

标段编号：2503-440300-04-01-900012001001

深圳市建设工程货物招标投标 文件

标段名称：港悦观云轩项目电梯设备采购及安装工程

投标文件内容：业绩文件

投标人：深圳市京都电梯有限公司

日期：2025年04月18日

1、履约评价

(不超过 5 项, 如超过 5 项, 按提供资料顺序审查前 5 项, 以业绩文件内容和顺序为准)

建设单位	项目名称	项目概况	到货时间	验收日期	合同价格(万元)	已销售的垂直电梯(客梯)台数	评价等级	备注
深圳市地铁有限公司	深湾汇云五期	61 台	2021 年 5 月	2021 年 11 月 15 日	合计: 7831 供货: 6756 安装: 1075	51 台	优秀	
深圳招商房地产有限公司	南山智谷大厦	49 台	2024 年 2 月	2024 年 11 月 6 日	合计: 5269 供货: 4512 安装: 757	33 台	优秀	
深圳市岗隆实业有限公司	勤诚达正大城乐园	32 台	2022 年 5 月	2022 年 7 月 26 日	合计: 1010 供货: 879 安装: 131	26 台	优秀	
深圳市招华国际会展发展有限公司	会展湾东城广场一期	35 台	2020 年 5 月	2020 年 8 月 21 日	合计: 1619 供货: 1392 安装: 227	35 台	优秀	
深圳市和谐房地产有限公司	鹏瑞尚府项目	29 台	2023 年 5 月	2023 年 7 月 3 日	合计: 1350 供货: 1122 安装: 228	29 台	优秀	
深圳市联投置地有限公司	联投东方世家花园(联投东方华府三期)	27 台	2022 年 6 月	2022 年 8 月 4 日	合计: 1358 供货: 1165 安装: 193	27 台	优秀	

投标人近 5 年(2020 年 1 月 1 日起至本项目截标之日止, 以证明材料日期为准)提供所投品牌最具代表性的同类项目垂直电梯供货或安装项目经建设单位或使用单位出具的履约评价。

(最多提供 5 项, 超过 5 项的, 只计取前 5 项)。

证明材料:

(1) 合同关键页(需体现项目名称、项目概况、合同金额、供货或安装产品型号及清单、签字盖章页等主要信息)。若部分信息在上述证明材料中未能体现, 须提供相应的政府批复文件或建设单位出具的证明文件, 作为补充证明材料;

(2) 货物移交证明文件(须体现到货时间)或电梯专项验收合格证明扫描件(须体现验收合格时间); (3) 履约评价扫描件(须加盖建设单位或使用单位公章), 原件备查;

(4) 如提供同类业绩包含供货和安装内容, 需体现供货业绩金额或安装业绩金额, 如合同中未能体现相关信息的, 提供预算书等作为补充证明;

(5) 投标人需将提供的证明文件关键内容用红色方框明确。关键信息须清晰可辨, 若具体信息无法辨识, 招标人有可能作出对投标人不利的判断。

- 1、深湾汇云五期
- A、设备安装一体合同

正本

深湾汇云中心五期电梯供货与安装工程 (二次) 合同



合同编号: STZY-ZC-HSW2-SB001/2020

甲方: 深圳市地铁集团有限公司

乙方: 通力电梯有限公司



二〇二〇年八月

第一部分 合同协议书(专用条款)

甲方(全称): 深圳市地铁集团有限公司

乙方(全称): 通力电梯有限公司

一. 工程概况

1、工程名称: 深湾汇云中心五期电梯供货与安装工程(二次)

2、供货及安装地址: 深湾汇云中心项目现场内, 深圳市南山区深圳湾超级总部基地内, 深湾一路与白石四道交汇处东北侧。

3、项目背景说明: 本项目土地权属在深圳市地铁集团有限公司不发生变更, 深圳市地铁集团有限公司通过公开招标方式选定万科企业股份有限公司进行合作开发, 合作双方共同出资设立深圳地铁万科投资发展有限公司负责项目全过程开发建设以及经营管理, 本合同由深圳地铁万科投资发展有限公司负责履行。

二. 承包范围

本次招标包括深湾汇云中心五期电梯采购, 其中深湾汇云中心三期 2 部垂直电梯, 五期 49 部垂直电梯及 10 部自动手扶电梯, 采购内容包括但不限于电梯的设计、制造、运输(含装卸)、仓储、前期土建跟踪、安装、调试、验收、两年免费质保及维保、培训及其它相关服务。

具体以深湾汇云中心五期电梯供货与安装工程(二次)施工图纸和工程量清单为准。

三. 材料/设备清单

(详见附件《深湾汇云中心五期电梯供货与安装工程(二次)投标报价表》)

四. 交货地点、方式、时间以及安装工期

4.1. 交货地点: 深湾汇云中心项目现场甲方指定地点, 深圳市南山区深圳湾超级总部基地内, 深湾一路与白石四道交汇处东北侧。

4.2. 交货方式: 乙方负责送货。交货时, 甲方只对货物包装上所标注的合同货物数量和规格型号进行进场验收核对, 核对后货物仍由乙方保管, 当乙方交付的货物安装完毕并经甲方及项目所在地政府主管部门验收合格并出具验收合格证后(安装合同另行签订), 双方交货手续才正式完成。



5.2.3 在工作电源：三相四线 380 伏，50 赫兹，照明电源：单相交流 220 伏，50 赫兹条件下满足各地供电局对电网设备的质量、技术要求。

5.3. 其它约定：___/___。

六. 合同价款

本合同价款由电梯设备价款和电梯安装价款组成。

6.1. 电梯设备价款为总价包干，电梯设备价款 67,567,107.00 元，其中不含税价 59,793,900.00 元，增值税税额 7,773,207.00 元，税率 13%，合同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。上述金额为暂定，最终以验收合格并经甲方确认的供货数量及合同单价为准进行结算。

6.1.1 本协议第一条《深湾汇云中心五期电梯供货与安装工程（二次）投标报价汇总表》中所列单价包干，该单价已包含生产、检验、随机备品备件和专用工具（如有）、包装、运输、卸货、损耗、税金等收货前的所有费用及保修费用，还包括因质量问题引起的维修和更换、技术指导和培训等一切费用。

6.1.2 该单价中已综合考虑了在合同有效期内的材料设备、机械、人工等所有市场价格波动的风险，在合同有效期内不做任何调整。（合同另有规定的情况除外）。

6.2. 电梯安装价款为总价包干，电梯安装价款 10,754,745.00 元，其中不含税价 10,441,500.00 元，增值税税额 313,245.00 元，税率 3%，合同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。

6.2.1 该价款为乙方完成合同范围内 51 部垂直电梯及 10 部自动扶梯安装全部工作、全部义务及责任的费用，包括：安装费、配合建造费、管理费、规费、调试费、检验试验费、质保期内备品备件费及设备维修保养费、售后服务费、安全文明施工措施费、技术培训费、风险金、保险费、税金、到政府相关部门（如建设主管部门、检测部门等）办理手续的费用、取得电梯行政监管部门验收合格并获得电梯使用许可文件等所需费用。

6.2.2 乙方在投标时漏项或缺项部分的工程造价视为已包含在报价书的其它部分及本合同总价中，乙方必须按本合同约定及甲方盖章确认的图纸和审定的施工组织设计、施工方案进行施工，费用由乙方承担，结算时不予增加工程造价。

6.2.3 乙方在履行合同过程中所需的任何项目，若在合同的所有条款中未有另外约定价款或明确约定需增加费用外，有关费用均视作已包含在其他有价款的项目的单价及合同总价内，甲方不因此而增加支付乙方任何费用。

6.2.4 乙方投报的措施项目费用为包干价。已包含乙方完成本工程所需的所有工程措施、其它技术措施、安全措施、文明措施等方面的全部费用，无论该措施乙方是否报全（即漏报



本合同一式 壹拾叁 份，甲方壹正柒副，乙方壹正肆副，具有同等效力，未尽事宜甲乙双方应本着合作诚信原则，友好协商解决。

十七. 合同附件

- 附件一 深湾汇云中心五期电梯供货与安装工程（二次）投标报价表；
- 附件二 深湾汇云中心五期电梯供货与安装工程（二次）采购技术要求及质量要求；
- 附件三 工程质量保修协议书；
- 附件四 阳光合作协议；
- 附件五 关于设计变更、工程指令及签证的协议；
- 附件六 收款账号资料证明；
- 附件七 关于及时支付劳动者报酬的承诺函；
- 附件八 材料质量共管协议。

甲方(公章):



深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表:

住 所:

深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992600

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招行地铁大厦支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账

号: 755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办人及电话:

项目主管部门审核人:

合约部门经办人及电话:

合约部门审核人:

乙方(公章):  通力电梯有限公司

法定代表人或授权代表: 

住 所: 上海市延安西路 2299 号上海
世贸商城 8A88

电 话: 021-2201 2222 传 真: 021-2201 2111

开户银行: 花旗银行(中国)有限公司 上海分行 开户全名: 通力电梯有限公司

账 号: 1732030219 邮政编码: 200336

乙方经办人: 乙方经办人电
话:

签订日期: 2020 年 8 月 10 日

签订地点: 深圳市







11、货物说明一览表

投标人名称：通力电梯有限公司

序号	货物名称	主要规格	数量	交货期	交货地点	其他
1	客梯	KTJ-13-18,1800kg,4m/s,20/16/16	6	满足招标要求	项目工地	
2	客梯	KTJ-19-22,1800kg,6m/s,28/8/8	4	满足招标要求	项目工地	
3	客梯	KTJ-23-28,1600kg,6m/s,42/15/15	5	满足招标要求	项目工地	
4	客梯	KTJ-28,1600kg,6m/s,43/16/16	1	满足招标要求	项目工地	
5	客梯	KTJ-01-08,1800kg,8m/s,45/3/3	8	满足招标要求	项目工地	
6	客梯	KTJ-29-32,1800kg,4m/s,10/10/10	4	满足招标要求	项目工地	
7	客梯	KTJ-33-38,1800kg,4m/s,21/11/11	6	满足招标要求	项目工地	
8	客梯	XHTJ-03,1600kg,6m/s,68/67/67	1	满足招标要求	项目工地	
9	客梯	HTJ-02,1600kg,6m/s,68/59/59	1	满足招标要求	项目工地	
10	客梯	XHTJ-01,2000kg,7m/s,83/83/83	1	满足招标要求	项目工地	
11	客梯	XHTJ-02,1600kg,7m/s,83/83/83	1	满足招标要求	项目工地	
12	客梯	HTJ-01,1600kg,2m/s,13/13/13	1	满足招标要求	项目工地	
13	客梯	KTJ-09-10,1800kg,8m/s,79/6/6	2	满足招标要求	项目工地	
14	客梯	KTJ-11-12,1800kg,8m/s,79/5/5	2	满足招标要求	项目工地	
15	客梯	KTJ-39-42,1600kg,2.5m/s,13/12/12	4	满足招标要求	项目工地	
16	客梯	KTJ-43-44,1600kg,1.6m/s,8/7/7	2	满足招标要求	项目工地	
17	客梯	KT-1,900kg,1.5m/s,3/3/3	1	满足招标要求	项目工地	
18	客梯	KT-2,1050kg,1.5m/s,3/3/3	1	满足招标要求	项目工地	
19	扶梯	FTJ01-8, FTJ11-12, 1000mm,30° ,0.5m/s	10	满足招标要求	项目工地	

重要提示：各项货物详细应另页描述。

李依康



5、垂直电梯设备报价清单

编号	KTJ-13~15	KTJ-16~18	KTJ-19~20	KTJ-21~22	KTJ-23、26	KTJ-24~25、27	KTJ-28
电梯型号（投标单位填写）	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace
功能	客梯	客梯	客梯	客梯	客梯	客梯	客梯
停站层数	1F、5F、6F~20F 11F 不停	1F、5F、6F~20F 11F 不停	1F、21F~28F 22F 不停	1F、21F~28F 22F 不停	2F、29~43F 33F 不停	2F、29~43F 33F 不停	1F、2F、29~43F 33F 不停
层/站/门	20/16/16	20/16/16	28/8/8	28/8/8	42/15/15	42/15/15	43/16/16
载重量 (kg)	1,800	1,800	1,800	1,800	1,600	1,600	1,600
梯速(m/s)	4.00	4.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
数量	3 台	3 台	2 台	2 台	2 台	3 台	1 台
底坑净深 (米)	5.80 米	5.80 米	5.80 米	5.80 米	6.05 米	6.05 米	5.80 米
提升高度 (米)	88.10 米	88.10 米	122.80 米	122.80 米	180.90 米	180.90 米	186.90 米
顶层净高 (米)	8.35 米	8.35 米	8.50 米	8.50 米	8.35 米	8.35 米	8.35 米
井道高度 (米)	102.25 米	102.25 米	137.10 米	137.10 米	195.30 米	195.30 米	201.05 米
井道尺寸(宽 X 深) (mm)	2750*2650	2750*2750	2875*2650	2875*2750	2750*2650	3025*2650	3025*2650
门洞尺寸(宽 X 高)	1400*2700	1400*2700	1400*2700	1400*2700	1400*2700	1400*2700	1400*2700
电梯机房高度(层高)	4200 (梁下净高)	4200 (梁下净高)	3500 (梁下净高)	3500 (梁下净高)	4500 (梁下净高)	4500 (梁下净高)	4500 (梁下净高)

李林



5、垂直电梯设备报价清单

编号	KTJ-13~15	KTJ-16~18	KTJ-19~20	KTJ-21~22	KTJ-23、26	KTJ-24~25、27	KTJ-28
电梯型号（投标单位填写）	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace
功能	客梯	客梯	客梯	客梯	客梯	客梯	客梯
停站层数	1F、5F、6F~20F 11F 不停	1F、5F、6F~20F 11F 不停	1F、21F~28F 22F 不停	1F、21F~28F 22F 不停	2F、29~43F 33F 不停	2F、29~43F 33F 不停	1F、2F、29~43F 33F 不停
层/站/门	20/16/16	20/16/16	28/8/8	28/8/8	42/15/15	42/15/15	43/16/16
载重量 (kg)	1,800	1,800	1,800	1,800	1,600	1,600	1,600
梯速(m/s)	4.00	4.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
数量	3 台	3 台	2 台	2 台	2 台	3 台	1 台
底坑净深 (米)	5.80 米	5.80 米	5.80 米	5.80 米	6.05 米	6.05 米	5.80 米
提升高度 (米)	88.10 米	88.10 米	122.80 米	122.80 米	180.90 米	180.90 米	186.90 米
顶层净高 (米)	8.35 米	8.35 米	8.50 米	8.50 米	8.35 米	8.35 米	8.35 米
井道高度 (米)	102.25 米	102.25 米	137.10 米	137.10 米	195.30 米	195.30 米	201.05 米
井道尺寸(宽 X 深) (mm)	2750*2650	2750*2750	2875*2650	2875*2750	2750*2650	3025*2650	3025*2650
门洞尺寸(宽 X 高)	1400*2700	1400*2700	1400*2700	1400*2700	1400*2700	1400*2700	1400*2700
电梯机房高度(层高)	4200 (梁下净高)	4200 (梁下净高)	3500 (梁下净高)	3500 (梁下净高)	4500 (梁下净高)	4500 (梁下净高)	4500 (梁下净高)

李林



深圳汇云中心五期电梯供货与安装工程（二次）

编号	KTJ-01*02、05*06	KTJ-03*04、07*08	KTJ-29*30	KTJ-31*32	KTJ-33*35	KTJ-36*38	XHTJ-03
电梯型号（投标单位填写）	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace
功能	客梯	客梯	客梯	客梯	客梯	客梯	办公服务梯兼无障碍电梯及消防电梯
停站层数	1~45F 仅1、2、45F停靠	1~45F 仅1、2、45F停靠	45F~54F	45F~54F	45F、56~65F	45F、56~65F	83~65F 2F不停
层/站/门	45/3/3	45/3/3	10/10/10	10/10/10	21/11/11	21/11/11	68/67/67
载重量（kg）	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	1,600
梯速(m/s)	8.00	8.00	4.00	4.00	4.00	4.00	6.00
数量	4台	4台	2台	2台	3台	3台	1台
底坑净深（米）	5.80米	5.80米	5.15米	5.15米	5.15米	5.15米	5.50米
提升高度（米）	196.40米	196.40米	37.80米	37.80米	85.10米	85.10米	295.95米
顶层净高（米）	8.15米	8.15米	9.25米	9.25米	7.50米	7.50米	7.50米
井道高度（米）	210.35米	210.35米	52.20米	52.20米	97.75米	97.75米	308.95米
井道尺寸(宽X深) (mm)	2900*2650	2800*2650	2975*2650	2975*2950	2750*2650	2750*2950	2800*2800
门洞尺寸(宽X高)	1400*2700	1400*2700	1400*2700	1400*2700	1400*2700	1400*2700	1400*2700
电梯机房高度(层高)	3600（梁下净高）	3600（梁下净高）	3600（梁下净高）	3600（梁下净高）	3850（梁下为3250）	3850（梁下为3250）	3850（梁下为3250）

李俊

深圳汇云中心五期电梯供货与安装工程（二次）



编号	H7J-02	XHTJ-01	XHTJ-02	HTJ-01	KTJ-09、11	KTJ-10、12	KTJ-39、40	KTJ-41、42
电梯型号（投标单位填写）	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace
功能	办公服务梯兼货梯	酒店服务梯兼消防电梯、货梯	酒店服务梯兼消防及无障碍电梯、货梯	酒店客房服务梯	酒店穿梯梯客梯	酒店穿梯梯客梯	酒店客梯	酒店客梯
停站层数	83~85F (2~5F、11、22、33、44、55F不停)	84-79F	84-79F	67~79F	1、3、4、67、78、79F	1、3、67、78、79F	67~79F 77F不停	67~79F 77F不停
层/站/门	68/59/59	83/83/83	83/83/83	13/13/13	79/6/6	79/5/5	13/12/12	13/12/12
载重量 (kg)	1,600	2,000	1,600	1,600	1,800	1,800	1,600	1,600
梯速(m/s)	6.00	7.00	7.00	2.00	8.00	8.00	2.50	2.50
数量	1台	1台	1台	1台	2台	2台	2台	2台
底坑净深(米)	5.50米	6.50米	6.50米	7.25米	5.80米	5.80米	6.35米	6.35米
提升高度(米)	295.95米	360.95米	360.95米	53.95米	342.90米	342.90米	49.80米	49.80米
顶层净高(米)	7.50米	8.70米	8.70米	8.70米	9.30米	9.30米	5.95米	5.95米
井道高度(米)	308.95米	376.15米	376.15米	69.90米	358.00米	358.00米	62.10米	62.10米
井道尺寸(宽X深)(mm)	2800*2800	3000*3000	3000*3000	3100*2800	2900*2800	2900*2800	2650*2650	2650*2950
门洞尺寸(宽X高)	1400*2700	1400*2700	1400*2700	1400*2700	1400*2700	1400*2700	1400*2700	1400*2700
电梯机房高度(层高)	3850(梁下为3250)	4650(板下净高)	4650(板下净高)	4650(板下净高)	3900(板下净高)	3900(板下净高)	3100(板下净高)	3100(板下净高)

张

深圳汇云中心五期电梯供货与安装工程（二次）



编号	KTJ-43、44	KT-1	KT-2	合计
电梯型号（投标单位填写）	MonoSpace	MonoSpace	MonoSpace	
功能	酒店车库穿梯梯客梯	三期电梯	三期电梯	
停站层数	84-4F 2F不停	1F~3F	1F~3F	
层/站/门	8/7/7	3/3/3	3/3/3	
载重量 (kg)	1,600	900	1,050	
梯速(m/s)	≥1.60	1.50	1.50	
数量	2台	1台	1台	51台
底坑净深(米)	2.30米	2.00米	2.00米	
提升高度(米)	29.45米	8.90米	8.90米	
顶层净高(米)	4.55米	4.63(梁下净高)	4.63(梁下净高)	
井道高度(米)	34.55米	10.90米	10.90米	
井道尺寸(宽X深)(mm)	2900*2400	2200*1900	2500*2200	
门洞尺寸(宽X高)	1400*2700	1200*2400	1300*2400	
电梯机房高度(层高)	/	无机房	无机房	
机房(有/无)	无	无	无	

张

C、产品使用评价证明



深圳地铁

vanke万科

编号：SWH-50-LXD-[2022]-

主送单位：通力电梯有限公司

抄送单位：

附件：共00页

附图：共00张

口望名

口情落实

口情传回

口请答复

表扬信

通力电梯有限公司

深湾汇云五期项目自2021年4月起，在深湾汇云中心样板房对外开放及现场施工用楼的工期节点，贵司深湾汇云项目团队积极筹备、认真组织、按期完成了各电梯的安装及验收工作。特别是在安装及政府验收上，贵司的安装队伍积极贯彻项目工期节点的要求、提高电梯安装进度的人员配置投入，保证电梯供货安装、临时用梯项目节点、助力项目消防验收、质检验收。

在此，对贵司派驻本项目的现场经理、生产经理以及全体安装、调试人员在以上工作中的出色表现特别提出表扬，并对贵司深圳办总指挥尚瑞林给予以上工作的大力支持与协助表示感谢！

同时，希望贵司项目团队在后续工作中继续努力、以之前取得的成绩为榜样、再接再厉、共同实现深湾汇云中心项目高品质的目标！

特此函告，以资鼓励！

深圳地铁集团有限公司
红树湾项目经理部

2023年01月04日

签发：翟文思

拟稿：郑礼仪

项目人员任职证明书

兹证明，韩大金同志，男，汉族，身份证号码 320923199207166331，在我公司开发的深湾汇云五期项目担任项目经理职务，全面负责本项目电扶梯的工程质量、安全、进度与工程施工相关的事宜。

特此证明！



2、南山智谷大厦

A、设备合同

合同编号：SZ.1100611060.002-clsb-0003

南山智谷大厦项目 电扶梯设备采购合同

工程名称：南山智谷大厦电扶梯设备采购

甲方(全称)：深圳招商房地产有限公司

乙方(全称)：通力电梯有限公司

签订日期：2023年8月12日

南山智谷大厦项目电扶梯设备采购合同

甲方(全称): 深圳招商房地产有限公司

乙方(全称): [通力电梯有限公司]

为保障甲乙双方合法权益,根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规,经双方协商一致,订立本合同:

1、工程名称: 南山智谷大厦项目

2、电梯名称、型号、数量、商标:

全新“KONE”电梯 49 台,产品采用“KONE”商标(详见设备合同附件 1),技术规格(详见设备合同附件 2)。

3、合同价款

本合同暂定合同总价(大写): 肆仟伍佰壹拾贰万玖仟柒佰肆拾元整

(小写): 45129740.00 元

其中,电梯设备采购总价:(大写) 肆仟贰佰肆拾贰万玖仟柒佰肆拾元整, (小写) 42429740.00 元; 增值税率 13%, 不含税价(大写): 叁仟柒佰伍拾肆万捌仟肆佰肆拾贰元肆角捌分, (小写): 37548442.48 元; 增值税(大写): 肆佰捌拾捌万壹仟贰佰玖拾柒元伍角贰分, (小写) 4881297.52 元

暂列金额(大写): 贰佰柒拾万元整, (小写) 2700000.00 元

(1) 电梯价格表

电 梯 价 格 表 单位: 人民币(元)

编号	梯型	层/站/门	设备不含税 单价 (元)	设备含税 单价 (元)	运 输 费	税 率	数量 (台)	设备分项小 计 (元)
TKT-01~05	Naini	16/14/14	463424.78	523670.00	已 含	13%	5	
TKT-06~13	Mini	35/18/18	1265539.82	1430060.00	已 含	13%	8	
TKT-14~18	Mini	46/11/11	1427557.52	1613140.00	已 含	13%	5	
TKT-19~23	Mini	56/10/10	1690415.93	1910170.00	已 含	13%	5	
TYT-1	Mini	59/59/59	1811026.55	2046460.00	已 含	13%	1	
TYT-2	Mini	59/59/59	1830362.83	2068310.00	已 含	13%	1	
KT-01、02	Smono	4/4/4	242389.38	273900.00	已 含	13%	2	

KT-03、04	Saono	8/8/8	284964.60	322010.00	已含	13%	2	
F-04	Saono	8/8/8	287203.54	324540.00	已含	13%	1	
F-01	Saono	7/7/7	256752.21	290130.00	已含	13%	1	
F-02、03	Saono	7/7/7	279336.28	315650.00	已含	13%	2	
FT-01、02	TM140	/	423345.13	478380.00	已含	13%	2	
FT-03、04	TM110	/	220141.59	248760.00	已含	13%	2	
FT-05、06	TM110	/	185619.47	209750.00	已含	13%	2	
FT-07、08	TM110	/	185619.47	209750.00	已含	13%	2	
FT-09、10	TM110	/	207451.33	234420.00	已含	13%	2	
FT-11、12	TM110	/	208442.48	235540.00	已含	13%	2	
FT-13、14	TM110	/	208442.48	235540.00	已含	13%	2	
FT-15、16	TM110	/	220141.59	248760.00	已含	13%	2	497520.00
							49	42429740.00
合计	不含税总价： 人民币（大写）叁仟柒佰伍拾肆万捌仟肆佰肆拾贰元肆角捌分 （小写）37548442.48元							
	含税总价： 人民币（大写）肆仟贰佰肆拾贰万玖仟柒佰肆拾元整 （小写）42429740.00元							

以上价格包括全部设备在原产地设计制造及进口件进口环节所需交纳的所有税费（价格不受货价涨跌等因素的影响，但关税在乙方采购零配件期间内下调时价格做相应下调），货物的全部税项由乙方支付。运输、装卸、保险、货物运至施工现场保管等费用已包含于合同总价内，由乙方负责运输到交货地，负责卸货、保管。

以上价格包括电梯轿厢二层装修后的调试、磅梯费用，满足招标文件《货物需求及数量一览表 20222_12》配置内容的相关安装费用。

4、电梯设备到达后保管、安装、调试、验收工程均由乙方授权委托其深圳分公司负责，具体权利义务详见另行签订的《南山智谷大厦项目电扶梯设备安装施工合同》。

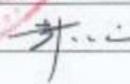
5、电梯产地：请详见主要部件产地（详见设备合同附件3）。

6、电梯到达地点：深圳市南山区沙河西路与文西路交汇处西北角工地。

申请材料，但因政府部门原因（包括但不限于由于政府主管部门或财政部门延期审批资金计划或延期拨付本项目建设资金等）导致发包人逾期支付合同价款的，承包人理解并同意不得以此为由而不履行本合同规定的义务，且承包人同意发包人有权延迟支付本合同项下的合同款项直至政府拨款到位，且无须承担违约责任或由此导致的其他后果，也无需支付利息。

设备合同附件：

- 附件 1: 关于商标及专利权的说明
- 附件 2: 技术规格
- 附件 3: 主要部件产地
- 附件 4: 无条件、不可撤销履约保函
- 附件 5: 不可撤销预付款保函
- 附件 6: 材料/设备质量保修协议书
- 附件 7: 廉洁合作承诺书
- 附件 8: 质量保函
- 附件 9: 招标答疑补遗文件

甲方：（公章） 深圳招商房地产有限公司	乙方：（公章） 通力电梯有限公司
地址：深圳市南山区招商街道五湾社区邮轮大道 5 号太子湾海纳仓（招商积余大厦）1001	地址：江苏省昆山市玉山镇古城中路 88 号
法定代表人： 	法定代表人： 
委托代理人：	委托代理人：
电话：0755-26818621	电话：0512-5779 4550
传真：	传真：
开户银行：招商银行新时代支行	开户银行：花旗银行（中国）有限公司上海分行
账号：8122 8077 9910 001	账号：1732030219
邮政编码：518107	邮政编码：215312
签订时间： 2023 年 8 月 12 日	
签订地点：深圳市	

附件 2: 技术规格

所在楼栋编号	电梯编号	产品类型	总数量	额定载重 kg	额定速度 m/s	提升高度 m	停站楼层/层门数	电梯门类型	门洞尺寸 mm(宽*高) 每边按 100mm 装饰面 层考虑预留	井道 mm(宽*深)	顶层高度 mm	机房高度 mm	底坑高度 mm
塔楼 (产业研发用房)	低区	高速客梯	5	1600	3	67.5	L1、3~6、8 ~16/14	双扇中开	1400*2800(1200*2700)	2700/2725/2750*2650	5900	2990	3550(预留 50 面层)
	中低区	高速客梯	8	1600	5	151	L1、18~25、 L27~35/18	双扇中开	1400*2800(1200*2700)	2725/2750*2650	6200	4000	4150(预留 50 面层)
	中高区	高速客梯	5	1600	6	199.2	L1、37~ L46/11	双扇中开	1400*2800(1200*2700)	2725/2750*2650	7300	4000	4550(预留 50 面层)
	高区	高速客梯	5	1600	7	243.1	L1、48~ L56/10	双扇中开	1400*2800(1200*2700)	2700/2725/2750*2650	7300	4000	4550(预留 50 面层)
	消防电梯兼无障碍梯、担架梯	(高速)消防电梯	1	1600	6	257	B3~ L56/59	双扇中开	1400*2800(1200*2700)	2700*2650	7300	4000	4650(预留 50 面层)
	消防电梯兼消防梯	消防电梯	1	2000	5	257	B3~ L56/59	双扇中开	1400*2900(1200*2800)	2650*3000	7300	4000	4650(预留 50 面层)

B、安装合同

合同编号: SZ.1100611060.002-sg-0005

**南山智谷大厦项目
电扶梯设备安装施工合同**

工程名称: 南山智谷大厦项目电扶梯设备安装施工

甲方(全称): 深圳招商房地产有限公司

乙方(全称): 通力电梯有限公司深圳分公司

签订日期: 2023年8月12日

南山智谷大厦项目电扶梯设备安装施工合同

甲方(全称): 圳招商房地产有限公司

乙方(全称): 通力电梯有限公司

为保障甲乙双方合法权益,根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规,经双方协商一致,订立本合同:

1. 工程名称: 南山智谷大厦项目电扶梯设备安装工程

2. 安装地点: 深圳市南山区沙河西路与文西路交汇处西北角工地

3. 工程内容: 49台“KONE”电梯设备安装工程,具体规格、型号、数量等见电梯设备采购合同。

4. 工程承包范围

工程承包范围为招标书所有条款规定的内容及招标范围内的全部图纸内容和合同文件所要求完成的一切工作,包括但不限于招标文件中所描述的工作,且包括或不排除依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成本项目全部电梯安装工程所需要的全部工作,承包方式为综合单价包干,即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生。详细范围如下:

- (1) 机房内电梯设备安装定位及井道设备安装及调试(膨胀螺栓由乙方负责提供及安装);
- (2) 候梯厅门(包括大、小门套)安装;
- (3) 附件一所包括在内的候梯厅内电梯设备和轿厢安装及调试;
- (4) 轿厢安装及调试(包括轿厢内壁、轿厢门、候梯厅门、候梯厅门套、地板、天花等装饰);
- (5) 轿厢装饰,必须提供装饰材料实体样板,经甲方确认;
- (6) 电梯井道照明、插座回路等所有井道附属设施安装工程;
- (7) 机房设备接地;
- (8) 由电梯轿厢至机房控制柜电梯的电线及其线路安装,电梯井道内与电梯系统有关的所有强弱电电缆安装;
- (9) 协助或按合同要求安装电梯空调设备;
- (10) 保证电梯安装验收后并移交甲方时轿厢及厅门的完整性;
- (11) 为使本合同项下电梯正常使用运行所需完成的其它项目。

5. 质量标准

乙方的安装工作必须按国家现行电梯工程施工验收规范组织施工,工程质量标准为合

格，并保证通过工程验收取得使用合格证。

6. 合同价款

本合同暂定合同总价（大写）：柒佰伍拾柒万陆仟玖佰伍拾元整

（小写）：7576950.00元

其中，电梯设备安装总价：（大写）伍佰柒拾叁万叁仟玖佰壹拾元整，（小写）5733910.00元；增值税率 9%，不含税价（大写）：伍佰贰拾陆万零肆佰陆拾柒元捌角玖分，（小写）：5260467.89元；增值税（大写）：肆拾柒万叁仟肆佰肆拾贰元壹角壹分，（小写）473442.11元

临时用梯金额（大写）：壹佰肆拾万零叁仟零肆拾元整，（小写）1403040.00元

暂列金额（大写）：肆拾肆万元整，（小写）440000.00元

- (1) 总包管理费：乙方需向总包方支付合同价款 1.5% 的总包管理费，此部分费用已包含在合同总价中。
- (2) 施工和生活用水、用电、临建工程、垃圾清理、临时用梯开梯费、临时用梯大修费、磅梯费、临时用梯轿厢保护费、临时用梯维保费等费用及电梯安装所用钢梁、竹棚及脚手架搭拆等施工措施费（包括电梯安装前甲方提供合格的井道，电梯安装过程中的排水工作由乙方负责，验收前非电梯安装过程中的排水工作由总包负责）、税费已含在合同价款中。具体安装价格明细如下：

电梯安装价格表

单位：元

编号	梯型	层/站/门	安装含税单价 (元)	税率	数量 (台)	安装分项小计 (元)
TKT-01~05	Nmini	16/14/14	96580.00	9%	5	
TKT-06~13	Mini	35/18/18	178290.00	9%	8	
TKT-14~18	Mini	46/11/11	203750.00	9%	5	
TKT-19~23	Mini	56/10/10	224810.00	9%	5	
TXT-1	Mini	59/59/59	291520.00	9%	1	
TXT-2	Mini	59/59/59	296880.00	9%	1	
KT-01、02	Snono	4/4/4	60270.00	9%	2	
KT-03、04	Snono	8/8/8	61430.00	9%	2	
F-04	Snono	8/8/8	63100.00	9%	1	
F-01	Snono	7/7/7	57030.00	9%	1	
F-02、03	Snono	7/7/7	57970.00	9%	2	

(15) 所有运抵现场的材料被视为甲方财产, 没有甲方批准不可迁离现场。

(16) 乙方应做好施工组织、管理, 维持现场的清洁, 做到工完场清。

(17) 乙方指定专门的项目经理 韩大金 负责项目全程管理, 如项目经理无法满足项目要求, 甲方有权要求撤换。

10. 工程验收

工程竣工前 10 个日历天, 乙方以书面形式通知甲方, 乙方负责办理验收有关申报手续, 向深圳市技术监督局申请进行验收, 甲方应及时配合。深圳市技术监督局或特检院进行的验收检验费用由乙方先行垫付, 乙方在取得上述机构颁发的合格证/准用证后, 凭发票到甲方下属相应单位报销; (如电梯有复检, 复检的费用根据项目当地质量技术监督局出具的不合格报告由相关责任方承担),

11. 保修条款

11.1 自深圳市技术监督局验收合格且乙方向甲方移交电梯之日起 60 个月内为免费质量保证期, 乙方免费提供保养和维修服务, 保修期结束后按国家有关规定执行, 当地技监部门验收合格后 30 个日历天之内, 在完整资料移交后, 乙方向甲方移交电梯, 如若因甲方原因乙方未移交, 质保期不延长。

11.2 在保修期内, 发现因乙方施工质量问题, 乙方应在接到通知后 24 小时内组织人力、物力免费返修, 属甲方使用不当或其他非乙方原因造成的, 其返修费用由甲方负责。

11.3 乙方应派专人常驻工地附近, 专职进行电梯的管理服务工作, 24 小时处理电梯故障和突发事件, 质保期内每 3 个月做一次全面检查统计, 内容包括设备运行状况, 润滑情况, 安装装置状态以及故障情况, 确保电梯始终在最佳状态下运行, 同时须向物业管理人提交检查表。

11.4 维修负责人: 陈腾龙地址: 深圳市罗湖区滨河大道 1011 号深城投中心 18 楼,
联系电话: 0755-25198108

12. 违约责任

12.1 乙方应在合同规定的工期完成电梯安装的全部工程, 并通过竣工验收, 除不可抗力和非乙方原因造成的工期拖延外, 每延误 1 天乙方向甲方支付延期竣工违约金人民币 1000 元, 违约金累计不超过安装合同总价的 10%。

12.2 甲方应在规定时间内向乙方支付工程款, 甲方延误付款的, 每延误 1 天须向乙方支付人民币 1000 元, 违约金累计不超过应付部分工程款的 10%。

13. 不可抗力

13.1 签约双方任何一方由于不可抗力事件的影响而不能执行合同时, 履行合同的期限应予以延长, 延长的期限应当相当于事件影响持续的时间。不可抗力事件系指双方在缔结合同时所不能预见的, 并且它的发生及其后果是无法避免和无法克服的事件, 如:

甲方：(公章) 深圳招商房地产有限公司	乙方：(公章) 通力电梯有限公司深圳分公司
地址：深圳市南山区招商街道五湾社区邮轮大道5号太子湾海纳仓(招商积余大厦)1001	地址：深圳市罗湖区滨河大道1011号深城投中心18楼
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人： 	委托代理人： 
电话：0755-26818621	电话：0755-2519 8108
传真：	传真：
开户银行：招商银行新时代支行	开户银行：建设银行深圳分行营业部
账号：8122 8077 9910 001	账号：44201501100052556748
邮政编码：518107	邮政编码：518001
签订时间：2023年8月12日	
签订地点：深圳市	

C、验收报告

电梯监督检验报告

报告编号: TJ2024310088

使用单位名称	深圳招商房地产有限公司		统一社会信用代码	91440300192441811T
安装地点	广东省深圳市南山区西丽街道沙河西路与文西路交汇处西北角深圳南山智谷大厦KT19			
设备品种	曳引驱动乘客电梯	产品型号	KONE MiniSpace	
产品编号	45270062	制造日期	2024年06月20日	
设备代码	31104403002024010692	施工类别	安装监检	
使用登记证编号	/	单位内编号	/	
施工单位名称	通力电梯有限公司深圳分公司			
制造单位名称	通力电梯有限公司			
维护保养单位名称	/			
设备技术参数	额定载重量	1600 kg	额定速度	7.00 m/s
	控制方式	集选	层站门数	56层10站10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》(TSGT7001—2023)			
检验结论	合格			
备注	轿厢未装修地板,轿厢未装修,轿顶已加装空调。			
检验:	刘兴锋	日期: 2024年11月04日	检验机构核准证号: TSG10238-2026	
审核:	王保卫	日期: 2024年11月06日		
批准:	强成健 主任	日期: 2024年11月06日		

D、产品使用评价证明

表扬信

致：通力电梯有限公司（深圳分公司）

由贵司承建的南山智谷大厦项目电梯工程自开工以来，在贵司的高度重视和积极配合下，克服工程建设中的诸多困难，保质保量的完成了工程中的施工重要节点。

在项目施工过程中的项目管理团队成员：韩大金、邓君谦、王云、洪明、董小春，能够快速解决现场工程中出现的种种问题，根据现场实际情况，与其他单位积极沟通配合，及时提出整改方案，为施工现场创造条件。贵司一直配合我司的管理监督工作，并接受监理提出的整改意见，保质保量的完成施工任务。

对此，希望贵司继续发扬施工风范及服务理念，做好合作伙伴关系，并衷心的祝愿贵我双方在今后的合作中，共铸辉煌。

深圳招商房地产有限公司

2024年11月20日



3 勤诚达正大城乐园

A、设备供应合同

勤诚达正大城乐园电梯供货工程合同

合同编号：GL-正大城四期-01 地块-综合-材料设备类-2021-1012

工程名称：勤诚达正大城乐园电梯供货工程

工程地点：深圳市光明区玉塘街道长圳社区长升路 42 号

甲 方：深圳市岗隆实业有限公司

乙 方：通力电梯有限公司

勤诚达正大城乐园电梯供货合同

甲方：深圳市岗隆实业有限公司
电话：0755-29563399
传真：0755-29376004
地址：深圳市光明区玉塘街道长圳社区长升路42号5栋B座101
乙方：通力电梯有限公司
电话：021-2201 2222
传真：021-2201 2111
地址：上海市长宁区延安西路2299号8A88室
开户银行地址：上海浦东陆家嘴金融贸易区花园石桥路33号
开户银行：花旗银行（中国）有限公司上海分行
开户帐号：1732030219
税号：9132058362838453XN
联系人：单永江
联系人电话：0755-25192308
文件来往邮箱：yongjiang.shan2@kone.com

本项目采取招标方式确定由乙方承接，乙方对本工程项目现场已进行实地勘察，同时充分了解现场及周边情况，并愿意按现场条件执行本合同。

为明确双方的权利、责任和义务，本着相互协作、紧密配合和诚实信用的原则，经协商一致，兹订立协议如下：

第一条 定义

1.1 甲方：深圳市岗隆实业有限公司

1.2 乙方：通力电梯有限公司

1.3 本工程：勤诚达正大城乐园电梯供货工程

1.4 本合同：勤诚达正大城乐园电梯供货合同

1.5 合同价款：以中标价格为本工程承包合同价，中标合同价包括货物进口税费及运至本项目指定交货地点的运输费及保险费等全部费用；

1.6 材料/设备款总价：电梯安装验收合格后，按合同要求实际应支付乙方的价款总额；

1.7 规范、标准：现行的国家颁发的电梯“产品及验收规范”及其他与本合同货物有关的规范及标准。

第二条 供货范围

2.1 正大城二期乐园共 26 台电梯、6 台扶梯供货，具体规格、型号及数量详见附件三工程量清单计价表中的《勤诚达正大城乐园电梯参数表》、《勤诚达正大城乐园电梯配置表》及甲方技术要求。

2.2 产品必须保证原厂生产。

第三条 供货工期

3.1 合同有效期：本合同生效之日起至乙方完成项目所需全部合格电梯数量供应止。

3.2 供货周期：J-DT1~2 为 150 个日历日，其余电梯及扶梯为 70 个日历日（起算时间为合同签订后收到排产款及确认图纸）；实际供货日期以甲方书面通知为准，供货周期截止时间以甲方及监理单位正式签收的电梯验收合格证明为准。

3.3 本合同项下的货物需要立刻生产、制造的，乙方应当在签订本合同时，根据交（提）货期限，向甲方提供货物生产进度计划，甲方有权随时根据乙方提供的生产进度计划考察乙方的生产、制造现状，以作为评估乙方合同履行可能性的依据。

3.4 本协议签订后，乙方应向甲方提供供货周期、排产计划，要求乙方设备进场时必须提前三天通知甲方人员，验收合格后方可供货，不得延误供货。

3.5 若遇下列情况发生，乙方应当书面告知甲方，经甲方工程师或其他授权代表签字并加盖甲方公章，则供货周期可以顺延，但由此产生的费用不再向甲方索赔，乙方自行负责：

- (1) 6 级以上地震。
- (2) 连续 4 小时以上持续 8 级以上大风。
- (3) 日降雨量为 120MM 以上。
- (4) 其他法律上认可的不可抗力情形。

第四条 质量

4.1 乙方保证本合同产品是全新、质量优良并符合国家、行业及深圳市验收规范的合格的要求且需满足甲方的设计及使用要求。如本合同中另有规定还应满足合同要求。

4.2 货物的质量须满足国家、部门、相关行业的《电梯制造与安装安全规范》

6.10 本合同电梯报关时应通知甲方，甲方可到海关协同乙方办理相关手续，并初步核验货物(不视为最终验收)。

第七条 电梯设备交货、查验

7.1 在交货前，乙方应对设备的质量、规格、性能和重量等进行详细而全面的检验，并向甲方提供质量合格报告、合格证书、保修书、安装说明书等；货物属进口的，还须提供原产地证明、报关报检的单据等，但不作为有关质量、规格、性能、数量和重量的最终检验。乙方检验的结果和细节应附在质量检验证书后面。提交的上述附件应为原件，若无法提供原件，复印件需加盖乙方公司印章，与原件核对，否则，视为货物质量不符合合同约定，甲方有权拒收货物，因此导致逾期交付由乙方承担相关违约责任。

7.2 在设备运到工地现场后，乙方应协助甲方或其代表检验设备，以确认设备的规格、数量、产地等是否与投标报价配置清单相符合。此种检验为现场到货检验，尽管未发现质量问题或乙方已予以更换，均不能视为乙方按本合同规定应承担的质量保证责任的解除。

7.3 如果任何被检验或测试的设备不能满足规格的要求，甲方可以拒绝接受该设备，乙方应更换被拒绝的设备，或者免费进行必要的修改以满足规格的要求。

7.4 如果在合同条款规定的质量保证期内，根据甲方或有关部门的检验结果，发现设备的质量或规格与合同要求不符，或设备被证实有缺陷，包括潜在的缺陷或使用不合适的材料，甲方可向乙方提出索赔。

7.5 甲乙双方应当与监理单位共同确认经验收合格的货物数量，并共同在经核对后的验收清单上签字，作为甲方支付进度款的依据和进行合同价款结算的参考。

第八条 合同价款及结算方式

8.1 合同价为：本工程不含增值税价款为（大写）：捌佰柒拾玖万伍仟柒佰零貳元陆角伍分，小写：8795702.65元，增值税税率为：13%，增值税税款为（大写）：壹佰壹拾肆万叁仟肆佰肆拾壹元叁角伍分，小写：1143441.35元，含增值税合同总价共计（大写）：玖佰玖拾叁万玖仟壹佰肆拾肆元整，小写：9939144.00元。暂定合同价详见后附投标报价书，报价书作为合同附件，与本合同具有同等效力。

编号	梯型	层/站	设备含税单价 (元)	税率	数量	设备含税小计 (元)
----	----	-----	---------------	----	----	---------------

有管辖权的人民法院依法解决。

第十七条 通知及送达

17.1 本协议载明的各方地址即为协议各方有关通知、函件等文件的有效送达地址，任何一方如有地址变更的，应提前五日书面通知其他各方。

17.2 协议各方应以面递方式或以中国邮政 EMS 特快专递方式送达有关文件。以中国邮政 EMS 特快专递方式送达的，自特快专递投递之日起三日后视为已送达。

第十八条 附则

18.1 在合同有效期内，双方必须遵守国家的政策、法令、法律及深圳市有关条例规定。招标文件、答疑会议纪要、中标通知书及其他招投标相关说明、澄清文件作为该合同的有效附件，与合同具有同等效力。合同文件应能互相解释，互为说明。

18.2 本合同未尽事宜，双方协商同意签订补充协议。

18.3 本合同一式伍份，甲方贰份、乙方叁份，经双方签字盖章后生效。

甲方：深圳市岗隆实业有限公司
法定代表人或委托代理人：李正宇

乙方：通力电梯有限公司
合同专用章
法定代表人或委托代理人：楊震

本合同书于2021年2月1日在深圳市福田区由双方法人代表或授权的代表签署。

附件二：技术及质量要求

技术规格（电梯）

一般规格	电梯编号	19A-DT1~2、19A-XFDT1~2
	产品名称	KONE N MiniSpace™ 小机房乘客电梯
	型号/规格/数量	KONE MiniSpace / PT13/25-19 4台
	额定载重量	1000 公斤
	额定速度	2.5 米/秒
	行程	90.14 米
	服务楼层/停站/门	19A-DT1: 28 层 27 站 27 门, 19A-DT2: 28 层 26 站 26 门, 19A-XFDT1~2: 28 层 28 站 28 门
	轿厢类型	单开门
操作系统	控制系统	(KONE LCE 型或 KCE 型)电脑智能控制, 串行传输系统
	控制方式	两两并联
机械规格	驱动系统	交流变频调压驱动
	曳引系统	EcoDisc® 无齿曳引机(碟式马达)
	机械位置	井道顶部
建筑尺寸	井道尺寸	2200 毫米(宽) X 2200 毫米(深)
	顶层高度	6060 毫米
	地坑深度	1800 毫米
入口尺寸	类型	2 扇中分自动门
	尺寸	900 毫米(宽) X 2100 毫米(高)
候梯厅门	厅门、门框装修	镀色发纹不锈钢防指纹
	门框	标准门框
	厅外显示	KDS220 一体式轿厢位置及方向显示, 双显面板, 段码液晶显示, 面板及按钮为镀色发纹不锈钢防指纹, 表贴式安装
轿厢	轿厢尺寸	1600 毫米(宽) X 1500 毫米(深) X 2600 毫米(高)
	轿壁装潢	前壁为镀色发纹不锈钢防指纹、两侧壁及后壁为喷漆钢板(精装修处理)
	轿壁扶手	无
	后壁镜子	无
	轿顶类型	预留轿顶 70mm, 精装修处理
	轿厢操作面板	KDS220 标准全高 COP, 段码液晶显示, 面板及按钮为镀色发纹不锈钢防指纹, 表贴式安装
	辅助轿厢操作面板	无
	残疾人轿厢操作面板	19A-XFDT1~2: KDS220 按键式残疾人 COP, 镀色发纹不锈钢面板及按钮, 带盲文按钮, 其余电梯无
	地板类型	预留地板 30mm, 精装修处理
	装潢重量	400 公斤(含空调重量)
注:	所有尺寸以确认图纸为准, 若涉及价格变化由双方协商解决; 注: 根据国标规定, 相邻两层门地坎间的距离大于 11 米时, 需加井道安全门(客户自理)。	

一般规格	电梯编号	19B-DT1~2、19B-XFDT1
	产品名称	KONE N MiniSpace™ 小机房乘客电梯
	型号/规格/数量	KONE MiniSpace / PT13/25-19 3台
	额定载重量	1000 公斤
	额定速度	2.5 米/秒
	行程	90.54 米
	服务楼层/停站/门	19B-DT1~2: 29 层 28 站 28 门, 19B-XFDT1: 29 层 29 站 29 门
	轿厢类型	单开门
操作系统	控制系统	(KONE LCE 型或 KCE 型)电脑智能控制, 串行传输系统
	控制方式	3 台群控
机械规格	驱动系统	交流变频调压驱动
	曳引系统	EcoDisc® 无齿曳引机(碟式马达)
	机械位置	井道顶部
建筑尺寸	井道尺寸	2200 毫米(宽) X 2200 毫米(深)
	顶层高度	4930 毫米
	地坑深度	1800 毫米
入口尺寸	类型	2 扇中分自动门
	尺寸	900 毫米(宽) X 2100 毫米(高)
候梯厅门	厅门、门框装修	镀色发纹不锈钢防指纹
	门框	标准门框
	厅外显示	KDS220 一体式轿厢位置及方向显示, 双显面板, 段码液晶显示, 面板及按钮为镀色发纹不锈钢防指纹, 表贴式安装
轿厢	轿厢尺寸	1600 毫米(宽) X 1500 毫米(深) X 2600 毫米(高)
	轿壁装潢	前壁为镀色发纹不锈钢防指纹、两侧壁及后壁为喷漆钢板(精装修处理)
	轿壁扶手	无
	后壁镜子	无
	轿顶类型	预留轿顶 70mm, 精装修处理
	轿厢操作面板	KDS220 标准全高 COP, 段码液晶显示, 面板及按钮为镀色发纹不锈钢防指纹, 表贴式安装
	辅助轿厢操作面板	无
	残疾人轿厢操作面板	19B-XFDT1: KDS220 按键式残疾人 COP, 镀色发纹不锈钢面板及按钮, 带盲文按钮, 其余电梯无
	地板类型	预留地板 30mm, 精装修处理
装潢重量	400 公斤(含空调重量)	
注:	所有尺寸以确认图纸为准, 若涉及价格变化由双方协商解决; 注: 根据国标规定, 相邻两层门地坎间的距离大于 11 米时, 需加井道安全门(客户自理)。	

B、安装服务合同



勤诚达正大城乐园电梯安装工程合同

合同编号：GL-正大城四期-01 地块-综合-工程施工类-2021-1007

工程名称：勤诚达正大城乐园电梯安装工程

地 点：深圳市光明区玉塘街道长圳社区长升路 42 号

甲 方：深圳市岗隆实业有限公司

乙 方：通力电梯有限公司深圳分公司





勤诚达正大城乐园电梯安装工程合同

甲方：深圳市岗隆实业有限公司
电话：0755-29563399
传真：0755-29376004
地址：深圳市光明区玉塘街道长圳社区长升路42号5栋B座101
乙方：通力电梯有限公司深圳分公司
电话：0755-25198108
传真：0755-82299097
地址：广东省深圳市罗湖区滨河大道1011号深城投中心18楼
开户银行地址：深圳市福田区益田路6003号荣超商务中心
开户银行：建设银行深圳分行营业部
开户帐号：44201501100052556748
税号：914403007085248382
联系人：单永江
联系人电话：0755-2519 2308
文件往来邮箱：yongjiang.shan2@kone.com

本项目采取招标方式确定由乙方承接，乙方对本工程项目现场已进行实地勘察，同时充分了解现场及周边情况，并愿意按现场条件执行本合同。

为明确双方的权利、责任和义务，本着相互协作、紧密配合和诚实信用的原则，经协商一致，兹订立协议如下：

第一条 定义

1. 甲方：深圳市岗隆实业有限公司
2. 乙方：通力电梯有限公司深圳分公司
3. 本工程：勤诚达正大城乐园电梯安装工程
4. 本合同：勤诚达正大城乐园电梯安装工程合同
5. 合同价款：以中标价格为本工程承包合同价；
6. 工程总价：工程竣工验收后，按合同要求实际应支付乙方的价款总额；
7. 规范、标准：现行的国家及深圳市颁发的电梯“施工及验收规范”及其他与本合同货物有关的规范及标准。



保工程按期完工，乙方又无延误工期的正当理由，甲方将采取相应措施或书面通知乙方加快施工进度，发出通知后 7 日内进度情况无明显改变，甲方有权另行安排施工队伍分担乙方未开始的合同工作，由此而产生的全部费用甲方有权从应支付给乙方的价款里扣除。

第四条 质量

乙方须按照电梯安装时现行有效的电梯制造及安装安全规范标准安装，本工程质量应符合国家及深圳市质量技术监督机构验收规范的合格要求且需满足甲方的设计及使用要求。如本合同中另有规定还应满足合同要求。

如工程存在质量问题，经整改仍无法达到本合同约定合格要求的，甲方有权按以下方式之一执行：

- 1) 甲方同意降级接收的，按照合同价的 60%进行结算，且乙方应按合同总额的 20%向甲方支付违约金。
- 2) 甲方不同意接收的，由甲方另外聘请其它公司进行完成，所有费用由乙方支付，且乙方应按合同总额的 20%向甲方支付违约金。

如工程无法整改达到合格要求的，甲方不予结算工程款，并由乙方赔偿甲方全部损失。甲方同意按上述方式之一执行的，并不免除乙方赔偿因此造成甲方损失的责任。

第五条 合同价款及结算方式

合同价为：本工程不含增值税价款为（大写）：壹佰叁拾壹万陆仟陆佰捌拾柒元叁角捌分，小写：1316687.38 元，增值税税率为：3%，增值税税款为（大写）：叁万玖仟伍佰元陆角贰分，小写：39500.62 元，含增值税合同暂定总价共计（大写）：壹佰叁拾伍万陆仟壹佰捌拾捌元整，小写：1356188.00 元。合同价详见后附报价书，报价书作为合同附件，与本合同具有同等效力。

梯号	梯型	层/站	安装含税单价 (元)	税率	数量	安装含税小计 (元)
19A-DT1	Nmini	28/27				
19A-DT2	Nmini	28/26				
19A-XFDT1~2	Nmini	28/28				
19B-DT1~2	Nmini	29/28				



履行合同过程中发生争议，当无法在互相协商的基础上求得解决时，双方同意提交市建设主管部门或市建设工程造价管理站调解处理；如对调解处理结果不满意，双方同意向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十八条 附则

在合同有效期内，双方必须遵守国家的政策、法令、法律及深圳市有关条例规定。招标文件、答疑会议纪要、中标通知书及其他招投标相关说明、澄清文件作为该合同的有效附件，与合同具有同等效力。合同文件应能互相解释，互为说明。

