

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：奥的斯电梯（中国）有限公司

日期：2024年11月18日

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

资信标书

项目编号：2404-440303-04-01-01-01-001-001

投标人名称：奥的斯电梯(中国)有限公司

投标人代表：周刚

投标日期：2024年11月18日



目录

资信标书.....	1
一、投标函.....	3
二、投标人类似项目业绩.....	47
汕头市华侨城经济文化产业孵化基地项目.....	47
三、拟派安装项目经理情况.....	48
1 主要技术人员情况表.....	48
2 已竣工类似项目业绩.....	76
萧政储出（2019）14号地块.....	76
苏州市轨道交通8号线工程自动扶梯及电梯项目.....	82
深圳市城市轨道交通13号线工程PPP项目.....	89
3 项目经理资格证书.....	95
四、投标人所投品牌电梯制造商售后服务及维修机构.....	97
五、企业综合实力、专利及获奖证书.....	112
1、公司实力介绍.....	112
2、技术专利列表.....	118
3、获奖列表.....	129
六、其他.....	141
1、投标电梯厂家原创技术.....	141
2、电梯安装人员情况表.....	142



一、投标函

致：深圳市国贸春天商业管理有限公司

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

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

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

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

4. 如果我方中标，我方保证在 45 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：奥的斯电梯(中国)有限公司

投标人代表：周刚

联系地址：深圳市前海深港合作区南山街道前海金融中心 T1 栋 1505-06 室

联系电话：135 0968 3395

日期：2024 年 11 月 18 日



二、资信条款响应表

投标人名称：奥的斯电梯（中国）有限公司

序号	条款号	招标需求	投标内容	说明
\	\	\	\	完全响应招标要求

重要提示：

只列出发生偏离的项目，没有列出的将视为完全响应。



三、联合体共同投标协议

注：我司本次投标非“联合体投标”，无需提供该协议。



四、投标保函

注：本次招标未要求提供投标保函，我司无需提供该保函。



五、投标保证保险凭证

注：本项目并未要求“投标保证保险凭证”，我单位不需提供该凭证。



六、建设工程合同履约保证保险保险凭证

注：本项目并未要求“建设工程合同履约保证保险保险凭证”，我司无需提供该凭证。



七、投标资格证明文件

投标人名称：奥的斯电梯（中国）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：奥的斯电梯（中国）有限公司

企业名称	奥的斯电梯（中国）有限公司		主管部门	天津市滨海新区市场监督管理局	
经济类型	中外合资		资质等级	中华人民共和国特种生产许可证：电梯制造（含安装、修理、改造）	
单位简介	研究、开发、设计、生产、加工、集成、推广、销售、安装和维修、保养、改造用于各种住宅楼、商业楼、医院、购物中心、展览馆及港口、地铁、火车站、机场等建筑和公共场所的货运和客运电梯、自动扶梯、自动人行道、杂物梯及相关传送装置及以上产品的控制柜、门机及操作盘等数控系统、交流伺服电梯装置、永磁同步电机及用于永磁同步电机的定转子和冲片等新型电元件、缓冲器（含液压缓冲器）以及其他相关产品及零部件。				
单位概况	职工总人数	4495 人		工程技术人员	496 人
	生产工人	3277 人		经营人员	722 人
	固定资产	40,073.1544 万元	资金性质	生产性	44,693.1348 万元
				非生产性	0 万元
	流动资金	770,762.0673 万元	资金来源	自有资金	146,383.593 万元
				0 万元	
主要资质证书	中华人民共和国特种设备生产许可证：电梯制造（含安装、修理、改造）				
质量保证体系	IS09001, IS014001, IS045001、OHSAS18001				
经济指标	年份	销售收入（万元）	利润（万元）		
	2021 年	961,739.45 万元	37,490.58 万元		
	2022 年	1,008,481.7957 万元	76,719.2287 万元		
	2023 年	1,071,004.8566 万元	89,316.6869 万元		



企业名称	奥的斯电梯（中国）有限公司		企业曾用名（如有）	无	
统一社会信用代码	911201167803498783		企业类型	有限责任公司（中外合资）	
注册资金（万元）	100000 万元人民币		注册地址	天津经济技术开发区第九大街71号	
成立时间	2005-12-14		驻深场所信息	名称：广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司 地址：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾三路91号景兴海上大厦1505、1506 性质：合资经营（港资）	
法定代表人	陈慷	联系方式	4008185588	企业股东信息（主要）	奥的斯电梯（中国）投资有限公司
主项资质	中华人民共和国特种社保生产许可证：电梯制造（含安装、修理、改造）				
企业总人数	4495 人				
企业总资产（亿元）	84.17（至2023年末）				
年营业额（万元）	2021年	961,739.45	纳税额（万元）	2021年	29,700.14
	2022年	1,008,481.79		2022年	43,937.58
	2023年	1,071,004.85		2023年	39,776.11



2. 经年检的营业执照副本



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
911201167803498783 (15-1)



扫描二维码
通过国家企业信用
信息公示系统
验证企业信息
注：企业信用
信息、经营范围

名称	奥的斯电梯(中国)有限公司	注册资本	壹拾亿元人民币
类型	有限责任公司(中外合资)	成立日期	2005-12-14
法定代表人	陈健	营业期限	2005-12-14至2055-12-13
经营范围	研究、开发、设计、生产、加工、集成、推广、销售、安装和维 修、保养、改造用于各种住宅楼、高层楼、医院、购物中心、展 览馆以及港口、地铁、火车站、机场等建筑和公共场所的货运和 客运电梯、自动扶梯、自动人行道、杂物梯及相关传动装置、屏 幕门、动力门及以上产品的控制柜、门机及撞板盒等数控系统、 交流伺服电机装置、永磁同步电机及用于永磁同步电机的定子 和冲片等新型机电元件、缓冲器(含液压缓冲器)以及其他相关 产品及零部件; 并从设备安装调试和安装技术服务; 从事同类或类 似商品的进出口、批发、零售及佣金代理(拍卖除外)、(依法 须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)(不得 投资《外商投资准入负面清单》中禁止外商投资的领域)		
住所	天津经济技术开发区第九大街71号		

仅供投标备案使用
20 年 月 日





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

市场主体应当于每年1月1日至3月30日通过国家企业信用信息
公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

3. 制造商的资格声明

1、名称及概况：

- (1) 制造厂家名称：奥的斯电梯（中国）有限公司
- (2) 地址及邮编：天津经济技术开发区第九大街 71 号/300450
- (3) 成立和注册日期：2005 年 12 月 14 日
- (4) 主管部门：天津市滨海新区市场监督管理局
- (5) 企业性质：有限责任公司（中外合资）
- (6) 法人代表：陈慷
- (7) 职员人数：

一般工人：约 900 人 技术人员：约 496 人

- (8) 近期资产负债表（到 2023 年 12 月 31 日止）

(1) 固定资产：

原值：778,364,975 净值：336,445,548

(2) 流动资金：1,029,242,436

(3) 长期负债：无

(4) 短期负债：无

(5) 资金来源

自有资金：/ 银行贷款：/

(6) 资金类型：

生产资金：/ 非生产资金：/



2、(1) 关于制造投标货物的设施及其他情况：

工厂名称地址	生产的项目	年生产能力	职工人数
天津经济技术开发区第九大街 71 号	垂直电梯	60000 台以上	450 人以上
浙江省嘉兴市海宁市长安镇新二路 7 号	自动扶梯、自动人行道	6000 台以上	290 人以上

- (2) 本制造厂不生产，而须从其他制造厂购买的主要零部件

3、制造厂家生产
(年数)：11年

制造厂家名称和地址	主要零部件名称
上海贝思特, 上海	操纵盘、外呼
天津塞维拉, 天津	导轨
依合斯(上海), 上海	钢带

此投标货物的历史

4、近三年该货物主要销售给国内、外主要客户的名称地址：

(1) 出口销售

加拿大	Eglinton LRT 艾灵顿轻轨
沙特阿拉伯	Riyadh Metro-Fast 利雅得地铁
新加坡	Tomson Line 汤申地铁线

(2) 国内销售

深圳市天健(集团)股份有限公司	罗湖“二线插花地”棚户区改造项目
新鸿基环贸广场房地产(南京)有限公司	南京环球贸易广场
深圳华侨城置业投资有限公司	华侨城创想大厦
华润置地(深圳)有限公司	华润城润玺一期
深圳华侨城瑞湾发展有限公司	华侨城瑞湾大厦项目

5、近三年的年营业额：

年份	总额
2021	9,617,394,555
2022	10,084,817,957
2023	10,710,048,566

6、易损件制造商的名称和地址：

部件名称	供应商
外呼	上海贝思特
滚轮导靴	昆山欧姆尼

7、有关开户银行的名称和地址：中国银行股份有限公司天津市分行，天津市河西区友谊北路8号

8、其他情况：

兹证明上述声明是真实、正确的，并提供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：奥的斯电梯(中国)有限公司

投标人授权代表：周刚

投标人授权代表的职务：高级现代化更新销售代表

电话号：13509683395 传真号：\

日期：2024年11月18日



2. 投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市国贸春天商业管理有限公司

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

申报人名称	奥的斯电梯(中国)有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	陈康
	身份证号	340104197008161513
控股股东/投资人名称 及出资比例	奥的斯电梯（中国）投资有限公司 100%	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

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

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

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

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”。

3. 近三年（2021年-2023年）纳税情况

年份	纳税金额（万元）	备注
2021	29700.14	\
2022	43937.58	\
2023	39,776.11	\
2021-2023 年平均纳税	37804.61	\



2021 年完税证明



中华人民共和国 税收完税证明

22(0218)12证明 100000014

税务机关	国家税务总局天津市税务局	填发日期	2022-02-18
纳税人名称	奥的斯电梯(中国)有限公司	纳税人识别号	911201167803496783

税种	税款所属时期	实缴(退)税额
增值税	2021-01-01至2021-12-31	151536432.88
教育费附加	2021-01-01至2021-11-30	5460273.14
地方教育附加	2021-01-01至2021-11-30	3640182.12
城市维护建设税	2021-01-01至2021-11-30	12740637.36
企业所得税	2021-01-01至2021-12-24	110929979.78
印花税	2021-01-01至2021-12-31	5177811.30
其他收入	2021-01-01至2021-12-31	4109140.11
城镇土地使用税	2021-01-01至2021-12-31	708650.00
房产税	2021-01-01至2021-12-31	2698296.75

妥善保管

以下内容为空

手写无效



金额合计(大写) 贰亿玖仟柒佰万壹仟肆佰零叁元肆角肆分	¥297001403.44
-----------------------------	---------------

税务机关
(盖章)

备注: 汇总(文书式) 第1/1页

填票人 网上办税

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

2022 年完税证明



中华人民共和国 税收完税证明

23(0619)12证明 100000720

税务机关 国家税务总局天津市税务局 填发日期 2023-06-19
纳税人名称 奥的斯电梯(中国)有限公司 纳税人识别号 911201167803498783

税种	税款所属时期	实缴(退)税额
其他收入	2021-10-01至2022-09-30	4391072.82
企业所得税	2021-01-01至2022-12-09	152523422.18
增值税	2021-12-01至2022-12-31	168157532.81
印花稅	2021-12-01至2022-09-30	4358657.69
教育费附加	2022-03-01至2022-11-30	5412696.08
城市维护建设稅	2022-03-01至2022-11-30	12629624.19
地方教育附加	2022-03-01至2022-11-30	3608464.05
城镇土地使用稅	2022-01-01至2022-12-31	708650.00
房产稅	2022-01-01至2022-12-31	2873513.16
残疾人就业保障金	2021-01-01至2021-12-31	2583742.92

妥善保管

以下内容为全



手写无效

金额合计(大写) 叁亿伍仟柒佰贰拾肆万柒仟叁佰柒拾伍元玖角 ¥357247375.90



备注: 汇总(文书式) 第1/1页

填票人 网上办税

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

2023 年完税证明

中华人民共和国 税收完税证明

24(0227)12 证明 00000140

税务机关 国家税务总局天津经济技术开发区分局 填发日期 2024-02-27

纳税人名称 奥的斯电梯(中国)有限公司 纳税人识别号 911201167803498763

妥善保存

手写无效

税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2023-01-01 至 2023-01-31	2023-02-15	¥-1496971.33
增值税	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-07-24	¥170137267.55
企业所得税	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-07-17	¥194815213.95
城市维护建设税	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-08-16	¥12225021.98
房产税	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-05-31	¥3100321.37
印花税	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-07-18	¥5412609.03
城镇土地使用税	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-05-31	¥708650.0
教育费附加	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-08-16	¥5239295.13
地方教育附加	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-08-16	¥3492863.42
其他收入	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-07-06	¥1026869.28



金额合计(大写) 叁亿玖仟柒佰柒拾壹万叁仟肆佰肆拾元叁角捌分 ¥397761140.38



备注

填票人 李晋芳

第 1 页, 总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

4. 近3年（2021-2023）年营业收入情况

年份	营业收入（万元）	备注
2021	961,739.45	\
2022	1,008,481.79	\
2023	1,071,004.85	\
2021-2023 年平均营业收入	1,013,742.03	\



2021 年财务报表及审计报告

奥的斯电梯(中国)有限公司

2021 年度合并及公司财务报表及审计报告



打印

天津市2022年会计师事务所业务报告书 防伪报备页



报备号码: 02231000007120120220518366472
报告编号: 普华永道中天天津市字(2022)第0063号
报告单位: 奥的斯电梯(中国)有限公司
报备日期: 2022-05-18
报告日期: 2022-05-20
签字注册会计师: 杜凯 孙赫

事务所名称: 普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)
天津分所
事务所电话: 022-23183313
事务所传真: 022-23183333
通讯地址: 天津市和平区南京路111号36层01单元
电子邮件: yolanda.yu@cn.pwc.com
事务所网址: www.pwcn.com



防伪监制单位: 天津市注册会计师协会
防伪查询网址: <http://www.tjicpa.org.cn>

版权所有: 天津市注册会计师协会 津ICP备05002894号

<http://baobei.tjicpa.org.cn/report/BarcodeShow?Code=0223100000712012022051836647...> 18/05/2022

审计报告

普华永道中天天津审字(2022)第 0063 号
(第一页, 共三页)

奥的斯电梯(中国)有限公司董事会:

一、 审计意见

(一) 我们审计的内容

我们审计了奥的斯电梯(中国)有限公司(以下简称“奥的斯”)的财务报表, 包括 2021 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表, 2021 年度合并及公司利润表、合并及公司现金流量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和《企业会计制度》的规定编制, 公允反映了奥的斯电梯 2021 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2021 年度的合并及公司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, 我们独立于奥的斯电梯, 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)天津分所
中国天津市和平区南京路180号津汇广场2座36楼 邮编300051
总机: +86 (22) 2318 3333, 传真: +86 (22) 2318 3300, www.pwccn.com



普华永道中天天津审字(2022)第 0063 号
(第二页, 共三页)

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

奥的斯电梯(中国)有限公司管理层负责按照企业会计准则和《企业会计制度》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,管理层负责评估奥的斯电梯的持续经营能力,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奥的斯电梯、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督奥的斯电梯的财务报告过程。

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足以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。

普华永道中天天津审字(2022)第 0063 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, 就可能对奥的斯电梯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, 但未来的事项或情况可能导致奥的斯电梯不能持续经营。

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

(六) 就奥的斯电梯中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据, 以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计, 对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间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内部控制缺陷。



普华永道中天
会计师事务所(特殊普通合伙)
天津分所

中国·天津
2022年5月20日

注册会计师

注册会计师

杜凯

杜凯

孙赫

孙赫

奥的斯电梯(中国)有限公司
2021年12月31日合并资产负债表
(除特别注明外,金额单位为人民币)

	附注	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产			
货币资金	5	1,407,592,392	1,715,534,569
短期投资	6	717,181,531	110,091,171
应收票据		344,981,719	963,688,879
应收账款	7, 25(e)	3,086,527,620	2,193,257,861
其他应收款	25(e)	118,851,292	129,134,784
预付账款		27,941,302	22,301,276
存货	8	789,750,992	879,087,165
待摊费用		5,152,779	1,176,088
其他流动资产	9	25,602,432	12,243,262
流动资产合计		6,521,484,057	6,026,515,055
长期投资			
合并价差	10	58,175,830	
固定资产			
固定资产 - 原价		725,425,789	725,425,789
减: 累计折旧		(352,543,647)	(352,543,647)
固定资产 - 净值		354,719,455	372,882,142
减: 固定资产减值准备		-	-
固定资产 - 净额	11	354,719,455	372,882,142
经营租入固定资产改良	12	36,528,412	41,597,543
在建工程	13	18,537,874	13,710,019
固定资产合计		409,785,741	428,189,704
无形资产及其他资产			
无形资产	14	33,423,635	38,848,907
其他长期资产	15	59,740,317	44,271,735
无形资产及其他资产合计		93,163,952	83,120,642
资产总计		7,079,978,599	6,596,001,231



奥的斯电梯(中国)有限公司
 2021年12月31日合并资产负债表(续)
 (除特别注明外,金额单位均为人民币元)

