

标段编号：2404-440303-04-01-392930003001

# 深圳市建设工程货物招标投标 文件

标段名称：深物业国贸商场改造工程项目电梯采购及安装拆除回收工  
程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市鼎诚鑫机电有限公司

日期：2024年11月16日

## 投标函

致：深圳市国贸春天商业管理有限公司

根据贵方的项目编号为 2404-440303-04-01-392930003001 的深物业国贸商场改造工程项目电梯采购及安装拆除回收工程项目的招标文件及本次招标的补遗文件，我方已详细审核了全部招标文件及有关附件。我方完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。

1. 我方保证遵守中华人民共和国、深圳市有关招标投标的法律、法规和与招标投标有关的规定；保证遵从深圳交易集团有限公司（深圳公共资源交易中心）各项管理制度，自觉维护深圳交易集团有限公司（深圳公共资源交易中心）正常秩序；保证服从招标有关议程事项安排，服从招标有关会议现场纪律。若有违反，同意被废除投标资料并接受处罚。

2. 我方已按招标文件规定的形式和金额提交投标担保，并且保证所提交的保证金是从我方基本账户汇出，银行保函是由我方基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，保证保险的保费通过我方基本账户支付。如不按上述原则提交投标担保，贵方有权取消我方的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我方承担。

3. 我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方的投标担保将全部被没收，给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方还有权要求我方对超过部分进行赔偿。

4. 如果我方中标，我方保证在 120 天内完成供货，并将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

5. 如果我方中标，我方将按照规定提交由招标人认可的，并在招标文件中规定金额的履约保函。

6. 我方同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定接受最低价的投标或收到的任何投标。

7. 我方保证投标文件内容无任何虚假。若评标过程中查有虚假，同意作无效或废标处理，并被没收投标担保；若中标之后查有虚假，同意被废除授标并被没收投标担保。

**本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。**

投标人名称：深圳市鼎诚鑫机电有限公司

投标人代表：郭舜军

联系地址：广东省深圳市宝安区西乡街道万骏汇商务公寓 1226

联系电话：13627409263

日期：2024 年 11 月 16 日

## 2.1 企业基础信息情况表

企业名称	深圳市鼎诚鑫机电有限公司		企业曾用名（如有）		
统一社会信用代码	91440300MA5GT2P62G		企业类型	有限责任公司	
注册资金（万元）	1000		注册地址	深圳市宝安区西乡街道西乡大道与 107 国道交汇南侧万骏汇商务公寓 1226	
成立时间	2021 年 5 月 25 日		驻深场所信息	（填名称、地址、性质；注册地在深圳的企业可不填报）	
法定代表人	郭锋	联系方式 13828773536	企业股东信息（主要）	郭锋、傅克军	
主项资质	特种设备许可证				
企业总人数	30				
企业总资产（亿元）	（至 2023 年末）0.00769484				
年营业额（万元）	2021 年	0	纳税额（万元）	2021 年	0
	2022 年	160.68		2022 年	2.33
	2023 年	315.45		2023 年	1.98

## 2.2 投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市国贸春天商业管理有限公司

我方参加深物业国贸商场改造工程项目电梯采购及安装拆除回收工程的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，现就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称	深圳市鼎诚鑫机电有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	郭锋
	身份证号	430623197803016110
控股股东/投资人名称 及出资比例	郭锋 650 万元 65%	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	傅克军 350 万元 35%	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注		

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

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

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

4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

### 2.3 近 3 年（2021-2023）纳税情况

年份	纳税金额（万元）	备注
2021	0	
2022	2.23	
2023	1.98	
2021-2023 年平均纳税	1.40	

注：后附相关证明材料（投标人须提供近三年（2021年-2023年）纳税情况（税费不包括企业代扣代缴个人所得税））

### 2.4 近 3 年（2021-2023）年营业收入情况

年份	营业收入（万元）	备注
2021	0	
2022	160.68	
2023	315.45	
2021-2023 年平均营业收入	158.71	

注：后附相关证明材料（近三年（2021-2023）度财务第三方审计报告（包含合并利润表/利润表）原件扫描件上述证明材料需清晰可见）

附件

## 纳税证明

深税纳证(2024)511886号



深圳市鼎诚鑫机电有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5G12P62G)在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

### 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1			
	合计	0	0
	其中,自缴税款	0	

以上自缴税费,按所属期统计如下:无。

### 二、已退税情况

- (一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。  
(二)除出口退税以外的各类退税0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

### 三、欠缴税费情况

截至2024年4月22日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn) 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522404225340526593



## 纳税证明

深税纳证(2024)511900号



深圳市鼎诚鑫机电有限公司(统一社会信用代码:91440300MA56T2P62G)在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

### 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	769.38	0
2	教育费附加	329.73	0
3	增值税	21,982.47	0
4	地方教育附加	219.82	0
合计		23,301.4	0
其中,自缴税款		22,751.85	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年23,301.4元。

### 二、已退税情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。  
(二)除出口退税以外的各类退税0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

### 三、欠缴税费情况

截至2024年4月22日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询:shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话:0755-12366

文书凭证序号:522404225414526636



## 纳税证明

深税纳证(2024)511913号

深圳市鼎诚鑫机电有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5GT3P62G)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

### 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	654.32	0
2	教育费附加	280.41	0
3	增值税	18,695.29	0
4	地方教育附加	186.93	0
合计		19,816.95	0
其中,自缴税款		19,349.61	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年2,235.27元,2023年17,581.68元。

### 二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

### 三、欠缴税费情况

截至2024年4月22日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询:shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话:0755-12366

文书凭证序号:522404225447526654



深圳启创会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市鼎诚鑫机电有限公司的  
审计报告

（二〇二一年度）

目 录

项 目	页 码
一、 审计报告	1-2
二、 资产负债表	3-4
三、 利润表	5
四、 现金流量表	6
五、 所有者权益变动表	7
六、 会计报表附注	8-17
七、 会计师事务所营业执照、执业许可证	



# 深圳启创会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN QICHUANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市龙岗区龙岗街道南联社区南联路10号佰好大厦502 电话：0755-23761249

## 审计报告

深启创会审字[2024]第B058号

深圳市鼎诚鑫机电有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市鼎诚鑫机电有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2021年12月31日资产负债表，2021年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附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，公允反映了贵公司2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，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

贵公司管理层（以下简称管理层）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，管理层负责评估贵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，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 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，就可能对贵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贵公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），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。

深圳启创会计师事务所（普通合伙）

中国·深圳



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年十一月十一日

深圳市鼎诚鑫机电有限公司  
资产负债表  
二〇二一年十二月三十一日

单位：人民币元

项 目	附注	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	附注6	4,408.10	-
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款		-	-
应收款项融资		-	-
预付款项		-	-
其他应收款		-	-
存货		-	-
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
<b>流动资产合计</b>		<b>4,408.10</b>	<b>-</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产		-	-
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>资产合计</b>		<b>4,408.10</b>	<b>-</b>

深圳市鼎诚鑫机电有限公司  
资产负债表(续)  
二〇二一年十二月三十一日

单位：人民币元

项 目	附注	年末数	年初数
<b>流动负债：</b>			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款		-	-
预收款项		-	-
合同负债		-	-
应付职工薪酬		-	-
应交税费		-	-
其他应付款	附注7	34,694.35	-
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>34,694.35</b>	<b>-</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>34,694.35</b>	<b>-</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	附注8	-	-
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润	附注9	-30,286.25	-
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>-30,286.25</b>	<b>-</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>4,408.10</b>	<b>-</b>

深圳市鼎诚鑫机电有限公司  
利 润 表  
二〇二一年度

单位：人民币元

项 目	附注	本年累计数
<b>一、营业收入</b>		
减：营业成本		
税金及附加		
销售费用		
管理费用		30,287.56
研发费用		
财务费用		-1.31
其中：利息费用		
利息收入		1.31
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>-30,286.25</b>
加：营业外收入		
减：营业外支出		
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>-30,286.25</b>
减：所得税费用		
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>-30,286.25</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-30,286.25
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
<b>六、综合收益总额</b>		<b>-30,286.25</b>
<b>七、每股收益</b>		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

深圳市鼎诚鑫机电有限公司  
现金流量表  
二〇二一年度

单位：人民币元

项 目	行次	本年度
<b>一、经营活动产生现金流量</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	1	
收到的税费返还	2	
收到的其他与经营活动有关的现金	3	20,001.31
经营活动现金流入小计	4	20,001.31
购买商品、接受劳务支付的现金	5	
支付给职工以及为职工支付现金	6	15,593.21
支付的各项税费	7	
支付的其他与经营活动有关的现金	8	
经营活动现金流出小计	9	15,593.21
经营活动产生的现金流量净额	10	4,408.10
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>		
收回投资收到的现金	11	
取得投资收益收到的现金	12	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	
收到其他与投资活动有关的现金	15	
投资活动现金流入小计	16	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17	
投资支付的现金	18	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	
支付其他与投资活动有关的现金	20	
投资活动现金流出小计	21	
投资活动产生的现金流量净额	22	
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>		
吸收投资收到的现金	23	
取得借款收到的现金	24	
收到其他与筹资活动有关的现金	25	
筹资活动现金流入小计	26	
偿还债务支付的现金	27	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28	
支付其他与筹资活动有关的现金	29	
筹资活动现金流出小计	30	
筹资活动产生的现金流量净额	31	
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	32	
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	33	4,408.10
加：期初现金及现金等价物余额	34	
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	35	4,408.10

# 深圳启创会计师事务所（普通合伙）

## 关于深圳市鼎诚鑫机电有限公司的 审计报告

（二〇二二年度）

### 目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-19
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证	



# 深圳启创会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN QICHUANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市龙岗区龙岗街道南联社区南联路10号佰好大厦502 电话：0755-23761249

## 审计报告

深启创会审字[2024]第B059号

深圳市鼎诚鑫机电有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市鼎诚鑫机电有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日资产负债表，2022年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附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，公允反映了贵公司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，我们独立于贵公司，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

贵公司管理层（以下简称管理层）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，管理层负责评估贵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，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 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，就可能对贵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贵公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），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。

深圳启创会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年十一月十一日

深圳市鼎诚鑫机电有限公司  
资产负债表  
二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

项 目	附注	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	附注6	236,234.55	4,408.10
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注7	58,060.20	-
应收款项融资		-	-
预付款项	附注8	223,212.30	-
其他应收款	附注9	292,000.00	-
存货		-	-
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		809,507.05	4,408.10
<b>非流动资产：</b>			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产		-	-
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		-	-
资产合计		809,507.05	4,408.10

深圳市鼎诚鑫机电有限公司  
资产负债表(续)  
二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

项 目	附注	年末数	年初数
<b>流动负债：</b>			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注10	152,540.25	-
预收款项		-	-
合同负债		-	-
应付职工薪酬	附注11	40,558.10	-
应交税费	附注12	-14,415.91	-
其他应付款	附注13	1,457,000.00	34,694.35
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>1,635,682.44</b>	<b>34,694.35</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>1,635,682.44</b>	<b>34,694.35</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	附注14	-	-
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润	附注15	-826,175.39	-30,286.25
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>-826,175.39</b>	<b>-30,286.25</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>809,507.05</b>	<b>4,408.10</b>

深圳市鼎诚鑫机电有限公司  
利 润 表  
二〇二二年度

单位：人民币元

项 目	附注	本年累计数
<b>一、营业收入</b>	附注16	1,606,806.55
减：营业成本	附注17	1,291,211.03
税金及附加	附注18	1,445.45
销售费用	附注19	54,106.21
管理费用	附注20	1,061,062.40
研发费用	附注21	-379.40
财务费用		
其中：利息费用		
利息收入		379.40
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		-800,639.14
加：营业外收入	附注22	4,750.00
减：营业外支出		
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		-795,889.14
减：所得税费用		
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		-795,889.14
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-795,889.14
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
<b>六、综合收益总额</b>		-795,889.14
<b>七、每股收益</b>		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

深圳市鼎诚鑫机电有限公司  
现金流量表  
二〇二二年度

单位：人民币元

项 目	行次	本年度
<b>一、经营活动产生现金流量</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	1	1,700,735.40
收到的税费返还	2	
收到的其他与经营活动有关的现金	3	1,427,435.05
经营活动现金流入小计	4	3,128,170.45
购买商品、接受劳务支付的现金	5	1,506,847.79
支付给职工以及为职工支付现金	6	879,266.64
支付的各项税费	7	23,301.40
支付的其他与经营活动有关的现金	8	486,928.17
经营活动现金流出小计	9	2,896,344.00
经营活动产生的现金流量净额	10	231,826.45
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>		
收回投资收到的现金	11	
取得投资收益收到的现金	12	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	
收到其他与投资活动有关的现金	15	
投资活动现金流入小计	16	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17	
投资支付的现金	18	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	
支付其他与投资活动有关的现金	20	
投资活动现金流出小计	21	
投资活动产生的现金流量净额	22	
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>		
吸收投资收到的现金	23	
取得借款收到的现金	24	
收到其他与筹资活动有关的现金	25	
筹资活动现金流入小计	26	
偿还债务支付的现金	27	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28	
支付其他与筹资活动有关的现金	29	
筹资活动现金流出小计	30	
筹资活动产生的现金流量净额	31	
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	32	
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	33	231,826.45
加：期初现金及现金等价物余额	34	4,408.10
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	35	236,234.55

# 深圳启创会计师事务所（普通合伙）

## 关于深圳市鼎诚鑫机电有限公司的 审计报告

（二〇二三年度）

### 目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-20
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证	



# 深圳启创会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN QICHUANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市龙岗区龙岗街道南联社区南联路10号佰好大厦502 电话：0755-23761249

## 审计报告

深启创会审字[2024]第B060号

深圳市鼎诚鑫机电有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市鼎诚鑫机电有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日资产负债表，2023年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附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，公允反映了贵公司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，我们独立于贵公司，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

贵公司管理层（以下简称管理层）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，管理层负责评估贵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，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 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，就可能导致对贵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贵公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），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。

深圳启创会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年十一月十一日

深圳市鼎诚鑫机电有限公司  
资产负债表  
二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项 目	附注	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	附注6	125,784.91	236,234.55
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注7	288,948.25	58,060.20
应收款项融资		-	-
预付款项	附注8	261,083.05	223,212.30
其他应收款	附注9	93,667.87	292,000.00
存货		-	-
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
<b>流动资产合计</b>		<b>769,484.08</b>	<b>809,507.05</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产		-	-
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>资产合计</b>		<b>769,484.08</b>	<b>809,507.05</b>

深圳市鼎诚鑫机电有限公司  
资产负债表(续)  
二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项 目	附注	年末数	年初数
<b>流动负债：</b>			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注10	4,650.00	152,540.25
预收款项	附注11	877,422.60	-
合同负债		-	-
应付职工薪酬	附注12	138,636.21	40,558.10
应交税费	附注13	-47,108.21	-14,415.91
其他应付款	附注14	1,450,459.00	1,457,000.00
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>2,424,059.60</b>	<b>1,635,682.44</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>2,424,059.60</b>	<b>1,635,682.44</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	附注15	715,110.33	-
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润	附注16	-2,369,685.85	-826,175.39
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>-1,654,575.52</b>	<b>-826,175.39</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>769,484.08</b>	<b>809,507.05</b>

深圳市鼎诚鑫机电有限公司  
利 润 表  
二〇二三年度

单位：人民币元

项 目	附注	本年累计数
<b>一、营业收入</b>	附注17	<b>3,154,595.51</b>
减：营业成本	附注18	2,813,559.43
税金及附加		995.14
销售费用		49,322.36
管理费用		1,824,403.68
研发费用		
财务费用		345.83
其中：利息费用		
利息收入		344.87
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>-1,534,030.93</b>
加：营业外收入	附注19	520.47
减：营业外支出	附注20	10,000.00
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>-1,543,510.46</b>
减：所得税费用		
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>-1,543,510.46</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,543,510.46
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
<b>六、综合收益总额</b>		<b>-1,543,510.46</b>
<b>七、每股收益</b>		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

深圳市鼎诚鑫机电有限公司  
现金流量表  
二〇二三年度

单位：人民币元

项 目	行次	本年度
<b>一、经营活动产生现金流量</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	1	4,082,465.83
收到的税费返还	2	
收到的其他与经营活动有关的现金	3	199,197.47
经营活动现金流入小计	4	4,281,663.30
购买商品、接受劳务支付的现金	5	3,294,253.89
支付给职工以及为职工支付现金	6	1,468,620.88
支付的各项税费	7	19,816.95
支付的其他与经营活动有关的现金	8	324,531.55
经营活动现金流出小计	9	5,107,223.27
经营活动产生的现金流量净额	10	-825,559.97
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>		
收回投资收到的现金	11	
取得投资收益收到的现金	12	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	
收到其他与投资活动有关的现金	15	
投资活动现金流入小计	16	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17	
投资支付的现金	18	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	
支付其他与投资活动有关的现金	20	
投资活动现金流出小计	21	
投资活动产生的现金流量净额	22	
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>		
吸收投资收到的现金	23	715,110.33
取得借款收到的现金	24	
收到其他与筹资活动有关的现金	25	
筹资活动现金流入小计	26	715,110.33
偿还债务支付的现金	27	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28	
支付其他与筹资活动有关的现金	29	
筹资活动现金流出小计	30	
筹资活动产生的现金流量净额	31	715,110.33
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	32	
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	33	-110,449.64
加：期初现金及现金等价物余额	34	236,234.55
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	35	125,784.91

### 投标人类似项目业绩情况

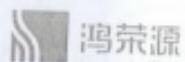
注: 1、投标人自 2019 年 09 月 01 日至今已竣工的类似项目业绩, 以合同签订时间或中标通知书落款时间为准。(列举不超过 5 项典型业绩, 只统计前 5 项业绩

序号	工程名称	建设单位	合同金额(万元)	合同签订时间	建设地点	建设规模	电梯台数	是否完工
1	鸿荣源鸿创科技中心	深圳高登来恩电子有限公司	568.78	2021年06月23日	深圳市龙华区		31	已完工
2	星展广场	深圳市福航投资发展有限公司	1682.41	2022年03月08日	深圳市宝安区		40	已完工
3	鸿鹭科技园	深圳新先通投资有限公司	407.7312	2023年02月13日	深圳市龙华区		20	已完工
4	鸿湖科技园	深圳市维斯顿多媒体有限公司	409.1489	2023年01月31日	深圳市龙华区		19	已完工
5	鸿致科技大厦	深圳市源动空间科技有限公司	312.1269	2023年02月13日	深圳市龙华区		16	已完工

, 第 5 项之后的不予统计)

2、提供合同关键页(体现供货电梯数量、梯速、载重、梯型或电梯系列)、中标通知书、竣工验收报告及特种设备检疫检验单位验收报告(扫描件)。

鸿荣源鸿创科技中心（31台）



鸿创科技中心  
电梯供货合同

合同编号：鸿（深高）材料设备 2021004

### 鸿创科技中心电梯（II标段）采购供货合同

甲方（全称）：深圳高登来恩电子技术有限公司

乙方（全称）：康力电梯股份有限公司

合同订立时间：2021年6月23日

合同订立地点：广东省深圳市宝安区

## 第一部分：协议条款

发包人（以下简称甲方）：深圳高登来恩电子技术有限公司  
地址：深圳市龙华区观澜街道新澜社区观光路 1303 号鸿信工业园 2 号宿舍 101  
电话：0755-81219888

承包人（以下简称乙方）：康力电梯股份有限公司  
地址：江苏省汾湖高新技术产业开发区康力大道 888 号  
电话：0512-63290000

基于甲方项目实际情况，向乙方采购项目所需电梯，乙方完全接受合同文件的约定，向甲方提供项目所需电梯的投标报价清单，并就各项单价或总价与甲方协商一致，兹订立协议如下。

1. 电梯的具体价格详见《电梯报价表》以及其他相关的价格清单。

2. 电梯的供货期

电梯的计划供货期由乙方在合同签订时向甲方提供，最终准确供货期由甲方根据项目实际情况书面通知乙方为准。

3. 合同的生效

本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。

4. 电梯质量标准/等级

垂直电梯产品按 GB7588-2003《电梯制造与安装安全规范》标准制造；自动扶梯和自动人行道按 GB16899-2011《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》标准制造，并须满足合同《电梯技术要求》。以上标准若有新版本，按最新版本执行。

5. 合同总价

大写人民币伍佰陆拾捌万柒仟捌佰元整，（¥5687800.00 元整），价格详见《电梯报价表》。乙方保证本合同所有电梯由康力电梯股份有限公司生产。

6. 付款方式

6.1. 在本合同签订生效后，货物生产前，按每批供货数量（按当批甲方通知供货梯数）总价的 20% 的款项作为预付款，预付款按采购合同中供货进度分批进行支付。即乙方按甲方确定之供货进度计划，在每批设备供货前 3 个月（预

