

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：上海三菱电梯有限公司

日期：2024年11月19日

## 企业基础信息

### 一、企业基础信息情况表

企业名称	上海三菱电梯有限公司			企业曾用名（如有）	/
统一社会信用代码	91310000607205141H			企业类型	有限责任公司（中外合资）
注册资金（万元）	15526.9363 万美元			注册地址	上海市闵行区江川路811号
成立时间	1986-12-02			驻深场所信息	上海三菱电梯有限公司深圳分公司、非公司外商投资企业分支机构、深圳市罗湖区南湖街道和平路1199号金田大厦14层
法定代表人	万忠培	联系方式	021-24083030	企业股东信息（主要）	上海机电股份有限公司 日本三菱电机株式会社
主项资质	<p>许可项目：特种设备设计；特种设备制造；特种设备安装改造修理；特种设备检验检测；第二类增值电信业务；检验检测服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：电气信号设备装置制造；金属丝绳及其制品制造；减振降噪设备制造；金属结构制造；计算机软硬件及外围设备制造；物联网设备制造；服务消费机器人制造；机械零件、零部件加工；特种设备销售；特种设备出租；货物进出口；电气信号设备装置销售；金属丝绳及其制品销售；减振降噪设备销售；金属结构销售；计算机软硬件及辅助设备零售；计算机软硬件及辅助设备批发；物联网设备销售；软件销售；服务消费机器人销售；智能机器人销售；机械零件、零部件销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；技术进出口；电子、机械设备维护（不含特种设备）；软件开发；人工智能应用软件开发；物联网技术研发；数据处理服务；数据处理和存储支持服务；工程和技术研究和试验发展（除人体干细胞、基因诊断与治疗</p>				

	技术开发和应用，中国稀有和特有的珍贵优良品种）；能量回收系统研发；资源再生利用技术研发；智能机器人的研发；特种作业人员安全技术培训；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）				
企业总人数	2101 人				
企业总资产（亿元）	2,361,675 万元（至 2023 年末）				
年营业额（万元）	2021 年	230189 3.25	纳税额（万元）	2021 年	17895.36
	2022 年	220162 5.03		2022 年	15332.80
	2023 年	205272 7.25		2023 年	19084.62

## 二、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，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	上海三菱电梯有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓 名	万忠培
	身份证号	310104196411090495
控股股东/投资人名称 及出资比例	上海机电股份有限公司 52% 日本三菱电机株式会社 32% 中国机械进出口（集团）有限公司 8% 三菱电机楼宇解决方案株式会社 8%	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

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

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

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

4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

### 三、近 3 年（2021-2023）纳税情况

年份	纳税金额（万元）	备注
2021	17895.36	
2022	15332.80	
2023	19084.62	
2021-2023 年平均纳税	17437.59333	

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））

2021 年



## 中华人民共和国 税收完税证明

验证码: 7632548630529989

22 (0412) 31证明61354748

税务机关: 国家税务总局上海市闵行区税务局第一税务所

填发日期: 2022-04-12

纳税人名称: 上海三菱电梯有限公司

纳税人识别号: 91310000607205141H

税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	
城市维护建设税	2021-01-01至2021-12-31	2022-02-22	¥ 15431522.16	
增值税	2021-01-01至2021-12-31	2022-02-22	¥ 210746377.16	
企业所得税	2021-01-01至2021-12-31	2022-01-14	¥ 173894002.08	
城镇土地使用税	2021-01-01至2021-12-31	2022-01-05	¥ 1151829.08	
房产税	2021-01-01至2021-12-31	2022-01-05	¥ 8829484.92	手
印花税	2021-03-01至2021-10-12	2021-10-13	¥ 8937530.1	写
以上情况, 特此证明。				无
				效

金额合计(大写): 肆亿壹仟捌佰玖拾玖万零柒佰肆拾伍元伍角

¥ 418990745.50



税务机关

备注:

填票人: 电子税务局

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

第1页, 共1页

2022 年



## 中华人民共和国 税收完税证明

验证码: 2246594610618444

23 (0117) 31证明62437913

税务机关: 国家税务总局上海市闵行区税务局第一税务所

填发日期: 2023-01-17

纳税人名称: 上海三菱电梯有限公司

纳税人识别号: 91310000607205141H

	税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	
	城市维护建设税	2022-01-01至2022-12-31	2023-01-16	¥ 16605341.23	
	增值税	2022-01-01至2022-12-31	2023-01-16	¥ 212928690.96	
	印花税	2022-01-12至2022-12-31	2023-01-13	¥ 9473656.31	
	企业所得税	2022-01-01至2022-12-31	2023-01-13	¥ 111414778.48	
妥	城镇土地使用税	2022-01-01至2022-12-31	2023-01-03	¥ 575914.54	手
善	房产税	2022-01-01至2022-12-31	2023-01-03	¥ 4414742.46	写
保	以上情况, 特此证明。				无
管					效

金额合计(大写): 叁亿伍仟伍佰肆拾壹万叁仟壹佰贰拾叁元玖角捌分

¥ 355413123.98



税务机关

备注:

填票人: 电子税务局

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

第1页, 共1页

2023 年



## 中华人民共和国 税收完税证明

验证码: 3601432294608410

24 (0119) 31证明64172797

税务机关: 国家税务总局上海市闵行区税务局第  
一税务所

填发日期: 2024-01-19

纳税人名称: 上海三菱电梯有限公司

纳税人识别号: 91310000607205141H

	税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	
	环境保护税	2023-01-01至2023-12-31	2024-01-15	¥ 10232.10	
	教育费附加	2023-01-01至2023-12-31	2024-01-11	¥ 6656686.39	
	城市维护建设税	2023-01-01至2023-12-31	2024-01-11	¥ 18977996.69	
	地方教育附加	2023-01-01至2023-12-31	2024-01-11	¥ 4999534.28	
妥	增值税	2023-01-01至2023-12-31	2024-01-11	¥ 203515156.53	手
善	印花税	2023-01-01至2023-12-31	2024-01-10	¥ 6884481.78	写
保	企业所得税	2023-01-01至2023-12-31	2024-01-09	¥ 130062807.74	无
管	城镇土地使用税	2023-01-01至2023-12-31	2024-01-02	¥ 1151829.08	效
	房产税	2023-01-01至2023-12-31	2024-01-02	¥ 8829484.92	

以上情况, 特此证明。

金额合计(大写): 叁亿捌仟壹佰零捌万捌仟贰佰零玖元伍角壹分

¥ 381088209.51

(盖章)



备注:

填票人: 电子税务局

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

第1页, 共1页

#### 四、近3年（2021-2023）年营业收入情况

年份	营业收入（万元）	备注
2021	2301893.25	
2022	2201625.03	
2023	2052727.25	
2021-2023 年平均营业收入	2185415.177	

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）

2021 年

上海三菱电梯有限公司

2021 年度财务报表及审计报告

# 财务报表审计报告



防 伪 编 码: 31000007202212073R

被审计单位名称: 上海三菱电梯有限公司

审 计 期 间: 2021

报 告 文 号: 普华永道中天审字(2022)第25897号

签字注册会计师: 牟磊

注 师 编 号: 310000070269

签字注册会计师: 戴正华

注 师 编 号: 310000073758

事 务 所 名 称: 普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)

事 务 所 电 话: 021-23238888

事 务 所 地 址: 中国上海市浦东新区东育路588号前滩中心42楼

---

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

上海三菱电梯有限公司

2021 年度财务报表及审计报告

内容	页码
审计报告	1 - 3
资产负债表	4 - 5
利润表	6
现金流量表	7
所有者权益变动表	8
财务报表附注	9 - 69



普华永道

## 审计报告

普华永道中天审字(2022)第 25897 号  
(第一页, 共三页)

上海三菱电梯有限公司董事会:

### 一、 审计意见

#### (一) 我们审计的内容

我们审计了上海三菱电梯有限公司(以下简称“贵公司”)的财务报表, 包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表, 2021 年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

#### (二) 我们的意见

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。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。

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。

普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)  
中国上海市黄浦区湖滨路202号领展企业广场2座普华永道中心11楼 邮编200021  
总机: +86 (21) 2323 8888, 传真: +86 (21) 2323 8800, www.pwccn.com



## 审计报告(续)

普华永道中天审字(2022)第 25897 号  
(第二页, 共三页)

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估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:

(一) 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。

(二) 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。

(三) 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。



审计报告(续)

普华永道中天审字(2022)第 25897 号  
(第三页, 共三页)

四、注册会计师对财务报表审计的责任(续)

(四) 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。

(五) 评价财务报表的总体列报(包括披露)、结构和内容, 并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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

普华永道中天  
会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·上海市  
2022年3月24日

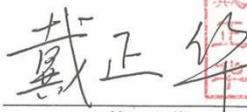


注册会计师

  
牟磊



注册会计师

  
戴正华



上海三菱电梯有限公司

2021年12月31日资产负债表

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

资产	附注	2021年12月31日	2020年12月31日
<b>流动资产</b>			
货币资金	六(1)、七(5)	5,445,496,352.60	5,976,125,910.92
交易性金融资产	六(2)	8,475,444.27	-
应收票据	六(3)	1,227,166,231.73	2,036,420,117.83
应收账款	六(4)、七(4)(a)	3,615,515,637.64	2,966,018,823.10
预付款项	六(6)、七(4)(d)	2,391,229,591.35	1,970,894,061.51
其他应收款	六(5)、七(4)(b)	189,265,150.32	169,001,465.83
存货	六(7)	8,411,812,268.50	8,405,656,525.33
合同资产	六(9)、七(4)(c)	1,856,021,470.08	1,395,061,738.78
其他流动资产	六(8)	148,054,110.85	117,463,439.83
<b>流动资产合计</b>		<b>23,293,036,257.34</b>	<b>23,036,642,083.13</b>
<b>非流动资产</b>			
固定资产	六(10)	1,470,228,559.03	1,308,153,293.62
在建工程	六(11)	60,378,634.47	266,474,787.79
使用权资产	六(12)	79,286,602.68	75,837,002.43
无形资产	六(13)	191,637,063.67	197,328,382.51
递延所得税资产	六(14)	527,232,889.31	389,120,464.83
其他非流动资产	六(15)	169,513,570.00	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>2,498,277,319.16</b>	<b>2,236,913,931.18</b>
<b>资产总计</b>		<b>25,791,313,576.50</b>	<b>25,273,556,014.31</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人: 万忠培

主管会计工作的负责人: 王伟翔

会计机构负责人: 黄南海



上海三菱电梯有限公司

2021年12月31日资产负债表(续)

(除特别注明外,金额单位为人民币元)

负债及所有者权益	附注	2021年12月31日	2020年12月31日
<b>流动负债</b>			
应付账款	七(4)(e)	3,484,032,441.32	2,952,160,703.90
合同负债	六(20)、七(4)(f)	15,447,138,423.68	15,145,424,377.56
应付职工薪酬	六(16)	862,206,443.58	863,818,234.46
应交税费	六(17)	178,953,623.21	178,895,421.74
其他应付款	六(18)、七(4)(g)	1,054,286,092.80	1,123,935,743.45
其他流动负债	六(19)	25,407,836.00	28,960,503.00
<b>流动负债合计</b>		<b>21,052,024,860.59</b>	<b>20,293,194,984.11</b>
<b>非流动负债</b>			
租赁负债	六(21)	57,569,300.23	53,747,543.23
递延收益	六(22)	98,587,500.00	49,500,000.00
<b>非流动负债合计</b>		<b>156,156,800.23</b>	<b>103,247,543.23</b>
<b>负债合计</b>		<b>21,208,181,660.82</b>	<b>20,396,442,527.34</b>
<b>所有者权益</b>			
实收资本		1,202,787,282.92	1,202,787,282.92
资本公积	六(23)	79,738,397.15	79,738,397.15
专项储备		2,315,253.68	6,705,261.38
盈余公积	六(24)	2,335,381,715.46	2,237,171,147.64
未分配利润	六(25)	962,909,266.47	1,350,711,397.88
<b>所有者权益合计</b>		<b>4,583,131,915.68</b>	<b>4,877,113,486.97</b>
<b>负债及所有者权益总计</b>		<b>25,791,313,576.50</b>	<b>25,273,556,014.31</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人: 万忠培

主管会计工作的负责人: 王伟翔

会计机构负责人: 黄南海



上海三菱电梯有限公司

2021 年度利润表

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

	附注	2021 年度	2020 年度
一、营业收入	六(26)、七(3)(c)	23,018,932,492.88	22,012,306,452.69
减：营业成本	六(26)、六(28)	(19,379,273,962.40)	(18,386,068,128.76)
税金及附加		(71,648,359.41)	(70,673,512.54)
销售费用	六(28)	(673,301,638.26)	(601,118,248.17)
管理费用	六(28)	(558,854,581.39)	(575,864,003.36)
研发费用	六(28)	(752,279,617.11)	(720,737,836.72)
财务收入—净额	六(27)、七(3)(d)	113,008,190.21	87,734,261.28
其中：利息费用		(3,207,888.41)	(3,634,614.44)
利息收入		122,455,697.76	121,480,403.91
信用减值损失	六(29)	(977,766,166.35)	(308,973,663.26)
资产减值(损失)/转回	六(30)	(75,968,047.84)	19,269,083.24
资产处置损失	六(31)	(3,216,899.44)	(3,219,179.94)
加：其他收益	六(32)	102,706,336.16	18,837,500.00
二、营业利润		<b>742,337,747.05</b>	<b>1,471,492,724.46</b>
加：营业外收入	六(33)(a)	41,165,812.35	32,023,204.50
减：营业外支出	六(33)(b)	(523,828.08)	(932,235.91)
三、利润总额		<b>782,979,731.32</b>	<b>1,502,583,693.05</b>
减：所得税费用	六(34)	(63,966,557.11)	(174,544,651.41)
四、净利润		<b>719,013,174.21</b>	<b>1,328,039,041.64</b>
五、其他综合收益		-	-
六、综合收益总额		<b>719,013,174.21</b>	<b>1,328,039,041.64</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：万忠培

主管会计工作的负责人：王伟翔



上海三菱电梯有限公司

2021 年度现金流量表

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

	附注	2021 年度	2020 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售产品、提供劳务收到的现金		24,221,399,779.35	23,148,506,804.54
收到其他与经营活动有关的现金		189,392,132.10	46,837,713.92
经营活动现金流入小计		24,410,791,911.45	23,195,344,518.46
购买商品、接受劳务支付的现金		(20,948,592,324.17)	(19,975,477,716.05)
支付给职工以及为职工支付的现金		(907,454,704.24)	(713,161,271.32)
支付的各项税费		(621,238,698.35)	(481,231,195.11)
支付的其他与经营活动有关的现金	六(35)(d)	(1,392,319,178.83)	(1,169,306,442.82)
经营活动现金流出小计		(23,869,604,905.59)	(22,339,176,625.30)
经营活动产生的现金流量净额	六(35)(a)	<b>541,187,005.86</b>	<b>856,167,893.16</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
处置固定资产收回的现金净额		1,362,308.58	218,889.73
收到的其他与投资活动有关的现金		113,539,704.86	1,285,337,711.27
投资活动现金流入小计		114,902,013.44	1,285,556,601.00
购建固定资产所支付的现金		(151,352,728.34)	(242,415,553.82)
支付的其他与投资活动有关的现金		(100,000,000.00)	-
投资活动现金流出小计		(251,352,728.34)	(242,415,553.82)
投资活动(使用)/产生的现金流量净额		<b>(136,450,714.90)</b>	<b>1,043,141,047.18</b>
<b>三、筹资活动使用的现金流量</b>			
取得借款收到的现金		-	102,379,788.80
偿还债务支付的现金		-	(102,379,788.80)
分配利润支付的现金		(962,388,000.00)	(960,412,000.00)
支付的其他与筹资活动有关的现金	六(35)(e)	(33,969,897.73)	(33,498,567.39)
筹资活动现金流出小计		(996,357,897.73)	(1,096,290,356.19)
筹资活动使用的现金流量净额		<b>(996,357,897.73)</b>	<b>(993,910,567.39)</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>			
		(4,007,951.55)	(25,931,885.48)
<b>五、现金净(减少)/增加额</b>			
	六(35)(b)	<b>(595,629,558.32)</b>	<b>879,466,487.47</b>
加: 年初现金余额		2,363,625,910.92	1,484,159,423.45
<b>六、年末现金余额</b>			
	六(35)(c)	<b>1,767,996,352.60</b>	<b>2,363,625,910.92</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人: 万忠培 主管会计工作的负责人: 王伟翔

会计机构负责人: 黄南海



上海三菱电梯有限公司

2021 年度所有者权益变动表

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	附注	实收资本	资本公积	盈余公积	专项储备	未分配利润	所有者权益合计
2020 年 1 月 1 日年初余额		1,202,787,282.92	79,738,397.15	2,024,053,958.75	7,539,311.25	1,296,491,986.96	4,610,610,937.03
2020 年度增减变动额		-	-	-	-	1,328,039,041.64	1,328,039,041.64
净利润		-	-	-	-	-	-
利润分配		-	-	-	-	-	-
提取盈余公积	六(25)	-	-	213,117,188.89	-	(213,117,188.89)	-
提取职工奖励及福利基金	六(25)	-	-	-	-	(100,290,441.83)	(100,290,441.83)
对所有者的分配	六(25)	-	-	-	-	(960,412,000.00)	(960,412,000.00)
专项储备		-	-	-	-	-	-
本年计提		-	-	-	14,906,592.00	-	14,906,592.00
本年使用		-	-	-	(15,740,641.87)	-	(15,740,641.87)
2020 年 12 月 31 日年末余额		1,202,787,282.92	79,738,397.15	2,237,171,147.64	6,705,261.38	1,350,711,397.88	4,877,113,486.97
2021 年 1 月 1 日年初余额		1,202,787,282.92	79,738,397.15	2,237,171,147.64	6,705,261.38	1,350,711,397.88	4,877,113,486.97
2021 年度增减变动额		-	-	-	-	719,013,174.21	719,013,174.21
净利润		-	-	-	-	-	-
利润分配		-	-	-	-	-	-
提取盈余公积	六(25)	-	-	98,210,567.82	-	(98,210,567.82)	-
提取职工奖励及福利基金	六(25)	-	-	-	-	(46,216,737.80)	(46,216,737.80)
对所有者的分配	六(25)	-	-	-	-	(962,388,000.00)	(962,388,000.00)
专项储备		-	-	-	-	-	-
本年计提		-	-	-	11,311,230.65	-	11,311,230.65
本年使用		-	-	-	(15,701,238.35)	-	(15,701,238.35)
2021 年 12 月 31 日年末余额		1,202,787,282.92	79,738,397.15	2,335,381,715.46	2,315,253.68	962,909,266.47	4,583,131,915.68

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人: 万忠培

主管会计工作的负责人: 王伟翔

会计机构负责人: 黄南海



## 上海三菱电梯有限公司

### 2021 年度财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

#### 一 公司基本情况

上海三菱电梯有限公司(以下简称“本公司”)系经上海市人民政府外经贸沪合资字第(1986) 0035 号批准, 由上海机电实业有限公司(以下简称“机电实业”)、中国机械进出口(集团)有限公司(以下简称“机械进出口集团”)、日本三菱电机株式会社(以下简称“日本三菱”)与三菱电机大楼技术服务株式会社四方出资组建, 于 1987 年 1 月 1 日成立, 属中外合资经营企业, 经营期限为 40 年。本公司注册资本为 155,269,363 美元, 法定代表人为万忠培。于 2006 年, 上海机电股份有限公司(以下简称“机电股份”)吸收合并机电实业, 并成为本公司的投资方。

本公司企业法人营业执照统一社会信用代码 91310000607205141H, 注册地为上海市闵行区江川路 811 号。

本公司所处行业系机械制造业, 自 1987 年 1 月起开始生产经营, 主要从事的经营范围为: 制造、销售电梯、自动扶梯、自动人行道、大楼管理系统以及上述产品的零部件, 销售三菱商标电梯相关产品及零部件, 提供上述所有设备的安装、改造、维修、保养、检测服务。

本公司的母公司和最终控制方分别为机电股份和上海电气控股集团有限公司(曾用名: 上海电气(集团)总公司)(以下简称“电气控股”)。

本财务报表由本公司企业负责人于 2022 年 3 月 24 日批准报出。

#### 二 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部于 2006 年 2 月 15 日及以后期间颁布的《企业会计准则—基本准则》、各项具体会计准则及相关规定(以下合称“企业会计准则”)编制。

本财务报表以持续经营为基础编制。

#### 三 遵循企业会计准则的声明

本公司 2021 年度财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了本公司 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等有关信息。

2022 年

上海三菱电梯有限公司

2022 年度财务报表及审计报告

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。  
报告编码：沪23FPCAD7X3



上海三菱电梯有限公司

2022 年度财务报表及审计报告

内容	页码
审计报告	1 - 3
资产负债表	4 - 5
利润表	6
现金流量表	7
所有者权益变动表	8
管理层提供的辅助信息	9



普华永道

## 审计报告

普华永道中天审字(2023)第 26656 号  
(第一页, 共三页)

上海三菱电梯有限公司董事会:

### 一、 审计意见

#### (一) 我们审计的内容

我们审计了上海三菱电梯有限公司(以下简称“贵公司”)的财务报表,包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表, 2022 年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

#### (二) 我们的意见

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。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。

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。

普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)  
中国上海市黄浦区湖滨路202号领展企业广场2座普华永道中心11楼 邮编200021  
总机: +86 (21) 2323 8888, 传真: +86 (21) 2323 8800, www.pwccn.com



## 审计报告(续)

普华永道中天审字(2023)第 26656 号  
(第二页, 共三页)

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估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:

(一) 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。

(二) 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。

(三) 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。



普华永道

审计报告(续)

普华永道中天审字(2023)第 26656 号  
(第三页, 共三页)

四、注册会计师对财务报表审计的责任(续)

(四) 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。

(五) 评价财务报表的总体列报(包括披露)、结构和内容, 并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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

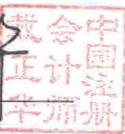
普华永道中天  
会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·上海市  
2023年3月23日

注册会计师

  
牟磊 

注册会计师

  
戴正华 

上海三菱电梯有限公司

2022年12月31日资产负债表

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

资产	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产</b>			
货币资金	六(1)、七(5)	5,569,136,133.13	5,445,496,352.60
交易性金融资产	六(2)	9,392,214.18	8,475,444.27
应收票据	六(3)	853,840,624.61	1,227,166,231.73
应收账款	六(4)、七(4)(a)	3,674,299,546.92	3,615,515,637.64
预付款项	六(6)、七(4)(c)	2,341,455,662.01	2,391,229,591.35
其他应收款	六(5)、七(4)(b)	219,923,946.66	189,265,150.32
存货	六(7)	7,931,359,958.91	8,411,812,268.50
合同资产	六(9)	2,451,980,261.70	1,856,021,470.08
其他流动资产	六(8)	143,842,765.98	148,054,110.85
<b>流动资产合计</b>		<b>23,195,231,114.10</b>	<b>23,293,036,257.34</b>
<b>非流动资产</b>			
固定资产	六(10)	1,406,571,391.39	1,470,228,559.03
在建工程	六(11)	33,632,155.61	60,378,634.47
使用权资产	六(12)	73,749,067.36	79,286,602.68
无形资产	六(13)	185,945,744.83	191,637,063.67
递延所得税资产	六(14)	543,327,173.69	527,232,889.31
其他非流动资产	六(15)	201,424,806.00	169,513,570.00
<b>非流动资产合计</b>		<b>2,444,650,338.88</b>	<b>2,498,277,319.16</b>
<b>资产总计</b>		<b>25,639,881,452.98</b>	<b>25,791,313,576.50</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人: 万忠培

主管会计工作的负责人: 王伟翔

会计机构负责人: 黄南海



上海三菱电梯有限公司

2022年12月31日资产负债表(续)

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

负债及所有者权益	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动负债</b>			
应付票据	六(16)、七(4)(d)	130,000,000.00	-
应付账款	七(4)(e)	3,729,303,361.16	3,484,032,441.32
预收款项	六(17)	28,180,776.00	-
合同负债	六(18)、七(4)(f)	14,354,593,059.89	15,447,138,423.68
应付职工薪酬	六(19)	989,369,920.17	862,206,443.58
应交税费	六(20)	153,328,029.31	178,953,623.21
其他应付款	六(21)、七(4)(g)	925,495,373.94	1,054,286,092.80
其他流动负债	六(22)	21,081,917.00	25,407,836.00
<b>流动负债合计</b>		<b>20,331,352,437.47</b>	<b>21,052,024,860.59</b>
<b>非流动负债</b>			
租赁负债	六(23)	52,929,897.90	57,569,300.23
递延收益	六(24)	93,637,500.00	98,587,500.00
<b>非流动负债合计</b>		<b>146,567,397.90</b>	<b>156,156,800.23</b>
<b>负债合计</b>		<b>20,477,919,835.37</b>	<b>21,208,181,660.82</b>
<b>所有者权益</b>			
实收资本		1,202,787,282.92	1,202,787,282.92
资本公积	六(25)	79,738,397.15	79,738,397.15
专项储备		-	2,315,253.68
盈余公积	六(26)	2,519,352,091.86	2,335,381,715.46
未分配利润	六(27)	1,360,083,845.68	962,909,266.47
<b>所有者权益合计</b>		<b>5,161,961,617.61</b>	<b>4,583,131,915.68</b>
<b>负债及所有者权益总计</b>		<b>25,639,881,452.98</b>	<b>25,791,313,576.50</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人: 万忠培

主管会计工作的负责人: 王伟翔

会计机构负责人: 黄南海



上海三菱电梯有限公司

2022 年度利润表

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

	附注	2022 年度	2021 年度
一、营业收入	六(28)、七(3)(c)	22,016,250,291.41	23,018,932,492.88
减: 营业成本	六(28)、六(30)	(18,707,697,650.16)	(19,379,273,962.40)
税金及附加		(69,989,025.04)	(71,648,359.41)
销售费用	六(30)	(665,914,591.81)	(673,301,638.26)
管理费用	六(30)	(572,201,082.55)	(558,854,581.39)
研发费用	六(30)	(726,006,749.66)	(752,279,617.11)
财务收入 - 净额	六(29)、七(3)(d)	117,863,146.59	113,008,190.21
其中: 利息费用		(2,102,405.90)	(3,207,888.41)
利息收入		108,740,192.78	122,455,697.76
信用减值损失	六(31)	(367,154,674.11)	(977,766,166.35)
资产减值转回/(损失)	六(32)	13,667,874.75	(75,968,047.84)
资产处置收益/(损失)	六(33)	29,441,172.66	(3,216,899.44)
加: 其他收益	六(34)	107,861,882.72	102,706,336.16
公允价值变动收益		916,769.91	-
二、营业利润		<b>1,177,037,364.71</b>	<b>742,337,747.05</b>
加: 营业外收入	六(35)(a)	24,913,598.10	41,165,812.35
减: 营业外支出	六(35)(b)	(610,997.64)	(523,828.08)
三、利润总额		<b>1,201,339,965.17</b>	<b>782,979,731.32</b>
减: 所得税费用	六(36)	(97,944,714.78)	(63,966,557.11)
四、净利润		<b>1,103,395,250.39</b>	<b>719,013,174.21</b>
五、其他综合收益		-	-
六、综合收益总额		<b>1,103,395,250.39</b>	<b>719,013,174.21</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人: 万忠培

主管会计工作的负责人: 王伟翔

会计机构负责人: 黄南海



上海三菱电梯有限公司

2022 年度现金流量表

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

	附注	2022 年度	2021 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售产品、提供劳务收到的现金		22,510,550,648.53	24,221,399,779.35
收到其他与经营活动有关的现金		125,908,081.70	189,392,132.10
经营活动现金流入小计		<u>22,636,458,730.23</u>	<u>24,410,791,911.45</u>
购买商品、接受劳务支付的现金		(19,336,533,050.88)	(20,948,592,324.17)
支付给职工以及为职工支付的现金		(851,163,530.51)	(907,454,704.24)
支付的各项税费		(566,994,707.29)	(621,238,698.35)
支付的其他与经营活动有关的现金	六(37)(d)	<u>(1,315,459,079.35)</u>	<u>(1,392,319,178.83)</u>
经营活动现金流出小计		<u>(22,070,150,368.03)</u>	<u>(23,869,604,905.59)</u>
经营活动产生的现金流量净额	六(37)(a)	<b>566,308,362.20</b>	<b>541,187,005.86</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
处置固定资产收回的现金净额		60,514,386.60	1,362,308.58
收到的其他与投资活动有关的现金		116,571,788.40	113,539,704.86
投资活动现金流入小计		<u>177,086,175.00</u>	<u>114,902,013.44</u>
购建固定资产所支付的现金		(119,671,670.30)	(151,352,728.34)
支付的其他与投资活动有关的现金		-	(100,000,000.00)
投资活动现金流出小计		<u>(119,671,670.30)</u>	<u>(251,352,728.34)</u>
投资活动产生/(使用)的现金流量净额		<b>57,414,504.70</b>	<b>(136,450,714.90)</b>
<b>三、筹资活动使用的现金流量</b>			
分配利润支付的现金		(435,676,000.00)	(962,388,000.00)
支付的其他与筹资活动有关的现金	六(37)(e)	<u>(34,813,635.02)</u>	<u>(33,969,897.73)</u>
筹资活动现金流出小计		<u>(470,489,635.02)</u>	<u>(996,357,897.73)</u>
筹资活动使用的现金流量净额		<b>(470,489,635.02)</b>	<b>(996,357,897.73)</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>			
		<u>15,406,548.65</u>	<u>(4,007,951.55)</u>
<b>五、现金净增加/(减少)额</b>			
加: 年初现金余额	六(37)(b)	<b>168,639,780.53</b>	<b>(595,629,558.32)</b>
		<u>1,767,996,352.60</u>	<u>2,363,625,910.92</u>
<b>六、年末现金余额</b>			
	六(37)(c)	<b>1,936,636,133.13</b>	<b>1,767,996,352.60</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人: 万忠培