负债及所有者权益	附注	2021年12月31日	2020年12月31日
流动负债			
短期借款	16	89,000,000	-
应付账款	25(e)	2,175,223,074	2,104,538,079
预收账款		1,684,143,638	1,546,204,168
应付工资		194,995,845	179,142,787
应交税金	17	75,012,856	34,896,927
其他应付款	25(e)	351,739,498	318,561,839
预提费用		559,226,321	704,207,503
预计负债	18	835,339,526	778,241,247
流动负债合计		5,964,680,758	5,665,792,550
所有者权益			
实收资本	19	542,431,512	542,431,512
资本公积	19	78,664,604	78,664,604
盈余公积	19	137,816,860	100,266,461
未分配利润	20	354,560,692	206,423,782
归属于本公司所有者权益合计		1,113,473,668	927,786,359
少数股东权益		1,824,173	2,422,322
所有者权益合计		1,115,297,841	930,208,681
负债及所有者权益总计		7,079,978,599	6,596,001,231

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:  主管会计工作的负责人: 



奥的斯电梯(中国)有限公司
 2021年合并利润表
 (除特别注明外,货币单位均为人民币)

	附注	2021年度	2020年度
主营业务收入	21, 25(e)	9,617,394,555	7,431,079,191
减: 主营业务成本		(8,128,893,805)	(6,253,724,699)
税金及附加		(42,179,155)	(44,756,327)
主营业务利润		1,446,321,595	1,132,598,165
减: 其他业务利润/(损失)		1,184,832	(6,329,224)
营业费用		(432,211,098)	(355,120,046)
管理费用		(550,893,703)	(565,405,056)
加: 财务收入 - 净额	22	6,347,829	76,678,811
营业利润		470,749,455	282,422,650
加: 投资(损失)/收益	23	(11,140,207)	1,662,764
补贴收入		17,892,555	3,230,980
营业外收入	24	25,892,385	45,492,197
减: 营业外支出		(1,892,385)	(7,382,784)
利润总额		509,453,270	354,425,607
减: 所得税		(14,444,369)	(14,916,906)
净利润		374,905,844	210,508,901
归属于:			
本公司所有者	20	315,200,000	210,907,427
少数股东损益		(598,149)	(398,526)
		374,905,844	210,508,901

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人

主管会计工作的负责人

会计机构负责人

奥的斯电梯(中国)有限公司

2021年度合并现金流量表(续)
(除特别注明外,金额单位为人民币元)



补充资料

1、将净利润调节为经营活动的现金流量

净利润	374,905,844
调整: 计提的资产减值准备	127,640,272
固定资产折旧	39,116,599
无形资产摊销	5,287,749
经营租入固定资产改良摊销	8,994,444
待摊费用的增加	(3,976,691)
预提费用的减少	(144,981,182)
预计负债的增加	57,098,279
固定资产报废损失	1,533,016
财务费用	340,612
投资损失	11,140,207
存货的减少	119,385,170
经营性应收项目的增加	(310,699,180)
经营性应付项目的增加	161,146,209
经营活动产生的现金流量净额	446,931,348

2、不涉及现金收支的投资和筹资活动

3、现金净减少情况

现金的年末余额	1,377,510,805
减: 现金的年初余额	(1,685,452,982)
现金净减少额	(307,942,177)



后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人 主管会计工作的负责人: 会计机构负责人

2022 年财务报表及审计报告

奥的斯电梯(中国)有限公司
奥的斯电梯(中国)有限公司
2022 年度合并及母公司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>)”进行检查。
报告编号：津230652.WJG0





审计报告

普华永道中天天津审字(2023)第 0076 号
(第一页, 共三页)

奥的斯电梯(中国)有限公司董事会:

一、 审计意见

(一) 我们审计的内容

我们审计了奥的斯电梯(中国)有限公司(以下简称“奥的斯电梯”)的财务报表,包括 2022 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表, 2022 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量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中国会计准则和《企业会计准则》的规定编制, 公允反映了奥的斯电梯 2022 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2022 年度的合并及公司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。审计准则的“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, 我们独立于奥的斯电梯, 并履行了职业道德方面的其他责任。





三、 管理层和治理层对财务报表的责任

奥的斯电梯管理层负责按照企业会计准则和《企业会计制度》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,管理层负责评估奥的斯电梯的持续经营能力,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奥的斯电梯、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督奥的斯电梯的财务报告过程。

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

普华永道

普华永道中天天津审字(2023)第 0076 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,就可能导致对奥的斯电梯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奥的斯电梯不能持续经营。

(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。

(六) 就奥的斯电梯中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据,以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计,并对审计意见承担全部责任。

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)
天津分所
中国·天津市
2023年6月13日



注册会计师

杜凯
中国注册会计师

杜凯



孙喆
中国注册会计师

孙喆

奥的斯电梯(中国)有限公司
2022年12月31日合并资产负债表
(除特别注明外,单位:人民币元)

资产	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产			
货币资金	5	1,463,835,930	1,407,592,392
短期投资	6	1,737,530,299	718,783,267
应收票据		226,461,096	344,981,719
应收账款	7, 23(e)	3,339,945,749	3,086,527,620
其他应收款	23(e)	96,054,570	117,249,556
预付账款		8,751,790	27,941,302
存货	8	805,532,774	789,750,992
待摊费用		3,451,911	5,152,779
其他流动资产		26,056,554	23,504,432
流动资产合计		7,707,620,673	6,521,484,059
合并价差	9	52,913,864	55,544,847
固定资产			
固定资产 - 原价		768,259,294	727,071,656
减: 累计折旧		(407,678,582)	(372,352,201)
固定资产 - 净额	10	360,580,712	354,719,455
经营租入固定资产改良	11	33,869,676	36,528,412
在建工程		6,281,156	18,537,874
固定资产合计		400,731,544	409,785,741
无形资产及其他资产			
无形资产	12	28,957,425	33,423,635
其他长期资产	13	54,156,072	59,740,317
无形资产及其他资产合计		83,109,597	93,163,952
资产总计		8,244,375,386	7,079,978,599



奥的斯电梯(中国)有限公司
 2022年12月31日合并资产负债表(续)
 (除特别注明外,金额均以人民币元)

负债及所有者权益	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债			
短期借款	14	109,000,000	89,000,000
应付账款	23(e)	2,924,522,172	2,175,223,074
预收账款		1,683,216,551	1,684,143,638
应付工资		168,860,229	194,995,845
应交税金	15	82,729,064	75,012,856
其他应付款	23(e)	347,931,360	351,739,498
预提费用		480,365,404	559,226,321
预计负债	16	901,619,550	835,339,526
流动负债合计		6,698,244,330	5,964,680,758
所有者权益			
实收资本	17	542,431,512	542,431,512
资本公积	17	80,258,799	78,664,604
盈余公积	17	214,455,272	137,816,860
未分配利润	18	706,352,809	354,560,692
归属于本公司所有者权益合计		1,543,498,392	1,113,473,668
少数股东权益		2,632,866	1,824,173
所有者权益合计		1,546,131,258	1,115,297,841
负债及所有者权益总计		8,244,375,588	7,079,978,599

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人: _____ 主管会计工作的负责人: _____



奥的斯电梯
2022 年度
(除特别注明外)



奥的斯电梯
OTIS ELEVATOR
LIMITED

	附注	2022 年度	2021 年度
主营业务收入	19, 23(e)	10,084,817,957	9,617,394,555
减：主营业务成本		(8,379,523,506)	(8,128,893,805)
税金及附加		(41,536,259)	(42,179,155)
主营业务利润		1,663,758,192	1,446,321,595
加：其他业务利润		1,865,811	1,184,832
减：营业费用		(442,539,860)	(432,211,098)
管理费用		(340,664,564)	(550,893,703)
财务(费用)收入 - 净额	20	(11,514,262)	6,347,829
营业利润		870,905,317	470,749,455
加：投资收益(损失)	21	33,827,797	(11,140,207)
补贴收入		15,230,270	7,855,582
营业外收入	22	48,826,832	55,882,383
减：营业外支出		(4,727,305)	(13,893,940)
利润总额		964,062,911	509,453,273
减：所得税		(196,870,624)	(134,547,429)
净利润		767,192,287	374,905,844
归属于：			
本公司所有者	18	766,384,123	375,507,993
少数股东损益		808,164	397,851
		767,192,287	374,905,844

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：_____ 主管会计工作的负责人：_____



奥的斯电梯(中国)有限公司
 2022年度合并现金流量表(续)
 (除特别注明外,单位为万元)



补充资料

1、将净利润调节为经营活动的现金流量

净利润	767,192,287
调整: 转回的资产减值准备	(45,853,784)
固定资产折旧	38,208,642
无形资产摊销	4,466,200
经营租入固定资产改良摊销	7,866,415
待摊费用的减少	1,700,868
预提费用的减少	(78,860,917)
预计负债的增加	66,280,024
固定资产报废损失	136,138
财务费用	1,476,808
投资收益	(33,827,797)
股份支付费用	1,594,724
存货的增加	(18,970,017)
经营性应收项目的增加	(55,543,881)
经营性应付项目的增加	756,095,240
经营活动产生的现金流量净额	1,411,960,950

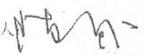
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动

-

3、现金净增加情况

现金的年末余额	1,448,171,244
减: 现金的年初余额	(1,377,510,805)
现金净增加额	70,660,439

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:  主管会计工作的负责人: 



2023 年财务报表及审计报告

奥的斯电梯(中国)有限公司

2023 年度合并及公司财务报表及审计报告



此码用于查验审计报告是否由具有执业资格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://accinfo.cpa.gov.cn/>)进行查验。 报告编号: 202404911650A





普华永道

审计报告

普华永道中天天津审字(2024)第 0104 号
(第一页, 共三页)

奥的斯电梯(中国)有限公司董事会:

一、 审计意见

(一) 我们审计的内容

我们审计了奥的斯电梯(中国)有限公司(以下简称“奥的斯电梯”)的财务报表,包括 2023 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表, 2023 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量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和《企业会计制度》的规定编制,公允反映了奥的斯电梯 2023 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2023 年度的合并及公司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,我们独立于奥的斯电梯(中国)有限公司,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)天津分所
中国天津市和平区南京路189号津汇广场2座36楼 邮编300051
总机: +86 (22) 2318 3333, 传真: +86 (22) 2318 3300, www.pwccn.com





三、 管理层和治理层对财务报表的责任

奥的斯电梯管理层负责按照企业会计准则和《企业会计制度》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,管理层负责评估奥的斯电梯的持续经营能力,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奥的斯电梯、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督奥的斯电梯的财务报告过程。

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。同时,我们也理解,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。





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, 就可能导致对奥的斯电梯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奥的斯电梯不能持续经营。

(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。

(六) 就奥的斯电梯中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据, 以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计, 并对审计意见承担全部责任。

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)
天津分所
中国·天津市
2024年6月24日



奥的斯电梯(中国)有限公司

2023年12月31日合并资产负债表
(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
流动资产			
货币资金	5	1,029,242,436	1,463,835,930
短期投资	6	2,369,159,519	1,737,530,299
应收票据		72,629,446	226,461,096
应收账款	7, 23(e)	3,632,420,985	3,339,945,749
其他应收款	23(e)	104,799,256	96,054,570
预付账款		6,643,967	8,751,790
存货	8	653,731,001	805,532,774
待摊费用		3,302,088	3,451,911
其他流动资产		36,218,152	29,752,022
流动资产合计		7,908,146,850	7,711,316,141
合并价差	9	50,282,881	52,913,864
固定资产			
固定资产 - 原价		770,364,970	766,259,294
减: 累计折旧		(441,919,427)	(407,678,582)
固定资产 - 净额	10	328,445,543	358,580,712
经营租入固定资产改良	11	51,471,346	3,869,676
在建工程		382,643,153	401,281,156
固定资产合计		763,560,042	763,731,544
无形资产及其他资产			
无形资产	12	25,637,000	28,957,435
其他长期资产	13	50,542,004	54,152,072
无形资产及其他资产合计		76,179,004	83,109,507
资产总计		8,417,252,108	8,248,071,056



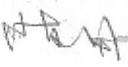
奥的斯电梯(中国)有限公司

2023年12月31日合并资产负债表(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
流动负债			
短期借款	14	170,000,000	109,000,000
应付账款	23(e)	3,235,532,803	2,924,522,172
预收账款		1,375,827,980	1,683,216,551
应付工资		178,806,317	168,860,229
应交税金	15	98,490,886	86,424,532
其他应付款	23(e)	303,917,367	347,931,360
预提费用		500,552,880	480,365,404
预计负债	16	786,900,557	901,619,550
流动负债合计		6,650,028,810	6,701,939,798
所有者权益			
实收资本	17	542,431,512	542,431,512
资本公积	17	97,924,567	80,258,799
盈余公积	17	290,804,130	214,455,272
未分配利润	18	832,322,588	706,352,809
归属于本公司所有者权益合计		1,763,482,797	1,543,498,392
少数股东权益		3,741,201	2,632,866
所有者权益合计		1,767,223,998	1,546,131,258
负债及所有者权益总计		8,417,252,808	8,248,071,056

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:  主管会计工作的负责人: 



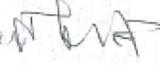
奥的斯电梯(中国)有限公司

2023 年度合并利润表
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)



	附注	2023 年度	2022 年度
主营业务收入	19, 23(e)	10,710,048,556	10,084,817,957
减: 主营业务成本		(8,669,779,446)	(8,379,523,506)
税金及附加		(45,179,911)	(41,536,259)
主营业务利润		1,995,089,209	1,663,758,192
减: 其他业务利润/(损失)		(191,900)	1,865,811
营业费用		(485,969,061)	(442,539,860)
管理费用		(485,333,121)	(340,664,564)
财务费用- 净额	20	(3,099,792)	(11,514,262)
营业利润		1,020,495,335	870,905,317
加: 投资收益	21	40,634,019	33,827,797
补贴收入		13,799,444	15,230,270
营业外收入	22	81,492,519	48,826,832
减: 营业外支出		(7,492,573)	(4,727,305)
利润总额		1,128,932,404	964,062,911
减: 所得税		(195,765,285)	(190,870,624)
净利润		893,167,119	761,192,287
归属于:			
本公司所有者	18	892,064,309	756,384,123
少数股东损益		1,102,810	808,164
		893,167,119	761,192,287

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:  主管会计工作的负责人:  会计机构负责人: 



奥的斯电梯(中国)有限公司

2023年度合并现金流量表

(除特别注明外,金额单位为人民币元)



一、经营活动产生的现金流量	
销售商品、提供劳务收到的现金	11,584,886,058
收到的税费返还	27,555,613
收到的其他与经营活动有关的现金	41,687,535
现金流入小计	11,654,129,206
购买商品、接受劳务支付的现金	(8,332,807,049)
支付给职工以及为职工支付的现金	(1,289,090,501)
支付的各项税费	(538,109,613)
支付的其他与经营活动有关的现金	(663,699,458)
现金流出小计	(10,823,706,621)
经营活动产生的现金流量净额	830,422,585
二、投资活动使用的现金流量	
收回投资所收到的现金	12,766,000,000
取得投资收益所收到的现金	40,621,167
处置固定资产所收回的现金净额	91,591
现金流入小计	12,806,712,758
购建固定资产和其他长期资产所支付的现金	(31,133,903)
投资所支付的现金	(13,394,000,000)
现金流出小计	(13,425,133,903)
投资活动使用的现金流量净额	(618,421,145)
三、筹资活动使用的现金流量	
借款所收到的现金	270,000,000
偿还债务所支付的现金	(209,000,000)
分配利润和偿付利息所支付的现金	(692,322,849)
现金流出小计	(901,322,849)
筹资活动使用的现金流量净额	(631,322,849)
四、汇率变动对现金的影响额	383,144
五、现金净减少额	(418,938,265)



奥的斯电梯(中国)有限公司

2023 年度合并现金流量表(续)
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)



补充资料

1、将净利润调节为经营活动的现金流量

净利润	893,166,869
调整: 计提的资产减值准备	46,817,807
固定资产折旧	39,315,069
无形资产摊销	3,954,870
经营租入固定资产改良摊销	8,084,608
待摊费用的减少	149,823
预提费用的增加	20,187,476
预计负债的减少	(114,718,993)
固定资产、经营租入固定资产改良及无形资产报废损失	1,095,671
财务费用	2,186,738
投资收益	(40,834,019)
股份支付费用	17,671,581
存货的减少	178,798,882
经营性应收项目的增加	(520,179,358)
经营性应付项目的增加	294,525,561
经营活动产生的现金流量净额	830,422,585

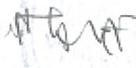
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动

3、现金净减少情况

现金的年末余额	1,029,232,979
减: 现金的年初余额	(448,171,244)
现金净减少额	(418,938,265)



后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:  主管会计工作的负责人:  会计机构负责人: 



二、投标人类似项目业绩

相关项目的业绩表

投标人：奥的斯电梯（中国）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
云南宏发富居置业有限公司	宏发新时代商业广场项目	云南省曲靖市	53 台	2022-2024	1077.3650	\
中交第四航务工程局有限公司	汕头市华侨城经济文化产业孵化基地项目	广东省汕头市	44 台	2023-2024	912.4	\
中建科工集团有限公司	超算中心（主体工程）项目	广东省深圳市	25 台	2023-2024	664.73	\
深圳华侨城西 部置业有限公司	宝辰大厦	广东省深圳市	20 台	2021-2023	1428.6486	\
华润置地（深圳）有限公司	华润城润玺二期花园项目	广东省深圳市	22 台	2019-2022	4096	\

