

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： 深圳市欣达电梯技术工程有限公司

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
招商银行股份有限公司	招商银行总部大厦项目	最高速度 8m/s	2023 年 12 月	2024 年 9 月	合 计：14489.37 供 货：11513.28 安 装：2976.09	105	优秀	
深圳市京基房地产股份有限公司	布心村城市更新单元项目	最高速度 6m/s	2024 年 3 月	2024 年 11 月	合 计：6880.44 供 货：5504.85 安 装：1375.44	80	优秀	
深圳市坪山人才安居有限公司	安居凤凰苑	最高速度 4m/s	2022 年 10 月	2023 年 3 月	合 计：4374.123 供 货：3466.043 安 装：908.08	71	优秀	
深圳市前海人才安居有限公司	前海珑湾国际人才公寓项目	最高速度 4m/s	2023 年 8 月	2024 年 2 月	合 计：1868 供 货：1471.67 安 装：396.33	23	优秀	
广东三诚经济发展有限公司	珠江新城 B1-1 项目（粤海金融中心）	最高速度 6m/s	2021 年 12 月	2022 年 4 月	合 计：10188.08 36 供 货：8469.581 1 安 装：1718.502 5	51	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；

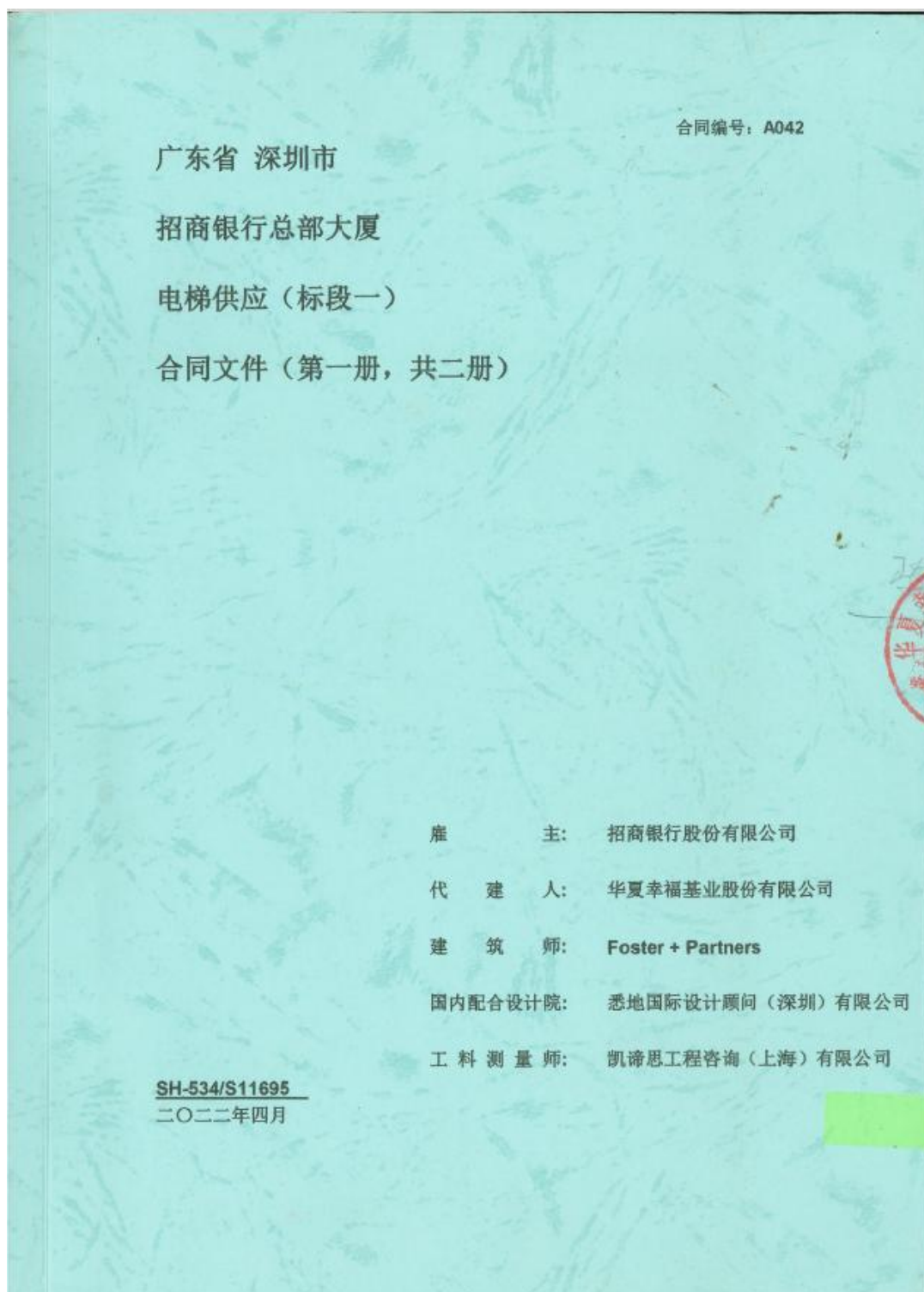
（2）货物移交证明文件（须体现到货时间）或电梯专项验收合格证明扫描件（须体现验收合格时间）；（3）履约评价扫描件（须加盖建设单位或使用单位公章），原件备查；

（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) 招商银行总部大厦项目

### 设备合同关键页



广东省 深圳市  
招商银行总部大厦  
电梯供应（标段一）

合同协议书

本合同协议书于 二〇二二 年 四 月 二 日

由

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

及

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

与

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

签订。

鉴于：

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

广东省 深圳市  
招商银行总部大厦  
电梯供应（标段一）

合同协议书（续上）

- B 供货商已明确知悉：雇主已将招商银行总部大厦项目（此下简称“本项目”）委托代建人实施代建，管理本项目建设过程中所涉的报建、设计、采购、施工、验收、移交等工作，协助雇主进行成本管理、资金管理。代建人工作内容包括但不限于：报批报建管理、设计管理、工程管理（包括工程质量、进度、安全文明、形象、信息化管理等所有内容）、技术与创新管理、合同管理、采购管理、成本及资金管理、档案与信息管理和 BIM 管理、工程验收及备案、结算管理等代建工程范围内与项目建设相关的全部工作。供货商已认真查阅、理解招标文件的全部内容，并接受雇主及代建人的管理。
- C 供货商同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与雇主、代建人、总承包商和本合同涉及的任何其他方保持充分有效的合作，确保本项目的圆满竣工。
- D 项目概述及合同范围如下：

合同名称： 招商银行总部大厦电梯供应（标段一）

项目地点： 本项目位于深圳市南山区深湾二路西侧，白石四道、地铁 9 号线/地铁 11 号线南侧，滨海大道北侧。

项目规模： 项目包含 DU03-04（北地块）和 DU03-05（南地块）两个地块。规划总占地面积 35,576 m<sup>2</sup>（其中南北两个地块建设用地面积合计 33,826 m<sup>2</sup>，道路用地面积 1,750 m<sup>2</sup>），总建筑面积约 47.62 万 m<sup>2</sup>，计划打造集办公、商业、酒店、文化设施等多种业态为一体的综合体项目。

本项目为超高层公共建筑，其中北地块 T1 主塔楼建筑高度约为 387.35m；南地块 T2、T3 建筑高度约为 105m，T4、T5 建筑高度约为 80m；另有若干裙房。地下室拟设五层，功能含地下商业、车库、设备用房及银行专用功能。地下商业空间与地铁 9 号线/11 号线红树湾南站 A 出口站厅层直接连通。地下室设地下连接通道与东、西地块地下室直接连通，南地块设有空中连廊与相邻地块连通。

广东省 深圳市  
招商银行总部大厦  
电梯供应（标段一）

D 项目概述及合同范围如下（续上）：

合同范围： 按合同图纸、技术规范及其与之相关的其它合同文件所述的工作内容，完成本项目电梯供应标段一北地块 60 台垂直电梯供应，如下表：

编号	服务区域	电梯数量	备注
T1-LZ1-01~06	低区客梯	6	
T1-LZ2-01~06	低区客梯	6	
T1-MSH-01~06	中区穿梭梯	6	双轿厢电梯
T1-MZ1-01~06	中区客梯	6	
T1-MZ2-01~06	中区客梯	6	
T1-HSH-01~06	高区穿梭梯	6	双轿厢电梯
T1-HZ1-01~06	高区客梯	6	
T1-HZ2-01	高区客梯	1	
T1-HZ2-02~03	高区客梯	2	
T1-HZ2-04~06	高区客梯	3	
T1-CP-01~03	Car park 停车场电梯	3	
T1-KCH-01	Club service 会所服务梯	1	
T1-CRM-01\T1-VIP-01	Chairman/vip 高管/VIP 电梯	2	
NP-FF-01	Basement FF 地下消防电梯	1	
T1-FF-01\T1-FF-02	货梯兼消防梯	2	
T1-GDS-01	货梯	1	
T1-DDA-01	无障碍电梯	1	
NP-GDS-01	地下室货梯	1	
合计		60	

具体详见本合同措施项目规范第 1.03 条合同范围。



广东省 深圳市  
招商银行总部大厦  
电梯供应（标段一）

合同协议书（续上）

4. 合同金额

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

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

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

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



广东省 深圳市  
招商银行总部大厦  
电梯供应 (标段一)

合同协议书 (续上)

(本页为签署页, 无正文)

雇主: 招商银行股份有限公司  
(盖章)

法定代表人或  
其授权委托人签字: \_\_\_\_\_

(姓 名: \_\_\_\_\_)

纳税识别号: 9144030010001686XA

地址: 深圳市福田区深南大道 7088 号  
招商银行大厦

开户银行: 招商银行总行营业部

账号: 813180131510001

代建人: 华夏幸福基业股份有限公司  
(盖章)

法定代表人或  
其授权委托人签字: \_\_\_\_\_

(姓 名: \_\_\_\_\_)

纳税识别号: 91310000132414600T

地址: 河北省固安县京开路西侧三号  
路北侧一号

供货商: 迅达 (中国) 电梯有限公司  
(盖章)

法定代表人或  
其授权委托人签字: \_\_\_\_\_

(姓 名: \_\_\_\_\_)

纳税识别号: 91310000625901263C

地址: 上海市嘉定区兴顺路 555 号

开户银行: 工商银行上海市分行马戏城支行

账号: 1001248519300046602

合同编号: A042

广东省 深圳市

招商银行总部大厦

电梯供应 (标段二)

合同文件 (第一册, 共二册)

雇 主: 招商银行股份有限公司

代 建 人: 华夏幸福基业股份有限公司

建 筑 师: Foster + Partners

国内配合设计院: 悉地国际设计顾问 (深圳) 有限公司

工 料 测 量 师: 凯谛思工程咨询 (上海) 有限公司

SH-534/S11695

二〇二二年四月

广东省 深圳市  
招商银行总部大厦  
电梯供应（标段二）

合同协议书（续上）

B 供货商已明确知悉：雇主已将招商银行总部大厦项目（此下简称“本项目”）委托代建人实施代建，管理本项目建设过程中所涉的报建、设计、采购、施工、验收、移交等工作，协助雇主进行成本管理、资金管理。代建人工作内容包括但不限于：报批报建管理、设计管理、工程管理（包括工程质量、进度、安全文明、形象、信息化管理等所有内容）、技术与创新管理、合同管理、采购管理、成本及资金管理、档案与信息管理、BIM 管理、工程验收及备案、结算管理等代建工程范围内与项目建设相关的全部工作。供货商已认真查阅、理解招标文件的全部内容，并接受雇主及代建人的管理。

C 供货商同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与雇主、代建人、总承包商和本合同涉及的任何其他方保持充分有效的合作，确保本项目的圆满竣工。

D 项目概述及合同范围如下：

合同名称： 招商银行总部大厦电梯供应（标段二）

项目地点： 本项目位于深圳市南山区深湾二路西侧，白石四道、地铁 9 号线/地铁 11 号线南侧，滨海大道北侧。

项目规模： 项目包含 DU03-04（北地块）和 DU03-05（南地块）两个地块。规划总占地面积 35,576 m<sup>2</sup>（其中南北两个地块建设用地面积合计 33,826 m<sup>2</sup>，道路用地面积 1,750 m<sup>2</sup>），总建筑面积约 47.62 万 m<sup>2</sup>，计划打造集办公、商业、酒店、文化设施等多种业态为一体的综合体项目。

本项目为超高层公共建筑，其中北地块 T1 主塔楼建筑高度约为 387.35m；南地块 T2、T3 建筑高度约为 105m，T4、T5 建筑高度约为 80m；另有若干裙房。地下室拟设五层，功能含地下商业、车库、设备用房及银行专用功能。地下商业空间与地铁 9 号线/11 号线红树湾南站 A 出口站厅层直接连通。地下室设地下连接通道与东、西地块地下室直接连通，南地块设有空中连廊与相邻地块连通。

广东省 深圳市  
招商银行总部大厦  
电梯供应（标段二）

D 项目概述及合同范围如下（续上）：

合同范围： 按合同图纸、技术规范及其与之相关的其它合同文件所述的工作内容，完成本项目电梯供应标段二南地块 45 台垂直电梯及南北地块 49 台扶梯供应，如下表：

归属区域	扶梯编号	数量	备注
北地块扶梯：9 台	ESC-NP-01~02	2	
	ESC-NP-03~06	4	
	ESC-NP-07~09	3	
南地块扶梯：40 台	ESC-T3-01~02	2	
	ESC-T3-03~04	2	
	ESC-T3-05~06	2	
	ESC-T4-01~02	2	
	ESC-T4-03~04	2	
	ESC-T4-05~06	2	
	ESC-T5-01~02	2	
	ESC-T5-03~04	2	
	ESC-T5-05~06	2	
	ESC-SP-01~04	4	
	ESC-SP-05~06	2	
	ESC-SP-07~08	2	
	ESC-SP-09~12	4	
	ESC-SP-13~16	4	
	ESC-SP-17~20	4	
	ESC-SP-21	1	室外扶梯
	ESC-SP-22	1	室外扶梯
合计		49	



广东省 深圳市  
招商银行总部大厦  
电梯供应（标段二）

D 工程概述及合同范围如下（续上）：

归属范围	编号	服务区域	电梯数量	备注
T2 垂直梯:12台	T2-PL-01、03	T2 高区客梯	2	玻璃轿厢
	T2-PL-02	T2 高区客梯	1	玻璃轿厢
	T2-PL-04、05	T2 低区客梯	2	
	T2-FF-01	T2 消防梯	1	
	T2-FF-02	T2 消防梯	1	
	T2-CP-01	T2 车库电梯	1	
	T2-GDS-01、02	货梯	2	
	T2-BK-01~02	银行客梯	2	
T3 垂直梯:10台	T3-PL-01、03	T3 高区客梯	2	玻璃轿厢
	T3-PL-02	T3 高区客梯	1	玻璃轿厢
	T3-PL-04、05	T3 低区客梯	2	
	T3-FF-01	T3 消防梯	1	
	T3-FF-02	T3 消防梯	1	
	T3-CP-01	T3 车库梯	1	
	T3-RE-01、02	T3 商业客梯	2	
T4 垂直梯:7台	T4-PL-01~03	T4 客梯	3	
	T4-FF-01	T4 消防梯	1	
	T4-FF-02	T4 消防梯	1	
	T4-CP-01	T4 车库梯	1	
	T4-RE-01	T4 商业客梯	1	
T5 垂直梯:12台	T5-PL-01~03	服务式公寓客梯	3	
	T5-CP-01~02	服务式公寓车库梯	2	
	T5-CF-01~02	会议电梯	2	
	T5-FF-01	T5 消防梯	1	
	T5-FF-02	T5 消防梯	1	
	T5-GDS-01	T5 货梯	1	
	T5-RE-01~02	T5 商业客梯	2	
P2 垂直梯:4台	P2-RE-01~04	P2 商业客梯	4	玻璃轿厢
合计			45	

具体详见本合同措施项目规范第 1.03 条合同范围。

广东省 深圳市  
招商银行总部大厦  
电梯供应（标段二）

合同协议书（续上）

4. 合同金额

雇主特此立约向供货商保证将按本合同约定向供货商支付 **人民币贰仟玖佰叁拾肆万柒仟元整（RMB 29,347,000.00）** 的合同金额或合同调整金额，以作为供货商对本合同的深化设计（在合同规定的范围内）、编制图纸、制造、生产、供应、运送一切有关电梯设备/材料及配件至工地现场，成品保护及修补其任何缺陷并完成竣工备案及验收等工作的报酬。

除税价（元）	增值税（元）	含税价（元）
25,970,796.46	3,376,203.54	29,347,000.00
	税率为：13 %	

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

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



广东省 深圳市  
招商银行总部大厦  
电梯供应 (标段二)

合同协议书 (续上)

(本页为签署页, 无正文)

雇主: 招商银行股份有限公司  
(盖章)

代建人: 华夏幸福基业股份有限公司  
(盖章)

法定代表人或  
其授权委托人签字: \_\_\_\_\_

(姓 名: 王征)

法定代表人或  
其授权委托人签字: \_\_\_\_\_

(姓 名: \_\_\_\_\_)

纳税识别号: 9144030010001686XA

纳税识别号: 91310000132414600T

地址: 深圳市福田区深南大道 7088 号  
招商银行大厦

地址: 河北省固安县京开路西侧三号  
路北侧一号

开户银行: 招商银行总行营业部

账号: 813180131510001

供货商: 迅达(中国)电梯有限公司  
(盖章)

法定代表人或  
其授权委托人签字: \_\_\_\_\_

(姓 名: 韦益贵)

纳税识别号: 91310000625901263C

地址: 上海市嘉定区兴顺路 555 号

开户银行: 工商银行上海市分行马戏城支行

账号: 1001248519300046602

**T1-HSH-01~06**

技术标响应 1：写字楼客梯产品标准					
写字楼电梯工程产品标准			投标单位响应情况	偏离情况说明	备注
分项		配置标准			
客梯基本信息	适用范围	T1-HSH-01~06	T1-HSH-01~06		投标型号：S7000
	轿厢形式及轿厢总数量	双轿厢，12 台	双轿厢，12 台		
	井道尺寸 W (mm) *D (mm)	2900*3000	2900*3000		土建井道尺寸以图纸为准，投标人须考虑井道尺寸因剪力墙收缩而扩大的情况，详见招标图纸，综合考虑
	地坑深度 (mm)	7000	7000		
	冲顶高度 (mm)	9100	9100		
	有无机房	小机房/有机房	有机房		
	机房高度 (mm)	3900	3900		
	提升高度 (m)	213.6	213.6		
	梯速 (m/s)	7	7		
	服务楼层	B1M, L1, L43, L44	B1M, L1, L43, L44		
	层站数	45 层 4 站	45 层 4 站		
	载重 (kg)	1800	1800		

**T1-CRM-01,T1-VIP-01**

技术标响应 1：写字楼客梯产品标准					
写字楼电梯工程产品标准			投标单位响应情况	偏离情况说明	备注
分项		配置标准			
客梯基本信息	适用范围	T1-CRM-01, T1-VIP-01	T1-CRM-01, T1-VIP-01		投标型号：S7000
	轿厢形式及轿厢数量	单轿厢，2 台	单轿厢，2 台		
	井道尺寸 W (mm) *D (mm)	3050*2800	3050*2800		土建井道尺寸以图纸为准，投标人须考虑井道尺寸因剪力墙收缩而扩大的情况，详见招标图纸，综合考虑
	地坑深度 (mm)	7500	7500		
	冲顶高度 (mm)	8400	8400		
	有无机房	有机房/小机房	有机房		
	机房高度 (m)	4500	4500		
	提升高度 (m)	379.2	379.2		
	梯速 (m/s)	8	8		

合同编号: A042

广东省 深圳市

招商银行总部大厦

电梯安装工程 (标段一)

合同文件 (第一册, 共三册)

雇 主: 招商银行股份有限公司

代 建 人: 华夏幸福基业股份有限公司

建 筑 师: Foster + Partners

国内配合设计院: 悉地国际设计顾问 (深圳) 有限公司

工 料 测 量 师: 凯谛思工程咨询 (上海) 有限公司

SH-534/S12003

二〇二二年四月

广东省 深圳市  
招商银行总部大厦  
电梯安装工程（标段一）

合同协议书（续上）

4. 合同金额

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

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

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

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



广东省 深圳市  
招商银行总部大厦  
电梯安装工程（标段一）

合同协议书（续上）

（本页为签署页，无正文）

雇主：招商银行股份有限公司  
（盖章）

法定代表人或  
其授权委托人签字：

（姓 名：王征）

纳税识别号：9144030010001686XA

地址：深圳市福田区深南大道 7088 号  
招商银行大厦

开户银行：招商银行总行营业部

账号：813180131510001

代建人：华夏幸福基业股份有限公司  
（盖章）

法定代表人或  
其授权委托人签字：

（姓 名：王学印）

纳税识别号：91310000132414600T

地址：河北省固安县京开路西侧三号  
路北侧一号

承包商：迅达（中国）电梯有限公司  
（盖章）

法定代表人或  
其授权委托人签字：

（姓 名：韦益贵）

纳税识别号：91310000625901263C

地址：上海市嘉定区兴顺路 555 号

开户银行：工商银行上海市分行马戏城支行

账号：1001248519300046602

合同编号: A042

广东省 深圳市

招商银行总部大厦

电梯安装工程 (标段二)

合同文件 (第一册, 共三册)

雇 主: 招商银行股份有限公司

代 建 人: 华夏幸福基业股份有限公司

建 筑 师: Foster + Partners

国内配合设计院: 悉地国际设计顾问 (深圳) 有限公司

工 料 测 量 师: 凯谛思工程咨询 (上海) 有限公司

SH-534/S12005  
二〇二二年四月





广东省 深圳市  
招商银行总部大厦  
电梯安装工程（标段二）

合同协议书（续上）

4. 合同金额

雇主特此立约向承包商保证将按本合同约定向承包商支付 人民币玖佰贰拾肆万陆仟零捌元伍角贰分（RMB 9,246,008.52） 的合同金额或合同调整金额，以作为承包商对本工程的深化设计（在合同规定的范围内）、交付施工图、安装、调试、竣工验收及备案、交付、修补缺陷等工作的报酬。

除税价（元）	增值税（元）	含税价（元）
8,482,576.62	763,431.90	9,246,008.52
	税率为： <u>9</u> %	

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

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

广东省 深圳市  
招商银行总部大厦  
电梯安装工程（标段二）

合同协议书（续上）

（本页为签署页，无正文）

甲方：招商银行股份有限公司  
（盖章）

乙方：华夏幸福基业股份有限公司  
（盖章）

法定代表人或  
其授权委托人签字：王征  
（姓名：王征）

法定代表人或  
其授权委托人签字：王素  
（姓名：王素）

纳税人识别号：9144030010001686XA

纳税人识别号：91310000132414600T

地址：深圳市福田区深南大道 7088 号  
招商银行大厦

地址：河北省固安县京开路西侧三号  
路北侧一号

开户银行：招商银行总行营业部

账号：813180131510001

承包商：迅达（中国）电梯有限公司  
（盖章）

法定代表人或  
其授权委托人签字：销售合同专用章  
负责人：韦益贵  
（姓名：韦益贵）

益韦

纳税人识别号：91310000625901263C

2022.5.19

地址：上海市嘉定区兴顺路 555 号

开户银行：工商银行上海市分行马戏城支行

账号：1001248519300046602

## 验收报告

## 电梯监督检验报告

报告编号: TJ2024305437

使用单位名称	招商银行股份有限公司		统一社会信用代码	9144030010001686XA	
安装地点	广东省深圳市南山区蛇口街道深圳湾园区白石四道和深湾二路交汇处招商银行全球总部大厦1-FE-02				
设备品种	曳引驱动载货电梯		产品型号	Schindler 7000	
产品编号	19093571		制造日期	2023年06月19日	
设备代码	31204403002023011326		施工类别	安装监督	
使用登记证编号	/		单位内编号	/	
施工单位名称	迅达(中国)电梯有限公司深圳分公司				
制造单位名称	迅达(中国)电梯有限公司				
维护保养单位名称	/				
设备技术参数	额定载重量	1600 kg	额定速度	8.00 m/s	
	控制方式	集选	层站门数	80层80站80门	
	轿门位置	/	倾斜角	/	
	顶升方式	/	上行额定速度	/	
	油缸数量	/	下行额定速度	/	
TWIN双子电梯	轿厢位置: / 主机颜色: / CPD控制柜编号: /				
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则》(TSG T7001—2023)				
检验结论	合格				
备注	轿厢未装修地板。轿壁未装修。轿顶已加装空调。轿底、轿壁装有木板。				
检验:	刘兴伟	日期:	2024年09月10日	检验机构核准证号: TSG10236-2026 检验机构检验专用章 2024年09月10日 (1)	
审核:	王保卫	日期:	2024年09月11日		
批准:	强成健	部长	日期:	2024年09月11日	

履约评价

创优考评：

# 招商银行总部大厦项目 创优考评报告 (二零二三年九月)



招商银行总部大厦项目部

2023 年 11 月



## 一、2023 年 9 月份目标责任状完成情况评比结果

### 1. 2023 年 9 月份目标责任状完成情况概述

经代建工程部牵头组织业主、监理单位及各参与评比单位对 2023 年 9 月份目标责任状完成情况进行全面检查，综合进度、质量、安全三方面表现进行评分及排名。2023 年 9 月份参评单位完成情况较好。最高分 91.9 分，最低分 64.6 分，平均分 84.9 分。

### 2. 2023 年 9 月份目标责任状评比排名

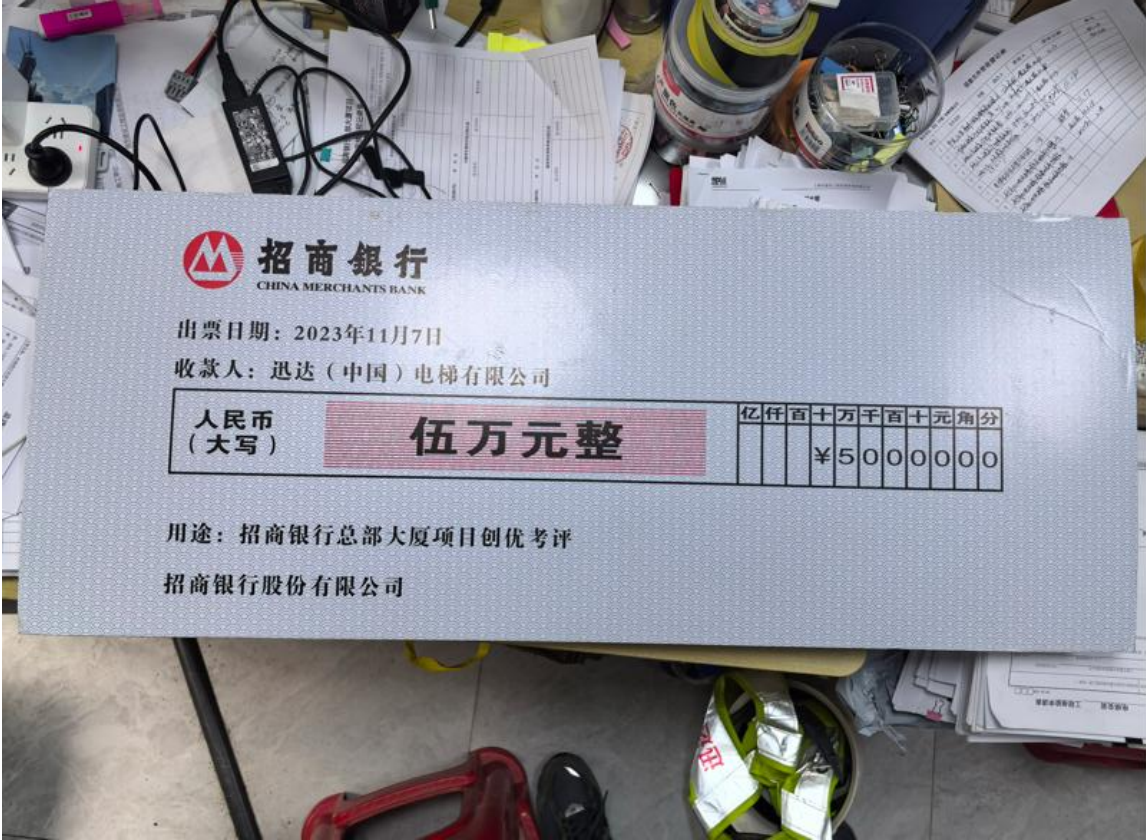


招商银行总部大厦项目部

2023 年 11 月







出票日期: 2023年11月7日

收款人: 迅达(中国)电梯有限公司

人民币  
(大写)

伍万元整

亿	仟	百	十	万	千	百	十	元	角	分
								¥5000000	0	0

用途: 招商银行总部大厦项目创优考评

招商银行股份有限公司

XIMAGE  
2025/03/14 12:39

HUAWEI Mate60 Pro+

# 招商银行总部大厦项目

## 创优考评报告

(二零二四年一月)