主管会计工作的负责人: 王伟翔

会计机构负责人: 黄南海



上海三菱电梯有限公司

2022 年度所有者权益变动表  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	附注	实收资本	资本公积	盈余公积	专项储备	未分配利润	所有者权益合计
2021 年 1 月 1 日年初余额		1,202,787,282.92	79,738,397.15	2,237,171,147.64	6,705,261.38	1,350,711,397.88	4,877,113,486.97
2021 年度增减变动额							
净利润		-	-	-	-	719,013,174.21	719,013,174.21
利润分配							
提取盈余公积	六(27)	-	-	98,210,567.82	-	(98,210,567.82)	-
提取职工奖励及福利基金	六(27)	-	-	-	-	(46,216,737.80)	(46,216,737.80)
对所有者的分配	六(27)	-	-	-	-	(962,388,000.00)	(962,388,000.00)
专项储备							
本年计提		-	-	-	11,311,230.65	-	11,311,230.65
本年使用		-	-	-	(15,701,238.35)	-	(15,701,238.35)
2021 年 12 月 31 日年末余额		1,202,787,282.92	79,738,397.15	2,335,381,715.46	2,315,253.68	962,909,266.47	4,583,131,915.68
2022 年 1 月 1 日年初余额		1,202,787,282.92	79,738,397.15	2,335,381,715.46	2,315,253.68	962,909,266.47	4,583,131,915.68
2022 年度增减变动额							
净利润		-	-	-	-	1,103,395,250.39	1,103,395,250.39
利润分配							
提取盈余公积	六(27)	-	-	183,970,376.40	-	(183,970,376.40)	-
提取职工奖励及福利基金	六(27)	-	-	-	-	(86,574,294.78)	(86,574,294.78)
对所有者的分配	六(27)	-	-	-	-	(435,676,000.00)	(435,676,000.00)
专项储备							
本年计提		-	-	-	11,411,893.25	-	11,411,893.25
本年使用		-	-	-	(13,727,146.93)	-	(13,727,146.93)
2022 年 12 月 31 日年末余额		1,202,787,282.92	79,738,397.15	2,519,352,091.86	-	1,360,083,845.68	5,161,961,617.61

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人: 万忠培

主管会计工作的负责人: 王伟翔

会计机构负责人: 黄南海



## 上海三菱电梯有限公司

### 管理层提供的辅助信息

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

#### 一 公司基本情况

上海三菱电梯有限公司(以下简称“本公司”)系经上海市人民政府外经贸沪合资字第(1986) 0035号批准, 由上海机电实业有限公司(以下简称“机电实业”)、中国机械进出口(集团)有限公司(以下简称“机械进出口集团”)、日本三菱电机株式会社(以下简称“日本三菱”)与三菱电机大楼技术服务株式会社四方出资组建, 于1987年1月1日成立, 属中外合资经营企业, 经营期限为40年。本公司注册资本为155,269,363美元, 法定代表人为万忠培。于2006年, 上海机电股份有限公司(以下简称“机电股份”)吸收合并机电实业, 并成为本公司的投资方。

本公司企业法人营业执照统一社会信用代码 91310000607205141H, 注册地为上海市闵行区江川路811号。

本公司所处行业系机械制造业, 自1987年1月起开始生产经营, 主要从事的经营范围为: 制造、销售电梯、自动扶梯、自动人行道、大楼管理系统以及上述产品的零部件, 销售三菱商标电梯相关产品及零部件, 提供上述所有设备的安装、改造、维修、保养、检测服务。

本公司的母公司和最终控制方分别为机电股份和上海电气控股集团有限公司(曾用名: 上海电气(集团)总公司)(以下简称“电气控股”)。

本财务报表由本公司企业负责人于2023年3月23日批准报出。

#### 二 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部于2006年2月15日及以后期间颁布的《企业会计准则—基本准则》、各项具体会计准则及相关规定(以下合称“企业会计准则”)编制。

本财务报表以持续经营为基础编制。

2023 年



上海三菱电梯有限公司  
2023 年度财务报表及审计报告

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。  
报告编码: 沪24X64FEUBH



上海三菱电梯有限公司

2023 年度财务报表及审计报告

内容	页码
审计报告	1 - 3
资产负债表	4 - 5
利润表	6
现金流量表	7
所有者权益变动表	8
管理层提供的辅助信息	9



普华永道

## 审计报告

普华永道中天审字(2024)第 21643 号  
(第一页, 共三页)

上海三菱电梯有限公司董事会:

### 一、 审计意见

#### (一) 我们审计的内容

我们审计了上海三菱电梯有限公司(以下简称“贵公司”)的财务报表, 包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表, 2023 年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

#### (二) 我们的意见

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。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。

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。

普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)  
中国上海市黄浦区湖滨路202号领展企业广场2座普华永道中心11楼 邮编200021  
总机: +86 (21) 2323 8888, 传真: +86 (21) 2323 8800, www.pwccn.com



审计报告(续)

普华永道中天审字(2024)第 21643 号  
(第二页, 共三页)

**三、管理层和治理层对财务报表的责任**

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

在编制财务报表时,管理层负责评估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:

(一) 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。

(二) 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。

(三) 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。



审计报告(续)

普华永道中天审字(2024)第 21643 号  
(第三页, 共三页)

四、注册会计师对财务报表审计的责任(续)

(四) 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。

(五) 评价财务报表的总体列报(包括披露)、结构和内容, 并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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

  
普华永道中天  
会计师事务所(特殊普通合伙)  
中国·上海市  
2024年3月21日

注册会计师

  
郑嘉彦  
110000072705  
郑嘉彦

注册会计师

  
陈昊  
陈昊

上海三菱电梯有限公司

2023年12月31日资产负债表  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

资产	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动资产</b>			
货币资金	六(1)、七(5)	5,749,222,482.96	5,569,136,133.13
交易性金融资产	六(2)	7,113,854.60	9,392,214.18
应收票据	六(3)	532,680,065.86	853,840,624.61
应收账款	六(4)、七(4)(a)	3,607,325,894.39	3,674,299,546.92
预付款项	六(6)、七(4)(c)	2,497,328,722.34	2,341,455,662.01
其他应收款	六(5)、七(4)(b)	234,439,594.94	219,923,946.66
存货	六(7)	7,344,573,405.90	7,931,359,958.91
合同资产	六(9)	2,187,869,061.24	2,451,980,261.70
其他流动资产	六(8)	163,369,792.20	143,842,765.98
<b>流动资产合计</b>		<b>22,323,922,874.43</b>	<b>23,195,231,114.10</b>
<b>非流动资产</b>			
固定资产	六(10)	1,292,834,389.68	1,406,571,391.39
在建工程	六(11)	47,436,508.26	33,632,155.61
使用权资产	六(12)	66,800,638.18	73,749,067.36
无形资产	六(13)	180,254,425.99	185,945,744.83
递延所得税资产	六(14)	579,184,722.00	543,327,173.69
其他非流动资产	六(15)	241,299,516.00	201,424,806.00
<b>非流动资产合计</b>		<b>2,407,810,200.11</b>	<b>2,444,650,338.88</b>
<b>资产总计</b>		<b>24,731,733,074.54</b>	<b>25,639,881,452.98</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人: 万忠培

主管会计工作的负责人: 王伟翔

会计机构负责人: 黄南海

上海三菱电梯有限公司

2023年12月31日资产负债表(续)

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

负债及所有者权益	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动负债</b>			
应付票据	六(16)、七(4)(d)	-	130,000,000.00
应付账款	七(4)(e)	3,601,557,284.94	3,729,303,361.16
预收款项	六(17)	1,948,800.00	28,180,776.00
合同负债	六(18)、七(4)(f)	13,392,374,973.94	14,354,593,059.89
应付职工薪酬	六(19)	1,088,710,400.50	989,369,920.17
应交税费	六(20)	190,846,212.46	153,328,029.31
其他应付款	六(21)、七(4)(g)	935,462,615.29	925,495,373.94
其他流动负债	六(22)	12,352,838.00	21,081,917.00
<b>流动负债合计</b>		<b>19,223,253,125.13</b>	<b>20,331,352,437.47</b>
<b>非流动负债</b>			
租赁负债	六(23)	46,420,142.33	52,929,897.90
递延收益	六(24)	78,083,554.65	93,637,500.00
<b>非流动负债合计</b>		<b>124,503,696.98</b>	<b>146,567,397.90</b>
<b>负债合计</b>		<b>19,347,756,822.11</b>	<b>20,477,919,835.37</b>
<b>所有者权益</b>			
实收资本		1,202,787,282.92	1,202,787,282.92
资本公积	六(25)	79,738,397.15	79,738,397.15
专项储备		264,433.39	-
盈余公积	六(26)	2,520,222,879.68	2,519,352,091.86
未分配利润	六(27)	1,580,963,259.29	1,360,083,845.68
<b>所有者权益合计</b>		<b>5,383,976,252.43</b>	<b>5,161,961,617.61</b>
<b>负债及所有者权益总计</b>		<b>24,731,733,074.54</b>	<b>25,639,881,452.98</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人: 万忠培

主管会计工作的负责人: 王伟翔

会计机构负责人: 黄南海

上海三菱电梯有限公司

2023 年度利润表

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

	附注	2023 年度	2022 年度
一、营业收入	六(28)、七(3)(c)	20,527,272,529.43	22,016,250,291.41
减：营业成本	六(28)、六(30)	(17,346,312,269.21)	(18,707,697,650.16)
税金及附加		(75,453,341.89)	(69,989,025.04)
销售费用	六(30)	(624,334,721.31)	(665,914,591.81)
管理费用	六(30)	(648,947,224.25)	(572,201,082.55)
研发费用	六(30)	(689,448,260.73)	(726,006,749.66)
财务收入 - 净额	六(29)、七(3)(d)	134,438,084.39	117,863,146.59
其中：利息费用		(2,641,650.80)	(2,102,405.90)
利息收入		139,452,607.22	108,740,192.78
信用减值损失	六(31)	(336,534,701.55)	(367,154,674.11)
资产减值(损失)/转回	六(32)	(3,150,534.08)	13,667,874.75
公允价值变动(损失)/			
收益		(2,442,104.58)	916,769.91
加：资产处置收益	六(33)	15,343,702.64	29,441,172.66
其他收益	六(34)	243,854,813.64	107,861,882.72
<b>二、营业利润</b>		<b>1,194,285,972.50</b>	<b>1,177,037,364.71</b>
加：营业外收入	六(35)(a)	29,092,574.69	24,913,598.10
减：营业外支出	六(35)(b)	(2,040,354.42)	(610,997.64)
<b>三、利润总额</b>		<b>1,221,338,192.77</b>	<b>1,201,339,965.17</b>
减：所得税费用	六(36)	(96,591,040.53)	(97,944,714.78)
<b>四、净利润</b>		<b>1,124,747,152.24</b>	<b>1,103,395,250.39</b>
<b>五、其他综合收益</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>六、综合收益总额</b>		<b>1,124,747,152.24</b>	<b>1,103,395,250.39</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：万忠培

主管会计工作的负责人：王伟翔

会计机构负责人：黄南海

上海三菱电梯有限公司

2023 年度现金流量表

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

	附注	2023 年度	2022 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售产品、提供劳务收到的现金		21,749,445,969.45	22,510,550,648.53
收到其他与经营活动有关的现金		179,662,663.16	125,908,081.70
经营活动现金流入小计		21,929,108,632.61	22,636,458,730.23
购买商品、接受劳务支付的现金		(18,387,635,417.52)	(19,336,533,050.88)
支付给职工以及为职工支付的现金		(870,865,452.45)	(851,163,530.51)
支付的各项税费		(517,026,272.78)	(566,994,707.29)
支付其他与经营活动有关的现金	六(37)(d)	(1,123,364,273.61)	(1,315,459,079.35)
经营活动现金流出小计		(20,898,891,416.36)	(22,070,150,368.03)
经营活动产生的现金流量净额	六(37)(a)	<b>1,030,217,216.25</b>	<b>566,308,362.20</b>
<b>二、投资活动(使用)/产生的现金流量</b>			
处置固定资产收回的现金净额		1,315,549.98	60,514,386.60
收到其他与投资活动有关的现金		96,723,042.36	116,571,788.40
投资活动现金流入小计		98,038,592.34	177,086,175.00
购建固定资产所支付的现金		(101,068,730.99)	(119,671,670.30)
支付其他与投资活动有关的现金		(588,945,540.00)	-
投资活动现金流出小计		(690,014,270.99)	(119,671,670.30)
投资活动(使用)/产生的现金流量净额		<b>(591,975,678.65)</b>	<b>57,414,504.70</b>
<b>三、筹资活动使用的现金流量</b>			
分配利润支付的现金		(815,476,000.00)	(435,676,000.00)
支付其他与筹资活动有关的现金	六(37)(e)	(36,233,260.34)	(34,813,635.02)
筹资活动现金流出小计		(851,709,260.34)	(470,489,635.02)
筹资活动使用的现金流量净额		<b>(851,709,260.34)</b>	<b>(470,489,635.02)</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>			
		4,608,532.57	15,406,548.65
<b>五、现金净(减少)/增加额</b>			
加：年初现金余额	六(37)(b)	<b>(408,859,190.17)</b>	<b>168,639,780.53</b>
		1,936,636,133.13	1,767,996,352.60
<b>六、年末现金余额</b>			
	六(37)(c)	<b>1,527,776,942.96</b>	<b>1,936,636,133.13</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：万忠培      主管会计工作的负责人：王伟翔      会计机构负责人：黄南海

上海三菱电梯有限公司

2023 年度所有者权益变动表

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	附注	实收资本	资本公积	盈余公积	专项储备	未分配利润	所有者权益合计
<b>2022 年 1 月 1 日年初余额</b>		<b>1,202,787,282.92</b>	<b>79,738,397.15</b>	<b>2,335,381,715.46</b>	<b>2,315,253.68</b>	<b>962,909,266.47</b>	<b>4,583,131,915.68</b>
2022 年度增减变动额		-	-	-	-	1,103,395,250.39	1,103,395,250.39
净利润		-	-	-	-	-	-
利润分配		-	-	183,970,376.40	-	(183,970,376.40)	-
提取盈余公积	六(27)	-	-	-	-	(86,574,294.78)	(86,574,294.78)
提取职工奖励及福利基金	六(27)	-	-	-	-	(435,676,000.00)	(435,676,000.00)
对所有者的分配	六(27)	-	-	-	-	-	-
专项储备		-	-	-	11,411,893.25	-	11,411,893.25
本年计提		-	-	-	(13,727,146.93)	-	(13,727,146.93)
本年使用		-	-	-	-	-	-
<b>2022 年 12 月 31 日年末余额</b>		<b>1,202,787,282.92</b>	<b>79,738,397.15</b>	<b>2,519,352,091.86</b>	<b>-</b>	<b>1,360,083,845.68</b>	<b>5,161,961,617.61</b>
<b>2023 年 1 月 1 日年初余额</b>		<b>1,202,787,282.92</b>	<b>79,738,397.15</b>	<b>2,519,352,091.86</b>	<b>-</b>	<b>1,360,083,845.68</b>	<b>5,161,961,617.61</b>
2023 年度增减变动额		-	-	-	-	1,124,747,152.24	1,124,747,152.24
净利润		-	-	-	-	-	-
利润分配		-	-	870,787.82	-	(870,787.82)	-
提取盈余公积	六(27)	-	-	-	-	(87,520,950.81)	(87,520,950.81)
提取职工奖励及福利基金	六(27)	-	-	-	-	(815,476,000.00)	(815,476,000.00)
对所有者的分配	六(27)	-	-	-	-	-	-
专项储备		-	-	-	16,118,125.15	-	16,118,125.15
本年计提		-	-	-	(15,853,691.76)	-	(15,853,691.76)
本年使用		-	-	-	-	-	-
<b>2023 年 12 月 31 日年末余额</b>		<b>1,202,787,282.92</b>	<b>79,738,397.15</b>	<b>2,520,222,879.68</b>	<b>264,433.39</b>	<b>1,580,963,259.29</b>	<b>5,383,976,252.43</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人: 万忠培

主管会计工作的负责人: 王伟翔

会计机构负责人: 黄南海

## 上海三菱电梯有限公司

### 管理层提供的辅助信息

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

#### 一 公司基本情况

上海三菱电梯有限公司(以下简称“本公司”)系经上海市人民政府外经贸沪合资字第(1986) 0035号批准，由上海机电实业有限公司(以下简称“机电实业”)、中国机械进出口(集团)有限公司(以下简称“机械进出口集团”)、日本三菱电机株式会社(以下简称“日本三菱”)与三菱电机楼宇解决方案株式会社四方出资组建，于1987年1月1日成立，属中外合资经营企业，经营期限为40年。本公司注册资本为155,269,363美元，法定代表人为万忠培。于2006年，上海机电股份有限公司(以下简称“机电股份”)吸收合并机电实业，并成为本公司的投资方。

本公司企业法人营业执照统一社会信用代码 91310000607205141H，注册地为上海市闵行区江川路811号。

本公司所处行业系机械制造业，自1987年1月起开始生产经营，主要从事的经营范围为：特种设备设计；特种设备制造；特种设备安装改造修理，特种设备检验检测，第二类增值电信业务；检验检测服务。

本公司的母公司和最终控制方分别为机电股份和上海电气控股集团有限公司(曾用名：上海电气(集团)总公司)(以下简称“电气控股”)。

本财务报表由本公司企业负责人于2024年3月21日批准报出。

#### 二 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部于2006年2月15日及以后期间颁布的《企业会计准则—基本准则》、各项具体会计准则及相关规定(以下合称“企业会计准则”)编制。

本财务报表以持续经营为基础编制。

## 投标人类似项目业绩情况

### 投标人类似项目业绩情况

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	华侨新苑电梯更新改造项目	深圳市新澜物业管理有限公司	/	2021-09-27	深圳市龙华区	60000平方米	17台	是
2	万丰海岸城瀚府	深圳市海岸新城投资有限公司	/	2022-04-28	深圳市宝安区	123600平方米	32台	是
3	富佳苑电梯更新	深圳市鸿泰德物业管理有限公司	/	2022-08-17	深圳市宝安区	12818平方米	2台	是
4	汇金家园电梯更新	深圳市润泽佳元物业管理有限公司	/	2024-01-15	深圳市南山区	43500平方米	9台	是
5	海月花园电梯更新	深圳市招商物业管理有限公司	/	2022-07-21	深圳市南山区	160000平方米	1台	是
6	和兴花园	深圳星河智善生活股份有限公司深圳分公司	/	2023-10-31	深圳市龙岗区	85310平方米	2台	是

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，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）。

华侨新苑电梯更新改造项目

产品买卖合同流水号: SH0525202108240906492 版本: A



合同编号: 21LWN10-RCH, 21LWN10-RCJ, 21LWN10-RCK, 21LWN10-RCL, 21LWN08-RAR, 21LWN08-RAS, 21LWN10-RCM, 21LWN08-RAT, 21LWN08-RAU, 21LWN10-RCN, 21LWN10-RCP, 21LWN10-RCQ, 21LWN10-RCR, 21LWN10-RCS, 21EXE08-RHT, 21EXE08-RHU, 21EXE08-RHV

产品买卖合同

买方

单位名称: (章) 深圳市新潮物业管理有限公司
注册地址: 深圳市龙华区民治街道新牛社区新潮大厦附楼103
联系地址:
法定代表人: 钟建强
授权代表:
联系电话: (用于接收电子发票或文件) 13554977844
邮政编码: 518000
传 真:
开户银行: 深圳市农村银行龙华支行
账 号: 000035474213
统一社会信用代码: 914403007925543931
签约地点: 深圳



卖方

单位名称: (章) 上海三菱电梯有限公司
注册地址: 上海市闵行区江川路811号
联系地址:
法定代表人: 万世华
法人委托人:
电 话: (021)24083030
传 真: (021)64300932
邮 政 编 码: 200245
服 务 热 线: 400-820-3030 800-820-3030
开户银行: 交通银行上海闵行支行
账 号: 310066674010123000394
统一社会信用代码: 91310000607205141H
签约日期: 2021年09月27日



本合同产品项目名称: 华侨新苑电梯更新改造项目

本合同产品安装现场地址: 深圳市龙华区民治大道665号万众城华侨新苑

产品使用单位

单位名称: 深圳市新潮物业管理有限公司
单位地址: 深圳市龙华区民治街道新牛社区新潮大厦附楼103
电 话: 13554977844 传 真:
邮 政 编 码: 518000 联系人: 刘俊
联系人电话(手机): 13560758718
电子邮件:

(本页为盖章页, 本页无正文)

依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定,就买方向卖方购买电梯设备,双方按照公平、诚实和信用的原则,经协商一致订立本合同,并共同遵守:

### 一、合同生效条件

- 1.1 本合同自双方盖章或法定代表人(或授权代表)签字之日起生效。
- 1.2 本合同以下各项中,有□的条款,以√作为双方确认的选项。

### 二、产品及服务的规格、数量和价格

- 2.1 买方根据项目改造需要,经过比较和选型,决定向卖方订购以下改造设备:

卖方合同号	产品分类	梯号	制造商	型号	数量(台)	产品含税单价	含税合计价	代收运费单价
21LWN10-RCH	A类	01	SMEC	LEHY-WAY	1			0
21LWN10-RCJ	A类	02	SMEC	LEHY-WAY	1			0
21LWN10-RCK	A类	03	SMEC	LEHY-WAY	1			0
21LWN10-RCL	A类	04	SMEC	LEHY-WAY	1			0
21LWN08-RAR	A类	05	SMEC	LEHY-WAY	1			0
21LWN08-RAS	A类	06	SMEC	LEHY-WAY	1			0
21LWN10-RCM	A类	07	SMEC	LEHY-WAY	1			0
21LWN08-RAT	A类	08	SMEC	LEHY-WAY	1			0
21LWN08-RAU	A类	09	SMEC	LEHY-WAY	1			0
21LWN10-RCN	A类	10	SMEC	LEHY-WAY	1			0
21LWN10-RCP	A类	11	SMEC	LEHY-WAY	1			0
21LWN10-RCQ	A类	12	SMEC	LEHY-WAY	1			0
21LWN10-RCR	A类	13	SMEC	LEHY-WAY	1			0
21LWN10-RCS	A类	14	SMEC	LEHY-WAY	1			0
21EXE08-RHT	A类	15	SMEC	ELENESSA	1			0
21EXE08-RHU	A类	16	SMEC	ELENESSA	1			0
21EXE08-RHV	A类	17	SMEC	ELENESSA	1			0
产品含税总价:								
代收运输费用合								

- 2.2 上述产品总价包含卖方向买方提供的伴随服务(附件一:伴随服务承诺清单)
- 2.3 上述电梯产品是按照买方需求的定制产品。
- 2.4 上述2.1表中所列产品数量及产品总价仅供参考,并非买方实际必须购买数量及相应总价,买方将分批购买并将每批购买产品数量及梯号以书面形式通知卖方。继购买首批产品后,买方可根据需求以书面形式通知卖方表示后续不再购买,最终实际购买数量及梯号由买方自行决定。最终产品总价以实际购买梯号对应2.1表中产品含税单价金额合计为准。

### 三、质量标准和技术资料

- 3.1 本合同项下产品技术规格和适用的相关国家标准见双方盖章确认的产品规格表(附件二)。
- 3.2 买卖双方签署本合同同时对产品相关技术文件进行盖章确认,并作为卖方制造的依据,包括:
  - (1) 产品规格表(附件二)
  - (2) 营业设计图(附件三)
  - (3) 相关技术附件(如有)

经双方盖章确认的上述技术文件中记载的数据与安装现场实际尺寸、数据一致。本合同的最终技术规格、土建要求和技术要求以双方确认的产品相关技术文件为准。

### 四、付款方式和付款条件

- 4.1 买方为分批购买产品，按照本合同4.2、4.3约定分别支付每批购买产品的预付款、提货款。
- 4.2 预付款：在买方书面确认每批购买数量及梯号后10日内，买方向卖方支付该批数量对应的拟排产电梯总价30.00%的合同设备款。
- 4.3 提货款：卖方依据本合同及相关附件确定的出货日期并实际办理每批产品预约出货前，买方应向本合同约定的卖方帐户支付该批购买数量及梯号对应的拟提货电梯总价70.00%提货款。
- 4.4 卖方收到买方支付的全额款项后，向买方提供全额的以下合法发票（含电子发票）：  
增值税普通发票； 增值税专用发票。  
买方应当在本合同封面将买方注册地址、邮编、账户信息、统一社会信用代码填写完整  
买方应当在本合同封面将买方开票地址、邮编、账户信息、统一社会信用代码填写完整无误。如需变更，买方应在开票前十日内书面告知卖方。
- 4.5 买方选择代办托运的，本合同设备运费由卖方代收。

## 五、出货日期

- 5.1 在卖方收到以下全部款项和资料为满足排产条件：
  - (1) 卖方收到买方按合同约定按期、足额的定金和预付款。
  - (2) 营业设计图由买方盖章确认（个人客户签字）。
- 5.2 满足排产条件后，每批货在55天内安排发货。
- 5.3 卖方应按照双方确认的每批产品发货时间，按时安排出货事宜。
- 5.4 卖方至少应在出货前15日，通知买方每批购买产品的具体出货日期，以便买方安排付款、收货等相关工作。

## 六、出货地点

本合同产品出货地点为卖方工厂或仓库。收货地点：深圳市龙华区民治大道665号万众城华侨新苑。

## 七、出货方式

- 7.1 出货预约：在卖方足额收到买方提货款后，A类产品买方依据本合同第5条确定的出货日期前9日开始办理出货预约，B类产品买方依据本合同第5条确定的出货日期前15日开始办理出货预约，遇国家法定节假日顺延。买方因故推迟预约的，办理预约日至最终出货之日的间隔，A类产品不短于9日，B类产品不短于15日。
- 7.2 出货方式：代办托运，买方向卖方书面提出出货预约，卖方根据本合同第5条确定的出货日期和安装进场情况，完成出货安排。  
收货详细地址为：广东省深圳市龙华区民治大道665号万众城华侨新苑。项目负责人：刘俊；联系电话：13560758718。
- 7.3 双方在实施出货预约时，买方需确保：
  - (1) 货到工地时，买方现场具备接货、卸货、堆放的条件；
  - (2) 买方安装现场实际土建尺寸、技术数据与双方确认的产品规格表和营业设计图一致；
  - (3) 买方现场需具备进场、安装的条件。
- 7.4 卖方以合理的包装，保障产品符合正常运输的要求。若买方指定收货地点或运输必经地区有检验检疫要求需要选用集装箱包装的，买方应提前告知卖方。
- 7.5 作为定制的特种设备，本合同产品的仓储费单价为每台60元/天。如因买方原因未能在本合同第5条确定出货日期内办理出货预约超过15日，产品的仓储费由买方承担。如因存储时间超过6个月，则产品的风险由买方承担，A类产品如存储时间超过12个月，B类产品如存储时间超过6个月，卖方有权视为买方单方面解除合同，则卖方将该产品报废，买方应支付全额仓储费并按11.2条承担违约责任。
- 7.6 但不论何种情况，买方在没有付清本合同项下全部货款而提取产品的，该产品的所有权仍归卖方所有，买方不可另行转让和处置。

产品安装合同流水号: SH0525202108240906492 版本: A



合同号: 21LWN10-RCS-GZ, 21EXE08-RHU-GZ, 21LWN10-RCJ-GZ, 21LWN10-RCH-GZ, 21LWN08-RAT-GZ, 21EXE08-RHV-GZ, 21LWN10-RCL-GZ, 21LWN10-RCN-GZ, 21LWN10-RCQ-GZ, 21LWN10-RCR-GZ, 21LWN10-RCP-GZ, 21EXE08-RHT-GZ, 21LWN10-RCK-GZ, 21LWN08-RAR-GZ, 21LWN10-RCM-GZ, 21LWN08-RAS-GZ, 21LWN08-RAU-GZ

### 产品安装合同 (GX)

#### 委托方

#### 受托方

签约单位: (章) 深圳市新潮物业管理有限  
公司  
法定地址: 深圳市龙华区民治街道新牛社区  
新潮大厦附楼103  
法定代表人: 钟建喜  
法人委托人:   
项目联系人: \_\_\_\_\_  
休息日: \_\_\_\_\_  
联系电话: 13554977844  
传 真: \_\_\_\_\_  
电子邮件: \_\_\_\_\_  
邮政编码: 518000  
开票信息:  
开票地址: \_\_\_\_\_  
户 名: \_\_\_\_\_  
开户银行: 深圳市农村银行龙华支行  
帐 号: 000035474213  
统一社会信用代码: 914403007925543931  
签订地点: 深圳

签约单位: (章) 上海三菱电梯有限公司  
深圳分公司  
法定地址: 深圳宝安区南湖街道和平路1199号  
金田大厦14层  
负责人: 龚清  
法人委托人:   
项目联系人: \_\_\_\_\_  
休息日: \_\_\_\_\_  
联系电话: 0755-25935830  
传 真: 0755-25935930  
电子邮件: \_\_\_\_\_  
邮政编码: 518010  
户 名: 上海三菱电梯有限公司深圳分公司  
开户银行: 中国银行深圳市分行万象支行  
帐 号: 751057960086  
统一社会信用代码: 914403007261879350  
签订日期: 2021年09月27日

