

标段编号：2016-440300-84-01-700564007001、  
2016-440300-84-01-700564007002、  
2016-440300-84-01-700564007003

深圳市人民医院宝安医院项目等 11 个项目  
电梯供应商批量招标工程

## 投标文件

工程名称：深圳市人民医院宝安医院项目等 11 个项目电梯供  
应商批量招标I标段、II标段、III标段

投标文件内容：业绩文件

投标人：通力电梯有限公司

日期：2024 年 11 月 25 日



# 1 资信自评汇总表

序号	评比项目	有关要求或说明	评分细项	分值	投标企业自身情况	证明资料页码	自评得分
1	投标人近2年平均营业收入	投标人近2年平均营业收入（按2022~2023年的财务报表的“营业收入”）	按2022~2023年平均营业收入金额由高到低排序，排序第1~3得18分，排序第4~6得15分，排序第7~9得12分，排序第10名及以后得8分。（名次并列的，则占用名次） 注：投标人提供经审计的财务报表数据必须清晰可辨，如因财务报表数据模糊导致评分时无法判断的，后果由投标人自负。	18	2022年至2023年平均营业收入金额 2290917.89245万元	业绩文件“2、2022年、2023年的财务情况自评表、证明资料”第1页	18
2	投标申请人的盈利状况	投标人近2年平均盈利状况（按2022~2023年财务报表的“利润总额”税前）	按企业2022~2023年平均利润总额由高到低排序，排序第1~3得8分，排序第4~6得6分，排序第7~9得3分，排序第10名及以后得1分。（名次并列的，则占用名次） 注：投标人提供经审计的财务报表数据必须清晰可辨，如因财务报表数据模糊导致评分时无法判断的，后果由投标人自负。	8	2022年至2023年平均利润总额286766.7454万元	业绩文件“2、2022年、2023年的财务情况自评表、证明资料”第1页	8
3	银行信用等级	投标人获得的银行机构出具证明其信用等级的资料	投标企业具有银行信用AAA级，且2019年至今连续5年（若中间有缺少1年，则不为连续）获得AAA级，得10分；具有银行信用AAA级的（但2019年至今未能持续获得AAA级），得6分；具有银行信用AA级的，得4分，具有银行信用A级的，得1分。没有或未提供证书的，不得分。（注：AAA+、AAA-属于AAA级，AA+、AA-属于AA级，A+、A-属于A级）	10	2019年至今5年连续具有银行信用AAA级	业绩文件“3、投标人获得银行机构出具证明及其信用等级自评表、证明资料”第1页	10
4	投标人产品科技成果	投标人参与编制的现行国家（GB、GB/T）电梯标准。	投标人参与编制的现行国家电梯标准（GB、GB/T）（2019年1月1日至今）。参与现行标准编制，有一项得1.5分，本项总分不超过6分。	6	电梯、自动扶梯和自动人行道的电磁兼容抗扰度（GB/T 24808-2022）、电梯、自动扶梯和自动人行道的电磁兼容发射（GB/T 24807-2021）、消防员电梯制造与安装安全规范（GB/T 26465-2021）、用于辅助建筑物人员疏散的电梯要求（GB/T 41122-2021）、电梯制造与安装安全规范第1部分：乘客电梯和载货电梯（GB/T 7588.1-2020）	业绩文件“4、投标人参与编制的现行国家（GB、GB/T）、行业（TSG）电梯标准自评表、证明资料”第1页	6

序号	评比项目	有关要求或说明	评分细项	分值	投标企业自身情况	证明资料页码	自评得分
5	认证	“国家绿色工厂”认证	投标人具备近 5 年（2019 年 1 月 1 日至今）由工信部颁发的“国家绿色工厂”认证，具备得 6 分。	6	证书获得时间 2022 年	业绩文件“5、投标人具备近 5 年（2019 年 1 月 1 日至今）由工信部颁发的“国家绿色工厂”认证证书、证明材料”第 1 页	6
6	供货业绩	直梯供货业绩	<p>要求投标人提供本次投标品牌（制造商）自 2019 年 1 月 1 日至招标公告发布之日起竣工的类似直梯业绩（业绩 1 提供的数量不超过 3 项；业绩 2 提供的数量不超过 6 项；业绩 1 与业绩 2 不得重复提供）：</p> <p><b>业绩 1.</b> 在中国市场独立完成载重<math>\geq 2500\text{KG}</math>且运行速度<math>\geq 2.5\text{m/s}</math>电梯的业绩，每项业绩合同额<math>\geq 2500</math> 万，每项业绩得 5 分，总分 15 分；</p> <p><b>业绩 2.</b> 在中国市场独立完成载重<math>\geq 2000\text{KG}</math>且运行速度<math>\geq 2.0\text{m/s}</math>电梯的业绩，每项业绩合同额<math>\geq 2500</math> 万，每项业绩得 3 分，总分 18 分；</p> <p><b>证明材料：</b></p> <p>1、合同（必须提供），竣工验收证明材料（必须提供）；</p> <p>2、合同需提供关键页扫描件，包含合同封面、项目名称、承发包人名称、承包内容、合同金额、签订时间、签章页等。竣工验收证明材料是指主管部门出具的监督验收报告；竣工验收时间以主管部门出具的电梯监督验收报告上标明的时间为准。如这些资料不能清晰证明业绩的指标参数（验收日期、电梯类型、直梯载重和速度）的，此业绩不予认可。</p> <p>3、如业绩 1 与业绩 2 重复提供，则业绩 2 不计分。</p> <p>4、证明资料中的承包单位名称需与投标人名称或本次代理投标的制造商名称一致；如企业名称不一致，则须提供工商部门出具的变更证明；如竣工验收证明材料中工程名称与</p>	33	<p>1 类业绩名称：“翠园路北、凯悦酒店东地块（302#）超高层项目、深圳悦彩城（北地块）和粤海置地大厦高速电梯供货及安装工程、上海灏裕信息科技有限公司滨江项目”；</p> <p>2 类业绩名称：“深圳威新三期 09 宗地项目、中山大学·深圳建设工程项目、城脉金融中心大厦、仁恒梦创广场、腾讯广州总部大楼、南山智谷产业园一期”</p>	业绩文件“6、投标人直梯供货业绩文件汇总表及证明材料”第 1、2 页	33

序号	评比项目	有关要求或说明	评分细项	分值	投标企业自身情况	证明资料页码	自评得分
			合同中工程名称不一致的，须提供相关证明材料。				
7	售后服务机构人员情况	投标人的售后服务机构的总人员数量（提供项目供货所在地的社保机构 2023 年内开具的社保证明）；	按投标人在项目供货所在地的售后服务机构总人员的社保证明人数按多到少排序，排序第 1-2 得 10 分，排序第 3-4 得 8 分，排序第 5-6 得 6 分，排序第 7 名及以后得 4 分，不提供证明材料不得分。（名次并列的，则占用名次）	10	592 人	业绩文件“7、深圳市内售后服务机构和人员情况自评表及证明材料”第 1、2 页	10
8	投标梯型	投标单位本次投标响应直梯系列	按投标单位本次投标响应梯型：所有载客电梯响应均为投标单位高端系列，得 4 分；非高端系列或未完全响应，不得分。	4	KONE MiniSpace (DX)； KONE 2000； KONE MonoSpace (DX)； KONE Transys (DX)	业绩文件“8、投标单位本次投标响应直梯系列一览表”证明材料”第 1、2 页	4
9	报价的完整性	报价的完整性	1、投标人提供了与投标文本文件一致的 EXCEL 电子报价表格，报价完整清晰，货物价格表中单项价、货物型号规格填写完整，没有缺漏项，得 5 分； 2、投标人提供和投标文本文件一致的 EXCEL 电子报价表格，货物价格表中货物型号规格填写完整但报价有 <5 个的缺漏项或计算错误，得 3 分； 3、没有提供和投标文本文件一致的 EXCEL 电子报价表格或报价有 5 个或以上缺漏项或计算错误，得 0 分。	5	报价格式完全满足招标要求	详见商务标报价文件	5
			总得分（满分 100 分）	100			100
			资信标评标换算分（满分 30 分，资信标评分=核查得分/100*30）	30			30

说明：

1. 投标人应根据招标人的要求在本表后附相关证明材料。
2. 以上表格内涉及到的证明资料均采取网上公示，评标后公示 3 个工作日，一旦发现弄虚作假行为，将取消本次中标资格。
3. 1-6 项，如为联合体投标仅对牵头单位进行评价。
4. 表格中“名次并列的，则占用名次”举例：如出现两家名次并列第三，则无第四名名次，直接顺延到第五名。



## 2 2022、2023 年的财务情况自评表、证明资料

财务状况（单位）	近二年		
	2022 年度	2023 年度	2022-2023 年平均值
1、总资产（万元）	2132744.2241	1879717.4566	2006230.8404
2、流动资产（万元）	1961224.3259	1708316.7828	1834770.5544
3、总负债（万元）	1629723.9196	1465834.3046	1547779.1121
4、流动负债（万元）	1615027.6263	1452627.7286	1533827.6775
5、税前利润（万元）	256867.2310	316666.2597	286766.7454
6、税后利润（万元）	212184.1811	270041.9139	241113.0475
7、主营业务收入（万元）	2382490.0766	2199345.7083	2290917.8925
8、资产负债率 (负债总额除以资产总额的百分比,保留 2 位小数点)	76.41%	77.98%	77.15%

注：投标人后附提供 2022、2023 年的财务状况表，包括资产负债表、损益表和现金流量表扫描件，并准备原件备查。

投标人名称 通力电梯有限公司  
日期: 2024 年 11 月 25 日



## 证明资料

2022 年的财务状况表

通力电梯有限公司

已审财务报表

2022年度

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编码：SP23JSLHSE40



目 录

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





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

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

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

## 审计报告

安永华明（2023）审字第60468255\_B01号  
通力电梯有限公司

通力电梯有限公司董事会：

### 一、审计意见

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

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督通力电梯有限公司的财务报告过程。



## 审计报告（续）

安永华明（2023）审字第60468255\_B01号  
通力电梯有限公司

## 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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





审计报告（续）

安永华明（2023）审字第60468255\_B01号  
通力电梯有限公司

（本页无正文）



梁宏斌

中国注册会计师：梁宏斌



蔡景琦

中国注册会计师：蔡景琦

中国 上海

2023 年 3 月 31 日



通力电梯有限公司  
资产负债表  
2022 年 12 月 31 日

人民币元

资产	附注五	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产			
货币资金	1	2,382,420,042.92	2,626,442,925.41
交易性金融资产	2	677,490,430.10	3,116,066,858.50
应收票据	3	666,516,262.74	840,358,535.60
应收账款	4	7,926,210,429.96	7,274,747,411.61
应收款项融资	5	139,897,946.56	98,180,654.91
预付款项	6	22,989,323.33	135,401,899.58
其他应收款	7	6,667,598,879.33	6,651,894,127.54
存货	8	869,383,608.05	998,860,274.52
合同资产	9	259,736,336.02	286,226,580.12
其他流动资产	10	-	23,869,969.56
流动资产合计		19,612,243,259.01	22,052,049,237.35
非流动资产			
固定资产	11	668,880,721.63	684,656,152.93
在建工程		23,644,552.51	32,214,733.63
使用权资产	12	130,774,159.69	158,752,304.27
无形资产	13	71,531,188.61	66,394,042.63
递延所得税资产	14	822,368,359.75	810,936,854.27
非流动资产合计		1,715,198,982.19	1,752,954,087.73
资产总计		21,327,442,241.20	23,805,003,325.08



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





通力电梯有限公司  
资产负债表（续）  
2022年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注五	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债			
应付账款		3,852,992,451.31	4,702,502,522.66
合同负债	15	5,762,074,842.48	6,520,492,847.67
应付职工薪酬	16	655,124,932.54	645,808,548.06
应交税费	17	302,931,635.73	217,623,404.48
其他应付款		5,077,279,259.59	6,075,744,233.32
预计负债	18	253,816,758.31	227,791,040.59
一年内到期的非流动负债		48,217,342.49	54,556,345.90
其他流动负债	19	197,839,040.58	539,326,477.67
流动负债合计		16,150,276,263.03	18,983,847,420.35
非流动负债			
租赁负债	20	91,462,501.66	112,195,770.73
递延收益	21	55,500,432.30	57,821,007.78
非流动负债合计		146,962,933.96	170,016,778.51
负债合计		16,297,239,196.99	19,153,864,198.86
所有者权益			
实收资本	22	500,300,000.00	500,300,000.00
其他综合收益	23	(10,153,838.31)	22,565,613.59
盈余公积	24	250,150,000.00	250,150,000.00
未分配利润	25	4,269,906,882.52	3,878,123,512.63
所有者权益合计		5,030,203,044.21	4,651,139,126.22
负债和所有者权益总计		21,327,442,241.20	23,805,003,325.08



本财务报表由以下人士签署：

企业负责人：包嘉峰

主管会计工作负责人：包嘉峰

会计机构负责人：赖家台



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





通力电梯有限公司  
利润表  
2022 年度

人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





通力电梯有限公司  
所有者权益变动表  
2022 年度

人民币元

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

2021年度					
	实收资本	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末及本年初余额	500,300,000.00	71,649,251.00	250,150,000.00	4,211,434,748.40	5,033,533,999.40
二、本年增减变动金额					
(一) 综合收益总额	-	(49,083,637.41)	-	3,198,441,464.59	3,149,357,827.18
1. 利润分配	-	-	-	(3,528,099,495.04)	(3,528,099,495.04)
2. 职工奖励基金	-	-	-	(3,653,205.32)	(3,653,205.32)
三、本年年末余额	500,300,000.00	22,565,613.59	250,150,000.00	3,878,123,512.63	4,651,139,126.22

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

通力电梯有限公司  
现金流量表  
2022 年度

人民币元

	附注五	2022年	2021年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		24,503,056,452.12	27,832,241,744.89
收到的税费返还		60,911,851.34	-
收到其他与经营活动有关的现金		154,351,813.80	255,336,714.03
经营活动现金流入小计		24,718,319,917.26	28,087,578,458.92
购买商品、接受劳务支付的现金		17,673,435,416.46	16,401,371,249.02
支付给职工以及为职工支付的现金		3,247,260,289.24	2,899,824,371.91
支付的各项税费		1,029,216,552.83	1,652,428,912.74
支付其他与经营活动有关的现金		2,917,847,847.98	3,697,758,030.50
经营活动现金流出小计		24,867,760,106.51	24,651,382,564.17
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	36	(149,440,189.25)	3,436,195,894.75
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		2,470,000,000.00	247,726,089.26
取得投资收益收到的现金		197,831,820.98	246,777,006.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产 （使用）/收回的现金净额		9,026.02	161,053.35
投资活动现金流入小计		2,667,840,847.00	494,664,149.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产 支付的现金		122,824,048.95	148,793,482.35
投资所支付的现金		10,636,041.17	-
投资活动现金流出小计		133,460,090.12	148,793,482.35
投资活动产生的现金流量净额		2,534,380,756.88	345,870,667.16

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

1000000000

通力电梯有限公司  
现金流量表（续）  
2022 年度

人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



## 一、 基本情况

通力电梯有限公司（以下简称“本公司”）是荷兰通力控股公司与中国江苏密友集团有限公司于1996年12月27日在中华人民共和国江苏省昆山市成立的中外合作企业。本公司经批准的经营期限为50年，注册资本为23,200,000美元。

根据中华人民共和国商务部于2003年11月7日签发的商资二批(2003)第979号《商务部关于同意通力电梯有限公司投资者股权转让的批复》，荷兰通力控股公司将其持有的本公司的股权全部转让给荷兰通力投资公司。

根据江苏省对外贸易经济合作厅与2007年12月19日签发的苏外经贸资审字(2007)第05717号《关于同意通力电梯有限公司转股及修改公司章程、章程的批复》，荷兰通力投资公司将其持有的本公司的股权全部转让给通力电梯（香港）有限公司。

于2008年5月27日，中国江苏密友集团有限公司更名为昆山同心投资发展公司，至此，本公司投资方分别为昆山同心投资发展公司与通力电梯（香港）有限公司。

于2011年3月4日，本公司根据董事会决议将资本公积和部分盈余公积转增资本，增资后注册资本为30,000,000美元。

于2011年12月2日，本公司根据董事会决议变更注册资本币种为人民币，经昆山公信会计师事务所有限公司审验（昆公信验字(2011)第047号），截止至2011年3月4日止，本公司已到位的实收资本30,000,000美元按出资当日汇率折合人民币238,460,711元。

于2015年7月30日，昆山同心投资发展公司将其持有的5%股权转让给通力电梯（香港）有限公司。至此，本公司投资方为通力电梯（香港）有限公司。

于2015年9月11日，本公司根据董事会决议将部分盈余公积人民币59,615,178元和部分未分配利润人民币202,224,111元转增资本，增资后注册资本为人民币500,300,000元。

于2015年11月30日，经昆山公信会计师事务所有限公司审验（昆公信验字(2015)第075号），截止至2015年11月26日止，变更后的累计实收资本为人民币500,300,000元，占变更后注册资本的100%。

截至2022年12月31日，实收资本未发生变动。



已审财务报表

2023年度



目录

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







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

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

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

## 审计报告

安永华明（2024）审字第70072712\_B01号  
通力电梯有限公司

通力电梯有限公司董事会：

### 一、审计意见

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

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督通力电梯有限公司的财务报告过程。







## 审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70072712\_B01号  
通力电梯有限公司

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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



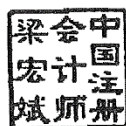


审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70072712\_B01号  
通力电梯有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所



梁宏斌

中国注册会计师：梁宏斌



蔡景琦

中国注册会计师：蔡景琦

中国 上海

2024 年 4 月 1 日



通力电梯有限公司  
资产负债表  
2023年12月31日



人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



通力电梯有限公司  
资产负债表（续）  
2023 年 12 月 31 日

人民币元

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

本财务报表由以下人士签署：



企业负责人及主管会计工作负责人：包嘉峰

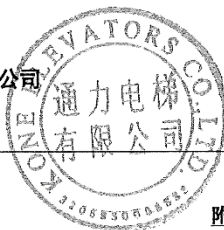


会计机构负责人：赖家台

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



通力电梯有限公司  
利润表  
2023 年度



人民币元

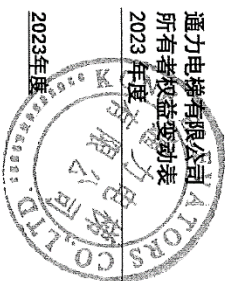
	附注五	2023年	2022年
营业收入	25	21,993,457,083.30	23,824,900,766.72
减：营业成本		14,721,374,806.87	16,944,255,985.93
税金及附加		118,306,318.26	124,792,944.17
销售费用		644,734,637.92	662,529,322.69
管理费用		2,434,894,093.56	2,556,743,740.08
研发费用		726,502,903.13	771,928,202.34
财务费用	26	85,053,642.64	18,432,817.96
其中：利息费用		55,592,705.41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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



通力电梯有限公司  
所有者权益变动表  
2023 年度

人民币元



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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



通力电梯有限公司  
现金流量表  
2023 年度



人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



通力电梯有限公司  
现金流量表（续）  
2023 年度



人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





3 投标人获得的银行机构出具证明其信用等级的资料自评表、  
证明资料

投标人获得的银行机构出具证明其信用等级的资料自评表

银行机构信用评级单位	信用等级情况		
	信用等级	评级时间	有效时间
中国银行股份有限公司昆山分行	AAA	2019 年 6 月 20 日	长期有效
中国银行股份有限公司昆山分行	AAA	2020 年 3 月 10 日	长期有效
中国农业银行股份有限公司昆山分行	AAA	2021 年 8 月 30 日	长期有效
中国建设银行	AAA	2022 年 9 月 14 日	2023 年 7 月 6 日
中国建设银行	AAA	2023 年 10 月 16 日	2024 年 6 月 28 日
中国建设银行苏州分行	AAA	2024 年 11 月 19 日	2025 年 6 月 12 日止

注：申请人后附银行机构出具证明其信用等级有效资料。需提供 2019 年至今连续 5 年信用等级。

投标人名称 通力电梯有限公司

日 期: 2024 年 11 月 25 日



## 证明资料

### 2019 年银行 3A 资信证明

#### 中国银行客户信用等级证明书

通力电梯有限公司：

经认定，当前贵单位在我行的信用等级为 AAA 级。

重要声明：

- 一、 本评级证明书是我行内部掌握的资料，仅供贵单位参加工程项目投标时使用。
- 二、 对因本证明书引起的任何纠纷，我行概不负责。

发证单位：中国银行股份有限公司昆山分行



中国银行客户信用等级证明书

通力电梯有限公司：

经认定，贵单位在我行的信用等级为 AAA 级。

重要声明：

三、 本评级证明书是我行内部掌握的资料，仅供贵单位参加工程项目投标时使用。

四、 对因本证明书引起的任何纠纷，我行概不负责。

发证单位：中国银行股份有限公司昆山分行



## 2021 年银行 3A 资信证明

### 资信证明函

企业名称：通力电梯有限公司

企业地址：江苏省昆山市古城中路 88 号

法定代表人：姜威（WILLIAM BINGHAM JOHNSON）

成立日期：1996 年 12 月 27 日

注册资本：人民币 50030 万元

经营范围：生产、销售、设计各类电梯、电扶梯、自动走道、自动门、停车系统和零部件及相关产品的开发、安装、改造、维修、保养、优化。从事与本公司生产同类商品的批发、佣金代理（拍卖除外）及进出口业务；电梯检验检测服务。

（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理商品的，按国家有关规定办理申请）。技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；软件销售；计算机软硬件及辅助设备批发；计算机软硬件及辅助设备零售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

通力电梯有限公司在中国农业银行股份有限公司昆山城北支行开立人民币基本结算账户，账号为：10531901040003300，截止 2021 年 08 月 26 日，该单位在我行开立的账号为 10531901040003300 的账户结算符合人民银行有关规定，未发生透支行为，结算业务无不良纪录，资信状况良好，资信等级为 AAA 级。

本资信证明有效期自 2021 年 08 月 27 日至 2021 年 12 月 31 日。

上述资料仅供参考，我行不承担任何责任。

中国农业银行股份有限公司昆山分行（公章）



日期：2021 年 08 月 30 日

## 证明

鉴于我行在 2021 年 8 月 30 日出具通力电梯有限公司资信等级为 AAA 级的资信证明函，通力电梯有限公司基本账户开户行为中国农业银行股份有限公司昆山城北支行（地址：江苏省昆山市北门路 167 号），该支行为我分行下属支行，由于该支行无注册公章，资信证明函由我分行出具。

我行今后不再出具此类资信证明函及其盖章说明，故该证明长期有效，原件与复印件具有同等效力。

特此说明！

证明人：中国农业银行股份有限公司昆山分行

日期：2021 年 9 月 2 日



## 信用等级证明

2022 年第 06 号

致贵公司：

因贵单位项目招标资格审查需要，兹证实通力电梯有限公司经我行评定的信用等级为 5（AAA）级。

本证明使用期限至 2023 年 7 月 6 日止。如在使用期限内贵单位本项资格审查工作结束或终止，无论该单位是否通过审查，本证明自动失效。

本行郑重声明：本信用等级为我行内部使用的评级，仅供贵单位参考，对其它任何本证明未载明的单位和用途均无效。本信用等级是我行根据该单位在本证明出具以前与我行业务往来的情况所作出的评价，我行保留在本证明使用期限内当该单位资信变化时，按照本行内部规定重新评定该单位信用等级的权利。任何行为后果在于当事人独立判断决策，与本证明和本评级无关，我行概不负责。

本证明由签开行加盖公章后方可使用。

中国建设银行  
签发日期：2022 年 9 月 14 日



## 信用等级证明

2023 年第 10 号

致贵公司：

因贵单位项目招标资格审查需要，兹证实通力电梯有限公司经我行评定的信用等级为 5 (AAA) 级。

本证明使用期限至 2024 年 6 月 28 日止。如在使用期限内贵单位本项资格审查工作结束或终止，无论该单位是否通过审查，本证明自动失效。

本行郑重声明：本信用等级为我行内部使用的评级，仅供贵单位参考，对其它任何本证明未载明的单位和用途均无效。本信用等级是我行根据该单位在本证明出具以前与我行业务往来的情况所作出的评价，我行保留在本证明使用期限内当该单位资信变化时，按照本行内部规定重新评定该单位信用等级的权利。任何行为后果在于当事人独立判断决策，与本证明和本评级无关，我行概不负责。

本证明由签开行加盖公章后方可使用。

中国建设银行  
签发日期：2023 年 10 月 16 日





## 信用等级证明

2024 年第 035 号

深圳市建筑工务署工程管理中心：

因贵单位深圳市人民医院宝安医院项目等 11 个项目电梯供应商批量招标 I 标段、II 标段、III 标段投标招标资格审查需要，兹证实通力电梯有限公司经我行评定的信用等级为 5 (AAA) 级。

本证明使用期限至 2025 年 6 月 12 日止。如在使用期限内贵单位本项资格审查工作结束或终止，无论该单位是否通过审查，本证明自动失效。

本行郑重声明：本信用等级为我行内部使用的评级，仅供贵单位参考，对其它任何本证明未载明的单位和用途均无效。本信用等级是我行根据该单位在本证明出具以前与我行业务往来的情况所作出的评价，我行保留在本证明使用期限内当该单位资信变化时，按照本行内部规定重新评定该单位信用等级的权利。任何行为后果在于当事人独立判断决策，与本证明和本评级无关，我行概不负责。

本证明由签开行加盖公章后方可使用。

中国建设银行苏州分行

签发日期：2024 年 11 月 19 日





4 投标人参与编制的现行国家（GB、GBT）、行业（TSG）电梯标准  
自评表、证明资料

投标人参与编制的现行国家（GB、GB/T）电梯标准自评表

序号	参与编制的现行国家（GB、GB/T）电梯标准名称	规范归口单位	证明材料页码
1	电梯、自动扶梯和自动人行道的电磁兼容抗扰度（GB/T 24808-2022）	现行国家	业绩文件“4、投标人参与编制的现行国家（GB、GB/T）、行业（TSG）电梯标准自评表、证明资料”第2~5页
2	电梯、自动扶梯和自动人行道的电磁兼容 发射（GB/T 24807-2021）	现行国家	业绩文件“4、投标人参与编制的现行国家（GB、GB/T）、行业（TSG）电梯标准自评表、证明资料”第6~9页
3	消防员电梯制造与安装安全规范（GB/T 26465-2021）	现行国家	业绩文件“4、投标人参与编制的现行国家（GB、GB/T）、行业（TSG）电梯标准自评表、证明资料”第10~12页
4	用于辅助建筑物人员疏散的电梯要求（GB/T 41122-2021）	现行国家	业绩文件“4、投标人参与编制的现行国家（GB、GB/T）、行业（TSG）电梯标准自评表、证明资料”第13~16页
5	电梯制造与安装安全规范第1部分：乘客电梯和载货电梯（GB/T 7588.1-2020）	现行国家	业绩文件“4、投标人参与编制的现行国家（GB、GB/T）、行业（TSG）电梯标准自评表、证明资料”第17~19页

注：提供标准封面页、关键页扫描件（包含标准名、参编单位）。

投标人名称 通力电梯有限公司

日期：2024年11月25日



证明文件:

GB/T 24808—2022

ICS 91.140.90  
CCS Q 78



# 中华人民共和国国家标准

GB/T 24808—2022

代替 GB/T 24808—2009

## 电梯、自动扶梯和自动人行道的 电磁兼容 抗扰度

Electromagnetic compatibility for lifts, escalators and moving walks—Immunity

(ISO 8102-2:2021, Electrical requirements for lifts, escalators and moving walks—  
Part 2: Electromagnetic compatibility with regard to immunity, MOD)

2022-03-09 发布

2022-10-01 实施

国家市场监督管理总局 发布  
国家标准化管理委员会

## 目 次

前言 .....	I
引言 .....	III
1 范围 .....	1
2 规范性引用文件 .....	1
3 术语和定义 .....	2
4 试验程序 .....	4
5 试验的适用性 .....	4
6 试验结果的评价 .....	5
7 提供给使用者的信息 .....	5
参考文献 .....	13

订单号: 0100220414105177 防伪编号: 2022-0414-0249-0217-5530 购买单位: 通力KONE

通力KONE 专用

## 前 言

本文件按照 GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

本文件代替 GB/T 24808—2009《电磁兼容 电梯、自动扶梯和自动人行道的产品系列标准 抗扰度》，与 GB/T 24808—2009 相比，除结构调整和编辑性改动外，主要技术变化如下：

- a) 更改了范围(见第1章,2009年版的第1章)；
- b) 删除了术语“安全电路”(见2009年版的3.6)；
- c) 增加了有线网络端口的相关内容(见4.10)；
- d) 更改了试验结果的评价总则的内容(见6.1,2009年版的6.1)；
- e) 更改了性能判据C的内容(见6.2,2009年版的6.2)；
- f) 更改了外壳端口试验值的频率范围及相关内容(见表1,2009年版的表1)；
- g) 增加了无线电设备专用频段的相关要求(见表1~表7)；
- h) 增加了对表2中“不适用”的说明(见表2中的注释f)；
- i) 更改了表3中安全电路的试验值、性能判据及相关内容(见表3,2009年版的表3)；
- j) 增加了对表5中“不适用”的说明(见表5中的注释f)；
- k) 更改了电压暂降和电压中断的试验值、性能判据及相关内容(见表6,2009年版的表6)；
- l) 增加了电压暂降和电压中断测试时的最大电流限值(见表6中的注释g)；
- m) 增加了对表7中“不适用”的说明(见表7中的注释f)。

本文件使用重新起草法修改采用 ISO 8102-2:2021《电梯、自动扶梯和自动人行道的电气要求 第2部分：电磁兼容抗扰度》。

本文件与 ISO 8102-2:2021 的技术性差异及其原因如下：

——关于规范性引用文件，本文件做了具有技术性差异的调整，以适应我国的技术条件。

- 用等同采用国际标准的 GB/T 17626.3—2016 代替了 IEC 61000-4-3:2020(见4.1、表1)；
- 用等同采用国际标准的 GB/T 17626.5—2019 代替了 IEC 61000-4-5:2014+A1:2017(见4.1、表2、表3、表4、表5、表6和表7)；
- 用等同采用国际标准的 GB/T 17626.11—2008 代替了 IEC 61000-4-11:2020(见表6)；
- 用修改采用国际标准的 GB/T 17799.1—2017 代替了 IEC 61000-6-1:2016(见第3章、6.1、表2)；
- 删除了 IEC 60050-161:1990+A1:2019。

本文件做了下列编辑性改动：

- 删除了引言中不适合我国国情的内容，因为其存在与否并不影响本文件的使用；
- 增加了条款编号1.1、1.2和1.3，以便于应用；
- 增加了条款编号4.10，以便于应用；
- 在参考文献中，用国家标准代替了对应的国际标准，以便于应用。

请注意本文件的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别专利的责任。

本文件由全国电梯标准化技术委员会(SAC/TC 196)提出并归口。

本文件起草单位：上海新时达电气股份有限公司、中国建筑科学研究院有限公司建筑机械化研究分院、迅达(中国)电梯有限公司、通力电梯有限公司、上海三菱电梯有限公司、广东省特种设备检测研究院、奥的斯电梯(中国)投资有限公司、日立电梯(中国)有限公司、苏州江南嘉捷电梯有限公司、江苏省特

订单号：0100220414105177 防伪编号：2022-0414-0249-0217-5530 购买单位：通力KONE

GB/T 24808—2022

特种设备安全监督检验研究院、重庆市特种设备检测研究院、蒂升电梯(上海)有限公司、杭州优迈科技有限公司、苏州汇川技术有限公司、杭州西奥电梯有限公司、永大电梯设备(中国)有限公司、广州广日电梯工业有限公司、西子电梯科技有限公司、华升富士达电梯有限公司、东芝电梯(中国)有限公司、奥的斯机电电梯有限公司、上海市特种设备监督检验技术研究院、国家电梯质量监督检验中心、康力电梯股份有限公司、巨人通力电梯有限公司、菱王电梯有限公司、日立楼宇技术(广州)有限公司、森赫电梯股份有限公司、巨龙电梯有限公司、佛山市顺德区鼎力电气有限公司、宁波微科光电股份有限公司、通祐电梯有限公司、日立电梯(广州)自动扶梯有限公司。

本文件主要起草人: 孙恩涛、徐东玉、陈凤旺、张海峰、胡慧丽、叶知秋、李明阳、黄忠海、杜永聪、赵碧涛、陈明涛、康立贵、刘文、林建杰、胡攀峰、汪明亮、黄凯东、周德顺、孙宁、张蕾、石晓东、温爱民、牛旷野、李新龙、孙佳秀、张新华、马国鹏、陈晓东、茹晓英、葛晓敏、谢君、章正、石琦、陈永金。

本文件及其所代替标准的历次版本发布情况为:

——2009年首次发布为 GB/T 24808—2009;

——本次为第一次修订。

通力KONE 专用



# 中华人民共和国国家标准

GB/T 24807—2021

代替 GB/T 24807—2009

## 电梯、自动扶梯和自动人行道的 电磁兼容 发射

Electromagnetic compatibility for lifts, escalators and moving walks—Emission

(ISO 8102-1:2020, Electrical requirements for lifts, escalators and moving walks—  
Part 1: Electromagnetic compatibility with regard to emission, MOD)

2021-12-31 发布

2022-07-01 实施

国家市场监督管理总局 发布  
国家标准化管理委员会

## 目 次

前言 .....	I
引言 .....	III
1 范围 .....	1
2 规范性引用文件 .....	1
3 术语和定义 .....	1
4 试验程序 .....	5
5 试验的适用性 .....	6
6 发射限值 .....	6
7 提供给装置或装置组合安装单位的文件 .....	11
参考文献 .....	12

订单号: 0100220210100338 防伪编号: 2022-0210-0124-4392-2242 购买单位: 通力KONE

通力KONE 专用



## 前 言

本文件按照 GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

本文件代替 GB/T 24807—2009《电磁兼容 电梯、自动扶梯和自动人行道的产品系列标准 发射》，与 GB/T 24807—2009 相比，除结构调整和编辑性改动外，主要技术变化如下：

- a) 更改了规范性引用文件(见第2章,2009年版的第2章)；
- b) 删除了术语“总谐波畸变率”“部分加权谐波畸变率”“公共耦合点”“短路功率”“额定视在功率”(见2009年版的3.5、3.6、3.8、3.9和3.10)；
- c) 增加了术语“混合设备”“驱动主机/电动机端口”“部分加权谐波电流”“参考电流”“总谐波电流”(见3.5、3.6、3.7、3.9和3.13)；
- d) 增加了电压的波动和闪烁的要求(见4.3)；
- e) 增加了有线网络端口的要求(见5.4)；
- f) 更改了交流主电源端口(传导)的限值规定(见6.2.2,2009年版的6.2.2)；
- g) 更改了主电源电流谐波的限值规定(见6.6,2009年版的6.6)；
- h) 更改了主电源电流谐波的测量要求(见6.7.2,2009年版的6.7.2)；
- i) 增加了参考文献(见参考文献)。