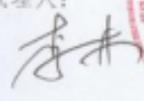
以下无正文

甲方：深圳高登来思信息技术有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：



乙方：康力电梯股份有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：



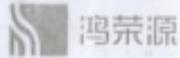
合同签订日期：2021年6月18日

HOKOY

**附件 2: 电梯参数表**

楼栋编号	电梯编号	电梯类型	数量	设备层数	载重参数		速度	轿厢净尺寸	开门方式	轿厢内尺寸 (原设计)	轿厢面积 (原设计)	轿厢净高 (原设计)	轿厢宽度 (原设计)	
					额定载重	最大载重								
厂房	2楼一单元	HT-2A-01/02	货梯	2	0	3000	40	1	1600x2400	中分双折贯通 (靠平衡木侧1075地坎, 另一侧425地坎)	2000x2700	标配供选	标配供选	标配供选 2000
		KT-2A-01/02	客梯	2	500	1150	15	2.5	1000x2400	中分	1840X1520	1800X1500	标配供选	标配供选 2000
		XT-2A-01	货梯兼消防梯	1	0	2000	26	1	1500x2400	中分	2200X1800	标配供选	标配供选	标配供选 2000
	3楼二单元	HT-2B-01/02	货梯	2	0	3000	40	1	1600x2400	中分双折贯通 (靠平衡木侧1075地坎, 另一侧425地坎)	2000x2700	标配供选	标配供选	标配供选 2000
		KT-2B-01/02	客梯	2	500	1150	15	2.5	1000x2400	中分	1840X1520	1800X1500	标配供选	标配供选 2000
		XT-2B-01	货梯兼消防梯	1	0	2000	26	1	1500x2400	中分双折	2200X1800	标配供选	标配供选	标配供选 2000
厂房	4楼	HT-04-01/03	货梯	2	0	3000	40	1	1600x2400	中分双折	2000x2700	标配供选	标配供选	标配供选 2000
		HT-04-02/04	货梯	2	0	2000	26	1	1500x2400	中分双折	2200X1800	标配供选	标配供选	标配供选 2000
		KT-04-01/02	客梯	2	500	1150	15	2.5	1000x2400	中分	1840X1520	标配供选	标配供选	2000
		XT-04-01	客梯兼消防梯	1	500	1150	15	2.5	1000x2400	中分	1840X1520	标配供选	标配供选	2000
	5楼	HT-05-01/03	货梯	2	0	3000	40	1	1600x2400	中分双折	2000x2700	标配供选	标配供选	标配供选 2000
		HT-05-02/04	货梯	2	0	2000	26	1	1500x2400	中分双折	2200X1800	标配供选	标配供选	标配供选 2000
		KT-05-01/02	客梯	2	500	1150	15	2.5	1000x2400	中分	1840X1520	标配供选	标配供选	2000
		XT-05-01	客梯兼消防梯	1	500	1150	15	2.5	1000x2400	中分	1840X1520	标配供选	标配供选	2000
	6楼	HT-06-01/03	货梯	2	0	3000	40	1	1600x2400	中分双折	2000x2700	标配供选	标配供选	标配供选 2000
		HT-06-02/04	货梯	2	0	2000	26	1	1500x2400	中分双折	2200X1800	标配供选	标配供选	标配供选 2000
		KT-06-01/02	客梯	2	500	1150	15	2.5	1000x2400	中分	1840X1520	标配供选	标配供选	2000
		XT-06-01	客梯兼消防梯	1	500	1150	15	2.5	1000x2400	中分	1840X1520	标配供选	标配供选	2000

井道尺寸	轿门洞口尺寸	轿厢深度(净深)	轿厢高度(净高)	轿厢宽度	轿厢面积(轿厢下净高)	轿厢安全门	轿厢安全门/旁道安全门	位置	楼层站数	机房	控制方式	其它
3300x3300	1800x2300	4700(坑底至车站内卸货平台)	5500	6600x5600	3100	无(基坑下封闭空间)	无安全门	96(车站内卸货平台至11F)	半地下层、1F~11F	有机房	(直通梯)并联	电梯在以下轿厢 半地下层存在2个轿厢卸货站,全部轿厢在车站内卸货平台
2400x2400	1200x2300	2300	5550	5000x3000	3100	无	无安全门	60.7	负1F、半地下层、1F~11F	有机房	并联	结构预留2500X2500, 轿厢净高5分, 轿厢净高500kg, 上中下三处
3000x2800	1700x2500	2900	5550	2800x3200	3100	无	无安全门	68.7	负1F、半地下层、1F~11F	有机房	单控	
3300x3300	1800x2300	4700(坑底至车站内卸货平台)	5500	6600x5600	3100	无(基坑下封闭空间)	无安全门	55.3(卸货平台至11F)	半地下层、1F~11F	有机房	(直通梯)并联	电梯在以下轿厢 半地下层存在2个轿厢卸货站,全部轿厢在车站内卸货平台
2400x2400	1200x2300	2300	5550	5000x3000	3100	无	无安全门	60.7	负1F、半地下层、1F~11F	有机房	并联	结构预留2500X2500, 轿厢净高5分, 轿厢净高500kg, 上中下三处
3000x2800	1700x2500	2900	5550	2800x3200	3100	无	无安全门	68.7	负1F、半地下层、1F~11F	有机房	单控	
3300x3300	1800x2300	2900(坑底至卸货平台)	5500	6600x5300	3250	无	无安全门	61.3(半地下卸货平台至12F)	半地下层、8层、1~12F (01货梯不能过8层)	有机房	HT-04-01与HT-04-02并联	电梯在以下轿厢 8层停站, 对层卸货平台
3000x2800	1700x2500	2900(坑底至卸货平台)	5300	6600x5300	3250	无	无安全门	61.3(半地下卸货平台至12F)	半地下层、8层、1~12F (02货梯不能过8层)	有机房	HT-04-03与HT-04-04并联	
2400x2300	1200x2300	2300	5500	5100x3500	3200	无	无安全门		半地下层、1F~12F	有机房	群控	结构预留2500X3000, 轿厢净高5分, 轿厢净高500kg, 上中下三处
2400x2300	1200x2300	2300	5500	2800x3500	3200	无	无安全门		半地下层、1F~12F	有机房	群控	结构预留2500X3000, 轿厢净高5分, 轿厢净高500kg, 上中下三处
3300x3300	1800x2300	2900(坑底至卸货平台)	5550	6600x5300	3200	无	无安全门	61.3(半地下卸货平台至12F)	半地下层、8层、1~12F (01货梯不能过8层)	有机房	HT-05-01与HT-05-02并联	电梯在以下轿厢 8层停站, 对层卸货平台
3000x2800	1700x2500	2900(坑底至卸货平台)	5500	6600x5300	3200	无	无安全门	61.3(半地下卸货平台至12F)	半地下层、8层、1~12F (02货梯不能过8层)	有机房	HT-05-03与HT-05-04并联	
2400x2300	1200x2300	2300	5500	5100x3500	3200	无	无安全门	62.1	半地下层、1F~12F	有机房	群控	结构预留2200X3000, 轿厢净高5分, 轿厢净高500kg, 上中下三处
2400x2300	1200x2300	2300	5500	2800x3500	3200	无	无安全门	62.1	半地下层、1F~12F	有机房	群控	结构预留2200X3000, 轿厢净高5分, 轿厢净高500kg, 上中下三处
3300x3300	1800x2300	2900(坑底至卸货平台)	5500	6600x5300	3200	无	无安全门	61.3(半地下卸货平台至12F)	半地下层、1F~12F	有机房	HT-06-01与HT-06-02并联	电梯在以下轿厢 8层停站, 对层卸货平台
3000x2800	1700x2500	2900(坑底至卸货平台)	5500	6600x5300	3200	无	无安全门	61.3(半地下卸货平台至12F)	半地下层、1F~12F	有机房	HT-06-03与HT-06-04并联	
2400x2300	1200x2300	2300	5500	5100x3500	3200	无	无安全门	62.1	半地下层、1F~12F	有机房	群控	结构预留2200X3000, 轿厢净高5分, 轿厢净高500kg, 上中下三处
2400x2300	1200x2300	2300	5500	2800x3500	3200	无	无安全门	62.1	半地下层、1F~12F	有机房	群控	结构预留2200X3000, 轿厢净高5分, 轿厢净高500kg, 上中下三处



合同编号：鸿（深高）施工 2021005

鸿创科技中心电梯（II 标段）安装合同

HORON

甲方（全称）：深圳高登来恩电子技术有限公司

乙方（全称）：康力电梯股份有限公司

合同订立时间：2021年6月23日

合同订立地点：广东省深圳市宝安区

6. 价格及付款（当合同文件其他部分对于付款方式约定与此处约定相冲突时，一切以此处约定为准）：元整（¥元），

6.1. 本合同总价为：大写人民币贰佰零壹万贰仟陆佰元整（¥2012600.00 元），价格详见《电梯安装报价表》。

6.2. 暂定售楼临时电梯：电梯编号及停层以甲方指令为准，相关价格由双方按附件《临时售楼电梯停层变化价格及工期表》中的价格在合同中做相应调整并签订补充协议。供方同意最终售楼临时电梯的具体数量和停层由需方根据项目实际需求书面通知供方，供方给予及时配合支持。

6.3. 在乙方进场施工后，甲方收到乙方出具的当次付款等额正式工程发票和付款申请单后 20 个工作日内，向乙方支付该批（按当批甲方通知进场安装梯数）进场安装的电梯安装价格的 50% 的安装费用。

6.4. 在电梯取得深圳市质量监督部门颁发的电梯《安全检验合格证》和《深圳市电梯安装监督检验结果通知单》，并办理完甲方、乙方及项目物业管理公司三方验收和移交手续后 20 个工作日内（甲方、项目物业管理公司质量验收问题需全部整改完成并验收合格），甲方收到乙方出具的所有相关资料，以及等额正式工程发票和付款申请单（见附件）后 20 个工作日内，向乙方支付该批电梯安装价格的 45% 的安装费用，即支付至该批次电梯安装总价的 95%。（若因甲方原因致使取得合格证件之日至设备交付之日超过 6 个月的，则付款最迟不得迟于取得合格证件后满 6 个月）。结算款支付前，乙方累计共须向甲方提供合同结算总价 100% 的增值税发票；

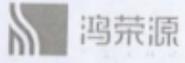
6.5. 合同总价款的 5% 为质保金。在电梯免保期满后，乙方办理完免保期手续后，甲方收到乙方提交的付款申请单（见附件）及等额正式工程发票并扣除应扣费用（如有）后 20 个工作日内一次性支付给乙方。

6.6. 乙方申请支付质保金前，应当按甲方要求提交“质保金支付申请函”，函件需乙方盖章，如质保期间产生扣款，乙方须提交“质保金支付确认函”，乙方对质保期间的扣款金额予以确认后，甲方支付剩余款项（无息）。

6.7. 本合同所开发票（或其他票据）开具与价款支付所用货币除另有约定之外均为人民币。乙方保证，所开发票是以本合同为主体开具的合法有效票证，否则甲方有权延期支付相应款项直至乙方提供合法有效票证。乙方依法提供增值税发票（乙方应按甲方的选择，向甲方提供增值税专用发票或增值税普通发票）。

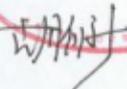
6.8. 乙方指定甲方汇款的开户行和收款单位：

账户名称：康力电梯股份有限公司

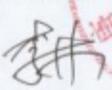


以下无正文

甲方：深圳高登来思信息技术有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：

乙方：康力电梯股份有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：

合同签订日期：2021年6月18日

# 工程竣工验收单

编号: HD-JGYS-01

工程名称	鸿荣源鸿创科技中心
竣工日期	2022年6月11日
建设单位	深圳高登来恩信息技术有限公司
施工单位	康力电梯股份有限公司
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司

验收内容说明:

鸿荣源鸿创科技中心 2、4、5、6 栋电梯共计 31 台电梯设备, 设备运行正常, 外观完整。

施工单位 (盖章):

全部工程按照合同要求竣工, 工程质量符合工程设计和现行施工及验收规范的要求, 自检合格。

签字: 

日期: 2023.10.10

监理单位 (盖章):



签字: 

日期:

建设单位 (盖章):

签字: 

日期:

注: 本表壹式叁份, 建设单位、施工单位、监理单位各执一份。

# 电梯(竣工)验收移交单

编号:

工程名称	鸿荣源鸿创科技中心
竣工日期/移交日期	2022年6月11日
建设单位	深圳高登来恩信息技术有限公司
移交/施工单位	康力电梯股份有限公司
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司
移交内容说明: 鸿荣源鸿创科技中心2、4、5、6栋电梯共计31台移交完成,设备正常运行,外观完整。	
清单等详见附件	
移交单位(盖章): 全部工程按照合同要求竣工,工程质量符合工程设计和现行施工及验收规范的要求,自检合格,现申请移交。	签字:  日期: 2023.10.10
监理/建设单位(盖章):	签字:  日期:
接收/使用单位(盖章):	日期: 10/11-23

注: 本表壹式叁份, 移交单位、监理/建设单位、接收/使用单位各执一份。



星展广场（40台）

合同编号：FH-JT-SG-052

## 星展广场项目电梯设备采购及电梯装修工程

### 施工合同

工程名称：星展广场项目电梯设备采购及电梯装修工程

工程地点：深圳市宝安区沙井街道星展广场项目

购货单位：深圳市福航投资发展有限公司

供货单位：康力电梯股份有限公司

签订日期：2020年10月

# 星展广场项目电梯设备采购及电梯装修工程施工合同

## 目 录

第一部分 电梯设备采购及电梯装修工程施工合同条款

第二部分 电梯设备采购报价明细表

第三部分 电梯技术规格及要求

第四部分 其它合同附件

## 第一部分电梯设备采购及电梯装修工程合同条款

买方（购货单位）：深圳市福航投资发展有限公司

地址：深圳市宝安区沙井街道星展广场项目

电话：(0755)23085329 邮箱：jac088@126.com

卖方（供货单位）：康力电梯股份有限公司

地址：江苏省苏州市吴江区汾湖高新技术开发区康力大道 888 号

电话：0512-63290000

依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《特种设备安全法》及其他有关法律、行政法规、有关电梯制造、安装、维修保养等相关法规、规章、规范性文件、技术规范、标准等的规定，就买方向卖方购买电梯设备，双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经协商一致订立本合同，并共同遵守：

### 一、 合同生效条件

1.1 本合同经双方签字并加盖公章或合同章后，且买方向正式排产单给到卖方后，合同正式生效。

### 二、合同设备编号、品牌、型号、数量和价格

2.1 买方根据项目需要，经过比较和选型，决定向卖方采购垂直电梯 40 台（其中有机房电梯 30 台，无机房电梯 10 台）。

2.2 本合同文本内出现的所有货币金额，如未加另行指明，其币种均为人民币。

2.3 合同规格型号及工程量：详见第二部附件一《电梯设备采购报价明细表》和第二部分附件二《电梯设备装修报价明细表》。

2.4 合同固定含税总价小写为（人民币）¥：16734100 元，大写（人民币）壹仟陆佰柒拾叁万肆仟壹佰元整，不含税总价小写为（人民币）¥：14808938.05 元，大写（人民币）壹仟肆佰捌拾万零捌仟玖佰叁拾捌元零伍分，税金总价小写为（人民币）¥：1925161.95 元，大写（人民币）壹佰玖拾贰万伍仟壹佰陆拾壹元玖角伍分。（详见第二部附件一《电梯设备采购报价明细表》、第二部分附件二《电梯设备装修报价明细表》进行结算）。卖方承诺所有材料的种类、颜色及相关参数必须按买方要求调整

(此页为签署页)

买方：深圳市福航投资发展有限公司

法定代表人(签字)：

或委托代理人(签字)：

地址：深圳市宝安区星展广场项目

开户银行：

帐号：

合同核对人：

签订日期：2022年10月23日

卖方：康力电梯股份有限公司

法定代表人(签字)：

或委托代理人(签字)：

地址：

开户银行：

帐号：

附件三：供货周期一览表

序号	名称	建筑类型	电梯编号	电梯型号	数量	供货周期 (日历天)
1	电梯	A 栋产业用房	1~3	KLK1/VF	3	35
2	电梯		4~7	KLK2/VF	4	90
3	电梯		8~13	KLK2/VF	6	90
4	电梯		14	KLK2/VF	1	90
5	电梯		15	KLK2/VF	1	90
6	电梯	B 栋产业用房	16~18	KLK1/VF	3	35
7	电梯		19~21	KLK2/VF	3	90
8	电梯		22	KLK1/VF	1	40
9	电梯	C 栋宿舍	23~26	KLK1/VF	4	35
10	电梯	C 栋酒店	27~29	KLK2/VF	3	90
11	电梯	C 栋酒店	30	KLK1/VF	1	35
12	电梯	A 座转换梯	31	KLW/VF	1	40
13	电梯		32	KLW/VF	1	40
14	电梯	B 座转换梯	33	KLW/VF	1	40
15	电梯		34	KLW/VF	1	40
16	电梯	B 座裙房	35~36	KLW/VF	2	40

17	电梯		37	KLW/VF	1	50
18	电梯	商业	38	KLWG/VF (观光电梯)	1	50
19	电梯		39	KLWG/VF (观光电梯)	1	50
20	电梯		40	KLW/VF	1	35

第二部分附件一

星展广场项目电梯设备采购及电梯装修工程报价汇总表

序号	项目	金额	备注
1	电梯设备费用	15270600.00	
2	电梯二装费用	1463500.00	
一	含税合计	16734100.00	
二	不含税合计	14808938.05	
三	税金13%	1925161.95	

合同编号：FH-JT-SG-053

## 星展广场项目电梯安装及服务合同

工程名称：星展广场项目电梯设备安装及服务

工程地点：深圳市宝安区沙井街道星展广场项目

发包单位：深圳市福航投资发展有限公司

承包单位：康力电梯股份有限公司

签订日期：2020年10月



## 目 录

第一部分电梯设备安装及服务合同

第二部分合同附件：

附件 1：安装方式

附件 2：廉洁协议

附件 3：安装班组人员明细及主要人员资料

附件 4：电梯设备安装及服务报价明细表

附件5：产品规格表及技术参数

附件6：设备安装工期

附件7：星展广场电梯空调型号及规格

附件8：星展广场电梯安装问题重点要求

2.3.1 垂直电梯：除土建工作(如基坑防火、防水、接地等)以外的所有机电安装工程(如井道永久性照明及插座等)、临时脚手架搭设、使用、拆除、安装期间的安全防护、厅门钢牛腿制安等均由乙方负责。总包单位将电梯供电电源提供至电梯机房电源配电箱(包括电源配电箱及安装)及电梯控制箱(电梯控制箱不含安装)，电梯控制箱以后的线路由乙方负责施工。机房内照明、插座及排气扇由总包单位负责安装。总包单位按照施工图要求施工完成电梯筒体的结构和建筑施工、结构预埋件(若有)、电梯门洞及外呼面板洞口预留及塞缝、底坑内外防水、底坑电梯基础、底坑排水管道施工、底坑至集水井压力排水。

乙方负责牛腿安装，安装完成后电梯地坎与结构之间的空隙采用钢筋混凝土填缝，填缝由总包单位负责。电梯厅门套、召唤按钮乙方必须安装牢固，如发现脱落，按照违约处理。

电梯厅门套、召唤按钮安装完成后，电梯厅门套、召唤按钮与结构之间的缝隙由总包单位负责塞缝。

2.3.2 无机房电梯与总包单位的施工界面：总包单位将电缆引至无机房电梯的控制柜并预留足够的进电梯控制柜的电缆长度(电梯控制柜由乙方提供，预留电缆长度由乙方确定)，电梯控制柜以后的线路由乙方负责。

2.3.3 所有电梯的控制柜(乙方提供)至小区监控机房电梯五方通话系统均由弱电智能化单位负责，所有电梯的控制柜至电梯轿厢、井道的五方通话系统均由乙方负责完成。

### 三、产品规格及安装费

3.1 本产品规格参数见《电梯设备安装及服务合同》附件一“产品规格表及技术参数”。

#### 3.2 合同价款

本合同为固定含税单价合同，电梯设备安装含税总价为小写(人民币)¥:3745800.00，大写(人民币)叁佰柒拾肆万伍仟捌佰元整；其中不含税总价为小写(人民币)¥:3436513.76，大写(人民币)叁佰肆拾叁万陆仟伍佰壹拾叁元柒角陆分。税金为小写(人民币)¥:309286.24，大写(人民币)叁拾万零玖仟贰佰捌拾陆元贰角肆分。

(详见第二部分附件5《电梯设备安装报价明细表》)。其中本合同中井道中如需增加钢丝网的采购及安装费未包含在合同总价中，如甲方需在井道中增加镀锌钢板封闭防

## 附件三

## 安装班组人员明细及主要人员资料

序号	名称	职称	操作证书	证书号	身份证号	安装经验	备注
1	刘华学	T1 机械安 装	420683198 003202571	420683198 003202571	420683198 003202571	10 年	
2	张鹏	T1 机械安 装	420683198 812032170	420683198 812032170	420683198 812032170	8 年	
3	贾军伟	T1 机械安 装	420683197 607212194	420683197 607212194	420683197 607212194	5 年	
4	王义兵	T1 机械安 装	420683197 312232139	420683197 312232139	420683197 312232139	6 年	
5	胡海亮	T2 电气安 装	420683198 909273114	420683198 909273114	420683198 909273114	7 年	
6	李绍有	T2 电气安 装	532231197 310242930	532231197 310242930	532231197 310242930	8 年	
7	李绍平	T2 电气安 装	532231197 105192970	532231197 105192970	532231197 105192970	5 年	
8	马明顺	T1 机械安 装	530129199 511172916	530129199 511172916	530129199 511172916	4 年	
9	马富明	T1 机械安 装	530129199 602252911	530129199 602252911	530129199 602252911	3 年	
10	彭志华	T2 电气安 装	320481197 212217014	320481197 212217014	320481197 212217014	6 年	
11	叶品洋	T1 机械安 装	420683197 51116313X	420683197 51116313X	420683197 51116313X	8 年	
12	吴磊	T1 机械安 装	420683199 110113114	420683199 110113114	420683199 110113114	3 年	

本合同经双方签字并加盖公章或合同章后（如需政府审批，且以通过政府相关部门审批通过后生效）后生效。

（此页为签署页）

买方：深圳市福航投资发展有限公司

法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）：

地址：深圳市宝安区星展广场项目

开户银行：

帐号：

合同核对人：

签订日期：2020年10月23日

卖方：康力电梯股份有限公司

法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）：

地址：

开户银行：

帐号：





中国认可  
检验  
INSPECTION  
CNAS IB0153

报告编号: TA2022001849

工作编号: AA2022000527

# 电梯监督检验报告

使用单位名称: 深圳市福航投资发展有限公司

设备代码: 31104403002021045108

特种设备编号: 32021045108

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: 康力电梯股份有限公司深圳分公司

检验机构名称: 深圳市质量安全检验检测研究院

检验日期: 2022年03月08日

深圳市质量安全检验检测研究院



# 说明

1. 本院出具的数据均可溯源至国家计量基准和国际单位制 (SI)。
2. 未经本院许可, 不得部分复制、摘用本报告的内容; 报告涂改无效。
3. 监督检验报告一式三份, 由检验机构、使用单位和施工单位分别保存; 定期检验报告一式二份, 检验机构、日常维护保养单位发放电子文档, 由检验机构、使用单位和日常维护保养单位分别保存。
4. 本报告无检验、审核、批准人员签字和检验机构的核准证号、本院检验专用章或公章无效。
5. 本报告只对客户申请检验或客户委托检验相对应的检验对象有效。
6. 受检单位对检验结论如有异议, 请在收到检验报告之日起15日内, 向我院提出书面意见。