本合同产品项目名称: 华侨新苑电梯更新改造项目

本合同安装现场地址: 深圳市龙华区民治大道665号万众城华侨新苑

#### 产品使用单位

单位名称: 深圳市新潮物业管理有限公司  
单位地址: 深圳市龙华区民治街道新牛社区新潮大厦附楼103  
电 话: 13554977844 传 真: \_\_\_\_\_  
邮政编码: 518000 联系人: 刘俊  
联系人电话(手机): 13560758718 电子邮件: \_\_\_\_\_

(本页为盖章页, 本页无正文)

依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定,就受托方为委托方施工双方签订的《产品买卖合同(GX)》项下电梯设备,双方按照公平、诚实和信用的原则,经协商一致订立本合同,并共同遵守:

## 一、合同生效

本合同经双方代表签字并盖章后生效。

## 二、产品规格及施工费

2.1 本产品规格参数见《产品买卖合同(GX)》的附件一“产品规格表”。

2.2 拆除旧梯(仅限于本项目电梯井道内的旧梯范围)

2.2.1 拆梯方:

受托方  委托方

2.2.2 旧梯部件处置:

受托方处置(委托方以料抵工)  委托方处置(需支付受托方拆梯费)

2.3 施工费

2.3.1 电梯

买卖合同编号	梯号	型号	速度(m/s)	层站(站/门)	载重(kg)	提升高度(m)	数量(台)	含税施工费(元)
21LWN10-RCH	01	LEHY-WAY	2.50	28/28	1050	81.0	1	
21LWN10-RCJ	02	LEHY-WAY	2.50	33/33	1050	107.8	1	
21LWN10-RCK	03	LEHY-WAY	2.50	28/28	1050	81.0	1	
21LWN10-RCL	04	LEHY-WAY	2.50	33/33	1050	107.8	1	
21LWN08-RAR	05	LEHY-WAY	2.50	28/28	825	81.0	1	
21LWN08-RAS	06	LEHY-WAY	2.50	28/28	825	81.0	1	
21LWN10-RCM	07	LEHY-WAY	2.50	33/33	1050	107.8	1	
21LWN08-RAT	08	LEHY-WAY	2.50	28/28	825	81.0	1	
21LWN08-RAU	09	LEHY-WAY	2.50	28/28	825	81.0	1	
21LWN10-RCN	10	LEHY-WAY	2.50	33/33	1050	107.8	1	
21LWN10-RCP	11	LEHY-WAY	2.50	29/29	1050	103.6	1	
21LWN10-RCQ	12	LEHY-WAY	2.50	33/33	1050	107.8	1	
21LWN10-RCR	13	LEHY-WAY	2.50	29/29	1050	103.6	1	
21LWN10-RCS	14	LEHY-WAY	2.50	33/33	1050	107.8	1	
21EXE08-RHT	15	ELENESSA	1.00	2/2	825	21.7	1	
21EXE08-RHW	16	ELENESSA	1.00	2/2	825	21.7	1	
21EXE08-RHV	17	ELENESSA	1.00	2/2	825	21.7	1	

本表价格的详细情况见如下说明

施工费总价(含税,税率按简易计税税率3%执行,以实际开票时法定税率为准)\_\_\_\_\_

人民币大写\_\_\_\_\_

拆梯费用含在施工费中,统一开

具发票,买方无需额外支付该项费用。

2.4 除本合同另有约定外,施工费总价不包含以下费用:

2.4.1 当地政府各部门以各种名义收取的针对产品施工工程收取的各类费用。

2.4.2 工程总包商、建设单位、各个分包商等施工现场针对实施产品施工工程收取的各类费用。

2.4.3 委托方向当地政府主管部门申请开工及使用许可验收的各种费用、年审、年检费用。



中国认可  
检验  
INSPECTION  
CNAS IB0153

报告编号：TA2022001184

工作编号：AA2022000155

# 电梯监督检验报告

使用单位名称：深圳市新澜物业管理有限公司

设备代码：31104403002021050504

特种设备编号：32021050504

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：深圳市舒达电梯工程有限公司

检验机构名称：深圳市质量安全检验检测研究院

检验日期：2022年01月14日

深圳市质量安全检验检测研究院





万丰海岸城瀚府

合同编号：WF-GC-CG-22-083

## 万丰海岸城瀚府电梯设备采购合同

签订日期：2022年4月26日

## 万丰海岸城瀚府电梯设备采购合同

甲方（购买方）：深圳市海岸新城投资有限公司

地址：深圳市宝安区新桥街道万丰社区万丰中路 241 号海岸城办公楼一层

乙方（供货方）：上海三菱电梯有限公司

地址：上海市闵行区江川路 811 号

依照《中华人民共和国民法典》和国家现行有关的其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就万丰海岸城瀚府项目电梯设备供货事项协商一致，订立本合同。

### 1. 工程概况

1.1 项目名称：万丰海岸城瀚府（以下称“本项目”）。

1.2 项目概况：本项目由 12-04 地块（以下简称“G 地块”）及 12-11 地块（以下简称“H 地块”）组成，建筑面积约 27 万平方米，由 6 栋超高层住宅及 1 栋幼儿园组成。

1.3 工程名称：万丰海岸城瀚府电梯设备采购（以下称“本工程”）。

1.4 工程地点：深圳市宝安区万丰社区南环路北、万丰中路东侧。

### 2. 供货范围及合同类型

2.1 供货范围：G、H 地块 27 台垂直电梯、4 台自动扶梯、1 台临时售楼电梯的深化设计、制造、包装、运输、装卸、调试、保险、检验、验收（含政府相关部门的验收）、取证（含取得特种设备证和运行许可证等）、技术服务、技术培训、保修等；品牌：三菱，产地：上海。具体规格、型号等详见附件 1：万丰海岸城瀚府电梯设备采购清单；

图纸信息：深圳市华阳国际设计股份有限公司设计的《万丰海岸城瀚府建筑施工图》，落款日期：2021 年 8 月 23 日，版本号：A。

4.2 合同不含税单价为固定包干价，不因人工、材料、型号及甲方采购数量、汇率等任何因素而变化，综合单价中包含了执行和完成本合同、技术文件等规定的本工程所有的工作和费用，该费用包括但不限于深化设计费、人工费、制造费、材料费、包装费、仓储费、运输费、装卸费、管理费、规费、利润等为实现合同目的相关的全部费用。

4.3 以上不含税价格已充分考虑一切可能的风险（包括但不限于设备、材料、生产机具、人工、汇率和利率变动、通货膨胀、国家标准和规范的颁布或修订、国家和地方的指导监管或市场政策变动、生产赶工、政府停工、临时停水停电引起的误工、窝工以及其他不可预见的风险），即在本合同有效期内该类风险产生的费用一律不作调整。因增值税政策变动导致开票税率与合同约定税率不一致，影响增值税税金的，结算时含税价与税金应作同步调整。

4.4 合同价中不含总包服务费（即总包管理费及配合费）。

## 5. 合同款项支付及发票

### 5.1 货款支付

(1) 预付款：

无：

有：合同签订后，每批次产品排产前，乙方提供书面付款申请及等额保函后，甲方向乙方支付该批次合同总价的 20 % 作为预付款。

(2) 提货款：

办理预约发货前，乙方提出书面付款申请后，在产品抵达指定地点前，甲方向乙方支付该批次货款总价的   /   %。

办理预约发货前，乙方提供书面付款申请及与等额的付款保函后，在产品抵达指定地点前，甲方向乙方支付该批次货款总价的 80 %。

(3) 到货款：

乙方分批次供货到达现场，经甲方初步验收合格后，甲方向乙方支付该批次产品金额的   /   %。

(本页为合同签署页)

甲方（盖章）：深圳市海岸新城投资有限公司

法定代表人/授权代表（签字）：



乙方（盖章）：上海三菱电梯有限公司

法定代表人/授权代表（签字）：陈志荣

签订日期：2022年4月28日



万丰海岸城瀚府电梯清单报价表（塔楼）

所在位置	电梯形式	电梯·采用系列 (型号规格)	电梯编号	价格		技术参数				备注
				数量 (台)	设备价 (元)	速度(m/s)	载重(kg)	服务楼层	层/站/门	
1#住宅塔楼	客梯(兼无障碍电梯、担架电梯)	MAXIEZ-M, 1050KG, 4m/s	1#-DT1	1	24	4.0	1050	B2-52F	54/52/52	
	客梯(兼无障碍电梯、担架电梯)	MAXIEZ-M, 1050KG, 4m/s	1#-DT2	1		4.0	1050	B2-52F	54/52/52	
	客梯(兼消防电梯)	MAXIEZ-M, 1050KG, 4m/s	1#-XFDT1	1		4.0	1050	B2-52F	54/54/54	
	客梯(兼消防电梯)	MAXIEZ-M, 1050KG, 4m/s	1#-XFDT2	1		4.0	1050	B2-52F	54/54/54	
2#住宅塔楼	客梯(兼无障碍电梯、担架电梯)	MAXIEZ-M, 1050KG, 4m/s	2#-DT1	1		4.0	1050	B2-51F	53/51/51	
	客梯(兼无障碍电梯、担架电梯)	MAXIEZ-M, 1050KG, 4m/s	2#-DT2	1		4.0	1050	B2-51F	53/51/51	
	客梯(兼消防电梯)	MAXIEZ-M, 1050KG, 4m/s	2#-XFDT1	1		4.0	1050	B2-51F	53/53/53	
	客梯(兼消防电梯)	MAXIEZ-M, 1050KG, 4m/s	2#-XFDT2	1		4.0	1050	B2-51F	53/53/53	
3#住宅塔楼	客梯(兼无障碍电梯、担架电梯)	MAXIEZ-M, 1050KG, 4m/s	3#-DT1	1		4.0	1050	B2-52F	54/52/52	
	客梯(兼无障碍电梯、担架电梯)	MAXIEZ-M, 1050KG, 4m/s	3#-DT2	1		4.0	1050	B2-52F	54/52/52	
	客梯(兼消防电梯)	MAXIEZ-M, 1050KG, 4m/s	3#-XFDT1	1		4.0	1050	B2-52F	54/54/54	
	客梯(兼消防电梯)	MAXIEZ-M, 1050KG, 4m/s	3#-XFDT2	1		4.0	1050	B2-52F	54/54/54	
4#住宅塔楼	客梯(兼无障碍电梯、担架电梯)	MAXIEZ-M, 1050KG, 4m/s	4#-DT1	1	4.0	1050	B2-52F	54/52/52		
	客梯(兼无障碍电梯、担架电梯)	MAXIEZ-M, 1050KG, 4m/s	4#-DT2	1	4.0	1050	B2-52F	54/52/52		
	客梯(兼消防电梯)	MAXIEZ-M, 1050KG, 4m/s	4#-XFDT1	1	4.0	1050	B2-52F	54/54/54		
	客梯(兼消防电梯)	MAXIEZ-M, 1050KG, 4m/s	4#-XFDT2	1	4.0	1050	B2-52F	54/54/54		
5#住宅塔楼	客梯(兼无障碍电梯、担架电梯)	MAXIEZ-M, 1050KG, 4m/s	5#-DT1	1	4.0	1050	B3-52F	55/53/53		
	客梯(兼无障碍电梯、担架电梯)	MAXIEZ-M, 1050KG, 4m/s	5#-DT2	1	4.0	1050	B3-52F	55/53/53		
	客梯(兼消防电梯)	MAXIEZ-M, 1050KG, 4m/s	5#-XFDT1	1	4.0	1050	B3-52F	55/55/55		
	客梯(兼消防电梯)	MAXIEZ-M, 1050KG, 4m/s	5#-XFDT2	1	4.0	1050	B3-52F	55/55/55		
6#住宅塔楼	客梯	MAXIEZ-M, 1050KG, 4m/s	6#-DT1	1	4.0	1050	B3-52F	55/53/53		
	客梯(兼无障碍电梯、担架电梯)	MAXIEZ-M, 1050KG, 4m/s	6#-DT2	1	4.0	1050	B3-52F	55/53/53		
	客梯(兼消防电梯)	MAXIEZ-M, 1050KG, 4m/s	6#-XFDT1	1	4.0	1050	B3-52F	55/55/55		
1#住宅塔楼	临时售楼梯	MAXIEZ-CZ, 1050KG, 1.75m/s	1#-XT	1	1.75	1050	1-5F	5/2/2	对应1#-DT1	
合计				24						

备注: 1#住宅塔楼临时售楼梯设备价格含在设备价中, 排产售楼电梯时需支付相对应的永久电梯费用。

万丰海岸城瀚府电梯清单报价表（室外+幼儿园）

所在位置	电梯形式	电梯·采用系列（型号规格）	电梯编号	报价		备注
				数量（台）	设备价（元）	
04地块室外	观光客梯（无机房）	ELENESSA, 1050kg, 1.75m/s	DT1	1		
	观光客梯（无机房）	ELENESSA, 1050kg, 1m/s	DT2	1		
11地块室外	观光客梯（无机房）	ELENESSA, 1050kg, 1.75m/s	DT1			
幼儿园	客梯（无机房）	ELENESSA, 1050kg, 1.6m/s	7#-CT1			
合计						



万丰海岸城瀚府自动扶梯清单报价表（室外）

所在位置	电梯形式	电梯·采用系列 (型号规格)	电梯编号	数量 (台)	设备单价 (元)	设备合价 (元)	备注
04地块室外	双排宽扶梯	KS-SBF, 梯级1000mm	FT1	2			
12地块室外	双排宽扶梯	KS-SBF, 梯级1000mm	FT1	2			
合计				4			



合同编号：WF-GC-SG-22-084

## 万丰海岸城瀚府电梯设备安装合同

签订日期：2022年 4 月 28 日

4  
2

## 万丰海岸城瀚府电梯设备安装合同

甲方：深圳市海岸新城投资有限公司

地址：深圳市宝安区新桥街道万丰社区万丰中路 241 号海岸城办公楼一层

乙方：上海三菱电梯有限公司深圳分公司

地址：深圳市罗湖区南湖街道和平路 1199 号金田大厦 14 层

依照《中华人民共和国民法典》和国家现行有关的施工和验收规范（规程）及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就万丰海岸城瀚府项目电梯设备安装事项协商一致，订立本合同。

### 1. 工程概况

1.1 项目名称：万丰海岸城瀚府（以下称“本项目”）。

1.2 项目概况：本项目由 12-04 地块（以下简称 G 地块）及 12-11 地块（以下简称 H 地块）组成，建筑面积约 270000 平方米，由 6 栋超高层住宅及 1 栋幼儿园组成。

1.3 工程名称：万丰海岸城瀚府电梯安装工程（以下称“本工程”）。

1.4 工程地点：深圳市宝安区万丰社区南环路北、万丰中路东侧。

### 2. 承包范围及合同类型

2.1 承包范围：本项目 G、H 地块 27 台垂直电梯、4 台自动扶梯、1 台临时售楼电梯的报装及报检、安装、调试、电梯井道内搭拆脚手架、临时及永久照明、安装埋件、检测、验收、技术支持、技术培训及质保期维修、保养等。品牌：三菱，产地：上海。具体规格、型号等详见附件 1：万丰海岸城瀚府电梯安装清单；

图纸信息：深圳市华阳国际设计股份有限公司设计的《万丰海岸城瀚府建筑施工图》，落款日期：2021 年 8 月 23 日，版本号：A。

2.2 合同类型： 总价包干；  综合单价包干。

18. 附件

附件 1: 万丰海岸城瀚府电梯设备安装清单 (共 20 页, 另附)

附件 2: 质量保修书 (共 6 页)

附件 3: 廉洁合作协议 (共 2 页)

附件 4: 付款申请函 (共 1 页)

附件 5: 技术参数要求 (共 10 页, 另附)

附件 6: 乙方营业执照、安装资质证书 (共 2 页, 另附)

附件 7: 变更签证申报表 (共 5 页)

附件 8: 新单价申报/确认表 (共 2 页)

附件 9: 结算申请报告 (共 1 页)

(以下合同无正文)

甲方 (盖章): 深圳市海岸新城投资有限公司

法定代表人/授权代表 (签字):

乙方 (盖章): 上海三菱电梯有限公司深圳分公司

法定代表人/授权代表 (签字):

签订日期: 2024年4月18日

附件1-1：万丰海岸城瀚府电梯安装工程量清单

万丰海岸城瀚府电梯安装清单报价汇总表				
序号	名称	数量（台）	安装价（元）	备注
1	万丰海岸城瀚府电梯清单（塔楼）	24		
2	万丰海岸城瀚府电梯清单（室外+幼儿园）	4		
3	万丰海岸城瀚府自动扶梯清单（室外）	4		
4	合计	32		

说明：清单为电梯标准配置报价；





中国认可  
检验  
INSPECTION  
CNAS IB0153

报告编号: TA2024001220

工作编号: AA2024000086

# 电梯监督检验报告

## —自动扶梯与自动人行道

使用单位名称: 深圳市海岸新城投资有限公司

设备代码: 33104403002023024241

特种设备编号: 33104403002023024241

设备类别: 自动扶梯与自动人行道

设备品种: 自动扶梯

施工类别: 安装

施工单位名称: 深圳市舒达电梯工程有限公司

检验机构名称: 深圳市质量安全检验检测研究院

检验日期: 2024年01月17日



深圳市质量安全检验检测研究院



# 富佳苑电梯更新

合同号：22N5V10-RDH, 22N5V10-RDJ

## 产品买卖合同

### 买方

单位名称：(章)深圳市鸿泰德物业管理有  
限公司  
注册地址：深圳市福田区八卦四路10号中  
浩大厦23层2301  
联系地址：  
法定代表人：何海容  
授权代表：  
联系电话：(用于接收电子发票或文件)  
0755-82266536  
邮政编码：518000  
传 真：  
开户银行：中信银行深圳八卦岭支行  
账 号：7441410182603044662  
统一社会信用代码：914403007917456226  
签约地点：深圳

### 卖方

单位名称：(章)上海三菱电梯有限公司  
注册地址：上海市闵行区江川路811号  
法定代表人：万忠培  
法人委托人：  
电 话：(021)24083030  
传 真：(021)64300932  
邮 政 编 码：200245  
服 务 热 线：400-820-3030  
800-820-3030  
开户银行：交通银行上海闵行支行  
账 号：310066674010123000394  
统一社会信用代码：91310000607205141H  
签约日期：2022年08月17日

本合同产品项目名称：富佳苑电梯更新

本合同产品安装现场地址：深圳市宝安区宝安48区翻身路与上川路交汇

### 产品使用单位

单位名称：深圳市鸿泰德物业管理有限公司  
单位地址：深圳市福田区八卦四路10号中浩大厦2301  
电 话：0755-82266536 传 真：  
邮 政 编 码：518000 联系人：陈明喜  
联系人电话(手机)：13691819036  
电子邮件：

(本页为盖章页，本页无正文)

第1页共10页(其中附件3页)

产品买卖草拟合同流水号：SH0188202202161651401 版本：A

依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，就买方向卖方购买电梯设备，双方按照公平、诚实和信用的原则，经协商一致订立本合同，并共同遵守：

### 一、合同生效条件

1.1 本合同自双方盖章或法定代表人（或授权代表）签字后并且本项目申报获取政府更新补贴指标和业主完成自筹资金到指定账号后生效。

1.2 本合同以下各项中，有口的条款，以√作为双方确认的选项。

### 二、产品及服务的规格、数量和价格

卖方合同号	梯号	制造商	型号	数量	产品含税单价	产品含税单价	代收运费单价
22N5V10-RDH	01	上海三菱	LEHY-PRO	1			0
22N5V10-RDJ	02	上海三菱	LEHY-PRO	1			0

产品含税总价：¥：

代收运输费用合计：¥0元：（人民币大写：零元整）。

2.1 买方根据项目需要，经过比较和选型，决定向卖方采购以下电梯产品：

2.2 上述产品总价包含卖方向买方提供的伴随服务（附件一：伴随服务承诺清单）

2.3 上述电梯产品是按照买方需求的定制产品。

### 三、质量标准和技术资料

3.1 本合同项下产品技术规格和适用的相关国家标准见双方盖章确认的产品规格表（附件二）。

3.2 买卖双方在签署本合同同时对产品相关技术文件进行盖章确认，并作为卖方制造的依据。包括：

（1）产品规格表（附件二）

（2）营业设计图（附件三）

（3）相关技术附件（如有）

买方应保证经双方盖章确认的上述技术文件中记载的数据与安装现场实际尺寸、数据一致。本合同的最终技术规格、土建要求和技术要求以双方确认的产品相关技术文件为准。

### 四、付款方式和付款条件

4.1 预付款：在本合同电梯获取政府更新补贴指标后5日内，买方向卖方支付产品（合同号：22N5V10-RDH、22N5V10-RDJ）总价的30.00%的合同设备款。

4.2 提货款：买方依据本合同确定的出货日期前15日，支付（合同号：22N5V10-RDH、22N5V10-RDJ）总价的70.00%提货款。

4.3 质量保函：乙方应于电梯完成政府验收后十个工作日内提供买卖合同总价5%的银行质量保函，保函有效期同质保期。保修期内乙方无违约行为，且乙方交付的产品无质量问题，则自保修期满之日起15日内甲方将质

第 2 页 共 14 页（其中附件 3 页）



产品安装合同流水号: SZ0006202208111130071 版本: A

依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定,就受托方为委托方安装双方签订的《产品买卖合同》项下电梯设备,双方按照公平、诚实和信用的原则,经协商一致订立本合同,并共同遵守:

### 一、合同生效

本合同经双方代表签字并盖章后并且本项目申报获取政府更新补贴指标和业主完成自筹资金到指定账号后生效。

### 二、产品规格及安装费

2.1 本产品规格参数见《产品买卖合同》的附件一“产品规格表”。

2.2 本合同下的产品施工适用于现有建筑物中的在用电梯  更新  改造  重大修理 项目。

2.3 拆除旧梯(旧梯回收费用用于抵扣本合同的安装人工及保险费)

2.3.1 拆梯方:  受托方  委托方

#### 2.2 安装费

买卖合同编号	梯号	型号	速度(m/s)	层站(站/门)	载重(kg)	提升高度(m)	数量(台)	产品含税单价
22N5V10-RDH	01	LEHY-PRO	1.75	11/11	1050	28.85	1	
22N5V10-RDJ	02	LEHY-PRO	1.75	11/11	1050	28.85	1	

#### 2.2.1 电梯

安装费总价(含税,税率按简易计税税率3%执行,以实际开票时法定税率为准)

2.2.2 乙方需配合和协助甲方及业委会对政府电梯补贴进行材料提交和申请。

2.3 除本合同另有约定外,安装费总价不包含以下费用:

2.3.1 当地政府各部门以各种名义收取的针对产品安装施工工程收取的各类费用。

2.3.2 工程总包商、建设单位、各个分包商等施工现场针对实施产品安装施工工程收取的各类费用。

2.3.3 委托方向当地政府主管部门申请开工及使用许可验收的各种费用、年审、年检费用。

2.3.4 电梯井道内井道壁

、工字钢、隔离网和防水,机房内电源、照明、以及通风、空调、监控消防设备或附属设施的材料、安装和维修等涉及的费用。

2.3.5 其他未在合同条款中约定的应由受托方承担的费用。

### 三、支付方式

3.1 委托方以  汇付  支票方式按下述约定支付费用。委托方应直接向本合同约定受托方账户支付所有款



中国认可  
检验  
INSPECTION  
CNAS IB0153

报告编号: TA2023000475

工作编号: AA2022007756

# 电梯监督检验报告

使用单位名称: 深圳市鸿泰德物业管理有限公司

设备代码: 31104403002022023227

特种设备编号: 31104403002022023227

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: 深圳市舒达电梯工程有限公司

检验机构名称: 深圳市质量安全检验检测研究院

检验日期: 2023年01月07日



深圳市质量安全检验检测研究院



产品买卖合同流水号: SH0401202311161817040 版本: A

合同编号: 24N5V10-RAR, 24N5V10-RAS, 24N5V10-RAT, 24N5V10-RAU, 24N5V10-RAV, 24N5V10-RAW, 24N5V10-RAX, 24N5V10-RA, 24N5V10-RAZ

### 产品买卖合同

#### 买方

单位名称: (章) 深圳市润泽佳元物业管理  
有限公司

注册地址: 深圳市南山区南头街道马家龙  
社区艺园路85号汇金家园A

联系地址: \_\_\_\_\_

法定代表人: 孙晓霞

授权代表: 蔡其远

联系电话: (用于接收电子发票或文件)  
0755-86960629

#### 卖方

单位名称: (章) 上海三菱电梯有限公司

注册地址: 上海市闵行区江川路811号

联系地址: \_\_\_\_\_

法定代表人: 万忠毅

法人委托人: 刘福(70)

电话: (021)24083030

服务热线: 400-820-3030  
800-820-3030

开户银行: 中国工商银行股份有限公司深  
圳福民支行

账 号: 4000032209200383066

统一社会信用代码: 91440300MA5F52AJ1T

签约地点: 深圳

开户银行: 交通银行上海闵行支行

账 号: 310066674010123000394

统一社会信用代码: 91310000607205141H

签约日期: 2024年1月15日

本合同产品项目名称: 汇金家园电梯更新

本合同产品安装现场地址: 深圳市南山区艺园路85号

#### 产品使用单位

单位名称: 深圳市润泽佳元物业管理有限公司

单位地址: 深圳市南山区南头街道马家龙社区艺园路85号汇金家  
园A栋-101

电 话: 0755-86960629 联系人: 蔡其远

联系人电话(手机): 13927438454

电子邮件: \_\_\_\_\_

(本页为盖章页, 本页无正文)

依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定,就买方向卖方购买电梯设备,双方按照公平、诚实和信用的原则,经协商一致订立本合同,并共同遵守:

### 一、合同生效条件

- 1.1 本合同自双方盖章或法定代表人(或授权代表)签字之日起生效。
- 1.2 本合同以下各项中,有□的条款,以√作为双方确认的选项。
- 1.3 本合同以汇金家园小区获得深圳市旧梯改造指标且相应单元楼栋筹集款项到齐为前提,需同时满足此条件方可执行。本项目执行期间,未排产的楼栋单位,买方如若继续采购卖方电梯品牌,不得高于以下价格成交。若因国家政策及规范变更导致的价格调整,乙方可在合理范围内调整涉及调整的楼栋电梯报价,甲方可选择是否继续采购后续产品。

### 二、产品及服务的规格、数量和价格

- 2.1 本合同下产品适用于现有建筑物中的在用电梯  更新  改造  重大修理 项目。
- 2.2 产品价格

卖方合同号	(单元)梯号	制造商	型号	数量(台)	产品含税单价	含税合计价	代收运费单价
24N5V10-RAR	01	SMEC	LEHY-Pro	1			
24N5V10-RAS	02	SMEC	LEHY-Pro	1			
24N5V10-RAT	03	SMEC	LEHY-Pro	1			
24N5V10-RAU	04	SMEC	LEHY-Pro	1			
24N5V10-RAV	05	SMEC	LEHY-Pro	1			
24N5V10-RAW	06	SMEC	LEHY-Pro	1			
24N5V10-RAX	07	SMEC	LEHY-Pro	1			
24N5V10-RAY	08	SMEC	LEHY-Pro	1			
24N5V10-RAZ	09	SMEC	LEHY-Pro	1			
产品含税总价: ¥							
代收运输费用合计: ¥0元; (人民币大写:零元整)。							

- 2.3 上述产品总价包含卖方向买方提供的伴随服务(附件一:伴随服务承诺清单)
- 2.4 上述电梯产品是按照买方需求的定制产品。

### 三、质量标准和技术资料

- 3.1 本合同项下产品技术规格和适用的质量标准和安全技术规范见双方盖章确认的产品规格表,乙方需保证使用该标准生产的电梯可通过政府验收(附件二)。
- 3.2 买卖双方在签署本合同同时对产品相关技术文件进行盖章确认,并作为卖方制造的依据。包括:
  - (1) 产品规格表(附件二)
  - (2) 营业设计图(附件三)
  - (3) 相关技术附件(如有)
 买方应保证经双方盖章确认的上述技术文件中记载的数据与安装现场实际尺寸、数据一致。本合同的最终技术规格、土建要求和技术要求以双方确认的产品相关技术文件为准。

### 四、付款方式和付款条件

- 4.1 预付款及提货款:合同签订后3日内,买方根据1.3确认满足执行条件的单元梯号,向卖方支付10万元/台作为预付款(约为总额20%)及提货款(约为总额30%),卖方收到款项后安排排产、出货提货并委托运输产品至合同指定地点。
- 4.2 货到工地款:货到工地后,买方在7个工作日内支付已发货产品对应的买卖合同总额25%的款项给卖方(该笔款项最晚不超过货到工地后90天支付)。
- 4.3 验收款:设备通过政府验收合格之日起3天内,买方支付产品买卖合同的余额(约为总额25%)给卖方。(该笔款项最晚不超过货到工地后360天内支付)

第 2 页 共 2 页 (其中附件 16 页)

产品施工合同流水号: SH0401202311161817040 版本: A

合同号: 24N5V10-RAR-GZ, 24N5V10-RAS-GZ, 24N5V10-RAT-GZ, 24N5V10-RAU-GZ,  
24N5V10-RAV-GZ, 24N5V10-RAW-GZ, 24N5V10-RAX-GZ, 24N5V10-RAY-GZ,  
24N5V10-RAZ-GZ

## 产品施工合同

### 委托方

签约单位: (章) 深圳市润泽佳元物业管理  
有限公司  
法定地址: 深圳市南山区南头街道马家龙社  
区艺园路85号汇金家园A  
法定代表人: 孙晓霞  
法人委托人: 蔡其远  
项目联系人: \_\_\_\_\_  
休息日: \_\_\_\_\_  
联系电话: 0755-86960629  
电子邮件: \_\_\_\_\_  
开票信息:  
开票地址: \_\_\_\_\_  
户名: \_\_\_\_\_  
开户银行: 中国工商银行股份有限公司深圳  
福民支行  
账号: 4000032209200383066  
统一社会信用代码: 91440300MA5F52AJ1T  
签订地点: 深圳