本文件使用重新起草法修改采用 ISO 8102-1:2020《电梯、自动扶梯和自动人行道的电气要求 第1部分：电磁兼容发射》。

本文件与 ISO 8102-1:2020 的技术差异及其原因如下：

——关于规范性引用文件，本文件做了具有技术性差异的调整，以适应我国的技术条件，调整的情况集中反映在第2章“规范性引用文件”中，具体调整如下：

- 用等同采用国际标准的 GB 4343.1—2018 代替了 CISPR 14-1:2016+COR 1:2016(见第2章、6.4、6.7.1)；
- 用等同采用国际标准的 GB 4824 代替了 CISPR 11(见第2章、4.2.1、6.7.1、表1)；
- 用修改采用国际标准的 GB/T 17625.7 代替了 IEC 61000-3-11(见第2章、4.3、6.5)；
- 用等同采用国际标准的 GB 17799.3 代替了 IEC 61000-6-3(见第2章、第3章)；
- 用等同采用国际标准的 GB 17799.4 代替了 IEC 61000-6-4(见第2章、第3章、表1)。

——在6.2.2和6.6.1中，用“660 V”代替“690 V”，以适合我国国情。

——在6.7.2中，用“220 V/380 V”代替“230 V/400 V”，以适合我国国情。

本文件做了下列编辑性改动：

——修改标准名称为《电梯、自动扶梯和自动人行道的电磁兼容 发射》；

——在第2章中，将“IEC 61000-3-12”修改为“IEC 61000-3-12:2011”，以满足 GB/T 1.1—2020 的规定；

——增加了条款编号5.4、6.6.6，以便于应用；

——在表4、表5、表6和表7中，修改了表题内容，以便于应用；

——在参考文献中，用国家标准代替了对应的国际标准，以便于应用。

请注意本文件的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别专利的责任。

本文件由全国电梯标准化技术委员会(SAC/TC 196)提出并归口。

本文件起草单位：上海新时达电气股份有限公司、通力电梯有限公司、中国建筑科学研究院有限公

订单号：0100220210100338 防伪编号：2022-0210-0124-4392-2242 购买单位：通力KONE



司建筑机械化研究分院、迅达(中国)电梯有限公司、上海三菱电梯有限公司、广东省特种设备检测研究院、奥的斯电梯(中国)投资有限公司、日立电梯(中国)有限公司、苏州江南嘉捷电梯有限公司、永大电梯设备(中国)有限公司、杭州优迈科技有限公司、康力电梯股份有限公司、常熟理工学院、蒂升电梯(上海)有限公司、东芝电梯(中国)有限公司、杭州西奥电梯有限公司、江苏省特种设备安全监督检验研究院苏州分院、苏州汇川技术有限公司、奥的斯机电电梯有限公司、华升富士达电梯有限公司、上海市特种设备监督检验技术研究院、国家电梯质量监督检验中心、日立楼宇技术(广州)有限公司、西子电梯科技有限公司、广州广日电梯工业有限公司、苏州帝奥电梯有限公司、巨人通力电梯有限公司、菱王电梯有限公司、巨龙电梯有限公司、广东寰宇电子科技股份有限公司、佛山市顺德区鼎力电气有限公司、通祐电梯有限公司、日立电梯(广州)自动扶梯有限公司。

本文件主要起草人:孙恩涛、徐东玉、胡慧丽、陈凤旺、石岩峰、叶知秋、李明阳、黄忠海、杜永聪、赵碧涛、周根富、林建杰、黄维纲、蒋晓梅、刘文、徐芬、汪明亮、阮一晖、胡攀峰、温爱民、张蕾、张延斌、李新龙、陈晓东、毛世斌、周德顺、唐林钟、吉涛、马国鹏、洪於、石再华、谢君、石琦、陈永金。

本文件及其所代替标准的历次版本发布情况为:

- 2009年首次发布为 GB/T 24807—2009;
- 本次为第一次修订。

订单号: 0100220210100338 防伪编号: 2022-0210-0124-4392-2242 购买单位: 通力KONE

通力KONE 专用

GB/T 26465-2021

ICS 91.140.90  
CCS Q 78



# 中华人民共和国国家标准

GB/T 26465—2021

代替 GB/T 26465—2011

## 消防员电梯制造与安装安全规范

Safety rules for the construction and installation of firefighters lifts

2021-12-31 发布

2022-07-01 实施

国家市场监督管理总局 发布  
国家标准化管理委员会

## 目 次

前言 .....	I
引言 .....	II
1 范围 .....	1
2 规范性引用文件 .....	1
3 术语和定义 .....	2
4 重大危险列表 .....	3
5 安全要求和/或防护措施 .....	4
5.1 环境、建筑物要求 .....	4
5.2 消防员电梯基本要求 .....	5
5.3 电气设备的防水保护 .....	5
5.4 消防员被困在轿厢内的救援 .....	6
5.5 液压电梯用于消防员电梯 .....	7
5.6 轿门和层门 .....	7
5.7 驱动主机和相关设备 .....	7
5.8 控制系统 .....	7
5.9 供电 .....	10
5.10 供电转换和中断 .....	10
5.11 轿厢和层站的控制装置 .....	10
5.12 消防服务通信系统 .....	10
6 安全要求和/或保护措施的验证 .....	11
7 使用信息 .....	12
附录 A (资料性) 水的管理 .....	14
附录 B (资料性) 消防员电梯的供电——第二电源 .....	15
附录 C (资料性) 消防员电梯的布置 .....	16
附录 D (规范性) 消防员电梯井道内的防水 .....	20
附录 E (资料性) 消防员救援原理示例 .....	21
附录 F (资料性) 建筑接口 .....	25
附录 G (规范性) 消防员电梯的标志 .....	27
附录 H (资料性) 维护要求 .....	28
附录 I (资料性) 高层建筑的消防原理 .....	29
附录 J (资料性) 防火分区的原理 .....	33
参考文献 .....	34

## 前 言

本文件按照 GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

本文件代替 GB/T 26465—2011《消防电梯制造与安装安全规范》，与 GB/T 26465—2011 相比，除结构调整和编辑性改动外，主要技术变化如下：

- a) 更新了部分规范性引用文件(见第2章,2011年版的第2章)；
- b) 增加了消防员电梯井道加压系统噪声限值的要求(见5.1.8)；
- c) 更改了消防员电梯最小轿厢尺寸的要求(见5.2.2、5.2.3,2011年版的5.2.3)；
- d) 更改了消防员电梯服务大楼的每一层的要求(见5.2.4,2011年版的5.2.2)；
- e) 更改了消防员电梯井道、轿顶和轿厢外壁的电气设备防水保护的要求(见5.3,2011年版的5.3)；
- f) 更改了轿厢内人员救援的相关要求(见5.4.3、5.4.4,2011年版的5.4.3、5.4.4)；
- g) 更改了阶段2通过消防开关再召回消防员电梯的控制逻辑(见5.8.8,2011年版的5.7.8)；
- h) 更改了具有双入口轿厢的消防员电梯控制的相关要求(见5.8.9,2011年版的5.7.9)；
- i) 增加了高层建筑的水的管理、建筑接口、维护要求，消防原理有关的资料性附录(见附录A、附录F、附录H和附录I)。

请注意本文件的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别专利的责任。

本文件由全国电梯标准化技术委员会(SAC/TC 196)提出并归口。

本文件起草单位：日立电梯(中国)有限公司、中国建筑科学研究院有限公司建筑机械化研究分院、通力电梯有限公司、奥的斯电梯(中国)投资有限公司、上海三菱电梯有限公司、上海市特种设备监督检验技术研究院、迅达(中国)电梯有限公司、杭州优迈科技有限公司、广东省特种设备检测研究院、重庆市特种设备检测研究院、苏州江南嘉捷电梯有限公司、建研机械检验检测(北京)有限公司、厦门市特种设备检验检测院、永大电梯设备(中国)有限公司、蒂升电梯(上海)有限公司、华升富士达电梯有限公司、广州广日电梯工业有限公司、康力电梯股份有限公司、奥的斯机电电梯有限公司、上海现代电梯制造有限公司、西子电梯科技有限公司、杭州西奥电梯有限公司、森赫电梯股份有限公司、菱王电梯有限公司、东南电梯股份有限公司、巨人通力电梯有限公司、韦伯电梯有限公司、西继迅达电梯有限公司、申龙电梯股份有限公司、通祐电梯有限公司、广东寰宇电子科技股份有限公司、辛格林电梯(中国)有限公司、河北东方富达机械有限公司、上海德圣米高电梯有限公司、北京建筑机械化研究院有限公司、重庆市质量和标准化研究院。

本文件主要起草人：梁东明、鲁国雄、陈凤旺、陈宇纛、夏英姿、刘宗亮、刘小杨、郑德志、林建杰、李桦、康立贵、周卫东、李刚、赖跃阳、徐小川、张寿林、金亚鑫、张灵、孙佳秀、李山、肖利、陈俊、胡鹏飞、牛有权、马国鹏、赵震、仰利明、荆华俊、刘成辉、程芳芳、赵海林、郭智于、张建雨、赵准、裴肖、夏学涛、邹瑜。

本文件及其所代替文件的历次版本发布情况为：

- 2011年首次发布为 GB 26465—2011；
- 2017年，根据《中国国家标准公告》(2017年第7号)变更为 GB/T 26465—2011；
- 本次为第一次修订。

购买单位：通力KONE 防伪编号：2022-0207-0957-3616-7414 订单号：010020207100084

GB/T 41122-2021

ICS 91.140.90  
CCS Q 78



# 中华人民共和国国家标准

GB/T 41122—2021

## 用于辅助建筑物人员疏散的电梯要求

Requirements for lifts used to assist in building evacuation

[ISO/TS 18870:2014,Lifts (elevators)—  
Requirements for lifts used to assist in building evacuation,MOD]

2021-12-31 发布

2022-07-01 实施

国家市场监督管理总局 发布  
国家标准化管理委员会



## 目 次

前言 .....	I
引言 .....	III
1 范围 .....	1
2 规范性引用文件 .....	1
3 术语和定义 .....	1
4 疏散电梯的要求 .....	3
4.1 确定电梯的数量和尺寸 .....	3
4.2 电梯设备的保护 .....	3
4.3 使用者候梯和乘梯环境 .....	3
4.4 退出或暂停电梯疏散服务 .....	4
4.5 电梯系统可靠性 .....	4
4.6 自动恢复系统 .....	4
4.7 电梯轿厢远程监视 .....	5
4.8 通信系统要求 .....	5
4.9 电梯标志和乘客告知 .....	5
4.10 轿厢超载检测和预防 .....	5
4.11 启动疏散服务 .....	6
4.12 疏散服务描述 .....	6
4.13 电梯退出服务 .....	7
4.14 更改主疏散出口层 .....	7
4.15 疏散服务的取消 .....	8
5 需提供给建筑物业主的信息 .....	8
6 需提供的其他信息 .....	8
附录 A (资料性) 与疏散电梯要求相关的建筑设计 .....	9
附录 B (资料性) 需提供的信息 .....	16
参考文献 .....	17

订单号: 010020210100338 防伪编号: 2022-0210-0124-4339-5295 购买单位: 通力KONE

## 前 言

本文件按照 GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

本文件修改采用 ISO/TS 18870:2014《电梯 用于辅助建筑物人员疏散的电梯要求》。

本文件与 ISO/TS 18870:2014 的技术差异及其原因如下：

- a) 用修改采用国际标准的 GB/T 30560 代替了 4.8、4.9 中的 ISO 4190-5；
- b) 第 3 章增加引用了 GB/T 7024；
- c) 修改了术语 3.2“建筑设备管理系统”的定义，使其与我国现行国家标准保持一致；
- d) 修改了术语 3.6“火”的定义，使其与我国现行国家标准保持一致；
- e) 修改了术语 3.8“防火分区”的定义，使其与我国现行国家标准保持一致；
- f) 将 4.12.2 第一行中的“主疏散出口层”改为“主疏散出口层或备用疏散出口层”；
- g) 将 4.12.10 第四段中的“主疏散出口层”改为“主疏散出口层或备用疏散出口层”。

本文件做了下列编辑性改动：

- a) 修改标准名称为《用于辅助建筑物人员疏散的电梯要求》；
- b) 删除了 ISO/TS 18870:2014 引言的第 1 段和第 3 段，因为其不适合我国国情且其存在与否对本文件的理解和使用没有任何影响；
- c) 在 4.2 中，删除了“见 4.5”的引用；
- d) 删除了 4.6 的注，因为其存在与否对本文件的理解和使用没有任何影响；
- e) 将 A.8.6 中的“见 4.8”改为“见 4.5”；
- f) 在参考文献中，用国家标准代替了对应的国际标准，以便于应用；
- g) 在参考文献中，增加了 GB 50016—2014、GB/T 5907.1—2014 和 GB 50314—2015 作为术语来源的参考文献。

请注意本文件的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别专利的责任。

本文件由全国电梯标准化技术委员会(SAC/TC 196)提出并归口。

本文件起草单位：日立电梯(中国)有限公司、中国建筑科学研究院有限公司建筑机械化研究分院、上海三菱电梯有限公司、奥的斯电梯(中国)投资有限公司、广东省特种设备检测研究院、迅达(中国)电梯有限公司、永大电梯设备(中国)有限公司、通力电梯有限公司、蒂升电梯(上海)有限公司、杭州优迈科技有限公司、江苏省特种设备安全监督检验研究院苏州分院、上海市特种设备监督检验技术研究院、广州广日电梯工业有限公司、苏州江南嘉捷电梯有限公司、国家电梯质量监督检验中心、巨人通力电梯有限公司、西子电梯科技有限公司、杭州西奥电梯有限公司、常熟理工学院、康力电梯股份有限公司、菱王电梯有限公司、华升富士达电梯有限公司、沈阳远大智能工业集团股份有限公司、森赫电梯股份有限公司、巨龙电梯有限公司、恒达富士达电梯有限公司、韦伯电梯有限公司、上海德圣米高电梯有限公司、广东铃木电梯有限公司、广东寰宇电子科技股份有限公司、通祐电梯有限公司、怡达快速电梯有限公司、广东省特种设备检测研究院东莞检测院。

本文件主要起草人：鲁国雄、王泽伟、陈凤旺、乔进友、夏英姿、代清友、郑德志、邹志文、陈远峰、

订单号：0100220210100338 防伪编号：2022-0210-0124-4339-5295 购买单位：通力KONE

GB/T 41122—2021

张寿林、林建杰、郑曲飞、任昭霖、贺云朗、周卫东、耿建、张正华、刘文超、张建伟、刘军军、张建宏、周国强、庞秀玲、房祥雨、李东流、高祥、刘万兵、荆华俊、裴肖、郭达成、石再华、孙伟刚、倪斌、谢柳辉。

订单号：0100220210100338 防伪编号：2022-0210-0124-4339-5295 购买单位：通力KONE

通力KONE 专用



ICS 91.140.90  
Q 78



# 中华人民共和国国家标准

GB/T 7588.1—2020  
部分代替 GB 7588—2003, GB 21240—2007

## 电梯制造与安装安全规范 第1部分：乘客电梯和载货电梯

Safety rules for the construction and installation of lifts—  
Part 1: Passenger and goods passenger lifts

(ISO 8100-1:2019, Lifts for the transport of persons and goods—  
Part 1: Passenger and goods passenger lifts, MOD)

2020-12-14 发布

2022-07-01 实施

国家市场监督管理总局 发布  
国家标准化管理委员会

- 在 7.2.3 中,增加了驱动主机制动器、轿厢上行超速保护装置和轿厢意外移动保护装置维护说明的规定,以提高安全要求。
- 删除了第 8 章,因为其不适合我国国情,并且存在与否并不影响本部分的应用。
- 在附录 C 中,删除了 C.2 重大改装或事故后检查的内容,以便与第 1 章范围协调一致和适合我国国情。
- 在 F.5a) 中,增加了在有连续障碍物的情况下的规定,以便与 GB/T 17888.4—2008 相关要求一致。

本部分做了下列编辑性修改:

- 修改了标准名称;
- 在 0.2.2.2 注中,删除了“EN 81-71 给出了耐故意破坏电梯的附加要求”,因为其不适合我国国情,并且存在与否并不影响本部分的使用;
- 在 0.3.3 中,删除了第 1 段最后 1 句和第 2 段,以适合我国国情;
- 在 0.3.6 中,删除了将 75 kg 作为检测依据的内容,以便与 5.12.1.2.2 协调一致;
- 在 3.7 胜任人员和 3.30 维护中,增加了举例或注,以便于应用;
- 在 5.2.1.8.2、5.2.1.8.3 和 5.2.3.3f) 中,用  $0.09\text{ m}^2$  代替了  $0.30\text{ m} \times 0.30\text{ m}$ ,以适用于所述的圆形面积和方形面积;
- 在 5.2.1.9 中,修改了注,以及在 5.2.2.2、5.2.2.3、5.2.2.5、5.2.3.4、5.3.7.1、5.9.3.3.1.2 和 F.4a) 中,删除了注,因为其不适合我国国情,并且存在与否并不影响本部分的使用;
- 在 5.2.5.2.3d) 中,明确了所引用的条款,以便于应用;
- 在 5.2.6.4.5.3a) 中,删除了“在平台上应标示允许的最大载荷”,以避免与 5.2.6.4.5.8 重复;
- 在 5.3.5.3.1b) 中,用“[见 5.3.1.4(最大 10 mm 的间隙)、5.3.6.2.2.1 i)3)(最大 5 mm 的间隙)和 5.3.9.1]”代替了“[见 5.3.1.4(最大 10 mm 的间隙)和 5.3.9.1]。玻璃门见 5.3.6.2.2.1 i)3)”,以便于应用和与有关条款协调一致;
- 在 5.3.5.3.7c)、5.3.7.2.1a)2)、5.4.3.2.5c) 和表 9 中,修改了夹层玻璃厚度标记的表示方式,以适合我国国情;
- 在 5.3.6.3 中,删除了注,以避免与条文重复;
- 在表 5 和表 12 中,增加了注,在表 6、表 7 和表 13 中,修改了注的表达形式,以符合 GB/T 1.1—2009 有关规定;
- 在 5.4.4.2、5.7.7b)、5.9.3.3.2.1、5.10.1.2.2d)、5.10.6.1 和 F.3.1b) 中,删除了“对于未采用 CEN 标准的国家,应采用有关的国家规定”,因为其不适合我国国情,并且存在与否并不影响本部分的使用;
- 在 5.4.8a) 中,修改了检修运行控制装置设置位置的内容,以明确要求和提高可操作性;
- 在 5.4.11.1 中,对强制式电梯和液压电梯的平衡重分别提出了要求,以便与有关条款协调一致;
- 在 5.5.2.3.1 中,删除了注和括弧中的例子,以适合我国国情;
- 在 5.5.7 标题和表 10 标题中,增加了限速器和张紧轮,以便与 5.5.7.1 协调一致;
- 在 5.7.2 标题中,用“载荷和力”代替了“许用应力和变形”,以便与条文协调一致;
- 在 5.12.1.9 中,增加了注,以明确要求和适合我国国情;
- 在附录 B(资料性附录)中,修改了注,以指导应用;
- 删除了附录 G(资料性附录),因为其不适合我国国情,并且存在与否并不影响本部分的使用;
- 在全文图中,修改了数值的单位,以便与条文中对应数值的单位协调一致。

本部分由全国电梯标准化技术委员会(SAC/TC 196)提出并归口。

本部分起草单位:中国建筑科学研究院有限公司建筑机械化研究分院、迅达(中国)电梯有限公司、

上海三菱电梯有限公司、日立电梯(中国)有限公司、通力电梯有限公司、奥的斯电梯(中国)投资有限公司、东南电梯股份有限公司、奥的斯机电电梯有限公司、华升富士达电梯有限公司、苏州江南嘉捷电梯有限公司、西子电梯集团有限公司、广东省特种设备检测研究院、江苏省特种设备安全监督检验研究院苏州分院、深圳市特种设备安全检验研究院、东芝电梯(中国)有限公司、广州广日电梯工业有限公司、上海市特种设备监督检验技术研究院、巨人通力电梯有限公司、蒂森克虏伯电梯(上海)有限公司、康力电梯股份有限公司、永大电梯设备(中国)有限公司、苏州帝奥电梯有限公司、中龙电梯股份有限公司、上海现代电梯制造有限公司、菱王电梯股份有限公司、苏州通润驱动设备股份有限公司、苏州默纳克控制技术有限公司、国家电梯质量监督检验中心、昆山通祐电梯有限公司、森赫电梯股份有限公司、沈阳远大智能工业集团股份有限公司、日立楼宇技术(广州)有限公司、西子电梯科技有限公司、宁波申菱机电科技股份有限公司、宁波力隆企业集团有限公司、天津市奥瑞克电梯有限公司。

本部分主要起草人：陈凤旺、蔡金泉、茅顺、鲁国雄、王明凯、夏英豪、马依萍、温爱民、陈路阳、周卫东、金米生、卜四清、李杰峰、庄小雄、韩国庆、谭峥嵘、冯双昌、刘涛、郭贵士、顾楠森、赵建兵、唐林钟、唐志荣、李海峰、周国强、周卫、刘春凯、刘晶、王明福、费权钱、李振才、陈晓东、陈俊、侯胜欣、彭年俊、沈言。

本部分所代替标准的历次版本发布情况为：

- GB 7588—1987、GB 7588—1995、GB 7588—2003；
- GB 21240—2007。

公告网站：[工业和信息化部办公厅关于公布 2022 年度绿色制造名单的通知](https://www.miit.gov.cn/jgsj/jns/lzzz/art/2023/art_dcd77d09d5e44fa2a216c0bee12af2e0.html)  
([https://www.miit.gov.cn/jgsj/jns/lzzz/art/2023/art\\_dcd77d09d5e44fa2a216c0bee12af2e0.html](https://www.miit.gov.cn/jgsj/jns/lzzz/art/2023/art_dcd77d09d5e44fa2a216c0bee12af2e0.html))



 [阳光小信](#) [无障碍](#) [手机端](#) [邮箱](#) [微信](#) [微博](#) [RSS订阅](#)

请输入关键字



工信数据

[首页](#) > [工业和信息化部](#) > [机关司局](#) > [节能与综合利用司](#) > [绿色制造](#)

发文机关：工业和信息化部办公厅

标 题: [工业和信息化部办公厅关于公布2021年度绿色制造名单的通知](#)

发文字号：工信厅节函〔2022〕7号

成文日期: 2022-01-15

发布日期: 2022-01-21

发布机构：工业和信息化部

分 类: 节能与综合利用

为贯彻落实《“十四五”工业绿色发展规划》，强化绿色制造标杆引领，经申报单位自评、第三方评价、地方工业和信息化主管部门评估确认及专家论证、公示等程序，现将2021年度绿色制造名单予以公布。其中，绿色工厂662家、绿色设计产品989种、绿色工业园区52家、绿色供应链管理企业107家。有关事项通知如下：

### 一、各地工业和信息

一、各地工业和信息化主管部门要加强绿色制造名单与相关产业政策的衔接，发挥以点带面示范作用，引领本地区制造业绿色转型。

二、列入我部绿色制造名单的单位，应于每年4月底前通过公开渠道展示宣传绿色制造先进技术和典型做法，鼓励按年度发布企业绿色低碳发展报告。

三、列入我部绿色工厂名单的企业，应于2022年3月15日前在“绿色制造公共服务平台”上对绿色制造水平指标进行自我声明，并于今后每年1月15日前对上一年度、7月15日前对半年度绿色制造水平指标进行自我声明（更新），展示绿色制造先进经验和典型做法。

四、我部将进一步加强绿色制造名单的监督管理，适时对绿色制造名单单位进行复核，完善名单动态管理机制，对不再符合绿色制造评价要求的单位予以除名。对第三方机构的评价工作进行抽查，经核实存在严重不良行为的评价机构，一定时间内我部将不再采信其出具的评价报告。

附件1: 绿色工厂名单.pdf

附件2: 绿色设计产品名单.pdf

附件3：绿色工业园区名单.pdf

附件4：绿色供应链管理企业名单.pdf

工业和信息化部办公厅  
2022年1月15日



附件1

2021年度绿色工厂名单

序号	地区	工厂名称	第三方评价机构名称
1	北京	北京市政路桥建材集团有限公司路桥分公司	华夏认证中心有限公司
2	北京	北京ABB开关有限公司	北京联合智业认证有限公司
3	北京	北京铁科首钢轨道交通技术股份有限公司	北京绿色之通节能环保技术发展有限公司
4	北京	SMC（北京）制造有限公司	北京安泰科信息股份有限公司
5	北京	北人智能装备科技有限公司	恒联海航（北京）管理咨询有限公司
6	北京	北京科勒有限公司	北京爱金邦科技服务有限公司
7	北京	北京天诚同创电气有限公司	北京鉴衡认证中心有限公司
8	北京	超同步股份有限公司	华夏认证中心有限公司
9	北京	中煤北京煤矿机械有限责任公司	天津锐德科技有限公司
10	北京	中煤（北京）印务有限公司	恒联海航（北京）管理咨询有限公司
11	北京	北京市龙顺成中式家具有限公司	北京国建联信认证中心有限公司
12	北京	北京利丰雅高长城印刷有限公司	恒联海航（北京）管理咨询有限公司
13	北京	北京倍舒特妇幼用品有限公司	北京爱金邦科技服务有限公司
14	北京	北京燕京啤酒股份有限公司一分公司	中標合信（北京）认证有限公司
15	北京	蒙牛高科乳制品（北京）有限责任公司	中標合信（北京）认证有限公司
16	北京	金果园老农（北京）食品股份有限公司	天津锐德科技有限公司
17	北京	亿滋食品（北京）有限公司	北京鉴衡认证中心有限公司
18	北京	北京同仁堂健康药业股份有限公司	北京爱金邦科技服务有限公司
19	北京	华润紫竹药业有限公司	国润创投（北京）科技有限公司
20	北京	海斯坦普汽车组件（北京）有限公司	轻工业环境保护研究所
21	北京	采埃孚汽车底盘系统（北京）有限公司	北京联合智业认证有限公司
22	北京	北京博泽汽车部件有限公司	北京绿色之通节能环保技术发展有限公司

173	上海	华荣科技股份有限公司	上海电器科学研究所（集团）有限公司
174	上海	上海奥威科技开发有限公司	上海电器科学研究所（集团）有限公司
175	上海	上海良信电器股份有限公司	上海电器科学研究所（集团）有限公司
176	上海	上海西门子开关有限公司	上海电器科学研究所（集团）有限公司
177	上海	上海施耐德低压终端电器有限公司	上海市能效中心
178	上海	上海紫江新材料科技股份有限公司	钛和认证（上海）有限公司
179	上海	凯鑫森（上海）功能性薄膜产业有限公司	通标标准技术服务有限公司
180	江苏	江苏利淮钢铁有限公司	江苏省、南京市节能技术服务中心
181	江苏	常熟市龙腾特种钢有限公司	苏州中聚节能科技有限公司
182	江苏	江苏常宝普莱森钢管有限公司	北京卡本能源咨询有限公司
183	江苏	徐州中联水泥有限公司	南京玻璃纤维研究院有限公司
184	江苏	江苏国茂减速机股份有限公司	国网（北京）综合能源规划设计研究院有限公司
185	江苏	通力电梯有限公司	杭州万泰认证有限公司
186	江苏	上海电气风电设备东台有限公司	北京卡本能源咨询有限公司
187	江苏	江苏恒力化纤股份有限公司	苏州中聚节能科技有限公司
188	江苏	常州华利达服装集团有限公司	中国质量认证中心
189	江苏	益海（泰州）粮油工业有限公司	深圳华测国际认证有限公司
190	江苏	中盐金坛盐化有限责任公司	国网（北京）综合能源规划设计研究院有限公司
191	江苏	博格华纳驱动系统（苏州）有限公司	苏州中聚节能科技有限公司
192	江苏	博世汽车部件（苏州）有限公司	杭州万泰认证有限公司
193	江苏	无锡戴卡轮毂制造有限公司	中国检验认证集团江苏有限公司
194	江苏	奇瑞捷豹路虎汽车有限公司	苏州中聚节能科技有限公司
195	江苏	南京飞燕活塞环股份有限公司	江苏省工程咨询中心
196	江苏	立讯电子科技（昆山）有限公司	中国质量认证中心
197	江苏	格林美（江苏）钴业股份有限公司	国网（北京）综合能源规划设计研究院有限公司

工业节能与绿色发展管理平台

中华人民共和国

江苏省

苏州市

苏州市

您好, KONE123

修改密码

退出登录

用户所属: 通力电梯有限公司

绿色制造体系

绿色数据中心

绿色供应链管理企业(省级)

绿色工厂(国家级)

绿色工业园区动态管理表

绿色工厂动态管理表

新增动态管理表

绿色供应链管理企业(市级)

绿色设计示范企业(绿色设计+制造)

绿色设计示范企业(绿色设计+服务)

国家绿色工厂绿色低碳改造升级项目融资需求申报

绿色标准

绿色制造名单动态管理

绿色工厂动态管理

绿色工业园区动态管理

绿色供应链管理企业动态管理

绿色设计示范企业动态管理

评审配置管理

提交时间

单位名称

填报状态

县/区审核 (苏州市昆山市工业和信息化局)

市审核 (苏州市工业和信息化局)

省/国家审核

工信部审核

操作

2022年11月9日

通力电梯有限公司

2022年

审核结束

已上报  
推荐文件已上传  
未组织专家评审(可选)

已上报  
推荐文件已上传  
未组织专家评审(可选)

已上报  
推荐文件已上传  
未组织专家评审(可选)

审核结束

查看动态管理表

2023年3月31日

通力电梯有限公司

2023年

国家层面 省级层面

审核结束

已上报  
推荐文件已上传  
未组织专家评审(可选)

已上报  
推荐文件已上传  
未组织专家评审(可选)

已上报  
推荐文件已上传  
未组织专家评审(可选)

审核结束

查看动态管理表

2024年2月29日

通力电梯有限公司

2024年

国家层面 省级层面

工信部审核中

已上报  
推荐文件已上传  
未组织专家评审(可选)

已上报  
推荐文件已上传  
未组织专家评审(可选)

已上报  
推荐文件已上传  
未组织专家评审(可选)

审核中

未分配专家

查看动态管理表

企业绿码

点击赋码

备注：

1. 投标人需提供认证证书或工信部官网公示名单及网址或工业节能与绿色发展管理平台截图。
2. 认定时间为证书或工信部官网公示名单或工业节能与绿色发展管理平台截图载明的时间。
3. 证书或工信部官网公示的名单或工业节能与绿色发展管理平台截图须体现投标人名称或本次代理投标的制造商名称。
- 4、 认证证书或工信部官网公示的名单或工业节能与绿色发展管理平台截图中单位名称需与投标人名称或本次代理投标的制造商名称一致； 如企业名称不一致， 则须提供工商部门出具的变更证明；
- 5、 近 5 年（2019 年 1 月 1 日至今）通过“国家绿色工厂” 认证的企业，后续未通过“工业节能与绿色发展管理平台” 动态管理审核， 被工信部撤销认证的， 此认证不予认可。



## 6 投标人直梯供货业绩文件汇总表及证明材料

投标人业绩文件自评表

业绩类型		建设单位	合同名称	电梯产品规格（如有多种规格可自行加行）			竣工验收时间	合同价格（万元）	备注
				系列	速度	载重			
<b>直梯供货业绩：</b> 标人提供本次投标品牌（制造商）自 2019 年 1 月 1 日至招标公告发布之日止竣工的类似直梯业绩（业绩 1 提供的数量不超过 3 项；业绩 2 提供的数量不超过 6 项；业绩 1 与业绩 2 不得重复提供）：	<b>业绩 1：</b> 在中国市场独立完成载重 $\geq 2500\text{KG}$ 且运行速度 $\geq 2.5\text{m/s}$ 电梯的业绩，每项业绩合同额 $\geq 2500$ 万	新鸿基环贸广场房地产（苏州）有限公司	翠园路北、凯悦酒店东地块(302#)超高层项目	Mini	6m/s	4000kg	2022 年	设备：3714.8400； 安装：783.1600	
		粤海置地（深圳）有限公司	深圳悦彩城（北地块）和粤海置地大厦高速电梯供货及安装工程	Mini	3.5m/s	3000kg	2022 年	设备：7730.1900； 安装：1370.92	
		上海灏裕信息科技有限公司	上海灏裕信息科技有限公司滨江项目	Mini	4m/s	3600kg	2021 年	设备：3951.3830； 安装：516.6830	
	<b>业绩 2：</b> 在中国市场独立完成载重 $\geq 2000\text{KG}$ 且运行速度 $\geq 2.0\text{m/s}$ 电梯的业绩，每项业绩合同额 $\geq 2500$ 万	深圳威新软件科技有限公司	深圳威新三期 09 宗地项目	Mini	6m/s	2000kg	2021 年	设备：5064.1585 安装：594.9750	
		深圳市住宅工程管理局	中山大学·深圳建设工程项目	Mini	2.5m/s	2000kg	2022 年	设备 4633.2947 安装：744.2102	
		深圳市脉远地产有限公司	城脉金融中心大厦	Mini	5m/s	2500kg	2022 年	设备 6277.1610 安装：739.0610	



	深圳市恒明商业有限公司	仁恒梦创广场电梯设备及安装合同	Mini	4m/s	2000kg	2022 年	设备 3412.4430 安装: 461.2390	
	广州市腾讯计算机系统有限公司	腾讯广州总部大楼项目	Mini	5m/s	2000kg	2022 年	设备 4281.3067 安装: 609.6790	
	深圳招商房地产有限公司	南山智谷产业园一期	Mini	2.5m/s	2000kg	2020 年	设备: 4651.1480 安装: 643.4020	

#### 直梯供货业绩:

投标人提供本次投标品牌（制造商）自 2019 年 1 月 1 日至招标公告发布之日止竣工的类似直梯业绩（**业绩 1 提供的数量不超过 3 项；业绩 2 提供的数量不超过 6 项；业绩 1 与业绩 2 不得重复提供**）：