证明材料详见《业绩文件》

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）。



三、拟派安装项目经理情况

1 主要技术人员情况表

投标人：奥的斯电梯（中国）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	高峰	项目经理	工程师（机电）	2014年加入奥的斯电梯公司，34年电梯从业经验，在奥的斯期间承担过苏州铁狮门（苏州）、上海电视塔（上海）、青岛地铁8号线（青岛）、苏州财富广场、青岛海天大酒店改造项目（海天中心）一期工程（青岛）项目、深圳湾C塔项目负责人
项目技术负责人	梁耀强	技术经理	高级工程师	2012年加入奥的斯电梯公司，14年电梯从业经验，在奥的斯期间承担过深圳平安金融中心、广州越秀金融广场、深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包、罗湖“二线插花地”棚户区改造项目等项目
项目主要设计生产技术人员	崔元溪	调试经理	中级工程师	2005年加入奥的斯电梯公司，14年电梯从业经验，承担过香港中旅大厦、腾讯大厦、威盛创新设计中心、深圳地铁1号、5号线、前海金融中心、平安金融中心等项目。
安装督导负责人	郭少明	安装督导	初级工程师	2015年加入奥的斯电梯公司，10年电梯从业经验，在奥的斯期间承担过平安金融中心、深圳恒大天璟大厦、深圳水贝国际珠宝大厦等大型、高速梯项目。
项目计划负责人、项目质量负责人和现场安全负责人	吴锦波	安全经理	\	承担过冠泽金融中心、华侨城创想大厦、罗湖二线插花地等项目安全经理。 具备安全员C证（详见下述证书）

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。

拟派安装项目经理情况

姓名	高峰	性别	男	出生年月	1970年8月
学历	本科	职称		工程师（机电）	
毕业学校及专业	中国农业大学-土木工程	毕业时间		2021年	
现任职务	高级项目经理	工作年限		34年	
注册执业资格	一级建造师（机电）	注册专业		机电工程	注册证书号 津1122013 2021025 13
工作经历，担任项目负责人职务的主要业绩					
项目名称	萧政储出（2019）14号地块		合同签订时间	2021年	
建设规模、特点性质及获奖情况	62台扶梯（其中电梯45台、自动扶梯16台和载车电梯1台）；合同金额：3800万元。				
项目名称	罗湖“二线插花地”棚户区改造项目		合同签订时间	2019年	
建设规模、特点性质及获奖情况	超高层住宅楼206台，高层住宅楼4台；合同金额：31241万元。				
项目名称	海天大酒店改造项目（海天中心）二期工程		合同签订时间	2018年	
建设规模、特点性质及获奖情况	4台超级双轿厢电梯，型号为Skyrise Elevonic Series，梯速6m/s，载重1600kg*2，32层/4站；合同金额：4150万元。				



项目经理-高峰证书



住房和城乡建设部
注册编号: 1122013202102513

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 高峰

性别: 男

出生日期: 1970年08月24日

注册编号: 津1122013202102513



聘用企业: 奥的斯电梯(中国)有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2024-06-23至2027-06-02)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名:

签名日期: 2024.6.5



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: 2021年6月24日

中国农业大学 毕业证书

学生 高峰 性别 男，一九七〇年
八月二十四日生，于二〇一九年三月
至 二〇二一年七月，在本校
土木工程 专业



网络教育学习，修完专科升本科教学计划
规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。



孙其信 (签字章)



学校(院) 中国农业大学

批准文号：教育部教高厅[2001]7号

注册号：100197202105012197

二〇二一年七月一日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：津建安B（2023）0345801

姓 名：高峰
性 别：男
出 生 年 月：1970年08月24日
企 业 名 称：奥的斯电梯（中国）有限公司
职 务：项目负责人（项目负责人）
初 次 领 证 日 期：2023年03月28日
有 效 期：2023年03月28日



发证机关：天津市住房和城乡建设委员会

发证日期：2023年3月28日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

劳 动 合 同

(合同编号:)

甲方(公司)名称: 奥的斯电梯(中国)有限公司苏州分公司

法定代表人: 王凯

注册地址: 苏州市工业园区星海街16号



乙方(员工)姓名: 高峰 性别: 男 出生年月: 1970年8月

户口所在地: 江苏省苏州市曹州徐巷87号东201室

现住址/联系地址: 苏州市相城区南亚花园4-302室

联系电话: 18120060099

身份证/护照号码: 320503197008240010



劳动 合 同 书

根据《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》和国家及地方的有关法律、法规，规章规定，甲、乙双方在平等自愿的基础上经过充分协商，同意订立本劳动合同（“本合同”）。

第一条 劳动合同期限

1.1 本合同的合同期限为以下第 (2) 类。

(1) 固定期限劳动合同：本合同期限自 年 月 日（“起始日”）起至 年 月 日（“到期日”）止。试用期自 年 月 日起至 年 月 日止。

(2) 无固定期限劳动合同：本合同的期限自 2020 年 7 月 7 日起直至本合同依法解除或终止。试用期自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止。

(3) 以完成一定工作任务为期限劳动合同：本合同的期限自 年 月 日起至工作任务完成之日止。为本合同之目的，工作任务是指 _____。工作任务完成之日以甲方向乙方发出的书面通知为准。

1.2 在试用期内，如乙方被证明不符合录用条件，甲方有权立即解除本合同。试用期内，乙方必须满足下述录用条件：

- (1) 令甲方满意地履行乙方的工作职责
- (2) 本合同所列的所有声明、保证和承诺均为真实、准确、完整和有效。
- (3) 完全遵守甲方所有的规章制度和纪律。如有任何违纪违规行为，无论是否严重，均将被视为未达到录用条件；
- (4) 保持符合岗位要求的健康状况。若在试用期内因病请假累计达到 30 日，则将被视为不符合录用条件；
- (5) 满足岗位说明书（如有）、录用通知/或招聘广告中规定的其他录用条件。



第二条 本合同的订立

- 2.1 乙方向甲方陈述并保证，乙方身体健康，有与其学历、资历或经历基本相符的工作技能，并符合甲方在录用时公布的岗位标准或要求。
- 2.2 甲方已向乙方如实告知乙方的工作内容、工作条件、工作地点、职业危害、安全生产状况、劳动报酬，以及乙方要求了解的其他情况。
- 2.3 乙方保证在本合同签订时已向甲方提供了真实的个人资料和信息，并对其资料和信息真实性有效性负责，并承担相应责任。如乙方提供不真实或虚假资料或信息，甲方可依法立即解除本合同并不支付任何补偿。
- 2.4 乙方向甲方陈述并保证，乙方与前用人单位的劳动关系（如有）已在本合同起始日前合法终结。乙方进一步向甲方陈述并保证，乙方不受制于或受限于任何

— 劳动合同签字页 —

公司(签章):

单位地址:

邮政编码:

日期:



员工(签名):

身份证号码:

联系地址: 320503197008240010

联系电话: 18120060099

邮政编码:

日期: 2020.6.12.



项目技术负责人-梁耀强证书



编号：

广 州 市 劳 动 合 同



用人单位（甲方）：广州奥的斯电梯有限公司

地 址（甲方）：广州市白云区夏花一路163号

职 工（乙方）：梁耀强

劳动合同政策法规咨询电话：12333



甲方（用人单位）：

乙方（职工）：

名称：广州奥的斯电梯有限公司

姓名：梁耀强

法定代表人（主要负责人）：

身份证号码：440104197301133136

陆墨毅

户籍地址：广州市越秀区余庆坊

经济类型：合资企业

2号2楼

通讯地址：广州市白云区

通讯地址：广州市恒福路244号10E号

夏花一路163号

联系人：陈远平 电话：28118481

联系电话：13316103038

甲乙双方根据《中华人民共和国劳动合同法》（以下简称《劳动合同法》）和国家、省市的有关规定，遵循合法、公平、平等自愿、协商一致、诚实信用原则，订立本合同。

一、合同期限

（一）合同期限

甲、乙双方同意按以下第2种方式确定合同期限：

- 1、有固定期限：从 年 月 日起至 日止。
- 2、无固定期限：从2018年10月 日起至出现时止。
- 3、以完成一定的工作为期限：从 年 月 日起至 工作完成时止，并以 为标志。

（二）试用期限

双方同意按以下第1种方式确定试用期限（试用期包括在合同期限内）：

- 1、无试用期。
- 2、试用期从 年 月 日起至 年 月 日止。

（合同期限三个月以上不满一年的，试用期不得超过一个月；合同期限在一年以上不满三年的，试用期不得超过二个月；三年以上固定期限和无固定期限的合同，试用期不得超过六个月。以完成一定工作任务为期限的合同或合同期限不满三个月的，不得约定试用期。同一用人单位与同一劳动者只能约定一次试用期。）

(四) 甲方应当在解除或者终止劳动合同时出具解除或者终止劳动合同的证明,并在十五日内为乙方办理档案和社会保险关系转移手续;乙方应当按照双方约定,办理工作交接。

八、经济补偿金、医疗补助费的发放

解除或者终止本合同,经济补偿金、医疗补助费等发放按《劳动合同法》和国家、省、市有关规定执行。

九、通知和送达

甲乙双方在本合同履行过程中相互发出或者提供的所有通知、文件、文书、资料等,均可以当面交付或以本合同所列明的通讯地址履行送达义务。一方如果迁址或变更电话,应当及时书面通知另一方。

十、因履行本合同发生纠纷的解决办法

乙方认为甲方侵害自己合法权益的,可以先向甲方提出,或者向甲方工会反映,寻求解决。无法解决的,可以向就近的劳动行政部门投诉。属双方因履行本合同发生争议,应当先协商解决;协商不成的,可自争议发生之日起 30 日内向甲方劳动争议调解委员会申请调解,或者依法向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。

十一、本合同的条款与国家、省、市的新颁布的法律、法规、规章不相符的,按新的法律、法规、规章执行。

十二、双方需要约定的其他事项

- 1、甲乙双方必须遵守中奥集团及本公司制定的各项规章制度。如本公司的规章制度与中奥集团的规章制度不符的,以中奥集团的规章制度为准;如中奥集团及本公司的规章制度与政府的法律、法规、规章不符的,按政府的法律、法规、规章执行。
- 2、甲乙双方必须遵守所签署的《保密信息及知识产权协议》。
- 3、乙方不能与其他非奥的斯公司同时拥有雇佣关系。



甲方: 广州奥的斯电梯有限公司
法定代表人
(委托代理人):



乙方: (签名) 梁耀强

2018 年 10 月 1 日

2018 年 9 月 18 日

调试经理-崔元溪证书

170



照片

崔元溪 于二〇一七年
十二月，经 深圳市机电专
业中级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 电气工程
工程师
资格。特发此证



普通高等学校



学生 崔元溪 性别男，一九八一年 九 月 六 日生，于二〇〇一年
九月至二〇〇五年 六 月在本校 自动化 专业
四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东工业大学

校(院)长：

证书编号：118451200505000739

二〇〇五年 六 月二十二日

址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部

崔元溪

深 圳 市

劳 动 合 同



(适用全日制用工)

深圳市人力资源和社会保障局编制

甲方(用人单位)

乙方(员工)

名称 神州奥的斯电梯有限公司
深圳分公司
 住所 深圳市福田区文化大厦2008A
 法定代表人
 (主要负责人) 孙为胜
 联系人 孙为胜
 联系电话 33006911

姓名 蒋之俊
 性别 男
 身份证(护照)
 号码 44170219810906421X
 户籍地址 深圳市宝安区西乡街道铁岗社区
 现住址 深圳市宝安区西乡街道铁岗社区
 联系电话 13421341179

根据《中华人民共和国劳动法》(以下简称《劳动法》)、《中华人民共和国劳动合同法》(以下简称《劳动合同法》)、《深圳市员工工资支付条例》(以下简称《工资支付条例》)等有关法律法规的规定,甲乙双方遵循合法、公平、平等自愿、协商一致、诚实信用的原则,签订本劳动合同,共同遵守本劳动合同条款。

一、劳动合同期限

(一)甲乙双方同意按以下第二种方式确定本合同期限。

1、有固定期限:从2014年8月1日至2015年7月31日止。

2、无固定期限:从2014年8月1日起。



甲方：（盖章）



深圳分公司

乙方：（签名）

张胜

法定代表人：

（主要负责人）



2014年8月1日

2014年8月1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：崔元溪

证件编号：44170219810906421X



有效期：2024/9/1 ~ 2028/9/1

作业项目	项目代号	有效期	发证(复审)机关
电梯修理	T	2024-09	深圳市市场监督管理局南山监管局



注:扫描二维码可查看证书详细信息和附加信息

劳 动 合 同

(合同编号:)

甲方(公司)名称: 广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司

企业负责人: 刘展

注册地址: 深圳市福田区深南中路 3039 号国际文化大厦 2008A



乙方(员工)姓名: 郭少明 性别: 男, 出生年月: 1987年10月14日

户口所在地: 深圳市福田区

现住址/联系地址: 深圳市南山区同乐路留仙荔苑A座1209

联系电话: 138 2334 8608

身份证/护照号码: 440582198710144210

劳动 合 同 书

根据《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》和国家及地方的有关法律、法规，规章规定，甲、乙双方在平等自愿的基础上经过充分协商，同意订立本劳动合同（“本合同”）。

第一条 劳动合同期限

1.1 本合同的合同期限为以下第 (2) 类。

(2) 无固定期限劳动合同：本合同的期限自 2021 年 2 月 1 日起直至本合同依法解除或终止。试用期自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止。

1.2 在试用期内，如乙方被证明不符合录用条件，甲方有权立即解除本合同。试用期内，乙方必须满足下述录用条件：

- (1) 令甲方满意地履行乙方的工作职责；
- (2) 本合同所列的所有声明、保证和承诺保持真实并正确；
- (3) 完全遵守甲方所有的规章制度和政策，如未遵守，则无论违规是否严重，均将被视为未达到录用条件；
- (4) 保持符合岗位要求的健康状况，若在试用期内累积休病假达到 30 日，则将被视为不符合录用条件；
- (5) 满足岗位说明书（如有）、录用通知函和/或招聘广告中规定的其他录用条件。

第二条 本合同的订立

- 2.1 乙方向甲方陈述并保证，乙方的身体健康状况与其学历、资历或经历基本相符的工作技能，并符合甲方在录用时的岗位要求或要求。
- 2.2 甲方已向乙方如实告知乙方的工作内容、条件、工作地点、职业危害、安全生产状况、劳动报酬，以及乙方需要了解的其他情况。
- 2.3 乙方保证在本合同签订时已向甲方提供了真实、准确个人资料和信息，并对其资料和信息真实性有效性负责，并承担相应责任。如乙方提供不真实或虚假资料或信息，甲方可依法立即解除本合同并不支付任何补偿。
- 2.4 乙方向甲方陈述并保证，乙方与前用人单位的劳动关系（如有）已在本合同起始日前合法终结。乙方进一步向甲方陈述并保证，乙方不受制于或受限于任何可能以任何方式限制或阻止乙方与甲方签订本合同或履行乙方在本合同项下的职责的合同性或其他性质的法院指令、协议、安排、或承诺。

第三条 工作内容和工作地点

- 3.1 乙方担任 项目经理 岗位，且同意履行甲方要求的各项工作职责。员工的初始工作职责详见岗位职责书（如有）的规定。乙方应服从甲方安排，在规定时



— 劳动合同签字页 —

公司(签章):

单位地址: 深圳市福田区深南中路 3039 号
国际文化大厦 2008A

邮政编码: 518033

日期: 2021.2.1

员工(签名): 郭少明

身份证号码: 440582198710144210

联系地址: 深圳市南山区同乐路留仙居
A座1209

联系电话: 137 557 0408

邮政编码: 518033

日期: 2021.2.1



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：郭少明

证件编号：440582198710144210



作业项目	项目代号	有效期	发证(复审)机关
电梯修理	T	2027-10-31	深圳市市场监督管理局福田监管局

聘用期限: 2024.2.1 ~ 2027.10.31



安全经理-吴锦波证书

 建筑施工企业专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书 (综合类)	
姓名:	吴锦波
性别:	男
证件号码:	440525196806145633
职务:	专职安全员
企业名称:	广州奥的斯电梯有限公司
证书编号:	粤建安C3(2016)0015559
有效期至:	2025年12月11日




奥的斯电梯
(中国)有限公司
OTIS ELEVATOR
(CHINA) COMPANY
LIMITED
1201000026348



实时数据 扫码验证

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2016年12月12日



广东省住房和城乡建设厅制

280

成人高等教育
毕业证书



学生 **吴锦波** 性别 **男** 一九六八年
六月十四日生,于二〇〇九年三月
至二〇一一年七月在本校(院)
机电一体化技术 专业
函授 学习,修完 **专** 科
教学计划规定的全部课程,成绩合格,
准予毕业。

校(院)长:

学校(院): **昆明理工大学**

二〇一一年七月五日

批准文号:国家教委(87)教高三字022号

注册号:106745201106001244



劳 动 合 同

(合同编号:)

甲方(公司)名称: 广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司

负责人: 刘展

注册地址: 深圳市福田区深南中路 3039 号国际文化大厦 2004



乙方(员工)

姓名: 吴锦波 性别: 男 出生年月: 1968年07月14日

户口所在地: 广东省深圳市福田区八卦二路12号612栋5楼

现住址/联系地址/邮政编码: 518033 广东省深圳市龙华区金侨花园1栋6

联系电话: 13316828251

身份证/护照号码: 440525196806145633

劳动 合 同 书

根据《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》和国家及地方的有关法律、法规，规章规定，甲、乙双方在平等自愿的基础上经过充分协商，同意订立本劳动合同（“本合同”）。