### 受托方

签约单位: (章) 上海三菱电梯有限公司  
深圳分公司  
法定地址: 深圳市罗湖区南湖街道和平路1199号  
金山大厦14层  
负责人: 龚清  
法人委托人: 刘璇  
项目联系人: \_\_\_\_\_  
休息日: \_\_\_\_\_  
联系电话: 0755-25935830  
电子邮件: \_\_\_\_\_  
户名: 上海三菱电梯有限公司深圳分公司  
开户银行: 中国银行深圳市分行万象支行  
账号: 751057960086  
统一社会信用代码: 914403007261879350  
签订日期: 2024年1月15日

本合同产品项目名称: 汇金家园电梯更新

本合同安装现场地址: 深圳市南山区艺园路85号

### 产品使用单位

单位名称: 深圳市润泽佳元物业管理有限公司  
单位地址: 深圳市南山区南头街道马家龙社区艺园路85号汇金家  
园A栋-101  
电话: 0755-86960629 联系人: 蔡其远  
联系人电话(手机): 13927438454 电子邮件: \_\_\_\_\_

(本页为盖章页, 本页无正文)

依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定,就受托方为委托方施工双方签订的《产品买卖合同(GX)》项下电梯设备,双方按照公平、诚实和信用的原则,经协商一致订立本合同,并共同遵守:

### 一、合同生效

本合同以买方与卖方已签定电梯产品买卖合同且对应单元电梯已到货为前提,经双方代表签字并盖章后生效。

### 二、产品规格及施工费

2.1 本产品规格参数见《产品买卖合同(GZ)》的附件一“产品规格表”。

2.2 本合同下的产品施工适用于现有建筑物中的在用电梯  更新  改造  重大修理 项目。

2.3 拆除旧梯

2.3.1 拆梯方:

受托方  委托方

2.3.2 如由委托方负责拆梯,应确保须保留部件、井道、机房等基础结构满足继续使用和施工要求。否则,委托方应承担修理或更换相应保留部件、整改井道机房等费用和责任,且受托方进场施工时间顺延;

2.3.3 委托方负责拆梯的,委托方应确保在拆梯过程中直至井道、机房符合施工条件移交给受托方之前,所有相关工作、申报流程及施工单位和人员资质符合法律法规规定,并承担现场的安全管理责任,依法处理施工中产生的各类废弃物。如委托方违反上述保证义务给受托方造成损失,应有委托方负责赔偿。委托方委托第三方实施拆梯的,不影响委托方对受托方的上述保证义务。

2.4 施工费

2.4.1 电梯

买卖合同编号	(单元)梯号	型号	速度(m/s)	层站(站/门)	载重(kg)	提升高度(m)	数量(台)	含税施工费(元)
24N5V10-RAR	01	LEHY-Pro						
24N5V10-RAS	02	LEHY-Pro						
24N5V10-RAT	03	LEHY-Pro						
24N5V10-RAU	04	LEHY-Pro						
24N5V10-RAV	05	LEHY-Pro						
24N5V10-RAW	06	LEHY-Pro						
24N5V10-RAX	07	LEHY-Pro						
24N5V10-RAY	08	LEHY-Pro						
24N5V10-RAZ	09	LEHY-Pro						

本表价格的详细情况见如下说明

施工费总价(含税,税率按简易计税税率3%执行,以实际开票时法定税率为准) 元,人民币大写 元,按产品已到货可实施安装的电梯分别支付。拆梯费用含在施工费中,统一开具发票,买方无需额外支付该项费用。

2.5 除本合同另有约定外,施工费总价不包含以下费用:

2.5.1 当地政府各部门以各种名义收取的针对产品施工工程收取的各类费用。

2.5.2 工程总包商、建设单位、各个分包商等施工现场针对实施产品施工工程收取的各类费用。

2.5.3 委托方向当地政府主管部门申请开工及使用许可验收的各种费用、年审、年检费用。

## 产品买卖合同

### 买 方

单位名称(章) 深圳招商物业管理有限公司  
单位地址: 深圳市南山区招商路招商大厦  
730-736  
法定代表人: 王新里  
法人委托人:  
电 话: 0755-26834000  
传 真:  
法定委托人电话(手机):  
电子邮件:  
邮政编码: 518100  
开户银行: 招商银行新时代支行  
帐 号: 812280562110001  
纳税人识别号: 91440300192443673A  
统一社会信用代码:  
日期: 年 月 日

### 卖 方

单位名称: (章)上海三菱电梯有限公司  
单位地址: 上海市闵行区江川路831号  
法定代表人: 万忠培  
法人委托人:   
电 话: (021)24089030  
传 真: (021)64300932  
邮政编码: 200245  
服务热线: 400-820-3030  
800-820-3030  
开户银行: 交通银行上海闵行支行  
帐号: 310066674010123000394  
统一社会信用代码: 9131000060720514H  
日期: 2022.7.21

本合同项目名称: 招商海月花园二期 12 栋电梯更新工程

本合同产品安装现场地址: 深圳市南山区海月路 116 号招商海月二期

产品使用单位

单位名称：深圳招商物业管理有限公司  
单位地址：深圳市南山区招商路招商大厦 730-736  
电话：0755-26834000 传 真：  
邮政编码：518100 联系人：许德  
联系人电话：17704005159 电子邮件

(本页为盖章页，本页无正文)

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国特种设备安全法》以及有关电梯制造、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，双方按照公平、诚实和信用的原则，经协商一致订立本合同，并共同遵守：

### 一、合同生效条件

本合同经双方签字加盖公章或合同章，且卖方足额收到本合同约定的预付款之日起生效。

本合同以下各项中，有  的条款，以  作为双方确认的选项

### 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，决定向卖方采购以下电梯设备：

序号	合同编号	梯号	品牌	型号	数量(台)	含税单价 (元)	合计价 (元)	代收运保费 (元)
1	22N5V10-RBS	01	上海三菱	LEHY-Pro	1			
设备总价 (RMB 元)：								
代收运保费合计：(RMB 元) 零元整 (¥0 元)。运保费含在设备费中，统一开具发票，买方无需额外支付该费用								

2.2 上述设备总价包含卖方向买方提供的伴随服务(附件一：伴随服务承诺清单)。



依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国特种设备安全法》以及有关电梯制造、安装、维修保养等相关法律法规、规章、规范性文件、技术规范、标准等的规定，就受托方为委托方安装双方签订的《产品买卖合同》项下电梯设备，双方按照公平、诚实和信用的原则，经协商一致订立本合同，并共同遵守：

## 一、合同生效

本合同经双方代表签字并盖章后生效。

本合同以下各项中，有□ 的条款，以√作为双方确认的选项。

## 二、产品规格及安装费

1 本产品规格参数见《产品买卖合同》的附件一“产品规格表”。

2 安装费

2.1 电梯

3.1 委托方的建筑土建必须符合《产品买卖合同》确定的产品规格表、营业设计图及相关技术附件（如有）和委托

买卖合同 编号	梯号	型号	速度 (m/s)	层站 (站/门)	载重 (kg)	提升高度 (m)	数量 (台)	安装费 (元)
22N5V10-RBS	12	LEHY-Pro						

安装费总价(含税,税率按简易计税税率3%执行,以实际开票时法定税率为准) 元。

## 三、土建要求

3.1 委托方的建筑土建必须符合《产品买卖合同》确定的产品规格表、营业设计图及相关技术附件（如有）和委托方及受托方双方确认的营业设计土建技术要求，以及相应的建筑工程质量要求、电气技术要求和国家强制性标准。

3.2 委托方提供整洁的施工现场、施工必需的水源、各楼层动力和照明电源、井道门洞防护

产品买卖合同流水号: SH0207202308281519542 版本: A



合同编号: 23N5V08-RCB, 23N5V08-RCC

### 产品买卖合同 (GZ)

#### 买方

单位名称: (章) 深圳星河智善生活股份有限公司深正分公司  
 注册地址: 深圳市福田区福田街道彩田路3069号星河世纪大厦A栋2710  
 联系地址: \_\_\_\_\_  
 法定代表人: 曾俊秀  
 授权代表: \_\_\_\_\_  
 联系电话: (用于接收电子发票或文件) 0755-82561188

#### 卖方

单位名称: (章) 上海三菱电梯有限公司  
 注册地址: 上海市闵行区川南路811号  
 联系地址: \_\_\_\_\_  
 法定代表人: 万志敏  
 法人委托人: \_\_\_\_\_  
 电话: (021) 24083030  
 服务热线: 400-820-3030  
 800-820-3030

开户银行: 招商银行深圳世界之窗支行 开户银行: 交通银行上海闵行支行  
 账号: 755927888810802 账号: 310066674010123000394  
 统一社会信用代码: 91440300356420954E 统一社会信用代码: 91310000607205141H  
 签约地点: 深圳 签约日期: 2023年10月31日

本合同产品项目名称: 和兴花园电梯更新  
 本合同产品安装现场地址: 深圳市龙岗区龙城街道清林路258号和兴花园

#### 产品使用单位

单位名称: 深圳星河智善生活股份有限公司深正分公司  
 单位地址: 深圳市福田区福田街道彩田路3069号星河世纪大厦A栋2710  
 电话: 0755-82561188 联系人: 王刚  
 联系人电话(手机): 13519796931  
 电子邮件: \_\_\_\_\_

(本页为盖章页, 本页无正文)

产品买卖合同流水号: SH0207202308281519542 版本: A

依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定,就买方向卖方购买电梯设备,双方按照公平、诚实和信用的原则,经协商一致订立本合同,并共同遵守:

### 一、合同生效条件

- 1.1 本合同自双方盖章或法定代表人(或授权代表)签字之日起生效。
- 1.2 本合同以下各项中,有□的条款,以√作为双方确认的选项。

### 二、产品及服务的规格、数量和价格

- 2.1 本合同下产品适用于现有建筑物中的在用电梯  更新  改造  重大修理 项目。
- 2.2 产品价格

卖方合同号	梯号	制造商	型号	数量(台)	产品含税单价	含税合计价	代收运费单价
23N5V08-RCB	07	SMEC	LEHY-Pro	1			0
23N5V08-RCC	08	SMEC	LEHY-Pro	1			0
产品含税总价:							
代收运输费用合计: ¥0元:(人民币大写:零元整)。							

- 2.3 上述产品总价包含卖方向买方提供的伴随服务(附件一:伴随服务承诺清单)
- 2.4 上述电梯产品是按照买方需求的定制产品。

### 三、质量标准和技术资料

- 3.1 本合同项下产品技术规格和适用的质量标准和安全技术规范见双方盖章确认的产品规格表(附件二)。
- 3.2 买卖双方签署本合同同时对产品相关技术文件进行盖章确认,并作为卖方制造的依据。  
包括: (1) 产品规格表(附件二)  
(2) 营业设计图(附件三)  
(3) 相关技术附件(如有)  
买方应保证经双方盖章确认的上述技术文件中记载的数据与安装现场实际尺寸、数据一致,本合同的最终技术规格、土建要求和技术要求以双方确认的产品相关技术文件为准。

### 四、付款方式和付款条件

- 4.2 预付款:在合同签订后10天内,买方向卖方支付产品总价的30.00%的合同设备款,即人民币(大写): \_\_\_\_\_。
- 4.3 提货款:买方依据本合同确定的出货日期前15日,支付合同总价的50.00%提货款,即人民币(大写): \_\_\_\_\_。
- 4.3 政府验收款:电梯经政府验收合格、买方收到政府补贴资金后20天内,向本合同约定的卖方帐户支付合同总价的20.00%政府验收款,即人民币(大写): \_\_\_\_\_,该笔款项最晚支付时间不超过货到工地后8个月。
- 4.4 卖方收到买方支付的提货款后,向买方提供设备合同全额的以下合法发票(含电子发票):  
 增值税普通发票;  增值税专用发票。  
买方应当在本合同封面将买方开票地址、邮编、账户信息、统一社会信用代码填写完整无误。如需变更,买方应在开票前10日内书面告知卖方。
- 4.5 买方选择代办托运的,本合同设备运费由卖方代收。

### 五、出货日期

- 5.1 在卖方收到以下全部款项和资料为满足排产条件:
  - (1) 卖方收到买方按合同约定按期、足额的定金和预付款。
  - (2) 营业设计图由买方盖章确认(个人客户签字)。
- 5.2 满足排产条件后, 23N5V08-RCB的07号梯预定于50日内安排发货; 23N5V08-RCC的08号梯预定于50日内安排发货;

产品施工合同流水号: SH0207202308281519542 版本: A



2023-010167

合同号: 23N5V08-RCB-GZ, 23N5V08-RCC-GZ

### 产品施工合同 (GZ)

#### 委托方

签约单位: (章) 深圳星河智善生活股份有限公司深正分公司  
 法定地址: 深圳市福田区福田街道彩田路3069号星河世纪大厦A栋2710  
 法定代表人: 曾俊秀  
 法人委托人: \_\_\_\_\_  
 项目联系人: \_\_\_\_\_  
 休息日: \_\_\_\_\_  
 联系电话: 0755-82561188  
 电子邮件: \_\_\_\_\_  
 开票信息:  
 开票地址: \_\_\_\_\_  
 户名: \_\_\_\_\_  
 开户银行: 招商银行深圳世界之窗支行  
 账号: 755927888810802  
 统一社会信用代码: 91440300356420954E  
 签订地点: 深圳

#### 受托方

签约单位: (章) 上海三菱电梯有限公司深圳分公司  
 法定地址: 深圳市罗湖区南湖街道和平路1199号金田大厦14层  
 负责人: \_\_\_\_\_  
 法人委托人: \_\_\_\_\_  
 项目联系人: \_\_\_\_\_  
 休息日: \_\_\_\_\_  
 联系电话: 0755-25935830  
 电子邮件: \_\_\_\_\_  
 户名: 上海三菱电梯有限公司深圳分公司  
 开户银行: 中国银行深圳市分行万象支行  
 账号: 751057960086  
 统一社会信用代码: 914403007261879350  
 签订日期: 2023年10月31日

本合同产品项目名称: 和兴花园电梯更新

本合同安装现场地址: 深圳市龙岗区龙城街道清林路258号和兴花园

#### 产品使用单位

单位名称: 深圳星河智善生活股份有限公司深正分公司  
 单位地址: 深圳市福田区福田街道彩田路3069号星河世纪大厦A栋2710  
 电话: 0755-82561188 联系人: 王刚  
 联系人电话(手机): 13519796931 电子邮件: \_\_\_\_\_

(本页为盖章页, 本页无正文)

依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定,就受托方为委托方施工双方签订的《产品买卖合同(GX)》项下电梯设备,双方按照公平、诚实和信用的原则,经协商一致订立本合同,并共同遵守:

### 一、合同生效

本合同经双方代表签字并盖章后生效。

### 二、产品规格及施工费

2.1 本产品规格参数见《产品买卖合同(GZ)》的附件一“产品规格表”。

2.2 本合同下的产品施工适用于现有建筑物中的在用电梯  更新  改造  重大修理 项目。

2.3 拆除旧梯

2.3.1 拆梯方:

受托方  委托方

2.3.2 旧梯部件处置:

受托方处置(委托方以料抵工)  委托方处置(需支付受托方拆梯费)

2.4 施工费

2.4.1 电梯

买卖合同编号	梯号	型号	速度(m/s)	层站(站/门)	载重(kg)	提升高度(m)	数量(台)	含税施工费(元)
23N5V08-RCB	07	LEHY-Pro						
23N5V08-RCC	08	LEHY-Pro						

本表价格的详细情况见如下说明

施工费总价(含税,税率按简易计税税率3%执行,以实际开票时法定税率为准) \_

元,人民币大写。

。拆梯费用含在施工费中,统一开具发

票,买方无需额外支付该项费用。

2.5 除本合同另有约定外,施工费总价不包含以下费用:

2.5.1 当地政府各部门以各种名义收取的针对产品施工工程收取的各类费用。

2.5.2 工程总包商、建设单位、各个分包商等施工现场针对实施产品施工工程收取的各类费用。

2.5.3 委托方向当地政府主管部门申请开工及使用许可验收的各种费用、年审、年检费用。

2.5.4 其他未在合同条款中约定的应由受托方承担的涉及电梯井道内护壁板、工字钢、井道隔梁(网)和防水,机房电源和照明、机房空调和通风、机房地坪及墙面,以及楼宇监控消防设备或附属设施的材料、施工和维修等涉及的费用。

2.5.5 本合同施工费总价仅为正常工作时间合理工期内的施工费用,如委托方有额外夜间加班、双休日或/和国定节假日施工的特殊要求的,委托方应支付相应的赶工费用。委托方应在施工前告知受托方,双方在施工前另行协商书面确定赶工费的金额和支付方式。

### 三、支付方式

3.1 委托方以  汇付  支票方式按下述约定支付费用。委托方应直接向本合同约定受托方账户支付所有款项,未经双方确认的代付、现金支付或委托方提供的付款凭证与银行付款凭证信息不一致的,视为委托方未履行付款义务,由此引起的任何施工延误受托方不承担责任。委托方未按合同约定支付相应施工费的,受托方有权拒绝进场施工或拒绝办理施工验收和产品移交,且不承担由此造成工期延误或委托方及其他方面使用电梯设备或者办理其他项目验收工作的责任。

3.2 委托方在距双方确定的开工日期十天前,将施工费 107,800元支付给受托方。受托方收到款

## 拟派安装项目经理情况

拟派安装项目经理情况

姓名	赵丁丁	性别	男	出生年月	1974.1.9
学历	专科	职称	一级建造师		
毕业学校及专业	上海电机技术高等专科学校	毕业时间	1997年7月		
现任职务	项目经理	工作年限	17年		
注册执业资格	一级建造师	注册专业	机电工程	注册证书号	沪 131081 000770
工作经历，担任项目负责人职务的主要业绩					
项目名称	城建大厦	合同签订时间	2020年9月23日		
建设规模、特点性质及获奖情况	占地面积 9950.67 平方米、52 台电梯安装，梯种齐全。				
项目名称	体育中心	合同签订时间	2022年4月29日		
建设规模、特点性质及获奖情况	建设规模 265900m <sup>2</sup> 、36 台电梯安装。				
项目名称	绿岛国际壹中心	合同签订时间	2022年6月27日		
建设规模、特点性质及获奖情况	25 台电梯安装				

注：1、投标人拟派安装项目经理自 2019 年 01 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。（优先提供房建业绩，列举不超过 3 项典型业绩，只统计前 3 项业绩，第 3 项之后的不予统计）

2、提供拟派项目经理资格证书、职称证书等，提供拟派项目经理业绩合同关键页（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），无法证明项目经理参与的，还应提供业主证明资料。



使用有效期: 2024年05月24日  
- 2024年11月20日

# 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 赵丁丁

性别: 男

出生日期: 1974年01月09日

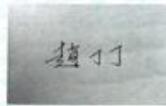
注册编号: 沪1312008201000770

聘用企业: 上海三菱电梯有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2024-05-15至2027-05-14)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名:

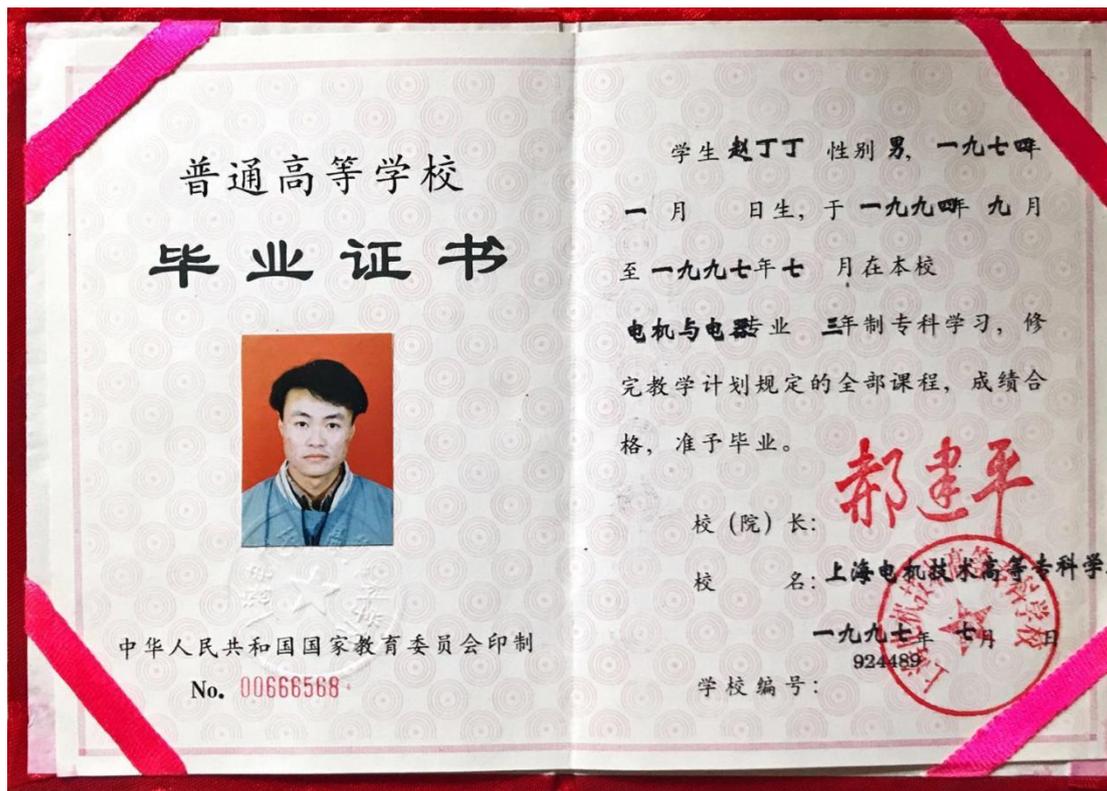
赵丁丁

签名日期:

2024.5.24

中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
一级建造师行政许可  
签发日期: 2024年07月27日





 持证人签名: Signature of the Bearer	姓名: <u>赵丁丁</u>
	Full Name _____
	性别: <u>男</u>
	Sex _____
	出生年月: <u>1974.01</u>
	Date of Birth _____
	专业类别: <u>机电安装</u>
	Professional Type _____
	批准日期: <u>2007年09月16日</u>
	Approval Date _____
	签发单位盖章: Issued by
	签发日期: <u>2008年12月22日</u> Issued on
管理号: <u>07311303404314403</u> File No.:	

姓名	赵丁丁
性别	男 民族汉
出生	1974年1月9日
住址	上海市虹口区运光路60弄 15号401室
公民身份号码	310109197401095619




**中华人民共和国**  
**居民身份证**

签发机关 上海市公安局虹口分局  
 有效期限 2005.07.29-2025.07.29

## 城建大厦电梯项目 安装及技术服务合同

工程地点：深圳市桂园街道红岭南路东侧、金华街南侧

发包人：深圳市城建置地发展有限公司

承包人：上海三菱电梯有限公司

签订日期：2020年9月23日

(此页为签署页, 无正文)

发包人: 深圳市城建置地发展有限公司

地址: 深圳市罗湖区桂园街道红岭南路金华街 19 号

邮编: 518000

传真:

电话: 82241162

开户银行: 中国银行深圳红岭支行

户名: 深圳市城建置地发展有限公司

银行账号: 741957935370

纳税人识别号: 91440300192209609W

法定代表人(或其授权代理人):

时间 2020 年 9 月 23 日



承包人: 上海三菱电梯有限公司

地址: 上海市闵行区江川路 811 号

传真: 021-64300932

电话: 021-24083030

开户银行: 交通银行上海闵行支行

户名: 上海三菱电梯有限公司

银行账号: 310066674010123000394

纳税人识别号: 91310000607205141H

法定代表人(或其授权代理人):

时间 2020 年 9 月 21 日



傅志荣

况情况，例如战争、严重火灾、水灾、台风和地震等。

1.16 小时：本合同中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）。

1.17 日历天：指公历日（包括一切节假日和休息日），在本合同中或称日。

1.18 暂列金额：招标人在招标文件中暂定并包括在合同价款中的一笔款项，用于施工合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、设备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的工程价款调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用。投标时，投标人按照招标人提供的暂列金额填报，不得修改，且计入投标总价。

### 1.19、语言文字和使用法律、标准及规范

1.19.1 语言文字：本合同文件使用中文书写、解释和说明。

1.19.2 适用标准、规范双方在协议书内约定适用国家标准、规范名称；没有国家标准、规范，但有行业标准、规范的，约定适用行业标准、规范名称；没有国家和行业标准、规范的，约定适用工程所在地地方标准、规范名称。

1.19.3 工程质量应不低于中国国家、地方现行标准（如 GB7588-2003、GB/T10058-1997、GB/T10059-1997、GB10060-1993、GB50310-2002）及有关规定的要求，不低于生产厂提供的出厂、安装、验收标准，不低于招标文件中的相关要求。标准、法规及招标文件中的相关要求有不同规定时，按照高标准和高要求执行。

### （二）工作范围（各方的权利和义务）

#### 2、安装设备的型号、数量

##### 2.1 设备安装清单

设备安装清单（含价格）详见下表：

一、设备安装费							
编号	电梯编号	电梯型号	层/站	速度 (m/s)	电梯数量 (台)	单台安装及技术 服务费(元)	合计 (元)
1	L1-1~L1-2	NEXWAY	1,7~10,12~20	5	2		
2	L1-3	NEXWAY	1,7~10,12~20	5	1		
3	L1-4~L1-5	NEXWAY	1,7~10,12~20	5	2		
4	L1-6	NEXWAY	1,7~10,12~20	5	1		
5	L2-1	NEXWAY	1,22~30	5	1		
6	L2-2	NEXWAY	1,22~30	5	1		

7	L2-3~L2-4	NEXWAY	1,22~30	5	2
8	L2-5	NEXWAY	1,22~30	5	1
9	M-1~M-2	NEXWAY	B1,1,32	10	2
10	M-3~M-4	NEXWAY	B1,1,32	10	2
11	ML-1~ML-2	MAXIEZ-CZ	32~38	2.5	2
12	ML-3	NEXWAY	32,39~40,42~45	4	1
13	ML-4	NEXWAY	32,39~40,42~45	4	1
14	ML-5~ML-6	NEXWAY	32,46~50	4	2
15	H-1~H-2	NEXWAY	B1,1,6,52	10	2
16	H-3~H-4	NEXWAY	B1,1,6,52	10	2
17	H1-1~H1-2	MAXIEZ-CZ	52~61,63~67	2.5	2
18	H1-3~H1-4	MAXIEZ-CZ	52~61,63~67	2.5	2
19	H2-1~H2-2	MAXIEZ-CZ	52~61,63~67	2.5	2
20	S(X)-2	NEXWAY	B4~1, 3, 4~71	7	1
21	S(X)-1	NEXWAY	B5~1, 4~70	6	1
22	地库穿梭梯 1~2 Q-K-2、 Q-K-3	MAXIEZ-LZ	B5~1, 4, 5	1.75	2
23	货梯兼消防梯 Q-H(X)-1	MAXIEZ-LZ	B5~3, 4, 5	1.00	1
24	文化活动中 心电梯 Q-K-1	MAXIEZ-LZ	B1, 1, 2	1.75	1
25	架空车库客梯 Q-K-4、 Q-K-5	MAXIEZ-LZ	1,2, 3, 3(夹层), 4, 5	1.75	2
26	FT1-1, FT1-2	KS-SBF	B1→1	0.5	2
27	FT2-1, FT2-2	KS-SBF	1→2	0.5	2

28	FT3-1, FT3-2	KS-SBF	2→4	0.5	2	
29	FT4-1, FT4-2	KS-SBF	4→5	0.5	2	
30	汽车电梯 Q-C-4、 Q-C-5	CIC-V	1, 3, 3 (夹 层), 4, 5	0.75	2	
31	汽车电梯 Q-C-1、 Q-C-2、 Q-C-3	CIC-V	B2, 3, 3 (夹 层), 4, 5	0.75	3	
32	CT-1, CT-2	SD-BS-II	5, 6	1	2	
合计						
二、提前用梯费						
序号	项目名称	使用数量 (台)	使用时间 (月)	单月单台费用(元)	合计(元)	备注
1	Q-K-5	1	8			
2	S(X)-1	1	8			
2	S(X)-2	1	8			
合计						
三、总承包服务费：178,564 元						
四、暂列金：658,975 元						
安装及技术服务合同总价(大写)：玖佰玖拾陆万伍仟柒佰贰拾伍元整(人民						

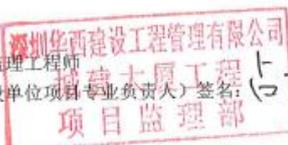
(上表未能尽列的，详见招标文件及附件、承包人投标文件及承诺)

2.2 本合同为固定单价合同，在合同有效期内，发包人不承担因各种因素所导致的电梯的安装成本上升而产生的价格上涨风险。

2.3 安装及技术服务合同总价包括但不限于：施工期间电梯为防止损坏应采取的保护措施及费用、安装(含安装用脚手架的搭设、与土建工程连接安装支架、机房基础槽钢、基坑爬梯、后置埋件、交接井道的垂直度等尺寸的检查复核、井道改造、安装完毕正式使用前的轿厢保护、保障调试所必要的电源电缆(长度由承包人自行考虑)及安装期间和调试期间的井道照明、消防器材、销售展示配合费等)、二次装修、塔楼设置接货平台或者楼板上搬运设置钢板及楼板支撑(如有)、调试、接口管理、培训、质保期质量保证、维保服务、报验取证、竣工验收、软件、技术文件(含技术资料)、技术培训、进口部件的报关、仓储保管费、措施费(含安全文明施工措施费，包干使用，含在投标总价中，结算不做调整)、提前使用电梯相关费、电梯重新调试费、水电费、总承包服务费(扣除暂列金额、专业工程暂估价、设备费的2%计取)、工程风险、规费、合同文本的印刷费、税费等。