本合同未尽事宜，双方协商同意签订补充协议。

本合同一式五份，甲方二份、乙方三份，经双方签字盖章后生效至工程竣工验收，保修期满，付清工程尾款后自行失效。

以下无正文

甲方：深圳市岗隆实业有限公司
 法定代表人或委托代理人：



乙方：通力电梯有限公司深圳分公司

法定代表人或委托代理人：



本合同书于2021年2月1日在深圳市福田区由双方法人代表或授权的代表签署。



c、验收报告

电梯监督检验报告

报告编号：TA2022006717

第1页 共7页

设备名称	曳引驱动乘客电梯	型号	KONEM inSpace	
制造单位名称	通力电梯有限公司			
产品编号	1137147131	制造日期	2022年01月04日	
施工单位名称	通力电梯有限公司深圳分公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3344Y33-2024	施工类别	安装	
使用单位内部编号	19B-DT1	使用登记证编号	/	
安装地点	广东省深圳市光明区玉塘街道长圳社区光侨路与侨凤路交汇处勤诚达正大城乐园19B-DT1			
使用单位名称	深圳市岗隆实业有限公司			
维护保养单位名称	通力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	2.50 m /s
	层站门数	29层 28站28门	控制方式	群控
检验环境条件	环境温度 34℃ 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	[AL/B/0720 钢直尺]、[AL/B/0535 水平角度尺]、[AL/B/0647 斜塞尺]、[AM /B/0103 推力计]、[AL/B/1688 钢卷尺]、[AG/B/0028 照度计]、[AL/B/1185 激光测距仪]、[AM /B/1004 转速表]、[AW /B/0209 温湿度计]、[AE/B/0319 钳形表]、[AL/BA /0408 水平尺]、[AL/BA /0315 游标卡尺]、[AL/BA /0512 刀口尺]、[AE/B/0135 兆欧表]、[AS/B/0133 声级计]、[AT/B/0118 秒表]			
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	2022年07月16日	下次检验日期	2023年07月	
检验人员	谭对平 马伟			

安全
检验材料

编制：	谭对平	日期：2022年07月21日	机构核准编号：TS71402382026 (检验机构检验专用章) 2022年07月26日 检验检测专用章 (1) 7403041984213
审核：	马伟	日期：2022年07月26日	
批准：	陈东兵 部长	日期：2022年07月26日	

D、产品使用评价证明



致：通力电梯有限公司深圳分公司

由贵司承接的深圳光明区《勤诚达正大城乐园》项目自开工以来，得到贵司的高度重视和配合，在前期及施工过程中，面对着施工现场条件复杂、工期紧张、工作面广等诸多不利因素，贵司项目部积极主动的与各方协调解决问题。在时间紧、任务重的情况下，贵司现场负责人及技术人员为保证现场的安全、质量、进度做出了周密的计划，克服各种困难，虽中间有波折，但最终按时完成了6栋塔楼及提升大堂电梯和商业扶梯政府验收工作，保质、保量的完成了我司要求的项目进度节点，为年底消防验收和竣工验收的顺利进行保驾护航。

在后期临时用梯使用过程中，维保部积极响应现场用梯需求，更是不辞劳苦的保驾临时用梯，为保证我司此项目施工进度正常进行，及时有效的对临时电梯进行抢修和排查，保证了施工现场的垂直运输条件，保障了我司在《勤诚达正大城乐园》项目2023年底竣工验收和消防验收目标打下了坚实的基础，赢得了我司及现场管理人员的认可，对贵司此项目部和维保部全体人员提出表扬，再接再厉继续发扬战略合作精神！

此致

敬礼



深圳市岗隆实业有限公司

2023年12月10日

4、会展湾东城广场一期

A、设备供应合同



电梯设备采购合同 2018 年版

合同编号: szyqxbgs.1100611052.0401dkyq-clsb-0038

会展湾东城广场一期项目电梯设备采购合同

甲方(全称): 深圳市招华国际会展发展有限公司

乙方(全称): 通力电梯有限公司

为保障甲乙双方合法权益,根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规,经双方协商一致,订立本合同:

1、工程名称: 会展湾东城广场一期

2、电梯名称、型号、数量、商标:

全新“KONE NminiSpace”电梯 32 台,产品采用“KONE”商标,全新“KONE NmonoSpace”电梯 3 台,产品采用“KONE”商标,产品采用“KONE”商标(详见附件 1),技术规格详见附件 2。

3、电梯价格表

电 梯 价 格 表

单位:人民币(元)

编号	梯型	层站门	设备单价	运输费	税率	数量	单台总价	小计
Ge 1A-XKT1、3	Nmini	32/32						
1A-XKT2、4	Nmini	32/32						
1B-XKT1	Nmini	33/33						
1B-XKT2、3	Nmini	33/33						
1B-XKT4、5	Nmini	33/32						

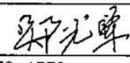
1B-XKT6	Nmini	33/32				
1C-XKT1、3	Nmini	32/32				
1C-XKT2、4	Nmini	32/32				
1D-KT1~4	Nmini	34/34				
1D-XKT1~2	Nmini	34/34				
1E-KT1~4	Nmini	33/33				
1E-XKT1~2	Nmini	33/33				
1F KT1~4	Nmini	34/34				
1F-XKT1~2	Nmini	34/34				
4-DT1	Nmono	3/3				
1KT1~2	Nmono	2/2				
					35	13927080
合计	不含税总价：人民币（大写） <u>壹仟贰佰叁拾贰万肆仟捌佰肆拾玖元伍角陆分</u>					
	（小写） <u>12324849.56</u>					
含税总价：人民币（大写） <u>壹仟叁佰玖拾贰万柒仟零捌拾元整</u>						
（小写） <u>13927080.00</u>						

合同总价为：（小写）不含税价人民币：12324849.56 元，增值税人民币：1602230.44 元，增值税率：13 %，含税价人民币：13927080.00 元。

（大写）：不含税价人民币：壹仟贰佰叁拾贰万肆仟捌佰肆拾玖元伍角陆分，增值税人民币：壹佰陆拾万零贰仟贰佰叁拾元肆角肆分，含税价人民币：壹仟叁

合同附件：

- 附件 1：关于商标及专利权的说明
- 附件 2：技术规格
- 附件 3：主要部件产地
- 附件 4：银行履约保函
- 附件 5：材料/设备质量共管协议
- 附件 6：材料/设备质量保修协议书
- 附件 7：供货/安装委托书
- 附件 8：合规及廉洁交易承诺函
- 附件 9：电梯参数表
- 附件 10：电梯配置表
- 附件 11：电梯设备进场及安装时间表
- 附件 12：质量保函

甲方：（盖章）  深圳市中华国际会展发展有限公司	乙方：（盖章）  通力电梯有限公司
地址：深圳市宝安区新安街道尖岗山广深高速公路东北侧招商华侨城曦城（A122-0297）会所 1~a~j	地址：江苏省昆山市玉山镇古城中路 88 号
法定代表人：马军 	法定代表人：
委托代理人：李罗	委托代理人： 
电话：13714489807	电话：0512 5779 4550
传真：0755-26818627	传真：
开户银行：招商银行深圳新时代支行	开户银行：花旗银行（中国）有限公司上海分行
账号：7559 3237 3310 606	账号：1732030219
邮政编码：	邮政编码：
签订时间：2019 年	
签订地点：深圳市宝安区福园二路 9 号中集天达工业园 2 楼	



招商蛇口
CENTRE CITY LAND DEVELOPMENT

电梯设备采购合同2018年版

附件 9: 电梯参数表

会展湾东城广场(一期) 电梯参数

序号	型号	电梯类型	台数	层/站	驱动系统	轿厢方式	载重 (kg)	速度 (m/s)	提升高度 (m)	井道尺寸 (宽*深*高)	开门尺寸 (宽*高)	轿厢尺寸 (宽*深*高)	轿厢长度重量 (kg)	轿厢高度 (mm)	轿厢尺寸 (宽*深*高)	净层数/总层	备注
1#E2	1A-XBT1.3	消防电梯兼无机房电梯	2	32/22	-F, 1*ZF	两轿厢	1000	2.5	99.85	2200*2200	1200*2200	1000*2200	350	9000	4600*3000*2600	否	机房高度延伸
	1A-XBT2.4	消防电梯	2	32/22	-F, 1*ZF	两轿厢	1000	2.5	99.85	2200*2200	1200*2200	1000*2200	350	9000	4600*3000*2600	否	
	1B-XBT1	消防电梯兼无机房电梯	1	32/23	-F, 1*ZF	1个轿厢	1000	2.5	99.85	2200*2200	1200*2200	1000*2200	350	9000	4600*3000*2600	否	
1#E3	1B-XBT2.3	消防电梯	2	32/23	-F, 1*ZF	1个轿厢	1000	2.5	99.85	2200*2200	1200*2200	1000*2200	350	9000	4600*3000*2600	否	
	1B-XBT4.5	消防电梯	2	32/22	-F, 1*ZF, 2*ZF, 4*ZF	3个轿厢	1000	2.5	99.85	2200*2200	1200*2200	1000*2200	350	9000	4600*3000*2600	否	3F不停
	1B-XBT6	消防电梯兼无机房电梯	1	32/22	-F, 1*ZF, 2*ZF, 4*ZF	3个轿厢	1000	2.5	99.85	2200*2200	1200*2200	1000*2200	350	9000	4600*3000*2600	否	3F不停
1#E2	1C-XBT1.3	消防电梯兼无机房电梯	2	32/22	-F, 1*ZF	两轿厢	1000	2.5	99.85	2200*2200	1200*2200	1000*2200	350	9000	4600*3000*2600	否	
	1C-XBT1.4	消防电梯	2	32/22	-F, 1*ZF	两轿厢	1000	2.5	99.85	2200*2200	1200*2200	1000*2200	350	9000	4600*3000*2600	否	
	1D-XBT1.4	消防电梯	4	34/24	-F, 1*ZF	两轿厢	1000	2.5	99.75	2200*2200	1200*2200	1000*2200	350	9000	4600*3000*2600	否	两轿厢机房
1#E2	1E-XBT1.2	消防电梯兼无机房电梯	2	34/24	-F, 1*ZF	两轿厢	1000	2.5	99.75	2200*2200	1200*2200	1000*2200	350	9000	4600*3000*2600	否	
	1E-XBT1.4	消防电梯	4	32/23	-F, 1*ZF	两轿厢	1000	2.5	99.25	2200*2200	1200*2200	1000*2200	350	9000	4600*3000*2600	否	
	1E-XBT1.2	消防电梯兼无机房电梯	2	34/23	-F, 1*ZF	两轿厢	1000	2.5	99.25	2200*2200	1200*2200	1000*2200	350	9000	4600*3000*2600	否	两轿厢机房
1#E2	1F-XBT1.4	消防电梯	4	34/24	-F, 1*ZF	两轿厢	1000	2.5	99.75	2200*2200	1200*2200	1000*2200	350	9000	4600*3000*2600	否	
	1F-XBT1.2	消防电梯兼无机房电梯	2	34/24	-F, 1*ZF	两轿厢	1000	2.5	99.75	2200*2200	1200*2200	1000*2200	350	9000	4600*3000*2600	否	两轿厢机房
	1F-XBT1.2	消防电梯兼无机房电梯	2	34/24	-F, 1*ZF	两轿厢	1000	2.5	99.75	2200*2200	1200*2200	1000*2200	350	9000	4600*3000*2600	否	两轿厢机房
4#E	4-2T1	客梯兼无机房电梯	1	2/3	1*ZF	单轿厢	800	1	8	1800*1700	800*1700	800*1700	100	3630	1410	无机房	否
A/E入口排井大堂	1-2T1.2	客梯	2	2/2	1*ZF	单轿厢	1000	1	5	2200*2200	1200*2200	1000*2200	350	4650	1300	无机房	是

注:

1. 以上单位为公称标准尺寸;

B、安装服务合同



电梯设备安装合同 2018 年版

合同编号: szvqxbgs.1100611052.0401dkvq-clsb-0036

会展湾东城广场一期项目电梯设备安装施工合同

甲方(全称): 深圳市招华国际会展发展有限公司

乙方(全称): 通力电梯有限公司深圳分公司

为保障甲乙双方合法权益,根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规,经双方协商一致,订立本合同:

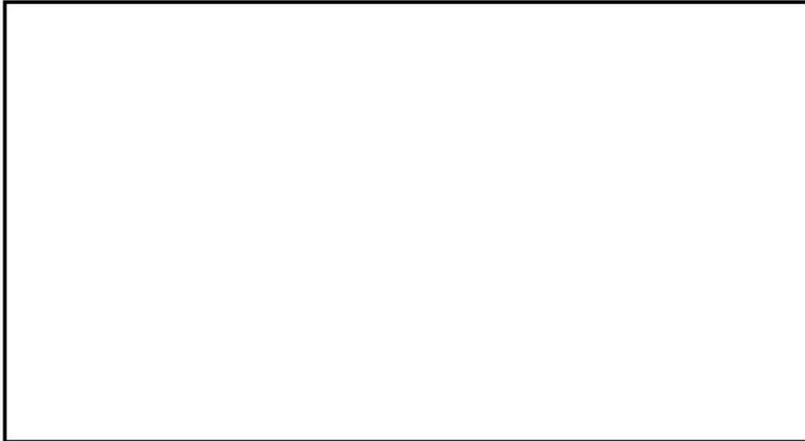
1. 工程名称: 会展湾东城广场一期 项目电梯安装工程

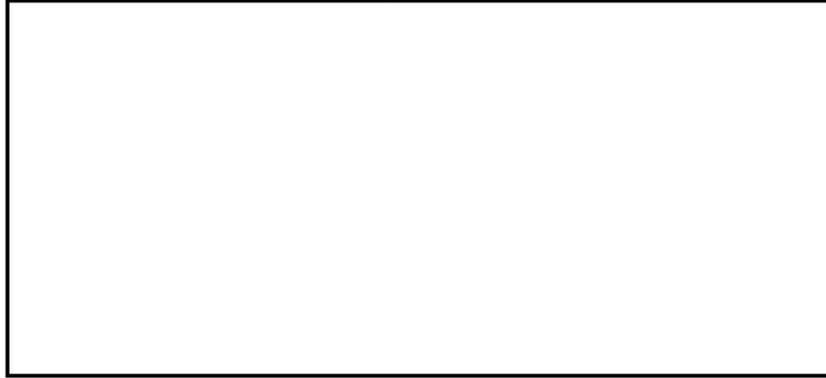
2. 安装地点: 会展湾东城广场一期 工地

3. 工程内容: 32台“KONE NminiSpace”, 3台“KONE NmonoSpace”电梯设备安装工程, 具体规格、型号、数量等见附件 1

4. 工程承包范围

工程承包范围为招标书所有条款规定的内容及招标范围内的全部图纸内容和合同文件所要求完成的一切工作,包括但不限于招标文件中所描述的工作,且包括或不排除依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成本项目全部电梯安装工程所需要的全部工作。承包方式为大包干:即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生,工程造价一次性包死(注:乙方需交纳由总承包人征收的 1.5%的总包配合费)。详细范围如下:





5. 质量标准

乙方的安装工作必须按国家现行电梯工程施工验收规范组织施工，工程质量标准为合格，并保证通过工程验收取得使用合格证。

6. 合同价款

合同价款：（小写）：不含税价人民币：2087296.33 元，增值税人民币：187856.67 元，增值税率：9%，含税价人民币：2275153.00 元。

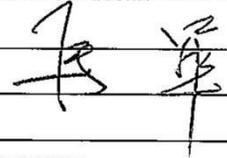
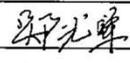
（大写）：不含税价人民币：贰佰零捌万柒仟贰佰玖拾陆元叁角叁分，
增值税人民币：壹拾捌万柒仟捌佰伍拾陆元陆角柒分，含税价人民币：贰佰贰拾柒万伍仟壹佰伍拾叁元整。

施工和生活用水、用电、临建工程等费用及电梯安装所用钢、竹棚及脚手架搭拆等施工措施费（包括电梯安装前甲方提供合格的井道，电梯安装过程及验收前的排水工作由乙方负责）、税费已含在合同价款中。具体安装价格明细如下：

电梯安装价格表

单位：元

梯号	安装单价 (含税)	数量	税率	安装分项总价
1A-XKT1、3		2		
1A-XKT2、4		2		
1B-XKT1		1		
1B-XKT2、3		2		
1B-XKT4、5		2		
1B-XKT6		1		
1C-XKT1、3		2		

甲方：  深圳市招商国际会展发展有限公司	乙方：  通力电梯有限公司深圳分公司
地址：深圳市宝安区新安街道尖岗山广深高速公路东北侧招商华侨城曦城（A122-0297）会所 1~a~j	地址：广东省深圳市罗湖区滨河大道 1011 号深城投中心 18 楼
法定代表人： 	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人： 
电话：0755-26818627	电话：0755-2519 8108
传真：	传真：
开户银行：招商银行深圳新时代支行	开户银行：建设银行深圳分行营业部
账号：7559 3237 3310 606	账号：44201501100052556748
邮政编码：	邮政编码：
签订时间：2019 年	
签订地点：中国，深圳	

C、验收报告

电梯监督检验报告

报告编号: TA2020007072

第 1 页 共 7 页

设备名称	曳引驱动乘客电梯	型号	KONE MiniSpace	
制造单位名称	通力电梯有限公司			
产品编号	1136969687	制造日期	2020年05月18日	
施工单位名称	深圳市通力楼宇科技有限公司			
施工单位许可证明文件编号	TS33441045-2021	施工类别	安装	
使用单位内部编号	1A-XKT1	使用登记证编号	/	
安装地点	广东省深圳市宝安区福永街道福园二路与凤塘大道交界处会展湾东城广场			
使用单位名称	深圳市招华国际会展发展有限公司			
维护保养单位名称	通力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	2.50 m/s
	层站门数	32层32站32门	控制方式	并联
检验环境条件	环境温度 34℃ 电压 401 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/J7/0190 防夹装置检验尺]、[AE/J3/0329 钳形表]、[AT/J7/0022 秒表]、[AW/J7/0030 温湿度计]、[AL/J7/0123 斜塞尺]、[AL/J7/0111 钢直尺]、[AM/J7/0401 转速表]、[AM/J4/0106 推拉力计]、[AL/J4/0501 水平角度尺]、[AL/BA/0304 游标卡尺]、[AL/BA/0401 水平尺]、[AL/J4/0513 刀口尺]、[AG/J4/0106 照度计]、[AS/J7/0109 声级计]、[AE/J7/0034 绝缘电阻测试仪]、[AL/J7/0246 钢卷尺]			
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	2020年08月14日	下次检验日期	2021年08月	
检验人员	姚永红 左华英			
编制:	姚永红	日期: 2020年08月17日	机构核准证号: 粤710235-2022 	
审核:	王军泉	日期: 2020年08月20日		
批准:	李安 部长	日期: 2020年08月21日		

D、产品使用评价证明

深圳市招华国际会展发展有限公司

表扬信

通力电梯有限公司深圳分公司：

贵司承建的会展湾东城广场（一期）电梯项目自开工以来，在贵司各级领导的大力支持和现场项目团队的共同努力下，已顺利完成我司要求的电梯验收节点目标。

在项目施工攻坚阶段，面对施工现场交叉施工多、工期非常紧张等不利因素，贵司项目部严格按照我司统一部署，保持步调一致，勇担重任，其中以通力楼宇安装公司领导杜剑和通力电梯项目经理蔡文斌及团队主要成员李进等表现尤为出色。

目前，项目竣工备案已完成，现场已进入品质提升阶段。在此，我司对贵司各级领导和项目部全体人员的辛勤付出表示衷心的感谢，并希望贵司项目团队继续保持高度的责任心及敢打敢拼的工作作风，圆满完成后续工作。

愿双方在后续的合作中，共同努力，再创辉煌。

深圳市招华国际会展发展有限公司

2020年12月28日



5、鹏瑞尚府项目

A、设备供应合同

HXDC-SF-2020-施工-012

鹏瑞尚府项目垂直电梯
供应合同

合同编号: HXDC-SF-2020-施工-012

工程名称: 鹏瑞尚府项目

工程地点: 深圳市盐田区沙头角街道

买 方: 深圳市和谐地产有限公司

卖 方: 通力电梯有限公司

鹏瑞尚府项目垂直电梯供应合同

买方（以下简称甲方）：深圳市和谐地产有限公司

卖方（以下简称乙方）：通力电梯有限公司

工程名称：鹏瑞尚府项目垂直电梯供应工程

工程地点：深圳市盐田区沙头角街道

根据 深圳市鹏瑞地产开发有限公司 与 通力电梯有限公司 签订的编号：PRDC-CB-2020-战略-009，以下简称“《战略合作协议》”。结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商，甲方委托乙方负责 鹏瑞尚府项目垂直电梯供货。依据《中华人民共和国合同法》以及有关法律、法规的规定，甲乙双方经协商一致，订立本合同。

第一部分 协议书

1 合同价款

1.1 合同产品名称、品牌、型号规格、数量详见附件《工程量清单》；

1.2 本合同所有电梯共 29 部，设备总价款为人民币：壹仟壹佰贰拾贰万肆仟零玖元陆角柒分（¥ 11,224,009.67 元）；其中不含税总价为人民币 玖佰玖拾叁万贰仟柒佰伍拾壹元玖角贰分（¥ 9,932,751.92 元），税金为人民币 壹佰贰拾玖万壹仟贰佰伍拾柒元柒角伍分（¥ 1,291,257.75 元），增值税税率为 13%。

1.3 本合同货到工地的运输费用人民币 元整（¥ 元），该费用已包括在设备总价中。

1.4 如遇国家税收政策调整，其中不含税价格不变，税金根据税收政策调整，相应的含税单价调整依据为： $\text{含税价格} = \text{不含税价格} + \text{不含税价格} \times \text{调整后的税率}$ ，已执行的项目合同税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格。

(签字盖章页)

甲 方：深圳市和谐地产有限公司

地 址：

电 话：

邮 编：

乙 方：通力电梯有限公司

地 址：上海市长宁区延安西路 2299 号 8A88 室

电 话：021-2201 2222

邮 编：200336

发包方：(公章)

地址：

法定代表人：

委托代理人

联系人：

电话：

邮政编码：



承包方：(公章)

地址：

法定代表人：

委托代理人：

联系人：

电话：

邮政编码：



合同订立时间：

鹏瑞恩上一电梯战略合作项目组价汇总表

序号	梯号	台数	载重 (kg)	速度 (m/s)	提升高度 (m)	层数	通力电梯		备注
							设备单价	设备总价	
1	北1栋1-DT01~03	3	1000 kg	2.0 m/s	87.5m	22			
2	北1栋1-DT01 (临时梯)	1	1000 kg	2.0 m/s	19.5m	5			
3	北1栋1-DT04, 1-DT05	2	1000 kg	3.5m/s	146.6m	35			
4	北1栋1-DT6	1	1000 kg	3.5m/s	142.1m	34			
5	北1栋1-XDT01	1	1000 kg	2.5m/s	142.1m	34			
6	北1栋1-XDT01 (临时梯)	1	1000 kg	2.5m/s	97.1m	24			
7	北2栋2A-DT01~02	2	1000 kg	3.5m/s	159.8 m	49			
8	北2栋2A-XDT01	1	1000 kg	3m/s	159.8 m	49			
9	北2栋2A-XDT01 (临时梯)	1	1000 kg	3m/s	34.8 m	9			
10	北2栋2B-DT01~02	2	1000 kg	3.5m/s	159.8 m	49			
11	北2栋2B-XDT01	1	1000 kg	3m/s	159.8 m	49			
12	南1栋1-DT01、1-DT02	2	1000 kg	2.5m/s	109.9m	36			
13	南1栋1-XDT01、1-XDT02	2	1000 kg	2.5m/s	109.9m	36			
14	南1栋1-DT03	1	1000 kg	1.0m/s	4.3m	2			
15	南2栋2-DT01、2-DT02、2-DT03	3	1000 kg	2.5m/s	108.4m	35			
16	南2栋2-XDT01	1	1000 kg	2.5m/s	108.4m	35			
17	南2栋2-DT04	1	1000 kg	1.0m/s	5.4m	2			
18	南3栋3-DT01、3-DT02	2	1000 kg	2.5m/s	109.9m	36			
19	南3栋3-XDT01、3-XDT02	2	1000 kg	2.5m/s	109.9m	36			
20	南3栋3-DT03	1	1000 kg	1.0m/s	4.3m	2			
21	南4栋4-DT01	1	800 kg	1.0m/s	11.7m	4			
22	合计:	32						11,224,009.67	

B、安装服务合同

HXDC-SF-2020-施工-013

**鹏瑞尚府项目垂直电梯
安装工程
施工合同**

合同编号: HXDC-SF-2020-施工-013
工程名称: 鹏瑞尚府项目
工程地点: 深圳市盐田区沙头角街道
发包方: 深圳市和谐地产有限公司
承包方: 通力电梯有限公司深圳分公司

鹏瑞尚府项目 电梯安装 工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：深圳市和谐地产有限公司

承包方（以下简称乙方）：通力电梯有限公司深圳分公司

工程名称：鹏瑞尚府项目

工程地点：深圳市盐田区沙头角街道

根据 深圳市鹏瑞地产开发有限公司 与 通力电梯有限公司 签订的编号：PRDC-CB-2020-战略-009，以下简称“《战略合作协议》”。结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商，甲方委托乙方负责 鹏瑞尚府 项目 垂直电梯安装。依据《中华人民共和国合同法》以及有关法律、法规的规定，甲乙双方经协商一致，订立本合同。

第一部分 协议书

1 承包范围及工作内容

1.1 本工程施工范围为下列设计文件及技术资料所包含的工程全部工作内容，具体如下：

1.1.1 设计文件

经甲方确认的 中国华西工程设计建设有限公司 设计的《鹏瑞南、北区尚府 施工图》及有关补充文件、修改文件，具体图号如下：

1.1.2 材料设备样板及选型图册

1.1.3 其他文件

1.1.4 对设计文件的补充/修订

1.1.5 承包范围：

包括但不限于电梯安装、调试、验收（乙方内部验收及通过政府质量技术监

- 1.2.2 甲方有权根据工程实施需要,增加或取消部分工程或部分项目,除非另有约定,否则乙方应按本合同执行,并按实结算增减工程款项。除非双方另有约定,甲方不会因增减乙方合同范围内工作给予乙方额外的任何损失补偿。
- 1.3 如上述设计文件中所提及的设计规范已过期、作废或有补充文件,按最新规范及补充文件执行。

2 合同价款及结算原则

2.1 本合同所有电梯共 29 部,合同总价为人民币: 贰佰贰拾捌万陆仟壹佰叁拾元壹角玖分 (¥ 2,286,130.19 元),其中不含税总价为人民币 贰佰零玖万柒仟叁佰陆拾柒元壹角伍分 (¥ 2,097,367.15 元),税金为人民币 壹拾捌万捌仟柒佰陆拾叁元零角肆分 (¥ 188,763.04 元),增值税税率为 9 %,具体组成详见附件《合同价格清单》。

- 2.2 电梯编号、型号、规格、数量和安装工程费用组成详见附件《工程量清单》;
- 2.3 电梯安装费用已包含 2 次的磅梯人工费用,如因甲方原因需要进行再次磅梯,则费用由甲方承担,费用按含税综合单价 元/次.台执行。(按战略协议价格执行)
- 2.4 电梯的二次磅梯须在电梯轿厢装修及成品保护完成后进行。如因轿厢装修及成品保护的重量超过轿厢预留重量时需要增加配重块,材料费用由甲方承担,则按含税综合单价 元/kg 执行。甲方有权另行向其它单位采购配重块(货到工地),并由乙方负责安装。(按战略协议价格执行)

3 付款方式

- 1) 进度款:电梯进场安装后 15 天内,甲方接到乙方付款申请手续,甲方向乙方支付该安装批次设备安装总价 40%的进度款。
- 2) 验收款:按验收设备取证批次支付,电梯安装完毕,通过当地质量技术监督部门验收合格后 15 天内,甲方向乙方支付已通过验收批次设备安装总价 50%的验收款。若因甲方原因导致无法安装验收的情况,该款项的支付最晚不超过货到工地之日起 6 个月。
- 3) 结算款:合同项下最后一批电梯安装完毕,取得安全检验合格证以及双方完

甲方：深圳市和谐地产有限公司

地址：

电话：

邮编：

乙方：通力电梯有限公司深圳分公司

地址：

电话：

邮编：

发包方：（

地址：

法定代表人：

委托代理人：

联系人：

电话：

邮政编码：



承包方：（

地址：

法定代表人：

委托代理人：

联系人：

电话：

邮政编码：



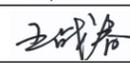
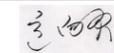
合同订立时间：2021/4/14

C、验收报告

电梯监督检验报告

报告编号: TA2023006969

第 1 页 共 7 页

设备名称	曳引驱动乘客电梯	型号	KONE MiniSpace	
制造单位名称	通力电梯有限公司			
产品编号	1137268395	制造日期	2023年03月13日	
施工单位名称	江苏丰翊电梯工程有限公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3332C27-2023	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	广东省深圳市盐田区沙头角街道田心东路与恩上路一巷交汇处鹏瑞尚府项目垂直电梯供应及安装工程 北2栋2B-DT01			
使用单位名称	深圳市和谐地产有限公司			
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
	层站门数	49层 46站46门	控制方式	集选
检验环境条件	环境温度 32℃ 电压 390V			
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	[AW/J2/0379温湿度计]、[AE/J2/0343钳形表]、[AL/J2/0687斜塞尺]、[AE/J2/0152绝缘电阻测试仪]、[AL/J2/0168防夹装置检验尺]、[AL/J2/1141激光测距仪]、[AS/J2/0172声级计]、[AT/J2/0166秒表]、[AL/J2/0343游标卡尺]、[AL/J2/1386钢直尺]、[AL/J2/0435角度尺]、[AE/J2/0442万用表]、[AL/J2/0430水平尺]、[AL/J2/1837钢卷尺]、[AM/J2/0810转速表]、[AM/J2/0168推拉量力计]、[AG/J2/0177照度计]、[AL/J2/1943宽口游标卡尺Tuniu150]			
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	2023年06月28日	下次检验日期	2024年06月	
检验人员				
编制:		日期: 2023年06月29日	机构核准证号: TS7440235-2026  (检验机构检验专用章) 2023年07月03日 检验检测专用章 (1)	
审核:		日期: 2023年07月03日		
批准:	 部长	日期: 2023年07月03日		

D、产品使用评价证明

表扬信

致：通力电梯有限公司深圳分公司

由贵司承建的鹏瑞尚府南区、北区项目电梯安装工程自开工以来，工程建设中的诸多困难在双方共同努力配合下，本项目直梯、扶梯安装任务在计划工期内全部通过政府验收合格，且部分电梯已投入使用。

在项目施工过程中项目负责人：韩大金、项目工程师：杨俊，能够快速解决现场工程中出现的诸多问题，根据现场实际情况，与其他单位积极沟通配合，及时提出整改方案，为施工现场创造条件。贵司一直配合我司的管理监督工作，并接受监理提出的整改意见，保质保量的完成施工任务。

对此，希望贵司继续发扬施工风范及服务理念，做好长期合作伙伴关系，并衷心的祝愿贵我双方在今后的合作中，共铸辉煌。

深圳市和谐地产有限公司

鹏瑞·尚府

2024年1月5日

6、联投东方世家花园（联投东方华府三期）

A、设备供应合同

合同编号(甲方): HT-LTD3-4-004(03)

合同编号(乙方): SZ06 200025L

联投东方世家花园(A417-1811)

联投东方世家花园幼儿园

电梯(直梯)采购合同

工程名称: 联投东方世家花园(A417-1811)、联投东方世家花园幼儿园电

梯(直梯)采购

工程地点: 深圳市宝安区松岗街道东方大道与立业路交叉口

买 方: 深圳市联投置地有限公司

卖 方: 通力电梯有限公司

合同条款

买方(以下简称“甲方”):深圳市联投置地有限公司

卖方(以下简称“乙方”):通力电梯有限公司

依据《中华人民共和国合同法》以及有关法律、法规的规定,甲乙双方经协商一致,订立本合同。

一、合同价格

- 1、根据协商,双方确定含税合同总价为¥11657977.35元(大写人民币壹仟壹佰陆拾伍万柒仟玖佰柒拾柒元叁角伍分),其中
联投东方世家花园(A417-1811)合同总价¥11552060.30元(大写人民币壹仟壹佰伍拾伍万贰仟零陆拾元叁角整),
联投东方世家花园幼儿园合同总价¥105917.05元(大写人民币拾万伍仟玖佰柒拾柒元零伍分)

具体报价详见附件二。

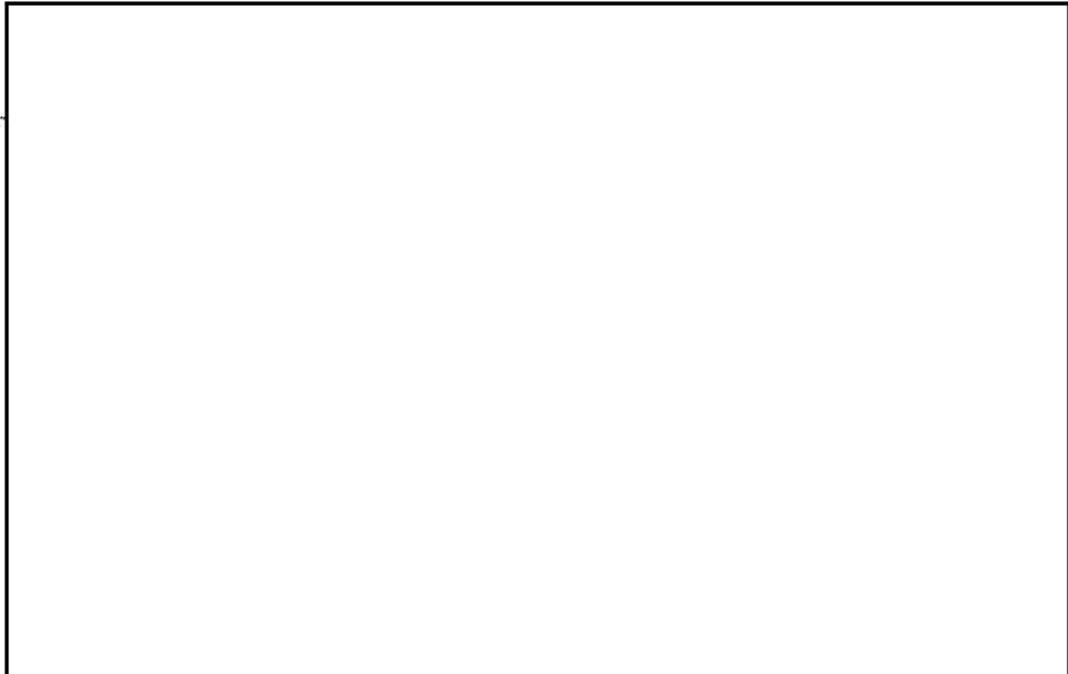
- 2、本合同价包括但不限于:全新设备费、仓储保管费用(仓储超过21天按照80元/天*天)收费)、包装、运输费(含二次运输费)、装卸费、培训费、保险、验收、风险、责任、履行缺陷保修、损耗、税费及乙方将上列货物交付给甲方以前所发生的其他全部费用。

- 3、货物品牌、型号、配置、材质、技术规格、功能要求及相关事项详见附件。即使合同附件未全部列明,合同标的还应包括为实现产品设计功能或达到合同约定的质量要求通常应配备的配件、部件及专用工具、相关图纸等。只要是本工程完整性或为实现本工程设计功能所必需的,均应包括在合同价格内。但双方另有约定的除外等。

- 4、本合同所指全部电梯制造商为通力电梯有限公司。电梯主要进口部件产地详见附件六《电梯进口部件清单》。

- 5、除非本合同明确规定或经双方同意加以调整或改动,本合同单价为包干单价,其价格不因费率、税金、材料、人工、政策性调整等因素之升降而调整。若甲方要求设备开始生产日期推迟至本合同生效后的24个月,乙方有权酌情调整本合同价格,但应与甲方先行协商。

二、工程款支付



4、乙方本合同自甲乙双方签字盖章时起生效。本合同一式捌份，甲乙双方各执肆份，乙方执肆份，具同等法律效力。

十六、附件

下述附件构成本合同有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

附件一：《保修协议》（共3页）

附件二：联投东方世家花园（A417-1811）、联投东方世家花园幼儿园电梯（直梯）采购价格表（共1页）

附件三：联投东方世家花园（A417-1811）电梯主要部件配置清单（共6页）

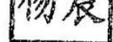
附件四：联投东方世家花园（A417-1811）电梯参数配置清单（共3页）

附件五：联投东方世家花园（A417-1811）电梯技术规格（共11页）

附件六：电梯进口部件清单及产地（共1页）

附件七：设备合同质量保函格式（共1页）

甲方：深圳市联投置地有限公司
法定代表人：
委托代理人：
地址：深圳市福田区香梅路1061号
中投国际商务中心B栋2层201-B1

KONING ELEVATORS CO., LTD.
通力电梯有限公司
KONING ELEVATORS CO., LTD.
通力电梯有限公司
法定代表人：
委托代理人：
地址：上海市长宁区延安西路2299号8A88室

开户银行：广发银行深圳香蜜湖支行

帐号：102004520010000301

识别号：91440300789240633Q

开户银行：花旗银行（中国）有限公司上海分行

帐号：1732030219

识别号：9132058362838453XN

日期：

日期：2020.6.12

附件二:

联投东方世家花园 (A417-1811)、联投东方世家花园幼儿园电梯 (直梯) 采购价格表

序号	品牌	载重	层数	轿厢尺寸	开门方式	速度	品牌		备注	
							品牌名称	品牌名称		
一 联投东方世家花园 (A417-1811)										
1	Q-DT1	1.75	1	1600	3/3/3	10.9				
2	Q-DT2	1.75	1	1600	3/3/3	10.9				
3	Q-DT3	1.75	1	1600	3/3/3	10.9				
4	Q-DT4	1.75	1	1600	3/3/3	10.9				
5	Q-DT5	1.75	1	1600	3/3/3	10.9				
6	Q-DT6	1.0	1	1600	2/2/2	6.6				
7	Q-DT7	1.0	1	1000	2/2/2	3.8				
8	A-DT4 A-DT5	1.75	2	1600	3/2/2	13.25				
9	D-DT4 D-DT5	1.75	2	1600	3/2/2	13.25				
10	A-DT2~3 B-DT2~3 D-DT2~3 E-DT2~3	3.5	8	1000	46/43 /43	147.2				
11	C-DT1~2	3.5	2	1000	45/42 /42	146.0 5				
12	A-DT1 B-DT1 D-DT1 E-DT1	3.5	4	1000	46/46 /46	147.2				
13	C-DT3	3.5	1	1000	45/45 /45	146.0 5				
14	(1+~13) 小计									
二 联投东方世家花园幼儿园										
1	DT1	1	1	320	3/3/3	7.8				
三 (一+二) 总计										

B、安装服务合同

合同编号(甲方): HT-LTD3-4-005(03)

合同编号(乙方): SZ06200025M

联投东方世家花园(A417-1811)

联投东方世家花园幼儿园

电梯(直梯)安装合同



工程名称: 联投东方世家花园(A417-1811)、联投东方世家花园幼儿园电

梯(直梯)安装

工程地点: 深圳市宝安区松岗街道东方大道与立业路交叉口

发 包 方: 深圳市联投置地有限公司

承 包 方: 通力电梯有限公司深圳分公司

合同条款

发包方（以下简称“甲方”）：深圳市联投置地有限公司

承包方（以下简称“乙方”）：通力电梯有限公司深圳分公司

依据《中华人民共和国合同法》以及有关法律、法规的规，经甲、乙双方经协商一致，订立本合同。

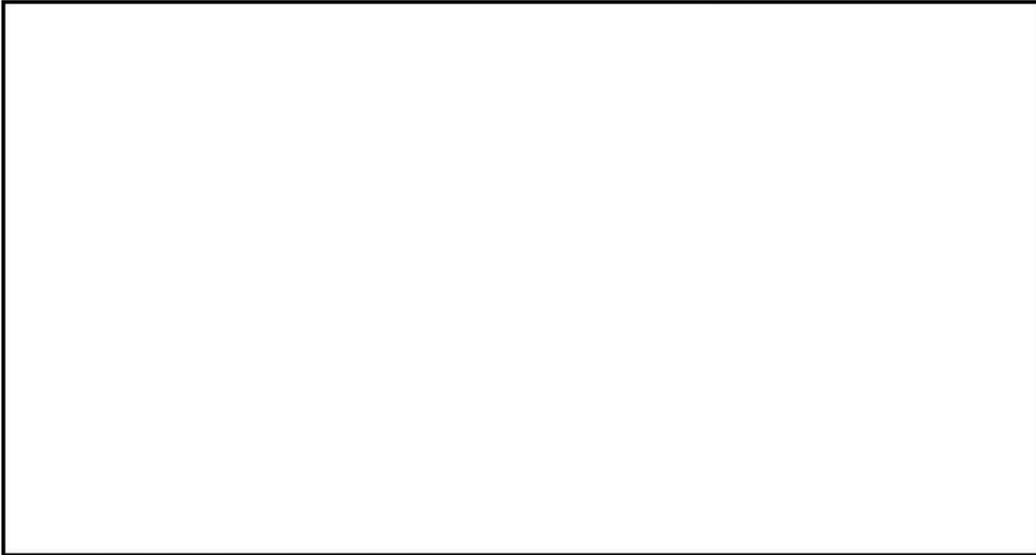
鉴于：甲方向通力电梯有限公司购买了电梯设备，乙方具备电梯安装、维修保养的相应资质，根据国务院《特种设备安全监察条例》关于电（扶）梯安装、维修应由制造企业进行的规定，甲乙双方商定由乙方负责安装联投东方世家花园（A417-1811）、联投东方世家花园幼儿园项目的电梯，双方在自愿、平等、互利的基础上协商一致达成以下合同条款，并遵照执行。

一、合同价格

- 1、根据协商，双方确定合同总价为¥1934700.00元（大写人民币壹佰玖拾叁万肆仟柒佰元整，）其中联投东方世家花园（A417-1811）¥1909150.00元（大写人民币壹佰玖拾万玖仟壹佰伍拾元整），联投东方世家花园幼儿园¥25550.00元（大写人民币贰万伍仟伍佰伍拾元整），具体报价详见附件二。

- 2、本合同价包括但不限于电梯卸车、搬运、拆装、起吊、井道内无论何种形式的脚手架搭拆费、电梯钢牛腿的制安、井道永久安全防护及永久照明、井道坑底爬梯制安、电梯安装、调试、检测、验收、报验、施工配合管理费、培训、税金、保险费、履行缺陷保修、垃圾清理及外运费等乙方完全履行本合同义务所发生的全部费用。
- 3、除非本合同明确规定或经双方同意加以调整或改动，本合同单价不因费率、税金、材料、人工、政策调整等因素之升降而调整。
- 4、合同价含施工水电费，由乙方方向总包单位按实际水电表度数交纳水、电费，且水电费单价按政府现定价的1.2倍计价。装表不可行的，以工程总价扣除设备总价后的造价为基数，按该基数的千分之六向总包交纳。
- 5、总包管理服务费（工程总价2%（不含设备费））含于合同总价内，由乙方与总包单位双方协商后，乙方自行向总包单位交纳。
- 6、合同图纸所示的一切内容，只要是本工程完整性或为实现本工程设计功能所必需的，均应包括在合同价格内。但双方另有约定的除外。

二、合同付款



十一、配合销售包装

- 1、因销售需要，有可能提前安装部分电梯，乙方必须积极配合施工以满足甲方安装电梯的条件。
- 2、为配合销售而提前需要施工的项目（销售配合时间由甲方另行提前通知），乙方必须按甲方的要求按时安排施工并服从统一管理。
- 3、甲方将根据销售需要，安排施工现场不定期对社会开放，乙方在开放日前应对施工现场进行清理，并作好相应的安全防护措施。
按甲方要求完成各种施工设施、设备的迁移等。
- 4、乙方不得拒绝施工，否则一切责任由乙方承担。
- 5、乙方不能按合同要求完成上述工作，每延期一天，乙方向甲方支付违约金 5000.00 元。

十二、其他约定

- 1、本合同自甲乙双方盖章之日起生效。
- 2、本合同及附件生效后，合同的任何修改均必须得到双方的确认。
- 3、未经甲方同意，乙方不得对本合同的义务进行全部、部分的分包或将本合同权利、义务的全部或部分让与他人（**需书面通知外**）
- 4、合同争议的解决：如双方在本合同履行过程中产生争议，应通过友好协商方式解决。如协商不成，可向工程所在地人民法院提起诉讼。
- 5、本合同未尽事宜，经双方协商可另行签订补充协议。
- 6、本合同正本一式捌份，甲方执肆份，乙方执肆份，各合同文本具同等法律效力。



附件一：工程保修协议（共 3 页）

附件二：联投东方世家花园（A417-1811）电梯（直梯）安装价格表（共 1 页）

附件三：临时用梯期间的服务内容和收费标准（共 1 页）

附件四：安装合同质量保函格式（共 1 页）

甲方：深圳市联投置地有限公司

乙方：通力电梯有限公司深圳分公司

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

地址：深圳市福田区香梅路 1061 号

地址：深圳市罗湖区滨河大道 1011 号深城投中心 18 层

中投国际商务中心 B 栋 2 层 201-B1

开户银行：广发银行深圳香蜜湖支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳市分行营业部

帐 号：102004520010000301

帐 号：44201501100052556748

识别号：91440300789240633Q

识别号：914403007085248382

C、验收报告

电梯监督检验报告

报告编号：TA 2022007481

第1页 共7页

设备名称	曳引驱动乘客电梯	型号	KONEM inSpace	
制造单位名称	通力电梯有限公司			
产品编号	1137033110	制造日期	2022年03月24日	
施工单位名称	广州续吉机电设备有限公司			
施工单位许可证明文件编号	TS33441407-2024	施工类别	安装	
使用单位内部编号	A-DT1	使用登记证编号	/	
安装地点	广东省深圳市宝安区松岗街道东方大道与松乐路交界处联投东方世家花园A-DT1			
使用单位名称	深圳市联投置地有限公司			
维护保养单位名称	通力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	46层 46站46门	控制方式	群控
检验环境条件	环境温度 35℃ 电压 396V			
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/H/1302 刀口尺]、[AL/H/0317 游标卡尺]、[AM /H/0121 推拉力计]、[AL/H/0431 水平尺]、[AL/H/0546 角度尺]、[AE/J/0003 绝缘电阻测试仪]、[AT/J/0020 秒表]、[AL/J/0101 钢直尺]、[AM /J/0412 转速表]、[AS/H/0109 声级计]、[AL/H/0615 斜塞尺]、[AW /B/0228 温湿度计]、[AE/DT/0302 钳形表]、[AG /J/0011 照度计]、[AL/J/0247 钢卷尺]			
检验结论	合格			
备注	轿厢地面未装修，轿顶已装设空调。已提供变更设计证明文件，取消安全窗逃生功能。			
检验日期	2022年08月02日	下次检验日期	2023年08月	
检验人员	刘洲平 徐吉勇			
编制：	刘洲平	日期：2022年08月03日		
审核：	杨志峰	日期：2022年08月04日		
批准：	王军泉	检验员 日期：2022年08月04日		

安全
检验材料

D、产品使用评价证明

表 扬 信

致：通力电梯有限公司深圳分公司

由贵司承接的宝安区联投东方华府三期项目自开工以来，得到贵司的高度重视和配合，在前期及施工过程中，面对着施工现场条件复杂、工期紧张、工作面广等诸多不利因素，贵司项目部积极主动的与各方协调解决问题。在时间紧、任务重的情况下，贵司现场负责人及技术人员为保证现场的安全、质量、进度做出了周密的计划，克服各种困难，虽中间有波折，但最终按时本项目电梯政府验收工作，保质、保量的完成了我司要求的项目进度节点，为本项目顺利交付进行保驾护航。

在后期临时用梯使用过程中，维保部积极响应现场用梯需求，更是不辞劳苦的保驾临时用梯，为保证我司此项目施工进度的正常进行，及时有效的对临时电梯进行抢修和排查，保证了施工现场的垂直运输条件，保障了我司在联投东方华府三期项目的竣工验收和消防验收目标打下了坚实的基础，赢得了我司及现场管理人员的认可，对贵司此项目部和维保部全体人员提出表扬，再接再厉继续发扬战略合作精神！

此致

敬礼

深圳市联投置地有限公司
深圳市联投置地项目部

2024年1月10日

2、企业供货业绩表

(不超过 5 项, 如超过 5 项, 按提供资料顺序审查前 5 项, 以业绩文件内容和顺序为准)

建设单位	项目名称	项目概况	到货时间	验收日期	合同价格 (万元)	已销售的 垂直电梯 (客梯)台 数	备注
深圳市地铁有限公司	深湾汇云五期	61 台	2021 年 5 月	2021 年 11 月 15 日	合计: 7831 供货: 6756	51 台	
深圳招商房地产有限公司	南山智谷大厦	49 台	2024 年 2 月	2024 年 11 月 6 日	合计: 5269 供货: 4512	33 台	
深圳市岗隆实业有限公司	勤诚达正大城乐园	32 台	2022 年 5 月	2022 年 7 月 26 日	合计: 1010 供货: 879	26 台	
深圳市招华国际会展发展有限公司	会展湾东城广场一期	35 台	2020 年 5 月	2020 年 8 月 21 日	合计: 1619 供货: 1392	35 台	
深圳市和谐房地产有限公司	鹏瑞尚府项目	29 台	2023 年 5 月	2023 年 7 月 3 日	合计: 1350 供货: 1122	29 台	
深圳市联投置地有限公司	联投东方世家花园(联投东方华府三期)	27 台	2022 年 6 月	2022 年 8 月 4 日	合计: 1358 供货: 1165	27 台	

提供所投电梯品牌近 5 年(2020 年 1 月 1 日起至本项目截标之日止, 以电梯专项验收合格时间为准), 最具代表性的同类项目垂直电梯供货业绩, 优先提供金额较大或供货数量大的垂直电梯供货业绩, 提供合同、货物移交证明或相关部门验收合格证明(最多提供 5 项业绩, 超过 5 项的, 只计取前 5 项)。

证明材料:

(1) 合同关键页(需体现项目名称、项目概况、合同金额、供货产品型号及清单、合同签订日期、签字盖章页等主要信息)。若部分信息在上述证明材料中未能体现, 须提供相应的政府批复文件或建设单位出具的证明文件, 作为补充证明材料;

(2) 电梯专项验收合格证明扫描件(须体现验收合格时间);

(3) 如提供同类业绩包含供货和安装内容, 需体现供货业绩金额, 如合同中未能体现相关信息的, 提供预算书等作为补充证明;

(4) 投标人需将提供的证明文件关键内容用红色方框明确。关键信息须清晰可辨, 若具体信息无法辨识, 招标人有可能作出对投标人不利的判断。

1、深湾汇云五期

A、设备安装一体合同

正本

深湾汇云中心五期电梯供货与安装工程
(二次) 合同



合同编号：STZY-ZC-HSW2-SB001/2020

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：通力电梯有限公司

二〇二〇年八月



第一部分 合同协议书(专用条款)

甲方(全称): 深圳市地铁集团有限公司

乙方(全称): 通力电梯有限公司

一. 工程概况

1、工程名称: 深湾汇云中心五期电梯供货与安装工程(二次)

2、供货及安装地址: 深湾汇云中心项目现场内, 深圳市南山区深圳湾超级总部基地内, 深湾一路与白石四道交汇处东北侧。

3、项目背景说明: 本项目土地权属在深圳市地铁集团有限公司不发生变更, 深圳市地铁集团有限公司通过公开招标方式选定万科企业股份有限公司进行合作开发, 合作双方共同出资设立深圳地铁万科投资发展有限公司负责项目全过程开发建设以及经营管理, 本合同由深圳地铁万科投资发展有限公司负责履行。

二. 承包范围

本次招标包括深湾汇云中心五期电梯采购, 其中深湾汇云中心三期 2 部垂直电梯, 五期 49 部垂直电梯及 10 部自动手扶电梯, 采购内容包括但不限于电梯的设计、制造、运输(含装卸)、仓储、前期土建跟踪、安装、调试、验收、两年免费质保及维保、培训及其它相关服务。

具体以深湾汇云中心五期电梯供货与安装工程(二次)施工图纸和工程量清单为准。

三. 材料/设备清单

(详见附件《深湾汇云中心五期电梯供货与安装工程(二次)投标报价表》)

四. 交货地点、方式、时间以及安装工期

4.1. 交货地点: 深湾汇云中心项目现场甲方指定地点, 深圳市南山区深圳湾超级总部基地内, 深湾一路与白石四道交汇处东北侧。

4.2. 交货方式: 乙方负责送货。交货时, 甲方只对货物包装上所标注的合同货物数量和规格型号进行进场验收核对, 核对后货物仍由乙方保管, 当乙方交付的货物安装完毕并经甲方及项目所在地政府主管部门验收合格并出具验收合格证后(安装合同另行签订), 双方交货手续才正式完成。



5.2.3 在工作电源：三相四线 380 伏，50 赫兹，照明电源：单相交流 220 伏，50 赫兹条件下满足各地供电局对电网设备的质量、技术要求。

5.3. 其它约定：___/___。

六. 合同价款

本合同价款由电梯设备价款和电梯安装价款组成。

6.1. 电梯设备价款为总价包干，电梯设备价款 67,567,107.00 元，其中不含税价 59,793,900.00 元，增值税税额 7,773,207.00 元，税率 13%，合同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。上述金额为暂定，最终以验收合格并经甲方确认的供货数量及合同单价为准进行结算。

6.1.1 本协议第一条《深湾汇云中心五期电梯供货与安装工程（二次）投标报价汇总表》中所列单价包干，该单价已包含生产、检验、随机备品备件和专用工具（如有）、包装、运输、卸货、损耗、税金等收货前的所有费用及保修费用，还包括因质量问题引起的维修和更换、技术指导 and 培训等一切费用。

6.1.2 该单价中已综合考虑了在合同有效期内的材料设备、机械、人工等所有市场价格波动的风险，在合同有效期内不做任何调整。（合同另有规定的情况除外）。

6.2. 电梯安装价款为总价包干，电梯安装价款 10,754,745.00 元，其中不含税价 10,441,500.00 元，增值税税额 313,245.00 元，税率 3%，合同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。

6.2.1 该价款为乙方完成合同范围内 51 部垂直电梯及 10 部自动扶梯安装全部工作、全部义务及责任的费用，包括：安装费、配合建造费、管理费、规费、调试费、检验试验费、质保期内备品备件费及设备维修保养费、售后服务费、安全文明施工措施费、技术培训费、风险金、保险费、税金、到政府相关部门（如建设主管部门、检测部门等）办理手续的费用、取得电梯行政监管部门验收合格并获得电梯使用许可文件等所需费用。

6.2.2 乙方在投标时漏项或缺项部分的工程造价视为已包含在报价书的其它部分及本合同总价中，乙方必须按本合同约定及甲方盖章确认的图纸和审定的施工组织设计、施工方案进行施工，费用由乙方承担，结算时不予增加工程造价。

6.2.3 乙方在履行合同过程中所需的任何项目，若在合同的所有条款中未有另外约定价款或明确约定需增加费用外，有关费用均视作已包含在其他有价款的项目的单价及合同总价内，甲方不因此而增加支付乙方任何费用。

6.2.4 乙方投报的措施项目费用为包干价。已包含乙方完成本工程所需的所有工程措施、其它技术措施、安全措施、文明措施等方面的全部费用，无论该措施乙方是否报全（即漏报



本合同一式 壹拾叁 份，甲方壹正柒副，乙方壹正肆副，具有同等效力，未尽事宜甲乙双方应本着合作诚信原则，友好协商解决。

十七. 合同附件

- 附件一 深湾汇云中心五期电梯供货与安装工程（二次）投标报价表；
- 附件二 深湾汇云中心五期电梯供货与安装工程（二次）采购技术要求及质量要求；
- 附件三 工程质量保修协议书；
- 附件四 阳光合作协议；
- 附件五 关于设计变更、工程指令及签证的协议；
- 附件六 收款账号资料证明；
- 附件七 关于及时支付劳动者报酬的承诺函；
- 附件八 材料质量共管协议。

甲方(公章):



深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表:

住 所:

深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992600

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招行地铁大厦支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账

号: 755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办人及电话:

项目主管部门审核人:

合约部门经办人及电话:

合约部门审核人:

乙方(公章):  通力电梯有限公司

法定代表人或授权代表: 