● 罗湖红岗本部 (机电、承压类业务)

地址: 深圳市罗湖区红岗路1032号特检大厦

邮编: 518029 电话: (0755) 25928886 82415222 82400902 传真: (0755) 82415333

网址: [www.sise.org.cn](http://www.sise.org.cn)

电邮: [tejian@sise.org.cn](mailto:tejian@sise.org.cn)

Add: Tejian Building No.1032, Honggang Road, Luohu District, Shenzhen, Guangdong Province, P.R.China

Postcode: 518029 Tel: (0755) 25928886 82415222 82400902 Fax: (0755) 82415333

[Http://www.sise.org.cn](http://www.sise.org.cn)

E-mail: [tejian@sise.org.cn](mailto:tejian@sise.org.cn)

● 宝安洪浪分部 (机电、承压类业务)

业务电话: (0755) 29612885 29612860 27590410 27880150

业务传真: (0755) 27872826

地址: 深圳市宝安区洪浪南路1号

● 宝安天宝分部 (安全网业务)

业务电话: (0755) 28079814

业务传真: (0755) 28079831

地址: 深圳市宝安区石岩街道应人石天宝路8号



- 注：1.“检验项目及其内容”栏中所表述的具体项目和内容前面的条文序号〔如1、1.1、（1）〕，与《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）的附件A《曳引与强制驱动电梯监督检验和定期检验内容、要求与方法》中的条文序号一致；
- 2.项目编号前部带“G”时，其后面的数字序号为《电梯制造与安装安全规范》（GB7588-2003）条款号。

电梯使用标志	
The Elevator and Escalator Identification	
注册代码 Registration Number	31104403002021045108
登记机关 Register Department	深圳市市场监督管理局
使用单位 Applied by	深圳市福航投资发展有限公司
设备编号 Equipment Number	31101004120210217025
制造单位 Made by	康力电梯股份有限公司
维保单位 Maintained by	康力电梯股份有限公司深圳分公司
检验单位 Inspected by	深圳市质量安全检验检测研究院
下次检验日期 Next inspection	2023年03月
<p>请遵守电梯安全注意事项，遇有紧急情况请按紧急报警按钮或拨打应急救援电话。 Please observe the precautions in case of emergency, press the emergency button or dial the emergency phone number for help.</p>	
<p>应急救援电话 15123261540</p>	
<p>电梯一码通</p>	

温馨提示：

- 1、请在虚线内剪切。
- 2、户外使用时，建议先塑封。

使用方法：

- 1.将原“电梯使用标志”拆开；
- 2.将新“电梯使用标志”裁剪,原“电梯使用标志”不要取出,新标志覆盖到旧标志之上；
- 3.使用微信扫描“电梯使用标志”中的二维码,进入电梯一码通页面,点击“贴标”按钮,

(如果未绑定的维保人员需进入绑定页面,输入手机号绑定后才能点击),当在电梯内扫描时,手机无信号、无网络支持时,可在外面有网络的地方扫描二维码。

鸿鹭科技园 (20 台)

合同编号：| 鸿（深樟（东））材料设备 2022002 |

鸿鹭科技园项目厂房电梯采购  
供货合同

甲方（全称）：| 深圳新先通投资有限公司 |

乙方（全称）：康力电梯股份有限公司

合同订立时间：| 2023 年 2 月 13 日 |

合同订立地点：| 广东省深圳市宝安区 |

## 第一部分：协议条款

发包人（以下简称甲方）：深圳新先通投资有限公司  
地址：深圳市宝安区新安街道海旺社区 N12 区新湖路 99 号壹方中心北区三期 A 塔 4301  
电话：0755-81219888

承包人（以下简称乙方）：康力电梯股份有限公司  
地址：江苏省汾湖高新技术产业开发区康力大道 888 号  
电话：0512-63290000

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，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，就本项目的电梯产品供货事宜，签订本协议，以资双方共同遵守。

1. 电梯的具体价格详见 4《电梯报价表》以及其他相关的价格清单。
2. 电梯的供货期

电梯的计划供货期由乙方在投标文件中向甲方提供，最终准确的供货期以甲方根据项目实际情况书面通知乙方为准。

3. 合同的生效

本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。

4. 电梯质量标准/等级

垂直电梯产品按康力电梯企业标准 Q/KLJ1-10016-2022《电梯设计、制造和安装安全规范》标准制造；自动扶梯和自动人行道按 GB16899-2011《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》标准制造，并须满足合同《电梯技术要求》。以上标准若有新版本，按最新版本执行。

5. 合同总价

5.1. 本合同含增值税总价为：（小写）¥4077312.00 元，人民币（大写）：肆佰零柒万柒仟叁佰壹拾贰元整。其中不含增值税总价为：¥3608240.70 元；增值税税率为：13%；乙方在申请合同付款时，需提供等额符合国家税法要求的有效发票方可付款。如因国家政策调整增值税税率，不含增值税单



以下无正文

甲方：深圳新先通投资有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：



乙方：康力电梯股份有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：



合同签订日期：2023年2月13日 |

合同编号：| 鸿（深樟（东））施工 2022007 |

鸿鹭科技园项目厂房电梯采购  
安装合同

甲方（全称）：| 深圳新先通投资有限公司 |

乙方（全称）：| 康力电梯股份有限公司 |

合同订立时间：| 2023年2月13日 |

合同订立地点：| 广东省深圳市宝安区 |



6. 价格及付款（当合同文件其他部分对于付款方式约定与此处约定相冲突时，一律以此处约定为准）：

6.1. 本合同含增值税总价为：（小写）¥1327107.00 元，人民币（大写）：壹佰叁拾贰万柒仟壹佰零柒元整。其中不含增值税总价为：¥ 1288453.40 元；增值税税率为：3 %。乙方在申请合同付款时，需提供等额符合国家税法要求的有效发票方可付款。如因国家政策调整增值税税率，不含增值税单价不变，含增值税总价按新的计税政策作相应调整。价格详见《电梯安装报价表》。

- 6.2. 暂定售楼临时电梯：电梯编号及停层以甲方指令为准，相关价格由双方按附件《临时售楼电梯停层变化价格及工期表》中的价格在合同中做相应调整并签订补充协议。供方同意最终售楼临时电梯的具体数量和停层由需方根据项目实际需求书面通知供方，供方给予及时配合支持。
- 6.3. 在乙方进场施工后，甲方收到乙方出具的当次付款等额正式发票和付款申请单等资料并审核完成后 45 个工作日内，甲方向乙方支付该批（按当批甲方通知进场安装梯数）进场安装的电梯安装价格的 50 % 的安装费用。
- 6.4. 结算款：在电梯取得深圳市质量监督部门颁发的电梯《安全检验合格证》和《深圳市电梯安装监督检验结果通知单》，并办理完甲方、乙方及项目物业管理公司三方验收和移交手续，完成工程竣工结算（甲方、项目物业管理公司质量验收问题需全部整改完成并验收合格），甲方收到乙方出具的所有相关资料，以及结算总价 100% 等额正式工程发票和付款申请单（见附件）并完成审核后 45 个工作日内，向乙方支付至电梯安装结算总价的 95%。（若因甲方原因致使取得合格证件之日至设备交付之日超过 6 个月的，则付款最迟不得迟于取得合格证件后满 6 个月）。
- 6.5. 质保金：合同总价款的 5 % 作为质保金，在电梯免保期满后，乙方办理完保期手续后，甲方收到乙方提供齐全的付款资料并完成审核后 45 个工作日内，扣除保修期间发生的应由乙方支付的有关扣款费用（如有）后，甲方将剩余款项（无息）一次性支付给乙方。
- 6.6. 乙方申请支付质保金前，应当按甲方要求提交“质保金支付申请单”，函件需乙方盖章，如质保期间产生扣款，乙方须提交“质保金支付确认单”，乙方对质保期间的扣款金额予以确认后，甲方支付剩余款项（无息）。
- 6.7. 本合同所涉发票（或其他票据）开具与价款支付所用货币除另有约定之外均为人民币。乙方保证，所开发票是以本合同为主体开具的合法有效票证，否则甲方有权延期支付相应款项直至乙方提供合法有效票证。乙方依法提供增值税发票（乙方应按甲方的选择，向甲方提供  增值税专用发票  增值

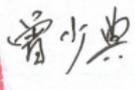
以下无正文

甲方：深圳新先通投资有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：



乙方：康力电梯股份有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：



合同签订日期： 年  月  日 |



报告编号: TA2024002493

工作编号: AA2024001035

# 电梯监督检验报告

使用单位名称: 深圳新先通投资有限公司

设备代码: 3120100412023B0182

特种设备编号: 3120100412023B0182

设备类别: 曳引与强制驱动电梯

设备品种: 曳引驱动载货电梯

施工类别: 安装

施工单位名称: 康力电梯股份有限公司深圳分公司

检验机构名称: 深圳市质量安全检验检测研究院

检验日期: 2024年03月08日

深圳市质量安全检验检测研究院

# 说明

1. 本院出具的数据均可溯源至国家计量基准和国际单位制 (SI) 。
2. 未经本院许可, 不得部分复制、摘用本报告的内容, 报告涂改无效。
3. 监督检验报告, 一式三份, 由检验机构、使用单位和施工单位 (用户自装压力容器的, 一式两份) 分别保存; 定期 (首次) 检验报告一式两份, 由检验机构和使用单位分别保存。对于电梯定期检验报告, 维保单位还应另存一份。
4. 本报告无检验、审核、批准人员签字和检验机构的核准证号、本院检验专用章或公章无效。
5. 本报告只对客户申请检验或客户委托检验相对应的检验对象有效。
6. 受检单位对检验结论如有异议, 请在收到检验报告之日起15日内, 向我院提出书面意见。
7. 本报告仅对设备检验时的状况负责。

● 罗湖红岗院区 (机电、承压类业务)  
地址: 深圳市罗湖区红岗路1032号特检大厦  
邮编: 518029 电话: (0755) 25928886 82400902  
网址: [www.sise.org.cn](http://www.sise.org.cn)  
电邮: [szza@sqqs.org.cn](mailto:szza@sqqs.org.cn)

Add: Tejian Building No.1032, Honggang Road, Luohu District, Shenzhen, Guangdong Province, P.R.China  
Postcode: 518029 Tel: (0755) 25928886 82400902  
[Http://www.sise.org.cn](http://www.sise.org.cn)  
E-mail: [szza@sqqs.org.cn](mailto:szza@sqqs.org.cn)

● 宝安洪浪分部 (机电、承压类业务) 业务电话: (0755) 29612885 27590410  
地址: 深圳市宝安区洪浪南路1号

● 深汕窗口 (机电、承压类业务) 业务电话: (0755) 22091090  
地址: 深汕特别合作区鹅埠镇城市综合服务厅一楼

● 宝安天宝分部 (安全阀业务) 业务电话: (0755) 28079814  
地址: 深圳市宝安区石岩街道应人石天宝路8号

# 电梯监督检验报告

报告编号: TA2024002493

第1页 共7页

设备名称	曳引驱动载货电梯	型号	KLH	
制造单位名称	康力电梯股份有限公司			
产品编号	10070246-0080	制造日期	2023年11月20日	
施工单位名称	康力电梯股份有限公司深圳分公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3344Y53-2025	施工类别	安装	
使用单位内部编号	1#	使用登记证编号	/	
安装地点	广东省深圳市龙华区观湖街道观澜樟坑径下围工业区一路26-4号			
使用单位名称	深圳新先通投资有限公司			
维护保养单位名称	/			
设备技术参数	额定载重量	2000 kg	额定速度	1.00 m/s
	层站门数	16层 16站31门	控制方式	群控
检验环境条件	环境温度 18℃ 电压 400V			
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	[AT/J4/0139 秒表]、[AL/J4/0138 斜塞尺]、[AL/J4/0446 水平尺]、[AM/J4/0131 推拉力计]、[AL/J4/0332 游标卡尺]、[AG/J4/0130 照度计]、[AE/J4/0331 钳形表]、[AL/J4/1317 刀口尺]、[AS/J4/0151 声级计]、[AW/J4/0244 温湿度计]、[AM/J4/0238 转速表]、[AL/J4/0558 角度尺]、[AL/J5/0156 防夹装置检验尺]、[AL/J5/0229 钢卷尺]、[AL/J4/0772 钢直尺]、[AL/JS/1162 激光测距仪]、[AE/J5/0191 绝缘电阻测试仪]			
检验结论	合格			
备注	轿厢地面未装修, 轿顶未装设空调。			
检验日期	2024年03月08日	下次检验日期	2025年03月	
检验人员	余泗洲 刘文辉			
编制:	余泗洲	日期:	2024年03月08日	
审核:	罗	日期:	2024年03月18日	
批准:	黄会欣 部长	日期:	2024年03月19日	
		机构核准编号: TS7410238-2026 (检验机构检验专用章) 2024年03月19日 检验检测专用章 4403041984213		

安全  
检验

鸿湖科技园（19台）

合同编号：| 鸿（深樟（西））材料设备 2022002 |

| 鸿湖科技园项目厂房电梯采购 |  
| 供货合同 |

28504101

甲方（全称）：| 深圳市维斯顿多媒体有限公司 |

乙方（全称）：| 康力电梯股份有限公司 |

合同订立时间：| 2023年1月31日 |

合同订立地点：| 广东省深圳市宝安区 |

## 第一部分：协议条款

发包人（以下简称甲方）：深圳市维斯顿多媒体有限公司  
地址：深圳市宝安区新安街道海旺社区 N12 区新湖路 99 号壹方中心北区三期 A 塔 4301  
电话：0755-81219888

承包人（以下简称乙方）：康力电梯股份有限公司  
地址：江苏省汾湖高新技术产业开发区康力大道 888 号  
电话：0512-63290000

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，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，就本项目的电梯产品供货事宜，签订本协议，以资双方共同遵守。

1. 电梯的具体价格详见 4《电梯报价表》以及其他相关的价格清单。
2. 电梯的供货期

电梯的计划供货期由乙方在投标文件中向甲方提供，最终准确的供货期以甲方根据项目实际情况书面通知乙方为准。

### 3. 合同的生效

本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。

### 4. 电梯质量标准/等级

垂直电梯产品按康力电梯企业标准 Q/KLJ1-10016-2022《电梯设计、制造和安装安全规范》标准制造；自动扶梯和自动人行道按 GB16899-2011《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》标准制造，并须满足合同《电梯技术要求》。以上标准若有新版本，按最新版本执行。

### 5. 合同总价

5.1. 本合同含增值税总价为：（小写）¥4091489.00 元，人民币（大写）：肆佰零玖万壹仟肆佰捌拾玖元整。其中不含增值税总价为：¥ 3620786.73 元；增值税税率为：13%；乙方在申请合同付款时，需提供等额符合国家税法要求的有效发票方可付款。如因国家政策调整增值税税率，不含增值税单价不变，含增值税总价按新的计税政策作相应调整。

5.2. 价格详细见《电梯报价表》。供方保证本合同所有电梯由康力电梯股份有限公司公司生产。

### 6. 付款方式



以下无正文

甲方：深圳市维斯顿多媒体有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：



乙方：康力电梯股份有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：



合同签订日期：2023年1月31日

Y

O

合同编号：| 鸿（深樟（西））施工 2022007 |

| 鸿湖科技园项目厂房电梯采购  
安装合同

甲方（全称）：| 深圳市维斯顿多媒体有限公司 |

乙方（全称）：| 康力电梯股份有限公司 |

合同订立时间：| 2023年1月31日 |

合同订立地点：| 广东省深圳市宝安区 |

验收规范（GB/T 10060-2011）》中的验收标准。以上标准若有新版本，按最新版本执行。

6. 价格及付款（当合同文件其他部分对于付款方式约定与此处约定相冲突时，一律以此处约定为准）：

6.1. 本合同含增值税总价为：（小写）¥1356172.00 元，人民币（大写）：壹佰叁拾伍万陆仟壹佰柒拾贰元整。其中不含增值税总价为：¥1316671.84 元；增值税税率为：3 %。乙方在申请合同付款时，需提供等额符合国家税法要求的有效发票方可付款。如因国家政策调整增值税税率，不含增值税单价不变，含增值税总价按新的计税政策作相应调整。价格详见《电梯安装报价表》。

6.2. 暂定售楼临时电梯：电梯编号及停层以甲方指令为准，相关价格由双方按附件《临时售楼电梯停层变化价格及工期表》中的价格在合同中做相应调整并签订补充协议。供方同意最终售楼临时电梯的具体数量和停层由需方根据项目实际需求书面通知供方，供方给予及时配合支持。

6.3. 在乙方进场施工后，甲方收到乙方出具的当次付款等额正式发票和付款申请单等资料并审核完成后 45 个工作日内，甲方向乙方支付该批（按当批甲方通知进场安装梯数）进场安装的电梯安装价格的 50% 的安装费用。

6.4. 结算款：在电梯取得深圳市质量监督部门颁发的电梯《安全检验合格证》和《深圳市电梯安装监督检验结果通知单》，并办理完甲方、乙方及项目物业管理公司三方验收和移交手续，完成工程竣工结算（甲方、项目物业管理公司质量验收问题需全部整改完成并验收合格），甲方收到乙方出具的所有相关资料，以及结算总价 100% 等额正式工程发票和付款申请单（见附件）并完成审核后 45 个工作日内，向乙方支付至电梯安装结算总价的 95%。（若因甲方原因致使取得合格证件之日至设备交付之日超过 6 个月的，则付款最迟不得迟于取得合格证件后满 6 个月）。

6.5. 质保金：合同总价款的 5% 作为质保金，在电梯免保期满后，乙方办理完保期手续后，甲方收到乙方提供齐全的付款资料并完成审核后 45 个工作日内，扣除保修期间发生的应由乙方支付的有关扣款费用（如有）后，甲方将剩余款项（无息）一次性支付给乙方。

6.6. 乙方申请支付质保金前，应当按甲方要求提交“质保金支付申请单”，函件需乙方盖章，如质保期间产生扣款，乙方须提交“质保金支付确认单”，乙方对质保期间的扣款金额予以确认后，甲方支付剩余款项（无息）。

6.7. 本合同所涉发票（或其他票据）开具与价款支付所用货币除另有约定之外均为人民币。乙方保证，所开发票是以本合同为主体开具的合法有效票证，

以下无正文

甲方：深圳市维斯顿多媒体有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：



乙方：康力电梯股份有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：



合同签订日期：2023年1月31日

报告编号: TA2024003722

工作编号: AA2024001375

# 电梯监督检验报告

使用单位名称: 深圳市维斯顿多媒体有限公司

设备代码: 3110100412023B0365

特种设备编号: 3110100412023B0365

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: 康力电梯股份有限公司深圳分公司

检验机构名称: 深圳市质量安全检验检测研究院

检验日期: 2024年03月30日

深圳市质量安全检验检测研究院

# 说明

1. 本院出具的数据均可溯源至国家计量基准和国际单位制 (SI)。
2. 未经本院许可, 不得部分复制、摘用本报告的内容, 报告涂改无效。
3. 监督检验报告一式三份, 由检验机构、使用单位和施工单位分别保存; 定期检验报告、自行检测报告一式两份, 由检验机构和使用单位分别保存。
4. 有下列情况之一的, 本检验报告无效:
  - (1) 无检验、审核、批准人员签字;
  - (2) 无检验机构的核准证号;
  - (3) 无检验机构的公章或检验专用章。
5. 本报告只对客户申请检验或客户委托检验相对应的检验对象有效。
6. 对本检验报告结论如有异议, 请在取得本报告后15日内, 向我院提出书面意见。
7. 本报告仅对设备检验时的状况负责。

- 特检基地窗口 业务电话 (深汕除外): 4001096333  
地址: 深圳市宝安区石岩街道水田社区龙田北路东
- 罗湖红岗院区窗口 业务电话 (深汕除外): 4001096333  
地址: 深圳市罗湖区红岗路1032号特检大厦
- 宝安洪浪分部窗口 业务电话 (深汕除外): 4001096333  
地址: 深圳市宝安区洪浪南路1号
- 宝安天宝分部窗口 业务电话 (深汕除外): 4001096333  
地址: 深圳市宝安区石岩街道应人石天宝路8号
- 深汕特别合作区业务受理点 业务电话: 0755-22091090  
地址: 深汕特别合作区鹅埠镇城市综合服务厅一楼
- 网址: [Http://www.slse.org.cn](http://www.slse.org.cn)

# 电梯监督检验报告

报告编号：TA2024003722

第1页 共7页

设备名称	曳引驱动乘客电梯	型号	KLK1	
制造单位名称	康力电梯股份有限公司			
产品编号	10070245-00170	制造日期	2023年11月08日	
施工单位名称	康力电梯股份有限公司深圳分公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3344Y53-2025	施工类别	安装	
使用单位内部编号	/	使用登记证编号	/	
安装地点	广东省深圳市龙华区观湖街道观澜樟坑径下围工业区一路26-4号			
使用单位名称	深圳市维斯顿多媒体有限公司			
维护保养单位名称	/			
设备技术参数	额定载重量	1350 kg	额定速度	2.50 m/s
	层站门数	16层 16站16门	控制方式	集选
检验环境条件	环境温度 28℃ 电压 400V			
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	[AT/J5/0163秒表]、[AL/J4/0324游标卡尺]、[AE/J5/0364钳形表]、[AL/J4/0534水平角度尺]、[AL/J5/0227钢卷尺]、[AW/J5/0312温湿度计]、[AM/J5/0262转速表]、[AL/J4/0419水平尺]、[AL/J5/1023斜塞尺]、[AM/J4/0108推拉力计]、[AL/J4/0716钢直尺]、[AS/J5/0169声级计]、[AG/J5/0165照度计]			
检验结论	合格			
备注	轿厢地面已装修,轿顶已装设空调			
检验日期	2024年03月30日	下次检验日期	2025年03月	
检验人员	张红亮 张红亮			
编制:	张红亮	日期:	2024年04月10日	
审核:	江维金	日期:	2024年04月10日	
批准:	黄会欣 部长	日期:	2024年04月10日	