# 施工组织设计（工程方案）报审表

GD-C1-326 [0] [0] [1]

单位（子单位）工程名称	城建大厦电梯采购及安装工程		
总（或专业）承包或分包施工单位申报函	<p>我方已经根据施工合同的有关约定、施工图设计文件要求及相关的施工依据文件和质量验收依据文件规定完成了 <u>城建大厦电梯安装</u></p> <p>[分部/子分部/分项（或系统/子系统）等的工程名称]专业工程以下方案（详见附件）的编制，并经我单位技术质量负责人审批通过；请予以审查。</p> <p>附：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 施工组织设计</li> <li><input type="checkbox"/> 专业施工方案 / <input type="checkbox"/> 检测（调试）方案</li> <li><input type="checkbox"/> 主要材料、构（配）件、设备进场抽检复验的第三方检测方案</li> <li><input type="checkbox"/> 工程实体质量的第三方检测方案</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> <u>城建大厦电梯安装方案</u></li> <li><input type="checkbox"/> _____</li> </ul> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">               项目负责人签名: <u>李超丁</u>              (盖章: 深圳分公司)              2022年4月15日         </div>		
总承包施工单位审查意见	<p style="font-size: 24px; text-align: center;">同意</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">               项目专业技术负责人签名: <u>Yun</u>              (盖章)              2022年4月17日         </div>		
监理（建设）单位审核意见	<p style="font-size: 24px; text-align: center;">经审查合格，同意报审</p> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">               专业监理工程师              (建设单位项目专业负责人) 签名: <u>占登华</u>              2022年4月18日         </div>	<p style="font-size: 24px; text-align: center;">同意专业监理工程师</p> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">               总监理工程师              (建设单位项目负责人) 签名: <u>Jun</u>              (盖章)              2022年4月18日         </div>	



报告编号: TJ2024306284

工作编号: AATJ2024003310

## 电梯监督检验报告

使用单位名称: 深圳市城建置地发展有限公司

施工单位名称: 上海三菱电梯有限公司深圳分公司

设备代码: 33104403002023019663

设备类别: 自动扶梯与自动人行道

施工类别: 安装监检

检验日期: 2024年08月27日-2024年09月23日



深圳市特种设备安全检验研究院

# 电梯监督检验报告

报告编号: TJ2024306284

使用单位名称	深圳市城建置地发展有限公司		统一社会信用代码	91440300192209609W	
安装地点	广东省深圳市罗湖区桂园街道红岭路东侧、金华街南侧城建大厦45#				
设备品种	自动扶梯		产品型号	KS-BF-II	
产品编号	21K2B30-117-45		单位内编号	/	
使用登记证编号	/		安全管理人员	/	
制造单位名称	上海三菱电梯有限公司		制造日期	2023年09月12日	
改造单位名称	/				
维护保养单位名称	/				
设备技术参数	名义速度	0.5 m/s	输送能力	4800 p/h	
	名义宽度	800 mm	提升高度	7.25 m	
	倾斜角	30°	使用区段长度	/	
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则》(TSG T7001—2023)				
检验结论	合格				
备注	/				
检验:	龙贴斌 洛吉勇		日期:	2024年09月23日	
审核:	王战格		日期:	2024年09月24日	
批准:	王战格 主任		日期:	2024年09月24日	
			检验机构核准证号:	TJ0236-026	



报告编号: TJ2024307803

工作编号: AATJ2024005063

## 电梯监督检验报告

使用单位名称: 深圳市城建置地发展有限公司

施工单位名称: 上海三菱电梯有限公司深圳分公司

设备代码: 31104403002024014501

设备类别: 曳引与强制驱动电梯

施工类别: 安装监检

检验日期: 2024年09月26日



深圳市特种设备安全检验研究院

# 电梯监督检验报告

报告编号: TJ2024307803

使用单位名称	深圳市城建置地发展有限公司		统一社会信用代码	91440300192209609W	
安装地点	广东省深圳市罗湖区桂园街道红岭路东侧、金华街南侧城建大厦25#				
设备品种	曳引驱动乘客电梯		产品型号	NexWay	
产品编号	M-OY-B9225		制造日期	2023年10月20日	
设备代码	31104403002024014501		施工类别	安装监控	
使用登记证编号	/		单位内编号	/	
施工单位名称	上海三菱电梯有限公司深圳分公司				
制造单位名称	三菱电机楼宇解决方案株式会社				
维护保养单位名称	/				
设备技术参数	额定载重量	1800 kg	额定速度	10.00 m/s	
	控制方式	集选	层站门数	53层4站4门	
	轿门位置	/	倾斜角	/	
	顶升方式	/	上行额定速度	/	
	油缸数量	/	下行额定速度	/	
TWIN双子电梯	轿厢位置: / 主机颜色: /		CPD控制柜编号: /		
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则》(TSG T7001—2023)				
检验结论	合格				
备注	轿厢未装修地板。轿壁未装修。轿顶未加装空调。受检电梯已在2023年7月1日前进行备案, 检验项目A1.2.2.7、A1.3.3已按照旧版检规的要求进行检验, 检验项目A1.2.4.3(1)、A1.3.12.1、A1.3.12.3为不适用。				
检验:	李寅	日期:	2024年09月26日		
审核:	王战	日期:	2024年09月29日		
批准:	王战	主任	日期:		

副本

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: SZSC-HT-2022-006

## 深圳市体育中心改造提升工程项目 垂直电梯采购及安装合同

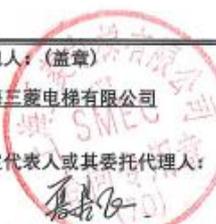
工程名称: 深圳市体育中心改造提升工程项目

工程地点: 深圳市福田区

发包人: 深圳市体育中心运营管理有限公司

承包人: 上海三菱电梯有限公司



<p>发包人：(盖章)    <b>深圳市体育中心运营管理有限公司</b></p> <p>法定代表人或其委托代理人：(签字或盖章)  </p> <p>组织机构代码：91440300559889496E</p> <p>地址：深圳市福田区上步北路深圳体育场一层7区</p> <p>邮政编码：518037</p> <p>电话：0755-83214878</p> <p>传真：/</p> <p>电子信箱：/</p> <p>开户银行：中信银行深圳八卦岭支行</p> <p>账号：7441410182603575312</p>	<p>承包人：(盖章)    <b>上海三菱电梯有限公司</b></p> <p>法定代表人或其委托代理人：(签字或盖章)  </p> <p>组织机构代码：91310000607205141H</p> <p>地址：上海市闵行区江川路 811 号</p> <p>邮政编码：200245</p> <p>电话：021-24083030</p> <p>传真：021-64303932</p> <p>电子信箱：lvshaoqing@smec-cn.com</p> <p>开户银行：交通银行股份有限公司上海闵行支行</p> <p>账号：310066674010123000394</p>
<p>签订日期：2022年4月29日</p>	

# 中标通知书

标段编号: 44030020180147030001

标段名称: 深圳市体育中心改造提升工程项目垂直电梯采购及安装工程

建设单位: 深圳市体育中心运营管理有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 上海三菱电梯有限公司

中标价: 1928.560000万元

中标工期: (1) 供货期 1) 主要设备件含进口件的电梯供货期: 自发包人签发该批次设备排产通知单之日起150天内负责供货到现场; 2) 主要设备件不含进口件的电梯供货期: 自发包人签发该批次设备排产通知单之日起75天内负责供货到现场; (2) 安装周期 (含验收取证): 60天。

项目经理(总監):

本工程于 2022-01-30 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-04-06 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-04-08



查验码: 5359641231633216

查验网址: zlj.sz.gov.cn/jy



绿岛国际壹中心

合同编号：SPTK-LDGJ-cg-003

大鹏新区绿岛国际壹中心项目电梯  
采购及安装工程

合同双方：深圳市大鹏新区投资控股有限公司（甲方）

上海三菱电梯有限公司（乙方）

工程名称：绿岛国际壹中心项目电梯采购及安装（第二批）

签署日期：2022 年 6 月 27 日



## 第五条 合同价款

5.1 合同总价款：人民币(大写) 壹仟壹佰叁拾玖万陆仟零捌拾元 (¥ 11396080 )。

其中：

设备费：人民币 (大写) 捌佰肆拾贰万零捌佰 元 (¥ 8420800 )；

安装、服务费：人民币 (大写) 贰佰叁拾柒万伍仟贰佰捌拾元 (¥ 2375280 )。

不可竞争费用：人民币 (大写) 陆拾万元 (¥ 600,000.00) (其中暂列金额：人民币 (大写) 陆拾万元 (¥ 600,000.00))。

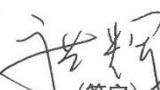
5.2 本项目为固定单价 (即全费用综合单价) 合同，包括但不限于以下费用：材料设备生产、检测、运输、保管、安装、施工、损耗、测试、试运行、验收、保险、竣工资料交付、技术服务及培训、服务费、电梯临时使用费、国家及地方规定的任何收费 (包括但不限于登记费、手续费)、税金、不可预见费、因要符合政府有关单位规定而必须改善或替换的任何费用、装卸费 (必须使用大型机械而现场又不具备)、办理相关手续、抽样检测、特种设备检测 (如有)、现场指导安装调试、设备调试费和质保期内保修等完成本合同工作所需的一切费用。

## 第六条 合同生效及其他

6.1 本合同经双方签字盖章且乙方已向甲方支付履约保证金后生效。

6.2 本合同订立地点：深圳市大鹏新区

6.3 本合同一式叁份，甲方执陆份，乙方肆份。

甲 方	:		乙 方	:	(盖章) 上海三菱电梯有限公司
地 址	:		地 址	:	上海市闵行区江川路811号
电 话	:		电 话	:	021-24083030
传 真	:		传 真	:	021-64300932
开 户 银 行	:		开 户 银 行	:	交通银行上海闵行支行
账 号	:		账 号	:	310066674010123000394
法 定 代 表 人 或 其 授 权 的 代 理 人	:		法 定 代 表 人 或 其 授 权 的 代 理 人	:	
日 期	:	2022年6月27日	日 期	:	2022年 月 日

## 第五部分附件

### 附件 1 本合同采购货物清单及价格一览表

**电梯清单及计价表**

项目名称：绿岛国际会议中心项目电梯采购及安装（第二批）

序号	名称	型号/规格	单位	数量	设备单价(元)	安装单价(元)	全费用综合单价(元)	总价(元)
<b>一 D座酒店</b>								
1	客梯T1-21	1.参数：载重量：1350，运行速度：2，运行层站：17层，轿厢面积：42.8 2.已包含轿厢装饰、电气系统及配件、五方对讲系统设备等内容 3.已包含轿厢手刹装置、电气安装费用、并通永久固定捆绑、轿厢电源验收费用、调试费用 4.包含设计、技术规格及招标文件的要求	台	1				
2	客梯T1-22	1.参数：载重量：1350，运行速度：2，运行层站：17层，轿厢面积：42.8 2.已包含轿厢装饰、电气系统及配件、五方对讲系统设备等内容 3.已包含轿厢手刹装置、电气安装费用、并通永久固定捆绑、轿厢电源验收费用、调试费用 4.包含设计、技术规格及招标文件的要求	台	1				
3	客梯(芯梯石电梯)T1-53	1.参数：载重量：1350，运行速度：2，运行层站：17层，轿厢面积：42.8 2.已包含轿厢装饰、电气系统及配件、五方对讲系统设备等内容 3.已包含轿厢手刹装置、电气安装费用、并通永久固定捆绑、轿厢电源验收费用、调试费用 4.包含设计、技术规格及招标文件的要求	台	1				
4	消防电梯兼客梯T1-54	1.参数：载重量：1350，运行速度：2，运行层站：17层，轿厢面积：42.8 2.已包含轿厢装饰、电气系统及配件、五方对讲系统设备等内容 3.已包含轿厢手刹装置、电气安装费用、并通永久固定捆绑、轿厢电源验收费用、调试费用 4.包含设计、技术规格及招标文件的要求	台	1				
5	消防电梯兼客梯T1-55	1.参数：载重量：1350，运行速度：2，运行层站：17层，轿厢面积：42.8 2.已包含轿厢装饰、电气系统及配件、五方对讲系统设备等内容 3.已包含轿厢手刹装置、电气安装费用、并通永久固定捆绑、轿厢电源验收费用、调试费用 4.包含设计、技术规格及招标文件的要求	台	1				
6	消防电梯兼客梯T1-56	1.参数：载重量：1350，运行速度：2，运行层站：17层，轿厢面积：42.8 2.已包含轿厢装饰、电气系统及配件、五方对讲系统设备等内容 3.已包含轿厢手刹装置、电气安装费用、并通永久固定捆绑、轿厢电源验收费用、调试费用 4.包含设计、技术规格及招标文件的要求	台	1				

**电梯清单及计价表**

项目名称：绿岛国际会议中心项目电梯采购及安装（第二批）

序号	名称	型号/规格	单位	数量	设备单价(元)	安装单价(元)	全费用综合单价(元)	总价(元)
7	客梯T1-21-22	1.参数：载重量：1350，运行速度：2，运行层站：17层，轿厢面积：42.8 2.已包含轿厢装饰、电气系统及配件、五方对讲系统设备等内容 3.已包含轿厢手刹装置、电气安装费用、并通永久固定捆绑、轿厢电源验收费用、调试费用 4.包含设计、技术规格及招标文件的要求	台	1				
8	客梯T1-21-23	1.参数：载重量：1350，运行速度：2，运行层站：17层，轿厢面积：42.8 2.已包含轿厢装饰、电气系统及配件、五方对讲系统设备等内容 3.已包含轿厢手刹装置、电气安装费用、并通永久固定捆绑、轿厢电源验收费用、调试费用 4.包含设计、技术规格及招标文件的要求	台	1				
9	客梯T1-21-24	1.参数：载重量：1350，运行速度：2，运行层站：17层，轿厢面积：42.8 2.已包含轿厢装饰、电气系统及配件、五方对讲系统设备等内容 3.已包含轿厢手刹装置、电气安装费用、并通永久固定捆绑、轿厢电源验收费用、调试费用 4.包含设计、技术规格及招标文件的要求	台	1				
10	客梯T1-21-25	1.参数：载重量：1350，运行速度：2，运行层站：17层，轿厢面积：42.8 2.已包含轿厢装饰、电气系统及配件、五方对讲系统设备等内容 3.已包含轿厢手刹装置、电气安装费用、并通永久固定捆绑、轿厢电源验收费用、调试费用 4.包含设计、技术规格及招标文件的要求	台	1				
11	消防电梯兼客梯T1-21-26	1.参数：载重量：1350，运行速度：2，运行层站：17层，轿厢面积：42.8 2.已包含轿厢装饰、电气系统及配件、五方对讲系统设备等内容 3.已包含轿厢手刹装置、电气安装费用、并通永久固定捆绑、轿厢电源验收费用、调试费用 4.包含设计、技术规格及招标文件的要求	台	1				
12	客梯T1-21-27	1.参数：载重量：1350，运行速度：2，运行层站：17层，轿厢面积：42.8 2.已包含轿厢装饰、电气系统及配件、五方对讲系统设备等内容 3.已包含轿厢手刹装置、电气安装费用、并通永久固定捆绑、轿厢电源验收费用、调试费用 4.包含设计、技术规格及招标文件的要求	台	1				
<b>二 五座办公</b>								

电梯清单及计价表

工程名称: 星岛国际会议中心项目电梯采购及安装(第二卷)

序号	名称	型号/规格	单位	数量	设备单价(元)	安装单价(元)	全费用综合单价(元)	总价(元)
13	无机房客梯	1.参数: 载重量: 1350kg, 运行速度: 2.5, 运行楼层: -4~13, 提升高度: 88.9 2.已包含轿厢装饰、盘梯系统及接口、五方对讲系统设备等内容 3.已包含轿厢手刹控制、电梯安装费用、非永久固定捆绑、政府电梯验收费用、调试费用 4.报价设计、技术规格及招标文件的要求	台	1				
14	客梯01-02	1.参数: 载重量: 1350kg, 运行速度: 2.5, 运行楼层: -4~13, 提升高度: 88.9 2.已包含轿厢装饰、盘梯系统及接口、五方对讲系统设备等内容 3.已包含轿厢手刹控制、电梯安装费用、非永久固定捆绑、政府电梯验收费用、调试费用 4.报价设计、技术规格及招标文件的要求	台	1				
15	客梯01-03	1.参数: 载重量: 1350kg, 运行速度: 2.5, 运行楼层: -4~13, 提升高度: 88.9 2.已包含轿厢装饰、盘梯系统及接口、五方对讲系统设备等内容 3.已包含轿厢手刹控制、电梯安装费用、非永久固定捆绑、政府电梯验收费用、调试费用 4.报价设计、技术规格及招标文件的要求	台	1				
16	客梯01-04	1.参数: 载重量: 1350kg, 运行速度: 2.5, 运行楼层: -4~13, 提升高度: 88.9 2.已包含轿厢装饰、盘梯系统及接口、五方对讲系统设备等内容 3.已包含轿厢手刹控制、电梯安装费用、非永久固定捆绑、政府电梯验收费用、调试费用 4.报价设计、技术规格及招标文件的要求	台	1				
17	货梯兼消防电梯01-05	1.参数: 载重量: 1350kg, 运行速度: 2.5, 运行楼层: -4~13, 提升高度: 73.1 2.已包含轿厢装饰、盘梯系统及接口、五方对讲系统设备等内容 3.已包含轿厢手刹控制、电梯安装费用、非永久固定捆绑、政府电梯验收费用、调试费用 4.报价设计、技术规格及招标文件的要求	台	1				
18	货梯兼消防梯01-06	1.参数: 载重量: 1350kg, 运行速度: 2.5, 运行楼层: -4~13, 提升高度: 73.1 2.已包含轿厢装饰、盘梯系统及接口、五方对讲系统设备等内容 3.已包含轿厢手刹控制、电梯安装费用、非永久固定捆绑、政府电梯验收费用、调试费用 4.报价设计、技术规格及招标文件的要求	台	1				

电梯清单及计价表

工程名称: 星岛国际会议中心项目电梯采购及安装(第二卷)

序号	名称	型号/规格	单位	数量	设备单价(元)	安装单价(元)	全费用综合单价(元)	总价(元)
19	客梯01-07	1.参数: 载重量: 1350, 运行速度: 2.5, 运行楼层: -4~13, 提升高度: 73.1 2.已包含轿厢装饰、盘梯系统及接口、五方对讲系统设备等内容 3.已包含轿厢手刹控制、电梯安装费用、非永久固定捆绑、政府电梯验收费用、调试费用 4.报价设计、技术规格及招标文件的要求	台	1				
20	客梯01-08	1.参数: 载重量: 1350, 运行速度: 2.5, 运行楼层: -4~13, 提升高度: 73.1 2.已包含轿厢装饰、盘梯系统及接口、五方对讲系统设备等内容 3.已包含轿厢手刹控制、电梯安装费用、非永久固定捆绑、政府电梯验收费用、调试费用 4.报价设计、技术规格及招标文件的要求	台	1				
21	客梯01-09	1.参数: 载重量: 1350, 运行速度: 2.5, 运行楼层: -4~13, 提升高度: 73.1 2.已包含轿厢装饰、盘梯系统及接口、五方对讲系统设备等内容 3.已包含轿厢手刹控制、电梯安装费用、非永久固定捆绑、政府电梯验收费用、调试费用 4.报价设计、技术规格及招标文件的要求	台	1				
22	货梯兼消防电梯01-10	1.参数: 载重量: 1350, 运行速度: 2.5, 运行楼层: -4~13, 提升高度: 73.1 2.已包含轿厢装饰、盘梯系统及接口、五方对讲系统设备等内容 3.已包含轿厢手刹控制、电梯安装费用、非永久固定捆绑、政府电梯验收费用、调试费用 4.报价设计、技术规格及招标文件的要求	台	1				
23	货梯兼消防梯01-11	1.参数: 载重量: 1350, 运行速度: 2.5, 运行楼层: -4~13, 提升高度: 73.1 2.已包含轿厢装饰、盘梯系统及接口、五方对讲系统设备等内容 3.已包含轿厢手刹控制、电梯安装费用、非永久固定捆绑、政府电梯验收费用、调试费用 4.报价设计、技术规格及招标文件的要求	台	1				
24	临时电梯使用费	1.新购电梯设备折旧费 2.运行楼层: -4~13, 提升高度: 73.1 3.临时电梯使用费为每月租金为6个月, 24个日历天 4.已包含临时电梯的升降作业人员费用、维修费(含维修人工费、配件费等)、保险费、电费、自修维护、电梯保养等其他费用 5.报价设计、技术规格及招标文件的要求	台	1				

电梯清单及计价表

工程名称: 星岛国际会议中心项目电梯采购及安装(第二卷)

序号	名称	型号/规格	单位	数量	设备单价(元)	安装单价(元)	全费用综合单价(元)	总价(元)
25	临时电梯使用费	1.新购电梯设备折旧费 2.运行楼层: -4~13, 提升高度: 73.1 3.临时电梯使用费为每月租金为6个月, 24个日历天 4.已包含临时电梯的升降作业人员费用、维修费(含维修人工费、配件费等)、保险费、电费、自修维护、电梯保养等其他费用 5.报价设计、技术规格及招标文件的要求	台	1				
合计								

附件 2 中标人拟投入本项目的管理人员一览表

2、拟投入工程技术人员

名称	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
项目负责人	赵丁丁	项目经理	一级建造师	17 年电梯从业经验, 曾担任上海金茂大厦、深圳京基 100 大厦等多个大型项目的管理工作。
现场负责人	杨杰	项目副经理	工程师	12 年电梯从业经验, EBP, 电梯安装、维修高级工, 担任中甲地产深圳区域内所有项目负责人, 担任鼎和大厦、京基 KK-CSE 等多个项目的项目负责人。
安装负责人	杨京斌	技术科长	工程师	20 年电梯从业经验, 曾担任星河利兹卡尔顿酒店项目、绿景 NEO 大厦、深圳火车站、深圳高铁北站、光明站项目安装负责人。
技术负责人	欧海生	技术科长	工程师	15 年三菱电梯从业经验, 曾主导深圳君悦酒店、京基 100 大厦、航天科技大厦、万科云城等众多项目的技术对接、工艺指导等工作。
质量负责人	梁世钱	质量主管	工程师	19 年三菱电梯从业经验, 曾担任深圳地铁、会展中心等项目的质量负责人。
安全负责人	陈穗友	安全主管	助理工程师	13 年电梯从业经验, 经验十分丰富, 曾担任卓越世纪中心、星河 WORLD、万科珠山府等多个高端住宅、大型综合体等项目的安全把控、指导等工作。
备注: 我司有 7 个大区, 80 多家分公司, 500 家安装、代理单位, 20000 余名师傅作安装、维保工人, 可根据项目情况实时进行人员调配, 充分满足甲方工期及售后服务。				



中国认可  
检验  
INSPECTION  
CNAS IB0153

报告编号: TA2023006519

工作编号: AA2023002842

# 电梯监督检验报告

使用单位名称: 深圳市大鹏新区投资控股有限公司

设备代码: 31104403002023002486

特种设备编号: 31104403002023002486

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: 广东华粤电梯有限公司

检验机构名称: 深圳市质量安全检验检测研究院

检验日期: 2023年06月19日



深圳市质量安全检验检测研究院



投标人所投品牌电梯制造商售后服务及维修机构

投标人所投品牌电梯制造商售后服务及维修机构

序号	商售后服务及维修机构名称	城市	地址	服务等级	员工总人数/维保技工人数	联系人	备注
1	深圳维修中心	深圳	罗湖区和平路金田大厦	优	/	熊泉 0755-25935830	分公司地址
2	星河维保站	深圳	民治街道春华四季园	优	12		
3	后海维保站	深圳	南山区育德佳园	优	15		
4	京基维保站(罗湖站)	深圳	西湖小区	优	13		
5	宝安维保站	深圳	西乡创富时代俊景园	优	10		
6	龙岗维保站	深圳	中海康城花园A区	优	11		
7	福田维保站	深圳	福田区艺丰花园	优	4		
8	南山维保站(地铁)	深圳	彩福大厦 福永镇福侨花园	优 优	52		主要负责深圳地铁7, 9.11号线维保

注：提供本招标项目就近服务售后服务及维修机构有效租凭证明或房产证明、机构资质证书扫描件。

附：上海三菱深圳分公司办公地产权证明

权利人名称		上海三菱电梯有限公司	
权利人性质	合资企业	份额	100%
法定代表人姓名	夏顺灼		
身份证类型	标准		
身份证所在地	上海市		
身份证号码	310106410515001		
共有权人		权利人名称	份额
登记机关		荣刘印	
		登记日期2001年09月11日(用)	

宗地号		M105-0028	
土地位置	深圳市罗湖区和平路		
所有权性质			
使用权来源	购商品房		
等级			
用途	商业性办公用地		
用地面积	7.7 平方米		
共有使用权面积	1630.0 平方米		
使用年限	50年 从1993-11-18 至2043-11-17止		
用地价款			
出让金			
其中	市政配套设施费		
	土地开发费		



附：上海三菱电梯有限公司深圳分公司营业执照



附：上海三菱电梯有限公司深圳分公司特种设备生产许可证

<b>中华人民共和国</b>			
<b>特种设备生产许可证</b>			
Production License of Special Equipment			
People's Republic of China			
编号：TS3344Y26—2028			
单位名称：	上海三菱电梯有限公司深圳分公司		
住 所：	广东省深圳市罗湖区南湖街道和平路 1199 号金田大厦 14 层		
办公地址：	1 广东省深圳市罗湖区南湖街道和平路 1199 号金田大厦 14 层		
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>6.0m/s	A1 级(覆盖 A2 级和 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：2028 年 7 月 27 日

发证日期：2024 年 7 月 9 日



深圳分公司部分维保人员名单

名称	姓名	职务	职称	证书编号
安装维保	林新星	安装维保	技师	DT32060020050788
安装维保	张字国	安装维保	技师	DT32060020050797
安装维保	李晋学	安装维保	技师	DT44000020051193
安装维保	张锦林	安装维保	技师	DT44000020051195
安装维保	王斌	安装维保	技师	TS6ENTG71696
安装维保	顾树懂	安装维保	技师	TS6ENTG71699
安装维保	刘建志	安装维保	技师	TS6ESZ03496
安装维保	陈坚	安装维保	技师	DT32060020050798
安装维保	施小黄	安装维保	技师	DT32060020050800
安装维保	王志伟	安装维保	技师	TS6ENTG71701
安装维保	康南	安装维保	技师	TS6ENTG71702
安装维保	张新发	安装维保	技师	TS6ENTG71703
安装维保	李百明	安装维保	技师	TS6ENTG71693
安装维保	郭建峰	安装维保	技师	TS6ENTG71694
安装维保	尹建忠	安装维保	技师	TS6ENTG71701
安装维保	潘建华	安装维保	技师	TS6ENTG71806
安装维保	刘振明	安装维保	技师	TS6ENTG71807
安装维保	李均	安装维保	技师	TS6ENTG71808
安装维保	朱志华	安装维保	技师	TS6ENTG71810
安装维保	许治勇	安装维保	技师	DT32060020050787
安装维保	许金贵	安装维保	技师	TS6ENTG71695
安装维保	张高玉	安装维保	技师	TS6ENTG71697
安装维保	徐周	安装维保	技师	TS6ENTG71698
安装维保	杨国兵	安装维保	技师	TS6ENTG72859
安装维保	陈志平	安装维保	技师	TS6ENTG72863
安装维保	薛勇军	安装维保	技师	DT44000020051200
安装维保	刘锦兵	安装维保	技师	TS6ENTG71706

### 售后服务响应时间

序号	项目	内容
1.	定期巡检计划时间安排	电梯营运的时间内连续循环巡视电梯工地
2.	接到雇主/承包商通知到达现场时间	20 分钟内达到现场
3.	缺陷物料更换时间	0.5 小时
4.	一般故障维修时间	0.5 小时
5.	重大故障维修时间	7~10 天内
6.	提交维修维护报告时间计划	维修保养人员每三个月向业主方提交一份有关电梯维修保养情况的报告
7.	雇主/承包商员工培训时间计划	安装完成，为期二周的培训
8.	维护人员之联络方式	400-181-3030
9.	维护人员从事之同类工作时间	承诺从事同类工作至少 5 年（设常驻维保站 2~3 人驻点）
10.	其它免费保修内容	详见保养内容

800-88203030（全国免费电话）

## 目录

一、 投标函 .....	2
二、 资信条款响应表 .....	6
三、 联合体共同投标协议 .....	7
四、 投标保函 .....	8
五、 投标资格证明文件 .....	9
1、 投标人基本情况表 .....	10
2、 经年检的营业执照副本 .....	12
3、 制造商的资格声明 .....	13
4、 经销商（作为代理）的资格声明 .....	16
5、 制造商出具的授权函 .....	17
6、 主要技术人员情况表 .....	18
项目执行架构框图 .....	19
项目经理资质文件 .....	20
现场负责人资质文件 .....	23
安装负责人资质文件 .....	25
技术负责人资质文件 .....	27
质量负责人资质文件 .....	29
安全负责人资质文件 .....	30
7、 相关项目的业绩表 .....	32
六、 投标人制造商技术专利和获奖列表 .....	72
七、 投标人认为应补充提供的其他文件或说明 .....	104

