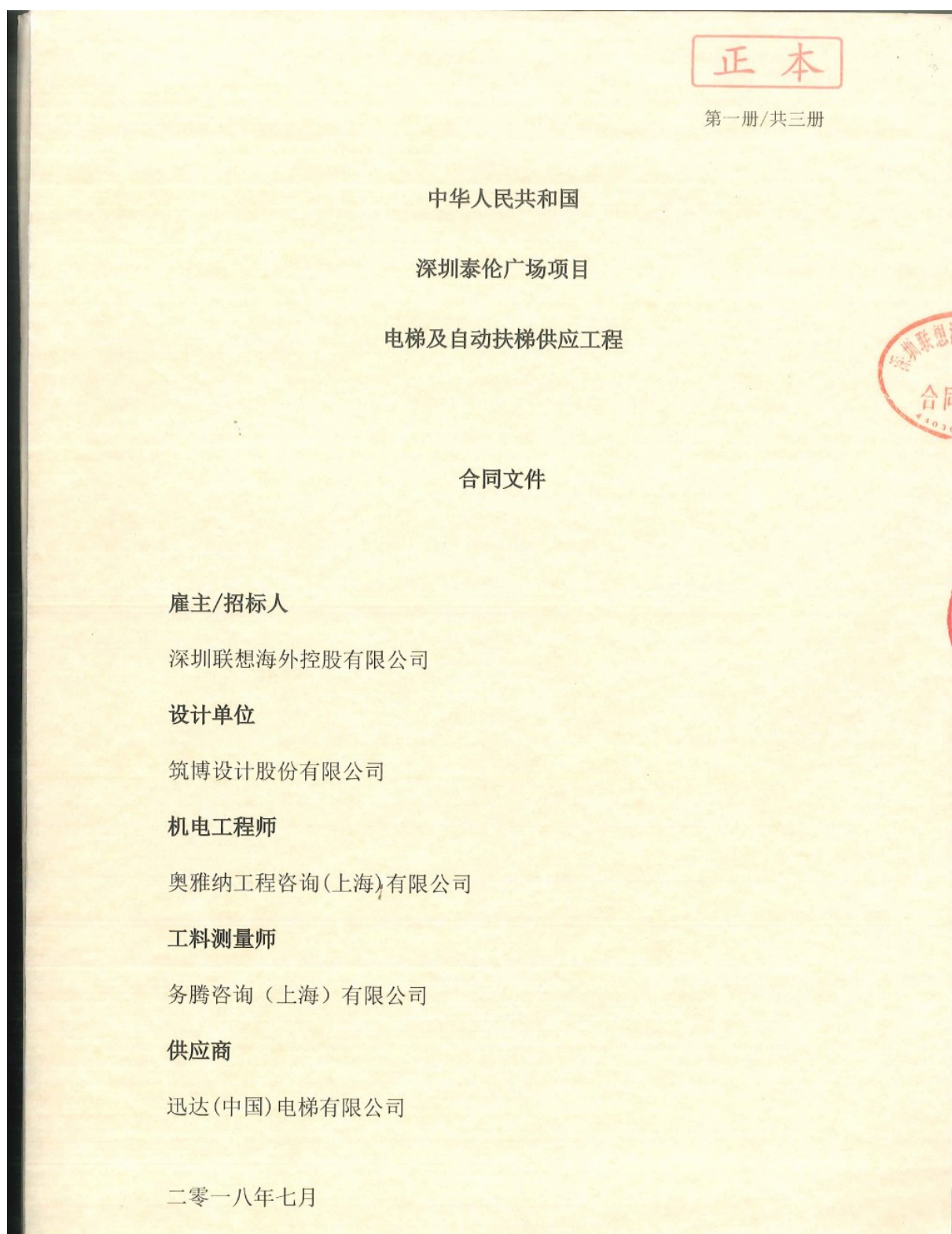
检验检测专用章

(电子)

电梯监督检验报告

11) 联想泰伦广场

合同关键页



## 合同协议书

本协议于【2018】年【8】月【31】日，

由深圳联想海外控股有限公司（以下简称“雇主”），其法定注册地址于深圳前海深港合作区前湾一路1号A栋201，为一方；

和迅达(中国)电梯有限公司（以下简称“供应商”），其法定注册地址于上海市嘉定区兴顺路555号，为另一方协商签订。

鉴于：

雇主愿将名称为深圳泰伦广场项目（以下简称“本项目”）【电梯及自动扶梯】供应工程（以下简称“本工程”）交由供应商实施，并已接受供应商为承担该项承包工程的深化设计、制造、生产、供应、运送、竣工、修补其中任何的缺陷、并配合雇主完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额。