**业绩 1.** 在中国市场独立完成载重 $\geq 2500\text{KG}$  且运行速度 $\geq 2.5\text{m/s}$  电梯的业绩，每项业绩合同额 $\geq 2500$  万，每项业绩得 5 分，总分 15 分；

**业绩 2.** 在中国市场独立完成载重 $\geq 2000\text{KG}$  且运行速度 $\geq 2.0\text{m/s}$  电梯的业绩，每项业绩合同额 $\geq 2500$  万，每项业绩得 3 分，总分 18 分；

#### 证明材料:

1、合同（必须提供），竣工验收证明材料（必须提供）；

2、合同需提供关键页扫描件，包含合同封面、项目名称、承发包人名称、承包内容、合同金额、签订时间、签章页等。竣工验收证明材料是指主管部门出具的监督验收报告；竣工验收时间以主管部门出具的电梯监督验收报告上标明的时间为准。如这些资料不能清晰证明业绩的指标参数（验收日期、电梯类型、直梯载重和速度）的，此业绩不予认可。

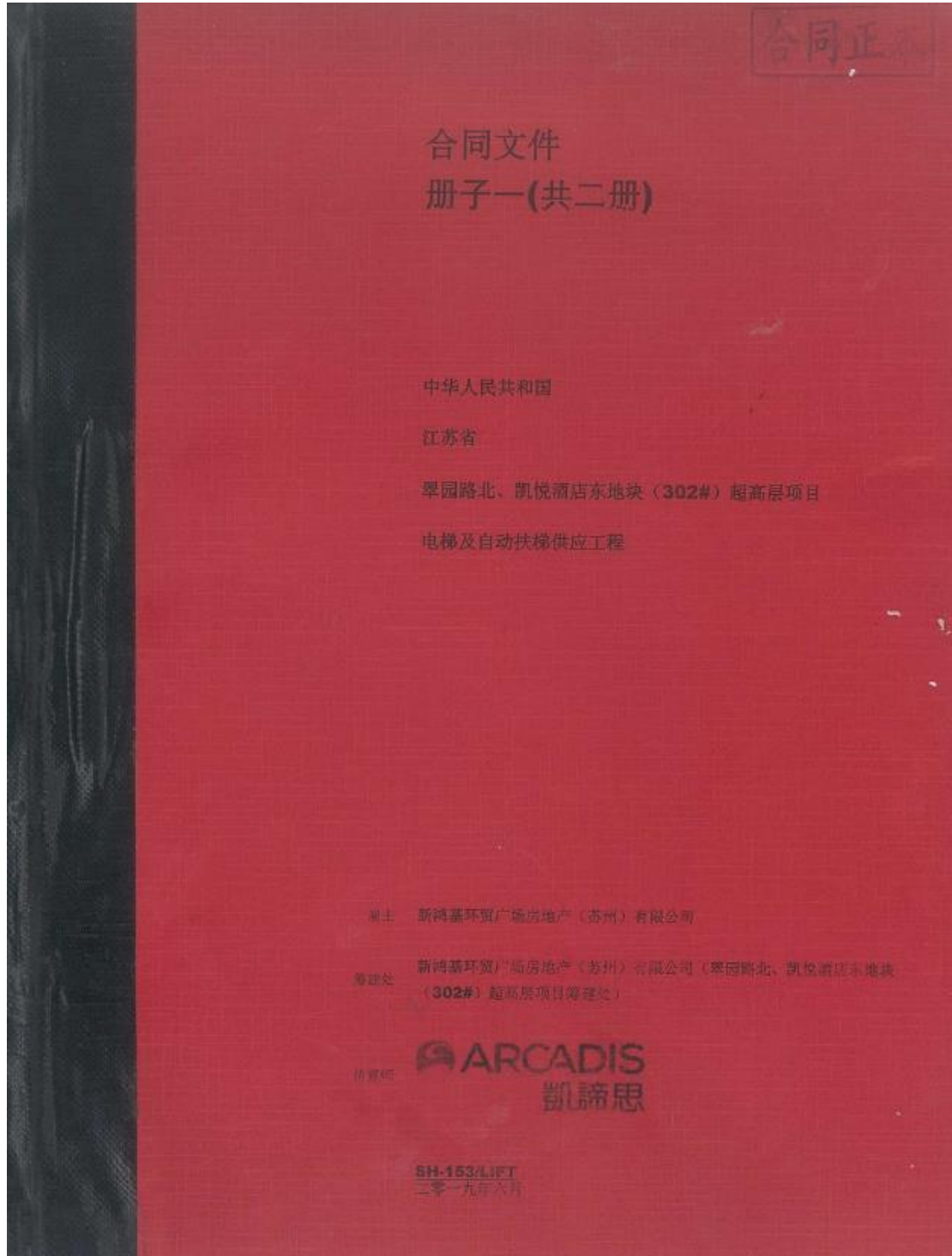
3、如业绩 1 与业绩 2 重复提供，则业绩 2 不计分。

4、证明资料中的承包单位名称需与投标人名称或本次代理投标的制造商名称一致；如企业名称不一致，则须提供工商部门出具的变更证明；如竣工验收证明材料中工程名称与合同中工程名称不一致的，须提供相关证明材料。

证明材料:

(1) 翠园路北、凯悦酒店东地块(302#)超高层项目

设备合同



中华人民共和国  
江苏省  
翠园路北、凯悦酒店东地块（302#）超高层项目  
电梯及自动扶梯供应工程

合同文件

我们现确认有关中华人民共和国江苏省翠园路北、凯悦酒店东地块（302#）超高层项目  
电梯及自动扶梯供应工程的合同文件分为册子一及册子二，并成为由新鸿基环贸广场房  
地产(苏州)有限公司(“雇主”)及通力电梯有限公司(“供应商”)在2017年11月1  
日签署的协议书之一部份；此册子乃合同文件册子一。



新鸿基环贸广场房地产(苏州)有限公司  
(雇主签字及盖章)



通力电梯有限公司  
(供应商签字及盖章)

## 合同协议书

本协议书于 2019 年 11 月 1 日由地址于 苏州工业园区金鸡湖大道888号湖滨四季别墅193幢会所2楼的新鸿基环贸广场房地产(苏州)有限公司(以下简称“雇主”)为一方,与地址于 江苏省昆山市玉山镇古城中路88号 的 通力电梯有限公司 (以下称为“供应商”)为另一方签订(以下简称“供应合同”)。

鉴于雇主欲让供应商承建一项供应工程即电梯及自动扶梯供应工程,并已接受供应商为承担该项供应工程的施工、竣工并修补其中任何缺陷而提交的投标函及其后的修订,兹就以下事项达成成本供应合同协议:

1. 本供应合同协议书中的措词和用语,应具有下文提及的合同条件中分别赋予它们的含义。
2. 下列文件应按被认为是组成本供应合同协议书的一部分,并应被作为其一部分进行阅读与理解:
  - (a) 中标函;
  - (b) 在投标期间双方协议与合同有关之往来函件包括信函、纪要、备忘等;
  - (c) 投标函及双方明示纳入供应合同的投标函其它部份;
  - (d) 供应合同条件及附录;
  - (e) 合同图纸;
  - (f) 工程规范;
  - (g) 单价细目表及综合总计;
  - (h) 投标须知及附录;以及
  - (i) 构成供应合同的任何其它文件。
3. 考虑到下文提及的雇主准备支付给供应商的各项款额,供应商特此立约向雇主保证,在各方面均遵照供应合同的规定进行供应工程的设计、施工及竣工并修补其中任何缺陷。
4. 雇主特此立约保证,在供应合同规定的各项期限内以规定的方式向供应商支付人民币叁仟柒佰壹拾肆万捌仟肆佰元整(RMB37,148,400.00)(其中不含增值税金额为人民币叁仟贰佰捌拾柒万肆仟陆佰玖拾元贰角柒分(RMB32,874,690.27),增值税税金为人民币肆佰贰拾柒万叁仟柒佰零玖元柒角叁分(RMB4,273,709.73),增值税税率按 13%计取)的供应合同金额或根据供应合同进行调整的金额或按供应合同规定的其他应付款额,作为供应商实施和完成本供应工程以及修补其中任何缺陷的报酬。

SH153/LIFT  
CKS5:ZHG:ZJL:zjl:01.01.9209ag:(2019.07.19)  
ARCADIS

- AG/1 -

合同协议书(续上)

本供应合同协议书于前述之日期，由双方签订及盖公章订立。特立此据

雇主：



法定代表人/委托代理人签署及盖章

供应商：



法定代表人/委托代理人签署及盖章

SH153/LIFT  
CKS5:ZHG:ZJL:zjl:01.01.9209ag:(2019.07.19)  
ARCADIS

- AG/2 -

合同正本

合同文件  
册子二(共二册)

中华人民共和国

江苏省

翠园路北、凯悦酒店东地块(302#)超高层项目

电梯及自动扶梯供应工程

业主 新鸿基环贸广场房地产(苏州)有限公司

筹建处 新鸿基环贸广场房地产(苏州)有限公司(翠园路北、凯悦酒店东地块  
(302#)超高层项目筹建处)

设计单位

ARCADIS  
凯谛思

EH-153/LIFT  
二零一九年六月

中华人民共和国  
江苏省  
翠园路北、凯悦酒店东地块（302#）超高层项目  
电梯及自动扶梯供应工程

合同文件

我们现确认有关中华人民共和国江苏省翠园路北、凯悦酒店东地块（302#）超高层项目  
电梯及自动扶梯供应工程的合同文件分为册子一及册子二，并成为由新鸿基环贸广场房  
地产(苏州)有限公司(“雇主”)及通力电梯有限公司(“供应商”)在2007年11月1  
日签署的协议书之一部份；此册子乃合同文件册子二。



新鸿基环贸广场房地产(苏州)有限公司  
(雇主签字及盖章)



通力电梯有限公司  
(供应商签字及盖章)





# 第六节 设备及材料表 (续)

## 6.1.10 一塔楼货用、消防、辅助疏散电梯 (FS-11 (SL-1))

编号	项目	机电设计要求	提供 / 要求
1.1	额定载荷	4000公斤	响应
1.2	载客量	30 人	40人
1.3	额定速度	6.00 米 / 秒	响应
1.4	电动机及曳引机	交流/变频变压变速无齿轮驱动	永磁同步无齿轮, V3F
1.5	电动机容量		136 千瓦
1.6	电动机满载电流		292 安
1.7	电动机启动电流及时间		555 安 9.5 秒
1.8	控制	人工智能 / 自动群控方式, 设置有服务员控制及无服务员控制方式	单控
1.9	超载警示	设置	响应
1.10	报警系统	设置	响应
1.11	应急照明	设置	响应
1.12	自动平层	±5 毫米	响应
1.13	缓冲器	油压缓冲器	响应



## 安装合同

中华人民共和国  
江苏省  
翠园路北、凯悦酒店东地块（302#）超高层项目  
电梯及自动扶梯安装专业分包工程

### 合同文件

我们现确认有关中华人民共和国江苏省翠园路北、凯悦酒店东地块（302#）超高层项目  
电梯及自动扶梯安装专业分包工程的合同文件分为册子一及册子二，并成为由中亿丰建  
设集团股份有限公司（“承包商”）及通力电梯有限公司（“分包商”）在2018年11  
月11日签署的协议书之一部份；此册子乃合同文件册子一。

中亿丰建设集团股份有限公司  
（承包商签字及盖章）

通力电梯有限公司  
（分包商签字及盖章）

## 分包合同协议书 (续上)

4. 总承包商保证将在本专业分包合同约定的各项期限内和以本专业分包合同约定的方式, 向专业分包商支付人民币柒佰捌拾叁万壹仟陆佰元整(RMB7,831,600.00)(其中不含增值税金额为人民币柒佰壹拾捌万肆仟玖佰伍拾肆元壹角叁分(RMB7,184,954.13), 增值税税金为人民币陆拾肆万陆仟陆佰肆拾伍元捌角柒分(RMB646,645.87), 增值税税率按 9%计取)的专业分包合同金额或根据专业分包合同进行调整的金额或本分包合同约定的专业分包商应得的其他款项, 以作为专业分包商对本分包工程的设计(在分包合同规定的范围内)、施工、竣工、交付、修补其任何缺陷、并配合总承包商完成竣工备案及验收的报酬。

若因国家政策调整或者因分包商计税方式改变而导致税率或征收率调整的, 以本合同的不含税价为准, 按新税率重新计算确定增值税和含税价格。

5. 分包工程质量标准: 详见工程规范乙部-技术规范
6. 工期 : 详见投标函附录
7. 付款 : 按分包合同条件第16条执行, 总承包商、分包商及见证人(雇主)均确认知晓并同意据此履行付款责任及义务。

SH153/LIFT  
CKS5:ZHG:WT6:wt6:01.02.10280aga:(2019.07.19)  
ARCADIS

- AG/3 -

## 分包合同协议书

本协议于 2019 年 11 月 1 日由法定注册地址于 \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ 苏州市相城区元和街道澄阳路 88 号  
的 中亿丰建设集团股份有限公司 (以下简称“总承包商”) 为一方, 和法定注册  
地址于 \_\_\_\_\_ 江苏省昆山市玉山镇古城中路 88 号  
的 通力电梯有限公司 (以下简称“专业分包商”) 为另一方协商签订。

鉴于总承包商欲让专业分包商承建一项专业分包工程即电梯及自动扶梯安装专业分包工程, 并已接受专业分包商为承担该项专业分包工程的设计 (在分包合同规定的范围内)、施工、竣工、修补其中任何的缺陷、并配合总承包商完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额。

- 一. 总承包工程名称: 中华人民共和国江苏省翠园路、凯悦酒店东地块 (302#) 超高层项目总承包工程
- 二. 工程地点: 江苏省苏州工业园区翠园路北面现代大道南地块
- 三. 工程规模:  
本发展项目位于中国江苏省苏州工业园区翠园路北面现代大道南地块, 地盘面积约 22,339M<sup>2</sup>, 建筑面积约为 264,000M<sup>2</sup>。项目含一栋约 300M 高的 28 层酒店式公寓, 30 层办公楼、5 层商场、4 层地下室及相关配套组成。
- 四. 分包工程范围为电梯及自动扶梯安装专业分包工程  
(详见图纸、措施项目规范和技术规范。)

SH153/LIFT  
CKS5:ZHG:WT6:wt6:01.02.10280aga:(2019.07.19)  
ARCADIS

- AG/1 -

分包合同协议书

总承包商: 中亿丰建设集团股份有限公司  
(盖章)

专业分包商: 通力电梯有限公司  
(盖章)

法定代表人签字: \_\_\_\_\_  


法定代表人签字: \_\_\_\_\_  


(姓 名: \_\_\_\_\_) (姓 名: \_\_\_\_\_)

见证人: 新鸿基环贸广场房地产(苏州)有限公司

见证人签字: \_\_\_\_\_  
(姓 名: Laurent)

# 验收报告

## 电梯监督检验报告

报告编号: SZ-TJ(3120)-2022-A03818

设备品种	曳引驱动载货电梯	型 号	KONE MiniSpace	
制造单位名称	通力电梯有限公司			
产品编号	1137137083	制造日期	2022年08月26日	
施工单位名称	通力电梯有限公司苏州分公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3332J63-2024	施工类别	安装	
安装地点	工业园区湖东社工委苏州大道东418号苏州环茂广场主楼东南角北梯	使用登记证编号	/	
使用单位名称	新鸿基环贸广场房地产(苏州)有限公司			
维护保养单位名称	通力电梯有限公司苏州分公司			
设备技术参数	额定载重量	4000 kg	额定速度	6.0 m/s
	层站数	74 层 72 站 72 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	卷尺、温湿度计、钢直尺、数字钳形表			
检验结论	合格			
备注	/			
检验日期	2022年12月27日	下次检验日期	2023年12月	
检验人员	梁海鹤 陈聚			
编 制:	梁海鹤	日期:	2022年12月28日	检验机构核准证号: TS7110213-2025 江苏省特种设备安全监督检验研究院 检验专用章 检验专用章 2022年12月28日 电子报告专用
审 核:	陈聚	日期:	2022年12月28日	
批 准:	陈聚	日期:	2022年12月28日	

(2) 深圳悦彩城（北地块）和粤海置地大厦高速电梯供货及安装工程  
设备合同

买方合同编号: GDLD-2020-JSGC-CS-002  
卖方合同编号:

悦彩城（北地块）和粤海置地大厦  
高速电梯供货合同

买方: 粤海置地(深圳)有限公司

卖方: 通力电梯有限公司

签订日期: 2020年2月28日





## 第一部分、合同协议书

粤海置地（深圳）有限公司在悦彩城（北地块）和粤海置地大厦中所需高速电梯以公开方式招标。经定标委员会定标，确定通力电梯有限公司为中标人。

买、卖双方根据《中华人民共和国合同法》等相关法律、法规的规定，经平等协商达成合同如下：

### 一、合同文件

下列文件构成本合同的组成部分，为一个整体，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解释次序如下：

- (1)合同补充协议（如果有）
- (2)本合同协议书
- (3)合同补充条款
- (4)合同专用条款
- (5)合同通用条款
- (6)买方招标文件
- (7)以符合招标文件或经买方书面确认的卖方投标文件、技术要求及其补充资料
- (8)合同其他附件

若投标文件及其附件（含投标文件澄清、技术要求、补充资料等）标准、要求高于招标文件或者其他文件的，或者有利于买方的，则按投标文件对买方有利的承诺为准。投标文件及其附件标准、要求是否高于其他合同文件，是否有利于买方，以买方的书面认定为准。

### 二、货物概况

本合同货物：垂直电梯，数量：50 台；货物的名称、规格、型号、品牌、产地及技术标准等详见本合同附件，货物数量及明细详见本合同附件一《电梯设备供货价格表》。

卖方提供的货物及相关服务包括全部电梯、轿厢内信息显示系统、随机件、备品备件及专用工具等的设计、供应、进口报批、运输至工地及卸货、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结论为合格的《电梯监督检验报告》及协助买方办理《特种设备使用登记证》、培训、成品安全保护直至正式移交给买方使用、保修期服务、技术文件交付等。电梯规格及型号详见本合同附件。



### 三. 合同价格

#### 1. 币种：人民币

合同暂定价款（大写）：柒仟柒佰叁拾万零壹仟玖佰元整

（小写）：77301900.00 元

（其中：不含【13%】增值税部分总额为（小写）：68408761.06 元；

【13%】增值税税金总额为（小写）：8893138.94 元；）。

2. 本合同全费用单价包含了本合同约定电梯产品及其所有零部件、相关配件、专用工具、随机备品备件等产品的价款、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、税费、规费、利润、办理出口手续、提供出口国政府或有关方面签发的证件、海运、陆运、空运、运输保险、办理清关等港口一切手续、卸货及使货物准时、安全、完好地运抵目的地并卸至买方指定地点（进口设备/材料报关单必须列出详细设备/材料数量、规格、型号，且与工程量清单相同）等电梯供应及正常运作所需的全部费用，并包括与本合同产品相连接的其它设施、设备、装置的接口和连接所需的费用，还包括因质量问题引起的维修和更换、技术指导和培训以及提供维保期内备品备件所产生的任何费用，协调以及办理有关部门规定的安装、使用电梯的所有许可、批准手续的费用和保证买方取得检验结论为合格的《电梯监督检验报告》及协助买方办理《特种设备使用登记证》的费用。除非本合同另有约定，否则，卖方不得以任何理由向买方主张任何额外的费用。

#### 3. 合同货物需求书及销售价格详见附件一《电梯设备供货价格表》。



3. 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。

4. 本合同一式玖份, 具有同等法律效力。买方执陆份, 卖方执叁份。



法定代表人或  
授权委托人 (签字):

地址: 深圳市罗湖区百仕达大厦 30 层

电话: 0755-25516328

日期: 2020.2.28



法定代表人或  
授权代表 (签字):

地址: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_





安装合同

发包人合同编号: GDLD-2020-JSGC-AZ-002  
承包人合同编号:

悦彩城（北地块）和粤海置地大厦  
高速电梯安装合同

发包人: 粤海置地（深圳）有限公司

承包人: 通力电梯有限公司深圳分公司

签订日期: 2020 年 2 月 28 日



## 第一部分、合同协议书

发包人、承包人双方根据《中华人民共和国合同法》等相关法律、法规的规定，经平等协商达成合同如下：

### 一、合同文件

下列文件构成本合同的组成部分，应该为一个整体，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)合同补充协议（如果有）
- (2)本合同协议书
- (3)合同补充条款
- (4)合同专用条款
- (5)合同通用条款
- (6)发包人招标文件
- (7)以符合招标文件或经发包人书面确认的承包人投标文件、技术要求及其补充资料
- (8)合同其他附件

若投标文件及其附件（含投标文件澄清、技术要求、补充资料等）标准、要求高于招标文件或者其他文件的，或者有利于发包人的，则按投标文件对发包人有利的承诺为准。投标文件及其附件标准、要求是否高于其他合同文件，是否有利于发包人，以发包人的书面认定为标准。

### 二、工程承包范围

包含但不限于负责发包人与通力电梯有限公司于2020年2月28日所签订的《悦彩城（北地块）和粤海置地大厦高速电梯供货合同》（合同编号：GN/D-2020-JSGC-CS-002）（下称《供货合同》）项下电梯设备的安装、调试及试运行、交验、质量保修、通过专项验收等工作和服务，在施工现场服从悦彩城（北地块）和粤海置地大厦项目总承包单位的管理；提供电梯正常运行所需的设备材料、电缆线路及所有附件的安装，包括但不限于运输（包括二次运输等）、装卸、库存保管、安装、接线、试验及试运转。上述范围不仅包括图示或所指定的主要设备项目，并包括为完成全部工程及运行所需的一切项目。承包人签订本合同时确认已仔细查阅《供货合同》的相关内容。





承包人的具体工作范围包括但不限于下列各项：

- (a) 提供具有适当资格的人员按合同文件要求安装、试验、调校悦彩城（北地块）和粤海置地大厦项目高速电梯系统；
- (b) 提供具有适当资格的驻工地监督管理人员，以监督整个工程；
- (c) 培训发包人的人员包括整个系统之操作、维修、保养及紧急处理程序；
- (d) 在本项目经深圳市电梯行政监管部门验收合格，取得《电梯监督检验报告》、协助发包人办理并取得《特种设备使用登记证》、监理工程师发出书面确认函及承包人将全部电梯（包含临时用梯）移交发包人之日起的二十四个月保修期内，提供免费维修及保养，保修范围不仅包括货物维修保养，也包括安装工程维修保养。承包人须按合同文件中的书面承诺提供维修及保养服务的详细数据及建议；
- (e) 在二十四个月保修期内，免费提供及更换零部件。在保修期满后，保证以合理（按投标文件承诺）价格，提供备用零件；
- (f) 提供所需之施工详图、装配详图、安装技术说明书、竣工图等；
- (g) 提供保养、操作、紧急处理程序及维修等技术资料、说明书；
- (h) 除上述所列，此工程范围还包括完成整个工程所必须之物料、机械、设备、工具、附件等；
- (i) 负责按深圳市电梯行政监管部门、消防部门的要求办理电梯安装施工报批及有关安全施工手续及竣工后的验收工作，保证取得检验结论为合格的《电梯监督检验报告》、协助发包人办理并取得《特种设备使用登记证》，相关费用已包含在合同价款内；
- (j) 电梯货物到达工地后，发包人组织承包人等对货物的质量、规格和数量 / 重量进行初步检验，初步检验后由承包人负责接收并保管，相关费用已包含在合同价款内；
- (k) 电梯安装承包人与总承包人及其他承包人的施工界面划分详见技术规格说明书。

### 三. 合同价款

币种：人民币

暂定合同价款(大写)：壹仟叁佰柒拾万零玖仟贰佰元整

(小写)：13709200.00 元

(其中：不含【3%】增值税部分总额为(小写)：13309902.91 元；

【3%】增值税税金总额为(小写)：399297.09 元；

不含电梯提前使用费总额为(小写)：10076370.00 元；

电梯提前使用费(暂定)总额为(小写)：3632830.00 元





2. 承包人承诺在合同货物的质量保修期内免费为发包人提供合同货物的技术指导  
和维修服务, 提供此项服务的时间是: 每周 7 天×24 小时 (全天)。

3. 其他专用合同条款中约定的责任。

#### 七. 合同的生效

本合同经双方法定代表人 (或委托代理人) 签字或盖章后生效。

#### 八. 其他约定事项

1. 本合同未尽事宜, 可另行协商签订补充协议。如《供货合同》解除的, 则本合同自动终止, 但已供货尚未安装的电梯, 承包人应按发包人及本合同约定继续安装, 并经深圳市电梯行政监管部门验收合格, 取得《电梯监督检验报告》、协助发包人办理并取得《特种设备使用登记证》, 且须依本合同约定承担质量保修等相关责任。

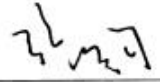
2. 本合同中的附件均为本合同不可分割的部分。如合同和附件不一致, 以合同约定为准。

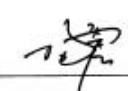
3. 一方当事人未经另一方书面同意, 不得将其合同项下的权利和义务全部或部分转让给第三方。

4. 本合同一式捌份, 具有同等法律效力。发包人执伍份, 承包人执叁份。

发包人 (公章): 

承包人 (公章): 

法定代表人或  
授权代表 (签字): 

法定代表人或  
授权代表 (签字): 

地址: 深圳市罗湖区百仕达大厦 30 层

地址: \_\_\_\_\_

电话: 0755-25516328

电话: \_\_\_\_\_

日期: 2020.2.28





中国认可  
检验  
INSPECTION  
CNAS IB0153

报告编号: TA2022002655

工作编号: AA2022000780

# 电梯监督检验报告

使用单位名称: 广东粤海置地集团有限公司

设备代码: 31104403002021051231

特种设备编号: 32021051231

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: 溧阳恒润电梯有限公司

检验机构名称: 深圳市质量安全检验检测研究院

检验日期: 2022年04月18日

深圳市质量安全检验检测研究院



# 电梯监督检验报告

报告编号: TA2022002655

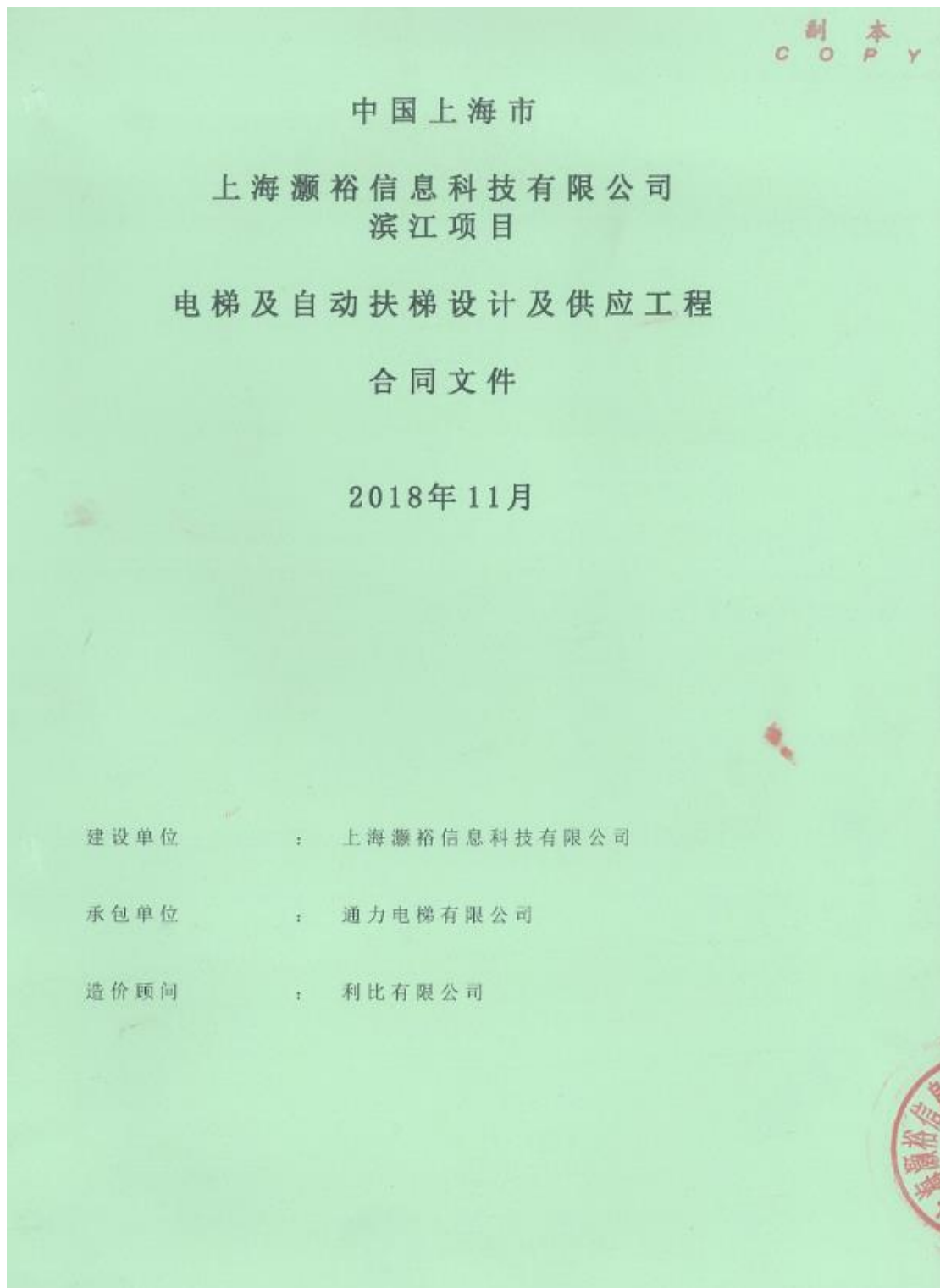
第 1 页 共 7 页

设备名称	曳引驱动乘客电梯			型号	KONE MiniSpace
制造单位名称	通力电梯有限公司				
产品编号	1137060967		制造日期	2021年12月30日	
施工单位名称	深阳恒润电梯有限公司				
施工单位许可证明文件编号	TS3332635-2024		施工类别	安装	
使用单位内部编号	XTB-3		使用登记证编号	/	
安装地点	广东省深圳市罗湖区东晓街道太白路与东晓路交汇处悦彩城(北地块)XTB-3				
使用单位名称	广东粤海置地集团有限公司				
维护保养单位名称	通力电梯有限公司深圳分公司				
设备技术参数	额定载重量	3000 kg	额定速度	3.50 m/s	
	层站门数	40 层 40 站 40 门	控制方式	集选	
检验环境条件	环境温度 25 ℃ 电压 390 V				
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》(TSG T7001—2009, 含第1号、第2号和第3号修改单)				
主要检验仪器设备	[AL/J2/0264 数显卡尺]、[AT/J2/0129 秒表]、[AL/J2/0103 角度尺]、[AL/J2/0769 钢直尺]、[AE/J2/0146 绝缘电阻测试仪]、[AL/J2/1634 钢卷尺]、[AS/J2/0170 声级计]、[AW/J2/0401 温湿度计]、[AL/J2/0160 防夹装置检验尺]、[AL/J1/1136 激光测距仪]、[AL/LG/0405 水平尺]、[AL/J1/0615 斜塞尺]、[AE/J2/0392 钳形表]、[AG/J2/0193 照度计]、[AE/J2/0459 数字万用表]、[AM/J2/0247 转速表]、[AM/J2/0156 推拉力计]				
检验结论	合格				
备注	轿厢地面已装修,轿顶已装设空调。				
检验日期	2022年04月18日		下次检验日期	2023年04月	
检验人员	李俊林 李寅				
编制:	李俊林	日期: 2022年04月18日			
审核:	王战磊	日期: 2022年04月21日			
批准:	王战磊	日期: 2022年04月21日			

安全检验合格

(3) 上海灏裕信息科技有限公司滨江项目

设备合同



兹特此达成协议如下：

1. 按下述的报酬，承包单位应按照合同条件、合同图纸和承包清单所说明和提及的工程，以及现场实际情况，进行施工，并应在合同条件所指定的完工期内按质按量完成工程，提交工作成果，并修补缺陷。
2. 建设单位应付给承包单位人民币(大写)叁仟玖佰伍拾壹万叁仟捌佰叁拾圆整(RMB39,513,830.00)(在下文简称承包金额)，(包含税率为16%的增值税专用发票，不含税价RMB RMB34,063,647.00)，或根据上述合同条件指定的时间或方法所应付的其他金额。上述承包金额已包括应由承包单位承担的各种费用和税款等，并且不会因人工、物料、汇率、税率变化而作出调整，也不会因法律、法规、国家政策的变化而作出调整。

在国家法定税种(包括但不限于增值税)税率下调的情况下，建设单位有权按不含税合同总价，根据增值税等税率下调比例，相应减少合同总价。

3. 承包合同范围

本工程包括上海灏裕信息科技有限公司滨江项目之电梯及自动扶梯设计及供应，工程范围及内容详见工程基本措施项目第2.02条工程内容及结合竞争性评估文件(包括技术要求及合同图纸)及竞争性评估期间答疑及往来函件等。

虽根据建设单位之要求，电梯及自动扶梯设计、供应及安装工程须分开为两个合同签署(即本“电梯及自动扶梯设计及供应工程”和“电梯及自动扶梯安装工程”)，但因中选单位为同一单位，所以承包单位在本合同执行过程中须与安装工程单位密切沟通配合，承包单位不得以与安装工程单位存在沟通协议问题或其他与安装工程单位有关事宜为由，要求延长工期或任何索赔，任何因此造成之损失皆由承包单位负责。

合同编号：BJ.CT-034A

中国上海市

上海灏裕信息科技有限公司滨江项目

电梯及自动扶梯设计及供应工程 a/2

兹证明双方签署如下：

建设单位：上海源裕信息科技有限公司



法人或获授权代表签署

姓名

职位

31 JAN 2019

见证人签署

姓名

职位

承包单位：通力电梯有限公司



法人或获授权代表签署

姓名

职位

见证人签署

姓名

职位

合同编号：BJ.CT-034A

中国上海市

上海源裕信息科技有限公司滨江项目

电梯及自动扶梯设计及供应工程 a/13

TS-1

塔楼办公服务电梯

1

3600/48

4.0

B2-B1, 1F-29F

31

141.2

2800 x 2400

3500

3300

2200 x 2800

四扇中分门

3540 x 3400

5000

10600

直接位于井道上

4200

不需要

永磁同步无齿轮曳引机

交流电变频变压牵引电动机

单控

上/下行集选按钮





中国上海市

上海灏裕信息科技有限公司  
滨江项目

电梯及自动扶梯安装工程

合同文件

2019年10月

建设单位：上海灏裕信息科技有限公司

总承包单位：上海建工集团股份有限公司

分包单位：通力电梯有限公司

造价顾问：利比有限公司



分包合同协议条款

中华人民共和国上海市  
上海灏裕信息科技有限公司  
滨江项目  
电梯及自动扶梯安装工程

分包合同协议条款

本分包合同由 上海建工集团股份有限公司，其注册办事处地址为  
中国(上海)自由贸易试验区福山路33号（此后简称为总承  
包单位），及 通力电梯有限公司，其注册办事处地址为  
江苏省昆山市玉山镇古城中路88号（此后简称为分包单位）共  
同订于二零    年    月    日；附属于建设单位与总承  
包单位在二零一九年五月十三日订定之总承包合同。