第一条 劳动合同期限

- 1.1 本合同的合同期限为以下第（2）类。
 - （2）无固定期限劳动合同：本合同的期限自 2022 年 4 月 26 日起直至本合同依法解除或终止。
- 1.2 在试用期内，如乙方被证明不符合录用条件，甲方有权立即解除本合同。试用期内，乙方必须满足下述录用条件：
 - （1）令甲方满意地履行乙方的工作职责；
 - （2）本合同所列的所有声明、保证和承诺保持真实并正确；
 - （3）完全遵守甲方所有的规章制度和政策，如未遵守，则无论违规是否严重，均将被视为未达到录用条件；
 - （4）保持符合岗位要求的健康状况，若在试用期内累积病假达到 30 日，则将被视为不符合录用条件；
 - （5）满足岗位说明书（如有）、录用通知函和/或招聘广告中规定的其他录用条件。

第二条 本合同的订立

- 2.1 乙方向甲方陈述并保证，乙方身体健康，学历、工作经历或经历基本相符的工作技能，并符合甲方在录用时本岗位的职责要求。
- 2.2 甲方已向乙方如实告知乙方的工作内容、工作地点、职业危害、安全生产状况、劳动报酬，以及乙方要求了解的其他情况。
- 2.3 乙方保证在本合同签订时已向甲方提供了真实的个人资料和信息，并对其资料和信息真实性有效性负责，并承担相应责任。如乙方提供不真实或虚假资料或信息，甲方可依法立即解除本合同并不支付任何补偿。
- 2.4 乙方向甲方陈述并保证，乙方与前用人单位的劳动关系（如有）已在本合同起始日前合法终结。乙方进一步向甲方陈述并保证，乙方不受制于或受限于任何可能以任何方式限制或阻止乙方与甲方签订本合同或履行乙方在本合同项下的职责的合同性或其他性质的法院指令、协议、安排、或承诺。

第三条 工作内容和工作地点

- 3.1 乙方担任 安全经理 岗位，且同意履行甲方要求的各项工作职责。员工的初始工作职责详见岗位职责书（如有）的规定。乙方应服从甲方安排，在规定的时



— 劳动合同签字页 —

公司(签章):



单位地址: 深圳市福田区深南中路 3039 号

国际文化大厦 2008A

员工(签名):

吴锦波

日期: 2022-4-26

邮政编码: 518033

日期: 2022-4-26



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：吴锦波

证件编号：440525196806145633



作业项目	项目代号	有效期	发证(复审)机关
电梯修理	T	2028-02-29	深圳市市场监督管理局南山监管局

聘用期限：2022/4/26 ~ 2028/2/29



2 已竣工类似项目业绩

萧政储出（2019）14号地块

业绩合同关键页：

萧政储出（2019）14号地块电梯采购及
安装工程项目施工合同



发包人：台泥（杭州）环保科技有限公司

承包人：奥的斯电梯（中国）有限公司



2021年 10 月 22 日

保密声明条款：我方就本次投标提供的所有信息是我公司的保密商业信息，仅为本次投标目的向项目业主及其指定的代理人提供。除非经我公司书面同意，该等信息应仅由业主及其指定的代理人本项目投标目的使用，而不做其他使用，也不以任何方式泄露或许可他人任何目的使用

(一) 电梯采购及安装合同

项目名称: 萧政储出(2019)14号地块电梯采购及安装工程

发包人名称: 台泥(杭州)环保科技有限公司 (以下简称“发包人”)

承包人名称: 奥的斯电梯(中国)有限公司 (以下简称“承包人”)

设备安装地点: 杭州市萧山区萧政储出(2019)14号地块,东至潮韵路绿化带,北至规划支路,西至观澜路绿化带,东至潮韵路绿化带

签约地点: 杭州市萧山区萧政储出(2019)14号地块

根据《中华人民共和国合同法》,本着公平、诚实和信用的原则,共同确定以下条款。

一、合同生效

本合同经双方签字并盖章后生效。

二、合同总价和电梯型号、数量(详见电梯规格书)

1、本合同总台数为: 62 台电梯(其中电梯 45 台,自动扶梯 16 台和载车电梯 1 台)

2、设备总价: RMB¥ 33,071,895 元整(含税),税率 13%,不含税金额 29,267,163.72 元,税金 3,804,731.28 元,由奥的斯电梯(中国)有限公司开票。

安装总价: RMB¥ 4,928,105 元整(含税),税率: 9%,不含税金额 4,521,197.25 元,税金 406,907.75 元,由奥的斯电梯(中国)有限公司开票。

设备安装工程合同总价为: 含税价 RMB¥ 38,000,000 元(人民币)大写 叁仟捌佰万圆整 (含税),不含税金额 33,788,360.97 元,税金 4,211,639.03 元,质保期 5 年。

质保期后 5 年大包保养工作合同价为: 含税价 RMB¥ 4,500,000 元(人民币)大写 肆佰伍拾万圆整 (含税),不含税金额 4,245,283.02 元,税金 254,716.98 元。(届时业主得决定由其业主或其指定单位签约,承包人应无条件配合)。

本设备安装工程合同总价包括:包括但不限于以下: 96333 联网费用(图像采集功能)、设备材料费(含预埋件)、管线费、装卸费、安装调试费、税金、运输及运输保险费、电梯井内脚手架搭拆费(如有)、主机吊装费、二次搬运费、成品保护费、特殊工具费、售后服务费、培训费、施工配合费、电梯安装期间的安全文明施工、先行安装电梯的门洞孔洞封堵和临时装修、临时电缆的配置、二次称重(装修)、使用管理与保养、先行报检、质保期(5 年)内维保费、竣工验收费、施工期间临时电梯借用费、施工期间临时用水用电费用、政策性文件规定及质保期(5 年)内的年检费等全部费用(完成采购文件所附电梯设备内容及有关技术条款中所描述的一切要求所需费用),为全包交钥匙项目。

保密声明条款: 我方就本次投标提供的所有信息是我公司的保密商业信息, 仅为本次投标目的向项目业主及其指定的代理人提供。除非经我公司书面同意, 该等信息应仅由业主及其指定的代理人作为本项目投标目的使用, 而不做其他使用, 也不以任何方式泄露或许可他人作为任何目的使用。

发包人名称: 台泥(杭州)环保科技有限公司
有限公司

承包人名称: 奥的斯电梯(中国)有限公司

地址: 浙江省杭州市萧山区宁围街
道市中心北路857号391室

地址: 天津经济技术开发区第九大街71
号

电话:

电话: 022-28101272

传真:

传真:

邮编: 311200

邮编: 300000

开户银行: 中国银行股份有限公司

开户银行: 中国银行股份有限公司天津市分行

杭州萧山绿都支行

银行帐号: 316676100696

银行帐号: 804600087

发包人盖章:

承包人盖章:

发包人法定代表人或授权代表人签字或盖章: 承包人法定代表人或授权代表人签字或盖章:

签订日期(年/月/日):

2021年10月22日



签订日期(年/月/日):

2021年10月22日



保密声明条款: 我方就本次投标提供的所有信息是我公司的保密商业信息, 仅为本次投标目的向项目业主及其指定的代理人提供。除非经我公司书面同意, 该等信息应仅由业主及其指定的代理人作为本项目投标目的使用, 而不做其他使用, 也不以任何方式泄露或许可他人任何目的使用

担任项目负责人的证明文件:

1. 项目经理任命:

OTIS

项目经理任命

奥的斯电梯(中国)有限公司为杭州萧政储备(2019)14号地块提供电梯62台,兹按照项目要求任命我同事高峰为该项目
项目经理。



曳引驱动有机房电梯监督检验报告

设备名称	曳引驱动乘客电梯	型号	Skyrise Elevonic Series	
制造单位	奥的斯电梯(中国)有限公司			
产品编号	R2N7J08D	制造日期	2022-03	
施工单位	奥的斯电梯(中国)有限公司浙江分公司			
施工单位许可证编号	TS3312137-2023	施工类别	安装	
安装地点	大立科技	使用登记编号	-	
使用单位	浙江大立企业管理有限公司			
维护保养单位	奥的斯电梯(中国)有限公司浙江分公司 TS3312137-2023			
设备技术参数	额定载重量	1150kg	额定速度	3.5m/s
	层站数	26层26站26门	控制方式	集选控制
检验依据	《电梯监督检验和定期检验规则—曳引与强制驱动电梯》(TSG T7001-2009)			
主要检验仪器设备	90012 ZJ18000 数字万用表 ZJ1 01001 05级尺 ZJ1-10019 游标卡尺 ZJ1 00116 测高仪 ZJ1 01268 (以上空白)			
检验结论	合格			
备注	建设方承诺在电梯交付使用前完成轿厢紧急报警装置与救援服务的持续联系, 详见《电梯紧急报警装置承诺书》。			
检验日期	2023-03-02	下次检验日期	2024-03	
检验人员	毛根朝 毛根朝			
编制: 毛根朝	日期: 2023-03-02	检验机构核准证号: TS7110448-2023 设备风险等级: 低风险 		
审核: 袁志彬	日期: 2023-03-02			
批准: 韩琳	日期: 2023-03-02			

苏州市轨道交通8号线工程自动扶梯及电梯项目

苏州市轨道交通8号线工程自动扶梯及电梯项目SRT8-9-2标

合同文件

合同协议书

本合同由 苏州市轨道交通集团有限公司 (以下简称“买方”) 与 奥的斯电梯(中国)有限公司 (以下简称“卖方”) 商定并签署。

鉴于买方为采购 苏州市轨道交通8号线工程自动扶梯及电梯项目SRT8-9-2标 货物和服务, 已接受了卖方提供上述货物、服务和质保期服务的投标, 经友好协商, 双方达成如下协议:

1. 本合同协议书中所用词语和术语的含义与合同条款中相应词语和术语定义的含义相同。
2. 下述文件是构成本合同协议书不可分割的一部分, 并与本合同协议书一起阅读和解释。

第一部分 合同协议书

第二部分 中标通知书

第三部分 授标前澄清文件与合同谈判会议纪要 (如果有)

第四部分 合同条款

(一) 合同专用条款

(二) 通用合同条款

第五部分 技术规格书 (另册)

第六部分 图纸 (如果有)

第七部分 价格清单

第八部分 招标文件及其澄清文件 (另册)

第九部分 投标文件及其澄清文件 (另册)

第十部分 合同附件

3. 上述合同文件互相补充和解释。如果合同文件之间存在矛盾或不一致, 以上述文件的排列顺序在先者为准。补充协议以及双方有关本项目的洽商、纪要、变更等书面资料或文件, 视为本合同的组成部分, 其优先解释顺序以时间在后者为优先。

4. 合同总价: 人民币 (大写) 玖仟捌佰伍拾陆万零贰佰捌拾元整 (¥98560280.00)

5. 卖方承诺保证完全按照合同约定提供合同设备和技术服务和质保期服务并修补缺陷。

6. 买方承诺保证按照合同约定的条件、时间和方式向卖方支付合同价款。

7. 本合同协议书正本一式贰份, 买方和卖方各执壹份, 正本应逐页加盖双方骑缝章; 副本一式壹拾柒份, 买方执壹拾叁份, 卖方执肆份, 正本与副本均具有同等的法律效力。正本和



第 6 页

副本如有互相矛盾之处，以正本为准。

8. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

9. 合同生效

合同订立时间：2022年9月30日；

合同订立地点：苏州市干将西路668号。

本合同双方约定：本合同协议书在由双方法定代表人或其授权的代理人（授权代理人须提供法定代表人授权委托书，并作为合同附件）签订并加盖公章后正式生效，至质量保证期满并颁发最终验收证书，结清合同价款后终止。

买方：（公章）苏州市轨道交通集团有限公司

法定代表人

（或授权代理人）：

地 址：苏州市干将路668号轨道交通大厦

电 话：0512-69899106

传 真：0512-69899100

邮政编码：215004

卖方：（公章）奥的斯电梯（中国）有限公司

法定代表人

（或授权代理人）：

地 址：江苏省苏州工业园区星海街16号金樱创业园3楼C区

电 话：0512-65222824

传 真：022-28101100

邮政编码：215000



2022年10月20日

黄 云

苏州市公共资源交易 中标通知书



标段编号: E3205010304002784018001

中标单位: 奥的斯电梯(中国)有限公司:

苏州市轨道交通集团有限公司的苏州市轨道交通8号线工程自动扶梯及电梯项目SRT8-9-2标的评标工作已经结束,根据工程招投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定,确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起30日内,依据本工程招标文件、你方的投标文件和你方签订合同。

你方中标条件如下:

1、中标范围与内容: 正线唐庄站至车坊站共13座车站及1处车辆段的自动扶梯(123台)及电梯(车站28台

车辆段7台)

2、中标价: 15748.646666万元

3、暂估价: 0万元, 工程: 0万元, 材料: 0万元

4、中标工期: 809

5、中标质量标准: 合格

6、中标项目经理姓名、资质等级及资质证号:

华宾 120102197912240515

7、其他联合体成员:

8、备注:

招标人(公章)

法定代表人(公章)

代理机构(公章)
(如有)

日期: 2022年07月12日



标段号: SRT8-9-2 标
 投标人名称: 奥的斯电梯(中国)有限公司
 SRT8-9-2 标---自动扶梯

序号	站名	安装位置	设备编号	提升高度 (mm)	角度	数量
816	唐庄	站内 9 轴	E817/1 (N)	5100	30	1
			E817/2 (N)	5100	30	1
			E817/3 (N)	5100	30	1
		站内 14 轴	E817/4 (N)	5100	30	1
817	娄中路 站	1号出入口	E817/5 (K1)	9900	30	1
		2号出入口	E817/6 (K2)	9650	30	1
			E817/7 (K2)	9650	30	1
		3号出入口	E817/8 (K3)	9200	30	1
			E817/9 (K3)	9200	30	1
			E818/01 (N)	6750	30	1
		站内 F 轴	E818/02 (N)	6750	30	1
			E818/03 (N)	6750	30	1
		站内 A 轴	E818/04 (N)	6750	30	1
818	园区火 车站	8号出入口	E818/05 (K8)	8000	30	1
			E818/06 (K8)	8000	30	1
		9号出入口	E818/07 (K9)	8000	30	1
			E818/08 (K9)	8000	30	1



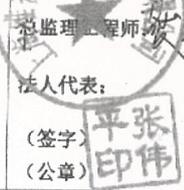
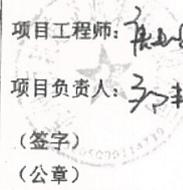
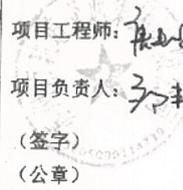
是否参与疏散	类型	是否有棚	布置方式
是	室内型		并列中间有结构柱
是	室内型		
是	室内型		
是	室内型		
是	室外型	否	楼梯一侧
是	室外型	有	并列
是	室外型	有	
是	室外型	有	并列
是	室外型	有	并列
是	室内型		
是	室内型		
否	室内型		并列
是	室内型		
是	室外型	有	楼梯两侧
否	室外型	有	
是	室外型	有	楼梯两侧
否	室外型	有	

									对重安全钳
		站内 33 轴	H820/03 (N)	2950	1	1000kg	2 层/2 站	是	贯通门 对重安全钳
		5 号出入口	H820/04 (K5)	10200	1	1000kg	2 层/2 站	否	贯通门
		7 号出入口	H820/05 (K5)	10950	1	1000kg	2 层/2 站	否	贯通门
821	右岸街站	站内 18 轴	H821/1 (N)	5300	1	1000kg	2 层/2 站	是	
		2 号出入口	H821/2 (K6)	9900	1	1000kg	2 层/2 站	是	
822	中塘公园站 8 号线 含远期 12 号线近期需 开通部分	站内 8-9 轴	H822/02 (N)	5100	1	1000kg	2 层/2 站	是	
		5 号出入口	H822/06 (K5)	9550	1	1000kg	2 层/2 站	否	
		6 号出入口 远期线, 近期 出入口需开 通	HXX/03 (K6)	10130	1	1000kg	2 层/2 站	否	
823	车斜站	站内 11 轴	H823/1 (N)	12150	1	1000KG			
		6 号出入口	H823/2 (K6)	9450	1	1000KG	2 层 2 站	是	
824	东延路站	站内 11 轴	H824/1 (N)	5100	1	1000kg	2 层 2 站	是	
		2 号出入口	H824/2 (K2)	9900	1	1000kg	2 层 2 站	是	
825	仁爱路站	站内 15 轴	H825/1 (N)	5100	1	1000kg	2 层 2 站	是	
		车站东南象 限与新风井 合建	H825/2 (K)	9000	1	1000kg	2 层 2 站	否	
826	松涛街站	站内 8 轴	H826/1 (N)	14100	1	1000kg	3 层 1 站	否	设备层受控
		2 号出入口 (2 号线)	H826/2 (K2)	9490	1	1000kg	2 层 2 站	否	
827	裕新路站	站内 17 轴	H827/1 (N)	5100	1	1000kg	2 层 2 站	是	
		3b 号出入口	H827/2 (K3b)	10050	1	1000kg	2 层 2 站	否	
828	车坊站	站内 24 轴	H828/1 (N)	5100	1	1000kg	2 层 2 站	是	
		1 号出入口	H828/2 (K1)	9000	1	1000kg	2 层 2 站	否	
829	备用	站内	H829/1 (N)	5100	1	1000kg	2 层 2 站	是	
		1 号出入口	H829/2 (K1)	10000	1	1000kg	2 层 2 站	否	
891	镜底湖车辆 段	综合楼 (-1F~17F)	H891/1	77100		1350	18 层/18 站	否	
		综合楼 (-1F~17F)	H891/2	77100		1350	18 层/18 站	否	
		综合楼 (-1F~17F)	H891/3	77100		1350	18 层/18 站	否	