住 所: 上海市延安西路 2299 号上海
世贸商城 8A88

电 话: 021-2201 2222 传 真: 021-2201 2111

开户银行: 花旗银行(中国)有限公司 上海分行 开户全名: 通力电梯有限公司

账 号: 1732030219 邮政编码: 200336

乙方经办人: 乙方经办人电
话:

签订日期: 2020 年 8 月 10 日

签订地点: 深圳市







11、货物说明一览表

投标人名称：通力电梯有限公司

序号	货物名称	主要规格	数量	交货期	交货地点	其他
1	客梯	KTJ-13-18,1800kg,4m/s,20/16/16	6	满足招标要求	项目工地	
2	客梯	KTJ-19-22,1800kg,6m/s,28/8/8	4	满足招标要求	项目工地	
3	客梯	KTJ-23-28,1600kg,6m/s,42/15/15	5	满足招标要求	项目工地	
4	客梯	KTJ-28,1600kg,6m/s,43/16/16	1	满足招标要求	项目工地	
5	客梯	KTJ-01-08,1800kg,8m/s,45/3/3	8	满足招标要求	项目工地	
6	客梯	KTJ-29-32,1800kg,4m/s,10/10/10	4	满足招标要求	项目工地	
7	客梯	KTJ-33-38,1800kg,4m/s,21/11/11	6	满足招标要求	项目工地	
8	客梯	XHTJ-03,1600kg,6m/s,68/67/67	1	满足招标要求	项目工地	
9	客梯	HTJ-02,1600kg,6m/s,68/59/59	1	满足招标要求	项目工地	
10	客梯	XHTJ-01,2000kg,7m/s,83/83/83	1	满足招标要求	项目工地	
11	客梯	XHTJ-02,1600kg,7m/s,83/83/83	1	满足招标要求	项目工地	
12	客梯	HTJ-01,1600kg,2m/s,13/13/13	1	满足招标要求	项目工地	
13	客梯	KTJ-09-10,1800kg,8m/s,79/6/6	2	满足招标要求	项目工地	
14	客梯	KTJ-11-12,1800kg,8m/s,79/5/5	2	满足招标要求	项目工地	
15	客梯	KTJ-39-42,1600kg,2.5m/s,13/12/12	4	满足招标要求	项目工地	
16	客梯	KTJ-43-44,1600kg,1.6m/s,8/7/7	2	满足招标要求	项目工地	
17	客梯	KT-1,900kg,1.5m/s,3/3/3	1	满足招标要求	项目工地	
18	客梯	KT-2,1050kg,1.5m/s,3/3/3	1	满足招标要求	项目工地	
19	扶梯	FTJ01-8, FTJ11-12, 1000mm,30°,0.5m/s	10	满足招标要求	项目工地	

重要提示：各项货物详细应另页描述。

李依康



5、垂直电梯设备报价清单

编号	KTJ-13~15	KTJ-16~18	KTJ-19~20	KTJ-21~22	KTJ-23、26	KTJ-24~25、27	KTJ-28
电梯型号（投标单位填写）	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace
功能	客梯	客梯	客梯	客梯	客梯	客梯	客梯
停站层数	1F、5F、6F~20F 11F 不停	1F、5F、6F~20F 11F 不停	1F、21F~28F 22F 不停	1F、21F~28F 22F 不停	2F、29~43F 33F 不停	2F、29~43F 33F 不停	1F、2F、29~43F 33F 不停
层/站/门	20/16/16	20/16/16	28/8/8	28/8/8	42/15/15	42/15/15	43/16/16
载重量 (kg)	1,800	1,800	1,800	1,800	1,600	1,600	1,600
梯速(m/s)	4.00	4.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
数量	3 台	3 台	2 台	2 台	2 台	3 台	1 台
底坑净深 (米)	5.80 米	5.80 米	5.80 米	5.80 米	6.05 米	6.05 米	5.80 米
提升高度 (米)	88.10 米	88.10 米	122.80 米	122.80 米	180.90 米	180.90 米	186.90 米
顶层净高 (米)	8.35 米	8.35 米	8.50 米	8.50 米	8.35 米	8.35 米	8.35 米
井道高度 (米)	102.25 米	102.25 米	137.10 米	137.10 米	195.30 米	195.30 米	201.05 米
井道尺寸(宽 X 深) (mm)	2750*2650	2750*2750	2875*2650	2875*2750	2750*2650	3025*2650	3025*2650
门洞尺寸(宽 X 高)	1400*2700	1400*2700	1400*2700	1400*2700	1400*2700	1400*2700	1400*2700
电梯机房高度(层高)	4200 (梁下净高)	4200 (梁下净高)	3500 (梁下净高)	3500 (梁下净高)	4500 (梁下净高)	4500 (梁下净高)	4500 (梁下净高)

李林



5、垂直电梯设备报价清单

编号	KTJ-13~15	KTJ-16~18	KTJ-19~20	KTJ-21~22	KTJ-23、26	KTJ-24~25、27	KTJ-28
电梯型号（投标单位填写）	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace
功能	客梯	客梯	客梯	客梯	客梯	客梯	客梯
停站层数	1F、5F、6F~20F 11F 不停	1F、5F、6F~20F 11F 不停	1F、21F~28F 22F 不停	1F、21F~28F 22F 不停	2F、29~43F 33F 不停	2F、29~43F 33F 不停	1F、2F、29~43F 33F 不停
层/站/门	20/16/16	20/16/16	28/8/8	28/8/8	42/15/15	42/15/15	43/16/16
载重量 (kg)	1,800	1,800	1,800	1,800	1,600	1,600	1,600
梯速(m/s)	4.00	4.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
数量	3 台	3 台	2 台	2 台	2 台	3 台	1 台
底坑净深 (米)	5.80 米	5.80 米	5.80 米	5.80 米	6.05 米	6.05 米	5.80 米
提升高度 (米)	88.10 米	88.10 米	122.80 米	122.80 米	180.90 米	180.90 米	186.90 米
顶层净高 (米)	8.35 米	8.35 米	8.50 米	8.50 米	8.35 米	8.35 米	8.35 米
井道高度 (米)	102.25 米	102.25 米	137.10 米	137.10 米	195.30 米	195.30 米	201.05 米
井道尺寸(宽 X 深) (mm)	2750*2650	2750*2750	2875*2650	2875*2750	2750*2650	3025*2650	3025*2650
门洞尺寸(宽 X 高)	1400*2700	1400*2700	1400*2700	1400*2700	1400*2700	1400*2700	1400*2700
电梯机房高度(层高)	4200 (梁下净高)	4200 (梁下净高)	3500 (梁下净高)	3500 (梁下净高)	4500 (梁下净高)	4500 (梁下净高)	4500 (梁下净高)

李林



深圳汇云中心五期电梯供货与安装工程（二次）

编号	KTJ-01*02、05*06	KTJ-03*04、07*08	KTJ-29*30	KTJ-31*32	KTJ-33*35	KTJ-36*38	XHTJ-03
电梯型号（投标单位填写）	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace
功能	客梯	客梯	客梯	客梯	客梯	客梯	办公服务梯兼无障碍电梯及消防电梯
停站层数	1~45F 仅1、2、45F停靠	1~45F 仅1、2、45F停靠	45F~54F	45F~54F	45F、56~65F	45F、56~65F	83~65F 2F不停
层/站/门	45/3/3	45/3/3	10/10/10	10/10/10	21/11/11	21/11/11	68/67/67
载重量（kg）	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	1,600
梯速(m/s)	8.00	8.00	4.00	4.00	4.00	4.00	6.00
数量	4台	4台	2台	2台	3台	3台	1台
底坑净深（米）	5.80米	5.80米	5.15米	5.15米	5.15米	5.15米	5.50米
提升高度（米）	196.40米	196.40米	37.80米	37.80米	85.10米	85.10米	295.95米
顶层净高（米）	8.15米	8.15米	9.25米	9.25米	7.50米	7.50米	7.50米
井道高度（米）	210.35米	210.35米	52.20米	52.20米	97.75米	97.75米	308.95米
井道尺寸(宽X深) (mm)	2900*2650	2800*2650	2975*2650	2975*2950	2750*2650	2750*2950	2800*2800
门洞尺寸(宽X高)	1400*2700	1400*2700	1400*2700	1400*2700	1400*2700	1400*2700	1400*2700
电梯机房高度(层高)	3600（梁下净高）	3600（梁下净高）	3600（梁下净高）	3600（梁下净高）	3850（梁下为3250）	3850（梁下为3250）	3850（梁下为3250）

李俊

深圳汇云中心五期电梯供货与安装工程（二次）



编号	H7J-02	XHTJ-01	XHTJ-02	HTJ-01	KTJ-09、11	KTJ-10、12	KTJ-39、40	KTJ-41、42
电梯型号（投标单位填写）	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace
功能	办公服务梯兼货梯	酒店服务梯兼消防电梯、货梯	酒店服务梯兼消防及无障碍电梯、货梯	酒店客房服务梯	酒店穿梯梯客梯	酒店穿梯梯客梯	酒店客梯	酒店客梯
停站层数	83~65F (2~5F、11、22、33、44、55F不停)	B4-79F	B4-79F	67~79F	1、3、4、67、78、79F	1、3、67、78、79F	67~79F 77F不停	67~79F 77F不停
层/站/门	68/59/59	83/83/83	83/83/83	13/13/13	79/6/6	79/5/5	13/12/12	13/12/12
载重量 (kg)	1,600	2,000	1,600	1,600	1,800	1,800	1,600	1,600
梯速(m/s)	6.00	7.00	7.00	2.00	8.00	8.00	2.50	2.50
数量	1台	1台	1台	1台	2台	2台	2台	2台
底坑净深(米)	5.50米	6.50米	6.50米	7.25米	5.80米	5.80米	6.35米	6.35米
提升高度(米)	295.95米	360.95米	360.95米	53.95米	342.90米	342.90米	49.80米	49.80米
顶层净高(米)	7.50米	8.70米	8.70米	8.70米	9.30米	9.30米	5.95米	5.95米
井道高度(米)	308.95米	376.15米	376.15米	69.90米	358.00米	358.00米	62.10米	62.10米
井道尺寸(宽X深)(mm)	2800*2800	3000*3000	3000*3000	3100*2800	2900*2800	2900*2800	2650*2650	2650*2950
门洞尺寸(宽X高)	1400*2700	1400*2700	1400*2700	1400*2700	1400*2700	1400*2700	1400*2700	1400*2700
电梯机房高度(层高)	3850(梁下为3250)	4650(板下净高)	4650(板下净高)	4650(板下净高)	3900(板下净高)	3900(板下净高)	3100(板下净高)	3100(板下净高)

张

深圳汇云中心五期电梯供货与安装工程（二次）



编号	KTJ-43、44	KT-1	KT-2	合计
电梯型号（投标单位填写）	MonoSpace	MonoSpace	MonoSpace	
功能	酒店车库穿梯梯客梯	三期电梯	三期电梯	
停站层数	B4-4F 2F不停	1F~3F	1F~3F	
层/站/门	8/7/7	3/3/3	3/3/3	
载重量 (kg)	1,600	900	1,050	
梯速(m/s)	≥1.60	1.50	1.50	
数量	2台	1台	1台	51台
底坑净深(米)	2.30米	2.00米	2.00米	
提升高度(米)	29.45米	8.90米	8.90米	
顶层净高(米)	4.55米	4.63(梁下净高)	4.63(梁下净高)	
井道高度(米)	34.55米	10.90米	10.90米	
井道尺寸(宽X深)(mm)	2900*2400	2200*1900	2500*2200	
门洞尺寸(宽X高)	1400*2700	1200*2400	1300*2400	
电梯机房高度(层高)	/	无机房	无机房	
机房(有/无)	无	无	无	

张

B、验收报告

电梯监督检验报告

报告编号: TA2021011533

第 1 页 共 7 页

设备名称	曳引驱动乘客电梯	型号	KONE MiniSpace	
制造单位名称	通力电梯有限公司			
产品编号	1137069828	制造日期	2021年07月01日	
施工单位名称	通力电梯有限公司深圳分公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3344Y33-2024	施工类别	安装	
使用单位内部编号	HTJ-02	使用登记证编号	/	
安装地点	广东省深圳市南山区沙河街道深湾一路与白石四道交汇处深湾汇云中心五期HTJ-02			
使用单位名称	深圳市地铁集团有限公司			
维护保养单位名称	通力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	66 层 59 站 59 门	控制方式	集选
检验环境条件	环境温度 24℃ 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	[AM/J4/0138 推拉力计]、[AL/J2/0321 游标卡尺]、[AW/J4/0276 温湿度计]、[AT/J2/0143 秒表]、[AL/J2/0643 斜塞尺]、[AL/J2/0737 钢直尺]、[AW/J4/0402 数字温度计]、[AE/J4/0357 钳形表]、[AL/J4/1106 激光测距仪]、[AE/J2/0421 万用表]、[AW/J2/0322 综合气象仪]、[AE/J2/0132 绝缘电阻测试仪]、[AE/J4/0234 接地电阻测试仪]、[AS/J4/0191 声级计]、[AG/J4/0170 照度计]、[AL/J4/1869 钢卷尺]、[AM/J4/0274 转速表]、[AL/J4/1851 角度尺]、[AL/J4/1358 水平尺]			
检验结论	合格			
备注	轿厢地面未装修,轿顶已装设空调,轿厢地面为原厂花纹钢板。			
检验日期	2021年11月10日	下次检验日期	2022年11月	
检验人员	李捷 强成健			
编制:	李捷	日期: 2021年11月12日	机构核准编号: TS740215-2022 检验检测专用章 2021年11月15日 检验检测专用章 (1) 40304198431	
审核:	王保卫	日期: 2021年11月15日		
批准:	强成健 部长	日期: 2021年11月15日		

... 检验 ...

C、产品使用评价证明



深圳地铁

vanke万科

编号：SWH-50-LXD-[2022]-

主送单位：通力电梯有限公司

抄送单位：

附件：共00页

附图：共00张

口签名

口情证实

口情传阅

口请答复

表扬信

通力电梯有限公司

深湾汇云五期项目自2021年4月起，在深湾汇云中心样板房对外开放及现场施工用楼的工期节点，贵司深湾汇云项目团队积极筹备、认真组织，按期完成了各电梯的安装及验收工作。特别是在安装及政府验收上，贵司的安装队伍积极贯彻项目工期节点的要求，提高电梯安装进度的人员配置投入，保证电梯供货安装、临时用梯项目节点、助力项目消防验收、质检验收。

在此，对贵司派驻本项目的现场经理、生产经理以及全体安装、调试人员在以上工作中的出色表现特别提出表扬，并对贵司深圳办总指挥尚瑞林给予以上工作的大力支持与协助表示感谢！

同时，希望贵司项目团队在后续工作中继续努力，以之前取得的成绩为榜样，再接再厉，共同实现深湾汇云中心项目高品质的目标！

特此函告，以资鼓励！

深圳地铁集团有限公司

红树湾项目经理部

2023年01月04日

签发：翟文思

拟稿：郑礼仪

项目人员任职证明书

兹证明，韩大金同志，男，汉族，身份证号码 320923199207166331，在我公司开发的深湾汇云五期项目担任项目经理职务，全面负责本项目电扶梯的工程质量、安全、进度与工程施工相关的事宜。

特此证明！



3、南山智谷大厦

A、设备合同

合同编号：SZ.1100611060.002-clsb-0003

南山智谷大厦项目 电扶梯设备采购合同

工程名称：南山智谷大厦电扶梯设备采购

甲方(全称)：深圳招商房地产有限公司

乙方(全称)：通力电梯有限公司

签订日期：2023年8月12日

南山智谷大厦项目电扶梯设备采购合同

甲方(全称): 深圳招商房地产有限公司

乙方(全称): [通力电梯有限公司]

为保障甲乙双方合法权益,根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规,经双方协商一致,订立本合同:

1、工程名称: 南山智谷大厦项目

2、电梯名称、型号、数量、商标:

全新“KONE”电梯 49 台,产品采用“KONE”商标(详见设备合同附件 1),技术规格(详见设备合同附件 2)。

3、合同价款

本合同暂定合同总价(大写): 肆仟伍佰壹拾贰万玖仟柒佰肆拾元整

(小写): 45129740.00 元

其中,电梯设备采购总价:(大写)肆仟贰佰肆拾贰万玖仟柒佰肆拾元整,(小写)42429740.00元;增值税率 13%,不含税价(大写):叁仟柒佰伍拾肆万捌仟肆佰肆拾贰元肆角捌分,(小写):37548442.48元;增值税(大写):肆佰捌拾捌万壹仟贰佰玖拾柒元伍角贰分,(小写)4881297.52元

暂列金额(大写): 贰佰柒拾万元整,(小写)2700000.00 元

(1) 电梯价格表

电 梯 价 格 表单位:人民币(元)

编号	梯型	层/站/门	设备不含税 单价 (元)	设备含税 单价 (元)	运 输 费	税 率	数量 (台)	设备分项小 计 (元)
TKT-01~05	Naini	16/14/14	463424.78	523670.00	已 含	13%	5	
TKT-06~13	Mini	35/18/18	1265539.82	1430060.00	已 含	13%	8	
TKT-14~18	Mini	46/11/11	1427557.52	1613140.00	已 含	13%	5	
TKT-19~23	Mini	56/10/10	1690415.93	1910170.00	已 含	13%	5	
TYT-1	Mini	59/59/59	1811026.55	2046460.00	已 含	13%	1	
TYT-2	Mini	59/59/59	1830362.83	2068310.00	已 含	13%	1	
KT-01、02	Smomo	4/4/4	242389.38	273900.00	已 含	13%	2	

KT-03、04	Saono	8/8/8	284964.60	322010.00	已含	13%	2	
F-04	Saono	8/8/8	287203.54	324540.00	已含	13%	1	
F-01	Saono	7/7/7	256752.21	290130.00	已含	13%	1	
F-02、03	Saono	7/7/7	279336.28	315650.00	已含	13%	2	
FT-01、02	TM140	/	423345.13	478380.00	已含	13%	2	
FT-03、04	TM110	/	220141.59	248760.00	已含	13%	2	
FT-05、06	TM110	/	185619.47	209750.00	已含	13%	2	
FT-07、08	TM110	/	185619.47	209750.00	已含	13%	2	
FT-09、10	TM110	/	207451.33	234420.00	已含	13%	2	
FT-11、12	TM110	/	208442.48	235540.00	已含	13%	2	
FT-13、14	TM110	/	208442.48	235540.00	已含	13%	2	
FT-15、16	TM110	/	220141.59	248760.00	已含	13%	2	497520.00
							49	42429740.00
合计	不含税总价： 人民币（大写）叁仟柒佰伍拾肆万捌仟肆佰肆拾贰元肆角捌分 （小写）37548442.48元							
	含税总价： 人民币（大写）肆仟贰佰肆拾贰万玖仟柒佰肆拾元整 （小写）42429740.00元							

以上价格包括全部设备在原产地设计制造及进口件进口环节所需交纳的所有税费（价格不受货价涨跌等因素的影响，但关税在乙方采购零配件期间内下调时价格做相应下调），货物的全部税项由乙方支付。运输、装卸、保险、货物运至施工现场保管等费用已包含于合同总价内，由乙方负责运输到交货地，负责卸货、保管。

以上价格包括电梯轿厢二层装修后的调试、磅梯费用，满足招标文件《货物需求及数量一览表 20222_12》配置内容的相关安装费用。

4、电梯设备到达后保管、安装、调试、验收工程均由乙方授权委托其深圳分公司负责，具体权利义务详见另行签订的《南山智谷大厦项目电扶梯设备安装施工合同》。

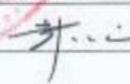
5、电梯产地：请详见主要部件产地（详见设备合同附件3）。

6、电梯到达地点：深圳市南山区沙河西路与文西路交汇处西北角工地。

申请材料，但因政府部门原因（包括但不限于由于政府主管部门或财政部门延期审批资金计划或延期拨付本项目建设资金等）导致发包人逾期支付合同价款的，承包人理解并同意不得以此为由而不履行本合同规定的义务，且承包人同意发包人有权延迟支付本合同项下的合同款项直至政府拨款到位，且无须承担违约责任或由此导致的其他后果，也无需支付利息。

设备合同附件：

- 附件 1: 关于商标及专利权的说明
- 附件 2: 技术规格
- 附件 3: 主要部件产地
- 附件 4: 无条件、不可撤销履约保函
- 附件 5: 不可撤销预付款保函
- 附件 6: 材料/设备质量保修协议书
- 附件 7: 廉洁合作承诺书
- 附件 8: 质量保函
- 附件 9: 招标答疑补遗文件

甲方：（公章） 深圳招商房地产有限公司	乙方：（公章） 通力电梯有限公司
地址：深圳市南山区招商街道五湾社区邮轮大道 5 号太子湾海纳仓（招商积余大厦）1001	地址：江苏省昆山市玉山镇古城中路 88 号
法定代表人： 	法定代表人： 
委托代理人：	委托代理人：
电话：0755-26818621	电话：0512-5779 4550
传真：	传真：
开户银行：招商银行新时代支行	开户银行：花旗银行（中国）有限公司上海分行
账号：8122 8077 9910 001	账号：1732030219
邮政编码：518107	邮政编码：215312
签订时间： 2023 年 8 月 12 日	
签订地点：深圳市	

附件 2: 技术规格

所在楼栋编号	电梯编号	产品类型	总数量	额定载重 kg	额定速度 m/s	提升高度 m	停站楼层/层门数	电梯门类型	门洞尺寸 mm(宽*高) 每边按 100mm 装饰面 层考虑预留	井道 mm(宽*深)	顶层高度 mm	机房高度 mm	底坑高度 mm
塔楼 (产业研发用房)	低区	高速客梯	5	1600	3	67.5	L1、3~6、8 ~16/14	双扇中开	1400*2800(1200*2700)	2700/2725/2750*2650	5900	2990	3550(预留 50 面层)
	中低区	高速客梯	8	1600	5	151	L1、18~25、 L27~35/18	双扇中开	1400*2800(1200*2700)	2725/2750*2650	6200	4000	4150(预留 50 面层)
	中高区	高速客梯	5	1600	6	199.2	L1、37~ L46/11	双扇中开	1400*2800(1200*2700)	2725/2750*2650	7300	4000	4550(预留 50 面层)
	高区	高速客梯	5	1600	7	243.1	L1、48~ L56/10	双扇中开	1400*2800(1200*2700)	2700/2725/2750*2650	7300	4000	4550(预留 50 面层)
	消防电梯兼无障碍梯、担架梯	(高速)消防电梯	1	1600	6	257	B3~ L56/59	双扇中开	1400*2800(1200*2700)	2700*2650	7300	4000	4650(预留 50 面层)
	消防电梯兼消防梯	货梯兼消防电梯	1	2000	5	257	B3~ L56/59	双扇中开	1400*2900(1200*2800)	2650*3000	7300	4000	4650(预留 50 面层)

B、安装合同

合同编号: SZ.1100611060.002-sg-0005

**南山智谷大厦项目
电扶梯设备安装施工合同**

工程名称: 南山智谷大厦项目电扶梯设备安装施工

甲方(全称): 深圳招商房地产有限公司

乙方(全称): 通力电梯有限公司深圳分公司

签订日期: 2023年8月12日

南山智谷大厦项目电扶梯设备安装施工合同

甲方(全称): 圳招商房地产有限公司

乙方(全称): 通力电梯有限公司

为保障甲乙双方合法权益,根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规,经双方协商一致,订立本合同:

1. 工程名称: 南山智谷大厦项目电扶梯设备安装工程

2. 安装地点: 深圳市南山区沙河西路与文西路交汇处西北角工地

3. 工程内容: 49台“KONE”电梯设备安装工程,具体规格、型号、数量等见电梯设备采购合同。

4. 工程承包范围

工程承包范围为招标书所有条款规定的内容及招标范围内的全部图纸内容和合同文件所要求完成的一切工作,包括但不限于招标文件中所描述的工作,且包括或不排除依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成本项目全部电梯安装工程所需要的全部工作,承包方式为综合单价包干,即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生。详细范围如下:

- (1) 机房内电梯设备安装定位及井道设备安装及调试(膨胀螺栓由乙方负责提供及安装);
- (2) 候梯厅门(包括大、小门套)安装;
- (3) 附件一所包括在内的候梯厅内电梯设备和轿厢安装及调试;
- (4) 轿厢安装及调试(包括轿厢内壁、轿厢门、候梯厅门、候梯厅门套、地板、天花等装饰);
- (5) 轿厢装饰,必须提供装饰材料实体样板,经甲方确认;
- (6) 电梯井道照明、插座回路等所有井道附属设施安装工程;
- (7) 机房设备接地;
- (8) 由电梯轿厢至机房控制柜电梯的电线及其线路安装,电梯井道内与电梯系统有关的所有强弱电电缆安装;
- (9) 协助或按合同要求安装电梯空调设备;
- (10) 保证电梯安装验收后并移交甲方时轿厢及厅门的完整性;
- (11) 为使本合同项下电梯正常使用运行所需完成的其它项目。

5. 质量标准

乙方的安装工作必须按国家现行电梯工程施工验收规范组织施工,工程质量标准为合

格，并保证通过工程验收取得使用合格证。

6. 合同价款

本合同暂定合同总价（大写）：柒佰伍拾柒万陆仟玖佰伍拾元整

（小写）：7576950.00元

其中，电梯设备安装总价：（大写）伍佰柒拾叁万叁仟玖佰壹拾元整，（小写）5733910.00元；增值税率 9%，不含税价（大写）：伍佰贰拾陆万零肆佰陆拾柒元捌角玖分，（小写）：5260467.89元；增值税（大写）：肆拾柒万叁仟肆佰肆拾贰元壹角壹分，（小写）473442.11元

临时用梯金额（大写）：壹佰肆拾万零叁仟零肆拾元整，（小写）1403040.00元

暂列金额（大写）：肆拾肆万元整，（小写）440000.00元

- (1) 总包管理费：乙方需向总包方支付合同价款 1.5% 的总包管理费，此部分费用已包含在合同总价中。
- (2) 施工和生活用水、用电、临建工程、垃圾清理、临时用梯开梯费、临时用梯大修费、磅梯费、临时用梯轿厢保护费、临时用梯维保费等费用及电梯安装所用钢梁、竹棚及脚手架搭拆等施工措施费（包括电梯安装前甲方提供合格的井道，电梯安装过程中的排水工作由乙方负责，验收前非电梯安装过程中的排水工作由总包负责）、税费已含在合同价款中。具体安装价格明细如下：

电梯安装价格表

单位：元

编号	梯型	层/站/门	安装含税单价 (元)	税率	数量 (台)	安装分项小计 (元)
TKT-01~05	Nmini	16/14/14	96580.00	9%	5	
TKT-06~13	Mini	35/18/18	178290.00	9%	8	
TKT-14~18	Mini	46/11/11	203750.00	9%	5	
TKT-19~23	Mini	56/10/10	224810.00	9%	5	
TXT-1	Mini	59/59/59	291520.00	9%	1	
TXT-2	Mini	59/59/59	296880.00	9%	1	
KT-01、02	Snono	4/4/4	60270.00	9%	2	
KT-03、04	Snono	8/8/8	61430.00	9%	2	
F-04	Snono	8/8/8	63100.00	9%	1	
F-01	Snono	7/7/7	57030.00	9%	1	
F-02、03	Snono	7/7/7	57970.00	9%	2	

(15) 所有运抵现场的材料被视为甲方财产, 没有甲方批准不可迁离现场。

(16) 乙方应做好施工组织、管理, 维持现场的清洁, 做到工完场清。

(17) 乙方指定专门的项目经理 韩大金 负责项目全程管理, 如项目经理无法满足项目要求, 甲方有权要求撤换。

10. 工程验收

工程竣工前 10 个日历天, 乙方以书面形式通知甲方, 乙方负责办理验收有关申报手续, 向深圳市技术监督局申请进行验收, 甲方应及时配合。深圳市技术监督局或特检院进行的验收检验费用由乙方先行垫付, 乙方在取得上述机构颁发的合格证/准用证后, 凭发票到甲方下属相应单位报销; (如电梯有复检, 复检的费用根据项目当地质量技术监督局出具的不合格报告由相关责任方承担),

11. 保修条款

11.1 自深圳市技术监督局验收合格且乙方向甲方移交电梯之日起 60 个月内为免费质量保证期, 乙方免费提供保养和维修服务, 保修期结束后按国家有关规定执行, 当地技监部门验收合格后 30 个日历天之内, 在完整资料移交后, 乙方向甲方移交电梯, 如若因甲方原因乙方未移交, 质保期不延长。

11.2 在保修期内, 发现因乙方施工质量问题, 乙方应在接到通知后 24 小时内组织人力、物力免费返修, 属甲方使用不当或其他非乙方原因造成的, 其返修费用由甲方负责。

11.3 乙方应派专人常驻工地附近, 专职进行电梯的管理服务工作, 24 小时处理电梯故障和突发事件, 质保期内每 3 个月做一次全面检查统计, 内容包括设备运行状况, 润滑情况, 安装装置状态以及故障情况, 确保电梯始终在最佳状态下运行, 同时须向物业管理人提交检查表。

11.4 维修负责人: 陈腾龙地址: 深圳市罗湖区滨河大道 1011 号深城投中心 18 楼,
联系电话: 0755-25198108

12. 违约责任

12.1 乙方应在合同规定的工期完成电梯安装的全部工程, 并通过竣工验收, 除不可抗力和非乙方原因造成的工期拖延外, 每延误 1 天乙方向甲方支付延期竣工违约金人民币 1000 元, 违约金累计不超过安装合同总价的 10%。

12.2 甲方应在规定时间内向乙方支付工程款, 甲方延误付款的, 每延误 1 天须向乙方支付人民币 1000 元, 违约金累计不超过应付部分工程款的 10%。

13. 不可抗力

13.1 签约双方任何一方由于不可抗力事件的影响而不能执行合同时, 履行合同的期限应予以延长, 延长的期限应当相当于事件影响持续的时间。不可抗力事件系指双方在缔结合同时所不能预见的, 并且它的发生及其后果是无法避免和无法克服的事件, 如:

甲方：(公章) 深圳招商房地产有限公司	乙方：(公章) 通力电梯有限公司深圳分公司
地址：深圳市南山区招商街道五湾社区邮轮大道 5 号太子湾海纳仓(招商积余大厦) 1001	地址：深圳市罗湖区滨河大道 1011 号深城投中心 18 楼
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电话：0755-26818621	电话：0755-2519 8108
传真：	传真：
开户银行：招商银行新时代支行	开户银行：建设银行深圳分行营业部
账号：8122 8077 9910 001	账号：44201501100052556748
邮政编码：518107	邮政编码：518001
签订时间：2023 年 8 月 12 日	
签订地点：深圳市	

C、验收报告

电梯监督检验报告

报告编号: TJ2024310088

使用单位名称	深圳招商房地产有限公司		统一社会信用代码	91440300192441811T
安装地点	广东省深圳市南山区西丽街道沙河西路与文西路交汇处西北角深圳南山智谷大厦KT19			
设备品种	曳引驱动乘客电梯	产品型号	KONE MiniSpace	
产品编号	45270062	制造日期	2024年06月20日	
设备代码	31104403002024010692	施工类别	安装监检	
使用登记证编号	/	单位内编号	/	
施工单位名称	通力电梯有限公司深圳分公司			
制造单位名称	通力电梯有限公司			
维护保养单位名称	/			
设备技术参数	额定载重量	1600 kg	额定速度	7.00 m/s
	控制方式	集选	层站门数	56层10站10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》(TSGT7001—2023)			
检验结论	合格			
备注	轿厢未装修地板,轿厢未装修,轿顶已加装空调。			
检验:	刘兴锋	日期: 2024年11月04日		
审核:	王保卫	日期: 2024年11月06日		
批准:	强成健 主任	日期: 2024年11月06日		

设备安全
检测专
(1)
44267

E、产品使用评价证明

表扬信

致：通力电梯有限公司（深圳分公司）

由贵司承建的南山智谷大厦项目电梯工程自开工以来，在贵司的高度重视和积极配合下，克服工程建设中的诸多困难，保质保量的完成了工程中的施工重要节点。

在项目施工过程中的项目管理团队成员：韩大金、邓君谦、王云、洪明、董小春，能够快速解决现场工程中出现的种种问题，根据现场实际情况，与其他单位积极沟通配合，及时提出整改方案，为施工现场创造条件。贵司一直配合我司的管理监督工作，并接受监理提出的整改意见，保质保量的完成施工任务。

对此，希望贵司继续发扬施工风范及服务理念，做好合作伙伴关系，并衷心的祝愿贵我双方在今后的合作中，共铸辉煌。

深圳招商房地产有限公司

2024年11月20日



3 勤诚达正大城乐园

A、设备供应合同

勤诚达正大城乐园电梯供货工程合同

总业有限

合同编号：GL-正大城四期-01 地块-综合-材料设备类-2021-1012

工程名称：勤诚达正大城乐园电梯供货工程

工程地点：深圳市光明区玉塘街道长圳社区长升路 42 号

甲 方：深圳市岗隆实业有限公司

乙 方：通力电梯有限公司

EIC

勤诚达正大城乐园电梯供货合同

甲方：深圳市岗隆实业有限公司
电话：0755-29563399
传真：0755-29376004
地址：深圳市光明区玉塘街道长圳社区长升路42号5栋B座101
乙方：通力电梯有限公司
电话：021-2201 2222
传真：021-2201 2111
地址：上海市长宁区延安西路2299号8A88室
开户银行地址：上海浦东陆家嘴金融贸易区花园石桥路33号
开户银行：花旗银行（中国）有限公司上海分行
开户帐号：1732030219
税号：9132058362838453XN
联系人：单永江
联系人电话：0755-25192308
文件来往邮箱：yongjiang.shan2@kone.com

本项目采取招标方式确定由乙方承接，乙方对本工程项目现场已进行实地勘察，同时充分了解现场及周边情况，并愿意按现场条件执行本合同。

为明确双方的权利、责任和义务，本着相互协作、紧密配合和诚实信用的原则，经协商一致，兹订立协议如下：

第一条 定义

1.1 甲方：深圳市岗隆实业有限公司

1.2 乙方：通力电梯有限公司

1.3 本工程：勤诚达正大城乐园电梯供货工程

1.4 本合同：勤诚达正大城乐园电梯供货合同

1.5 合同价款：以中标价格为本工程承包合同价，中标合同价包括货物进口税费及运至本项目指定交货地点的运输费及保险费等全部费用；

1.6 材料/设备款总价：电梯安装验收合格后，按合同要求实际应支付乙方的价款总额；

1.7 规范、标准：现行的国家颁发的电梯“产品及验收规范”及其他与本合同货物有关的规范及标准。

第二条 供货范围

2.1 正大城二期乐园共 26 台电梯、6 台扶梯供货，具体规格、型号及数量详见附件三工程量清单计价表中的《勤诚达正大城乐园电梯参数表》、《勤诚达正大城乐园电梯配置表》及甲方技术要求。

2.2 产品必须保证原厂生产。

第三条 供货工期

3.1 合同有效期：本合同生效之日起至乙方完成项目所需全部合格电梯数量供应止。

3.2 供货周期：J-DT1~2 为 150 个日历日，其余电梯及扶梯为 70 个日历日（起算时间为合同签订后收到排产款及确认图纸）；实际供货日期以甲方书面通知为准，供货周期截止时间以甲方及监理单位正式签收的电梯验收合格证明为准。

3.3 本合同项下的货物需要立刻生产、制造的，乙方应当在签订本合同时，根据交（提）货期限，向甲方提供货物生产进度计划，甲方有权随时根据乙方提供的生产进度计划考察乙方的生产、制造现状，以作为评估乙方合同履行可能性的依据。

3.4 本协议签订后，乙方应向甲方提供供货周期、排产计划，要求乙方设备进场时必须提前三天通知甲方人员，验收合格后方可供货，不得延误供货。

3.5 若遇下列情况发生，乙方应当书面告知甲方，经甲方工程师或其他授权代表签字并加盖甲方公章，则供货周期可以顺延，但由此产生的费用不再向甲方索赔，乙方自行负责：

- (1) 6 级以上地震。
- (2) 连续 4 小时以上持续 8 级以上大风。
- (3) 日降雨量为 120MM 以上。
- (4) 其他法律上认可的不可抗力情形。

第四条 质量

4.1 乙方保证本合同产品是全新、质量优良并符合国家、行业及深圳市验收规范的合格的要求且需满足甲方的设计及使用要求。如本合同中另有规定还应满足合同要求。

4.2 货物的质量须满足国家、部门、相关行业的《电梯制造与安装安全规范》

6.10 本合同电梯报关时应通知甲方，甲方可到海关协同乙方办理相关手续，并初步核验货物(不视为最终验收)。

第七条 电梯设备交货、查验

7.1 在交货前，乙方应对设备的质量、规格、性能和重量等进行详细而全面的检验，并向甲方提供质量合格报告、合格证书、保修书、安装说明书等；货物属进口的，还须提供原产地证明、报关报检的单据等，但不作为有关质量、规格、性能、数量和重量的最终检验。乙方检验的结果和细节应附在质量检验证书后面。提交的上述附件应为原件，若无法提供原件，复印件需加盖乙方公司印章，与原件核对，否则，视为货物质量不符合合同约定，甲方有权拒收货物，因此导致逾期交付由乙方承担相关违约责任。

7.2 在设备运到工地现场后，乙方应协助甲方或其代表检验设备，以确认设备的规格、数量、产地等是否与投标报价配置清单相符合。此种检验为现场到货检验，尽管未发现质量问题或乙方已予以更换，均不能视为乙方按本合同规定应承担的质量保证责任的解除。

7.3 如果任何被检验或测试的设备不能满足规格的要求，甲方可以拒绝接受该设备，乙方应更换被拒绝的设备，或者免费进行必要的修改以满足规格的要求。

7.4 如果在合同条款规定的质量保证期内，根据甲方或有关部门的检验结果，发现设备的质量或规格与合同要求不符，或设备被证实有缺陷，包括潜在的缺陷或使用不合适的材料，甲方可向乙方提出索赔。

7.5 甲乙双方应当与监理单位共同确认经验收合格的货物数量，并共同在经核对后的验收清单上签字，作为甲方支付进度款的依据和进行合同价款结算的参考。

第八条 合同价款及结算方式

8.1 合同价为：本工程不含增值税价款为（大写）：捌佰柒拾玖万伍仟柒佰零贰元陆角伍分，小写：8795702.65元，增值税税率为：13%，增值税税款为（大写）：壹佰壹拾肆万叁仟肆佰肆拾壹元叁角伍分，小写：1143441.35元，含增值税合同总价共计（大写）：玖佰玖拾叁万玖仟壹佰肆拾肆元整，小写：9939144.00元。暂定合同价详见后附投标报价书，报价书作为合同附件，与本合同具有同等效力。

编号	梯型	层/站	设备含税单价 (元)	税率	数量	设备含税小计 (元)
----	----	-----	---------------	----	----	---------------

有管辖权的人民法院依法解决。

第十七条 通知及送达

17.1 本协议载明的各方地址即为协议各方有关通知、函件等文件的有效送达地址，任何一方如有地址变更的，应提前五日书面通知其他各方。

17.2 协议各方应以面递方式或以中国邮政 EMS 特快专递方式送达有关文件。以中国邮政 EMS 特快专递方式送达的，自特快专递投递之日起三日后视为已送达。

第十八条 附则

18.1 在合同有效期内，双方必须遵守国家的政策、法令、法律及深圳市有关条例规定。招标文件、答疑会议纪要、中标通知书及其他招投标相关说明、澄清文件作为该合同的有效附件，与合同具有同等效力。合同文件应能互相解释，互为说明。

18.2 本合同未尽事宜，双方协商同意签订补充协议。

18.3 本合同一式伍份，甲方贰份、乙方叁份，经双方签字盖章后生效。

甲方：深圳市岗隆实业有限公司
法定代表人或委托代理人：李正宇

乙方：通力电梯有限公司
合同专用章
法定代表人或委托代理人：楊震

本合同书于2021年2月1日在深圳市福田区由双方法人代表或授权的代表签署。

附件二：技术及质量要求

技术规格（电梯）

一般规格	电梯编号	19A-DT1~2、19A-XFDT1~2
	产品名称	KONE N MiniSpace™ 小机房乘客电梯
	型号/规格/数量	KONE MiniSpace / PT13/25-19 4台
	额定载重量	1000 公斤
	额定速度	2.5 米/秒
	行程	90.14 米
	服务楼层/停站/门	19A-DT1: 28 层 27 站 27 门, 19A-DT2: 28 层 26 站 26 门, 19A-XFDT1~2: 28 层 28 站 28 门
	轿厢类型	单开门
操作系统	控制系统	(KONE LCE 型或 KCE 型)电脑智能控制, 串行传输系统
	控制方式	两两并联
机械规格	驱动系统	交流变频调压驱动
	曳引系统	EcoDisc® 无齿曳引机(碟式马达)
	机械位置	井道顶部
建筑尺寸	井道尺寸	2200 毫米(宽) X 2200 毫米(深)
	顶层高度	6060 毫米
	地坑深度	1800 毫米
入口尺寸	类型	2 扇中分自动门
	尺寸	900 毫米(宽) X 2100 毫米(高)
候梯厅门	厅门、门框装修	镀色发纹不锈钢防指纹
	门框	标准门框
	厅外显示	KDS220 一体式轿厢位置及方向显示, 双显面板, 段码液晶显示, 面板及按钮为镀色发纹不锈钢防指纹, 表贴式安装
轿厢	轿厢尺寸	1600 毫米(宽) X 1500 毫米(深) X 2600 毫米(高)
	轿壁装潢	前壁为镀色发纹不锈钢防指纹、两侧壁及后壁为喷漆钢板(精装修处理)
	轿壁扶手	无
	后壁镜子	无
	轿顶类型	预留轿顶 70mm, 精装修处理
	轿厢操作面板	KDS220 标准全高 COP, 段码液晶显示, 面板及按钮为镀色发纹不锈钢防指纹, 表贴式安装
	辅助轿厢操作面板	无
	残疾人轿厢操作面板	19A-XFDT1~2: KDS220 按键式残疾人 COP, 镀色发纹不锈钢面板及按钮, 带盲文按钮, 其余电梯无
	地板类型	预留地板 30mm, 精装修处理
	装潢重量	400 公斤(含空调重量)
注:	所有尺寸以确认图纸为准, 若涉及价格变化由双方协商解决; 注: 根据国标规定, 相邻两层门地坎间的距离大于 11 米时, 需加井道安全门(客户自理)。	

一般规格	电梯编号	19B-DT1~2、19B-XFDT1
	产品名称	KONE N MiniSpace™ 小机房乘客电梯
	型号/规格/数量	KONE MiniSpace / PT13/25-19 3台
	额定载重量	1000 公斤
	额定速度	2.5 米/秒
	行程	90.54 米
	服务楼层/停站/门	19B-DT1~2: 29 层 28 站 28 门, 19B-XFDT1: 29 层 29 站 29 门
	轿厢类型	单开门
操作系统	控制系统	(KONE LCE 型或 KCE 型)电脑智能控制, 串行传输系统
	控制方式	3 台群控
机械规格	驱动系统	交流变频调压驱动
	曳引系统	EcoDisc® 无齿曳引机(碟式马达)
	机械位置	井道顶部
建筑尺寸	井道尺寸	2200 毫米(宽) X 2200 毫米(深)
	顶层高度	4930 毫米
	地坑深度	1800 毫米
入口尺寸	类型	2 扇中分自动门
	尺寸	900 毫米(宽) X 2100 毫米(高)
候梯厅门	厅门、门框装修	镀色发纹不锈钢防指纹
	门框	标准门框
	厅外显示	KDS220 一体式轿厢位置及方向显示, 双显面板, 段码液晶显示, 面板及按钮为镀色发纹不锈钢防指纹, 表贴式安装
轿厢	轿厢尺寸	1600 毫米(宽) X 1500 毫米(深) X 2600 毫米(高)
	轿壁装潢	前壁为镀色发纹不锈钢防指纹、两侧壁及后壁为喷漆钢板(精装修处理)
	轿壁扶手	无
	后壁镜子	无
	轿顶类型	预留轿顶 70mm, 精装修处理
	轿厢操作面板	KDS220 标准全高 COP, 段码液晶显示, 面板及按钮为镀色发纹不锈钢防指纹, 表贴式安装
	辅助轿厢操作面板	无
	残疾人轿厢操作面板	19B-XFDT1: KDS220 按键式残疾人 COP, 镀色发纹不锈钢面板及按钮, 带盲文按钮, 其余电梯无
	地板类型	预留地板 30mm, 精装修处理
装潢重量	400 公斤(含空调重量)	
注:	所有尺寸以确认图纸为准, 若涉及价格变化由双方协商解决; 注: 根据国标规定, 相邻两层门地坎间的距离大于 11 米时, 需加井道安全门(客户自理)。	

B、安装服务合同



勤诚达正大城乐园电梯安装工程合同

合同编号：GL-正大城四期-01 地块-综合-工程施工类-2021-1007

工程名称：勤诚达正大城乐园电梯安装工程

地 点：深圳市光明区玉塘街道长圳社区长升路 42 号

甲 方：深圳市岗隆实业有限公司

乙 方：通力电梯有限公司深圳分公司





勤诚达正大城乐园电梯安装工程合同

甲方：深圳市岗隆实业有限公司
电话：0755-29563399
传真：0755-29376004
地址：深圳市光明区玉塘街道长圳社区长升路42号5栋B座101
乙方：通力电梯有限公司深圳分公司
电话：0755-25198108
传真：0755-82299097
地址：广东省深圳市罗湖区滨河大道1011号深城投中心18楼
开户银行地址：深圳市福田区益田路6003号荣超商务中心
开户银行：建设银行深圳分行营业部
开户帐号：44201501100052556748
税号：914403007085248382
联系人：单永江
联系人电话：0755-2519 2308
文件往来邮箱：yongjiang.shan2@kone.com

本项目采取招标方式确定由乙方承接，乙方对本工程项目现场已进行实地勘察，同时充分了解现场及周边情况，并愿意按现场条件执行本合同。

为明确双方的权利、责任和义务，本着相互协作、紧密配合和诚实信用的原则，经协商一致，兹订立协议如下：

第一条 定义

1. 甲方：深圳市岗隆实业有限公司
2. 乙方：通力电梯有限公司深圳分公司
3. 本工程：勤诚达正大城乐园电梯安装工程
4. 本合同：勤诚达正大城乐园电梯安装工程合同
5. 合同价款：以中标价格为本工程承包合同价；
6. 工程总价：工程竣工验收后，按合同要求实际应支付乙方的价款总额；
7. 规范、标准：现行的国家及深圳市颁发的电梯“施工及验收规范”及其他与本合同货物有关的规范及标准。



保工程按期完工，乙方又无延误工期的正当理由，甲方将采取相应措施或书面通知乙方加快施工进度，发出通知后 7 日内进度情况无明显改变，甲方有权另行安排施工队伍分担乙方未开始的合同工作，由此而产生的全部费用甲方有权从应支付给乙方的价款里扣除。

第四条 质量

乙方须按照电梯安装时现行有效的电梯制造及安装安全规范标准安装，本工程质量应符合国家及深圳市质量技术监督机构验收规范的合格要求且需满足甲方的设计及使用要求。如本合同中另有规定还应满足合同要求。

如工程存在质量问题，经整改仍无法达到本合同约定合格要求的，甲方有权按以下方式之一执行：

- 1) 甲方同意降级接收的，按照合同价的 60%进行结算，且乙方应按合同总额的 20%向甲方支付违约金。
- 2) 甲方不同意接收的，由甲方另外聘请其它公司进行完成，所有费用由乙方支付，且乙方应按合同总额的 20%向甲方支付违约金。

如工程无法整改达到合格要求的，甲方不予结算工程款，并由乙方赔偿甲方全部损失。甲方同意按上述方式之一执行的，并不免除乙方赔偿因此造成甲方损失的责任。

第五条 合同价款及结算方式

合同价为：本工程不含增值税价款为（大写）：壹佰叁拾壹万陆仟陆佰捌拾柒元叁角捌分，小写：1316687.38 元，增值税税率为：3%，增值税税款为（大写）：叁万玖仟伍佰元陆角贰分，小写：39500.62 元，含增值税合同暂定总价共计（大写）：壹佰叁拾伍万陆仟壹佰捌拾捌元整，小写：1356188.00 元。合同价详见后附报价书，报价书作为合同附件，与本合同具有同等效力。

梯号	梯型	层/站	安装含税单价 (元)	税率	数量	安装含税小计 (元)
19A-DT1	Nmini	28/27				
19A-DT2	Nmini	28/26				
19A-XFDT1~2	Nmini	28/28				
19B-DT1~2	Nmini	29/28				



履行合同过程中发生争议，当无法在互相协商的基础上求得解决时，双方同意提交市建设主管部门或市建设工程造价管理站调解处理；如对调解处理结果不满意，双方同意向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十八条 附则

在合同有效期内，双方必须遵守国家的政策、法令、法律及深圳市有关条例规定。招标文件、答疑会议纪要、中标通知书及其他招投标相关说明、澄清文件作为该合同的有效附件，与合同具有同等效力。合同文件应能互相解释，互为说明。

本合同未尽事宜，双方协商同意签订补充协议。

本合同一式五份，甲方二份、乙方三份，经双方签字盖章后生效至工程竣工验收，保修期满，付清工程尾款后自行失效。

以下无正文

甲方：深圳市岗隆实业有限公司
 法定代表人或委托代理人：



乙方：通力电梯有限公司深圳分公司

法定代表人或委托代理人：



本合同书于2021年2月1日在深圳市福田区由双方法人代表或授权的代表签署。



c、验收报告

电梯监督检验报告

报告编号：TA2022006717

第1页 共7页

设备名称	曳引驱动乘客电梯	型号	KONEM inSpace	
制造单位名称	通力电梯有限公司			
产品编号	1137147131	制造日期	2022年01月04日	
施工单位名称	通力电梯有限公司深圳分公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3344Y33-2024	施工类别	安装	
使用单位内部编号	19B-DT1	使用登记证编号	/	
安装地点	广东省深圳市光明区玉塘街道长圳社区光侨路与侨凤路交汇处勤诚达正大城乐园19B-DT1			
使用单位名称	深圳市岗隆实业有限公司			
维护保养单位名称	通力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	2.50 m /s
	层站门数	29层 28站 28门	控制方式	群控
检验环境条件	环境温度 34℃ 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	[AL/B/0720 钢直尺]、[AL/B/0535 水平角度尺]、[AL/B/0647 斜塞尺]、[AM /B/0103 推力计]、[AL/B/1688 钢卷尺]、[AG/B/0028 照度计]、[AL/B/1185 激光测距仪]、[AM /B/1004 转速表]、[AW /B/0209 温湿度计]、[AE/B/0319 钳形表]、[AL/BA /0408 水平尺]、[AL/BA /0315 游标卡尺]、[AL/BA /0512 刀口尺]、[AE/B/0135 兆欧表]、[AS/B/0133 声级计]、[AT/B/0118 秒表]			
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	2022年07月16日	下次检验日期	2023年07月	
检验人员	谭对平 马伟			

安全
检验材料

编制：	谭对平	日期：2022年07月21日	机构核准编号：TS71402382026 
审核：	马伟	日期：2022年07月26日	
批准：	陈东兵 部长	日期：2022年07月26日	

E、产品使用评价证明



致：通力电梯有限公司深圳分公司

由贵司承接的深圳光明区《勤诚达正大城乐园》项目自开工以来，得到贵司的高度重视和配合，在前期及施工过程中，面对着施工现场条件复杂、工期紧张、工作面广等诸多不利因素，贵司项目部积极主动的与各方协调解决问题。在时间紧、任务重的情况下，贵司现场负责人及技术人员为保证现场的安全、质量、进度做出了周密的计划，克服各种困难，虽中间有波折，但最终按时完成了6栋塔楼及提升大堂电梯和商业扶梯政府验收工作，保质、保量的完成了我司要求的项目进度节点，为年底消防验收和竣工验收的顺利进行保驾护航。

在后期临时用梯使用过程中，维保部积极响应现场用梯需求，更是不辞劳苦的保驾临时用梯，为保证我司此项目施工进度正常进行，及时有效的对临时电梯进行抢修和排查，保证了施工现场的垂直运输条件，保障了我司在《勤诚达正大城乐园》项目2023年底竣工验收和消防验收目标打下了坚实的基础，赢得了我司及现场管理人员的认可，对贵司此项目部和维保部全体人员提出表扬，再接再厉继续发扬战略合作精神！

此致

敬礼



深圳市岗隆实业有限公司

2023年12月10日

4、会展湾东城广场一期

A、设备供应合同



电梯设备采购合同 2018 年版

合同编号: szyqxbgs.1100611052.0401dkyq-clsb-0038

会展湾东城广场一期项目电梯设备采购合同

甲方(全称): 深圳市招华国际会展发展有限公司

乙方(全称): 通力电梯有限公司

为保障甲乙双方合法权益,根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规,经双方协商一致,订立本合同:

1、工程名称: 会展湾东城广场一期

2、电梯名称、型号、数量、商标:

全新“KONE NminiSpace”电梯 32 台,产品采用“KONE”商标,全新“KONE NmonoSpace”电梯 3 台,产品采用“KONE”商标,产品采用“KONE”商标(详见附件 1),技术规格详见附件 2。

3、电梯价格表

电 梯 价 格 表

单位:人民币(元)

编号	梯型	层站门	设备单价	运输费	税率	数量	单台总价	小计
Ge 1A-XKT1、3	Nmini	32/32						
1A-XKT2、4	Nmini	32/32						
1B-XKT1	Nmini	33/33						
1B-XKT2、3	Nmini	33/33						
1B-XKT4、5	Nmini	33/32						

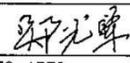
1B-XKT6	Nmini	33/32				
1C-XKT1、3	Nmini	32/32				
1C-XKT2、4	Nmini	32/32				
1D-KT1~4	Nmini	34/34				
1D-XKT1~2	Nmini	34/34				
1E-KT1~4	Nmini	33/33				
1E-XKT1~2	Nmini	33/33				
1F KT1~4	Nmini	34/34				
1F-XKT1~2	Nmini	34/34				
4-DT1	Nmono	3/3				
1KT1~2	Nmono	2/2				
					35	13927080
合计	不含税总价：人民币（大写） <u>壹仟贰佰叁拾贰万肆仟捌佰肆拾玖元伍角陆分</u>					
	（小写） <u>12324849.56</u>					
含税总价：人民币（大写） <u>壹仟叁佰玖拾贰万柒仟零捌拾元整</u>						
（小写） <u>13927080.00</u>						

合同总价为：（小写）不含税价人民币：12324849.56 元，增值税人民币：1602230.44 元，增值税率：13 %，含税价人民币：13927080.00 元。

（大写）：不含税价人民币：壹仟贰佰叁拾贰万肆仟捌佰肆拾玖元伍角陆分，增值税人民币：壹佰陆拾万零贰仟贰佰叁拾元肆角肆分，含税价人民币：壹仟叁

合同附件:

- 附件 1: 关于商标及专利权的说明
- 附件 2: 技术规格
- 附件 3: 主要部件产地
- 附件 4: 银行履约保函
- 附件 5: 材料/设备质量共管协议
- 附件 6: 材料/设备质量保修协议书
- 附件 7: 供货/安装委托书
- 附件 8: 合规及廉洁交易承诺函
- 附件 9: 电梯参数表
- 附件 10: 电梯配置表
- 附件 11: 电梯设备进场及安装时间表
- 附件 12: 质量保函

甲方: (盖章)  深圳市中华国际会展发展有限公司	乙方: (盖章)  通力电梯有限公司
地址: 深圳市宝安区新安街道尖岗山广深高速公路东北侧招商华侨城曦城 (A122-0297) 会所 1~a~j	地址: 江苏省昆山市玉山镇古城中路 88 号
法定代表人: 马军 	法定代表人:
委托代理人: 李罗	委托代理人: 
电话: 13714489807	电话: 0512 5779 4550
传真: 0755-26818627	传真:
开户银行: 招商银行深圳新时代支行	开户银行: 花旗银行 (中国) 有限公司上海分行
账号: 7559 3237 3310 606	账号: 1732030219
邮政编码:	邮政编码:
签订时间: 2019 年	
签订地点: 深圳市宝安区福园二路 9 号中集天达工业园 2 楼	