雇主接受供应商为承担本工程所提交的投标函，并与供应商达成协议如下：

### 1. 工程基本情况：

项目名称：深圳泰伦广场项目

工程地点：广东省深圳市南山区后海中心区C03 C04 C05 C08 C09 C10地块

主工程：深圳泰伦广场项目总承包工程

工程名称：电梯及自动扶梯供应工程

工程范围：电梯及自动扶梯的供应工程，包括所有的设计、深化设计、交付施工图、制造、供应、送交、修补缺陷、测试、调校、试用、提供备用件、竣工图、完成档案验收等。

具体以雇主发放的工程图纸及工程规范为准。

供应商确认，工程范围内包含的暂估价项目（若有）为选择性项目，雇主有权取消该等暂估价项目或者将其交由其他承包商施工，供应商对此无异议且放弃提出任何工期或者价款索赔，有关暂估价项目的价款将从合同金额中全部扣除。

### 2. 本合同协议书中的词语和措辞的含义应与下文提到的合同条件中分别赋予它们的含义相同；合同条件中没有定义的，适用主合同的定义。



本供应工程需在主工程工期内完成，且须根据雇主发出的书面通知中注明的日期开始供货。设备供货时间要求如下：

- a) T1塔楼、T2塔楼直梯供货时间：按雇主发出的书面通知中注明的日期起190个日历天内供货到雇主指定的地点；
- b) 裙房直梯供货时间：按雇主发出的书面通知中注明的日期起100个日历天内供货到雇主指定的地点；
- c) 扶梯供货时间：按雇主发出的书面通知中注明的日期起70个日历天内供货到雇主指定的地点。

供应商自拟的供货时间除非雇主书面逐字批准，否则该供货时间将被视为其对雇主的单方面承诺，供货时间应以雇主发出的书面通知中注明的日期为准。除按照雇主书面通知中注明的日期供货，供应商还须配合及服从总承包人确定的进度计划安排，确保供货进度能满足主工程的工期要求。同时本工程的供货时间及安排应随主工程的进度计划安排调整而作出相应的调整，相关费用已包括在合同金额内。

8. 本合同协议书，由雇主及供应商双方在首页所述日期根据中华人民共和国相关法律签署，具有同等法律效力。

雇主：深圳联想海外控股有限公司



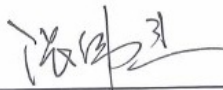
法定代表人或其授权代表：

\_\_\_\_\_

供应商：迅达（中国）电梯有限公司



法定代表人或其授权代表：

  
\_\_\_\_\_



## 质保期服务计划

### 一、项目简介

深圳泰伦广场位于深圳南山后海中心区，项目规模 29,768.12 平方米，建设用地面积 20,467.69 平方米。项目总建筑面积为 208,700 平方米，其中地下商业 30,000 平方米，地上建筑面积 178,700 平方米(其中办公 130,200 平方米, 商业 42,083 平方米, 文化设施 6,000 平方米, 物业管理用房 417 平方米)。本项目共两栋塔楼，配置电、扶梯 107 台，其中含高速电梯 34 台，裙楼配置 20 台低速电梯及 53 台自动扶梯。本次投标电梯见下表：

#### 塔楼电梯

功能	轿厢类型	编号	台数	速度 (m/s)	载重量 (kg)
办公楼 T1 乘客电梯 (低区)	单轿厢	T1-DT15~T1-DT18 (T1-DT15 为客梯兼无障碍电梯)	4	4	1600
办公楼 T1 乘客电梯 (中区)	单轿厢	T1-DT7~T1-DT14 (T1-DT7 为客梯兼无障碍电梯)	8	6	1600
办公楼 T1 乘客电梯 (高区)	单轿厢	T1-DT1~T1-DT6 (T1-DT1 为客梯兼无障碍电梯)	6	6	1600
办公楼 T1 消防/服务电梯	单轿厢	T1-XDT2	1	5	1600
办公楼 T1 消防/服务电梯	单轿厢	T1-XDT1	1	5	2000
办公楼 T2 乘客电梯 (低区)	单轿厢	T2-DT5~T2-DT12 (T2-DT12 为客梯兼无障碍电梯)	8	3.5	1600
办公楼 T2 乘客电梯 (高区)	单轿厢	T2-DT1~T2-DT4 (T2-DT4 为客梯兼无障碍电梯)	4	5	1600
办公楼 T2 消防/服务电梯	单轿厢	T2-XDT1	1	3.5	1350
办公楼 T2 消防/服务电梯	单轿厢	T2-XDT2	1	3.5	1800