招商银行总部大厦项目部

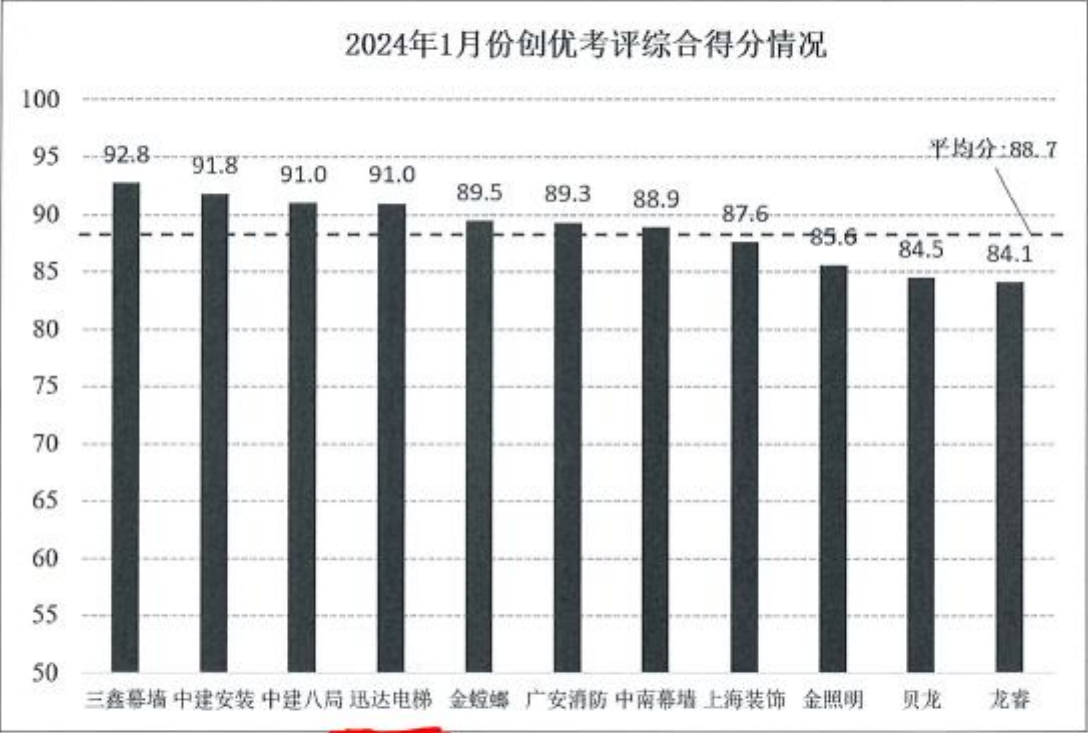
2024年2月

一、2024 年 1 月份目标责任状评比结果

1. 目标责任状完成情况概述

经对 2024 年 1 月份目标责任状完成情况进行全面检查，对进度、质量、安全、技术管理及 BIM 管理五方面表现进行评分汇总并进行综合排名。2024 年 1 月份各参评单位完成情况总体较好。最高分 92.8 分，最低分 84.1 分，平均分 88.7 分。

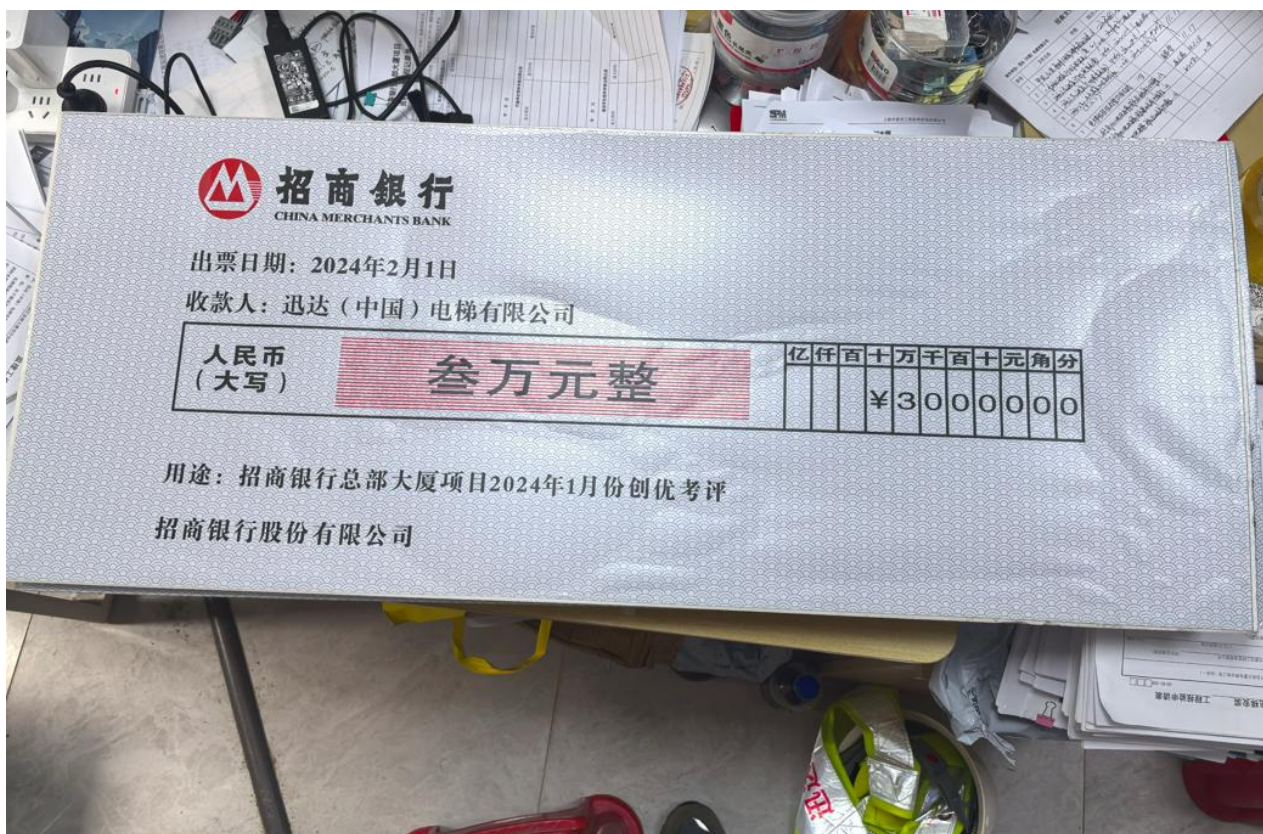
2. 目标责任状完成情况评比排名



招商银行总部大厦项目部

2024 年 2 月





## 2) 布心村城市更新单元项目

设备合同关键页

合同编号：采购-布心项目 202200044

### 罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元项目 一期电梯设备供货合同

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

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

买 方：深圳市京基房地产股份有限公司

卖 方：迅达（中国）电梯有限公司

签订时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日





## 目录

第一部分 合同专用条款.....	1
第一条 合同标的.....	1
第二条 技术标准和技术资料.....	4
第三条 质量要求和质量保证.....	5
第四条 付款方式.....	5
第五条 交货时间及交货要求.....	7
第六条 甲方负责人.....	8
第七条 乙方负责人.....	8
第八条 文件送达.....	8
第二部分 合同通用条款.....	10
第一条 甲方责任.....	10
第二条 乙方责任.....	10
第三条 质量保证.....	11
第四条 验收与检验.....	12
第五条 安全文明施工.....	13
第六条 保修和售后服务.....	13
第七条 履约担保.....	14
第八条 不可抗力.....	15
第九条 违约责任.....	15
第十条 解决纠纷的方式.....	16
第十一条 廉政条款.....	16
第十二条 其他.....	16
第十三条 合同解释.....	17
第十四条 合同附件.....	17
第三部分 合同附件.....	17
附件一 伴随服务清单.....	17
附件二 技术规格表.....	17
附件三 电梯主要部件清单.....	17
附件四 招标答疑.....	17
附件五 反商业贿赂协议.....	17
附件六 银行履约保函、预收款保函、质保金保函格式.....	17



## 罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元项目一期

### 电梯设备供货合同

买方（以下简称甲方）：深圳市京基房地产股份有限公司

卖方（以下简称乙方）：迅达（中国）电梯有限公司

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

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

### 第一部分 合同专用条款

#### 第一条 合同标的

##### 1.1 合同标的名称、品牌、规格型号、数量和价格

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	12	14
序号	货物名称	规格型号	提升速度 (M/S)	载重量 kg	层/站/门	品牌及制造商	单位	数量	设备单价	单台总价	备注
1	HDTA-1~4	S7000	6	1000	56/35/35	Schindler/迅达中国	台	4			01-01 地块
2	LDTA-1~6	S5000X	4	1000	23/22/22	Schindler/迅达中国	台	6			
3	XDTA-1	S7000	6	1150	56/56/56	Schindler/迅达中国	台	1			
4	DTLB-1~4	S5000X	4	1000	66/63/63	Schindler/迅达中国	台	4			
5	SDTB-1	S5000X	4	1000	66/66/66	Schindler/迅达中国	台	1			
6	DTIC-1~4/DTI D-1~3	S5000X	4	1000	65/62/62	Schindler/迅达中国	台	7			
7	XDTIC-1/XDTI D-1	S5000X	4	1000	65/65/65	Schindler/迅达中国	台	2			
8	QDT-1	S5000	1	1600	2/2/2	Schindler/迅达中国	台	1			
11	DTA-1~6	S5000X	4	1000	55/52/52	Schindler/迅达中国	台	6			01-02 地块

12	SDT1A-1	S5000X	4	1000	55/55/55	Schindler/ 迅达中国	台	1			
13	DT1B-1~4	S5000X	4	1000	65/61/61	Schindler/ 迅达中国	台	4			
14	SDT1B-1	S5000X	4	1000	65/65/65	Schindler/ 迅达中国	台	1			
15	DT1C-1~5	S5000X	4	1000	64/61/61	Schindler/ 迅达中国	台	5			
16	SDT1C-1	S5000X	4	1000	64/64/64	Schindler/ 迅达中国	台	1			
17	QDT-2	S5000	1	1000	2/2/2	Schindler/ 迅达中国	台	1			
18	QDT-1/3	S5000	1	1000	2/2/2	Schindler/ 迅达中国	台	2			
19	QDT-4	S5000	1	1000	2/2/2	Schindler/ 迅达中国	台	1			
21	SDT1B-1	S7000	6	1150	56/56/56	Schindler/ 迅达中国	台	1			
22	HDT1B-1~3	S7000	6	1000	56/24/24	Schindler/ 迅达中国	台	3			
23	LDT1B-1~4	S5000X	4	1000	36/32/32	Schindler/ 迅达中国	台	4			
24	SDT1C-1	S5000X	4	1000	65/65/65	Schindler/ 迅达中国	台	1			
25	DT1C-1~5	S5000X	4	1000	65/61/61	Schindler/ 迅达中国	台	5			
26	SDT2-1	S5000X	4	1000	67/67/67	Schindler/ 迅达中国	台	1			
27	DT2-1~5	S5000X	4	1000	67/64/64	Schindler/ 迅达中国	台	5			
28	QDPT-1	S5000	1.75	1350	7/7/7	Schindler/ 迅达中国	台	1			
29	QDT-1~2	S5000	1.75	1350	7/7/7	Schindler/ 迅达中国	台	2			
30	QDT-3	S5000	1.75	1350	4/4/4	Schindler/ 迅达中国	台	1			
33	SDT1A-1	S7000	6	1150	56/56/56	Schindler/ 迅达中国	台	1			
34	HDT1A-1~3	S7000	6	1000	56/20/20	Schindler/ 迅达中国	台	3			
35	LDT1A-1~4	S5000X	4	1000	40/36/36	Schindler/ 迅达中国	台	4			
合计:									55,048,500.00		


01-05  
地块

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

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

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

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

乙方所供货物的产品品牌是迅达，乙方所供货物的产品品牌及 Logo 为 。

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

(4)本合同电梯符合本合同附件中的技术要求及所有的配置内容。

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

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

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



(本页以下无正文，为签署页)

买方：深圳市京基房地产股份有限公司

法定代表人或

委托代理人(签字)：

地址：深圳市罗湖区深南东路5016号

京基100大厦A座60楼

电话：

户名：

开户银行：

账号：

签订时间2022年4月5日

卖方：迅达(中国)电梯有限公司

法定代表人或

委托代理人(签字)：

地址：

电话：

户名：

开户银行：

账号：

签订时间2022年4月13日



合同编号：采购-布心项目 202200045

罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元项目  
一期电梯设备安装合同

项目名称：罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元项目一期  
电梯设备安装合同

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

发 包 方：深圳市京基房地产股份有限公司

承 包 方：迅达（中国）电梯有限公司深圳分公司

签订时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



合同编号：采购-布心项目 202200045

## 罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元项目 一期电梯设备安装合同

项目名称：罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元项目一期  
电梯设备安装合同

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

发 包 方：深圳市京基房地产股份有限公司

承 包 方：迅达（中国）电梯有限公司深圳分公司

签订时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

16	XDT1C-1	S5000X	4	1000	64/64/64	Schindler/ 迅达中国	台	1		
17	QDT-2	S5000	1	1000	2/2/2	Schindler/ 迅达中国	台	1		
18	QDT-1/3	S5000	1	1000	2/2/2	Schindler/ 迅达中国	台	2		
19	QDT-4	S5000	1	1000	2/2/2	Schindler/ 迅达中国	台	1		
21	XDT1B-1	S7000	6	1150	56/56/56	Schindler/ 迅达中国	台	1		
22	HDT1B-1~3	S7000	6	1000	56/24/24	Schindler/ 迅达中国	台	3		
23	LDT1B-1~4	S5000X	4	1000	36/32/32	Schindler/ 迅达中国	台	4		
24	XDT1C-1	S5000X	4	1000	65/65/65	Schindler/ 迅达中国	台	1		
25	DT1C-1~5	S5000X	4	1000	65/61/61	Schindler/ 迅达中国	台	5		
26	XDT2-1	S5000X	4	1000	67/67/67	Schindler/ 迅达中国	台	1		
27	DT2-1~5	S5000X	4	1000	67/64/64	Schindler/ 迅达中国	台	5		01-05 地块
28	QXDT-1	S5000	1.75	1350	7/7/7	Schindler/ 迅达中国	台	1		
29	QDT-1~2	S5000	1.75	1350	7/7/7	Schindler/ 迅达中国	台	2		
30	QDT-3	S5000	1.75	1350	4/4/4	Schindler/ 迅达中国	台	1		
33	XDT1A-1	S7000	6	1150	56/56/56	Schindler/ 迅达中国	台	1		
34	HDT1A-1~3	S7000	6	1000	56/20/20	Schindler/ 迅达中国	台	3		
35	LDT1A-1~4	S5000X	4	1000	40/36/36	Schindler/ 迅达中国	台	4		
合计:									13,754,400.00	

本合同所有电梯共 80 部。安装固定总价款为人民币壹仟叁佰柒拾伍万肆仟肆佰元整 (小写 ¥ 13,754,400.00 元)，其中，不含税金额 ¥ 13,353,786.41 元，税率 3%，增值税额 ¥ 400,613.59 元。上述全费用固定综合单价，包括完成全部电梯安装至交付使用所需的所有费用，包括但不限于人工、材料、机械设备、安全文明施工、成品保护、测试调试（包含二次装修后的二次测试、二次调试及二次磅梯费）、技术培训、安装措施费、施工水电费（按除设备费外的费用的 0.5% 另向总包支付）、临时设施费、电梯井架搭拆费、井道照明工程、

#### 第十四条 合同附件

以下合同附件，是本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力：

- 附件一 反商业贿赂协议；
- 附件二 银行履约保函格式；
- 附件三 关于及时支付劳动者报酬的承诺函；
- 附件四 违约处罚条例；
- 附件五 工程管理制度目录。
- 附件六 招标答疑
- 附件七 技术要求

(以下无正文)

甲方：深圳市京基房地产股份有限公司

(盖章)

法定代表人或

委托代理人(签字)：

地址：深圳市罗湖区深南东路 5016 号

京基 100 大厦 A 座 72 楼

电话：

户名：

开户银行：

账号：

签订时间 2022 年 4 月 15 日

乙方：迅达(中国)电梯有限公司深圳分公司

(盖章)

法定代表人或

委托代理人(签字)

地址：

电话：

户名：

开户银行：

账号：

签订时间 2022 年 4 月 13 日

验收报告

报告编号: TJ2024309267

工作编号: AATJ2024000899

## 电梯监督检验报告

使用单位名称: 深圳市京基房地产股份有限公司  
施工单位名称: 迅达(中国)电梯有限公司深圳分公司  
设备代码: 31104403002024007025  
设备类别: 曳引与强制驱动电梯  
施工类别: 安装  
检验日期: 2024年10月21日-2024年11月27日



深圳市特种设备安全检验研究院

电梯监督检验报告

报告编号: TJ2024309267

使用单位名称	深圳市京基房地产股份有限公司		统一社会信用代码	914403001923033209
安装地点	广东省深圳市罗湖区东湖街道逸心路与仁心路交汇处西南侧布心村水围村城市更新单元一期(天曜府001-02地块DT1B-2)			
设备品种	曳引驱动乘客电梯		产品型号	Schindler 5000 X
产品编号	19085227		制造日期	2024年03月27日
设备代码	31104403002024007025		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	迅达(中国)电梯有限公司深圳分公司			
制造单位名称	迅达(中国)电梯有限公司			
维护保养单位名称	/			
设备技术参数	额定载重量	1000 kg	额定速度	4.00 m/s
	控制方式	集选	层站门数	64 层 60 站 60 门
	轿门位置	/	倾斜角	/
	顶升方式	/	上行额定速度	/
	油缸数量	/	下行额定速度	/
TWIN双子电梯	轿厢位置:	/	主机颜色:	/
			CPD控制柜编号:	/
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则》(TSG T7001—2023)			
检验结论	合格			
备注	受检电梯已在2023年7月1日前进行备案。检验项目A1.2.2.7、A1.3.3已按照旧版检规的要求进行检验,检验项目A1.2.4.3(1)、A1.3.12.1、A1.3.12.3为不适用。轿厢未装修地板。轿壁未装修。轿顶已加装空调。			
检验:	龙贴斌 陈吉勇	日期:	2024年11月27日	检验机构核准证号: TSG110235-2026 
审核:	王战磊	日期:	2024年11月28日	
批准:	李何明 主任	日期:	2024年11月28日	



## 深圳市京基房地产股份有限公司

关于迅达公司京基布心项目部的表扬信

迅达(中国)电梯有限公司深圳分公司：

罗湖区布心村水围村城市更新单元一期项目规划面积84.83万m<sup>2</sup>，是集高档住宅、商业、办公、学校为一体的大型标志性综合体项目。

贵司作为本项目80台高速垂直电梯、10台商业扶梯的中标单位和安装单位，自进场开工以来，有效部署施工计划，重视现场配合，项目经理徐桂勇所带领的团队在日常工作中认真负责，以专业的技能和良好的服务意识，积极主动处理问题，精心组织安装施工，迎难而上，良好的配合及完成了项目各项任务，特此予以表扬！

电梯作为特种设备将直接面对所有业主及访客，其安全高效的运行关乎整个项目的效益和形象，希望贵司继续秉承对客户负责、对乘客负责的专业精神，为项目继续提供精品质量和服务。

祝贵司事业蒸蒸日上，双方携手共进、合作愉快！

致礼！

  
深圳市京基房地产股份有限公司  
2024年6月26日

### 3) 安居凤凰苑项目

设备合同关键页

合同编号: PS-G-2021-AJFHY-011



安居凤凰苑项目电梯采购与安装工程

## 电梯设备供货合同

工程地点: 深圳市坪山区

发包人: 深圳市坪山人才安居有限公司

承包人(电梯供货单位): 迅达(中国)电梯有限公司

签订日期: 2021 年 7 月 日

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

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

1.4 对于同一类标准、规范，以其最严的要求为准。

1.5 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

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

1.7 电梯参数如有变化，以签订合同时确认的电梯参数为准。

## 2、合同范围

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

2.2 所有电梯标注制造厂家名称和电梯品牌等标识时，必须得到发包人的批准。

## 3、合同工期

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

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

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

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

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

#### 4、质量标准

4.1 质量标准：承包人提供的电梯设备应符合以下标准：

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

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

#### 5、合同价款及付款方式

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

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

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

5.2 付款方式：



发包人：深圳市坪山人才安居有限公司

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

传 真：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

开户银行：平安银行深圳分行营业部

开户帐号：15000077464521

法定代表人（或其授权代理人）：



时间：2021 年 月 日

承包人：迅达（中国）电梯有限公司

地址：上海嘉定区兴顺路 555 号

传 真：\_\_\_\_\_

电话：0755-82559302

开户银行：工商银行上海市分行马戏城支行

开户帐号：1001248519300046602

法定代表人（或其授权代理人）：



时间：2021 年 月 日

2021年 07月 06日



序号	项目	单元号	名称	电梯编号	基本规格				台数	型号系列	设备综合单价	安装综合单价	设备总价	安装总价	单项合计	备注
					层/站/门	速度 m/s	载重 kg	机房形式								
1	坪山.安居凤凰苑项目	1栋A座	客梯	1A-DT1	49/45/45	3.5	1050	有机房	1	SS400				15		
2	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	1A-DT2	49/45/45	3.5	1050	有机房	1	SS400				1		
3	坪山.安居凤凰苑项目		客梯、消防梯兼无障碍、担架电梯	1A-XFDT	49/47/47	3.5	1050	有机房	1	SS400				1		
4	坪山.安居凤凰苑项目	1栋B座	客梯	1B-DT1	50/47/47	3.5	1050	有机房	1	SS400				2		
5	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	1B-DT2	50/47/47	3.5	1050	有机房	1	SS400				2		
6	坪山.安居凤凰苑项目		客梯、消防梯兼无障碍、担架电梯	1B-XFDT	50/49/49	3.5	1050	有机房	1	SS400				1		
7	坪山.安居凤凰苑项目	1栋C座	客梯	1C-DT1	67/63/63	4.0	1050	有机房	1	SS400				0		
8	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	1C-DT2	67/63/63	4.0	1050	有机房	1	SS400				0		
9	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	1C-DT3	67/63/63	4.0	1050	有机房	1	SS400				0		
10	坪山.安居凤凰苑项目		客梯、消防梯兼无障碍、担架电梯	1C-XFDT	67/66/66	4.0	1050	有机房	1	SS400				0		
11	坪山.安居凤凰苑项目	1栋D座	客梯	1D-DT1	67/63/63	4.0	1050	有机房	1	SS400				0	2	
12	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	1D-DT2	67/63/63	4.0	1050	有机房	1	SS400				2		
13	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	1D-DT3	67/63/63	4.0	1050	有机房	1	SS400						
14	坪山.安居凤凰苑项目		客梯、消防梯兼无障碍、担架电梯	1D-XFDT	67/66/66	4.0	1050	有机房	1	SS400						

序号	项目	单元号	名称	电梯编号	基本规格				台数	型号系列	设备综合单价	安装综合单价	设备总价	安装总价	单项合计	备注
					层/站/门	速度 m/s	载重 kg	机房形式								
15	坪山.安居凤凰苑项目	1栋E座	客梯	1E-DT1	67/63/63	4.0	1050	有机房	1	SS400						
16	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	1E-DT2	67/63/63	4.0	1050	有机房	1	SS400						
17	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	1E-DT3	67/63/63	4.0	1050	有机房	1	SS400						
18	坪山.安居凤凰苑项目		客梯、消防梯兼无障碍、担架电梯	1E-XFDT	67/66/66	4.0	1050	有机房	1	SS400					0	
19	坪山.安居凤凰苑项目	2栋A座	客梯	2A-DT1	60/64/64	4.0	1050	有机房	1	SS400					0	
20	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	2A-DT2	60/64/64	4.0	1050	有机房	1	SS400					0	
21	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	2A-DT3	60/64/64	4.0	1050	有机房	1	SS400					0	
22	坪山.安居凤凰苑项目		客梯、消防梯兼无障碍、担架电梯	2A-XFDT	60/67/67	4.0	1050	有机房	1	SS400					0	
23	坪山.安居凤凰苑项目	2栋B座	客梯	2B-DT1	60/64/64	4.0	1050	有机房	1	SS400						
24	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	2B-DT2	60/64/64	4.0	1050	有机房	1	SS400						
25	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	2B-DT3	60/64/64	4.0	1050	有机房	1	SS400					0	
26	坪山.安居凤凰苑项目		客梯、消防梯兼无障碍、担架电梯	2B-XFDT	60/67/67	4.0	1050	有机房	1	SS400					0	
27	坪山.安居凤凰苑项目	3栋A座	客梯	3A-DT1	34/32/32	2.5	1050	有机房	1	SS400					3	
28	坪山.安居凤凰苑项目		客梯、消防梯兼无障碍、担架电梯	3A-XFDT1	34/32/32	2.5	1050	有机房	1	SS400						
29	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	3A-DT2	34/32/32	2.5	1050	有机房	1	SS400						
30	坪山.安居凤凰苑项目		客梯、消防梯兼无障碍、担架电梯	3A-XFDT2	34/32/32	2.5	1050	有机房	1	SS400					1	

序号	项目	单元号	名称	电梯编号	基本规格				台数	型号系列	设备综合单价	安装综合单价	设备总价	安装总价	单项合计	备注
					层/站/门	速度 m/s	载重 kg	机房形式								
31	坪山.安居凤凰苑项目	3栋B座	客梯	3B-DT1	34/32/32	2.5	1050	有机房	1	SS400			0		10	
32	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	3B-DT2	34/32/32	2.5	1050	有机房	1	SS400			0		0	
33	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	3B-DT3	34/32/32	2.5	1050	有机房	1	SS400			0			
34	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	3B-DT4	34/32/32	2.5	1050	有机房	1	SS400			0			
35	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	3B-DT5	34/32/32	2.5	1050	有机房	1	SS400			0			
36	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	3B-DT6	34/32/32	2.5	1050	有机房	1	SS400			0			
37	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	3B-DT7	34/32/32	2.5	1050	有机房	1	SS400			0		0	
38	坪山.安居凤凰苑项目		客梯、消防梯兼无障碍、担架电梯	3B-XFDT1	34/32/32	2.5	1050	有机房	1	SS400			0		0	
39	坪山.安居凤凰苑项目	幼儿园	客梯	4-DT1	3/3/3	1.0	1600	无机房	1	SS500					10	
40	坪山.安居凤凰苑项目	商业	客梯	S-DT1	3/3/3	1.75	1050	无机房	1	SS300					30	
41	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	S-DT2	3/3/3	1.75	1600	无机房	1	SS300					30	
42	坪山.安居凤凰苑项目	住宅提升大堂	客梯	S-DT3	3/2/2	1.75	1050	无机房	1	SS300					30	
43	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	S-DT4	3/2/2	1.75	1050	无机房	1	SS300					30	
44	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	S-DT5	3/2/2	1.75	1050	无机房	1	SS500					30	
45	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	S-DT6	3/2/2	1.75	1050	无机房	1	SS500					30	
46	坪山.安居凤凰苑项目	商业	客梯	S-DT7	2/2/2	1.75	1600	无机房	1	SS500						
47	坪山.安居凤凰苑项目		客梯、兼无障碍电梯	S-DT8	3/3/3	1.75	1600	无机房	1	SS500			0			
48	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	S-DT9	3/3/3	1.75	1600	无机房	1	SS500			0			
49	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	S-DT10	4/4/4	1.75	1600	无机房	1	SS500						
50	坪山.安居凤凰苑项目		客梯、兼无障碍电梯	S-DT11	4/4/4	1.75	1600	无机房	1	SS500			0			
51	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	S-DT12	4/4/4	1.75	1600	无机房	1	SS500					2	
52	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	S-DT13	4/4/4	1.75	1600	无机房	1	SS500					2	

序号	项目	单元号	名称	电梯编号	基本规格				台数	型号系列	设备综合单价	安装综合单价	设备总价	安装总价	单项合计	备注
					层/站/门	速度 m/s	载重 kg	机房形式								
53	坪山.安居凤凰苑项目	住宅提升大堂	客梯	S-DT14	4/2/2	1.75	1050	无机房	1	SS500						
54	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	S-DT15	4/2/2	1.75	1050	无机房	1	SS500						
55	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	S-DT16	4/2/2	1.75	1050	无机房	1	SS500						
56	坪山.安居凤凰苑项目	公配	客梯、兼无障碍电梯	S-DT17	3/3/3	1.75	1050	无机房	1	SS500						
57	坪山.安居凤凰苑项目	住宅提升大堂	客梯	S-DT18	3/2/2	1.75	1050	无机房	1	SS300						
58	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	S-DT19	3/2/2	1.75	1050	无机房	1	SS300						
59	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	S-DT20	3/2/2	1.75	1050	无机房	1	SS300						
60	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	S-DT21	3/2/2	1.75	1050	无机房	1	SS300						
61	坪山.安居凤凰苑项目	公配	客梯、兼无障碍电梯	S-DT22	3/3/3	1.75	1600	无机房	1	SS500			2		0	
62	坪山.安居凤凰苑项目	商业	客梯	S-DT23	2/2/2	1.75	1600	无机房	1	SS500			2		0	
63	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	S-DT24	2/2/2	1.75	1600	无机房	1	SS500					0	
64	坪山.安居凤凰苑项目	公配	客梯、兼无障碍电梯	S-DT25	2/2/2	1.75	1600	无机房	1	SS500					30	
65	坪山.安居凤凰苑项目	商业	客梯	S-DT26	2/2/2	1.75	1600	无机房	1	SS500					30	
66	坪山.安居凤凰苑项目	1栋裙房	货梯(贯通门)	S-HT1	3/3/3	1.0	2000	无机房	1	SS500					30	
67	坪山.安居凤凰苑项目		货梯(贯通门)	S-HT2	3/3/3	1.0	2000	无机房	1	SS500					30	
68	坪山.安居凤凰苑项目		货梯(贯通门)	S-HT3	3/3/3	1.0	2000	无机房	1	SS500					30	
69	坪山.安居凤凰苑项目		货梯(贯通门)	S-HT4	3/3/3	1.0	2000	无机房	1	SS500					30	
70	坪山.安居凤凰苑项目	3栋裙房	货梯	S-HT5	4/4/4	1.0	2000	无机房	1	SS500			0			0
71	坪山.安居凤凰苑项目	2栋裙房	货梯(贯通门)	S-HT6	3/3/3	1.0	2000	无机房	1	SS500			0			0
72	坪山.安居凤凰苑项目	中庭商业一层	室内扶梯	S-FT1a、b	提升高度 6.0m	额定速度 0.50m/s			2	S9000			0			2.00
73	坪山.安居凤凰苑项目	中庭商业负一层	室内扶梯	S-FT2a、b	提升高度 5.40m	额定速度 0.50m/s			2	S9000			0			0
74	坪山.安居凤凰苑项目	中庭商业一层	室内扶梯	S-FT3a、b	提升高度 6.0m	额定速度 0.50m/s			2	S9000			30			
75	坪山.安居凤凰苑项目	中庭商业一层	室内扶梯	S-FT4a、b	提升高度 6.0m	额定速度 0.50m/s			2	S9000						
76	坪山.安居凤凰苑项目	广场	室外扶梯	S-FT5a、b	提升高度 6.1m	额定速度 0.50m/s			2	S9000						