招商蛇口
CENTRE REAL ESTATE DEVELOPMENT

电梯设备采购合同2018年版

附件 9: 电梯参数表

会展湾东城广场(一期) 电梯参数

序号	型号	电梯类型	台数	层/站	驱动装置	控制方式	载重 (kg)	速度 (m/s)	提升高度 (m)	井道尺寸 (宽*深*高)	开门尺寸 (宽*深*高)	轿厢尺寸 (宽*深*高)	轿厢长度重量 (kg)	轿厢高度 (mm)	轿厢尺寸 (宽*深*高)	净层数/层数	备注
1#E2	1A-XBT1.3	消防电梯兼无机房电梯	2	32/22	-F, 1*ZF	两轿厢	1000	2.5	99.85	2300*2300	1300*2300	1000*2300	350	9000	4600*3000*2600	否	机房高度1.5米
	1A-XBT2.4	消防电梯	2	32/22	-F, 1*ZF	两轿厢	1000	2.5	99.85	2300*2300	1300*2300	1000*2300	350	9000	4600*3000*2600	否	
	1B-XBT1	消防电梯兼无机房电梯	1	33/23	-F, 1*ZF	1个轿厢	1000	2.5	99.85	2300*2300	1300*2300	1000*2300	350	9000	4600*3000*2600	否	
1#E3	1B-XBT2.3	消防电梯	2	33/23	-F, 1*ZF	1个轿厢	1000	2.5	99.85	2300*2300	1300*2300	1000*2300	350	9000	4600*3000*2600	否	
	1B-XBT4.5	消防电梯	2	33/22	-F, 1*ZF, 2*ZF, 4*ZF	3个轿厢	1000	2.5	99.85	2300*2300	1300*2300	1000*2300	350	9000	4600*3000*2600	否	3F不停
	1B-XBT6	消防电梯兼无机房电梯	1	33/22	-F, 1*ZF, 2*ZF, 4*ZF	3个轿厢	1000	2.5	99.85	2300*2300	1300*2300	1000*2300	350	9000	4600*3000*2600	否	3F不停
1#E2	1C-XBT1.3	消防电梯兼无机房电梯	2	32/22	-F, 1*ZF	两轿厢	1000	2.5	99.85	2300*2300	1300*2300	1000*2300	350	9000	4600*3000*2600	否	
	1C-XBT1.4	消防电梯	2	32/22	-F, 1*ZF	两轿厢	1000	2.5	99.85	2300*2300	1300*2300	1000*2300	350	9000	4600*3000*2600	否	
	1D-XBT1.4	消防电梯	4	34/24	-F, 1*ZF	两轿厢	1000	2.5	99.75	2300*2300	1300*2300	1000*2300	350	9000	4600*3000*2600	否	两轿厢机房
1#E2	1E-XBT1.2	消防电梯兼无机房电梯	2	34/24	-F, 1*ZF	两轿厢	1000	2.5	99.75	2300*2300	1300*2300	1000*2300	350	9000	4600*3000*2600	否	
	1E-XBT1.4	消防电梯	4	33/23	-F, 1*ZF	两轿厢	1000	2.5	99.25	2300*2300	1300*2300	1000*2300	350	9000	4600*3000*2600	否	
	1E-XBT1.2	消防电梯兼无机房电梯	2	34/23	-F, 1*ZF	两轿厢	1000	2.5	99.25	2300*2300	1300*2300	1000*2300	350	9000	4600*3000*2600	否	两轿厢机房
1#E2	1F-XBT1.4	消防电梯	4	34/24	-F, 1*ZF	两轿厢	1000	2.5	99.75	2300*2300	1300*2300	1000*2300	350	9000	4600*3000*2600	否	
	1F-XBT1.2	消防电梯兼无机房电梯	2	34/24	-F, 1*ZF	两轿厢	1000	2.5	99.75	2300*2300	1300*2300	1000*2300	350	9000	4600*3000*2600	否	两轿厢机房
	1F-XBT1.2	消防电梯兼无机房电梯	2	34/24	-F, 1*ZF	两轿厢	1000	2.5	99.75	2300*2300	1300*2300	1000*2300	350	9000	4600*3000*2600	否	两轿厢机房
4#E	4-2T1	客梯兼无机房电梯	1	2/3	1*ZF	单轿厢	800	1	8	1800*1700	800*1700	800*1700	100	3630	1410	无机房	否
A区入口排井大堂	1-2T1.2	客梯	2	2/2	1*ZF	单轿厢	1000	1	5	2200*2500	1200*2500	1000*2500	350	4950	1300	无机房	是

注:

1. 以上单位为公称标准尺寸;

B、安装服务合同



电梯设备安装合同 2018 年版

合同编号: szvqxbgs.1100611052.0401dkvq-clsb-0036

会展湾东城广场一期项目电梯设备安装施工合同

甲方(全称): 深圳市招华国际会展发展有限公司

乙方(全称): 通力电梯有限公司深圳分公司

为保障甲乙双方合法权益,根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规,经双方协商一致,订立本合同:

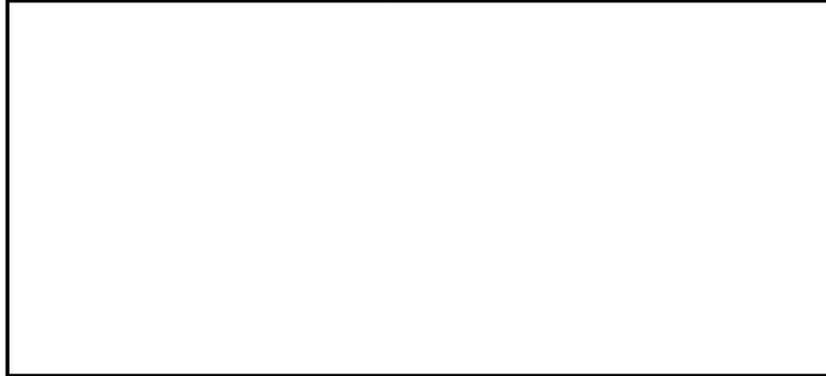
1. 工程名称: 会展湾东城广场一期 项目电梯安装工程

2. 安装地点: 会展湾东城广场一期 工地

3. 工程内容: 32台“KONE NminiSpace”, 3台“KONE NmonoSpace”电梯设备安装工程, 具体规格、型号、数量等见附件 1

4. 工程承包范围

工程承包范围为招标书所有条款规定的内容及招标范围内的全部图纸内容和合同文件所要求完成的一切工作,包括但不限于招标文件中所描述的工作,且包括或不排除依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成本项目全部电梯安装工程所需要的全部工作。承包方式为大包干:即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生,工程造价一次性包死(注:乙方需交纳由总承包人征收的 1.5%的总包配合费)。详细范围如下:



5. 质量标准

乙方的安装工作必须按国家现行电梯工程施工验收规范组织施工，工程质量标准为合格，并保证通过工程验收取得使用合格证。

6. 合同价款

合同价款：（小写）：不含税价人民币：2087296.33 元，增值税人民币：187856.67 元，增值税率：9%，含税价人民币：2275153.00 元。

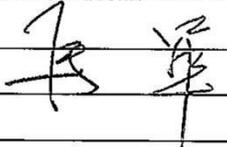
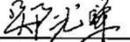
（大写）：不含税价人民币：贰佰零捌万柒仟贰佰玖拾陆元叁角叁分，
增值税人民币：壹拾捌万柒仟捌佰伍拾陆元陆角柒分，
 含税价人民币：贰佰贰拾柒万伍仟壹佰伍拾叁元整。

施工和生活用水、用电、临建工程等费用及电梯安装所用钢、竹棚及脚手架搭拆等施工措施费（包括电梯安装前甲方提供合格的井道，电梯安装过程及验收前的排水工作由乙方负责）、税费已含在合同价款中。具体安装价格明细如下：

电梯安装价格表

单位：元

梯号	安装单价 (含税)	数量	税率	安装分项总价
1A-XKT1、3		2		
1A-XKT2、4		2		
1B-XKT1		1		
1B-XKT2、3		2		
1B-XKT4、5		2		
1B-XKT6		1		
1C-XKT1、3		2		

甲方：  深圳市招商国际会展发展有限公司	乙方：  通力电梯有限公司深圳分公司
地址：深圳市宝安区新安街道尖岗山广深高速公路东北侧招商华侨城曦城（A122-0297）会所 1~a~j	地址：广东省深圳市罗湖区滨河大道 1011 号深城投中心 18 楼
法定代表人： 	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人： 
电话：0755-26818627	电话：0755-2519 8108
传真：	传真：
开户银行：招商银行深圳新时代支行	开户银行：建设银行深圳分行营业部
账号：7559 3237 3310 606	账号：44201501100052556748
邮政编码：	邮政编码：
签订时间：2019 年	
签订地点：中国，深圳	

C、验收报告

电梯监督检验报告

报告编号: TA2020007072

第 1 页 共 7 页

设备名称	曳引驱动乘客电梯	型号	KONE MiniSpace	
制造单位名称	通力电梯有限公司			
产品编号	1136969687	制造日期	2020年05月18日	
施工单位名称	深圳市通力楼宇科技有限公司			
施工单位许可证明文件编号	TS33441045-2021	施工类别	安装	
使用单位内部编号	1A-XKT1	使用登记证编号	/	
安装地点	广东省深圳市宝安区福永街道福园二路与凤塘大道交界处会展湾东城广场			
使用单位名称	深圳市招华国际会展发展有限公司			
维护保养单位名称	通力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	2.50 m/s
	层站门数	32层32站32门	控制方式	并联
检验环境条件	环境温度 34℃ 电压 401 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/J7/0190 防夹装置检验尺]、[AE/J3/0329 钳形表]、[AT/J7/0022 秒表]、[AW/J7/0030 温湿度计]、[AL/J7/0123 斜塞尺]、[AL/J7/0111 钢直尺]、[AM/J7/0401 转速表]、[AM/J4/0106 推拉力计]、[AL/J4/0501 水平角度尺]、[AL/BA/0304 游标卡尺]、[AL/BA/0401 水平尺]、[AL/J4/0513 刀口尺]、[AG/J4/0106 照度计]、[AS/J7/0109 声级计]、[AE/J7/0034 绝缘电阻测试仪]、[AL/J7/0246 钢卷尺]			
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	2020年08月14日	下次检验日期	2021年08月	
检验人员	姚永红 左华英			
编制:	姚永红	日期: 2020年08月17日	机构核准证号: 粤710235-2022 	
审核:	王军泉	日期: 2020年08月20日		
批准:	李安 部长	日期: 2020年08月21日		

D、产品使用评价证明

深圳市招华国际会展发展有限公司

表扬信

通力电梯有限公司深圳分公司：

贵司承建的会展湾东城广场（一期）电梯项目自开工以来，在贵司各级领导的大力支持和现场项目团队的共同努力下，已顺利完成我司要求的电梯验收节点目标。

在项目施工攻坚阶段，面对施工现场交叉施工多、工期非常紧张等不利因素，贵司项目部严格按照我司统一部署，保持步调一致，勇担重任，其中以通力楼宇安装公司领导杜剑和通力电梯项目经理蔡文斌及团队主要成员李进等表现尤为出色。

目前，项目竣工备案已完成，现场已进入品质提升阶段。在此，我司对贵司各级领导和项目部全体人员的辛勤付出表示衷心的感谢，并希望贵司项目团队继续保持高度的责任心及敢打敢拼的工作作风，圆满完成后续工作。

愿双方在后续的合作中，共同努力，再创辉煌。

深圳市招华国际会展发展有限公司

2020年12月28日



5、鹏瑞尚府项目

E、设备供应合同

HXDC-SF-2020-施工-012

鹏瑞尚府项目垂直电梯
供应合同

合同编号: HXDC-SF-2020-施工-012

工程名称: 鹏瑞尚府项目

工程地点: 深圳市盐田区沙头角街道

买 方: 深圳市和谐地产有限公司

卖 方: 通力电梯有限公司

鹏瑞尚府项目垂直电梯供应合同

买方（以下简称甲方）：深圳市和谐地产有限公司

卖方（以下简称乙方）：通力电梯有限公司

工程名称：鹏瑞尚府项目垂直电梯供应工程

工程地点：深圳市盐田区沙头角街道

根据 深圳市鹏瑞地产开发有限公司 与 通力电梯有限公司 签订的编号：PRDC-CB-2020-战略-009，以下简称“《战略合作协议》”。结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商，甲方委托乙方负责 鹏瑞尚府项目垂直电梯供货。依据《中华人民共和国合同法》以及有关法律、法规的规定，甲乙双方经协商一致，订立本合同。

第一部分 协议书

1 合同价款

1.1 合同产品名称、品牌、型号规格、数量详见附件《工程量清单》；

1.2 本合同所有电梯共 29 部，设备总价款为人民币：壹仟壹佰贰拾贰万肆仟零玖元陆角柒分（¥ 11,224,009.67 元）；其中不含税总价为人民币 玖佰玖拾叁万贰仟柒佰伍拾壹元玖角贰分（¥ 9,932,751.92 元），税金为人民币 壹佰贰拾玖万壹仟贰佰伍拾柒元柒角伍分（¥ 1,291,257.75 元），增值税税率为 13%。

1.3 本合同货到工地的运输费用人民币 元整（¥ 元），该费用已包括在设备总价中。

1.4 如遇国家税收政策调整，其中不含税价格不变，税金根据税收政策调整，相应的含税单价调整依据为： $\text{含税价格} = \text{不含税价格} + \text{不含税价格} \times \text{调整后的税率}$ ，已执行的项目合同税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格。

(签字盖章页)

甲 方：深圳市和谐地产有限公司

地 址：

电 话：

邮 编：

乙 方：通力电梯有限公司

地 址：上海市长宁区延安西路 2299 号 8A88 室

电 话：021-2201 2222

邮 编：200336

发包方：(公章)

地址：

法定代表人：

委托代理人

联系人：

电话：

邮政编码：



承包方：(公章)

地址：

法定代表人：

委托代理人：

联系人：

电话：

邮政编码：



合同订立时间：

鹏瑞恩上一电梯战略合作项目组价汇总表

序号	梯号	台数	载重 (kg)	速度 (m/s)	提升高度 (m)	层数	通力电梯		备注
							设备单价	设备总价	
1	北1栋1-DT01~03	3	1000 kg	2.0 m/s	87.5m	22			
2	北1栋1-DT01 (临时梯)	1	1000 kg	2.0 m/s	19.5m	5			
3	北1栋1-DT04, 1-DT05	2	1000 kg	3.5m/s	146.6m	35			
4	北1栋1-DT6	1	1000 kg	3.5m/s	142.1m	34			
5	北1栋1-XDT01	1	1000 kg	2.5m/s	142.1m	34			
6	北1栋1-XDT01 (临时梯)	1	1000 kg	2.5m/s	97.1m	24			
7	北2栋2A-DT01~02	2	1000 kg	3.5m/s	159.8 m	49			
8	北2栋2A-XDT01	1	1000 kg	3m/s	159.8 m	49			
9	北2栋2A-XDT01 (临时梯)	1	1000 kg	3m/s	34.8 m	9			
10	北2栋2B-DT01~02	2	1000 kg	3.5m/s	159.8 m	49			
11	北2栋2B-XDT01	1	1000 kg	3m/s	159.8 m	49			
12	南1栋1-DT01、1-DT02	2	1000 kg	2.5m/s	109.9m	36			
13	南1栋1-XDT01、1-XDT02	2	1000 kg	2.5m/s	109.9m	36			
14	南1栋1-DT03	1	1000 kg	1.0m/s	4.3m	2			
15	南2栋2-DT01、2-DT02、2-DT03	3	1000 kg	2.5m/s	108.4m	35			
16	南2栋2-XDT01	1	1000 kg	2.5m/s	108.4m	35			
17	南2栋2-DT04	1	1000 kg	1.0m/s	5.4m	2			
18	南3栋3-DT01、3-DT02	2	1000 kg	2.5m/s	109.9m	36			
19	南3栋3-XDT01、3-XDT02	2	1000 kg	2.5m/s	109.9m	36			
20	南3栋3-DT03	1	1000 kg	1.0m/s	4.3m	2			
21	南4栋4-DT01	1	800 kg	1.0m/s	11.7m	4			
22	合计:	32						11,224,009.67	

F、安装服务合同

HXDC-SF-2020-施工-013

**鹏瑞尚府项目垂直电梯
安装工程
施工合同**

合同编号: HXDC-SF-2020-施工-013
工程名称: 鹏瑞尚府项目
工程地点: 深圳市盐田区沙头角街道
发包方: 深圳市和谐地产有限公司
承包方: 通力电梯有限公司深圳分公司

鹏瑞尚府项目 电梯安装 工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：深圳市和谐地产有限公司

承包方（以下简称乙方）：通力电梯有限公司深圳分公司

工程名称：鹏瑞尚府项目

工程地点：深圳市盐田区沙头角街道

根据 深圳市鹏瑞地产开发有限公司 与 通力电梯有限公司 签订的编号：PRDC-CB-2020-战略-009，以下简称“《战略合作协议》”。结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商，甲方委托乙方负责 鹏瑞尚府 项目 垂直电梯安装。依据《中华人民共和国合同法》以及有关法律、法规的规定，甲乙双方经协商一致，订立本合同。

第一部分 协议书

1 承包范围及工作内容

1.1 本工程施工范围为下列设计文件及技术资料所包含的工程全部工作内容，具体如下：

1.1.1 设计文件

经甲方确认的 中国华西工程设计建设有限公司 设计的《鹏瑞南、北区尚府 施工图》及有关补充文件、修改文件，具体图号如下：

1.1.2 材料设备样板及选型图册

1.1.3 其他文件

1.1.4 对设计文件的补充/修订

1.1.5 承包范围：

包括但不限于电梯安装、调试、验收（乙方内部验收及通过政府质量技术监

- 1.2.2 甲方有权根据工程实施需要,增加或取消部分工程或部分项目,除非另有约定,否则乙方应按本合同执行,并按实结算增减工程款项。除非双方另有约定,甲方不会因增减乙方合同范围内工作给予乙方额外的任何损失补偿。
- 1.3 如上述设计文件中所提及的设计规范已过期、作废或有补充文件,按最新规范及补充文件执行。

2 合同价款及结算原则

2.1 本合同所有电梯共 29 部,合同总价为人民币: 贰佰贰拾捌万陆仟壹佰叁拾元壹角玖分 (¥ 2,286,130.19 元),其中不含税总价为人民币 贰佰零玖万柒仟叁佰陆拾柒元壹角伍分 (¥ 2,097,367.15 元),税金为人民币 壹拾捌万捌仟柒佰陆拾叁元零角肆分 (¥ 188,763.04 元),增值税税率为 9 %,具体组成详见附件《合同价格清单》。

- 2.2 电梯编号、型号、规格、数量和安装工程费用组成详见附件《工程量清单》;
- 2.3 电梯安装费用已包含 2 次的磅梯人工费用,如因甲方原因需要进行再次磅梯,则费用由甲方承担,费用按含税综合单价 元/次.台执行。(按战略协议价格执行)
- 2.4 电梯的二次磅梯须在电梯轿厢装修及成品保护完成后进行。如因轿厢装修及成品保护的重量超过轿厢预留重量时需要增加配重块,材料费用由甲方承担,则按含税综合单价 元/kg 执行。甲方有权另行向其它单位采购配重块(货到工地),并由乙方负责安装。(按战略协议价格执行)

3 付款方式

- 1) 进度款:电梯进场安装后 15 天内,甲方接到乙方付款申请手续,甲方向乙方支付该安装批次设备安装总价 40%的进度款。
- 2) 验收款:按验收设备取证批次支付,电梯安装完毕,通过当地质量技术监督部门验收合格后 15 天内,甲方向乙方支付已通过验收批次设备安装总价 50%的验收款。若因甲方原因导致无法安装验收的情况,该款项的支付最晚不超过货到工地之日起 6 个月。
- 3) 结算款:合同项下最后一批电梯安装完毕,取得安全检验合格证以及双方完

甲 方：深圳市和谐地产有限公司

地 址：

电 话：

邮 编：

乙 方：通力电梯有限公司深圳分公司

地 址：

电 话：

邮 编：

发包方：（

地址：

法定代表人：

委托代理人：

联系人：

电话：

邮政编码：



承包方：（

地址：

法定代表人：

委托代理人：

联系人：

电话：

邮政编码：



合同订立时间：2021 4/14

G、验收报告

电梯监督检验报告

报告编号: TA2023006969

第 1 页 共 7 页

设备名称		曳引驱动乘客电梯		型号		KONE MiniSpace	
制造单位名称		通力电梯有限公司					
产品编号		1137268395		制造日期		2023年03月13日	
施工单位名称		江苏丰翊电梯工程有限公司					
施工单位许可证明文件编号		TS3332C27-2023		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		广东省深圳市盐田区沙头角街道田心东路与恩上路一巷交汇处鹏瑞尚府项目垂直电梯供应及安装工程 北2栋2B-DT01					
使用单位名称		深圳市和谐地产有限公司					
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		
	层站门数	49层 46站46门		控制方式	集选		
检验环境条件	环境温度 32℃		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	[AW/J2/0379温湿度计]、[AE/J2/0343钳形表]、[AL/J2/0687斜塞尺]、[AE/J2/0152绝缘电阻测试仪]、[AL/J2/0168防夹装置检验尺]、[AL/J2/1141激光测距仪]、[AS/J2/0172声级计]、[AT/J2/0166秒表]、[AL/J2/0343游标卡尺]、[AL/J2/1386钢直尺]、[AL/J2/0435角度尺]、[AE/J2/0442万用表]、[AL/J2/0430水平尺]、[AL/J2/1837钢卷尺]、[AM/J2/0810转速表]、[AM/J2/0168推拉量力计]、[AG/J2/0177照度计]、[AL/J2/1943宽口游标卡尺Tuniu150]						
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	2023年06月28日			下次检验日期	2024年06月		
检验人员	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 孙仁 蒋福成 </div>						
编制:	孙仁		日期: 2023年06月29日				
审核:	王战洛		日期: 2023年07月03日				
批准:	王战洛		部长 日期: 2023年07月03日				

H、产品使用评价证明

表扬信

致：通力电梯有限公司深圳分公司

由贵司承建的鹏瑞尚府南区、北区项目电梯安装工程自开工以来，工程建设中的诸多困难在双方共同努力配合下，本项目直梯、扶梯安装任务在计划工期内全部通过政府验收合格，且部分电梯已投入使用。

在项目施工过程中项目负责人：韩大金、项目工程师：杨俊，能够快速解决现场工程中出现的诸多问题，根据现场实际情况，与其他单位积极沟通配合，及时提出整改方案，为施工现场创造条件。贵司一直配合我司的管理监督工作，并接受监理提出的整改意见，保质保量的完成施工任务。

对此，希望贵司继续发扬施工风范及服务理念，做好长期合作伙伴关系，并衷心的祝愿贵我双方在今后的合作中，共铸辉煌。

深圳市和谐地产有限公司

鹏瑞·尚府

2024年1月5日

6、联投东方世家花园（联投东方华府三期）

D、设备供应合同

合同编号(甲方): HT-LTD3-4-004(03)

合同编号(乙方): SZ06 200025L

联投东方世家花园(A417-1811)

联投东方世家花园幼儿园

电梯(直梯)采购合同

工程名称: 联投东方世家花园(A417-1811)、联投东方世家花园幼儿园电

梯(直梯)采购

工程地点: 深圳市宝安区松岗街道东方大道与立业路交叉口

买 方: 深圳市联投置地有限公司

卖 方: 通力电梯有限公司

合同条款

买方(以下简称“甲方”):深圳市联投置地有限公司

卖方(以下简称“乙方”):通力电梯有限公司

依据《中华人民共和国合同法》以及有关法律、法规的规定,甲乙双方经协商一致,订立本合同。

一、合同价格

- 1、根据协商,双方确定含税合同总价为¥11657977.35元(大写人民币壹仟壹佰陆拾伍万柒仟玖佰柒拾柒元叁角伍分),其中
联投东方世家花园(A417-1811)合同总价¥11552060.30元(大写人民币壹仟壹佰伍拾伍万贰仟零陆拾元叁角整),
联投东方世家花园幼儿园合同总价¥105917.05元(大写人民币拾万伍仟玖佰柒拾柒元零伍分)

具体报价详见附件二。

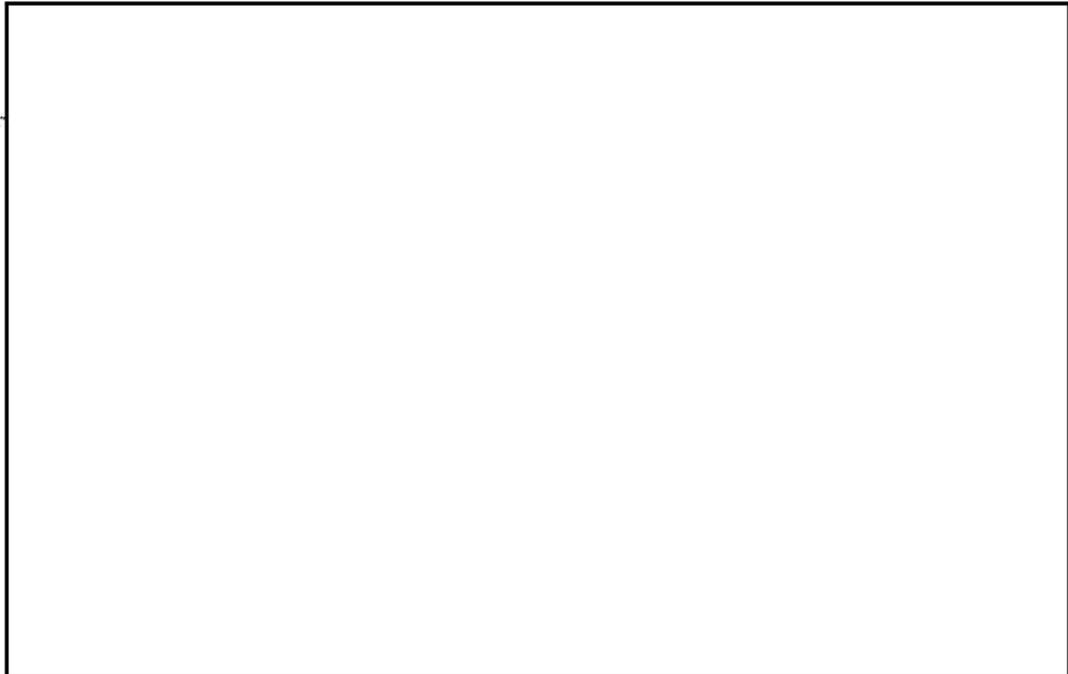
- 2、本合同价包括但不限于:全新设备费、仓储保管费用(仓储超过21天按照80元/天*天)收费)、包装、运输费(含二次运输费)、装卸费、培训费、保险、验收、风险、责任、履行缺陷保修、损耗、税费及乙方将上列货物交付给甲方以前所发生的其他全部费用。

- 3、货物品牌、型号、配置、材质、技术规格、功能要求及相关事项详见附件。即使合同附件未全部列明,合同标的还应包括为实现产品设计功能或达到合同约定的质量要求通常应配备的配件、部件及专用工具、相关图纸等。只要是本工程完整性或为实现本工程设计功能所必需的,均应包括在合同价格内。但双方另有约定的除外等。

- 4、本合同所指全部电梯制造商为通力电梯有限公司。电梯主要进口部件产地详见附件六《电梯进口部件清单》。

- 5、除非本合同明确规定或经双方同意加以调整或改动,本合同单价为包干单价,其价格不因费率、税金、材料、人工、政策性调整等因素之升降而调整。若甲方要求设备开始生产日期推迟至本合同生效后的24个月,乙方有权酌情调整本合同价格,但应与甲方先行协商。

二、工程款支付



4、乙方本合同自甲乙双方签字盖章时起生效。本合同一式捌份，甲乙双方各执肆份，乙方执肆份，具同等法律效力。

十六、附件

下述附件构成本合同有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

附件一：《保修协议》（共3页）

附件二：联投东方世家花园（A417-1811）、联投东方世家花园幼儿园电梯（直梯）采购价格表（共1页）

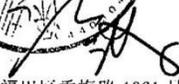
附件三：联投东方世家花园（A417-1811）电梯主要部件配置清单（共6页）

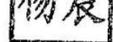
附件四：联投东方世家花园（A417-1811）电梯参数配置清单（共3页）

附件五：联投东方世家花园（A417-1811）电梯技术规格（共11页）

附件六：电梯进口部件清单及产地（共1页）

附件七：设备合同质量保函格式（共1页）

甲方：深圳市联投置地有限公司
法定代表人：
委托代理人：
地址：深圳市福田区香梅路1061号
中投国际商务中心B栋2层201-B1

KONING ELEVATORS CO., LTD.
通力电梯有限公司
KONING ELEVATORS CO., LTD.
通力电梯有限公司
法定代表人：
委托代理人：
地址：上海市长宁区延安西路2299号8A88室

开户银行：广发银行深圳香蜜湖支行

帐号：102004520010000301

识别号：91440300789240633Q

开户银行：花旗银行（中国）有限公司上海分行

帐号：1732030219

识别号：9132058362838453XN

日期：

日期：2020.6.12

附件二:

联投东方世家花园 (A417-1811)、联投东方世家花园幼儿园电梯 (直梯) 采购价格表

序号	品牌	载重	层数	轿厢尺寸	井道尺寸	速度	品牌		备注
							品牌名称	品牌名称	
一 联投东方世家花园 (A417-1811)									
1	Q-DT1	1.75	1	1600	3/3/3	10.9			
2	Q-DT2	1.75	1	1600	3/3/3	10.9			
3	Q-DT3	1.75	1	1600	3/3/3	10.9			
4	Q-DT4	1.75	1	1600	3/3/3	10.9			
5	Q-DT5	1.75	1	1600	3/3/3	10.9			
6	Q-DT6	1.0	1	1600	2/2/2	6.6			
7	Q-DT7	1.0	1	1000	2/2/2	3.8			
8	A-DT4 A-DT5	1.75	2	1600	3/2/2	13.25			
9	D-DT4 D-DT5	1.75	2	1600	3/2/2	13.25			
10	A-DT2~3 B-DT2~3 D-DT2~3 E-DT2~3	3.5	8	1000	46/43 /43	147.2			
11	C-DT1~2	3.5	2	1000	45/42 /42	146.0 5			
12	A-DT1 B-DT1 D-DT1 E-DT1	3.5	4	1000	46/46 /46	147.2			
13	C-DT3	3.5	1	1000	45/45 /45	146.0 5			
14	(1+~13) 小计								
二 联投东方世家花园幼儿园									
1	DT1	1	1	320	3/3/3	7.8			
三 (一+二) 总计									

E、安装服务合同

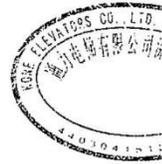
合同编号(甲方): HT-LTD3-4-005(03)

合同编号(乙方): SZ06200025M

联投东方世家花园(A417-1811)

联投东方世家花园幼儿园

电梯(直梯)安装合同



工程名称: 联投东方世家花园(A417-1811)、联投东方世家花园幼儿园电

梯(直梯)安装

工程地点: 深圳市宝安区松岗街道东方大道与立业路交叉口

发 包 方: 深圳市联投置地有限公司

承 包 方: 通力电梯有限公司深圳分公司

合同条款

发包方（以下简称“甲方”）：深圳市联投置地有限公司

承包方（以下简称“乙方”）：通力电梯有限公司深圳分公司

依据《中华人民共和国合同法》以及有关法律、法规的规，经甲、乙双方经协商一致，订立本合同。

鉴于：甲方向通力电梯有限公司购买了电梯设备，乙方具备电梯安装、维修保养的相应资质，根据国务院《特种设备安全监察条例》关于电（扶）梯安装、维修应由制造企业进行的规定，甲乙双方商定由乙方负责安装联投东方世家花园（A417-1811）、联投东方世家花园幼儿园项目的电梯，双方在自愿、平等、互利的基础上协商一致达成以下合同条款，并遵照执行。

一、合同价格

- 1、根据协商，双方确定合同总价为¥1934700.00元（大写人民币壹佰玖拾叁万肆仟柒佰元整，）其中联投东方世家花园（A417-1811）¥1909150.00元（大写人民币壹佰玖拾万玖仟壹佰伍拾元整），联投东方世家花园幼儿园¥25550.00元（大写人民币贰万伍仟伍佰伍拾元整），具体报价详见附件二。

- 2、本合同价包括但不限于电梯卸车、搬运、拆装、起吊、井道内无论何种形式的脚手架搭拆费、电梯钢牛腿的制安、井道永久安全防护及永久照明、井道坑底爬梯制安、电梯安装、调试、检测、验收、报验、施工配合管理费、培训、税金、保险费、履行缺陷保修、垃圾清理及外运费等乙方完全履行本合同义务所发生的全部费用。
- 3、除非本合同明确规定或经双方同意加以调整或改动，本合同单价不因费率、税金、材料、人工、政策调整等因素之升降而调整。
- 4、合同价含施工水电费，由乙方方向总包单位按实际水电表度数交纳水、电费，且水电费单价按政府现定价的1.2倍计价。装表不可行的，以工程总价扣除设备总价后的造价为基数，按该基数的千分之六向总包交纳。
- 5、总包管理服务费（工程总价2%（不含设备费））含于合同总价内，由乙方与总包单位双方协商后，乙方自行向总包单位交纳。
- 6、合同图纸所示的一切内容，只要是本工程完整性或为实现本工程设计功能所必需的，均应包括在合同价格内。但双方另有约定的除外。

二、合同付款

十一、配合销售包装

- 1、因销售需要，有可能提前安装部分电梯，乙方必须积极配合施工以满足甲方安装电梯的条件。
- 2、为配合销售而提前需要施工的项目（销售配合时间由甲方另行提前通知），乙方必须按甲方的要求按时安排施工并服从统一管理。
- 3、甲方将根据销售需要，安排施工现场不定期对社会开放，乙方在开放日前应对施工现场进行清理，并作好相应的安全防护措施。
按甲方要求完成各种施工设施、设备的迁移等。
- 4、乙方不得拒绝施工，否则一切责任由乙方承担。
- 5、乙方不能按合同要求完成上述工作，每延期一天，乙方向甲方支付违约金 5000.00 元。

十二、其他约定

- 1、本合同自甲乙双方盖章之日起生效。
- 2、本合同及附件生效后，合同的任何修改均必须得到双方的确认。
- 3、未经甲方同意，乙方不得对本合同的义务进行全部、部分的分包或将本合同权利、义务的全部或部分让与他人（**需书面通知外**）
- 4、合同争议的解决：如双方在本合同履行过程中产生争议，应通过友好协商方式解决。如协商不成，可向工程所在地人民法院提起诉讼。
- 5、本合同未尽事宜，经双方协商可另行签订补充协议。
- 6、本合同正本一式捌份，甲方执肆份，乙方执肆份，各合同文本具同等法律效力。



附件一：工程保修协议（共 3 页）

附件二：联投东方世家花园（A417-1811）电梯（直梯）安装价格表（共 1 页）

附件三：临时用梯期间的服务内容和收费标准（共 1 页）

附件四：安装合同质量保函格式（共 1 页）

甲方：深圳市联投置地有限公司

乙方：通力电梯有限公司深圳分公司

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

地址：深圳市福田区香梅路 1061 号

地址：深圳市罗湖区滨河大道 1011 号深城投中心 18 层

中投国际商务中心 B 栋 2 层 201-B1

开户银行：广发银行深圳香蜜湖支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳市分行营业部

帐 号：102004520010000301

帐 号：44201501100052556748

识别号：91440300789240633Q

识别号：914403007085248382

F、验收报告

电梯监督检验报告

报告编号：TA 2022007481

第1页 共7页

设备名称	曳引驱动乘客电梯	型号	KONEM inSpace	
制造单位名称	通力电梯有限公司			
产品编号	1137033110	制造日期	2022年03月24日	
施工单位名称	广州续吉机电设备有限公司			
施工单位许可证明文件编号	TS33441407-2024	施工类别	安装	
使用单位内部编号	A-DT1	使用登记证编号	/	
安装地点	广东省深圳市宝安区松岗街道东方大道与松乐路交界处联投东方世家花园A-DT1			
使用单位名称	深圳市联投置地有限公司			
维护保养单位名称	通力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	46层 46站46门	控制方式	群控
检验环境条件	环境温度 35℃ 电压 396V			
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/H/1302 刀口尺]、[AL/H/0317 游标卡尺]、[AM /H/0121 推拉力计]、[AL/H/0431 水平尺]、[AL/H/0546 角度尺]、[AE/J/0003 绝缘电阻测试仪]、[AT/J/0020 秒表]、[AL/J/0101 钢直尺]、[AM /J/0412 转速表]、[AS/H/0109 声级计]、[AL/H/0615 斜塞尺]、[AW /B/0228 温湿度计]、[AE/D T/0302 钳形表]、[AG /J/0011 照度计]、[AL/J/0247 钢卷尺]			
检验结论	合格			
备注	轿厢地面未装修，轿顶已装设空调。已提供变更设计证明文件，取消安全窗逃生功能。			
检验日期	2022年08月02日	下次检验日期	2023年08月	
检验人员	刘洲平 徐吉勇			
编制：	刘洲平	日期：2022年08月03日		
审核：	杨志峰	日期：2022年08月04日		
批准：	王军泉	检验员 日期：2022年08月04日		

安全
检验

D、产品使用评价证明

表 扬 信

致：通力电梯有限公司深圳分公司

由贵司承接的宝安区联投东方华府三期项目自开工以来，得到贵司的高度重视和配合，在前期及施工过程中，面对着施工现场条件复杂、工期紧张、工作面广等诸多不利因素，贵司项目部积极主动的与各方协调解决问题。在时间紧、任务重的情况下，贵司现场负责人及技术人员为保证现场的安全、质量、进度做出了周密的计划，克服各种困难，虽中间有波折，但最终按时本项目电梯政府验收工作，保质、保量的完成了我司要求的项目进度节点，为本项目顺利交付进行保驾护航。

在后期临时用梯使用过程中，维保部积极响应现场用梯需求，更是不辞劳苦的保驾临时用梯，为保证我司此项目施工进度的正常进行，及时有效的对临时电梯进行抢修和排查，保证了施工现场的垂直运输条件，保障了我司在联投东方华府三期项目的竣工验收和消防验收目标打下了坚实的基础，赢得了我司及现场管理人员的认可，对贵司此项目部和维保部全体人员提出表扬，再接再厉继续发扬战略合作精神！

此致

敬礼

深圳市联投置地有限公司
深圳市联投置地项目部

2024年1月10日

3、企业安装业绩表

(不超过 5 项, 如超过 5 项, 按提供资料顺序审查前 5 项, 以业绩文件内容和顺序为准)

建设单位	项目名称	项目概况	验收日期	合同价格 (万元)	安装的垂直 电梯(客梯) 台数	备注
深圳市地铁 有限公司	深湾汇云五期	61 台	2021 年 11 月 15 日	合计: 7831 安装: 1075	51 台	
深圳招商房 地产有限公 司	南山智谷大厦	49 台	2024 年 11 月 6 日	合计: 5269 安装: 757	33 台	
深圳市岗隆 实业有限公 司	勤诚达正大城乐园	32 台	2022 年 7 月 26 日	合计: 1010 安装: 131	26 台	
深圳市招华 国际会展发 展有限公司	会展湾东城广场一 期	35 台	2020 年 8 月 21 日	合计: 1619 安装: 227	35 台	
深圳市和谐 房地产有限 公司	鹏瑞尚府项目	29 台	2023 年 7 月 3 日	合计: 1350 安装: 228	29 台	
深圳市联投 置地有限公 司	联投东方世家花园 (联投东方华府三 期)	27 台	2022 年 8 月 4 日	合计: 1358 安装: 193	27 台	

提供所投品牌近 5 年(自 2020 年 1 月 1 日起至本项目截标之日止, 以电梯专项验收合格时间为
准), 安装单位最具代表性已专项验收的同类项目垂直电梯安装业绩, 优先提供金额较大或安
装数量大的垂直电梯安装业绩, 提供合同、相关部门验收合格证明(最多提供 5 项业绩, 超过
5 项的, 只计取前 5 项)。

证明材料:

(1) 合同关键页(需体现项目名称、项目概况、合同金额、安装产品型号及清单、签字盖章页
等主要信息)。若部分信息在上述证明材料中未能体现, 须提供相应的政府批复文件或建设单
位出具的证明文件, 作为补充证明材料;

(2) 电梯专项验收合格证明扫描件(须体现验收合格时间);

(3) 如提供同类业绩包含供货和安装内容, 需体现安装业绩金额, 如合同中未能体现相关信
息的, 提供预算书等作为补充证明;

(4) 投标人需将提供的证明文件关键内容用红色方框明确。关键信息须清晰可辨, 若具体信
息无法辨识, 招标人有可能作出对投标人不利的判断。

1、深湾汇云五期

A、设备安装一体合同

正本

深湾汇云中心五期电梯供货与安装工程
(二次) 合同



合同编号：STZY-ZC-HSW2-SB001/2020

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：通力电梯有限公司

二〇二〇年八月



第一部分 合同协议书(专用条款)

甲方(全称): 深圳市地铁集团有限公司

乙方(全称): 通力电梯有限公司

一. 工程概况

1、工程名称: 深湾汇云中心五期电梯供货与安装工程(二次)

2、供货及安装地址: 深湾汇云中心项目现场内, 深圳市南山区深圳湾超级总部基地内, 深湾一路与白石四道交汇处东北侧。

3、项目背景说明: 本项目土地权属在深圳市地铁集团有限公司不发生变更, 深圳市地铁集团有限公司通过公开招标方式选定万科企业股份有限公司进行合作开发, 合作双方共同出资设立深圳地铁万科投资发展有限公司负责项目全过程开发建设以及经营管理, 本合同由深圳地铁万科投资发展有限公司负责履行。

二. 承包范围

本次招标包括深湾汇云中心五期电梯采购, 其中深湾汇云中心三期 2 部垂直电梯, 五期 49 部垂直电梯及 10 部自动手扶电梯, 采购内容包括但不限于电梯的设计、制造、运输(含装卸)、仓储、前期土建跟踪、安装、调试、验收、两年免费质保及维保、培训及其它相关服务。

具体以深湾汇云中心五期电梯供货与安装工程(二次)施工图纸和工程量清单为准。

三. 材料/设备清单

(详见附件《深湾汇云中心五期电梯供货与安装工程(二次)投标报价表》)

四. 交货地点、方式、时间以及安装工期

4.1. 交货地点: 深湾汇云中心项目现场甲方指定地点, 深圳市南山区深圳湾超级总部基地内, 深湾一路与白石四道交汇处东北侧。

4.2. 交货方式: 乙方负责送货。交货时, 甲方只对货物包装上所标注的合同货物数量和规格型号进行进场验收核对, 核对后货物仍由乙方保管, 当乙方交付的货物安装完毕并经甲方及项目所在地政府主管部门验收合格并出具验收合格证后(安装合同另行签订), 双方交货手续才正式完成。



5.2.3 在工作电源：三相四线 380 伏，50 赫兹，照明电源：单相交流 220 伏，50 赫兹条件下满足各地供电局对电网设备的质量、技术要求。

5.3. 其它约定：___/___。

六. 合同价款

本合同价款由电梯设备价款和电梯安装价款组成。

6.1. 电梯设备价款为总价包干，电梯设备价款 67,567,107.00 元，其中不含税价 59,793,900.00 元，增值税税额 7,773,207.00 元，税率 13%，合同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。上述金额为暂定，最终以验收合格并经甲方确认的供货数量及合同单价为准进行结算。

6.1.1 本协议第一条《深湾汇云中心五期电梯供货与安装工程（二次）投标报价汇总表》中所列单价包干，该单价已包含生产、检验、随机备品备件和专用工具（如有）、包装、运输、卸货、损耗、税金等收货前的所有费用及保修费用，还包括因质量问题引起的维修和更换、技术指导 and 培训等一切费用。

6.1.2 该单价中已综合考虑了在合同有效期内的材料设备、机械、人工等所有市场价格波动的风险，在合同有效期内不做任何调整。（合同另有规定的情况除外）。

6.2. 电梯安装价款为总价包干，电梯安装价款 10,754,745.00 元，其中不含税价 10,441,500.00 元，增值税税额 313,245.00 元，税率 3%，合同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。

6.2.1 该价款为乙方完成合同范围内 51 部垂直电梯及 10 部自动扶梯安装全部工作、全部义务及责任的费用，包括：安装费、配合建造费、管理费、规费、调试费、检验试验费、质保期内备品备件费及设备维修保养费、售后服务费、安全文明施工措施费、技术培训费、风险金、保险费、税金、到政府相关部门（如建设主管部门、检测部门等）办理手续的费用、取得电梯行政监管部门验收合格并获得电梯使用许可文件等所需费用。

6.2.2 乙方在投标时漏项或缺项部分的工程造价视为已包含在报价书的其它部分及本合同总价中，乙方必须按本合同约定及甲方盖章确认的图纸和审定的施工组织设计、施工方案进行施工，费用由乙方承担，结算时不予增加工程造价。

6.2.3 乙方在履行合同过程中所需的任何项目，若在合同的所有条款中未有另外约定价款或明确约定需增加费用外，有关费用均视作已包含在其他有价款的项目的单价及合同总价内，甲方不因此而增加支付乙方任何费用。

6.2.4 乙方投报的措施项目费用为包干价。已包含乙方完成本工程所需的所有工程措施、其它技术措施、安全措施、文明措施等方面的全部费用，无论该措施乙方是否报全（即漏报



本合同一式 壹拾叁 份，甲方壹正柒副，乙方壹正肆副，具有同等效力，未尽事宜甲乙双方应本着合作诚信原则，友好协商解决。

十七. 合同附件

- 附件一 深湾汇云中心五期电梯供货与安装工程（二次）投标报价表；
- 附件二 深湾汇云中心五期电梯供货与安装工程（二次）采购技术要求及质量要求；
- 附件三 工程质量保修协议书；
- 附件四 阳光合作协议；
- 附件五 关于设计变更、工程指令及签证的协议；
- 附件六 收款账号资料证明；
- 附件七 关于及时支付劳动者报酬的承诺函；
- 附件八 材料质量共管协议。

甲方(公章):



深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表:

住 所:

深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992600

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招行地铁大厦支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账

号: 755904924410506

邮 政 编 码:

518026

项目主管部门经办人及电话:

项目主管部门审核人:

合约部门经办人及电话:

合约部门审核人:

乙方(公章):  通力电梯有限公司

法定代表人或授权代表: 

住 所: 上海市延安西路 2299 号上海
世贸商城 8A88

电 话: 021-2201 2222 传 真: 021-2201 2111

开户银行: 花旗银行(中国)有限公司 上海分行 开户全名: 通力电梯有限公司

账 号: 1732030219 邮政编码: 200336

乙方经办人: 乙方经办人电
话:

签订日期: 2020 年 8 月 10 日

签订地点: 深圳市







11、货物说明一览表

投标人名称：通力电梯有限公司

序号	货物名称	主要规格	数量	交货期	交货地点	其他
1	客梯	KTJ-13-18,1800kg,4m/s,20/16/16	6	满足招标要求	项目工地	
2	客梯	KTJ-19-22,1800kg,6m/s,28/8/8	4	满足招标要求	项目工地	
3	客梯	KTJ-23-28,1600kg,6m/s,42/15/15	5	满足招标要求	项目工地	
4	客梯	KTJ-28,1600kg,6m/s,43/16/16	1	满足招标要求	项目工地	
5	客梯	KTJ-01-08,1800kg,8m/s,45/3/3	8	满足招标要求	项目工地	
6	客梯	KTJ-29-32,1800kg,4m/s,10/10/10	4	满足招标要求	项目工地	
7	客梯	KTJ-33-38,1800kg,4m/s,21/11/11	6	满足招标要求	项目工地	
8	客梯	XHTJ-03,1600kg,6m/s,68/67/67	1	满足招标要求	项目工地	
9	客梯	HTJ-02,1600kg,6m/s,68/59/59	1	满足招标要求	项目工地	
10	客梯	XHTJ-01,2000kg,7m/s,83/83/83	1	满足招标要求	项目工地	
11	客梯	XHTJ-02,1600kg,7m/s,83/83/83	1	满足招标要求	项目工地	
12	客梯	HTJ-01,1600kg,2m/s,13/13/13	1	满足招标要求	项目工地	
13	客梯	KTJ-09-10,1800kg,8m/s,79/6/6	2	满足招标要求	项目工地	
14	客梯	KTJ-11-12,1800kg,8m/s,79/5/5	2	满足招标要求	项目工地	
15	客梯	KTJ-39-42,1600kg,2.5m/s,13/12/12	4	满足招标要求	项目工地	
16	客梯	KTJ-43-44,1600kg,1.6m/s,8/7/7	2	满足招标要求	项目工地	
17	客梯	KT-1,900kg,1.5m/s,3/3/3	1	满足招标要求	项目工地	
18	客梯	KT-2,1050kg,1.5m/s,3/3/3	1	满足招标要求	项目工地	
19	扶梯	FTJ01-8, FTJ11-12, 1000mm,30°,0.5m/s	10	满足招标要求	项目工地	

重要提示：各项货物详细应另页描述。

李依康



5、垂直电梯设备报价清单

编号	KTJ-13~15	KTJ-16~18	KTJ-19~20	KTJ-21~22	KTJ-23、26	KTJ-24~25、27	KTJ-28
电梯型号（投标单位填写）	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace
功能	客梯	客梯	客梯	客梯	客梯	客梯	客梯
停站层数	1F、5F、6F~20F 11F 不停	1F、5F、6F~20F 11F 不停	1F、21F~28F 22F 不停	1F、21F~28F 22F 不停	2F、29~43F 33F 不停	2F、29~43F 33F 不停	1F、2F、29~43F 33F 不停
层/站/门	20/16/16	20/16/16	28/8/8	28/8/8	42/15/15	42/15/15	43/16/16
载重量 (kg)	1,800	1,800	1,800	1,800	1,600	1,600	1,600
梯速(m/s)	4.00	4.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
数量	3 台	3 台	2 台	2 台	2 台	3 台	1 台
底坑净深 (米)	5.80 米	5.80 米	5.80 米	5.80 米	6.05 米	6.05 米	5.80 米
提升高度 (米)	88.10 米	88.10 米	122.80 米	122.80 米	180.90 米	180.90 米	186.90 米
顶层净高 (米)	8.35 米	8.35 米	8.50 米	8.50 米	8.35 米	8.35 米	8.35 米
井道高度 (米)	102.25 米	102.25 米	137.10 米	137.10 米	195.30 米	195.30 米	201.05 米
井道尺寸(宽 X 深) (mm)	2750*2650	2750*2750	2875*2650	2875*2750	2750*2650	3025*2650	3025*2650
门洞尺寸(宽 X 高)	1400*2700	1400*2700	1400*2700	1400*2700	1400*2700	1400*2700	1400*2700
电梯机房高度(层高)	4200 (梁下净高)	4200 (梁下净高)	3500 (梁下净高)	3500 (梁下净高)	4500 (梁下净高)	4500 (梁下净高)	4500 (梁下净高)

李林



5、垂直电梯设备报价清单

编号	KTJ-13~15	KTJ-16~18	KTJ-19~20	KTJ-21~22	KTJ-23、26	KTJ-24~25、27	KTJ-28
电梯型号（投标单位填写）	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace
功能	客梯	客梯	客梯	客梯	客梯	客梯	客梯
停站层数	1F、5F、6F~20F 11F 不停	1F、5F、6F~20F 11F 不停	1F、21F~28F 22F 不停	1F、21F~28F 22F 不停	2F、29~43F 33F 不停	2F、29~43F 33F 不停	1F、2F、29~43F 33F 不停
层/站/门	20/16/16	20/16/16	28/8/8	28/8/8	42/15/15	42/15/15	43/16/16
载重量 (kg)	1,800	1,800	1,800	1,800	1,600	1,600	1,600
梯速(m/s)	4.00	4.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
数量	3 台	3 台	2 台	2 台	2 台	3 台	1 台
底坑净深 (米)	5.80 米	5.80 米	5.80 米	5.80 米	6.05 米	6.05 米	5.80 米
提升高度 (米)	88.10 米	88.10 米	122.80 米	122.80 米	180.90 米	180.90 米	186.90 米
顶层净高 (米)	8.35 米	8.35 米	8.50 米	8.50 米	8.35 米	8.35 米	8.35 米
井道高度 (米)	102.25 米	102.25 米	137.10 米	137.10 米	195.30 米	195.30 米	201.05 米
井道尺寸(宽 X 深) (mm)	2750*2650	2750*2750	2875*2650	2875*2750	2750*2650	3025*2650	3025*2650
门洞尺寸(宽 X 高)	1400*2700	1400*2700	1400*2700	1400*2700	1400*2700	1400*2700	1400*2700
电梯机房高度(层高)	4200 (梁下净高)	4200 (梁下净高)	3500 (梁下净高)	3500 (梁下净高)	4500 (梁下净高)	4500 (梁下净高)	4500 (梁下净高)

李林



深圳汇云中心五期电梯供货与安装工程（二次）

编号	KTJ-01*02、05*06	KTJ-03*04、07*08	KTJ-29*30	KTJ-31*32	KTJ-33*35	KTJ-36*38	XHTJ-03
电梯型号（投标单位填写）	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace
功能	客梯	客梯	客梯	客梯	客梯	客梯	办公服务梯兼无障碍电梯及消防电梯
停站层数	1~45F 仅1、2、45F停靠	1~45F 仅1、2、45F停靠	45F~54F	45F~54F	45F、56~65F	45F、56~65F	83~65F 2F不停
层/站/门	45/3/3	45/3/3	10/10/10	10/10/10	21/11/11	21/11/11	68/67/67
载重量（kg）	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	1,600
梯速(m/s)	8.00	8.00	4.00	4.00	4.00	4.00	6.00
数量	4台	4台	2台	2台	3台	3台	1台
底坑净深（米）	5.80米	5.80米	5.15米	5.15米	5.15米	5.15米	5.50米
提升高度（米）	196.40米	196.40米	37.80米	37.80米	85.10米	85.10米	295.95米
顶层净高（米）	8.15米	8.15米	9.25米	9.25米	7.50米	7.50米	7.50米
井道高度（米）	210.35米	210.35米	52.20米	52.20米	97.75米	97.75米	308.95米
井道尺寸(宽 X 深) (mm)	2900*2650	2800*2650	2975*2650	2975*2950	2750*2650	2750*2950	2800*2800
门洞尺寸(宽 X 高)	1400*2700	1400*2700	1400*2700	1400*2700	1400*2700	1400*2700	1400*2700
电梯机房高度(层高)	3600（梁下净高）	3600（梁下净高）	3600（梁下净高）	3600（梁下净高）	3850（梁下为3250）	3850（梁下为3250）	3850（梁下为3250）

李俊

深圳汇云中心五期电梯供货与安装工程（二次）



编号	H7J-02	XHTJ-01	XHTJ-02	HTJ-01	KTJ-09、11	KTJ-10、12	KTJ-39、40	KTJ-41、42
电梯型号（投标单位填写）	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace	MiniSpace
功能	办公服务梯兼货梯	酒店服务梯兼消防电梯、货梯	酒店服务梯兼消防及无障碍电梯、货梯	酒店客房服务梯	酒店穿梯梯客梯	酒店穿梯梯客梯	酒店客梯	酒店客梯
停站层数	83~85F (2~5F、11、22、33、44、55F不停)	84-79F	84-79F	67~79F	1、3、4、67、78、79F	1、3、67、78、79F	67~79F 77F不停	67~79F 77F不停
层/站/门	68/59/59	83/83/83	83/83/83	13/13/13	79/6/6	79/5/5	13/12/12	13/12/12
载重量 (kg)	1,600	2,000	1,600	1,600	1,800	1,800	1,600	1,600
梯速(m/s)	6.00	7.00	7.00	2.00	8.00	8.00	2.50	2.50
数量	1台	1台	1台	1台	2台	2台	2台	2台
底坑净深(米)	5.50米	6.50米	6.50米	7.25米	5.80米	5.80米	6.35米	6.35米
提升高度(米)	295.95米	360.95米	360.95米	53.95米	342.90米	342.90米	49.80米	49.80米
顶层净高(米)	7.50米	8.70米	8.70米	8.70米	9.30米	9.30米	5.95米	5.95米
井道高度(米)	308.95米	376.15米	376.15米	69.90米	358.00米	358.00米	62.10米	62.10米
井道尺寸(宽X深)(mm)	2800*2800	3000*3000	3000*3000	3100*2800	2900*2800	2900*2800	2650*2650	2650*2950
门洞尺寸(宽X高)	1400*2700	1400*2700	1400*2700	1400*2700	1400*2700	1400*2700	1400*2700	1400*2700
电梯机房高度(层高)	3850(梁下为3250)	4650(板下净高)	4650(板下净高)	4650(板下净高)	3900(板下净高)	3900(板下净高)	3100(板下净高)	3100(板下净高)

张

深圳汇云中心五期电梯供货与安装工程（二次）



编号	KTJ-43、44	KT-1	KT-2	合计
电梯型号（投标单位填写）	MonoSpace	MonoSpace	MonoSpace	
功能	酒店车库穿梯梯客梯	三期电梯	三期电梯	
停站层数	84-4F 2F不停	1F~3F	1F~3F	
层/站/门	8/7/7	3/3/3	3/3/3	
载重量 (kg)	1,600	900	1,050	
梯速(m/s)	≥1.60	1.50	1.50	
数量	2台	1台	1台	51台
底坑净深(米)	2.30米	2.00米	2.00米	
提升高度(米)	29.45米	8.90米	8.90米	
顶层净高(米)	4.55米	4.63(梁下净高)	4.63(梁下净高)	
井道高度(米)	34.55米	10.90米	10.90米	
井道尺寸(宽X深)(mm)	2900*2400	2200*1900	2500*2200	
门洞尺寸(宽X高)	1400*2700	1200*2400	1300*2400	
电梯机房高度(层高)	/	无机房	无机房	
机房(有/无)	无	无	无	

张

B、验收报告

电梯监督检验报告

报告编号: TA2021011533

第 1 页 共 7 页

设备名称	曳引驱动乘客电梯	型号	KONE MiniSpace	
制造单位名称	通力电梯有限公司			
产品编号	1137069828	制造日期	2021年07月01日	
施工单位名称	通力电梯有限公司深圳分公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3344Y33-2024	施工类别	安装	
使用单位内部编号	HTJ-02	使用登记证编号	/	
安装地点	广东省深圳市南山区沙河街道深湾一路与白石四道交汇处深湾汇云中心五期HTJ-02			
使用单位名称	深圳市地铁集团有限公司			
维护保养单位名称	通力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	66 层 59 站 59 门	控制方式	集选
检验环境条件	环境温度 24℃ 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	[AM/J4/0138 推拉力计]、[AL/J2/0321 游标卡尺]、[AW/J4/0276 温湿度计]、[AT/J2/0143 秒表]、[AL/J2/0643 斜塞尺]、[AL/J2/0737 钢直尺]、[AW/J4/0402 数字温度计]、[AE/J4/0357 钳形表]、[AL/J4/1106 激光测距仪]、[AE/J2/0421 万用表]、[AW/J2/0322 综合气象仪]、[AE/J2/0132 绝缘电阻测试仪]、[AE/J4/0234 接地电阻测试仪]、[AS/J4/0191 声级计]、[AG/J4/0170 照度计]、[AL/J4/1869 钢卷尺]、[AM/J4/0274 转速表]、[AL/J4/1851 角度尺]、[AL/J4/1358 水平尺]			
检验结论	合格			
备注	轿厢地面未装修,轿顶已装设空调,轿厢地面为原厂花纹钢板。			
检验日期	2021年11月10日	下次检验日期	2022年11月	
检验人员	李捷 强成健			
编制:	李捷	日期: 2021年11月12日	机构核准编号: TS740215-2022 检验检测专用章 2021年11月15日 检验检测专用章 (1) 40304198431	
审核:	王保卫	日期: 2021年11月15日		
批准:	强成健 部长	日期: 2021年11月15日		

... 检验 ...