并由 上海灏裕信息科技有限公司，其注册办事处地址  
为 上海市徐汇区龙腾大道2879号3楼3020室（此后简称为建设单位）加  
签。

建设单位委托了总承包单位负责上述中华人民共和国上海市西岸传媒  
港内兴建滨江项目的总承包工程的建设（“总承包工程”）。

电梯及自动扶梯安装工程的安装、调试及保修（“本分包工程”）由总承  
包单位与电梯及自动扶梯安装工程分包单位签订分包合同执行，电梯及  
自动扶梯安装工程的整个要求已包括在电梯及自动扶梯安装工程竞争性  
评估文件内，由建设单位提供。若本工程合同文件中分包合同条件、工  
程基本措施与原电梯及自动扶梯安装工程竞争性评估文件中合同条件、  
工程基本措施有所差异，则以更高要求/标准执行，此部分引起之费用亦  
已包含于合同总价中。

分包单位按上述竞争性评估文件进行了回复。总承包单位/建设单位  
通过对所有竞争性评估文件的详细评审，决定将本分包工程委托给分  
包单位执行及完成。

合同编号：BJ. CT-034B  
中国上海市  
上海灏裕信息科技有限公司滨江项目  
电梯及自动扶梯安装工程 a/1

001



经协商同意如下：

1. 总承包单位委托分包单位按分包合同文件的规定执行及完成本分包工程。分包单位接受委托。
2. 建设单位/总承包单位按合同条件规定的时间和方式支付分包单位含税人民币（大写）伍佰壹拾陆万陆仟捌佰叁拾圆整（RMB5,166,830.00）（在本分包合同内简称“分包合同总价”）（含税率为3%的增值税专用发票，不含税价RMB5,016,340.00），为固定总价包干。合同总价包括为完成本工程所需之一切费用，除合同条款另有说明外，合同总价不得以任何方法调整或变更。

上述费用已包括承包单位依照中国法律和其所在国（地区）的法律必须缴纳的各项税费等。

合同总价为固定总价包干价，不会因人工费、物价、费率、税率或汇率等的变动而有所调整，也不会对任何法律、法规、规定或规章、政策等原因的更改或增订而导致的价格升降而作出调整，不会因报价明细（或工程量清单）内的项目描述错误或遗漏而发生任何变化（合同内约定可调整的价格除外），亦不会因实际项目竣工验收时间与预计时间有差异而调整。但建设单位有权根据实际情况减少工程的内容，同时合理的扣除相应价款。

在国家法定税种（包括但不限于增值税）税率下调的情况下，建设单位有权按不含税合同总价（或税率下调后尚未支付的金额），根据增值税等税率下调比例，相应减少合同总价。

3. 本分包工程合同范围以竞争性文件（包括但不限于技术要求及竞争性评估图纸等）、竞争性评估期间答疑及往来函件为准，此分包工程内容已详列第2.02条分包工程内容及结合竞争性评估文件（包括技术要求及合同图纸）及竞争性评估期间答疑及往来函件等。包括但不限于按本竞争性评估文件内容配合总承包单位的工期按计划完成本分包工程，通过验收、测试；达到建设单位满意并最终使本分包工程能正常运作及能交付建设单位使用。

合同编号：BJ-CT-034B  
中国上海市  
上海灏裕信息科技有限公司滨江项目  
电梯及自动扶梯安装工程

a/2 -

002



分包合同协议条款

本分包合同由总承包单位与分包单位在前述日期主签及盖章，并由建设单位加签。建设单位的加签仅代表经总承包单位对分包工程的进度、质量做出书面签认后，建设单位将有权选择直接支付分包工程款予分包单位。建设单位的加签亦不会减低和免除总承包单位与分包单位在分包合同中的主体地位及各自责权；

在见证人前，立约人双方在前述日期签署

主签单位：

总承包单位：上海建工集团股份有限公司

法定代表人或授权代表签署：

职位：

见证人签署：

姓名：

职位：

盖章

分包单位：通力电梯有限公司

法定代表人或授权代表签署：

姓名：

职位：

见证人签署：

姓名：

职位：

账户名称：

开户银行：

开户银行账号：

合同编号：BJ-CT-034B

中国上海市

上海灏裕信息科技有限公司滨江项目

电梯及自动扶梯安装工程 a/14

014

分包合同协议条款

加签单位:

建设单位: 上海灏裕信息科技有限公司 )

法定代表人或授权代表签署 )

姓名: \_\_\_\_\_ )

职位: \_\_\_\_\_ )

见证人签署: \_\_\_\_\_ )

姓名: \_\_\_\_\_ )

职位: \_\_\_\_\_ )

2020年 01月 14日

盖章



合同编号: BJ-CT-034B

中国上海市

上海灏裕信息科技有限公司滨江项目

电梯及自动扶梯安装工程 a/15

015

## 附录

## 第一部分

第一协议 本分包合同内工程(总承包工程之一部分)即“分包合同工程”如下:

根据合同条件、工程基本措施、技术要求、图纸及  
发包方之指示,包质量、包工期、包安装、包施工  
、包调试、包验收及包缺陷保修完成本项目电梯及  
自动扶梯安装工程

## 第二部分

第8条件	工程说明	分包工程完工期或工程分段完工期
	塔楼高区电梯(塔楼货梯除外)(Z3-1~Z3-5共5部)	75个日历日
	塔楼货梯及消防电梯(TS-1, FS-2共2部)	60个日历日
	中、低区电梯(Z1-1~Z1-4, Z2-1~Z2-5共9部)	75个日历日
	其他电梯如消防电梯(CP-1~CP-2, L01~L02, LS1~LS2, FS-1共7部)	45个日历日
	所有自动扶梯	21个日历日

## 第三部分

第10条件 分包合同总价

RMB 5,166,830.00

合同编号: BJ.CT-034B  
 中国上海市  
 上海源裕信息科技有限公司滨江项目  
 电梯及自动扶梯安装工程 c/21

-- 538





## 验收报告

## 曳引与强制驱动电梯监督检验报告

报告编号: 3120-TX-SH-2021-000133

设备品种	曳引驱动载货电梯		型号	KONE MiniSpace	
制造单位名称	通力电梯有限公司				
产品编号	控制柜 1136882209		制造日期	2020年06月	
施工单位名称	江苏申兰电梯工程有限公司				
施工单位许可证明文件编号	TS3331012-2024		施工类别	安装	
安装地点	龙爱路231号		使用登记证编号	/	
使用单位名称	上海灏裕信息科技有限公司				
维护保养单位名称	通力电梯有限公司上海分公司				
设备技术参数	额定载重量	3600	kg	额定速度	4.00 m/s
	层站门数	31 层 31 站 31 门		控制方式	JX(集选控制)
检验依据	1. TSG T7001-2009《电梯监督检验和定期检验规则——曳引与强制驱动电梯》				
主要检验仪器设备	钳形电流表, 游标卡尺, 钢直尺, 钢卷尺, 磁力线锤, 转速表, 绝缘电阻测量仪				
检验结论	合格				
备注					
检验日期	2021年12月03日		下次检验日期	2022年12月	
检验人员	秦宜备 邵晓				
编制: 秦宜备	日期: 2021年12月03日		检验机构核准证号: TS7110101-2023		
审核: 徐华忠	日期: 2021年12月07日		(检验机构检验专用章)		
批准: 朱	日期: 2021年12月08日		检验专用章 2021年12月08日		

JLTJ06: 5/3

第1页 共6页

1-2021- 365890



(4) 深圳威新三期 09 宗地项目

设备合同

金地商置集团采购

电梯设备采购合同

深圳威新三期 09 宗地项目

# 电梯设备采购合同

采购方（需方）：深圳威新软件科技有限公司

供应商（供方）：通力电梯有限公司

合同编号：CM·SZ-VSBP3-CG-001

签订日期：2018.7.24

## 深圳威新三期 09 宗地项目电梯设备采购合同

采购方（需方）：（全称）深圳威新软件科技有限公司

供应商（供方）：（全称）通力电梯有限公司

依照《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、行政法规，以及金地商置集团有限公司和通力电梯有限公司在 2017 年 5 月签订的编号为 CM-ZL03-XY-005 的《金地商置商业电梯战略采购协议文件》（下称《战略协议》），结合深圳市的有关规定和本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信实用的原则，双方订立本合同。

### 1. 定义

1.1. 小时或天：本协议中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；本协议中的“天（日）”系指一个日历天，规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算（不扣除休息日和法定节假日），时限的最后一天的截止时间为当日 24 时整。

1.2. 项目名称：深圳威新三期 09 宗地项目、深圳金地中心项目均指本项目，最终项目名称待需方后期确定。

### 2. 工程内容和承包范围

2.1. 工程内容：电梯设备供货。

2.2. 承包范围：本项目 56 台直梯、10 台扶梯的深化设计、供货、验收及其它需方要求的事项，具体详《战略协议》、本合同及相关附件要求。

### 3. 产品材料的名称、规格、品种、数量和价格

3.1. 产品名称：56 台直梯、10 台扶梯。

3.2. 产品的规格、品种、数量、单价和合价：见附件 1——《项目电梯价格清单》。

### 4. 技术要求与质量标准

4.1. 产品及其组成部件应符合《战略协议》的有关规定；

4.2. 供方必须按规定提供全部完整无损、质量、性能符合技术要求的产品；

4.3. 产品除符合国家、行业及各地方有关技术标准外，应符合产品样本和说明书所列之标准和具备相应之功能，并必须满足《战略协议》相关附件的要求；

4.4. 履约期间，如双方对产品质量发生争议，需方有权组织监理、施工总包单位和供方对供

方所供产品进行现场随机抽样送检,并最终需方所在地权威检验机构的检测报告结论为准,如检测结果不合格,供方负责检测费用。

- 4.5. 供方在电梯排产前的合理时间内需提请需方对电梯配置、功能、参数、装饰等内容进行再次确认,严禁未经需方确认而直接按本合同及其附件约定的电梯配置、功能、参数、装饰等直接排产,否则由此导致的损失由供方自行承担。

#### 5. 合同价格和承包方式

- 5.1. 本合同含税总价格为人民币伍仟零陆拾肆万壹仟伍佰捌拾伍元整(¥50,641,585.00元整),其中设备价为:¥43,656,539.00元整,增值税等税金为¥6,985,046.00元整。

合同价格组成: 见附件1——《项目电梯价格清单》

#### 5.2. 对合同价格的说明:

- 5.2.1. 部分电梯功能、配置、装饰价格为暂定,最终价格根据后期选型并结合《战略协议》约定进行调整。

- 5.2.2. 后期如国家政策调整导致增值税税率发生变动的,合同增值税金额届时根据增值税税率变化调整。

- 5.2.3. 以上价格系需方根据本合同应向供方支付的所有费用,包括所定产品的制作、供应、包装、运输(含保险费)、税金(包括但不限于增值税及附加、所得税等所有税金)、货到工地负责运至需方指定地点等所发生的一切费用(包括卸车费用)、运输至工地并经需方检验合格接受前的一切损耗及风险,还包括现场协调、现场配合验收、抽样测试、因质量问题引起的维修和更换、技术指导和培训、免费保养期内的保修等费用,未尽之处详见《战略协议》第3项“价格组成”之约定。

- 5.3. 承包方式: 按承包范围和合同价款总价包干及本合同附件1——《项目电梯价格清单》规定的综合单价包干。签订合同后,供方须按合同、设计图纸、需方或监理工程师的指令及有关规定要求的全部内容进行设备的供货。

#### 6. 支付和结算方式

#### 6.1. 支付方式:

- 6.1.1. 预付款: 合同签订后,供方开具本批次设备款30%的银行预付款保函,有效期至本批设备货到工地。需方收到该银行预付款保函和付款通知、相应金额的符合税务规定的发票后,15个工作日内支付本批设备款的30%;供方在收到上述款项后,以传真形式向需方确认。

签署页

需方（公章）：  
地址：深圳市南山区科技园高新南九道威新  
软件园5号楼1-2层  
法定代表人（姓名）：  
法定代表人（签字）：  
委托代理人（姓名）：  
委托代理人（签字）：  
电话：(0755) 23180881  
传真：(0755) 23180999  
电邮：kuangzf@gendalepi.com  
开户银行：  
帐号：  
邮政编码：

供方（公章）：  
地址：  
江苏省昆山市玉山镇古城路88号  
法定代表人（姓名）：  
法定代表人（签字）：  
委托代理人（姓名）：江倩  
委托代理人（签字）：  
电话：0512-2201 2222  
传真：0512-2201 2111  
电邮：tao.jiang@kone.com  
开户银行：  
帐号：  
邮政编码：

【合同附件】

- 附件 1：《项目电梯价格清单》（另册）
- 附件 2：《电梯技术标准及要求》
- 附件 2 之附表：《电梯配置一览表 20180523》（另册）
- 附件 3：《工程材料采购通知单》
- 附件 4：《材料出（入）库单》
- 附件 5：《开箱验货单》
- 附件 6：《保函格式》

附件1——《项目电梯价格清单》

金地威新三期09宗地项目电梯设备价格汇总表

序号	栋号	电梯编号	型号	载重	速度	层/站/门	数量
				KG	m/s		(台)
1	A栋	A-DT13~16 (S-01-1~4)	MINISPACE	1600	2.5	12/10/10	4
2	A栋	A-DT4~6, 10~12 (S-02-1~6)	MINISPACE	1600	3.5	21/13/13	6
3	A栋	A-DT1~3, 7~9 (S-03-1~6)	MINISPACE	1600	5	33/13/13	6
4	A栋	A-DT22~27 (S-04-1~6)	MINISPACE	1600	2	10/10/10	6
5	A栋	A-DT19~21 (S-SH-1~3)	MINISPACE	2000	6	45/5/5	3
6	A栋	S-VIP-1	MINISPACE	1600	2	12/11/11	1
7	A栋	A-DT17~18 (S-05-1~2)	MINISPACE	1800	5	48/48/48	2
8	A栋	D-DT3~4 (S-CPL-1~2)	SMONOSPACE	1600	1.75	6/5/5	2
9	B栋	B-DT15~18 (N-01-1~4)	MINISPACE	1600	2.5	12/10/10	4
10	B栋	B-DT1~3, 7~9 (N-02-1~6)	MINISPACE	1600	4	23/15/15	6
11	B栋	B-DT4~6, 10~12 (N-03-1~6)	MINISPACE	1600	6	36/14/14	6
12	B栋	N-VIP-1	MINISPACE	1600	2	9/8/8	1
13	B栋	B-DT13~14 (N-05-1~2)	MINISPACE	1800	4	39/39/39	2
14	B栋	D-DT1~2 (N-CPL-1~2)	SMONOSPACE	1600	1.75	6/6/6	2
15	C栋	C-DT1~3 (E-OL-1~3)	SMONOSPACE	1600	2.5	11/11/11	3
16	C栋	E-VIP-1	SMONOSPACE	1600	2	11/11/11	1
17	C栋	C-DT4 (E-OS-1)	SMONOSPACE	1800	2	11/11/11	1
18	裙楼	FT1~4, FT7-8	Traverl Master	/	/	6米	6
19	裙楼	FT5-6, FT9-10	Traverl Master	/	/	5.1米	4
20	临时梯 设备费	A-DT16					
按原增值税率总价 (17%)							51,078,150
最终总价 (按新增值税率16%)							50,641,585

附件2之附表：

金地中心电梯配置一览表									
电梯组	A座								裙楼
	A座办公客梯 (分区一)	A座办公客梯 (分区二)	A座办公客梯 (分区三)	A座办公客梯 (分区四)	A座办公 客梯电梯	VIP电梯	VIP电梯 (暂时取消)	A座办公本区服务梯 兼消防电梯	A座办公车库 转换客梯
电梯编号	S-01~1~4	S-02~1~6	S-03~1~6	S-04~1~6	S-05~1~3	S-VIP-1	S-VIP-2	S-05~1~2	S-CPL-1~2
当前建筑电梯编号 (2018.3.10图纸)	A-DT15~16	A-DT4~6, 10~12	A-DT1~3, 7~9	A-DT22~27	A-DT19~21	VIP电梯	VIP电梯	A-DT17~18	D-DT3~4
电梯数	4台	6台	6台	6台	3台	1台		2台	2台
电梯载重 (公斤)	1600kg	1600kg	1600kg	1600kg	2000kg	1600kg	1600kg	1800kg	1600kg
电梯速度 (米/秒)	2.5	3.5	5.0	2.00	6.00	2.00	1.00	5.0	1.75
提升高度 (米)	53.2	90.4	141.1	40.5	194.8	53.2	4.5	208.6	24.7
停靠楼层	B3, B2, B1, L3, L4~L9(A-DT16临时使用增加停靠L1)	L1, L11~L21 停靠L10避难层	L1, L23~L33 停靠L22避难层	L36~L45	L1, L35, L36, L45 停靠34F避难层	B3, B2, B1, L1, L3~L9	L35, L36	B3, B2, B1, L1~L45	B3, B2, B1, L1, L3
当前图纸单台电梯井道尺寸(宽×深)(毫米)	2650×2600	2750×2600	2750×2600	2750×2600	2550×3000	2600×3050	2750×2600	2750×2600	2850×2300
建议最小单台电梯井道尺寸(宽×深)(毫米)									
井道隔墙宽度 (毫米)	150	150	150	150	150	-	-	150	150
对重装置(两侧门口为左右)	对重后置	对重后置	对重后置	对重后置	对重后置	对重后置	对重后置	对重后置	对重后置
轿厢尺寸要求 (宽×深)(毫米) 备注6	2000×1700	2000×1700	2000×1700	2100×1650	1900×2100	2000×1700	2000×1700	2000×1700	2000×1700
轿厢高度(吊顶装饰下)(毫米)	3300 (3100)	3300 (3100)	3300 (3100)	3300 (3100)	3300 (3100)	3300 (3100)	3300 (3100)	3000	3300 (3100)
轿厢门尺寸宽度/高度(毫米)	1200×2600	1200×2600	1200×2600	1200×2600	1200×2600	1200×2600	1200×2600	1200×2600	1200×2600
门洞尺寸	1400x2700								
轿厢门种类	两扇中分式	两扇中分式	两扇中分式	两扇中分式	两扇中分式	两扇中分式	两扇中分式	两扇中分式	两扇中分式
电梯顶层高度要求 (毫米)	5850	6950	6500	8350	8350	6000	8400	8350	5250
电梯底坑深度要求 (毫米)	2300 (2200)	4000 (3900)	4000 (4000)	2100 (1900)	6300 (4200)	2100 (1900)	?	4300 (4100)	2100 (1900)
对重安全钳	不需要	需要	需要	需要	需要	不需要	需要	不需要	不需要

深圳威新三期 09 宗地项目

## 电 梯 安 装 合 同

发包方（需方）：深圳威新软件科技有限公司

承包商（供方）：通力电梯有限公司深圳分公司

合 同 编 号：CM·SZ-VSBP3-SG-014

签 订 日 期：2018.7.24



- 2.3.3. 供方需要增加图纸套数的，需方可代为复制，复制费用由供方承担。
- 2.3.4. 供方保证只将图纸用于本次招投标及本合同履行，供方不得将图纸的任何部分泄漏给其它无关的第三方。

### 3. 工程内容和承包范围

#### 3.1. 工程概况

- 3.1.1. 工程名称：深圳威新三期 09 宗地项目（又名深圳金地中心项目）
- 3.1.2. 工程地点：深圳南山区科技园高新南十道
- 3.1.3. 建筑面积：275003 m<sup>2</sup>（最终面积可能会有一定偏差）
- 3.2. 承包范围：深圳威新三期 09 宗地项目 56 台直梯、10 台扶梯的安装、调试、验收、技术支持和培训，即交钥匙工程。

#### 3.3. 工程内容：

具体详本合同附件 1—《电梯安装价格清单》，电梯梯号与需方提供的建筑图中的建筑物编号一致。

### 4. 合同价款与支付

- 4.1. 合同含税总价款为：¥5,949,750.00（小写），人民币伍佰玖拾肆万玖仟柒佰伍拾元整（大写）。其中增值税为：¥173,294.00（小写），人民币壹拾柒万叁仟贰佰玖拾肆元整（大写）。

本价款为安装工程总包干价格，即交钥匙工程价格，包括动员进场、吊装、搭棚（含脚手架及其他〈现场无脚手架时或现场脚手架不满足需要时〉）、井道照明、办理电梯验收准用证（含验收费）、电梯的安装费、调试验收、试运行、场内运输、成品及半成品保护、管理费、利润、所有规费和税金（包括但不限于增值税及附加、所得税等所有税金，其中增值税需提供专用发票并在汇总时单列，下同）等电梯验收合格前的所有费用及相关保修期内的保修费用；若需方不额外要求，施工用水电费包含在安装费用里面，由供方向总包支付；若该项目需方与总包约定水电费由需方支付，则需方有权按照战略协议附件 4《价格清单》《L 表-其他费用》分页的水电费标准，从基本安装费用（附件 4《价格清单》《B 表-安装费》分页）中扣除；其中保修费用包含了完成保修协议约定服务内容的全部费用，包括不限人工费、零部件更换费用、措施费、机械机具费用、辅材费用（包括但不限于润滑油等）、人员交通食宿费用、利润、税金等。其它未尽之处详《战略协议》第 3 项“价格组成”之约定

- 4.2. 工程承包方式及计价依据：后期如国家政策调整导致增值税税率发生变动的，合同增值税金额届时根据增值税税率变化调整。

#### 4.3. 合同价款的调整

- 4.3.1 材差调整：按《战略协议》执行。

## 签署页

需方（公章）：

地址：深圳市福田区福安路1-2号

法定代表人（姓名）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（姓名）：

委托代理人（签字）：

电话：(0755) 23170881

传真：(0755) 23170999

电邮：kuangzf@gendalepi.com

开户银行：

帐号：

邮政编码：

供方（公章）：

地址：

法定代表人（姓名）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（姓名）：

委托代理人（签字）：

电话：

传真：

电邮：

开户银行：

帐号：

邮政编码：



中国认可  
检验  
INSPECTION  
CNAS IB0153

报告编号: TA2021005978

工作编号: AA2021002304

下载验证码: 66180521

# 电梯监督检验报告

使用单位名称: 深圳威新软件科技有限公司

设备代码: 31104403002020031610

特种设备编号: 32020031610

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: 江苏丰翊电梯工程有限公司

检验机构名称: 深圳市特种设备安全检验研究院

检验日期: 2021年06月30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: TA2021005978

第1页 共7页

设备名称	曳引驱动乘客电梯		型号	KONE MiniSpace
制造单位名称	通力电梯有限公司			
产品编号	1136932386	制造日期	2020年06月18日	
施工单位名称	江苏丰翔电梯工程有限公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3332H44-2023	施工类别	安装	
使用单位内部编号	S-SH-1	使用登记证编号	/	
安装地点	广东省深圳市南山区粤海街道高新南九道和科技南路交汇处深圳威新三期09宗地项目S-SH-1			
使用单位名称	深圳威新软件科技有限公司			
维护保养单位名称	通力电梯有限公司深圳分公司			
设备技术参数	额定载重量	2000 kg	额定速度	6.00 m/s
	层站门数	46层13站13门	控制方式	群控
检验环境条件	环境温度 33℃ 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	[AE/J4/0352 钳形表]、[AM/J4/0150 推拉力计]、[AG/QZ/0105 照度计]、[AM/J2/0233 转速表]、[AL/J2/0418 水平角度尺]、[AT/J2/0137 秒表]、[AL/J2/1126 激光测距仪]、[AL/J4/0168 斜塞尺]、[AL/J4/0308 游标卡尺]、[AE/J4/0112 绝缘电阻测试仪]、[AL/J4/1646 钢卷尺]、[AL/J4/0797 钢直尺]、[AL/J4/1370 水平尺]、[AS/J4/0195 声级计]、[AW/J4/0353 温湿度计]			
检验结论	合格			
备注	轿厢地面未装修,轿顶已装设空调,轿壁装有防护木板。			
检验日期	2021年06月30日		下次检验日期	2022年06月
检验人员	李捷 王保卫			
编制:	李捷	日期: 2021年07月02日	机构核准证号: TS7X10235-2022  2021年07月09日 检验检测专用章 (电子)	
审核:	王保卫	日期: 2021年07月09日		
批准:	强成健	部长 日期: 2021年07月09日		

检验合格

(5) 中山大学深圳建设工程项目



合同编号: ZSDX-056-2019

## 深圳市住宅工程管理站 合同协议书



项目名称: 中山大学·深圳建设工程项目

合同名称: 中山大学·深圳建设工程项目电梯设备采购与安装I标段合同

承包方: 通力电梯有限公司

日期: 二〇一九年三月

# 中山大学·深圳建设工程项目 电梯设备采购与安装 I 标段合同

甲方：深圳市住宅工程管理站

乙方：通力电梯有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，依据甲乙双方在 2016 年 3 月 3 日签订的《深圳市建筑工务署 2015-2017 年度电梯战略合作协议》（编号为：GWS-ZBC-006），确定乙方负责项目的电梯生产、供货及售后服务。甲乙双方经协商一致，订立本合同，达成协议如下：

## 一、合同范围（含接口界面）

甲方同意从乙方处采购下列货物及服务以用于买方工程，合同范围（含接口界面）如下：**具体详见附件一：项目电梯采购及安装清单。**

## 二、合同价格

1、根据《深圳市建筑工务署 2015-2017 年度电梯战略合作协议》附件一《垂直电梯战略合作报价组成表》、《扶手电梯战略合作报价组成表》、附件二《2015-2017 年度电梯战略合作供应商投标书澄清纪要》（以下简称“具体项目定价依据”）。双方确定本项目合同价格为人民币伍仟叁佰柒拾柒万伍仟零肆拾玖元伍角；（小写）¥ 53,775,049.50 元。

其中：**1.1 设备总价(大写)：**肆仟陆佰叁拾叁万贰仟玖佰肆拾柒元伍角

（小写）：¥ 46,332,947.50 元

**1.2 安装总价(大写)：**柒佰肆拾肆万贰仟壹佰零贰元整

（小写）：¥ 7,442,102.00 元

最终结算价以深圳市政府投资审计专业局审计结果或甲方委托的第三方审计的结论为准。

(本页无正文，为签字盖章页)

甲方：(公章)

住所：深圳市福田区侨香村A座裙楼3层

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

乙方：(公章)

住所：上海市长宁区延安西路229号8488室

法定代表人：

委托代理人：

电话：021-2201 2222

传真：021-2201 2111

开户银行：花旗银行(中国)有限公司上海分行

帐号：1732030219

安装单位代表姓名：江涛

安装单位代表签字：

安装单位名称：通力电梯有限公司深圳分公司

住所：深圳市罗湖区滨河大道1011号深城投中心18楼



附件1 中山大学·深圳建设工程项目电梯采购及安装I标段供货清单

电梯清单

中山大学·深圳建设工程项目电梯设备采购与安装I标段电梯数量及参数																										
类型	序号	名称	台数	载重(kg)	速度m/s	井道尺寸(宽*深)	门洞尺寸(mm)	基坑深度(mm)	停站数	提升高度(m)	机房高度(mm)	顶层层高(mm)	有无机房	有无地下室	特殊需求(对重安全钳)	轿厢尺寸		井道尺寸		门洞尺寸			底坑深度建议	净开井尺寸建议	装修后轿厢净高度(装修前+100)	备注
																宽	深	宽	深	宽	高	门开启方式				
本科生宿舍(18-F)	1	XD701客梯	1	1350	2.5	2200*2200	1100*2200	2200	22	85.8	3500	5000	有	有	无	2000	1500	2550	2250	1300	2400	中分	2200	1100x2300	2600	无障碍电梯/消防电梯
	2	\03\04客梯	3	1350	2.5	2200*2200	1100*2200	2200	22	85.8	3500	5000	有	有	无	2000	1500	2550	2250	1300	2400	中分	2200		2600	
	3	DT02客梯	1	1350	2.5	2200*2200	1100*2200	2200	21	80.1	3500	5000	有	无	有	2000	1500	2550	2250	1300	2400	中分	2200		2600	
	4	DT03客梯	1	1350	2.5	2200*2200	1100*2200	2200	21	80.1	3500	5000	有	无	无	2000	1500	2550	2250	1300	2400	中分	2200		2600	
本科生宿舍(18-A栋)	1	XD701客梯	1	1350	2.5	2200*2200	1100*2200	2200	21	80.1	3500	5000	有	无	无	2000	1500	2550	2250	1300	2400	中分	2200		2600	无障碍电梯/消防电梯
	2	3\04\05客梯	5	1350	2.5	2200*2200	1100*2200	2200	21	80.1	3500	5000	有	无	无	2000	1500	2550	2250	1300	2400	中分	2200		2600	
本科生宿舍(18-G栋)	1	XD701客梯	1	1350	2.5	2200*2200	1100*2200	2200	21	80.1	3500	5000	有	无	无	2000	1500	2550	2250	1300	2400	中分	2200		2600	消防电梯/无障碍电梯
	2	3\04\05客梯	5	1350	2.5	2200*2200	1100*2200	2200	21	80.1	3500	5000	有	无	无	2000	1500	2550	2250	1300	2400	中分	2200		2600	
研究生宿舍4栋(18-B)	1	DT01客梯	1	1000	2.5	2200*2200	1100*2200	2200	25	88.8	3500	5000	有	无	无	1600	1400	2200	2200	1200	2400	中分	2200		2600	
	2	DT02客梯	1	1000	2.5	2200*2200	1100*2200	2200	25	88.8	3500	5000	有	无	无	1600	1400	2200	2200	1200	2400	中分	2200		2600	
	3	DT03客梯	1	1000	2.5	2200*2200	1100*2200	2200	25	88.8	3500	5000	有	无	无	1600	1400	2200	2200	1200	2400	中分	2200		2600	
	4	XD701客梯	1	1000	2.5	2200*2200	1100*2200	2200	25	88.8	3500	5000	有	无	无	1600	1400	2200	2200	1200	2400	中分	2200		2600	消防电梯/无障碍电梯
研究生宿舍4栋(18-C)	1	DT01客梯	1	1000	2.5	2200*2200	1100*2200	2200	25	88.8	3500	5000	有	无	无	1600	1400	2200	2200	1200	2400	中分	2200	1000x2300	2600	
	2	DT02客梯	1	1000	2.5	2200*2200	1100*2200	2200	25	88.8	3500	5000	有	无	无	1600	1400	2200	2200	1200	2400	中分	2200		2600	
	3	DT03客梯	1	1000	2.5	2200*2200	1100*2200	2200	25	88.8	3500	5000	有	无	有	1600	1400	2200	2200	1200	2400	中分	2300		2600	
	4	XD701客梯	1	1000	2.5	2200*2200	1100*2200	2200	25	94.5	3500	5000	有	有	无	1600	1400	2200	2200	1200	2400	中分	2300		2600	消防电梯/无障碍电梯
研究生宿舍4栋(18-D、18-E)	1	DT01客梯	2	1000	2.5	2200*2200	1100*2200	2200	25	88.8	3500	5000	有	无	无	1600	1400	2200	2200	1200	2400	中分	2200		2600	
	2	DT02客梯	2	1000	2.5	2200*2200	1100*2200	2200	25	88.8	3500	5000	有	无	无	1600	1400	2200	2200	1200	2400	中分	2200		2600	
	3	DT03客梯	2	1000	2.5	2200*2200	1100*2200	2200	25	88.8	3500	5000	有	无	有	1600	1400	2200	2200	1200	2400	中分	2300		2600	
	4	XD701客梯	2	1000	2.5	2200*2200	1100*2200	2200	26	94.3	3500	5000	有	有	无	1600	1400	2200	2200	1200	2400	中分	2200		2600	消防电梯/无障碍电梯
16#食堂	1	16DT1客梯	1	1350	1.0	2550*2350	1300*2700	1800	3	11.4	3000(层高)	6000	有	无	无	2000	1500	2550	2350	1300	2400	中分	1500	1100x2300	2600	无障碍电梯
	2	16EDT1客梯	1	1600	1.0	2500*2850	1400*2700	1800	3	10.8	5400(层高)	5400	有	有	无	2000	1600	2500	2450	1500	2500	旁开		1300x2400	2700	兼货梯
	3	16EDT2客梯	1	1600	1.0	2500*2850	1400*2700	1800	3	10.8	5400(层高)	5400	有	有	无	2000	1600	2500	2450	1500	2500	旁开		1300x2400	2700	兼货梯
本科生宿舍*3栋(\17-E\17-F\17-G栋)	1	XD701客梯	3	1350	2.5	2200*2200	1100*2200	2200	22	85.6	3500	5000	有	有	无	2000	1500	2550	2250	1300	2400	中分		1100x2300	2600	无障碍电梯/消防电梯
	2	DT03客梯	3	1350	2.5	2200*2200	1100*2200	2200	22	85.6	3500	5000	有	有	无	2000	1500	2550	2250	1300	2400	中分			2600	
	3	DT01客梯	12	1350	2.5	2200*2200	1100*2200	2200	21	80.1	3500	5000	有	无	无	2000	1500	2550	2250	1300	2400	中分			2600	
研究生宿舍3栋(17-A、17-B、17-C)	1	DT01客梯	3	1000	2.5	2200*2200	1100*2200	2200	25	88.8	3500	5000	有	无	无	1600	1400	2200	2200	1200	2400	中分	2200		2600	
	2	DT02客梯	3	1000	2.5	2200*2200	1100*2200	2200	25	88.8	3500	5000	有	无	无	1600	1400	2200	2200	1200	2400	中分			2600	
	3	DT03客梯	3	1000	2.5	2200*2200	1100*2200	2200	25	88.8	3500	5000	有	无	无	1600	1400	2200	2200	1200	2400	中分			2600	
	4	XD701客梯	3	1000	2.5	2200*2200	1100*2200	2200	25	88.8	3500	5000	有	无	无	1600	1400	2200	2200	1200	2400	中分			2600	消防电梯/无障碍电梯
研究生宿舍(17-D)	1	DT01客梯	1	1000	2.5	2200*2200	1100*2200	2200	25	88.8	3500	5000	有	无	无	1600	1400	2200	2200	1200	2400	中分		1000x2300	2600	
	2	DT02客梯	1	1000	2.5	2200*2200	1100*2200	2200	25	88.8	3500	5000	有	无	无	1600	1400	2200	2200	1200	2400	中分			2600	
	3	DT03客梯	1	1000	2.5	2200*2200	1100*2200	2200	25	88.8	3500	5000	有	无	无	1600	1400	2200	2200	1200	2400	中分			2600	
	4	XD701客梯	1	1000	2.5	2200*2200	1100*2200	2200	26	94.3	3500	5000	有	有	无	1600	1400	2200	2200	1200	2400	中分			2600	消防电梯/无障碍电梯
15#食堂	1	15DT1客梯(无障碍电梯)	1	1350	1.0	2550*2350	1300*2700	1800	3	11.4	3000(层高)	6000	有	无	无	2000	1500	2550	2350	1300	2400	中分		1100x2300	2600	电梯机房在坡顶下方,层高为3米,最低点净高大于2.3米
	2	15EDT1客梯兼货梯	1	1600	1.0	2500*2850	1400*2700	1800	4	16.9	3000(层高)	6000	有	有	无	2000	1600	2500	2450	1500	2500	旁开	1500	1300x2400	2700	
	3	15EDT2客梯兼货梯	1	1600	1.0	2500*2850	1400*2700	1800	4	16.9	3000(层高)	6000	有	有	无	2000	1600	2500	2450	1500	2500	旁开			2700	
	4	15EDT3客梯兼货梯	1	1600	1.0	2500*2850	1400*2700	1800	4	16.9	3000(层高)	6000	有	有	无	2000	1600	2500	2450	1500	2500	旁开			2700	
总计			75																							