验收证明

单位(子单位)工程质量验收证明书 YS-3.13

工程名称:	苏州市轨道交通8号线工程自动扶梯及电梯项目 (SRT8-9-2标)			验收日期: 2024年 4月 25日		
建设单位	苏州市轨道交通集团有限公司		监理单位	上海唯智工程项目管理有限公司		
施工单位	奥的斯电梯(中国)有限公司		设计单位	北京城建设计发展集团股份有限公司		
建设范围	工程造价	9856.028 万元	开工日期	2023年4月18日	完工日期	2024. 6. 25
验收意见	一、单位工程分部(子分部)、分项检验批资料齐全; 二、单位工程原材料质量保证资料及检测报告齐全; 三、单位工程的检测报告齐全,均符合施工规范要求; 四、单位工程安全和功能检验资料齐全; 五、单位工程观感综合评定为 <u>合格</u> ; 六、单位工程质量综合评定为 <u>合格</u> 。					
施工单位	监理单位	建设单位	设计单位	城建档案管理机构	勘察单位	
项目经理:  项目工程师:  项目负责人:  (签字) (公章)	总监理工程师:  法人代表:  (签字) <u>平张印伟</u> (公章)	项目工程师:  项目负责人:  (签字) (公章)	参加人员:  项目负责人:  (签字) (公章)	参加人员:	参加人员:	
				(签字) (印鉴)	(签字) (公章)	



担任项目负责人的证明文件：

项目经理任命

奥的斯电梯（中国）有限公司为深圳市城市轨道交通 13 号线工程 PPP 项目电梯及自动扶梯（合同编号 1372）提供电梯 70 台，兹按照项目要求任命我司员工高峰为该项目项目经理。



项目经理任命

奥的斯电梯（中国）有限公司为苏州市轨道交通 8 号线工程自动扶梯及电梯项目 SRT8-9-2 标提供电梯 158 台，兹按照项目要求任命我司员工高峰为该
项目项目经理。

奥的斯电梯（中国）有限公司



深圳市城市轨道交通 13 号线工程 PPP 项目

设备安装合同关键页:

深圳市城市轨道交通 13 号线工程 PPP 项目

电梯及自动扶梯

合同

合同编号 1372

(第一卷/共三卷)



合同协议书

本协议于 2021 年 12 月 18 日由注册地址为 深圳市光明区凤凰街道凤凰社区观光路招商局光明科技园 A1A2 栋 A2 栋 314 的 港铁中铁电化轨道交通（深圳）有限公司（以下简称“业主”）为一方，与 天津经济技术开发区第九大街 71 号 的 奥的斯电梯（中国）有限公司（以下简称“承包商”）为另一方签订。

鉴于业主要愿将名称为 深圳市城市轨道交通 13 号线工程 PPP 项目电梯及自动扶梯（合同编号 1372）的工程交由承包商实施，并已接受了承包商提交的关于实施和完成这些工程及修补其中任何缺陷的投标书。

业主和承包商达成协议如下：

1. 本协议书中的词语和措辞的含义应与下文提到的合同条件中分别赋予它们的含义相同。
2. 下列文件应被视为本协议书的组成部分，并应作为其一部分阅读和解释：
 - (a) 2021 年 12 月 13 日（日期）的中标通知书；
 - (b) / （日期）的澄清确认函（不采用）；
 - (c) 2021 年 11 月 29 日（日期）的投标函；及
 - (d) 合同条件；及
 - (e) 业主要求；及
 - (f) 已填写的价格表；及
 - (g) (a) 项与 (b) 项文件中所说明的其他组成合同的文件。
3. 鉴于业主将按下文所述付给承包商各种款项，承包商特此与业主签约，保证遵照合同的各项规定，实施和完成本工程及修补其任何缺陷。
4. 鉴于承包商将承担上述工程的实施、竣工及修补其任何缺陷，业主特此立约，保证按合同规定的时间和方式，向承包商支付合同价格。
5. 合同价格：本合同价款为人民币（大写）贰亿壹仟玖佰肆拾万伍仟壹佰伍拾元整、（小写）219,405,150 元，本合同为总价包干合同，是基于交钥匙方式供货为条件，该价格应包含履行合同文件规定的全部责任的充分和必要的费用和 risk，费用应包含承包商为提供货物和服务所需要的成本、承包商的利润，以及合同文件约定由承包商负责缴纳的税金等一切费用。

本协议由双方根据各自法律签字之日起生效，特立此据。



业主(盖章): 港铁中铁电化轨道交通
(深圳)有限公司

签字人签字:



在下列证人在场下, 代表业主签字

见证人: 陈好雄
姓名: 陈好雄
地址: _____
日期: _____



承包商(盖章): 奥的斯电梯(中国)
(中国)有限公司

签字人签字:

在下列证人在场下, 代表承包商签字

见证人: 陈卫
姓名: 陈卫
地址: _____
日期: 2021年11月18日



验收报告

特种设备使用登记证

编号：梯31粤056772（24）

按照《中华人民共和国特种设备安全法》的规定，依据特种设备安全技术规范要求，予以使用登记。



使用单位名称：港铁中铁电化轨道交通（深圳）有限公司

设备使用地点：广东省深圳市南山区粤海街道粤海片区深圳地铁电化轨道交通工程-粤海门站E-S1305-N-07

设备种类：电梯 设备类别：自动扶梯与自动人行道

设备品种：自动扶梯 单位内编号：

设备(注册)代码：33104403002023001982 产品编号：R2N4M188



登记机关：名称与公章
发证日期：2024年11月11日



依据安全技术规范的要求，应当在定期检验确定的有效期和技术参数范围内使用。

特种设备使用标志

设备种类: 电梯 设备品种: 自动扶梯
 使用单位: 港铁中铁电化轨道交通(深圳)有限公司
 单位内编号: / 设备(注册)代码: 33104403002023001984
 登记机关: 深圳市市场监督管理局南山监管局
 检验机构: 深圳市特种设备安全检验研究院
 登记证编号: 梯31粤B56775(24) 下次检验日期: 2025-10
 维保单位: 广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司 应急救援电话: 13691719653

电梯乘客应当遵守安全使用说明和安全注意事项的要求,服从有关工作人员的管理和指挥。



电梯使用标志

The Elevator and Escalator Identification Mark
 注册代码 33104403002023001984 登记机关 深圳市市场监督管理局
 Registration Number Registrar Department
 使用单位 港铁中铁电化轨道交通(深圳)有限公司 设备编号
 Use the unit 限公司 Equipment Number
 制造单位 奥的斯电梯(中国)有限公司 维保单位 广州奥的斯电梯有限公司
 Made by Serviced by 司深圳分公司
 检验单位 深圳市特种设备安全检验研究院 下次检验日期 2025 年 10 月
 Inspected by Next Inspection



困梯时, 请按电梯应急按钮
 when the ladder is trapped, please press the elevator emergency

或拨打 96333
 button or call

救援识别码: /
 The rescue ID



电梯一码通

担任项目负责人的证明文件：

项目经理任命

奥的斯电梯（中国）有限公司为深圳市城市轨道交通 13 号线工程 PPP 项目电梯及自动扶梯（合同编号 1372）提供电梯 70 台，兹按照项目要求任命我司员工高峰为该项目项目经理。



有限公司



3 项目经理资格证书


中华人民共和国住房和城乡建设部
注册建造师执业资格注册证书

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名：高峰

性 别：男

出生日期：1970年08月24日

注册编号：津1122013202102513

聘用企业：奥的斯电梯（中国）有限公司

注册专业：机电工程(有效期：2024-06-03至2027-06-02)







中华人民共和国住房和城乡建设部
一级注册建造师行政许可
签发日期：2024年06月24日

个人签名：

签名日期：2024.6.5


请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：津建安B（2023）0345801

姓 名：高峰
性 别：男
出生年月：1970年08月24日
企业名称：奥的斯电梯（中国）有限公司
职 务：项目负责人（项目经理）
初次领证日期：2023年03月28日
有效 期：2023年03月28日



发证机关：天津市住房和城乡建设委员会

发证日期：2023年03月28日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

四、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	广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司	深圳	深圳市前海深港合作区南山街道桂湾三路 91 号景兴海上大厦 1505, 1506	A1	员工总人数:415 人 维保技工人 数:203 人	曹鹏	\



电梯制造商售后维修机构信息

序号	项目	内容
1	电梯制造商（奥的斯电梯（中国）有限公司）在深圳地区设立的售后直属机构名称	广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司
2	电梯制造商在深圳地区设立的售后直属机构地址	深圳市前海深港合作区南山街道桂湾三路91号景兴海上大厦1505, 1506
3	电梯制造商在深圳地区设立的售后直属机构电话	800 818 5588 / 400 818 5588/ 18665822027
4	电梯制造商在深圳地区设立的售后直属机构联系人	曹鹏

说明：本投标项目的售后维修机构是其电梯制造商直属机构：广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司。



注：我司承诺：设备的质保期为通过政府部门专项检测验收合格取得使用登记证之日起 40 个月或项目整个工程竣工验收合格后 3 年，先到者为准。质保期内，我司免费更换正常保管和使用下损坏的所有部件，免费负责电梯维修保养工作。

中华人民共和国 特种设备生产许可证

Production License of Special Equipment
People's Republic of China

编号：TS3344X56—2027

单位名称：广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司
住 所：深圳市福田区深南中路 3039 号国际文化大厦 2008A
办公地址：深圳市福田区深南中路 3039 号国际文化大厦 2008A

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 ≤ 2.5m/s 600kg ≤ 载重量 ≤ 1300kg	A2
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)	液压驱动电梯	—	/
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：2027 年 2 月 12 日

发证日期：2023 年 1 月 28 日

特种设备生产许可证填写说明

1. 办公地址，仅限申请设计、安装、修理许可的单位填写，不打印“/制造地址”。
2. 制造地址，仅限申请制造许可的单位填写，不打印“办公地址”。
3. 许可子项目与制造地址有对应关系的，应当在备注中注明。
4. 根据设计能力不同，压力容器制造单位生产许可证上应当在备注中注明限制范围，如压力容器设计外委、固定式(移动式)压力容器规则设计外委、固定式非金属压力容器设计外委、设计许可单独取证等；具备与制造项目相同设计能力的制造单位生产许可证上无需注明。
5. 根据不同许可子项目要求，可以在备注中对许可范围作出限制，包括限制产品品种或者部件、材料、制造方法、用途等。
6. 产品要求进行型式试验的，应当在备注中注明“具体产品范围见型式试验证书”。
7. 许可子项目的覆盖范围应当在备注中注明。
8. 对于电梯，仅填写电梯参数，不填写许可级别。
9. 样式中，标注颜色的为纸质许可证上预先印制的，只标注字体和字号，未标注字颜色的为计算机打印(黑色)的。



G1.7 试制造

申请电梯制造(含安装、修理、改造)许可的单位，应当试制造所申请相应许可子项目的样机各1台。

垂直电梯的试制造样机应当安装在制造单位的试验井道内，自动扶梯与自动人行道的试制造样机应当安装在制造单位的试验场地内。制造单位应当完成试制造样机的安装调试，并且自检合格。

试制造样机的参数应当符合表G-4的要求。

表G-4 样机参数

许可子项目	样机参数
曳引驱动乘客电梯(含消防员电梯)(A1)	额定速度 $V > 6.0\text{m/s}$
曳引驱动乘客电梯(含消防员电梯)(A2)	额定速度 $V > 2.5\text{m/s}$
曳引驱动乘客电梯(含消防员电梯)(B)	参数不限
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)	额定载重量 $Q \geq 1000\text{kg}$

当前位置: 首页 > 留言咨询

留言列表
[上一页](#) [下一页](#) [尾页](#)

关键词:

提问时间:

截止时间:

咨询全部

留言类型

我不正当竞争

其他

关于电梯生产许可证中的不限定参数 留言日期: 2020-04-26

 **提问**

我单位最近领取了国家市场监督管理总局颁发的特种设备生产许可证，许可项目为“电梯制造（含安装、修理、改造）”，许可参数为不限定参数。由于生产许可证上许可参数“栏中用短划线“-”表示，部分地区在电梯招投标时，评标人员认为我单位的许可证上没有标注具体许可参数，也没有依据证明该“-”代表不限定参数。为此，建议总局特设局给予明确答复，或者在许可证上直接注明“-”代表不限定参数字样，避免因质疑或争议影响企业正常经营生产。盼复，谢谢！

 **答复**

依据《特种设备生产和充装单位许可规则》（TSG 07-2019）附件A，电梯仅填写电梯参数，不填写许可级别。目前，总局审批签发的特种设备生产许可证书中，“-”代表技术参数不限。

回复部门: 特种设备安全监察局 时间: 2020-04-28

关于电梯生产许可证中的不限定参数

问：我单位最近领取了国家市场监督管理总局颁发的特种设备生产许可证，许可项目为“电梯制造（含安装、修理、改造）”，许可参数为不限定参数。由于生产许可证上许可参数“栏中用短划线“-”表示，部分地区在电梯招投标时，评标人员认为我单位的许可证上没有标注具体许可参数，也没有依据证明该“-”代表不限定参数。为此，建议总局特设局给予明确答复，或者在许可证上直接注明“-”代表不限定参数字样，避免因质疑或争议影响企业正常经营生产。盼复，谢谢！



答复：依据《特种设备生产和充装单位许可规则》（TSG 07-2019）附件A，电梯仅填写电梯参数，不填写许可级别。目前，总局审批签发的特种设备生产许可证书中，“-”代表技术参数不限。

回复部门: 特种设备安全监察局

时间: 2020-04-28

来源: 总局公众留言

深圳市房屋租赁 合同书 (非住宅)



深圳市住房和建设局制

二〇一九年十一月

说 明

1. 本合同文本为示范文本，双方当事人签署时可在有关法律、法规规定的范围内，结合实际情况调整合同相应内容。

2. 在签订合同前，出租人与承租人需按以下要求提供相应材料：

(1) 出租人应当向承租人出示证明其享有出租权的不动产权利证书、房屋买卖合同或者其他有效证明文件，同时：

房屋受他人委托代管出租的，还需提供委托人的授权委托书；

共有房屋出租的，须提供所有共有人同意出租的证明和授权委托书；

房屋系转租的，转租人需向次承租人提供出租人同意转租的证明文件、材料。

(2) 承租人应当向出租人提供承租人真实合法有效的身份证明文件。

3. 本合同文本□中选择内容、空格部位填写内容以及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。□中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或双方当事人不作约定时，应当在空格部位打×，以示删除。

4. 出租人与承租人可以针对本合同文本中未约定或不明确的内容，根据具体情况在相关条款后的空白行中进行补充约定，也可在附件一《补充协议》中加以约定。

5. 双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订合同时认真核对，以确保各份合同内容一致，各当事人应当至少持有一份合同原件。

6. 本合同解除或本合同租赁期限、租金标准、租赁面积等内容发生重大变化的，当事人应当到原登记备案机关办理相关手续。

7. 本合同当事人在签署本合同时，应当具有完全民事行为能力，充分理解各自的权利、义务、责任，并自愿按合同约定严格执行。

8. 产业用房对外出租的，应当严格遵守深圳市人民政府《关于规范产业用房租赁市场稳定租赁价格若干措施（试行）》（深府规〔2019〕8号）文件的相关规定。

特别提示：出租人应当就合同重要事项对承租人尽到提示义务。承租人应当审慎签订合同，在签订本合同前，请仔细阅读合同条款，特别是审阅其中具有选择性、补充性、修改性的内容，注意防范潜在风险。



合同编号:

房屋租赁合同

出租人(甲方): 深圳市前海景兴物业管理有限公司

证件类型: 居民身份证 护照 统一社会信用代码 其他

证件号码: 91440300MA5DAKPEOR

房屋信息编码卡号码: 440305201001GB00065F00010000

通讯地址: 深圳市前海深港合作区南山街道桂湾三路 91 号景兴海上大厦 3901

联系电话: 0755-86575773

委托代理人 / 法定代表人: 龚俊龙

证件类型: 居民身份证 护照 统一社会信用代码 其他

证件号码: 44030119591003091X

通讯地址: /

联系电话: /



承租人(乙方): 广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司

证件类型: 居民身份证 护照 统一社会信用代码 其他

证件号码: 91440300X18928616H

通讯地址: 深圳市福田区深南中路 3039 号国际文化大厦 2008A

联系电话: /

委托代理人 / 法定代表人: 陈泽华

证件类型: 居民身份证 护照 统一社会信用代码 其他

证件号码: 440502198006022816

通讯地址: 广州市天河区金穗路 70 号之四 201 房

联系电话: 13510342410

合同编号:

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》《商品房屋租赁管理办法》《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》《深圳市人民政府印发〈关于规范产业用房租市场稳定租赁价格若干措施（试行）〉的通知》等相关法律法规文件的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平以及诚实信用的基础上，就房屋租赁相关事宜协商一致，共同订立本合同。

第一条 租赁房屋基本情况

1.1 甲方出租给乙方的房屋坐落于深圳市前海深港合作区景兴海上大厦（工业区）15层1505、1506号，租赁形式： 整租/ 部分出租，房屋建筑面积：473.36平方米（其中套内建筑面积：298.12平方米，公摊面积：175.24平方米）（详见附件二房屋平面图），房屋租赁用途：办公，房屋编码：4403050010010300069000100、4403050010010300069000101。