C、产品使用评价证明



深圳地铁

vanke万科

编号：SWH-50-LXD-[2022]-

主送单位：通力电梯有限公司

抄送单位：

附件：共00页

附图：共00张

口望名

口情落实

口情传回

口请答复

表扬信

通力电梯有限公司

深湾汇云五期项目自2021年4月起，在深湾汇云中心样板房对外开放及现场施工用楼的工期节点，贵司深湾汇云项目团队积极筹备、认真组织，按期完成了各电梯的安装及验收工作。特别是在安装及政府验收上，贵司的安装队伍积极贯彻项目工期节点的要求，提高电梯安装进度的人员配置投入，保证电梯供货安装、临时用梯项目节点、助力项目消防验收、质检验收。

在此，对贵司派驻本项目的现场经理、生产经理以及全体安装、调试人员在以上工作中的出色表现特别提出表扬，并对贵司深圳办总指挥尚瑞林给予以上工作的大力支持与协助表示感谢！

同时，希望贵司项目团队在后续工作中继续努力，以之前取得的成绩为榜样，再接再厉，共同实现深湾汇云中心项目高品质的目标！

特此函告，以资鼓励！

深圳地铁集团有限公司
红树湾项目经理部

2023年01月04日

签发：翟文思

拟稿：郑礼仪

项目人员任职证明书

兹证明，韩大金同志，男，汉族，身份证号码 320923199207166331，在我公司开发的深湾汇云五期项目担任项目经理职务，全面负责本项目电扶梯的工程质量、安全、进度与工程施工相关的事宜。

特此证明！



4、南山智谷大厦

A、设备合同

合同编号：SZ.1100611060.002-clsb-0003

南山智谷大厦项目 电扶梯设备采购合同

工程名称：南山智谷大厦电扶梯设备采购

甲方(全称)：深圳招商房地产有限公司

乙方(全称)：通力电梯有限公司

签订日期：2023年8月12日

南山智谷大厦项目电扶梯设备采购合同

甲方(全称): 深圳招商房地产有限公司

乙方(全称): [通力电梯有限公司]

为保障甲乙双方合法权益,根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规,经双方协商一致,订立本合同:

1、工程名称: 南山智谷大厦项目

2、电梯名称、型号、数量、商标:

全新“KONE”电梯 49 台,产品采用“KONE”商标(详见设备合同附件 1),技术规格(详见设备合同附件 2)。

3、合同价款

本合同暂定合同总价(大写): 肆仟伍佰壹拾贰万玖仟柒佰肆拾元整

(小写): 45129740.00 元

其中,电梯设备采购总价:(大写)肆仟贰佰肆拾贰万玖仟柒佰肆拾元整,(小写)42429740.00元;增值税率 13%,不含税价(大写):叁仟柒佰伍拾肆万捌仟肆佰肆拾贰元肆角捌分,(小写):37548442.48元;增值税(大写):肆佰捌拾捌万壹仟贰佰玖拾柒元伍角贰分,(小写)4881297.52元

暂列金额(大写): 贰佰柒拾万元整,(小写)2700000.00 元

(1) 电梯价格表

电 梯 价 格 表单位:人民币(元)

编号	梯型	层/站/门	设备不含税 单价 (元)	设备含税 单价 (元)	运 输 费	税 率	数量 (台)	设备分项小 计 (元)
TKT-01~05	Naini	16/14/14	463424.78	523670.00	已 含	13%	5	
TKT-06~13	Mini	35/18/18	1265539.82	1430060.00	已 含	13%	8	
TKT-14~18	Mini	46/11/11	1427557.52	1613140.00	已 含	13%	5	
TKT-19~23	Mini	56/10/10	1690415.93	1910170.00	已 含	13%	5	
TYT-1	Mini	59/59/59	1811026.55	2046460.00	已 含	13%	1	
TYT-2	Mini	59/59/59	1830362.83	2068310.00	已 含	13%	1	
KT-01、02	Smono	4/4/4	242389.38	273900.00	已 含	13%	2	

KT-03、04	Saono	8/8/8	284964.60	322010.00	已含	13%	2	
F-04	Saono	8/8/8	287203.54	324540.00	已含	13%	1	
F-01	Saono	7/7/7	256752.21	290130.00	已含	13%	1	
F-02、03	Saono	7/7/7	279336.28	315650.00	已含	13%	2	
FT-01、02	TM140	/	423345.13	478380.00	已含	13%	2	
FT-03、04	TM110	/	220141.59	248760.00	已含	13%	2	
FT-05、06	TM110	/	185619.47	209750.00	已含	13%	2	
FT-07、08	TM110	/	185619.47	209750.00	已含	13%	2	
FT-09、10	TM110	/	207451.33	234420.00	已含	13%	2	
FT-11、12	TM110	/	208442.48	235540.00	已含	13%	2	
FT-13、14	TM110	/	208442.48	235540.00	已含	13%	2	
FT-15、16	TM110	/	220141.59	248760.00	已含	13%	2	497520.00
							49	42429740.00
合计	不含税总价： 人民币（大写）叁仟柒佰伍拾肆万捌仟肆佰肆拾贰元肆角捌分 （小写）37548442.48元							
	含税总价： 人民币（大写）肆仟贰佰肆拾贰万玖仟柒佰肆拾元整 （小写）42429740.00元							

以上价格包括全部设备在原产地设计制造及进口件进口环节所需交纳的所有税费（价格不受货价涨跌等因素的影响，但关税在乙方采购零配件期间内下调时价格做相应下调），货物的全部税项由乙方支付。运输、装卸、保险、货物运至施工现场保管等费用已包含于合同总价内，由乙方负责运输到交货地，负责卸货、保管。

以上价格包括电梯轿厢二层装修后的调试、磅梯费用，满足招标文件《货物需求及数量一览表 20222_12》配置内容的相关安装费用。

4、电梯设备到达后保管、安装、调试、验收工程均由乙方授权委托其深圳分公司负责，具体权利义务详见另行签订的《南山智谷大厦项目电扶梯设备安装施工合同》。

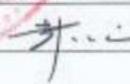
5、电梯产地：请详见主要部件产地（详见设备合同附件3）。

6、电梯到达地点：深圳市南山区沙河西路与文西路交汇处西北角工地。

申请材料，但因政府部门原因（包括但不限于由于政府主管部门或财政部门延期审批资金计划或延期拨付本项目建设资金等）导致发包人逾期支付合同价款的，承包人理解并同意不得以此为由而不履行本合同规定的义务，且承包人同意发包人有权延迟支付本合同项下的合同款项直至政府拨款到位，且无须承担违约责任或由此导致的其他后果，也无需支付利息。

设备合同附件：

- 附件 1: 关于商标及专利权的说明
- 附件 2: 技术规格
- 附件 3: 主要部件产地
- 附件 4: 无条件、不可撤销履约保函
- 附件 5: 不可撤销预付款保函
- 附件 6: 材料/设备质量保修协议书
- 附件 7: 廉洁合作承诺书
- 附件 8: 质量保函
- 附件 9: 招标答疑补遗文件

甲方：（公章） 深圳招商房地产有限公司	乙方：（公章） 通力电梯有限公司
地址：深圳市南山区招商街道五湾社区邮轮大道 5 号太子湾海纳仓（招商积余大厦）1001	地址：江苏省昆山市玉山镇古城中路 88 号
法定代表人： 	法定代表人： 
委托代理人：	委托代理人：
电话：0755-26818621	电话：0512-5779 4550
传真：	传真：
开户银行：招商银行新时代支行	开户银行：花旗银行（中国）有限公司上海分行
账号：8122 8077 9910 001	账号：1732030219
邮政编码：518107	邮政编码：215312
签订时间： 2023 年 8 月 12 日	
签订地点：深圳市	

附件 2: 技术规格

所在楼栋编号	电梯编号	产品类型	总数量	额定载重 kg	额定速度 m/s	提升高度 m	停站楼层/层门数	电梯门类型	门洞尺寸 mm(宽*高) 每边按 100mm 装饰面 层考虑预留	井道 mm(宽*深)	顶层高度 mm	机房高度 mm	底坑高度 mm
塔楼 (产业研发用房)	低区	高速客梯	5	1600	3	67.5	L3、6、8 ~16/14	双扇中开	1400*2800(1200*2700)	2700/2725/2750*2650	5900	2990	3550(预留 50 面层)
	中低区	高速客梯	8	1600	5	151	L1、18~ 25、 L27~ 35/18	双扇中开	1400*2800(1200*2700)	2725/2750*2650	6200	4000	4150(预留 50 面层)
	中高区	高速客梯	5	1600	6	199.2	L1、37~ L46/11	双扇中开	1400*2800(1200*2700)	2725/2750*2650	7300	4000	4550(预留 50 面层)
	高区	高速客梯	5	1600	7	243.1	L1、48~ L56/10	双扇中开	1400*2800(1200*2700)	2700/2725/2750*2650	7300	4000	4550(预留 50 面层)
	消防电梯兼无障碍梯、担架梯	(高速)消防电梯	1	1600	6	257	B3~ L56/59	双扇中开	1400*2800(1200*2700)	2700*2650	7300	4000	4650(预留 50 面层)
	消防电梯兼消防梯	消防电梯	1	2000	5	257	B3~ L56/59	双扇中开	1400*2900(1200*2800)	2650*3000	7300	4000	4650(预留 50 面层)

B、安装合同

合同编号: SZ.1100611060.002-sg-0005

**南山智谷大厦项目
电扶梯设备安装施工合同**

工程名称: 南山智谷大厦项目电扶梯设备安装施工

甲方(全称): 深圳招商房地产有限公司

乙方(全称): 通力电梯有限公司深圳分公司

签订日期: 2023年8月12日

南山智谷大厦项目电扶梯设备安装施工合同

甲方(全称): 圳招商房地产有限公司

乙方(全称): 通力电梯有限公司

为保障甲乙双方合法权益,根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规,经双方协商一致,订立本合同:

1. 工程名称: 南山智谷大厦项目电扶梯设备安装工程

2. 安装地点: 深圳市南山区沙河西路与文西路交汇处西北角工地

3. 工程内容: 49台“KONE”电梯设备安装工程,具体规格、型号、数量等见电梯设备采购合同。

4. 工程承包范围

工程承包范围为招标书所有条款规定的内容及招标范围内的全部图纸内容和合同文件所要求完成的一切工作,包括但不限于招标文件中所描述的工作,且包括或不排除依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成本项目全部电梯安装工程所需要的全部工作,承包方式为综合单价包干,即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生。详细范围如下:

- (1) 机房内电梯设备安装定位及井道设备安装及调试(膨胀螺栓由乙方负责提供及安装);
- (2) 候梯厅门(包括大、小门套)安装;
- (3) 附件一所包括在内的候梯厅内电梯设备和轿厢安装及调试;
- (4) 轿厢安装及调试(包括轿厢内壁、轿厢门、候梯厅门、候梯厅门套、地板、天花等装饰);
- (5) 轿厢装饰,必须提供装饰材料实体样板,经甲方确认;
- (6) 电梯井道照明、插座回路等所有井道附属设施安装工程;
- (7) 机房设备接地;
- (8) 由电梯轿厢至机房控制柜电梯的电线及其线路安装,电梯井道内与电梯系统有关的所有强弱电电缆安装;
- (9) 协助或按合同要求安装电梯空调设备;
- (10) 保证电梯安装验收后并移交甲方时轿厢及厅门的完整性;
- (11) 为使本合同项下电梯正常使用运行所需完成的其它项目。

5. 质量标准

乙方的安装工作必须按国家现行电梯工程施工验收规范组织施工,工程质量标准为合

格，并保证通过工程验收取得使用合格证。

6. 合同价款

本合同暂定合同总价（大写）：柒佰伍拾柒万陆仟玖佰伍拾元整

（小写）：7576950.00元

其中，电梯设备安装总价：（大写）伍佰柒拾叁万叁仟玖佰壹拾元整，（小写）5733910.00元；增值税率 9%，不含税价（大写）：伍佰贰拾陆万零肆佰陆拾柒元捌角玖分，（小写）：5260467.89元；增值税（大写）：肆拾柒万叁仟肆佰肆拾贰元壹角壹分，（小写）473442.11元

临时用梯金额（大写）：壹佰肆拾万零叁仟零肆拾元整，（小写）1403040.00元

暂列金额（大写）：肆拾肆万元整，（小写）440000.00元

- (1) 总包管理费：乙方需向总包方支付合同价款 1.5% 的总包管理费，此部分费用已包含在合同总价中。
- (2) 施工和生活用水、用电、临建工程、垃圾清理、临时用梯开梯费、临时用梯大修费、磅梯费、临时用梯轿厢保护费、临时用梯维保费等费用及电梯安装所用钢梁、竹棚及脚手架搭拆等施工措施费（包括电梯安装前甲方提供合格的井道，电梯安装过程中的排水工作由乙方负责，验收前非电梯安装过程中的排水工作由总包负责）、税费已含在合同价款中。具体安装价格明细如下：

电梯安装价格表

单位：元

编号	梯型	层/站/门	安装含税单价 (元)	税率	数量 (台)	安装分项小计 (元)
TKT-01~05	Nmini	16/14/14	96580.00	9%	5	
TKT-06~13	Mini	35/18/18	178290.00	9%	8	
TKT-14~18	Mini	46/11/11	203750.00	9%	5	
TKT-19~23	Mini	56/10/10	224810.00	9%	5	
TXT-1	Mini	59/59/59	291520.00	9%	1	
TXT-2	Mini	59/59/59	296880.00	9%	1	
KT-01、02	Snono	4/4/4	60270.00	9%	2	
KT-03、04	Snono	8/8/8	61430.00	9%	2	
F-04	Snono	8/8/8	63100.00	9%	1	
F-01	Snono	7/7/7	57030.00	9%	1	
F-02、03	Snono	7/7/7	57970.00	9%	2	

(15) 所有运抵现场的材料被视为甲方财产, 没有甲方批准不可迁离现场。

(16) 乙方应做好施工组织、管理, 维持现场的清洁, 做到工完场清。

(17) 乙方指定专门的项目经理 韩大金 负责项目全程管理, 如项目经理无法满足项目要求, 甲方有权要求撤换。

10. 工程验收

工程竣工前 10 个日历天, 乙方以书面形式通知甲方, 乙方负责办理验收有关申报手续, 向深圳市技术监督局申请进行验收, 甲方应及时配合。深圳市技术监督局或特检院进行的验收检验费用由乙方先行垫付, 乙方在取得上述机构颁发的合格证/准用证后, 凭发票到甲方下属相应单位报销; (如电梯有复检, 复检的费用根据项目当地质量技术监督局出具的不合格报告由相关责任方承担),

11. 保修条款

11.1 自深圳市技术监督局验收合格且乙方向甲方移交电梯之日起 60 个月内为免费质量保证期, 乙方免费提供保养和维修服务, 保修期结束后按国家有关规定执行, 当地技监部门验收合格后 30 个日历天之内, 在完整资料移交后, 乙方向甲方移交电梯, 如若因甲方原因乙方未移交, 质保期不延长。

11.2 在保修期内, 发现因乙方施工质量问题, 乙方应在接到通知后 24 小时内组织人力、物力免费返修, 属甲方使用不当或其他非乙方原因造成的, 其返修费用由甲方负责。

11.3 乙方应派专人常驻工地附近, 专职进行电梯的管理服务工作, 24 小时处理电梯故障和突发事件, 质保期内每 3 个月做一次全面检查统计, 内容包括设备运行状况, 润滑情况, 安装装置状态以及故障情况, 确保电梯始终在最佳状态下运行, 同时须向物业管理人提交检查表。

11.4 维修负责人: 陈腾龙地址: 深圳市罗湖区滨河大道 1011 号深城投中心 18 楼,
联系电话: 0755-25198108

12. 违约责任

12.1 乙方应在合同规定的工期完成电梯安装的全部工程, 并通过竣工验收, 除不可抗力和非乙方原因造成的工期拖延外, 每延误 1 天乙方向甲方支付延期竣工违约金人民币 1000 元, 违约金累计不超过安装合同总价的 10%。

12.2 甲方应在规定时间内向乙方支付工程款, 甲方延误付款的, 每延误 1 天须向乙方支付人民币 1000 元, 违约金累计不超过应付部分工程款的 10%。

13. 不可抗力

13.1 签约双方任何一方由于不可抗力事件的影响而不能执行合同时, 履行合同的期限应予以延长, 延长的期限应当相当于事件影响持续的时间。不可抗力事件系指双方在缔结合同时所不能预见的, 并且它的发生及其后果是无法避免和无法克服的事件, 如:

甲方：(公章) 深圳招商房地产有限公司	乙方：(公章) 通力电梯有限公司深圳分公司
地址：深圳市南山区招商街道五湾社区邮轮大道5号太子湾海纳仓(招商积余大厦)1001	地址：深圳市罗湖区滨河大道1011号深城投中心18楼
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电话：0755-26818621	电话：0755-2519 8108
传真：	传真：
开户银行：招商银行新时代支行	开户银行：建设银行深圳分行营业部
账号：8122 8077 9910 001	账号：44201501100052556748
邮政编码：518107	邮政编码：518001
签订时间：2023年8月12日	
签订地点：深圳市	

C、验收报告

电梯监督检验报告

报告编号: TJ2024310088

使用单位名称	深圳招商房地产有限公司		统一社会信用代码	91440300192441811T
安装地点	广东省深圳市南山区西丽街道沙河西路与文西路交汇处西北角深圳南山智谷大厦KT19			
设备品种	曳引驱动乘客电梯	产品型号	KONE MiniSpace	
产品编号	45270062	制造日期	2024年06月20日	
设备代码	31104403002024010692	施工类别	安装监检	
使用登记证编号	/	单位内编号	/	
施工单位名称	通力电梯有限公司深圳分公司			
制造单位名称	通力电梯有限公司			
维护保养单位名称	/			
设备技术参数	额定载重量	1600 kg	额定速度	7.00 m/s
	控制方式	集选	层站门数	56层10站10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》(TSGT7001—2023)			
检验结论	合格			
备注	轿厢未装修地板,轿厢未装修,轿顶已加装空调。			
检验:	刘兴锋	日期: 2024年11月04日	检验机构核准证号: TSG10238-2026	
审核:	王保卫	日期: 2024年11月06日		
批准:	强成健 主任	日期: 2024年11月06日		

设备安全
检测专
(1)
44267

F、产品使用评价证明

表扬信

致：通力电梯有限公司（深圳分公司）

由贵司承建的南山智谷大厦项目电梯工程自开工以来，在贵司的高度重视和积极配合下，克服工程建设中的诸多困难，保质保量的完成了工程中的施工重要节点。

在项目施工过程中的项目管理团队成员：韩大金、邓君谦、王云、洪明、董小春，能够快速解决现场工程中出现的种种问题，根据现场实际情况，与其他单位积极沟通配合，及时提出整改方案，为施工现场创造条件。贵司一直配合我司的管理监督工作，并接受监理提出的整改意见，保质保量的完成施工任务。

对此，希望贵司继续发扬施工风范及服务理念，做好合作伙伴关系，并衷心的祝愿贵我双方在今后的合作中，共铸辉煌。

深圳招商房地产有限公司

2024年11月20日



3 勤诚达正大城乐园

A、设备供应合同

勤诚达正大城乐园电梯供货工程合同

合同编号：GL-正大城四期-01 地块-综合-材料设备类-2021-1012

工程名称：勤诚达正大城乐园电梯供货工程

工程地点：深圳市光明区玉塘街道长圳社区长升路 42 号

甲 方：深圳市岗隆实业有限公司

乙 方：通力电梯有限公司

勤诚达正大城乐园电梯供货合同

甲方：深圳市岗隆实业有限公司
电话：0755-29563399
传真：0755-29376004
地址：深圳市光明区玉塘街道长圳社区长升路42号5栋B座101
乙方：通力电梯有限公司
电话：021-2201 2222
传真：021-2201 2111
地址：上海市长宁区延安西路2299号8A88室
开户银行地址：上海浦东陆家嘴金融贸易区花园石桥路33号
开户银行：花旗银行（中国）有限公司上海分行
开户帐号：1732030219
税号：9132058362838453XN
联系人：单永江
联系人电话：0755-25192308
文件来往邮箱：yongjiang.shan2@kone.com

本项目采取招标方式确定由乙方承接，乙方对本工程项目现场已进行实地勘察，同时充分了解现场及周边情况，并愿意按现场条件执行本合同。

为明确双方的权利、责任和义务，本着相互协作、紧密配合和诚实信用的原则，经协商一致，兹订立协议如下：

第一条 定义

1.1 甲方：深圳市岗隆实业有限公司

1.2 乙方：通力电梯有限公司

1.3 本工程：勤诚达正大城乐园电梯供货工程

1.4 本合同：勤诚达正大城乐园电梯供货合同

1.5 合同价款：以中标价格为本工程承包合同价，中标合同价包括货物进口税费及运至本项目指定交货地点的运输费及保险费等全部费用；

1.6 材料/设备款总价：电梯安装验收合格后，按合同要求实际应支付乙方的价款总额；

1.7 规范、标准：现行的国家颁发的电梯“产品及验收规范”及其他与本合同货物有关的规范及标准。

第二条 供货范围

2.1 正大城二期乐园共 26 台电梯、6 台扶梯供货，具体规格、型号及数量详见附件三工程量清单计价表中的《勤诚达正大城乐园电梯参数表》、《勤诚达正大城乐园电梯配置表》及甲方技术要求。

2.2 产品必须保证原厂生产。

第三条 供货工期

3.1 合同有效期：本合同生效之日起至乙方完成项目所需全部合格电梯数量供应止。

3.2 供货周期：J-DT1~2 为 150 个日历日，其余电梯及扶梯为 70 个日历日（起算时间为合同签订后收到排产款及确认图纸）；实际供货日期以甲方书面通知为准，供货周期截止时间以甲方及监理单位正式签收的电梯验收合格证明为准。

3.3 本合同项下的货物需要立刻生产、制造的，乙方应当在签订本合同时，根据交（提）货期限，向甲方提供货物生产进度计划，甲方有权随时根据乙方提供的生产进度计划考察乙方的生产、制造现状，以作为评估乙方合同履行可能性的依据。

3.4 本协议签订后，乙方应向甲方提供供货周期、排产计划，要求乙方设备进场时必须提前三天通知甲方人员，验收合格后方可供货，不得延误供货。

3.5 若遇下列情况发生，乙方应当书面告知甲方，经甲方工程师或其他授权代表签字并加盖甲方公章，则供货周期可以顺延，但由此产生的费用不再向甲方索赔，乙方自行负责：

- (1) 6 级以上地震。
- (2) 连续 4 小时以上持续 8 级以上大风。
- (3) 日降雨量为 120MM 以上。
- (4) 其他法律上认可的不可抗力情形。

第四条 质量

4.1 乙方保证本合同产品是全新、质量优良并符合国家、行业及深圳市验收规范的合格的要求且需满足甲方的设计及使用要求。如本合同中另有规定还应满足合同要求。

4.2 货物的质量须满足国家、部门、相关行业的《电梯制造与安装安全规范》

6.10 本合同电梯报关时应通知甲方，甲方可到海关协同乙方办理相关手续，并初步核验货物(不视为最终验收)。

第七条 电梯设备交货、查验

7.1 在交货前，乙方应对设备的质量、规格、性能和重量等进行详细而全面的检验，并向甲方提供质量合格报告、合格证书、保修书、安装说明书等；货物属进口的，还须提供原产地证明、报关报检的单据等，但不作为有关质量、规格、性能、数量和重量的最终检验。乙方检验的结果和细节应附在质量检验证书后面。提交的上述附件应为原件，若无法提供原件，复印件需加盖乙方公司印章，与原件核对，否则，视为货物质量不符合合同约定，甲方有权拒收货物，因此导致逾期交付由乙方承担相关违约责任。

7.2 在设备运到工地现场后，乙方应协助甲方或其代表检验设备，以确认设备的规格、数量、产地等是否与投标报价配置清单相符合。此种检验为现场到货检验，尽管未发现质量问题或乙方已予以更换，均不能视为乙方按本合同规定应承担的质量保证责任的解除。

7.3 如果任何被检验或测试的设备不能满足规格的要求，甲方可以拒绝接受该设备，乙方应更换被拒绝的设备，或者免费进行必要的修改以满足规格的要求。

7.4 如果在合同条款规定的质量保证期内，根据甲方或有关部门的检验结果，发现设备的质量或规格与合同要求不符，或设备被证实有缺陷，包括潜在的缺陷或使用不合适的材料，甲方可向乙方提出索赔。

7.5 甲乙双方应当与监理单位共同确认经验收合格的货物数量，并共同在经核对后的验收清单上签字，作为甲方支付进度款的依据和进行合同价款结算的参考。

第八条 合同价款及结算方式

8.1 合同价为：本工程不含增值税价款为（大写）：捌佰柒拾玖万伍仟柒佰零貳元陆角伍分，小写：8795702.65元，增值税税率为：13%，增值税税款为（大写）：壹佰壹拾肆万叁仟肆佰肆拾壹元叁角伍分，小写：1143441.35元，含增值税合同总价共计（大写）：玖佰玖拾叁万玖仟壹佰肆拾肆元整，小写：9939144.00元。暂定合同价详见后附投标报价书，报价书作为合同附件，与本合同具有同等效力。

编号	梯型	层/站	设备含税单价 (元)	税率	数量	设备含税小计 (元)
----	----	-----	---------------	----	----	---------------

有管辖权的人民法院依法解决。

第十七条 通知及送达

17.1 本协议载明的各方地址即为协议各方有关通知、函件等文件的有效送达地址，任何一方如有地址变更的，应提前五日书面通知其他各方。

17.2 协议各方应以面递方式或以中国邮政 EMS 特快专递方式送达有关文件。以中国邮政 EMS 特快专递方式送达的，自特快专递投递之日起三日后视为已送达。

第十八条 附则

18.1 在合同有效期内，双方必须遵守国家的政策、法令、法律及深圳市有关条例规定。招标文件、答疑会议纪要、中标通知书及其他招投标相关说明、澄清文件作为该合同的有效附件，与合同具有同等效力。合同文件应能互相解释，互为说明。

18.2 本合同未尽事宜，双方协商同意签订补充协议。

18.3 本合同一式伍份，甲方贰份、乙方叁份，经双方签字盖章后生效。

甲方：深圳市岗隆实业有限公司
法定代表人或委托代理人：李正宇

乙方：通力电梯有限公司
合同专用章
法定代表人或委托代理人：楊震

本合同书于2021年2月1日在深圳市福田区由双方法人代表或授权的代表签署。

附件二：技术及质量要求

技术规格（电梯）

一般规格	电梯编号	19A-DT1~2、19A-XFDT1~2
	产品名称	KONE N MiniSpace™ 小机房乘客电梯
	型号/规格/数量	KONE MiniSpace / PT13/25-19 4台
	额定载重量	1000 公斤
	额定速度	2.5 米/秒
	行程	90.14 米
	服务楼层/停站/门	19A-DT1: 28 层 27 站 27 门, 19A-DT2: 28 层 26 站 26 门, 19A-XFDT1~2: 28 层 28 站 28 门
	轿厢类型	单开门
操作系统	控制系统	(KONE LCE 型或 KCE 型)电脑智能控制, 串行传输系统
	控制方式	两两并联
机械规格	驱动系统	交流变频调压驱动
	曳引系统	EcoDisc® 无齿曳引机(碟式马达)
	机械位置	井道顶部
建筑尺寸	井道尺寸	2200 毫米(宽) X 2200 毫米(深)
	顶层高度	6060 毫米
	地坑深度	1800 毫米
入口尺寸	类型	2 扇中分自动门
	尺寸	900 毫米(宽) X 2100 毫米(高)
候梯厅门	厅门、门框装修	镀色发纹不锈钢防指纹
	门框	标准门框
	厅外显示	KDS220 一体式轿厢位置及方向显示, 双显面板, 段码液晶显示, 面板及按钮为镀色发纹不锈钢防指纹, 表贴式安装
轿厢	轿厢尺寸	1600 毫米(宽) X 1500 毫米(深) X 2600 毫米(高)
	轿壁装潢	前壁为镀色发纹不锈钢防指纹、两侧壁及后壁为喷漆钢板(精装修处理)
	轿壁扶手	无
	后壁镜子	无
	轿顶类型	预留轿顶 70mm, 精装修处理
	轿厢操作面板	KDS220 标准全高 COP, 段码液晶显示, 面板及按钮为镀色发纹不锈钢防指纹, 表贴式安装
	辅助轿厢操作面板	无
	残疾人轿厢操作面板	19A-XFDT1~2: KDS220 按键式残疾人 COP, 镀色发纹不锈钢面板及按钮, 带盲文按钮, 其余电梯无
	地板类型	预留地板 30mm, 精装修处理
	装潢重量	400 公斤(含空调重量)
注:	所有尺寸以确认图纸为准, 若涉及价格变化由双方协商解决; 注: 根据国标规定, 相邻两层门地坎间的距离大于 11 米时, 需加井道安全门(客户自理)。	

一般规格	电梯编号	19B-DT1~2、19B-XFDT1
	产品名称	KONE N MiniSpace™ 小机房乘客电梯
	型号/规格/数量	KONE MiniSpace / PT13/25-19 3台
	额定载重量	1000 公斤
	额定速度	2.5 米/秒
	行程	90.54 米
	服务楼层/停站/门	19B-DT1~2: 29 层 28 站 28 门, 19B-XFDT1: 29 层 29 站 29 门
	轿厢类型	单开门
操作系统	控制系统	(KONE LCE 型或 KCE 型)电脑智能控制, 串行传输系统
	控制方式	3 台群控
机械规格	驱动系统	交流变频调压驱动
	曳引系统	EcoDisc® 无齿曳引机(碟式马达)
	机械位置	井道顶部
建筑尺寸	井道尺寸	2200 毫米(宽) X 2200 毫米(深)
	顶层高度	4930 毫米
	地坑深度	1800 毫米
入口尺寸	类型	2 扇中分自动门
	尺寸	900 毫米(宽) X 2100 毫米(高)
候梯厅门	厅门、门框装修	镀色发纹不锈钢防指纹
	门框	标准门框
	厅外显示	KDS220 一体式轿厢位置及方向显示, 双显面板, 段码液晶显示, 面板及按钮为镀色发纹不锈钢防指纹, 表贴式安装
轿厢	轿厢尺寸	1600 毫米(宽) X 1500 毫米(深) X 2600 毫米(高)
	轿壁装潢	前壁为镀色发纹不锈钢防指纹、两侧壁及后壁为喷漆钢板(精装修处理)
	轿壁扶手	无
	后壁镜子	无
	轿顶类型	预留轿顶 70mm, 精装修处理
	轿厢操作面板	KDS220 标准全高 COP, 段码液晶显示, 面板及按钮为镀色发纹不锈钢防指纹, 表贴式安装
	辅助轿厢操作面板	无
	残疾人轿厢操作面板	19B-XFDT1: KDS220 按键式残疾人 COP, 镀色发纹不锈钢面板及按钮, 带盲文按钮, 其余电梯无
	地板类型	预留地板 30mm, 精装修处理
装潢重量	400 公斤(含空调重量)	
注:	所有尺寸以确认图纸为准, 若涉及价格变化由双方协商解决; 注: 根据国标规定, 相邻两层门地坎间的距离大于 11 米时, 需加井道安全门(客户自理)。	

B、安装服务合同



勤诚达正大城乐园电梯安装工程合同

合同编号：GL-正大城四期-01 地块-综合-工程施工类-2021-1007

工程名称：勤诚达正大城乐园电梯安装工程

地 点：深圳市光明区玉塘街道长圳社区长升路 42 号

甲 方：深圳市岗隆实业有限公司

乙 方：通力电梯有限公司深圳分公司





勤诚达正大城乐园电梯安装工程合同

甲方：深圳市岗隆实业有限公司
电话：0755-29563399
传真：0755-29376004
地址：深圳市光明区玉塘街道长圳社区长升路42号5栋B座101
乙方：通力电梯有限公司深圳分公司
电话：0755-25198108
传真：0755-82299097
地址：广东省深圳市罗湖区滨河大道1011号深城投中心18楼
开户银行地址：深圳市福田区益田路6003号荣超商务中心
开户银行：建设银行深圳分行营业部
开户帐号：44201501100052556748
税号：914403007085248382
联系人：单永江
联系人电话：0755-2519 2308
文件往来邮箱：yongjiang.shan2@kone.com

本项目采取招标方式确定由乙方承接，乙方对本工程项目现场已进行实地勘察，同时充分了解现场及周边情况，并愿意按现场条件执行本合同。

为明确双方的权利、责任和义务，本着相互协作、紧密配合和诚实信用的原则，经协商一致，兹订立协议如下：

第一条 定义

1. 甲方：深圳市岗隆实业有限公司
2. 乙方：通力电梯有限公司深圳分公司
3. 本工程：勤诚达正大城乐园电梯安装工程
4. 本合同：勤诚达正大城乐园电梯安装工程合同
5. 合同价款：以中标价格为本工程承包合同价；
6. 工程总价：工程竣工验收后，按合同要求实际应支付乙方的价款总额；
7. 规范、标准：现行的国家及深圳市颁发的电梯“施工及验收规范”及其他与本合同货物有关的规范及标准。



保工程按期完工，乙方又无延误工期的正当理由，甲方将采取相应措施或书面通知乙方加快施工进度，发出通知后 7 日内进度情况无明显改变，甲方有权另行安排施工队伍分担乙方未开始的合同工作，由此而产生的全部费用甲方有权从应支付给乙方的价款里扣除。

第四条 质量

乙方须按照电梯安装时现行有效的电梯制造及安装安全规范标准安装，本工程质量应符合国家及深圳市质量技术监督机构验收规范的合格要求且需满足甲方的设计及使用要求。如本合同中另有规定还应满足合同要求。

如工程存在质量问题，经整改仍无法达到本合同约定合格要求的，甲方有权按以下方式之一执行：

- 1) 甲方同意降级接收的，按照合同价的 60%进行结算，且乙方应按合同总额的 20%向甲方支付违约金。
- 2) 甲方不同意接收的，由甲方另外聘请其它公司进行完成，所有费用由乙方支付，且乙方应按合同总额的 20%向甲方支付违约金。

如工程无法整改达到合格要求的，甲方不予结算工程款，并由乙方赔偿甲方全部损失。甲方同意按上述方式之一执行的，并不免除乙方赔偿因此造成甲方损失的责任。

第五条 合同价款及结算方式

合同价为：本工程不含增值税价款为（大写）：壹佰叁拾壹万陆仟陆佰捌拾柒元叁角捌分，小写：1316687.38 元，增值税税率为：3%，增值税税款为（大写）：叁万玖仟伍佰元陆角贰分，小写：39500.62 元，含增值税合同暂定总价共计（大写）：壹佰叁拾伍万陆仟壹佰捌拾捌元整，小写：1356188.00 元。合同价详见后附报价书，报价书作为合同附件，与本合同具有同等效力。

梯号	梯型	层/站	安装含税单价 (元)	税率	数量	安装含税小计 (元)
19A-DT1	Nmini	28/27				
19A-DT2	Nmini	28/26				
19A-XFDT1~2	Nmini	28/28				
19B-DT1~2	Nmini	29/28				



履行合同过程中发生争议，当无法在互相协商的基础上求得解决时，双方同意提交市建设主管部门或市建设工程造价管理站调解处理；如对调解处理结果不满意，双方同意向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十八条 附则

在合同有效期内，双方必须遵守国家的政策、法令、法律及深圳市有关条例规定。招标文件、答疑会议纪要、中标通知书及其他招投标相关说明、澄清文件作为该合同的有效附件，与合同具有同等效力。合同文件应能互相解释，互为说明。

本合同未尽事宜，双方协商同意签订补充协议。

本合同一式五份，甲方二份、乙方三份，经双方签字盖章后生效至工程竣工验收，保修期满，付清工程尾款后自行失效。

以下无正文

甲方：深圳市岗隆实业有限公司
 法定代表人或委托代理人：



乙方：通力电梯有限公司深圳分公司

法定代表人或委托代理人：



本合同书于2021年2月1日在深圳市福田区由双方法人代表或授权的代表签署。



c、验收报告

电梯监督检验报告

报告编号：TA 2022006717

第 1 页 共 7 页

设备名称	曳引驱动乘客电梯	型号	KONEM inSpace	
制造单位名称	通力电梯有限公司			
产品编号	1137147131	制造日期	2022年01月04日	
施工单位名称	通力电梯有限公司深圳分公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3344Y33-2024	施工类别	安装	
使用单位内部编号	19B-D T1	使用登记证编号	/	
安装地点	广东省深圳市光明区玉塘街道长圳社区光侨路与侨凤路交汇处勤诚达正大城乐园 19B-D T1			
使用单位名称	深圳市岗隆实业有限公司			
维护保养单位名称	通力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	2.50 m /s
	层站门数	29层 28站28门	控制方式	群控
检验环境条件	环境温度 34℃ 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	[AL/B/0720 钢直尺]、[AL/B/0535 水平角度尺]、[AL/B/0647 斜塞尺]、[AM /B/0103 推力计]、[AL/B/1688 钢卷尺]、[AG/B/0028 照度计]、[AL/B/1185 激光测距仪]、[AM /B/1004 转速表]、[AW /B/0209 温湿度计]、[AE/B/0319 钳形表]、[AL/BA /0408 水平尺]、[AL/BA /0315 游标卡尺]、[AL/BA /0512 刀口尺]、[AE/B/0135 兆欧表]、[AS/B/0133 声级计]、[AT/B/0118 秒表]			
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	2022年07月16日	下次检验日期	2023年07月	
检验人员	谭对平 马伟			

安全
检验材料

编制：	谭对平	日期：2022年07月21日	机构核准编号：TS71402382026 
审核：	马伟	日期：2022年07月26日	
批准：	陈东兵 部长	日期：2022年07月26日	

F、产品使用评价证明



致：通力电梯有限公司深圳分公司

由贵司承接的深圳光明区《勤诚达正大城乐园》项目自开工以来，得到贵司的高度重视和配合，在前期及施工过程中，面对着施工现场条件复杂、工期紧张、工作面广等诸多不利因素，贵司项目部积极主动的与各方协调解决问题。在时间紧、任务重的情况下，贵司现场负责人及技术人员为保证现场的安全、质量、进度做出了周密的计划，克服各种困难，虽中间有波折，但最终按时完成了6栋塔楼及提升大堂电梯和商业扶梯政府验收工作，保质、保量的完成了我司要求的项目进度节点，为年底消防验收和竣工验收的顺利进行保驾护航。

在后期临时用梯使用过程中，维保部积极响应现场用梯需求，更是不辞劳苦的保驾临时用梯，为保证我司此项目施工进度正常进行，及时有效的对临时电梯进行抢修和排查，保证了施工现场的垂直运输条件，保障了我司在《勤诚达正大城乐园》项目2023年底竣工验收和消防验收目标打下了坚实的基础，赢得了我司及现场管理人员的认可，对贵司此项目部和维保部全体人员提出表扬，再接再厉继续发扬战略合作精神！

此致

敬礼



深圳市岗隆实业有限公司

2023年12月10日

4、会展湾东城广场一期

A、设备供应合同



电梯设备采购合同 2018 年版

合同编号: szvqxbgs.1100611052.0401dkyq-clsb-0038

会展湾东城广场一期项目电梯设备采购合同

甲方(全称): 深圳市招华国际会展发展有限公司

乙方(全称): 通力电梯有限公司

为保障甲乙双方合法权益,根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规,经双方协商一致,订立本合同:

1、工程名称: 会展湾东城广场一期

2、电梯名称、型号、数量、商标:

全新“KONE NminiSpace”电梯 32 台,产品采用“KONE”商标,全新“KONE NmonoSpace”电梯 3 台,产品采用“KONE”商标,产品采用“KONE”商标(详见附件 1),技术规格详见附件 2。

3、电梯价格表

电 梯 价 格 表

单位:人民币(元)

编号	梯型	层站门	设备单价	运输费	税率	数量	单台总价	小计
Ge 1A-XKT1、3	Nmini	32/32						
1A-XKT2、4	Nmini	32/32						
1B-XKT1	Nmini	33/33						
1B-XKT2、3	Nmini	33/33						
1B-XKT4、5	Nmini	33/32						

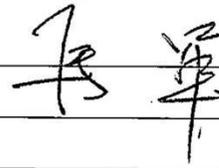
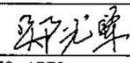
1B-XKT6	Nmini	33/32				
1C-XKT1、3	Nmini	32/32				
1C-XKT2、4	Nmini	32/32				
1D-KT1~4	Nmini	34/34				
1D-XKT1~2	Nmini	34/34				
1E-KT1~4	Nmini	33/33				
1E-XKT1~2	Nmini	33/33				
1F KT1~4	Nmini	34/34				
1F-XKT1~2	Nmini	34/34				
4-DT1	Nmono	3/3				
1KT1~2	Nmono	2/2				
					35	13927080
合计	不含税总价：人民币（大写） <u>壹仟贰佰叁拾贰万肆仟捌佰肆拾玖元伍角陆分</u>					
	（小写） <u>12324849.56</u>					
含税总价：人民币（大写） <u>壹仟叁佰玖拾贰万柒仟零捌拾元整</u>						
（小写） <u>13927080.00</u>						

合同总价为：（小写）不含税价人民币：12324849.56 元，增值税人民币：1602230.44 元，增值税率：13 %，含税价人民币：13927080.00 元。

（大写）：不含税价人民币：壹仟贰佰叁拾贰万肆仟捌佰肆拾玖元伍角陆分，增值税人民币：壹佰陆拾万零贰仟贰佰叁拾元肆角肆分，含税价人民币：壹仟叁

合同附件：

- 附件 1：关于商标及专利权的说明
- 附件 2：技术规格
- 附件 3：主要部件产地
- 附件 4：银行履约保函
- 附件 5：材料/设备质量共管协议
- 附件 6：材料/设备质量保修协议书
- 附件 7：供货/安装委托书
- 附件 8：合规及廉洁交易承诺函
- 附件 9：电梯参数表
- 附件 10：电梯配置表
- 附件 11：电梯设备进场及安装时间表
- 附件 12：质量保函

甲方：（盖章）  深圳市中华国际会展发展有限公司	乙方：（盖章）  通力电梯有限公司
地址：深圳市宝安区新安街道尖岗山广深高速公路东北侧招商华侨城曦城（A122-0297）会所 1~a~j	地址：江苏省昆山市玉山镇古城中路 88 号
法定代表人：马军 	法定代表人：
委托代理人：李罗	委托代理人： 
电话：13714489807	电话：0512 5779 4550
传真：0755-26818627	传真：
开户银行：招商银行深圳新时代支行	开户银行：花旗银行（中国）有限公司上海分行
账号：7559 3237 3310 606	账号：1732030219
邮政编码：	邮政编码：
签订时间：2019 年	
签订地点：深圳市宝安区福园二路 9 号中集天达工业园 2 楼	



招商蛇口
CENTRAL HONGKONG DEVELOPMENT

电梯设备采购合同2018年版

附件 9: 电梯参数表

会展湾东城广场(一期) 电梯参数

序号	型号	电梯类型	台数	层/站	驱动系统	轿厢方式	载重 (kg)	速度 (m/s)	提升高度 (m)	井道尺寸 (宽*深*高)(mm)	门楣尺寸 (宽*深)(mm)	开门尺寸 (宽*深)(mm)	轿厢尺寸 (宽*深*高)(mm)	轿厢长度重量 (kg)	轿厢高度 (mm)	轿厢尺寸 (宽*深*高)(mm)	净层数/总层数	备注
1#E2	1A-XBT1.3	消防电梯兼无机房电梯	2	32/22	-F, 1*ZF	两轿厢	1000	2.5	99.85	2300*2300	1300*2300	1000*2300	1600*1500*2600	350	9000	4600*3000*2600	否	机房高度1.5米
	1A-XBT2.4	消防电梯	2	32/22	-F, 1*ZF	两轿厢	1000	2.5	99.85	2300*2300	1300*2300	1000*2300	1600*1500*2600	350	9000	4600*3000*2600	否	
	1B-XBT1	消防电梯兼无机房电梯	1	33/23	-F, 1*ZF	1个轿厢	1000	2.5	99.85	2300*2300	1300*2300	1000*2300	1600*1500*2600	350	9000	4600*3000*2600	否	
1#E3	1B-XBT2.3	消防电梯	2	33/23	-F, 1*ZF	1个轿厢	1000	2.5	99.85	2300*2300	1300*2300	1000*2300	1600*1500*2600	350	9000	4600*3000*2600	否	
	1B-XBT4.5	消防电梯	2	33/22	-F, 1*ZF, 2*ZF, 4*ZF	3个轿厢	1000	2.5	99.85	2300*2300	1300*2300	1000*2300	1600*1500*2600	350	9000	4600*3000*2600	否	3F不停
1#E4	1B-XBT6	消防电梯兼无机房电梯	1	33/22	-F, 1*ZF, 2*ZF, 4*ZF	3个轿厢	1000	2.5	99.85	2300*2300	1300*2300	1000*2300	1600*1500*2600	350	9000	4600*3000*2600	否	3F不停
	1C-XBT1.3	消防电梯兼无机房电梯	2	32/22	-F, 1*ZF	两轿厢	1000	2.5	99.85	2300*2300	1300*2300	1000*2300	1600*1500*2600	350	9000	4600*3000*2600	否	
1#E5	1C-XBT1.4	消防电梯	2	32/22	-F, 1*ZF	两轿厢	1000	2.5	99.85	2300*2300	1300*2300	1000*2300	1600*1500*2600	350	9000	4600*3000*2600	否	
	1D-XBT1.4	消防电梯	4	34/24	-F, 1*ZF	两轿厢	1000	2.5	99.75	2300*2300	1300*2300	1000*2300	1600*1500*2600	350	9000	4600*3000*2600	否	两轿厢机房
1#E6	1E-XBT1.2	消防电梯兼无机房电梯	2	34/24	-F, 1*ZF	单轿厢	1000	2.5	99.75	2300*2300	1300*2300	1000*2300	1600*1500*2600	250	9000	2200*3000*2600	否	
	1E-XBT1.4	消防电梯	4	33/23	-F, 1*ZF	两轿厢	1000	2.5	99.25	2300*2300	1300*2300	1000*2300	1600*1500*2600	350	9000	4600*3000*2600	否	
1#E7	1E-XBT1.2	消防电梯兼无机房电梯	2	34/23	-F, 1*ZF	单轿厢	1000	2.5	99.25	2300*2300	1300*2300	1000*2300	1600*1500*2600	250	9000	2200*3000*2600	否	两轿厢机房
	1F-XBT1.4	消防电梯	4	34/24	-F, 1*ZF	两轿厢	1000	2.5	99.75	2300*2300	1300*2300	1000*2300	1600*1500*2600	350	9000	4600*3000*2600	否	
1#E8	1F-XBT1.2	消防电梯兼无机房电梯	2	34/24	-F, 1*ZF	单轿厢	1000	2.5	99.75	2300*2300	1300*2300	1000*2300	1600*1500*2600	250	9000	2200*3000*2600	否	两轿厢机房
	1G-XBT1.2	消防电梯兼无机房电梯	2	34/24	-F, 1*ZF	单轿厢	1000	2.5	99.75	2300*2300	1300*2300	1000*2300	1600*1500*2600	250	9000	2200*3000*2600	否	
4#E	4-2T1	客梯兼无机房电梯	1	2/3	1*ZF	单轿厢	800	1	8	1800*1700	1000*2200	800*2100	1350*1350*2100	100	3650	1400	无机房	否
A区入口排井大堂	1-T11.2	客梯	2	2/2	1*ZF	单轿厢	1000	1	5	2200*2200	1200*2200	1000*2200	1600*1500*2600	350	4950	1300	无机房	是

注:

1. 以上单位为公称标准尺寸;

B、安装服务合同



电梯设备安装合同 2018 年版

合同编号: szvqxbgs.1100611052.0401dkvq-clsb-0036

会展湾东城广场一期项目电梯设备安装施工合同

甲方(全称): 深圳市招华国际会展发展有限公司

乙方(全称): 通力电梯有限公司深圳分公司

为保障甲乙双方合法权益,根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规,经双方协商一致,订立本合同:

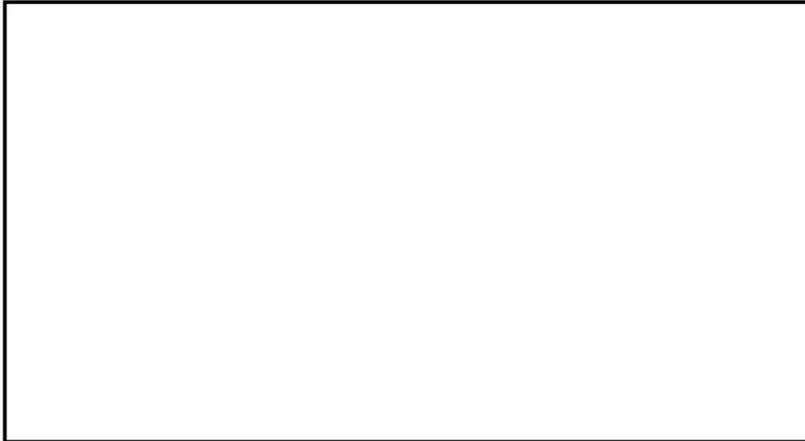
1. 工程名称: 会展湾东城广场一期 项目电梯安装工程

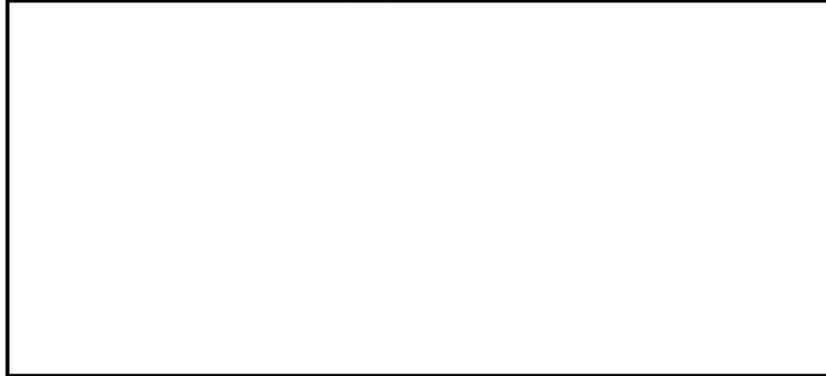
2. 安装地点: 会展湾东城广场一期 工地

3. 工程内容: 32台“KONE NminiSpace”, 3台“KONE NmonoSpace”电梯设备安装工程, 具体规格、型号、数量等见附件 1

4. 工程承包范围

工程承包范围为招标书所有条款规定的内容及招标范围内的全部图纸内容和合同文件所要求完成的一切工作,包括但不限于招标文件中所描述的工作,且包括或不排除依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成本项目全部电梯安装工程所需要的全部工作。承包方式为大包干:即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生,工程造价一次性包死(注:乙方需交纳由总承包人征收的 1.5%的总包配合费)。详细范围如下:





5. 质量标准

乙方的安装工作必须按国家现行电梯工程施工验收规范组织施工，工程质量标准为合格，并保证通过工程验收取得使用合格证。

6. 合同价款

合同价款：（小写）：不含税价人民币：2087296.33 元，增值税人民币：187856.67 元，增值税率：9%，含税价人民币：2275153.00 元。

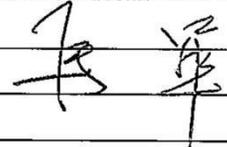
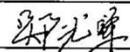
（大写）：不含税价人民币：贰佰零捌万柒仟贰佰玖拾陆元叁角叁分，
增值税人民币：壹拾捌万柒仟捌佰伍拾陆元陆角柒分，含税价人民币：贰佰贰拾柒万伍仟壹佰伍拾叁元整。

施工和生活用水、用电、临建工程等费用及电梯安装所用钢、竹棚及脚手架搭拆等施工措施费（包括电梯安装前甲方提供合格的井道，电梯安装过程及验收前的排水工作由乙方负责）、税费已含在合同价款中。具体安装价格明细如下：

电梯安装价格表

单位：元

梯号	安装单价 (含税)	数量	税率	安装分项总价
1A-XKT1、3		2		
1A-XKT2、4		2		
1B-XKT1		1		
1B-XKT2、3		2		
1B-XKT4、5		2		
1B-XKT6		1		
1C-XKT1、3		2		