机构核准编号: TS7110238-2026



安全  
检验

鸿致科技大厦（16台）

合同编号：| 鸿（深宝观城）材料设备 2022003 |

| 鸿致科技大厦项目厂房电梯采购 |  
供货合同

H  
R  
Y

甲方（全称）：| 深圳市源动空间科技有限公司 |

乙方（全称）：| 康力电梯股份有限公司 |

合同订立时间：| 2022年2月13日 |

合同订立地点：| 广东省深圳市宝安区 |

## 第一部分：协议条款

发包人（以下简称甲方）：深圳市源动空间科技有限公司  
地址：深圳市龙华区龙华街道景龙社区龙华大道 3639 号环智中心 C 座 41 层  
电话：0755-81219888

承包人（以下简称乙方）：康力电梯股份有限公司  
地址：江苏省汾湖高新技术产业开发区康力大道 888 号  
电话：0512-63290000

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，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，就本项目的电梯产品供货事宜，签订本协议，以资双方共同遵守。

1. 电梯的具体价格详见 4 《电梯报价表》以及其他相关的价格清单。
2. 电梯的供货期

电梯的计划供货期由乙方在投标文件中向甲方提供，最终准确的供货期以甲方根据项目实际情况书面通知乙方为准。

3. 合同的生效

本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。

4. 电梯质量标准/等级

垂直电梯产品按康力电梯企业标准 Q/KLJ1-10016-2022 《电梯设计、制造和安装安全规范》标准制造；自动扶梯和自动人行道按 GB16899-2011 《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》标准制造，并须满足合同《电梯技术要求》。以上标准若有新版本，按最新版本执行。

5. 合同总价

5.1. 本合同含增值税总价为：（小写）¥3121269.00 元，人民币（大写）：叁佰壹拾贰万壹仟贰佰陆拾玖元整。其中不含增值税总价为：¥2762184.96 元；增值税税率为：13%；乙方在申请合同付款时，需提供等额符合国家税法要求的有效发票方可付款。如因国家政策调整增值税税率，不含增值税单价不变，含增值税总价按新的计税政策作相应调整。



以下无正文

甲方：深圳市源动空间科技有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：



乙方：康力电梯股份有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：



曾少典

合同签订日期：2023年2月13日

HONYUAN

合同编号：| 鸿（深宝观城）施工 2022007 |

| 鸿致科技大厦项目厂房电梯采购  
安装合同

HKO

甲方（全称）：| 深圳市源动空间科技有限公司 |

乙方（全称）：| 康力电梯股份有限公司 |

合同订立时间：| 2023年2月13日 |

合同订立地点：| 广东省深圳市宝安区 |



## 第一部分：协议条款

发包人（以下简称甲方）：深圳市源动空间科技有限公司  
地址：深圳市龙华区龙华街道景龙社区龙华大道 3639 号环智中心 C 座 41 层  
电话：0755-81219888

承包人（以下简称乙方）：康力电梯股份有限公司  
地址：江苏省汾湖高新技术产业开发区康力大道 888 号  
电话：0512-63290000

鉴于甲方项目电梯安装之需求，双方根据国家及地区相关法律法规，经甲方与乙方双方友好协商一致，就所有电梯安装进行协商，兹订立协议如下：

### 1. 合同的生效

本合同自双方签字盖章之日起生效。

2. 各类电梯的具体安装价格详见《电梯安装报价表》，及其他与电梯安装相关的价格清单。其中每台电梯的安装价格属综合单价，合同条件变化时须按合同文件的规定作出调整。即各项综合单价均视为在合同文件规定的条件和乙方承诺的条件下的综合包干价，包括但不限于：电梯水平及垂直运输费、报装及报验费、搬运费、二次倒运费、安装调试费、临时用梯的维护费、厅门安装护栏、电梯井道内搭拆脚手架、临时及永久照明、安装理件、及所有安装电梯所需的人工、培训费、机械、基本措施费、为完成该项目所需的临时工程费、各类半成品、成品保护措施费、施工管理费、井道门区防护网、井道内五方对讲线材及铺设费、看楼（样板）梯的安装及使用后拆除费（若有，则价格按安装费的一半计算）、各种保险费、各种税金、与电梯有关的国家和地方规定的任何收费、利润等，上述费用不因市场价格涨跌和汇率变动而调整。

3. 乙方所安装电梯必须达到电梯采购供货合同文件规定及承诺的所有功能，并通过政府监管部门验收，为甲方取得使电梯正常使用所需的相关证书。（甲方须提供办证需要的相关资料）。

### 4. 安装队伍和安装工期选择

#### 4.1. 安装队伍选择

4.1.1. 乙方应向甲方提供该安装队伍的相关资质资料；特种设备安装改造维修许可证等资料；业绩；介绍；安装管理承诺；安装队全部人员

6. 价格及付款（当合同文件其他部分对于付款方式约定与此处约定相冲突时，一律以此处约定为准）：

- 6.1. 本合同含增值税总价为：（小写）¥ 1065049.00 元，人民币（大写）：壹佰零陆万伍仟零肆拾玖元整。其中不含增值税总价为：¥ 1034028.16 元；增值税税率为：3 %。乙方在申请合同付款时，需提供等额符合国家税法要求的有效发票方可付款。如因国家政策调整增值税税率，不含增值税单价不变，含增值税总价按新的计税政策作相应调整。价格详见《电梯安装报价表》。
- 6.2. 暂定售楼临时电梯：电梯编号及停层以甲方指令为准，相关价格由双方按附件《临时售楼电梯停层变化价格及工期表》中的价格在合同中做相应调整并签订补充协议。供方同意最终售楼临时电梯的具体数量和停层由需方根据项目实际需求书面通知供方，供方给予及时配合支持。
- 6.3. 在乙方进场施工后，甲方收到乙方出具的当次付款等额正式发票和付款申请单等资料并审核完成后 45 个工作日内，甲方向乙方支付该批（按当批甲方通知进场安装梯数）进场安装的电梯安装价格的 50% 的安装费用。
- 6.4. 结算款：在电梯取得深圳市质量监督部门颁发的电梯《安全检验合格证》和《深圳市电梯安装监督检查结果通知单》，并办理完甲方、乙方及项目物业管理公司三方验收和移交手续，完成工程竣工结算（甲方、项目物业管理公司质量验收问题需全部整改完成并验收合格），甲方收到乙方出具的所有相关资料，以及结算总价 100% 等额正式工程发票和付款申请单（见附件）并完成审核后 45 个工作日内，向乙方支付至电梯安装结算总价的 95%。《若因甲方原因致使取得合格证件之日至设备交付之日超过 6 个月的，则付款最迟不得迟于取得合格证件后满 6 个月》。
- 6.5. 质保金：合同总价款的 5% 作为质保金，在电梯免保期满后，乙方办理完保期手续后，甲方收到乙方提供齐全的付款资料并完成审核后 45 个工作日内，扣除保修期间发生的应由乙方支付的有关扣款费用（如有）后，甲方将剩余款项（无息）一次性支付给乙方。
- 6.6. 乙方申请支付质保金前，应当按甲方要求提交“质保金支付申请单”，函件需乙方盖章，如质保期间产生扣款，乙方须提交“质保金支付确认单”，乙方对质保期间的扣款金额予以确认后，甲方支付剩余款项（无息）。
- 6.7. 本合同所涉发票（或其他票据）开具与价款支付所用货币除另有约定之外均为人民币。乙方保证，所开发票是以本合同为主体开具的合法有效票证，否则甲方有权延期支付相应款项直至乙方提供合法有效票证。乙方依法提供增值税发票（乙方应按甲方的选择，向甲方提供增值税专用发票或增值税

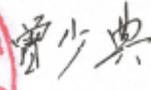
以下无正文

甲方：深圳市源动空间科技有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：



乙方：康力电梯股份有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：



合同签订日期：2023年 2月 13日

HIT



中国认可  
检验  
INSPECTION  
CNAS IB0153

报告编号: TA2023014068

工作编号: AA2023006943

# 电梯监督检验报告

使用单位名称: 深圳市源动空间科技有限公司

设备代码: 312010041202390036

特种设备编号: 312010041202390036

设备类别: 曳引与强制驱动电梯

设备品种: 曳引驱动载货电梯

施工类别: 安装

施工单位名称: 康力电梯股份有限公司深圳分公司

检验机构名称: 深圳市质量安全检验检测研究院

检验日期: 2023年11月16日

深圳市质量安全检验检测研究院



# 说明

1. 本院出具的数据均可溯源至国家计量基准和国际单位制 (SI)。
2. 未经本院许可, 不得部分复制、摘用本报告的内容, 报告涂改无效。
3. 监督检验报告, 一式三份, 由检验机构、使用单位和施工单位 (用户自装压力容器的, 一式两份) 分别保存; 定期 (首次) 检验报告一式两份, 由检验机构和使用单位分别保存。对于电梯定期检验报告, 维保单位还应另存一份。
4. 本报告无检验、审核、批准人员签字和检验机构的核准证号、本院检验专用章或公章无效。
5. 本报告只对客户申请检验或客户委托检验相对应的检验对象有效。
6. 受检单位对检验结论如有异议, 请在收到检验报告之日起15日内, 向我院提出书面意见。
7. 本报告仅对设备检验时的状况负责。

● 罗湖红岗院区 (机电、承压类业务)  
地址: 深圳市罗湖区红岗路1032号特检大厦  
邮编: 518029 电话: (0755) 25928886 82400902  
网址: [www.slse.org.cn](http://www.slse.org.cn)  
电邮: [szza@slqs.org.cn](mailto:szza@slqs.org.cn)

Add: Tejian Building No.1032, Honggang Road, Luohu District, Shenzhen, Guangdong Province, P.R.China  
Postcode: 518029 Tel: (0755) 25928886 82400902  
Http://[www.slse.org.cn](http://www.slse.org.cn)  
E-mail: [szza@slqs.org.cn](mailto:szza@slqs.org.cn)

● 宝安洪浪分部 (机电、承压类业务) 业务电话: (0755) 29612885 27590410  
地址: 深圳市宝安区洪浪南路1号

● 深汕窗口 (机电、承压类业务) 业务电话: (0755) 22091090  
地址: 深汕特别合作区鹅埠镇城市综合服务厅一楼

● 宝安天宝分部 (安全阀业务) 业务电话: (0755) 28079814  
地址: 深圳市宝安区石岩街道应人石天宝路8号

设备名称	曳引驱动载货电梯		型号	KLH
制造单位名称	康力电梯股份有限公司			
产品编号	10069521-0060	制造日期	2023年08月07日	
施工单位名称	康力电梯股份有限公司深圳分公司			
施工单位许可证明文件编号	TS3344Y53-2025	施工类别	安装	
使用单位内部编号	/	使用登记证编号	/	
安装地点	广东省深圳市龙华区观湖街道环观中路386号鸿致科技大厦			
使用单位名称	深圳市源动空间科技有限公司			
维护保养单位名称	/			
设备技术参数	额定载重量	3000 kg	额定速度	1.00 m/s
	层站门数	15层 17站30门	控制方式	集选
检验环境条件	环境温度 24℃		电压 396 V	
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》（TSG T7001—2009，含第1号、第2号和第3号修改单）			
主要检验仪器设备	[AL/J5/0447 水平尺]、[AM/J5/0162 推拉力计]、[AS/J5/0166 声级计]、[AW/J5/0275 温湿度计]、[AL/J5/0173 防夹装置检验尺]、[AE/J5/0361 钳形表]、[AE/J5/0157 绝缘电阻测试仪]、[AT/J5/0151 秒表]、[AM/J5/0258 转速表]、[AG/J5/0150 照度计]、[AL/J5/0683 斜塞尺]、[AL/J5/0092 游标卡尺]、[AL/J5/0775 钢直尺]、[AL/J5/0549 刀口尺]、[AL/J4/1101 激光测距仪]、[AL/J5/0059 角度尺]、[AL/J5/0247 钢卷尺]			
检验结论	合格			
备注	轿厢地面未装修，轿顶未装设空调。			
检验日期	2023年11月16日		下次检验日期	2024年11月
检验人员	刘文辉 余泗洲			
编制：	刘文辉	日期：	2023年11月21日	
审核：	江维金	日期：	2023年11月21日	
批准：	黄名欣 部长	日期：	2023年11月21日	

安全  
检验

## 项目负责人简历表

本项目中任职：项目经理

1. 一般情况					
全名	范军	年龄	60岁	性别	女
所在单位	深圳市鼎诚新机电有限公司	技术职称	工程师	服务时间	2022年1月
学历、专业	大专				
有关语言能力	优				
2. 经 历					
年份	负责过的工程（类型和金额）	该项目中任职	备注		
2012年-2015年	荣盛房地产发展股份有限公司	项目经理	1480台		
2012年	苏州市轨道交通2号线工程主线自动扶梯项目	项目经理	201台	已完工	优
2013年	苏州市轨道交通2号线延伸线工程（东延伸段）自动扶梯项目	项目经理	114台	已完工	优
2014年	西藏海亮世纪新城2期电梯工程	项目经理	69台	已完工	优
2015年	重庆朝天门国际商贸城一组团一期工程垂直电梯设备采	项目经理	124台	已完工	优
2016年	上海嘉定项目一期二区41-42、52-59、64	项目经理	27台	已完工	优
2017年	黑金时代和谐家园白马小区二期安置房	项目经理	69台	已完工	优
2018年	信维通信（江苏）科技园	项目经理	30台	已完工	优
2019年	中牟县狼城岗镇2017年黄河滩区居民迁建项目（二期）	项目经理	208台	已完工	优
2020年	潍坊滨海经济技术开发区御花园小区电梯采购与安装项目	项目经理	71台	已完工	优
2021年	西北事业部兰州新区绿地智慧金融城项目二期P地块1-25#楼	项目经理	64台	已完工	优
2022年	翡翠公馆	项目经理	19台	已完工	优
2023年	阳光·芸和	项目经理	44台	已完工	优
2024年	自贸区临港新片区PDC1-0303单元WSW-C4A-01街坊WSW-C4A-01-04地块商住项目住宅部分	项目经理	61台		

工程师证



---

# 售后服务及维修机构

## 1、售后服务内容及承诺

康力电梯股份有限公司生产的康力牌电梯、自动扶梯和自动人行道产品在引进国外先进技术的基础上，根据国内运行环境特别设计和制造，产品符合**国家标准 GB/T 7588.1/2-2020《电梯制造和安装安全规范》**，严格遵守《特种设备安全监察条例》、《特种设备安全法》的有关规定。

康力电梯股份有限公司以总部为后盾、以遍布全国的分公司、服务中心为支撑点，组成完善周到的售后服务体系，为客户提供强大的售后服务，免除客户购梯的后顾之忧。

康力电梯股份有限公司对公司本身负责安装的电梯就售后服务作如下承诺：

1、**质保期限：从每批次电梯设备取得电梯之特种设备检验合格证及相关政府检测机构合格证之日起计算，期限为 36 个月或自产品发货之日起 42 个月，两者先到为准。若分批发货或分批安装验收时，则分别起算质保期。（自产品验收合格之日起 36 个月，承包人免费维修、保养。除人为损坏或不可抗力以外，承包人免费提供所有零部件）。**

2、在质保期内

a、康力电梯股份有限公司派专业技术人员对贵公司电梯跟踪服务。设立售后服务热线，提供常设 7 天×24 小时昼夜服务和长期的免费技术支持，有专人值班负责各种报修接待、维修人员调度及急修服务；设立专门的备品备件库，能及时、长期、充足地为本项目提供最优质、零距离的配件服务。

b、24 小时跟踪服务，一般故障 30 分钟内排除，重大故障不超过 12 小时，特殊部件损坏，及时进行部件调配，尽快修复电梯，并在维护时间上充分考虑用户的安排；

**售后服务网点：康力电梯股份有限公司深圳分公司**

**地 址：深圳市宝安区沙井街道兴塘路 2 号星展广场 A 座 1203-2 室**

**联 系 人：杜海涛**

**电 话：13602501633**

c、专业维保人员对报修、急修的电梯，维修人员要认真听取用户对该产品使用中存在的问题，进行仔细观察，认真分析，并快速、准确、优质的提供服务，做好相关记录，定期向用户提供电梯的运行状况；

d、确认电梯故障排除，并做好试运行记录，确认运行一切正常，方可投入使用，请用户在电梯维保服务卡上签名，并把用户的意见和建议一同带回公司存档；

e、按国家规定对设备进行定期保养，我方对维修部件免费提供。（因用户使用不当及不



## 售后服务网点营业执照



统一社会信用代码  
914403003352467906

# 营业执照



名称 康力电梯股份有限公司深圳分公司  
类型 股份有限公司分公司（上市）  
负责人 许毅

成立日期 2015年04月01日

经营场所 深圳市宝安区沙井街道沙头社区沙井南  
环路446号星展广场1栋A座1203-2号房

### 重要提示

- 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。
- 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。
- 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。

登记机关

2023年08月25日



# 中华人民共和国 特种设备生产许可证

Production License of Special Equipment  
People's Republic of China

编号：TS3344Y53-2025

单位名称：康力电梯股份有限公司深圳分公司

住 所：广东省深圳市宝安区沙井街道沙头社区 沙井南环路 4  
46 号星展广场 1 栋 A 座 1203-2 号房

办公地址：

1 广东省深圳市宝安区沙井街道沙头社区 沙井南环路 446 号星展广  
场 1 栋 A 座 1203-2 号房

经审查，获准从事以下特种设备生产活动：

许可项目	许可子项目	许可参数	备注
电梯安装 (含修理)	曳引驱动乘客电梯(含 消防员电梯)	额定速度 $\leq$ 6.0m/s	A2 级(覆盖 B 级)
电梯安装 (含修理)	曳引驱动载货电梯和强 制驱动载货电梯(含防 爆电梯中的载货电梯)	—	/
电梯安装 (含修理)	自动扶梯与自动人行道	—	/
电梯安装 (含修理)	杂物电梯(含防爆电梯 中的杂物电梯)	—	/

发证机关：广东省市场监督管理局

有效期至：2025 年 2 月 3 日

公章：

发证日期：2023 年 11 月 15 日



# 康力电梯股份有限公司深圳分公司房屋租赁合同

合同编号: FZ2023076-XS

合同编号 FH-XZGC-A-0013

## 《深圳市房屋租赁合同书》 补充协议

出租人(甲方): 深圳市福航投资发展有限公司  
联系地址: 深圳市宝安区福永街道兴围社区兴华路2号星航华府四期F-23C  
委托代理人: \_\_\_\_\_  
营业执照/身份证号码: 91440300741222313T  
电话: +86 0755 25721960

承租人(乙方): 康力电梯股份有限公司深圳分公司  
联系地址: 深圳市龙华区龙华街道清华社区和平路62号优鼎企创园办公楼D栋2层203房  
法定代表人: 许毅  
营业执照/身份证号码: \_\_\_\_\_  
委托代理人: \_\_\_\_\_  
电话: 13903051530

本补充协议(含附表及附件)(下称“本补充协议”)是甲、乙双方就甲方出租该房屋而签订的《深圳市房屋租赁合同书》(下称“原协议”)的补充,与原协议、其各项附表及附件统称为“本合同”。原协议与本补充协议若有不一致或相互抵触,以本补充协议为准。

### 1. 租赁范围

#### 1.1 租赁房屋

租赁房屋的租赁范围为深圳市宝安区沙井街道南环路446号星展广场A栋12层03-2号房,该房屋的建筑面积为217.99平方米,除本协议另有规定外,该建筑面积为计算租金及其他各项费用的基础。该房屋的平面图位置见附件一图中之标注,该位置示意图只作位置确定及方便鉴别之用。

#### 1.2 房屋用途

本房屋为产业研发用途,乙方不得变更租赁用途,未经甲方同意,不得在公共区域进行外摆或其他促销活动以避免影响他人的合法权益。

### 2. 房屋交付

该房屋交付时间为2023年06月10日(下称“交付日”),乙方未在交付日前办理交付手续的,则自交付日起视同该房屋已交付乙方。

乙方确认,甲方在交付日将该房屋交付予乙方,如遇工程施工延期或其他影响交付的问题,由双方协商顺延交付日期,因甲方原因延迟交付该房屋的,租赁期限和免租期的起始日也应顺延至实际交付之日。由乙方对该房屋及附属设施进行验收,如房屋交付后发现该房屋及附属设施质量有问题,应在房屋交付后5日内向甲方书面提出,否则视为该房屋及附属设施质量合格,租赁期间对该房屋及附属设施造成损坏的,乙方应负责及时维修或赔偿。

### 3. 租赁期

#### 3.1 租赁期

该房屋的租赁期为五年,自2023年06月10日至2028年06月09日(下称“租赁期”)。

如乙方有意续租,则乙方应于租赁期届满日2个月前向甲方书面提出要求,届时双方将根据市场租金水平另行商定租赁条件并重新签署租赁合同。

如双方未能在租赁期届满日1个月前重新签署租赁合同的, 视同乙方不再续租。甲方或其代理人在提前通知乙方的情况下, 有权陪同其他有意承租该房屋的客户进入该房屋视察, 并于合适的地点张贴有关将该房屋出租或出售的信息, 乙方应给予配合。

### 3.2 优惠期

在乙方完全履行本合同项下义务之前提下, 乙方可享有 60天的免租金优惠期, 优惠期为 2023 年 06 月 10 日至 2023 年 8 月 9 日, 优惠期内月租金总额为人民币 0 元 (大写: 零 元)。如本合同提前终止, 则以双方实际履行的租赁期占本合同约定租赁期的比例折算乙方应享有的优惠期, 乙方应当按本合同约定的首年租金标准补齐租金差额。

优惠期内但仍须承担水电费等其他使用该房屋所发生的各项费用。

## 4. 租金及物业费用

### 4.1 租金(包含物业管理费、本体维修基金及税费)

(1) 第一年每月每平方米建筑面积租金为人民币: 75 元 (大写: 柒拾伍 元)。第三年起租金每年在前一年租金基础上递增 5 %, 即:

自 2023 年 08 月 10 日至 2025 年 06 月 09 日止, 该房屋每月每平方米建筑面积租金为人民币 75 元 (大写: 柒拾伍元整), 月租金总额为人民币 16349 元 (大写: 壹万陆仟叁佰肆拾玖元整);

自 2025 年 06 月 10 日起至 2026 年 06 月 09 日止, 该房屋每月每平方米建筑面积租金为人民币 78.75 元 (大写: 柒拾捌元柒角伍分), 月租金总额为人民币 17167 元 (大写: 壹万柒仟壹佰陆拾柒元整);