序号	项目	单元号	名称	电梯编号	基本规格				台数	型号系列	设备综合单价	安装综合单价	设备总价	安装总价	单项合计	备注
					层/站/门	速度 m/s	载重 kg	机房形式								
77	坪山.安居凤凰苑项目	步行街一层	室外扶梯	S-FT6a、b	提升高度 6.1m		额定速度 0.50m/s		2	S9000						
78	坪山.安居凤凰苑项目	中庭商业二层	室内扶梯	S-FT7a、b	提升高度 6.0m		额定速度 0.50m/s		2	S9000						
79	坪山.安居凤凰苑项目	步行街一层	室外扶梯	S-FT8a、b	提升高度 6.1m		额定速度 0.50m/s		2	S9000						
80	坪山.安居凤凰苑项目	步行街一层	室外扶梯	S-FT9a、b	提升高度 6.1m		额定速度 0.50m/s		2	S9000						
81	坪山.安居凤凰苑项目	步行街二层	室外扶梯	S-FT10a、b	提升高度 6.1m		额定速度 0.50m/s		2	S9000						
82	坪山.安居凤凰苑项目		小计										31,923,220.00	8,120,100.00	40,043,330.00	
83	坪山.安居凤凰苑项目		暂列金额										2,737,200.00	960,700.00	3,697,900.00	
	坪山.安居凤凰苑项目		项目总计						91				34,660,430.00	9,080,800.00	43,741,230.00	

合同编号：PS-G-2021-AJFHY-010

安居凤凰苑项目电梯采购与安装工程

# 电梯安装及技术服务 合同

工程地点：深圳市坪山区

发包人：深圳市坪山人才安居有限公司

承包人（电梯供货单位）：迅达（中国）电梯有限公司

签订日期：2021 年 7 月 日



# 协议书

建设单位(以下简称发包人): 深圳市坪山人才安居有限公司

施工单位(以下简称承包人): 迅达(中国)电梯有限公司

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

## 1、工程概况

1.1. 工程名称: 安居凤凰苑 项目电梯设备安装及技术服务工程

1.2. 工程地点: 深圳市坪山区

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

## 2、承包范围

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

## 3、工期

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

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

## 4、本工程质量标准

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

## 5、合同价款

本合同为固定单价合同,安装服务合同总价:金额(大写):玖佰零捌万零捌佰元整(人民币)¥: 9,080,800.00 元,不含税金额(大写):捌佰捌拾壹万陆仟叁佰壹拾元陆角捌分(小写)8,816,310.68 元,增值税税率:3%;其中,(1)安装服务暂定总

（此页为签字页，无正文）

发包人：深圳市坪山人才安居有限公司（公章）

法定代表人：

授权代表：

传真：

签约日期：



承包人：迅达（中国）电梯有限公司（公章）

法定代表人：

授权代表：

传 真：

开户银行：工商银行上海市分行马戏城支行

开户帐号： 1001248519300046602

签约日期：



2021年 07月 06日

## 验收报告

# 电梯监督检验报告

报告编号: TA2023002150

第1页 共7页

设备名称		曳引驱动乘客电梯		型号		Schindler 5400	
制造单位名称		迅达（中国）电梯有限公司					
产品编号		19079141		制造日期		2022年10月17日	
施工单位名称		迅达（中国）电梯有限公司深圳分公司					
施工单位许可证明文件编号		TS3344Y51-2025		施工类别		安装	
使用单位内部编号		2B-DT3		使用登记证编号		/	
安装地点		广东省深圳市坪山区坪山街道翠景路与青松西路交汇处安居凤凰苑2B栋					
使用单位名称		深圳市坪山人才安居有限公司					
维护保养单位名称		/					
设备技术参数	额定载重量	1000 kg		额定速度		4.00 m/s	
	层站门数	68层64站64门		控制方式		集选	
检验环境条件		环境温度 20℃                      电压 390 V					
检验依据		《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》（TSG T7001—2009，含第1号、第2号和第3号修改单）					
主要检验仪器设备		[AL/J5/1123 激光测距仪]、[AL/J2/0471 钢直尺]、[AE/J2/0179 绝缘电阻测试仪]、[AW/J2/0380 温湿度计]、[AL/J2/0167 防夹装置检验尺]、[AE/J2/0368 钳形表]、[AL/J5/1119 角度尺]、[AS/J2/0151 声级计]、[AL/J2/0344 游标卡尺]、[AL/J2/0431 水平尺]、[AE/J2/0443 万用表]、[AT/J2/0156 秒表]、[AM/J2/0267 转速表]、[AL/J2/0960 斜塞尺]、[AL/J2/1863 钢卷尺]、[AG/J2/0176 照度计]、[AM/J2/0167 推拉力计]、[AL/J2/1942 宽口游标卡尺Tunhi150]					
检验结论		合格					
备注		轿厢地面已装修；轿顶已装设空调。					
检验日期		2023年03月13日		下次检验日期		2024年03月	
检验人员		龙昭欢          李江					
编制：龙昭欢		日期：2023年03月16日		机构核准证号：TSF1H0235-2016 			
审核：王战路		日期：2023年03月16日					
批准：李江明    部长		日期：2023年03月16日					



## 表扬信

迅达（中国）电梯有限公司：

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

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

深圳市坪山人才安居有限公司

2023年9月19日





#### 4) 前海珑湾国际人才公寓项目

设备合同关键页

(合同编号: QHLJ-2021-024)



## 深圳前海建设工程 材料设备采购（安装）合同

立项编号:

合同双方: 深圳市前海人才乐居有限公司 (甲方)

迅达 (中国) 电梯有限公司 (乙方)

合同名称: 前海珑湾国际人才公寓项目电梯、自动扶梯采购合  
同

签署日期: 2021年8月11日

## 第一部分 协议书

甲方（买方）：深圳市前海人才乐居有限公司

乙方（卖方）：迅达（中国）电梯有限公司

鉴于甲方已于 2021 年 7 月 13 日向乙方发出前海珑湾国际人才公寓项目电梯、自动扶梯采购及安装工程《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，达成协议书，以共同遵守。

### 第一条 工程概况

工程名称：前海珑湾国际人才公寓项目电梯、自动扶梯采购及安装工程

项目现场：深圳市前海合作区桂湾二路南面梦海大道东面

送货（安装）地点：深圳市前海合作区桂湾二路南面梦海大道东面

工程情况：本项目总占地面积 14694.63 平方米，总建筑面积约 15 万平方米。

监理单位：上海科瑞真诚建设项目管理有限公司

总包单位：中国建筑第八工程局有限公司；

资金来源：☐ 财政资金 ☒ 自有资金

### 第二条 组成合同的文件及解释先后顺序

下列文件作为本合同的组成内容：

- 2.1 本合同协议书及附件；
- 2.2 中标通知书；
- 2.3 合同补充条款
- 2.4 合同专用条款；
- 2.5 合同通用条款；
- 2.6 招标文件及其附件函件；
- 2.7 投标文件及其附件函件；
- 2.8 合同标的的技术标准及规范；
- 2.9 其他作为本合同不可或缺的资料或文件。

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成

的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时,顺序在前的文件具有优先权;当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对甲方有利的解释,并先行遵照执行。对存有的争议,在不影响工程正常进行的情况下,由甲方和乙方协商解决,双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。本合同未尽事宜,经双方协商一致后,可另行签订补充合同。

### **第三条 合同标的**

本合同约定的采购或安装范围为:

本次采购或安装共计 23 部垂直电梯和 8 部自动扶梯,电梯及自动扶梯清单详见招标文件。具体招标范围包括但不限于本项目全部电梯工程的设计、制造、工厂检测、工厂监造、设计联络、运输(含二次运输)、装卸、仓储保管、安装、井道脚手架及照明、电梯轿厢的装修、候梯厅门、调试(含配合智能化及消防等专业的联动调试)、向政府部门报验、专项验收、移交使用、保修、保养、培训等,以及招标文件约定的所有服务内容(具体详见招标文件及附件),此外,尚需负责以下事项:

- 1、负责为项目施工需要,提前投入部分经安装完成并取得使用许可证的电梯作为项目施工阶段垂直运输工具使用,并负责相关电梯的临时运营服务(含成品保护、内外临时门、看护、检修、提供足够持证上岗电梯操控人员等所有相关工作)及电梯使用完后恢复电梯至初装状态所需的所有维修、保养、更换损坏部件等工作(具体需提前投入使用的电梯数量及使用时间按照甲方指令,以实际为准)。
- 2、为保证电梯制造质量,甲方有权对产品进行发货前的检验,乙方应邀请不少于 12 人次的甲方人员到制造厂家,检查制造工艺、原材料质量和产品质量。乙方应为甲方进行上述检查提供便利条件,其费用包含在投标报价总价中。

### **第四条 合同履约期及验收标准**

4.1 设备(材料)计划进场时间为 2023 年 8 月 20 日(以甲方发出的书面通知为准),计划安装时间为 2023 年 8 月 27 日,计划竣工时间为 2024 年 6 月 30 日。

4.1.1 供货期：电梯自甲方签发设备排产通知单之日起 150 天内负责供货到现场；自动扶梯自甲方签发设备排产通知单之日起 150 天内负责供货到现场；其中消防梯供货期不得超过 90 日历天。

4.1.2 甲方分批下发排产通知单时，乙方应无条件按要求分批供货或安装，供货期或安装期约定不变。甲方有权按工程实际进度情况调整供货或安装开始时间。

4.2 设备安装验收标准：竣工验收按国家、省、市行业主管部门的有关规定执行，国家、省、市规定不一致的，以要求最严者为准。

## 第五条 合同价款

5.1 合同总价（☒ 暂定价 ☐ 包干价）：

人民币（大写）壹仟肆佰柒拾壹万陆仟柒佰元整（¥14716700.00）（含增值税）。

其中：

设备费：人民币（大写）壹仟肆佰柒拾壹万陆仟柒佰元整（¥14716700.00）（含增值税）。不含增值税设备费为¥13023628.32，按13%税率计算的增值税税金总额为¥1693071.68。

本合同（采购合同）不设履约评价费。

本合同不含增值税合同总价不随增值税变化而变化，如合同履行期间国家政策公布新适用的增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率的变动相应调整增值税额。

增值税发票类型为 ☒ 增值税专用发票 ☐ 增值税发票（普通、专用均可）。增值税税率为13%。

若乙方为中国境外（含香港特别行政区、澳门特别行政区以及台湾地区）单位时，由甲方代扣代缴中国境内有法定代扣代缴义务的税款后，再以税后金额支付。相关税款缴纳依据为境内相关税务法律法规及甲方当地税务局的制度办法。

5.2 合同总价包括但不限于以下费用：

合同为固定综合单价合同。合同结算价=设备费（按实际数量结算）±其他。

甲方有权调整合同范围，增加或减少合同内容（如设备数量等），乙方不得因此调整合同综合单价或提出任何索赔。

5.2.1 设备费包含但不限于本合同项下每台电梯及自动扶梯的电梯本体、轿厢、辅材配件、装修材料、备品备件、检修工具等全部货物的设计、设计联络、



生产制造（含样机制造）、监造、检验和试验、专用工具及测试仪表、产品出厂检验、运输至工地现场指定位置、仓储保管等发生的全部成本、保险费、管理费、利润、税费及合同约定与供货相关的全部合同义务、风险费用等。

## 第六条 安装及技术服务的委托

本工程分别签订《前海珑湾国际人才公寓项目电梯、自动扶梯采购合同》及《前海珑湾国际人才公寓项目电梯、自动扶梯安装工程合同》。

当乙方采用委托协议方式确定电梯安装维修单位时，乙方应提供双方法人代表签署盖章的关于本项目电梯安装维修的委托协议及针对委托的安装维修单位的安装维修工作承担连带责任的书面承诺函作为本合同附件。

当乙方采用联合体方式选定电梯安装维修单位时，提供经双方法人代表签署盖章的《联合体合作协议》，明确联合体双方的责权，作为本合同附件。

## 第七条 合同生效及其他

7.1 本合同经双方签字盖章且乙方已向甲方支付履约保证金后生效。

7.2 本合同订立地点：深圳市前海深港现代服务业合作区。

6.3 本合同正本一式11份，甲方执7份，乙方4份，具有同等法律效力。

甲 方：(盖章)  
地 址：  
电 话：  
传 真：  
开 户 银 行：  
账 号：  
法 定 代 表 人  
或  
其授权的代理人：



(签字)

日 期： 2021 年 8 月 11 日

乙 方：(盖章)  
地 址：  
电 话：  
传 真：  
开 户 银 行：  
账 号：  
法 定 代 表 人  
或  
其授权的代理人：



(签字)

日 期： 2021 年 8 月 11 日

附件 8 投标报价清单

前海珑湾国际人才公寓项目电梯、自动扶梯采购及安装工程  
工程量清单投标报价分项表(设备及安装)

投标人名称: 迅达(中国)电梯有限公司

序号	项目名称	计量单位	工程量	含税单价(元)			含税总价(元)		
				设备单价	安装及技术 服务费单价	单价	设备总价	安装及技术 服务费总价	合价
一	垂直电梯		23				12938900.00	3459500.00	16398400.00
1	(1)名称:西塔塔楼客梯 T1-DT1~T1-DT2 (2)载重量:1150KG (3)井道宽度*深度:2300x2300 (4)层数:B3~B2、L1、L2、L7~L13、L15~L26、 L28~L39、L41~L53 (5)站数:48 (6)提升高度:193.75M (7)行驶速度:4m/s (8)用途:满足消防电梯的安全性要求等 (9)其它:含安装费、井道内的牛腿、电梯钢梁、 脚手架或吊笼等制作、安装,五方对讲、弱电 系统及其管线、防火封堵、随音、视频电缆 的敷设及电梯调试和检测:消声及避震器、轿 厢空调、轿厢装修、炭色镀色不锈钢条纹蚀刻 厅门及内门套等电梯界面示意图中内容。 (10)满足电梯施工范围、设计图纸、技术参数	台	2	816000.00	217800.00	1033800.00	1632000.00	435600.00	2067600.00

	手架或吊笼等制作、安装,五方对讲、弱电系 统及其管线、防火封堵、随音、视频电缆 的敷设及电梯调试和检测:消声及避震器、轿 厢空调、轿厢装修、炭色镀色不锈钢条纹蚀刻 厅门及内门套等电梯界面示意图中内容。 (10)满足电梯施工范围、设计图纸、技术参数 要求、技术要求及招标文件要求。								
6	(1)名称:东塔塔楼客梯 T2-DT3~T2-DT4 (2)载重量:1350KG (3)井道宽度*深度:2450x2600 (4)层数:B3~B2、L2、L4~L13、L15~L26、 L28~L39、L41~L53 (5)站数:50 (6)提升高度:193.75M (7)行驶速度:4m/s (8)用途:满足消防电梯的安全性要求等 (9)其它:含安装费、井道内的牛腿、钢梁、脚 手架或吊笼等制作、安装,五方对讲、弱电系 统及其管线、防火封堵、随音、视频电缆 的敷设及电梯调试和检测:消声及避震器、轿 厢空调、轿厢装修、炭色镀色不锈钢条纹蚀刻 厅门及内门套等电梯界面示意图中内容。 (10)满足电梯施工范围、设计图纸、技术参数 要求、技术要求及招标文件要求。	台	2	838800.00	218400.00	1057200.00	1677600.00	436800.00	2114400.00
7	(1)名称:西塔塔楼消防梯 T1-XT1 (2)载重量:1000KG (3)井道宽度*深度:2300x2100 (4)层数:B3~L54 (5)站数:58 (6)提升高度:197.15M (7)行驶速度:3.5m/s	台	1	673500.00	229100.00	902600.00	673500.00	229100.00	902600.00

(合同编号: QHLJ-2021-025)



## 深圳前海建设工程 材料设备采购（安装）合同

立项编号:

合同双方: 深圳市前海人才乐居有限公司 (甲方)

迅达 (中国) 电梯有限公司 (乙方)

合同名称: 前海珑湾国际人才公寓项目电梯、自动扶梯安装工程合同

签署日期: 2021年8月11日

## 第一部分 协议书

甲方（买方）：深圳市前海人才乐居有限公司

乙方（卖方）：迅达（中国）电梯有限公司

鉴于甲方已于2021年7月13日向乙方发出前海珑湾国际人才公寓项目电梯、自动扶梯采购及安装工程《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，达成协议书，以共同遵守。

### 第一条 工程概况

工程名称：前海珑湾国际人才公寓项目电梯、自动扶梯采购及安装工程

项目现场：深圳市前海合作区桂湾二路南面梦海大道东面

送货（安装）地点：深圳市前海合作区桂湾二路南面梦海大道东面

工程情况：本项目总占地面积 14694.63 平方米，总建筑面积约 15 万平方米。

监理单位：上海科瑞真诚建设项目管理有限公司

总包单位：中国建筑第八工程局有限公司

资金来源：☐ 财政资金 ☒ 自有资金

### 第二条 组成合同的文件及解释先后顺序

下列文件作为本合同的组成内容：

- 2.1 本合同协议书及附件；
  - 2.2 中标通知书；
  - 2.3 合同补充条款
  - 2.4 合同专用条款；
  - 2.5 合同通用条款；
  - 2.6 招标文件及其附件函件；
  - 2.7 投标文件及其附件函件；
  - 2.8 合同标的的技术标准及规范；
  - 2.9 其他作为本合同不可或缺的资料或文件。
- 双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成



的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权；当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对甲方有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由甲方和乙方协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充合同。

### 第三条 合同标的

本合同约定的采购或安装范围为：

本次采购或安装共计 23 部垂直电梯和 8 部自动扶梯，电梯及自动扶梯清单详见招标文件。具体招标范围包括但不限于本项目全部电梯工程的设计、制造、工厂检测、工厂监造、设计联络、运输（含二次运输）、装卸、仓储保管、安装、井道脚手架及照明、电梯轿厢的装修、候梯厅门、调试（含配合智能化及消防等专业的联动调试）、向政府部门报验、专项验收、移交使用、保修、保养、培训等，以及招标文件约定的所有服务内容（具体详见招标文件及附件），此外，尚需负责以下事项：

- 1、负责为项目施工需要，提前投入部分经安装完成并取得使用许可证的电梯作为项目施工阶段垂直运输工具使用，并负责相关电梯的临时运营服务（含成品保护、内外临时门、看护、检修、提供足够持证上岗电梯操控人员等所有相关工作）及电梯使用完后恢复电梯至初装状态所需的所有维修、保养、更换损坏部件等工作（具体需提前投入使用的电梯数量及使用时间按照甲方指令，以实际为准）。
- 2、为保证电梯制造质量，甲方有权对产品进行发货前的检验，乙方应邀请不少于 12 人次的甲方人员到制造厂家，检查制造工艺、原材料质量和产品质量。乙方应为甲方进行上述检查提供便利条件，其费用包含在投标报价总价中。

### 第四条 合同履约期及验收标准

4.1 设备（材料）计划进场时间为 2023 年 8 月 20 日（以甲方发出的书面通知为准），计划安装时间为 2023 年 8 月 27 日，计划竣工时间为 2024 年 6 月 30 日。

4.1.1 安装期：电梯自设备到货检查合格之日起 90 天内完成安装并检测合格，满足投入使用要求；自动扶梯自设备到货检查合格之日起 90 天内完成安装并检测合格，满足投入使用要求。

4.1.2 方分批下发排产通知单时，乙方应无条件按要求分批供货或安装，供货期或安装期约定不变。甲方有权按工程实际进度情况调整供货或安装开始时间。

4.2 设备安装验收标准：竣工验收按国家、省、市行业主管部门的有关规定执行，国家、省、市规定不一致的，以要求最严者为准。

## 第五条 合同价款

5.1 合同总价（☒ 暂定价 ☐ 包干价）：

人民币（大写）叁佰玖拾陆万叁仟叁佰元整（¥ 3963300.00）（含增值税）。

其中：

安装及技术服务费：人民币（大写）叁佰柒拾万伍仟叁佰元整（¥3705300.00）（含增值税）。不含增值税安装及技术服务费为¥ 3597378.64，按 3%税率计算的增值税税金总额为¥ 107921.36。

提前用梯使用费：人民币（大写）贰拾伍万捌仟元整（¥258000.00）（含增值税）。不含增值提前用梯使用费为¥243396.23，按 6%税率计算的增值税税金总额为¥ 14603.77。

合同由基本费用和履约评价费用两部分构成，基本费用为合同总价（安装及技术服务费、提前用梯使用费）（按实际结算金额）的 97%，履约评价费用为合同总价（安装及技术服务费、提前用梯使用费）（按实际结算金额）的 3%。如合同总价调整，基本费及履约评价费按调整后的合同总价计算。

本合同不含增值税合同总价不随增值税变化而变化（除暂列金额外，暂列金额按实结算），如合同履行期间国家政策公布新适用的增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率的变动相应调整增值税额。

增值税发票类型为 ☒ 增值税专用发票 ☐ 增值税发票（普通、专用均可）。

若乙方为中国境外（含香港特别行政区、澳门特别行政区以及台湾地区）单位时，由甲方代扣代缴中国境内有法定代扣代缴义务的税款后，再以税后金额支付。相关税款缴纳依据为境内相关税务法律法规及甲方当地税务局的制度办法。

当乙方采用联合体方式选定电梯安装维修单位时，提供经双方法人代表签署盖章的《联合体合作协议》，明确联合体双方的责权，作为本合同附件。

## 第七条 合同生效及其他

7.1 本合同经双方签字盖章且乙方已向甲方支付履约保证金后生效。

7.2 本合同订立地点：深圳市前海深港现代服务业合作区。

6.3 本合同正本一式 11 份，甲方执 7 份，乙方 4 份，具有同等法律效力。

甲 方： (盖章)

地 址：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

法 定 代 表 人

或

其授权的代理人



(签字)

乙 方： (盖章)

地 址：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

法 定 代 表 人

或

其授权的代理人：



(签字)

日 期： 2021 年 8 月 11 日 日 期： 2021 年 8 月 11 日



# 附件 8 投标报价清单

## 前海珑湾国际人才公寓项目电梯、自动扶梯采购及安装工程 工程量清单投标报价分项表(设备及安装)

投标人名称: 迅达(中国)电梯有限公司

序号	项目名称	计量单位	工程量	含税单价(元)			含税总价(元)		
				设备单价	安装及技术 服务费单价	单价	设备总价	安装及技术 服务费总价	合价
一	垂直电梯		23				12938900.00	3459500.00	16398400.00
1	(1)名称:西塔塔楼客梯 T1-DT1~T1-DT2 (2)载重量:1150KG (3)井道宽度*深度:2300x2300 (4)层数:B3~B2、L1、L2、L7~L13、L15~L26、 L28~L39、L41~L53 (5)站数:48 (6)提升高度:193.75M (7)行驶速度:4m/s (8)用途:满足消防电梯的安全性要求等 (9)其它:含安装费、井道内的牛腿、电梯钢梁、 脚手架或吊笼等制作、安装,五方对讲、弱电 系统及其管线、防火封堵、随行音、视频电缆 的敷设及电梯调试和检测;消声及减震器、轿 厢空调、轿厢装修、炭色镀色不锈钢条纹蚀刻 厅门及内门套等电梯界面示意图中内容。 (10)满足电梯施工范围、设计图纸、技术参数	台	2	816000.00	217800.00	1033800.00	1632000.00	435600.00	2067600.00

58

	空调、轿厢装修、炭色镀色不锈钢条纹蚀刻厅 门及内门套等电梯界面示意图中内容。 (10)满足电梯施工范围、设计图纸、技术参数 要求、技术要求及招标文件要求。								
4	(1)名称:东塔塔楼客梯 T2-DT5~T2-DT6 (2)载重量:1150KG (3)井道宽度*深度:2300x2300 (4)层数:B3~B2、L2、L4~L13、L15~L26、 L28~L39、L41~L53 (5)站数:50 (6)提升高度:193.75M (7)行驶速度:4m/s (8)用途:满足消防电梯的安全性要求等 (9)其它:含安装费、井道内的牛腿、电梯钢梁、 脚手架或吊笼等制作、安装,五方对讲、弱电 系统及其管线、防火封堵、随行音、视频电缆 的敷设及电梯调试和检测;消声及减震器、轿 厢空调、轿厢装修、炭色镀色不锈钢条纹蚀刻 厅门及内门套等电梯界面示意图中内容。 (10)满足电梯施工范围、设计图纸、技术参数 要求、技术要求及招标文件要求。	台	2	825600.00	219800.00	1045400.00	1651200.00	439600.00	2090800.00
5	(1)名称:西塔塔楼客梯 T1-DT3~T1-DT4 (2)载重量:1350KG (3)井道宽度*深度:2450x2600 (4)层数:B3~B2、L2、L7~L13、L15~L26、 L28~L39、L41~L53 (5)站数:47 (6)提升高度:193.75M (7)行驶速度:4m/s (8)用途:满足消防电梯的安全性要求等 (9)其它:含安装费、井道内的牛腿、钢梁、脚	台	2	824200.00	215300.00	1039500.00	1648400.00	430600.00	2079000.00

60



## 验收报告

## 电梯监督检验报告

报告编号: TA2024002188

第 1 页 共 7 页

设备名称	曳引驱动乘客电梯	型号	Schindler 5400	
制造单位名称	迅达（中国）电梯有限公司			
产品编号	19091456	制造日期	2023年08月30日	
施工单位名称	迅达（中国）电梯有限公司深圳分公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3344Y51-2025	施工类别	安装	
使用单位内部编号	/	使用登记证编号	/	
安装地点	广东省深圳市南山区南山街道桂湾二路与梦海大道交汇处东南角前海珑湾国际人才公寓			
使用单位名称	深圳市前海人才乐居有限公司			
维护保养单位名称	/			
设备技术参数	额定载重量	1150 kg	额定速度	4.00 m/s
	层站门数	57 层 50 站 50 门	控制方式	集选
检验环境条件	环境温度 18 ℃ 电压 405 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/J2/0104 推拉力计]、[AL/J4/0335 游标卡尺]、[AE/J2/0329 钳形表]、[AW/J4/0408 数字温度计]、[AT/J4/0153 秒表]、[AW/J2/0312 综合气象仪]、[AE/J2/0211 接地电阻测试仪]、[AS/J4/0174 声级计]、[AL/J2/1131 激光测距仪]、[AW/J4/0256 温湿度计]、[AL/J4/0472 钢直尺]、[AG/J4/0154 照度计]、[AL/J2/0760 钢直尺]、[AE/J2/0131 绝缘电阻测试仪]、[AM/J2/0214 转速表]、[AL/J2/0654 斜塞尺]、[AL/J4/1631 钢卷尺]、[AL/J4/1853 角度尺]、[AL/J4/1359 水平尺]			
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	2024年02月02日		下次检验日期	2025年02月
检验人员	程红星 李捷			
编制:	程红星	日期:	2024年02月04日	
审核:	王保卫	日期:	2024年02月05日	
批准:	强成建 部长	日期:	2024年02月05日	
		机构核准证: TS7110226-2006 检验检测专用章 2024年02月05日 (1) 403041981317		

## 表 扬 信

迅达（中国）电梯有限公司：

贵司承建的前海珑湾国际人才公寓项目电梯安装工程，在施工过程中，管理团队突破重重困难，在项目经理的带领下，加班加点调整施工工序，特别是 T2 安装团队克服困难，实现 T2 总进度节点及验收，采用井道分段施工，确保临时外墙梯的顺利拆除。施工期间项目管理团队凭借丰富的管理经验制定设备到货、安装、吊装及调试验收工作，该团队出色完成前海珑湾国际人才公寓项目 6 台高层电梯政府验收等工作，获得我司领导的高度认可，并确保 T1 和 T2 两栋塔楼临时外墙梯的拆除及总进度节点时间的顺利展开。

为满足项目总进度计划，前海珑湾电梯安装施工管理团队提前做好相应调试验收等计划，面对多重困难与挑战，项目组多次重新调整施工工序及验收各项计划，与总包及其他参建单位保持良好沟通，最终完成 3+2 验收目标。

特此感谢前海珑湾电梯安装项目管理团队对前海珑湾国际人才公寓项目付出的辛勤努力，及贵司对于本项目的高度重视及支持，克服万难顺利完成目标。

希望贵司继续保持优良的施工风范及服务理念，并衷心祝愿我们在今后的工作中能精诚合作，共铸辉煌！

深圳市前海人才乐居有限公司

二零二四年七月十日

5) 珠江新城 B1-1 项目（粤海金融中心）

设备合同关键页

甲方合同编号：CC94\_Y-GZ206\_C5\_2018\_1410

乙方合同编号：

广有

珠江新城B1-1项目  
电梯设备供货合同

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

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

根据本合同规定的条款,甲方同意购买,乙方同意按下列约定出售电梯设备:

## 1. 合同范围

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

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

- 1.2. 以下项目为暂定项目:

- (1) 质量保修期满后5年期的全面维修保养服务。
- (2) 电梯轿厢二次装修。

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

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



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

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

②乙方需配合甲方关于示范区营建所需客梯及首期、二期电梯提前使用事项。

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

④甲方可根据现场实际情况将首期工程中裙楼或地下室的部分电梯调整为二期实施。

1.5. 根据项目的实际情况，本合同可分期办理结算。

1.6. 具体的承包范围及工作界面的划分详本合同附件二。

## 2. 合同价款

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

期实施的电梯设备的供货合同总金额为人民币

；二期实施的电梯设备供货

合同总金额为人民币

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

(本页为签章页)

甲方(盖章): 广东三城经济发展有限公司

法定代表人签字:

(或授权代表):

日期: 2018年11月22日

乙方(盖章): 迅达(中国)电梯有限公司

法定代表人签字:

(或授权代表):