#### 裙楼电梯

位置	功能	轿厢类型	编号	台数	速度 (m/s)	载重量 (kg)
C3 区	SDT-01 货梯兼消防电梯 SDT-02 货梯兼消防电梯 SDT-08, SDT-09, SDT-10 客梯 SDT-11 货梯兼消防电梯 SDT-12 货梯兼消防电梯	单轿厢	SDT-01 SDT-02 SDT-08 SDT-09 SDT-10 SDT-11 SDT-12	7	1.75	1600
C4 区	货梯	单轿厢	SDT-15	1	1.75	1600
C5 区	SDT-18: 客梯兼货梯兼无障碍电梯兼消防电梯 SDT-17:客梯兼货梯兼消防 电梯	单轿厢	SDT-17 SDT-18	2	1.75	1600
C8 区	SDT-03 客梯兼无障碍电梯 SDT-04 客梯	单轿厢	SDT-03 SDT-04 SDT-05 SDT-07 SDT-13 SDT-14	6	1.75	1600

	SDT-05, SDT-07, SDT-13, SDT-14: 货梯兼消防电梯					
C09 区	观光电梯	单轿厢	SDT-19	1	1.75	1600
C10 区	SDT-16 客梯兼消防电梯 兼无障碍 电梯	单轿厢	SDT-16	1	1.75	1600
	SDT-06 汽车电梯兼货梯	单轿厢	SDT-06	1	0.5	3200kg
	SDT-20 货梯兼消防电梯	单轿厢	SDT-20	1	1.75	1600

#### 自动扶梯

编号	楼层	台数	提升角度	提升高度 (mm)	梯级宽度 (mm)	速度 (m/s)
B4TOB3-FT01、FT02	B4	2	30°	3800	1000	0.5
B3TOB2-FT01、FT02	B3	2	30°	3800	1000	0.5
B2TOB1-FT01、FT02 B2TOB1-FT03、FT04B2TOB1-FT05、 FT06B2TOB1-FT07、FT08B2TOB1-FT09、 FT10	B2	10	30°	5500	1000	0.5
B1TOL1-FT01、FT02B1TOL1-FT03、FT04	B1	4	30°	7200	1000	0.5
B1TOL1-FT05、FT06	B1	2	30°	6750	1000	0.5
地铁口 TOB1-FT01、02	B1	2	30°	2290	1000	0.5
地铁口 TOL1-FT01、02	B1	2	30°	4910	1000	0.5
L1TOL2-FT01、FT02 L1TOL2-FT03、FT04L1TOL2-FT05、 FT06L1TOL2-FT07、FT08	L1	8	30°	6600,其中 05、06 为 6000	1000	0.5
L1TOL2-FT09、FT10	L1	2	30°	6750	1000	0.5
L1TOL2-FT11	L1	1	30°	5350	1000	0.5
L1TOL2-FT12	L1	1	30°	2150	1000	0.5
L1TOL2-FT13	L1	1	30°	5050	1000	0.5
L2TOL3-FT01、FT02 L2TOL3-FT03、FT04L2TOL3-FT05、FT06	L2	6	30°	5800	1000	0.5
L2TOL3-FT07、FT08	L2	2	30°	6650	1000	0.5
L3TOL4-FT01、FT02 L3TOL4-FT03、FT04	L3	4	30°	5600	1000	0.5
L4TOL5-FT01、FT02	L4	2	30°	6250	1000	0.5
地铁连通道 01,02	B1	2	30°	3756	1000	0.5

#### 大楼网络:

本项目中的中电梯系统不单单是一个纯粹的电梯系统。由于 1#, 2#楼均要设置目的楼层控制系统, 它是综合了诸多先进技术的垂直运输系统, 例如: 通行权限和 PORT, 编程工作站 Programming Station。此外, 电梯状态监控系统以及轿厢内多媒体显示系统, 五方通话等等将组成大楼复杂的网络系统。为了可靠有效地处理和传输上亿的数据, 其背后是由巨大复杂的光纤数据骨干网络所支持的。为了确保所有在此网络的计算机设备有稳定的电力供给, 所有计算机组件的电力系统由巨大的 UPS 系统支持。一旦停电, 此系统可提供整个电梯系统至少半小时以上的常规运行。