其他

## 一、投标函

### 投标函

致：深圳市国贸春天商业管理有限公司/国众联建设工程管理顾问有限公司

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 60 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：上海三菱电梯有限公司

投标人代表：陈志荣、刘洪辉

联系地址：上海市闵行区江川路 811 号

联系电话：021-64303030

日期：2024-11-19

# 1、法定代表人资格证明书

致：深圳市国贸春天商业管理有限公司

单位名称：上海三菱电梯有限公司

地 址：上海市闵行江川路 811 号

姓名：万忠培 性别：男 年龄：59 职务：总裁

系上海三菱电梯有限公司的法定代表人。

特此证明。

附法人身份证：



投标人名称 (公章)：上海三菱电梯有限公司

法定代表人 万忠培

日期：2024 年 11 月 13 日



## 二、资信条款响应表

投标人名称：上海三菱电梯有限公司

序号	条款号	招标需求	投标内容	说明
完全响应				

重要提示：

只列出发生偏离的项目，没有列出的将被视为完全响应。

### 三、联合体共同投标协议

无，本项目由上海三菱电梯有限公司独立参与投标。

#### 四、投标保函

无，本项目无需提供投标保函。

## 五、投标资格证明文件

投标人名称：上海三菱电梯有限公司

- 1、投标人基本情况
- 2、经年检的营业执照副本
- 3、制造商的资格声明
- 4、经销商（作为代理）的资格声明
- 5、制造商出具的授权函
- 6、主要技术人员情况表
- 7、相关项目的业绩表
- 8、其他：

重要提示：

上述证明文件是投标中非常重要的文件，投标人必须全面、准确地提供，并保证其真实性，否则将对投标人产生非常不利的影响，甚至将直接导致废标。

## 1、投标人基本情况表

投标人：上海三菱电梯有限公司

企业名称	上海三菱电梯有限公司		主管部门	上海电气集团	
经济类型	中外合资企业		资质等级	AAA 级	
单位简介	<p>开业日期：一九八七年一月一日（注册时间不少于10年）</p> <p>公司资产总额：252.74亿元</p> <p>经营范围：生产和销售电梯及自动扶梯</p> <p>占地面积：15.87万平方米，其中厂房面积9.5万平方米</p> <p>企业所属工业行业：起重运输设备制造业</p> <p>企业规模：大一型</p> <p>生产方式：以销定产，多品种，小批量</p> <p>企业核算形式：独立核算</p> <p>主要产品：乘客电梯、载货电梯、病床电梯、观光电梯、液压梯、杂物电梯、</p> <p>自动扶梯、自动人行道</p> <p>公司质量方针：用户的需求就是上海三菱的追求</p> <p>国内全资子公司：89 家</p>				
单位概况	职工总人数	2101 人		工程技术人员	399 人
	生产工人	1324 人		经营人员	378 人
	固定资产	129283 万元	资金性质	生产性	310067 万元
				非生产性	1292834 万元
	流动资金	2232392 万元	资金来源	自有资金	2232392 万元
银行贷款				0 万元	
主要资质证书	<p>企业法人营业执照</p> <p>中华人民共和国特种设备生产许可证</p>				
质量保证	ISO9001 质量管理体系认证证书				

体系	ISO14001 环境管理体系认证证书		
	ISO45001 职业安全健康管理体系认证证书		
经济指标	年份	销售收入（万元）	利润（万元）
	<u>2023</u> 年	2052727	112475
	<u>2022</u> 年	2201625	110339
	<u>2021</u> 年	2301893	71901

注：表格不够可另附说明。



### 3、制造商的资格声明

#### 制造商的资格声明

1、名称及概况：

- (1)制造厂家名称：上海三菱电梯有限公司
- (2)地址及邮编：上海市闵行区江川路 811 号；200245
- (3)成立和注册日期：1986 年 12 月 2 日
- (4)主管部门：上海电气集团
- (5)企业性质：中外合资
- (6)法人代表：万忠培
- (7)职员人数：2101 人（总部）  
    一般工人：1324 人    技术人员：399 人
- (8)近期资产负债表（到 2022 年 12 月 31 日止）
  - (1)固定资产：  
    原值：140657 万元    净值：140657 万元
  - (2)流动资金：2319523 万元
  - (3)长期负债：14656 万元
  - (4)短期负债：2033135 万元
  - (5)资金来源  
    自有资金：516196 万元    银行贷款：0 元
  - (6)资金类型：  
    生产资金：133624 万元    非生产资金：7032 万元

2、(1)关于制造投标货物的设施及其他情况：

工厂名称地址	生产项目	年生产能力	职工人数
上海三菱电梯有限公司/ 上海市闵行江川路 811 号	乘客电梯、载货电梯、 病床电梯、观光电梯、 液压梯、杂物电梯、 自动扶梯、自动人行道	11 万台	2101 人

(2)本制造厂不生产，而须从其他制造厂购买的主要零部件

制造厂家名称和地址

主要零部件名称

钢丝绳      江苏赛福天      中国江苏

3、制造厂家生产此投标货物的历史（年数）：

NEXWAY 系列电梯投入中国市场 27 年

LEHY 系列电梯投入中国市场 16 年

ELENESSA 系列电梯投入中国市场 21 年

HE 型自动扶梯投入中国市场 19 年

K 型自动扶梯投入中国市场 11 年

4、近三年该货物主要销售给国内、外主要客户的名称地址：

用户名称和地址	销售项目	数量
深圳市城建产业园发展有限公司	城建梅园片区城市更新单元项目	281 台
中建四局第五建筑工程有限公司	科技创新中心（二标段）	136 台
深圳市人才安居集团有限公司	深圳市人才安居集团有限公司第四批	104 台
深圳市地铁集团有限公司	深圳地铁 14 号线	271 台
深圳市地铁集团有限公司	深圳地铁四期	147 台

出口销售额：32,677 万元

5、近三年（ 2020 年 1 月 1 日- 2022 年 12 月 31 日）的年营业额：

年份	国内	出口	总额
2020 年	<u>2201231 万元</u>	<u>0 万元</u>	<u>2201231 万元</u>
2021 年	<u>2301893 万元</u>	<u>0 万元</u>	<u>2301893 万元</u>
2022 年	<u>2201625 万元</u>	<u>0 万元</u>	<u>2201625 万元</u>

6、易损件制造商的名称和地址：

部件名称	制造商

门安全装置 上海三菱

7、有关开户银行的名称和地址：

开户银行的名称：交通银行股份有限公司上海闵行支行

地址：上海市闵行区文井路 145 号

8、其他情况：

兹证明上述声明是真实、正确的，并提供了全部能提供的资料和数据，我们同意遵照贵方要求出示有关证明文件。

制造商：上海三菱电梯有限公司

日期：2023年4月5日



#### 4、经销商（作为代理）的资格声明

本项目由制造商直接参与投标。

## 5、制造商出具的授权函

本项目由制造商直接参与投标。

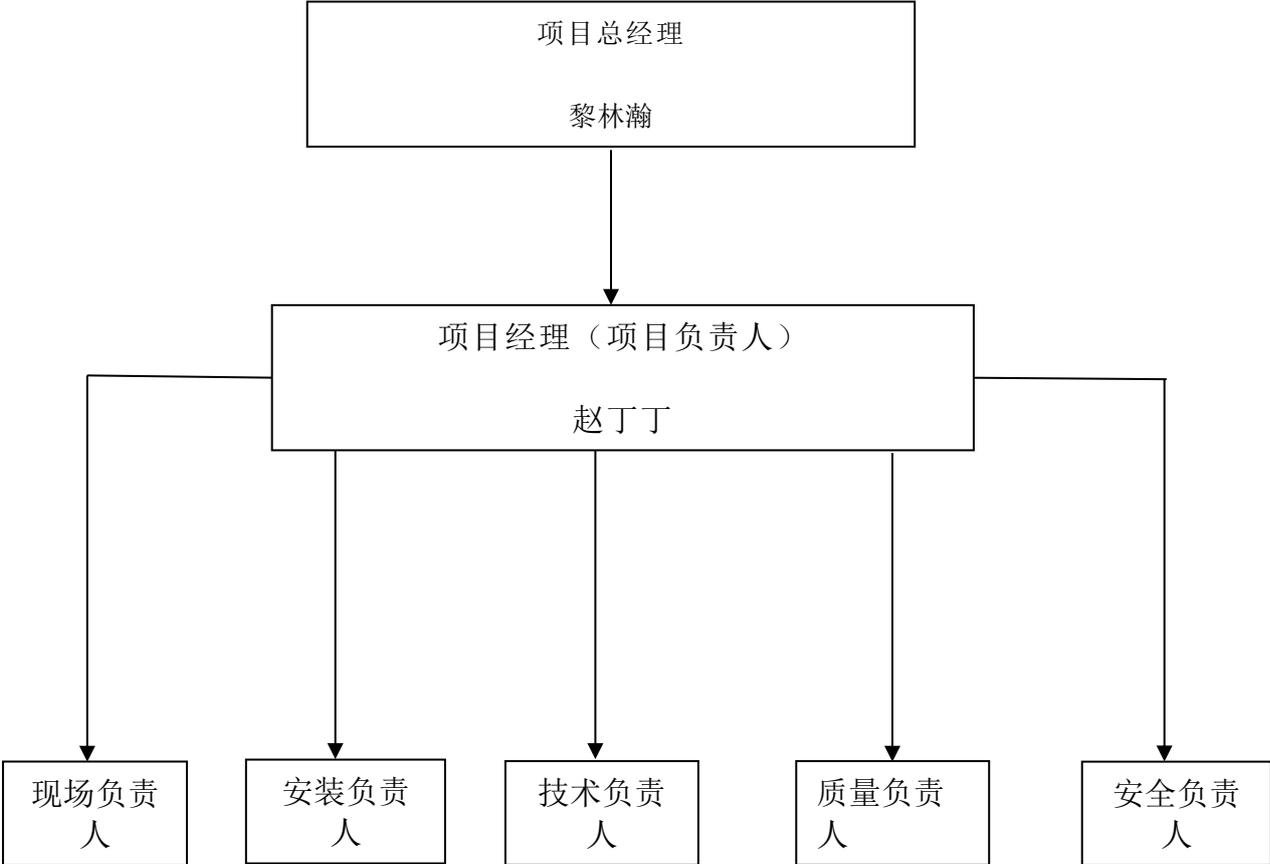
## 6、主要技术人员情况表

投标人：上海三菱电梯有限公司

名称	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
项目负责人	赵丁丁	项目经理	一级建造师	17年电梯从业经验,曾担任上海金茂大厦、深圳京基100大厦等多个大型项目的管理工作。
现场负责人	汤杰	项目副经理	工程师	12年电梯从业经验, PMP。电梯安装、维修高级工。担任中海地产深圳区域内所有项目负责人。担任鼎和大厦、京基KK-ONE等多个项目的项目负责人。
安装负责人	杨京斌	技术科长	工程师	20年电梯从业经验,曾担任星河利兹卡尔顿酒店项目、绿景NEO大厦项深圳火车东站、深圳高铁北站、光明站项目安装负责人。
技术负责人	欧海生	技术科长	工程师	15年三菱电梯从业经验,曾主导深圳君悦酒店、京基100大厦、航天科技大厦、万科云城等众多项目的技术对接、工艺指导等工作。
质量负责人	梁世钱	质量主管	工程师	19年三菱电梯从业经验,曾担任深圳地铁、会展中心等项目的质量负责人
安全负责人	陈穗友	安全主管	助理工程师	13年电梯从业经验,经验十分丰富,曾担任卓越世纪中心、星河WORLD、万科臻山府等多个高端住宅、大型综合体等项目的安全把控、指导等工作。

提示：项目主要参与人员主要指：项目负责人，项目技术负责人，项目主要设计生产技术人员、项目计划负责人和项目质量负责人、安装督导负责人等。

项目执行架构框图



 使用有效期: 2024年05月24日  
2024年11月20日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 赵丁丁

性 别: 男

出生日期: 1974年01月09日

注册编号: 沪1312008201000770

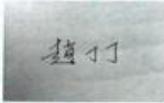
聘用企业: 上海三菱电梯有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2024-05-15至2027-05-14)





请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 赵丁丁

签名日期: 2024.5.24



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
一级建造师行政许可  
签发日期: 2024年05月27日

	姓名	赵丁丁
	Full Name	
	性别	男
	Sex	
	出生年月	1974年01月09日
	Date of Birth	
	专业类别	机电工程
	Specialty	
	聘用企业	上海三菱电梯有限公司
	Employer	
资格证书编号	沪131081000770	
Qualification Certificate Number		
注册编号	00190303	
Registered Number		
证书编号	2010年 02月 20日	
Certificate Number		
	发证机关盖章	
	Issued by	
	签发日期	
	Issued on	



 持证人签名: Signature of the Bearer  管理号: 07311303404314403 File No.:	姓名: Full Name	赵丁丁
	性别: Sex	男
	出生年月: Date of Birth	1974.01
	专业类别: Professional Type	机电安装
	批准日期: Approval Date	2007年09月16日
	签发单位盖章: Issued by	
签发日期: Issued on	2008年12月22日	

姓名	赵丁丁	
性别	男 民族汉	
出生	1974年1月9日	
住址	上海市虹口区运光路60弄 15号401室	
公民身份号码	310109197401095619	

	<h1>中华人民共和国</h1> <h1>居民身份证</h1>
签发机关	上海市公安局虹口分局
有效期限	2005.07.29-2025.07.29

现场负责人资质文件

**毕业证书**



省统一编号：09030010739

经省人民政府批准，高级技工学校属专科层次的技工教育。毕业证书经省劳动和社会保障厅验印有效。

学生 汤杰 性别男 系湖南省澧县市(县)人。1989年08月出生，于2004年09月至2009年07月在本校高级部物业机电专业学习，学习期满，成绩合格，准予毕业。

校长

*黎总良* 学校(盖章)

2009年07月10日

(1004.8)  
汤杰

中华人民共和国  
特种作业人员

安全管理和作业人员证

### 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。



姓 名 汤杰  
 证件编号 430723198909200071  
 发证机关 深圳市市场监督管理局



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	
	自 <sup>2020</sup> 年 <sup>06</sup> 月 至 <sup>24</sup> 年 <sup>08</sup> 月	深圳市市场监督管理局 特种作业 证件专用章 2020 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	

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	
	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	

安装负责人资质文件



发证学校 深圳市福田区职业技术学校

毕业证号 00162

发证日期 1993.12.28

## 毕业证书

学生 杨京斌 性别 男，现年二十岁，广东省揭西县（市）人，于一九八九年九月至一九九三年六月在本校三年制职业高中 电子电器 专业班修业期满，成绩合格，准予毕业。

文化课		专业课	
政治	79	电工	74
语文	65	无线电装	65
数学	64	电子测量	61
英语	77	黑白电视	60
物理	80	彩色电视	68
化学	63	电视原理	70
计算机	97	电视操作	75
电工基础	60		
电工技术	61		
家电维修	60		

校长: 杨京斌

深圳市福田区教育局验印:

T(2025.3)  
杨京斌

中华人民共和国

特种作业人员

安全管理作业人员证

## 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。



姓 名 杨京斌

证件编号 110106197304039032

发证机关 深圳市市场监督管理局



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
T	自 2021 年 04 月 至 2025 年 03 月	 2021 年 04 月 06 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

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
	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



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：欧海生

证件编号：440306198208153579



作业项目	项目代号	有效期	发证（复审）机关
电梯修理	T	2027-08-31	深圳市市场监督管理局罗湖监管局



质量负责人资质文件

### 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。

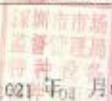


姓 名 梁世钱

证件编号 440306198210093595

发证机关 深圳市市场监督管理局



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
T	自 <sup>2021</sup> 年 <sup>04</sup> 月 至 <sup>2025</sup> 年 <sup>03</sup> 月	 2021年03月06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

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
	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

安全负责人资质文件

**毕业证书**



学生陈穗友 性别男 系广东省梅州市(县)人。1988年07月出生，于2004年09月至2009年07月在本校高级部物业机电专业学习，学习期满，成绩合格，准予毕业。

校长  学校(盖章) 

省统一编号: 09030010738

经省人民政府批准，高级技工学校属专科层次的技工教育。毕业证书经省劳动和社会保障厅验印有效。

2009年07月10日

**深圳市  
安全主任资格证书**



按规定任职条件，经考核合格，取得深圳市初级安全主任资格，特发此证。

姓名 陈穗友

身份证号 4441427198807100653

编号 SSAQC10010032216

发证机关:  深圳市安全生产监督管理局  
三〇一〇年一月八日

## 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。



姓 名 陈穗友  
 证 件 编 号 441427198607100033  
 发 证 机 关 深圳市市场监督管理局



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
	自 2021 年 06 月 至 2024 年 06 月	 2021 年 06 月 08 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

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
	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

## 7、相关项目的业绩表

投标人：上海三菱电梯有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格(万元)	备注
深圳市新澜物业管理有 限公司	华侨新苑电梯 更新改造项目	深圳市 龙华区	17 台	2021-09-27	/	
深圳市海岸 新城投资有 限公司	万丰海岸城瀚 府	深圳市 宝安区	32 台	2022-04-28	/	
深圳市鸿泰 德物业管理 有限公司	富佳苑电梯更 新	深圳市 宝安区	2 台	2022-08-17	/	
深圳市润泽 佳元物业管 理有限公司	汇金家园电梯 更新	深圳市 南山区	9 台	2024-01-15	/	
深圳市招商 物业管理有 限公司	海月花园电梯 更新	深圳市 南山区	1 台	2022-07-21	/	
深圳星河智 善生活股份 有限公司深 圳分公司	和兴花园	深圳市 龙岗区	2 台	2023-10-31	/	

提示：要求附项目证明材料扫描件（如合同扫描件、用户证明等）。



华侨新苑电梯更新改造项目

产品买卖合同流水号: SH0525202108240906492 版本: A



合同编号: 21LWN10-RCH, 21LWN10-RCJ, 21LWN10-RCK, 21LWN10-RCL, 21LWN08-RAR, 21LWN08-RAS, 21LWN10-RCM, 21LWN08-RAT, 21LWN08-RAU, 21LWN10-RCN, 21LWN10-RCP, 21LWN10-RCQ, 21LWN10-RCR, 21LWN10-RCS, 21EXE08-RHT, 21EXE08-RHU, 21EXE08-RHV

产品买卖合同

买方

单位名称: (章) 深圳市新潮物业管理有限公司
注册地址: 深圳市龙华区民治街道新牛社区新潮大厦附楼103
联系地址:
法定代表人: 钟建强
授权代表:
联系电话: (用于接收电子发票或文件) 13554977844
邮政编码: 518000
传 真:
开户银行: 深圳市农村银行龙华支行
账 号: 000035474213
统一社会信用代码: 914403007925543931
签约地点: 深圳

卖方

单位名称: (章) 上海三菱电梯有限公司
注册地址: 上海市闵行区江川路811号
联系地址:
法定代表人:
法人委托人:
电 话: (021)24083030
传 真: (021)64300932
服务热线: 400-820-3030 800-820-3030
开户银行: 交通银行上海闵行支行
账 号: 310066674010123000394
统一社会信用代码: 91310000607205141H
签约日期: 2021年09月27日

本合同产品项目名称: 华侨新苑电梯更新改造项目

本合同产品安装现场地址: 深圳市龙华区民治大道665号万众城华侨新苑

产品使用单位

单位名称: 深圳市新潮物业管理有限公司
单位地址: 深圳市龙华区民治街道新牛社区新潮大厦附楼103
电 话: 13554977844 传 真:
邮政编码: 518000 联系人: 刘俊
联系人电话(手机): 13560758718
电子邮件:

(本页为盖章页, 本页无正文)

依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定,就买方向卖方购买电梯设备,双方按照公平、诚实和信用的原则,经协商一致订立本合同,并共同遵守:

### 一、合同生效条件

- 1.1 本合同自双方盖章或法定代表人(或授权代表)签字之日起生效。
- 1.2 本合同以下各项中,有□的条款,以√作为双方确认的选项。

### 二、产品及服务的规格、数量和价格

- 2.1 买方根据项目改造需要,经过比较和选型,决定向卖方订购以下改造设备:

卖方合同号	产品分类	梯号	制造商	型号	数量(台)	产品含税单价	含税合计价	代收运费单价
21LWN10-RCH	A类	01	SMEC	LEHY-WAY	1			0
21LWN10-RCJ	A类	02	SMEC	LEHY-WAY	1			0
21LWN10-RCK	A类	03	SMEC	LEHY-WAY	1			0
21LWN10-RCL	A类	04	SMEC	LEHY-WAY	1			0
21LWN08-RAR	A类	05	SMEC	LEHY-WAY	1			0
21LWN08-RAS	A类	06	SMEC	LEHY-WAY	1			0
21LWN10-RCM	A类	07	SMEC	LEHY-WAY	1			0
21LWN08-RAT	A类	08	SMEC	LEHY-WAY	1			0
21LWN08-RAU	A类	09	SMEC	LEHY-WAY	1			0
21LWN10-RCN	A类	10	SMEC	LEHY-WAY	1			0
21LWN10-RCP	A类	11	SMEC	LEHY-WAY	1			0
21LWN10-RCQ	A类	12	SMEC	LEHY-WAY	1			0
21LWN10-RCR	A类	13	SMEC	LEHY-WAY	1			0
21LWN10-RCS	A类	14	SMEC	LEHY-WAY	1			0
21EXE08-RHT	A类	15	SMEC	ELENESSA	1			0
21EXE08-RHU	A类	16	SMEC	ELENESSA	1			0
21EXE08-RHV	A类	17	SMEC	ELENESSA	1			0
产品含税总价:								
代收运输费用合								

- 2.2 上述产品总价包含卖方向买方提供的伴随服务(附件一:伴随服务承诺清单)
- 2.3 上述电梯产品是按照买方需求的定制产品。
- 2.4 上述2.1表中所列产品数量及产品总价仅供参考,并非买方实际必须购买数量及相应总价,买方将分批购买并将每批购买产品数量及梯号以书面形式通知卖方。继购买首批产品后,买方可根据需求以书面形式通知卖方表示后续不再购买,最终实际购买数量及梯号由买方自行决定。最终产品总价以实际购买梯号对应2.1表中产品含税单价金额合计为准。

### 三、质量标准和技术资料

- 3.1 本合同项下产品技术规格和适用的相关国家标准见双方盖章确认的产品规格表(附件二)。
- 3.2 买卖双方签署本合同同时对产品相关技术文件进行盖章确认,并作为卖方制造的依据,包括:
  - (1) 产品规格表(附件二)
  - (2) 营业设计图(附件三)
  - (3) 相关技术附件(如有)

经双方盖章确认的上述技术文件中记载的数据与安装现场实际尺寸、数据一致。本合同的最终技术规格、土建要求和技术要求以双方确认的产品相关技术文件为准。

### 四、付款方式和付款条件

- 4.1 买方为分批购买产品，按照本合同4.2、4.3约定分别支付每批购买产品的预付款、提货款。
- 4.2 预付款：在买方书面确认每批购买数量及梯号后10日内，买方向卖方支付该批数量对应的拟排产电梯总价30.00%的合同设备款。
- 4.3 提货款：卖方依据本合同及相关附件确定的出货日期并实际办理每批产品预约出货前，买方应向本合同约定的卖方帐户支付该批购买数量及梯号对应的拟提货电梯总价70.00%提货款。
- 4.4 卖方收到买方支付的全额款项后，向买方提供全额的以下合法发票（含电子发票）：  
增值税普通发票； 增值税专用发票。  
买方应当在本合同封面将买方注册地址、邮编、账户信息、统一社会信用代码填写完整  
买方应当在本合同封面将买方开票地址、邮编、账户信息、统一社会信用代码填写完整无误。如需变更，买方应在开票前十日内书面告知卖方。
- 4.5 买方选择代办托运的，本合同设备运费由卖方代收。

## 五、出货日期

- 5.1 在卖方收到以下全部款项和资料为满足排产条件：  
(1) 卖方收到买方按合同约定按期、足额的定金和预付款。  
(2) 营业设计图由买方盖章确认（个人客户签字）。
- 5.2 满足排产条件后，每批货在55天内安排发货。
- 5.3 卖方应按照双方确认的每批产品发货时间，按时安排出货事宜。
- 5.4 卖方至少应在出货前15日，通知买方每批购买产品的具体出货日期，以便买方安排付款、收货等相关工作。

## 六、出货地点

本合同产品出货地点为卖方工厂或仓库。收货地点：深圳市龙华区民治大道665号万众城华侨新苑。

## 七、出货方式

- 7.1 出货预约：在卖方足额收到买方提货款后，A类产品买方依据本合同第5条确定的出货日期前9日开始办理出货预约，B类产品买方依据本合同第5条确定的出货日期前15日开始办理出货预约，遇国家法定节假日顺延。买方因故推迟预约的，办理预约日至最终出货之日的间隔，A类产品不短于9日，B类产品不短于15日。
- 7.2 出货方式：代办托运，买方向卖方书面提出出货预约，卖方根据本合同第5条确定的出货日期和安装进场情况，完成出货安排。  
收货详细地址为：广东省深圳市龙华区民治大道665号万众城华侨新苑。项目负责人：刘俊；联系电话：13560758718。
- 7.3 双方在实施出货预约时，买方需确保：  
(1) 货到工地时，买方现场具备接货、卸货、堆放的条件；  
(2) 买方安装现场实际土建尺寸、技术数据与双方确认的产品规格表和营业设计图一致；  
(3) 买方现场需具备进场、安装的条件。
- 7.4 卖方以合理的包装，保障产品符合正常运输的要求。若买方指定收货地点或运输必经地区有检验检疫要求需要选用集装箱包装的，买方应提前告知卖方。
- 7.5 作为定制的特种设备，本合同产品的仓储费单价为每台60元/天。如因买方原因未能在本合同第5条确定出货日期内办理出货预约超过15日，产品的仓储费由买方承担。如因存储时间超过6个月，则产品的风险由买方承担，A类产品如存储时间超过12个月，B类产品如存储时间超过6个月，卖方有权视为买方单方面解除合同，则卖方将该产品报废，买方应支付全额仓储费并按11.2条承担违约责任。
- 7.6 但不论何种情况，买方在没有付清本合同项下全部货款而提取产品的，该产品的所有权仍归卖方所有，买方不可另行转让和处置。

产品安装合同流水号: SH0525202108240906492 版本: A



2021-009169

合同号: 21LWN10-RCS-GZ, 21EXE08-RHU-GZ, 21LWN10-RCJ-GZ, 21LWN10-RCH-GZ, 21LWN08-RAT-GZ, 21EXE08-RHV-GZ, 21LWN10-RCL-GZ, 21LWN10-RCN-GZ, 21LWN10-RCQ-GZ, 21LWN10-RCR-GZ, 21LWN10-RCP-GZ, 21EXE08-RHT-GZ, 21LWN10-RCK-GZ, 21LWN08-RAR-GZ, 21LWN10-RCM-GZ, 21LWN08-RAS-GZ, 21LWN08-RAU-GZ

### 产品安装合同 (GX)

#### 委托方

#### 受托方

签约单位: (章) 深圳市新潮物业管理有限  
公司  
法定地址: 深圳市龙华区民治街道新牛社区  
新潮大厦附楼103  
法定代表人: 钟建喜  
法人委托人:   
项目联系人: \_\_\_\_\_  
休息日: \_\_\_\_\_  
联系电话: 13554977844  
传 真: \_\_\_\_\_  
电子邮件: \_\_\_\_\_  
邮政编码: 518000  
开票信息:  
开票地址: \_\_\_\_\_  
户 名: \_\_\_\_\_  
开户银行: 深圳市农村银行龙华支行  
帐 号: 000035474213  
统一社会信用代码: 914403007925543931  
签订地点: 深圳

签约单位: (章) 上海三菱电梯有限公司  
深圳分公司  
法定地址: 深圳宝安区南湖街道和平路1199号  
金田大厦14层  
负责人: 龚清  
法人委托人:   
项目联系人: \_\_\_\_\_  
休息日: \_\_\_\_\_  
联系电话: 0755-25935830  
传 真: 0755-25935930  
电子邮件: \_\_\_\_\_  
邮政编码: 518010  
户 名: 上海三菱电梯有限公司深圳分公司  
开户银行: 中国银行深圳市分行万象支行  
帐 号: 751057960086  
统一社会信用代码: 914403007261879350  
签订日期: 2021年09月27日

本合同产品项目名称: 华侨新苑电梯更新改造项目

本合同安装现场地址: 深圳市龙华区民治大道665号万众城华侨新苑

#### 产品使用单位

单位名称: 深圳市新潮物业管理有限公司  
单位地址: 深圳市龙华区民治街道新牛社区新潮大厦附楼103  
电 话: 13554977844 传 真: \_\_\_\_\_  
邮政编码: 518000 联系人: 刘俊  
联系人电话(手机): 13560758718 电子邮件: \_\_\_\_\_

(本页为盖章页, 本页无正文)

依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定,就受托方为委托方施工双方签订的《产品买卖合同(GX)》项下电梯设备,双方按照公平、诚实和信用的原则,经协商一致订立本合同,并共同遵守;

## 一、合同生效

本合同经双方代表签字并盖章后生效。

## 二、产品规格及施工费

2.1 本产品规格参数见《产品买卖合同(GX)》的附件一“产品规格表”。

2.2 拆除旧梯(仅限于本项目电梯井道内的旧梯范围)

2.2.1 拆梯方:

受托方  委托方

2.2.2 旧梯部件处置:

受托方处置(委托方以料抵工)  委托方处置(需支付受托方拆梯费)