1.2 房屋权属状况：

不动产权利人或合法使用人为深圳市前海景兴物业管理有限公司，是否为持有： 房屋所有权证或不动产权证书/ 房屋买卖合同/ 房屋租赁合同/ 其他房屋来源证明文件，房屋所有权证或不动产权证书编号：025183630251844，房屋是否 是/ 否）设定了抵押。

1.3 房屋装修情况：现状交付（装修具体情况可由甲、乙双方在本合同附件二中补充列明）。

1.4 房屋内附属设施情况：

房屋内无任何设施设备，是空房。

房屋内安装有设施设备，详见附件三《房屋交付确认书》。

第二条 租赁期限

2.1 乙方租赁房屋的期限自2023年6月1日至2028年5月31日止，共计5年0个月（不得超过法律、法规规定的最长期限，单个产业用租赁合同期限原则上不得少于1年）。

2.2 免租期：

乙方享有3 月/ 日的免租期（含在租期内），具体时间为 / 年 / 月 / 日至 / 年 / 月 / 日。在该期间，乙方无需向甲方支付租金，但需承担除租金外的水、电、燃气、物业管理费等所有费用。免租期满，不论乙方是否使用租赁房屋，均应当按照合同约定支付租金。

合同编号:

乙方不享有免租期,自甲方交付房屋之日起开始计算租金、管理费及其他各项费用。

第三条 租金

3.1 租赁房屋按套内建筑面积/建筑面积计算租金,月租金总额为人民币 51,312.22 元(大写: 伍万壹仟叁佰壹拾贰元贰角贰分)。

3.2 租金支付时间:租金按月支付,乙方应当于每月 10 日前向甲方支付租金。甲方在收取乙方租金时,应当向乙方开具收款凭证。

3.3 租金支付方式:乙方应当在约定的支付租金日期前以现金支付/银行转账/其他 方式将租金交付于甲方。

以转账方式支付时,乙方应当将租金付至甲方指定的如下帐户:

户名: 深圳市前海景兴物业管理有限公司

开户行: 兴业银行深圳分行

账号: 3370 1010 0101 512 067

3.4 房屋租赁合同期内,甲方不得单方面提高租金。

3.5 双方约定,租赁期限内租金自第 贰 年起每 壹 年(自 年起)租金标准在上一租期基础上 调增/ 调减 8 %,具体如下:

(1) 自 2023 年 6 月 1 日至 2024 年 5 月 31 日,租金标准为人民币 51,312.22 元/月, (大写: 伍万壹仟叁佰壹拾贰元贰角贰分)。

(2) 自 2024 年 6 月 1 日至 2025 年 5 月 31 日,租金标准为人民币 55,416.26 元/月, (大写: 伍万伍仟肆佰壹拾陆元贰角陆分)。

(3) 自 2025 年 6 月 1 日至 2026 年 5 月 31 日,租金标准为人民币 59,851.64 元/月, (大写: 伍万玖仟捌佰伍拾壹元陆角肆分)。

(4) 自 2026 年 6 月 1 日至 2027 年 5 月 31 日,租金标准为人民币 64,642.04 元/月, (大写: 陆万肆仟陆佰肆拾贰元零肆分)。

(5) 自 2027 年 6 月 1 日至 2028 年 5 月 31 日,租金标准为人民币 69,811.13 元/月, (大写: 陆万玖仟捌佰壹拾壹元壹角叁分)。

第四条 租赁押金

4.1 本合同签署后 5 日内,乙方应当向甲方支付相当于 / 月(不超过两个月)租金的押金共计人民币 / 元(大写: / 元整)。甲方收取乙方押金时,应当向乙方开具收款凭证。

4.2 乙方支付的押金并非乙方预付的租金或其他费用,仅是乙方履行本合同约定义务的保证,甲方不得无故扣留乙方押金,拒不退还。租赁期限届满或合同解除后 5 日内,同时满



合同编号: _____

足以下条件时,甲方应当在扣除乙方应承担的租金、费用以及违约赔偿金后,将租赁押金剩余部分无息退还给乙方(如有租金余额一并予以退还):

- (1) 乙方未对租赁房屋造成损坏或已经将损坏的房屋修复;
- (2) 乙方按照本合同约定的方式将租赁房屋(包括附属设施)交还给甲方;
- (3) 乙方使用租赁房屋地址办理工商注册的,已将工商注册地址迁移,并办理完毕法律及政府规定的其他手续。

第五条 其他费用

5.1 租赁期间,甲方负责支付法律、法规规定应由甲方交纳的房屋租赁相关的税费。

5.2 租赁期间,因乙方使用租赁房屋所产生的水费/电费/燃气费/物业管理费/电视费/电话费/网络费用/相关费用等其他费用,由乙方承担。计费标准如下(如公用事业单位或物业服务企业依法调整收费标准的,随其调整):

水费:以实际情况为准 元/吨; 电费:以实际情况为准 元/度;

燃气费: _____ / _____ 元/立方米; 物业管理费: 28 元/平方米/月;

其他:以实际情况为准 _____。

5.3 乙方应当自收到缴费通知或甲方提供的收费凭证后按照约定时间缴交费用,否则因此产生的滞纳金、违约金及相关法律后果均由乙方承担。

第六条 房屋的交付与验收

6.1 甲方应于 2023 年 6 月 1 日前将租赁房屋交付给乙方,并保证房屋及其附属设施安全、合格(含空气质量)。

6.2 乙方应在甲方交付租赁房屋时入内检查租赁房屋的现有设备及设施,双方应当共同签署《房屋交付确认书》(见附件三)完成交付。

6.3 双方特别确认:未签署《房屋交付确认书》但乙方已进场装修的,视为租赁房屋交付已完成。

第七条 装饰装修

7.1 在不影响房屋结构的前提下,甲方同意乙方对租赁房屋进行装饰装修;按规定需报有关部门审批的,还应由甲方/甲方委托乙方报有关部门批准后,方可进行。租赁期限届满或合同解除后,装饰装修物由乙方拆除并恢复原状/折价归甲方所有/无偿归甲方所有/其他 _____。

甲方不同意乙方对租赁房屋进行装饰装修。

7.2 装修押金:符合本合同 7.1 条下的装修,乙方需在施工开始之日前 _____ 个工作日内向甲方或甲方指定单位缴纳装修押金人民币 _____ 元(大写: _____ 元整)。装修完成且经消防部门验收合格后,由甲方或甲方指定单位向乙方无息返还装修押金。



合同编号:

第八条 房屋使用及维护

8.1 租赁期间,乙方应当正常、合理地使用租赁房屋及其附属设施,安全用水、用电,未经甲方同意,不得擅自改变租赁用途。

8.2 租赁期间,乙方发现租赁房屋及其附属设施有损坏或故障时,应当及时通知甲方修复。甲方应当在接到乙方通知后的5日内进行维修。无法通知甲方或甲方接到通知逾期不维修的,或者因情况紧急必须立即进行维修的,乙方有权代为维修,费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的,应相应减少租金或延长租赁期限。

因乙方故意或使用不当而造成租赁房屋或附属设施(包括乙方对房屋的装饰装修和增加的设施、设备)出现损坏或故障,由乙方负责维修,甲方不承担维修义务。

在租赁期内,因甲方或乙方不及时履行本合同约定的维修、养护以及其他义务造成对方或第三方人身损害、财产损失的,责任方应当承担赔偿责任。

8.3 发生需紧急维修但又无法通知乙方或虽通知乙方但不能在场的情况下,甲方可在物业管理等部门的协助下,进入租赁房屋进行紧急维修施工,由此给乙方造成的损失,甲方应当给予补偿。

第九条 转租、续租及优先权

9.1 转租

乙方不得转租。

租赁房屋系产业用房,且与租赁房屋相关的土地供应合同、产业发展监管协议允许转租的,甲方同意乙方按规定或约定转租,但乙方的转租期限不得超过本合同约定之剩余租赁期限,并应负责约束次承租人履行租赁义务,对次承租人的违约行为承担责任,且次承租人不得再次转租。

租赁房屋系产业用房以外的其他房屋的,甲方同意乙方将租赁房屋全部或部分转租他人,但乙方的转租期限不得超过本合同约定之剩余租赁期限,并应负责约束次承租人履行租赁义务,对次承租人的违约行为承担责任,且次承租人不得再次转租。

9.2 续租

本合同租赁期限届满,乙方需继续租用租赁房屋的,应于租赁期限届满之日前180日向甲方提出书面续租申请。双方就续租事宜达成一致的,应重新订立租赁合同或者签订租赁期限变更协议。在同等条件下,乙方享有优先续租权。

9.3 优先权

甲方在租赁期间出售租赁房屋,应当提前通知乙方,乙方在价格、付款方式同等条件下有优先购买权。若甲方出售的是连同租赁房屋在内的整栋房屋或与其他房屋连为整体的房屋,乙方不享有优先购买权。

合同编号: _____

第十条 房屋返还

10.1 租赁期限届满或本合同解除之日起 当 日内,乙方应当及时清空搬离租赁房屋,并将房屋及附属设施交还甲方。乙方未在约定的时间内清空、搬离房屋,且无法联系上乙方的,双方约定按如下方式处理:

甲方有权将租赁房屋内遗留的所有物品作为废弃物处理。

乙方提供紧急联系人 罗英 13602548530,乙方紧急联系人自收到通知之日起 3 日内未清空房屋的,甲方有权将租赁房屋内遗留的所有物品作为废弃物处理。

甲方委托第三方保管公司代为保管遗留物,保管费用由乙方承担。

甲方采取 拍卖/ 变卖的方式处置遗留物,代乙方保管所得价款。

其他 _____ / _____。

10.2 乙方返还房屋后遗留的物品,视为乙方放弃所有权,甲方有权将其作为废弃物处理。甲方因处理乙方遗留废弃物产生的费用,有权要求乙方承担。

10.3 房屋返还时,双方当事人应当对房屋和附属物品、设施设备及水电气等使用情况进行交验,并在《房屋交还确认书》(见附件四)中签字或盖章。

第十一条 合同的解除

11.1 经甲乙双方协商一致,可以解除本合同。

11.2 乙方有下列情形之一的,甲方有权单方解除合同,收回租赁房屋:

- (1) 不支付或者不按照约定支付租金或其他费用达 30 日;
- (2) 租赁房屋符合约定交付标准前提下,乙方无正当理由拒绝签署《房屋交还确认书》;
- (3) 擅自拆改变动房屋主体结构;
- (4) 擅自改变租赁房屋用途;
- (5) 擅自将租赁房屋转租给第三人;
- (6) 利用租赁房屋从事违法活动。

11.3 甲方有下列情形之一的,乙方有权单方解除合同:

- (1) 未按约定时间交付租赁房屋达 7 日;
- (2) 甲方无权出租房屋或交付的房屋不符合合同约定严重影响乙方使用或者危及乙方安全或健康;
- (3) 不承担约定的维修义务或不交纳应当由甲方承担的各项费用致使乙方无法正常使用的租赁房屋。

11.4 有下列情形之一的,甲乙双方均有权解除合同:

(1) 租赁房屋因社会公共利益或因城市建设需要等原因被依法征收征用拆除[在该情形下,乙方因合同未履行完毕遭受的损失(含装修损失),甲方应当给予合理的补偿];



合同编号:

(2) 因地震、火灾等不可抗力致使租赁房屋毁损、灭失或被鉴定为危险房屋不能使用;

(3) 甲方在签约时已告知乙方租赁房屋出租前已设定抵押并可能于租赁期内被处分, 现被处分。

11.5 存在上述情形的, 甲方或乙方按照本合同第 14 条约定向对方送达《解除合同通知书》(见附件五)时, 本合同解除。

第十二条 违约责任

12.1 甲方违约责任

(1) 甲方存在本合同第 11.3 条约定情形, 乙方解除合同的, 甲方应在合同解除后 5 日内退回押金及预收的租金余额, 并按照合同月租金金额的标准向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的, 甲方还应负责赔偿。

(2) 甲方逾期向乙方交付房屋或存在本合同第 11.3 条第 2 项、第 3 项约定情形, 乙方未解除合同的, 违约行为发生期间甲方每日应当按照日租金金额的两倍向乙方支付违约金(违约金最高不超过月租金金额的两倍)。

(3) 租赁期间, 甲方在不具备本合同第 11 条约定情形下单方解除合同的, 应至少提前 30 日书面通知乙方, 退回押金及预收的租金余额, 并按照合同月租金金额的两倍向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的, 甲方还应负责赔偿。

12.2 乙方违约责任

(1) 乙方存在本合同第 11.2 条约定情形, 甲方解除合同的, 乙方应按照合同月租金金额的标准向甲方支付违约金。若支付的违约金不足抵付甲方损失的, 乙方还应负责赔偿。

(2) 乙方逾期交纳租金、押金或者其他费用, 未达到合同解除条件或者虽达到合同解除条件但甲方未解除合同的, 每逾期一日, 乙方应当按照日租金金额的两倍向甲方支付违约金。

(3) 租赁期间, 乙方在不具备本合同第 11 条约定情形下单方解除合同的, 应至少提前 30 日书面通知甲方, 并按照合同月租金金额的两倍向甲方支付违约金, 若支付的违约金不足抵付甲方损失的, 乙方还应负责赔偿。

(4) 租赁期限届满或合同解除的, 乙方应当及时搬离并交还房屋。逾期搬离或拒不交还的, 每逾期一日, 乙方应当按照日租金金额的两倍向甲方支付违约金。

(5) 乙方未经甲方同意, 擅自对租赁房屋进行改造、装饰装修或安装对房屋结构产生影响的设施设备的, 应当将租赁房屋恢复原状, 并赔偿因此给甲方造成的损失。若因乙方的前述行为给甲方或第三方造成人身损害、财产损失的, 由乙方承担一切法律责任并赔偿损失。

第十三条 特别条款

甲乙双方应签订附件七《深圳市房屋租赁安全管理责任书》(以下简称“《责任书》”), 全面、适当履行《责任书》规定的安全管理责任与义务。任何一方违反《责任书》的规定导致本合同项下房屋租赁过程中发生安全责任事故或造成他人人身损害、财产损失的, 由责任



合同编号: _____

方承担一切法律责任和经济损失。

第十四条 通知和送达

14.1 甲乙双方约定以邮寄电子邮件微信短信方式发送通知，双方确认其有效送达地址如下：

甲方送达地址：同首部通讯地址
其他地址 _____ / _____
电子信箱微信号手机号 _____ / _____

乙方送达地址：同首部通讯地址
其他地址 _____ / _____
电子信箱微信号手机号 ying.luo@otis.com

上述地址如有变更，应当书面通知对方，否则仍视上述地址为有效地址。一方给另一方的通知或文件以邮寄方式发出的，以收件人签收日为送达日，如按上述地址邮寄文件被退回的，退回之日视为送达日；以电子邮件、微信或短信方式发出的，发出日即视为送达日。

14.2 如通过上述方式无法送达的，在乙方退租前，甲方同本合同租赁房屋所在地发送的通知应当视为有效送达。

第十五条 争议解决

15.1 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，可以请求相关行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解，或者：

向深圳国际仲裁院申请仲裁。
向租赁房屋所在地人民法院起诉。

15.2 合同有关争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

第十六条 合同的变更

非经双方协商一致，任何一方不得单方变更本合同约定内容。双方可就本合同的变更另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十七条 合同签署、登记备案

17.1 本合同自双方签署之日起生效，一式肆份，甲方执贰份，乙方执壹份，房屋租赁管理部门执壹份，具有同等法律效力。

17.2 本合同附件为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

17.3 本合同签署后 10 日内，双方当事人应当及时到房屋租赁管理主管部门办理房屋租赁登记备案手续（详见《房屋租赁登记备案须知》）。

甲方(签章): _____

乙方(签章): _____

委托代理人(签章): _____

委托代理人(签章): _____

2022
签订日期: 2022年5月22日

签订日期: 2022年5月22日

五、企业综合实力、专利及获奖证书

1、公司实力介绍

奥的斯电梯（中国）有限公司是奥的斯全球的重要组成部分。奥的斯在全球维保的电梯和自动扶梯超过 210 万台，每天运送乘客约 20 亿人次。奥的斯总部位于美国康涅狄格州，拥有 7 万名员工，其中包括约 4.1 万名维保工程师，为全球 200 多个国家和地区提供产品和维修保养服务（2022 年数据）。

38 年来，奥的斯电梯（中国）有限公司严格遵守中国的相关法律法规，深耕中国市场，已成为领先的电梯、自动扶梯和自动人行道的生产商和维修保养服务商。奥的斯电梯（中国）有限公司在天津滨海新区泰达拥有电梯制造基地，在浙江嘉兴拥有自动扶梯和自动人行道制造基地，这两个制造基地分别是全球奥的斯最大的电梯和自动扶梯及自动人行道制造基地，产品除服务中国客户之外，还出口世界各地。奥的斯电梯（中国）有限公司在中国拥有庞大的分公司服务网络，为广大客户提供销售、安装和保养服务。

奥的斯电梯（中国）有限公司一直致力于推动中国城市化建设，以高端的制造和技术能力为中国客户提供优质的产品和服务，同时以其永无止境的创新精神不断开发适应客户需求的创新性、革命性产品，为建筑提供专业的解决方案，众多地标性建筑采用了奥的斯的电扶梯产品，包括东方明珠广播电视塔、广州电视塔、天津周大福金融中心、上海环球金融中心、深圳平安金融中心、三亚亚特兰蒂斯酒店、雄安新区项目、上海浦东国际机场、上海地铁、天津地铁、深圳地铁、重庆地铁、成都地铁、西安地铁、武汉地铁、青岛地铁、合肥地铁等。