自 2026 年 06 月 10 日起至 2027 年 06 月 09 日止, 该房屋每月每平方米建筑面积租金为人民币 82.69 元 (大写: 捌拾贰元陆角玖分), 月租金总额为人民币 18026 元 (大写: 壹万捌仟零贰拾陆元整);

自 2027 年 06 月 10 日起至 2028 年 06 月 09 日止, 该房屋每月每平方米建筑面积租金为人民币 86.82 元 (大写: 捌拾陆元捌角贰分), 月租金总额为人民币 18926 元 (大写: 壹万捌仟玖佰贰拾陆元整);

租赁期内, 乙方须按本合同约定向甲方支付租金。乙方因支付任何款项而产生的任何费用 (包括但不限于甲方因乙方采取电汇方式付款而发生的手续费) 均由乙方承担。

(2) 租金按照自然月计算。租赁期不足一个自然月的, 按“(当月自然月租金÷当月自然月总天数)×当月自然月的实际租赁天数”=计算应交租金的数额。

### 4.2 支付期限

乙方须在签署租赁合同当日支付一个月的租金及两个月租赁保证金, 此后乙方须于每个自然月的5日或之前(下称“支付日”)向甲方支付当月租金。每笔款项的付款日及付款金额以甲方指定账户实际收到该笔款项的日期及金额为准。如5日为法定节假日, 则顺延至法定节假日后的首个工作日为支付日。

### 4.3 支付方式

租金到账后30个工作日内, 甲方将发票开具给乙方。其中, 保证金存入甲方书面通知的银行帐号, 租金按约定付至甲方指定的如下银行账号(或其他由甲方另行书面通知的银行帐号)。

账号名称: 深圳市福航投资发展有限公司

开户银行: 中国银行深圳光明支行

银行帐号: 7549 7030 7126

#### 4.4 物业费用

甲方委托深圳市星展物业管理有限公司(以下简称“物业管理公司”)对星展广场进行物业管理服务,乙方应于房屋交付日前与物业管理公司签署《物业管理服务协议》(下称“物管合同”)。

租赁期间,乙方应承担的物业空调费、水电费等其他费用按物管合同的相关约定,由乙方直接向物业管理公司支付。租赁期间如需使用停车位,应有偿使用,另与物业管理公司签署有关协议。

#### 5. 保证金

##### 5.1 保证金的支付及调整

本补充协议所指的保证金包括金额相当于 2 个月租金的租赁保证金。

签署本补充协议当天,乙方须向甲方支付相当于 2 个月租金的租赁保证金人民币 32698 元(大写: 叁万贰仟陆佰玖拾捌元整)。保证金在租赁期内由甲方保管,甲方无须向乙方支付上述保证金的利息。保证金到账后7个工作日内,由甲方开具收据给乙方。

##### 5.2 保证金的抵扣

甲方有权在乙方违反本合同时,抵扣乙方支付的该房屋保证金,以赔偿甲方因乙方违约而造成的损失。出现前述情况时,乙方无权以保证金抵付其在本协议项下的任何应付款项,甲方有权要求乙方补足保证金。乙方应在收到甲方通知之日起7日内补足。否则,甲方有权解除本合同,没收保证金并要求乙方赔偿甲方因此而遭受的损失。

##### 5.3 保证金的返还

本合同终止后,乙方应按本补充协议约定返还该房屋,向甲方付清全部应付款项,配合完成租赁备案登记的注销手续,并办妥以该房屋为注册地址或营业地址的工商注销或变更手续。甲方将在乙方完成前述事项并甲方确认后30日内将保证金无息退还给乙方,本合同另有约定的除外。

##### 5.4 保证金的转移

租赁期内甲方转让该房屋的,甲方有权在按照本协议约定进行合理扣款后,将保证金余额直接移交给受让人,乙方应配合甲方办理相关手续。

#### 6. 甲方的权利及义务

##### 6.1 广告设置

甲方拥有在该广场的其他部位(包括天台、裙楼外墙、裙楼的平台等地方)建造及竖立招牌、海报、广告板的权利;除经甲方书面同意,乙方不得在该广场内除该房屋外的其他任何地方招徕生意、兜售、派发任何说明书或作广告等,否则甲方有权处以乙方 2000 元罚金。

乙方的招牌制作须得到甲方、物业管理公司及政府相关部门的书面同意后方可制作、安装,并获得政府相关部门的广告许可批文,同时应承担因制作安装招牌所发生的维护、保养、日后拆除恢复原状等费用及管理责任,乙方所设招牌造成人身损害、财产损失等事故的,及由此引发其它责任的,由乙方承担全部责任。涉及广告位租赁的另行签订广告位租赁协议。

##### 6.2 甲方的命名权

甲方保留对该广场的命名权。甲方有权随时更改该广场的名字,而无须对乙方做出赔偿和解释。

##### 6.3 工程施工

租赁期内,甲方或物业管理公司有权调整、修缮或临时封闭该广场的共用场地、设施设备(包括但不限于走道、门户、窗户、电动装置、电缆电线、水管通道、煤气管道、电梯、自动楼梯、防火、保安设备、空气调节设备等);甲方采取上述措施需提前通知乙方或在该广场指定公告栏公示并尽量避免对乙方造成

影响。

甲方保留甲方或管理处的干管与管线穿越承租范围内的空间的权力。

#### 6.4 制订/修改物业管理规章制度

甲方或物业管理公司有权适时制订、修改该广场物业管理规章制度,以维持该广场的物业服务品质。该物业管理规章制度自甲方或物业管理公司公布或书面通知乙方之日起生效。甲方或物业管理公司在该广场指定公告栏公示的,视为送达,乙方保证遵守最新的物业管理规章制度。

#### 6.5 交付房屋

甲方负有在本合同约定的时限内向乙方交付该房屋的责任。由乙方对该房屋及附属设施进行验收,如房屋交付后发现该房屋及附属设施质量有问题,应在房屋交付后5日内向甲方书面提出,否则视为该房屋及附属设施质量合格,租赁期间对该房屋及附属设施造成损坏的,乙方应负责及时维修或赔偿。

#### 6.6 甲方的协助

乙方自行办理注册、装修、规划、环保、通讯、消防、卫生等政府规定的符合法律法规的相关报批手续时,甲方应提供必要协助。乙方自行承担报批产生的所有费用。

#### 6.7 指示牌

甲方有权在其认为合适的地点安置并维护指示牌。同时,甲方可在特定的指示牌上留出位置,供乙方按甲方指定的统一文字和字体标注名称(有关费用由乙方自行承担)。

#### 6.8 房屋的维修责任

租赁期间,乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时,应在3日内书面通知甲方并采取有效措施防止损失扩大;对于该房屋主体结构及甲方提供的设施设备,甲方应在接到乙方书面通知后3日内进行维修,乙方须全力配合,逾期不维修的,经甲方书面同意,乙方可代为维修,费用由甲方承担;如发生特别紧急情况须立即进行维修的,乙方应先行代为维修并及时将有关情况通知甲方,因前述情形发生的合理维修费用由甲方承担。如因乙方未及时通知甲方而导致损失扩大的,则损失扩大部分及相应的维修费用由乙方承担。

#### 6.9 租赁登记

租赁合同及本协议的登记备案手续由甲方在租赁合同及本协议签署后且广场竣工验收后30个工作日内负责向房屋所在地租赁管理机构办理,乙方应提供必要的文件及协助。除法律规定或经双方协议由甲方代扣代缴的以外,乙方须自行向政府有关部门支付因租赁及使用该房屋而产生的一切政府税费。

本协议经甲、乙双方签署后,在乙方及时提交所有所需文件后,甲方未按规定向政府有关部门办理登记的,由甲方承担由此产生的一切责任。

### 7. 乙方的权利及义务

#### 7.1 物业管理合同

该房屋以及该广场由甲方指定物业管理公司负责统一管理。乙方在该房屋交付前须与物业管理公司签订《物业管理服务协议》,并向物业管理公司支付水电费、公共设施费用和其他费用(有关管理标准及服务范围等详见物管合同约定)。如乙方欠付前述任何费用,甲方或物业管理公司均有权向乙方追索。

#### 7.2 有效的经营文件

在租赁期内,乙方必须具备有效的营业执照、税务登记证明等必需的经营文件。因乙方的无照经营行为而导致甲方承担连带责任的,乙方须赔偿甲方因此遭受的损失。

#### 7.3 遵守法律

乙方必须遵守中国法律法规、相关政府部门的规定和要求。在承租期间,乙方对自己经营活动(包括债务、税费等)、承租房内所有安全(如防火防盗等)、员工等负全部责任,保证依法足额支付员工工资、遵纪守法经营。如因乙方的违法行为造成甲方损失的,则乙方承担赔偿责任及违约责任。

若乙方在承租期间产生有关业务和经营纠纷,全部责任由乙方承担,甲方不承担相关经营责任。如给甲方或第三方造成损失或伤害的,由乙方负责赔偿。

#### 7.4 遵守物业管理规章制度

乙方应严格遵守该广场的物业管理规章制度,包括但不限于物业交付指引、装修指南、用户手册等有关该广场管理、使用及维修等方面的一切规章制度。

#### 7.5 购买保险

乙方签订本合同后应及时购买装修期间及营业期间的相关保险(含财产一切险、公众责任险等),如不购买,一切责任由乙方承担。

#### 7.6 房屋的维修责任

因乙方过错、过失和疏忽,致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的,乙方应负责及时维修或赔偿。乙方拒不维修或赔偿,甲方可为维修,费用由乙方承担。

乙方在该房屋内增设的装饰装修、设施设备,由乙方负责维修。因乙方未履行维修义务而给甲方或第三方造成的损失由乙方负责赔偿。

#### 7.7 使用限制

乙方不得将该房屋用于生产、仓储等,严禁存放易燃易爆物品及其他违法违规物品,否则甲方有权解除合同并不退还保证金,给甲方造成损失的,乙方还需赔偿甲方的损失。

#### 7.8 消防安全责任

乙方应承担该房屋内消防设备的维护费用及消防安全责任;该房屋发生火灾的,由乙方承担因此引起的一切责任。租赁期内,如依政府规定该房屋还需申报消防工程的,乙方应自行完成相关报批报建、施工及验收工作后方可使用。

#### 7.9 房屋装修

如乙方需对该房屋进行装修,应当提前3天向甲方及物业管理公司提供相关资料、文件、图纸,取得甲方及物业管理公司书面同意,并向物业管理公司交纳装修押金及相关费用。如前述施工行为需报有关政府部门审批的,乙方应当负责办理相关的审批手续,并承担相关费用。乙方所有施工活动均应委托有相应资质的施工单位进行施工,并遵守物业管理公司相关规定。

乙方保证其装修行为不影响该房屋和毗邻房屋的结构安全及其他第三方的人身财产安全,否则一切责任由乙方承担。

#### 7.10 放弃优先购买权

租赁合同有效期内,甲方有权转让该房屋的部分或全部,乙方无条件、无抗辩地放弃该房屋的优先购买权,甲方转让该房屋无需征得乙方同意或提前通知乙方,但甲方应于转让行为发生后7日内书面通知乙方转让事项。

若该房屋转让予他人,甲方应确保受让人继续履行租赁合同及本协议。在租赁期内,该房屋所有权发生变动的,不影响本合同的效力,但甲方在转让过程中应促使受让方确认乙方在本合同项下的权利不受干扰。

#### 7.11 名称变更

乙方若需变更其名称,须在变更后3日内书面通知甲方并向甲方提供相关证明文件,如甲方或相关政

府部门要求, 双方须就此签订补充协议或完善相关手续。

#### 7.12 该等人士

乙方应促使其合伙人、受让人、继承人、访客、雇员、劳务人员、代理人、承建商、承包商及其雇员和劳务人员(下称“该等人士”)遵守乙方在本合同项下的义务。因该等人士的行为违反本合同导致甲方或/及物业管理公司损失的, 乙方须承担连带责任。

#### 7.13 乙方的变动

如乙方发生重组、合并、清算等情形, 乙方应30日内书面通知甲方。

### 8. 本合同的终止

#### 8.1 租赁期内, 有下列情形之一的, 本合同即行终止, 双方互不承担违约责任:

- (1) 该房屋占用范围内的土地使用权被依法收回的;
- (2) 该房屋因社会公共利益被依法征用的;
- (3) 该房屋因城市建设需要被依法征收的;
- (4) 该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的;
- (5) 该房屋因不可抗力全部或部分毁损, 致使其不适宜使用的;

#### 8.2 有下列情形之一的, 甲方有权解除本合同, 并要求乙方支付本合同解除前已发生的费用及违约金, 同时没收保证金:

- (1) 乙方延迟支付租金、水电费、逾期未补交保证金等费用超过 30 日, 或前述延迟支付费用的金额累计达到半个月租金的;
- (2) 乙方未经甲方书面同意, 擅自将该房屋全部或部分转租、转让、转借他人或调换使用的, 包括以合作等方式变相转租;
- (3) 乙方未经甲方书面同意及有关部门批准, 擅自对该房屋进行装修、改建或改变房屋用途的;
- (4) 乙方有违反本合同约定的行为, 经甲方两次书面通知后, 乙方仍未纠正该违约行为的;
- (5) 乙方破产或正式进入清算程序的;
- (6) 因乙方的债务纠纷而导致该房屋被采取强制执行措施的;
- (7) 利用该房屋从事非法经营活动的;
- (8) 乙方或该等人士利用该房屋私藏违禁品、易燃易爆及其他化学危险品, 或进行赌博等违法犯罪活动的;
- (9) 乙方严重影响该广场其他房屋使用人的正常使用或影响广场运营安全的, 经甲方两次书面通知后仍未纠正的;
- (10) 若该房屋出现消防隐患, 乙方拒不整改的;
- (11) 由于乙方原因, 致使该物业因法院强制执行或被公安等部门查封而导致该物业无法正常使用的;
- (12) 乙方无正当理由停止营业达 5 日或其他无法联系的情形;
- (13) 乙方拖欠员工工资。

#### 8.3 有下列情形之一的, 乙方有权解除本合同, 要求甲方返还保证金:

- (1) 甲方未按时交付该房屋, 经乙方书面催告后 60 日内仍未交付的;
- (2) 该房屋存在严重的缺陷, 致使合同目的不能实现。

### 9. 违约责任

如乙方不按照甲方通知的时间办理房屋交付手续，乙方仍应支付租金及其他因该房屋产生的费用，并按租赁合同及本协议约定承担相关责任。

乙方迟延支付租金及各项应付费用的，每延期一天，按到期未付金额的千分之三向甲方支付违约金。

乙方同意如乙方违约但甲方仍接受乙方租金时，不能视为甲方放弃追究违约责任的权利。乙方缴付或甲方接受数额不足的租金或其他款项时，均不得视为甲方同意乙方减少应缴款项；甲方接受数额不足的款项，不影响其追索其余欠租欠款的权利，亦不影响其按租赁合同及本协议或按法律规定采取相关措施的权利。

乙方拖欠租金及其他应付的费用，甲方有权直接向乙方催收或通过有关媒体公告催收。甲方也有权采取包含但不限于停水、停电、封存租赁场地等措施，因此产生的任何后果及经济法律责任包括双方的任何损失皆由乙方承担。

#### 10. 房屋的清退

乙方须于本合同终止之日当日（下称“清退日”）内，迁出该房屋并与甲方和物业管理公司办理完毕该房屋的全部清退手续，包括但不限于如下事项：

(1) 结清清退日前所发生的租金、水电费等一切费用。

(2) 移除乙方添加的所有装饰装修、设施设备等，若乙方对该房屋原有的装饰装修（含天花和地板）、设施设备等造成损坏的，乙方应予以赔偿或修复。

(3) 搬清乙方在该房屋内的所有物品。甲方对乙方的物品不承担保管责任，如乙方逾期清理，视为乙方自动放弃所有权，甲方有权自行处理（包括搬移、出卖、销毁等）而无需通知乙方，相关处理费用由乙方承担。乙方承诺对此放弃有关权利且不得以任何形式向甲方或任何第三方主张。

(4) 将该房屋恢复原状或以甲方认可的状态交还甲方。乙方未按前述约定交还该房屋的，甲方有权自行修缮，因此发生的一切费用由乙方承担。

(5) 与甲方共同对该房屋的状态进行核验，并签署租户退场交接表格。同时，乙方须将该大厦及该房屋的所有钥匙及门禁卡（如有）交还甲方。

(6) 乙方以该房屋作为工商登记注册地址的，还应到有关部门办理变更或注销手续，并向甲方出示相关证明。

(7) 完成法律法规和该广场物业管理规章制度规定的其他手续和程序。

(8) 若乙方逾期返还该房屋，应自清退日起每日向甲方支付房屋占用费【房屋占用费=（合同终止前最后一个月租金/30）×2】，并赔偿甲方的损失，包括但不限于甲方因延迟向新租户交付该房屋而须承担的违约金、中介费等。同时，甲方有权经书面催告后采取停止水电供应等措施，由此造成的损失由乙方自行承担。

#### 11. 保密条款

甲乙双方均不得将本合同内容及其知悉的对方商业计划、财务状况等机密信息对外公开，但为履行本合同或应法律法规、政府机关和主管机构的要求需对外披露的情况除外。

#### 12. 税费开支

甲乙双方根据法律法规的规定各自承担与本合同有关的税费。

#### 13. 重要提示

一方对本合同项下免除己方责任、排除对方权利的条款，已提示对方充分关注，本合同一经签署即视为甲、乙双方对前述内容的确认。



18. 文本与法律效力

本合同一式三份, 甲方执二份, 乙方执一份, 均具同等法律效力, 自甲乙双方签字盖章之日起生效。  
(以下无合同正文)

本协议由双方授权代表签字并加盖公章如下:

出租人 (甲方) (盖章):   
代表人 (签字):   
签订日期: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

承租人 (乙方) (盖章):   
代表人 (签字): \_\_\_\_\_  
签订日期: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

---

## 2、维保方案及售后内容

### 电梯维保及维保单位概述

#### 1.1 电梯质保期内免费维保。

1.2 免费维保期内，我们将按照合同的要求，免费提供维修保养服务，如使用不当、人为损坏或不可抗拒所造成的损失应提供有偿服务。

1.3 我们按国家特种设备安全技术规范的规则（TSG T5001-2009 及 TSG T7001-2012）进行维护保养，每季度对最终用户进行一次质量回访，及时把握相关信息并报送用户，加强双方沟通，以便更好地为用户提供优质的服务；

1.4 康力电梯股份有限公司，具有国家 A1 级资质，在各区域设维保服务中心，并设有备品备件库，该中心设有保养经理、保养主管、技术主管、保养技工等，应对该工程的日常维修与抢修工作，人员可根据实际工作需要和用户要求适当增加。备品备件仓库常备针对项目所用电梯型号所用的易损件及特种备件，保证在电梯出现故障后能及时更换。所有维保人员均具有丰富的维修保养经验，且均受过本公司及技监局的专业培训，技术全面，持证上岗；另外，总公司技术部、质量部随时对现场维保工作进行监督及技术支持。

分公司维保服务中心的运作是根据 ISO9001:2000 质量管理体系和严格的制度而进行，管理体制严密，具有科学性和合理性，所有从业人员进行滚动式定期再培训，以便不断提高专业水平，其宗旨能把康力电梯股份有限公司的各个产品在使用上达到最安全、最舒适。

总公司及服务中心分级备有充足的零配件，可保障在电梯维修保养过程中，得到及时全面的供应，以确保电梯的正常、安全的运行。

## 二、电梯维修保养守则

### 1、目的

明确维保业务内容，提高电梯的品质品，同时做到高效准确的响应，为顾客提供满意的服务。

### 2、一般要求

- ◆进行维保施工时，应穿着公司指定的工作服，衣着整齐统一。
- ◆工作服应保持清洁，保持良好印象。
- ◆正确使用劳防用品。
- ◆维保人员进入维保现场应规范服务。

- 
- ◆作业开始时，先进行危险源识别，做好围栏警示等安全防范措施。
  - ◆作业过程中禁止聊天、吸烟、喝酒、睡觉等及其它与工作无关的活动。
  - ◆不得串岗、严禁无关人员进入维保现场。

### 3、作业现场要求

- ◆按规范保持电梯井道内部及机房的清洁。
- ◆爱护机器设备，禁止乱动其它与电梯维保无关的电气机械设备。
- ◆按规范保持桁架内部及上下机房的清洁。
- ◆爱护机器设备，禁止乱动其它与扶梯维保无关的电气机械设备。
- ◆维保人员进出作业现场不得影响客户的正常工作，并服从管理方的引导和安排。
- ◆定期做好维保回访工作，虚心听从客户意见。

## 三、维修保养规范

电梯维保是按公司质量保证体系要求执行，维保目标是保障产品取得完善的水准，努力做到减少用户的投诉。为实现以上目标，根据公司维保规范和我国的行业标准制订相关维修保养规范。

### 电梯维修保养规范

#### 1) 基本规范

- ◆客户至上，礼貌服务；
- ◆遵守康力公司的 5S 服务原则，即“清理、清扫、清洁、整顿、素养”；
- ◆符合安全原则施工（详见《安全手册》中相关的“维保十条规定”）；
- ◆按规范工作，相互团结协力合作；
- ◆维保工作按照《维保工作手册》和《质量标准》实施。如实完整填写维保记录、作业报告；
- ◆遇到问题及时准确汇报。
- ◆施工废料（如：砂皮、手套、油料等）及时交由客户，按环保要求处理。

#### 2) 维保工作程序

- ◆每次沟通先通报前日的工作、故障处理情况、客户诉求或要求。主管、组长做好会议准备、记录；
- ◆作业前，准备好当日工作所需用工具、文件、图纸（个人劳防用品、电筒、油壶等小工具要携带）；
- ◆作业前必须换好工作服，一切准备就绪；