副本

第一册/共三册

中华人民共和国

深圳泰伦广场项目

电梯及自动扶梯安装分包工程

合同文件

雇主/招标人

深圳联想海外控股有限公司

设计单位

筑博设计股份有限公司

机电工程师

奥雅纳工程咨询(上海)有限公司

工料测量师

务腾咨询(上海)有限公司

承包商

中国建筑一局(集团)有限公司

分包商

迅达(中国)电梯有限公司





### 分包合同协议书

本协议于【2018】年【10】月【29】日，

由【中国建筑一局(集团)有限公司】公司(以下简称“承包商”)，其法定注册地址于北京市丰台区西四环南路52号，为一方；

和【迅达(中国)电梯有限公司】公司(以下简称“分包商”)，其法定注册地址于上海市嘉定区兴顺路555号，为另一方协商签订。

鉴于：

1. 承包商已于【2018】年【7】月【6】日与深圳联想海外控股有限公司(以下简称“雇主”)就深圳泰伦广场项目(以下简称“主工程”)签订了施工总承包合同(以下简称“主合同”)。
2. 雇主同意承包商将本分包协议书正文部分第1条所述工程(以下简称“分包工程”)通过分包完成，该分包工程是主工程的一部分，承包商应就分包工程向雇主承担法律、法规规定以及主合同项下的责任。
3. 承包商发放分包工程招标文件时已将主合同通用条件及专用条件(主合同中涉及具体价格的条款除外)一并提供给分包商，分包商已充分了解主合同内容(主合同中涉及具体价格的条款除外)，分包商同意按照以下条款和条件完成分包工程。

承包商接受分包商为承担分包工程所提交的投标函，并与分包商达成协议如下：

#### 1. 分包工程基本情况：

项目名称：深圳泰伦广场项目

主工程名称：【深圳泰伦广场项目总承包工程】

主工程地点：广东省深圳市南山区后海中心区C03 C04 C05 C08 C09 C10 地块

分包工程名称：电梯及自动扶梯安装分包工程

分包工程范围：分包合同内之图纸及技术规范规定的电梯及自动扶梯安装分包工程的工作内容，包括所有的深化设计、交付施工图(须加盖出图章)、安装、修补缺陷、测试、调校、试用、提供备用件、竣工图(须加盖出图章)、通过验收(通过雇主正式验收及深圳市特种设备安全检验研究院、质监站的验收)以及档案验收、技术服务及质量保修期等全过程产生的所有成本和费用以及一切税费及其它为本分包工程招标事宜而发出的文件(图纸或函件所涉及的工作等约定的工作内容。具体以雇主发放的分包工程图纸及分包工程规范为准。



主工程工期节点表:

序号	关键节点及项目	计划 开始时间	计划 完成时间	关键节点工 期(日历天)
1	开工	2018/08/20	2018/08/20	0
2	地下室结构封顶	2018/08/20	2019/01/23	157
3	T1(1 栋 A 座办公楼)结构封 顶(42F)	2019/01/24	2019/12/03	314
4	T2(1 栋 B 座办公楼)结构 封顶(28F)	2019/01/03	2019/09/11	252
5	1 栋商业裙楼结构封顶 (4F)	2019/01/15	2019/05/18	124
6	2 栋、3 栋文化裙楼结构封顶	2019/01/09	2019/05/06	118
7	通过 T1 单位竣工验收	2020/08/27	2020/09/15	20
8	通过 T2 单位竣工验收	2020/05/17	2020/06/15	30
9	通过 1 栋商业裙楼单位竣工 验收	2019/11/08	2019/12/07	30
10	通过 2 栋、3 栋文化裙楼单 位	2019/11/08	2019/12/07	30
11	竣工验收	2020/09/16	2020/12/21	97

8. 本合同协议书, 由承包商及分包商双方在首页所述日期根据中华人民共和国相关法律签署, 具有同等法律效力。

承包商: 中国建筑一局(集团)有限公司  
(盖章)

分包商: 迅达(中国)电梯有限公司  
(盖章)

法定代表人或其授权代表:

1 周宇


法定代表人或其授权代表:

张明

## 电梯监督检验报告

报告编号: TA2021009248

第 1 页 共 7 页

设备名称	曳引驱动乘客电梯	型号	7000	
制造单位名称	迅达(中国)电梯有限公司			
产品编号	R7800009	制造日期	2021年01月08日	
施工单位名称	迅达(中国)电梯有限公司深圳分公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3344Y51-2025	施工类别	安装	
使用单位内部编号	T1-DT9	使用登记证编号	/	
安装地点	广东省深圳市南山区粤海街道后海滨路与海德一道交汇处东北侧泰伦广场塔1中区			
使用单位名称	深圳联想海外控股有限公司			
维护保养单位名称	迅达(中国)电梯有限公司深圳分公司			
设备技术参数	额定载重量	1600 kg	额定速度	6.00 m/s
	层站门数	30 层 18 站 18 门	控制方式	群控
检验环境条件	环境温度 35℃ 电压 396 V			
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》(TSG T7001-2009, 含第1号、第2号和第3号修改单)			
主要检验仪器设备	[AE/J4/0352 钳形表]、[AM/J4/0150 推拉力计]、[AG/QZ/0105 照度计]、[AM/J2/0233 转速表]、[AL/J2/0418 水平角度尺]、[AT/J2/0137 秒表]、[AL/J2/1126 激光测距仪]、[AS/J4/0181 声级计]、[AL/J4/0168 斜靠尺]、[AL/J4/0308 游标卡尺]、[AE/J4/0112 绝缘电阻测试仪]、[AL/J4/1646 钢卷尺]、[AL/J4/0797 钢直尺]、[AL/J4/1370 水平尺]、[AW/J4/0353 温湿度计]			
检验结论	合格			
备注	轿厢地面未装修,轿顶未装设空调。			
检验日期	2021年09月17日		下次检验日期	2022年09月
检验人员	李捷 谢彬			
编制:	李捷	日期: 2021年09月18日		
审核:	王保卫	日期: 2021年09月24日		
批准:	强成健 部长	日期: 2021年09月26日		

12) 珠江新城 B1-1 项目

合同关键页

甲方合同编号: CC94\_Y-GZ206\_C5\_2018\_1410

乙方合同编号:

广有

珠江新城B1-1项目  
电梯设备供货合同

甲方(买方): 广东三诚经济发展有限公司  
住所: 广州市天河区体育西路123号新创举大厦23楼  
乙方(卖方): 迅达(中国)电梯有限公司  
住所: 上海市嘉定区兴顺路555号

本合同于2018年\_\_\_\_月\_\_\_\_日由广东三诚经济发展有限公司(以下简称甲方)与\_\_\_\_(以下简称乙方)签订。

根据本合同规定的条款,甲方同意购买,乙方同意按下列约定出售电梯设备:

## 1. 合同范围

1.1. 本合同范围包括位于珠江新城B1-1项目(以下简称“本项目”)的全部全新电梯设备、轿厢内信息显示系统、随机件、零部件、备品备件及专用工具等的设计、供应、进口报批、运输、保管、协助安装调试及检测(包括国家及地方法定检测部门的检测、合同规定的其他检测等)、协助报装报验、申领并保证获发检验合格报告书、安全检验合格证及电梯设备使用登记证、培训、保修期服务、技术文件交付等工作和服务。电梯设备的规格及数量详见合同附件一。

乙方应为本项目所供应的电梯设备提供相应的深化设计图纸、预留预埋图、力学计算书、井道修改方案等。

1.2. 以下项目为暂定项目:

(1) 质量保修期满后5年期的全面维修保养服务。

(2) 电梯轿厢二次装修。

甲方根据需要可决定暂定项目是否由乙方负责,若暂定项目中的一项或多项需要由乙方负责或甲方另行发包的,将相应调整本合同范围和本合同价款或调减本合同价款后另行签订合同。根据项目实际情况,甲方暂定将电梯轿厢二次装修另行发包,乙方须负责对电梯轿厢二次装修安装承包单位进行管理和协调,并对电梯设备进行相应的对重或其他相关的调整、调试,使其满足国家和厂家标准,技术指导、管理和协调费用已包含在本合同总价中。

1.3. 除本合同另有约定外,任何电梯设备正常运作所需的电梯设备、零部件、专用工具、备品备件、技术资料文件、工作、服务等,即使在本合同文件、设备清单或单价细目表中未列入、未报价或所列数量不足,也均属本合同范围,由乙方承担,其费用视为已包含在合同总价内。



4	二期实施的电梯设备供货安装全部内容完成并经验收合格交付（包括交付全部符合验收标准的竣工资料）给发包人	2022年4月8 日	
---	--	------------	--

注：①首期工程列表1-3项的完工时间为电梯完成安装并取得电梯使用登记证时间。

②乙方需配合甲方关于示范区营建所需客梯及首期、二期电梯提前使用事项。

③首期工程的开始时间暂定为2018年8月27日；二期工程的开始时间以甲方书面通知为准。

④甲方可根据现场实际情况将首期工程中裙楼或地下室的部分电梯调整为二期实施。

1.5. 根据项目的实际情况，本合同可分期办理结算。

1.6. 具体的承包范围及工作界面的划分详本合同附件二。

## 2. 合同价款

2.1. 电梯（包括垂直电梯及自动扶梯）设备的供货总金额（即合同总价）为人民币84,695,811.00，即（大写）人民币捌仟肆佰陆拾玖万伍仟捌佰壹拾壹元。其中首期实施的电梯设备的供货合同总金额为人民币\_\_\_\_\_；二期实施的电梯设备供货合同总金额为人民币\_\_\_\_\_。