2.3 施工费

2.3.1 电梯

买卖合同编号	梯号	型号	速度(m/s)	层站(站/门)	载重(kg)	提升高度(m)	数量(台)	含税施工费(元)
21LWN10-RCH	01	LEHY-WAY	2.50	28/28	1050	81.0	1	
21LWN10-RCJ	02	LEHY-WAY	2.50	33/33	1050	107.8	1	
21LWN10-RCK	03	LEHY-WAY	2.50	28/28	1050	81.0	1	
21LWN10-RCL	04	LEHY-WAY	2.50	33/33	1050	107.8	1	
21LWN08-RAR	05	LEHY-WAY	2.50	28/28	825	81.0	1	
21LWN08-RAS	06	LEHY-WAY	2.50	28/28	825	81.0	1	
21LWN10-RCM	07	LEHY-WAY	2.50	33/33	1050	107.8	1	
21LWN08-RAT	08	LEHY-WAY	2.50	28/28	825	81.0	1	
21LWN08-RAU	09	LEHY-WAY	2.50	28/28	825	81.0	1	
21LWN10-RCN	10	LEHY-WAY	2.50	33/33	1050	107.8	1	
21LWN10-RCP	11	LEHY-WAY	2.50	29/29	1050	103.6	1	
21LWN10-RCQ	12	LEHY-WAY	2.50	33/33	1050	107.8	1	
21LWN10-RCR	13	LEHY-WAY	2.50	29/29	1050	103.6	1	
21LWN10-RCS	14	LEHY-WAY	2.50	33/33	1050	107.8	1	
21EXE08-RHT	15	ELENESSA	1.00	2/2	825	21.7	1	
21EXE08-RHW	16	ELENESSA	1.00	2/2	825	21.7	1	
21EXE08-RHV	17	ELENESSA	1.00	2/2	825	21.7	1	

本表价格的详细情况见如下说明

施工费总价(含税,税率按简易计税税率3%执行,以实际开票时法定税率为准)\_\_\_\_\_

人民币大写\_\_\_\_\_

拆梯费用含在施工费中,统一开

具发票,买方无需额外支付该项费用。

2.4 除本合同另有约定外,施工费总价不包含以下费用:

2.4.1 当地政府各部门以各种名义收取的针对产品施工工程收取的各类费用。

2.4.2 工程总包商、建设单位、各个分包商等施工现场针对实施产品施工工程收取的各类费用。

2.4.3 委托方向当地政府主管部门申请开工及使用许可验收的各种费用、年审、年检费用。



中国认可  
检验  
INSPECTION  
CNAS IB0153

报告编号：TA2022001184

工作编号：AA2022000155

# 电梯监督检验报告

使用单位名称：深圳市新澜物业管理有限公司

设备代码：31104403002021050504

特种设备编号：32021050504

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：深圳市舒达电梯工程有限公司

检验机构名称：深圳市质量安全检验检测研究院

检验日期：2022年01月14日

深圳市质量安全检验检测研究院





万丰海岸城瀚府

合同编号：WF-GC-CG-22-083

## 万丰海岸城瀚府电梯设备采购合同

签订日期：2022年4月26日

## 万丰海岸城瀚府电梯设备采购合同

甲方（购买方）：深圳市海岸新城投资有限公司

地址：深圳市宝安区新桥街道万丰社区万丰中路 241 号海岸城办公楼一层

乙方（供货方）：上海三菱电梯有限公司

地址：上海市闵行区江川路 811 号

依照《中华人民共和国民法典》和国家现行有关的其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就万丰海岸城瀚府项目电梯设备供货事项协商一致，订立本合同。

### 1. 工程概况

1.1 项目名称：万丰海岸城瀚府（以下称“本项目”）。

1.2 项目概况：本项目由 12-04 地块（以下简称“G 地块”）及 12-11 地块（以下简称“H 地块”）组成，建筑面积约 27 万平方米，由 6 栋超高层住宅及 1 栋幼儿园组成。

1.3 工程名称：万丰海岸城瀚府电梯设备采购（以下称“本工程”）。

1.4 工程地点：深圳市宝安区万丰社区南环路北、万丰中路东侧。

### 2. 供货范围及合同类型

2.1 供货范围：G、H 地块 27 台垂直电梯、4 台自动扶梯、1 台临时售楼电梯的深化设计、制造、包装、运输、装卸、调试、保险、检验、验收（含政府相关部门的验收）、取证（含取得特种设备证和运行许可证等）、技术服务、技术培训、保修等；品牌：三菱，产地：上海。具体规格、型号等详见附件 1：万丰海岸城瀚府电梯设备采购清单；

图纸信息：深圳市华阳国际设计股份有限公司设计的《万丰海岸城瀚府建筑施工图》，落款日期：2021 年 8 月 23 日，版本号：A。

4.2 合同不含税单价为固定包干价，不因人工、材料、型号及甲方采购数量、汇率等任何因素而变化，综合单价中包含了执行和完成本合同、技术文件等规定的本工程所有的工作和费用，该费用包括但不限于深化设计费、人工费、制造费、材料费、包装费、仓储费、运输费、装卸费、管理费、规费、利润等为实现合同目的相关的全部费用。

4.3 以上不含税价格已充分考虑一切可能的风险（包括但不限于设备、材料、生产机具、人工、汇率和利率变动、通货膨胀、国家标准和规范的颁布或修订、国家和地方的指导监管或市场政策变动、生产赶工、政府停工、临时停水停电引起的误工、窝工以及其他不可预见的风险），即在本合同有效期内该类风险产生的费用一律不作调整。因增值税政策变动导致开票税率与合同约定税率不一致，影响增值税税金的，结算时含税价与税金应作同步调整。

4.4 合同价中不含总包服务费（即总包管理费及配合费）。

## 5. 合同款项支付及发票

### 5.1 货款支付

(1) 预付款：

无；

有：合同签订后，每批次产品排产前，乙方提供书面付款申请及等额保函后，甲方向乙方支付该批次合同总价的 20 % 作为预付款。

(2) 提货款：

办理预约发货前，乙方提出书面付款申请后，在产品抵达指定地点前，甲方向乙方支付该批次货款总价的   /   %。

办理预约发货前，乙方提供书面付款申请及与等额的付款保函后，在产品抵达指定地点前，甲方向乙方支付该批次货款总价的 80 %。

(3) 到货款：

乙方分批次供货到达现场，经甲方初步验收合格后，甲方向乙方支付该批次产品金额的   /   %。

(本页为合同签署页)

甲方（盖章）：深圳市海岸新城投资有限公司

法定代表人/授权代表（签字）



乙方（盖章）：上海三菱电梯有限公司

法定代表人/授权代表（签字）：陈志荣

签订日期：2022年4月28日

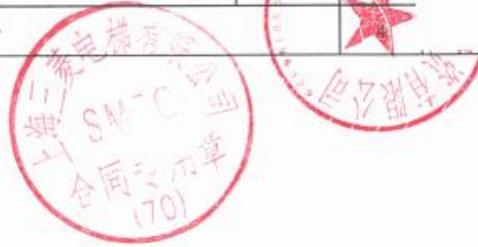
万丰海岸城瀚府电梯清单报价表（塔楼）

所在位置	电梯形式	电梯·采用系列 (型号规格)	电梯编号	价格		技术参数				备注
				数量 (台)	设备价 (元)	速度(m/s)	载重(kg)	服务楼层	层/站/门	
1#住宅塔楼	客梯(兼无障碍电梯、担架电梯)	MAXIEZ-M, 1050KG, 4m/s	1#-DT1	1		4.0	1050	B2-52F	54/52/52	
	客梯(兼无障碍电梯、担架电梯)	MAXIEZ-M, 1050KG, 4m/s	1#-DT2	1		4.0	1050	B2-52F	54/52/52	
	客梯(兼消防电梯)	MAXIEZ-M, 1050KG, 4m/s	1#-XFDT1	1		4.0	1050	B2-52F	54/54/54	
	客梯(兼消防电梯)	MAXIEZ-M, 1050KG, 4m/s	1#-XFDT2	1		4.0	1050	B2-52F	54/54/54	
2#住宅塔楼	客梯(兼无障碍电梯、担架电梯)	MAXIEZ-M, 1050KG, 4m/s	2#-DT1	1		4.0	1050	B2-51F	53/51/51	
	客梯(兼无障碍电梯、担架电梯)	MAXIEZ-M, 1050KG, 4m/s	2#-DT2	1		4.0	1050	B2-51F	53/51/51	
	客梯(兼消防电梯)	MAXIEZ-M, 1050KG, 4m/s	2#-XFDT1	1		4.0	1050	B2-51F	53/53/53	
	客梯(兼消防电梯)	MAXIEZ-M, 1050KG, 4m/s	2#-XFDT2	1		4.0	1050	B2-51F	53/53/53	
3#住宅塔楼	客梯(兼无障碍电梯、担架电梯)	MAXIEZ-M, 1050KG, 4m/s	3#-DT1	1		4.0	1050	B2-52F	54/52/52	
	客梯(兼无障碍电梯、担架电梯)	MAXIEZ-M, 1050KG, 4m/s	3#-DT2	1		4.0	1050	B2-52F	54/52/52	
	客梯(兼消防电梯)	MAXIEZ-M, 1050KG, 4m/s	3#-XFDT1	1		4.0	1050	B2-52F	54/54/54	
	客梯(兼消防电梯)	MAXIEZ-M, 1050KG, 4m/s	3#-XFDT2	1		4.0	1050	B2-52F	54/54/54	
4#住宅塔楼	客梯(兼无障碍电梯、担架电梯)	MAXIEZ-M, 1050KG, 4m/s	4#-DT1	1		4.0	1050	B2-52F	54/52/52	
	客梯(兼无障碍电梯、担架电梯)	MAXIEZ-M, 1050KG, 4m/s	4#-DT2	1		4.0	1050	B2-52F	54/52/52	
	客梯(兼消防电梯)	MAXIEZ-M, 1050KG, 4m/s	4#-XFDT1	1		4.0	1050	B2-52F	54/54/54	
	客梯(兼消防电梯)	MAXIEZ-M, 1050KG, 4m/s	4#-XFDT2	1		4.0	1050	B2-52F	54/54/54	
5#住宅塔楼	客梯(兼无障碍电梯、担架电梯)	MAXIEZ-M, 1050KG, 4m/s	5#-DT1	1		4.0	1050	B3-52F	55/53/53	
	客梯(兼无障碍电梯、担架电梯)	MAXIEZ-M, 1050KG, 4m/s	5#-DT2	1		4.0	1050	B3-52F	55/53/53	
	客梯(兼消防电梯)	MAXIEZ-M, 1050KG, 4m/s	5#-XFDT1	1		4.0	1050	B3-52F	55/55/55	
	客梯(兼消防电梯)	MAXIEZ-M, 1050KG, 4m/s	5#-XFDT2	1		4.0	1050	B3-52F	55/55/55	
6#住宅塔楼	客梯	MAXIEZ-M, 1050KG, 4m/s	6#-DT1	1		4.0	1050	B3-52F	55/53/53	
	客梯(兼无障碍电梯、担架电梯)	MAXIEZ-M, 1050KG, 4m/s	6#-DT2	1		4.0	1050	B3-52F	55/53/53	
	客梯(兼消防电梯)	MAXIEZ-M, 1050KG, 4m/s	6#-XFDT1	1		4.0	1050	B3-52F	55/55/55	
1#住宅塔楼	临时售楼梯	MAXIEZ-CZ, 1050KG, 1.75m/s	1#-KT	1		1.75	1050	1-5F	5/2/2	对应1#-DT1
合计				24						

备注: 1#住宅塔楼临时售楼梯设备价格含在设备价中, 排产售楼电梯时需支付相对应的永久电梯费用。

万丰海岸城瀚府电梯清单报价表（室外+幼儿园）

所在位置	电梯形式	电梯·采用系列（型号规格）	电梯编号	报价		备注
				数量（台）	设备价（元）	
04地块室外	观光客梯（无机房）	ELENESSA, 1050kg, 1.75m/s	DT1	1		
	观光客梯（无机房）	ELENESSA, 1050kg, 1m/s	DT2	1		
11地块室外	观光客梯（无机房）	ELENESSA, 1050kg, 1.75m/s	DT1	1		
幼儿园	客梯（无机房）	ELENESSA, 1050kg, 1.6m/s	7#-CT1	1		
合计						



万丰海岸城瀚府自动扶梯清单报价表（室外）

所在位置	电梯形式	电梯·采用系列 (型号规格)	电梯编号	数量 (台)	设备单价 (元)	设备合价 (元)	备注
04地块室外	双排宽扶梯	KS-SBF, 梯级1000mm	FT1	2			
12地块室外	双排宽扶梯	KS-SBF, 梯级1000mm	FT1	2			
合计				4			



合同编号：WF-GC-SG-22-084

## 万丰海岸城瀚府电梯设备安装合同

签订日期：2022年 4 月 28 日

4

## 万丰海岸城瀚府电梯设备安装合同

甲方：深圳市海岸新城投资有限公司

地址：深圳市宝安区新桥街道万丰社区万丰中路 241 号海岸城办公楼一层

乙方：上海三菱电梯有限公司深圳分公司

地址：深圳市罗湖区南湖街道和平路 1199 号金田大厦 14 层

依照《中华人民共和国民法典》和国家现行有关的施工和验收规范（规程）及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就万丰海岸城瀚府项目电梯设备安装事项协商一致，订立本合同。

### 1. 工程概况

1.1 项目名称：万丰海岸城瀚府（以下称“本项目”）。

1.2 项目概况：本项目由 12-04 地块（以下简称 G 地块）及 12-11 地块（以下简称 H 地块）组成，建筑面积约 270000 平方米，由 6 栋超高层住宅及 1 栋幼儿园组成。

1.3 工程名称：万丰海岸城瀚府电梯安装工程（以下称“本工程”）。

1.4 工程地点：深圳市宝安区万丰社区南环路北、万丰中路东侧。

### 2. 承包范围及合同类型

2.1 承包范围：本项目 G、H 地块 27 台垂直电梯、4 台自动扶梯、1 台临时售楼电梯的报装及报检、安装、调试、电梯井道内搭拆脚手架、临时及永久照明、安装埋件、检测、验收、技术支持、技术培训及质保期维修、保养等。品牌：三菱，产地：上海。具体规格、型号等详见附件 1：万丰海岸城瀚府电梯安装清单；

图纸信息：深圳市华阳国际设计股份有限公司设计的《万丰海岸城瀚府建筑施工图》，落款日期：2021 年 8 月 23 日，版本号：A。

2.2 合同类型： 总价包干；  综合单价包干。

18. 附件

附件 1: 万丰海岸城瀚府电梯设备安装清单 (共 20 页, 另附)

附件 2: 质量保修书 (共 6 页)

附件 3: 廉洁合作协议 (共 2 页)

附件 4: 付款申请函 (共 1 页)

附件 5: 技术参数要求 (共 10 页, 另附)

附件 6: 乙方营业执照、安装资质证书 (共 2 页, 另附)

附件 7: 变更签证申报表 (共 5 页)

附件 8: 新单价申报/确认表 (共 2 页)

附件 9: 结算申请报告 (共 1 页)

(以下合同无正文)

甲方 (盖章): 深圳市海岸新城投资有限公司

法定代表人/授权代表 (签字):



乙方 (盖章): 上海三菱电梯有限公司深圳分公司

法定代表人/授权代表 (签字):



签订日期: 2024年4月18日

附件1-1：万丰海岸城瀚府电梯安装工程量清单

万丰海岸城瀚府电梯安装清单报价汇总表				
序号	名称	数量（台）	安装价（元）	备注
1	万丰海岸城瀚府电梯清单（塔楼）	24		
2	万丰海岸城瀚府电梯清单（室外+幼儿园	4		
3	万丰海岸城瀚府自动扶梯清单（室外）	4		
4	合计	32		

说明：清单为电梯标准配置报价；





中国认可  
检验  
INSPECTION  
CNAS IB0153

报告编号: TA2024001220

工作编号: AA2024000086

# 电梯监督检验报告

## —自动扶梯与自动人行道

使用单位名称: 深圳市海岸新城投资有限公司

设备代码: 33104403002023024241

特种设备编号: 33104403002023024241

设备类别: 自动扶梯与自动人行道

设备品种: 自动扶梯

施工类别: 安装

施工单位名称: 深圳市舒达电梯工程有限公司

检验机构名称: 深圳市质量安全检验检测研究院

检验日期: 2024年01月17日



深圳市质量安全检验检测研究院



# 富佳苑电梯更新

合同号：22N5V10-RDH, 22N5V10-RDJ

## 产品买卖合同

### 买方

单位名称：(章)深圳市鸿泰德物业管理有  
限公司  
注册地址：深圳市福田区八卦四路10号中  
浩大厦23层2301  
联系地址：  
法定代表人：何海容  
授权代表：  
联系电话：(用于接收电子发票或文件)  
0755-82266536  
邮政编码：518000  
传 真：  
开户银行：中信银行深圳八卦岭支行  
账 号：7441410182603044662  
统一社会信用代码：914403007917456226  
签约地点：深圳

### 卖方

单位名称：(章)上海三菱电梯有限公司  
注册地址：上海市闵行区江川路811号  
法定代表人：万忠培  
法人委托人：  
电 话：(021)24083030  
传 真：(021)64300932  
邮政编码：200245  
服务热线：400-820-3030  
800-820-3030  
开户银行：交通银行上海闵行支行  
账 号：310066674010123000394  
统一社会信用代码：91310000607205141H  
签约日期：2022年08月17日

本合同产品项目名称：富佳苑电梯更新

本合同产品安装现场地址：深圳市宝安区宝安48区翻身路与上川路交汇

### 产品使用单位

单位名称：深圳市鸿泰德物业管理有限公司  
单位地址：深圳市福田区八卦四路10号中浩大厦2301  
电 话：0755-82266536 传 真：  
邮政编码：518000 联系人：陈明喜  
联系人电话(手机)：13691819036  
电子邮件：

(本页为盖章页，本页无正文)

第1页共11页(其中附件3页)

产品买卖草拟合同流水号：SH0188202202161651401 版本：A

依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，就买方向卖方购买电梯设备，双方按照公平、诚实和信用的原则，经协商一致订立本合同，并共同遵守：

### 一、合同生效条件

1.1 本合同自双方盖章或法定代表人（或授权代表）签字后并且本项目申报获取政府更新补贴指标和业主完成自筹资金到指定账号后生效。

1.2 本合同以下各项中，有口的条款，以√作为双方确认的选项。

### 二、产品及服务的规格、数量和价格

卖方合同号	梯号	制造商	型号	数量	产品含税单价	产品含税单价	代收运费单价
22N5V10-RDH	01	上海三菱	LEHY-PRO	1			0
22N5V10-RDJ	02	上海三菱	LEHY-PRO	1			0

产品含税总价：¥：

代收运输费用合计：¥0元：（人民币大写：零元整）。

2.1 买方根据项目需要，经过比较和选型，决定向卖方采购以下电梯产品：

2.2 上述产品总价包含卖方向买方提供的伴随服务（附件一：伴随服务承诺清单）

2.3 上述电梯产品是按照买方需求的定制产品。

### 三、质量标准和技术资料

3.1 本合同项下产品技术规格和适用的相关国家标准见双方盖章确认的产品规格表（附件二）。

3.2 买卖双方在签署本合同同时对产品相关技术文件进行盖章确认，并作为卖方制造的依据。包括：

（1）产品规格表（附件二）

（2）营业设计图（附件三）

（3）相关技术附件（如有）

买方应保证经双方盖章确认的上述技术文件中记载的数据与安装现场实际尺寸、数据一致。本合同的最终技术规格、土建要求和技术要求以双方确认的产品相关技术文件为准。

### 四、付款方式和付款条件

4.1 预付款：在本合同电梯获取政府更新补贴指标后5日内，买方向卖方支付产品（合同号：22N5V10-RDH、22N5V10-RDJ）总价的30.00%的合同设备款。

4.2 提货款：买方依据本合同确定的出货日期前15日，支付（合同号：22N5V10-RDH、22N5V10-RDJ）总价的70.00%提货款。

4.3 质量保函：乙方应于电梯完成政府验收后十个工作日内提供买卖合同总价5%的银行质量保函，保函有效期同质保期。保修期内乙方无违约行为，且乙方交付的产品无质量问题，则自保修期满之日起15日内甲方将质

第 2 页 共 14 页（其中附件 3 页）



产品安装合同流水号: SZ0006202208111130071 版本: A

依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定,就受托方为委托方安装双方签订的《产品买卖合同》项下电梯设备,双方按照公平、诚实和信用的原则,经协商一致订立本合同,并共同遵守:

### 一、合同生效

本合同经双方代表签字并盖章后并且本项目申报获取政府更新补贴指标和业主完成自筹资金到指定账号后生效。

### 二、产品规格及安装费

2.1 本产品规格参数见《产品买卖合同》的附件一“产品规格表”。

2.2 本合同下的产品施工适用于现有建筑物中的在用电梯  更新  改造  重大修理 项目。

2.3 拆除旧梯(旧梯回收费用用于抵扣本合同的安装人工及保险费)

2.3.1 拆梯方:  受托方  委托方

#### 2.2 安装费

买卖合同编号	梯号	型号	速度(m/s)	层站(站/门)	载重(kg)	提升高度(m)	数量(台)	产品含税单价
22N5V10-RDH	01	LEHY-PRO	1.75	11/11	1050	28.85	1	
22N5V10-RDJ	02	LEHY-PRO	1.75	11/11	1050	28.85	1	

#### 2.2.1 电梯

安装费总价(含税,税率按简易计税税率3%执行,以实际开票时法定税率为准)

2.2.2 乙方需配合和协助甲方及业委会对政府电梯补贴进行材料提交和申请。

2.3 除本合同另有约定外,安装费总价不包含以下费用:

2.3.1 当地政府各部门以各种名义收取的针对产品安装施工工程收取的各类费用。

2.3.2 工程总包商、建设单位、各个分包商等施工现场针对实施产品安装施工工程收取的各类费用。

2.3.3 委托方向当地政府主管部门申请开工及使用许可验收的各种费用、年审、年检费用。

2.3.4 电梯井道内井道壁

、工字钢、隔离网和防水,机房内电源、照明、以及通风、空调、监控消防设备或附属设施的材料、安装和维修等涉及的费用。

2.3.5 其他未在合同条款中约定的应由受托方承担的费用。

### 三、支付方式

3.1 委托方以  汇付  支票方式按下述约定支付费用。委托方应直接向本合同约定受托方账户支付所有款



中国认可  
检验  
INSPECTION  
CNAS IB0153

报告编号: TA2023000475

工作编号: AA2022007756

# 电梯监督检验报告

使用单位名称: 深圳市鸿泰德物业管理有限公司

设备代码: 31104403002022023227

特种设备编号: 31104403002022023227

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: 深圳市舒达电梯工程有限公司

检验机构名称: 深圳市质量安全检验检测研究院

检验日期: 2023年01月07日

深圳市质量安全检验检测研究院





# 汇金家园

产品买卖合同流水号: SH0401202311161817040 版本: A

合同编号: 24N5V10-RAR, 24N5V10-RAS, 24N5V10-RAT, 24N5V10-RAU, 24N5V10-RAV,  
24N5V10-RAW, 24N5V10-RAX, 24N5V10-RA, 24N5V10-RAZ

## 产品买卖合同

### 买方

单位名称: (章) 深圳市润泽佳元物业管理  
有限公司  
注册地址: 深圳市南山区南头街道马家龙  
社区艺园路85号汇金家园A  
联系地址: \_\_\_\_\_  
法定代表人: 孙晓霞  
授权代表: 蔡其远  
联系电话: (用于接收电子发票或文件)  
0755-86960629

开户银行: 中国工商银行股份有限公司深  
圳福民支行  
账 号: 4000032209200383066  
统一社会信用代码: 91440300MA5F52AJ1T  
签约地点: 深圳

### 卖方

单位名称: (章) 上海三菱电梯有限公司  
注册地址: 上海市闵行区江川路811号  
联系地址: \_\_\_\_\_  
法定代表人: 万忠群  
法人委托人: 刘福 (70)  
电 话: (021)24083030  
服务热线: 400-820-3030  
800-820-3030

开户银行: 交通银行上海闵行支行  
账 号: 310066674010123000394  
统一社会信用代码: 91310000607205141H  
签约日期: 2024年1月15日

本合同产品项目名称: 汇金家园电梯更新

本合同产品安装现场地址: 深圳市南山区艺园路85号

### 产品使用单位

单位名称: 深圳市润泽佳元物业管理有限公司  
单位地址: 深圳市南山区南头街道马家龙社区艺园路85号汇金家  
园A栋-101  
电 话: 0755-86960629 联系人: 蔡其远  
联系人电话(手机): 13927438454  
电子邮件: \_\_\_\_\_

(本页为盖章页, 本页无正文)

第 1 页 共 21 页 (其中附件 16 页)

依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定,就买方向卖方购买电梯设备,双方按照公平、诚实和信用的原则,经协商一致订立本合同,并共同遵守:

### 一、合同生效条件

1.1 本合同自双方盖章或法定代表人(或授权代表)签字之日起生效。

1.2 本合同以下各项中,有□的条款,以√作为双方确认的选项。

1.3 本合同以汇金家园小区获得深圳市旧梯改造指标且相应单元楼栋筹集款项到齐为前提,需同时满足此条件方可执行。本项目执行期间,未排产的楼栋单位,买方如若继续采购卖方电梯品牌,不得高于以下价格成交。若因国家政策及规范变更导致的价格调整,乙方可在合理范围内调整涉及调整的楼栋电梯报价,甲方可选择是否继续采购后续产品。

### 二、产品及服务的规格、数量和价格

2.1 本合同下产品适用于现有建筑物中的在用电梯  更新  改造  重大修理 项目。

2.2 产品价格

卖方合同号	(单元)梯号	制造商	型号	数量(台)	产品含税单价	含税合计价	代收运费单价
24N5V10-RAR	01	SMEC	LEHY-Pro	1			
24N5V10-RAS	02	SMEC	LEHY-Pro	1			
24N5V10-RAT	03	SMEC	LEHY-Pro	1			
24N5V10-RAU	04	SMEC	LEHY-Pro	1			
24N5V10-RAV	05	SMEC	LEHY-Pro	1			
24N5V10-RAW	06	SMEC	LEHY-Pro	1			
24N5V10-RAX	07	SMEC	LEHY-Pro	1			
24N5V10-RAY	08	SMEC	LEHY-Pro	1			
24N5V10-RAZ	09	SMEC	LEHY-Pro	1			
产品含税总价: ¥							
代收运输费用合计: ¥0元; (人民币大写:零元整)。							

2.3 上述产品总价包含卖方向买方提供的伴随服务(附件一:伴随服务承诺清单)

2.4 上述电梯产品是按照买方需求的定制产品。

### 三、质量标准和技术资料

3.1 本合同项下产品技术规格和适用的质量标准和安全技术规范见双方盖章确认的产品规格表,乙方需保证使用该标准生产的电梯可通过政府验收(附件二)。

3.2 买卖双方在签署本合同同时对产品相关技术文件进行盖章确认,并作为卖方制造的依据。包括:(1)产品规格表(附件二)

(2)营业设计图(附件三)

(3)相关技术附件(如有)

买方应保证经双方盖章确认的上述技术文件中记载的数据与安装现场实际尺寸、数据一致。本合同的最终技术规格、土建要求和技术要求以双方确认的产品相关技术文件为准。

### 四、付款方式和付款条件

4.1 预付款及提货款:合同签订后3日内,买方根据1.3确认满足执行条件的单元梯号,向卖方支付10万元/台作为预付款(约为总额20%)及提货款(约为总额30%),卖方收到款项后安排排产、出货提货并委托运输产品至合同指定地点。

4.2 货到工地款:货到工地后,买方在7个工作日内支付已发货产品对应的买卖合同总额25%的款项给卖方(该笔款项最晚不超过货到工地后90天支付)。

4.3 验收款:设备通过政府验收合格之日起3天内,买方支付产品买卖合同的余额(约为总额25%)给卖方。(该笔款项最晚不超过货到工地后360天内支付)

第 2 页 共 2 页 (其中附件 16 页)

产品施工合同流水号: SH0401202311161817040 版本: A

合同号: 24N5V10-RAR-GZ, 24N5V10-RAS-GZ, 24N5V10-RAT-GZ, 24N5V10-RAU-GZ,  
24N5V10-RAV-GZ, 24N5V10-RAW-GZ, 24N5V10-RAX-GZ, 24N5V10-RAY-GZ,  
24N5V10-RAZ-GZ

## 产品施工合同

### 委托方

签约单位: (章) 深圳市润泽佳元物业管理  
有限公司  
法定地址: 深圳市南山区南头街道马家龙社  
区艺园路85号汇金家园A  
法定代表人: 孙晓霞  
法人委托人: 蔡其远  
项目联系人: \_\_\_\_\_  
休息日: \_\_\_\_\_  
联系电话: 0755-86960629  
电子邮件: \_\_\_\_\_  
开票信息:  
开票地址: \_\_\_\_\_  
户名: \_\_\_\_\_  
开户银行: 中国工商银行股份有限公司深圳  
福民支行  
账号: 4000032209200383066  
统一社会信用代码: 91440300MA5F52AJ1T  
签订地点: 深圳

### 受托方

签约单位: (章) 上海三菱电梯有限公司  
深圳分公司  
法定地址: 深圳市罗湖区南湖街道和平路1199号  
金田大厦14层  
负责人: 龚清  
法人委托人: 刘璇  
项目联系人: \_\_\_\_\_  
休息日: \_\_\_\_\_  
联系电话: 0755-25935830  
电子邮件: \_\_\_\_\_  
户名: 上海三菱电梯有限公司深圳分公司  
开户银行: 中国银行深圳市分行万象支行  
账号: 751057960086  
统一社会信用代码: 914403007261879350  
签订日期: 2024年1月15日