---

◆利用地铁、巴士等（紧急时使用出租车）交通工具抵达作业现场（按保养计划，提前一日与客户落实到访时间）；

◆抵达作业现场，需与客户说明当天的工作内容和时间要求（特殊的工作时间按客户指定时间进行），作业前做好安全防护措施和放置警示标志；

◆按保养手册计划或当日碰头会内容施工。注意不要弄脏客户的设备和建筑物（注意手印、脚印），并要使用户理解电梯定期保养是为设备不出故障；

◆维保中，拆下的零部件等物品应就近堆放整齐，稳妥放置，不得影响通道的畅通。

◆作业中牢记安全操作，做好现场施工记录。禁止抽烟、谈私事、大声喧哗等。

◆当电梯发生零件损耗等故障无法及时修复时，应向业主报告原因与解决问题的时间，以得到谅解。故障处理完成后，办妥相关手续。

◆作业完毕，需就当天的工作内容向客户说明，并取得作业签单或签字确认；

◆返回公司后应及时做好工作记录，解决遗留问题，并做好下次保养的计划。

### 3) 故障待机

◆待机值班应遵守“24小时待机制度，确保24小时通讯畅通”；

◆接到报修电话应问清报修者姓名、部门、故障状况、联络方法，并做好登记；

◆待机人员在接到报修电话后，应在30分钟内到达现场，一般故障应在1小时内排除；

◆在营运时间内如需紧急修梯，需得到电梯主管部门同意后方可开展施工；

◆在修理过程中，如遇到重大故障或在4小时内无法修复的故障，应首先向管理方说明情况，并及时向维保主管及上级汇报。

◆处理完毕后，应当日及时填写《工作报告书》，并取得客户的确认签章；

◆对于故障处理的报告应及时按程序汇报，必要时做出故障分析报告。

## 四、维保安全操作规范

◆维保人员必需具备经政府主管部门培训合格上岗的资格，持证上岗。

◆维保前，应在电扶梯的入口处放置安全护栏及“电扶梯保养中”的作业板，维保后应及时收好护栏及作业板。

◆进行轿顶、上下机房操作前，先确认电扶梯已处于停止状态，打开厅门后先打开照明、按下急停开关、转换检修开关后，才能进入机房。

◆维修作业时，如采用移动照明，必须使用设有护罩的36V安全电压。

◆维修作业必须二人配合操作，在操作时要相互呼应。

◆检修作业中，严禁上下抛掷工具等物品。

- 
- ◆进入轿顶、地坑、桁架内作业需切断安全回路的电源,以保障作业安全。
  - ◆进行应急故障处理时,应头脑清醒,及时排除故障,尽快恢复正常使用。
  - ◆维保作业结束后,须确认正常无误后方可恢复电梯的正常运行状态。

## 五、维保质量保证

1) 电梯系统维护和预防维护的责任是:

- ◆长期保障电梯设备安全、可靠、便捷、舒适地完成交通运输乘客的功能。
- ◆预防电梯故障,避免乘客投诉。
- ◆延长设备使用寿命,保持产品处于 100%的设计使用效能。

2) 电梯运行的质量保证程序:

- ◆建立维修保养质量目标。
- ◆建立质量保证组织体系。
- ◆具备质量保证的维保作业流程。
- ◆按作业流程制定作业计划。
- ◆以质量保证组织体系按计划实施。
- ◆维保作业质量监督(自检、互检、上级检验、年检)。
- ◆维保作业质量评定(评分、投诉率、客户满意度调查等)。

3) 对于电梯维保服务、质量的投诉所采取的处理步骤:

- ◆听取、获得投诉者的意见和要求。
- ◆调查分析投诉或故障的原因。
- ◆确定责任者。
- ◆督促责任部门或责任者整改。
- ◆向投诉者回复处理结果,并跟踪调查满意度。
- ◆总结事件及处理结果,形成改进措施,避免类似事件的再次发生和投诉。

## 六、电梯日常维护保养项目（内容）和要求

概述：为防止开始运行后电梯的故障、把握机械上的动作状态，安装完成后及维修时按下列项目进行检查、确认（参见《维修工作手册》）。

### 6.1 电梯日常维护保养项目（内容）和要求

半月维保项目（内容）和要求		
序号	维保项目（内容）	维保基本要求
1	机房、滑轮间环境	清洁，门窗完好、照明正常
2	手动紧急操作装置	齐全，在指定位置
3	曳引机	运行时无异常振动和异常声响
4	制动器各销轴部位	润滑，动作灵活
5	制动器间隙	打开时制动衬与制动轮不应发生摩擦
6	编码器	清洁，安装牢固
7	限速器各销轴部位	润滑，转动灵活；电气开关正常
8	轿顶	清洁，防护栏安全可靠
9	轿顶检修开关、急停开关	工作正常
10	导靴上油杯	吸油毛毡齐全，油量适宜，油杯无泄漏
11	对重块及其压板	对重块无松动，压板紧固。
12	井道照明	齐全、正常
13	轿厢照明、风扇、应急照明	工作正常
14	轿厢检修开关、急停开关	工作正常
15	轿内报警装置、对讲系统	工作正常
16	轿内显示、指令按钮	齐全、有效
17	轿门安全装置（安全触板，光幕、光电等）	功能有效
18	轿门门锁电气触点	清洁，触点接触良好，接线可靠
19	轿门运行	开启和关闭工作正常
20	轿厢平层精度	符合标准
21	层站召唤、层楼显示	齐全、有效
22	层门地坎	清洁
23	层门自动关门装置	正常
24	层门门锁自动复位	用层门钥匙打开手动开锁装置释放后，层门门锁能自动复位
25	层门门锁电气触点	清洁，触点接触良好，接线可靠

26	层门锁紧元件啮合长度	不小于 7mm
27	底坑环境	清洁，无渗水、积水，照明正常
28	底坑急停开关	工作正常
<b>季度维保项目（内容）和要求</b>		
1	减速机润滑油	油量适宜，除蜗杆伸出端外均无渗漏
2	制动衬	清洁，磨损量不超过制造单位要求
3	位置脉冲发生器	工作正常
4	选层器动静触点	清洁，无烧蚀
5	曳引轮槽、曳引钢丝绳	清洁，无严重油腻，张力均匀
6	限速器轮槽、限速器钢丝绳	清洁，无严重油腻
7	靴衬、滚轮	清洁，磨损量不超过制造单位要求
8	验证轿门关闭的电气安全装置	工作正常
9	层门、轿门系统中传动钢丝绳、链条、胶带	按照制造单位要求进行清洁、调整
10	层门门导靴	磨损量不超过制造单位要求
11	消防开关	工作正常，功能有效
12	耗能缓冲器	电气安全装置功能有效，油量适宜，柱塞无锈蚀
13	限速器张紧轮装置和电气安全装置	工作正常
<b>半年维保项目（内容）和要求</b>		
1	电动机与减速机联轴器螺栓	无松动
2	曳引轮、导向轮轴承部	无异常声，无振动，润滑良好
3	曳引轮槽	磨损量不超过制造单位要求
4	制动器上检测开关	工作正常，制动器动作可靠
5	控制柜内各接线端子	各接线紧固、整齐，线号齐全清晰
6	控制柜各仪表	显示正确
7	井道、对重、轿顶各反绳轮轴承部	无异常声，无振动，润滑良好
8	曳引绳、补偿绳	磨损量、断丝数不超过要求
9	曳引绳绳头组合	螺母无松动
10	限速器钢丝绳	磨损量、断丝数不超过制造单位要求
11	层门、轿门门扇	门扇各相关间隙符合标准
12	对重缓冲距	符合标准

13	补偿链（绳）与轿厢、对重接合处	固定、无松动
14	上下极限开关	工作正常
<b>年度维保项目（内容）和要求</b>		
1	减速机润滑油	按照制造单位要求适时更换，保证油质符合要求
2	控制柜接触器，继电器触点	接触良好
3	制动器铁芯（柱塞）	进行清洁、润滑、检查，磨损量不超过制造单位要求
4	制动器制动弹簧压缩量	符合制造单位要求，保持有足够的制动力
5	导电回路绝缘性能测试	符合标准
6	限速器安全钳联动试验（每2年进行一次限速器动作速度校验）	工作正常
7	上行超速保护装置动作试验	工作正常
8	轿顶、轿厢架、轿门及其附件安装螺栓	紧固
9	轿厢和对重的导轨支架	固定，无松动
10	轿厢和对重的导轨	清洁，压板牢固
11	随行电缆	无损伤
12	层门装置和地坎	无影响正常使用的变形，各安装螺栓紧固
13	轿厢称重装置	准确有效
14	安全钳钳座	固定，无松动
15	轿底各安装螺栓	紧固
16	缓冲器	固定，无松动

注：（1）如果某些电梯没有表中的项目（内容），如有的电梯不含有某种部件，项目（内容）可适当进行调整（下同）；

（2）维保项目（内容）和要求中对测试、试验有明确规定的，应当按照规定进行测试、试验，没有明确规定，一般为检查、调整、清洁和润滑（下同）；

（3）维保基本要求，规定为“符合标准”的，有国家标准应当符合国家标准，没有国家标准的应当符合行业标准、企业标准（下同）。

（4）维保基本要求，规定为“制造单位要求”的，按照制造单位的要求，其他没有明确的“要求”，应当为安全技术规范、标准或者制造单位等的要求（下同）。

## 七、电梯维保质量检查

### 1) 目的：

根据定期保养的实际情况，为提高维保质量，保障电梯运行质量，特制订维保质量检查

---

规则。

2) 内容:

◆根据定期检查和定项检查的计划进行各项检查，填写各项检查记录。

◆自检：根据《维保工作手册》要求，维保组长负责对所属的维保工地进行定项检查，并完成检查报告，报维保主管确认。

◆互检：根据各组提交的《自检报告》，由维保主管安排质量管理人员会同维保组长进行互检，对各维保组的维保情况进行评分，并出具《项目整改单》，各维保组限期完成整改内容。

◆季度检查：维保主管负责根据自检和互检的情况，进行季度检查。

◆年度检查：维保主管负责根据自检和互检的情况，进行年度检查，配合年检验收。

◆年检验收：根据国家相关规范及检验要求，完成年度检查工作，认真准确填写年检自检报告，确保年检一次性通过。

◆根据质量考核要求，进行各项检查，并作记录。

◆在各项检查工作完成后，填写相应表格，根据要求交相关责任人确认，并发给各项相关部门。

### 3、特种设备作业人员列表

序号	姓名	证件编号	证书有效期截至时间	社保时间
1	谢梓阳	440921199911153571	2026/7	已提供近半年社保 缴纳证明
2	陈海余	440882198205140311	2025/10	
3	黄耀灿	440981200108210639	2026/8	
4	胡军华	360502197510256019	2025/8	
5	刘佳宇	452223200009150513	2025/4	
6	莫伟兴	45250219811126751X	2027/7	

注：需提供：1.有效证书扫描件；2.深圳地区的社保机构开具的近半年的社保证明。

# 一、操作证

附件 1 谢梓阳

**中华人民共和国**  
**特种设备安全管理和作业人员电子证书**

姓名：谢梓阳  
证件编号：440921199911153571

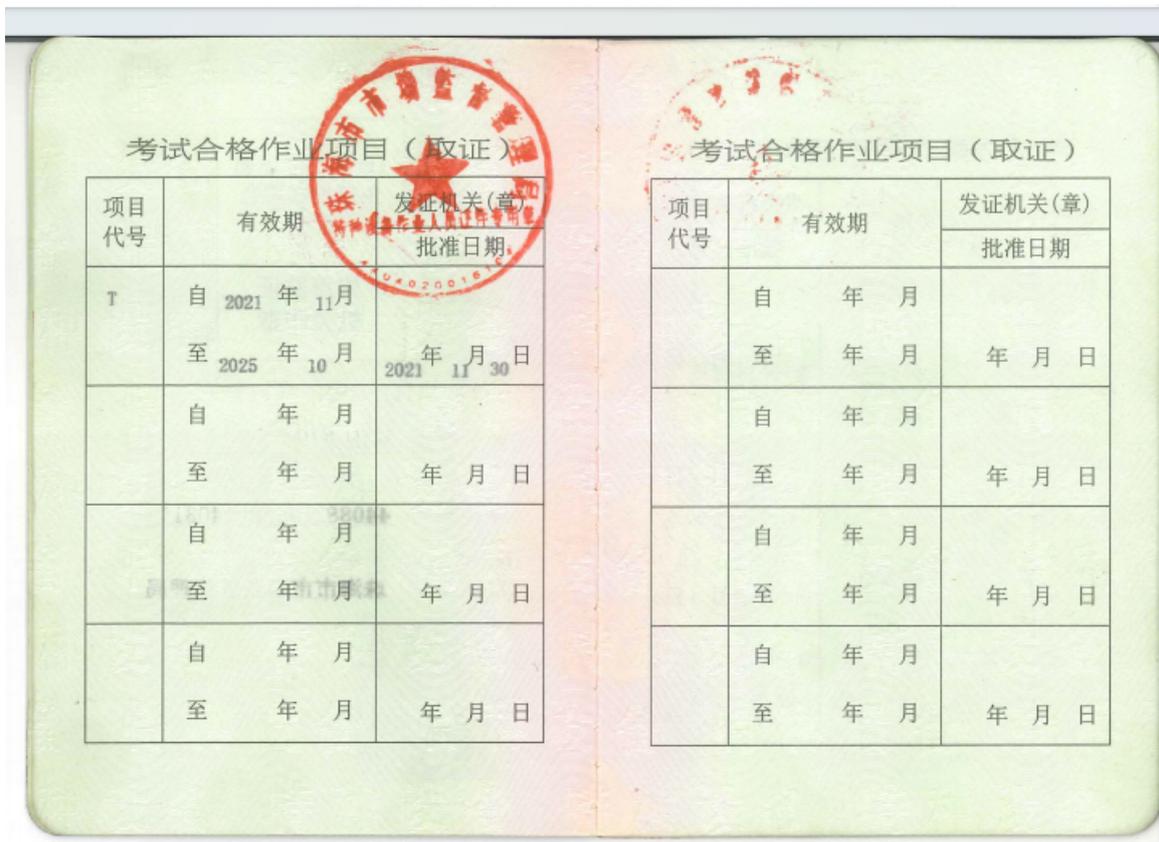


作业项目	项目代号	有效期	发证（复审）机关
电梯修理	T	2026-07-24	深圳市市场监督管理局龙 岗监管局

谢梓阳



附件 2 陈海余



附件 3 黄耀灿



<p style="text-align: center;"><b>中华人民共和国特种设备</b></p> <p style="text-align: center;"><b>安 全 管 理 和 作 业 人 员 证</b></p>	<p><b>说 明</b></p> <p>1.本证件第一页持证人照片处应当加盖首次发证机关印章，否则无效。</p> <p>2.有效期届满的 1 个月以前，持证人应申请办理复审。逾期未复审或复审不合格，作业项目到期失效。</p> <p>3.证件编号指居民身份证号等身份证件号。</p>				
	<p style="text-align: center;"></p> <p>姓 名：胡军华 证件编号：360502197510256019 电子证照 审批机关：深圳市市场监督管理局龙岗监管局</p> <p style="text-align: center;"></p>	<p><b>作业项目</b></p>			
项目代号		有效期自	有效期至	批准日期	发证机关
T		2021-08-25	2025-08-24	2021-08-25	深圳市市场监督管理局龙岗监管局

附件 5 刘佳宇

### 说 明

1. 本证件第一页持证人照片处应当加盖首次发证机关印章，否则无效。
2. 有效期届满的1个月以前，持证人应申请办理复审。逾期未复审或复审不合格，作业项目到期失效。
3. 证件编号指居民身份证号等身份证件号。

证书编号：**450238118**



姓 名 刘佳宇

证件编号 452223200009150513

发证机关 柳州市行政审批局



考试合格作业项目(取证)

项目代号	有效期	发证机关(章)	
		批准日期	批准日期
T	自 2021 年 05 月 至 2025 年 04 月		
	自 年 月 至 年 月	年 月 日	
	自 年 月 至 年 月	年 月 日	
	自 年 月 至 年 月	年 月 日	

考试合格作业项目(取证)

项目代号	有效期	发证机关(章)	
		批准日期	批准日期
	自 年 月 至 年 月	年 月 日	
	自 年 月 至 年 月	年 月 日	
	自 年 月 至 年 月	年 月 日	
	自 年 月 至 年 月	年 月 日	

### 特种设备安全管理和作业人员电子证书

姓 名:莫伟兴

证件编号:45250219811126751X



作业项目	项目代号	有效期	发证(复审)机关
电梯修理	T	2027-07-24	广州市市场监督管理局



注:扫描二维码可查看证书详细信息和附加信息。

## 二、社保

附件 1 陈海余

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈海余

社保电脑号：809533229

身份证号码：440882198205140311

页码：1

参保单位名称：康力电梯股份有限公司深圳分公司

单位编号：742136

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	04	742136	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2408	6.74	2408	19.26	4.82
2024	05	742136	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2408	6.74	2408	19.26	4.82
2024	06	742136	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2408	6.74	2408	19.26	4.82
2024	07	742136	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2408	6.63	2408	19.26	4.82
2024	08	742136	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2408	6.63	2408	19.26	4.82
2024	09	742136	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2408	6.63	2408	19.26	4.82
合计			3170.7	1691.04			1942.5	777.0			194.28		49.11		119.56		28.92

#### 备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明，向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915f8e41c3fc2n ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 742136 单位名称 康力电梯股份有限公司深圳分公司





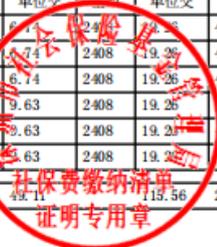


附件 4 刘佳宇

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 刘佳宇 社保电脑号: 813224139 身份证号码: 452223200009150513 页码: 1  
参保单位名称: 康力电梯股份有限公司深圳分公司 单位编号: 742136 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	04	742136	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2408	6.74	2408	19.26	4.82
2024	05	742136	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2408	6.74	2408	19.26	4.82
2024	06	742136	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2408	6.74	2408	19.26	4.82
2024	07	742136	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2408	6.74	2408	19.26	4.82
2024	08	742136	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2408	6.74	2408	19.26	4.82
2024	09	742136	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2408	6.74	2408	19.26	4.82
合计			3170.7	1691.04			1942.5	777.0			194.28		49.11	115.56			28.92



- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915f8e41c8e83c ）核查，验证码有效期三个月。
  2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
  3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
  4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
  5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
  6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
  7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
  8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
  9. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 742136 单位名称 康力电梯股份有限公司深圳分公司



### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：莫伟兴

社保电脑号：810346324

身份证号码：45250219811126751X

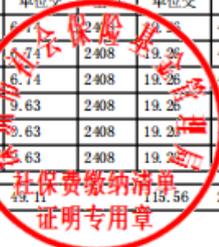
页码：1

参保单位名称：康力电梯股份有限公司深圳分公司

单位编号：742136

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	04	742136	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2408	6.74	2408	19.26	4.82
2024	05	742136	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2408	6.74	2408	19.26	4.82
2024	06	742136	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2408	6.74	2408	19.26	4.82
2024	07	742136	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2408	6.74	2408	19.26	4.82
2024	08	742136	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2408	6.74	2408	19.26	4.82
2024	09	742136	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2408	6.74	2408	19.26	4.82
合计			3170.7	1691.04			1942.5	777.0			194.28		49.11	115.56			28.92



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915f8e41c96e8k ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 742136 单位名称 康力电梯股份有限公司深圳分公司





# 1、客梯防火型式试验报告



中国认可  
国际互认  
检测  
TESTING  
CNAS L4350



## 检验检测报告 Testing Report

报告编号: XF226-230192\*  
Report No.: XF226-230192\*

样品名称:	电梯耐火层门
Name of Sample:	Lift Fire-resistance Landing Door
型号规格:	FDF2C-E-KW1
Model	
Specification:	FDF2C-E-KW1
委托单位:	康力电梯股份有限公司
Client:	CANNY ELEVATOR CO., LTD
检验类别:	普通送样
Kinds of Testing:	Given Samples

上海建科检验有限公司

Shanghai Jianke Technical Assessment of Construction Co.,Ltd

国家建筑工程材料质量检验检测中心

National Center for Quality Inspection Test of Building Engineering

Materials

上海建科检验有限公司  
Shanghai Jianke Technical Assessment of Construction Co.,Ltd  
国家建筑工程材料质量检验检测中心  
National Center for Quality Inspection Test of Building Engineering Materials  
检验检测报告  
Testing Report

检验类别: 普通送样

Kinds of Testing: Given Samples

委托编号: XF22-230233

Consign No.: XF22-230233

报告编号: XF226-230192\*

Report No.:XF226-230192\*

第 1 页 共 7 页

Page 1 of 7

委托单位 Client	康力电梯股份有限公司 CANNY ELEVATOR CO., LTD	联系方式 Tel.	13913705974
单位地址 Add.	江苏省滨湖高新技术产业开发区康力大道888号 No.888, Kangli Road, FOHO New&Hi-Tech Industrial Development Zone, Jiangsu Province,China	委托日期 Date of Consigned	2023-12-05
样品名称 Name of Sample	电梯耐火层门 Lift Fire-resistance Landing Door	样品编号 Sample No.	XF22-230233-05
生产单位 Manufacturer	康力电梯股份有限公司 CANNY ELEVATOR CO., LTD	生产日期 Date of Manufactured	2023-10-09
型号规格 Type	FDF2C-E-KW1	批号 Batch No.	—
样品数量 Sample Quantity	1组 1 set	代表数量 Representative Quantity	—
商标 Trademark	—	到样日期 Date of arrived	2023-12-05
样品状态 Description of Sample	外观无异常 No abnormal appearance		
判定依据 Standard of Judgement	GB/T 27903-2011《电梯层门耐火试验 完整性、隔热性和热通量测定法》 GB/T 27903-2011:Fire resistance test for lift landing doors--Methods of measuring integrity, thermal insulation and heat flux		
检验日期 Date of Testing	2023-12-07	签发日期 Date of Reporting	2024-03-19
检验地点 Testing address	上海市金山区金流路892号 No. 892, Jinliu Road, Jinshan District, Shanghai		
检验结论 Testing Conclusion	经检验, 本样品符合GB/T 27903-2011中规定的耐火性能: The sample has been tested and determined as qualified for the fire resistance performance specified in GB/T 27903-2011: ——完整性(E):120min ——Integrity(E):120min 试验试件单一指标的耐火性能等级为E120。 The fire resistance performance of the single classification of the test specimens is E120. 检验机构(盖章) Testing Organization		
备注 Note	本报告代替原报告XF226-230192。 This report replaces the original report XF226-230192.		