日期: 2018年11月22日

5.5.5 投标电梯和扶梯技术规格汇总表

5.5.5.1 塔接 A 电梯技术规格表

梯号	DTA31 ~ DTA33	DTA1 ~ DTA6	DTA7 ~ DTA12	DTA13 ~ DTA18	DTA19 ~ DTA24	DTA25 ~ DTA30	XTA1 ~ XTA2
用途	办公车库电梯	办公 1 区乘客	办公 2 区乘客	办公 3 区乘客	办公 4 区乘客	办公穿梭客梯	服务梯（兼消防梯）
台数	3	6	6	5	6	6	2
控制方式	群控	目的楼层	目的楼层	目的楼层	目的楼层	群控	并联
载重量 kg	1600	1600	1600	1600	1600	1600 + 1600	1800
速度 m/s	1.75	3.5	5.0	3.0	4.0	6.0	6.0
提升高度 m	33.3	79.05	127.65	74.1	119.7	138.55	296.0
机房位置	顶部（无机房）	顶部	顶部	顶部	顶部	顶部	顶部
服务楼层	B5~B1, 1~2	1, 3~9, 11~18	1, 19, 21~29	31, 33~37, 39~46	32, 47, 49~58	1, 2, 31, 32	B5~B1, 1~58, 屋面层（+270.1）
起止楼层	B5~2	1~18	1~29	31~46	32~58	1~32	B5~屋面层（+270.1）
最小层高	3400	4350	4350	4350	4350	4350	3400
底坑楼层	地基	B1	B1	30	31	B1	地基
基站楼层	1	1	1	31	32	1	1
安全门楼层	无	无	无	32, 38	34, 36, 38, 39, 41, 43, 45	4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20	无
机房楼层	无机房	20	30（标高+135.35）	48	Roof（标高+272.35）	34, 35	Roof（标高+276.95）
开门方式	中开门	中开门	中开门	中开门	中开门	中开门	中开门
开门尺寸 W*H	1200*2400	1200*2700	1200*2700	1200*2700	1200*2700	1200*2700	1200*2700
门洞预留尺寸 W*H	1400*2500	1400*2800	1400*2800	1400*2800	1400*2800	1400*2800	1400*2800
轿厢内部尺寸 W*D	2100*1700	2150*1700	2150*1700	2100*1700	2100*1700	2100*1700	2050*1900
mm（装修前）							
轿厢内部尺寸 W*D	2040*1600	2040*1600	2040*1600	2040*1600	2040*1600	2040*1600	2000*1800
mm（装修后）							
轿厢净高 mm	2800	3000	3000	3000	3000	3000	3000
※装修后，轿厢顶部到轿厢地板之间的高度	无	有	有	无	无	无	无
轿厢侧壁逃生门尺寸	无	有	有	无	无	无	无
轿厢侧壁逃生门位置	无	后	后	后	后	后	后
对重位置	有	有	有	有	有	有	有
对重侧安全钳位置	有	有	有	有	有	有	有

梯号	DTA31 ~ DTA33	DTA1 ~ DTA6	DTA7 ~ DTA12	DTA13 ~ DTA18	DTA19 ~ DTA24	DTA25 ~ DTA30	XTA1 ~ XTA2
井道尺寸 W*D mm	2800X2700	2750X2700	2750X2700	2750X2700	2750X2700	2800X2800	2725X2750
底坑深度 mm	2200	4000	4900	3650	4200	6300	6000
顶层高度 mm	4800	8800	7450	8600	6800	10000	6600
机房尺寸 W*D*H mm H为吊钩下净高尺寸	无机房	8550*9200*4100 机房详图请见电梯 招标图	8550*9200*4200 机房详图请见电梯 招标图	8550*9200*3800 机房详图请见电梯 招标图	8550*9200*2800 机房详图请见电梯 招标图	9100*3100*8300 (3 梯公用, 双层 机房) 机房详图请见电梯 招标图	5850*5000*4350 机房详图 请见电梯招标图
地坎支撑	钢牛腿	钢牛腿	钢牛腿	钢牛腿	钢牛腿	钢牛腿	钢牛腿
消防泵功能	无	无	无	无	无	无	有
轿内多媒体液晶显示屏	主操纵箱配 38 寸竖屏液晶, 副操纵箱配 15 寸横屏液晶, 下视角 $\geq 150^\circ$	主操纵箱配 38 寸竖屏液晶, 副操纵箱配 15 寸横屏液晶, 下视角 $\geq 150^\circ$	主操纵箱配 38 寸竖屏液晶, 副操纵箱配 15 寸横屏液晶, 下视角 $\geq 150^\circ$	主操纵箱配 38 寸竖屏液晶, 副操纵箱配 15 寸横屏液晶, 下视角 $\geq 150^\circ$	主操纵箱配 38 寸竖屏液晶, 副操纵箱配 15 寸横屏液晶, 下视角 $\geq 150^\circ$	主操纵箱配 38 寸竖屏液晶, 副操纵箱配 15 寸横屏液晶, 下视角 $\geq 150^\circ$	主操纵箱配 38 寸竖屏液晶, 副操纵箱配 15 寸横屏液晶, 下视角 $\geq 150^\circ$
备注						双轿厢电梯	XTA-1 兼做无障碍电梯 XTA-2 兼做辅助疏散电梯

注： 厂家投标时请注意：

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





5.5.5.2 塔楼 B 电梯技术规格表

楼号	DTB13 ~ DTB14	DTB1 ~ DTB6	DTB7 ~ DTB12	XTB1 ~ XTB2
用途				
台数	办公车库电梯	办公 1 区乘客	办公 2 区乘客	服务梯（兼消防梯）
控制方式				
载重量 kg	2	6	6	2
速度 m/s	并联	目的楼层	目的楼层	并联
提升高度 m	1600	1500	1600	1800
机房位置	1.75	3.5	5.0	3.0
服务楼层	26.1 顶部（无机房）	93.6 顶部	161.1 顶部	191.8 顶部
起止楼层	B5~B1, 1	1, 3~6, 8~17, 19~22	1, 23~28, 30~38	B5~B1, 1~38, 屋面层（+165.9）
最小层高	3400	4200	4200	3400
底坑楼层	地基	B1	B1	地基
基站楼层	1	1	1	1
安全门楼层	无	无	无	无
机房楼层	无机房	24, 25 中开门	Roof（标高+172.45） 中开门	Roof（标高+172.7） 中开门
开门方式	1200*2700	1200*2700	1200*2700	1200*2700
门洞预留尺寸 W*H mm	1400*2800	1400*2800	1400*2800	1400*2800
轿厢内部尺寸 W*D mm（装修前）	2100*1700	2150*1700	2150*1700	2060*1900
轿厢内部尺寸 W*D mm（装修后）	2040*1600	2040*1600	2040*1500	2000*1800
轿内净高 mm	3000	3000	3000	3000
※装修后，吊顶到轿厢地板之间的高度				
轿厢侧壁逃生门	无	有	有	无
轿厢侧壁位置	侧置	后置	后置	后置
轿厢侧壁安全钳	无	有	有	无
轿厢侧壁安全钳	2800X2700	2750X2700	2750X2700	2650X2750
井道尺寸 W*D mm	2200	4000	4900	4350
底坑深度 mm	5800	8150	11100	6500
顶层深度 mm				
机房尺寸 W*D mm	无机房	8550*2700*7700 （3 梯公用，双层机房）	8550*2900*4050	3650*4950*3800
H 为机房净高尺寸				

5.5.5.4 裙楼自动扶梯技术规格表

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



甲方合同编号: GC94\_Y-GZ206\_C3\_2018\_1414

乙方合同编号:

广有

珠江新城B1-1项目  
电梯设备安装施工承包合同

甲方(业主): 广东三诚经济发展有限公司

住所: 广州市天河区体育西路123号新创举大厦23楼

乙方(安装单位): 迅达(中国)电梯有限公司广州分公司

住所: 广州市天河区珠江新城高德置地广场D座8楼 01~02单元

广州分公司

本合同于2018年\_\_\_\_月\_\_\_\_日由广东三诚经济发展有限公司(以下简称甲方)与迅达(中国)电梯有限公司广州分公司(以下简称乙方)共同签订。

## 1. 合同范围

1.1. 甲方与迅达(中国)电梯有限公司(电梯设备供货单位名称)于2018年\_\_\_\_月\_\_\_\_日所签订的《珠江新城B1-1项目电梯设备供货合同》(甲方合同编号: CC94\_Y-GZ206\_C5\_2018\_1410),供应甲方珠江新城B1-1项目(以下简称“本项目”)垂直电梯及自动扶梯设备,乙方负责上述所有电梯设备的报装、安装、调试、辅助、验收等全部工作和服务(以下简称“本工程”)。电梯设备的规格、数量等详见本合同附件及《珠江新城B1-1项目电梯设备供货合同》及其附件的相关规定(以下统称《供货合同》),乙方签订本合同同时确认已仔细查阅《供货合同》的相关内容。

1.2. 关于本项目分期实施的特别说明:

(1) 本项目共分A、B两个地块,其中A地块的为塔楼B(约170米),B地块的为塔楼A(约284米),8座独立裙楼(C1至C8),地下室共5层。

(2) 本项目拟分期实施,其中本合同裙楼、地下室及B塔楼的电梯暂定纳入首期实施,本合同A塔楼的电梯暂定纳入二期实施。首期与二期实施范围具体划分以发包人最终书面确认为准。发包人有权根据项目的实际情况将裙楼或地下室的部分电梯调整为二期实施。

(3) 各分期实施的工期节点要求如下:

1) 首期工程:

序号	工程名称	完成时间	备注
1	塔楼B低区电梯施工(示范区用)	2019年4月21日	
2	塔楼B低区剩余电梯施工	2019年6月6日	
3	塔楼B消防电梯施工	2019年8月13日	



能据此要求增加任何费用。

- 3.5. 若本工程进度受阻时，乙方应立刻书面通知甲方并说明本工程或其中部分工程进度受阻的原因。若甲方收到上述通知后，认为工程进度受阻原因是由于甲方、总承包人或其他施工单位引起的，则甲方与乙方根据实际情况进行磋商，甲方最终书面同意适当延长乙方工期的，合同价款不作任何调整，乙方也不得提出任何索赔或增加任何费用。

#### 4. 合同价款

- 4.1. 乙方完成本合同附件一的全部电梯设备的安装、调试、验收、质保等服务的全部价款（以下称“合同总价”，除电梯提前使用费以综合单价包干外，其余固定总价包干）为人民币17,185,025.00元，即（大写）人民币壹仟柒佰壹拾捌万伍仟零贰拾伍元，其中不含税合同金额为15,622,750.00元，增值税1,562,275.00元。其中首期实施的电梯安装合同总金额为人民币7,541,237.00元，即（大写）柒佰伍拾肆万壹仟贰佰叁拾柒元人民币；二期实施的电梯安装合同总金额为人民币9,643,788.00元，即（大写）玖佰陆拾肆万叁仟柒佰捌拾捌元人民币。合同金额包括但不限于：安装人工费、管理费、设计费、安装耗材费、机械设备使用费、培训费、测试调试费、报装报验（包括政府有关部门、甲方、乙方及乙方提出并经甲方书面同意的有资质的电梯检测机构的检验检测）费、施工措施费、赶工费、保修费用、其他工程费用、电梯提前使用费、规费、税费、劳保基金、利润等从电梯安装到验收符合合同要求、交付甲方合法使用、本项目分期实施所导致一切的增加费用以及保修期内所需的产品、其零部件及服务等的全部费用。一切有关本工程及与本工程有关的一切配合、衔接、返工、修复、遗漏等工程费用，亦被视为已包括在合同价内。该包干总价除因甲方提出增减本合同附件一的电梯数量外，不作任何调整。
- 4.2. 合同总价已包括所有为完成本工程所必需的费用，不论有关工程是否在规范、图纸或本合同里有无特别说明。
- 4.3. 各批次电梯安装价款、计算标准及计算方法，详见附件一。

(本页为签章页)

甲方(盖章) 广东三诚经济发展有限公司

法定代表人签字:

(或授权代表)

日期: 2018年 11 月 22 日



乙方(盖章): 迅达(中国)电梯有限公司广州分公司

法定代表人签字:

(或授权代表)

日期: 2018年 11 月 22 日



## 验收报告

## 电梯监督检验报告

报告编号: 0201-2022J-11003

设备品种	曳引式客梯		型号	Schindler 7000
制造单位名称	迅达(中国)电梯有限公司			
产品编号	S7802419	制造日期	2021-12-21	
施工单位名称	迅达(中国)电梯有限公司广州分公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3344U83-2025	施工类别	安装	
安装地点	广州市天河区冼村街道珠江江西路 21 号粤海金融中心 A 栋 XTA1		使用登记编号	---
使用单位名称	广东粤海城市投资有限公司			
维护保养单位名称	迅达(中国)电梯有限公司广州分公司			
设备技术参数	额定载重量	1800kg	额定速度	6.00m/s
	层站门数	64 层 64 站 64 门	控制方式	集选控制
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》(TSG T7001—2009)			
主要检验仪器设备	(DT-13) 角度仪(DT-240), 照度计(DT-247), 数显推拉力计(DT-244), 斜塞尺(DT-252), 钢卷尺(DT-1125), 游标卡尺(DT-243), 钢直尺(DT-253), 报警温湿度表(DT-239), 机械秒表(DT-255)			
检验结论	合格			
备注	---			
检验日期	2022-04-11		下次检验日期	2023 年 04 月
检验人员	陈伟 彭明			
编制: 陈伟	日期: 2022-04-13	检验机构核准证号: T67110210-2025 (检验机构公章或检验检测专用章) 检验日期: 2022 年 04 月 14 日		
审核: 彭明	日期: 2022-04-14			
批准: 罗礼森	日期: 2022-04-14			

履约评价

## 表扬信

致：迅达（中国）电梯有限公司

我司 B1-1 项目在现场工期紧张，任务重的情况下，贵司提前安排示范区电梯生产，并克服现场复杂条件，周边环境困难等诸多条件，保证了现场节点需求。

贵司项目经理唐世雄先生，在项目执行期间尽职尽责，安全意识高，工作责任心及服务意识强，具备较强的沟通协调能力及专业的业务能力，带领现场团队为本项目提供了优质的服务，强有力保证了项目的整体进度。积极协调各方，组织分配资源，迎难而上，顺利实现我司节点计划。

至此，我司对贵司项目管理团队的成绩予以充分的肯定及认可，并予以表扬。感谢贵司对我司工作的全力支持与配合，希望贵司再接再厉，在后续项目执行过程中继续保持优良的施工作风及服务理念，使项目达到预期目标。





## 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	合同签订日期	验收日期	合同价格（万元）	已销售的垂直电梯（客梯）台数	备注
招商银行股份有限公司	招商银行股份有限公司总部大厦项目	最高速度 8m/s	2022 年 4 月	2024 年 9 月	合 计 : 14489.37 供 货 : 11513.28	105	
深圳市京基房地产股份有限公司	布心村城市更新单元项目	最高速度 6m/s	2022 年 4 月	2024 年 11 月	合 计 : 6880.44 供 货 : 5504.85	80	
深圳市坪山人才安居有限公司	安居凤凰苑	最高速度 4m/s	2021 年 7 月	2023 年 3 月	合 计 : 4374.123 供 货 : 3466.0430	71	
深圳市前海人才乐居有限公司	前海珑湾国际人才公寓项目	最高速度 4m/s	2021 年 8 月	2024 年 2 月	合计: 1868 供 货 : 1471.67	23	
广东三诚经济发展有限公司	珠江新城 B1-1 项目（粤海金融中心）	最高速度 6m/s	2018 年 11 月	2022 年 4 月	合 计 : 10188.0836 供 货 : 8469.5811	51	

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；

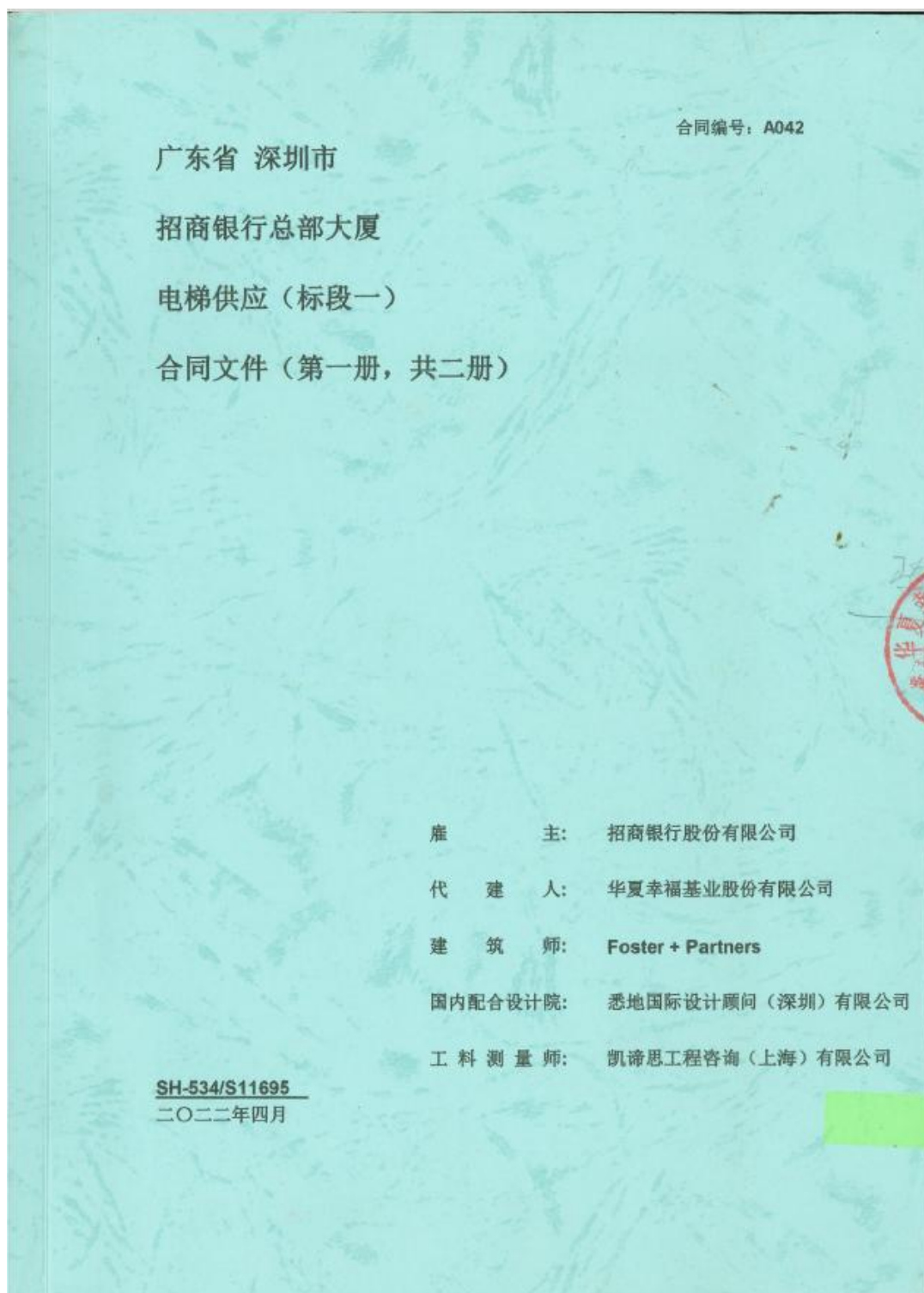
（2）电梯专项验收合格证明扫描件（须体现验收合格时间）；

（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) 招商银行总部大厦项目

## 设备合同关键页



广东省 深圳市  
招商银行总部大厦  
电梯供应（标段一）

合同协议书

本合同协议书于 二〇二二 年 四 月 二 日

由

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

及

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

与

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

签订。

鉴于：

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

广东省 深圳市  
招商银行总部大厦  
电梯供应（标段一）

合同协议书（续上）

- B 供货商已明确知悉：雇主已将招商银行总部大厦项目（此下简称“本项目”）委托代建人实施代建，管理本项目建设过程中所涉的报建、设计、采购、施工、验收、移交等工作，协助雇主进行成本管理、资金管理。代建人工作内容包括但不限于：报批报建管理、设计管理、工程管理（包括工程质量、进度、安全文明、形象、信息化管理等所有内容）、技术与创新管理、合同管理、采购管理、成本及资金管理、档案与信息管理和 BIM 管理、工程验收及备案、结算管理等代建工程范围内与项目建设相关的全部工作。供货商已认真查阅、理解招标文件的全部内容，并接受雇主及代建人的管理。
- C 供货商同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与雇主、代建人、总承包商和本合同涉及的任何其他方保持充分有效的合作，确保本项目的圆满竣工。
- D 项目概述及合同范围如下：

合同名称： 招商银行总部大厦电梯供应（标段一）

项目地点： 本项目位于深圳市南山区深湾二路西侧，白石四道、地铁 9 号线/地铁 11 号线南侧，滨海大道北侧。

项目规模： 项目包含 DU03-04（北地块）和 DU03-05（南地块）两个地块。规划总占地面积 35,576 m<sup>2</sup>（其中南北两个地块建设用地面积合计 33,826 m<sup>2</sup>，道路用地面积 1,750 m<sup>2</sup>），总建筑面积约 47.62 万 m<sup>2</sup>，计划打造集办公、商业、酒店、文化设施等多种业态为一体的综合体项目。

本项目为超高层公共建筑，其中北地块 T1 主塔楼建筑高度约为 387.35m；南地块 T2、T3 建筑高度约为 105m，T4、T5 建筑高度约为 80m；另有若干裙房。地下室拟设五层，功能含地下商业、车库、设备用房及银行专用功能。地下商业空间与地铁 9 号线/11 号线红树湾南站 A 出口站厅层直接连通。地下室设地下连接通道与东、西地块地下室直接连通，南地块设有空中连廊与相邻地块连通。



广东省 深圳市  
招商银行总部大厦  
电梯供应（标段一）

D 项目概述及合同范围如下（续上）：

合同范围： 按合同图纸、技术规范及其与之相关的其它合同文件所述的工作内容，完成本项目电梯供应标段一北地块 60 台垂直电梯供应，如下表：

编号	服务区域	电梯数量	备注
T1-LZ1-01~06	低区客梯	6	
T1-LZ2-01~06	低区客梯	6	
T1-MSH-01~06	中区穿梭梯	6	双轿厢电梯
T1-MZ1-01~06	中区客梯	6	
T1-MZ2-01~06	中区客梯	6	
T1-HSH-01~06	高区穿梭梯	6	双轿厢电梯
T1-HZ1-01~06	高区客梯	6	
T1-HZ2-01	高区客梯	1	
T1-HZ2-02~03	高区客梯	2	
T1-HZ2-04~06	高区客梯	3	
T1-CP-01~03	Car park 停车场电梯	3	
T1-KCH-01	Club service 会所服务梯	1	
T1-CRM-01\T1-VIP-01	Chairman/vip 高管/VIP 电梯	2	
NP-FF-01	Basement FF 地下消防电梯	1	
T1-FF-01\T1-FF-02	货梯兼消防梯	2	
T1-GDS-01	货梯	1	
T1-DDA-01	无障碍电梯	1	
NP-GDS-01	地下室货梯	1	
合计		60	

具体详见本合同措施项目规范第 1.03 条合同范围。

广东省 深圳市  
招商银行总部大厦  
电梯供应（标段一）

合同协议书（续上）

4. 合同金额

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

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

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

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

广东省 深圳市  
招商银行总部大厦  
电梯供应 (标段一)

合同协议书 (续上)

(本页为签署页, 无正文)

雇主: 招商银行股份有限公司  
(盖章)

法定代表人或  
其授权委托人签字: \_\_\_\_\_

(姓 名: \_\_\_\_\_)

纳税识别号: 9144030010001686XA

地址: 深圳市福田区深南大道 7088 号  
招商银行大厦

开户银行: 招商银行总行营业部

账号: 813180131510001

代建人: 华夏幸福基业股份有限公司  
(盖章)

法定代表人或  
其授权委托人签字: \_\_\_\_\_

(姓 名: \_\_\_\_\_)

纳税识别号: 91310000132414600T

地址: 河北省固安县京开路西侧三号  
路北侧一号

供货商: 迅达 (中国) 电梯有限公司  
(盖章)

法定代表人或  
其授权委托人签字: \_\_\_\_\_

(姓 名: \_\_\_\_\_)

纳税识别号: 91310000625901263C

地址: 上海市嘉定区兴顺路 555 号

开户银行: 工商银行上海市分行马戏城支行

账号: 1001248519300046602

合同编号: A042

广东省 深圳市

招商银行总部大厦

电梯供应 (标段二)

合同文件 (第一册, 共二册)

雇 主: 招商银行股份有限公司

代 建 人: 华夏幸福基业股份有限公司

建 筑 师: Foster + Partners

国内配合设计院: 悉地国际设计顾问 (深圳) 有限公司

工 料 测 量 师: 凯谛思工程咨询 (上海) 有限公司

SH-534/S11695

二〇二二年四月



广东省 深圳市  
招商银行总部大厦  
电梯供应（标段二）

合同协议书（续上）

B 供货商已明确知悉：雇主已将招商银行总部大厦项目（此下简称“本项目”）委托代建人实施代建，管理本项目建设过程中所涉的报建、设计、采购、施工、验收、移交等工作，协助雇主进行成本管理、资金管理。代建人工作内容包括但不限于：报批报建管理、设计管理、工程管理（包括工程质量、进度、安全文明、形象、信息化管理等所有内容）、技术与创新管理、合同管理、采购管理、成本及资金管理、档案与信息管理和 BIM 管理、工程验收及备案、结算管理等代建工程范围内与项目建设相关的全部工作。供货商已认真查阅、理解招标文件的全部内容，并接受雇主及代建人的管理。

C 供货商同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与雇主、代建人、总承包商和本合同涉及的任何其他方保持充分有效的合作，确保本项目的圆满竣工。

D 项目概述及合同范围如下：

合同名称： 招商银行总部大厦电梯供应（标段二）

项目地点： 本项目位于深圳市南山区深湾二路西侧，白石四道、地铁 9 号线/地铁 11 号线南侧，滨海大道北侧。

项目规模： 项目包含 DU03-04（北地块）和 DU03-05（南地块）两个地块。规划总占地面积 35,576 m<sup>2</sup>（其中南北两个地块建设用地面积合计 33,826 m<sup>2</sup>，道路用地面积 1,750 m<sup>2</sup>），总建筑面积约 47.62 万 m<sup>2</sup>，计划打造集办公、商业、酒店、文化设施等多种业态为一体的综合体项目。

本项目为超高层公共建筑，其中北地块 T1 主塔楼建筑高度约为 387.35m；南地块 T2、T3 建筑高度约为 105m，T4、T5 建筑高度约为 80m；另有若干裙房。地下室拟设五层，功能含地下商业、车库、设备用房及银行专用功能。地下商业空间与地铁 9 号线/11 号线红树湾南站 A 出口站厅层直接连通。地下室设地下连接通道与东、西地块地下室直接连通，南地块设有空中连廊与相邻地块连通。

广东省 深圳市  
招商银行总部大厦  
电梯供应（标段二）

D 项目概述及合同范围如下（续上）：

合同范围： 按合同图纸、技术规范及其与之相关的其它合同文件所述的工作内容，完成本项目电梯供应标段二南地块 45 台垂直电梯及南北地块 49 台扶梯供应，如下表：

归属区域	扶梯编号	数量	备注
北地块扶梯：9 台	ESC-NP-01~02	2	
	ESC-NP-03~06	4	
	ESC-NP-07~09	3	
南地块扶梯：40 台	ESC-T3-01~02	2	
	ESC-T3-03~04	2	
	ESC-T3-05~06	2	
	ESC-T4-01~02	2	
	ESC-T4-03~04	2	
	ESC-T4-05~06	2	
	ESC-T5-01~02	2	
	ESC-T5-03~04	2	
	ESC-T5-05~06	2	
	ESC-SP-01~04	4	
	ESC-SP-05~06	2	
	ESC-SP-07~08	2	
	ESC-SP-09~12	4	
	ESC-SP-13~16	4	
	ESC-SP-17~20	4	
	ESC-SP-21	1	室外扶梯
	ESC-SP-22	1	室外扶梯
合计		49	

广东省 深圳市  
招商银行总部大厦  
电梯供应（标段二）

D 工程概述及合同范围如下（续上）：

归属范围	编号	服务区域	电梯数量	备注
T2 垂直梯:12 台	T2-PL-01、03	T2 高区客梯	2	玻璃轿厢
	T2-PL-02	T2 高区客梯	1	玻璃轿厢
	T2-PL-04、05	T2 低区客梯	2	
	T2-FF-01	T2 消防梯	1	
	T2-FF-02	T2 消防梯	1	
	T2-CP-01	T2 车库电梯	1	
	T2-GDS-01、02	货梯	2	
	T2-BK-01~02	银行客梯	2	
T3 垂直梯:10 台	T3-PL-01、03	T3 高区客梯	2	玻璃轿厢
	T3-PL-02	T3 高区客梯	1	玻璃轿厢
	T3-PL-04、05	T3 低区客梯	2	
	T3-FF-01	T3 消防梯	1	
	T3-FF-02	T3 消防梯	1	
	T3-CP-01	T3 车库梯	1	
	T3-RE-01、02	T3 商业客梯	2	
T4 垂直梯:7 台	T4-PL-01~03	T4 客梯	3	
	T4-FF-01	T4 消防梯	1	
	T4-FF-02	T4 消防梯	1	
	T4-CP-01	T4 车库梯	1	
	T4-RE-01	T4 商业客梯	1	
T5 垂直梯:12 台	T5-PL-01~03	服务式公寓客梯	3	
	T5-CP-01~02	服务式公寓车库梯	2	
	T5-CF-01~02	会议电梯	2	
	T5-FF-01	T5 消防梯	1	
	T5-FF-02	T5 消防梯	1	
	T5-GDS-01	T5 货梯	1	
	T5-RE-01~02	T5 商业客梯	2	
P2 垂直梯:4 台	P2-RE-01~04	P2 商业客梯	4	玻璃轿厢
合计			45	