## 货梯清单

电梯设备采购与安装工程I标段货梯数量及参数																						
类型	序号	名称	样式	台数	载重 (kg)	速度 m/s	井道尺寸 (宽*深)	轿厢尺寸	装修后轿 厢高度 (净高)	开门净尺寸	门洞尺寸 (mm)	基坑深 度 (mm)	停站数	提升高 度 (mm)	机房高 度 (mm)	顶层净 高 (mm)	有无机 房	是否需 要配置 对重安 全钳	是否贯 通门	对重方 向	备注	
1#综合服务大楼	1	DT06	货梯	1	2000	1	2800*3300		2700	1500*2400	1700*2500	1500	6	24600	3000	4500	有机房	否	否	右侧	1部兼消防电梯	
3#大礼堂	1	3-DT05	货梯	1	2000	1	2900*3700		2700	1500*2400	1700*2500	1600	5	20000	3660	4800	有机房	否	否	右侧		
5#西区公共教学实验组团	1	A-XT1货梯	消防电梯	1	3000	1	3300*3600	1900*2900	2700	1800*2500	2000*2600	1600	6部4电梯组价表 (I 标段) 0_split 2									消防电梯/货梯
6#东区公共教学实验楼	1	6C-DT05	货梯	1	3000	1	3300*3200		2700	1800*2400	2000*2500	1500	6	26400	4600	5200	有机房	否	否	右侧	1部消防电梯兼货梯	
8#理工科组团 (一)	1	8-DT02	货梯	1	3000	1	3300*3300		2700	2000*2400	2200*2500	1500	7	32700	2300	4800	有机房	否	否	右侧	兼消防电梯	
	2	8-DT06	货梯	1	3000	1	3450*3550		2700	2000*2400	2200*2500	1500	10	48000	2300	4800	有机房	否	否	右侧	兼消防电梯	
	3	8-DT16	货梯	1	3000	1	3200*3600		2700	2000*2400	2200*2500	1500	7	32700	2300	4800	有机房	否	否	右侧	兼消防电梯	
12#学生综合服务中心	1	12-HT2货梯 (洁梯)	货用电梯	1	2000	1	3000*3300	1500*2600	2700	1300*2500	1500*2600	1600	3 (1F-3F)	10800	2850	5000	有机房	否	否	右侧		
20#、21#医科组团	1	20-DT1货梯	货用电梯	1	2000	1	3000*3000	1500*2600	2700	1500*2500	1700*2600	1600	10 (B1-8F)	48000	2950	5350	有机房	否	否	右侧		
	2	20-DT9货梯	货用电梯	1	2000	1	3000*3000	1500*2600	2700	1500*2500	1700*2600	1600	6 (半地下-1F-5F)	28500	2950	5350	有机房	是	否	右侧		
	3	20-DT18货梯	货用电梯	1	2000	1	3000*3300	1500*2600	2700	1500*2500	1700*2600	1600	9 (半地下-1F-8F)	42000	2950	5350	有机房	否	否	右侧		
	4	21-DT01货梯	客用电梯兼货梯	1	2000	2.5	3000*3000	1700*2500	2700	1500*2500 (非标)	1700*2600	2300	20 (B1-18F)	93000	2650	5590	有机房	否	否	左侧	开门尺寸非标	
24#理工科组团 (二)	2	24-DT11	货梯	1	3000	1	3400*3400		2700	2000*2400	2200*2500	1500	6	26700	3000	4800	有机房	否		右侧	货梯/消防电梯	
25#理工科组团 (三)	1	25-DT01	货梯	1	3000	1	3600*3600		2700	2000*2400	2200*2500	1500	11	51000	3000	4800	有机房	否	否	右侧	货梯/消防电梯	
	2	25-DT06	货梯	1	3000	1	3600*3600		2700	2000*2400	2200*2500	1500	11	51000	3000	4800	有机房	否	否	右侧	货梯/消防电梯	
26#理工科组团 (四)	2	26-DT05	货梯	1	3000	1	3600*3400		2700	2000*2400	2200*2500	1800	10	46400	3000	4800	有机房	否		右侧	货梯无障碍电梯/消防电梯	
	合计			16																		

# 电梯监督检验报告

报告编号: TA2022003681

第 1 页 共 7 页

设备名称	曳引驱动乘客电梯	型号	KONE MiniSpace	
制造单位名称	通力电梯有限公司			
产品编号	1137162511	制造日期	2021年11月22日	
施工单位名称	通力电梯有限公司深圳分公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3344Y33-2024	施工类别	安装	
使用单位内部编号	21-DT01	使用登记证编号	/	
安装地点	广东省深圳市光明区新湖街道新羌社区公常路以北, 康弘路以东-中山大学21-DT01			
使用单位名称	深圳市建筑工务署教育工程管理中心			
维护保养单位名称	通力电梯有限公司深圳分公司			
设备技术参数	额定载重量	2000 kg	额定速度	2.50 m/s
	层站门数	20 层 20 站 20 门	控制方式	集选
检验环境条件	环境温度 25 ℃ 电压 390 V			
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》(TSG T7001—2009, 含第1号、第2号和第3号修改单)			
主要检验仪器设备	[AW/J6/0016 温湿度计]、[AL/J3/0611 斜塞尺]、[AL/J3/0504 刀口尺]、[AL/J3/0525 水平角度尺]、[AM/J3/0224 转速表]、[AE/J6/0047 绝缘电阻测试仪]、[AL/J6/0633 钢卷尺]、[AG/J6/0010 照度计]、[AL/J3/0304 游标卡尺]、[AM/J3/0104 推拉力计]、[AL/J3/0714 钢直尺]、[AL/J3/0401 水平尺]、[AE/BA/0315 钳形表]、[AS/J6/0141 声级计]、[AT/J6/0021 秒表]			
检验结论	合格			
备注	轿厢地面已装修, 轿顶已装设空调。极限开关打板有效长度: 1.000m.			
检验日期	2022年05月12日		下次检验日期	2023年05月
检验人员	金守权 马伟			
编制:	金守权	日期: 2022年05月16日		
审核:	钱志刚	日期: 2022年05月19日		
批准:	陈东兵 部长	日期: 2022年05月19日		

安全检验机构  
检验

(6) 城脉金融中心大厦

城脉金融中心大厦项目电梯设备采购合同

合同编号: CMZX-SG-2016-085

城脉金融中心大厦项目  
电梯设备采购合同

发包人(甲方): 深圳市脉远地产有限公司

承包人(乙方): 通力电梯有限公司

签约地点: 深圳市罗湖区

签订时间: 2020 年 7 月 9 日



## 城脉金融中心大厦项目电梯设备采购合同

甲方：深圳市脉远地产有限公司

乙方：通力电梯有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规，双方本着平等、互利、自愿的原则，就城脉金融中心大厦项目的电梯设备采购项目，通过友好协商，一致同意签订本合同，并承诺共同遵守执行。

## 一、合同价款

1.1、合同含税总价为：¥62,771,610.00元（大写：人民币陆仟贰佰柒拾柒万壹仟陆佰壹拾元整）。本合同总价为完成所有电梯设备供货、安装、调试合格并移交给甲方使用的费用，每台设备综合单价不因市场价格波动、突发事件、政策调整等因素发生变动。具体价格组成详见下表。

电梯设备采购清单报价表（含税）

序号	产品型号	梯号	规格	停靠站	数量 (台)	设备单价 (元/台)	齐平门楣单价 (元/台)	设备+齐平门楣 合计 (元)
1	KONE MiniSpace™	OL-1~2	4m/s, 载重 1800	1F, L1M1, L1M2~7F, 9F~1 4F	2			
2	KONE MiniSpace™	OL-3~6	4m/s, 载重 1800	1F, L1M1, L1M2~7F, 9F~1 4F	4			
3	KONE MiniSpace™	OM-1~2	7m/s, 载重 1800	1F, 2F, 15~18F, 20~26F	2			
4	KONE MiniSpace™	OM-3~6	7m/s, 载重 1800	1F, 2F, 15~18F, 20~26F	4			
5	KONE MiniSpace™	OH-1~2	8m/s, 载重 1800	1F, 2F, 27~29F, 31~39F	2			
6	KONE MiniSpace™	OH-3~6	8m/s, 载重 1800	1F, 2F, 27~29F, 31~39F	4			
7	KONE MiniSpace™	VIP	7m/s, 载重 1350	B4, B3, M, 1F, L1M1, L1M2 , 2~7F, 9~18F, 20~29F, 3 1~39F, 42F, 43F	1			
8	KONE MiniSpace™	CH-1~2	8m/s, 载重 1600	1F, 43F	2			
9	KONE MonoSpace	C-1~2	1.75m/s, 载重 1350	42~45F	2			
10	KONE MiniSpace™	AH-1~3	8m/s, 载重 1350	B2F, M, 1F, 45F	3			
11	KONE MiniSpace™	A-1~4	4m/s, 载重 1350	45~51F, 53~62F, 64~66F	4			
12	KONE MiniSpace™	A-5~8	4m/s, 载重 1350	45~51F, 53~62F, 64~69F	4			
13	KONE MonoSpace	A-9	1.75m/s, 载重 1350	69~71F	1			
14	KONE MiniSpace™	SF-1	4m/s, 载重 1350	B4~B1F, M, 1F, L1M1, L1M 2, 2~39F	1			



序号	产品型号	编号	规格	停靠站	数量 (台)	设备单价 (元/台)	齐平门楣单价 (元/台)	设备+齐平门楣 合计(元)
15	KONE MiniSpace™	SF-2	5m/s, 载重 2500	B4~B1F, M, 1F, L1M1, L1M 2, 2~41F	1			
16	KONE MiniSpace™	SF-3	5m/s, 载重 1350	41~70F	1			
17	KONE MiniSpace™	SF-4	7m/s, 载重 1600	M, 1F, L1M1, L1M2, 2~71F	1			
18	KONE MiniSpace™	PF-1~2	2.5m/s, 载重 1600	B5~B1F, M, 1F	2			
19	KONE MonoSpace	PF-3~4	1.75m/s, 载重 1350	B6~B1F, M, 1F	2			
20	KONE MiniSpace™	PF-5	1.5m/s, 载重 800	B5~B1F, M, 1F	1			
21	KONE TravelMaster	E1-4	梯级宽度: 1000 mm; 提升高度: 4950 mm; 倾斜角度: 30° 水平梯级: 3 级	扶梯	4			
22	KONE TravelMaster		梯级宽度: 1000 mm; 提升高度: 6000mm; 倾斜角度: 35° 水平梯级: 3 级	扶梯	1			
23	KONE TravelMaster		梯级宽度: 1000 mm; 提升高度: 6000mm; 倾斜角度: 35° 水平梯级: 3 级	扶梯	1			
24	KONE TravelMaster	E7-8	梯级宽度: 1000 mm; 提升高度: 3600mm; 倾斜角度: 30° 水平梯级: 3 级	扶梯	2			
合计(元)					52			62,771,610.00

说明: 设备价格含 13% 税率, 如国家税率变化, 相应的含税单价调整依据为: 含税价格 = 不含税价格 + 不含税价格 \* 调整后的税率。

1.2、单台设备单价为工地交货价, 已包含但不限于设计费、设备费、材料及配件费、制作加工费、包装费、运输费、装卸费、仓储费、保险费、利润、管理费、税费、厂检、调试费、现场协调、现场配合验收、抽样测试、按要求送检、质保期内因质量问题引起的设备维修和更换、通过政府验收费用、保修保养费、技术指导及培训费用、突发疫情防控等费用。

1.3、如因修改图纸等原因, 甲方有权增加或减少订购本合同《电梯设备采购工程量清单》中所列明的规格型号的设备, 甲方通知乙方, 乙方按实际需要进行调整, 价格按照本合同单台单价结算。乙方不得因采购数量的调整而要求额外的补偿费用。

1.4、乙方在确定以上价格时已经充分考虑了本合同履行过程中的各种风险, 因此在本合同执行期间内, 无论人工、材料、运输、政策、突发事件等如何变化, 本条约定的设备价款均不作任何调整。

1.5、双方承诺: 10 年有偿保养质保期满后甲方在同等价格条件下优先与乙方续签有偿



18.5、任何与本合同有关的由本合同双方发出的任何文件、通知及其他通讯往来，必须采取书面形式，可通过邮寄、传真、手递方式送达。如以邮寄方式送达，送达至下述地址或双方书面通知的其他地址。若一方改变地址应通知另一方，如不通知，仍以下列地址为送达地点，由此产生的后果由未通知方承担。若被送达一方拒收或查无此人，邮政局退件之日视为送达之日。如以手递的方式送达，则于对方签收时视为已送达，收条将作为有效证明。乙方同意，乙方法定代表人、授权代表、乙方本合同工程工作人员以及按照法律规定有权签收人员的签收，均视为乙方的签收。

甲方通讯信息：

送达地址：深圳市罗湖区桃园路1号  
澳康达名车广场4M

邮 编：518000

十九、合同附件（共10件）：

附件一：闸机供货及安装协议

附件二：廉洁协议

附件三：单独列项报价清单

附件四：电梯技术参数表

附件五：电梯基本功能表

附件六：关键零部件供货说明一览表

附件七：电梯备品备件清单

附件八：设计、供应及安装电梯及自动扶梯系统技术规格说明书

附件九：电梯维保和质保服务合同范本（全保）

附件十：业主指令书范本

乙方通讯信息：

送达地址：深圳市罗湖区滨河大道1011  
号深城投中心18楼

邮 编：518000



（以下无正文）

甲方（盖章）：



法定（授权）代表人：

签订日期：2020年7月9日



法定（授权）代表人：

签订日期：2020年 月 日





附件四：电焊技术参数表

城隍金融中心大厦项目垂直电梯技术参数表

[illegible]

合同编号: CMZX-SG-2016-084

## 城脉金融中心大厦项目 电梯安装工程合同

发包人(甲方): 深圳市脉远地产有限公司

承包人(乙方): 通力电梯有限公司深圳分公司

签约地点: 深圳市罗湖区

签订时间: 2020 年 7 月 9 日

## 城脉金融中心大厦项目电梯安装工程合同

发包人（甲方）：深圳市脉远地产有限公司

承包人（乙方）：通力电梯有限公司深圳分公司

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规，双方本着平等、互利、自愿的原则，就城脉金融中心大厦项目电梯的设备安装工程，通过友好协商，一致同意签订本合同，并承诺共同遵守执行。

### 一、合同价款

1.1、本项目电梯安装工程工程含税暂定总价为：¥7,390,610.85元（大写：人民币柒佰叁拾玖万零陆佰壹拾元零捌角伍分），其中总包配合费¥109,220.85元（大写：人民币壹拾万零玖仟贰佰贰拾元零捌角伍分）。本合同总价包括完成承包范围内的电梯安装工程直至验收合格并移给甲方使用的所有费用（承包范围及内容详见2.2条）。具体价格组成详见下表。

电梯安装报价清单（含税）							
序号	产品型号	梯号	规格	停靠站	数量 (台)	安装单价 (元/台)	安装合计 (元)
1	KONE MiniSpace™	0L-1~2	4m/s, 载重 1800	1F, L1M1, L1M2~7F, 9F~14F	2		
2	KONE MiniSpace™	0L-3~6	4m/s, 载重 1800	1F, L1M1, L1M2~7F, 9F~14F	4		
3	KONE MiniSpace™	0M-1~2	7m/s, 载重 1800	1F, 2F, 15~18F, 20~26F	2		
4	KONE MiniSpace™	0M-3~6	7m/s, 载重 1800	1F, 2F, 15~18F, 20~26F	4		
5	KONE MiniSpace™	0H-1~2	8m/s, 载重 1800	1F, 2F, 27~29F, 31~39F	2		
6	KONE MiniSpace™	0H-3~6	8m/s, 载重 1800	1F, 2F, 27~29F, 31~39F	4		
7	KONE MiniSpace™	VIP	7m/s, 载重 1350	B4, B3, M, 1F, L1M1, L1M2, 2~7F, 9~18F, 20~29F, 31~39F, 42F, 43F	1		
8	KONE MiniSpace™	CH-1~2	8m/s, 载重 1600	1F, 43F	2		
9	KONE MonoSpace	C-1~2	1.75m/s, 载重 1350	42~45F	2		
10	KONE MiniSpace™	MI-1~3	8m/s, 载重 1350	B2F, M, 1F, 45F	3		
11	KONE MiniSpace™	A-1~4	4m/s, 载重 1350	45~51F, 53~62F, 64~66F	4		
12	KONE MiniSpace™	A-5~8	4m/s, 载重 1350	45~51F, 53~62F, 64~69F	4		

序号	产品型号	梯号	规格	停靠站	数量 (台)	安装单价 (元/台)	安装合计 (元)
13	KONE MonoSpace	A-9	1.75m/s, 载重 1350	69~71F	1		
14	KONE MiniSpace™	SF-1	4m/s, 载重 1350	B4~B1F,M,1F,L1M1,L1M 2,2~39F	1		
15	KONE MiniSpace™	SF-2	5m/s, 载重 2500	B4~B1F,M,1F,L1M1,L1M 2,2~41F	1		
16	KONE MiniSpace™	SF-3	5m/s, 载重 1350	41~70F	1		
17	KONE MiniSpace™	SF-4	7m/s, 载重 1600	0,1F,L1M1,L1M2,2~71F	1		
18	KONE MiniSpace™	PF-1~2	2.5m/s, 载重 1600	B5~B1F,M,1F	2		
19	KONE MonoSpace	PF-3~4	1.75m/s, 载重 1350	B6~B1F,M,1F	2		
20	KONE MiniSpace™	PF-5	1.5m/s, 载重 800	B5~B1F,M,1F	1		
21	KONE TravelMaster	E1-4	梯级宽度: 1000 mm; 提升高度: 4950 mm; 倾斜角度: 30° 水平梯级: 3 级	扶梯	4		
22	KONE TravelMaster	E5	梯级宽度: 1000 mm; 提升高度: 6000mm; 倾斜角度: 35° 水平梯级: 3 级	扶梯	1		
23	KONE TravelMaster	E6	梯级宽度: 1000 mm; 提升高度: 6000mm; 倾斜角度: 35° 水平梯级: 3 级	扶梯	1		
24	KONE TravelMaster	E7-8	梯级宽度: 1000 mm; 提升高度: 3600mm; 倾斜角度: 30° 水平梯级: 3 级	扶梯			
安装费合计 (元)					52		7,281,390.00
总包配合费: 安装价的 1.5% (元)							109,220.85
安装费+总包配合费合计 (元)							7,390,610.85

说明: 安装费含 9% 税率, 如国家税率变化, 相应的含税单价调整依据为: 含税价格=不含税价格+不含税价格\*调整后的税率。

1.2、本合同约定的每台固定综合单价包括但不限于: 包工包辅料、装卸、吊装、垂直运输、安装、调试、机械设备使用、安全文明施工、成品及半成品保护、同其他施工单位配合、二次喷漆、厂检、仓储、有关政府主管部门验收通过、突发疫情防控、施工过程中除不可抗力因素外的所有风险、维修保养、税费、完工后的场地清理, 完成电梯安装至验收合格等费用。

附件五：关键零部件供货说明一览表

附件六：电梯备品备件清单

附件七：设计、供应及安装电梯及自动扶梯系统技术规格说明书

附件八：电梯安装工程工作界面划分详表

附件九：业主指令书范本

(以下无正文)

甲方(盖章):

法定(授权)代表人:

签订日期: 2020 年 7 月 9 日



乙方(盖章):

法定(授权)代表人:




签订日期: 2020 年 月 日



# 电梯监督检验报告

报告编号: TA2022003381

第1页 共7页

设备名称	曳引驱动乘客电梯	型号	KONE MiniSpace	
制造单位名称	通力电梯有限公司			
产品编号	1137043458	制造日期	2021年08月21日	
施工单位名称	通力电梯有限公司深圳分公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3344Y33-2024	施工类别	安装	
使用单位内部编号	SF-2	使用登记证编号	/	
安装地点	广东省深圳市罗湖区笋岗街道红岭北路东侧、桃园路南侧深圳城脉金融中心 SF-2			
使用单位名称	深圳市脉远地产有限公司			
维护保养单位名称	通力电梯有限公司深圳分公司			
设备技术参数	额定载重量	2500 kg	额定速度	5.00 m/s
	层站门数	48 层 48 站 48 门	控制方式	集选
检验环境条件	环境温度 28℃ 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	[AE/J2/0463 数字万用表]、[AL/JS/1120 激光测距仪]、[AE/J2/0333 钳形电流表]、[AL/J2/0337 游标卡尺]、[AM/J2/0121 推拉力计]、[AL/J2/0426 水平尺]、[AL/J2/0122 角度尺]、[AE/J2/0148 绝缘电阻测试仪]、[AL/J2/0575 斜塞尺]、[AL/J2/0133 数显百分表]、[AS/J2/0191 声级计]、[AL/J2/1224 钢直尺]、[AW/J2/0702 数字式测温仪]、[AM/J2/0250 转速表]、[AT/DT/0119 秒表]、[AW/J2/0377 温湿度计]、[AL/J2/1814 钢卷尺]、[AW/J2/0709 红外温度计]、[AG/J2/0174 照度计]			
检验结论	合格			
备注	轿厢地面未装修, 轿顶未装设空调。			
检验日期	2022年05月07日		下次检验日期	2023年05月
检验人员	蒋福波 孙子己			
编制:	蒋福波	日期: 2022年05月10日		
审核:	王战海	日期: 2022年05月10日		
批准:	王战海	部长 日期: 2022年05月10日		

安全  
检验合格

(7) 仁恒梦创广场



仁恒置地  
YANLORD LAND

电梯采购合同 2020.04 版

合同编号: HT-SZ-HLP.02-SZCBCG-2020-0003

# 仁恒梦创广场项目电梯设备 采购合同

甲方(买方): 深圳市恒明商业有限公司

乙方(卖方): 通力电梯有限公司

签订日期: 2020 年 10 月 14 日







## 电梯设备采购合同

甲方(买方): 深圳市恒明商业有限公司

责任联系人: 朱林武

指定联系地址: 深圳市福田区金田路 4028 号荣超经贸中心 38 层

联系电话: 0755-23995111

乙方(卖方): 通力电梯有限公司

责任联系人: 王伟

指定联系地址: 深圳市罗湖区滨河大道 1011 号深城投中心 18 层

联系电话: 0755-25198108



根据《中华人民共和国合同法》等有关法律、法规及行业规范的规定及仁恒置地集团与通力电梯有限公司签订的《电梯战略合作协议》，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方经友好协商，就甲方向乙方购买 仁恒梦创广场项目电梯设备 (以下称“产品”) 事宜，签订本合同，以兹共同遵守。

### 第1条 产品的名称、规格、型号、数量和价格

- 1.1 产品名称、规格、型号、数量、价格清单详见附件一。
- 1.2 因增值税是价外税，故合同有效期内，任何因包括但不限于法律、行政法规、政府政策修订或变化导致上述增值税税率调整的，则从税率调整之日起，对于尚未向甲方开具增值税专用发票的应付款项，除不含增值税价格保持不变外，增值税税率、税额及含增值税价格要做相应调整。
- 1.3 本合同属固定总价合同(含增值税)，包括但不限于产品连所有配件供应、加工、包装、内陆运输、上下车费、按照国家/国际标准要求或合同约定进行测试检验等的费用、保险、利润和国家规定的任何收费、商检费、质检费、除增值税外各项税金(不限于进口设备关税、企业所得税等)及汇率之变动、专利费、空运、清关费、国外及本地存仓费等，还包括因质量问题引起的维修和更换、技术指导和培训等费用，并充分考虑了包括原材料价格变动、运输风险在内的一切风险因素。
- 1.4 在本合同中除暂定总价(含增值税)以外收取(或扣除)的任何费用金额，包括但不限于变更费用、手续费、补贴、基金、集资费、返还利润、奖励费、违约金、代收款项、代垫款项及其它各种性质的费用，若无特别说明，均为含增值税金额。
- 1.5 其他: 无。

### 第2条 交货时间、地点及运输

- 2.1 交货时间: 2021 年 6 月，实际供货时间、型号及数量等信息以甲方书面《供货通知书》为准，乙方不得以预计供货安排与实际供货安排不同而提出任何赔偿或违约金请求。乙方应按甲方通知要求的时间和数量分批送抵甲方指定地点；乙方不按甲方通知的时间提前送至



附件一：产品价格明细清单（原合同清单+增补清单）

设备合同价格清单汇总表：

序号	名目	设备单价 (元)	备注
1	原合同价格	33,549,150.00	
2	增补价格	575,280.00	
合计	含税总价	34,124,430.00	
	税金 (13%)	3,925,819.38	
	不含税价	30,198,610.62	





原合同价格清单:

序号	电梯功能	编号	数量 (台)	A <sub>1</sub> 设备单价 (元)	B <sub>1</sub> 分项合计 (元) (B=A*N)	备注
1	T1 办公低区	DTA-11~14	4	00	233,480.00	
2	T1 办公中区	DTA-07~10	4	00	75,480.00	
3	T1 办公高区	DTA-01~06	6	20.00	3,500.00	
4	T2 办公低区	DTB-05~08	4	00	,280.00	
5	T2 办公高区	DTB-01~04	4	00	,520.00	
6	T1 办公消防 兼货梯	XDTA-01~02	2	0.00	,040.00	
7	T2 办公消防 梯	XDTB-01	1	00	780.00	
8	T1 车库转换 梯兼消防	DT-15~16	2	20.00	400.00	
9	T2 车库转换 梯兼消防	DT-17~18	2	20.00	,120.00	
10	3#、4#公寓 客梯	DTC-01~04、DTD-01~04	8	20.00	20,800.00	
11	3#、4#公寓 消防梯	XDTC-01、XDTD-01	2	0.00	3,640.00	
12	商业消防兼 货梯	DT-01、DT-10~11	3	0.00	1,640.00	
13	商业消防兼 货梯	DT-04、DT-12~13	3	0.00	5,120.00	
14	商业消防兼 货梯	DT-14	1	370.00	3,370.00	
15	商业消防兼 货梯 (贯通)	DT-07	1	580.00	1,580.00	
16	商业客梯	DT-08~09	2	20.00	5,840.00	
17	商业客梯	DT-02~03、DT-05~06	4	90.00	,360.00	
18	扶梯	FT-01~04、FT-45~48	8	30.00	040.00	
19	扶梯	FT-07~10、FT-23~24	6	30.00	880.00	
20	扶梯	FT-11~14、FT-19~20、 FT-25~28	10	90.00	900.00	
22	扶梯	FT-15~16、FT-21~22、 FT-29~30	6	30.00	30.00	
21	扶梯	FT-33~34	2	90.00	30.00	
23	扶梯	FT-05~06、FT-31~32	4	60.00	40.00	
24	扶梯	FT-17~18、FT-35~36、 FT-39~42	8		9,680.00	

13



25	扶梯	FT-37~38	2		7,880.00	
26	扶梯	FT-43~44	2		,720.00	
合计			101	含税总价	33,549,150.00	
				税金 (税率 13%)	3,859,636.73	
				不含税价	29,689,513.27	





【此页为签署页，无正文】

在签署本合同时，各当事人对合同的所有条款已经阅悉，均无异议，并对当事人之间的法律关系、有关权利、义务和责任的条款的法律含义有准确无误的理解。

甲方（盖章）：

法定/授权代表：

日期：



乙方（盖章）：

法定/授权代表人：

日期：2020.10.14



楊震



附件二：技术参数：

序号	DTA-11-14	DTA-07-10	DTA-01-06	DTB-05-08	DTB-01-04	XDTA-01-02	XDTB-01	DTC-01-04 DTD-01-04	XDTC-01 XDTC-01
电梯类别	T1 低区办公 客梯	T1 中区办公 客梯	T1 高区办公 客梯	T2 低区办公 客梯	T2 高区办公 客梯	T1 办公货梯/ 消防电梯	T2 办公货梯/ 消防电梯	3#、4#公寓 客梯	3#、4#公寓 消防梯
停层站数 (层/站/ 门)	14/13/13	26/11/11	39/13/13	12/11/11	21/10/10	42/41/41	24/23/23	23/20/20	23/23/23
服务楼层	1、3~14	1、15~25	1、26~38	1、3~12	1、13~21	-3~38	-3~21	-3~-2、 1~2、5~20	-3~20
控制	4 台群控	4 台群控	6 台群控	4 台群控	4 台群控	单控	单控联	4 台群控	单控
开门	双门中分	双门中分	双门中分	双门中分	双门中分	双门中分	双门中分	双门中分	双门中分
数量	4	4	6	4	4	2	1	8	2
有无机房	有机房	有机房	有机房	有机房	有机房	有机房	有机房	有机房	有机房
载重 KG	1600	1600	1600	1600	1600	2000	1600	1000	1000

17

序号	DTA-11-14	DTA-07-10	DTA-01-06	DTB-05-08	DTB-01-04	XDTA-01-02	XDTB-01	DTC-01-04 DTD-01-04	XDTC-01 XDTC-01
电梯类别	T1 低区办公 客梯	T1 中区办公 客梯	T1 高区办公 客梯	T2 低区办公 客梯	T2 高区办公 客梯	T1 办公货梯/ 消防电梯	T2 办公货梯/ 消防电梯	3#、4#公寓 客梯	3#、4#公寓 消防梯
速度 m/s	3.0	5.0	5.0	2.0	3.0	4.0	2.5	2.5	2.5
行程 m	65.55	114.15	171.45	51.45	90.6	185.25	104.4	97.6	97.6
底坑深度 mm	3100	5200	5200	3100	3100	4200	2850	2000	2000
顶层高度 mm	8500	8500	8500	8500	8500	8500	8500	6000	6000
轿厢尺寸 mm	2100*1600	2100*1600	2100*1600	2100*1600	2100*1600	2350*1700 1700*2300	2100*1600	1600*1500	1600*1500
装修后轿厢 净高 mm	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000	2800	2800
开门尺寸 mm*mm	1200*2600	1200*2600	1200*2600	1200*2600	1200*2600	1200*2600	1200*2600	1000*2400	1000*2400
井道尺寸 mm*mm	2700*2650	2700*2650	2700*2650	2700*2650	2700*2650	3000*2650 2650*3000	2700*2650	2200*2200	2200*2200

18





合同编号: HT-SZ-HLP.02-SZCBCG-2020-0004

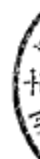
# 仁恒梦创广场项目电梯 安装工程合同



甲方(发包人): 深圳市恒明商业有限公司

乙方(承包人): 通力电梯有限公司深圳分公司

签订日期: 2020 年 11 月 14 日







## 电梯安装工程合同

甲方（发包人）：深圳市恒明商业有限公司

责任联系人：朱林武

电话：0755-23995111

指定送达地址：深圳市福田区金田路 4028 号荣超经贸中心 38 层

乙方（承包人）：通力电梯有限公司深圳分公司

资质（如有）：/

责任联系人：王伟

电话：0755-25198108

指定送达地址：深圳市罗湖区滨河大道 1011 号深城投中心 18 层



按照《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就仁恒梦创广场项目电梯安装施工事项协商一致，结合本工程具体情况，特订立本合同。

### 第 1 条 工程概况

1. 工程名称：仁恒梦创广场项目电梯安装工程
2. 工程地点：仁恒梦创广场项目工地
3. 工程内容：电梯安装
4. 安装要求：乙方承包包工包料、包工期、包质量、包安全文明等全部责任和风险。乙方提供电梯安装、井道脚手架（如使用费非脚手架安装模式，则不需要井道脚手架）、井道照明及机坑插座、电梯二次精装修拆（选配费用）、装门和二次调试（选配费用）等全部配合及合同要求的其它配合，并办理有关报验取证工作、安全、人身意外保险、综合保险、税收、吊装（如甲方有条件可利用甲方吊装设备），及 2 年免费维修保养等一切费用。
5. 其他：乙方具备国家和当地有关电梯安装施工资质及要求。

### 第 2 条 合同工期

1. 工期：2021 年 7 月 30 日至 2021 年 12 月 30 日，共计 153 日，实际开工日期以甲方指令为准。
2. 本合同电梯按甲方计划分期分批送达工地，货到现场后一周内，乙方必须进场进行电梯安装。
3. 甲方分期分批将井道及机房交给乙方后，乙方保证每批电梯设备到货后按甲方要求完成该批电梯的安装调试，并报当地技监局和质检站的检查和验收。
4. 合同签订后 7 日内，乙方应派驻富有经验的项目施工班组进驻现场，协调每批货物的实际安装时间，具体安装时间以乙方派驻现场协调的由甲方出具的书面进场通知为准。该过程中甲方应将电梯井道及机械室之建筑工程等于货抵工地前七天内完成，并将井道底坑及机械室内之建筑垃圾或模板等清除。
5. 乙方应当按照甲方指定的开工日期开工。乙方不能按时开工，应当不迟于甲方通知的



工日期前 3 天,以书面形式向甲方代表提出延期开工的理由和要求。甲方代表应当在接到延期开工申请后的 24 小时内答复乙方。甲方代表不同意延期要求或乙方未在规定时间内开工,工期不予顺延。如因甲方变更设计和安装要求,工期可相应顺延。

6. 乙方在进场前 7 日内提供施工进度计划和安装施工质量控制方案报甲方,并有可靠的质量、进度、安全保证措施,经甲方批准后执行。
7. 其他: 无。

### 第 3 条 合同价款及支付

1. 双方协商一致对本合同中的价款支付采用如下第 (1) 种模式执行:

- (1) 一般纳税人采用一般计税方式的;
- (2) 一般纳税人采用简易征收方式;
- (3) 小规模纳税人模式;
- (4) 其他: 无。

货物或应税 劳务、服务 名称	付款条件/时间	合同价款比例	备注
预付款	乙方进场前 30 天支付该批次安装总价的 40%	40%	预付款
安装进度款	电梯设备安装完毕,经技监局及质监部门验收合格取得证书,乙方填写有效表单,由总包单位、监理单位、甲方签字盖章确认后,支付安装金额的 40%	40%	
竣工结算款	乙方完成电梯临时使用、电梯二次精装修后的调试,电梯经技监局及质监部门验收合格,乙方将质监站竣工验收合格证明交付甲方后填据有效表单,由总包单位、监理单位、甲方签字盖章确认后,电梯正式交付给项目所在物业单位接收后,同时乙方提供一份结算金额 3% 的质保函(需得到甲方认可的银行保函)。	20%	支付至结算金额 100%
质量保函有效期		结算总价的 3%	
总计合同价款即总价税总额(含税):¥4,612,390.00 元(大写:肆佰陆拾壹万贰仟叁佰玖拾元整),不含税总额¥4,231,550.46 元,税金¥380,839.54 元			

2. 本工程为固定总价合同,包括但不限于所有人工、材料、机械、运输、装卸费、保险、工人的保险及社保、安检、调试、验收、相关设备配合安装费用(如:电梯轿厢内如需装配摄像机、门禁设备等弱电设备时的配合费用,中国联通、中国移动或其他移动电话公司为增强手机信号而需在井道内安装相关设备的配合费用,在乙方生产前确定在电梯轿厢内、住宅单元门上、住宅客厅等处预留读卡器及其接口的开孔、客厅梯控配合等和制作材料等以满足门禁控制、梯控等实施信号输出和控制要求等的电梯一卡通配合安装





【此页为签署页，无正文】

在签署本合同时，各当事人对合同的所有条款已经阅悉，均无异议，并对当事人之间的法律关系、有关权利、义务和责任的条款的法律含义有准确无误的理解。



签订时间:









签订时间: 2020.10.14.