批准: 姚玉梅  
Approved by:

审核: 刘沁  
Checked by:

编制: 肖传永  
Compiled by:

检验检测专用章



上海建科检验有限公司  
**Shanghai Jianke Technical Assessment of Construction Co.,Ltd**  
 国家建筑工程材料质量检验检测中心  
**National Center for Quality Inspection Test of Building Engineering Materials**  
 检验检测报告  
**Testing Report**

检验类别: 普通送样  
 Kinds of Testing: Given Samples  
 委托编号: XF22-230233  
 Consign No.: XF22-230233

报告编号: XF226-230192\*  
 Report No.:XF226-230192\*  
 第 2 页 共 7 页  
 Page 2 of 7

检测结果汇总 Test Results Summary						
序号 No.	检测项目 Items of Testing		标准值 Criterion	检测结果 Results	检测方法 Test Method	单项判定 Judgment
1	耐火性能 Fire resistance	完整性 Integrity (E120)	试件背火面未出现持续火焰达10s以上; 试件背火面未出现贯通至试验炉内的缝隙, 或当试件背火面出现贯通至试验炉内的缝隙时, 直径6mm±0.1mm的探棒穿过缝隙进入炉内, 并沿缝隙长度方向移动的距离小于150mm, 或直径25mm±0.2mm的探棒不能穿过缝隙进入炉内。 Without resulting in sustained flaming on the unexposed surface in excess of 10s duration; without permitting the penetration of a 6mm gap gauge can be passed through the test specimen into the furnace and can be moved a distance of 150mm along the gap; without permitting the penetration of a 25mm gap gauge can be passed through the test specimen into the furnace.	120min时, 试件背火面未出现持续火焰, 试件背火面未出现贯通至试验炉内的缝隙。 After a duration of 120 min, no sustained flaming on the unexposed surface in excess of 10s duration; no cracks that penetrate into the test furnace.	GB/T 27903-2011	120min时, 试件未丧失完整性。 No integrity failure at 120 min. 合格 Qualified

合格

上海建科检验有限公司  
Shanghai Jianke Technical Assessment of Construction Co.,Ltd  
国家建筑工程材料质量检验检测中心  
National Center for Quality Inspection Test of Building Engineering Materials  
检验检测报告  
Testing Report

检验类别：普通送样  
Kinds of Testing: Given Samples  
委托编号：XF22-230233  
Consign No.: XF22-230233

报告编号：XF226-230192\*  
Report No.:XF226-230192\*  
第 3 页 共 7 页  
Page 3 of 7

检测结果汇总 Test Results Summary	
说明 Statements	/

(本报告内容结束)  
(End of this report)

联系方式：上海市申富路568号（邮编：201108） 021-54428584 / 54425584 JC/BG 6-061-2021-1  
Address: No. 568, Shenfu Road, Shanghai.(Zip:201108)

声明： 1、以上检验结果委托单位如有异议，请在报告收到之日起十五日内提出。

Statements: Please contact us within 15 days after receiving the report, if there's any question about the testing result.

- 2、未经本机构同意，不得部分复制本报告。  
This report is not allowed to be duplicated partially without our permission.
- 3、本机构不负责委托方所提供样品相关信息及企业信息真实性的证实。  
The agency is not responsible for verifying the authenticity of the sample information and enterprise information provided by the client.
- 4、委托单位应妥善保管报告，承担因保管不当造成信息泄露的全部损失。  
The client shall properly keep the report and bear all the losses caused by the information leakage due to improper storage.
- 5、送样检验结果仅对来样负责。  
The testing results above are only responsible for the delivered samples.
- 6、本报告以中文为准。  
Only the Chinese version report is the official version.

一  
验  
一

上海建科检验有限公司  
**Shanghai Jianke Technical Assessment of Construction Co.,Ltd**  
 国家建筑工程材料质量检验检测中心  
**National Center for Quality Inspection Test of Building Engineering Materials**  
 检验检测报告  
**Testing Report**

检验类别: 普通送样  
 Kinds of Testing: Given Samples  
 委托编号: XF22-230233  
 Consign No.: XF22-230233

报告编号: XF226-230192\*  
 Report No.:XF226-230192\*  
 第 4 页 共 7 页  
 Page 4 of 7

试验温度曲线 Test curve	
炉内温度 Furnace Temperature	
备 注	<p>测试结果应用范围:                      本次试验结果可应用于生产单位生产的与本次试验试件结构相同、样式相似,但高度和宽度小于等于测试样品的未经耐火测试的电梯层门。</p> <p>Application of test results:                      The results of this test can be applied to the untested elevator door with the same structure and similar style as the test specimen, but the height and width are less than or equal to the test sample.</p>

「有」

上海建科检验有限公司  
 Shanghai Jianke Technical Assessment of Construction Co.,Ltd  
 国家建筑工程材料质量检验检测中心  
 National Center for Quality Inspection Test of Building Engineering Materials  
 检验检测报告  
 Testing Report

检验类别: 普通送样  
 Kinds of Testing: Given Samples  
 委托编号: XF22-230233  
 Consign No.: XF22-230233

报告编号: XF226-230192\*  
 Report No.: XF226-230192\*  
 第 5 页 共 7 页  
 Page 5 of 7

试件照片 Picture of the Test Sample	
试验前背火面照片 Picture of Unexposed Surface Before the Test	试验前受火面照片 Picture of Exposed Surface Before the Test
	
试验后背火面照片 Picture of Unexposed Surface After the Test	试验后受火面照片 Picture of Exposed Surface After the Test
	

一、二、三

上海建科检验有限公司  
**Shanghai Jianke Technical Assessment of Construction Co.,Ltd**  
 国家建筑工程材料质量检验检测中心  
**National Center for Quality Inspection Test of Building Engineering Materials**  
 检验检测报告  
**Testing Report**

检验类别：普通送样  
 Kinds of Testing: Given Samples  
 委托编号：XF22-230233  
 Consign No.: XF22-230233

报告编号：XF226-230192\*  
 Report No.:XF226-230192\*  
 第 6 页 共 7 页  
 Page 6 of 7

样品技术参数 Technical parameters of sample			
耐火层门型号 Model of Landing door	FDF2C-E-KW1	开门型式 Type of door opening	中分两扇 Center Opening
耐火层门类型 Type of fire-resistance	非隔热 Thermally uninsulated	开门宽度 Door opening width	1200mm
门扇与门套间隙 Clearance between door panel and jamb	≤6mm	开门高度 Door opening height	2600mm
门挂轮型号 Model of hanger roller	FEA3023ABR001	绳轮型号 Model of rope roller	XD500126.1.4
门锁装置型号 Model of door lock	—	门锁轮型号 Model of lock roller	—
适用工作环境 Applicable working environment	室内/室外 Indoor/Outdoor		
门扇与门扇间封闭形式 Type of closing between door leaves	迷宫型 Labyrinth type		
门扇与门套间封闭形式 Type of closing between door leaf and jamb	门扇侧封板 Stop plate on the side of door leaf		
玻璃的类型、厚度和固定方式 Type, thickness and fixing method of glass	—		
门扇与门楣间封闭形式 Type of closing between door leaf and header	门扇上封板 Stop plate at the upper of door leaf		
门扇与地坎间封闭形式 Type of closing between door leaf and sill	门扇下封板 Stop plate at the bottom of door leaf		
向火面材料名称和材质 Material of exposed surface	1.5mm冷轧钢板 1.5mm Cold-rolled steel plate		
背火面材料名称和材质 Material of unexposed surface	—		
隔热层材料名称和材质 Material of heat insulated layer	—		
门挂轮工作面材料名称和材质 Material of hanger roller	 康力电梯 CANNY ELEVATOR		
加强筋连接方式 Connection mode of stiffener	焊接 Welding		
绳轮工作面材料名称和材质 Material of rope roller	冷轧钢板 Cold-rolled steel plate		
门锁轮工作面材料名称和牌号 Material of lock roller	 康力电梯 CANNY ELEVATOR		
地坎材质 Material of sill	铝 Aluminium		
地坎滑块材质 Material of slide block of sill	 康力电梯 CANNY ELEVATOR		
重锤及垫片材质 Material of counter weight and gasket	方钢 Square steel		
备注 Note	该样品技术参数由委托单位提供并对此负责。 The technical parameters of the test sample was provided by the client which is responsible for it.		

已备案

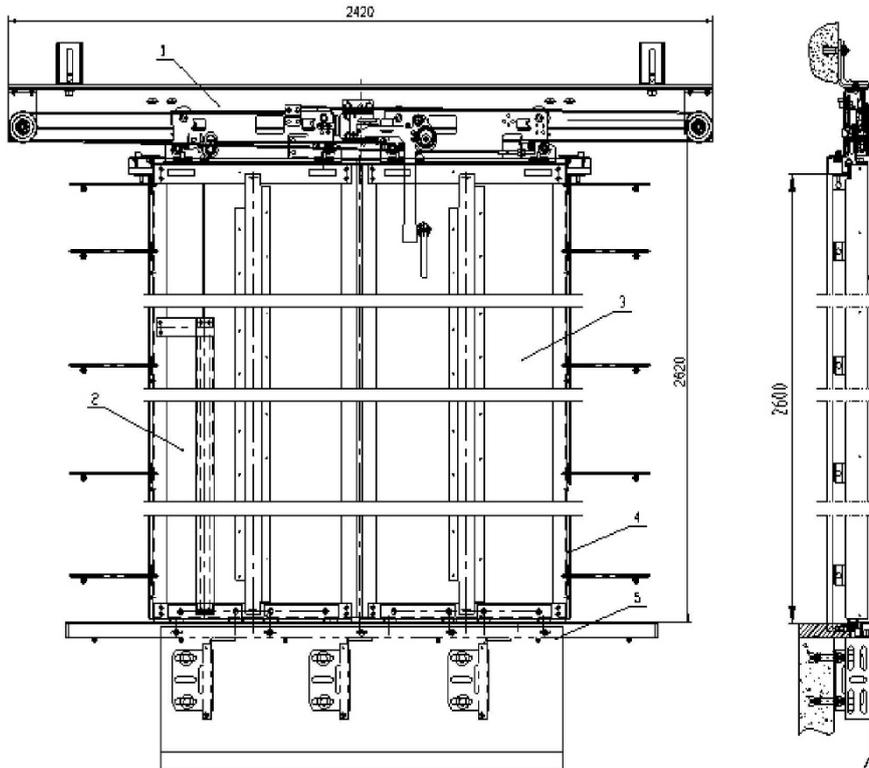
上海建科检验有限公司  
Shanghai Jianke Technical Assessment of Construction Co.,Ltd  
国家建筑工程材料质量检验检测中心  
National Center for Quality Inspection Test of Building Engineering Materials  
检验检测报告  
Testing Report

检验类别：普通送样  
Kinds of Testing: Given Samples  
委托编号：XF22-230233  
Consign No.: XF22-230233

报告编号：XF226-230192\*  
Report No.:XF226-230192\*  
第 7 页 共 7 页  
Page 7 of 7

样品图纸  
Drawing of the Test Sample

型号：FDF2C-E-KW1  
规格：JJ1200×HH2600



备注 Note	该样品图纸由委托单位提供并对此负责。 The drawing of the test sample was provided by the client which is responsible for it.
------------	--

## 2、货梯防火门型式试验报告



170002280708



(2017)国认监认字(134)号



中国认可  
国际互认  
检测  
TESTING  
CNAS L0454

# 检 验 报 告

报告编号：WT NET 18-346

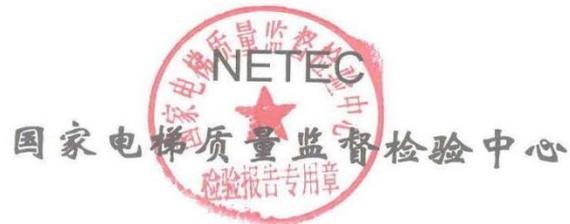
产品名称：中分双折耐火层门装置

产品型号：FDF4C

委托单位：康力电梯股份有限公司

制造单位：康力电梯股份有限公司

检验类别：委托检验



## 说明

1. 国家电梯质量监督检验中心（简称和标志均为 NETEC）出具本报告是基于 NETEC 所进行的检验、试验、审查或对检验、试验情况的见证。
2. 委托检验（含试验，下同）属于指定样机（含整机或零部件，下同）或送样检验，NETEC 只对所检样机的检验项目和检验结论负责，委托单位对所提供样机和样机相关技术文件的真实性负责。
3. 对于已投入使用样机的检验，由于受使用磨损、建筑物形变以及维护保养状态等因素影响，NETEC 所出具检验报告（含试验报告，下同）的检验结果和检验结论，只说明进行检验时样机的状态，不代表被检样机出厂交付、安装验收或监督检验时的情况。
4. NETEC 进行委托检验，是依据与委托方约定的检验依据及具体检验项目，检验结论仅表示被检样机所检项目是否符合检验依据的规定，并不代表对被检样机是否完全符合对应国家、行业以及企业标准的完整检验与判定。
5. NETEC 出具的检验报告无“国家电梯质量监督检验中心 检验报告专用章”或无签发日期无效。
6. 本检验报告签发栏内，主检、审核及批准人签字缺一无效。
7. 本检验报告全文有任何涂改无效，部分复制本检验报告无效。
8. NETEC 受被检样机相关方之单方委托进行委托检验而对单方出具的检验报告，仅对委托方有效。当被检样机相关方发生争议时，本检验报告不作为产品质量鉴定报告或产品质量仲裁检验报告使用。
9. 检验委托方若对本检验报告有异议，应于收到本报告之日起十五个工作日内向 NETEC 提出，逾期视为已认可本报告。

NETEC 国家电梯质量监督检验中心

地址：河北省廊坊市金光道 61 号邮编：065000

电话：0316-2311414, 2311412

传真：0316-2057334

Email: [netec@chinaelevator.org](mailto:netec@chinaelevator.org)

网址: [www.chinaelevator.org/center](http://www.chinaelevator.org/center)

产品名称	中分双折耐火层门装置		
产品型号	FDF4C		
委托单位	名称	康力电梯股份有限公司	
	地址	江苏省汾湖高新技术产业开发区康力大道 888 号	
制造单位	名称	康力电梯股份有限公司	
	地址	江苏省汾湖高新技术产业开发区康力大道 888 号	
检验地点	中国建筑科学研究院有限公司葛渠防火试验室		
样品状态	未见异常	到样日期	2018-09-04
检验日期	2018-09-10	样品数量	1
检验条件	符合要求		
检验依据	GB/T 27903—2011 《电梯层门耐火试验完整性、隔热性和热通量测定法》		
检 验 结 论	<p>型号为“FDF4C”，开门尺寸为 3000mm（宽）×2950mm（高）的电梯耐火层门装置（中分 4 扇）的耐火性能为： 完整性（E）：≥121min； 热通量（W）：≥121min。</p> <p>该试件单一指标的耐火性能等级为 E120 和/或 W120。 混合指标的耐火性能等级为 EW120。</p> <p>试验结果的直接应用范围： 该耐火试验结果可直接应用于生产单位与试件的结构相同、式样相似，但高度和宽度小于等于试样的未经耐火试验的电梯层门。</p>		

检验报告专用章

签发日期：2018 年 10 月 19 日



主检：金洪高

审核：[Signature]

批准：[Signature]

一、电梯耐火层门主要技术参数

耐火层门型号	FDF4C	开门形式	水平中分
隔热/非隔热	非隔热	门扇数量	4
门扇与门套间隙	≤6mm	开门尺寸	宽度×高度: 3000mm×2950mm
门挂轮型号	XD500104.1.1.2.1	绳轮型号	XD500201.1.14.1-4
门锁装置型号	FWL-3	门锁轮型号	161-H
门扇与门扇间封闭形式	迷宫型		
门扇与门套间封闭形式	迷宫型		
门扇与门楣间封闭形式	迷宫型		
门扇与地坎间封闭形式	门扇下封头		
向火面材料名称(厚度)和牌号	1.5mm不锈钢(SUS304)		
背火面材料名称(厚度)和牌号 (仅对非单层层门)	/		
隔热层材料名称(厚度)和牌号 (仅对有隔热层时)	/		
地坎材质	铝		
地坎滑块材质	 康力电梯 CANNY ELEVATOR		
重锤及垫片材质	方钢		
门挂轮工作面材料名称和牌号	 康力电梯 CANNY ELEVATOR		
绳轮工作面材料名称和牌号	冷轧钢板 SPCC		
门锁轮工作面材料名称和牌号	 康力电梯 CANNY ELEVATOR		

二、检验项目与检验记录

序号	试验项目	标准条款	试验内容与要求	试验结果
1	完整性 (E) (FB)	GB/T 27903-2011 第8.2.1条	当发生以下情况之一时，试件失去完整性： a) 棉垫被点燃（非隔热型电梯层门除外）； b) 试件背火面出现持续火焰达10s以上； c) 直径 $6\text{mm}\pm 0.1\text{mm}$ 探棒穿过缝隙进入炉内，并沿缝隙长度方向移动不小于150mm； d) 直径 $25\text{mm}\pm 0.2\text{mm}$ 探棒穿过缝隙进入炉内。	试验至121min时，未丧失完整性。 完整性(E): $\geq 121\text{min}$
2	隔热性 (I)	GB/T 27903-2011 第8.2.2条	当发生以下情况之一时，试件失去隔热性： a) 试件背火面平均温升超过 $140^{\circ}\text{C}$ （门框上的测温热电偶除外）； b) 试件背火面单点最高温升超过 $180^{\circ}\text{C}$ （门框上的测温热电偶除外）； c) 试件背火面门框单点最高温升超过 $360^{\circ}\text{C}$ 。	/
3	热通量 (W) (FB)	GB/T 27903-2011 第8.2.3条	试件背火面1m处热通量超过临界热通量 $15\text{kW}/\text{m}^2$ 。	试验至121min时，热通量值为： $11.44\text{kW}/\text{m}^2 < 15\text{kW}/\text{m}^2$ 。 热通量(W): $\geq 121\text{min}$
4	耐火性能等级	GB/T 27903-2011 第9.2条	E: 30, 60, 90, 120; I: 30, 60, 90, 120; W: 30, 60, 90, 120; EI: 30, 60, 90, 120; EW: 30, 60, 90, 120。	完整性(E): $\geq 121\text{min}$ ; 热通量(W) $\geq 121\text{min}$ 。 达到 E120级和/或W120和/或EW120。



### 三、试件概况

热流计朝向试件的几何中心，距离为 1.0m。试件开门尺寸为 3000mm（宽）×2950mm（高）。支撑结构由密度为 1500kg/m<sup>3</sup>，厚度为 240mm 的红砖砌筑的墙体以及高度为 240mm 的钢筋混凝土过梁和底梁组成。试件详情见主要技术参数表和附图（共 1 页），试件详情由生产方提供，试件尺寸和构造由试验室确认。

### 四、观测记录

时间 (min)	观测记录
0	试验开始。
2	门扇内凹变形。
15	门扇内凹变形。门扇呈暗红色。
20	门头处有烟气溢出。
30	门扇内凹变形。
60	门扇内凹变形。
75	右侧两个门扇间出现约 10mm 宽缝隙。
90	左侧两个门扇间出现约 6mm 宽缝隙。
121	右侧两个门扇间缝隙约 15mm 宽，左侧两个门扇间缝隙约 10mm 宽。完整性未破坏，试验停止。

### 五、距试件背火面 1 米处热流计测得的热通量

时间 (min)	热通量 (kW/m <sup>2</sup> )	时间 (min)	热通量 (kW/m <sup>2</sup> )
10	2.26	80	10.23
20	3.59	90	10.73
30	5.30	100	10.78
40	7.06	110	11.02
50	8.00	120	11.35
60	9.02	121	11.44
70	9.55	--	--