奥的斯电梯（中国）有限公司率先将数字化、智能化技术应用在电梯制造、安装、维保等多个环节。泰达制造基地，是奥的斯全球先进的电梯生产基地，被中国建设部评选为全国首家“绿色工厂”，也是天津工业旅游示范点。奥的斯电梯（中国）有限公司在天津研发并推出了数字化维保服务系统，已推广至奥的斯全球，实现了中国创新惠及全球。

作为一家值得社会信赖的企业，奥的斯积极承担社会责任。在新冠肺炎疫情的不同阶段，奥的斯一手抓疫情防控，一手抓恢复生产和安全生产，保障奥的斯在用电梯设备安全可靠运行，为疫情防控做出了贡献。在洪涝灾害突发的第一时间，奥的斯提供物资捐赠，组织技术专家和一线员工，与时间赛跑，日夜奋战，紧急进行设备排查与抢修，致力于确保每一台电梯都能安全运行，为城市复建保驾护航，受到广大客户和社会的高度好评。

作为一家值得社会信赖的企业，奥的斯除了向社会提供优质、安全、绿色、创新的产品和服务之外，还积极履行企业社会责任，投身公益事业、扶助弱势群体、传播电梯安全知识。在全国范围开展针对幼儿园及中小学生的安全乘梯教育及社区安全知识普及活动。在国

家质量监督检验检疫总局特种设备安全监督局的指导下，奥的斯电梯（中国）有限公司推出《安全自救早知道》儿童安全图书，并开展一系列落地活动。

在中国，奥的斯的服务网络遍及 100 多个城市，作为电梯和扶梯制造商和服务商，拥有自己原厂维保团队。为确保电梯安全可靠地运行和最大限度的降低停梯的可能性，奥的斯开发并执行了一系列标准化的流程，安全管理、质量监控，对员工进行全面的培训，为客户的安全保驾护航。作为专注于原厂维保的品牌服务商，奥的斯拥有资深的电梯专家，对电梯存在的问题给予精准判断，为服务团队提供技术指导。此外，奥的斯可以为不同的客户量身定做满足不同需求的专业解决方案，从保养升级到改造，提供一站式服务。奥的斯推行的预防性维修保养服务包括一整套成熟的有计划的保养体系，能保证电扶梯安全可靠地运行，减少维修次数，从而延长电扶梯的使用寿命。

奥的斯在天津总部设有培训中心，对各岗位员工提供技能、安全和卓越服务理念的培训。

奥的斯智慧服务实验室具备客服服务、奥的斯远程专家支持系统和奥的斯天猫旗舰店功能。智慧服务实验室通过物联网全天候监测奥的斯保养电梯设备运行状态，对潜在的和发生的故障进行技术分析和判断，做到有的放矢，服务工程师有备而来，

快速精准地响应客户的各种需求。奥的斯远程专家支持系统，提供奥的斯远程专家线上技术支持，极大地提高了技术支持效率和质量。奥的斯天猫旗舰店，为客户提供高效、便捷和贴心采购服务。同时，作为大数据中心，奥的斯智慧服务实验室收集各类数据，为奥的斯贴近市场、引领市场、了解客户需求、产品和服务的持续改进等提供重要数据信息。奥的斯倡导“卓越服务”理念，旨在向客户提供与众不同的服务体验。

2020年11月，奥的斯在上海参加进博会，2021年6月，奥的斯在天津国家会展中心参加GIB中国建筑科学大会暨绿色智慧建筑博览会，充分展示了奥的斯作为世界级领先电梯企业的风采。

在奥的斯，“以人为本”并不只是一句口号而已，即使是最前线的维保工程师也可以在培训机制下，挖掘自己的潜力，通过公司提供的机会，从基层维保技术人员的岗位逐步发展，表现突出的有机会晋升为业务主管及分公司经理等。

为了兼顾市场发展速度与员工成长速度，奥的斯通过“精要到点”的方式对员工进行培训，在所有培训项目中，都能看见奥的斯中国内部培训师的身影。奥的斯为员工提供在线学习、面对面学习、混合学习等不同的学习方式，同时针对员工工作内容设计不同的培训项目。

为了促使员工的知识和技能始终保持在行业前沿，早在1996年，奥的斯就推出了一项特别的员工奖学金计划——参与的员工可以在任职期间，获得公司资助进修。除了员工奖学金计划，奥的斯还在内部设立了系统化的课程，为从事销售、技术、生产运营、大项目管理和工地前线安装的奥的斯员工提供深造机会。

奥的斯注重挖掘和发挥“她力量”，凝聚“她力量”，促进多元共融。在社会意识觉醒浪潮的推动下，企业该如何“校准”职场文化，塑造兼容并包、多元共生的价值观，“她力量”是焦点，也是难点。为营造一个更加多元化的职场环境，奥的斯内部有一个专门的多元共融委员会，其中，女性群体得到格外关注。

2020年4月，奥的斯重返纽约证券交易所独立上市，回顾独立上市运营的历程，奥的斯成为业内首家企业签署性别平等企业典范联盟（Paradigm for Parity）承诺，并提出计划到2030年全球女性高管比例增加至50%。

奥的斯不仅考虑到让女性群体在职场能够快乐地工作，减少和消除无意识偏见，也致力于通过对全体员工科学、系统的培训，帮助青年女性铺设创业就业的良好基础。

与之并行的还有，奥的斯在公司内部推出的“五大行动计划”：

- 消除或减少工作场所中的无意识偏见；
- 增加女性高管人数；
- 通过定期进度报告衡量目标进展并推行问责制；
- 基于员工的业务成果和绩效表现，而非外在条件，确定职业晋升路径；
- 为设定长期奋斗目标的女性员工提供支持和帮助，而不仅限于指导。

一系列举措的有效推进，有助于奥的斯实现到2030年建立性别均衡的领导团队的长期目标。

2021年4月，奥的斯宣布赞助由中国妇基会发起的“木兰成长计划”，为在STEM领域表现优秀的中国女大学生提供奖学金。尽管STEM已成为发展卓越、就业前景良好的行业领域之一，但STEM仍为全球性别比例最失调、男性主导最明显的行业之一。奥的斯通过“木兰成长计划”设立奖学金，目标是提高女性在STEM领域的竞争力，助力国家科技创新型人才培养。作为捐赠方，奥的斯为几所高校提供奖学金，直接奖励学业优秀、多才多艺的STEM专业女大学生。

奥的斯近期获得的部分荣誉：

奥的斯在2019年-2020年度荣获《全国政府采购电梯十佳供应商》、《2020年电梯最佳应用案例》、《全国百佳质量检验诚信标杆企业》、《全国电梯行业质量领先品牌》、《全国质量诚信标杆企业》、《全国质量检验稳定合格产品》、《全国质量信誉保障产品》、《人民之选匠心奖》、《全国产品和服务质量诚信示范企业》等荣誉。奥的斯还荣获天津经济技术开发区管理委员会颁发的《2020年

度百强企业》、《2020 年度营业收入 50 强企业》和《2020 年度税收收入 50 强企业》等荣誉证书。

未来，奥的斯电梯（中国）有限公司将继续植根天津，大力推广物联网 IoT，融合智能研发、智能制造、智能安装和智能服务于一体，紧密对接智慧城市建设，以不断创新及更加优质的产品和服务践行“在中国，为中国”，为天津和电梯行业的发展做出更大贡献。

奥的斯用一系列技术革新推动了整个电梯产业的技术进步，其中包括：

1852 年伊莱沙·格雷夫斯·奥的斯发明电梯安全制动装置

1857 年世界上首部客运升降机安装于纽约 E. V. Haughwout 大楼

1900 年世界上首部商用自动扶梯在巴黎世博会荣获最高奖项

1903 年无齿轮曳引机技术诞生，刷新摩天大楼高度

1924 年首部自动电梯安装于纽约标准石油公司大楼

1931 年首部双轿厢电梯安装于纽约城市服务大楼

1950 年首部无人操作的自动电梯安装于得克萨斯州达拉斯的大西洋炼油大楼

1979 年首部由计算机控制的电梯诞生

1983 年率先在业界推出全天候在线的客户服务热线 OTISLINE®；发布 REM™远程电梯运行监控系统

1989-1990 推出适用于现有建筑的 Elevonic®无齿轮和 Elevonic®齿轮现代电梯产品

1992 年在日本推出并销售带有模糊逻辑模式的无齿轮电梯系统

1992 年在日本推出一套变速、变频泵，减少了控制液压电梯速度的主阀的需要

1993 年在欧洲推出奥的斯 2000 型电梯。它是电梯家族中一个完全崭新类型，将一套标准的电子控制系统，变频驱动装置和创新式轿厢和信号装置设计有机地融合在一起

1994 年推出了奥的斯 506NCE 商用扶梯



1998 年推出高速大载重的 Skyway™ 无齿轮电梯系统，具有最大的载重量，同时也是世界上第一台可调节轿厢间距的双轿厢电梯系统

1999 年获得自升式施工用电梯专利，电梯命名为聚氨酯复合钢带™

2000 年推出无机房 Gen2® 电梯系统，它采用扁平的、聚氨酯包裹着的创新钢带

2003 年推出将裙板和梯级，即具有独一无二的 Guarded™ 梯级设计的 NextStep™ 自动扶梯

2018 年发布 Otis ONE™ 物联网维保服务平台，率先推出物联网解决方案

2021 年推出崭新的 GeN3™ 智能电梯

以上每一项革新体现了奥的斯卓越的设计、研发及将由此产生的高科技产品推向世界的能力，同时也为整个电梯产业的进步作出了贡献。



2、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	门电机制动器	2020 年	国家知识产权局	\
2	电梯紧急操作转装置	2021 年	国家知识产权局	\
3	电梯制动器和电梯制动器的减震垫更换方法	2021 年	国家知识产权局	\
4	呼梯控制装置、呼梯控制系统及其呼梯控制方法	2021 年	国家知识产权局	\
5	扶梯制动系统和扶梯制动控制方法	2021 年	国家知识产权局	\
6	基于手腕穿戴式智能设备的呼梯操作	2021 年	国家知识产权局	\
7	用于乘客运送装置的大数据分析处理系统和方法	2021 年	国家知识产权局	\
8	限速器组件以及电梯	2021 年	国家知识产权局	\
9	升降机轿厢的稳定装置	2021 年	国家知识产权局	\
10	提拉绳索绳头固定装置以及使用其的升降机系统	2021 年	国家知识产权局	\

证书号第4027048号



发明专利证书

发明名称：门电机制动器

发明人：A.福科内;G.西里古

专利号：ZL 2015 8 0082506.4

专利申请日：2015年08月14日

专利权人：奥的斯电梯公司

地址：美国康涅狄格州

授权公告日：2020年10月13日

授权公告号：CN 107923163



国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，认为该发明符合专利法规定的条件，授予专利权，并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。专利期限为20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 4245142 号



发明专利证书

发明名称：电梯紧急操作装置

发明人：帅捷

专利号：ZL 2015 1 0479452.7

专利申请日：2015年08月07日

专利权人：奥的斯电梯公司

地址：美国康涅狄格州

授权公告日：2021年02月09日

授权公告号：CN 106429670 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 4415197 号



发明专利证书

发明名称：电梯制动器和电梯制动器的减震垫更换方法

发明人：李亚涛;高国趁;任亚飞

专利号：ZL 2016 1 0095212.1

专利申请日：2016 年 02 月 22 日

专利权人：奥的斯电梯公司

地址：美国康涅狄格州

授权公告日：2021 年 05 月 11 日

授权公告号：CN 107048286 B

OTIS提供的本专利证书仅用于本项目中的招标目的。未经OTIS明确书面同意该证书不得用于其他任何用途。



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 4305039 号



发明专利证书

发明名称：呼梯控制装置、呼梯控制系统及其呼梯控制方法

发明人：张景龙

专利号：ZL 2016 1 0131625.0

专利申请日：2016年03月09日

专利权人：奥的斯电梯公司

地址：美国康涅狄格州

授权公告日：2021年03月16日

OTIS提供的本专利证书仅用于
本项目中的招标目的。
未经OTIS书面同意该证书
不得用于其他任何用途。



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4527356号



发明专利证书

发明名称：扶梯制动系统和扶梯制动控制方法

发明人：王龙文

专利号：ZL 2016 1 0249601.5

专利申请日：2016年04月21日

专利权人：奥的斯电梯公司

地址：美国康涅狄格州

授权公告日：2021年07月06日

授权公告号：101730403203

OTIS提供的本专利证书仅用于本项目中的招标目的。未经OTIS明确书面同意该证书不得用于其他任何用途。



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。专利保护期限为二十年，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 4509225 号



发明专利证书

发明名称：基于手腕穿戴式智能设备的呼梯操作

发明人：唐晓彬

专利号：ZL 2016 1 0249602. X

专利申请日：2016 年 04 月 21 日

专利权人：奥的斯电梯公司

地址：美国康涅狄格州

授权公告日：2021 年 06 月 25 日

OTIS提供的本专利证书仅用于本项目中的特定目的，未经OTIS明确书面同意，该证书不得用于其他任何用途。



授权公告号：CN 107304077 B

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法的规定，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4515195号



发明专利证书

发明名称：用于乘客运送装置的大数据分析处理系统和方法

发明人：A. 森杰;陈燕英;胡朝霞;贾真;李建国;方辉;赵建伟;李嵩
苏安娜;A. M. 芬恩;N. 莫里斯

专利号：ZL 2016 1 0610348.1

专利申请日：2016年07月29日

专利权人：奥的斯电梯公司

地址：美国康涅狄格州

授权公告日：2021年06月29日

授权公告号：CN 107622669 B

OTIS提供本专利用于本项目中的目的，未经OTIS明确许可，不得用于其他任何用途。



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

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



局长
申长雨

申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第 4321095 号



发明专利证书

发明名称：限速器组件以及电梯

发明人：石正宝;兰迪尔.S.杜伯;赵永;王敏;满志桓;李晔

专利号：ZL 2016 1 0620731.5

专利申请日：2016年08月02日

专利权人：奥的斯电梯公司

地址：美国康涅狄格州

授权公告日：2021年03月26日

OTIS提供的本专利证书仅用于
本项目中的招标目的。
未经OTIS明确书面同意，该证书
不得用于其他任何用途。



授权公告号：CN 107673755 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算。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 4513565 号



发明专利证书

发明名称：升降机轿厢的稳定装置

发明人：郭俊杰;欧宇航;唐晓彬;宫晓凯

专利号：ZL 2016 1 0756991.5

专利申请日：2016 年 08 月 30 日

专利权人：奥的斯电梯公司

地址：美国康涅狄格州

授权公告日：2021 年 06 月 29 日

OTIS提供的本专利证书仅用于
本项目中的招标目的。
未经OTIS明确书面授权，
不得用于其他任何用途。

授权公告号：CN 107792747 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 4469172 号



发明专利证书

发明名称：提拉绳索绳头固定装置以及使用其的升降机系统

发明人：亢凯;李青

专利号：ZL 2017 1 0982829.X

专利申请日：2017年10月20日

专利权人：奥的斯电梯公司

地址：美国康涅狄格州

授权公告日：2021年06月08日

OTIS提供的本专利证书仅用于本项目中的招标目的。未经OTIS明确书面同意该证书不得用于其他任何用途。



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

3、获奖列表

序号	奖项名称	授予时间	授予机构	备注
1	红点奖	2021年	Zentrum Nordrhein Westfalen	\
2	美国缪斯设计奖	2021年	AAM、IAA	\
3	If 产品设计奖	2022年	汉诺威工业设计论坛	\
4	全国质量检验稳定合格产品	2021年	中国质量检验协会	\
5	2021年度中国百强房地产战略采购十大首选品牌	2021年	中国写字楼产业园发展协会	\
6	全国电梯十强	2021年	全球电梯产业协会组委会	\
7	全国产品和服务质量诚信品牌	2022年	中国质量检验协会	\
8	2022中国房地产供应商品品牌影响力（电梯）Top	2022年	中国房地产报社	\
9	全国质量诚信标杆企业	2020年	中国质量检验协会	\
10	全国质量信得过产品	2021年	中国质量检验协会	\



红点奖



reddot design award

OTIS
Ms Marta Vicente Valdivielso
Benjamin Outram, 1
289 19 Madrid
Spain

Essen, March 2021

Winning is the Beginning
Your success in the Red Dot Award: Product Design 2021

Dear Ms Vicente Valdivielso,

Never before in the more than 60-year history of our design competition, so many companies and design studios faced the professional judgment of our international jury as this year. Products from around 60 countries reached us, and their design quality and degree of innovation were evaluated in a process lasting several days.

Therefore, I am particularly pleased to inform you that your product was able to convince our jurors and receives an award in the Red Dot Award: Product Design 2021. Congratulations on this great achievement!

The fact that you claimed your place in a strong field of participants speaks for the excellent quality of your product. Now turn this design success into a communication success as well. Use our winner label for this purpose. True to the maxim "Winning is the Beginning", it is the ideal starting point for telling the success story of your product.

With a publication in the Red Dot Design Yearbook, in our online exhibition and the presentation in our exhibitions, the awarding of your excellent product will receive international recognition and attention.