具体详见本合同措施项目规范第 1.03 条合同范围。

广东省 深圳市  
招商银行总部大厦  
电梯供应（标段二）

合同协议书（续上）

4. 合同金额

雇主特此立约向供货商保证将按本合同约定向供货商支付 **人民币贰仟玖佰叁拾肆万柒仟元整（RMB 29,347,000.00）** 的合同金额或合同调整金额，以作为供货商对本合同的深化设计（在合同规定的范围内）、编制图纸、制造、生产、供应、运送一切有关电梯设备/材料及配件至工地现场，成品保护及修补其任何缺陷并完成竣工备案及验收等工作的报酬。

除税价（元）	增值税（元）	含税价（元）
25,970,796.46	3,376,203.54	29,347,000.00
	税率为：13 %	

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

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



广东省 深圳市  
招商银行总部大厦  
电梯供应 (标段二)

合同协议书 (续上)

(本页为签署页, 无正文)

雇主: 招商银行股份有限公司  
(盖章)

代建人: 华夏幸福基业股份有限公司  
(盖章)

法定代表人或  
其授权委托人签字: \_\_\_\_\_

(姓 名: 王征)

法定代表人或  
其授权委托人签字: \_\_\_\_\_

(姓 名: \_\_\_\_\_)

纳税识别号: 9144030010001686XA

纳税识别号: 91310000132414600T

地址: 深圳市福田区深南大道 7088 号  
招商银行大厦

地址: 河北省固安县京开路西侧三号  
路北侧一号

开户银行: 招商银行总行营业部

账号: 813180131510001

供货商: 迅达(中国)电梯有限公司  
(盖章)

法定代表人或  
其授权委托人签字: \_\_\_\_\_

(姓 名: 韦益贵)

纳税识别号: 91310000625901263C

地址: 上海市嘉定区兴顺路 555 号

开户银行: 工商银行上海市分行马戏城支行

账号: 1001248519300046602

**T1-HSH-01~06**

技术标响应 1：写字楼客梯产品标准					
写字楼电梯工程产品标准			投标单位响应情况	偏离情况说明	备注
分项		配置标准			
客梯基本信息	适用范围	T1-HSH-01~06	T1-HSH-01~06		投标型号：S7000
	轿厢形式及轿厢总数量	双轿厢，12 台	双轿厢，12 台		
	井道尺寸 W (mm) *D (mm)	2900*3000	2900*3000		土建井道尺寸以图纸为准，投标人须考虑井道尺寸因剪力墙收缩而扩大的情况，详见招标图纸，综合考虑
	地坑深度 (mm)	7000	7000		
	冲顶高度 (mm)	9100	9100		
	有无机房	小机房/有机房	有机房		
	机房高度 (mm)	3900	3900		
	提升高度 (m)	213.6	213.6		
	梯速 (m/s)	7	7		
	服务楼层	B1M, L1, L43, L44	B1M, L1, L43, L44		
	层站数	45 层 4 站	45 层 4 站		
	载重 (kg)	1800	1800		

**T1-CRM-01,T1-VIP-01**

技术标响应 1：写字楼客梯产品标准					
写字楼电梯工程产品标准			投标单位响应情况	偏离情况说明	备注
分项		配置标准			
客梯基本信息	适用范围	T1-CRM-01, T1-VIP-01	T1-CRM-01, T1-VIP-01		投标型号：S7000
	轿厢形式及轿厢数量	单轿厢，2 台	单轿厢，2 台		
	井道尺寸 W (mm) *D (mm)	3050*2800	3050*2800		土建井道尺寸以图纸为准，投标人须考虑井道尺寸因剪力墙收缩而扩大的情况，详见招标图纸，综合考虑
	地坑深度 (mm)	7500	7500		
	冲顶高度 (mm)	8400	8400		
	有无机房	有机房/小机房	有机房		
	机房高度 (m)	4500	4500		
	提升高度 (m)	379.2	379.2		
	梯速 (m/s)	8	8		

## 验收报告

## 电梯监督检验报告

报告编号: TJ2024305437

使用单位名称	招商银行股份有限公司		统一社会信用代码	9144030010001686XA	
安装地点	广东省深圳市南山区蛇口街道深圳湾园区白石四道和深湾二路交汇处招商银行全球总部大厦1-FE-02				
设备品种	曳引驱动载货电梯		产品型号	Schindler 7000	
产品编号	19093571		制造日期	2023年06月19日	
设备代码	31204403002023011326		施工类别	安装监督	
使用登记证编号	/		单位内编号	/	
施工单位名称	迅达(中国)电梯有限公司深圳分公司				
制造单位名称	迅达(中国)电梯有限公司				
维护保养单位名称	/				
设备技术参数	额定载重量	1600 kg	额定速度	8.00 m/s	
	控制方式	集选	层站门数	80层80站80门	
	轿门位置	/	倾斜角	/	
	顶升方式	/	上行额定速度	/	
	油缸数量	/	下行额定速度	/	
TWIN双子电梯	轿厢位置: / 主机颜色: / CPD控制柜编号: /				
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则》(TSG T7001—2023)				
检验结论	合格				
备注	轿厢未装修地板。轿壁未装修。轿顶已加装空调。轿底、轿壁装有木板。				
检验:	刘兴伟	日期:	2024年09月10日	检验机构核准证号: TSG10236-2026 检验机构检验专用章 2024年09月10日 (1)	
审核:	王保卫	日期:	2024年09月11日		
批准:	强成健	部长	日期:	2024年09月11日	

## 2) 布心村城市更新单元项目

### 设备合同关键页

合同编号：采购-布心项目 202200044

## 罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元项目 一期电梯设备供货合同

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

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

买 方：深圳市京基房地产股份有限公司

卖 方：迅达（中国）电梯有限公司

签订时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日





## 目录

第一部分 合同专用条款.....	1
第一条 合同标的.....	1
第二条 技术标准和技术资料.....	4
第三条 质量要求和质量保证.....	5
第四条 付款方式.....	5
第五条 交货时间及交货要求.....	7
第六条 甲方负责人.....	8
第七条 乙方负责人.....	8
第八条 文件送达.....	8
第二部分 合同通用条款.....	10
第一条 甲方责任.....	10
第二条 乙方责任.....	10
第三条 质量保证.....	11
第四条 验收与检验.....	12
第五条 安全文明施工.....	13
第六条 保修和售后服务.....	13
第七条 履约担保.....	14
第八条 不可抗力.....	15
第九条 违约责任.....	15
第十条 解决纠纷的方式.....	16
第十一条 廉政条款.....	16
第十二条 其他.....	16
第十三条 合同解释.....	17
第十四条 合同附件.....	17
第三部分 合同附件.....	17
附件一 伴随服务清单.....	17
附件二 技术规格表.....	17
附件三 电梯主要部件清单.....	17
附件四 招标答疑.....	17
附件五 反商业贿赂协议.....	17
附件六 银行履约保函、预收款保函、质保金保函格式.....	17

# 罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元项目一期

## 电梯设备供货合同

买方（以下简称甲方）：深圳市京基房地产股份有限公司

卖方（以下简称乙方）：迅达（中国）电梯有限公司

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

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

### 第一部分 合同专用条款

#### 第一条 合同标的

##### 1.1 合同标的名称、品牌、规格型号、数量和价格

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	12	14
序号	货物名称	规格型号	提升速度 (M/S)	载重量 kg	层/站/门	品牌及制造商	单位	数量	设备单价	单台总价	备注
1	HDT1A-1~4	S7000	6	1000	56/35/35	Schindler/迅达中国	台	4			01-01 地块
2	LDT1A-1~6	S5000X	4	1000	23/22/22	Schindler/迅达中国	台	6			
3	XDT1A-1	S7000	6	1150	56/56/56	Schindler/迅达中国	台	1			
4	DT1B-1~4	S5000X	4	1000	66/63/63	Schindler/迅达中国	台	4			
5	SDT1B-1	S5000X	4	1000	66/66/66	Schindler/迅达中国	台	1			
6	DT1C-1~4/DT1D-1~3	S5000X	4	1000	65/62/62	Schindler/迅达中国	台	7			
7	XDT1C-1/XDT1D-1	S5000X	4	1000	65/65/65	Schindler/迅达中国	台	2			
8	QDT-1	S5000	1	1600	2/2/2	Schindler/迅达中国	台	1			
11	DT1A-1~6	S5000X	4	1000	55/52/52	Schindler/迅达中国	台	6			01-02 地块

12	SDT1A-1	S5000X	4	1000	55/55/55	Schindler/ 迅达中国	台	1			
13	DT1B-1~4	S5000X	4	1000	65/61/61	Schindler/ 迅达中国	台	4			
14	SDT1B-1	S5000X	4	1000	65/65/65	Schindler/ 迅达中国	台	1			
15	DT1C-1~5	S5000X	4	1000	64/61/61	Schindler/ 迅达中国	台	5			
16	SDT1C-1	S5000X	4	1000	64/64/64	Schindler/ 迅达中国	台	1			
17	QDT-2	S5000	1	1000	2/2/2	Schindler/ 迅达中国	台	1			
18	QDT-1/3	S5000	1	1000	2/2/2	Schindler/ 迅达中国	台	2			
19	QDT-4	S5000	1	1000	2/2/2	Schindler/ 迅达中国	台	1			
21	SDT1B-1	S7000	6	1150	56/56/56	Schindler/ 迅达中国	台	1			
22	HDT1B-1~3	S7000	6	1000	56/24/24	Schindler/ 迅达中国	台	3			
23	LDT1B-1~4	S5000X	4	1000	36/32/32	Schindler/ 迅达中国	台	4			
24	SDT1C-1	S5000X	4	1000	65/65/65	Schindler/ 迅达中国	台	1			
25	DT1C-1~5	S5000X	4	1000	65/61/61	Schindler/ 迅达中国	台	5			
26	SDT2-1	S5000X	4	1000	67/67/67	Schindler/ 迅达中国	台	1			
27	DT2-1~5	S5000X	4	1000	67/64/64	Schindler/ 迅达中国	台	5			
28	QDPT-1	S5000	1.75	1350	7/7/7	Schindler/ 迅达中国	台	1			
29	QDT-1~2	S5000	1.75	1350	7/7/7	Schindler/ 迅达中国	台	2			
30	QDT-3	S5000	1.75	1350	4/4/4	Schindler/ 迅达中国	台	1			
33	SDT1A-1	S7000	6	1150	56/56/56	Schindler/ 迅达中国	台	1			
34	HDT1A-1~3	S7000	6	1000	56/20/20	Schindler/ 迅达中国	台	3			
35	LDT1A-1~4	S5000X	4	1000	40/36/36	Schindler/ 迅达中国	台	4			
合计:									55,048,500.00		

01-05  
地块




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

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

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

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

乙方所供货物的产品品牌是迅达，乙方所供货物的产品品牌及 Logo 为 。

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

(4) 本合同电梯符合本合同附件中的技术要求及所有的配置内容。

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

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

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



(本页以下无正文，为签署页)

买方：深圳市京基房地产股份有限公司

法定代表人或

委托代理人(签字)：

地址：深圳市罗湖区深南东路5016号

京基100大厦A座60楼

电话：

户名：

开户银行：

账号：

签订时间2022年4月5日

卖方：迅达(中国)电梯有限公司

法定代表人或

委托代理人(签字)：

地址：

电话：

户名：

开户银行：

账号：

签订时间2022年4月13日



验收报告

报告编号: TJ2024309267

工作编号: AATJ2024000899

## 电梯监督检验报告

使用单位名称: 深圳市京基房地产股份有限公司  
施工单位名称: 迅达(中国)电梯有限公司深圳分公司  
设备代码: 31104403002024007025  
设备类别: 曳引与强制驱动电梯  
施工类别: 安装  
检验日期: 2024年10月21日-2024年11月27日



深圳市特种设备安全检验研究院

电梯监督检验报告

报告编号: TJ2024309267

使用单位名称	深圳市京基房地产股份有限公司		统一社会信用代码	914403001923033209
安装地点	广东省深圳市罗湖区东湖街道逸心路与仁心路交汇处西南侧布心村水围村城市更新单元一期(天璽府001-02地块DT1B-2)			
设备品种	曳引驱动乘客电梯		产品型号	Schindler 5000 X
产品编号	19085227		制造日期	2024年03月27日
设备代码	31104403002024007025		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	迅达(中国)电梯有限公司深圳分公司			
制造单位名称	迅达(中国)电梯有限公司			
维护保养单位名称	/			
设备技术参数	额定载重量	1000 kg	额定速度	4.00 m/s
	控制方式	集选	层站门数	64 层 60 站 60 门
	轿门位置	/	倾斜角	/
	顶升方式	/	上行额定速度	/
	油缸数量	/	下行额定速度	/
TWIN双子电梯	轿厢位置:	/	主机颜色:	/
			CPD控制柜编号:	/
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则》(TSG T7001—2023)			
检验结论	合格			
备注	受检电梯已在2023年7月1日前进行备案。检验项目A1.2.2.7、A1.3.3已按照旧版检规的要求进行检验,检验项目A1.2.4.3(1)、A1.3.12.1、A1.3.12.3为不适用。轿厢未装修地板。轿壁未装修。轿顶已加装空调。			
检验:	龙贴斌 陈吉勇	日期:	2024年11月27日	检验机构核准证号: TSG110235-2026 
审核:	王战磊	日期:	2024年11月28日	
批准:	李何明 主任	日期:	2024年11月28日	

### 3) 安居凤凰苑项目

设备合同关键页

合同编号: PS-G-2021-AJFHY-011



安居凤凰苑项目电梯采购与安装工程

## 电梯设备供货合同

工程地点: 深圳市坪山区

发包人: 深圳市坪山人才安居有限公司

承包人(电梯供货单位): 迅达(中国)电梯有限公司

签订日期: 2021 年 7 月 日



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

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

1.4 对于同一类标准、规范，以其最严的要求为准。

1.5 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

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

1.7 电梯参数如有变化，以签订合同时确认的电梯参数为准。

## 2、合同范围

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

2.2 所有电梯标注制造厂家名称和电梯品牌等标识时，必须得到发包人的批准。

## 3、合同工期

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

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

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

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

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

#### 4、质量标准

4.1 质量标准：承包人提供的电梯设备应符合以下标准：

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

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

#### 5、合同价款及付款方式

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

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

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

5.2 付款方式：

发包人：深圳市坪山人才安居有限公司

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

传 真：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

开户银行：平安银行深圳分行营业部

开户帐号：15000077464521

法定代表人（或其授权代理人）：



时间：2021 年 月 日

承包人：迅达（中国）电梯有限公司

地址：上海嘉定区兴顺路555号

传 真：\_\_\_\_\_

电话：0755-82559302

开户银行：工商银行上海市分行马戏城支行

开户帐号：1001248519300046602

法定代表人（或其授权代理人）：



时间：2021 年 月 日

2021年 07月 06日



序号	项目	单元号	名称	电梯编号	基本规格				台数	型号系列	设备综合单价	安装综合单价	设备总价	安装总价	单项合计	备注
					层/站/门	速度 m/s	载重 kg	机房形式								
1	坪山.安居凤凰苑项目	1栋A座	客梯	1A-DT1	49/45/45	3.5	1050	有机房	1	SS400				15		
2	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	1A-DT2	49/45/45	3.5	1050	有机房	1	SS400				1		
3	坪山.安居凤凰苑项目		客梯、消防梯兼无障碍、担架电梯	1A-XFDT	49/47/47	3.5	1050	有机房	1	SS400				1		
4	坪山.安居凤凰苑项目	1栋B座	客梯	1B-DT1	50/47/47	3.5	1050	有机房	1	SS400				2		
5	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	1B-DT2	50/47/47	3.5	1050	有机房	1	SS400				2		
6	坪山.安居凤凰苑项目		客梯、消防梯兼无障碍、担架电梯	1B-XFDT	50/49/49	3.5	1050	有机房	1	SS400				1		
7	坪山.安居凤凰苑项目	1栋C座	客梯	1C-DT1	67/63/63	4.0	1050	有机房	1	SS400				0		
8	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	1C-DT2	67/63/63	4.0	1050	有机房	1	SS400				0		
9	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	1C-DT3	67/63/63	4.0	1050	有机房	1	SS400				0		
10	坪山.安居凤凰苑项目		客梯、消防梯兼无障碍、担架电梯	1C-XFDT	67/66/66	4.0	1050	有机房	1	SS400				0		
11	坪山.安居凤凰苑项目	1栋D座	客梯	1D-DT1	67/63/63	4.0	1050	有机房	1	SS400				0	2	
12	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	1D-DT2	67/63/63	4.0	1050	有机房	1	SS400				2		
13	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	1D-DT3	67/63/63	4.0	1050	有机房	1	SS400						
14	坪山.安居凤凰苑项目		客梯、消防梯兼无障碍、担架电梯	1D-XFDT	67/66/66	4.0	1050	有机房	1	SS400						

序号	项目	单元号	名称	电梯编号	基本规格				台数	型号系列	设备综合单价	安装综合单价	设备总价	安装总价	单项合计	备注
					层/站/门	速度 m/s	载重 kg	机房形式								
15	坪山.安居凤凰苑项目	1栋E座	客梯	1E-DT1	67/63/63	4.0	1050	有机房	1	SS400						
16	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	1E-DT2	67/63/63	4.0	1050	有机房	1	SS400						
17	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	1E-DT3	67/63/63	4.0	1050	有机房	1	SS400						
18	坪山.安居凤凰苑项目		客梯、消防梯兼无障碍、担架电梯	1E-XFDT	67/66/66	4.0	1050	有机房	1	SS400					0	
19	坪山.安居凤凰苑项目	2栋A座	客梯	2A-DT1	60/64/64	4.0	1050	有机房	1	SS400					0	
20	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	2A-DT2	60/64/64	4.0	1050	有机房	1	SS400					0	
21	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	2A-DT3	60/64/64	4.0	1050	有机房	1	SS400					0	
22	坪山.安居凤凰苑项目		客梯、消防梯兼无障碍、担架电梯	2A-XFDT	60/67/67	4.0	1050	有机房	1	SS400					0	
23	坪山.安居凤凰苑项目	2栋B座	客梯	2B-DT1	60/64/64	4.0	1050	有机房	1	SS400						
24	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	2B-DT2	60/64/64	4.0	1050	有机房	1	SS400						
25	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	2B-DT3	60/64/64	4.0	1050	有机房	1	SS400					0	
26	坪山.安居凤凰苑项目		客梯、消防梯兼无障碍、担架电梯	2B-XFDT	60/67/67	4.0	1050	有机房	1	SS400					0	
27	坪山.安居凤凰苑项目	3栋A座	客梯	3A-DT1	34/32/32	2.5	1050	有机房	1	SS400					3	
28	坪山.安居凤凰苑项目		客梯、消防梯兼无障碍、担架电梯	3A-XFDT1	34/32/32	2.5	1050	有机房	1	SS400						
29	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	3A-DT2	34/32/32	2.5	1050	有机房	1	SS400						
30	坪山.安居凤凰苑项目		客梯、消防梯兼无障碍、担架电梯	3A-XFDT2	34/32/32	2.5	1050	有机房	1	SS400					1	



序号	项目	单元号	名称	电梯编号	基本规格				台数	型号系列	设备综合单价	安装综合单价	设备总价	安装总价	单项合计	备注
					层/站/门	速度 m/s	载重 kg	机房形式								
31	坪山.安居凤凰苑项目	3栋B座	客梯	3B-DT1	34/32/32	2.5	1050	有机房	1	SS400			0		10	
32	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	3B-DT2	34/32/32	2.5	1050	有机房	1	SS400			0		0	
33	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	3B-DT3	34/32/32	2.5	1050	有机房	1	SS400			0			
34	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	3B-DT4	34/32/32	2.5	1050	有机房	1	SS400			0			
35	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	3B-DT5	34/32/32	2.5	1050	有机房	1	SS400			0			
36	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	3B-DT6	34/32/32	2.5	1050	有机房	1	SS400			0			
37	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	3B-DT7	34/32/32	2.5	1050	有机房	1	SS400			0		0	
38	坪山.安居凤凰苑项目		客梯、消防梯兼无障碍、担架电梯	3B-XFDT1	34/32/32	2.5	1050	有机房	1	SS400			0		0	
39	坪山.安居凤凰苑项目	幼儿园	客梯	4-DT1	3/3/3	1.0	1600	无机房	1	SS500					10	
40	坪山.安居凤凰苑项目	商业	客梯	S-DT1	3/3/3	1.75	1050	无机房	1	SS300					30	
41	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	S-DT2	3/3/3	1.75	1600	无机房	1	SS300					30	
42	坪山.安居凤凰苑项目	住宅提升大堂	客梯	S-DT3	3/2/2	1.75	1050	无机房	1	SS300					30	
43	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	S-DT4	3/2/2	1.75	1050	无机房	1	SS300					30	
44	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	S-DT5	3/2/2	1.75	1050	无机房	1	SS500					30	
45	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	S-DT6	3/2/2	1.75	1050	无机房	1	SS500					30	
46	坪山.安居凤凰苑项目	商业	客梯	S-DT7	2/2/2	1.75	1600	无机房	1	SS500						
47	坪山.安居凤凰苑项目		客梯、兼无障碍电梯	S-DT8	3/3/3	1.75	1600	无机房	1	SS500			0			
48	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	S-DT9	3/3/3	1.75	1600	无机房	1	SS500			0			
49	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	S-DT10	4/4/4	1.75	1600	无机房	1	SS500						
50	坪山.安居凤凰苑项目		客梯、兼无障碍电梯	S-DT11	4/4/4	1.75	1600	无机房	1	SS500			0			
51	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	S-DT12	4/4/4	1.75	1600	无机房	1	SS500			0			
52	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	S-DT13	4/4/4	1.75	1600	无机房	1	SS500			0			
													00			

序号	项目	单元号	名称	电梯编号	基本规格				台数	型号系列	设备综合单价	安装综合单价	设备总价	安装总价	单项合计	备注
					层/站/门	速度 m/s	载重 kg	机房形式								
53	坪山.安居凤凰苑项目	住宅提升大堂	客梯	S-DT14	4/2/2	1.75	1050	无机房	1	SS500						
54	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	S-DT15	4/2/2	1.75	1050	无机房	1	SS500						
55	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	S-DT16	4/2/2	1.75	1050	无机房	1	SS500						
56	坪山.安居凤凰苑项目	公配	客梯、兼无障碍电梯	S-DT17	3/3/3	1.75	1050	无机房	1	SS500						
57	坪山.安居凤凰苑项目	住宅提升大堂	客梯	S-DT18	3/2/2	1.75	1050	无机房	1	SS300						
58	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	S-DT19	3/2/2	1.75	1050	无机房	1	SS300						
59	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	S-DT20	3/2/2	1.75	1050	无机房	1	SS300						
60	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	S-DT21	3/2/2	1.75	1050	无机房	1	SS300			0			
61	坪山.安居凤凰苑项目	公配	客梯、兼无障碍电梯	S-DT22	3/3/3	1.75	1600	无机房	1	SS500			0			
62	坪山.安居凤凰苑项目	商业	客梯	S-DT23	2/2/2	1.75	1600	无机房	1	SS500			0			
63	坪山.安居凤凰苑项目		客梯	S-DT24	2/2/2	1.75	1600	无机房	1	SS500			0			
64	坪山.安居凤凰苑项目	公配	客梯、兼无障碍电梯	S-DT25	2/2/2	1.75	1600	无机房	1	SS500			30		30	
65	坪山.安居凤凰苑项目	商业	客梯	S-DT26	2/2/2	1.75	1600	无机房	1	SS500			30		30	
66	坪山.安居凤凰苑项目	1栋裙房	货梯(贯通门)	S-HT1	3/3/3	1.0	2000	无机房	1	SS500			30		30	
67	坪山.安居凤凰苑项目		货梯(贯通门)	S-HT2	3/3/3	1.0	2000	无机房	1	SS500			30		30	
68	坪山.安居凤凰苑项目		货梯(贯通门)	S-HT3	3/3/3	1.0	2000	无机房	1	SS500			30		30	
69	坪山.安居凤凰苑项目		货梯(贯通门)	S-HT4	3/3/3	1.0	2000	无机房	1	SS500			30		30	
70	坪山.安居凤凰苑项目	3栋裙房	货梯	S-HT5	4/4/4	1.0	2000	无机房	1	SS500			0		0	
71	坪山.安居凤凰苑项目	2栋裙房	货梯(贯通门)	S-HT6	3/3/3	1.0	2000	无机房	1	SS500			0		0	
72	坪山.安居凤凰苑项目	中庭商业一层	室内扶梯	S-FT1a、b	提升高度 6.0m	额定速度 0.50m/s			2	S9000			0		2.00	
73	坪山.安居凤凰苑项目	中庭商业负一层	室内扶梯	S-FT2a、b	提升高度 5.40m	额定速度 0.50m/s			2	S9000			0		0	
74	坪山.安居凤凰苑项目	中庭商业一层	室内扶梯	S-FT3a、b	提升高度 6.0m	额定速度 0.50m/s			2	S9000			30			
75	坪山.安居凤凰苑项目	中庭商业一层	室内扶梯	S-FT4a、b	提升高度 6.0m	额定速度 0.50m/s			2	S9000			30			
76	坪山.安居凤凰苑项目	广场	室外扶梯	S-FT5a、b	提升高度 6.1m	额定速度 0.50m/s			2	S9000						

序号	项目	单元号	名称	电梯编号	基本规格				台数	型号系列	设备综合单价	安装综合单价	设备总价	安装总价	单项合计	备注
					层/站/门	速度 m/s	载重 kg	机房形式								
77	坪山.安居凤凰苑项目	步行街一层	室外扶梯	S-FT6a、b	提升高度 6.1m		额定速度 0.50m/s		2	S9000						
78	坪山.安居凤凰苑项目	中庭商业二层	室内扶梯	S-FT7a、b	提升高度 6.0m		额定速度 0.50m/s		2	S9000						
79	坪山.安居凤凰苑项目	步行街一层	室外扶梯	S-FT8a、b	提升高度 6.1m		额定速度 0.50m/s		2	S9000						
80	坪山.安居凤凰苑项目	步行街一层	室外扶梯	S-FT9a、b	提升高度 6.1m		额定速度 0.50m/s		2	S9000						
81	坪山.安居凤凰苑项目	步行街二层	室外扶梯	S-FT10a、b	提升高度 6.1m		额定速度 0.50m/s		2	S9000						
82	坪山.安居凤凰苑项目		小计										31,923,220.00	8,120,100.00	40,043,330.00	
83	坪山.安居凤凰苑项目		暂列金额										2,737,200.00	960,700.00	3,697,900.00	
	坪山.安居凤凰苑项目		项目总计						91				34,660,430.00	9,080,800.00	43,741,230.00	

## 验收报告

# 电梯监督检验报告

报告编号: TA2023002150

第1页 共7页

设备名称		曳引驱动乘客电梯		型号		Schindler 5400	
制造单位名称		迅达（中国）电梯有限公司					
产品编号		19079141		制造日期		2022年10月17日	
施工单位名称		迅达（中国）电梯有限公司深圳分公司					
施工单位许可证明文件编号		TS3344Y51-2025		施工类别		安装	
使用单位内部编号		2B-DT3		使用登记证编号		/	
安装地点		广东省深圳市坪山区坪山街道翠景路与青松西路交汇处安居凤凰苑2B栋					
使用单位名称		深圳市坪山人才安居有限公司					
维护保养单位名称		/					
设备技术参数	额定载重量	1000 kg		额定速度		4.00 m/s	
	层站门数	68层64站64门		控制方式		集选	
检验环境条件		环境温度 20℃                      电压 390 V					
检验依据		《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》（TSG T7001—2009，含第1号、第2号和第3号修改单）					
主要检验仪器设备		[AL/J5/1123 激光测距仪]、[AL/J2/0471 钢直尺]、[AE/J2/0179 绝缘电阻测试仪]、[AW/J2/0380 温湿度计]、[AL/J2/0167 防夹装置检验尺]、[AE/J2/0368 钳形表]、[AL/J5/1119 角度尺]、[AS/J2/0151 声级计]、[AL/J2/0344 游标卡尺]、[AL/J2/0431 水平尺]、[AE/J2/0443 万用表]、[AT/J2/0156 秒表]、[AM/J2/0267 转速表]、[AL/J2/0960 斜塞尺]、[AL/J2/1863 钢卷尺]、[AG/J2/0176 照度计]、[AM/J2/0167 推拉力计]、[AL/J2/1942 宽口游标卡尺Tunhu150]					
检验结论		合格					
备注		轿厢地面已装修，新顶已装设空调。					
检验日期		2023年03月13日		下次检验日期		2024年03月	
检验人员		龙貽欢          邹江					
编制：龙貽欢		日期：2023年03月16日		机构核准证号 TS/FH0235-2016  2023年03月16日 检验检测专用章			
审核：王战浩		日期：2023年03月16日					
批准：李向明    部长		日期：2023年03月16日					



#### 4) 前海珑湾国际人才公寓项目

设备合同关键页

(合同编号: QHLJ-2021-024)



## 深圳前海建设工程 材料设备采购（安装）合同

立项编号:

合同双方: 深圳市前海人才乐居有限公司 (甲方)

迅达 (中国) 电梯有限公司 (乙方)

合同名称: 前海珑湾国际人才公寓项目电梯、自动扶梯采购合  
同

签署日期: 2021年8月11日



## 第一部分 协议书

甲方（买方）：深圳市前海人才乐居有限公司

乙方（卖方）：迅达（中国）电梯有限公司

鉴于甲方已于 2021 年 7 月 13 日向乙方发出前海珑湾国际人才公寓项目电梯、自动扶梯采购及安装工程《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，达成协议书，以共同遵守。