# 电梯监督检验报告

报告编号: TA2022005209

第 1 页 共 7 页





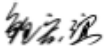

设备名称	曳引驱动乘客电梯	型号	KONE MiniSpace	
制造单位名称	通力电梯有限公司			
产品编号	1137096853	制造日期	2021年10月26日	
施工单位名称	通力电梯有限公司深圳分公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3344Y33-2024	施工类别	安装	
使用单位内部编号	XDTA-01	使用登记证编号	/	
安装地点	广东省深圳市龙岗区龙城街道爱心路回龙埔工业园区仁恒梦创广场XDTA-01			
使用单位名称	深圳市恒明商业有限公司			
维护保养单位名称	通力电梯有限公司深圳分公司			
设备技术参数	额定载重量	2000 kg	额定速度	4.00 m/s
	层站门数	42 层 41 站 41 门	控制方式	集选
检验环境条件	环境温度 33 ℃ 电压 400 V			
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》(TSG T7001—2009, 含第1号、第2号和第3号修改单)			
主要检验仪器设备	[AL/J3/1152 角度尺]、[AM/J3/0251 转速表]、[AT/J3/0190 秒表]、[AL/DT/0423 水平尺]、[AL/J1/1135 激光测距仪]、[AM/J5/0142 推拉力计]、[AS/J5/0141 声级计]、[AG/J3/0133 照度计]、[AL/J3/0653 斜塞尺]、[AE/J3/0339 钳形表]、[AL/J5/0319 游标卡尺]、[AL/J5/0715 钢直尺]、[AL/J3/1629 钢卷尺]、[AE/J3/0417 绝缘电阻测试仪]、[AE/J3/0435 数字万用表]、[AW/J3/0333 温湿度计]			
检验结论	合格			
备注	轿厢地面未装修, 轿顶未装设空调			
检验日期	2022年06月15日		下次检验日期	2023年06月
检验人员	 			
编制:		日期: 2022年06月21日	机构核准编号: TS7110236-2026  (检验机构和检验专用章) 2022年06月23日 检验检测专用章 (1) 4403041984235	
审核:		日期: 2022年06月22日		
批准:	 部长	日期: 2022年06月23日		

安全  
检验合格

# 电梯监督检验报告

报告编号: TA2022005210

第1页 共7页

设备名称	曳引驱动乘客电梯	型号	KONE MiniSpace	
制造单位名称	通力电梯有限公司			
产品编号	1137096854	制造日期	2021年12月24日	
施工单位名称	通力电梯有限公司深圳分公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3344Y33-2024	施工类别	安装	
使用单位内部编号	XDTA-02	使用登记证编号	/	
安装地点	广东省深圳市龙岗区龙城街道爱心路回龙埔工业园区仁恒梦创广场XDTA-02			
使用单位名称	深圳市恒明商业有限公司			
维护保养单位名称	通力电梯有限公司深圳分公司			
设备技术参数	额定载重量	2000 kg	额定速度	4.00 m/s
	层站门数	42层 41站41门	控制方式	集选
检验环境条件	环境温度 33℃ 电压 400 V			
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》(TSG T7001—2009, 含第1号、第2号和第3号修改单)			
主要检验仪器设备	[AL/J3/1152 角度尺]、[AM/J3/0251 转速表]、[AT/J3/0190 秒表]、[AL/DT/0423 水平尺]、[AL/J1/1135 激光测距仪]、[AM/J5/0142 推拉力计]、[AS/J5/0141 声级计]、[AG/J3/0133 照度计]、[AL/J3/0653 斜塞尺]、[AE/J3/0339 钳形表]、[AL/J5/0319 游标卡尺]、[AL/J5/0715 钢直尺]、[AL/J3/1629 钢卷尺]、[AE/J3/0417 绝缘电阻测试仪]、[AE/J3/0435 数字万用表]、[AW/J3/0333 温湿度计]			
检验结论	合格			
备注	轿厢地面未装修, 轿顶未装设空调			
检验日期	2022年06月15日		下次检验日期	2023年06月
检验人员	 			
编制:		日期: 2022年06月21日		
审核:		日期: 2022年06月22日		
批准:	 部长	日期: 2022年06月23日		

安全检验合格

(8) 腾讯广州总部大楼项目

正本

合同编号: T183-S1-2020031600001

腾讯广州总部大楼项目

电梯设计、供应工程

合同文件

第一册 (共两册)

二零二零年三月

建设单位: 广州市腾讯计算机系统有限公司

监理单位: 广东重工建设监理有限公司

供货单位: 通力电梯有限公司

工料测量师: 伟历信咨询(深圳)有限公司

绿建单位: 深圳市建筑科学研究院股份有限公司

施工图设计单位: 北京市建筑设计研究院有限公司

建筑设计师: Ateliers Jean Nouvel





中国广东省广州市  
腾讯广州总部大楼项目  
电梯设计、供应工程

合同协议条款

中国广东省广州市  
腾讯广州总部大楼项目  
电梯设计、供应工程  
合同协议条款

本协议条款

于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日由以下双方签订：

建设单位：广州市腾讯计算机系统有限公司

注册地址：

法人或获授权代表姓名及职务：

供货单位：通力电梯有限公司

注册地址：江苏省昆山市玉山镇古城中路88号

法人或获授权代表姓名及职务：

鉴于供货单位根据与建设单位签订中华人民共和国广东省广州市腾讯广州总部大楼项目项目的电梯设计、供应工程合同（以下简称“供货合同”），负责承建及完成供货合同所述工程及一切工程缺陷补修。

供货单位已经提供给建设单位一份上述工程的竞争性参与文件（下称“参与文件”）。再鉴于参与文件内开列的上述工程的图纸（在下文简称“合同图纸”）和合同图纸已经由双方或双方的代表签字。

兹特此达成协议如下：

1. 按下述的报酬，供货单位应按照和根据现场实际情况，以及参与文件和合同图纸所显示所说明或提及的工程进行设计、供应，并同意在供货合同条件所述的完工期内完成工程。

建设单位应付给供货单位：

- 1.1 电梯设计、供应金额

人民币（大写）肆仟贰佰捌拾壹万叁仟零陆拾柒元壹角整

(RMB¥42,813,067.10 元)

(含增值税 RMB¥4,925,397.10 元，税率为【13】%)

不含税人民币（大写）叁仟柒佰捌拾捌万柒仟陆佰柒拾元整

(RMB¥37,887,670.00)



W/114368/LIFT

A/S/1



1.1 电梯设计、供应金额（续）

（在下文简称“合同总价”）或根据上述合同条件的时间或方法所应付的其它金额。上述合同总价已包括应由供货单位承担的各种费用。

2. 供货合同范围

本工程包括广州市腾讯广州总部大楼项目之电梯设计、供应工程，承包合同范围以竞争性评估文件（包括技术要求要求及竞争性评估图纸等）、竞争性评估期间答疑及来往函件为准。包括但不限于以下内容：

工程范围包括客梯、扶梯、货梯及消防梯兼货梯、配件、附件、材料等的设计、制造、运输（含卸装）、仓储保管、调试、验收、相应的备品备件、专用工具、技术资料、两年免费质保及维保、培训及其它相关服务，以及为散件装配成套及整项电梯设备的工程的供应及进行测试及试车；担保此等设备安装符合工程规范和图纸要求。其中不但包括指定及规定的设备、材料的供应，还应包括电梯设备正常运转所需配件及材料的供应，无论此等杂项配件是否在承包合同中详细提及，均包括在整个电梯工程范围内，并达致交付建设单位正常使用。

- 2.1 提供轿厢制配图并详列轿厢长度、宽度及高度供审核并按建设单位的意见修改。
- 2.2 按建设单位确认的资料生产制作轿厢及各配件。
- 2.3 运送轿厢及各配件到工地并包括卸货到总承包单位指定的地点并负责保管。
- 2.4 派员现场出席拆箱及签收送货。
- 2.5 完成上述全部电梯设备的供应。
- 2.6 供应所有图纸规范未提及但为完成整项电梯设备安装工程所需材料及设备。



中国广东省广州市  
腾讯广州总部大楼项目  
电梯设计、供应工程

合同协议条款

双方同意以上供货合同协议条款:

建设单位: 广州市腾讯计算机系统有限公司

法人或获授权代表签署 \_\_\_\_\_

姓名 \_\_\_\_\_

职务 \_\_\_\_\_

见证人签署 \_\_\_\_\_

姓名 \_\_\_\_\_

职务 \_\_\_\_\_

2020年 03月 27日

时间 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日



供货单位: 通力电梯有限公司

法人或获授权代表签署 \_\_\_\_\_

姓名 \_\_\_\_\_

职务 \_\_\_\_\_

见证人签署 \_\_\_\_\_

姓名 \_\_\_\_\_

职务 \_\_\_\_\_

时间 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日



W/114368/LIFT

A/S/10



编号	项目名称及说明	单位	综合单价	其中		
				基本费用	装饰费用	空调费用
18	电梯编号 EL-shh-P18,客用电梯,有机房,载重:1600kg,速度:6m/s,停层:参考电梯停靠层剖面示意图,行程:173m	No.				
19	电梯编号 EL-shh-P19,客用电梯,有机房,载重:1600kg,速度:6m/s,停层:参考电梯停靠层剖面示意图,行程:173m	No.	97,40	382,200	,200	
20	电梯编号 EL-shh-P20,客用电梯,有机房,载重:1600kg,速度:6m/s,停层:参考电梯停靠层剖面示意图,行程:173m	No.	97,40	92	8,200	
21	电梯编号 EL-s-F01,消防电梯兼服务电梯兼无障碍客用电梯,有机房,载重:2000kg,速度:5m/s,停层:参考电梯停靠层剖面示意图,行程:221.375m	No.			500	
22	电梯编号 EL-s-F02,消防电梯兼服务电梯,有机房,载重:4000kg,速度:5m/s,停层:参考电梯停靠层剖面示意图,行程:216.8m	No.			00	
23	电梯编号 EL-se-P21,入口大堂客用电梯,无机房,载重:1350kg,速度:1.75m/s,停层:参考电梯停靠层剖面示意图,行程:43.8m	No.		3	0	00
24	电梯编号 EL-se-P22,入口大堂客用电梯,无机房,载重:1350kg,速度:1.75m/s,停层:参考电梯停靠层剖面示意图,行程:43.8m	No.		3	0	00
25	电梯编号 EL-se-P23,入口大堂客用电梯,无机房,载重:1350kg,速度:1.75m/s,停层:参考电梯停靠层剖面示意图,行程:43.8m	No.	3,00	00	00	7,000



正本

合同编号: T183-S1-2020031600001

腾讯广州总部大楼项目

电梯设计、供应工程

合同文件  
第二册（共两册）

二零二零年三月

建设单位: 广州市腾讯计算机系统有限公司

监理单位: 广东重工建设监理有限公司

供货单位: 通力电梯有限公司

工料测量师: 伟历信咨询(深圳)有限公司

绿建单位: 深圳市建筑科学研究院股份有限公司

施工图设计单位: 北京市建筑设计研究院有限公司

建筑设计师: Ateliers Jean Nouvel





腾讯广州大厦电梯一般要求1

电梯编号 EL-s-F01 (共一部)		电梯编号 EL-s-F02 (共一部)		电梯编号 EL-n-F03 (共一部)		电梯编号 EL-n-F04 (共一部)		电梯编号 EL-n-S01 (共一部)		电梯编号 EL-n-G01 (共一部)		电梯编号 EL-s-G02 (共一部)	
要求	提供	要求	提供	要求	提供	要求	提供	要求	提供	要求	提供	要求	提供
消防电梯兼服务电梯 兼无障碍客用电梯 F/S/D		消防电梯 兼服务电 梯 F/S		消防电梯 兼服务电 梯 F/S		消防电梯 兼服务电 梯 F/S		服务电梯 S		景观电梯 G/D		景观电梯 G/D	
2000kg/		4000kg/		2000kg/		1600kg/		2000kg/		1000kg/		1600kg	
普通		普通		无机房		无机房		无机房		无机房		无机房	
5.0m/s		4.0m/s		1.75m/s		1.75m/s		1.75m/s		1m/s		1.75m/s	
-23.800		-23.800		-23.800		-23.800		-15.400		-5.200		-8.700	
193.000		193.000		43.850		-5.200		44.000		0.800		20.000	
216.80m		216.8m		67.65		18.6m		59.4m		6m		28.7m	
单控		单控		单控		单控		单控		单控		单控	
是		否		否		否		否		是		是	



正本

合同编号: T183-S1-2020031600002

腾讯广州总部大楼项目

电梯安装专业分包工程

合同文件

第一册（共两册）

二零二零年三月

建设单位: 广州市腾讯计算机系统有限公司

监理单位: 广东重工建设监理有限公司

总承包单位: 中国建筑第二工程局有限公司

专业分包单位: 通力电梯有限公司广州分公司

工料测量师: 伟历信咨询(深圳)有限公司

绿建单位: 深圳市建筑科学研究院股份有限公司

施工图设计单位: 北京市建筑设计研究院有限公司

建筑设计师: Ateliers Jean Nouvel

鉴于专业分包单位根据与建设单位及总承包单位签订中华人民共和国广东省广州市腾讯广州总部大楼项目项目的电梯安装专业分包工程合同（以下简称“专业分包合同”），负责承建及完成专业分包合同所述工程及一切工程缺陷补修。

专业分包单位已经提供给建设单位一份上述工程的竞争性参与文件（下称“参与文件”）。再鉴于参与文件内开列的上述工程的图纸（在下文简称“合同图纸”）已经由三方或三方的代表签字。

兹特此达成协议如下：

1. 按下述的报酬，专业分包单位应按照和根据现场实际情况，以及参与文件和合同图纸所显示所说明或提及的工程进行施工，并同意在合同条件所的完工期内完成工程。

建设单位应付给专业分包单位：

1.1 电梯安装金额

含税人民币（大写）陆佰零玖万陆仟柒佰玖拾元肆角贰分

(RMB¥6,096,790.42 元)

(含增值税RMB¥177,576.42元，税率为【3】%)

不含税人民币（大写）伍佰玖拾壹万玖仟贰佰壹拾肆元整

(RMB¥5,919,214.00 元)

其中暂定金额人民币（大写）壹拾柒万柒仟伍佰柒拾玖元贰角壹分

(RMB¥177,579.21 元)





## 2. 专业分包合同范围

本工程包括广州市腾讯广州总部大楼项目之电梯安装专业分包工程，承包合同范围以竞争性评估文件（包括技术要求要求及竞争性评估图纸等）、竞争性评估期间答疑及来往函件为准。包括但不限于以下内容：

工程范围包括客梯、扶梯、货梯及消防梯兼货梯、配件、附件、材料等的前期土建跟踪配合、安装、调试、验收、专用工具、技术资料、两年免费质保及维保、培训及其它相关服务，以及为散件装配成套及整项电梯设备的工程的安装，及进行测试及试车；担保此等设备安装符合工程规范和图纸要求。其中不但包括指定及规定的设备、材料的安装，还应包括电梯设备正常运转所需配件及材料的安装及施工，无论此等杂项配件是否在承包合同中详细提及，均包括在整个电梯工程范围内，并达致交付建设单位正常使用。

- 2.1 提供电梯井大样详图详列电梯井长度、宽度及深度，供审核并按建设单位的意见修改提供轿厢制配图并详列轿厢长度、宽度及高度供审核并按建设单位的意见修改。
- 2.2 提供电梯机房长度、宽度及高度供审核并按建设单位的意见修改。
- 2.3 前期土建跟踪配合（检查土建预留预埋的准确性、是否遗漏等）。
- 2.4 完成上述全部电梯设备的安装。
- 2.5 安装所有图纸规范未提及但为完成整项电梯设备安装工程所需材料及设备。
- 2.6 电梯设备的测试与试车。
- 2.7 获取政府及或相关部门验收批准运行证书。
- 2.8 在土建承包单位分阶段移交工作面后，按照建设单位要求分批次、分阶段进行电梯安装、调试、验收；精装修阶段，精装修承包单位进行精装修工程对所有电梯按要求进行维保并派员培训及协助精装修承包单位及建设单位在正常工地时间操作电梯作垂直运输之用。
- 2.9 电梯的缺陷保修期间的保修及所需一切相关物料、配件、人工等
- 2.10 除由总承包单位为土建工程搭建的脚手架外，专业分包单位自行提供一切因进行本承包工程特别所需脚手架、平台、吊升设备、临时设施、安全网及类似安全设施。
- 2.11 本工程范围还包括工程施工中及完成工程正常所需的一切零件及所需劳务、无论此等辅材有否在本合同文件中详列。

中国广东省广州市  
腾讯广州总部大楼项目  
电梯安装专业分包工程

合同协议条款

各方同意以上分包合同协议条款:

建设单位: 广州市腾讯计算机系统有限公司  
法人或获授权代表签署 \_\_\_\_\_  
姓名 \_\_\_\_\_  
职务 \_\_\_\_\_  
见证人签署 \_\_\_\_\_  
姓名 \_\_\_\_\_  
职务 \_\_\_\_\_  
时间 2020年 05月 28日 年 月 日



专业分包单位: 通力电梯有限公司广州分公司  
法人或获授权代表签署 李强  
姓名 \_\_\_\_\_  
职务 \_\_\_\_\_  
见证人签署 \_\_\_\_\_  
姓名 \_\_\_\_\_  
职务 \_\_\_\_\_  
时间 \_\_\_\_\_ 年 月 日



总承包单位: 中国建筑第二工程局有限公司  
法人或获授权代表签署 王丹  
姓名 \_\_\_\_\_  
职务 \_\_\_\_\_  
见证人签署 \_\_\_\_\_  
姓名 \_\_\_\_\_  
职务 \_\_\_\_\_  
时间 \_\_\_\_\_ 年 月 日



W/114368/LIFT

A/1/11

正本

合同编号: T183-S1-2020031600002

腾讯广州总部大楼项目

电梯安装专业分包工程

合同文件

第二册（共两册）

二零二零年三月

建设单位: 广州市腾讯计算机系统有限公司

监理单位: 广东重工建设监理有限公司

总承包单位: 中国建筑第二工程局有限公司

专业分包单位: 通力电梯有限公司广州分公司

工料测量师: 伟历信咨询(深圳)有限公司

绿建单位: 深圳市建筑科学研究院股份有限公司

施工图设计单位: 北京市建筑设计研究院有限公司

建筑设计师: Ateliers Jean Nouvel



报告编号: 0301-2022J-19224

## 电梯监督检验报告

使用单位名称: 广州市腾讯计算机系统有限公司

设备代码: 3110-440105-202207-0026 (J2022018755, 14504771)

设备类别: 乘客电梯

设备品种: 曳引式客梯

施工类别: 安装

施工单位名称: 通力电梯有限公司广州分公司

检验机构名称: 广州特种机电设备检测研究院


检验日期: 2022-08-29 (完成时间: 2022-09-14)

广州特种机电设备检测研究院

QC101-2017/01 实施日期: 2020 年 01 月 01 日

## 电梯监督检验报告

报告编号: 0301-2022J-19224

设备品种	曳引式客梯	型号	KONE MINISPACE	
制造单位名称	通力电梯有限公司			
产品编号	1137081173	制造日期	2022-02-23	
施工单位名称	通力电梯有限公司广州分公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3344U60-2024	施工类别	安装	
安装地点	广州市海珠区琶洲 A 区 AH040226、AH040207 地块阅江西琶洲互联网产业园（腾讯广州总部大楼）	使用登记编号	---	
使用单位名称	广州市腾讯计算机系统有限公司			
维护保养单位名称	通力电梯有限公司广州分公司			
设备技术参数	额定载重量	2000kg	额定速度	5.00m/s
	层站门数	45 层 45 站 45 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-27) 钢卷尺 (DT-1164); 钢卷尺 (DT-1229); 绝缘电阻测试仪 (DT-1056); 激光测距仪 (DT-1109); 转速表 (DT-537); 数字钳形电流表 (DT-551); 照度计 (DT-546); 数显推拉力计 (DT-536); 斜塞尺 (DT-1167); 钢卷尺 (DT-1006); 游标卡尺 (DT-1027); 钢直尺 (DT-540); 毛发温湿度表 (DT-795);			
检验结论	合格			
备注	---			
检验日期	2022-08-29	下次检验日期	2023 年 09 月	
检验人员	周雪峰 江振权			
编制: 周雪峰	日期: 2022-09-14	<div style="text-align: center;">             检验机构核准证号: TS7110210-2025            (检验机构公章或检验检测专用章)            签发日期: 2022 年 09 月 15 日         </div>		
审核: 江振权	日期: 2022-09-14			
批准: 周雪峰	日期: 2022-09-15			



(9) 南山智谷产业园一期

设备合同

南山智谷产业园一期 项目垂直电梯设备采购合同

甲方(全称): 深圳招商房地产有限公司

乙方(全称): 通力电梯有限公司



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

1、工程名称: 南山智谷产业园一期垂直电梯设备采购合同

2、电梯名称、型号、数量、商标:

全新“KONE”电梯 72 台, 产品采用“KONE”商标 (详见设备合同附件 1), 技术规格(详见设备合同附件 2)。



3、电梯价格表

电 梯 价 格 表单位: 人民币(元)

编号	梯型	层站	设备单价	运输费	税率 (16%)	数量	单台总价	小计
A-DT01	PT21/30-19	11 层 11 站	548950	已含	75717.2	1		
A-DT02	PT21/30-19	11 层 11 站	548950	已含	75717.2	1		
A-DT03	PT21/30-19	11 层 11 站	548950	已含	75717.2	1		
A-DT04	PT21/30-19	11 层 11 站	548950	已含	75717.2	1		
A-DT05	PT21/40-19	23 层 13 站	883870	已含	121913.1	1		
A-DT06	PT21/40-19	23 层 13 站	883870	已含	121913.1	1		
A-DT07	PT21/40-19	23 层 13 站	883870	已含	121913.1	1		



F-DT08	PT24/40-19	26 层 14 站	783280	已含	108038.6	1	
F-XDT01	PT26/25-19	26 层 25 站	562920	已含	77644.1	1	
F-XDT02	PT26/25-19	26 层 26 站	566780	已含	78176.6	1	
合计		不含税总价：人民币（大写）肆仟零玖万陆仟壹佰零叁元肆角（小写）40096103.4 元； 税金人民币（大写）陆佰肆拾壹万伍仟叁佰柒拾陆元陆角（小写）6415376.6 元；税率为 16%； 含税总价：人民币（大写）肆仟陆佰伍拾壹万壹仟肆佰捌拾元整（小写）46511480 元。					

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

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

5、电梯产地：昆山主要部件产地（详见设备合同附件 3）。

6、电梯到达地点：南山智谷产业园一期工地。

#### 7、电梯运输

7.1 电梯包装：乙方提供的全部货物须采用相应标准的保护措施进行包装，这种包装适用于长途运输，并有良好的防潮、防震、防锈和防野蛮装卸等保护措施，货物到达现场后，采用的包装能在露天至少保存 3 个月，室内至少保存 6 个月，不会使零部件发生锈蚀。如因包装或其防护措施不妥而引起货物锈蚀、损坏和丢失的责任和费用由乙方承担。每件包装应附有详细装箱单和质量证书。

7.2 装运标志：每一包装箱邻接的四个侧面用不易褪色的油漆标明收货人、合同号、商标、目的地、收货人代号、尺寸、毛重等，以及“小心轻放”、“勿倒置”、“防潮”等标志，两吨及以上的包装两侧标明“重心”、“吊装点”，以方便装卸和搬运。

7.3 装运通知：乙方应在货物发运前 24 小时以书面形式通知，告知货物名称、数量、毛重、体积、发票金额、运载工具名称、启运日期及预计到货日期。

7.4 运输保险：发货前，乙方为每批货物按发票金额的 110% 投保运输过程中的“一切险”，投保费





		14 站						
B-DT03	PT21/40-19	17 层 16 站	732610	已含				0
B-DT04	PT21/40-19	17 层 16 站	732610	已含				0
B-DT05	PT21/40-19	27 层 14 站	793520	已含				0
B-DT06	PT21/40-19	27 层 14 站	793520	已含				0
B-DT07	PT21/40-19	24 层 12 站	819110	已含				0
B-DT08	PT21/40-19	24 层 12 站	819110	已含				0
B-XDT01	PT26/25-19	27 层 27 站	568440	已含				0
C-DT01	PT13/35-19	32 层 31 站	560160	已含				0
C-DT02	PT13/35-19	32 层 31 站	560160	已含				0
C-DT03	PT13/35-19	35 层 34 站	552440	已含				0
C-DT04	PT13/35-19	35 层 34 站	552440	已含				0
C-DT05	PT13/35-19	32 层 31 站	560160	已含				0
C-DT06	PT13/35-19	32 层 31 站	560160	已含				0
C-DT07	PW15/16-19	3 层 2 站	239610	已含				0
C-DT08	PW15/16-19	3 层 2 站	239610	已含				0



**B 栋： 技 术 规 格 (电 梯)**

般规格:

电梯编号	:	B-XDT01
产品名称	:	KONE MiniSpace® 小机房电梯
型号/规格/数量	:	KONE 3000MiniSpace / PT26/25-19 1 台
额定载重量	:	2000 公斤
额定速度	:	2.5 米/秒
行程	:	108.05 米
服务楼层/停站/门	:	27 层 27 站 27 门
轿厢类型	:	单开门

操作系统:

控制系统	:	KONE 全集选控制系统
控制方式	:	单控

机械规格:

驱动系统	:	交流调频调压驱动
曳引系统	:	EcoDisc® 无齿轮曳引机(碟式马达)
机械位置	:	井道顶部

建筑尺寸:

井道尺寸	:	2600 毫米(宽) X 2600 毫米(深)
顶层高度	:	5800mm
地坑深度	:	3800 毫米

入口尺寸:

类型	:	两扇中分自动门
尺寸	:	1200 毫米(宽) X 2600 毫米(高)

候梯厅门:

厅门、门框装修	:	发纹不锈钢
	:	其它层发纹不锈钢
门框	:	所有层标准门框
厅外显示	:	KDS300 系列

轿厢装饰:

轿厢尺寸	:	2050 毫米(宽) X 1900 毫米(深) X 3000 毫米(净高)
轿壁装饰	:	轿门、前壁: 发纹不锈钢
	:	侧壁、后壁: 发纹不锈钢
轿厢类型	:	标准
轿内显示	:	KDS300 型轿厢位置与方向显示器(旋转 COP 屏幕)
	:	操纵盘面板材质为发纹不锈钢, 段码 LCD 显示, 圆形嵌入按钮
	:	操纵盘按钮片材质为选型确认

地板类型

地板类型	:	花纹钢板
装璜余量	:	装璜余量 80kg; 包括空调重量

其它要求:

- 1) 所有尺寸以确认图纸为准, 电梯提升高度以土建设计图纸为准, 若涉及价格变化由双方协商解决; 部分选型方案以后期书面确认确定
- 2) 根据相关法规, 相邻两层门地坎的距离大于 11 米时, 需设置井道安全门(客户负责)。



双方代表签署协议

甲 方：

代表人：

盖 章：

日 期：



乙 方：

代表人：

盖 章：

日 期：



南山智谷产业园一期项目垂直电梯设备安装施工合同

甲方(全称): 深圳招商房地产有限公司

乙方(全称): 通力电梯有限公司深圳分公司

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

1. 工程名称: 南山智谷产业园一期 项目垂直电梯安装工程
2. 安装地点: 南山智谷产业园一期 工地
3. 工程内容: 72 台 “KONE” 电梯设备安装工程,具体规格、型号、数量等见电梯设备采购合同。

4. 工程承包范围

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

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



### 5. 质量标准

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

### 6. 合同价款

合同价款：RMB: 6434020 元整（大写：人民币 陆佰肆拾叁万肆仟零贰拾元整），施工和生活用水、用电、临建工程等费用及电梯安装所用钢、竹棚及脚手架搭拆等施工措施费（包括电梯安装过程中的排水工作由乙方负责，验收前非电梯安装过程中的排水工作由总包负责）、税费（10%）已含在合同价款中。具体安装价格明细如下：

电梯安装价格表			单位：元
梯号	安装单价	数量（台）	安装分项总价
A-DT01		1	
A-DT02		1	
A-DT03		1	
A-DT04		1	
A-DT05		1	
A-DT06		1	
A-DT07		1	
A-DT08		1	
A-DT09		1	
A-DT10		1	
A-DT11		1	
A-DT12		1	
A-DT13		1	
A-DT14		1	
A-DT15		1	
A-XDT01		1	
A-XDT02		1	
DT-01		1	
XDT-01		1	
XDT-02		1	
XDT-03		1	
B-DT01		1	
B-DT02		1	
B-DT03		1	
B-DT04		1	
B-DT05		1	
B-DT06		1	
B-DT07		1	





F-XDT02	1
合同总价（含税人民币）	陆佰肆拾叁万肆仟零贰拾元整，人民币 6434020 元
合同总价（不含税人民币）	伍佰捌拾肆万玖仟壹佰零玖元壹角， 人民币 5849109.1 元
税金	伍拾捌万肆仟玖佰壹拾元玖角，人民币 584910.9 元，税率 10%

#### 7. 支付方式

[√] (1) 安装调试完毕，经 深圳市 技术监督局验收合格之日起 30 个日历天内，乙方向甲方提交电梯验收报告及该批次电梯安装总价的 85% 增值税专用发票后，甲方向乙方支付该批电梯安装总价的 85%；电梯工程通过竣工验收合格并移交甲方后，乙方交齐所有资料、应有经业主认可的结算审计单位出具的结算审计书、结算总额全部发票及保证金额为合同金额 3% 的银行质量保函（质量保函有效期至质保期结束）后 30 个日历天内，甲方向乙方支付至合同结算总价的 100%（工程竣工后，结算款项需经南山区造价管理站审定。如果审定的结算款小于批复的概算款项，则以审定的结算款项作为决算款，若审定的决款项大于概算批复的款项，则以概算批复的款项作为决算款。）。电梯工程通过竣工验收合格并移交甲方之日起 24 个月期满后（甲方确认乙方已在 24 个月内履行保修责任，电梯不存在质量问题）30 个日历天内，甲方将合同金额 3% 的银行质量保函退还给乙方。

[×] (2) 其它： 无

(3) 甲方可以银行承兑汇票、银行转帐支票、银行网银等形式支付本合同的任何款项。若甲方采用银行承兑汇票方式支付工程款的，乙方须及时在甲方指定的银行办理贴现手续，否则发生的贴现利息由乙方自行承担。如甲方改用电汇、支票等方式支付上述款项时，甲、乙双方协商贴现率。甲方可委托招商局地产控股股份有限公司支付款项。

(4) 如分批次履行合同时，须按以上付款比例分批付款。

#### 8. 安装工期

8.1 开工前 15 个日历天，甲方应将机房及井道移交乙方，乙方应及时验收接收并组织施工，电梯安装工期为乙方接收井道、开工报告签署后 150 个日历天内安装完毕。

8.2 开工日期以甲方书面通知、签署开工报告之日为准，以 深圳市 技术监督局对每批电梯验收合格之日作为该批电梯的安装工期截止日。

#### 9. 甲乙双方责任

9.1 甲方责任：



16.2 合同附件解释优先顺序：以时间的先后顺序,之后文件覆盖之前文件。

17. 其它

17.1 本合同一式 八 份，甲方执 五 份，乙方执 三 份，具有同等法律效力。

17.2 本合同自双方签字盖章之日起生效。

17.3 本合同未尽事宜,由甲乙双方协商解决。

17.4 条款前带“[ ]”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择方为本项目适用条款。

安装合同附件 1：廉洁合作承诺书

安装合同附件 2：电梯（客梯、货梯）成品保护方案

安装合同附件 3：电梯保养合同样本及备品备件与易损件价格清单

(4)

甲方：(公章) 深圳招商房地产有限公司 银行账号：812280779910001 地址：深圳市南山区招商街道太子路1号新时代广场29楼 法定代表人： 委托代理人： 电话：0755-26813247 传真：0755-26813247 开户银行：招商银行深圳新时代支行 账号：812280779910001 邮政编码： 签订时间： 签订地点：深圳市	乙方：(公章) 通力电梯有限公司深圳分公司 地址：深圳市罗湖区桂园街道滨河东路1011号鹿丹大厦18层 法定代表人： 委托代理人： 电话：0755-25198108 传真：0755-82299097 开户银行：中国建设银行深圳市分行营业部 账号：44201501100052556748 邮政编码： 签订时间： 签订地点：深圳市
--	---