本合同产品项目名称: 汇金家园电梯更新

本合同安装现场地址: 深圳市南山区艺园路85号

### 产品使用单位

单位名称: 深圳市润泽佳元物业管理有限公司  
单位地址: 深圳市南山区南头街道马家龙社区艺园路85号汇金家  
园A栋-101  
电话: 0755-86960629 联系人: 蔡其远  
联系人电话(手机): 13927438454 电子邮件: \_\_\_\_\_

(本页为盖章页, 本页无正文)

依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定,就受托方为委托方施工双方签订的《产品买卖合同(GX)》项下电梯设备,双方按照公平、诚实和信用的原则,经协商一致订立本合同,并共同遵守:

### 一、合同生效

本合同以买方与卖方已签定电梯产品买卖合同且对应单元电梯已到货为前提,经双方代表签字并盖章后生效。

### 二、产品规格及施工费

2.1 本产品规格参数见《产品买卖合同(GZ)》的附件一“产品规格表”。

2.2 本合同下的产品施工适用于现有建筑物中的在用电梯  更新  改造  重大修理 项目。

2.3 拆除旧梯

2.3.1 拆梯方:

受托方  委托方

2.3.2 如由委托方负责拆梯,应确保须保留部件、井道、机房等基础结构满足继续使用和施工要求。否则,委托方应承担修理或更换相应保留部件、整改井道机房等费用和责任,且受托方进场施工时间顺延;

2.3.3 委托方负责拆梯的,委托方应确保在拆梯过程中直至井道、机房符合施工条件移交给受托方之前,所有相关工作、申报流程及施工单位和人员资质符合法律法规规定,并承担现场的安全管理责任,依法处理施工中产生的各类废弃物。如委托方违反上述保证义务给受托方造成损失,应有委托方负责赔偿。委托方委托第三方实施拆梯的,不影响委托方对受托方的上述保证义务。

2.4 施工费

2.4.1 电梯

买卖合同编号	(单元)梯号	型号	速度(m/s)	层站(站/门)	载重(kg)	提升高度(m)	数量(台)	含税施工费(元)
24N5V10-RAR	01	LEHY-Pro						
24N5V10-RAS	02	LEHY-Pro						
24N5V10-RAT	03	LEHY-Pro						
24N5V10-RAU	04	LEHY-Pro						
24N5V10-RAV	05	LEHY-Pro						
24N5V10-RAW	06	LEHY-Pro						
24N5V10-RAX	07	LEHY-Pro						
24N5V10-RAY	08	LEHY-Pro						
24N5V10-RAZ	09	LEHY-Pro						

本表价格的详细情况见如下说明

施工费总价(含税,税率按简易计税税率3%执行,以实际开票时法定税率为准) \_\_\_\_\_元,人民币大写 \_\_\_\_\_,按产品已到货可实施安装的电梯分别支付。拆梯费用含在施工费中,统一开具发票,买方无需额外支付该项费用。

2.5 除本合同另有约定外,施工费总价不包含以下费用:

2.5.1 当地政府各部门以各种名义收取的针对产品施工工程收取的各类费用。

2.5.2 工程总包商、建设单位、各个分包商等施工现场针对实施产品施工工程收取的各类费用。

2.5.3 委托方向当地政府主管部门申请开工及使用许可验收的各种费用、年审、年检费用。

### 产品买卖合同

#### 买 方

单位名称(章) 深圳招商物业管理有限公司  
 单位地址: 深圳市南山区招商路招商大厦  
 730-736  
 法定代表人: 王新里  
 法人委托人:  
 电 话: 0755-26834000  
 传 真:  
 法定委托人电话(手机):  
 电子邮件:  
 邮政编码: 518100  
 开户银行: 招商银行新时代支行  
 帐 号: 812280562110001  
 纳税人代码: 91440300192443673A

#### 卖 方

单位名称: (章)上海三菱电梯有限公司  
 单位地址: 上海市闵行区江川路833号  
 法定代表人: 万忠培  
 法人委托人:   
 电 话: (021)24089930  
 传 真: (021)64300932  
 邮政编码: 200245  
 服务热线: 400-820-3030  
 800-820-3030  
 开户银行: 交通银行上海闵行支行  
 帐 号: 310066674010123000394

统一社会信用代码: 统一社会信用代码: 9131000060720614H  
 日期: 年 月 日 日期: 2022.7.21

本合同项目名称: 招商海月花园二期 12 栋电梯更新工程  
 本合同产品安装现场地址: 深圳市南山区海月路 116 号招商海月二期

产品使用单位

单位名称：深圳招商物业管理有限公司  
单位地址：深圳市南山区招商路招商大厦 730-736  
电话：0755-26834000 传 真：  
邮政编码：518100 联系人：许德  
联系人电话：17704005159 电子邮件

(本页为盖章页，本页无正文)

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国特种设备安全法》以及有关电梯制造、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，双方按照公平、诚实和信用的原则，经协商一致订立本合同，并共同遵守：

### 一、合同生效条件

本合同经双方签字加盖公章或合同章，且卖方足额收到本合同约定的预付款之日起生效。

本合同以下各项中，有  的条款，以  作为双方确认的选项

### 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，决定向卖方采购以下电梯设备：

序号	合同编号	梯号	品牌	型号	数量(台)	含税单价 (元)	合计价 (元)	代收运保费 (元)
1	22N5V10-RBS	01	上海三菱	LEHY-Pro	1			
设备总价 (RMB 元)：								
代收运保费合计：(RMB 元) 零元整 (¥0 元)。运保费含在设备费中，统一开具发票，买方无需额外支付该费用								

2.2 上述设备总价包含卖方向买方提供的伴随服务(附件一：伴随服务承诺清单)。



依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国特种设备安全法》以及有关电梯制造、安装、维修保养等相关法律法规、规章、规范性文件、技术规范、标准等的规定，就受托方为委托方安装双方签订的《产品买卖合同》项下电梯设备，双方按照公平、诚实和信用的原则，经协商一致订立本合同，并共同遵守：

## 一、合同生效

本合同经双方代表签字并盖章后生效。

本合同以下各项中，有□ 的条款，以√作为双方确认的选项。

## 二、产品规格及安装费

1 本产品规格参数见《产品买卖合同》的附件一“产品规格表”。

2 安装费

2.1 电梯

3.1 委托方的建筑土建必须符合《产品买卖合同》确定的产品规格表、营业设计图及相关技术附件（如有）和委托

买卖合同 编号	梯号	型号	速度 (m/s)	层站 (站/门)	载重 (kg)	提升高度 (m)	数量 (台)	安装费 (元)
22N5V10-RBS	12	LEHY-Pro						

安装费总价(含税,税率按简易计税税率3%执行,以实际开票时法定税率为准) 元。

## 三、土建要求

3.1 委托方的建筑土建必须符合《产品买卖合同》确定的产品规格表、营业设计图及相关技术附件（如有）和委托方及受托方双方确认的营业设计土建技术要求，以及相应的建筑工程质量要求、电气技术要求和国家强制性标准。

3.2 委托方提供整洁的施工现场、施工必需的水源、各楼层动力和照明电源、井道门洞防护

和兴花园

产品买卖合同流水号: SH0207202308281519542 版本: A



合同编号: 23N5V08-RCB, 23N5V08-RCC

产品买卖合同 (GZ)

买方

单位名称: (章) 深圳星河智善生活股份有限公司深正分公司
注册地址: 深圳市福田区福田街道彩田路3069号星河世纪大厦A栋2710
联系地址:
法定代表人: 曾俊秀
授权代表:
联系电话: (用于接收电子发票或文件) 0755-82561188

卖方

单位名称: (章) 上海三菱电梯有限公司
注册地址: 上海市闵行区川南路811号
联系地址:
法定代表人: 万志敏
法人委托人:
电话: (021) 24083030
服务热线: 400-820-3030 800-820-3030

开户银行: 招商银行深圳世界之窗支行 开户银行: 交通银行上海闵行支行
账号: 755927888810802 账号: 310066674010123000394
统一社会信用代码: 91440300356420954E 统一社会信用代码: 91310000607205141H
签约地点: 深圳 签约日期: 2023年10月31日

本合同产品项目名称: 和兴花园电梯更新
本合同产品安装现场地址: 深圳市龙岗区龙城街道清林路258号和兴花园

产品使用单位

单位名称: 深圳星河智善生活股份有限公司深正分公司
单位地址: 深圳市福田区福田街道彩田路3069号星河世纪大厦A栋2710
电话: 0755-82561188 联系人: 王刚
联系人电话(手机): 13519796931
电子邮件:

(本页为盖章页, 本页无正文)

产品买卖合同流水号: SH0207202308281519542 版本: A

依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定,就买方向卖方购买电梯设备,双方按照公平、诚实和信用的原则,经协商一致订立本合同,并共同遵守:

### 一、合同生效条件

- 1.1 本合同自双方盖章或法定代表人(或授权代表)签字之日起生效。
- 1.2 本合同以下各项中,有□的条款,以√作为双方确认的选项。

### 二、产品及服务的规格、数量和价格

- 2.1 本合同下产品适用于现有建筑物中的在用电梯  更新  改造  重大修理 项目。
- 2.2 产品价格

卖方合同号	梯号	制造商	型号	数量(台)	产品含税单价	含税合计价	代收运费单价
23N5V08-RCB	07	SMEC	LEHY-Pro	1			0
23N5V08-RCC	08	SMEC	LEHY-Pro	1			0
产品含税总价:							
代收运输费用合计: ¥0元:(人民币大写:零元整)。							

- 2.3 上述产品总价包含卖方向买方提供的伴随服务(附件一:伴随服务承诺清单)
- 2.4 上述电梯产品是按照买方需求的定制产品。

### 三、质量标准和技术资料

- 3.1 本合同项下产品技术规格和适用的质量标准和安全技术规范见双方盖章确认的产品规格表(附件二)。
- 3.2 买卖双方签署本合同同时对产品相关技术文件进行盖章确认,并作为卖方制造的依据。包括:(1)产品规格表(附件二)  
(2)营业设计图(附件三)  
(3)相关技术附件(如有)  
买方应保证经双方盖章确认的上述技术文件中记载的数据与安装现场实际尺寸、数据一致,本合同的最终技术规格、土建要求和技术要求以双方确认的产品相关技术文件为准。

### 四、付款方式和付款条件

- 4.2 预付款:在合同签订后10天内,买方向卖方支付产品总价的30.00%的合同设备款,即人民币(大写):\_\_\_\_\_。
- 4.3 提货款:买方依据本合同确定的出货日期前15日,支付合同总价的50.00%提货款,即人民币(大写):\_\_\_\_\_。
- 4.3 政府验收款:电梯经政府验收合格、买方收到政府补贴资金后20天内,向本合同约定的卖方帐户支付合同总价的20.00%政府验收款,即人民币(大写):\_\_\_\_\_,该笔款项最晚支付时间不超过货到工地后8个月。
- 4.4 卖方收到买方支付的提货款后,向买方提供设备合同全额的以下合法发票(含电子发票):  
 增值税普通发票;  增值税专用发票。  
买方应当在本合同封面将买方开票地址、邮编、账户信息、统一社会信用代码填写完整无误。如需变更,买方应在开票前10日内书面告知卖方。
- 4.5 买方选择代办托运的,本合同设备运费由卖方代收。

### 五、出货日期

- 5.1 在卖方收到以下全部款项和资料为满足排产条件:
  - (1) 卖方收到买方按合同约定按期、足额的定金和预付款。
  - (2) 营业设计图由买方盖章确认(个人客户签字)。
- 5.2 满足排产条件后,23N5V08-RCB的07号梯预定于50日内安排发货;23N5V08-RCC的08号梯预定于50日内安排发货;

产品施工合同流水号: SH0207202308281519542 版本: A



2023-010167

合同号: 23N5V08-RCB-GZ, 23N5V08-RCC-GZ

### 产品施工合同 (GZ)

#### 委托方

签约单位: (章) 深圳星河智善生活股份有限公司深正分公司  
 法定地址: 深圳市福田区福田街道彩田路3069号星河世纪大厦A栋2710  
 法定代表人: 曾俊秀  
 法人委托人: \_\_\_\_\_  
 项目联系人: \_\_\_\_\_  
 休息日: \_\_\_\_\_  
 联系电话: 0755-82561188  
 电子邮件: \_\_\_\_\_  
 开票信息:  
 开票地址: \_\_\_\_\_  
 户名: \_\_\_\_\_  
 开户银行: 招商银行深圳世界之窗支行  
 账号: 755927888810802  
 统一社会信用代码: 91440300356420954E  
 签订地点: 深圳

#### 受托方

签约单位: (章) 上海三菱电梯有限公司深圳分公司  
 法定地址: 深圳市罗湖区南湖街道和平路1199号金田大厦14层  
 负责人: \_\_\_\_\_  
 法人委托人: \_\_\_\_\_  
 项目联系人: \_\_\_\_\_  
 休息日: \_\_\_\_\_  
 联系电话: 0755-25935830  
 电子邮件: \_\_\_\_\_  
 户名: 上海三菱电梯有限公司深圳分公司  
 开户银行: 中国银行深圳市分行万象支行  
 账号: 751057960086  
 统一社会信用代码: 914403007261879350  
 签订日期: 2023年10月31日

本合同产品项目名称: 和兴花园电梯更新

本合同安装现场地址: 深圳市龙岗区龙城街道清林路258号和兴花园

#### 产品使用单位

单位名称: 深圳星河智善生活股份有限公司深正分公司  
 单位地址: 深圳市福田区福田街道彩田路3069号星河世纪大厦A栋2710  
 电话: 0755-82561188 联系人: 王刚  
 联系人电话(手机): 13519796931 电子邮件: \_\_\_\_\_

(本页为盖章页, 本页无正文)

依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定,就受托方为委托方施工双方签订的《产品买卖合同(GX)》项下电梯设备,双方按照公平、诚实和信用的原则,经协商一致订立本合同,并共同遵守:

### 一、合同生效

本合同经双方代表签字并盖章后生效。

### 二、产品规格及施工费

2.1 本产品规格参数见《产品买卖合同(GZ)》的附件一“产品规格表”。

2.2 本合同下的产品施工适用于现有建筑物中的在用电梯  更新  改造  重大修理 项目。

2.3 拆除旧梯

2.3.1 拆梯方:

受托方  委托方

2.3.2 旧梯部件处置:

受托方处置(委托方以料抵工)  委托方处置(需支付受托方拆梯费)

2.4 施工费

2.4.1 电梯

买卖合同编号	梯号	型号	速度(m/s)	层站(站/门)	载重(kg)	提升高度(m)	数量(台)	含税施工费(元)
23N5V08-RCB	07	LEHY-Pro						
23N5V08-RCC	08	LEHY-Pro						

本表价格的详细情况见如下说明

施工费总价(含税,税率按简易计税税率3%执行,以实际开票时法定税率为准) \_

元,人民币大写。

。拆梯费用含在施工费中,统一开具发

票,买方无需额外支付该项费用。

2.5 除本合同另有约定外,施工费总价不包含以下费用:

2.5.1 当地政府各部门以各种名义收取的针对产品施工工程收取的各类费用。

2.5.2 工程总包商、建设单位、各个分包商等施工现场针对实施产品施工工程收取的各类费用。

2.5.3 委托方向当地政府主管部门申请开工及使用许可验收的各种费用、年审、年检费用。

2.5.4 其他未在合同条款中约定的应由受托方承担的涉及电梯井道内护壁板、工字钢、井道隔梁(网)和防水,机房电源和照明、机房空调和通风、机房地坪及墙面,以及楼宇监控消防设备或附属设施的材料、施工和维修等涉及的费用。

2.5.5 本合同施工费总价仅为正常工作时间合理工期内的施工费用,如委托方有额外夜间加班、双休日或/和国定节假日施工的特殊要求的,委托方应支付相应的赶工费用。委托方应在施工前告知受托方,双方在施工前另行协商书面确定赶工费的金额和支付方式。

### 三、支付方式

3.1 委托方以  汇付  支票方式按下述约定支付费用。委托方应直接向本合同约定受托方账户支付所有款项,未经双方确认的代付、现金支付或委托方提供的付款凭证与银行付款凭证信息不一致的,视为委托方未履行付款义务,由此引起的任何施工延误受托方不承担责任。委托方未按合同约定支付相应施工费的,受托方有权拒绝进场施工或拒绝办理施工验收和产品移交,且不承担由此造成工期延误或委托方及其他方面使用电梯设备或者办理其他项目验收工作的责任。

3.2 委托方在距双方确定的开工日期十天前,将施工费 107,800元支付给受托方。受托方收到款

## 六、投标人制造商技术专利和获奖列表

### 技术专利列表

序号	技术专利名称	授予时间	授予机构	备注
1	自动扶梯的自动楼层板互锁防水机构 ZL202121261165.6	2022年	国家知识产权局	
2	电梯部件性能监测方法 ZL202011575563.5	2022年	国家知识产权局	
3	电梯部件性能模型构建方法 ZL202010932878.4	2022年	国家知识产权局	
4	电梯信息提示系统及电梯信息提示方法 ZL202010155809.7	2022年	国家知识产权局	
5	振动信号特征值选择方法及电梯健康状态评估或故障诊断方法 ZL202011202576.8	2022年	国家知识产权局	
6	ZL202321275821.7 一种电梯用 IC 卡读卡头	2023年	国家知识产权局	
7	ZL202330050107.7 收纳柜构件	2023年	国家知识产权局	
8	ZL202230787439.9 电梯触摸屏操纵箱	2023年	国家知识产权局	
9	ZL202230773949.0 电梯层站显示召唤面板	2023年	国家知识产权局	
10	ZL202230713497.7 带楼层识别图形用户界面的显示屏幕面板	2023年	国家知识产权局	

注：须提供近3年（以本项目公告发布时间之日起倒推，以证书时间为准）技术专利证书扫描件，提供的专利不超过10项，如超过10项，只审查前10项。

证书号第 15847513 号



## 实用新型专利证书

实用新型名称：自动扶梯的自动楼层板互锁防水机构

发明人：余传强;王铭;包起帆

专利号：ZL 2021 2 1261165.6

专利申请日：2021 年 06 月 07 日

专利权人：上海三菱电梯有限公司

地址：200245 上海市闵行区江川路 811 号

授权公告日：2022 年 02 月 18 日

授权公告号：CN 215854548 U

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

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



局长  
申长雨

申长雨



第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号第 15847513 号



专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 06 月 07 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

上海三菱电梯有限公司

发明人：

余传强；王铭；包起帆

证书号第 5242113 号



## 发明专利证书

发明名称：电梯部件性能监测方法

发明人：陈玉东;应崇礼;孔喆

专利号：ZL 2020 1 1575563.5

专利申请日：2020 年 12 月 28 日

专利权人：上海三菱电梯有限公司

地址：200245 上海市闵行区江川路 811 号

授权公告日：2022 年 06 月 17 日

授权公告号：CN 112723071 B

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

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



局长  
申长雨

申长雨



第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号第 5242113 号



专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 12 月 28 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

上海三菱电梯有限公司

发明人：

陈玉东；应崇礼；孔喆

证书号第 5350288 号



# 发明专利证书

发明名称：电梯部件性能模型构建方法

发明人：陈玉东

专利号：ZL 2020 1 0932878.4

专利申请日：2020 年 09 月 08 日

专利权人：上海三菱电梯有限公司

地址：200245 上海市闵行区江川路 811 号

授权公告日：2022 年 08 月 02 日

授权公告号：CN 112100769 B

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

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



局长  
申长雨

申长雨



第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号第 5350288 号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 09 月 08 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

上海三菱电梯有限公司

发明人：

陈玉东

证书号第 5074059 号



# 发明专利证书

发明名称：电梯信息提示系统及电梯信息提示方法

发明人：万忠培;陈玉东;何晓光;孙兴进

专利号：ZL 2020 1 0155809.7

专利申请日：2020 年 03 月 09 日

专利权人：上海三菱电梯有限公司

地址：200245 上海市闵行区江川路 811 号

授权公告日：2022 年 04 月 12 日

授权公告号：CN 111217217 B

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

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



局长  
申长雨

申长雨



第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号第 5074059 号



专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 03 月 09 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

上海三菱电梯有限公司

发明人：

万忠培；陈玉东；何晓光；孙兴进

证书号第5514886号



# 发明专利证书

发明名称：振动信号特征值选择方法及电梯健康状态评估或故障诊断方法

发明人：俞英杰;郑斌;周俊帆;马骧越

专利号：ZL 2020 1 1202576.8

专利申请日：2020年11月02日

专利权人：上海三菱电梯有限公司

地址：200245 上海市闵行区江川路811号

授权公告日：2022年10月14日

授权公告号：CN 112380932 B

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

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



局长  
申长雨

申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第 5514886 号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 11 月 02 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

上海三菱电梯有限公司

发明人：

俞英杰；郑斌；周俊帆；马骧越



证书号第19817872号



## 实用新型专利证书

实用新型名称：一种电梯用IC卡读卡头

发明人：曹泽灵;苏秋奕;黄天伟

专利号：ZL 2023 2 1275821.7

专利申请日：2023年05月24日

专利权人：上海三菱电梯有限公司

地址：201100 上海市闵行区江川路811号

授权公告日：2023年10月13日

授权公告号：CN 219831818 U

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

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



局长  
申长雨

申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第19817872号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年05月24日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

上海三菱电梯有限公司

发明人：

曹泽灵;苏秋奕;黄天伟



证书号第8387623号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年02月14日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、设计人信息如下：

申请人：

上海三菱电梯有限公司

设计人：

辛倩,杨金容,陈燮申

ZL202230787439.9 电梯触摸屏操纵箱

证书号第8087490号



## 外观设计专利证书

外观设计名称：电梯触摸屏操纵箱

设计人：车翌

专利号：ZL 2022 3 0787439.9

专利申请日：2022年11月24日

专利权人：上海三菱电梯有限公司

地址：200245 上海市闵行区江川路811号

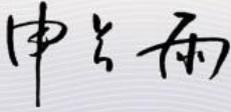
授权公告日：2023年06月02日      授权公告号：CN 308063339 S

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发外观设计专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十五年，自申请日起算。

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



局长  
申长雨



2023年06月02日

第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第8087490号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年11月24日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、设计人信息如下：

申请人：

上海三菱电梯有限公司

设计人：

车翌

证书号第8092899号



## 外观设计专利证书

外观设计名称：电梯层站显示召唤面板

设计人：曹泽灵

专利号：ZL 2022 3 0773949.0

专利申请日：2022年11月21日

专利权人：上海三菱电梯有限公司

地址：200245 上海市闵行区江川路811号

授权公告日：2023年06月06日

授权公告号：CN 308068600 S

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发外观设计专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十五年，自申请日起算。

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



局长  
申长雨

申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第8092899号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年11月21日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、设计人信息如下：

申请人：

上海三菱电梯有限公司

设计人：

曹泽灵



证书号第8273494号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年10月27日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、设计人信息如下：

申请人：

上海三菱电梯有限公司

设计人：

曹泽灵

### 获奖列表

序号	奖项名称	授予时间	授予机构	备注
1	全球电梯制造商 10 强	2023 年	全球电梯产业峰会组委会	
2	高新技术企业证书	2023 年	中国企业家协会、中国企业联合会	
3	中国专利年度奖二等	2022 年	中国职工技术协会	
4	AAA 级质量服务诚信单位	2023 年	全国信用企业公示平台	
5	上海市质量协会质量技术奖	2024 年	上海市质量协会	
6	2022 中国房地产开发企业 500 强首选供应商·电梯类	2022 年	中国房地产业协会、上海易居房地产研究院、中国房地产测评中心	
7	全国质量信誉保障产品	2023 年	中国质量检验协会	
8	全国质量诚信先进企业	2024 年	中国质量检验协会	
9	“上海品牌”认证证书	2022 年	中国质量认证中心	
10	2023-2026 年重合同守信用企业	2023 年	全国信用企业公示平台	

注：须提供近 3 年（以本项目公告发布时间之日起倒推，以证书时间为准）获奖证书扫描件，提供的获奖不超过 10 项，如超过 10 项，只审查前 10 项。



高新技术企业证书



中国专利年度奖二等



AAA 级质量服务诚信单位



企业信用评价  
ENTERPRISE CREDIT EVALUATION

组织机构代码：91310000607205141H

# 质量服务诚信单位

发改委备案号：JS040404005  
中国认证认可协会会员号：C03691

## 上海三菱电梯有限公司

针对该企业的信用记录，企业素质、经营水平、外部环境、财务状况、发展前景，以及可能出现的各种风险，对其信用状况及信用能力进行评估，认定该企业为：

# AAA级质量服务诚信单位

本证书在有效期内，应每年接受监督审核，在本证书年度年检合格标签粘贴处加贴防伪年检合格标签方为有效

评审标准：Q/XR-001-2020

证书编号：XR[2023]50505号

初次颁证：2023年06月15日

有效期至：2026年06月14日

全国信用企业公示平台：[www.chinabid315.com](http://www.chinabid315.com)

发证机构：鑫荣征信有限公司

2024年06月年检合格标签粘贴处

2025年06月年检合格标签粘贴处



注：本标准已在企业标准信息公共服务平台备案，查询网址[www.qybz.org.cn](http://www.qybz.org.cn)

上海市质量协会质量技术奖

## 上海市质量协会质量技术奖

获奖项目：减法质量保证在上海三菱电梯有限公司的应用

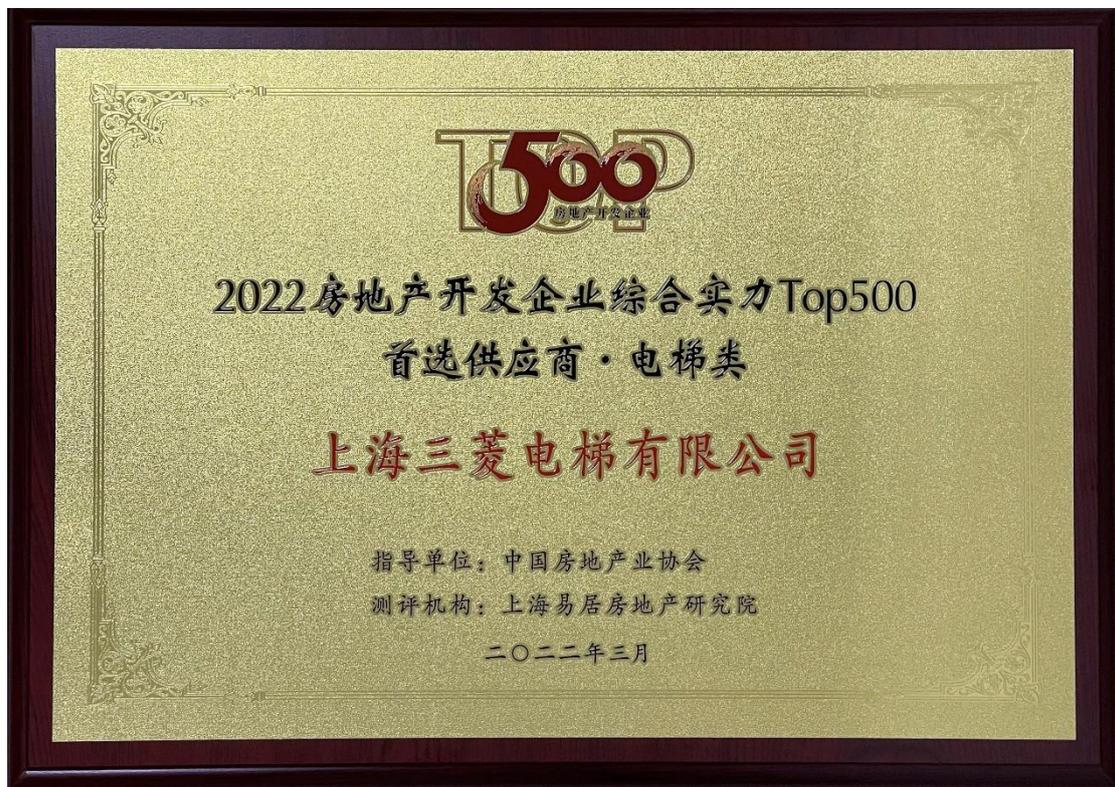
获奖类别：质量技术进步奖

获奖等第：优秀奖

获奖单位：上海三菱电梯有限公司



2022 中国房地产开发企业 500 强首选供应商·电梯类







# “上海品牌”认证证书



2023-2026年重合同守信用企业



企业信用评价  
ENTERPRISE CREDIT EVALUATION

组织机构信用代码：91310000607205141H

# 重合同守信用企业

发改委备案号：JS040404005  
中国认证认可协会会员号：C03691

## 上海三菱电梯有限公司

针对该企业的信用记录、企业素质、经营水平、外部环境、财务状况、发展前景，以及可能出现的各种风险，对其信用状况及信用能力进行评估，认定该企业为：

# AAA级重合同守信用企业

本证书在有效期内，应每年接受监督审核，在本证书年度年检合格标签粘贴处加贴防伪年检合格标签方为有效

评审标准：Q/XR-001-2020  
证书编号：XR[2023]50504号  
初次颁证：2023年06月15日  
有效期至：2026年06月14日  
全国信用企业公示平台：[www.chinabid315.com](http://www.chinabid315.com)  
发证机构：鑫荣征信有限公司

2024年06月年检合格标签粘贴处  
2025年06月年检合格标签粘贴处



注：本标准已在企业标准信息公共服务平台备案，查询网址[www.qybz.org.cn](http://www.qybz.org.cn)

七、投标人认为应补充提供的其他文件或说明

无