### 第一条 工程概况

工程名称：前海珑湾国际人才公寓项目电梯、自动扶梯采购及安装工程

项目现场：深圳市前海合作区桂湾二路南面梦海大道东面

送货（安装）地点：深圳市前海合作区桂湾二路南面梦海大道东面

工程情况：本项目总占地面积 14694.63 平方米，总建筑面积约 15 万平方米。

监理单位：上海科瑞真诚建设项目管理有限公司

总包单位：中国建筑第八工程局有限公司；

资金来源：☐ 财政资金 ☒ 自有资金

### 第二条 组成合同的文件及解释先后顺序

下列文件作为本合同的组成内容：

- 2.1 本合同协议书及附件；
- 2.2 中标通知书；
- 2.3 合同补充条款
- 2.4 合同专用条款；
- 2.5 合同通用条款；
- 2.6 招标文件及其附件函件；
- 2.7 投标文件及其附件函件；
- 2.8 合同标的的技术标准及规范；
- 2.9 其他作为本合同不可或缺的资料或文件。

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成

的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时,顺序在前的文件具有优先权;当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对甲方有利的解释,并先行遵照执行。对存有的争议,在不影响工程正常进行的情况下,由甲方和乙方协商解决,双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。本合同未尽事宜,经双方协商一致后,可另行签订补充合同。

### **第三条 合同标的**

本合同约定的采购或安装范围为:

本次采购或安装共计 23 部垂直电梯和 8 部自动扶梯,电梯及自动扶梯清单详见招标文件。具体招标范围包括但不限于本项目全部电梯工程的设计、制造、工厂检测、工厂监造、设计联络、运输(含二次运输)、装卸、仓储保管、安装、井道脚手架及照明、电梯轿厢的装修、候梯厅门、调试(含配合智能化及消防等专业的联动调试)、向政府部门报验、专项验收、移交使用、保修、保养、培训等,以及招标文件约定的所有服务内容(具体详见招标文件及附件),此外,尚需负责以下事项:

- 1、负责为项目施工需要,提前投入部分经安装完成并取得使用许可证的电梯作为项目施工阶段垂直运输工具使用,并负责相关电梯的临时运营服务(含成品保护、内外临时门、看护、检修、提供足够持证上岗电梯操控人员等所有相关工作)及电梯使用完后恢复电梯至初装状态所需的所有维修、保养、更换损坏部件等工作(具体需提前投入使用的电梯数量及使用时间按照甲方指令,以实际为准)。
- 2、为保证电梯制造质量,甲方有权对产品进行发货前的检验,乙方应邀请不少于 12 人次的甲方人员到制造厂家,检查制造工艺、原材料质量和产品质量。乙方应为甲方进行上述检查提供便利条件,其费用包含在投标报价总价中。

### **第四条 合同履约期及验收标准**

4.1 设备(材料)计划进场时间为 2023 年 8 月 20 日(以甲方发出的书面通知为准),计划安装时间为 2023 年 8 月 27 日,计划竣工时间为 2024 年 6 月 30 日。

4.1.1 供货期：电梯自甲方签发设备排产通知单之日起 150 天内负责供货到现场；自动扶梯自甲方签发设备排产通知单之日起 150 天内负责供货到现场；其中消防梯供货期不得超过 90 日历天。

4.1.2 甲方分批下发排产通知单时，乙方应无条件按要求分批供货或安装，供货期或安装期约定不变。甲方有权按工程实际进度情况调整供货或安装开始时间。

4.2 设备安装验收标准：竣工验收按国家、省、市行业主管部门的有关规定执行，国家、省、市规定不一致的，以要求最严者为准。

## 第五条 合同价款

5.1 合同总价（☒ 暂定价 ☐ 包干价）：

人民币（大写）壹仟肆佰柒拾壹万陆仟柒佰元整（¥14716700.00）（含增值税）。

其中：

设备费：人民币（大写）壹仟肆佰柒拾壹万陆仟柒佰元整（¥14716700.00）（含增值税）。不含增值税设备费为¥13023628.32，按13%税率计算的增值税税金总额为¥1693071.68。

本合同（采购合同）不设履约评价费。

本合同不含增值税合同总价不随增值税变化而变化，如合同履行期间国家政策公布新适用的增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率的变动相应调整增值税额。

增值税发票类型为 ☒ 增值税专用发票 ☐ 增值税发票（普通、专用均可）。增值税税率为13%。

若乙方为中国境外（含香港特别行政区、澳门特别行政区以及台湾地区）单位时，由甲方代扣代缴中国境内有法定代扣代缴义务的税款后，再以税后金额支付。相关税款缴纳依据为境内相关税务法律法规及甲方当地税务局的制度办法。

5.2 合同总价包括但不限于以下费用：

合同为固定综合单价合同。合同结算价=设备费（按实际数量结算）±其他。

甲方有权调整合同范围，增加或减少合同内容（如设备数量等），乙方不得因此调整合同综合单价或提出任何索赔。

5.2.1 设备费包含但不限于本合同项下每台电梯及自动扶梯的电梯本体、轿厢、辅材配件、装修材料、备品备件、检修工具等全部货物的设计、设计联络、



生产制造（含样机制造）、监造、检验和试验、专用工具及测试仪表、产品出厂检验、运输至工地现场指定位置、仓储保管等发生的全部成本、保险费、管理费、利润、税费及合同约定与供货相关的全部合同义务、风险费用等。

## 第六条 安装及技术服务的委托

本工程分别签订《前海珑湾国际人才公寓项目电梯、自动扶梯采购合同》及《前海珑湾国际人才公寓项目电梯、自动扶梯安装工程合同》。

当乙方采用委托协议方式确定电梯安装维修单位时，乙方应提供双方法人代表签署盖章的关于本项目电梯安装维修的委托协议及针对委托的安装维修单位的安装维修工作承担连带责任的书面承诺函作为本合同附件。

当乙方采用联合体方式选定电梯安装维修单位时，提供经双方法人代表签署盖章的《联合体合作协议》，明确联合体双方的责权，作为本合同附件。

## 第七条 合同生效及其他

7.1 本合同经双方签字盖章且乙方已向甲方支付履约保证金后生效。

7.2 本合同订立地点：深圳市前海深港现代服务业合作区。

6.3 本合同正本一式11份，甲方执7份，乙方4份，具有同等法律效力。

甲 方：(盖章)  
地 址：  
电 话：  
传 真：  
开 户 银 行：  
账 号：  
法 定 代 表 人  
或  
其授权的代理人：



(签字)

日 期： 2021 年 8 月 11 日

乙 方：(盖章)  
地 址：  
电 话：  
传 真：  
开 户 银 行：  
账 号：  
法 定 代 表 人  
或  
其授权的代理人：



(签字)

日 期： 2021 年 8 月 11 日



附件 8 投标报价清单

前海珑湾国际人才公寓项目电梯、自动扶梯采购及安装工程  
工程量清单投标报价分项表(设备及安装)

投标人名称: 迅达(中国)电梯有限公司

序号	项目名称	计量单位	工程量	含税单价(元)			含税总价(元)		
				设备单价	安装及技术 服务费单价	单价	设备总价	安装及技术 服务费总价	合价
一	垂直电梯		23				12938900.00	3459500.00	16398400.00
1	(1)名称:西塔塔楼客梯 T1-DT1~T1-DT2 (2)载重量:1150KG (3)井道宽度*深度:2300x2300 (4)层数:B3~B2、L1、L2、L7~L13、L15~L26、 L28~L39、L41~L53 (5)站数:48 (6)提升高度:193.75M (7)行驶速度:4m/s (8)用途:满足消防电梯的安全性要求等 (9)其它:含安装费、井道内的牛腿、电梯钢梁、 脚手架或吊笼等制作、安装,五方对讲、弱电 系统及其管线、防火封堵、随音、视频电缆 的敷设及电梯调试和检测:消声及避震器、轿 厢空调、轿厢装修、炭色镀色不锈钢条纹蚀刻 厅门及内门套等电梯界面示意图中内容。 (10)满足电梯施工范围、设计图纸、技术参数	台	2	816000.00	217800.00	1033800.00	1632000.00	435600.00	2067600.00

57

	手架或吊笼等制作、安装,五方对讲、弱电系 统及其管线、防火封堵、随音、视频电缆的 敷设及电梯调试和检测:消声及避震器、轿厢 空调、轿厢装修、炭色镀色不锈钢条纹蚀刻厅 门及内门套等电梯界面示意图中内容。 (10)满足电梯施工范围、设计图纸、技术参数 要求、技术要求及招标文件要求。								
6	(1)名称:东塔塔楼客梯 T2-DT3~T2-DT4 (2)载重量:1350KG (3)井道宽度*深度:2450x2600 (4)层数:B3~B2、L2、L4~L13、L15~L26、 L28~L39、L41~L53 (5)站数:50 (6)提升高度:193.75M (7)行驶速度:4m/s (8)用途:满足消防电梯的安全性要求等 (9)其它:含安装费、井道内的牛腿、钢梁、脚 手架或吊笼等制作、安装,五方对讲、弱电系 统及其管线、防火封堵、随音、视频电缆的 敷设及电梯调试和检测:消声及避震器、轿厢 空调、轿厢装修、炭色镀色不锈钢条纹蚀刻厅 门及内门套等电梯界面示意图中内容。 (10)满足电梯施工范围、设计图纸、技术参数 要求、技术要求及招标文件要求。	台	2	838800.00	218400.00	1057200.00	1677600.00	436800.00	2114400.00
7	(1)名称:西塔塔楼消防电梯 T1-XT1 (2)载重量:1000KG (3)井道宽度*深度:2300x2100 (4)层数:B3~L54 (5)站数:58 (6)提升高度:197.15M (7)行驶速度:3.5m/s	台	1	673500.00	229100.00	902600.00	673500.00	229100.00	902600.00

60

## 验收报告

## 电梯监督检验报告

报告编号: TA2024002188

第 1 页 共 7 页

设备名称	曳引驱动乘客电梯	型号	Schindler 5400	
制造单位名称	迅达（中国）电梯有限公司			
产品编号	19091456	制造日期	2023年08月30日	
施工单位名称	迅达（中国）电梯有限公司深圳分公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3344Y51-2025	施工类别	安装	
使用单位内部编号	/	使用登记证编号	/	
安装地点	广东省深圳市南山区南山街道桂湾二路与梦海大道交汇处东南角前海珑湾国际人才公寓			
使用单位名称	深圳市前海人才乐居有限公司			
维护保养单位名称	/			
设备技术参数	额定载重量	1150 kg	额定速度	4.00 m/s
	层站门数	57 层 50 站 50 门	控制方式	集选
检验环境条件	环境温度 18 ℃ 电压 405 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/J2/0104 推拉力计]、[AL/J4/0335 游标卡尺]、[AE/J2/0329 钳形表]、[AW/J4/0408 数字温度计]、[AT/J4/0153 秒表]、[AW/J2/0312 综合气象仪]、[AE/J2/0211 接地电阻测试仪]、[AS/J4/0174 声级计]、[AL/J2/1131 激光测距仪]、[AW/J4/0256 温湿度计]、[AL/J4/0472 钢直尺]、[AG/J4/0154 照度计]、[AL/J2/0760 钢直尺]、[AE/J2/0131 绝缘电阻测试仪]、[AM/J2/0214 转速表]、[AL/J2/0654 斜塞尺]、[AL/J4/1631 钢卷尺]、[AL/J4/1853 角度尺]、[AL/J4/1359 水平尺]			
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	2024年02月02日		下次检验日期	2025年02月
检验人员	程红星 李捷			
编制:	程红星	日期:	2024年02月04日	
审核:	王保卫	日期:	2024年02月05日	
批准:	强成建 部长	日期:	2024年02月05日	
		机构核准证号: TS7110226-2006 检验检测专用章 2024年02月05日 (1) 403041981317		

## 表 扬 信

迅达（中国）电梯有限公司：

贵司承建的前海珑湾国际人才公寓项目电梯安装工程，在施工过程中，管理团队突破重重困难，在项目经理的带领下，加班加点调整施工工序，特别是 T2 安装团队克服困难，实现 T2 总进度节点及验收，采用井道分段施工，确保临时外墙梯的顺利拆除。施工期间项目管理团队凭借丰富的管理经验制定设备到货、安装、吊装及调试验收工作，该团队出色完成前海珑湾国际人才公寓项目 6 台高层电梯政府验收等工作，获得我司领导的高度认可，并确保 T1 和 T2 两栋塔楼临时外墙梯的拆除及总进度节点时间的顺利展开。

为满足项目总进度计划，前海珑湾电梯安装施工管理团队提前做好相应调试验收等计划，面对多重困难与挑战，项目组多次重新调整施工工序及验收各项计划，与总包及其他参建单位保持良好沟通，最终完成 3+2 验收目标。

特此感谢前海珑湾电梯安装项目管理团队对前海珑湾国际人才公寓项目付出的辛勤努力，及贵司对于本项目的高度重视及支持，克服万难顺利完成目标。

希望贵司继续保持优良的施工风范及服务理念，并衷心祝愿我们在今后的工作中能精诚合作，共铸辉煌！

深圳市前海人才乐居有限公司

二零二四年七月十日

5) 珠江新城 B1-1 项目 (粤海金融中心)

设备合同关键页

甲方合同编号: CC94\_Y-GZ206\_C5\_2018\_1410

乙方合同编号:

广有

珠江新城B1-1项目  
电梯设备供货合同

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



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

根据本合同规定的条款,甲方同意购买,乙方同意按下列约定出售电梯设备:

## 1. 合同范围

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

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

- 1.2. 以下项目为暂定项目:

- (1) 质量保修期满后5年期的全面维修保养服务。
- (2) 电梯轿厢二次装修。

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

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

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

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

②乙方需配合甲方关于示范区营建所需客梯及首期、二期电梯提前使用事项。

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

④甲方可根据现场实际情况将首期工程中裙楼或地下室的部分电梯调整为二期实施。

1.5. 根据项目的实际情况，本合同可分期办理结算。

1.6. 具体的承包范围及工作界面的划分详本合同附件二。

## 2. 合同价款

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

期实施的电梯设备的供货合同总金额为人民币

；二期实施的电梯设备供货

合同总金额为人民币

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

(本页为签章页)

甲方(盖章): 广东三城经济发展有限公司

法定代表人签字:

(或授权代表):

日期: 2018年11月22日

乙方(盖章): 迅达(中国)电梯有限公司

法定代表人签字:

(或授权代表):

日期: 2018年11月22日

5.5.5 投标电梯和扶梯技术规格汇总表

5.5.5.1 塔接 A 电梯技术规格表

梯号	DTA31 ~ DTA33	DTA1 ~ DTA6	DTA7 ~ DTA12	DTA13 ~ DTA18	DTA19 ~ DTA24	DTA25 ~ DTA30	XTA1 ~ XTA2
用途	办公车库电梯	办公 1 区乘客	办公 2 区乘客	办公 3 区乘客	办公 4 区乘客	办公穿梭客梯	服务梯（兼消防梯）
台数	3	6	6	5	6	6	2
控制方式	群控	目的楼层	目的楼层	目的楼层	目的楼层	群控	并联
载重量 kg	1600	1600	1600	1600	1600	1600 + 1600	1800
速度 m/s	1.75	3.5	5.0	3.0	4.0	6.0	6.0
提升高度 m	33.3	79.05	127.65	74.1	119.7	138.55	296.0
机房位置	顶部（无机房）	顶部	顶部	顶部	顶部	顶部	顶部
服务楼层	B5~B1, 1~2	1, 3~9, 11~18	1, 19, 21~29	31, 33~37, 39~46	32, 47, 49~58	1, 2, 31, 32	B5~B1, 1~58, 屋面层（+270.1）
起止楼层	B5~2	1~18	1~29	31~46	32~58	1~32	B5~屋面层（+270.1）
最小层高	3400	4350	4350	4350	4350	4350	3400
底坑楼层	地基	B1	B1	30	31	B1	地基
基站楼层	1	1	1	31	32	1	1
安全门楼层	无	无	无	32, 38	34, 36, 38, 39, 41, 43, 45	4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20	无
机房楼层	无机房	20	30（标高+135.35）	48	Roof（标高+272.35）	34, 35	Roof（标高+276.95）
开门方式	中开门	中开门	中开门	中开门	中开门	中开门	中开门
开门尺寸 W*H	1200*2400	1200*2700	1200*2700	1200*2700	1200*2700	1200*2700	1200*2700
门洞预留尺寸 W*H	1400*2500	1400*2800	1400*2800	1400*2800	1400*2800	1400*2800	1400*2800
轿厢内部尺寸 W*D	2100*1700	2150*1700	2150*1700	2100*1700	2100*1700	2100*1700	2050*1900
mm（装修前）							
轿厢内部尺寸 W*D	2040*1600	2040*1600	2040*1600	2040*1600	2040*1600	2040*1600	2000*1800
mm（装修后）							
轿厢净高 mm	2800	3000	3000	3000	3000	3000	3000
※装修后，轿厢顶部到轿厢地板之间的高度							
轿厢侧壁逃生门尺寸	无	有	有	无	无	无	无
轿厢侧壁逃生门位置	无	后壁	后壁	后壁	后壁	后壁	后壁
对重位置	有	有	有	有	有	有	有
对重侧安全钳位置	有	有	有	有	有	有	有



梯号	DTA31 ~ DTA33	DTA1 ~ DTA6	DTA7 ~ DTA12	DTA13 ~ DTA18	DTA19 ~ DTA24	DTA25 ~ DTA30	XTA1 ~ XTA2
井道尺寸 W*D mm	2800X2700	2750X2700	2750X2700	2750X2700	2750X2700	2800X2800	2725X2750
底坑深度 mm	2200	4000	4900	3650	4200	6300	6000
顶层高度 mm	4800	8800	7450	8600	6800	10000	6600
机房尺寸 W*D*H mm H为吊钩下净高尺寸	无机房	8550*9200*4100 机房详图请见电梯 招标图	8550*9200*4200 机房详图请见电梯 招标图	8550*9200*3800 机房详图请见电梯 招标图	8550*9200*2800 机房详图请见电梯 招标图	9100*3100*8300 (3 梯公用, 双层 机房) 机房详图请见电梯 招标图	5850*5000*4350 机房详图 请见电梯招标图
地坎支撑	钢牛腿	钢牛腿	钢牛腿	钢牛腿	钢牛腿	钢牛腿	钢牛腿
消防泵功能	无	无	无	无	无	无	有
轿内多媒体液晶显示屏	主操纵箱配 38 寸竖屏液晶, 副操纵箱配 15 寸横屏液晶, 下视角 $\geq 150^\circ$	主操纵箱配 38 寸竖屏液晶, 副操纵箱配 15 寸横屏液晶, 下视角 $\geq 150^\circ$	主操纵箱配 38 寸竖屏液晶, 副操纵箱配 15 寸横屏液晶, 下视角 $\geq 150^\circ$	主操纵箱配 38 寸竖屏液晶, 副操纵箱配 15 寸横屏液晶, 下视角 $\geq 150^\circ$	主操纵箱配 38 寸竖屏液晶, 副操纵箱配 15 寸横屏液晶, 下视角 $\geq 150^\circ$	主操纵箱配 38 寸竖屏液晶, 副操纵箱配 15 寸横屏液晶, 下视角 $\geq 150^\circ$	主操纵箱配 38 寸竖屏液晶, 副操纵箱配 15 寸横屏液晶, 下视角 $\geq 150^\circ$
备注						双轿厢电梯	XTA-1 兼做无障碍电梯 XTA-2 兼做辅助疏散电梯

注： 厂家投标时请注意：

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



5.5.5.2 塔楼 B 电梯技术规格表

楼号	DTB13 ~ DTB14	DTB1 ~ DTB6	DTB7 ~ DTB12	XTB1 ~ XTB2
用途				
台数	办公车库电梯	办公 1 区乘客	办公 2 区乘客	服务梯（兼消防梯）
控制方式				
载重量 kg	2	6	6	2
速度 m/s	并联	目的楼层	目的楼层	并联
提升高度 m	1600	1500	1600	1800
机房位置	1.75	3.5	5.0	3.0
服务楼层	26.1 顶部（无机房）	93.6 顶部	161.1 顶部	191.8 顶部
起止楼层	B5~B1, 1	1, 3~6, 8~17, 19~22	1, 23~28, 30~38	B5~B1, 1~38, 屋面层（+165.9）
最小层高	3400	4200	4200	3400
底坑楼层	地基	B1	B1	地基
基站楼层	1	1	1	1
安全门楼层	无	无	无	无
机房楼层	无机房	24, 25 中开门	Roof（标高+172.45） 中开门	Roof（标高+172.7） 中开门
开门方式				
开门尺寸 W*H mm	1200*2700	1200*2700	1200*2700	1200*2700
门洞预留尺寸 W*H mm	1400*2800	1400*2800	1400*2800	1400*2800
轿厢内部尺寸 W*D mm（装修前）	2100*1700	2150*1700	2150*1700	2060*1900
轿厢内部尺寸 W*D mm（装修后）	2040*1600	2040*1600	2040*1500	2000*1800
轿内净高 mm	3000	3000	3000	3000
※装修后，吊顶到轿厢地板之间的高度				
轿厢侧壁逃生门	无	有	有	无
轿厢侧壁位置	侧置	后置	后置	后置
轿厢侧壁安全钳	无	有	有	无
轿厢侧壁安全钳位置				
井道尺寸 W*D mm	2800X2700	2750X2700	2750X2700	2650X2750
底坑深度 mm	2200	4000	4900	4350
顶层深度 mm	5800	8150	11100	6500
机房尺寸 W*D*H mm	无机房	8550*2700*7700 （3 梯公用，双层机房）	8550*2900*4050	5650*4950*3800
H 为吊钩净高尺寸				

5.5.5.4 裙楼自动扶梯技术规格表

梯号	FTC-B5-1~4	FTC-B4-1~4	FTC-B3-1~4	FTC-B2-1~2	FTC-B2-3~4	FTC-B2-5~6	FTC-B1-1~2	FTC-B1-3~4
位置	车库	车库	车库	裙楼商业	裙楼商业	裙楼商业	裙楼商业	裙楼商业
类型	室内型	室内型	室内型	室内型	室内型	室内型	室外型	室外型
台数	4(2组)	4(2组)	4(2组)	2	2	2	2	2
排布方式	互相平行	互相平行	互相平行	互相平行	互相平行	互相平行	互相平行	互相平行
倾斜角	35°	35°	35°	30°	30°	30°	30°	30°
梯级宽度 (mm)	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
水平梯级数量	3	3	3	3	3	3	3	3
速度 m/s	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5
服务楼层	B5/F~B4/F	B4/F~B3/F	B3/F~B2/F	B2/F~B1/F	B2/F~B1/F	B2/F~B1/F	B1/F~1/F	B1/F~1/F
提升高度 (mm)	4700	3400	5000	6300	6300	6300	6620	6620
装潢重量 kg (需业主确认)	15kg/m2	15kg/m2	15kg/m2	15kg/m2	15kg/m2	15kg/m2	15kg/m2	15kg/m2
总长 (水平跨距)	12572	10715	13000	16832	16832	16832	17386	18236
底坑尺寸 (L×W×D) mm	4600×4000×1200 (一组的底坑)	悬空	悬空	5850×2000×1450 (单台的底坑)	5850×2000×1450 (单台的底坑)	5850×2000×1450 (单台的底坑)	悬空	5850×3710×1450 (一组的底坑)
备注	没有中间支撑	没有中间支撑	没有中间支撑	没有中间支撑	没有中间支撑	没有中间支撑	没有中间支撑	没有中间支撑





## 验收报告

## 电梯监督检验报告

报告编号: 0201-2022J-11003

设备品种	曳引式客梯		型号	Schindler 7000
制造单位名称	迅达(中国)电梯有限公司			
产品编号	S7802419	制造日期	2021-12-21	
施工单位名称	迅达(中国)电梯有限公司广州分公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3344U83-2025	施工类别	安装	
安装地点	广州市天河区冼村街道珠江江西路 21 号粤海金融中心 A 栋 XTA1		使用登记编号	---
使用单位名称	广东粤海城市投资有限公司			
维护保养单位名称	迅达(中国)电梯有限公司广州分公司			
设备技术参数	额定载重量	1800kg	额定速度	6.00m/s
	层站门数	64 层 64 站 64 门	控制方式	集选控制
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》(TSG T7001—2009)			
主要检验仪器设备	(DT-13) 角度仪(DT-240), 照度计(DT-247), 数显推拉力计(DT-244), 斜塞尺(DT-252), 钢卷尺(DT-1125), 游标卡尺(DT-243), 钢直尺(DT-253), 报警温湿度表(DT-239), 机械秒表(DT-255)			
检验结论	合格			
备注	---			
检验日期	2022-04-11		下次检验日期	2023 年 04 月
检验人员	陈伟 彭明			
编制: 陈伟	日期: 2022-04-13	检验机构核准证号: T67110210-2025 (检验机构公章或检验检测专用章) 检验日期: 2022 年 04 月 14 日		
审核: 彭明	日期: 2022-04-14			
批准: 罗礼森	日期: 2022-04-14			



履约评价

## 表扬信

致：迅达（中国）电梯有限公司

我司 B1-1 项目在现场工期紧张，任务重的情况下，贵司提前安排示范区电梯生产，并克服现场复杂条件，周边环境困难等诸多条件，保证了现场节点需求。

贵司项目经理唐世雄先生，在项目执行期间尽职尽责，安全意识高，工作责任心及服务意识强，具备较强的沟通协调能力及专业的业务能力，带领现场团队为本项目提供了优质的服务，强有力保证了项目的整体进度。积极协调各方，组织分配资源，迎难而上，顺利实现我司节点计划。

至此，我司对贵司项目管理团队的成绩予以充分的肯定及认可，并予以表扬。感谢贵司对我司工作的全力支持与配合，希望贵司再接再厉，在后续项目执行过程中继续保持优良的施工作风及服务理念，使项目达到预期目标。



### 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	合同签订日期	验收日期	合同价格(万元)	已销售的垂直电梯(客梯)台数	备注
招商银行股份有限公司	招商银行股份有限公司总部大厦项目	最高速度 8m/s	2022 年 4 月	2024 年 9 月	合 计 : 14489.37 安 装 : 2976.09	105	
深圳市京基房地产股份有限公司	布心村城市更新单元项目	最高速度 6m/s	2022 年 4 月	2024 年 11 月	合 计 : 6880.44 安 装 : 1375.44	80	
深圳市坪山人才安居有限公司	安居凤凰苑	最高速度 4m/s	2021 年 7 月	2023 年 3 月	合 计 : 4374.123 安 装 : 908.08	71	
深圳市前海人才乐居有限公司	前海珑湾国际人才公寓项目	最高速度 4m/s	2021 年 8 月	2024 年 2 月	合计: 1868 安 装 : 396.33	23	
广东三诚经济发展有限公司	珠江新城 B1-1 项目 (粤海金融中心)	最高速度 6m/s	2018 年 11 月	2022 年 4 月	合 计 : 10188.0836 安 装 : 1718.5025	51	

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;

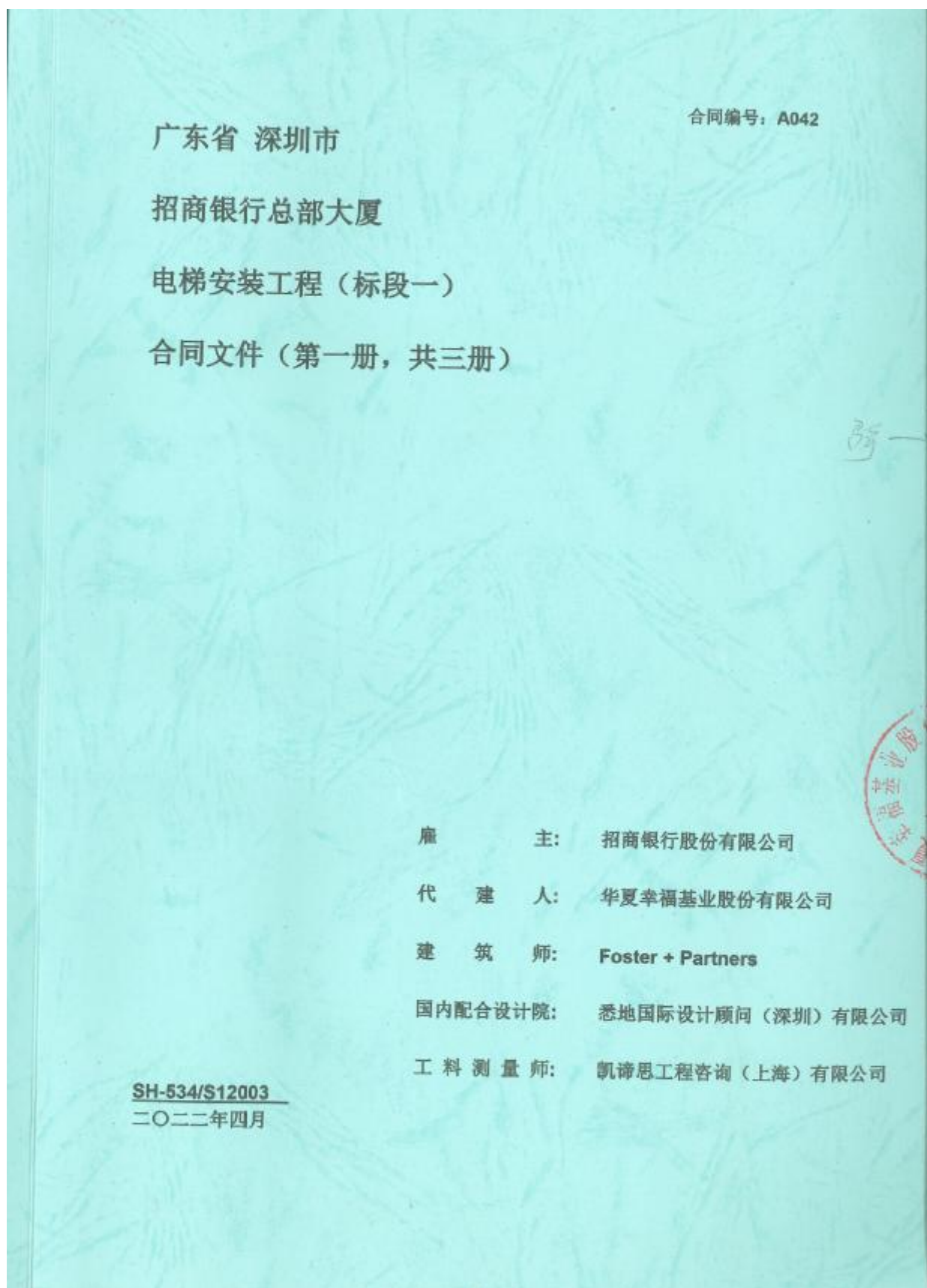
(2) 电梯专项验收合格证明扫描件 (须体现验收合格时间);