## 验收报告



中国认可  
检验  
INSPECTION  
CNAS IB0153

报告编号: TA2020005834

工作编号: AA2020000940

下载验证码: 36827472

# 电梯监督检验报告

使用单位名称: 深圳招商房地产有限公司

设备代码: 31104403002020027551

特种设备编号: 32020027551

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: 溧阳恒润电梯有限公司

检验机构名称: 深圳市特种设备安全检验研究院

检验日期: 2020年07月17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: TA2020005834

第 1 页 共 7 页

设备名称	曳引驱动乘客电梯	型号	KONE MiniSpace	
制造单位名称	通力电梯有限公司			
产品编号	1136884437	制造日期	2019年10月24日	
施工单位名称	溧阳恒润电梯有限公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3332635-2020	施工类别	安装	
使用单位内部编号	B-XDT01	使用登记证编号	/	
安装地点	广东省深圳市南山区西丽街道沙河西路与龙珠大道交界处(茶光地铁站B出口)			
使用单位名称	深圳招商房地产有限公司			
维护保养单位名称	通力电梯有限公司深圳分公司			
设备技术参数	额定载重量	2000 kg	额定速度	2.50 m/s
	层站门数	27 层 27 站 27 门	控制方式	集选
检验环境条件	环境温度 34 °C 电压 390 V			
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》(TSG T7001-2009, 含第1号、第2号和第3号修改单)			
主要检验仪器设备	[AL/J2/0321 游标卡尺]、[AL/J2/1113 激光测距仪]、[AE/J4/0351 钳形表]、[AM/J2/0222 转速表]、[AM/JS/0503 电梯运行品质分析仪]、[AT/J4/0150 秒表]、[AS/J4/0177 声级计]、[AL/J2/0116 角度尺]、[AL/J4/0476 钢直尺]、[AG/J4/0156 照度计]、[AL/J2/0612 斜塞尺]、[AW/J2/0206 温湿度计]、[AM/J4/0111 推拉力计]、[AE/J4/0112 绝缘电阻测试仪]、[AL/J4/1820 钢卷尺]、[AL/J4/1356 水平尺]			
检验结论	合格			
备注	轿厢地面已装修,轿顶已装设空调,轿厢地面花纹板。			
检验日期	2020年07月17日	下次检验日期	2021年07月	
检验人员	汤国强 尹建利			
编制:	汤国强	日期:	2020年07月21日	
审核:	谢松	日期:	2020年07月27日	
批准:	强成健 部长	日期:	2020年07月29日	

机构核准证号: TS710235-2022

(检验机构检验专用章)

2020年07月29日

检验检测专用章

(电子)

7 深圳市内售后服务机构和人员情况自评表及证明资料

企业名称	通力电梯有限公司深圳分公司		营业地址	广东省深圳市罗湖区桂园街道 滨河东路 1011 号鹿丹大厦 18 层	
经济类型	外商独资企业分支机构		办公地址	广东省深圳市罗湖区桂园街道 滨河东路 1011 号鹿丹大厦 18 层	
办公场所性质	租赁		联系人及电话	陈新增，0755-25198108	
单位	职工总人数	592 人		工程技术人员	70 人
	管理人员	52 人		维保人员	470 人
售后服务机构持有特种设备作业人员证书情况	售后服务机构持有特种设备作业人员证总人数： <u>561</u>				

注：附上深圳服务机构的营业执照、可体现投标人名称的房产证或租房合同、深圳社保部门开具的在 2023 年时开具的单位参保证明或单位参保缴费证明等社保缴纳证明资料（若无法提供单位社保缴纳证明，可接纳提供单一员工的个人社保缴纳证明）

投标人名称 通力电梯有限公司

日 期：2024 年 11 月 25 日





好差评二维码

## 深圳市参保单位社会保险参保证明

( 2023年 12月 -- 2023年 12月 )

单位编号: 392845 单位名称: 通力电梯有限公司深圳分公司

单位: (人)

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202312	592	592	592	592	592

备注: 1. 本证明可作为单位在我市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/>, 输入下列验真码 ( 3358892cc84ab9f0 ) 核查, 验真码有效期三个月。

2. 2024年7月(含)之后的参保年月, 各险种人数仅为对应年月存在有效参保关系的人数, 实际缴费到账情况以税务部门开具的缴费证明为准。

3. 本证明数据截至2024年11月19日 10:53:49



7.1 深圳服务机构的营业执照

			
<b>营 业 执 照</b>			
(副 本)			
统一社会信用代码 914403007085248382		成立日期 1998年07月10日	
名称 通力电梯有限公司深圳分公司		营业场所 深圳市罗湖区桂园街道滨河东路1011号鹿丹大厦18层	
类型 外商独资企业分支机构		登记机关 关	
负责人 李景		2024 年 07 月 05 日	
<div>重要提示</div> <div>1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。</div>			

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

国家市场监督管理总局监制



## 7.2 租房合同：深圳分公司办公室租赁合同

深城投中心 SCTC

### 鹿丹大厦房屋租赁合同

出租方（甲方）：深圳市城市建设投资发展有限公司

联系地址：深圳市罗湖区滨河东路 1011 号深城投中心 33 层

邮政编码：518001

营业执照或身份证号码：914403004557689720

法定代表人：李志平

职务：董事长

电话：0755-82270120

传真：0755-82273260

承租方（乙方）：通力电梯有限公司深圳分公司

地址：深圳市罗湖区滨河东路 1011 号深城投中心 18 层

邮政编码：518001

营业执照或身份证号码：914403007085248382

法定代表人：江涛

职务：总经理

电话：0755-25198108

传真：0755-25198108

委托代理人：

营业执照或身份证号码：

电话：

传真：

根据国家有关法规，甲乙双方在自愿、平等、互利的基础上，经友好协商一致，就乙方承租甲方投资建设的鹿丹大厦 18 楼 01-08 单元房产（以下简称“租赁房产”）事宜订立本《鹿丹大厦房屋租赁合同》（以下简称“本合同”）。

#### 第一条 定义

除另有说明外，下列用语在本合同及附件中使用时具有如下含义：

##### 1.1 “本合同”

指甲方和乙方订立的本合同，包括本合同主文、所有附件及双方就修订本合同而做出的任何书面补充协议。





1.2 “租金”

指月租金，按月支付，每月租金不包含应由乙方支付的保证金、其他费用，具体履行见本合同有关条款约定。

1.3 “保证金”

指乙方依本合同向甲方交付的租赁保证金，具体履行见本合同有关条款约定。

1.4 “其他费用”

指租金之外乙方应负担的费用，包括但不限于管理费、空调费、推广宣传费、停车费、水费、电费、有线电视费、网络使用费等，具体履行见《物业服务协议》有关条款。

1.5 “租赁年度”

自租期起始日起，每满十二(12)个日历月为一个租赁年度。

1.6 “书面形式”

指信件、信函、电子邮件、传真等可以有形表现所载内容的形式。

1.7 “元”

指人民币。

1.8 本租赁房产在产权证中所注为“鹿丹大厦”，项目推广名为“深城投中心”，为强调物业品牌统一性，此后本物业运营管理过程中，对乙方所出具文件若涉及“深城投中心”或“鹿丹大厦”，均指本租赁房产所在同一物业。

**第二条 租赁房产的位置、面积和经营范围**

2.1 甲方将坐落于深圳市罗湖区滨河东路 1011 号鹿丹大厦 18 楼 01—08 单元出租给乙方使用。

2.2 租赁房产的具体位置在本合同附件二《租赁房产位置示意图》中以红色标示之范围，该红色范围标示只作为位置确定及方便鉴别之用。

2.3 租赁房产的建筑面积共计：1241.3 平方米。

2.4 租赁房产用途：办公。乙方不得将租赁房产用于其他用途（包括但不限于如培训、会所、交易场所等）。

2.5 乙方在经营前须自行向政府有关部门申请办理乙方办公经营所需的有



关证照、批准证书或许可证等，乙方应在取得相关证照后的七日内，将相关证照复印件（附件一）提供予甲方备案。

- 2.6 在租赁期限内，乙方不得因自身经营需要或其他任何原因，擅自占用、损坏租赁区域的共用部分、共用设施设备或改变其使用功能。

### 第三条 租赁期限、租赁优惠期、计租日

- 3.1 租赁期限：5年，即从2018年03月01日起至2023年02月28日止。
- 3.2 租赁优惠期：2个月，租赁优惠期间乙方每月须缴纳租金10元，但乙方应按正常标准支付物业管理费、正常办公时间空调费、超时空调费、水电费等其他费用以及政府有关部门所收取的乙方使用该租赁房产的费用（具体标准见《物业管理服务协议》）。租赁优惠期具体为：  
第一年租赁优惠期：从2018年03月01日起至2018年04月30日止。
- 3.3 正常计租日：租赁优惠期结束之次日，即2018年05月01日。具体为：  
第一年正常计租日：从2018年05月01日起至2019年02月28日止。  
第二年正常计租日：从2019年03月01日起至2020年02月28日止。

### 第四条 租金及支付方式

- 4.1 租金支付标准  
乙方采取以下方式向甲方支付每月租金。
- 4.1.1 第1个租赁年度至第2个租赁年度，即从2018年05月01日至2019年02月28日止，租金为：217元/m<sup>2</sup>/月×1241.3 m<sup>2</sup>，月租金合计为：269362.1元（大写：贰拾陆万玖仟叁佰陆拾贰元壹角整）。  
租赁优惠期有约定的除外。
- 4.1.2 从第2个租赁年度起，即从2019年03月01日起，每个租赁年度的租金标准在上一个租赁年度的租金标准基础上递增5%，直至本合同租赁期限终止或解除。
- 具体如下：  
第2个年度即从2019年03月01日至2020年02月28日止的租金为人民币【227.9元/m<sup>2</sup>/月×1241.3 m<sup>2</sup>】，月租金合计为人民币



- 19.2 本合同的标题只作方便检索使用，对于合同条款不具有解释或限定作用。
- 19.3 本合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是本合同的有效组成部分，补充协议的表述与本合同的表述不一致的，以补充协议的表述为准。
- 19.4 甲乙双方一致确认：本合同如与双方所签的深圳市房屋租赁管理办公室所制房地产租赁合同示范文本内容有冲突的，以本合同为准，双方共同遵守执行。本合同签署后，甲方负责按法律规定向该租赁房产所在地的区房屋租赁主管机关办理合同登记手续，如有需要，乙方应提供相关证明文件以协助甲方办理登记手续。有关的登记费、印花税、管理等税费将按有关部门的规定分摊或各自负担。如果法律没有规定，则由双方平均分担。
- 19.5 本合同正本一式六份，甲方执三份、乙方执两份，合同登记机关一份。
- 19.6 附件是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力；如甲乙双方需另行在本合同中附加其他附件内容的，需经双方书面确认同意。
- 19.7 本合同附件目录如下：  
附件一 甲方、乙方的营业执照、身份证明等资质信息资料
- 19.8 本合同自双方签字盖章之日起生效。

(以下无正文)

甲 方：  
法定代表人：  
委托代理人： 年 月 日

乙 方：  
法定代表人：  
委托代理人： 年 月 日



## 鹿丹大厦租赁合同补充协议(一)

出租方(甲方): 深圳市城市建设投资发展有限公司

联系地址: 深圳市罗湖区桂园街道滨河路 1011 号鹿丹大厦 33 楼 3301

营业执照或身份证号码: 914403004557689720

法定代表人: 石颖

电话: 0755-86332678

承租方(乙方): 通力电梯有限公司深圳分公司

地址: 深圳市罗湖区滨河东路 1011 号深城投中心 18 层

营业执照或身份证号码: 914403007085248382

法定代表人: 郑光晖

电话: 0755-25198108

鉴于:

甲乙双方就乙方承租甲方投资建设的鹿丹大厦 18 楼 01-08 单元物业(以下简称“物业”)事宜订立了《鹿丹大厦房屋租赁合同》、《鹿丹大厦房屋租赁合同补充协议》、《关于使用楼层核心筒及相关公共区域的承诺书》、《鹿丹大厦租金减免协议》等文件(以下简称“原合同”)。

现甲乙双方在自愿、平等、互利的基础上,经友好协商一致,就原合同变更事宜达成成本补充协议,以兹各方共同遵守。

一、乙方承租深圳市罗湖区滨河东路 1011 号鹿丹大厦 18 楼 01-08 单元,租赁房产的建筑面积共计: 1241.3 平方米,原租赁期限到期日为 2023 年 02 月 28 日,现延长租赁期限至 2023 年 08 月 31 日止。延长的租赁期限租金为:

1、从 2023 年 03 月 01 日起至 2023 年 08 月 31 日止的租金计算标准为人民币【263.718 元/m<sup>2</sup>/月×1241.3 m<sup>2</sup>】,计得月租金为人民币 327353.15 元(含税)。

2、不满一个完整的日历月的租金按照该日历月实际租赁天数按日计算,日租金的计算方式为月租金/30 天。

二、乙方根据原合同第 6.1 条已向甲方支付的租赁保证金 538724.2 元(大写: 伍拾叁万捌仟柒佰贰拾肆元贰角)和依据《关于使用楼层核心筒及相关公共区域的承诺书》支付的



## 深城投中心 SCTC

公区还原保证金 10 万元（大写：拾万元整）仍维持原金额标准至本补充协议约定的租赁期限结束，不因本次租金标准变动而变动。


三、本补充协议的签订，不视为各方放弃其在原合同项下其他权利。本补充协议未约定事宜按原合同条款执行；当本补充协议与原合同有不一致或相互抵触之处，以本补充协议为准。

四、本补充协议作为原合同的变更及补充，与原合同具有同等法律效力。

五、本补充协议一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，经各方加盖公章后生效。

（以下为签字盖章页，无正文）

甲方：  
法定代表人：  
委托代理人： 2023 年 1 月 16 日



乙方：  
负责人：  
委托代理人： 年 月 日



深城投中心 SCTC

## 鹿丹大厦租赁合同补充协议(二)

出租方（甲方）：深圳市城市建设投资发展有限公司

承租方（乙方）：通力电梯有限公司深圳分公司

地址：深圳市罗湖区滨河东路 1011 号深城投中心 18 层

营业执照或身份证号码：914403007085248382

法定代表人：郑光晖

电话：0755-25198108

甲方将位于【中国 深圳 市 罗湖区 滨河 路 1011 号鹿丹大厦 18 楼 01-08 单元】的房屋（以下简称“该房屋”）出租给乙方使用，并签署了《租赁合同》及《鹿丹大厦房屋租赁合同补充协议》、《关于使用楼层核心筒及相关公共区域的承诺书》、《鹿丹大厦租金减免协议》、《鹿丹大厦租赁合同补充协议（一）》等文件（以下简称“原合同”）。现经各方协商一致达成补充协议如下：

一、乙方承租深圳市罗湖区滨河东路 1011 号鹿丹大厦 18 楼 01-08 单元，租赁房产的建筑面积共计：1241.3 平方米，原租赁期限到期日为 2023 年 08 月 31 日，现延长租赁期限至 2024 年 02 月 29 日止。延长的租赁期限租金为：

1、从 2023 年 09 月 01 日起至 2024 年 02 月 29 日止的租金计算标准为人民币【263.718 元/m<sup>2</sup>/月×1241.3 m<sup>2</sup>】，计得月租金为人民币 327353.15 元（含税）。

2、不满一个完整的日历月的租金按照该日历月实际租赁天数按日计算，日租金的计算方式为月租金/30 天。

二、乙方根据原合同第 6.1 条已向甲方支付的租赁保证金 538724.2 元（大写：伍拾叁万捌仟柒佰贰拾肆元贰角）和依据《关于使用楼层核心筒及相关公共区域的承诺书》支付的公区还原保证金 10 万元（大写：拾万元整）仍维持原金额标准至本补充协议约定的租赁期限结束，不因本次租金标准变动而变动。

三、本补充协议的签订，不视为各方放弃其在原合同项下其他权利。本补充协议未约定事宜按照原合同条款执行；当本补充协议与原合同有不一致或相互抵触之处，以本补充协议为准。

四、本补充协议作为原合同的变更及补充，与原合同具有同等法律效力。



深城投中心 SCTC

五、本补充协议一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，经各方加盖公章后生效。

(以下为签字盖章页，无正文)

甲方（盖章/签名摁指纹）：

法定代表人或授权代表：

日期： 年 月 日

乙方（盖章/签名摁指纹）：

法定代表人或授权代表：

日期：2023年6月1日

深城投中心 SCTC

## 鹿丹大厦租赁合同补充协议(三)

出租方（甲方）：深圳市城市建设投资发展有限公司

承租方（乙方）：通力电梯有限公司深圳分公司

地址：深圳市罗湖区滨河东路 1011 号深城投中心 18 层

营业执照或身份证号码：914403007085248382

法定代表人：郑光晖

电话：0755-25198108

甲方将位于【中国 深圳 市 罗湖 区 滨河 路 1011 号鹿丹大厦 18 楼 01-08 单元】的房屋（以下简称“该房屋”）出租给乙方使用，并签署了《租赁合同》及《鹿丹大厦房屋租赁合同补充协议》、《关于使用楼层核心筒及相关公共区域的承诺书》、《鹿丹大厦租金减免协议》、《鹿丹大厦租赁合同补充协议（一）》、《鹿丹大厦租赁合同补充协议（二）》等文件（以下简称“原合同”）。  
现经各方协商一致达成补充协议如下：

一、乙方承租深圳市罗湖区滨河东路 1011 号鹿丹大厦 18 楼 01-08 单元，租赁房产的建筑面积共计：1241.3 平方米，原租赁期限到期日为 2024 年 02 月 29 日，现延长租赁期限至 2024 年 12 月 31 日止。延长的租赁期限租金为：

1、从 2024 年 03 月 01 日起至 2024 年 12 月 31 日止的租金计算标准为人民币【263.718 元/m<sup>2</sup>/月×1241.3 m<sup>2</sup>】，计得月租金为人民币 327353.15 元（含税）。

2、租赁优惠期：2024 年 12 月 16 日起至 2024 年 12 月 31 日，共计减免租金 168956.46 元。

3、不满一个完整的日历月的租金按照该日历月实际租赁天数按日计算，日租金的计算方式为月租金/当月满月天数。

二、乙方根据原合同第 6.1 条已向甲方支付的租赁保证金 538724.2 元（大写：伍拾叁万捌仟柒佰贰拾肆元贰角）和依据《关于使用楼层核心筒及相关公共区域的承诺书》支付的公区还原保证金 10 万元（大写：拾万元整）仍维持原金额标准至本补充协议约定的租赁期限结束，不因本次租金标准变动而变动。

三、本补充协议的签订，不视为各方放弃其在原合同项下其他权利。本补充协议未约定

## 深城投中心 SCTC

事宜按原合同条款执行；当本补充协议与原合同有不一致或相互抵触之处，以本补充协议为准。

四、本补充协议作为原合同的变更及补充，与原合同具有同等法律效力。

五、本补充协议一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，经各方加盖公章后生效。

(以下为签字盖章页，无正文)

甲方（盖章/签名摺指纹）：

法定代表人或授权代表：

日期： 年 月 日

乙方（盖章/签名摺指纹）：

法定代表人或授权代表：

日期：2024 年 2 月 26 日

## 鹿丹大厦租赁合同补充协议（四）

出租方（甲方）：深圳市城市建设投资发展有限公司

地址：深圳市城市建设投资发展有限公司

承租方（乙方）：通力电梯有限公司深圳分公司

地址：深圳市罗湖区滨河东路 1011 号深城投中心 18 层

营业执照或身份证号码：914403007085248382

法定代表人：郑光辉

电话：0755-25198108

甲方将位于【中国 深圳 市 罗湖区 滨河 路 1011 号鹿丹大厦 18 楼 01-08 单元】的房屋（以下简称“该房屋”）出租给乙方使用，并签署了《租赁合同》及《鹿丹大厦房屋租赁合同补充协议》、《关于使用楼层核心筒及相关公共区域的承诺书》、《鹿丹大厦租金减免协议》、《鹿丹大厦租赁合同补充协议（一）》、《鹿丹大厦租赁合同补充协议（二）》、《鹿丹大厦租赁合同补充协议（三）》等文件（以下简称“原合同”）。

现经各方协商一致达成补充协议如下：

一、乙方承租深圳市罗湖区滨河东路 1011 号鹿丹大厦 18 楼 01-08 单元，租赁房产的建筑面积共计：1241.3 平方米，原租赁期限到期日为 2024 年 12 月 31 日，现延长租赁期限至 2029 年 05 月 31 日止。现甲乙双方对原合同未到期的租赁期限及延长租赁期限内的租金标准明确如下：

1、从 2024 年 06 月 01 日起至 2026 年 05 月 31 日止的租金计算标准为人民币【166.00 元/㎡/月×1241.3 ㎡】，计得月租金为人民币 206055.80 元（含税）。

从 2026 年 06 月 01 日起至 2027 年 05 月 31 日止的租金计算标准为人民币【170.98 元/㎡/月×1241.3 ㎡】，计得月租金为人民币 212237.47 元（含税）。

从 2027 年 06 月 01 日起至 2028 年 05 月 31 日止的租金计算标准为人民币【176.10 元/㎡/月×1241.3 ㎡】，计得月租金为人民币 218592.93 元（含税）。

从 2028 年 06 月 01 日起至 2029 年 05 月 31 日止的租金计算标准为人民币【181.38 元/㎡/月×1241.3 ㎡】，计得月租金为人民币 225146.99 元（含税）。

2、新增租赁优惠期：共计 8 个月，每月租金 10 元整，但乙方应按正常标准支付物业

深城投中心 SCTC

(以下为签字盖章页，无正文)

甲方（盖章/签名摺指纹）：  
法定代表人或授权代表：  
日期： 2024 年 5 月 31 日

乙方（盖章/签名摺指纹）：  
法定代表人或授权代表：  
日期： 年 月 日

深圳服务机构的参保证明



深圳市参保单位社会保险参保证明

( 2023年 12月 -- 2023年 12月 )

单位编号: 392845 单位名称: 通力电梯有限公司深圳分公司 单位: (人)

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202312	592	592	592	592	592

备注: 1. 本证明可作为单位在我市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/>, 输入下列验真码 ( 3358892cc84ab9f0 ) 核查, 验真码有效期三个月。  
2. 2024年7月 (含) 之后的参保年月, 各险种人数仅为对应年月存在有效参保关系的人数, 实际缴费  
到账情况以税务部门开具的缴费证明为准。

3. 本证明数据截至2024年11月19日 10:55:49






### 7.3 质保履约期后维保服务价格承诺书

#### 承诺函

致：深圳市建筑工务署工程管理中心、深圳市建筑工务署教育工程管理中心、深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

通力电梯有限公司参与投标的深圳市人民医院宝安医院项目等11个项目电梯供应商批量招标，我司承诺如下：

我司在质保履约期后，将以深圳市最低价提供维保服务，承诺期限为 36 个月。

承诺方（投标人盖章）：通力电梯有限公司

日期：2024 年 11 月 25 日

## 8 投标单位本次投标响应直梯系列一览表

电梯类型	投标电梯系列型号	是否为投标人高端系列
有机房电梯	KONE MiniSpace (DX) KONE 2000	是
无机房电梯	KONE MonoSpace (DX) KONE Transys (DX)	是

注：1、本表所填投标电梯系列型号需与技术标一致且完全包含本次电梯技术参数及报价表所投系列型号，非高端系列或未完全响应，不得分。

2、投标人需承诺在本标段所有项目中的乘客电梯均为高端系列梯型，未承诺不得分。

投标人名称 通力电梯有限公司

日期: 2024 年 11 月 25 日



## 承诺函

致：深圳市建筑工务署工程管理中心、深圳市建筑工务署教育工程管理中心、深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

我司参与投标的深圳市人民医院宝安医院项目等 11 个项目电梯供应商批量招标 I 标段、II 标段、III 标段，我司承诺如下：

承诺在本标段所有项目中的乘客电梯均为高端系列梯型，无偏离。

特此承诺



通力电梯有限公司  
2024 年 11 月 25 日

## 9 投标人认为需要提交的其他文件

### 9.1 投标人获得质量管理体系认证情况

质量管理体系认证	认证情况	
	首次获得认证时间 ( 年 月)	在执行认证的有效期 ( 年 月)
ISO9001 质量管理体系 认证	2003 年 4 月 30 日	2027 年 6 月 30 日
ISO14001 环境管理体系 认证	2009 年 3 月 20 日	2027 年 6 月 30 日
OHSAS18001 职业健康安全 管理体系认证 (或 ISO45001)	2007 年 1 月 23 日 (自 2021 年 1 月 5 日起合并为 ISO45001)	2027 年 6 月 30 日

# 管理体系认证证书



现行证书日期: 2024年 7月 1日  
证书有效期至: 2027年 6月 30日  
证书识别编码: 10602785

首次颁发日期:  
ISO 45001 - 2021年 1月 5日  
ISO 9001 - 2003年 4月 30日  
ISO 14001 - 2009年 3月 20日

## 认证证书

兹此证明下列公司之管理体系:

### 通力电梯有限公司

中国, 上海市延安西路2299号世贸商城8A88, 200336

统一社会信用代码: 9132058362838453XN

注册地址: 江苏省昆山市玉山镇古城中路88号

通过LRQA之认证, 符合下列管理体系标准:

**ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015  
GB/T 45001-2020, GB/T 19001-2016, GB/T 24001-2016**

证书编号: ISO 45001 - 0068687, ISO 9001 - 0080581, ISO 14001 - 0080582

本证书必须与列有本证书编号和认证地点的证书附录一起使用才有效。

该管理体系适用于:

电梯、自动扶梯与自动人行道的的设计、开发、IT服务/解决方案、其零部件的楼宇集成解决方案和现代化解决方案、制造、市场推广、销售、安装、现代化更新改造、替换、维修保养和检测。

管大红

大中华区运营总监, 评审业务

劳盛质量认证(上海)有限公司

颁证机构: 劳盛质量认证有限公司



本证书信息最迟可于证书发放之日起30个工作日后在国家认证认可监督管理委员会官方网站([www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn))上查询。获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。

LRQA Group Limited, its affiliates and subsidiaries and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as 'LRQA'. LRQA assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant LRQA entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract.

Issued by: LRQA Limited, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom

# 证书附录

地点	活动
通力电梯有限公司 中国, 上海市延安西路2299号世贸商城8A88, 200336	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、自动扶梯与自动人行道的的设计、制造、市场推广、销售、安装、现代化更新改造、替换、维修保养和检测。
通力电梯有限公司 (大中华区供应线) 中国, 江苏省昆山市玉山镇古城中路88号	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯、自动人行道和零部件的设计、制造和现代化解决方案。
通力电梯有限公司 (中国研发中心) 中国, 江苏省昆山市玉山镇古城中路88号	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯和自动人行道的的设计、开发和IT服务/解决方案, 其零部件的楼宇集成解决方案和现代化解决方案。
通力电梯有限公司成都分公司 中国, 四川省成都市武侯区人民南路四段3号成都来福士广场办公楼塔2栋第22层01*03号	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司重庆分公司 中国, 重庆市渝中区瑞天路56号企业天地4 号楼1705-1707 号	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。



本证书信息最迟可于证书发放之日起30个工作日内在国家认证认可监督管理委员会官方网站([www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn))上查询。获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。

LRQA Group Limited, its affiliates and subsidiaries and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as 'LRQA'. LRQA assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant LRQA entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract.

Issued by: LRQA Limited, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom





证书识别编码: 10602785

# 证书附录

地点	活动
通力电梯有限公司大连分公司 中国, 辽宁省大连市中山区长江路280号大连裕景5号楼ST2大厦14层一单元04、05号	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司东莞分公司 中国, 广东省东莞市南城街道东莞大道南城段428号寰宇汇金中心9栋2单元2705室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司佛山分公司 中国, 广东省佛山市南海区桂城街道深海路17号瀚天科技城A区6号楼十二楼1213单元	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司福州分公司 中国, 福建省福州市台江区光明南路1号升龙汇金中心4007-4008单元	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司广州分公司 中国, 广东省广州市天河区珠江新城珠江东路32号利通广场规划设计楼层18层01单元	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。



本证书信息最迟可于证书发放之日起30个工作日后在国家认证认可监督管理委员会官方网站(www.cnca.gov.cn)上查询。获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。  
LRQA Group Limited, its affiliates and subsidiaries and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as 'LRQA'. LRQA assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant LRQA entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract.  
Issued by: 劳盛质量认证有限公司, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom





证书识别编码: 10602785

# 证书附录

地点	活动
通力电梯有限公司贵阳分公司 中国, 贵州省贵阳市云岩区新添大道南段188 号"永利星座"大厦19楼A号	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司海南分公司 中国, 海南省海口市美兰区国兴大道5号海南大厦902室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司杭州分公司 中国, 浙江省杭州市上城区解放东路45号高德置地广场中塔写字楼19楼1908-1室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司哈尔滨分公司 中国, 黑龙江省哈尔滨市道里区群力第六大道与朗江路交汇处-君康大厦写字楼1304室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司合肥分公司 中国, 安徽省合肥市潜山路1999号中侨中心A座2218室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。



本证书信息最迟可于证书发放之日起30个工作日后在国家认证认可监督管理委员会官方网站(www.cnca.gov.cn)上查询。获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。  
LRQA Group Limited, its affiliates and subsidiaries and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as 'LRQA'. LRQA assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant LRQA entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract.  
Issued by: 劳盛质量认证有限公司, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom





证书识别编码: 10602785

# 证书附录

地点	活动
通力电梯有限公司呼和浩特分公司 中国, 内蒙古自治区呼和浩特市赛罕区腾飞路绿地腾飞大厦B座1103室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司惠州分公司 中国, 广东省惠州市惠城区云山西路2号帝景国际商务中心2座7层05、06号房	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司嘉兴分公司 中国, 浙江省嘉兴市秀洲区高照街道智富中心67幢301室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司济南分公司 中国, 山东省济南市历下区经十路11111号华润中心华润大厦45楼4513-4522室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司金华分公司 中国, 浙江省金华市婺城区秋滨街道八达路66号未名科创大厦B幢502、503室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。



本证书信息最迟可于证书发放之日起30个工作日后在国家认证认可监督管理委员会官方网站(www.cnca.gov.cn)上查询。获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。  
LRQA Group Limited, its affiliates and subsidiaries and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as 'LRQA'.  
LRQA assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant LRQA entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract.  
Issued by: 劳盛质量认证有限公司, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom





证书识别编码: 10602785

# 证书附录

地点	活动
通力电梯有限公司长沙分公司 中国, 湖南省长沙市开福区芙蓉中路一段319号绿地中心新华保险大厦栋2702、2703、2704室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司昆明分公司 中国, 云南省昆明市西山区前卫西路金地中心2栋1601、1611、1612、1613室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司昆山分公司 中国, 江苏省昆山市登云路258号汇金财富广场C座1101-1106	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司北京分公司 中国, 北京市朝阳区麦子店街37号北京盛福大厦2300室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司长春分公司 中国, 吉林省长春市净月经济开发区乙十四路伟峰·生态新城11#办公楼504号	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。



本证书信息最迟可于证书发放之日起30个工作日后在国家认证认可监督管理委员会官方网站(www.cnca.gov.cn)上查询。获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。  
LRQA Group Limited, its affiliates and subsidiaries and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as 'LRQA'.  
LRQA assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant LRQA entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract.  
Issued by: 劳盛质量认证有限公司, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom





证书识别编码: 10602785

# 证书附录

地点	活动
通力电梯有限公司兰州分公司 中国, 甘肃省兰州市城关区东岗西路638号财富中心9楼F	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司绵阳分公司 中国, 四川省绵阳市涪城区临园路东段72号新益大厦17楼11、12室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司南昌分公司 中国, 江西省南昌市红谷滩新区赣江北大道1号保利中心2601-2604	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司南京分公司 中国, 江苏省南京市建邺区应天大街888号金鹰世界A座23楼C、D区	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司南宁分公司 中国, 广西壮族自治区南宁市青秀区民族大道136-1号南宁华润中心A座11层05单元	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。



本证书信息最迟可于证书发放之日起30个工作日后在国家认证认可监督管理委员会官方网站(www.cnca.gov.cn)上查询。获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。  
LRQA Group Limited, its affiliates and subsidiaries and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as 'LRQA'.  
LRQA assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant LRQA entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract.  
Issued by: 劳盛质量认证有限公司, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom





证书识别编码: 10602785

# 证书附录

地点	活动
通力电梯有限公司南通分公司 中国, 江苏省南通市崇川区中南世纪城43号楼中南中心24层 2412-2417室	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司宁波分公司 中国, 浙江省宁波市鄞州区江东北路317号和丰创意广场意庭楼 1601	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司青岛分公司 中国, 山东省青岛市香港中路10 号颐和国际A 座东区4103 室	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司上海分公司 中国, 上海市长宁区友乐路299号东虹桥中心2号楼303、305、306	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司沈阳分公司 中国, 辽宁省沈阳市沈河区北站路61号财富中心A座31层04-2、05号	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。



本证书信息最迟可于证书发放之日起30个工作日后在国家认证认可监督管理委员会官方网站(www.cnca.gov.cn)上查询。获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。  
LRQA Group Limited, its affiliates and subsidiaries and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as 'LRQA'.  
LRQA assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant LRQA entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract.  
Issued by: 劳盛质量认证有限公司, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom







证书识别编码: 10602785

# 证书附录

地点	活动
通力电梯有限公司深圳分公司 中国, 广东省深圳市罗湖区滨河大道1011号鹿丹大厦18层	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司石家庄分公司 中国, 河北省石家庄市桥西区中山西路36号梧桐商务 中心1503室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换、维修保养和检测。
通力电梯有限公司苏州分公司 中国, 江苏省苏州市工业园区月亮湾路15号中新大厦2901 -2903	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司山西分公司 中国, 山西省太原市长风街123号君威财富中心1703-1705室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司天津分公司 中国, 天津市和平区新兴街西康路与成都道交口东北侧赛顿大厦3-1-1204至1207	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。



本证书信息最迟可于证书发放之日起30个工作日后在国家认证认可监督管理委员会官方网站(www.cnca.gov.cn)上查询。获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。  
LRQA Group Limited, its affiliates and subsidiaries and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as 'LRQA'.  
LRQA assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant LRQA entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract.  
Issued by: 劳盛质量认证有限公司, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom





证书识别编码: 10602785

# 证书附录

地点	活动
通力电梯有限公司乌鲁木齐分公司 中国, 新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市长春中路819号澳龙广场第1栋11层B座办公2号房	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司温州分公司 中国, 浙江省温州市鹿城区车站大道669号尚品商务楼701室-1、701室-2-1	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司武汉分公司 中国, 湖北省武汉市江岸区京汉大道1398号企业天地2号27 楼2705、2706、2707、2708、2709、2710单元	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司芜湖分公司 中国, 安徽省芜湖市弋江区金鹰国际写字楼A座189号3301-3302	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司无锡分公司 中国, 江苏省无锡市梁溪区人民中路139号恒隆广场办公楼1座31层3104-3106单元	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。



本证书信息最迟可于证书发放之日起30个工作日后在国家认证认可监督管理委员会官方网站(www.cnca.gov.cn)上查询。获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。  
LRQA Group Limited, its affiliates and subsidiaries and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as 'LRQA'. LRQA assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant LRQA entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract.  
Issued by: 劳盛质量认证有限公司, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom





证书识别编码: 10602785

# 证书附录

地点	活动
通力电梯有限公司西安分公司 中国, 陕西省西安市高新区锦业路1号都市之门B座15层11501-11503室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司厦门分公司 中国, 福建省厦门市思明区湖滨南路334号二轻大厦10楼02-03单元	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司西宁分公司 中国, 青海省西宁市城中区滨河南路88号海德堡小区1栋1单元1031室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司徐州分公司 中国, 江苏省徐州市建国西路75号财富广场B座1008室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司烟台分公司 中国, 山东省烟台市高新区马山街道科技大道33号B707-709室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。



本证书信息最迟可于证书发放之日起30个工作日后在国家认证认可监督管理委员会官方网站(www.cnca.gov.cn)上查询。获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。  
LRQA Group Limited, its affiliates and subsidiaries and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as 'LRQA'.  
LRQA assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant LRQA entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract.  
Issued by: 劳盛质量认证有限公司, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom





证书识别编码: 10602785

# 证书附录

地点	活动
通力电梯有限公司宜昌分公司 中国, 湖北省宜昌市伍家岗区沿江大道185号九州方园大厦16层1603室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司银川分公司 中国, 宁夏回族自治区银川市金凤区北京中路140号富汇大厦1102室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司郑州分公司 中国, 河南省郑州市中原区中原中路220号郑州市嘉锦酒店A座31层3101室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司珠海分公司 中国, 广东省珠海市香洲区旅游路168号梅溪商业广场2栋20层2004-1室	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。
通力电梯有限公司驻马店分公司 中国, 河南省驻马店市市辖区淮河大道与驿城大道交叉口西北侧置地国际广场2号楼21层2135-2140	ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换和维修保养。



本证书信息最迟可于证书发放之日起30个工作日后在国家认证认可监督管理委员会官方网站(www.cnca.gov.cn)上查询。获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。  
LRQA Group Limited, its affiliates and subsidiaries and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as 'LRQA'.  
LRQA assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant LRQA entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract.  
Issued by: 劳盛质量认证有限公司, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom





证书识别编码: 10602785

# 证书附录

地点	活动
通力电梯有限公司洛阳分公司 中国, 河南省洛阳市洛龙区开元大道与王城大道交叉口国宝大厦 801-803	<b>ISO 45001:2018, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015</b> 电梯、扶梯与自动人行道的销售、市场推广、安装、替换 和维修保养。



本证书信息最迟可于证书发放之日起30个工作日后在国家认证认可监督管理委员会官方网站(www.cnca.gov.cn)上查询。获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。  
LRQA Group Limited, its affiliates and subsidiaries and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as 'LRQA'.  
LRQA assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant LRQA entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract.  
Issued by: 劳盛质量认证有限公司, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom



9.2 投标人获得奖项情况

颁发奖项单位 (国家、各省、地级市 人民政府)	科学技术进步奖或政府质量奖情况	
	获奖时间 ( 年 月)	获奖情况 (奖项名称)
中国质量检验协会	2024 年 7 月	全国产品和服务质量诚信品 牌
中国质量检验协会	2024 年 7 月	全国质量检验诚信企业
中国质量检验协会	2024 年 7 月	全国质量检验信得过产品
中国质量检验协会	2024 年 7 月	全国质量检验信誉保障产品
江苏省科学技术厅 江苏省财政厅 国家税务总局江苏省税 务局	2020 年 12 月 30 日	高新技术企业



[illegible][illegible]



[illegible][illegible]

## 高新技术企业



## 9.3 投标人企业实力

### 通力电梯

通力是全球电梯和自动扶梯行业的领导者之一，1910 年成立于芬兰赫尔辛基。公司 B 类股票在芬兰赫尔辛基纳斯达克交易所上市。2021 年，通力的年净销售额达到 105 亿欧元，拥有超过 60,000 名员工。

通力的使命是缔造更美好的城市生活。通力为客户提供创新且可持续的新梯解决方案，确保设备安全可靠运行，并为老旧设备提供更新改造解决方案，为建筑的整个生命周期增添价值。随着建筑越来越高、越来越智能，通力借助科技创新预测未来需求，创造全新且更加定制化的客流解决方案，以生态的力量为人们创造更加安全、便捷、可靠的客流体验。

1996 年 12 月，通力电梯有限公司在中国昆山注册成立。昆山工业园占地约 240,000 平方米，是通力全球规模最大、研发实力最雄厚的生产及研发基地，拥有全球最高的电梯测试塔之一。截至 2021 年年底，通力中国的销售及务网络覆盖 80 多家分公司，拥有超过 20,000 名员工，1,200 多家服务站点遍布全国，累计发运台量超 120 万台。通力中国的产品除了满足国内需求外，还出口到亚洲、中东、澳大利亚、美洲和欧洲等 100 多个国家和地区。通力革新的电梯和自动扶梯解决方案，让生活和工作在更高、更智能化的楼宇成为可能，让城市成为人类更理想的居所。

此外，通力一直在不断努力成为全球负责任的企业公民，力求将“可持续性”融入方方面面，不仅体现在我们的产品、运营与文化中，还体现在重视多元化与包容性、关心爱护环境。在中国，通力积极参与各类慈善项目与公益活

动，2020 年，借一百万台设备发运的特别契机，在云南捐资援建了沙坝极光幼儿园，以实际行动为生活工作的社区创造更加美好的未来。

## Ø 概况

- 1910 年成立于芬兰赫尔辛基
- 全球最大的电梯、自动扶梯、自动人行道的生产供应商之一
- 截至 2021 年底，雇员超 60,000 人，2021 年净销售额达 105 亿欧元
- 如今业务遍及全球 60 多个国家，800 多个地区
- 全球保养的电梯、扶梯总数超过 1,500,000 台
- 超过 3000 项电/扶梯技术获得专利权
- 通力始终致力于贴近客户需求，为客户提供行业领先的电梯、扶梯等设备；为更新改造和维保业务提供创新性解决方案；借助科技创新创造全新且更加定制化的客流解决方案，优化客户设施，为客户创造独特价值。

## Ø 产品

- 适合不同档次的住宅楼宇、普通办公楼宇的电梯
- 用于高档酒店、写字楼的豪华型电梯
- 商场、宾馆中使用的标准型自动扶梯
- 运行于地铁、机场等重载环境中的公共交通型自动扶梯及自动人行道
- 运行于室内或室外环境的自动扶梯和自动人行道
- 根据客户要求定制的电梯及波浪型自动扶梯等
- 适合不同需要的高速、中速、低速电梯
- 电梯零部件等
- 提供不同建筑楼宇的电梯解决方案

## Ø 市场范围

- 欧洲地区包括（芬兰、德国、英国、法国、瑞士、奥地利、瑞典、意大利、西班牙、荷兰、比利时、匈牙利、斯洛文尼亚、捷克、斯洛伐

克、波兰、土耳其、乌克兰、卢森堡、爱沙尼亚、拉脱维亚、挪威、丹麦及俄罗斯等)

- 美洲地区包括 (加拿大、美国、墨西哥、阿根廷、巴西、智利及委内瑞拉等)
- 中东和非洲地区包括 (埃及、沙特阿拉伯、阿拉伯联合酋长国及南非等)
- 亚太地区包括 (中国、日本、韩国、新加坡、泰国、马来西亚、印度、菲律宾、印度尼西亚、澳大利亚及新西兰等)

## 通力重大事件回顾

- 1910      通力公司在芬兰赫尔辛基正式成立。
- 1951      通力公司售出第 5000 台电梯。
- 1965      在荷兰 Schiphol 机场安装了第一台 O&K 自动人行道。
- 1968      通力公司兼并了瑞典 Asea-Graham 电梯公司，业务量增长三倍，成为斯堪的那维亚地区乃至整个北欧市场最大的电梯和电扶梯制造商。
- 1975      通力公司兼并了西屋电气在欧洲地区的电梯和电扶梯业务。
- 1985-1987 通力公司相继收购了意大利 Sabiem 及 Fiam 电梯公司。
- 1987      通力成功开发了全新系列的苗条型自动扶梯 - “translight”，同时通力成为全球第一家获取 ISO9001 / BS5750 质量体系认证证书的自动扶梯制造商。
- 1993      通力成功开发了全新一代的采用行星齿轮减速箱的 TransVario™ 的自动扶梯并赢得伦敦地铁自动扶梯合同 - 电梯史上最大的一笔自动扶梯定单。
- 1994      通力收购了美国第四大电梯制造厂 - Montgomery 公司，成为北美最大的电梯及电扶梯供应商。
- 1996      通力公司购买了德国 O&K Rolltreppen GmbH 的全部股份，使得通力公司成为全球自动扶梯和自动人行道市场地领导者。

- 1996 通力公司发明世界上第一台采用 EcoDisc® 碟式马达的无机房电梯。
- 1996 通力电梯有限公司在江苏昆山成立，开启了在中国市场的新征程。
- 1998 通力公司在中国昆山投资建厂生产通力最新的 KONE 3000 MonoSpace® 无机房电梯、KONE 3000 MiniSpace™ 小机房电梯及 KONE TransVario™ 自动扶梯和自动人行道。
- 1998 通力与日本东芝公司结成了到目前为止最重要的战略联盟，协议许可东芝在日本生产销售以 KONE MonoSpace® 无机房电梯技术为基础的无机房电梯。
- 1998 占地约 9.2 万平方米的通力电梯有限公司在江苏昆山正式开业，芬兰总理特赴中国剪彩。
- 1999 通力推出环保新型自动扶梯 - KONE ECO3000® 自动扶梯。
- 1999 通力电梯有限公司成功生产出第一台使用 KONE EcoDisc®碟式马达的 KONE MonoSpace®无机房电梯。
- 2001 与东芝签订历史性协议，包括互相持股及许可东芝在中国市场生产销售以 KONE MonoSpace® 无机房电梯技术为基础的电梯。
- 2002 通力为中国最高层次的艺术表演中心以及世界最高级别的艺术圣地——中国国家大剧院提供 88 台电梯及自动扶梯设备，其中包含通力中国生产的第 10 万台无机房电梯。
- 2003 通力电梯有限公司顺利通过劳氏 ISO9001:2000 质量体系认证升级换证。10 月 28 日，通力电梯开业五周年庆典暨二期工厂奠基。
- 2003 通力客户服务中心成立。
- 2004 通力电梯有限公司推出 KONE 5000 MiniSpace™高速小机房电梯和 KONE Scenic Elevator 观光电梯。并于在上海国际展览中心举行的第 6 届中国国际电梯设备及技术展览会上，通力



- 推出其先进的 KONE Alta™ 高速电梯以及通力 DCS 目的选层系统等产品，瞄准中国不断增长的高层建筑市场。
- 2005 通力电梯有限公司推出 KONE 3000S MiniSpace™ 小机房电梯。
- 2005 通力中国总部搬迁至上海； 昆山二期工厂正式投入生产， 厂区新增面积 5.2 万平方米， 新建亚洲研发中心和 101.9 米高的试验塔。
- 2006 在河北廊坊举办的 2006 年中国国际电梯展览会上， 通力首次全方位展示其可持续技术应用的最新研究成果——SuperEco 太阳能电梯。
- 2006 通力公司通过了劳氏 ISO14001&OHSAS18001 管理体系。
- 2006 通力电梯有限公司为 2008 年北京奥运会主会场国家体育场提供所有电梯， 芬兰总理万哈宁莅临通力与国家体育场的签约仪式， 并发表讲话。
- 2007 通力中国在狮城新加坡召开的年度销售会议上发布了“通力 我的信心之选”电梯解决方案、TravelMaster 1.2 扶梯等新产品及通力首推的再生能源技术， 引起了各方的广泛关注。
- 2007 通力中国在西藏自治区首府拉萨开设了一家分公司， 由此成为首家在“世界屋脊”上设立分公司的电梯企业。
- 2008 两年一度的电梯盛会“中国国际电梯展览会”于 2008 年 4 月 22 日至 25 日， 在河北省廊坊市国际会展中心再次拉开帷幕， 大会主题为“层层品质、步步为赢”， 作为全球最权威的电梯行业展会之一， 此次 08 国际电梯展吸引了来自 23 个国家的 512 家整机、部件供应商。通力于 4 月 22 日下午召开了“节能先锋， 持续创新”——绿色电梯技术研讨会， 来自各地的专家， 客户和媒体共 70 人参加。
- 2008 通力中国为北京奥运会提供了 50%以上的电梯及自动扶梯产品。

- 2009 2009 年 4 月 19-22 日，通力集团董事会主席赫林先生 (Antti Herlin) 访问北京，并于 4 月 21 日上午参观通力北京分公司。赫林先生此次是作为芬兰总理万哈宁的随行企业家来访中国。芬兰总理万哈宁此次对中国进行正式访问，是应中国国务院总理温家宝邀请。这次中国之行无疑是一次“绿色之行”。4 月 20 日上午，芬兰总理前往清华大学进行题为“Towards a Greener Future”（迈向更环保的未来）的精彩演讲。其间，芬兰总理高度赞扬了通力在环保领域所做的杰出贡献。
- 2009 2009 年 6 月 25 日至 6 月 27 日，国务院副总理李克强及其随行人员访问芬兰。作为此次访芬的重要行程之一，李克强一行于 6 月 26 日上午参观了位于芬兰首都赫尔辛基的通力集团总部大楼，并亲切会见了通力集团董事会主席安蒂·赫林 (Antti Herlin)、通力集团总裁兼首席执行官马蒂·阿拉霍达 (Matti Alahuhta) 等通力高层管理人员。听完阿拉霍达运用幻灯片演示“通力电梯高效节能”的解决方案的介绍后，李克强表示通力这种创新的精神给他留下很深的印象，这种精神值得中国企业不断学习。
- 2009 通力集团首获 Good Design 设计奖。
- 2010 通力收购了一家名为 ASBA Mantenimientos 的西班牙电梯公司。这家位于巴塞罗那的公司经营电梯维保、出售新电梯设备以及加装电梯等业务。ASBA Mantenimientos 拥有 1800 台在保电梯，员工 35 名。这次收购巩固了通力在西班牙的位置。
- 2010 通力百年基金会建立。2010 年 5 月 27 日通力百年基金会正式宣布成立流动图书车项目，该图书车将在中国多个城市投入使用。芬兰总理塔里娅·哈洛宁也亲临在世博园区芬兰馆举行的捐赠仪式，并对这一慈善行为表示了赞许。

- 2010 2010 年 10 月 26 日，在由德国工程师协会颁布的针对电梯能耗等级认证 VDI4707 中，通力电梯的节能性能完全达到 A 级能源效率标准，成为电梯行业中首家达到这一标准的企业。
- 2010 上海世博会中，通力为 21 个国家、地区和企业馆提供超 100 台电梯及自动扶梯设备，成为服务场馆数最多的电梯/扶梯供应商。
- 2010 通力集团庆贺百年诞辰。
- 2011 2011 年 9 月 24 日，由芬兰通力百年基金会与京华时报公益周刊共同发起的“流动图书馆关爱贫困儿童送知识”活动在北京昌平区民工子弟小学利民学校正式启动。
- 2011 2011 年 12 月 1 日通力集团正式完成了从巨人控股收购股权，通力集团在巨人通力的股权为 80%，成为其最大的控股方。
- 2012 2012 年 5 月 22 日，通力中国新的标梯系列产品发布会在昆山隆重召开。通力发布新一代 MonoSpace®无机房电梯和 MiniSpace™小机房电梯，以全球领先的节能环保性能、优质的乘坐舒适度、屡获殊荣的设计以及不断提升的空间使用率，再次为整个电梯市场树立新的标杆。
- 2012 通力中国昆山生产基地与研发中心迁至昆山高新科技工业园区的新生产基地。
- 2012 通力获得国际上最具影响力的工业设计大奖 Reddot 设计奖四项大奖。
- 2013 2013 年 4 月 10 日，通力新工业园和研发中心在中国东部的昆山高新技术产业园正式开业。此次投资建造的通力工业园占地 24 万平方米，是通力集团全球最大的生产制造基地。
- 2013 全新发布 UltraRope®碳纤维带技术和 People Flow Intelligence 智能客流解决方案。
- 2014 通力赢得未来世界第一高楼沙特阿拉伯王国塔订单。

- 2014 8月27日通力在上海丽思卡尔顿酒店举办“未来科技”新产品发布会，向大家介绍了全新的 UltraRope®碳纤维带技术和智能客流解决方案。
- 2014 9月，通力昆山工业园、生产基地和研发中心获得 LEED 绿色建筑金级认证，通力在 LEED 各项评估指标中都取得优异成绩。
- 2014 通力为青奥村、青奥中心等南京青奥会一系列配套项目提供客流解决方案。
- 2014 通力集团在美国《新闻周刊》2014 年度全球最环保企业排行榜中位列第 12 名。
- 2015 通力于第一季度赢得“北京未来第一高楼”中国尊项目订单，将为该项目提供客流解决方案。
- 2015 通力连续五年被《福布斯》评为最具创新力企业。在上榜的百家企业中荣居第 48 位，在所有欧洲企业中排名第 5，是唯一一家上榜的电梯及自动扶梯企业。
- 2015 通力被促进经济可持续发展的国际性非营利组织 CDP 授予 A 级气候绩效荣誉，并获得满分 100 分的佳绩。通力的成绩已连续六年稳步提高，并连续五年入围“碳披露领导指数 (CDLI)”排行榜。
- 2015 12月2日，昆山测试塔开业典礼在通力工业园、生产基地和研发中心成功举办，该测试塔是世界最高的电梯测试塔之一，也是通力全球八大测试塔中最高的一座，高达 235.6 米，共 36 层，包含 12 个可重新排列组合的电梯井道。
- 2015 12月25日发布了通力 RePower™100 第三方小机房电梯升级改造方案和通力 MonoSpace Upgrade®无机房电梯升级改造方案。
- 2015 通力成为未来北京最高建筑中信大厦的独家电梯及自动扶梯供应商。

- 2016 通力集团连续六年被著名商业杂志《福布斯》评选为全球最具创新力企业。
- 2016 通力提供 7×24 小时云管家服务。
- 2016 通力为多个 G20 相关项目提供产品及维保服务，为峰会的顺利召开保驾护航。
- 2018 通力电梯有限公司以 89.71 亿元的品牌价值荣登 2018 中国品牌价值电梯行业全国榜首。
- 2018 2018 年 6 月 7 日，通力电梯中国第 80 万台设备交付北京大兴国际机场，通力为其提供 170 台自动扶梯。
- 2019 通力为未来新南部最大规模机场成都天府国际机场提供 218 台电梯设备。
- 2019 通力扶梯安全视频监控系统以及通力电梯多媒体安全屏正式亮相。
- 2019 通力天猫旗舰店正式上线。
- 2020 1 月 6 日，通力电梯中国第 100 万台设备交付昆明长水国际机场 S1 卫星厅。
- 2020 通力集团在《企业爵士》公布的“2020 年全球可持续发展企业 100 强”名单中，被评为全球第 32 大可持续发展企业，是此次上榜的唯一一家电梯企业。
- 2020 通力集团成立 110 周年。
- 2020 11 月 5 日 通力举行高层建筑解决方案线上发布会，重新思考、定义未来高层建筑客流解决方案，为高层建筑工作与生活的新纪元赋予更多可能。
- 2020 通力轿厢设计获 4 项 2020 年红点设计大奖。
- 2021 1 月 6 日，通力发布全新升级的 KONE DX 电梯，基于领先的电梯核心技术——新一代数字化控制系统和通力第 5 代 EcoDisc®碟式马达，带来持续深度优化的体验。
- 2021 通力中国成立 25 周年。

- 2021      通力中国在保台量超 50 万台。
- 2022      通力中国为北京冬奥会和残奥会保驾护航。

## 研究与发展

- 1968 年 O&K 自动扶梯采用齿轮传动方式以代替传统的链条传动方式，减少了安装尺寸并提高了系统运行的可靠性。
- 1977 年 第一个自动扶梯控制系统 Oktronic 101 开始运行。
- 1979 年 通力公司研制成功微电脑电梯控制系统。
- 1982 年 通力是第一个淘汰 Ward-Leonard 直流拖动技术的电梯公司。
- 1984 年 通力是第一个运用交流变压技术的电梯公司。
- 1985 年 通力在芬兰成立了新的研究发展中心，为通力在全球的各公司提供技术支持。
- 1985 年 通力是第一个采用高速无齿轮变频变压技术的电梯公司。
- 1990 年 通力公司发明了人工智能电梯控制系统（TMS9000）。
- 1996 年 通力建立第一个电梯远程服务系统 - KoneXion。
- 1996 年 通力发明了世界上首台由碟式马达驱动的无机房电梯。通力 MonoSpace® 无机房电梯也在全球屡获殊荣：
  - 1996 年 5 月，被<世界电梯>杂志誉为世界电梯业的技术革命
  - 1996 年 9 月，在布拉格建筑博览会上获大奖
  - 1997 年 10 月，在 Bratislava 举行的国际建筑成果展览会上获大奖
  - 1997 年 11 月，荣获意大利 Bologna 的 SAIE 交易会的最高奖项
  - 1998 年 3 月，获得芬兰电气工业年度大奖
  - 1999 年 2 月，在美国获全球建筑业的诺贝尔奖 - NOVA 建筑创新奖
  - 1999 年 4 月，在西班牙获 Construmat 工业产品创新奖
  - 1999 年 10 月，在新加坡赢得亚洲 BauCon 技术创新奖

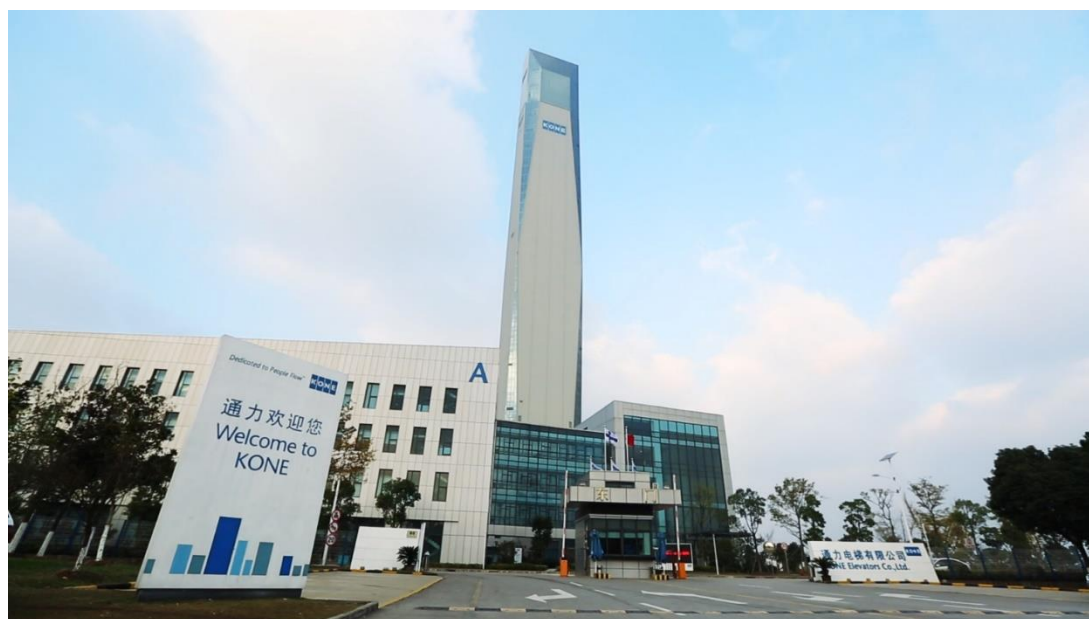


- 1997 年 通力建成世界上最深的电梯测试井道，它深达 350 米，最大速度为 17 m/s。通力将在这里研究开发适用于高层建筑的 EcoDisc<sup>0</sup> 电梯曳引技术。
- 1998 年 通力成功地将高速电梯技术运用于 EcoDisc<sup>®</sup> 碟式马达系列产品。
- 2001 年 通力 JumpLift 施工用跃层电梯能在建筑工人建造大楼的同时安装电梯轿厢和井道。
- 2002 年通力 EcoMod™ 扶梯更新改造方案采用全新技术。
- 2002 年 KONE TranSys™ 无机房客货梯被英国电梯业誉为“2002 年度代表性产品”，这是通力获得的第二个英国电梯业颁发的奖章。通力因去年进行了近乎完美的电梯改造项目而被提名。
- 2004 年 顺应市场的要求，通力推出 KONE Alta™ 高速电梯。通过基因运算法则，模拟自然进化论的优化法则给予建筑设计更多的自由。
- 2004 年 推出 KONE 5000 MiniSpace™ 适合于高档住宅楼宇及高档办公楼宇的小机房电梯。
- 2004 年 5 月最新无机房电梯速度达到 2.5 米/秒，最大载重 2000 公斤  
最新无机房货梯额定载重量从 2000 公斤提升至 5000 公斤
- 2006 年通力推出 MaxiSpace™ 无对重电梯，它由通力 PowerDisc™ 马达驱动，省去了电梯中的对重装置，节省三分之一的轿厢空间。
- 2006 年通力推出 InnoTrack™ 自动人行道，它采用世界最先进的扁平技术，被称为”无机房”自动人行道，无需底坑，还可以将其缩短、加长、变换颜色或是拆除后安装到别处。
- 2007 年推出双层轿厢电梯 (Double deck)，可适合高层建筑，进一步提升运载能力。
- 2007 年通力 Polaris™ 目的选层控制系统增加电梯的运载能力，并有效减少候梯时间。

- 2008 年通力 IDE300™ 准入系统整合了大楼门禁和电梯控制系统，能方便进出大楼和电梯。
- 2009 年通力全新的高效节能方案使整梯能耗下降 30%
- 2010 年通力新一系列标梯实现能耗节省 50%
- 2010 年通力电梯产品获得 A 类能源效率评级 (VDI4707 标准)
- 2012 年通力推出新一代 (第四代) EcoDisc 碟式马达, 更加高效节能。
- 2012 年新一代的通力 TravelMaster™ 自动扶梯能有效降低建筑的碳排放。
- 2013 年通力 People Flow Intelligence 智能客流解决方案为高层建筑用户带来平稳与便捷的乘梯体验。
- 2014 年通力 TravelMaster™ 110 获 TÜV 颁发的首张 ISO25745 自动扶梯能效 A+++ 最高等级证书。
- 2014 年 8 月 27 日通力发布了全新的 UltraRope® 碳纤维带技术和智能客流解决方案，将未来电梯的运行高度提升至 1,000 米，有效克服了传统钢丝绳引绳的缺陷，大大节省马达的能耗，增加绳索的拉升强度及负载量，还可以有效避免电梯因建筑摇晃而停止服务的情况发生，改善了用户体验。
- 2015 年 12 月 2 日，昆山测试塔开业典礼在通力工业园、生产基地和研发中心成功举办，该测试塔是世界最高的电梯测试塔之一，也是通力全球八大测试塔中最高的一座，高达 235.6 米，共 36 层，包含 12 个可重新排列组合的电梯井道。
- 2015 年 12 月 25 日发布了通力 RePower™100 第三方小机房电梯升级改造方案和通力 MonoSpace Upgrade® 无机房电梯升级改造方案。
- 2016 年 12 月 31 日，通力发布基于 IBM 数据平台和语音监控的解决方案。2017 年 8 月，面向维保客户的手机客户端 KONE VIEW 正式上线。2018 年 3 月，通力远程监控正式更名为“通力电梯云管家”服务。
- 2017 年 6 月，通力 EcoDisc® 碟式马达销量突破百万。
- 2017 年末，通力家用电梯进入中国市场。

- 2017 年通力发布了远程监控服务。
- 2017 年，通力电梯有限公司可靠性实验室获得中国合格评定国家认可委员会（CNAS）的认可。
- 2018 年 3 月，通力小机房新产品 NMini-R、通力唯家无机房家用电梯、商业型扶梯新产品 TM110S 以及通力智家住宅智能解决方案正式在中国市场发布。
- 2018 年 8 月，通力电梯获得德国 TÜV 莱茵集团颁发的国内首张自动人行步道节能舒适证书。
- 2019 年 3 月，通力新发布应用了人脸识别系统的通力智家住宅客流解决方案以及新升级的通力电梯/扶梯云管家服务。
- 2020 年通力电梯昆山工业园成功入围江苏省第一批绿色工厂。
- 2021 年 1 月通力 96%已发运碟式马达成功取得国家最高 1 级能效标识。
- 2021 年 1 月通力发布全新升级的 KONE DX 电梯，基于领先的电梯核心技术——新一代数字化控制系统和通力第 5 代 EcoDisc®碟式马达，带来持续深度优化的体验。
- 2021 年通力发布了电动车识别智能解决方案。
- 2021 年通力全线电梯产品获得德国莱茵 TÜV 集团颁发的最高等级 A+++ 节能舒适度认证证书。
- 2022 年通力 DX 电梯产品获德国莱茵 TÜV 集团颁发的 IEC 62443-4-1 工业网络安全证书，并成为业内第一个获得此证书的公司。

## 通力在中国



1996 年 12 月通力电梯有限公司在中国昆山注册成立，是通力集团在亚太地区最主要的电梯及自动扶梯生产基地。2013 年，占地约 24 万平方米的通力电梯新工业园和研发中心在昆山正式开业，是通力全球最大、研发实力最雄厚的生产及研发基地，拥有全球最高的电梯测试塔之一。生产的产品除满足国内需求外，还出口到全球 100 多个国家和地区。

截至 2021 年年底，通力中国有员工超 2 万人，累计发运台量超过 120 万台，设备保养数量超 50 万台，销售网络覆盖全国 80 多家分公司、1,200 个维保站点。

### 经典项目

在中国，通力已经把“完美”的客流体验传递给 2008 北京奥运会、2010 上海世博会、2017 杭州 G20 峰会，2022 北京冬季奥运会等举世关注的大型活动；也把“完美”的解决方案定格在深圳宝安国际机场、北京大兴国际机场、上海虹桥交通枢纽等标志性的项目。

通力电梯在中国有很多样板工程，比如北京第一高楼中信大厦、深圳第一高楼平安金融中心、成都第一高楼成都绿地中心、国家大剧院、国家博物馆、上海国际金融中心、上海宝格丽酒店、上海兴业太古汇、金砖国家新开发银行

总部大楼、济南绿地普利中心、深圳招商局广场、重庆来福士广场、成都来福士广场、南京青奥中心、西安中大国际、厦门凯宾斯基大酒店、广州新白云机场、昆明长水国际机场、成都天府国际机场、长沙富兴世界金融中心、全国 20 多座城市近 100 条轨道交通线路等。

### **屡获殊荣**

- 2007 年至今，连续多年获评“重合同守信用企业”；
- 2008 年至今，连续多年获评“高新技术企业”；
- 2008 年被亚洲影响力品牌领袖年会组委会授予“中国品牌成长力 500 强”称号；
- 2008 年荣获建设部科技发展促进中心颁发的“2008 北京奥运绿色建筑优秀科技品牌”称号；
- 2008 年被中国保护消费者基金会评为“保护消费者权益 3.15 信用品牌”；
- 2010 年至 2011 年，连续被中国建设部住宅产业化促进中心评为“国家康居示范工程选用部品与产品”；
- 2010 年至 2011 年，连续被全国建设机械设备用户委员会和中国质量协会工程机械分会组织的全国电梯产品质量用户满意度调查中连续被用户推荐为“满意产品”以及“售后服务满意单位”；
- 2012 年至今，连续多年获评“中国房地产开发企业 500 强首选供应商·电梯类”；
- 2012 年荣获由江苏省经济和信息委员会颁布的“江苏省百亿规模企业”；
- 2012 年被评为“中国绿色地产十大部品供应商实力品牌奖”、“2012-2013 地产风云榜年度大奖”等多项荣誉称号；
- 2013 年至今，连续多年蝉联前程无忧“中国 100 典范雇主”榜单；
- 2014 年至今，连续多年上榜智联招聘“全国百强最佳雇主”；
- 2017 年获评中国合格评定国家认可委员会实验室认可证书（CNAS）；

- 2017 年获评“全国质量诚信标杆典型企业”；
- 2018 年荣登中国品牌价值电梯行业榜首；
- 2018 年荣获由昆山市人民政府颁布的“2018 年昆山市十大纳税企业”、“2018 年昆山市十佳亩产英雄企业”、“2018 年昆山市十大总部经济企业”、“2018 年昆山市高新技术标杆企业”；
- 2020 年获评“电梯企业市场质量信用 A 等用户满意企业”；
- 2020 年，荣获中国质量检验协会认证“全国电梯行业质量领先企业”、“全国电梯行业质量领先品牌”、“全国质量信誉保障产品”；
- 2020 年，通力电梯昆山工业园成功入围江苏省第一批绿色工厂。
- 2020 年，通力通过认证，成为首批拥有国家级职业技能等级认定资格的企业，通力昆山培训中心获得昆山市人社局授权，作为进行电梯安装维修相关课程培训的场所，获得“昆山市产业工人实训基地”称号。

通力的愿景是创造美好客流体验。通力以可靠、创新、高效、节能的方式运送乘客和货物，从而给客户的事业及用户的生活增添持续的价值。

电梯行业如潮奔涌，生生不息，通力一如既往地用科技与创新改变生活，改变世界，缔造更美好的城市生活。如今，通力在中国市场的发展也越发强劲。坚定的使命推动着我们努力回报开发商的投资，实现建筑师的构想，融合不同风格的建筑，带给每一位搭乘通力电梯或扶梯产品的乘客以舒适而愉悦的体验。通力坚信，我们可以为缔造更美好的城市生活，提升居住环境的可持续性做出切实的贡献。

## 9.4 投标人部分荣誉

2021 年电梯行业用户优选十大知名电梯品牌



2021 年电梯行业杰出工程项目奖





## 2021 年电梯防疫黑科技奖



## 10 用户使用证明（格式）（如有）

无