。此金额已包括：本合同规定所有电梯设备及其所有零部件、相关配件、专用工具、随机备品备件等设备的价款、电梯深化设计费、技术服务费、技术资料 and 软件（含知识产权）费（含使用费）、进口报批手续费、包装费、运杂费、装卸费、检验费、保管费、保险费、关税等各种税费、规费、利润等电梯设备供应及正常运作所需的全部费用，并包括与本合同电梯设备相连接的其它设施、设备、装置的接口和连接所需的费用，满足本合同文件所有的技术要求、供货期的费用，保修费用及质量保修期零部件更换等费用，协调、管理费以及办理有关部门规定的安装、使用电梯设备的所有许可、批准手续的费用和保证甲方取得全部电梯设备

(本页为签章页)

甲方(盖章): 广东三城经济发展有限公司

法定代表人签字:

(或授权代表):

日期: 2018年11月22日

乙方(盖章): 迅达(中国)电梯有限公司

法定代表人签字:

(或授权代表):

日期: 2018年11月22日

5.5.5 投标电梯和扶梯技术规格汇总表  
5.5.5.1 塔楼 A 电梯技术规格表

梯号	DTA31 ~ DTA33	DTA1 ~ DTA6	DTA7 ~ DTA12	DTA13 ~ DTA18	DTA19 ~ DTA24	DTA25 ~ DTA30	XTA1 ~ XTA2
用途	办公车库电梯	办公 1 区乘客	办公 2 区乘客	办公 3 区乘客	办公 4 区乘客	办公穿梭客梯	服务梯（兼消防梯）
台数	3	6	6	6	6	6	2
控制方式	群控	目的楼层	目的楼层	目的楼层	目的楼层	群控	并联
载重量 kg	1600	1600	1600	1600	1600	1600 + 1600	1800
速度 m/s	1.75	3.5	5.0	3.0	4.0	6.0	6.0
提升高度 m	33.3	79.65	127.65	74.1	119.7	138.55	296.0
机房位置	顶部（无机房）	顶部	顶部	顶部	顶部	顶部	顶部
服务楼层	B5~B1, 1~2	1, 3~9, 11~18	1, 19, 21~29	31, 33~37, 39~46	32, 47, 49~58	1, 2, 31, 32	B5~B1, 1~58, 屋面层（+270.1）
起止楼层	B5~2	1~18	1~29	31~46	32~58	1~32	B5~屋面层（+270.1）
最小层高	3400	4350	4350	4350	4350	4350	3400
底坑楼层	地基	B1	B1	30	31	B1	地基
基站楼层	1	1	1	31	32	1	1
安全门楼层	无	无	无	32, 38	34, 36, 38, 39, 41, 43, 45	4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20	无
机房楼层	无机房	20	30（标高+135.35）	48	Roof（标高+272.35）	34, 35	Roof（标高+275.95）
开门方式	中开门	中开门	中开门	中开门	中开门	中开门	中开门
开门尺寸 W*H	1200*2400	1200*2700	1200*2700	1200*2700	1200*2700	1200*2700	1200*2700
门洞预留尺寸 W*H	1400*2500	1400*2800	1400*2800	1400*2800	1400*2800	1400*2800	1400*2800
轿厢内部尺寸 W*D	2100*1700	2150*1700	2150*1700	2100*1700	2100*1700	2100*1700	2050*1900
mm（装修前）							
轿厢内部尺寸 W*D	2040*1600	2040*1600	2040*1600	2040*1600	2040*1600	2040*1600	2000*1800
mm（装修后）							
轿厢净高（轿厢地板至轿厢顶部之间的净高度）	2800	3000	3000	3000	3000	3000	3000
※装修后，轿厢顶部到轿厢地板之间的净高度	2800	3000	3000	3000	3000	3000	3000
轿厢侧壁逃生门	无	有	有	无	无	无	无
对重位置	后置	后置	后置	后置	后置	后置	后置
对重侧壁逃生门	无	有	有	有	有	有	有