Finally, I would like to draw your attention already today to the Red Dot Design Week. I look forward to celebrating your success together with you from 21 to 25 June!

Yours sincerely,

Professor Dr. Peter Zec
Founder and CEO of Red Dot





reddot design award

Your result in the Red Dot Award: Product Design 2021:

The "Red Dot" is the award for high design quality. The international jury only awards this sought-after seal of quality to products that feature an outstanding design. The jury awarded it to:

New Ambiance Hall Fixtures (34-04828-2021PD)



美国缪斯设计奖



If 产品设计奖



DISCIPLINE USER INTERFACE (UI)
CATEGORY 9.01 Product Interfaces

Pure Series Elevator Humanmachine Products

Elevator control panel

DESIGN

Otis Technology Development
(Shanghai) Co., Ltd.
Shanghai, China

CLIENT / MANUFACTURER

Otis Elevator (China) Co. Ltd.
Tianjin, China

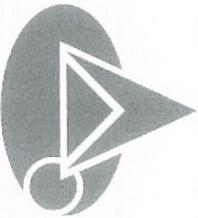


Jury

Marika Aakesson | Werner Aisslinger | Erdem Akan | Maria Alonso Yebra | Jan Andersson | Marika Andeweg |
Elaine Ann | Jan-Erik Baars | Johannes Baack | Ceren Bogatar | Ofel Barski | Christiane Bausback | Stefan Bernisch |
Inma Bermudez | Romy Bloch | Silke Bochast | Philipp Bree | Dave Brown | Sean Carney | Eva Castro | Ece Ceylan Baba |
Eric Chan | Cheng-Hwa Chang | Shikuan Chen | Edward Chiang | Patrizio Cionfali | Paul Cohen | Sonia Corneliban |
Mia Cullin | Isabelle Danborg Lidström | Clara del Pontillo | Frank Detering | Andreas Dielenbach | Annette Dielenbacher |
Bern Donadeu | Jarrod Evans | Susanne Ewert | Marc Fabra | Friederike Fallar | Fritz Frankler | Claudia Friedrich |
Mansa Gallor | Niklas Gallor | Manuel Gattinger | Roman Gebhard | Katja Gerhards | Oliver Gerstheimer | Tilla Goldberg |
Ricardo Gomes | Jacques Grammer | Gustavo Greco | Arwed Gudexian | Russel Haines | John Hamilton |
Joa Herrenknecht | Tom Hirt | Yu-Tsung Hu | Minoru Ikeda | Olaf Inulep | Chany Jeon | Henrik Jeppesen |
Pernilla Johansson | Ann Kalkschmidt | Jun Muck Kang | Hyeoun Kim | Hyun-Ah Kim | Matthias Kindler | Janet Kinghorn |
Toni Kobelting | Karen Korellis Reuther | Jens Korte | Henk Kosche | Lars Kruckeberg | Karsten Kuber | Hee Kyung Chun |
Jojo Lai | John W. Lam | Michael Lanz | Francesca Lanzavecchia | Jianye Li | Lidian Liu | Sam Livingstone |
Johanna Loomis | Martin Meier | Stephan Merkle | Nils Holger Moormann | Yujin Morisawa | Marco A. Müller |
Mitsuhiko Nagata | Achim Nagel | Maria Navarro | Sina Nilmas Wickström | Anne Julia Nowitzki | Katrin Oeding |
Markus Orthay | Mike John Otto | Thomas Paulen | Andy Payne | Raffaella Perrone | Fatima Pombo | Britta Pukall |
Ana Redão | Paki Remiro | Fred Richards | Andreas Ries | Andreas Rotzler | Robert Sachon | Annett Schaper |
Carsten Schelling | Johannes Schen | Tanja Schmitt-Furman | Anya Scholtze | Annelie Short | Bonggiyu Song |
Andro Stockler | Chun-Wei Sean Su | Junggi Sung | Elisha Tai | Dorte Thinius | Matthias Tingstrom | Martin Topel |
Aurelio Tu | Minjam van Coillie | Fabio Verdelli | Duy Phong Vu | Wolfgang Wagner | Jutta Werner | Margarete Wies |
Michael Wilk | Hanne Willmann | Shi-Xian Yuan | Klaus Zyciora

351-UI-347289

全国质量检验稳定合格产品



CAQI

兹此证明

奥的斯电梯（中国）有限公司
 产品名称：OTIS 电梯、扶梯和自动人行道

全国质量检验稳定合格产品

(2018年3月-2021年2月调查汇总和展示公告)



中国质量检验协会
2021年3月15日

编号：中检协证明（2021）CAQIDCHZGCGZM01-329号
 中国质量网（<http://www.11412365.cn>）在线公告

好质量提升 筑质量诚信



服务热线：41412365



奥的斯电梯（中国）有限公司

第九届、十届、第十一届全国政协副主席

中国质量检验协会名誉会长白立忱题词

国家强，质量必须强；
 质量强，国家必须强。

白立忱
 二〇一〇年十一月十一日

《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》指出，要“坚持把发展经济着力点放在实体经济上，坚定不移建设制造强国、质量强国、网络强国、数字中国、智慧社会，推动制造业高端化、智能化、绿色化发展”。

《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》指出，要“坚持把发展经济着力点放在实体经济上，坚定不移建设制造强国、质量强国、网络强国、数字中国、智慧社会，推动制造业高端化、智能化、绿色化发展”。

《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》指出，要“坚持把发展经济着力点放在实体经济上，坚定不移建设制造强国、质量强国、网络强国、数字中国、智慧社会，推动制造业高端化、智能化、绿色化发展”。

2021年度中国百强房地产战略采购十大首选品牌

2021年度中国百强地产战略采购十大首选品牌

奥的斯电梯（中国）有限公司

奥的斯电梯（中国）有限公司
OTIS ELEVATORS
(CHINA) COMPANY
LIMITED
120106002634

中国电梯产业联盟
2021年12月
组委会

米鹿担 | 让建筑更美好

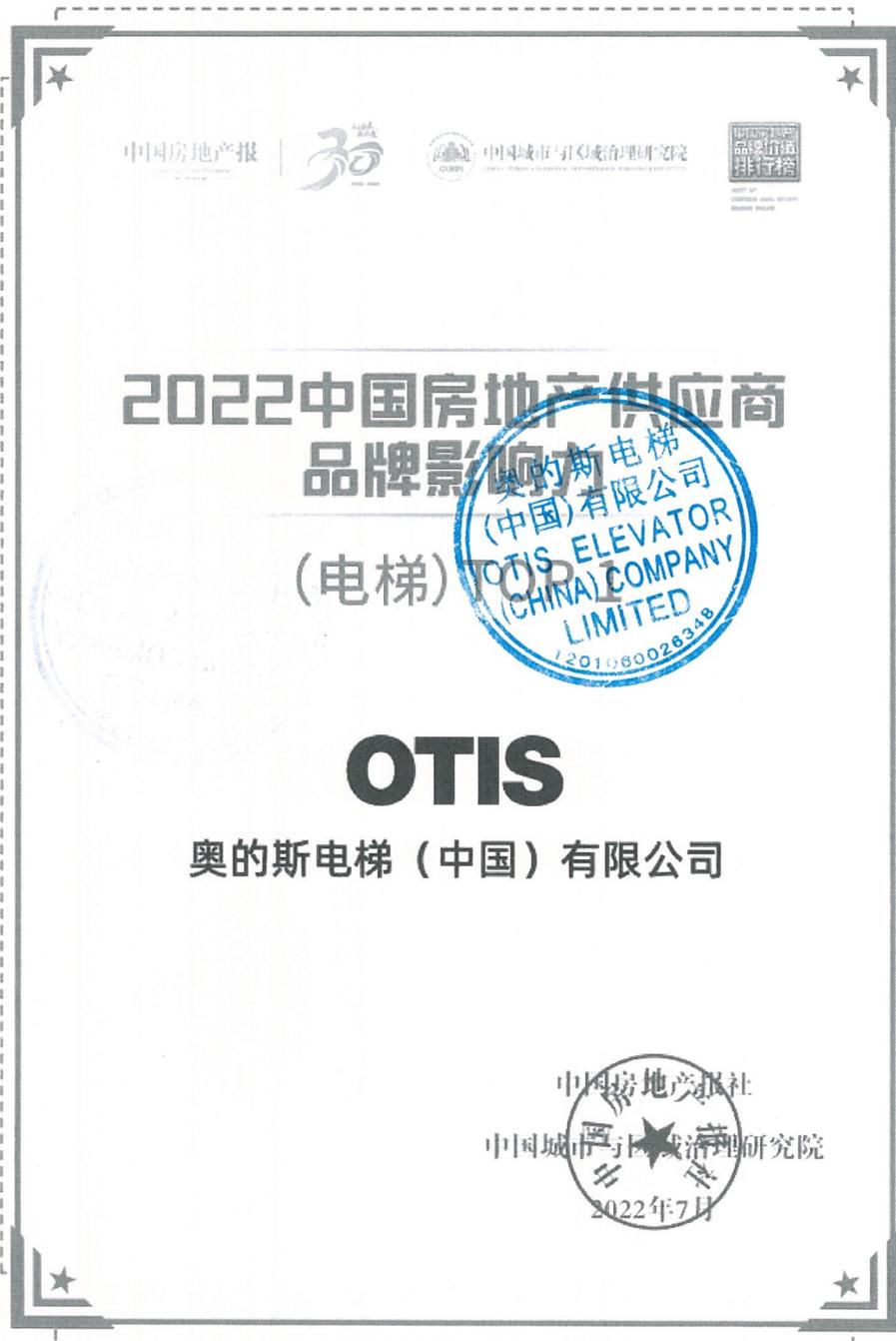
中国房地产业协会
中国房地产商会
中国房地产业协会
中国房地产业协会
中国房地产业协会

商业办公建筑能效评价标准
Commercial office site selection

全国电梯十强



2022 中国房地产供应商品牌影响力（电梯）Top1

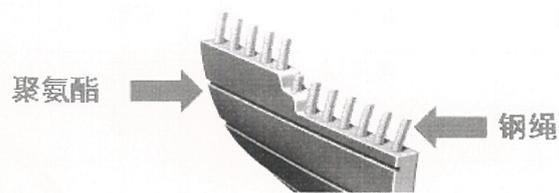


六、其他

1、投标电梯厂家原创技术

原创技术-钢带

采用抗拉强度为 64KN/43KN 新型复和钢带.新型的设计将绳股作了重新排布，可以自润滑的聚氨酯层包裹了多股钢丝，在维持钢绳强度的前提下，提高了曳引系数。



钢带的结构十分简洁，但是实际上，与负载能力相同的钢丝绳相比，它含有更多股数的钢丝。每条钢带包含 24 条钢绳，每条 7 股，每股 7 根钢丝，所以，钢带中一共有 1176 根高拉伸强度钢丝。更多股数的高拉伸力钢丝，就可以达到更高的安全系数。钢丝表面镀锌防锈，聚氨酯包层既能保护钢丝绳股，又能增加柔韧性，而且柔韧性的增加不是以牺牲部分曳引绳数量作为代价而得到的。

- 复合钢带使系统达到强度和曳引力的平衡。
- 嵌入聚氨酯层的钢丝绳股不需要润滑。
- 新型钢带比传统钢丝绳（直径 10mm）轻 20%。
- 在正常运行和专业维修保养的条件下钢带的使用寿命是传统曳引绳的 3 倍。

2、电梯安装人员情况表

序号	姓名	工种	证书编号
1	崔元溪	安装	44170219810906421x
2	黄春华	安装	362426197302041010
3	郭少明	安装	440582198710144210
4	吴锦波	安装	440525196806145633
5	李文斌	安装	44022218101141011
6	刘华鹏	安装	320382198310245954



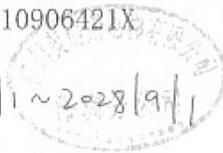
电梯安装特种作业操作证

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: 崔元溪

证件编号: 44170219810906421X

聘用期限: 2024/9/1 ~ 2028/9/1



作业项目	项目代号	有效期	发证(受理)机关
电梯修理	T	2028-09	深圳市市场监督管理局南 山分局
			奥的斯电梯 (中国)有限公司 OTIS ELEVATOR (CHINA) COMPANY LIMITED 1201060026348



注:扫描二维码可查看证书详细信息和附加信息

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：黄春华

证件编号：362426197302041010



有效期：2024/4/1 ~ 2028/3/31



作业项目	项目代号	有效期	发证（复审）机关
电梯修理	T	2028-03-31	深圳市市场监督管理局南山监管局



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: 郭少明

证件编号: 440582198710144210



作业项目	项目代号	有效期	发证(复审)机关
电梯修理	T	2027-10-31	漳州市市场监督管理局福

聘用期限: 2024.2.1 ~ 2025.2.1



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: 吴锦波

证件编号: 440525196806145633



作业项目	项目代号	有效期	发证(复审)机关
电梯修理	T	2028-02-29	深圳市市场监督管理局南山监管局

聘用期限: 2022/4/26 ~ 2028/2/29



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，持证人应当申请办理复审。逾期未复审或复审不合格，作业项目到期失效。
3. 证件编号参照居民身份证号等身份证件号。



姓 名 李文斌
 证件编号 440222198101141011
 发证机关 广州市市场监督管理局



考试合格作业项目(发证)

项目 代号	有效期	发证机关(章)	
		社章日期	
	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

复审记录

复审项目代号: 1 有效期至: 2024 12月 发证机关(章): 复审日期: 2024 12月 28日
复审项目代号: 有效期至: 年 月 发证机关(章): 复审日期: 年 月 日

复审记录

复审项目代号: _____

有效期限: _____ 年 _____ 月

发证机关(章): _____

复审日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

复审项目代号: _____

有效期限: _____ 年 _____ 月

发证机关(章): _____

复审日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

聘用记录

项目代号	聘用起止日期	培训学校
T	2014年11月1日	深圳市宝安区新安街道新安社区新安小学
	自 _____ 年 _____ 月 _____ 日	
	至 _____ 年 _____ 月 _____ 日	
	自 _____ 年 _____ 月 _____ 日	
	至 _____ 年 _____ 月 _____ 日	
	自 _____ 年 _____ 月 _____ 日	
	至 _____ 年 _____ 月 _____ 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 刘华勇

证件编号 320382198810245954

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 2001 年 04 月 至 2005 年 03 月	深圳市市场监督管理局 特种设备部 2001年6月8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



聘用记录

项目代号	聘用起止日期	聘用单位(章)
T	自 2021 年 4 月 1 日 至 2025 年 3 月 31 日	广州奥的斯 电梯有限公司 深圳分公司
	自 年 月 日 至 年 月 日	
	自 年 月 日 至 年 月 日	
	自 年 月 日 至 年 月 日	

项目代号	聘用起止日期	聘用单位(章)
	自 年 月 日 至 年 月 日	
	自 年 月 日 至 年 月 日	
	自 年 月 日 至 年 月 日	
	自 年 月 日 至 年 月 日	

劳动合同

李文斌劳动合同

李文斌

深 圳 市



合 同

(适用全日制用工)

深圳市人力资源和社会保障局编制

甲方(用人单位)

乙方(员工)

名称 深圳奥的斯电梯有限公司 姓名 李文斌
 住所 深圳市福田区车公庙2008A 性别 男
 法定代表人 身份证(护照)
 (主要负责人) 张为胜 号码 440222198101141011
 联系人 李斌 户籍地址 深圳市南山区高新南四道1号
 联系电话 33006911 现住址 深圳市龙岗区石龙珠花园
 联系电话 13510628090

根据《中华人民共和国劳动法》(以下简称《劳动法》)、《中华人民共和国劳动合同法》(以下简称《劳动合同法》)、《深圳市员工工资支付条例》(以下简称《工资支付条例》)等法律法规的规定,甲乙双方遵循合法、公平、平等自愿、协商一致、诚实信用的原则,签订本劳动合同,共同遵守本劳动合同所



一、劳动合同期限

(一)甲乙双方同意按以下第 2 种方式确定本劳动合同期限。

1、有固定期限:从 年 月 日起至 年 月 日止。

2、无固定期限:从 2014 年 8 月 1 日起。

甲方：（盖章）



乙方：（签名）

李斌

法定代表人：

（主要负责人）



2014年8月1日

年8月 / 日

刘华鹏劳动合同

刘华鹏

深 圳 市

劳
动
合
同



(适用全日制用工)

深圳市人力资源和社会保障局编制

甲方(用人单位)

乙方(员工)

名称 广州奥的斯电梯有限公司
深圳分公司

姓名 刘华鹏

住所 深圳文化大厦2008A

性别 男

法定代表人
(主要负责人) 刘为胜

身份证(护照)
号码 3203821983102459540

联系人 刘

户籍地址 深圳市龙岗区
现住址 龙岗中心城龙城花园

联系电话 33006911

联系电话 13926550319

根据《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》、《深圳市员工工资支付条例》(以下简称《工资支付条例》)等有关法律法规的规定,甲乙双方遵循合法、公平、自愿、协商一致、诚实信用的原则,签订本劳动合同,共同遵守本合同所列条款。



一、劳动合同期限

(一)甲乙双方同意按以下第 2 种方式确定本劳动合同期限。

1、有固定期限:从 年 月 日起至 年 月 日止。

2、无固定期限:从 2014 年 10 月 1 日起。

甲方：（盖章）



乙方：（签名）

法定代表人：

（主要负责人）



2014年10月1日

2014年



另：崔元溪、黄春华、郭少明、吴锦波劳动合同详细见《主要技术人员情况表》