甲方：  深圳市招商国际会展发展有限公司	乙方：  通力电梯有限公司深圳分公司
地址：深圳市宝安区新安街道尖岗山广深高速公路东北侧招商华侨城曦城（A122-0297）会所 1~a~j	地址：广东省深圳市罗湖区滨河大道 1011 号深城投中心 18 楼
法定代表人： 	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人： 
电话：0755-26818627	电话：0755-2519 8108
传真：	传真：
开户银行：招商银行深圳新时代支行	开户银行：建设银行深圳分行营业部
账号：7559 3237 3310 606	账号：44201501100052556748
邮政编码：	邮政编码：
签订时间：2019 年	
签订地点：中国，深圳	

C、验收报告

电梯监督检验报告

报告编号: TA2020007072

第 1 页 共 7 页

设备名称	曳引驱动乘客电梯	型号	KONE MiniSpace	
制造单位名称	通力电梯有限公司			
产品编号	1136969687	制造日期	2020年05月18日	
施工单位名称	深圳市通力楼宇科技有限公司			
施工单位许可证明文件编号	TS33441045-2021	施工类别	安装	
使用单位内部编号	1A-XKT1	使用登记证编号	/	
安装地点	广东省深圳市宝安区福永街道福园二路与凤塘大道交界处会展湾东城广场			
使用单位名称	深圳市招华国际会展发展有限公司			
维护保养单位名称	通力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	2.50 m/s
	层站门数	32层32站32门	控制方式	并联
检验环境条件	环境温度 34℃ 电压 401 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/J7/0190 防夹装置检验尺]、[AE/J3/0329 钳形表]、[AT/J7/0022 秒表]、[AW/J7/0030 温湿度计]、[AL/J7/0123 斜塞尺]、[AL/J7/0111 钢直尺]、[AM/J7/0401 转速表]、[AM/J4/0106 推拉力计]、[AL/J4/0501 水平角度尺]、[AL/BA/0304 游标卡尺]、[AL/BA/0401 水平尺]、[AL/J4/0513 刀口尺]、[AG/J4/0106 照度计]、[AS/J7/0109 声级计]、[AE/J7/0034 绝缘电阻测试仪]、[AL/J7/0246 钢卷尺]			
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	2020年08月14日	下次检验日期	2021年08月	
检验人员	姚永红 左华英			
编制:	姚永红	日期: 2020年08月17日	机构核准证号: 粤710235-2022  2020年08月21日 (电子)	
审核:	王军泉	日期: 2020年08月20日		
批准:	李安 部长	日期: 2020年08月21日		

D、产品使用评价证明

深圳市招华国际会展发展有限公司

表扬信

通力电梯有限公司深圳分公司：

贵司承建的会展湾东城广场（一期）电梯项目自开工以来，在贵司各级领导的大力支持和现场项目团队的共同努力下，已顺利完成我司要求的电梯验收节点目标。

在项目施工攻坚阶段，面对施工现场交叉施工多、工期非常紧张等不利因素，贵司项目部严格按照我司统一部署，保持步调一致，勇担重任，其中以通力楼宇安装公司领导杜剑和通力电梯项目经理蔡文斌及团队主要成员李进等表现尤为出色。

目前，项目竣工备案已完成，现场已进入品质提升阶段。在此，我司对贵司各级领导和项目部全体人员的辛勤付出表示衷心的感谢，并希望贵司项目团队继续保持高度的责任心及敢打敢拼的工作作风，圆满完成后续工作。

愿双方在后续的合作中，共同努力，再创辉煌。

深圳市招华国际会展发展有限公司

2020年12月28日



5、鹏瑞尚府项目

A、设备供应合同

HXDC-SF-2020-施工-012

鹏瑞尚府项目垂直电梯
供应合同

合同编号: HXDC-SF-2020-施工-012

工程名称: 鹏瑞尚府项目

工程地点: 深圳市盐田区沙头角街道

买 方: 深圳市和谐地产有限公司

卖 方: 通力电梯有限公司

鹏瑞尚府项目垂直电梯供应合同

买方（以下简称甲方）：深圳市和谐地产有限公司

卖方（以下简称乙方）：通力电梯有限公司

工程名称：鹏瑞尚府项目垂直电梯供应工程

工程地点：深圳市盐田区沙头角街道

根据深圳市鹏瑞地产开发有限公司与通力电梯有限公司签订的编号：PRDC-CB-2020-战略-009，以下简称“《战略合作协议》”。结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商，甲方委托乙方负责鹏瑞尚府项目垂直电梯供货。依据《中华人民共和国合同法》以及有关法律、法规的规定，甲乙双方经协商一致，订立本合同。

第一部分 协议书

1 合同价款

1.1 合同产品名称、品牌、型号规格、数量详见附件《工程量清单》；

1.2 本合同所有电梯共29部，设备总价款为人民币：壹仟壹佰贰拾贰万肆仟零玖元陆角柒分（¥ 11,224,009.67 元）；其中不含税总价为人民币 玖佰玖拾叁万贰仟柒佰伍拾壹元玖角贰分（¥ 9,932,751.92 元），税金为人民币 壹佰贰拾玖万壹仟贰佰伍拾柒元柒角伍分（¥ 1,291,257.75 元），增值税税率为 13%。

1.3 本合同货到工地的运输费用人民币 元整（¥ 元），该费用已包括在设备总价中。

1.4 如遇国家税收政策调整，其中不含税价格不变，税金根据税收政策调整，相应的含税单价调整依据为： $\text{含税价格} = \text{不含税价格} + \text{不含税价格} \times \text{调整后的税率}$ ，已执行的项目合同税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格。

(签字盖章页)

甲 方：深圳市和谐地产有限公司

地 址：

电 话：

邮 编：

乙 方：通力电梯有限公司

地 址：上海市长宁区延安西路 2299 号 8A88 室

电 话：021-2201 2222

邮 编：200336

发包方：(公章)

地址：

法定代表人：

委托代理人

联系人：

电话：

邮政编码：



承包方：(公章)

地址：

法定代表人：

委托代理人：

联系人：

电话：

邮政编码：



合同订立时间：

鹏瑞恩上一电梯战略合作项目组价汇总表

序号	梯号	台数	载重 (kg)	速度 (m/s)	提升高度 (m)	层数	通力电梯		备注
							设备单价	设备总价	
1	北1栋1-DT01~03	3	1000 kg	2.0 m/s	87.5m	22			
2	北1栋1-DT01 (临时梯)	1	1000 kg	2.0 m/s	19.5m	5			
3	北1栋1-DT04, 1-DT05	2	1000 kg	3.5m/s	146.6m	35			
4	北1栋1-DT6	1	1000 kg	3.5m/s	142.1m	34			
5	北1栋1-XDT01	1	1000 kg	2.5m/s	142.1m	34			
6	北1栋1-XDT01 (临时梯)	1	1000 kg	2.5m/s	97.1m	24			
7	北2栋2A-DT01~02	2	1000 kg	3.5m/s	159.8 m	49			
8	北2栋2A-XDT01	1	1000 kg	3m/s	159.8 m	49			
9	北2栋2A-XDT01 (临时梯)	1	1000 kg	3m/s	34.8 m	9			
10	北2栋2B-DT01~02	2	1000 kg	3.5m/s	159.8 m	49			
11	北2栋2B-XDT01	1	1000 kg	3m/s	159.8 m	49			
12	南1栋1-DT01、1-DT02	2	1000 kg	2.5m/s	109.9m	36			
13	南1栋1-XDT01、1-XDT02	2	1000 kg	2.5m/s	109.9m	36			
14	南1栋1-DT03	1	1000 kg	1.0m/s	4.3m	2			
15	南2栋2-DT01、2-DT02、2-DT03	3	1000 kg	2.5m/s	108.4m	35			
16	南2栋2-XDT01	1	1000 kg	2.5m/s	108.4m	35			
17	南2栋2-DT04	1	1000 kg	1.0m/s	5.4m	2			
18	南3栋3-DT01、3-DT02	2	1000 kg	2.5m/s	109.9m	36			
19	南3栋3-XDT01、3-XDT02	2	1000 kg	2.5m/s	109.9m	36			
20	南3栋3-DT03	1	1000 kg	1.0m/s	4.3m	2			
21	南4栋4-DT01	1	800 kg	1.0m/s	11.7m	4			
22	合计:	32						11,224,009.67	

B、安装服务合同

HXDC-SF-2020-施工-013

**鹏瑞尚府项目垂直电梯
安装工程
施工合同**

合同编号: HXDC-SF-2020-施工-013
工程名称: 鹏瑞尚府项目
工程地点: 深圳市盐田区沙头角街道
发包方: 深圳市和谐地产有限公司
承包方: 通力电梯有限公司深圳分公司

鹏瑞尚府项目 电梯安装 工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：深圳市和谐地产有限公司

承包方（以下简称乙方）：通力电梯有限公司深圳分公司

工程名称：鹏瑞尚府项目

工程地点：深圳市盐田区沙头角街道

根据 深圳市鹏瑞地产开发有限公司 与 通力电梯有限公司 签订的编号：PRDC-CB-2020-战略-009，以下简称“《战略合作协议》”。结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商，甲方委托乙方负责 鹏瑞尚府 项目 垂直电梯安装。依据《中华人民共和国合同法》以及有关法律、法规的规定，甲乙双方经协商一致，订立本合同。

第一部分 协议书

1 承包范围及工作内容

1.1 本工程施工范围为下列设计文件及技术资料所包含的工程全部工作内容，具体如下：

1.1.1 设计文件

经甲方确认的 中国华西工程设计建设有限公司 设计的《鹏瑞南、北区尚府 施工图》及有关补充文件、修改文件，具体图号如下：

1.1.2 材料设备样板及选型图册

1.1.3 其他文件

1.1.4 对设计文件的补充/修订

1.1.5 承包范围：

包括但不限于电梯安装、调试、验收（乙方内部验收及通过政府质量技术监

- 1.2.2 甲方有权根据工程实施需要,增加或取消部分工程或部分项目,除非另有约定,否则乙方应按本合同执行,并按实结算增减工程款项。除非双方另有约定,甲方不会因增减乙方合同范围内工作给予乙方额外的任何损失补偿。
- 1.3 如上述设计文件中所提及的设计规范已过期、作废或有补充文件,按最新规范及补充文件执行。

2 合同价款及结算原则

2.1 本合同所有电梯共 29 部,合同总价为人民币: 贰佰贰拾捌万陆仟壹佰叁拾元壹角玖分 (¥ 2,286,130.19 元),其中不含税总价为人民币 贰佰零玖万柒仟叁佰陆拾柒元壹角伍分 (¥ 2,097,367.15 元),税金为人民币 壹拾捌万捌仟柒佰陆拾叁元零角肆分 (¥ 188,763.04 元),增值税税率为 9 %,具体组成详见附件《合同价格清单》。

- 2.2 电梯编号、型号、规格、数量和安装工程费用组成详见附件《工程量清单》;
- 2.3 电梯安装费用已包含 2 次的磅梯人工费用,如因甲方原因需要进行再次磅梯,则费用由甲方承担,费用按含税综合单价 元/次.台执行。(按战略协议价格执行)
- 2.4 电梯的二次磅梯须在电梯轿厢装修及成品保护完成后进行。如因轿厢装修及成品保护的重量超过轿厢预留重量时需要增加配重块,材料费用由甲方承担,则按含税综合单价 元/kg 执行。甲方有权另行向其它单位采购配重块(货到工地),并由乙方负责安装。(按战略协议价格执行)

3 付款方式

- 1) 进度款:电梯进场安装后 15 天内,甲方接到乙方付款申请手续,甲方向乙方支付该安装批次设备安装总价 40%的进度款。
- 2) 验收款:按验收设备取证批次支付,电梯安装完毕,通过当地质量技术监督部门验收合格后 15 天内,甲方向乙方支付已通过验收批次设备安装总价 50%的验收款。若因甲方原因导致无法安装验收的情况,该款项的支付最晚不超过货到工地之日起 6 个月。
- 3) 结算款:合同项下最后一批电梯安装完毕,取得安全检验合格证以及双方完

甲方：深圳市和谐地产有限公司

地址：

电话：

邮编：

乙方：通力电梯有限公司深圳分公司

地址：

电话：

邮编：

发包方：（

地址：

法定代表人：

委托代理人：

联系人：

电话：

邮政编码：



承包方：（

地址：

法定代表人：

委托代理人：

联系人：

电话：

邮政编码：



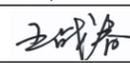
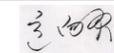
合同订立时间：2021 4/14

C、验收报告

电梯监督检验报告

报告编号: TA2023006969

第 1 页 共 7 页

设备名称	曳引驱动乘客电梯	型号	KONE MiniSpace	
制造单位名称	通力电梯有限公司			
产品编号	1137268395	制造日期	2023年03月13日	
施工单位名称	江苏丰翊电梯工程有限公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3332C27-2023	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	广东省深圳市盐田区沙头角街道田心东路与恩上路一巷交汇处鹏瑞尚府项目垂直电梯供应及安装工程 北2栋2B-DT01			
使用单位名称	深圳市和谐地产有限公司			
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
	层站门数	49层 46站46门	控制方式	集选
检验环境条件	环境温度 32℃ 电压 390V			
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	[AW/J2/0379温湿度计]、[AE/J2/0343钳形表]、[AL/J2/0687斜塞尺]、[AE/J2/0152绝缘电阻测试仪]、[AL/J2/0168防夹装置检验尺]、[AL/J2/1141激光测距仪]、[AS/J2/0172声级计]、[AT/J2/0166秒表]、[AL/J2/0343游标卡尺]、[AL/J2/1386钢直尺]、[AL/J2/0435角度尺]、[AE/J2/0442万用表]、[AL/J2/0430水平尺]、[AL/J2/1837钢卷尺]、[AM/J2/0810转速表]、[AM/J2/0168推拉量力计]、[AG/J2/0177照度计]、[AL/J2/1943宽口游标卡尺Tuniu150]			
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	2023年06月28日	下次检验日期	2024年06月	
检验人员				
编制:		日期: 2023年06月29日	机构核准证号: TS7440235-2026  (检验机构检验专用章) 2023年07月03日 检验检测专用章 (1)	
审核:		日期: 2023年07月03日		
批准:	 部长	日期: 2023年07月03日		

D、产品使用评价证明

表扬信

致：通力电梯有限公司深圳分公司

由贵司承建的鹏瑞尚府南区、北区项目电梯安装工程自开工以来，工程建设中的诸多困难在双方共同努力配合下，本项目直梯、扶梯安装任务在计划工期内全部通过政府验收合格，且部分电梯已投入使用。

在项目施工过程中项目负责人：韩大金、项目工程师：杨俊，能够快速解决现场工程中出现的诸多问题，根据现场实际情况，与其他单位积极沟通配合，及时提出整改方案，为施工现场创造条件。贵司一直配合我司的管理监督工作，并接受监理提出的整改意见，保质保量的完成施工任务。

对此，希望贵司继续发扬施工风范及服务理念，做好长期合作伙伴关系，并衷心的祝愿贵我双方在今后的合作中，共铸辉煌。

深圳市和谐地产有限公司

鹏瑞·尚府

2024年1月5日

6、联投东方世家花园（联投东方华府三期）

A、设备供应合同

合同编号(甲方): HT-LTD3-4-004(03)

合同编号(乙方): SZ06 200025L

联投东方世家花园(A417-1811)

联投东方世家花园幼儿园

电梯(直梯)采购合同

工程名称: 联投东方世家花园(A417-1811)、联投东方世家花园幼儿园电

梯(直梯)采购

工程地点: 深圳市宝安区松岗街道东方大道与立业路交叉口

买 方: 深圳市联投置地有限公司

卖 方: 通力电梯有限公司

合同条款

买方(以下简称“甲方”):深圳市联投置地有限公司

卖方(以下简称“乙方”):通力电梯有限公司

依据《中华人民共和国合同法》以及有关法律、法规的规定,甲乙双方经协商一致,订立本合同。

一、合同价格

- 1、根据协商,双方确定含税合同总价为¥11657977.35元(大写人民币壹仟壹佰陆拾伍万柒仟玖佰柒拾柒元叁角伍分),其中
联投东方世家花园(A417-1811)合同总价¥11552060.30元(大写人民币壹仟壹佰伍拾伍万贰仟零陆拾元叁角整),
联投东方世家花园幼儿园合同总价¥105917.05元(大写人民币拾万伍仟玖佰柒拾柒元零伍分)

具体报价详见附件二。

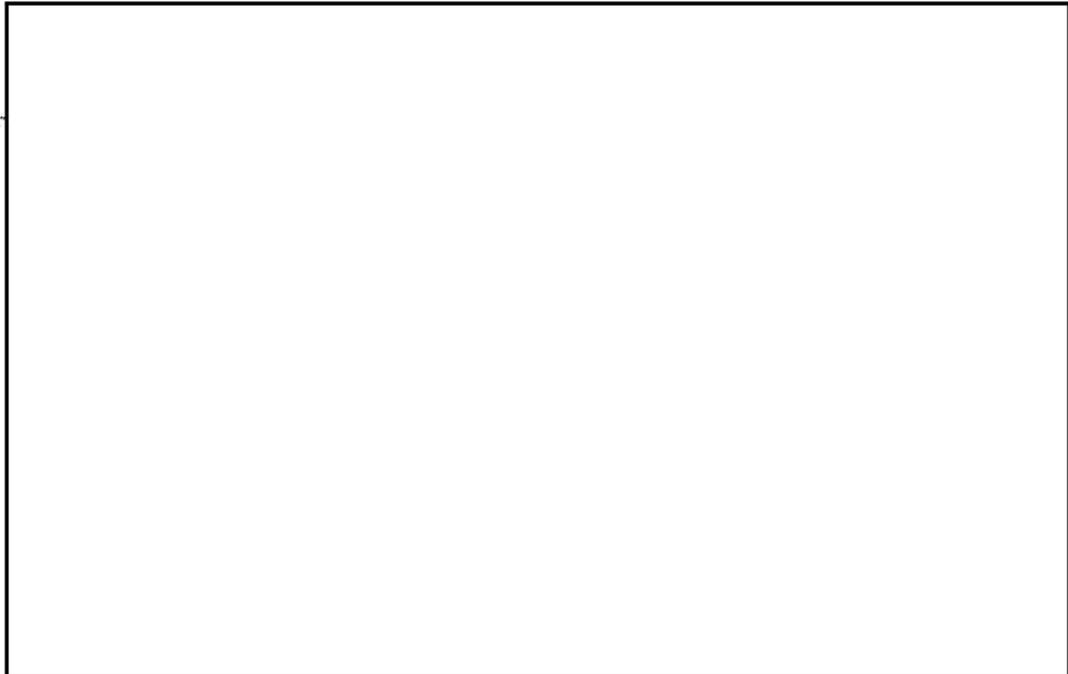
- 2、本合同价包括但不限于:全新设备费、仓储保管费用(仓储超过21天按照80元/天*天)收费)、包装、运输费(含二次运输费)、装卸费、培训费、保险、验收、风险、责任、履行缺陷保修、损耗、税费及乙方将上列货物交付给甲方以前所发生的其他全部费用。

- 3、货物品牌、型号、配置、材质、技术规格、功能要求及相关事项详见附件。即使合同附件未全部列明,合同标的还应包括为实现产品设计功能或达到合同约定的质量要求通常应配备的配件、部件及专用工具、相关图纸等。只要是本工程完整性或为实现本工程设计功能所必需的,均应包括在合同价格内。但双方另有约定的除外等。

- 4、本合同所指全部电梯制造商为通力电梯有限公司。电梯主要进口部件产地详见附件六《电梯进口部件清单》。

- 5、除非本合同明确规定或经双方同意加以调整或改动,本合同单价为包干单价,其价格不因费率、税金、材料、人工、政策性调整等因素之升降而调整。若甲方要求设备开始生产日期推迟至本合同生效后的24个月,乙方有权酌情调整本合同价格,但应与甲方先行协商。

二、工程款支付



4、乙方本合同自甲乙双方签字盖章时起生效。本合同一式捌份，甲乙双方各执肆份，乙方执肆份，具同等法律效力。

十六、附件

下述附件构成本合同有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

附件一：《保修协议》（共3页）

附件二：联投东方世家花园（A417-1811）、联投东方世家花园幼儿园电梯（直梯）采购价格表（共1页）

附件三：联投东方世家花园（A417-1811）电梯主要部件配置清单（共6页）

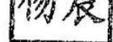
附件四：联投东方世家花园（A417-1811）电梯参数配置清单（共3页）

附件五：联投东方世家花园（A417-1811）电梯技术规格（共11页）

附件六：电梯进口部件清单及产地（共1页）

附件七：设备合同质量保函格式（共1页）

甲方：深圳市联投置地有限公司
法定代表人：
委托代理人：
地址：深圳市福田区香梅路1061号
中投国际商务中心B栋2层201-B1

KONING ELEVATORS CO., LTD.
通力电梯有限公司
KONING ELEVATORS CO., LTD.
通力电梯有限公司
法定代表人：
委托代理人：
地址：上海市长宁区延安西路2299号8A88室

开户银行：广发银行深圳香蜜湖支行

帐号：102004520010000301

识别号：91440300789240633Q

开户银行：花旗银行（中国）有限公司上海分行

帐号：1732030219

识别号：9132058362838453XN

日期：

日期：2020.6.12

附件二:

联投东方世家花园 (A417-1811)、联投东方世家花园幼儿园电梯 (直梯) 采购价格表

序号	品牌	载重	层数	轿厢尺寸	井道尺寸	速度	品牌		备注
							品牌名称	品牌名称	
一 联投东方世家花园 (A417-1811)									
1	Q-DT1	1.75	1	1600	3/3/3	10.9			
2	Q-DT2	1.75	1	1600	3/3/3	10.9			
3	Q-DT3	1.75	1	1600	3/3/3	10.9			
4	Q-DT4	1.75	1	1600	3/3/3	10.9			
5	Q-DT5	1.75	1	1600	3/3/3	10.9			
6	Q-DT6	1.0	1	1600	2/2/2	6.6			
7	Q-DT7	1.0	1	1000	2/2/2	3.8			
8	A-DT4 A-DT5	1.75	2	1600	3/2/2	13.25			
9	D-DT4 D-DT5	1.75	2	1600	3/2/2	13.25			
10	A-DT2~3 B-DT2~3 D-DT2~3 E-DT2~3	3.5	8	1000	46/43 /43	147.2			
11	C-DT1~2	3.5	2	1000	45/42 /42	146.0 5			
12	A-DT1 B-DT1 D-DT1 E-DT1	3.5	4	1000	46/46 /46	147.2			
13	C-DT3	3.5	1	1000	45/45 /45	146.0 5			
14	(1+~13) 小计								
二 联投东方世家花园幼儿园									
1	DT1	1	1	320	3/3/3	7.8			
三 (一+二) 总计									

B、安装服务合同

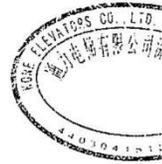
合同编号(甲方): HT-LTD3-4-005(03)

合同编号(乙方): SZ06200025M

联投东方世家花园(A417-1811)

联投东方世家花园幼儿园

电梯(直梯)安装合同



工程名称: 联投东方世家花园(A417-1811)、联投东方世家花园幼儿园电

梯(直梯)安装

工程地点: 深圳市宝安区松岗街道东方大道与立业路交叉口

发 包 方: 深圳市联投置地有限公司

承 包 方: 通力电梯有限公司深圳分公司

合同条款

发包方（以下简称“甲方”）：深圳市联投置地有限公司

承包方（以下简称“乙方”）：通力电梯有限公司深圳分公司

依据《中华人民共和国合同法》以及有关法律、法规的规，经甲、乙双方经协商一致，订立本合同。

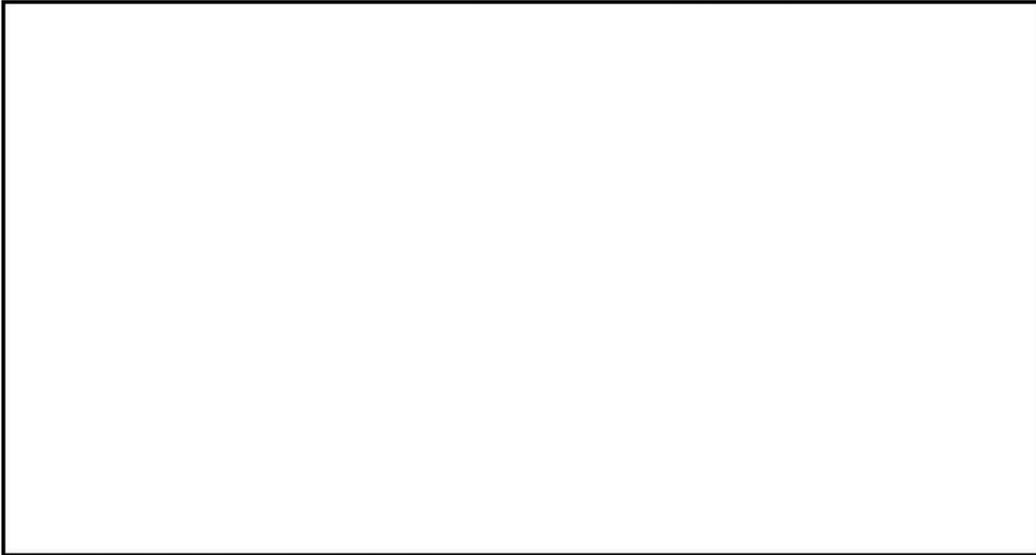
鉴于：甲方向通力电梯有限公司购买了电梯设备，乙方具备电梯安装、维修保养的相应资质，根据国务院《特种设备安全监察条例》关于电（扶）梯安装、维修应由制造企业进行的规定，甲乙双方商定由乙方负责安装联投东方世家花园（A417-1811）、联投东方世家花园幼儿园项目的电梯，双方在自愿、平等、互利的基础上协商一致达成以下合同条款，并遵照执行。

一、合同价格

- 1、根据协商，双方确定合同总价为¥1934700.00元（大写人民币壹佰玖拾叁万肆仟柒佰元整，）其中联投东方世家花园（A417-1811）¥1909150.00元（大写人民币壹佰玖拾万玖仟壹佰伍拾元整），联投东方世家花园幼儿园¥25550.00元（大写人民币贰万伍仟伍佰伍拾元整），具体报价详见附件二。

- 2、本合同价包括但不限于电梯卸车、搬运、拆装、起吊、井道内无论何种形式的脚手架搭拆费、电梯钢牛腿的制安、井道永久安全防护及永久照明、井道坑底爬梯制安、电梯安装、调试、检测、验收、报验、施工配合管理费、培训、税金、保险费、履行缺陷保修、垃圾清理及外运费等乙方完全履行本合同义务所发生的全部费用。
- 3、除非本合同明确规定或经双方同意加以调整或改动，本合同单价不因费率、税金、材料、人工、政策调整等因素之升降而调整。
- 4、合同价含施工水电费，由乙方方向总包单位按实际水电表度数交纳水、电费，且水电费单价按政府现定价的1.2倍计价。装表不可行的，以工程总价扣除设备总价后的造价为基数，按该基数的千分之六向总包交纳。
- 5、总包管理服务费（工程总价2%（不含设备费））含于合同总价内，由乙方与总包单位双方协商后，乙方自行向总包单位交纳。
- 6、合同图纸所示的一切内容，只要是本工程完整性或为实现本工程设计功能所必需的，均应包括在合同价格内。但双方另有约定的除外。

二、合同付款



十一、配合销售包装

- 1、因销售需要，有可能提前安装部分电梯，乙方必须积极配合施工以满足甲方安装电梯的条件。
- 2、为配合销售而提前需要施工的项目（销售配合时间由甲方另行提前通知），乙方必须按甲方的要求按时安排施工并服从统一管理。
- 3、甲方将根据销售需要，安排施工现场不定期对社会开放，乙方在开放日前应对施工现场进行清理，并作好相应的安全防护措施。按甲方要求完成各种施工设施、设备的迁移等。
- 4、乙方不得拒绝施工，否则一切责任由乙方承担。
- 5、乙方不能按合同要求完成上述工作，每延期一天，乙方向甲方支付违约金 5000.00 元。

十二、其他约定

- 1、本合同自甲乙双方盖章之日起生效。
- 2、本合同及附件生效后，合同的任何修改均必须得到双方的确认。
- 3、未经甲方同意，乙方不得对本合同的义务进行全部、部分的分包或将本合同权利、义务的全部或部分让与他人（**需书面通知外**）。
- 4、合同争议的解决：如双方在本合同履行过程中产生争议，应通过友好协商方式解决。如协商不成，可向工程所在地人民法院提起诉讼。
- 5、本合同未尽事宜，经双方协商可另行签订补充协议。
- 6、本合同正本一式捌份，甲方执肆份，乙方执肆份，各合同文本具同等法律效力。



附件一：工程保修协议（共 3 页）

附件二：联投东方世家花园（A417-1811）电梯（直梯）安装价格表（共 1 页）

附件三：临时用梯期间的服务内容和收费标准（共 1 页）

附件四：安装合同质量保函格式（共 1 页）

甲方：深圳市联投置地有限公司

乙方：通力电梯有限公司深圳分公司

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

地址：深圳市福田区香梅路 1061 号
中投国际商务中心 B 栋 2 层 201-B1

地址：深圳市罗湖区滨河大道 1011 号深城投中心 18 层

开户银行：广发银行深圳香蜜湖支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳市分行营业部

帐 号：102004520010000301

帐 号：44201501100052556748

识别号：91440300789240633Q

识别号：914403007085248382

C、验收报告

电梯监督检验报告

报告编号：TA 2022007481

第1页 共7页

设备名称	曳引驱动乘客电梯	型号	KONEM inSpace	
制造单位名称	通力电梯有限公司			
产品编号	1137033110	制造日期	2022年03月24日	
施工单位名称	广州续吉机电设备有限公司			
施工单位许可证明文件编号	TS33441407-2024	施工类别	安装	
使用单位内部编号	A-DT1	使用登记证编号	/	
安装地点	广东省深圳市宝安区松岗街道东方大道与松乐路交界处联投东方世家花园A-DT1			
使用单位名称	深圳市联投置地有限公司			
维护保养单位名称	通力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	46层 46站46门	控制方式	群控
检验环境条件	环境温度 35℃ 电压 396V			
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/H/1302 刀口尺]、[AL/H/0317 游标卡尺]、[AM /H/0121 推拉力计]、[AL/H/0431 水平尺]、[AL/H/0546 角度尺]、[AE/J/0003 绝缘电阻测试仪]、[AT/J/0020 秒表]、[AL/J/0101 钢直尺]、[AM /J/0412 转速表]、[AS/H/0109 声级计]、[AL/H/0615 斜塞尺]、[AW /B/0228 温湿度计]、[AE/DT/0302 钳形表]、[AG /J/0011 照度计]、[AL/J/0247 钢卷尺]			
检验结论	合格			
备注	轿厢地面未装修，轿顶已装设空调。已提供变更设计证明文件，取消安全窗逃生功能。			
检验日期	2022年08月02日	下次检验日期	2023年08月	
检验人员	刘洲平 徐吉勇			
编制：	刘洲平	日期：2022年08月03日		
审核：	杨志峰	日期：2022年08月04日		
批准：	王军泉	检验员 日期：2022年08月04日		

安全
检验材料

D、产品使用评价证明

表 扬 信

致：通力电梯有限公司深圳分公司

由贵司承接的宝安区联投东方华府三期项目自开工以来，得到贵司的高度重视和配合，在前期及施工过程中，面对着施工现场条件复杂、工期紧张、工作面广等诸多不利因素，贵司项目部积极主动的与各方协调解决问题。在时间紧、任务重的情况下，贵司现场负责人及技术人员为保证现场的安全、质量、进度做出了周密的计划，克服各种困难，虽中间有波折，但最终按时本项目电梯政府验收工作，保质、保量的完成了我司要求的项目进度节点，为本项目顺利交付进行保驾护航。

在后期临时用梯使用过程中，维保部积极响应现场用梯需求，更是不辞劳苦的保驾临时用梯，为保证我司此项目施工进度的正常进行，及时有效的对临时电梯进行抢修和排查，保证了施工现场的垂直运输条件，保障了我司在联投东方华府三期项目的竣工验收和消防验收目标打下了坚实的基础，赢得了我司及现场管理人员的认可，对贵司此项目部和维保部全体人员提出表扬，再接再厉继续发扬战略合作精神！

此致

敬礼

深圳市联投置地有限公司
深圳市联投置地项目部

2024年1月10日

4、拟派项目经理业绩表

（不超过 5 项，如超过 5 项，按提供资料顺序审查前 5 项，以业绩文件内容和顺序为准）

建设单位	项目名称	项目概况	项目负责人	验收日期	合同价格 (万元)	安装的垂直 电梯(客梯) 台数	备注
深圳市 岗隆实 业有限 公司	勤诚达正 大城乐园	32 台	张金贵	2022 年 7 月 26 日	合计：1010 安装：131	26 台	
深圳市 招华国 际会展 发展有 限公司	会展湾东 城广场一 期	35 台	张金贵	2020 年 8 月 21 日	合计：1619 安装：227	35 台	
深圳市 和谐房 地产有 限公司	鹏瑞尚府 项目	29 台	张金贵	2023 年 7 月 3 日	合计：1350 安装：228	29 台	
深圳市 联置地 有限公 司	联投东方 世家花园 (联投东 方华府三 期)	27 台	张金贵	2022 年 8 月 4 日	合计：1358 安装：193	27 台	

投标人拟派项目负责人近 5 年（自 2020 年 1 月 1 日起至本项目截标之日止，以电梯专项验收合格时间为准）最具代表性的已专项验收的同类项目垂直电梯安装业绩，优先提供金额较大或安装数量大的垂直电梯安装业绩，提供合同、相关部门验收合格证明（最多提供 5 项业绩，超过 5 项的，只计取前 5 项）。

证明材料：

(1) 分别提供简历表、注册资格证、安全生产考核合格证(B证)、职称证原件扫描件(如有)、近 6 个月社保证明原件扫描件(如投标截止日上一个月的社保材料因社保部门原因暂时无法取得，则可往前顺延一个月)；

(2) 合同关键页扫描件(须体现项目名称、合同范围、合同金额、合同时间、合同双方盖章、安装产品型号及清单、项目负责人姓名及职务等主要信息)。如上述证明材料不能证明或体现项目负责人姓名或相关指标参数的，则还须提供建设单位出具的任职证明(或其他有效证明)或相关指标参数的材料；

(3) 电梯专项验收合格证明扫描件(须体现验收合格时间)；

(4) 如提供同类业绩包含供货和安装内容，需体现安装业绩金额，如合同中未能体现相关信息的，提供预算书等作为补充证明。

(5) 投标人需将提供的证明文件关键内容用红色方框明确。关键信息须清晰可辨，若具体信息无法辨识，招标人有可能作出对投标人不利的判断。

简历表

姓名	张金贵	身份证号	513001198412121411
学历及专业	本科	参加工作年限	19
职称	一级建造师（机电专业）	编号	苏 1322021202200643
主要工作经历	勤诚达正大城乐园 会展湾东城广场一期 鹏瑞尚府项目 联投东方世家花园（联投东方华府三期）		

承诺函

致：深圳市深圳港港口服务集团有限公司

根据招标文件及招标公告要求，我司深圳市京都电梯有限公司（单位名称）参与 港悦观云轩项目电梯设备采购及安装工程 项目的投标，关于安装单位资质要求我司承诺如下：

1、投标期间我司以承诺函的形式参与投标，承诺中标后按招标文件及招标公告要求提供具备相应安装资质的单位及项目负责人，并报招标人审核同意。

2、因采用上述方式参与投标，导致招投标阶段对我司产生任何可能的不利影响，我司均已知晓并愿意自行承担后果，并承诺与招标人无关。

投标人名称（盖章）：深圳市京都电梯有限公司

投标人代表：骆燕平

联系地址：深圳市龙岗区南湾街道下李朗社区平吉大道9号华熠大厦A区1606室

联系电话：13902452536

日期：2025年4月18日



使用有效期: 2025年04月03日
2025年09月30日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 张金贵

性 别: 男

出生日期: 1984年12月12日

注册编号: 苏1322021202200643

聘用企业: 通力电梯有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2025-04-02至2028-04-01)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名:

张金贵

签名日期:

2015.4.3



中华人民共和国

住房和城乡建设部

行政审批专用章
签发日期: 2025年04月02日

建筑施工企业项目负责人 安全生产知识考核合格证书

姓名：张金贵
身份证号：513001198412121411
证书编号：苏建安B(2022)0018978
企业名称：通力电梯有限公司
有效期至：2025年7月29日



本电子证书由江苏省住房和城乡建设厅核发。本证书表明持证人通过江苏省建筑施工企业项目负责人生产管理人员安全生产知识考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证



发证单位：江苏省住房和城乡建设厅

发证时间：2022年7月29日

“江苏政务服务网-江苏住建厅旗舰店”验证



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

姓名	张金贵		证件号码	513001198412121411		
参保险种情况						
参保起止时间		单位		参保险种		
				养老	工伤	失业
202401	-	202504	广州市:通力电梯有限公司广州分公司		16	16
截止		2025-04-17 19:11		, 该参保人累计月数合计		
				实际缴费16个月, 缓缴0个月	实际缴费16个月, 缓缴0个月	实际缴费16个月, 缓缴0个月

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。



证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2025-04-17 19:11

1 勤诚达正大城乐园

A、设备供应合同

勤诚达正大城乐园电梯供货工程合同



合同编号: GL-正大城四期-01 地块-综合-材料设备类-2021-1012

工程名称: 勤诚达正大城乐园电梯供货工程

工程地点: 深圳市光明区玉塘街道长圳社区长升路 42 号

甲 方: 深圳市岗隆实业有限公司

乙 方: 通力电梯有限公司



勤诚达正大城乐园电梯供货合同

甲方：深圳市岗隆实业有限公司
电话：0755-29563399
传真：0755-29376004
地址：深圳市光明区玉塘街道长圳社区长升路42号5栋B座101
乙方：通力电梯有限公司
电话：021-2201 2222
传真：021-2201 2111
地址：上海市长宁区延安西路2299号8A88室
开户银行地址：上海浦东陆家嘴金融贸易区花园石桥路33号
开户银行：花旗银行（中国）有限公司上海分行
开户帐号：1732030219
税号：9132058362838453XN
联系人：单永江
联系人电话：0755-25192308
文件来往邮箱：yongjiang.shan2@kone.com

本项目采取招标方式确定由乙方承接，乙方对本工程项目现场已进行实地勘察，同时充分了解现场及周边情况，并愿意按现场条件执行本合同。

为明确双方的权利、责任和义务，本着相互协作、紧密配合和诚实信用的原则，经协商一致，兹订立协议如下：

第一条 定义

1.1 甲方：深圳市岗隆实业有限公司

1.2 乙方：通力电梯有限公司

1.3 本工程：勤诚达正大城乐园电梯供货工程

1.4 本合同：勤诚达正大城乐园电梯供货合同

1.5 合同价款：以中标价格为本工程承包合同价，中标合同价包括货物进口税费及运至本项目指定交货地点的运输费及保险费等全部费用；

1.6 材料/设备款总价：电梯安装验收合格后，按合同要求实际应支付乙方的价款总额；

1.7 规范、标准：现行的国家颁发的电梯“产品及验收规范”及其他与本合同货物有关的规范及标准。

第二条 供货范围

2.1 正大城二期乐园共 26 台电梯、6 台扶梯供货，具体规格、型号及数量详见附件三工程量清单计价表中的《勤诚达正大城乐园电梯参数表》、《勤诚达正大城乐园电梯配置表》及甲方技术要求。

2.2 产品必须保证原厂生产。

第三条 供货工期

3.1 合同有效期：本合同生效之日起至乙方完成项目所需全部合格电梯数量供应止。

3.2 供货周期：J-DT1~2 为 150 个日历日，其余电梯及扶梯为 70 个日历日（起算时间为合同签订后收到排产款及确认图纸）；实际供货日期以甲方书面通知为准，供货周期截止时间以甲方及监理单位正式签收的电梯验收合格证明为准。

3.3 本合同项下的货物需要立刻生产、制造的，乙方应当在签订本合同时，根据交（提）货期限，向甲方提供货物生产进度计划，甲方有权随时根据乙方提供的生产进度计划考察乙方的生产、制造现状，以作为评估乙方合同履行可能性的依据。

3.4 本协议签订后，乙方应向甲方提供供货周期、排产计划，要求乙方设备进场时必须提前三天通知甲方人员，验收合格后方可供货，不得延误供货。

3.5 若遇下列情况发生，乙方应当书面告知甲方，经甲方工程师或其他授权代表签字并加盖甲方公章，则供货周期可以顺延，但由此产生的费用不再向甲方索赔，乙方自行负责：

- (1) 6 级以上地震。
- (2) 连续 4 小时以上持续 8 级以上大风。
- (3) 日降雨量为 120MM 以上。
- (4) 其他法律上认可的不可抗力情形。

第四条 质量

4.1 乙方保证本合同产品是全新、质量优良并符合国家、行业及深圳市验收规范的合格的要求且需满足甲方的设计及使用要求。如本合同中另有规定还应满足合同要求。

4.2 货物的质量须满足国家、部门、相关行业的《电梯制造与安装安全规范》

6.10 本合同电梯报关时应通知甲方，甲方可到海关协同乙方办理相关手续，并初步核验货物(不视为最终验收)。

第七条 电梯设备交货、查验

7.1 在交货前，乙方应对设备的质量、规格、性能和重量等进行详细而全面的检验，并向甲方提供质量合格报告、合格证书、保修书、安装说明书等；货物属进口的，还须提供原产地证明、报关报检的单据等，但不作为有关质量、规格、性能、数量和重量的最终检验。乙方检验的结果和细节应附在质量检验证书后面。提交的上述附件应为原件，若无法提供原件，复印件需加盖乙方公司印章，与原件核对，否则，视为货物质量不符合合同约定，甲方有权拒收货物，因此导致逾期交付由乙方承担相关违约责任。

7.2 在设备运到工地现场后，乙方应协助甲方或其代表检验设备，以确认设备的规格、数量、产地等是否与投标报价配置清单相符合。此种检验为现场到货检验，尽管未发现质量问题或乙方已予以更换，均不能视为乙方按本合同规定应承担的质量保证责任的解除。

7.3 如果任何被检验或测试的设备不能满足规格的要求，甲方可以拒绝接受该设备，乙方应更换被拒绝的设备，或者免费进行必要的修改以满足规格的要求。

7.4 如果在合同条款规定的质量保证期内，根据甲方或有关部门的检验结果，发现设备的质量或规格与合同要求不符，或设备被证实有缺陷，包括潜在的缺陷或使用不合适的材料，甲方可向乙方提出索赔。

7.5 甲乙双方应当与监理单位共同确认经验收合格的货物数量，并共同在经核对后的验收清单上签字，作为甲方支付进度款的依据和进行合同价款结算的参考。

第八条 合同价款及结算方式

8.1 合同价为：本工程不含增值税价款为（大写）：捌佰柒拾玖万伍仟柒佰零貳元陆角伍分，小写：8795702.65元，增值税税率为：13%，增值税税款为（大写）：壹佰壹拾肆万叁仟肆佰肆拾壹元叁角伍分，小写：1143441.35元，含增值税合同总价共计（大写）：玖佰玖拾叁万玖仟壹佰肆拾肆元整，小写：9939144.00元。暂定合同价详见后附投标报价书，报价书作为合同附件，与本合同具有同等效力。

编号	梯型	层/站	设备含税单价 (元)	税率	数量	设备含税小计 (元)
----	----	-----	---------------	----	----	---------------

有管辖权的人民法院依法解决。

第十七条 通知及送达

17.1 本协议载明的各方地址即为协议各方有关通知、函件等文件的有效送达地址，任何一方如有地址变更的，应提前五日书面通知其他各方。

17.2 协议各方应以面递方式或以中国邮政 EMS 特快专递方式送达有关文件。以中国邮政 EMS 特快专递方式送达的，自特快专递投递之日起三日后视为已送达。

第十八条 附则

18.1 在合同有效期内，双方必须遵守国家的政策、法令、法律及深圳市有关条例规定。招标文件、答疑会议纪要、中标通知书及其他招投标相关说明、澄清文件作为该合同的有效附件，与合同具有同等效力。合同文件应能互相解释，互为说明。

18.2 本合同未尽事宜，双方协商同意签订补充协议。

18.3 本合同一式伍份，甲方贰份、乙方叁份，经双方签字盖章后生效。

甲方：深圳市岗隆实业有限公司
法定代表人或委托代理人：李正宇

乙方：通力电梯有限公司
合同专用章
法定代表人或委托代理人：楊震

本合同书于2021年2月1日在深圳市福田区由双方法人代表或授权的代表签署。

附件二：技术及质量要求

技术规格（电梯）

一般规格	电梯编号	19A-DT1~2、19A-XFDT1~2
	产品名称	KONE N MiniSpace™ 小机房乘客电梯
	型号/规格/数量	KONE MiniSpace / PT13/25-19 4台
	额定载重量	1000 公斤
	额定速度	2.5 米/秒
	行程	90.14 米
	服务楼层/停站/门	19A-DT1: 28 层 27 站 27 门, 19A-DT2: 28 层 26 站 26 门, 19A-XFDT1~2: 28 层 28 站 28 门
	轿厢类型	单开门
操作系统	控制系统	(KONE LCE 型或 KCE 型)电脑智能控制, 串行传输系统
	控制方式	两两并联
机械规格	驱动系统	交流变频调压驱动
	曳引系统	EcoDisc® 无齿曳引机(碟式马达)
	机械位置	井道顶部
建筑尺寸	井道尺寸	2200 毫米(宽) X 2200 毫米(深)
	顶层高度	6060 毫米
	地坑深度	1800 毫米
入口尺寸	类型	2 扇中分自动门
	尺寸	900 毫米(宽) X 2100 毫米(高)
候梯厅门	厅门、门框装修	镀色发纹不锈钢防指纹
	门框	标准门框
	厅外显示	KDS220 一体式轿厢位置及方向显示, 双显面板, 段码液晶显示, 面板及按钮为镀色发纹不锈钢防指纹, 表贴式安装
轿厢	轿厢尺寸	1600 毫米(宽) X 1500 毫米(深) X 2600 毫米(高)
	轿壁装潢	前壁为镀色发纹不锈钢防指纹、两侧壁及后壁为喷漆钢板(精装修处理)
	轿壁扶手	无
	后壁镜子	无
	轿顶类型	预留轿顶 70mm, 精装修处理
	轿厢操作面板	KDS220 标准全高 COP, 段码液晶显示, 面板及按钮为镀色发纹不锈钢防指纹, 表贴式安装
	辅助轿厢操作面板	无
	残疾人轿厢操作面板	19A-XFDT1~2: KDS220 按键式残疾人 COP, 镀色发纹不锈钢面板及按钮, 带盲文按钮, 其余电梯无
	地板类型	预留地板 30mm, 精装修处理
	装潢重量	400 公斤(含空调重量)
注:	所有尺寸以确认图纸为准, 若涉及价格变化由双方协商解决; 注: 根据国标规定, 相邻两层门地坎间的距离大于 11 米时, 需加井道安全门(客户自理)。	

一般规格	电梯编号	19B-DT1~2、19B-XFDT1
	产品名称	KONE N MiniSpace™ 小机房乘客电梯
	型号/规格/数量	KONE MiniSpace / PT13/25-19 3台
	额定载重量	1000 公斤
	额定速度	2.5 米/秒
	行程	90.54 米
	服务楼层/停站/门	19B-DT1~2: 29 层 28 站 28 门, 19B-XFDT1: 29 层 29 站 29 门
	轿厢类型	单开门
操作系统	控制系统	(KONE LCE 型或 KCE 型)电脑智能控制, 串行传输系统
	控制方式	3 台群控
机械规格	驱动系统	交流变频调压驱动
	曳引系统	EcoDisc® 无齿曳引机(碟式马达)
	机械位置	井道顶部
建筑尺寸	井道尺寸	2200 毫米(宽) X 2200 毫米(深)
	顶层高度	4930 毫米
	地坑深度	1800 毫米
入口尺寸	类型	2 扇中分自动门
	尺寸	900 毫米(宽) X 2100 毫米(高)
候梯厅门	厅门、门框装修	镀色发纹不锈钢防指纹
	门框	标准门框
	厅外显示	KDS220 一体式轿厢位置及方向显示, 双显面板, 段码液晶显示, 面板及按钮为镀色发纹不锈钢防指纹, 表贴式安装
轿厢	轿厢尺寸	1600 毫米(宽) X 1500 毫米(深) X 2600 毫米(高)
	轿壁装潢	前壁为镀色发纹不锈钢防指纹、两侧壁及后壁为喷漆钢板(精装修处理)
	轿壁扶手	无
	后壁镜子	无
	轿顶类型	预留轿顶 70mm, 精装修处理
	轿厢操作面板	KDS220 标准全高 COP, 段码液晶显示, 面板及按钮为镀色发纹不锈钢防指纹, 表贴式安装
	辅助轿厢操作面板	无
	残疾人轿厢操作面板	19B-XFDT1: KDS220 按键式残疾人 COP, 镀色发纹不锈钢面板及按钮, 带盲文按钮, 其余电梯无
	地板类型	预留地板 30mm, 精装修处理
装潢重量	400 公斤(含空调重量)	
注:	所有尺寸以确认图纸为准, 若涉及价格变化由双方协商解决; 注: 根据国标规定, 相邻两层门地坎间的距离大于 11 米时, 需加井道安全门(客户自理)。	

B、安装服务合同



勤诚达正大城乐园电梯安装工程合同

合同编号：GL-正大城四期-01 地块-综合-工程施工类-2021-1007

工程名称：勤诚达正大城乐园电梯安装工程

地 点：深圳市光明区玉塘街道长圳社区长升路 42 号

甲 方：深圳市岗隆实业有限公司

乙 方：通力电梯有限公司深圳分公司





勤诚达正大城乐园电梯安装工程合同

甲方：深圳市岗隆实业有限公司
电话：0755-29563399
传真：0755-29376004
地址：深圳市光明区玉塘街道长圳社区长升路42号5栋B座101
乙方：通力电梯有限公司深圳分公司
电话：0755-25198108
传真：0755-82299097
地址：广东省深圳市罗湖区滨河大道1011号深城投中心18楼
开户银行地址：深圳市福田区益田路6003号荣超商务中心
开户银行：建设银行深圳分行营业部
开户帐号：44201501100052556748
税号：914403007085248382
联系人：单永江
联系人电话：0755-2519 2308
文件往来邮箱：yongjiang.shan2@kone.com

本项目采取招标方式确定由乙方承接，乙方对本工程项目现场已进行实地勘察，同时充分了解现场及周边情况，并愿意按现场条件执行本合同。

为明确双方的权利、责任和义务，本着相互协作、紧密配合和诚实信用的原则，经协商一致，兹订立协议如下：

第一条 定义

1. 甲方：深圳市岗隆实业有限公司
2. 乙方：通力电梯有限公司深圳分公司
3. 本工程：勤诚达正大城乐园电梯安装工程
4. 本合同：勤诚达正大城乐园电梯安装工程合同
5. 合同价款：以中标价格为本工程承包合同价；
6. 工程总价：工程竣工验收后，按合同要求实际应支付乙方的价款总额；
7. 规范、标准：现行的国家及深圳市颁发的电梯“施工及验收规范”及其他与本合同货物有关的规范及标准。



保工程按期完工，乙方又无延误工期的正当理由，甲方将采取相应措施或书面通知乙方加快施工进度，发出通知后 7 日内进度情况无明显改变，甲方有权另行安排施工队伍分担乙方未开始的合同工作，由此而产生的全部费用甲方有权从应支付给乙方的价款里扣除。

第四条 质量

乙方须按照电梯安装时现行有效的电梯制造及安装安全规范标准安装，本工程质量应符合国家及深圳市质量技术监督机构验收规范的合格要求且需满足甲方的设计及使用要求。如本合同中另有规定还应满足合同要求。

如工程存在质量问题，经整改仍无法达到本合同约定合格要求的，甲方有权按以下方式之一执行：

- 1) 甲方同意降级接收的，按照合同价的 60%进行结算，且乙方应按合同总额的 20%向甲方支付违约金。
- 2) 甲方不同意接收的，由甲方另外聘请其它公司进行完成，所有费用由乙方支付，且乙方应按合同总额的 20%向甲方支付违约金。

如工程无法整改达到合格要求的，甲方不予结算工程款，并由乙方赔偿甲方全部损失。甲方同意按上述方式之一执行的，并不免除乙方赔偿因此造成甲方损失的责任。

第五条 合同价款及结算方式

合同价为：本工程不含增值税价款为（大写）：壹佰叁拾壹万陆仟陆佰捌拾柒元叁角捌分，小写：1316687.38 元，增值税税率为：3%，增值税税款为（大写）：叁万玖仟伍佰元陆角贰分，小写：39500.62 元，含增值税合同暂定总价共计（大写）：壹佰叁拾伍万陆仟壹佰捌拾捌元整，小写：1356188.00 元。合同价详见后附报价书，报价书作为合同附件，与本合同具有同等效力。

梯号	梯型	层/站	安装含税单价 (元)	税率	数量	安装含税小计 (元)
19A-DT1	Nmini	28/27				
19A-DT2	Nmini	28/26				
19A-XFDT1~2	Nmini	28/28				
19B-DT1~2	Nmini	29/28				



履行合同过程中发生争议，当无法在互相协商的基础上求得解决时，双方同意提交市建设主管部门或市建设工程造价管理站调解处理；如对调解处理结果不满意，双方同意向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十八条 附则

在合同有效期内，双方必须遵守国家的政策、法令、法律及深圳市有关条例规定。招标文件、答疑会议纪要、中标通知书及其他招投标相关说明、澄清文件作为该合同的有效附件，与合同具有同等效力。合同文件应能互相解释，互为说明。

本合同未尽事宜，双方协商同意签订补充协议。

本合同一式五份，甲方二份、乙方三份，经双方签字盖章后生效至工程竣工验收，保修期满，付清工程尾款后自行失效。

以下无正文

甲方：深圳市岗隆实业有限公司
 法定代表人或委托代理人：



乙方：通力电梯有限公司深圳分公司

法定代表人或委托代理人：



本合同书于2021年2月1日在深圳市福田区由双方法人代表或授权的代表签署。



c、验收报告

电梯监督检验报告

报告编号：TA 2022006717

第 1 页 共 7 页

设备名称	曳引驱动乘客电梯	型号	KONEM inSpace	
制造单位名称	通力电梯有限公司			
产品编号	1137147131	制造日期	2022年01月04日	
施工单位名称	通力电梯有限公司深圳分公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3344Y33-2024	施工类别	安装	
使用单位内部编号	19B-D T1	使用登记证编号	/	
安装地点	广东省深圳市光明区玉塘街道长圳社区光侨路与侨凤路交汇处勤诚达正大城乐园 19B-D T1			
使用单位名称	深圳市岗隆实业有限公司			
维护保养单位名称	通力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	2.50 m /s
	层站门数	29层 28站28门	控制方式	群控
检验环境条件	环境温度 34℃ 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	[AL/B/0720 钢直尺]、[AL/B/0535 水平角度尺]、[AL/B/0647 斜塞尺]、[AM /B/0103 推力计]、[AL/B/1688 钢卷尺]、[AG/B/0028 照度计]、[AL/B/1185 激光测距仪]、[AM /B/1004 转速表]、[AW /B/0209 温湿度计]、[AE/B/0319 钳形表]、[AL/BA /0408 水平尺]、[AL/BA /0315 游标卡尺]、[AL/BA /0512 刀口尺]、[AE/B/0135 兆欧表]、[AS/B/0133 声级计]、[AT/B/0118 秒表]			
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	2022年07月16日	下次检验日期	2023年07月	
检验人员	谭对平 马伟			

安全
检验材料

编制：	谭对平	日期：2022年07月21日	机构核准编号：TS71402382026 (检验机构检验专用章) 2022年07月26日 检验检测专用章 (1) 7403041984213
审核：	马伟	日期：2022年07月26日	
批准：	陈东兵 部长	日期：2022年07月26日	