(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) 招商银行总部大厦项目

安装合同关键页



广东省 深圳市  
招商银行总部大厦  
电梯安装工程（标段一）

合同协议书（续上）

4. 合同金额

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

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

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

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



广东省 深圳市  
招商银行总部大厦  
电梯安装工程（标段一）

合同协议书（续上）

（本页为签署页，无正文）

雇主：招商银行股份有限公司  
（盖章）

法定代表人或  
其授权委托人签字：

（姓 名：王征）

纳税识别号：9144030010001686XA

地址：深圳市福田区深南大道 7088 号  
招商银行大厦

开户银行：招商银行总行营业部

账号：813180131510001

代建人：华夏幸福基业股份有限公司  
（盖章）

法定代表人或  
其授权委托人签字：

（姓 名：王学印）

纳税识别号：91310000132414600T

地址：河北省固安县京开路西侧三号  
路北侧一号

承包商：迅达（中国）电梯有限公司  
（盖章）

法定代表人或  
其授权委托人签字：

（姓 名：韦益贵）

纳税识别号：91310000625901263C

地址：上海市嘉定区兴顺路 555 号

开户银行：工商银行上海市分行马戏城支行

账号：1001248519300046602

合同编号: A042

广东省 深圳市

招商银行总部大厦

电梯安装工程 (标段二)

合同文件 (第一册, 共三册)

雇 主: 招商银行股份有限公司

代 建 人: 华夏幸福基业股份有限公司

建 筑 师: Foster + Partners

国内配合设计院: 悉地国际设计顾问 (深圳) 有限公司

工 料 测 量 师: 凯谛思工程咨询 (上海) 有限公司

SH-534/S12005

二〇二二年四月



广东省 深圳市  
招商银行总部大厦  
电梯安装工程（标段二）

合同协议书（续上）

4. 合同金额

雇主特此立约向承包商保证将按本合同约定向承包商支付 人民币玖佰贰拾肆万陆仟零捌元伍角贰分（RMB 9,246,008.52） 的合同金额或合同调整金额，以作为承包商对本工程的深化设计（在合同规定的范围内）、交付施工图、安装、调试、竣工验收及备案、交付、修补缺陷等工作的报酬。

除税价（元）	增值税（元）	含税价（元）
8,482,576.62	763,431.90	9,246,008.52
	税率为： <u>9</u> %	

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

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

广东省 深圳市  
招商银行总部大厦  
电梯安装工程（标段二）

合同协议书（续上）

（本页为签署页，无正文）

甲方：招商银行股份有限公司  
（盖章）

乙方：华夏幸福基业股份有限公司  
（盖章）

法定代表人或  
其授权委托人签字：王征  
（姓名：王征）

法定代表人或  
其授权委托人签字：王素  
（姓名：王素）

纳税人识别号：9144030010001686XA

纳税人识别号：91310000132414600T

地址：深圳市福田区深南大道 7088 号  
招商银行大厦

地址：河北省固安县京开路西侧三号  
路北侧一号

开户银行：招商银行总行营业部

账号：813180131510001

承包商：迅达（中国）电梯有限公司  
（盖章）

法定代表人或  
其授权委托人签字：销售合同专用章  
负责人：韦益贵  
（姓名：韦益贵）

益韦

纳税人识别号：91310000625901263C

2022.5.19

地址：上海市嘉定区兴顺路 555 号

开户银行：工商银行上海市分行马戏城支行

账号：1001248519300046602



## 验收报告

## 电梯监督检验报告

报告编号: TJ2024305437

使用单位名称	招商银行股份有限公司		统一社会信用代码	9144030010001686XA	
安装地点	广东省深圳市南山区蛇口街道深圳湾园区白石四道和深湾二路交汇处招商银行全球总部大厦1-FE-02				
设备品种	曳引驱动载货电梯		产品型号	Schindler 7000	
产品编号	19093571		制造日期	2023年06月19日	
设备代码	31204403002023011326		施工类别	安装监督	
使用登记证编号	/		单位内编号	/	
施工单位名称	迅达(中国)电梯有限公司深圳分公司				
制造单位名称	迅达(中国)电梯有限公司				
维护保养单位名称	/				
设备技术参数	额定载重量	1600 kg	额定速度	8.00 m/s	
	控制方式	集选	层站门数	80层80站80门	
	轿门位置	/	倾斜角	/	
	顶升方式	/	上行额定速度	/	
	油缸数量	/	下行额定速度	/	
TWIN双子电梯	轿厢位置: / 主机颜色: / CPD控制柜编号: /				
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则》(TSG T7001—2023)				
检验结论	合格				
备注	轿厢未装修地板。轿壁未装修。轿顶已加装空调。轿底、轿壁装有木板。				
检验:	刘兴伟	日期:	2024年09月10日	检验机构核准证号: TSG10236-2026 检验机构检验专用章 2024年09月10日 (1)	
审核:	王保卫	日期:	2024年09月11日		
批准:	强成健	部长	日期:	2024年09月11日	

## 2) 布心村城市更新单元项目

安装合同关键页

合同编号：采购-布心项目 202200045

### 罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元项目 一期电梯设备安装合同

项目名称：罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元项目一期  
电梯设备安装合同

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

发 包 方：深圳市京基房地产股份有限公司

承 包 方：迅达（中国）电梯有限公司深圳分公司

签订时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

合同编号：采购-布心项目 202200045

## 罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元项目 一期电梯设备安装合同

项目名称：罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元项目一期  
电梯设备安装合同

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

发 包 方：深圳市京基房地产股份有限公司

承 包 方：迅达（中国）电梯有限公司深圳分公司

签订时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

16	XDT1C-1	S5000X	4	1000	64/64/64	Schindler/ 迅达中国	台	1		
17	QDT-2	S5000	1	1000	2/2/2	Schindler/ 迅达中国	台	1		
18	QDT-1/3	S5000	1	1000	2/2/2	Schindler/ 迅达中国	台	2		
19	QDT-4	S5000	1	1000	2/2/2	Schindler/ 迅达中国	台	1		
21	XDT1B-1	S7000	6	1150	56/56/56	Schindler/ 迅达中国	台	1		
22	HDT1B-1~3	S7000	6	1000	56/24/24	Schindler/ 迅达中国	台	3		
23	LDT1B-1~4	S5000X	4	1000	36/32/32	Schindler/ 迅达中国	台	4		
24	XDT1C-1	S5000X	4	1000	65/65/65	Schindler/ 迅达中国	台	1		
25	DT1C-1~5	S5000X	4	1000	65/61/61	Schindler/ 迅达中国	台	5		
26	XDT2-1	S5000X	4	1000	67/67/67	Schindler/ 迅达中国	台	1		
27	DT2-1~5	S5000X	4	1000	67/64/64	Schindler/ 迅达中国	台	5		01-05 地块
28	QXDT-1	S5000	1.75	1350	7/7/7	Schindler/ 迅达中国	台	1		
29	QDT-1~2	S5000	1.75	1350	7/7/7	Schindler/ 迅达中国	台	2		
30	QDT-3	S5000	1.75	1350	4/4/4	Schindler/ 迅达中国	台	1		
33	XDT1A-1	S7000	6	1150	56/56/56	Schindler/ 迅达中国	台	1		
34	HDT1A-1~3	S7000	6	1000	56/20/20	Schindler/ 迅达中国	台	3		
35	LDT1A-1~4	S5000X	4	1000	40/36/36	Schindler/ 迅达中国	台	4		
合计:									13,754,400.00	

本合同所有电梯共 80 部。安装固定总价款为人民币壹仟叁佰柒拾伍万肆仟肆佰元整 (小写 ¥ 13,754,400.00 元), 其中, 不含税金额 ¥ 13,353,786.41 元, 税率 3%, 增值税额 ¥ 400,613.59 元。上述全费用固定综合单价, 包括完成全部电梯安装至交付使用所需的所有费用, 包括但不限于人工、材料、机械设备、安全文明施工、成品保护、测试调试 (包含二次装修后的二次测试、二次调试及二次磅梯费)、技术培训、安装措施费、施工水电费 (按除设备费外的费用的 0.5% 另向总包支付)、临时设施费、电梯井架搭拆费、井道照明工程、



#### 第十四条 合同附件

以下合同附件，是本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力：

- 附件一 反商业贿赂协议；
- 附件二 银行履约保函格式；
- 附件三 关于及时支付劳动者报酬的承诺函；
- 附件四 违约处罚条例；
- 附件五 工程管理制度目录。
- 附件六 招标答疑
- 附件七 技术要求

(以下无正文)

甲方：深圳市京基房地产股份有限公司

(盖章)

法定代表人或

委托代理人(签字)：

地址：深圳市罗湖区深南东路 5016 号

京基 100 大厦 A 座 72 楼

电话：

户名：

开户银行：

账号：

签订时间 2022 年 4 月 15 日

乙方：迅达(中国)电梯有限公司深圳分公司

(盖章)

法定代表人或

委托代理人(签字)

地址：

电话：

户名：

开户银行：

账号：

签订时间 2022 年 4 月 13 日

验收报告

报告编号: TJ2024309267

工作编号: AATJ2024000899

## 电梯监督检验报告

使用单位名称: 深圳市京基房地产股份有限公司  
施工单位名称: 迅达(中国)电梯有限公司深圳分公司  
设备代码: 31104403002024007025  
设备类别: 曳引与强制驱动电梯  
施工类别: 安装  
检验日期: 2024年10月21日-2024年11月27日



深圳市特种设备安全检验研究院

电梯监督检验报告

报告编号: TJ2024309267

使用单位名称	深圳市京基房地产股份有限公司		统一社会信用代码	914403001923033209
安装地点	广东省深圳市罗湖区东湖街道逸心路与仁心路交汇处西南侧布心村水围村城市更新单元一期(天曜府001-02地块DT1B-2)			
设备品种	曳引驱动乘客电梯		产品型号	Schindler 5000 X
产品编号	19085227		制造日期	2024年03月27日
设备代码	31104403002024007025		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	迅达(中国)电梯有限公司深圳分公司			
制造单位名称	迅达(中国)电梯有限公司			
维护保养单位名称	/			
设备技术参数	额定载重量	1000 kg	额定速度	4.00 m/s
	控制方式	集选	层站门数	64 层 60 站 60 门
	轿门位置	/	倾斜角	/
	顶升方式	/	上行额定速度	/
	油缸数量	/	下行额定速度	/
TWIN双子电梯	轿厢位置:	/	主机颜色:	/
			CPD控制柜编号:	/
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则》(TSG T7001—2023)			
检验结论	合格			
备注	受检电梯已在2023年7月1日前进行备案。检验项目A1.2.2.7、A1.3.3已按照旧版检规的要求进行检验,检验项目A1.2.4.3(1)、A1.3.12.1、A1.3.12.3为不适用。轿厢未装修地板。轿壁未装修。轿顶已加装空调。			
检验:	龙贴斌 陈吉勇	日期:	2024年11月27日	检验机构核准证号: TSG110235-2026 
审核:	王战磊	日期:	2024年11月28日	
批准:	李何明 主任	日期:	2024年11月28日	

### 3) 安居凤凰苑项目

安装合同关键页

合同编号: PS-G-2021-AJFHY-010

安居凤凰苑项目电梯采购与安装工程

# 电梯安装及技术服务 合同

工程地点: 深圳市坪山区

发包人: 深圳市坪山人才安居有限公司

承包人(电梯供货单位): 迅达(中国)电梯有限公司

签订日期: 2021 年 7 月 日



# 协议书

建设单位(以下简称发包人): 深圳市坪山人才安居有限公司

施工单位(以下简称承包人): 迅达(中国)电梯有限公司

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

## 1、工程概况

1.1. 工程名称: 安居凤凰苑 项目电梯设备安装及技术服务工程

1.2. 工程地点: 深圳市坪山区

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

## 2、承包范围

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

## 3、工期

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

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

## 4、本工程质量标准

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

## 5、合同价款

本合同为固定单价合同,安装服务合同总价:金额(大写):玖佰零捌万零捌佰元整(人民币)¥: 9,080,800.00 元,不含税金额(大写):捌佰捌拾壹万陆仟叁佰壹拾元陆角捌分(小写)8,816,310.68 元,增值税税率:3%;其中,(1)安装服务暂定总

（此页为签字页，无正文）

发包人：深圳市坪山人才安居有限公司（公章）

法定代表人：

授权代表：

传真：

签约日期：



承包人：迅达（中国）电梯有限公司（公章）

法定代表人：

授权代表：

传 真：

开户银行：工商银行上海市分行马戏城支行

开户帐号： 1001248519300046602

签约日期：



2021年 07月 06日

## 验收报告

# 电梯监督检验报告

报告编号: TA2023002150

第1页 共7页

设备名称		曳引驱动乘客电梯		型号		Schindler 5400	
制造单位名称		迅达（中国）电梯有限公司					
产品编号		19079141		制造日期		2022年10月17日	
施工单位名称		迅达（中国）电梯有限公司深圳分公司					
施工单位许可证明文件编号		TS3344Y51-2025		施工类别		安装	
使用单位内部编号		2B-DT3		使用登记证编号		/	
安装地点		广东省深圳市坪山区坪山街道翠景路与青松西路交汇处安居凤凰苑2B栋					
使用单位名称		深圳市坪山人才安居有限公司					
维护保养单位名称		/					
设备技术参数	额定载重量	1000 kg		额定速度		4.00 m/s	
	层站门数	68层64站64门		控制方式		集选	
检验环境条件		环境温度 20℃                      电压 390 V					
检验依据		《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》（TSG T7001—2009，含第1号、第2号和第3号修改单）					
主要检验仪器设备		[AL/J5/1123 激光测距仪]、[AL/J2/0471 钢直尺]、[AE/J2/0179 绝缘电阻测试仪]、[AW/J2/0380 温湿度计]、[AL/J2/0167 防夹装置检验尺]、[AE/J2/0368 钳形表]、[AL/J5/1119 角度尺]、[AS/J2/0151 声级计]、[AL/J2/0344 游标卡尺]、[AL/J2/0431 水平尺]、[AE/J2/0443 万用表]、[AT/J2/0156 秒表]、[AM/J2/0267 转速表]、[AL/J2/0960 斜塞尺]、[AL/J2/1863 钢卷尺]、[AG/J2/0176 照度计]、[AM/J2/0167 推拉力计]、[AL/J2/1942 宽口游标卡尺Tunhi150]					
检验结论		合格					
备注		轿厢地面已装修；轿顶已装设空调。					
检验日期		2023年03月13日		下次检验日期		2024年03月	
检验人员		龙昭欢          李江					
编制：龙昭欢		日期：2023年03月16日		机构核准证号：TSF1H0235-2016 			
审核：王战路		日期：2023年03月16日					
批准：李江明    部长		日期：2023年03月16日					



#### 4) 前海珑湾国际人才公寓项目

安装合同关键页

(合同编号: QHLJ-2021-025)



## 深圳前海建设工程 材料设备采购（安装）合同

立项编号:

合同双方: 深圳市前海人才乐居有限公司 (甲方)

迅达 (中国) 电梯有限公司 (乙方)

合同名称: 前海珑湾国际人才公寓项目电梯、自动扶梯安装工程合同

签署日期: 2021年 8 月 11 日



## 第一部分 协议书

甲方（买方）：深圳市前海人才乐居有限公司

乙方（卖方）：迅达（中国）电梯有限公司

鉴于甲方已于2021年7月13日向乙方发出前海珑湾国际人才公寓项目电梯、自动扶梯采购及安装工程《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，达成协议书，以共同遵守。

### 第一条 工程概况

工程名称：前海珑湾国际人才公寓项目电梯、自动扶梯采购及安装工程

项目现场：深圳市前海合作区桂湾二路南面梦海大道东面

送货（安装）地点：深圳市前海合作区桂湾二路南面梦海大道东面

工程情况：本项目总占地面积14694.63平方米，总建筑面积约15万平方米。

监理单位：上海科瑞真诚建设项目管理有限公司

总包单位：中国建筑第八工程局有限公司

资金来源：☐ 财政资金 ☒ 自有资金

### 第二条 组成合同的文件及解释先后顺序

下列文件作为本合同的组成内容：

- 2.1 本合同协议书及附件；
  - 2.2 中标通知书；
  - 2.3 合同补充条款
  - 2.4 合同专用条款；
  - 2.5 合同通用条款；
  - 2.6 招标文件及其附件函件；
  - 2.7 投标文件及其附件函件；
  - 2.8 合同标的的技术标准及规范；
  - 2.9 其他作为本合同不可或缺的资料或文件。
- 双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成

的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权；当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对甲方有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由甲方和乙方协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充合同。

### 第三条 合同标的

本合同约定的采购或安装范围为：

本次采购或安装共计 23 部垂直电梯和 8 部自动扶梯，电梯及自动扶梯清单详见招标文件。具体招标范围包括但不限于本项目全部电梯工程的设计、制造、工厂检测、工厂监造、设计联络、运输（含二次运输）、装卸、仓储保管、安装、井道脚手架及照明、电梯轿厢的装修、候梯厅门、调试（含配合智能化及消防等专业的联动调试）、向政府部门报验、专项验收、移交使用、保修、保养、培训等，以及招标文件约定的所有服务内容（具体详见招标文件及附件），此外，尚需负责以下事项：

- 1、负责为项目施工需要，提前投入部分经安装完成并取得使用许可证的电梯作为项目施工阶段垂直运输工具使用，并负责相关电梯的临时运营服务（含成品保护、内外临时门、看护、检修、提供足够持证上岗电梯操控人员等所有相关工作）及电梯使用完后恢复电梯至初装状态所需的所有维修、保养、更换损坏部件等工作（具体需提前投入使用的电梯数量及使用时间按照甲方指令，以实际为准）。
- 2、为保证电梯制造质量，甲方有权对产品进行发货前的检验，乙方应邀请不少于 12 人次的甲方人员到制造厂家，检查制造工艺、原材料质量和产品质量。乙方应为甲方进行上述检查提供便利条件，其费用包含在投标报价总价中。

### 第四条 合同履约期及验收标准

4.1 设备（材料）计划进场时间为 2023 年 8 月 20 日（以甲方发出的书面通知为准），计划安装时间为 2023 年 8 月 27 日，计划竣工时间为 2024 年 6 月 30 日。

4.1.1 安装期：电梯自设备到货检查合格之日起 90 天内完成安装并检测合格，满足投入使用要求；自动扶梯自设备到货检查合格之日起 90 天内完成安装并检测合格，满足投入使用要求。

4.1.2 方分批下发排产通知单时，乙方应无条件按要求分批供货或安装，供货期或安装期约定不变。甲方有权按工程实际进度情况调整供货或安装开始时间。

4.2 设备安装验收标准：竣工验收按国家、省、市行业主管部门的有关规定执行，国家、省、市规定不一致的，以要求最严者为准。

## 第五条 合同价款

5.1 合同总价（☒ 暂定价 ☐ 包干价）：

人民币（大写）叁佰玖拾陆万叁仟叁佰元整（¥ 3963300.00）（含增值税）。

其中：

安装及技术服务费：人民币（大写）叁佰柒拾万伍仟叁佰元整（¥3705300.00）（含增值税）。不含增值税安装及技术服务费为¥ 3597378.64，按 3%税率计算的增值税税金总额为¥ 107921.36。

提前用梯使用费：人民币（大写）贰拾伍万捌仟元整（¥258000.00）（含增值税）。不含增值提前用梯使用费为¥243396.23，按 6%税率计算的增值税税金总额为¥ 14603.77。

合同由基本费用和履约评价费用两部分构成，基本费用为合同总价（安装及技术服务费、提前用梯使用费）（按实际结算金额）的 97%，履约评价费用为合同总价（安装及技术服务费、提前用梯使用费）（按实际结算金额）的 3%。如合同总价调整，基本费及履约评价费按调整后的合同总价计算。

本合同不含增值税合同总价不随增值税变化而变化（除暂列金额外，暂列金额按实结算），如合同履行期间国家政策公布新适用的增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率的变动相应调整增值税额。

增值税发票类型为 ☒ 增值税专用发票 ☐ 增值税发票（普通、专用均可）。

若乙方为中国境外（含香港特别行政区、澳门特别行政区以及台湾地区）单位时，由甲方代扣代缴中国境内有法定代扣代缴义务的税款后，再以税后金额支付。相关税款缴纳依据为境内相关税务法律法规及甲方当地税务局的制度办法。

当乙方采用联合体方式选定电梯安装维修单位时，提供经双方法人代表签署盖章的《联合体合作协议》，明确联合体双方的责权，作为本合同附件。

## 第七条 合同生效及其他

7.1 本合同经双方签字盖章且乙方已向甲方支付履约保证金后生效。

7.2 本合同订立地点：深圳市前海深港现代服务业合作区。

6.3 本合同正本一式 11 份，甲方执 7 份，乙方 4 份，具有同等法律效力。

甲 方： (盖章)

地 址：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

法 定 代 表 人

或

其授权的代理人



(签字)

乙 方： (盖章)

地 址：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

法 定 代 表 人

或

其授权的代理人：



(签字)

日 期： 2021 年 8 月 11 日 日 期： 2021 年 8 月 11 日



# 附件 8 投标报价清单

## 前海珑湾国际人才公寓项目电梯、自动扶梯采购及安装工程 工程量清单投标报价分项表(设备及安装)

投标人名称: 迅达(中国)电梯有限公司

序号	项目名称	计量单位	工程量	含税单价(元)			含税总价(元)		
				设备单价	安装及技术 服务费单价	单价	设备总价	安装及技术 服务费总价	合价
一	垂直电梯		23				12938900.00	3459500.00	16398400.00
1	(1)名称:西塔塔楼客梯 T1-DT1~T1-DT2 (2)载重量:1150KG (3)井道宽度*深度:2300x2300 (4)层数:B3~B2、L1、L2、L7~L13、L15~L26、 L28~L39、L41~L53 (5)站数:48 (6)提升高度:193.75M (7)行驶速度:4m/s (8)用途:满足消防电梯的安全性要求等 (9)其它:含安装费、井道内的牛腿、电梯钢梁、 脚手架或吊笼等制作、安装,五方对讲、弱电 系统及其管线、防火封堵、随行音、视频电缆 的敷设及电梯调试和检测;消声及减震器、轿 厢空调、轿厢装修、炭色镀色不锈钢条纹蚀刻 厅门及内门套等电梯界面示意图中内容。 (10)满足电梯施工范围、设计图纸、技术参数	台	2	816000.00	217800.00	1033800.00	1632000.00	435600.00	2067600.00

58

	空调、轿厢装修、炭色镀色不锈钢条纹蚀刻厅 门及内门套等电梯界面示意图中内容。 (10)满足电梯施工范围、设计图纸、技术参数 要求、技术要求及招标文件要求。								
4	(1)名称:东塔塔楼客梯 T2-DT5~T2-DT6 (2)载重量:1150KG (3)井道宽度*深度:2300x2300 (4)层数:B3~B2、L2、L4~L13、L15~L26、 L28~L39、L41~L53 (5)站数:50 (6)提升高度:193.75M (7)行驶速度:4m/s (8)用途:满足消防电梯的安全性要求等 (9)其它:含安装费、井道内的牛腿、电梯钢梁、 脚手架或吊笼等制作、安装,五方对讲、弱电 系统及其管线、防火封堵、随行音、视频电缆 的敷设及电梯调试和检测;消声及减震器、轿 厢空调、轿厢装修、炭色镀色不锈钢条纹蚀刻 厅门及内门套等电梯界面示意图中内容。 (10)满足电梯施工范围、设计图纸、技术参数 要求、技术要求及招标文件要求。	台	2	825600.00	219800.00	1045400.00	1651200.00	439600.00	2090800.00
5	(1)名称:西塔塔楼客梯 T1-DT3~T1-DT4 (2)载重量:1350KG (3)井道宽度*深度:2450x2600 (4)层数:B3~B2、L2、L7~L13、L15~L26、 L28~L39、L41~L53 (5)站数:47 (6)提升高度:193.75M (7)行驶速度:4m/s (8)用途:满足消防电梯的安全性要求等 (9)其它:含安装费、井道内的牛腿、钢梁、脚	台	2	824200.00	215300.00	1039500.00	1648400.00	430600.00	2079000.00

60

## 验收报告

## 电梯监督检验报告

报告编号: TA2024002188

第 1 页 共 7 页

设备名称	曳引驱动乘客电梯	型号	Schindler 5400	
制造单位名称	迅达（中国）电梯有限公司			
产品编号	19091456	制造日期	2023年08月30日	
施工单位名称	迅达（中国）电梯有限公司深圳分公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3344Y51-2025	施工类别	安装	
使用单位内部编号	/	使用登记证编号	/	
安装地点	广东省深圳市南山区南山街道桂湾二路与梦海大道交汇处东南角前海珑湾国际人才公寓			
使用单位名称	深圳市前海人才乐居有限公司			
维护保养单位名称	/			
设备技术参数	额定载重量	1150 kg	额定速度	4.00 m/s
	层站门数	57 层 50 站 50 门	控制方式	集选
检验环境条件	环境温度 18℃ 电压 405 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/J2/0104 推拉力计]、[AL/J4/0335 游标卡尺]、[AE/J2/0329 钳形表]、[AW/J4/0408 数字温度计]、[AT/J4/0153 秒表]、[AW/J2/0312 综合气象仪]、[AE/J2/0211 接地电阻测试仪]、[AS/J4/0174 声级计]、[AL/J2/1131 激光测距仪]、[AW/J4/0256 温湿度计]、[AL/J4/0472 钢直尺]、[AG/J4/0154 照度计]、[AL/J2/0760 钢直尺]、[AE/J2/0131 绝缘电阻测试仪]、[AM/J2/0214 转速表]、[AL/J2/0654 斜塞尺]、[AL/J4/1631 钢卷尺]、[AL/J4/1853 角度尺]、[AL/J4/1359 水平尺]			
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	2024年02月02日		下次检验日期	2025年02月
检验人员	程红星 李捷			
编制:	程红星	日期:	2024年02月04日	
审核:	王保卫	日期:	2024年02月05日	
批准:	强成建 部长	日期:	2024年02月05日	
		机构核准证: TS7110226-2006 检验检测专用章 2024年02月05日 (1) 403041981317		

5) 珠江新城 B1-1 项目 (粤海金融中心)

安装合同关键页

甲方合同编号: CC94\_Y-GZ206\_C3\_2018\_1414

乙方合同编号:

广有

珠江新城B1-1项目  
电梯设备安装施工承包合同

甲方(业主): 广东三诚经济发展有限公司

住所: 广州市天河区体育西路123号新创举大厦23楼

乙方(安装单位): 迅达(中国)电梯有限公司广州分公司

住所: 广州市天河区珠江新城高德置地广场D座8楼 01~02单元

广州分公司

本合同于2018年\_\_\_\_月\_\_\_\_日由广东三诚经济发展有限公司(以下简称甲方)与迅达(中国)电梯有限公司广州分公司(以下简称乙方)共同签订。

## 1. 合同范围

1.1. 甲方与迅达(中国)电梯有限公司(电梯设备供货单位名称)于2018年\_\_\_\_月\_\_\_\_日所签订的《珠江新城B1-1项目电梯设备供货合同》(甲方合同编号: CC94\_Y-GZ206\_C5\_2018\_1410),供应甲方珠江新城B1-1项目(以下简称“本项目”)垂直电梯及自动扶梯设备,乙方负责上述所有电梯设备的报装、安装、调试、辅助、验收等全部工作和服务(以下简称“本工程”)。电梯设备的规格、数量等详见本合同附件及《珠江新城B1-1项目电梯设备供货合同》及其附件的相关规定(以下统称《供货合同》),乙方签订本合同同时确认已仔细查阅《供货合同》的相关内容。

1.2. 关于本项目分期实施的特别说明:

(1) 本项目共分A、B两个地块,其中A地块的为塔楼B(约170米),B地块的为塔楼A(约284米),8座独立裙楼(C1至C8),地下室共5层。

(2) 本项目拟分期实施,其中本合同裙楼、地下室及B塔楼的电梯暂定纳入首期实施,本合同A塔楼的电梯暂定纳入二期实施。首期与二期实施范围具体划分以发包人最终书面确认为准。发包人有权根据项目的实际情况将裙楼或地下室的部分电梯调整为二期实施。

(3) 各分期实施的工期节点要求如下:

1) 首期工程:

序号	工程名称	完成时间	备注
1	塔楼B低区电梯施工(示范区用)	2019年4月21日	
2	塔楼B低区剩余电梯施工	2019年6月6日	
3	塔楼B消防电梯施工	2019年8月13日	



能据此要求增加任何费用。

- 3.5. 若本工程进度受阻时，乙方应立刻书面通知甲方并说明本工程或其中部分工程进度受阻的原因。若甲方收到上述通知后，认为工程进度受阻原因是由于甲方、总承包人或其他施工单位引起的，则甲方与乙方根据实际情况进行磋商，甲方最终书面同意适当延长乙方工期的，合同价款不作任何调整，乙方也不得提出任何索赔或增加任何费用。