梯号	DTA31 ~ DTA33	DTA1 ~ DTA6	DTA7 ~ DTA12	DTA13 ~ DTA18	DTA19 ~ DTA24	DTA25 ~ DTA30	XTA1 ~ XTA2
井道尺寸 W*D mm	2800X2700	2750X2700	2750X2700	2750X2700	2750X2700	2800X2800	2725X2750
底坑深度 mm	2200	4000	4900	3650	4200	6300	6000
顶层高度 mm	4800	8600	7450	8600	6800	10000	6600
机房尺寸 W*D*H mm H为吊钩下净高尺寸	无机房	8550*9200*4100 机房详图请见电梯 招标图	8550*9200*4200 机房详图请见电梯 招标图	8550*9200*3800 机房详图请见电梯 招标图	8550*9200*2800 机房详图请见电梯 招标图	9100*3100*8300 (3梯公用, 双层 机房) 机房详图请见电梯 招标图	5550*5000*4350 机房详图 请见电梯招标图
地坎支撑	钢牛腿	钢牛腿	钢牛腿	钢牛腿	钢牛腿	钢牛腿	钢牛腿
消防功能	无	无	无	无	无	无	有
轿内多媒体液晶显示	主操纵箱配 38 寸竖屏液晶, 副操纵箱配 15 寸横屏液晶, 下视角 $\geq 150^\circ$	主操纵箱配 38 寸竖屏液晶, 副操纵箱配 15 寸横屏液晶, 下视角 $\geq 150^\circ$	主操纵箱配 38 寸竖屏液晶, 副操纵箱配 15 寸横屏液晶, 下视角 $\geq 150^\circ$	主操纵箱配 38 寸竖屏液晶, 副操纵箱配 15 寸横屏液晶, 下视角 $\geq 150^\circ$	主操纵箱配 38 寸竖屏液晶, 副操纵箱配 15 寸横屏液晶, 下视角 $\geq 150^\circ$	主操纵箱配 38 寸竖屏液晶, 副操纵箱配 15 寸横屏液晶, 下视角 $\geq 150^\circ$	主操纵箱配 38 寸竖屏液晶, 副操纵箱配 15 寸横屏液晶, 下视角 $\geq 150^\circ$
备注						双轿厢电梯	XTA-1 兼做无障碍电梯 XTA-2 兼做辅助疏散电梯

注： 厂家投标时请注意：

- 井道尺寸、机房尺寸不可以偏高
- 在保持“冲顶高度及机房高度”的值不变时，冲顶高度及机房高度可以根据厂家不同的要求进行调整
- 轿厢尺寸若无法满足，可适当偏高，偏差范围为  $\pm 200\text{mm}$ ，并满足国标轿厢面积要求





5.5.5.2 塔楼 B 电梯技术规格表

梯号	DTB13 ~ DTB14	DTB1 ~ DTB5	DTB7 ~ DTB12	XTB1 ~ XTB2
用途	办公车库电梯	办公 1 区乘客	办公 2 区乘客	服务梯（兼消防梯）
台数	2	6	6	2
控制方式	并联	目的楼层	目的楼层	并联
载重量 kg	1600	1600	1600	1800
速度 m/s	1.75	3.5	5.0	3.0
提升高度 m	26.1	93.6	161.1	191.8
机房位置	顶部（无机房）	顶部	顶部	顶部
服务楼层	B5~B1, 1	1, 3~6, 8~17, 19~22	1, 23~28, 30~38	B5~B1, 1~38, 屋面层（+165.9）
起止楼层	3400	4200	4200	3400
最小层高	地基	B1	B1	地基
底坑楼层	1	1	1	1
基站楼层	无	无	无	无
安全门楼层	无机房	24, 25	Roof (标高+172.45)	Roof (标高+172.7)
机房楼层	中开门	中开门	中开门	中开门
开门方式	1200*2700	1200*2700	1200*2700	1200*2700
门洞预留尺寸 W*H mm	1400*2800	1400*2800	1400*2800	1400*2800
轿厢内部尺寸 W*D mm (装修前)	2100*1700	2150*1700	2150*1700	2060*1900
轿厢内部尺寸 W*D mm (装修后)	2040*1600	2040*1600	2040*1600	2000*1800
轿内净高 mm	3000	3000	3000	3000
※装修后，吊顶到轿厢地板之间的高度	无	有	有	无
轿厢侧壁逃生门	侧置	后置	后置	后置
轿厢侧壁安全钳	无	有	有	无
轿厢侧壁安全钳	2800*2700	2750*2700	2750*2700	2650*2750
轿厢侧壁安全钳	2200	4000	4900	4350
底坑净高 mm	5800	8150	11100	6500
机房尺寸 W*H mm	无机房	8550*2700*7700	8550*2700*4050	5650*4950*3800
机房净高 mm	无机房	(3 梯公用，双层机房)	机房详图请见电梯招投标文件	机房详图请见电梯招投标文件