G、产品使用评价证明



致：通力电梯有限公司深圳分公司

由贵司承接的深圳光明区《勤诚达正大城乐园》项目自开工以来，得到贵司的高度重视和配合，在前期及施工过程中，面对着施工现场条件复杂、工期紧张、工作面广等诸多不利因素，贵司项目部积极主动的与各方协调解决问题。在时间紧、任务重的情况下，贵司现场负责人及技术人员为保证现场的安全、质量、进度做出了周密的计划，克服各种困难，虽中间有波折，但最终按时完成了6栋塔楼及提升大堂电梯和商业扶梯政府验收工作，保质、保量的完成了我司要求的项目进度节点，为年底消防验收和竣工验收的顺利进行保驾护航。

在后期临时用梯使用过程中，维保部积极响应现场用梯需求，更是不辞劳苦的保驾临时用梯，为保证我司此项目施工进度正常进行，及时有效的对临时电梯进行抢修和排查，保证了施工现场的垂直运输条件，保障了我司在《勤诚达正大城乐园》项目2023年底竣工验收和消防验收目标打下了坚实的基础，赢得了我司及现场管理人员的认可，对贵司此项目部和维保部全体人员提出表扬，再接再厉继续发扬战略合作精神！

此致

敬礼



深圳市岗隆实业有限公司

2023年12月10日

3、会展湾东城广场一期

A、设备供应合同



电梯设备采购合同 2018 年版

合同编号: szvqxbgs.1100611052.0401dkyq-clsb-0038

会展湾东城广场一期项目电梯设备采购合同

甲方(全称): 深圳市招华国际会展发展有限公司

乙方(全称): 通力电梯有限公司

为保障甲乙双方合法权益,根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规,经双方协商一致,订立本合同:

1、工程名称: 会展湾东城广场一期

2、电梯名称、型号、数量、商标:

全新“KONE NminiSpace”电梯 32 台,产品采用“KONE”商标,全新“KONE NmonoSpace”电梯 3 台,产品采用“KONE”商标,产品采用“KONE”商标(详见附件 1),技术规格详见附件 2。

3、电梯价格表

电 梯 价 格 表

单位:人民币(元)

编号	梯型	层站门	设备单价	运输费	税率	数量	单台总价	小计
Ge 1A-XKT1、3	Nmini	32/32						
1A-XKT2、4	Nmini	32/32						
1B-XKT1	Nmini	33/33						
1B-XKT2、3	Nmini	33/33						
1B-XKT4、5	Nmini	33/32						

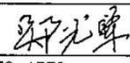
1B-XKT6	Nmini	33/32				
1C-XKT1、3	Nmini	32/32				
1C-XKT2、4	Nmini	32/32				
1D-KT1~4	Nmini	34/34				
1D-XKT1~2	Nmini	34/34				
1E-KT1~4	Nmini	33/33				
1E-XKT1~2	Nmini	33/33				
1F KT1~4	Nmini	34/34				
1F-XKT1~2	Nmini	34/34				
4-DT1	Nmono	3/3				
1KT1~2	Nmono	2/2				
					35	13927080
合计	不含税总价：人民币（大写） <u>壹仟贰佰叁拾贰万肆仟捌佰肆拾玖元伍角陆分</u>					
	（小写） <u>12324849.56</u>					
含税总价：人民币（大写） <u>壹仟叁佰玖拾贰万柒仟零捌拾元整</u>						
（小写） <u>13927080.00</u>						

合同总价为：（小写）不含税价人民币：12324849.56 元，增值税人民币：1602230.44 元，增值税率：13 %，含税价人民币：13927080.00 元。

（大写）：不含税价人民币：壹仟贰佰叁拾贰万肆仟捌佰肆拾玖元伍角陆分，增值税人民币：壹佰陆拾万零贰仟贰佰叁拾元肆角肆分，含税价人民币：壹仟叁

合同附件:

- 附件 1: 关于商标及专利权的说明
- 附件 2: 技术规格
- 附件 3: 主要部件产地
- 附件 4: 银行履约保函
- 附件 5: 材料/设备质量共管协议
- 附件 6: 材料/设备质量保修协议书
- 附件 7: 供货/安装委托书
- 附件 8: 合规及廉洁交易承诺函
- 附件 9: 电梯参数表
- 附件 10: 电梯配置表
- 附件 11: 电梯设备进场及安装时间表
- 附件 12: 质量保函

甲方: (盖章)  深圳市招商国际会展发展有限公司	乙方: (盖章)  通力电梯有限公司
地址: 深圳市宝安区新安街道尖岗山广深高速公路东北侧招商华侨城曦城 (A122-0297) 会所 1~a~j	地址: 江苏省昆山市玉山镇古城中路 88 号
法定代表人: 马军 	法定代表人:
委托代理人: 李罗	委托代理人: 
电话: 13714489807	电话: 0512 5779 4550
传真: 0755-26818627	传真:
开户银行: 招商银行深圳新时代支行	开户银行: 花旗银行 (中国) 有限公司上海分行
账号: 7559 3237 3310 606	账号: 1732030219
邮政编码:	邮政编码:
签订时间: 2019 年	
签订地点: 深圳市宝安区福园二路 9 号中集天达工业园 2 楼	



招商蛇口
CENTRE REAL ESTATE DEVELOPMENT

电梯设备采购合同2018年版

附件 9: 电梯参数表

会展湾东城广场(一期) 电梯参数

序号	型号	电梯类型	台数	层/站	驱动系统	轿厢方式	载重 (kg)	速度 (m/s)	提升高度 (m)	井道尺寸 (宽*深*高)	开门尺寸 (宽*高)	轿厢尺寸 (宽*深*高)	轿厢长度重量 (kg)	轿厢高度 (mm)	轿厢尺寸 (宽*深*高)	净层数/总层数	备注
1#E2	1A-XBT1.3	消防电梯兼无机房电梯	2	32/22	-F, 1*ZF	两轿厢	1000	2.5	99.85	2300*2300	1300*2300	1000*2300	350	9000	4600*3000*2600	否	机房高度1.5米
	1A-XBT2.4	消防电梯	2	32/22	-F, 1*ZF	两轿厢	1000	2.5	99.85	2300*2300	1300*2300	1000*2300	350	9000	4600*3000*2600	否	
	1B-XBT1	消防电梯兼无机房电梯	1	33/23	-F, 1*ZF	1个轿厢	1000	2.5	99.85	2300*2300	1300*2300	1000*2300	350	9000	4600*3000*2600	否	
1#E3	1B-XBT2.3	消防电梯	2	33/23	-F, 1*ZF	1个轿厢	1000	2.5	99.85	2300*2300	1300*2300	1000*2300	350	9000	4600*3000*2600	否	
	1B-XBT4.5	消防电梯	2	33/22	-F, 1*ZF, 2*ZF, 4*ZF	3个轿厢	1000	2.5	99.85	2300*2300	1300*2300	1000*2300	350	9000	4600*3000*2600	否	3F不停
1#E4	1B-XBT6	消防电梯兼无机房电梯	1	33/22	-F, 1*ZF, 2*ZF, 4*ZF	3个轿厢	1000	2.5	99.85	2300*2300	1300*2300	1000*2300	350	9000	4600*3000*2600	否	3F不停
	1C-XBT1.3	消防电梯兼无机房电梯	2	32/22	-F, 1*ZF	两轿厢	1000	2.5	99.85	2300*2300	1300*2300	1000*2300	350	9000	4600*3000*2600	否	
1#E5	1D-XBT1.4	消防电梯	2	32/22	-F, 1*ZF	两轿厢	1000	2.5	99.85	2300*2300	1300*2300	1000*2300	350	9000	4600*3000*2600	否	
	1D-XBT1.4	客梯	4	34/24	-F, 1*ZF	两轿厢	1000	2.5	99.75	2300*2300	1300*2300	1000*2300	350	9000	4600*3000*2600	否	西南角机房
1#E6	1E-XBT1.2	消防电梯兼无机房电梯	2	34/24	-F, 1*ZF	单轿厢	1000	2.5	99.75	2300*2300	1300*2300	1000*2300	250	9000	2200*3000*2600	否	
	1E-XBT1.4	客梯	4	33/23	-F, 1*ZF	两轿厢	1000	2.5	99.25	2300*2300	1300*2300	1000*2300	350	9000	4600*3000*2600	否	
1#E7	1E-XBT1.2	消防电梯兼无机房电梯	2	34/23	-F, 1*ZF	单轿厢	1000	2.5	99.25	2300*2300	1300*2300	1000*2300	250	9000	2200*3000*2600	否	西南角机房
	1E-XBT1.4	客梯	4	34/24	-F, 1*ZF	两轿厢	1000	2.5	99.25	2300*2300	1300*2300	1000*2300	350	9000	4600*3000*2600	否	
1#E8	1F-XBT1.4	客梯	4	34/24	-F, 1*ZF	两轿厢	1000	2.5	99.75	2300*2300	1300*2300	1000*2300	350	9000	4600*3000*2600	否	西南角机房
	1F-XBT1.2	消防电梯兼无机房电梯	2	34/24	-F, 1*ZF	单轿厢	1000	2.5	99.75	2300*2300	1300*2300	1000*2300	250	9000	2200*3000*2600	否	
4#E	4-2T1	客梯兼无机房电梯	1	2/3	1*ZF	单轿厢	800	1	8	1800*1700	800*1700	800*1700	100	3630	1410	无机房	否
A区入口排井大堂	1-T11.2	客梯	2	2/2	1*ZF	单轿厢	1000	1	5	2200*2200	1000*2200	1000*2200	350	4950	1300	无机房	是

35

注: 1. 以上单位为公称标准尺寸;

B、安装服务合同



电梯设备安装合同 2018 年版

合同编号: szvqxbgs.1100611052.0401dkvq-clsb-0036

会展湾东城广场一期项目电梯设备安装施工合同

甲方(全称): 深圳市招华国际会展发展有限公司

乙方(全称): 通力电梯有限公司深圳分公司

为保障甲乙双方合法权益,根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规,经双方协商一致,订立本合同:

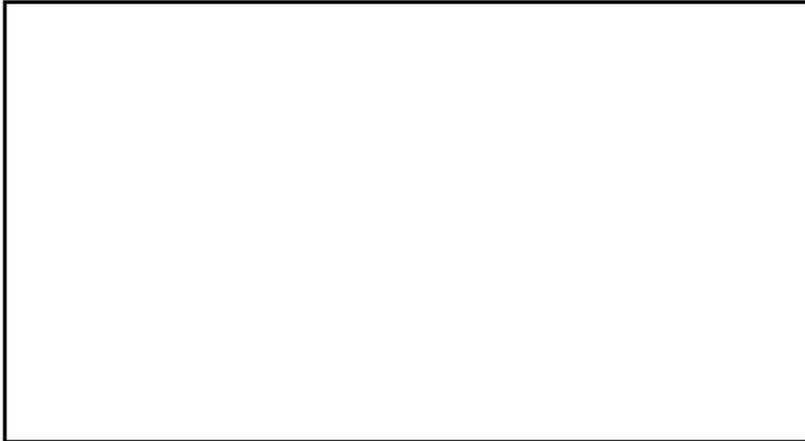
1. 工程名称: 会展湾东城广场一期 项目电梯安装工程

2. 安装地点: 会展湾东城广场一期 工地

3. 工程内容: 32台“KONE NminiSpace”, 3台“KONE NmonoSpace”电梯设备安装工程, 具体规格、型号、数量等见附件 1

4. 工程承包范围

工程承包范围为招标书所有条款规定的内容及招标范围内的全部图纸内容和合同文件所要求完成的一切工作,包括但不限于招标文件中所描述的工作,且包括或不排除依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成本项目全部电梯安装工程所需要的全部工作。承包方式为大包干:即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生,工程造价一次性包死(注:乙方需交纳由总承包人征收的 1.5%的总包配合费)。详细范围如下:





5. 质量标准

乙方的安装工作必须按国家现行电梯工程施工验收规范组织施工，工程质量标准为合格，并保证通过工程验收取得使用合格证。

6. 合同价款

合同价款：（小写）：不含税价人民币：2087296.33 元，增值税人民币：187856.67 元，增值税率：9%，含税价人民币：2275153.00 元。

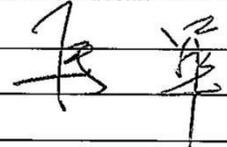
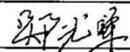
（大写）：不含税价人民币：贰佰零捌万柒仟贰佰玖拾陆元叁角叁分，
增值税人民币：壹拾捌万柒仟捌佰伍拾陆元陆角柒分，含税价人民币：贰佰贰拾柒万伍仟壹佰伍拾叁元整。

施工和生活用水、用电、临建工程等费用及电梯安装所用钢、竹棚及脚手架搭拆等施工措施费（包括电梯安装前甲方提供合格的井道，电梯安装过程及验收前的排水工作由乙方负责）、税费已含在合同价款中。具体安装价格明细如下：

电梯安装价格表

单位：元

梯号	安装单价 (含税)	数量	税率	安装分项总价
1A-XKT1、3		2		
1A-XKT2、4		2		
1B-XKT1		1		
1B-XKT2、3		2		
1B-XKT4、5		2		
1B-XKT6		1		
1C-XKT1、3		2		

甲方：  深圳市招商国际会展发展有限公司	乙方：  通力电梯有限公司深圳分公司
地址：深圳市宝安区新安街道尖岗山广深高速公路东北侧招商华侨城曦城（A122-0297）会所 1~a~j	地址：广东省深圳市罗湖区滨河大道 1011 号深城投中心 18 楼
法定代表人： 	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人： 
电话：0755-26818627	电话：0755-2519 8108
传真：	传真：
开户银行：招商银行深圳新时代支行	开户银行：建设银行深圳分行营业部
账号：7559 3237 3310 606	账号：44201501100052556748
邮政编码：	邮政编码：
签订时间：2019 年	
签订地点：中国，深圳	

C、验收报告

电梯监督检验报告

报告编号: TA2020007072

第 1 页 共 7 页

设备名称	曳引驱动乘客电梯	型号	KONE MiniSpace	
制造单位名称	通力电梯有限公司			
产品编号	1136969687	制造日期	2020年05月18日	
施工单位名称	深圳市通力楼宇科技有限公司			
施工单位许可证明文件编号	TS33441045-2021	施工类别	安装	
使用单位内部编号	1A-XKT1	使用登记证编号	/	
安装地点	广东省深圳市宝安区福永街道福园二路与凤塘大道交界处会展湾东城广场			
使用单位名称	深圳市招华国际会展发展有限公司			
维护保养单位名称	通力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	2.50 m/s
	层站门数	32层32站32门	控制方式	并联
检验环境条件	环境温度 34℃ 电压 401 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/J7/0190 防夹装置检验尺]、[AE/J3/0329 钳形表]、[AT/J7/0022 秒表]、[AW/J7/0030 温湿度计]、[AL/J7/0123 斜塞尺]、[AL/J7/0111 钢直尺]、[AM/J7/0401 转速表]、[AM/J4/0106 推拉力计]、[AL/J4/0501 水平角度尺]、[AL/BA/0304 游标卡尺]、[AL/BA/0401 水平尺]、[AL/J4/0513 刀口尺]、[AG/J4/0106 照度计]、[AS/J7/0109 声级计]、[AE/J7/0034 绝缘电阻测试仪]、[AL/J7/0246 钢卷尺]			
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	2020年08月14日	下次检验日期	2021年08月	
检验人员	姚永红 左华英			
编制:	姚永红	日期: 2020年08月17日	机构核准证号: 粤710235-2022 	
审核:	王军泉	日期: 2020年08月20日		
批准:	李安 部长	日期: 2020年08月21日		

D、产品使用评价证明

深圳市招华国际会展发展有限公司

表扬信

通力电梯有限公司深圳分公司：

贵司承建的会展湾东城广场（一期）电梯项目自开工以来，在贵司各级领导的大力支持和现场项目团队的共同努力下，已顺利完成我司要求的电梯验收节点目标。

在项目施工攻坚阶段，面对施工现场交叉施工多、工期非常紧张等不利因素，贵司项目部严格按照我司统一部署，保持步调一致，勇担重任，其中以通力楼宇安装公司领导杜剑和通力电梯项目经理蔡文斌及团队主要成员李进等表现尤为出色。

目前，项目竣工备案已完成，现场已进入品质提升阶段。在此，我司对贵司各级领导和项目部全体人员的辛勤付出表示衷心的感谢，并希望贵司项目团队继续保持高度的责任心及敢打敢拼的工作作风，圆满完成后续工作。

愿双方在后续的合作中，共同努力，再创辉煌。

深圳市招华国际会展发展有限公司

2020年12月28日



3、鹏瑞尚府项目

A、设备供应合同

HXDC-SF-2020-施工-012

鹏瑞尚府项目垂直电梯
供应合同

合同编号: HXDC-SF-2020-施工-012

工程名称: 鹏瑞尚府项目

工程地点: 深圳市盐田区沙头角街道

买 方: 深圳市和谐地产有限公司

卖 方: 通力电梯有限公司

鹏瑞尚府项目垂直电梯供应合同

买方（以下简称甲方）：深圳市和谐地产有限公司

卖方（以下简称乙方）：通力电梯有限公司

工程名称：鹏瑞尚府项目垂直电梯供应工程

工程地点：深圳市盐田区沙头角街道

根据深圳市鹏瑞地产开发有限公司与通力电梯有限公司签订的编号：PRDC-CB-2020-战略-009，以下简称“《战略合作协议》”。结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商，甲方委托乙方负责鹏瑞尚府项目垂直电梯供货。依据《中华人民共和国合同法》以及有关法律、法规的规定，甲乙双方经协商一致，订立本合同。

第一部分 协议书

1 合同价款

1.1 合同产品名称、品牌、型号规格、数量详见附件《工程量清单》；

1.2 本合同所有电梯共29部，设备总价款为人民币：壹仟壹佰贰拾贰万肆仟零玖元陆角柒分（¥11,224,009.67元）；其中不含税总价为人民币玖佰玖拾叁万贰仟柒佰伍拾壹元玖角贰分（¥9,932,751.92元），税金为人民币壹佰贰拾玖万壹仟贰佰伍拾柒元柒角伍分（¥1,291,257.75元），增值税税率为13%。

1.3 本合同货到工地的运输费用人民币 元整（¥ 元），该费用已包括在设备总价中。

1.4 如遇国家税收政策调整，其中不含税价格不变，税金根据税收政策调整，相应的含税单价调整依据为： $\text{含税价格} = \text{不含税价格} + \text{不含税价格} \times \text{调整后的税率}$ ，已执行的项目合同税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格。

(签字盖章页)

甲 方：深圳市和谐地产有限公司

地 址：

电 话：

邮 编：

乙 方：通力电梯有限公司

地 址：上海市长宁区延安西路 2299 号 8A88 室

电 话：021-2201 2222

邮 编：200336

发包方：(公章)

地址：

法定代表人：

委托代理人

联系人：

电话：

邮政编码：



承包方：(公章)

地址：

法定代表人：

委托代理人：

联系人：

电话：

邮政编码：



合同订立时间：

鹏瑞恩上一电梯战略合作项目组价汇总表

序号	梯号	台数	载重 (kg)	速度 (m/s)	提升高度 (m)	层数	通力电梯		备注
							设备单价	设备总价	
1	北1栋1-DT01~03	3	1000 kg	2.0 m/s	87.5m	22			
2	北1栋1-DT01 (临时梯)	1	1000 kg	2.0 m/s	19.5m	5			
3	北1栋1-DT04, 1-DT05	2	1000 kg	3.5m/s	146.6m	35			
4	北1栋1-DT6	1	1000 kg	3.5m/s	142.1m	34			
5	北1栋1-XDT01	1	1000 kg	2.5m/s	142.1m	34			
6	北1栋1-XDT01 (临时梯)	1	1000 kg	2.5m/s	97.1m	24			
7	北2栋2A-DT01~02	2	1000 kg	3.5m/s	159.8 m	49			
8	北2栋2A-XDT01	1	1000 kg	3m/s	159.8 m	49			
9	北2栋2A-XDT01 (临时梯)	1	1000 kg	3m/s	34.8 m	9			
10	北2栋2B-DT01~02	2	1000 kg	3.5m/s	159.8 m	49			
11	北2栋2B-XDT01	1	1000 kg	3m/s	159.8 m	49			
12	南1栋1-DT01、1-DT02	2	1000 kg	2.5m/s	109.9m	36			
13	南1栋1-XDT01、1-XDT02	2	1000 kg	2.5m/s	109.9m	36			
14	南1栋1-DT03	1	1000 kg	1.0m/s	4.3m	2			
15	南2栋2-DT01、2-DT02、2-DT03	3	1000 kg	2.5m/s	108.4m	35			
16	南2栋2-XDT01	1	1000 kg	2.5m/s	108.4m	35			
17	南2栋2-DT04	1	1000 kg	1.0m/s	5.4m	2			
18	南3栋3-DT01、3-DT02	2	1000 kg	2.5m/s	109.9m	36			
19	南3栋3-XDT01、3-XDT02	2	1000 kg	2.5m/s	109.9m	36			
20	南3栋3-DT03	1	1000 kg	1.0m/s	4.3m	2			
21	南4栋4-DT01	1	800 kg	1.0m/s	11.7m	4			
22	合计:	32						11,224,009.67	

B、安装服务合同

HXDC-SF-2020-施工-013

**鹏瑞尚府项目垂直电梯
安装工程
施工合同**

合同编号: HXDC-SF-2020-施工-013
工程名称: 鹏瑞尚府项目
工程地点: 深圳市盐田区沙头角街道
发包方: 深圳市和谐地产有限公司
承包方: 通力电梯有限公司深圳分公司

鹏瑞尚府项目 电梯安装 工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：深圳市和谐地产有限公司

承包方（以下简称乙方）：通力电梯有限公司深圳分公司

工程名称：鹏瑞尚府项目

工程地点：深圳市盐田区沙头角街道

根据 深圳市鹏瑞地产开发有限公司 与 通力电梯有限公司 签订的编号：PRDC-CB-2020-战略-009，以下简称“《战略合作协议》”。结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商，甲方委托乙方负责 鹏瑞尚府 项目 垂直电梯安装。依据《中华人民共和国合同法》以及有关法律、法规的规定，甲乙双方经协商一致，订立本合同。

第一部分 协议书

1 承包范围及工作内容

1.1 本工程施工范围为下列设计文件及技术资料所包含的工程全部工作内容，具体如下：

1.1.1 设计文件

经甲方确认的 中国华西工程设计建设有限公司 设计的《鹏瑞南、北区尚府 施工图》及有关补充文件、修改文件，具体图号如下：

1.1.2 材料设备样板及选型图册

1.1.3 其他文件

1.1.4 对设计文件的补充/修订

1.1.5 承包范围：

包括但不限于电梯安装、调试、验收（乙方内部验收及通过政府质量技术监

- 1.2.2 甲方有权根据工程实施需要,增加或取消部分工程或部分项目,除非另有约定,否则乙方应按本合同执行,并按实结算增减工程款项。除非双方另有约定,甲方不会因增减乙方合同范围内工作给予乙方额外的任何损失补偿。
- 1.3 如上述设计文件中所提及的设计规范已过期、作废或有补充文件,按最新规范及补充文件执行。

2 合同价款及结算原则

2.1 本合同所有电梯共 29 部,合同总价为人民币: 贰佰贰拾捌万陆仟壹佰叁拾元壹角玖分 (¥ 2,286,130.19 元),其中不含税总价为人民币 贰佰零玖万柒仟叁佰陆拾柒元壹角伍分 (¥ 2,097,367.15 元),税金为人民币 壹拾捌万捌仟柒佰陆拾叁元零角肆分 (¥ 188,763.04 元),增值税税率为 9 %,具体组成详见附件《合同价格清单》。

- 2.2 电梯编号、型号、规格、数量和安装工程费用组成详见附件《工程量清单》;
- 2.3 电梯安装费用已包含 2 次的磅梯人工费用,如因甲方原因需要进行再次磅梯,则费用由甲方承担,费用按含税综合单价 元/次.台执行。(按战略协议价格执行)
- 2.4 电梯的二次磅梯须在电梯轿厢装修及成品保护完成后进行。如因轿厢装修及成品保护的重量超过轿厢预留重量时需要增加配重块,材料费用由甲方承担,则按含税综合单价 元/kg 执行。甲方有权另行向其它单位采购配重块(货到工地),并由乙方负责安装。(按战略协议价格执行)

3 付款方式

- 1) 进度款:电梯进场安装后 15 天内,甲方接到乙方付款申请手续,甲方向乙方支付该安装批次设备安装总价 40%的进度款。
- 2) 验收款:按验收设备取证批次支付,电梯安装完毕,通过当地质量技术监督部门验收合格后 15 天内,甲方向乙方支付已通过验收批次设备安装总价 50%的验收款。若因甲方原因导致无法安装验收的情况,该款项的支付最晚不超过货到工地之日起 6 个月。
- 3) 结算款:合同项下最后一批电梯安装完毕,取得安全检验合格证以及双方完

甲方：深圳市和谐地产有限公司

地址：

电话：

邮编：

乙方：通力电梯有限公司深圳分公司

地址：

电话：

邮编：

发包方：（

地址：

法定代表人：

委托代理人：

联系人：

电话：

邮政编码：



承包方：（

地址：

法定代表人：

委托代理人：

联系人：

电话：

邮政编码：



合同订立时间：2021 4/14

C、验收报告

电梯监督检验报告

报告编号: TA2023006969

第 1 页 共 7 页

设备名称		曳引驱动乘客电梯		型号		KONE MiniSpace	
制造单位名称		通力电梯有限公司					
产品编号		1137268395		制造日期		2023年03月13日	
施工单位名称		江苏丰翊电梯工程有限公司					
施工单位许可证明文件编号		TS3332C27-2023		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		广东省深圳市盐田区沙头角街道田心东路与恩上路一巷交汇处鹏瑞尚府项目垂直电梯供应及安装工程 北2栋2B-DT01					
使用单位名称		深圳市和谐地产有限公司					
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		
	层站门数	49层 46站46门		控制方式	集选		
检验环境条件	环境温度 32℃		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	[AW/J2/0379温湿度计]、[AE/J2/0343钳形表]、[AL/J2/0687斜塞尺]、[AE/J2/0152绝缘电阻测试仪]、[AL/J2/0168防夹装置检验尺]、[AL/J2/1141激光测距仪]、[AS/J2/0172声级计]、[AT/J2/0166秒表]、[AL/J2/0343游标卡尺]、[AL/J2/1386钢直尺]、[AL/J2/0435角度尺]、[AE/J2/0442万用表]、[AL/J2/0430水平尺]、[AL/J2/1837钢卷尺]、[AM/J2/0810转速表]、[AM/J2/0168推拉量力计]、[AG/J2/0177照度计]、[AL/J2/1943宽口游标卡尺Tuniu150]						
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	2023年06月28日			下次检验日期	2024年06月		
检验人员	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 孙仁 蒋福成 </div>						
编制:	孙仁		日期: 2023年06月29日				
审核:	王战洛		日期: 2023年07月03日				
批准:	王战洛		部长 日期: 2023年07月03日				

D、产品使用评价证明

表扬信

致：通力电梯有限公司深圳分公司

由贵司承建的鹏瑞尚府南区、北区项目电梯安装工程自开工以来，工程建设中的诸多困难在双方共同努力配合下，本项目直梯、扶梯安装任务在计划工期内全部通过政府验收合格，且部分电梯已投入使用。

在项目施工过程中项目负责人：韩大金、项目工程师：杨俊，能够快速解决现场工程中出现的诸多问题，根据现场实际情况，与其他单位积极沟通配合，及时提出整改方案，为施工现场创造条件。贵司一直配合我司的管理监督工作，并接受监理提出的整改意见，保质保量的完成施工任务。

对此，希望贵司继续发扬施工风范及服务理念，做好长期合作伙伴关系，并衷心的祝愿贵我双方在今后的合作中，共铸辉煌。

深圳市和谐地产有限公司

鹏瑞·尚府

2024年1月5日

4、联投东方世家花园（联投东方华府三期）

A、设备供应合同

合同编号(甲方): HT-LTD3-4-004(03)

合同编号(乙方): SZ06 200025L

联投东方世家花园(A417-1811)

联投东方世家花园幼儿园

电梯(直梯)采购合同

工程名称: 联投东方世家花园(A417-1811)、联投东方世家花园幼儿园电

梯(直梯)采购

工程地点: 深圳市宝安区松岗街道东方大道与立业路交叉口

买 方: 深圳市联投置地有限公司

卖 方: 通力电梯有限公司

合同条款

买方(以下简称“甲方”):深圳市联投置地有限公司

卖方(以下简称“乙方”):通力电梯有限公司

依据《中华人民共和国合同法》以及有关法律、法规的规定,甲乙双方经协商一致,订立本合同。

一、合同价格

- 1、根据协商,双方确定含税合同总价为¥11657977.35元(大写人民币壹仟壹佰陆拾伍万柒仟玖佰柒拾柒元叁角伍分),其中
联投东方世家花园(A417-1811)合同总价¥11552060.30元(大写人民币壹仟壹佰伍拾伍万贰仟零陆拾元叁角整),
联投东方世家花园幼儿园合同总价¥105917.05元(大写人民币拾万伍仟玖佰柒拾柒元零伍分)

具体报价详见附件二。

- 2、本合同价包括但不限于:全新设备费、仓储保管费用(仓储超过21天按照80元/天*天)收费)、包装、运输费(含二次运输费)、装卸费、培训费、保险、验收、风险、责任、履行缺陷保修、损耗、税费及乙方将上列货物交付给甲方以前所发生的其他全部费用。

- 3、货物品牌、型号、配置、材质、技术规格、功能要求及相关事项详见附件。即使合同附件未全部列明,合同标的还应包括为实现产品设计功能或达到合同约定的质量要求通常应配备的配件、部件及专用工具、相关图纸等。只要是本工程完整性或为实现本工程设计功能所必需的,均应包括在合同价格内。但双方另有约定的除外等。

- 4、本合同所指全部电梯制造商为通力电梯有限公司。电梯主要进口部件产地详见附件六《电梯进口部件清单》。

- 5、除非本合同明确规定或经双方同意加以调整或改动,本合同单价为包干单价,其价格不因费率、税金、材料、人工、政策性调整等因素之升降而调整。若甲方要求设备开始生产日期推迟至本合同生效后的24个月,乙方有权酌情调整本合同价格,但应与甲方先行协商。

二、工程款支付

4、乙方本合同自甲乙双方签字盖章时起生效。本合同一式捌份，甲乙双方各执肆份，乙方执肆份，具同等法律效力。

十六、附件

下述附件构成本合同有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

附件一：《保修协议》（共3页）

附件二：联投东方世家花园（A417-1811）、联投东方世家花园幼儿园电梯（直梯）采购价格表（共1页）

附件三：联投东方世家花园（A417-1811）电梯主要部件配置清单（共6页）

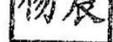
附件四：联投东方世家花园（A417-1811）电梯参数配置清单（共3页）

附件五：联投东方世家花园（A417-1811）电梯技术规格（共11页）

附件六：电梯进口部件清单及产地（共1页）

附件七：设备合同质量保函格式（共1页）

甲方：深圳市联投置地有限公司
法定代表人：
委托代理人：
地址：深圳市福田区香梅路1061号
中投国际商务中心B栋2层201-B1

KONING ELEVATORS CO., LTD.
通力电梯有限公司
KONING ELEVATORS CO., LTD.
通力电梯有限公司
法定代表人：
委托代理人：
地址：上海市长宁区延安西路2299号8A88室

开户银行：广发银行深圳香蜜湖支行

帐号：102004520010000301

识别号：91440300789240633Q

日期：

开户银行：花旗银行（中国）有限公司上海分行

帐号：1732030219

识别号：9132058362838453XN

日期：2020.6.12

附件二：

联投东方世家花园（A417-1811）、联投东方世家花园幼儿园电梯（直梯）采购价格表

序号	品牌	载重	层站	速度	井道尺寸	轿厢尺寸	品牌		备注	
							品牌名称	品牌名称		
一 联投东方世家花园（A417-1811）										
1	Q-DT1	1.75	1	1600	3/3/3	10.9				
2	Q-DT2	1.75	1	1600	3/3/3	10.9				
3	Q-DT3	1.75	1	1600	3/3/3	10.9				
4	Q-DT4	1.75	1	1600	3/3/3	10.9				
5	Q-DT5	1.75	1	1600	3/3/3	10.9				
6	Q-DT6	1.0	1	1600	2/2/2	6.6				
7	Q-DT7	1.0	1	1000	2/2/2	3.8				
8	A-DT4 A-DT5	1.75	2	1600	3/2/2	13.25				
9	D-DT4 D-DT5	1.75	2	1600	3/2/2	13.25				
10	A-DT2~3 B-DT2~3 D-DT2~3 E-DT2~3	3.5	8	1000	46/43 /43	147.2				
11	C-DT1~2	3.5	2	1000	45/42 /42	146.0 5				
12	A-DT1 B-DT1 D-DT1 E-DT1	3.5	4	1000	46/46 /46	147.2				
13	C-DT3	3.5	1	1000	45/45 /45	146.0 5				
14	(1+~13) 小计									
二 联投东方世家花园幼儿园										
1	DT1	1	1	320	3/3/3	7.8				
三 (一+二) 总计										

B、安装服务合同

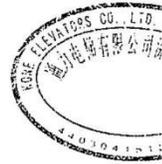
合同编号(甲方): HT-LTD3-4-005(03)

合同编号(乙方): SZ06200025M

联投东方世家花园(A417-1811)

联投东方世家花园幼儿园

电梯(直梯)安装合同



工程名称: 联投东方世家花园(A417-1811)、联投东方世家花园幼儿园电

梯(直梯)安装

工程地点: 深圳市宝安区松岗街道东方大道与立业路交叉口

发 包 方: 深圳市联投置地有限公司

承 包 方: 通力电梯有限公司深圳分公司

合同条款

发包方（以下简称“甲方”）：深圳市联投置地有限公司

承包方（以下简称“乙方”）：通力电梯有限公司深圳分公司

依据《中华人民共和国合同法》以及有关法律、法规的规，经甲、乙双方经协商一致，订立本合同。

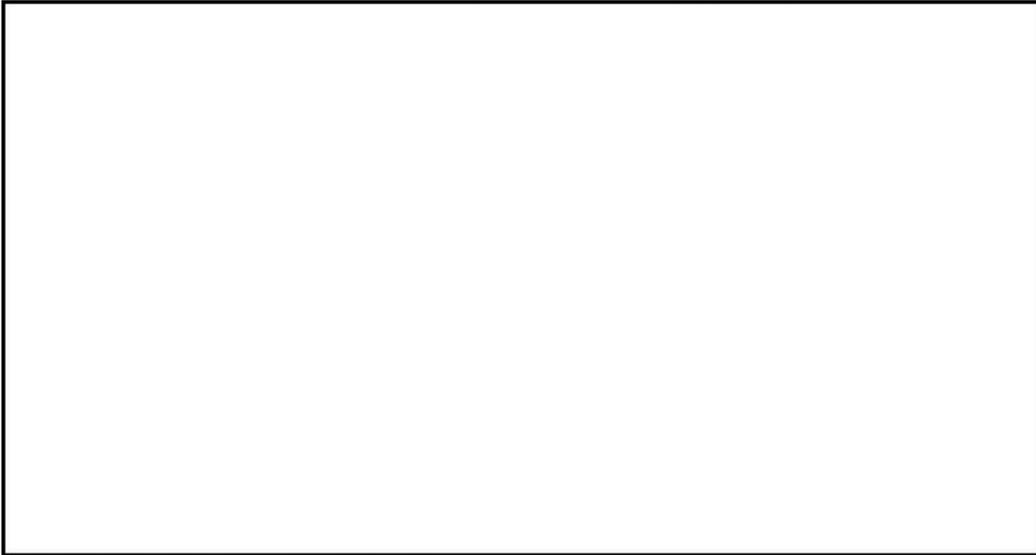
鉴于：甲方向通力电梯有限公司购买了电梯设备，乙方具备电梯安装、维修保养的相应资质，根据国务院《特种设备安全监察条例》关于电（扶）梯安装、维修应由制造企业进行的规定，甲乙双方商定由乙方负责安装联投东方世家花园（A417-1811）、联投东方世家花园幼儿园项目的电梯，双方在自愿、平等、互利的基础上协商一致达成以下合同条款，并遵照执行。

一、合同价格

- 1、根据协商，双方确定合同总价为¥1934700.00元（大写人民币壹佰玖拾叁万肆仟柒佰元整，）其中联投东方世家花园（A417-1811）¥1909150.00元（大写人民币壹佰玖拾万玖仟壹佰伍拾元整），联投东方世家花园幼儿园¥25550.00元（大写人民币贰万伍仟伍佰伍拾元整），具体报价详见附件二。

- 2、本合同价包括但不限于电梯卸车、搬运、拆装、起吊、井道内无论何种形式的脚手架搭拆费、电梯钢牛腿的制安、井道永久安全防护及永久照明、井道坑底爬梯制安、电梯安装、调试、检测、验收、报验、施工配合管理费、培训、税金、保险费、履行缺陷保修、垃圾清理及外运费等乙方完全履行本合同义务所发生的全部费用。
- 3、除非本合同明确规定或经双方同意加以调整或改动，本合同单价不因费率、税金、材料、人工、政策调整等因素之升降而调整。
- 4、合同价含施工水电费，由乙方方向总包单位按实际水电表度数交纳水、电费，且水电费单价按政府现定价的1.2倍计价。装表不可行的，以工程总价扣除设备总价后的造价为基数，按该基数的千分之六向总包交纳。
- 5、总包管理服务费（工程总价2%（不含设备费））含于合同总价内，由乙方与总包单位双方协商后，乙方自行向总包单位交纳。
- 6、合同图纸所示的一切内容，只要是本工程完整性或为实现本工程设计功能所必需的，均应包括在合同价格内。但双方另有约定的除外。

二、合同付款



十一、配合销售包装

- 1、因销售需要，有可能提前安装部分电梯，乙方必须积极配合施工以满足甲方安装电梯的条件。
- 2、为配合销售而提前需要施工的项目（销售配合时间由甲方另行提前通知），乙方必须按甲方的要求按时安排施工并服从统一管理。
- 3、甲方将根据销售需要，安排施工现场不定期对社会开放，乙方在开放日前应对施工现场进行清理，并作好相应的安全防护措施。
按甲方要求完成各种施工设施、设备的迁移等。
- 4、乙方不得拒绝施工，否则一切责任由乙方承担。
- 5、乙方不能按合同要求完成上述工作，每延期一天，乙方向甲方支付违约金 5000.00 元。

十二、其他约定

- 1、本合同自甲乙双方盖章之日起生效。
- 2、本合同及附件生效后，合同的任何修改均必须得到双方的确认。
- 3、未经甲方同意，乙方不得对本合同的义务进行全部、部分的分包或将本合同权利、义务的全部或部分让与他人（**需书面通知外**）
- 4、合同争议的解决：如双方在本合同履行过程中产生争议，应通过友好协商方式解决。如协商不成，可向工程所在地人民法院提起诉讼。
- 5、本合同未尽事宜，经双方协商可另行签订补充协议。
- 6、本合同正本一式捌份，甲方执肆份，乙方执肆份，各合同文本具同等法律效力。



附件一：工程保修协议（共 3 页）

附件二：联投东方世家花园（A417-1811）电梯（直梯）安装价格表（共 1 页）

附件三：临时用梯期间的服务内容和收费标准（共 1 页）

附件四：安装合同质量保函格式（共 1 页）



委托代理人：

地址：深圳市福田区香梅路 1061 号
中投国际商务中心 B 栋 2 层 201-B1

开户银行：广发银行深圳香蜜湖支行

帐 号：102004520010000301

识别号：91440300789240633Q



法定代表人：

委托代理人：

地址：深圳市罗湖区滨河大道 1011 号深城投中心 18 层

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳市分行营业部

帐 号：44201501100052556748

识别号：914403007085248382

C、验收报告

电梯监督检验报告

报告编号：TA 2022007481

第1页 共7页

设备名称	曳引驱动乘客电梯	型号	KONEM inSpace	
制造单位名称	通力电梯有限公司			
产品编号	1137033110	制造日期	2022年03月24日	
施工单位名称	广州续吉机电设备有限公司			
施工单位许可证明文件编号	TS33441407-2024	施工类别	安装	
使用单位内部编号	A-DT1	使用登记证编号	/	
安装地点	广东省深圳市宝安区松岗街道东方大道与松乐路交界处联投东方世家花园A-DT1			
使用单位名称	深圳市联投置地有限公司			
维护保养单位名称	通力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	46层 46站46门	控制方式	群控
检验环境条件	环境温度 35℃ 电压 396V			
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/H/1302 刀口尺]、[AL/H/0317 游标卡尺]、[AM /H/0121 推拉力计]、[AL/H/0431 水平尺]、[AL/H/0546 角度尺]、[AE/J/0003 绝缘电阻测试仪]、[AT/J/0020 秒表]、[AL/J/0101 钢直尺]、[AM /J/0412 转速表]、[AS/H/0109 声级计]、[AL/H/0615 斜塞尺]、[AW /B/0228 温湿度计]、[AE/DT/0302 钳形表]、[AG /J/0011 照度计]、[AL/J/0247 钢卷尺]			
检验结论	合格			
备注	轿厢地面未装修，轿顶已装设空调。已提供变更设计证明文件，取消安全窗逃生功能。			
检验日期	2022年08月02日	下次检验日期	2023年08月	
检验人员	刘洲平 徐吉勇			
编制：	刘洲平	日期：2022年08月03日		
审核：	杨志峰	日期：2022年08月04日		
批准：	王军泉	检验员 日期：2022年08月04日		

安全
检验材料

D、产品使用评价证明

表 扬 信

致：通力电梯有限公司深圳分公司

由贵司承接的宝安区联投东方华府三期项目自开工以来，得到贵司的高度重视和配合，在前期及施工过程中，面对着施工现场条件复杂、工期紧张、工作面广等诸多不利因素，贵司项目部积极主动的与各方协调解决问题。在时间紧、任务重的情况下，贵司现场负责人及技术人员为保证现场的安全、质量、进度做出了周密的计划，克服各种困难，虽中间有波折，但最终按时本项目电梯政府验收工作，保质、保量的完成了我司要求的项目进度节点，为本项目顺利交付进行保驾护航。

在后期临时用梯使用过程中，维保部积极响应现场用梯需求，更是不辞劳苦的保驾临时用梯，为保证我司此项目施工进度的正常进行，及时有效的对临时电梯进行抢修和排查，保证了施工现场的垂直运输条件，保障了我司在联投东方华府三期项目的竣工验收和消防验收目标打下了坚实的基础，赢得了我司及现场管理人员的认可，对贵司此项目部和维保部全体人员提出表扬，再接再厉继续发扬战略合作精神！

此致

敬礼

深圳市联投置地有限公司
深圳市联投置地项目部

2024年1月10日

5、投标人控股及管理关系情况申报表

5、投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市深圳港港口服务集团有限公司

我方参加 港悦观云轩项目电梯设备采购及安装工程 的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，现就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称	深圳市京都电梯有限公司	
企业属性	<input type="checkbox"/> 国有企业 <input checked="" type="checkbox"/> 民营企业	
本次投标产品品牌名称	通力电梯有限公司 KONE	
法定代表人/单位负责人	姓名	骆燕平
	身份证号	441624198508075218
控股股东/投资人名称及出资比例	金钱岭国际控股（香港）有限公司 出资比例：81% 张立伟 出资比例：7% 骆燕平 出资比例：7% 陈惠初 出资比例：5%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注		

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50% 以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的方（含单位或者个人）。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

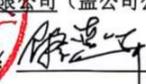
3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料供招标人参考，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6、企业属性：民营企业（是指在中华人民共和国境内依法设立的由中国公民控股或者实际控制的营利法人、非法人组织和个体工商户，以及前述组织控股或者实际控制的营利法人、非法人组织）。

投标人：深圳市京都电梯有限公司（盖公司公章）

法定代表人或其委托代理人  （签字或盖私章）

2025 年 4 月 18 日

深圳市市场监督管理局（深圳市知识产权局） 商事主体信用监管公示平台

商事登记簿、年报公示信息、抽查检查结果、经营异常名录、行政处罚信息、严重违法失信企业名单一键查询

您当前的位置：首页 > 商事登记簿

深圳市京都电梯有限公司 统一社会信用代码：914403003266996406

商事登记信息	年报公示信息	抽查检查结果信息	经营异常信息	严重违法失信信息
--------	--------	----------	--------	----------

基本信息			
注册号	440307112371807	统一社会信用代码	914403003266996406
企业名称	深圳市京都电梯有限公司	法定代表人	骆燕平
住所	深圳市龙岗区南湾街道下李朗社区平吉大道9号华耀大厦A区1606	成立日期	2015-03-18
认缴注册资本总额	(人民币)500万元	核准日期	2024年03月26日
一般经营项目	钢结构工程；立体车库的销售、上门安装与维护；电梯周边零件的销售；国内贸易（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）；货物及技术进出口（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）。信息技术咨询服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；安全咨询服务；工程管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）；特种设备销售；专用设备修理；配电开关控制设备销售；安全技术防范系统设计施工服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）；土地使用权租赁；住房租赁；非居住房地产租赁；机械设备租赁；建筑工程机械与设备租赁；办公设备租赁服务；自有房地产经营活动；特种设备出租。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	类型	有限责任公司（港澳台投资、非独资）
企业登记状态	存续（在营、开业、在册）	许可经营项目	特种设备安装改造修理；特种设备检验检测；质检技术服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
营业期限	永续经营		

股东信息		
股东名称	认缴出资额	认缴出资比例
陈惠初	25万元	5%
骆燕平	35万元	7%
张立伟	35万元	7%
金钱岭国际控股（香港）有限公司	405万元	81%

成员信息	
成员名称	职务
骆燕平	执行董事
林占全	总经理
陈惠初	监事

6、供应商基本情况表



6、供应商基本情况表

填表单位：深圳市京都电梯有限公司（加盖单位公章）
日

填表日期：2025年4月18日

采购人	深圳市深圳港港口服务集团有限公司	项目名称	港悦观云轩项目电梯设备采购及安装工程		
投标（响应）供应商	深圳市京都电梯有限公司	供应商统一社会信用代码	914403003266996406		
投标（响应）供应商相关人员情况					
序号	职务	姓名	身份证号码	劳动合同关系单位	缴纳社会保险单位
1	法定代表人/单位负责人/主要经营负责人	骆燕平	441624198508075218	深圳市京都电梯有限公司	深圳市京都电梯有限公司
2	项目投标授权代表人	骆燕平	441624198508075218	深圳市京都电梯有限公司	深圳市京都电梯有限公司
3	项目负责人	韩大金	320923199207166331	通力电梯有限公司北京分公司	通力电梯有限公司北京分公司
4	主要技术人员	骆燕平	441624198508075218	深圳市京都电梯有限公司	深圳市京都电梯有限公司
5	投标文件编制人员	骆燕平	441624198508075218	深圳市京都电梯有限公司	深圳市京都电梯有限公司
说明：同一职务有多人担任（如主要技术人员），应分行填写。					

7、法定代表人证明书及法人授权委托书

7、法定代表人证明书及法人授权委托书

7.1 法定代表人资格证明书

投标人名称：深圳市京都电梯有限公司

单位性质：有限责任公司(港澳台投资、非独资)

地址：深圳市龙岗区南湾街道下李朗社区平吉大道9号华熠大厦A区1606

成立时间：2015年03月18日

经营期限：2015-03-18至无固定期限

姓名：骆燕平

性别：男

年龄：40岁

职务：总经理

系深圳市京都电梯有限公司的法定代表人。

特此证明。

投标人：深圳市京都电梯有限公司

日期：2025年04月18日

注：

- 1、如为法定代表人参加本次投标活动时，则不需要填写“法定代表人授权委托书”。
- 2、后附法定代表人身份证正反面扫描件。
- 3、后附法定代表人在投标人单位缴纳的近1个月社保的证明资料扫描件（如投标截止日上一个月的社保材料因社保部门原因暂时无法取得，则可往前顺延一个月）。
- 4、格式仅供参考。



姓名 骆燕平
性别 男 民族 汉
出生 1985 年 8 月 7 日
住址 广东省和平县东水镇云星
村委会三村36号



公民身份号码 441624198508075218



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 和平县公安局
有效期限 2016.09.12-2036.09.12



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在深圳市参加社会保险情况如下：

姓名	骆燕平		证件号码	441624198508075218		
参保险种情况						
参保起止时间		单位		参保险种		
				养老	工伤	失业
202501	-	202503	深圳市:深圳市京都电梯有限公司		3	3
截止		2025-04-18 13:24		, 该参保人累计月数合计		
				实际缴费 3个月, 缓 缴0个月	实际缴费 3个月, 缓 缴0个月	实际缴费 3个月, 缓 缴0个月

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

网办业务专用章

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2025-04-18 13:24

8、投标人认为应补充提供的其他文件资料或说明

8.1、电梯制造商企业营业收入

近3年（2021-2023）年均营业收入

年份	营业收入（万元）	备注
2021	2,684,797	
2022	2,382,490	
2023	2,199,345	
年平均营业收入	2,422,210	

注：后附证明材料，以证明材料中的数据为准。

1、2021 年财务报表及审计报告

通力电梯有限公司

已审财务报表

2021年度

财务报表审计报告



防 伪 编 码: 11000243310182972E

被审计单位名称: 通力电梯有限公司

审 计 期 间: 2021

报 告 文 号: 安永华明(2022)审字第60468255_B01号

签字注册会计师: 梁宏斌

注 师 编 号: 310000122274

签字注册会计师: 蔡景琦

注 师 编 号: 110002430629

事 务 所 名 称: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所

事 务 所 电 话: 021-22288888

事 务 所 地 址: 上海市浦东新区世纪大道100号上海环球金融中心50楼

业务报告使用防伪编码仅说明该业务报告是由依法批准设立的会计师事务所出具，业务报告的法律主体是出具报告的会计师事务所及签字注册会计师。
报告防伪信息查询网址：<https://zxfw.shcpa.org.cn/codeSearch>

目 录

	页	次
一、 审计报告	1	- 3
二、 已审财务报表		
资产负债表	4	- 5
利润表		6
所有者权益变动表		7
现金流量表	8	- 9
财务报表附注	10	- 69



Ernst & Young Hua Ming LLP
Shanghai Branch
50/F, Shanghai World Financial Center
100 Century Avenue
Pudong New Area
Shanghai, China 200120

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
上海分所
中国上海市浦东新区世纪大道100号
上海环球金融中心50楼
邮政编码: 200120

Tel 电话: +86 21 2228 8888
Fax 传真: +86 21 2228 0000
ey.com

审计报告

安永华明（2022）审字第60468255_B01号
通力电梯有限公司

通力电梯有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了通力电梯有限公司的财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表，2021年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的通力电梯有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了通力电梯有限公司2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于通力电梯有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

通力电梯有限公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估通力电梯有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督通力电梯有限公司的财务报告过程。



审计报告（续）

安永华明（2022）审字第60468255_B01号
通力电梯有限公司

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

- （1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- （2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- （3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- （4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对通力电梯有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致通力电梯有限公司不能持续经营。
- （5）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



审计报告（续）

安永华明（2022）审字第60468255_B01号
通力电梯有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所



中国注册会计师：梁宏斌



中国注册会计师：蔡景琦

中国 上海

2022年4月12日

通力电梯有限公司
资产负债表
2021年12月31日

单位：人民币元

资产	附注五	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产			
货币资金	1	2,626,442,925	2,166,142,933
交易性金融资产	2	3,116,066,859	3,362,746,082
应收票据	3	840,358,536	587,418,340
应收账款	4	7,274,747,412	6,378,500,424
应收款项融资	5	98,180,655	137,624,614
预付款项	6	135,401,900	14,438,708
其他应收款	7	6,651,894,128	6,679,488,197
存货	8	998,860,274	803,720,221
合同资产	9	286,226,580	277,959,177
其他流动资产	10	23,869,970	71,649,251
流动资产合计		22,052,049,239	20,479,687,947
非流动资产			
固定资产	11	684,656,153	674,205,862
在建工程		32,214,734	22,857,675
使用权资产	12	158,752,304	127,012,643
无形资产	13	66,394,043	67,708,589
递延所得税资产	14	810,936,854	721,214,203
非流动资产合计		1,752,954,088	1,612,998,972
资产总计		23,805,003,327	22,092,686,919

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
资产负债表（续）
2021年12月31日

单位：人民币元

负债和所有者权益	附注五	2021年12月31日	2020年12月31日
流动负债			
应付账款		4,702,502,523	3,469,197,564
合同负债	15	6,520,492,848	6,888,111,069
应付职工薪酬	16	645,808,548	555,259,418
应交税费	17	217,623,404	341,210,375
其他应付款		6,075,744,233	5,429,548,147
预计负债	18	227,791,041	184,812,318
一年内到期的非流动负债		54,556,346	37,522,129
其他流动负债	19	539,328,478	-
流动负债合计		18,983,847,421	16,905,661,020
非流动负债			
租赁负债	20	112,195,771	93,350,316
其他非流动负债	21	57,821,008	60,141,583
非流动负债合计		170,016,779	153,491,899
负债合计		19,153,864,200	17,059,152,919
所有者权益			
实收资本	22	500,300,000	500,300,000
其他综合收益	23	22,565,614	71,649,251
盈余公积	24	250,150,000	250,150,000
未分配利润	25	3,878,123,513	4,211,434,749
所有者权益合计		4,651,139,127	5,033,534,000
负债和所有者权益总计		23,805,003,327	22,092,686,919

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：姜威

主管会计工作负责人：姜威

会计机构负责人：赖家台

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
 利润表
 2021 年度

单位：人民币元

	附注五	2021年	2020年
营业收入	26	26,847,970,522	24,791,546,892
减：营业成本		18,609,959,687	15,938,732,113
税金及附加		149,090,435	172,648,682
销售费用		741,357,256	1,130,295,424
管理费用		2,792,754,467	2,489,187,434
研发费用		989,698,045	859,331,075
财务费用	27	(63,186,116)	56,655,277
其中：利息费用		73,055,309	61,031,665
利息收入		60,224,302	29,849,152
加：其他收益	28	13,836,226	21,207,382
投资收益	29	246,777,007	223,801,375
信用减值损失	30	(189,244,439)	(158,754,243)
资产减值转回/（损失）	31	1,744,311	(5,080,196)
资产处置损失	32	(5,720,704)	(7,309,606)
营业利润		3,695,689,149	4,218,561,599
加：营业外收入	33	63,981,920	66,816,577
减：营业外支出		10,315,053	8,851,915
利润总额		3,749,356,016	4,276,526,261
减：所得税费用	35	550,914,552	623,320,945
净利润		3,198,441,464	3,653,205,316
其中：持续经营净利润		3,198,441,464	3,653,205,316
其他综合收益的税后净额	23	(49,083,637)	82,992,552
将重分类进损益的其他综合收益			
套期工具公允价值变动		(49,083,637)	82,992,552
综合收益总额		3,149,357,827	3,736,197,868

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
所有者权益变动表
2021 年度

单位：人民币元

2021年度					
	实收资本	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末及本年初余额	500,300,000	71,649,251	250,150,000	4,211,434,749	5,033,534,000
二、本年增减变动金额					
(一) 综合收益总额	-	(49,083,637)	-	3,198,441,464	3,149,357,827
(二) 利润分配					
1. 对所有者的分配	-	-	-	(3,528,099,495)	(3,528,099,495)
2. 职工奖励基金	-	-	-	(3,653,205)	(3,653,205)
三、本年年末余额	500,300,000	22,565,614	250,150,000	3,878,123,513	4,651,139,127
2020年度					
	实收资本	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末及本年初余额	500,300,000	(11,343,301)	250,150,000	4,910,578,295	5,649,684,994
二、本年增减变动金额					
(一) 综合收益总额	-	82,992,552	-	3,653,205,316	3,736,197,868
(二) 利润分配					
1. 对所有者的分配	-	-	-	(4,349,385,330)	(4,349,385,330)
2. 职工奖励基金	-	-	-	(2,963,532)	(2,963,532)
三、本年年末余额	500,300,000	71,649,251	250,150,000	4,211,434,749	5,033,534,000