#### 4. 合同价款

- 4.1. 乙方完成本合同附件一的全部电梯设备的安装、调试、验收、质保等服务的全部价款（以下称“合同总价”，除电梯提前使用费以综合单价包干外，其余固定总价包干）为人民币17,185,025.00元，即（大写）人民币壹仟柒佰壹拾捌万伍仟零贰拾伍元，其中不含税合同金额为15,622,750.00元，增值税1,562,275.00元。其中首期实施的电梯安装合同总金额为人民币7,541,237.00元，即（大写）柒佰伍拾肆万壹仟贰佰叁拾柒元人民币；二期实施的电梯安装合同总金额为人民币9,643,788.00元，即（大写）玖佰陆拾肆万叁仟柒佰捌拾捌元人民币。合同金额包括但不限于：安装人工费、管理费、设计费、安装耗材费、机械设备使用费、培训费、测试调试费、报装报验（包括政府有关部门、甲方、乙方及乙方提出并经甲方书面同意的有资质的电梯检测机构的检验检测）费、施工措施费、赶工费、保修费用、其他工程费用、电梯提前使用费、规费、税费、劳保基金、利润等从电梯安装到验收符合合同要求、交付甲方合法使用、本项目分期实施所导致一切的增加费用以及保修期内所需的产品、其零部件及服务等的全部费用。一切有关本工程及与本工程有关的一切配合、衔接、返工、修复、遗漏等工程费用，亦被视为已包括在合同价内。该包干总价除因甲方提出增减本合同附件一的电梯数量外，不作任何调整。
- 4.2. 合同总价已包括所有为完成本工程所必需的费用，不论有关工程是否在规范、图纸或本合同里有无特别说明。
- 4.3. 各批次电梯安装价款、计算标准及计算方法，详见附件一。

(本页为签章页)

甲方(盖章) 广东三诚经济发展有限公司

法定代表人签字:

(或授权代表)

日期: 2018年 11 月 22 日



乙方(盖章): 迅达(中国)电梯有限公司广州分公司

法定代表人签字:

(或授权代表)

日期: 2018年 11 月 22 日



## 验收报告

## 电梯监督检验报告

报告编号: 0201-2022J-11003

设备品种	曳引式客梯		型号	Schindler 7000
制造单位名称	迅达(中国)电梯有限公司			
产品编号	S7802419	制造日期	2021-12-21	
施工单位名称	迅达(中国)电梯有限公司广州分公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3344U83-2025	施工类别	安装	
安装地点	广州市天河区冼村街道珠江江西路 21 号粤海金融中心 A 栋 XTA1		使用登记编号	---
使用单位名称	广东粤海城市投资有限公司			
维护保养单位名称	迅达(中国)电梯有限公司广州分公司			
设备技术参数	额定载重量	1800kg	额定速度	6.00m/s
	层站门数	64 层 64 站 64 门	控制方式	集选控制
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》(TSG T7001—2009)			
主要检验仪器设备	(DT-13) 角度仪(DT-240), 照度计(DT-247), 数显推拉力计(DT-244), 斜塞尺(DT-252), 钢卷尺(DT-1125), 游标卡尺(DT-243), 钢直尺(DT-253), 报警温湿度表(DT-239), 机械秒表(DT-255)			
检验结论	合格			
备注	---			
检验日期	2022-04-11		下次检验日期	2023 年 04 月
检验人员	陈伟 彭明			
编制: 陈伟	日期: 2022-04-13	检验机构核准证号: T67110210-2025 (检验机构公章或检验检测专用章) 检验日期: 2022 年 04 月 14 日		
审核: 彭明	日期: 2022-04-14			
批准: 罗礼森	日期: 2022-04-14			

#### 4、拟派项目经理业绩

(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
招联消费 金融有限 公司	招联大厦项 目	最高速度 6m/s	马秀娟	2023 年 9 月	合 计 : 3121.3344 安 装 : 425.2544	22	

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。



4.1、项目经理简历

安装负责人姓名		马秀娟			
学历和专业		本科/机械自动化			
年龄		51 岁			
注册资格		一级建造师注册证书：沪 1442012201323174			
职称		工程师			
序号	项目名称	安装电梯情况	合同额 (万元)	合同甲方	完工时间
1	招联大厦项目	23 台电梯、6 台扶梯（最高速度 6m/s，详见合同附件）	3121.3344	招联消费金融有限公司	2023 年 11 月

#### 4.2、项目经理相关证书

一级建造师（机电工程专业）：

		使用有效期: 2025年01月14日 - 2025年07月13日
<h2>中华人民共和国一级建造师注册证书</h2>		
姓 名: 马秀娟		
性 别: 女		
出生日期: 1974年02月19日		
注册编号: 沪1442012201323174		
聘用企业: 迅达（中国）电梯有限公司		
注册专业: 机电工程(有效期: 2022-12-22至2025-12-21)		
<p>仅适用于港悦观云轩项目电梯设备采购及安装工程项目</p>		
		 中华人民共和国 住房和城乡建设部 一级建造师行政许可 签发日期: 2022年2月22日
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询	个人签名: 马秀娟 签名日期: 2022.1.14	

安全生产考核合格证（B证）

建筑施工企业项目负责人	
安全生产考核合格证书	
编号：沪建安B（2024）0200757	
姓 名：	马秀娟
性 别：	女
出 生 年 月：	1974年02月19日
企 业 名 称：	迅达（中国）电梯有限公司
职 务：	项目负责人（项目经理）
初次领证日期：	2024年06月24日
有 效 期：	2024年06月24日 至 2027年06月23日
仅适用于港悦观云轩项目电梯设备采购及安装工程项目	
	
发证机关：上海市住房和城乡建设管理委员会	
发证日期：2024年06月24日	

机电专业工程师证书:

马秀娟 同志	
经 上海市区属工程系列机电专业中级	
专业技术职务任职资格	
评审委员会评审，确认	
你具备 工程师	姓 名 马秀娟
任 职 资 格。	性 别 女
仅适用于港悦观云轩项目电梯设备采购及安装工程	出生年月 1974.02
通过日期 2017年11月30日	专 业 技术管理
编 号 17L4Z00052	工作单位 迅达（中国）电梯有限公司



近 6 个月社保证明

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名	马秀娟		社会保障号码		532424197402190928		证件号码		532424197402190928		
序号	年 月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年 月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年 月	缴费情况	补缴退账年月
1	202004	已缴费		21	202112	已缴费		41	202308	已缴费	
2	202005	已缴费		22	202201	已缴费		42	202309	已缴费	
3	202006	已缴费		23	202202	已缴费		43	202310	已缴费	
4	202007	已缴费		24	202203	已缴费		44	202311	已缴费	
5	202008	已缴费		25	202204	已缴费		45	202312	已缴费	
6	202009	已缴费		26	202205	已缴费		46	202401	已缴费	
7	202010	已缴费		27	202206	已缴费		47	202402	已缴费	
8	202011	已缴费		28	202207	已缴费		48	202403	已缴费	
9	202012	已缴费		29	202208	已缴费		49	202404	已缴费	
10	202101	已缴费		30	202209	已缴费		50	202405	已缴费	
11	202102	已缴费		31	202210	已缴费		51	202406	已缴费	
12	202103	已缴费		32	202211	已缴费		52	202407	已缴费	
13	202104	已缴费		33	202212	已缴费		53	202408	已缴费	
14	202105	已缴费		34	202301	已缴费		54	202409	已缴费	
15	202106	已缴费		35	202302	已缴费		55	202410	已缴费	
16	202107	已缴费		36	202303	已缴费		56	202411	已缴费	
17	202108	已缴费		37	202304	已缴费		57	202412	已缴费	
18	202109	已缴费		38	202305	已缴费		58	202501	已缴费	
19	202110	已缴费		39	202306	已缴费		59	202502	已缴费	
20	202111	已缴费		40	202307	已缴费		60	202503	已缴费	
近60个月缴费单位信息											
缴费单位名称			缴费起止时间			缴费单位名称			缴费起止时间		
马达（中国）电梯有限公司			2020年04月-2025年03月								
			截至2025年03月，累计缴费月数						332		

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。  
2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

仅适用于港悦观云轩项目电梯设备采购及安装工程项目

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章  
已经上海市数字证书认证中心认证，是对外  
经办业务指定电子印章，与社保经办机构印  
章具有同等效力，不再另行盖章。

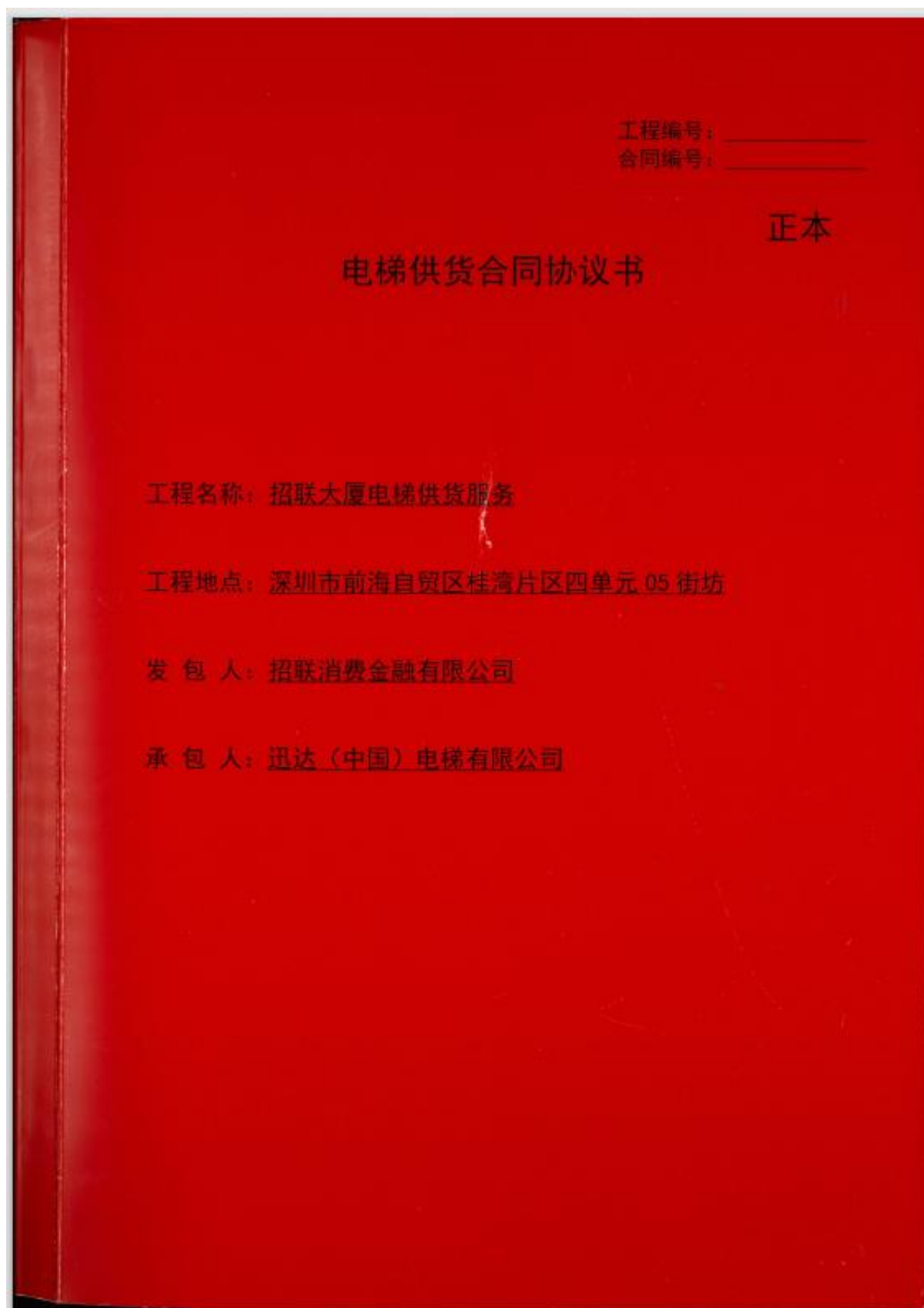
经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章  
验证码：MEQCIE76V8N096vtylDkxyzGs4ww/bvFn2gYpYE6fwins8TP8A1AorU8SFrxHVVuI+vg144vrQj1GMzY39Ns4RAIcism  
rVw==

#### 4.3、项目经理业绩证明

招联大厦项目合同关键页及验收报告



## 电梯供货合同协议书

本合同协议书订立于 2020 年 12 月 29 日

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律规定，结合本项目具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商，招联消费金融有限公司（以下简称“业主”）为一方，与迅达（中国）电梯有限公司（以下简称“供货商”）为另一方所签订。

业主已向供货商提供了前述招联大厦项目电梯设备供货的整个合同要求的招标文件和答疑文件、与电梯相关的技术文件和资料，如供货商对所提供的文件理解有误所造成损失由其自己承担。

双方特此达成协议如下：

### 1. 项目概述

本次供货电梯设备用于招联大厦项目。项目位于深圳市前海自贸区桂湾片区四单元 05 街坊，主要建筑为一栋约 180 米高的写字楼，占地面积约 7153 平方米，计入容积率总建筑面积 75000 平方米，不计容面积约 28000 平方米。其中地上办公建筑面积约 70000 平方米、商业面积约 5000 平方米，地下商业建筑面积约 3500 平方米。

1.1 项目名称：招联大厦项目电梯供货（以下简称“本供货项目”）

1.2 业主：招联消费金融有限公司

1.3 工程师：业主派驻的工程师

姓名：宋耀斌 职务：业主方项目经理

职权：统筹项目管理

1.4 供货商：迅达（中国）电梯有限公司

1.5 项目地点：深圳市前海自贸区桂湾片区四单元 05 街坊。

1.6 合同内容：按照合同文件的要求供货本供货项目所需的电梯，详见合同、技术规范及其它合同要求。

1.7 合同范围：

招联大厦项目共有垂直电梯 23 部，扶梯 6 部，详细的合同范围参见本合同“电梯技术文件”及招标文件其它要求。

## 2. 总则

业主对本电梯供货合同负有对供货商直接付款、现场管理、质量监督的责任,其它所有与货物有关的图纸深化设计、制造、包装、供货、运输、装卸、吊装、指导安装、业主派人到厂监造、测试、修补缺陷、现场协调、税费、保险费等事宜概由供货商负责。

供货商应服从业主的管理与协调。

## 3. 合同文件

下列文件为本供货项目的合同文件(以下简称“本合同”):

下列文件统称为合同文件,均应理解为本合同文件的一部份,各文件应互为解释,若遇有矛盾之时,应以排列顺序较上者优先:

- 1) 本合同协议书;
- 2) 中标通知书;
- 3) 明确双方权利、义务的洽商或澄清承诺函、变更等书面协议或纪要;
- 4) 招标文件响应文件及其附件;
- 5) 招标文件及其附件;
- 6) 报价清单、设备材料清单等;
- 7) 合同图纸;
- 8) 合同约定的标准、规范和有关的技术标准、资料。

上述文件统称为本供货项目的合同文件,均应理解为本合同协议书的一部分,具法律效力。各文件应互为解释,若出现含糊不清或彼此矛盾时,上述文件的排列次序将作为对合同意义解释的优先次序。

若同类文件中各个文件表述发生不一致的,除另有说明或协议外,以时间较后签署的文件为准。

若不同的文件内所述的技术性要求有分别,应以较严格的标准为依据。

若供货商的竞争性谈判响应文件中含有与原招标文件相悖的条件,除非得到业主的书面认可,否则均以招标文件要求为准。

## 4. 合同总价及单价

### 4.1 合同总价



1) 供货商按合同图纸及规范的要求完成本项目所有与电梯有关的图纸深化设计、制造、包装、供货、运输、装卸、吊装、指导安装、业主派人到厂监造、测试、修补缺陷、现场协调、税费、保险费等，本合同金额为人民币：26,960,800.00元（含暂列金），（大写：贰仟陆佰玖拾陆万零捌佰元整。其中设备价：23,900,000.00元，包括但不限于图纸深化设计、制造、包装、供货、运输、装卸、指导安装、吊装、测试、修补缺陷、现场协调、税费、保险费等；暂列金额：3,060,800.00元，设备增值税率13%，暂列金按实结算。

2) 合同金额组成详见：报价清单。

4.2 合同总价相关说明：合同总价已经包括并限于以下的内容：

4.2.1 除建筑工程一切险及第三者责任险由业主统一购买外，供货商须负责（包括但不限于）货物运输保险、单位人员一切险及其设备保险等险种。

4.2.2 合同总价中需要包含所有在未来的产品供货过程中，与业主等各相关方面之间将产生的照管/配合/协调费用，该费用在合同签订后将不另行追加或调整。

4.2.3 合同总价包含安装所需的各类小附件和配件的费用。

4.2.4 合同总价中已包括所有的包装费用、专利权使用费、办理进口手续、提供出口国政府或有关方面签发的证明文件、海运、陆运、空运、运输保险、办理清关等港口一切手续、工程税、营业税、利润税、增值税、进口关税、商检费。

4.2.5 合同总价亦不会因人工、材料、货物、临时措施、货币兑换率的波动（上浮或下浮）及/或本地或海外法律、法规、政策等之变更而调整。

4.2.6 业主派人到厂家监造验收，5人3次，每次不超过3天，差旅、住宿、餐饮费用包含在合同设备总价中。

4.3 合同单价（以下称为“供货单价”），电梯的供货单价详见工程量清单：

4.3.1 所有供货单价，应为按图纸及技术规范之要求报价，报价清单内内各项目的供货单价应包括的项目、技术规格及要求列下（包括但不限于）：

1) 加工：按设计图纸及规范要求；

2) 运输：供货商选择的运输方式不得影响到施工计划；

3) 损耗：包括加工损耗、运输损耗以及装卸损耗；

4) 品质要求：按设计图纸及规范的要求，同时提供一份样板（包括但不限于电梯按钮、召唤、控制面板、到站灯等样品）供业主审批，经业主认可的样品作为

兹证明双方签订如下

业主：招联消费金融有限公司(盖单位章)



供货商：迅达(中国)电梯有限公司(盖单位章)



2021.4.26

法定代表人或其

委托代理人: 张 (签字)

法定代表人或其

委托代理人: 韦益贵 (签字)



2020 年 12 月 29 日

2020 年 12 月 29 日

Ref. 编号	Item 项目	Quantity 数量	Unit 单位	Rate 单价		Total 总额	
				供应 (RMB)	安装 (RMB)	供应 (RMB)	安装 (RMB)
	<p><b>电梯供应及安装工程</b></p> <p>供应及安装电梯整套设备 (含增值税), 包括但不限于 曳引机、钢丝绳、轿厢、 对重、安全钳、导轨、厅门 及轿门、电气控制系统、安 全装置等电梯必须的所有部 件设计、运输及运输保险 、卸货、保管、保养、保护 责任、接驳至临时用水用电 点的线缆及水管、电梯面板 至控制中心线缆、电梯(含 临时电梯)施工调试水电费 、脚手架搭拆、金属电位接 驳、供轿厢内电气设备电源 、调试、验收、检测、取得 运行合格证、电梯运行监控 屏、广播设备、五方通话、 AV系统等一切满足技术要求 之工料, 满足招标图纸、相 关规范、电梯技术规格表及 招标文件的要求)。</p>						
1	编号: DT01-DT02 类型: 客梯(办公转换梯) 载重: 1.35T 运行速度: 1.50m/s 停靠层数: 6层, B5-F1 提升高度: 23m	2	台				
2	编号: DT-03~04, DT-06~07 类型: 办公低区客梯 载重: 1.6T 运行速度: 2.5m/s 停靠层数: 15层, F1, 4- 9F, 11-18F 提升高度: 81m	4	台				
3	编号: DT-05, DT-08 类型: 办公低区客梯 载重: 1.6T 运行速度: 2.5m/s 停靠层数: 14层, F1, 4-5F , 7-9F, 11-18F	2	台				
中国广核核电项目 招联大厦项目 电梯供应及安装工程							

Ref. 编号	Item 项目	Quantity 数量	Unit 单位	Rate 单价		Total 总额	
				供应 (RMB)	安装 (RMB)	供应 (RMB)	安装 (RMB)
4	编号: DT-09 类型: 办公中区客梯 载重: 1.6T 运行速度: 3.5m/s 停靠层数: 12层, F1, 4-6F, 20-27F 提升高度: 121m	1	台				
5	编号: DT-10~12 类型: 办公中区客梯 载重: 1.6T 运行速度: 3.5m/s 停靠层数: 11层, F1, 4-5F, 20-27F 提升高度: 121m	3	台				
6	编号: DT-13~16 类型: 办公高区客梯 载重: 1.6T 运行速度: 6.00m/s 停靠层数: 14层, F1, 4-5F, 29-39F 提升高度: 175m	4	台				
7	编号: DT17 类型: 办公高区客梯 (VIP电梯) 载重: 1.6T 运行速度: 6.00m/s 停靠层数: 38层, B5-F1, 4-5F, 7-9F, 11-18F, 20-27F, 29-39F 提升高度: 198m	1	台				
8	编号: SDT-01 类型: 商业客梯 载重: 1.6T 运行速度: 2.00m/s 停靠层数: 8层, B5-F3 提升高度: 35m	1	台				
9	编号: SDT-02 类型: 无障碍客梯 载重: 0.8T 运行速度: 1.5m/s 停靠层数: 3层, B1-F2 提升高度: 14m	1	台				
10	编号: 消防电梯-01兼无障碍电梯 类型: 消防梯 (办公塔楼) 载重: 1.6T 运行速度: 4m/s 停靠层数: 44层, B5-F39 提升高度: 203m	1	台				

中国广  
招联大厦项目  
电梯供应及安装工程



Ref. 编号	Item 项目	Quantity 数量	Unit 单位	Rate 单价		Total 总额	
				供应 (RMB)	安装 (RMB)	供应 (RMB)	安装 (RMB)
11	消防电梯02-03兼货梯 类型: 货梯兼消防梯 载重: 2T 运行速度: 1.75m/s 停靠层数: 9层, B5-F4 提升高度: 40m	2	台				
12	编号: FT1 类型: 扶梯 运行速度: 0.5m/s 梯级宽度: 1.00m 停靠层数: B1-F1 倾斜角度: 30 提升高度: 7.9m	2	台				
13	编号: FT2 类型: 扶梯 运行速度: 0.50m/s 梯级宽度: 1.00m 停靠层数: F1-F2 倾斜角度: 35 提升高度: 6m	2	台				
14	编号: FT3 类型: 扶梯 运行速度: 0.50m/s 梯级宽度: 1.00m 停靠层数: F2-F3 倾斜角度: 35 提升高度: 5.4m	2	台				
				合计		RMB	

工程编号：\_\_\_\_\_  
合同编号：\_\_\_\_\_

正本

## 电梯安装合同协议书

工程名称：招联大厦电梯安装服务

工程地点：深圳市前海自贸区桂湾片区四单元 05 街坊

发 包 人：招联消费金融有限公司

承 包 人：迅达（中国）电梯有限公司

## 电梯安装合同协议书

本协议由招联消费金融有限公司(以下简称“业主”)与迅达(中国)电梯有限公司(以下简称“供应商”)于2020年12月签署。

鉴于业主为采购招联大厦项目电梯安装及服务,已接受了供应商提供上述安装及服务的投标文件,经友好协商,双方订立如下协议。

根据【招联大厦项目】项目的实际情况,鉴于业主、供应商双方已签署《电梯设备供货合同》(合同编号:【】,下称“《供货合同》”),约定业主确定由供应商承担【招联大厦项目】电梯设备项目的安装、验收、维保等一应事宜,现业主确定由供应商承担对应《供货合同》中的【招联大厦项目】项目【电梯设备】的安装、验收、维保等一应事宜,现经业主、供应商双方友好协商一致,依据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定,签订本合同。

### 一、合同文件

下列文件构成本合同的组成部分,应该认为是一个整体,彼此相互解释,相互补充。为便于解释,组成合同的多个文件的优先支配地位的次序如下:

- (1) 合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 专用条款
- (4) 通用条款
- (5) 工程量清单
- (6) 招标文件、技术要求及图纸
- (7) 投标文件(商务)、投标澄清文件及其补充资料
- (8) 投标文件(技术)及其他资料

### 二、合同范围

电梯设备安装包括但不限于安装、二次运输、成品保护、技术培训、完成电梯安装土建施工图的深化设计、利用BIM技术,在业主提供的建筑结构模型基础上制作电梯系统结构模型及后期运维配合、施工调试用水用电、施工措施、调试、电梯提前使用、三年质保期的保养保修(包含半包的保养服务)及所需的备品备件和专用工具、培训、售后服务、税费、办理开工备案及电梯检验合格证、检测检验合格、政府部门验收等,详见招标技术文件及界面。

### 三、合同金额

1. 本合同总金额为人民币4,252,544.00元(含暂列金), (大写:肆佰贰拾伍万贰仟伍佰肆拾肆元整), 增值税率3%;

设备安装费:3,400,000.00元;包括但不限于安装、成品保护、技术培训、完成电梯安装土建施工图

## 八、 培训

供应商承诺按照以下规定为业主提供技术培训和物业培训，技术培训主要内容为电梯设备的最新应用技术，物业培训在设备移交前进行，主要内容为下电梯的使用和维修。

1. 培训次数：技术培训不少于3次，物业培训不少于2次，每次事前提供培训大纲和PPT电子演示文件。
2. 培训地点：深圳或加工厂。
3. 培训标准和要求：见招标文件技术部分1.3.31章节。

## 九、技术服务和保修责任

见合同专用条款

## 十、合同的生效

本合同经双方法定代表人（委托代理人）签字并加盖单位公章后生效。

本合同生效时间为2020年12月29日。

## 十一、其他约定事项

1. 本合同未尽事宜，按照本招标文件的有关规定、中标人的中标文件及其澄清、说明或者补正文件执行。
2. 协议书约定的内容与专用条款、通用条款有冲突的，以协议书的约定为准。
3. 本合同中的附件均为本合同不可分割的部分，与本合同具有相同的法律效力。
4. 一方当事人未经另一方书面同意，不得将其合同项下的权利和义务全部或部分转让给第三方。
5. 本合同正本贰份，业主和供应商分别保存壹份；副本捌份，业主陆份，供应商贰份。正本与副本不一致时，以正本为准。业主和供应商约定自双方签字盖章后本合同生效。



业主（公章）：招联消费金融有限公司

地址：深圳市前海深港合作区前湾

一路1号A栋201室

（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

电话：0755-32980600

邮编：518000

法定代表人或授权委托人（签字）：

日期：2020.12.28

供应商（公章）：迅达（中国）电梯有限公司

地址：上海市嘉定区兴顺路555

电话：021-67096666

邮编：/

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：2020.12.29



---

## 项目经理任命书

现任命马秀娟担任招联大厦项目电梯安装工程项目经理，全权负责整个项目的施工管理工作，负责项目部的组建、整个项目施工的工程质量控制、工程施工安全控制、工程施工工期控制、工程施工技术把关控制等。

施工单位：迅达（中国）电梯有限公司

日期：2022年12月8日





中国认可  
检验  
INSPECTION  
CNAS IB0153

报告编号: TA2023011211

工作编号: AA2023005287

# 电梯监督检验报告

使用单位名称: 招联消费金融有限公司

设备代码: 31104403002023009678

特种设备编号: 31104403002023009678

设备类别: 曳引与强制驱动电梯

设备品种: 曳引驱动乘客电梯

施工类别: 安装

施工单位名称: 迅达（中国）电梯有限公司深圳分公司

检验机构名称: 深圳市质量安全检验检测研究院

检验日期: 2023年09月20日

深圳市质量安全检验检测研究院







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，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	深圳市欣达电梯技术工程有限公司	
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	迅达 Schindler	
法定代表人/单位负责人	姓 名	肖顺南
	身份证号	360122197110130912
控股股东/投资人名称及出资比例	肖顺南出资比例：100%	
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	无	

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：深圳市欣达电梯技术工程有限公司（盖公司公章）

法定代表人或其委托代理人：肖顺南（签字或盖私章）

2025 年 4 月 18 日

6、供应商基本情况表

供应商基本情况表

填表单位：深圳市欣达电梯技术工程有限公司（加盖单位公章）

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	深圳市欣达电梯技术工程有限公司	供应商统一社会信用代码	914403003602421697		
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	肖顺南	360122197110130912	深圳市欣达电梯技术工程有限公司	深圳市欣达电梯技术工程有限公司
2	项目投标授权代表人	肖顺南	360122197110130912	深圳市欣达电梯技术工程有限公司	深圳市欣达电梯技术工程有限公司
3	项目负责人	马秀娟	532424197402190928	迅达（中国）电梯有限公司	迅达（中国）电梯有限公司
4	主要技术人员	肖顺南	360122197110130912	深圳市欣达电梯技术工程有限公司	深圳市欣达电梯技术工程有限公司
5	投标文件编制人员	肖顺南	360122197110130912	深圳市欣达电梯技术工程有限公司	深圳市欣达电梯技术工程有限公司
说明：同一职务有多人担任（如主要技术人员），应分行填写。					

## 7、法定代表人资格证明书

### 7.1 法定代表人资格证明书

投标人名称：深圳市欣达电梯技术工程有限公司

单位性质：有限责任公司

地址：深圳市罗湖区翠竹街道愉天社区田贝四路145号湖景大厦2层A2

成立时间：2016年3月3日

经营期限：永续经营

姓名：肖顺南

性别：男

年龄：54岁

职务：总经理

系深圳市欣达电梯技术工程有限公司的法定代表人。

特此证明。

投标人：深圳市欣达电梯技术工程有限公司

日期：2025年4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。

身份证扫描件



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：肖顺南  
参保单位名称：深圳市欣达电梯技术工程有限公司

社保电脑号：2532236  
单位编号：471260

身份证号码：360122197110130912  
单位编号：471260

页码：1  
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	个人交
2024	09	471260	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	64.0	16.0
2024	10	471260	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	64.0	16.0
2024	11	471260	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	64.0	16.0
2024	12	471260	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	64.0	16.0
2025	01	471260	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	64.0	16.0
2025	02	471260	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	64.0	16.0
2025	03	471260	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	64.0	16.0
合计			9200.0	4480.0			2800.0	1120.0			280.0		224.0	448.0	112.0	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e85ec6b5590w ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号471260单位名称深圳市欣达电梯技术工程有限公司