六、试验曲线

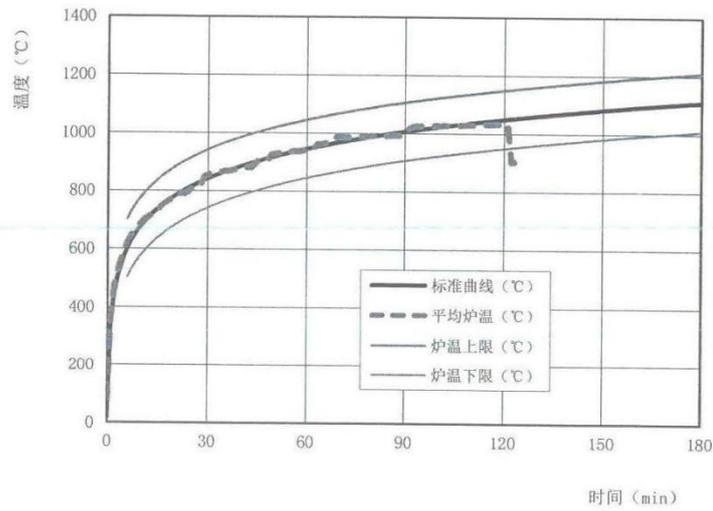


图1 温升曲线图

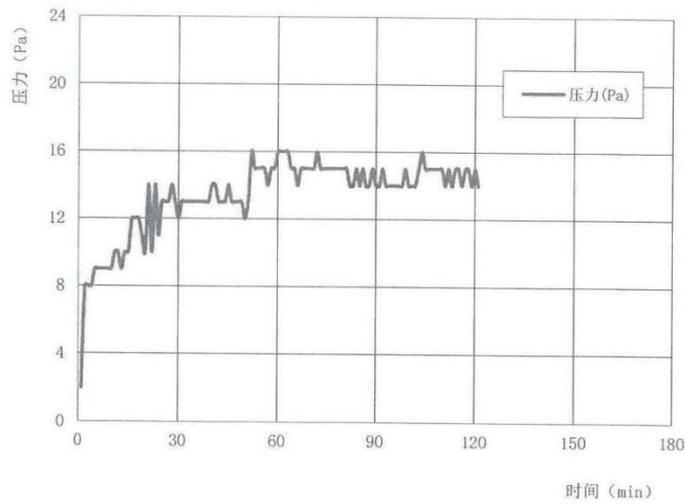


图2 压力曲线图（炉顶下方 500mm 处）

电  
梯  
一  
家

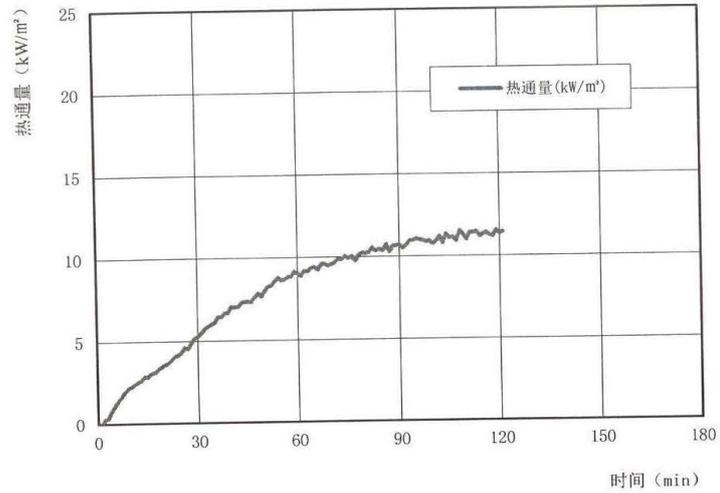
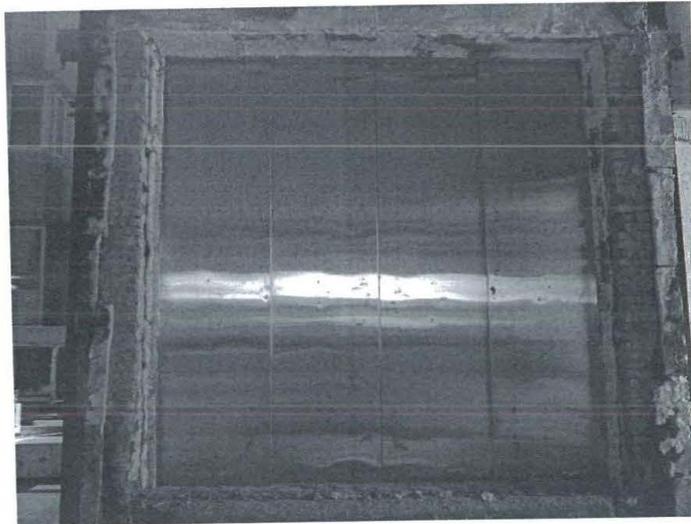
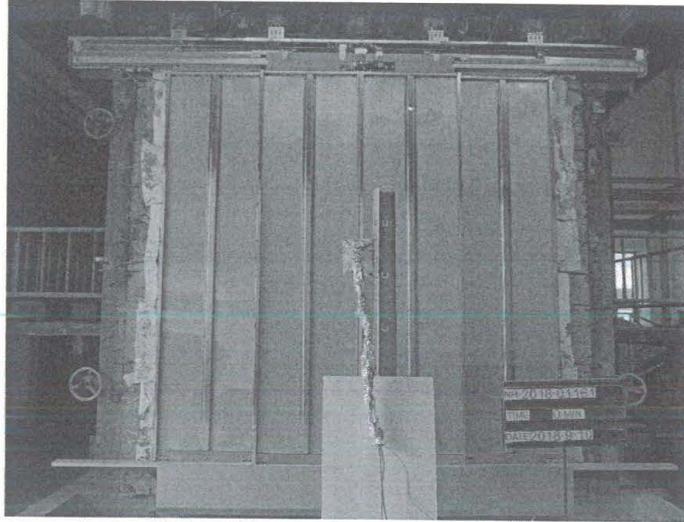


图 3 热通量曲线图

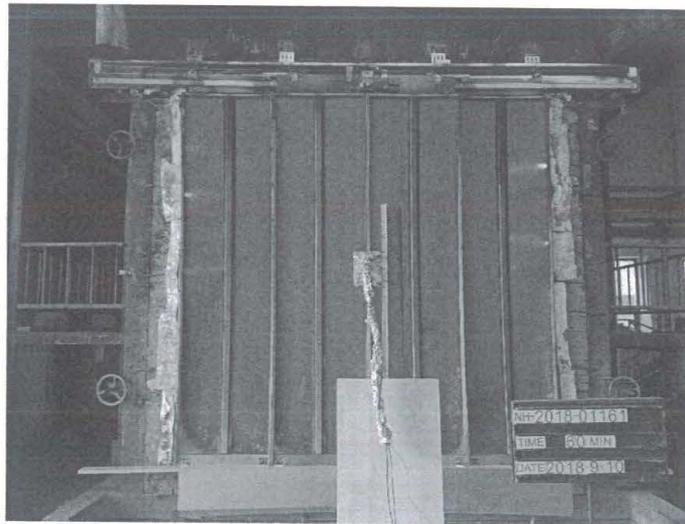
### 七、样品照片



照片 1 试验前试件向火面情况

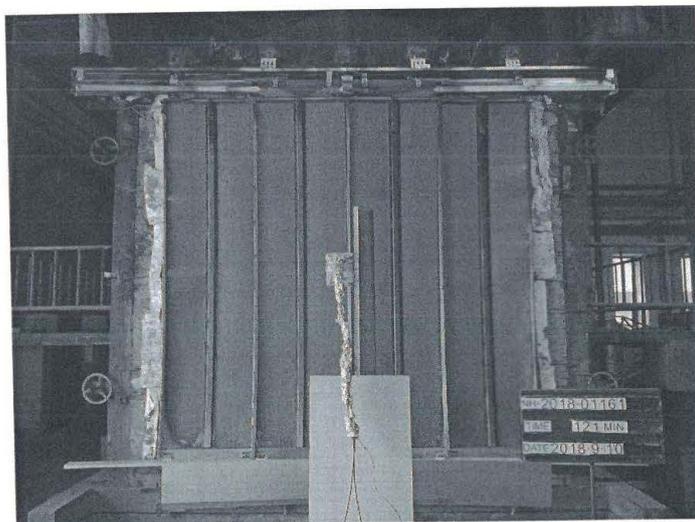


照片 2 试验前试件背火面情况

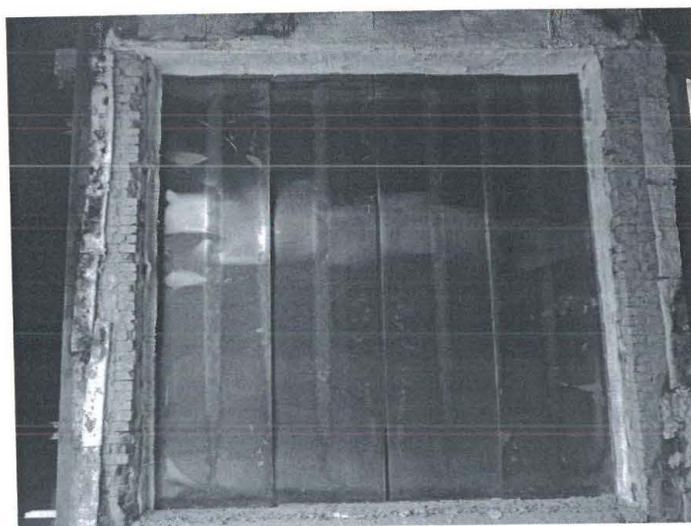


照片 3 试验 60 min 时试件背火面情况

特种设备检验检测



照片 4 试验 121min 时试件背火面情况



照片 5 试验结束后试件向火面情况



---

### 3、企业简介

康力电梯股份有限公司成立于 1997 年，是集研发、制造、销售、工程、服务于一体的现代化专业电梯企业，拥有国家市场监督管理总局颁发的电梯制造（含安装、修理、改造）资质，通过欧洲 CE 认证、俄罗斯 EAC 认证、德国 TUV 认证等国际认证。公司注册资本 79878.1187 万元，员工近 4500 人。公司成立以来，以“自主创新、品牌引领、产业报国”为己任，坚持围绕客户需求持续创新，在电梯整机及核心部件研发制造、营销网络、安装维保工程服务方面为客户提供有竞争力、安全可信赖的产品、服务和解决方案。

康力电梯于 2010 年 3 月在深交所上市，股票代码：002367，是中国电梯业第一家整机上市企业；2017-2024 连续 8 年跻身“全球电梯制造商 10 强”，2023 年高居全球第 9；2013-2024 连续 12 年入选“房建供应链综合实力 TOP500-首选供应商·电梯类 10 强”（原名：中国房地产开发企业综合实力 TOP500 首选供应商·电梯类），2024 年高居行业前 4。2024 年 6 月 19 日，世界品牌实验室(World Brand Lab)隆重发布 2024 年《中国 500 最具价值品牌》报告，康力电梯以 158.37 亿元品牌价值，跻身“中国 500 最具价值品牌”榜单，继续领跑中国电梯品牌榜。公司还先后荣获全国建设机械与电梯行业质量金奖、苏州市市长质量奖、江苏省质量奖。

康力电梯总部位于长三角生态绿色一体化发展示范区先行启动区，拥有全资和控股子公司 14 家，在苏州、成都、中山建有 4 座智能制造基地，拥有 2 座国家级绿色工厂，总占地逾 96 万平方米，企业综合实力、产业规模、智能制造和数字化信息化管理水平居行业前茅。

康力电梯视自主研发为核心要务，引领中国超高速电梯和超大高度自动扶梯技术的发展。公司是国家工业产品绿色设计示范企业、国家知识产权示范企业，建有中国电梯品牌首个国家认定企业技术中心，CNAS 国家认可实验室，国家级博士后科研工作站，江苏省高速电梯及关键部件工程技术研究中心，江苏省工业设计中心，和以全球超高 288 米电梯试验塔为核心的 4 座试验塔测试平台，总高度、测试能力和科研成果均名列前茅，累计获得 1100 余项技术专利，其中软件著作权 40 余项。率先自主研发成功国内首台 3m/s、4m/s、7m/s、8m/s（含双轿厢）、10m/s 超高速电梯，及最大提升高度 50.4m 重载自动扶梯（国家专利密集型产品）。

康力电梯开发的产品覆盖占市场总容量 99%以上的电扶梯市场，重点面向住宅楼、商务楼、酒店、购物中心、医院、工业园区、地铁、高铁、机场、文旅景区等应用场景及既有建筑加装电梯、老旧电梯更新改造。在国内，公司建成 100 多个营销服务分支机构，规模业内领先。近年来，公司与保利发展、华润置地、中海地产、招商蛇口、中国建筑、中国电建、中交集团、龙湖地产、新城控股、金地商置、龙之梦、世纪金源、海亮地产、华侨城、信友

---

集团、正商置业、富康控股、石榴地产、正黄集团、中天美好、阳光大地、邦泰集团等知名房企建立战略合作。公司连续多年领跑中国轨交市场，成为客户的首选，先后承接北京、深圳、天津、重庆、成都、长沙、西安、南京、苏州、无锡、常州、南通、徐州、石家庄、南昌、济南、青岛、大连、福州、郑州、长春、哈尔滨、乌鲁木齐等核心城市地铁项目和京沪高铁、京张高铁、北京丰台站、北京朝阳站、莞惠高铁、沪苏湖高铁、青连高铁、石济高铁、太焦高铁、连镇高铁、鲁南高铁、湖杭高铁等 100 余个公共交通项目，张家界天门山观光隧道天梯、杭州千岛湖 42m 超级扶梯、龙岩冠豸山天梯、郴州天台山云梯、上饶灵山天梯、西安白鹿原影视城观光天梯、石家庄敬业民族风情园观光扶梯、湘西矮寨大桥观光扶梯等著名文旅景区工程，以实力彰显中国电梯品牌的崛起与地位。

康力电梯秉持“植根中国，服务全球”的发展理念，积极拓展海外市场，现已建成 70 多个海外代理营销服务网点，产品畅销俄罗斯、马来西亚、越南、印尼、柬埔寨、韩国、印度、哥伦比亚、墨西哥、埃及等 100 多个国家和地区。公司先后承接韩国地铁、印度地铁、墨西哥火车站、马来西亚吉隆坡轻轨、马来西亚东海岸铁路、印尼雅加达轻轨、印尼雅加达国际机场、俄罗斯机场、摩洛哥拉巴特机场等 30 余座海外公共交通项目，卢旺达总理府、卢旺达外交部大楼、圭亚那外交部大楼、中国援柬埔寨国家体育场、中国援缅甸国家疾控中心等援外工程，俄罗斯、菲律宾、哥伦比亚、墨西哥等国多个重要电扶梯及高速梯项目，企业实力和品牌得到全球客户认可。

2021 年 8 月，康力电梯向全球发布全面升级的企业愿景、使命、核心价值观，承初心、致未来。

## 康力电梯全球最高电梯试验塔（288米，垂直电梯测试用）



康力电梯全球最高扶梯测试平台（50.4 米，自动扶梯测试用）



## 康力电梯全国产业布局

康力电梯作为民族电梯上市企业，在全国有3大整机生产基地及1个部件产业基地，总占地面积超过140万m<sup>2</sup>。位居行业首位。



## 长三角（江苏苏州）总部产业园

位于苏州的康力电梯总部产业基地，**占地逾 28 万平米**，拥有业内最先进的柔性生产线和亚洲最大的扶梯制造车间。



### 自动扶梯/人行道制造车间

扶梯间建筑面积达 45,000 平米，拥有十条世界先进的生产装配流水线，年生产能力7000台，是亚洲乃至全世界最大的自动扶梯/人行道装配车间。



## 电梯制造车间

电梯车间装有业内最先进的意大利进口 Salvagnini 柔性生产线、荷兰进口 Wemo 钣金流水线，生产效率及工艺水平大幅提升。



全球最先进的意大利进口 Salvagnini 柔性生产线

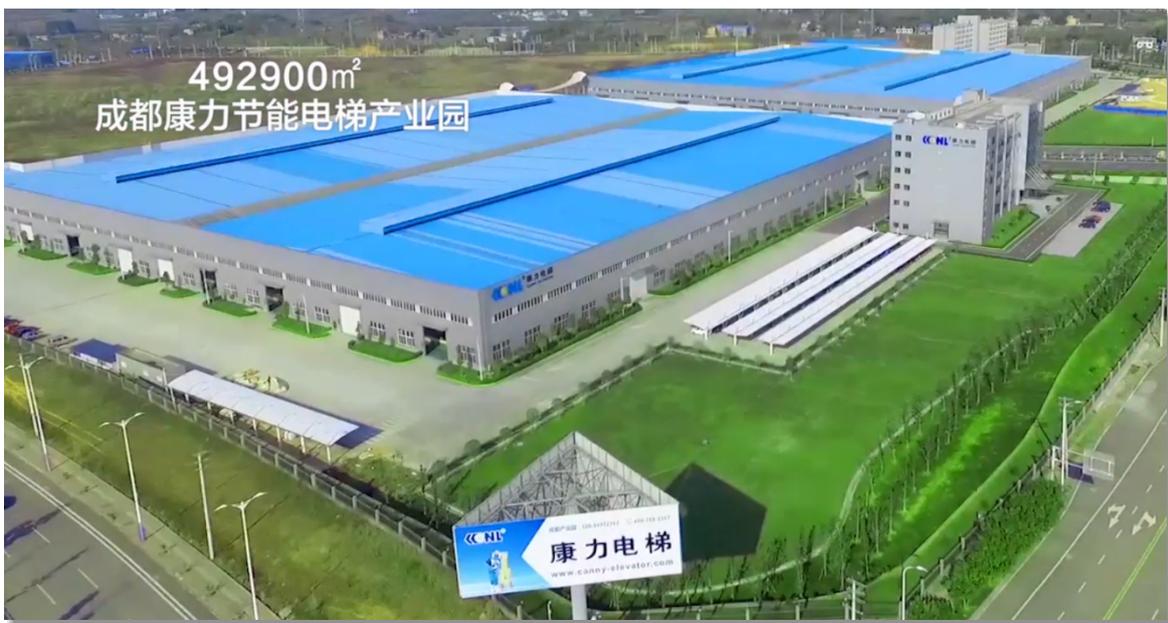
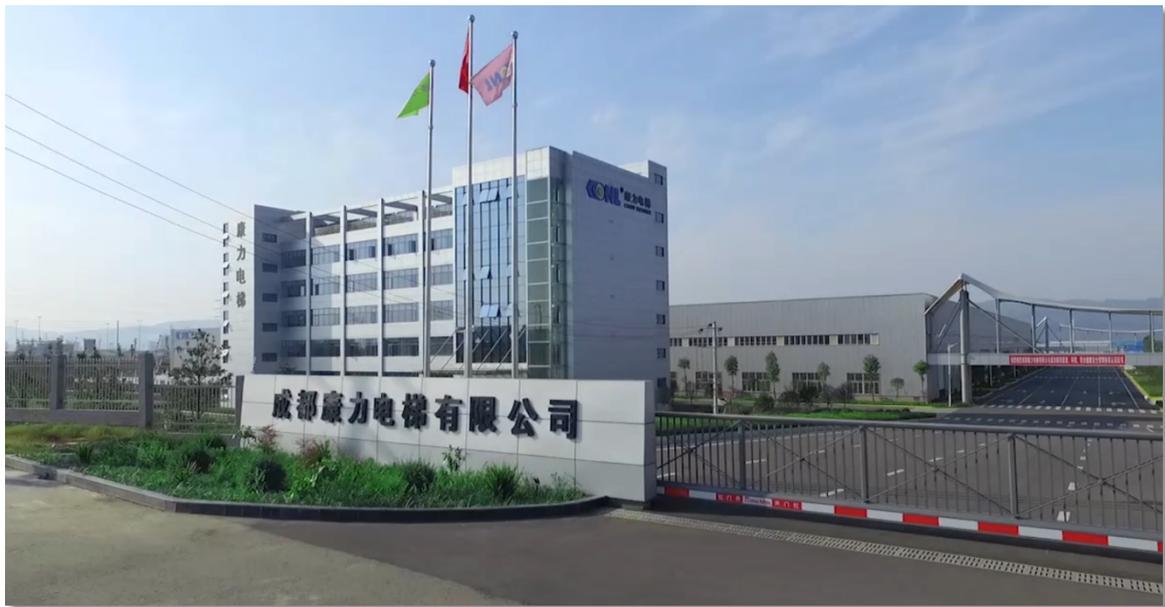


全球最先进的荷兰进口 Wemo 钣金流水线

## 西南（成都）康力节能电梯产业园

康力电梯成都生产基地是一家集设计、开发、制造、销售、安装和维保于一体的现代化专业电梯企业，坐落在四川省成都市金堂县，占地面积 500 余亩，为康力电梯在中国西部地区供货。产品涵盖多种电梯类别，包括乘客电梯、观光电梯、医用电梯、载货电梯、液压货梯、杂物电梯、自动扶梯、自动人行道产品，具有国家质量监督检验检疫总局颁发的电梯制造、安装、改造和维修保养的资质。

其作用不仅为西南地区提供整机及部件的生产供应，还作为全国其他区域的第二支援基地，能在总部产能不足时提供充足的供货保障。



## 珠三角（广东中山）康力电梯产业园

康力电梯珠三角生产基地由康力电梯股份有限公司全额投资建设，目前已投产，为了加快在华南地区的战略布局，康力电梯在广东省中山市南朗镇打造占地面积 230 亩地的电梯产业园，公司主要为康力电梯在华南区电扶梯的备品备件供应，广东省是康力电梯华南生产基地的建成受益最大的省之一，在备品备件供应一块具有得天独厚的优势。

公司还从事电扶梯部件的研发、设计、生产和销售。具有国内电梯配件行业的技术领先水平，主要产品在各大内外资品牌企业中得到广泛应用，现已是全国最大自动扶梯专业配套公司。

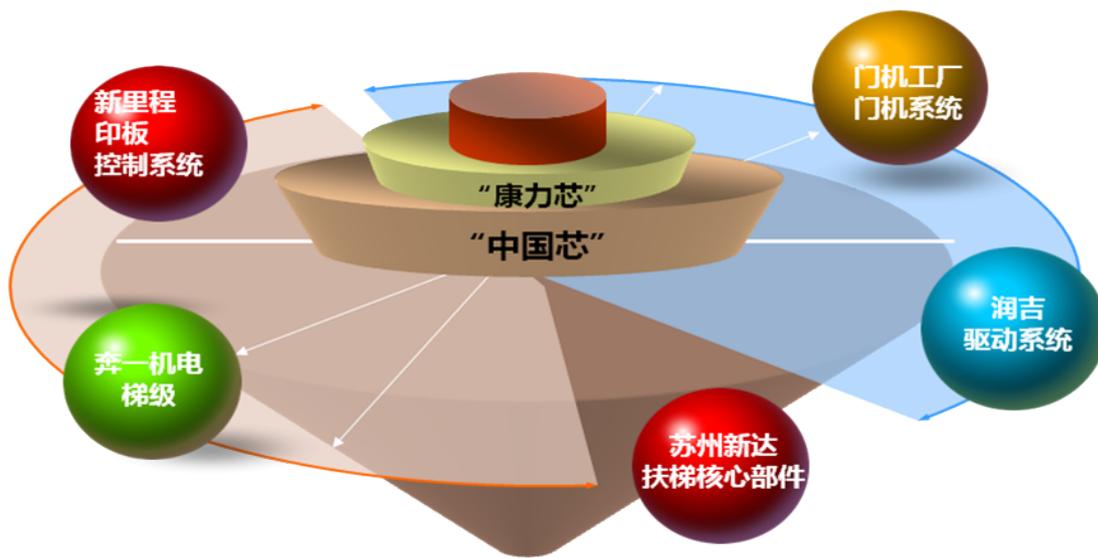


## 长三角（江苏苏州）核心部件产业园

位于苏州吴江的核心部件产业园总占地面积 53.3 万平方米，确保电扶梯核心部件供应及延伸产业的拓展。



### 主要产业



苏州新达	———自动扶梯核心部件及电梯装潢生成基地
苏州润吉	———电梯驱动系统生成基地
杭州法维莱	———电梯门机生成基地
苏州奔一	———自动扶梯梯级生成基地
苏州新里程	———电扶梯控制系统生产基地

## 企业技术力量

2003年成立的公司技术中心是江苏省认定的“企业技术中心”、“江苏省工程技术研究中心”。2011年11月，公司技术中心被认定为中国电梯行业内资品牌首家“**国家认定企业技术中心**”。康力电梯股份有限公司一贯注重技术创新，从1998年起就拥有自己的关键部件专利产品，截止2024年6月底集团共拥有国内有效授权专利1149件，其中：发明专利123件，实用新型专利969件，外观设计专利57件；国外发明专利27件；计算机软件著作权43项，体现了关键部件的研发能力，有效地保护了自主知识产权。