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
现金流量表
2021 年度

单位：人民币元

	附注五	2021年	2020年
一、 经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		27,832,241,745	26,732,702,652
收到的税费返还		-	1,842,526
收到其他与经营活动有关的现金		255,336,714	141,309,876
经营活动现金流入小计		28,087,578,459	26,875,855,054
购买商品、接受劳务支付的现金		16,401,371,248	13,538,800,271
支付给职工以及为职工支付的现金		2,899,824,372	2,453,197,115
支付的各项税费		1,652,428,913	1,737,587,114
支付其他与经营活动有关的现金		3,697,758,031	4,508,467,833
经营活动现金流出小计		24,651,382,564	22,238,052,333
经营活动产生的现金流量净额	36	3,436,195,895	4,637,802,721
二、 投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		247,726,089	3,600,000,000
取得投资收益收到的现金		246,777,007	237,613,866
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		161,053	450,606
投资活动现金流入小计		494,664,149	3,838,064,472
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		148,793,482	93,614,091
投资支付的现金		-	3,499,045,106
投资活动现金流出小计		148,793,482	3,592,659,197
投资活动产生的现金流量净额		345,870,667	245,405,275

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
现金流量表（续）
2021 年度

单位：人民币元

	附注五	2021年	2020年
三、 筹资活动产生的现金流量：			
取得借款收到的现金		341,450,297	583,701,221
筹资活动现金流入小计		341,450,297	583,701,221
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,601,154,804	4,410,416,995
支付其他与筹资活动有关的现金		59,008,995	59,711,433
筹资活动现金流出小计		3,660,163,799	4,470,128,428
筹资活动使用的现金流量净额		(3,318,713,502)	(3,886,427,207)
四、 汇率变动对现金及现金等价物的影响		(3,053,068)	-
五、 现金及现金等价物净增加额	37	460,299,992	996,780,789
加：年初现金及现金等价物余额		2,166,142,933	1,169,362,144
六、 年末现金及现金等价物余额	37	2,626,442,925	2,166,142,933

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

2、2022 年财务报表及审计报告

通力电梯有限公司

已审财务报表

2022年度

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编号：沪23JSLH6E4D



目 录

	页	次
一、 审计报告	1	- 3
二、 已审财务报表		
资产负债表	4	- 5
利润表		6
所有者权益变动表		7
现金流量表	8	- 9
财务报表附注	10	- 65





Ernst & Young Hua Ming LLP
Shanghai Branch
50/F, Shanghai World Financial Center
100 Century Avenue
Pudong New Area
Shanghai, China 200120

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
上海分所
中国上海市浦东新区世纪大道 100 号
上海环球金融中心 50 楼
邮政编码: 200120

Tel 电话: +86 21 2228 8888
Fax 传真: +86 21 2228 0000
ey.com

审计报告

安永华明（2023）审字第60468255_B01号
通力电梯有限公司

通力电梯有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了通力电梯有限公司的财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的通力电梯有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了通力电梯有限公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于通力电梯有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

通力电梯有限公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估通力电梯有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督通力电梯有限公司的财务报告过程。





审计报告（续）

安永华明（2023）审字第60468255_B01号
通力电梯有限公司

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

- （1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- （2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- （3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- （4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对通力电梯有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致通力电梯有限公司不能持续经营。
- （5）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。





审计报告（续）

安永华明（2023）审字第60468255_B01号
通力电梯有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所



中国注册会计师：梁宏斌



中国注册会计师：蔡景琦

中国 上海

2023年3月31日



通力电梯有限公司
资产负债表(续)
2022年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注五	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债			
应付账款		3,852,992,451.31	4,702,502,522.66
合同负债	15	5,762,074,842.48	6,520,492,847.67
应付职工薪酬	16	655,124,932.54	645,808,548.06
应交税费	17	302,931,635.73	217,623,404.48
其他应付款		5,077,279,259.59	6,075,744,233.32
预计负债	18	253,816,758.31	227,791,040.59
一年内到期的非流动负债		48,217,342.49	54,556,345.90
其他流动负债	19	197,839,040.58	539,328,477.67
流动负债合计		16,150,276,263.03	18,983,847,420.35
非流动负债			
租赁负债	20	91,462,501.66	112,195,770.73
递延收益	21	55,500,432.30	57,821,007.78
非流动负债合计		146,962,933.96	170,016,778.51
负债合计		16,297,239,196.99	19,153,864,198.86
所有者权益			
实收资本	22	500,300,000.00	500,300,000.00
其他综合收益	23	(10,153,838.31)	22,565,613.59
盈余公积	24	250,150,000.00	250,150,000.00
未分配利润	25	4,289,906,882.52	3,878,123,512.63
所有者权益合计		5,030,203,044.21	4,651,139,126.22
负债和所有者权益总计		21,327,442,241.20	23,805,003,325.08



本财务报表由以下人士签署:

企业负责人: 包嘉峰

主管会计工作负责人: 包嘉峰

会计机构负责人: 赖家台



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



通力电梯有限公司
利润表
2022 年度

人民币元

	附注五	2022 年	2021 年
营业收入	26	23,824,900,766.72	26,847,970,522.02
减：营业成本		16,944,255,985.93	18,609,959,686.98
税金及附加		124,792,944.17	149,090,434.88
销售费用		662,529,322.69	741,357,256.45
管理费用		2,556,743,740.08	2,792,754,467.23
研发费用		771,928,202.34	989,698,045.47
财务费用/(利得)	27	18,432,817.96	(63,186,116.43)
其中：利息费用		60,310,352.76	73,055,308.51
利息收入		46,700,718.37	60,224,301.93
加：其他收益	28	12,429,603.98	13,836,226.40
投资收益	29	238,600,007.03	246,777,006.90
信用减值损失	30	(446,204,824.22)	(189,244,438.81)
资产减值(损失)/转回	31	(16,937,025.38)	1,744,311.01
资产处置损失	32	(1,413,913.56)	(5,720,704.32)
营业利润		2,532,691,601.40	3,695,689,148.62
加：营业外收入	33	46,855,030.77	63,981,920.47
减：营业外支出		10,874,321.65	10,315,052.86
利润总额		2,568,672,310.52	3,749,356,016.23
减：所得税费用	35	446,830,499.16	550,914,551.64
净利润		2,121,841,811.36	3,198,441,464.59
其中：持续经营净利润		2,121,841,811.36	3,198,441,464.59
其他综合收益的税后净额	23	(32,719,451.90)	(49,083,637.41)
将重分类进损益的其他综合收益			
套期工具公允价值变动		(32,719,451.90)	(49,083,637.26)
综合收益总额		2,089,122,359.46	3,149,357,827.33

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



通力电梯有限公司
所有者权益变动表
2022年度

人民币元



2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	2017年度
一、上年年末及本年初余额	500,300,000.00	500,300,000.00	500,300,000.00	500,300,000.00	500,300,000.00
二、本年增减变动金额					
(一) 综合收益总额	(32,719,451.90)	(10,153,838.31)	71,649,251.00	250,150,000.00	4,211,434,748.40
(二) 利润分配			(49,083,637.41)	-	3,198,441,464.59
1. 对所有者的分配	-	-	-	-	(3,528,099,495.04)
2. 职工奖励基金	-	-	-	-	(3,653,205.32)
三、本年年末余额	500,300,000.00	500,300,000.00	500,300,000.00	500,300,000.00	500,300,000.00
一、上年年末及本年初余额	500,300,000.00	500,300,000.00	500,300,000.00	500,300,000.00	500,300,000.00
二、本年增减变动金额					
(一) 综合收益总额	(32,719,451.90)	(10,153,838.31)	71,649,251.00	250,150,000.00	4,211,434,748.40
(二) 利润分配			(49,083,637.41)	-	3,198,441,464.59
1. 对所有者的分配	-	-	-	-	(3,528,099,495.04)
2. 职工奖励基金	-	-	-	-	(3,653,205.32)
三、本年年末余额	500,300,000.00	500,300,000.00	500,300,000.00	500,300,000.00	500,300,000.00

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
现金流量表
2022 年度

人民币元

	附注五	2022年	2021年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		24,503,056,452.12	27,832,241,744.89
收到的税费返还		60,911,651.34	-
收到其他与经营活动有关的现金		154,351,813.80	255,336,714.03
经营活动现金流入小计		24,718,319,917.26	28,087,578,458.92
购买商品、接受劳务支付的现金		17,673,435,416.46	16,401,371,249.02
支付给职工以及为职工支付的现金		3,247,260,289.24	2,899,824,371.91
支付的各项税费		1,029,216,552.83	1,652,428,912.74
支付其他与经营活动有关的现金		2,917,847,847.98	3,697,758,030.50
经营活动现金流出小计		24,867,760,106.51	24,651,382,564.17
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	36	(149,440,189.25)	3,436,195,894.75
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		2,470,000,000.00	247,726,089.26
取得投资收益收到的现金		197,831,820.98	246,777,006.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产 （使用）/收回的现金净额		9,026.02	161,053.35
投资活动现金流入小计		2,667,840,847.00	494,664,149.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产 支付的现金		122,824,048.95	148,793,482.35
投资所支付的现金		10,636,041.17	-
投资活动现金流出小计		133,460,090.12	148,793,482.35
投资活动产生的现金流量净额		2,534,380,756.88	345,870,667.16

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



通力电梯有限公司
现金流量表（续）
2022 年度

人民币元

	附注五	2022年	2021年
三、筹资活动产生的现金流量：			
取得借款收到的现金		-	341,450,297.25
筹资活动现金流入小计		-	341,450,297.25
偿还债务支付的现金		769,237,798.34	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,767,170,352.76	3,601,154,803.15
支付其他与筹资活动有关的现金		98,982,710.45	59,008,995.26
筹资活动现金流出小计		2,635,390,861.55	3,660,163,798.41
筹资活动使用的现金流量净额		(2,635,390,861.55)	(3,318,713,501.16)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		6,427,411.43	(3,053,068.34)
五、现金及现金等价物净（减少）/增加额		(244,022,882.49)	460,299,992.41
加：年初现金及现金等价物余额		2,626,442,925.41	2,166,142,933.00
六、年末现金及现金等价物余额	37	2,382,420,042.92	2,626,442,925.41

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



3、2023 年财务报表及审计报告

通力电梯有限公司

已审财务报表

2023年度

目录

	页	次
一、 审计报告	1	- 3
二、 已审财务报表		
资产负债表	4	- 5
利润表		6
所有者权益变动表		7
现金流量表	8	- 9
财务报表附注	10	- 57



Ernst & Young Hua Ming LLP
Shanghai Branch
50/F, Shanghai World Financial Center
100 Century Avenue
Pudong New Area
Shanghai, China 200120

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
上海分所
中国上海市浦东新区世纪大道 100 号
上海环球金融中心 50 楼
邮政编码: 200120

Tel 电话: +86 21 2228 8888
Fax 传真: +86 21 2228 0000
ey.com

审计报告

安永华明（2024）审字第70072712_B01号
通力电梯有限公司

通力电梯有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了通力电梯有限公司的财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的通力电梯有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了通力电梯有限公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于通力电梯有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

通力电梯有限公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估通力电梯有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督通力电梯有限公司的财务报告过程。



审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70072712_B01号
通力电梯有限公司

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

- （1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- （2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- （3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- （4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对通力电梯有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致通力电梯有限公司不能持续经营。
- （5）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70072712_B01号
通力电梯有限公司

（本页无正文）



安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所



中国注册会计师：梁宏斌



中国注册会计师：蔡景琦

中国 上海

2024 年 4 月 1 日



通力电梯有限公司
 资产负债表
 2023年12月31日



人民币元

资产	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产			
货币资金	1	2,022,201,407.81	2,382,420,042.92
交易性金融资产	2	417,126,292.18	677,490,430.10
应收票据	3	391,288,511.47	666,516,262.74
应收账款	4	7,382,298,556.18	7,926,210,429.96
应收款项融资	5	96,147,086.98	139,897,946.56
预付款项	6	33,439,663.53	22,989,323.33
其他应收款	7	5,594,461,202.34	6,667,598,879.33
存货	8	903,916,242.96	869,383,608.05
合同资产	9	242,288,864.92	259,736,336.02
流动资产合计		17,083,167,828.37	19,612,243,259.01
非流动资产			
固定资产	10	659,769,780.52	666,880,721.63
在建工程		20,694,240.53	23,644,552.51
使用权资产	11	115,632,788.00	130,774,159.69
无形资产	12	66,901,767.27	71,531,188.61
递延所得税资产	13	851,008,162.05	822,368,359.75
非流动资产合计		1,714,006,738.37	1,715,198,982.19
资产总计		18,797,174,566.74	21,327,442,241.20

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
资产负债表（续）
2023年12月31日



人民币元

负债和所有者权益	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债			
应付账款		3,171,038,302.53	3,852,992,451.31
合同负债	14	5,469,866,774.89	5,762,074,842.48
应付职工薪酬	15	664,978,572.98	655,124,932.54
应交税费	16	180,602,990.47	302,931,635.73
其他应付款		4,660,736,583.06	5,077,279,259.59
预计负债	17	222,782,919.83	253,816,758.31
一年内到期的非流动负债		45,561,388.31	48,217,342.49
其他流动负债	18	110,709,754.09	197,839,040.58
流动负债合计		<u>14,526,277,286.16</u>	<u>16,150,276,263.03</u>
非流动负债			
租赁负债	19	78,885,903.87	91,462,501.66
递延收益	20	<u>53,179,856.82</u>	<u>55,500,432.30</u>
非流动负债合计		<u>132,065,760.69</u>	<u>146,962,933.96</u>
负债合计		<u>14,658,343,046.85</u>	<u>16,297,239,196.99</u>
所有者权益			
实收资本	21	500,300,000.00	500,300,000.00
其他综合收益	22	(15,300,877.91)	(10,153,838.31)
盈余公积	23	250,150,000.00	250,150,000.00
未分配利润	24	<u>3,403,682,397.80</u>	<u>4,289,906,882.52</u>
所有者权益合计		<u>4,138,831,519.89</u>	<u>5,030,203,044.21</u>
负债和所有者权益总计		<u>18,797,174,566.74</u>	<u>21,327,442,241.20</u>

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人及主管会计工作负责人：包嘉峰

会计机构负责人：赖家台

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
利润表
2023 年度



人民币元

	附注五	2023年	2022年
营业收入	25	21,993,457,083.30	23,824,900,766.72
减：营业成本		14,721,374,806.87	16,944,255,985.93
税金及附加		118,306,318.26	124,792,944.17
销售费用		644,734,637.92	662,529,322.69
管理费用		2,434,894,093.56	2,556,743,740.08
研发费用		726,502,903.13	771,928,202.34
财务费用	26	85,053,642.64	18,432,817.96
其中：利息费用		55,592,705.41	60,310,352.76
利息收入		36,607,092.56	46,700,718.37
加：其他收益	27	35,274,927.92	12,429,603.98
投资收益	28	184,032,908.60	238,600,007.03
信用减值损失	29	(394,635,995.54)	(446,204,824.22)
资产减值（转回）/损失	30	5,669,834.09	(16,937,025.38)
资产处置损失	31	(1,344,249.89)	(1,413,913.56)
营业利润		3,091,588,106.10	2,532,691,601.40
加：营业外收入	32	77,645,393.43	46,855,030.77
减：营业外支出		2,570,902.50	10,874,321.65
利润总额		3,166,662,597.03	2,568,672,310.52
减：所得税费用	34	466,243,457.54	446,830,499.16
净利润		2,700,419,139.49	2,121,841,811.36
其中：持续经营净利润		2,700,419,139.49	2,121,841,811.36
其他综合收益的税后净额	22	(5,147,039.60)	(32,719,451.90)
将重分类进损益的其他综合收益			
套期工具公允价值变动		(5,147,039.60)	(32,719,451.90)
综合收益总额		2,695,272,099.89	2,089,122,359.46

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
所有者权益变动表
2023年度

人民币元



2023年度	实收资本	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末及本年初余额	500,300,000.00	(10,153,838.31)	250,150,000.00	4,289,906,882.52	5,030,203,044.21
二、本年增减变动金额	-	(5,147,039.60)	-	2,700,419,139.49	2,695,272,099.89
(一) 综合收益总额	-	(5,147,039.60)	-	(3,586,643,624.21)	(3,586,643,624.21)
(二) 利润分配	-	-	-	3,403,682,397.80	4,138,831,519.89
1. 对持有者的分配	-	-	-	3,403,682,397.80	4,138,831,519.89
三、本年年末余额	500,300,000.00	(15,300,877.91)	250,150,000.00	3,403,682,397.80	4,138,831,519.89
2022年度					
一、上年年末及本年初余额	500,300,000.00	22,565,613.59	250,150,000.00	3,878,123,512.63	4,651,139,126.22
二、本年增减变动金额	-	(32,719,451.90)	-	2,121,841,811.36	2,089,122,359.46
(一) 综合收益总额	-	(32,719,451.90)	-	(1,706,860,000.00)	(1,706,860,000.00)
(二) 利润分配	-	-	-	(3,198,441.47)	(3,198,441.47)
1. 对持有者的分配	-	-	-	(3,198,441.47)	(3,198,441.47)
2. 职工奖励基金	-	-	-	-	-
三、本年年末余额	500,300,000.00	(10,153,838.31)	250,150,000.00	4,289,906,882.52	5,030,203,044.21

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
现金流量表
2023 年度



人民币元

	附注五	2023年	2022年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		24,283,273,129.71	24,503,056,452.12
收到的税费返还		7,159,456.44	60,911,651.34
收到的其他与经营活动有关的现金		152,315,770.08	154,351,813.80
现金流入小计		<u>24,442,748,356.23</u>	<u>24,718,319,917.26</u>
购买商品、接受劳务支付的现金		14,874,254,931.65	17,673,435,416.46
支付给职工以及为职工支付的现金		3,311,287,177.28	3,247,260,289.24
支付的各项税费		1,235,316,582.17	1,029,216,552.83
支付的其他与经营活动有关的现金		2,982,281,475.90	2,917,847,847.98
现金流出小计		<u>22,403,140,167.00</u>	<u>24,867,760,106.51</u>
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	35	<u>2,039,608,189.23</u>	<u>(149,440,189.25)</u>
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		1,282,090,249.24	2,470,000,000.00
取得投资收益所收到的现金		194,108,358.49	197,831,820.98
处置固定资产、无形资产和其他长期资产 所收回的现金净额		30,564.30	9,026.02
现金流入小计		<u>1,476,229,172.03</u>	<u>2,667,840,847.00</u>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产 所支付的现金		102,131,457.21	122,824,048.95
投资所支付的现金		-	10,636,041.17
现金流出小计		<u>102,131,457.21</u>	<u>133,460,090.12</u>
投资活动产生的现金流量净额		<u>1,374,097,714.82</u>	<u>2,534,380,756.88</u>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司
现金流量表 (续)
2023 年度



人民币元

	附注五	2023年	2022年
三、筹资活动产生的现金流量：			
偿还债务所支付的现金		4,160,520.01	769,237,798.34
分配利润或偿付利息所支付的现金		3,642,236,329.62	1,767,170,352.76
支付的其他与筹资活动有关的现金		129,014,481.15	98,982,710.45
现金流出小计		<u>3,775,411,330.78</u>	<u>2,635,390,861.55</u>
筹资活动使用的现金流量净额		<u>(3,775,411,330.78)</u>	<u>(2,635,390,861.55)</u>
四、汇率变动对现金的影响		<u>1,486,791.62</u>	<u>6,427,411.43</u>
五、现金及现金等价物净减少额	36	(360,218,635.11)	(244,022,882.49)
加：年初现金及现金等价物余额		<u>2,382,420,042.92</u>	<u>2,626,442,925.41</u>
六、年末现金及现金等价物余额	36	<u>2,022,201,407.81</u>	<u>2,382,420,042.92</u>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

8.2 电梯制造企业实力

1、注册资本金

本项目由电梯制造商通力电梯有限公司直接投标，其注册资本金为 50030 万元，详见其营业执照及国家企业信用信息公示情况：

编号 32053300202406280015

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

营业执照

统一社会信用代码
9132053362838453XXN

名称 通力电梯有限公司
类型 有限责任公司（港澳台法人独资）
法定代表人 JOE JIAFENG BAO（包嘉峰）

经营范围 生产、销售、设计各类电梯、电扶梯、自动扶梯、自动人行道、自动门、停车系统和零部件及相关产品的开发、安装、改造、维修、保养、优化、进口、出口业务；电梯检验检测服务（不涉及国家规定管理商品、涉及配额、许可证管理商品的，按照国家有关规定办理申请）；技术推广、软件开发、软件销售；计算机软硬件及辅助设备批发；计算机软件开发及辅助设备零售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）；第二类增值电信业务（增值电信业务（爆破作业除外）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动））（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）；（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）；再生资源回收（除生产性废旧金属回收）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

注册资本 50030万人民币
成立日期 1996年12月27日
住所 江苏省昆山市玉山镇古城中路88号

登记机关
2024年06月28日

国家市场监督管理总局监制

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>



通力电梯有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 9132058362838453XN

注册号:

法定代表人: JOE JIAFENG BAO (包嘉峰)

登记机关: 昆山市市场监督管理局

成立日期: 1996年12月27日

发送报告

信息共享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码: 9132058362838453XN

注册号:

类型: 有限责任公司(港澳台法人独资)

注册资本: 50030.000000万人民币

登记机关: 昆山市市场监督管理局

住所: 江苏省昆山市玉山镇古城中路88号

经营范围: 生产、销售、设计各类电梯、电扶梯、自动走道、自动门、停车系统和零部件及相关产品的开发、安装、改造、维修、保养、优化;从事与本公司生产同类商品的批发、佣金代理(拍卖除外)及进出口业务;电梯检验检测服务。(不涉及国营贸易管理商品,涉及配额、许可证管理商品的,按国家有关规定办理申请)。技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;软件开发;软件销售;计算机软硬件及辅助设备批发;计算机软硬件及辅助设备零售(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)许可项目:第二类增值电信业务;建筑物拆除作业(爆破作业除外)(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准)一般项目:再生资源回收(除生产性废旧金属);生产性废旧金属回收(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

提示:根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则,按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求,国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整,详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c671139da37a46fc8955d42d130947b2.html

企业名称: 通力电梯有限公司

法定代表人: JOE JIAFENG BAO (包嘉峰)

成立日期: 1996年12月27日

核准日期: 2024年06月28日

登记状态: 存续 (在营、开业、在册)

营业期限信息

营业期限自: 1996年12月27日

营业期限至: 2046年12月26日

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	通力电梯(香港)有限公司(KONE ELEVATOR (HK) LIMITED)	外国(地区)企业	其他	04562004-000-10-07-6	查看

2、近三年纳税情况

近3年（2021-2023）年均纳税

年份	纳税金额（万元）	备注
2021	164,142	
2022	88,640	
2023	120,895	
年平均纳税	124,559	

注：后附证明材料，以证明材料中的数据为准。

2-1 2021 年完税证明

中华人民共和国 税收完税证明

22(0118)32 证明 00000100

税务机关 国家税务总局昆山市税务局第一税务分局 填发日期 2022-01-18

纳税人名称 通力电梯有限公司 纳税人识别号 9132058362838453XN

税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2020-12-01 至 2021-12-24	2021-01-07	¥ 609905628.14
增值税	2021-11-01 至 2021-11-30	2021-12-10	¥ -4192230.92
企业所得税(滞纳金)	2018-01-01 至 2020-12-31	2021-02-07	¥ 1973.20
企业所得税	2018-01-01 至 2021-09-30	2021-11-01	¥ -2225741.78
企业所得税	2018-01-01 至 2021-12-15	2021-01-19	¥ 910951561.64
城市维护建设税	2020-12-01 至 2021-11-30	2021-01-07	¥ 66916940.27
房产税	2020-10-01 至 2021-09-30	2021-01-18	¥ 6054058.71
印花税	2020-01-01 至 2021-11-30	2021-01-18	¥ 5566443.9
城镇土地使用税	2020-10-01 至 2021-09-30	2021-01-18	¥ 288000.0
环境保护税(大气污染物)	2020-10-01 至 2021-09-30	2021-01-15	¥ 3550.32
教育费附加	2020-12-01 至 2021-11-30	2021-01-07	¥ 28678688.73
地方教育附加	2020-12-01 至 2021-11-30	2021-01-07	¥ 19119125.80
残疾人就业保障金	2020-01-01 至 2020-12-31	2021-06-15	¥ 353358.63

妥善保管

手写无效

金额合计(大写) 壹拾陆亿肆仟壹佰肆拾贰万壹仟叁佰伍拾陆元陆角肆分 ¥ 1641421356.64



备注

填票人 郭静云

第 1 页, 总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

2-2 2022 年完税证明

中华人民共和国 税收完税证明

23(0316)32 证明 00000165

税务机关 国家税务总局昆山市税务局第一税务分局 填发日期 2023-03-16

纳税人名称 通力电梯有限公司 纳税人识别号 9132058362838453XN

税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2021-12-01 至 2022-08-31	2022-08-15	¥-60910687.06
增值税	2021-12-01 至 2022-12-27	2022-01-07	¥313809191.53
企业所得税(滞纳金)	2019-01-01 至 2021-12-31	2022-01-17	¥1689.19
企业所得税	2019-01-01 至 2022-12-12	2022-01-17	¥547899039.56
城市维护建设税	2021-12-01 至 2022-11-30	2022-01-14	¥43404378.93
房产税	2021-10-01 至 2022-09-30	2022-01-17	¥6026959.71
印花稅	2021-12-01 至 2022-09-30	2022-01-17	¥4465229.79
城镇土地使用稅	2021-10-01 至 2022-09-30	2022-01-17	¥288000.0
环境保护稅(大气污染物)	2021-10-01 至 2022-09-30	2022-01-12	¥3550.32
教育費附加	2021-12-01 至 2022-11-30	2022-01-14	¥18601876.67
地方教育附加	2021-12-01 至 2022-11-30	2022-01-14	¥12401251.13
残疾人就业保障金	2021-01-01 至 2021-12-31	2022-09-15	¥418099.8

妥善保管

手写无效

金额合计(大写) 捌亿捌仟陆佰肆拾万零捌仟伍佰柒拾玖元伍角柒分 ¥886408579.57

备注



填票人 金冬菊

第 1 页, 总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

2-3、2023 年完税证明

中华人民共和国
税收完税证明

24(0116)32 证明 00000234

税务机关 国家税务总局昆山市税务局第一税务分局 填发日期 2024-01-16

纳税人名称 通力电梯有限公司 纳税人识别号 9132058362838453XN

税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税(滞纳金)	2022-11-01 至 2022-11-30	2023-03-09	¥ 1328.91
增值税	2022-11-01 至 2023-12-27	2023-06-13	¥ 329437354.13
增值税	2023-01-01 至 2023-11-27	2023-12-01	¥ -6942363.79
企业所得税(利息收入)	2016-01-01 至 2021-12-31	2023-01-04	¥ 8165982.84
企业所得税	2016-01-01 至 2023-12-01	2023-06-14	¥ 777051123.93
企业所得税(滞纳金)	2019-01-01 至 2022-12-31	2023-06-15	¥ 2093.52
企业所得税	2022-01-01 至 2022-12-31	2023-06-14	¥ -4686828.45
城市维护建设税(滞纳金)	2022-11-01 至 2022-11-30	2023-03-09	¥ 93.02
城市维护建设税	2022-11-01 至 2023-11-30	2023-05-18	¥ 52753773.49
房产税	2022-10-01 至 2023-09-30	2023-10-17	¥ 6134920.86
印花税	2018-12-31 至 2023-09-30	2023-04-14	¥ 8615306.11
印花税(滞纳金)	2022-12-01 至 2022-12-01	2023-01-13	¥ 49.25
印花税	2022-12-01 至 2022-12-01	2023-01-16	¥ -3647.88
城镇土地使用税	2022-10-01 至 2023-09-30	2023-04-14	¥ 288000.0
契税	2022-04-01 至 2022-04-01	2023-12-27	¥ 3587.09
环境保护税(大气污染物)	2022-10-01 至 2023-09-30	2023-04-14	¥ 29470.32
地方教育附加	2022-11-01 至 2023-11-30	2023-05-18	¥ 15072506.71
残疾人就业保障金	2022-01-01 至 2022-12-31	2023-10-20	¥ 427204.1

妥
善
保
管

手
写
无
效



金额合计(大写) 壹拾壹亿捌仟陆佰叁拾肆万玖仟玖佰伍拾肆元壹角陆分 ¥ 1186349954.16

备注

中华人民共和国 税收完税证明

24(0116)32 证明 00000234

税务机关 国家税务总局昆山市税务局第一税务分局 填发日期 2024-01-16

纳税人名称 通力电梯有限公司 纳税人识别号 9132058362838453XN

税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
印花税(滞纳金)	2022-12-01 至 2022-12-01	2023-03-07	¥-49.25
教育费附加	2022-11-01 至 2023-11-30	2023-05-18	¥22608760.06

妥
善
保
管

手
写
无
效

金额合计(大写) 贰仟贰佰陆拾万零捌仟柒佰壹拾元零捌角壹分 ¥22608710.81

备注

税务机关
(盖章)



填票人 张笛

第2页, 总共2页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

税务机关
(盖章)

填票人 张笛

第 1 页， 总共 2 页



本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

8.3 电梯制造商技术专利列表及证书

技术专利列表

序号	技术专利名称	授予机构	备注
1	基于云平台的可视化救援系统	国家知识产权局	
2	用于电梯人流引导的方法和系统	国家知识产权局	
3	一种基于音视频智能判断呼救的方法和装置	国家知识产权局	
4	具有增加声压级别的结构和具有该结构的的声音指示器	国家知识产权局	
5	变频控制系统和人员传输设备	国家知识产权局	
6	磨损监测系统、马达和电梯	国家知识产权局	
7	一种电梯监测系统	国家知识产权局	
8	用于跟踪建筑物内的目标对象的方法、设备和系统	国家知识产权局	
9	用于升降电梯的救援服务中心装置、救援系统和救援方法	国家知识产权局	
10	电梯控制方法、电梯控制装置和电梯系统	国家知识产权局	

提供近 3 年（以本项目招标公告截止之日起倒推，以证书时间为准）制造商技术专利列表及证书。提供的技术专利各不超过 10 项，如超过 10 项，只审查前 10 项。

证明材料：提供制造商技术专利列表及证书原件扫描件。

注 1：制造商技术专利时间以证书颁发之日为准，如提供的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 3 年）的，将不予认可。

注 2：若提供证明材料不齐全或模糊不清，将不予认可。

1、基于云平台的可视化救援系统

P20J51621

证书号第6401421号



发明专利证书

发明名称：基于云平台的可视化救援系统

发明人：朱红云;陈忠;许峰;赵家胜;王野;樊明捷

专利号：ZL 2020 1 0829880.9

专利申请日：2020年08月18日

专利权人：通力电梯有限公司;通力股份公司

地址：215399 江苏省苏州市昆山市玉山镇古城中路88号

授权公告日：2023年10月17日

授权公告号：CN 111891869 B

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，颁发发明专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为二十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第6401421号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年08月18日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

通力电梯有限公司;通力股份公司

发明人：

朱红云;陈忠;许峰;赵家胜;王野;樊明捷

2、用于电梯人流引导的方法和系统

P20J52473

证书号第6404601号



发明专利证书

发明名称：用于电梯人流引导的方法和系统

发明人：叶涛;徐向彬;浦承东;朱红云;王野

专利号：ZL 2020 1 0895203.7

专利申请日：2020年08月31日

专利权人：通力电梯有限公司;通力股份公司

地址：215399 江苏省苏州市昆山市玉山镇古城中路88号

授权公告日：2023年10月17日

授权公告号：CN 111994747 B

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，颁发发明专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为二十年，自申请日起算。

专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第6404601号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年08月31日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

通力电梯有限公司;通力股份公司

发明人：

叶涛;徐向彬;浦承东;朱红云;王野

3、一种基于音视频智能判断呼救的方法和装置

证书号第 5673227 号



发明专利证书

发明名称：一种基于音视频智能判断呼救的方法及装置

发明人：李明;居然;储黄瑞;程铭;潘悦然;邓奇

专利号：ZL 2021 1 0620172.9

专利申请日：2021 年 06 月 03 日

专利权人：昆山杜克大学;通力电梯有限公司

地址：215300 江苏省苏州市昆山市杜克大道 8 号

授权公告日：2022 年 12 月 30 日 授权公告号：CN 113345210 B

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，颁发发明专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为二十年，自申请日起算。

专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨



第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号第 5673227 号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 06 月 03 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

昆山杜克大学；通力电梯有限公司

发明人：

李明；居然；储黄瑞；程铭；潘悦然；邓奇

4、具有增加声压级别的结构和具有该结构的声音指示器

P18J36921

证书号第7214338号



专利公告信息

发明专利证书

发明名称：具有增加声压级别的结构和具有该结构的声音指示器

专利权人：通力电梯有限公司;通力股份公司

地址：江苏省苏州市昆山市玉山镇古城中路88号

发明人：朱红梅;王小红

专利号：ZL 2018 1 1241234.X

授权公告号：CN 109618251 B

专利申请日：2018年10月24日

授权公告日：2024年07月19日

申请日时申请人：通力电梯有限公司;通力股份公司

申请日时发明人：朱红梅;王小红

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，并予以公告。
专利权自授权公告之日起生效。专利权有效性及专利权人变更等法律信息以专利登记簿记载为准。

局长
申长雨

申长雨



5、变频控制系统和人员传输设备

U21J11940

证书号第 16292110 号



实用新型专利证书

实用新型名称：变频控制系统和人员输送设备

发明 人：孙桂东;蒋洁松

专 利 号：ZL 2021 2 1880546.2

专利申请日：2021 年 08 月 12 日

专 利 权 人：通力电梯有限公司;通力股份公司

地 址：215399 江苏省苏州市昆山市玉山镇古城中路 88 号

授权公告日：2022 年 04 月 15 日 授权公告号：CN 216303018 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨



第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号第 16292110 号



专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 08 月 12 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

通力电梯有限公司；通力股份公司

发明人：

孙桂东；蒋洁松

6、磨损监测系统、马达和电梯

U21J12091

证书号第 17292348 号



实用新型专利证书

实用新型名称：磨损监测系统、马达和电梯

发明人：于波;王金明;邵敏敏;高恒元;赵帅超

专利号：ZL 2022 2 0368143.8

专利申请日：2022 年 02 月 23 日

专利权人：通力电梯有限公司;通力股份公司

地址：215399 江苏省苏州市昆山市玉山镇古城中路 88 号

授权公告日：2022 年 08 月 26 日

授权公告号：CN 217297103 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨



第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号第17292348号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年02月23日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

通力电梯有限公司；通力股份公司

发明人：

于波；王金明；邵敏敏；高恒元；赵帅超

7、一种电梯监测系统

P19J47571

证书号第7256954号



专利公告信息

发明专利证书

发明名称：一种电梯监测系统

专利权人：通力电梯有限公司;通力股份公司

地址：江苏省苏州市昆山市玉山镇古城中路88号

发明人：浦承东;叶涛;李娇

专利号：ZL 2020 1 0115143.2

授权公告号：CN 111153302 B

专利申请日：2020年02月25日

授权公告日：2024年08月02日

申请日时申请人：通力电梯有限公司;通力股份公司

申请日时发明人：浦承东;叶涛;李娇

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，并予以公告。
专利权自授权公告之日起生效。专利权有效性及专利权人变更等法律信息以专利登记簿记载为准。

局长
申长雨

申长雨



8、用于跟踪建筑物内的目标对象的方法、设备和系统

P22J69628

证书号第6846196号



发明专利证书

发明名称：用于跟踪建筑物内的目标对象的方法、设备和系统

发明人：李娇;邓奇;程鹏

专利号：ZL 2022 1 0533138.2

专利申请日：2022年05月12日

专利权人：通力电梯有限公司;通力股份公司

地址：215399 江苏省苏州市昆山市玉山镇古城中路88号

授权公告日：2024年03月29日

授权公告号：CN 115009943 B

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，颁发发明专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为二十年，自申请日起算。

专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第6846196号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年05月12日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

通力电梯有限公司;通力股份公司

发明人：

李娇;邓奇;程鹏

9、用于升降电梯的救援服务中心装置、救援系统和救援方法

P20J56984

证书号 第5935826号



发明专利证书

发明名称: 用于升降电梯的救援服务中心装置、救援系统和救援方法

发明人: 许峰;樊明捷;李志均

专利号: ZL 2021 1 0238886.3

专利申请日: 2021年03月04日

专利权人: 通力电梯有限公司;通力股份公司

地址: 215399 江苏省苏州市昆山市玉山镇古城中路88号

授权公告日: 2023年05月02日

授权公告号: CN 112850410 B

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查, 决定授予专利权, 颁发发明专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为二十年, 自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨



第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号第5935826号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年03月04日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

通力电梯有限公司;通力股份公司

发明人：

许峰;樊明捷;李志均

10、电梯控制方法、电梯控制装置和电梯系统

P19J45980

证书号第6125645号



发明专利证书

发明名称：电梯控制方法、电梯控制装置和电梯系统

发明人：邓奇;郭凯

专利号：ZL 2019 1 1272476.X

专利申请日：2019年12月12日

专利权人：通力电梯有限公司;通力股份公司

地址：215399 江苏省苏州市昆山市玉山镇古城中路88号

授权公告日：2023年07月07日

授权公告号：CN 112978534 B

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，颁发发明专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为二十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第6125645号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年12月12日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

通力电梯有限公司;通力股份公司

发明人：

邓奇;郭凯

8.4、电梯制造商获奖列表及证书

获奖列表

序号	奖项名称	授予机构	备注
1	国家级 5G 工厂	中共工业和信息化部	
2	全球电梯制造商 10 强	全球电梯产业峰会组委会	
3	高新技术企业	江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、国家税务总局江苏省税务局	
4	江苏省优秀企业	中共江苏省委、江苏省人民政府	
5	昆山市市长质量奖	昆山市人民政府	
6	全国电梯行业质量领先品牌	中国质量检验协会	
7	全国质量检验信誉保障产品	中国质量检验协会	
8	全国电梯行业质量领先企业	中国质量检验协会	
9	全国质量检验稳定合格产品	中国质量检验协会	
10	全国产品和服务质量诚信品牌	中国质量检验协会	

提供近 3 年（以本项目招标公告截止之日起倒推，以证书时间为准）制造商获奖列表及证书。

提供的获奖各不超过 10 项，如超过 10 项，只审查前 10 项。

证明材料：提供制造商获奖列表及证书原件扫描件。

注 1：制造商获奖时间以证书颁发之日为准，如提供的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 3 年）的，将不予认可。

注 2：若提供证明材料不齐全或模糊不清，将不予认可。

1、国家级 5G 工厂





首页

组织机构

新闻发布

政务公开

政务服务

互动交流

工信数据

首页 > 政务公开 > 政策文件 > 文件发布 > 通知

发文机关：工业和信息化部办公厅

标 题：工业和信息化部办公厅关于印发《2023年5G工厂名录》的通知

发文字号：工信厅信管函〔2023〕320号

成文日期：2023-11-17

发布日期：2023-11-29

发布机构：信息通信管理局

分 类：信息通信管理

工业和信息化部办公厅关于印发《2023年5G工厂名录》的通知

工信厅信管函〔2023〕320号

各省、自治区、直辖市及计划单列市、新疆生产建设兵团工业和信息化主管部门，各省、自治区、直辖市通信管理局，各相关企业：

为深入推进“5G+工业互联网”创新发展，打造5G工厂中国品牌，各地依据《5G全连接工厂建设指南》（工信厅信管〔2022〕23号）加快推动5G工厂建设，取得积极成效。经省级工业和信息化主管部门、通信管理局推荐，工业互联网战略咨询专家委评审以及公示等程序，确定了2023年5G工厂名录，现予以公布。

附件：2023年5G工厂名录

工业和信息化部办公厅

2023年11月17日

工厂名称	所属企业	所在地
江苏海信海信5G工厂	江苏海信海信有限公司、中国海信海信有限公司淮安分公司	江苏省淮安市
江苏润源5G工厂	江苏润源实业科技有限公司、中国移动通信集团江苏有限公司淮安分公司	江苏省淮安市
三一重工5G工厂	三一重工有限公司、中国移动通信集团江苏有限公司昆山市分公司、中国通信股份有限公司昆山分公司	江苏省苏州市
苏州研宏科技5G数字化工厂	苏州研宏科技股份有限公司、中国通信股份有限公司	江苏省苏州市
通力电梯5G数字化工厂	通力电梯有限公司、中国通信股份有限公司	江苏省苏州市
中核科技5G工厂	中核苏核科技实业股份有限公司、中国通信股份有限公司苏州分公司	江苏省苏州市
苏州纽威阀门5G工厂	苏州纽威阀门股份有限公司、中国移动通信集团江苏有限公司	江苏省苏州市

2、全球电梯制造商 10 强

证书编号：WE2023070501310

WORLD ELEVATOR SUMMIT

WORLD TOP 10 ELEVATOR COMPANIES
全球电梯制造商 10 强

No.3

KONE

通力集团

2023



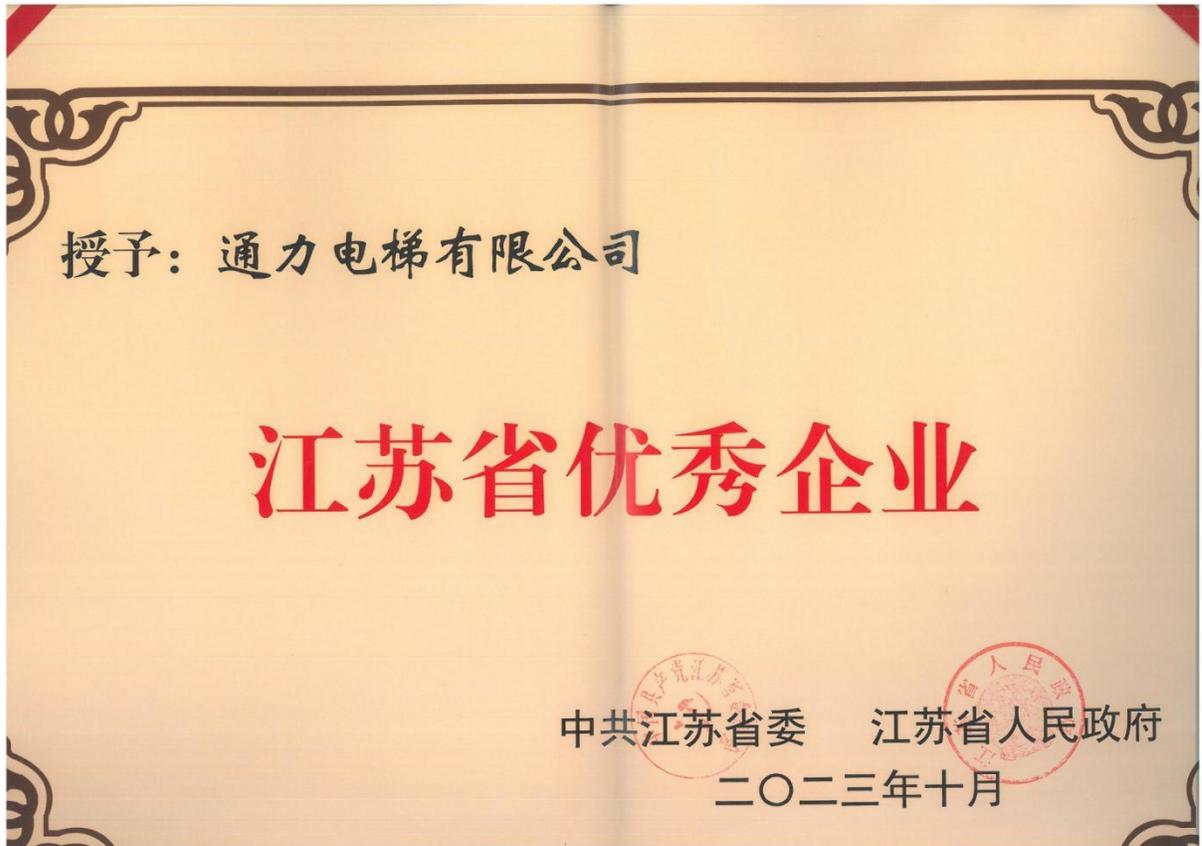
T10 全球电梯产业峰会组委会
Organizing Committee of World Elevator Summit

ELEVATOR
电梯 A MAGAZINE FOR CHINA ELEVATOR INDUSTRY

3、高新技术企业



4、江苏省优秀企业



5、昆山市市长质量奖



10、全国产品和服务质量诚信品牌

《中共中央 国务院关于开展质量提升行动的指导意见》(中发〔2017〕24号)指出:提高供给质量是供给侧结构性改革的主攻方向,全面提高产品和服务质量是提升供给体系的中心任务;引导企业提升产品和服务附加值,形成自己独特的比较优势,增强质量竞争力,增强品牌影响力,注重安全与环保,健全社会信用机制,维护市场秩序,依法打击假冒伪劣、侵害消费者权益、损害社会公共利益、损害政府信誉和质量信誉等行为;建立质量举报投诉快速反应机制,鼓励消费者组织、行业协会、第三方机构等开展产品质量监督、投诉评价、体验式调查,引导专业性类消费维权;引导企业建立质量诚信体系,加大质量诚信信息公开,让消费者买得放心、用得安心、用得舒心;建立企业诚信体系与社会信用体系的质量诚信制度,鼓励企业实施质量承诺和标准自我声明公开;鼓励企业开展质量诚信体系建设,开展质量诚信示范、品牌诚信、质量诚信等创建活动,推进行业质量诚信建设;发挥质量诚信体系引领作用,将质量诚信理念与诚信实践,融入企业生产经营各环节,提升企业诚信守法行为,提升企业诚信水平;《中华人民共和国民法典》(以下简称“民法典”)要求:为了维护社会主义核心价值观,市场主体应当遵守法律、恪守社会公德和商业道德,诚实守信、公平交易,履行安全、质量、劳动者权益保护、消费者权益保护等方面的法定义务;行业协会商会应当依法开展诚信建设,加强行业自律,及时反映行业诉求,为市场主体提供诚信咨询、宣传培训、市场预警、权益保护、纠纷处理等服务;提高社会诚信意识和水平。

检验检测是国家基础设施的重要组成部分,是维护社会公平、保护环境、保护人员和动植物生命健康、促进技术进步和产业升级以及维护社会秩序、保障公共安全的重要手段,对于现代经济社会的可持续发展,具有基础性、先导性和公益性作用。检验检测是质量诚信体系的重要组成部分,是维护社会公平、保护环境、保护人员和动植物生命健康、促进技术进步和产业升级以及维护社会秩序、保障公共安全的重要手段,对于现代经济社会的可持续发展,具有基础性、先导性和公益性作用。检验检测是质量诚信体系的重要组成部分,是维护社会公平、保护环境、保护人员和动植物生命健康、促进技术进步和产业升级以及维护社会秩序、保障公共安全的重要手段,对于现代经济社会的可持续发展,具有基础性、先导性和公益性作用。

中国质量检验协会作为检验检测行业协会,应当充分发挥桥梁纽带作用,应充分发挥检验检测行业自律作用,用产品质量监督抽查和检验检测结果为供需双方提供科学、公正、客观、权威的检验检测服务,引导广大企业自觉提升质量,督促企业承担质量主体责任,引导企业自觉履行社会责任,切实提升产品和服务质量,向社会提供公开、透明、公正、客观、权威的检验检测服务,引导企业自觉提升质量,督促企业承担质量主体责任,引导企业自觉履行社会责任,切实提升产品和服务质量,向社会提供公开、透明、公正、客观、权威的检验检测服务。

为深入贯彻落实《中共中央 国务院关于开展质量提升行动的指导意见》和《质量强国建设纲要》的相关部署和要求,完整、准确、全面贯彻新发展理念,着力构建新发展格局,助力推动高质量发展,中国质量检验协会按照《检验检测行业自律公约》和《检验检测行业自律公约》的要求,深入开展质量诚信体系建设,引导企业自觉提升质量,督促企业承担质量主体责任,引导企业自觉履行社会责任,切实提升产品和服务质量,向社会提供公开、透明、公正、客观、权威的检验检测服务。

中国质量检验协会作为检验检测行业协会,应当充分发挥桥梁纽带作用,应充分发挥检验检测行业自律作用,用产品质量监督抽查和检验检测结果为供需双方提供科学、公正、客观、权威的检验检测服务,引导广大企业自觉提升质量,督促企业承担质量主体责任,引导企业自觉履行社会责任,切实提升产品和服务质量,向社会提供公开、透明、公正、客观、权威的检验检测服务。

第九届、十届、十一届全国政协副主席
中国质量检验协会名誉会长白立忱题词
**国家强，质量必须强；
质量强，质量检验必须强。**
白立忱
二〇一〇年十一月十七日


CAQI
引 传
导 递
质 量
量 信
消 费 任
共 抓
筑 好
质 量
量 提
诚 升


CAQI

兹此证明
通力电梯有限公司
主要产品: 电梯、自动扶梯及自动人行道
全国产品和服务质量诚信品牌
(2021年7月-2024年6月调查汇总和质量信誉承诺公告)


2024年7月

编号: 中检协证明 CAQICTQCS2024-737 号
中国质量网 (<http://www.11412365.cn>) 在线公告



8.5、电梯制造商体系认证情况



现行证书日期: 2024年 7月 1日
证书有效期限: 2027年 6月 30日
证书识别编码: 10602785

首次颁发日期:
ISO 45001 - 2021年 1月 5日
ISO 9001 - 2003年 4月 30日
ISO 14001 - 2009年 3月 20日

认证证书

兹此证明下列公司之管理体系:

通力电梯有限公司

中国, 上海市延安西路2299号世贸商城8A88, 200336

统一社会信用代码: 9132058362838453XN

注册地址: 江苏省昆山市玉山镇古城中路88号

通过LRQA之认证, 符合下列管理体系标准:

**ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015
GB/T 45001-2020, GB/T 19001-2016, GB/T 24001-2016**

证书编号: ISO 45001 - 0068687, ISO 9001 - 0080581, ISO 14001 - 0080582

本证书必须与列有本证书编号和认证地点的证书附录一起使用才有效。

该管理体系适用于:

电梯、自动扶梯与自动人行道的的设计、开发、IT服务/解决方案、其零部件的楼宇集成解决方案和现代化解决方案、制造、市场推广、销售、安装、现代化更新改造、替换、维修保养和检测。

管大红

大中华区运营总监, 评审业务

劳盛质量认证(上海)有限公司

颁证机构: 劳盛质量认证有限公司



本证书信息最迟于证书发放之日起30个工作日内在国家认证认可监督管理委员会官方网站(www.cnca.gov.cn)上查询。获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。

LRQA Group Limited, its affiliates and subsidiaries and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as 'LRQA'. LRQA assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant LRQA entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract.
Issued by: LRQA Limited, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom

LRQA



副本

萬泰認證

能源管理体系认证证书

通力电梯有限公司

注册地址：江苏省昆山市玉山镇古城中路88号

统一社会信用代码：9132058362838453XN

建立的管理体系，按照以下标准评审合格，特发此证。

GB/T23331-2020 / ISO50001:2018; RB/T119-2015

认证范围

电梯、自动扶梯与自动人行道的的设计、制造所涉及的能源管理

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询。

(获证组织审核周期内万元产值综合能耗、产品单位产量能耗及能耗核算边界见标有相同证书注册号的证书附件，主证书必须与证书附件同时使用)

首次发证日期：2020年04月23日

最新发证日期：2023年05月09日

证书号：15/23En0558R10

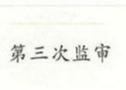
有效期至：2026年04月22日



中国认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C015-M



第二次监审



第三次监审

汪屹宇
总经理

证书有效期内，每年至少进行一次现场监督活动，每次监督活动后，WIT将在本证书上加贴合格标签。凡认证范围涉及行政许可或国家强制认证要求的，本证书随相关行政许可或国家强制认证证书失效而失效。

杭州万泰认证有限公司
杭州市江虹路1750号信雅达国际创意中心A幢14层

萬泰認證

能源管理体系认证证书附件

公司名称：通力电梯有限公司

注册地址：江苏省昆山市玉山镇古城中路88号

统一社会信用代码：9132058362838453XN

审核类型及时间	审核周期单位产品/产值能耗	能耗核算边界
再认证审核 2023年4月27-30日	2021年1月至12月 万元产值综合能耗: 0.91kgce/万元 产品单位产量能耗: 电梯: 17.46kgce/台 扶梯: 29.93kgce/台	主要产品产量: 电梯: 115732台 扶梯: 7067台 工厂范围: 位于江苏省昆山市玉山镇古城中路88号的通力电梯有限公司, 包含轿厢车间、扶梯车间、电气车间、马达车间、供电系统、空调系统、空压系统、循环冷却水系统、热水锅炉、污水处理装置、测试塔、办公室及仓库等
	2022年1月至12月 万元产值综合能耗: 0.90kgce/万元 产品单位产量能耗: 电梯: 15.63kgce/台 扶梯: 38.08kgce/台	主要产品产量: 电梯: 95340台 扶梯: 7175台 工厂范围: 位于江苏省昆山市玉山镇古城中路88号的通力电梯有限公司, 包含轿厢车间、扶梯车间、电气车间、马达车间、供电系统、空调系统、空压系统、循环冷却水系统、热水锅炉、污水处理装置、测试塔、办公室及仓库等
	2023年1月至3月 万元产值综合能耗: 1.01kgce/万元 产品单位产量能耗: 电梯: 20.34kgce/台 扶梯: 24.50kgce/台	主要产品产量: 电梯: 15918台 扶梯: 1665台 工厂范围: 位于江苏省昆山市玉山镇古城中路88号的通力电梯有限公司, 包含轿厢车间、扶梯车间、电气车间、马达车间、供电系统、空调系统、空压系统、循环冷却水系统、热水锅炉、污水处理装置、测试塔、办公室及仓库等
第一次监审 2024年04月01-02日上午	2023年1月至12月 万元产值综合能耗: 0.91kgce/万元 产品单位产量能耗: 电梯: 16.37kgce/台 自动扶梯与自动人行道: 35.31kgce/台	主要产品产量: 电梯: 88485台 自动扶梯与自动人行道: 7446台 工厂范围: 位于江苏省昆山市玉山镇古城中路88号的通力电梯有限公司, 包含轿厢车间、扶梯车间、电气车间、马达车间、供电系统、空调系统、空压系统、循环冷却水系统、热水锅炉、污水处理装置、测试塔、办公室及仓库等
第二次监审		

首次发证日期: 2020年04月23日
最新发证日期: 2024年05月09日

证书号: 15/23En0558R10
有效期至: 2026年04月22日



中国认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C015-M

汪化中
总经理

证书有效期内, 每年至少进行一次现场监督活动, 每次监督活动后, WIT将在本证书上加贴合格标签。凡认证范围涉及行政许可或国家强制认证要求的, 本证书随相关行政许可或国家强制认证证书失效而失效。

杭州万泰认证有限公司
杭州市江虹路1750号信雅达国际创意中心A幢14层

ISO45001 ISO45001



职业健康安全管理体系认证证书

证书编号: 18724OH0145R05

兹证明

深圳市京都电梯有限公司

统一社会信用代码: 914403003266996406

注册地址: 深圳市龙岗区南湾街道下李朗社区平吉大道 9 号华熠大厦 A 区 1606

经营/生产/加工地址: 深圳市龙岗区南湾街道下李朗社区平吉大道 9 号华熠大厦 A 区 1606

服务场所: 深圳市龙岗区南湾街道下李朗社区布澜路 88 号

建立的职业健康安全管理体系符合以下标准要求:

GB/T45001-2020 idt ISO45001:2018

通过的认证范围如下:

电梯安装及维修保养; 电梯的销售



(本证有效期内每年需要进行监督审核, 证书是否继续有效, 以是否贴监督合格标志为准。)

签发人:

陈庆明

首次发证日期: 2024年03月04日

本次发证日期: 2024年03月04日

有效期至: 2027年03月03日



深圳市深大国际认证有限公司

深圳市福田区园岭街道华林社区八卦三路八卦岭工业区523栋307

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询