5.5.5.4 裙楼自动扶梯技术规格表

梯号	FTC-B5-1~4	FTC-B4-1~4	FTC-B3-1~4	FTC-B2-1~2	FTC-B2-3~4	FTC-B2-5~6	FTC-B1-1~2	FTC-B1-3~4
位置	车库	车库	车库	裙楼商业	裙楼商业	裙楼商业	裙楼商业	裙楼商业
类型	室内型	室内型	室内型	室内型	室内型	室内型	室外型	室外型
台数	4(2组)	4(2组)	4(2组)	2	2	2	2	2
排布方式	互相平行	互相平行	互相平行	互相平行	互相平行	互相平行	互相平行	互相平行
倾斜角	35°	35°	35°	30°	30°	30°	30°	30°
梯级宽度 (mm)	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
水平梯级数量	3	3	3	3	3	3	3	3
速度 m/s	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5
服务楼层	B5/F~B4/F	B4/F~B3/F	B3/F~B2/F	B2/F~B1/F	B2/F~B1/F	B2/F~B1/F	B1/F~1/F	B1/F~1/F
提升高度 (mm)	4700	3400	5000	6300	6300	6300	6620	6620
装潢重量 kg (需业主确认)	15kg/m <sup>2</sup>	15kg/m <sup>2</sup>	15kg/m <sup>2</sup>	15kg/m <sup>2</sup>	15kg/m <sup>2</sup>	15kg/m <sup>2</sup>	15kg/m <sup>2</sup>	15kg/m <sup>2</sup>
总长(水平跨距)	12572	10715	13000	16832	16832	16832	17386	18236
底坑尺寸 (L×W×D) mm	4600×4000×1200 (一组的底坑)	悬空	悬空	5850×2000×1450 (单台的底坑)	5850×2000×1450 (单台的底坑)	5850×2000×1450 (单台的底坑)	悬空	5850×3710×1450 (一组的底坑)
备注	没有中间支撑	没有中间支撑	没有中间支撑	没有中间支撑	没有中间支撑	没有中间支撑	没有中间支撑	没有中间支撑



甲方合同编号: CC94\_Y-GZ206\_C3\_2018\_1414

乙方合同编号:

广有

## 珠江新城B1-1项目

### 电梯设备安装施工承包合同

甲方(业主): 广东三诚经济发展有限公司

住所: 广州市天河区体育西路123号新创举大厦23楼

乙方(安装单位): 迅达(中国)电梯有限公司广州分公司

住所: 广州市天河区珠江新城高德置地广场D座8楼 01~02单元

广州分公司

(本页为签章页)

甲方(盖章) 广东三诚经济发展有限公司

法定代表人签字:

(或授权代表)

日期: 2018年 11 月 22 日



乙方(盖章): 迅达(中国)电梯有限公司广州分公司

法定代表人签字:

(或授权代表)

日期: 2018年 11 月 22 日






## 验收报告

## 电梯监督检验报告

报告编号: 0201-2022J-11003

设备品种	曳引式客梯	型号	Schindler 7000	
制造单位名称	迅达（中国）电梯有限公司			
产品编号	S7802419	制造日期	2021-12-21	
施工单位名称	迅达（中国）电梯有限公司广州分公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3344U83-2025	施工类别	安装	
安装地点	广州市天河区冼村街道珠江西路 21 号粤海金融中心 A 栋 XTA1	使用登记编号	—	
使用单位名称	广东粤海城市投资有限公司			
维护保养单位名称	迅达（中国）电梯有限公司广州分公司			
设备技术参数	额定载重量	1800kg	额定速度	6.00m/s
	层站门数	64 层 64 站 64 门	控制方式	集选控制
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》（TSG T7001—2009）			
主要检验仪器设备	(DT-13) 角度仪 (DT-240), 照度计 (DT-247), 数显推拉力计 (DT-244), 斜塞尺 (DT-252), 钢卷尺 (DT-1125), 游标卡尺 (DT-243), 钢直尺 (DT-253), 报警温湿度表 (DT-239), 机械秒表 (DT-255)			
检验结论	合格			
备注	—			
检验日期	2022-04-11	下次检验日期	2023 年 04 月	
检验人员	陈伟 彭明			
编制: 陈伟	日期: 2022-04-13			
审核: 彭明	日期: 2022-04-14			
批准: 罗礼森	日期: 2022-04-14			
		检验日期: 2022 年 04 月 14 日		

